Checklist for Non-Refundable Advance

(अ) **भूखंड खरेदी (घर बांधण्याच्या उद्देशाने) / घर खरेदी**

१) भूखंड / घर मालकाने योग्य किमतीचे मुद्रांकावर (Stamp Paper) लिहून दिलेले व नोंदणी कार्यालयात (दुय्यम निबंधक) नोंदणी केलेली करारपत्र (खरेदीखत) (Registered Agreement - Agreement for sale). अथवा नोदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या नाममुद्रीत पत्रावर (Letter head) देकारपत्र (Allotment letter) व नोंदणीकृत करारपत्र

२) करारपत्र (खरेदीखत) लिहून देणा-याची मालकी (भूखंडाची अथवा घराची) सिध्द करणारे चालू वर्षाचे कागदपत्रे खालीलप्रमाणे

i) ७/१२ उतारा (अकृषिक आदेशासह)

ii) कर आकारणी यादीचा नमुना ८ अथवा ४३ iii) मालमत्ता रजिस्टर कार्डचा उतारा

(ग्रामपंचायत जावक क्रमांक व दिनांक तसेच सरपंच व ग्रामसेवक सही, शिक्का असणे आवश्यक.

३) चालू वर्षाचे वकीलाकडून टायटल क्लिअरन्स प्रमाणपत्र/शोध अहवाल(सर्च रिपोर्ट)

४) भूखंड मालकाने / घर मालकाने करारपत्र लिहून देणा-या / घेणा-या व्यक्तीस कुलमुखत्यार म्हणून नेमणूक केली असेल तर कुलमुखत्यार पत्र. (Power of Attorrney)

५) भूखंड मालकाने अथवा घरमालकाने घर गृहनिर्माण संस्था सिडको, अथवा म्हाडा यासारख्या संस्थेकडून खरेदी केलेले असेल व तो भूखंड अथवा ते घर अर्जदारास खरेदी करावयाचे असेल तर अशा संस्थेकडून सदर भूखंड अथवा घर विक्रीबाबत ना हरकत प्रमाणपत्र.

६) भूखंड / घर संयुक्त मालकीचे असल्यास प्रत्येकीचा हिस्सा वर बाब क्र.२ मध्ये दर्शविलेल्या कागदपत्रात नमूद केलेला नसल्यास रुपये १००/- रुपयाच्या स्टॅम्प पेपरवर संयुक्त मालकाकडून दोन साक्षीदारांच्या समोर दिलेली संमतीपत्र अथवा वाटणपत्र.

७) खरेदी करावयाच्या भूखंडाची / घराची बाजारभावानुसार वाजवी किंमत दर्शविणारे मूल्यानिर्धारण प्रमाणपत्र, सदर प्रमाणपत्र वास्तुशास्त्रज्ञाने अथवा व्यावसाईक स्थापत्य अभियंत्याने आपल्या नाममुद्रीत पत्रावर दिनांक आणि सही शिक्क्यासह (ज्यामध्ये त्यांचा रजिस्ट्रेशन क्रमांक नमूद केलेला असावा) दिलेले असावे.

८) मंजूर आराखडा (ग्रामसेवक / सरपंच / Town planning यांची सही, शिक्का आवश्यक आहे.

ब) सदनिका खरेदी (Flat) बिल्डर अथवा कुलमुखत्यार यांचेकडून

१) बाजारभावानुसार योग्य किंमतीचे मुद्रांकावर (Stamp paper वर) केलेले व नोंदणी कार्यालयात- (दुय्यम निबंधक Sub Register) रितसर नोंदणी केलेले करारपत्र (खरेदीखत) (Agreement for sale) Builder च्या लेटर हेड वर (Outstanding balance रक्कम नमूद केलेले आजच्या तारेखपर्यंतच प्रमाणपत्र (सही व शिक्का आवश्यक)

२) वकीलांचे टायटल क्लिअरन्स प्रमाणपत्र / शोध अहवाल (Serach report)

३) ७/१२ उतारा अकृषिक आदेशासह अथवा मालमत्ता रजिस्टर कार्डाचा उतारा.

४) विकसन करारनामा (Development Agreement)

५) कुलमुख्यत्यार पत्र (Power of Attorney)

६) स्थानिक प्राधिकृत कार्यालयाकडून नामुद्रीत पत्रावर -महानगरपालिका / नगरपालिका /ग्राम पंचायत कार्यालयाकडून मिळालेले बांधकाम आरंभ प्रमाणपत्र (परवानगी पत्राची मुदत संपलेली नसावी). बांधकाम पूर्ण झाले असल्यास बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला.

७) अर्जदार सदनिका संयुक्त नांवे खरेदी करत असेल तर संयुक्त धारकाने आपण सदर सदनिका खरेदी करण्यासाठी नोकरी करत असलेल्या आस्थापनेकडून अथवा कोणत्याही वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घेत नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र रुपये १०० च्या मुद्रांकावर घेवून सोबत जोडावे.

८) सदर भूखंड /फ्लॅट सरकारी मालकीचा असेल (Like CIDCO, MHADA) तर त्यांनी दिलेले Allotment letter जोडावे.

९) भूखंड सरकारी मालकीचा असेल तर लीज अॅग्रीमेंट त्रिपक्षीय करारनामा इ.

१०) मंजूर आराखडा - स्थानिक प्राधिकृत कार्यालयाकडून मिळालेला. (ग्रामसेवक/सरपंच/Town planning

यांची सही शिक्क्यासह आवश्यक.

११) खरेदी करावयाच्या सदनिकेची बाजारभावानुसार वाजवी किंमत दर्शिविणारे मुल्यानिर्धारण प्रमाणपत्र.

