7-722    मोब. नं. 8668230026

नगर परिषद, गेवराई
विभाग :-
आवक क्रमांक 11114/2025
आवक दिनांक = 6/08/2025
वेळ :-
मु.लि. मुख्या/आ. अध्यक्ष

प्रति,
मुख्य अधिकारी नगर
परिषद गेवराई.

विषय : मागील घरपट्टी दुरुस्ती करणे आणि अतिरिक्त घरपट्टी थांबवणे बाबत.

महोदय,

वरील विषयी विनंती पूर्वक अर्ज करतो कि आमच्या नगरपालिका हद्दीतील घर क्रमांक 134 हिचे मालक शोभा सतीश कुलकर्णी आणि अक्षय श्रीधर कुलकर्णी हे आहेत, या जागे मध्ये पूर्वी श्रीनाथ मल्टीस्टेट व नंतर मंगलनाथ मल्टीस्टेट या बँक भाडे तत्वावर होत्या त्यामुळे आम्हास जास्त घरपट्टी येत होती, मागील ८ महिन्या पासून मंगलनाथ बँक यांनी ~~बाक~~ भाडे दिलेले नाही व मागील 14 फेब्रुवारी पासून बँक बंद असून बँकेचे कर्मचारी व संचालक फरार आहे त्या संबधात आम्ही न्यायालयात दावा दाखल केला आहे, तरी महोदयांनी वरील घरपट्टी जी आकारली जाती ती दुरुस्ती करून घ्यावी व नविन घरपट्टी बदलून घ्यावी व त्यानुसार भविष्यातील कर घ्यावा हि विनंती

कर विभाग
7/8/2025    AS    अर्जदार: अक्षय कुलकर्णी

Scanned with OKEN Scanner

# नगर परिषद कार्यालय, गेवराई जि.बीड.

294

गेवराई नगर परिषदेच्या मालमत्ता रजिस्टरचा पान नं. ( 1/715 ) चा उतारा

| | | |
|---|---|---|
| १ | पुर्वीचा घर नंबर | / |
| २ | साध्याचा घर नंबर | 134 |
| ३ | मालकाचे पुर्ण नांव | (१) शोभा भ्र. सतीश कुलकर्णी<br>(२) अक्षय श्रीधर कुलकर्णी |
| ४ | गल्ली | / |
| ५ | घराचा तपशील — लांबी | ६x३x७ बाजू 21.12 मी<br>६x३x५ बाजू 19.25 मी |
| | घराचा तपशील — रुंदी | ७x५x३ बाजू 17.48 मी<br>७x५x६ बाजू 16.41 मी व 8.89 मी |
| | घराचा तपशील — माळवद/पत्रे/इमारत | / |
| ६ | कब्जेदाराचे नांव | जात |
| ७ | जागेची किंमत | 15002 |
| ८ | घरपट्टी | 6-5-0 |
| ९ | कर्ज बोजा | घर क्र. 134 व.र. जी.कोंगाई विभाग को.ऑ.बँक लि. गेवराईचा कर्ज बोजा रु. 30,00,000/- (तीस लाख) नोंद घेण्यास ठराव क्र. 125/018 नुसार मान्यता आहे<br>मुख्याधिकारी<br>नगर परिषद गेवराई |
| १० | शेरा | ठराव क्र. 501/2020 दि. 04/12/2020<br>मुख्याधिकारी<br>नगर परिषद गेवराई |

सत्य-प्रत

मुख्याधिकारी
नगर परिषद गेवराई

मे. दिवाणी न्यायाधिश साहेब (क.स्तर) गेवराई ता. गेवराई जि. बीड

रे.दि.दा.नं. /२०२५

वादी: - १) शोभा सतीष कुलकर्णी

वय- ५० वर्षे, धंदा- शेती

व कुलकर्णी कॉम्पलेक्सचे मालक,

रा. बसवेश्वर कॉलनी गेवराई

ता. गेवराई जि. बीड.

२) अक्षय श्रीधर कुलकर्णी

वय- ३६ वर्षे, धंदा- शेती

व कुलकर्णी कॉम्पलेक्सचे मालक,

रा. बसवेश्वर कॉलनी गेवराई

ता. गेवराई जि. बीड.