क) <u>नवीन घराचे बांधकाम / वाढीव बांधकाम / अपूर्ण बांधकाम पूर्ण करणे इत्यादी.</u>

(New Construction / Extension of Existing House)

१) बांधकाम करावयाचा भूखंड /वाढीव/अपूर्ण बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी भूखंड / घर अर्जदाराचे मालकीचे असल्याबाबत पुरावा म्हणून खालील कागदपत्र जोडावे (चालू वर्षाचे)

i) ७/१२ उतारा (अकृषिक आदेशासह) ii) मालमत्ता रजिस्टर कार्डचा उतारा

iii) कर आकारणी यादीचा (नमुना ८ उतारा अथवा ४३ इ.

वरील कागदपत्रावर जावक क्र. तारीख, तलाठी /सरपंच /ग्रामसेवकाची सही शिक्का असणे आवश्यक आहे.

२) स्थानिक प्राधिकृत कार्यालयाचे नाममुद्रीत पत्रावर उदा.
महानगरपालिका /:नगरपालिका / ग्रामपंचायत कार्यालयाकडून घराचे नवीन बांधकाम / वाढीव बांधकाम/अपूर्ण बांधकाम असेल तर तसा स्पष्ट उल्लेख असलेले कार्यालयाच्या जावक क्रमांक / दिनांक सहित दिलेले परवानगी पत्र/परवानगीची वैद्यता संपलेली नसावी तसे असल्यास वाढीव मुदतीचे परवानगी पत्र आवश्यक आहे. परवानगी मध्ये मालमत्तेचा क्रमांक नमुद केलेला असणे आवश्यक आहे).

३) वास्तुशास्त्रज्ञ अथवा व्यावसाईक स्थापत्य अभियंत्याने दिलेले बांधकामाचा नवीन / वाढीव बांधकामासाठी लागणा-या अंदाजे खर्चाचा बाबवार तपशिल, त्यामध्ये मालमत्ता धारकाचे नांव, मालमत्तेचा क्रमांक, सर्व्हे नंबर, स्थापत्य अभियंत्याचा रजिस्ट्रेशन क्रमांक, अंदाजपत्रक दिल्याचा दिनांक नमूद केलेला असावा. अंदाजपत्रक वाढीव बांधकामचे असेल अथवा अपूर्ण बांधकामाचे असेल तर तसा स्पष्ट उल्लेख त्यामध्ये असावा.

४) बांधकाम करावयाचा भूखंड / घर जर संयुक्त मालकीचे असेल व प्रत्येकीचा स्वतंत्र हिस्सा दर्शविलेला नसेल तर संयुक्त मालकाने रुपये १००/- च्या स्टँम्प पेपर वर दोन साक्षीदारांच्या समोर दिलेल संमतीपत्र (बांधकामासाठी) अथवा वाटणीपत्र.

५) अर्जदाराने यापूर्वी भूखंड खरेदीसाठी अथवा घर खरेदीसाठी नापरतावा अग्रीम रक्कम घेतली असेल तर आत्ता/त्याच भूखंडावर / घरामध्ये बांधकाम / वाढीव बांधकाम करण्यासाठी नापरतावा अग्रीम रक्कम मागणी अर्ज करत असल्याचे प्रतिज्ञापत्र नियंत्रण अधिका-याने (ज्यांचा दर्जा कार्यकारी अभियंता श्रेणीपेक्षा कमी नसावा). प्रमाणित करुन सोबत जोडावे. त्याचबरोबर त्या मंजूरी आदेशाची साक्षाकित . झेरॉक्स प्रत सोबत जोडावी.

६) मंजूर आराखडयावर मालमत्ता धारकाचे नांव, मालमत्ता क्रमांक सर्व्हे नंबर, तसेच ग्रामसेवक / सरपंच यांची सही व शिक्का. तसेच स्थापत्य अभियंता यांची सही, शिक्का व रजिस्ट्रेशन नंबर आवश्यक आहे.

७) बांधकाम अपूर्ण असेल तर स्थापत्य अभियंत्याने आपल्या नाममुद्रीत पत्रावर (ज्यामध्ये रजिस्ट्रेशन क्रमांक नमुद केलेला आहे.) किती बांधकाम पूर्ण झालेले आहे व किती अपूर्ण आहे याबाबतचे प्रमाणपत्र.

८) अद्ययावत वर्षाचे वकीलाचे टायटल क्लिअरन्स प्रमाणपत्र/शोध अहवाल.

ड) <u>सदनिकेची पुर्नखरेदी (Resale flat)</u>

१) बाजारभावानुसार योग्य मुद्रांकावर (Stamp paper वर) केलेले व नोंदणी कार्यालयात (दुय्यम निबंधक-Sub Register रितसर नोंदणी केलेले करारपत्र (खरेदीखत) (Agreement for sale) Builder च्या लेटर हेड वर (Outstanding balance रक्कम नमूद केलेले आजच्या तारेखपर्यंतच प्रमाणपत्र.

२) संबंधित सोसायटी/अपार्टमेंन्ट ना हरकत प्रमाणपत्र (विकण्यात हरकत नसल्याबद्दल)

३) सदर इमारतीची सोसायटी अथवा अपार्टमेंट स्थापन झाली नसल्यास बांधकाम ठेकेदाराचे (Builder) ना हरकत प्रमाणपत्र.

४) विकणाच्या व्यक्तींच्या नावे सदर सदनिका असल्याचा पुरावा म्हणून सोसायटीने दिलेले भागाचे प्रमाणपत्र (Share certificate)

५) चालू वर्षाचे वकीलाकडून Title clearance प्रमाणपत्र / शोध अहवाल (Search report) वकीलाची सही व Registration No असावा.