विरुध्द

प्रतिवादी:- १) **श्री मंगलनाथ अर्बन मल्टीपल निधी लि.**

**मंगलनाथ निधी घर नंबर ११९/१ कुलकर्णी**

**कॉम्पलेक्स, माळी गल्ली गेवराई ता. गेवराई**

**जि. बीड. महाराष्ट्र-४३११२७**

२) **योगीता केशवराव पंडीत**

वय- ३८ वर्षे, धंदा- संचालक

Shobhas,

AS.K

Scanned with OKEN Scanner

श्री मंगलनाथ अर्बन मल्टीपल निधी लि.,

पत्ता- मंगलनाथ निधी कुलकर्णी कॉम्पलेक्स

माळी गल्ली गेवराई ता.गेवराई जि. बीड.

३) **शिला राजकुमार पोपळघट**

वय- ३८ वर्षे, धंदा- संचालक

**श्री मंगलनाथ अर्बन मल्टीपल निधी लि.,**

पत्ता-माळी गल्लीगेवराई ता.गेवराई जि.बीड

४) **केशव पि. शेषनारायण पंडीत**

वय- ४५ वर्षे, धंदा- संचालक

**श्री मंगलनाथ अर्बन मल्टीपल निधी लि.,**

पत्ता- मंगलनाथ निधी कुलकर्णी कॉम्पलेक्स

माळी गल्ली गेवराई ता.गेवराई जि. बीड.

सर्व संचालक (Director/signatory details)

**दावा:-** **ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी ॲक्ट १८८२ चे कलम १०५ नुसार दावा**

दाव्याचे मुल्य:-अ) मा. कोर्टाचे अधिकार क्षेत्रासाठी रुपये १०००/-

:-ब) मा. कोर्टाचे कोर्ट फिससाठी रुपये २००/-

महोदय,

Scanned with OKEN Scanner

## सदर प्रकरणातील वादी खालील प्रमाणे विनंती करीत आहे.

१) हे की, वादी क्र. १ हि वादी क्र. २ ची चुलती आहे. त्यांच्या मालकी व कब्जातील मौजे गेवराई येथील नगर परिषद हद्दीमधील मालमत्ता ज्याचा घर नंबर १३४ असून ज्यामध्ये २० गाळ्याचे कुलकर्णी कॉम्पलेक्स आहे. ज्याचे एकुण क्षेत्र लांबी दक्षिण उतर पुर्व बाजु २१.१२ मीटर दक्षिण उत्तर पश्चिम बाजु १९.२५ मीटर व रुंदी पुर्व पश्चिम उत्तर बाजु १७.४८ मीटर पुर्व पश्चिम दक्षिण बाजु १६.४१ मीटर व ८.८९ मीटर अशी आहे. त्यापैकी गाळा क्र. १९ ज्याचे क्षेत्र पुर्व पश्चिम २० फुट व दक्षिण उत्तर १५ फुट असा आहे. ज्याची चतु:सीमा

| | | |
|---|---|---|
| पुर्वेस | - | रस्ता |
| पश्चिमेस | - | वादी यांचे कॉम्पलेक्स मधील उर्वरीत गाळे |
| दक्षिणेस | - | गाळा नंबर १८ |
| उत्तरेस | - | गाळा नंबर २० |

येणे प्रमाणे वरील वादग्रस्त गाळ्याची चतु:सीमे आहे.

२) हे की, दाव्यातील वादी क्र. १ व २ हे मौजे गेवराई येथील नगर परिषद हद्दीमधील घर क्र. १३४ चे मालक असून त्यांनी त्यांचे वरील जागेमध्ये **कुलकर्णी कॉम्पलेक्स** या नावाने व्यवसायीक इमारत बांधलेली असून त्या इमारती मध्ये व्यावसायीक २० गाळे काढलेले आहेत.

३) हे की, दाव्यातील प्रतिवादी क्र. १ ते ४ यांनी **श्री मंगलनाथ अर्बन मल्टीपल निधी लि.** अशी आर्थीक व्यवहाराची संस्था काढली व मार्केट मध्ये बँक व्यवसाय चालु केला, परंतु त्यासाठी प्रतिवादींना कार्यालयाची गरज भासल्या वरुन प्रतिवादी यांनी वादी क्र. १ व २ यांच्या मालकीचा

Scanned with OKEN Scanner

कुलकर्णी कॉम्पलेक्स मधील वादग्रस्त गाळा क्र. १९ हा २०१८ महिन्या साठी भाड्याने द्यावा अशी तोंडी मागणी केली.

४) हे की, त्याप्रमाणे ११ महिन्याच्या भाडे करारनाम्याने वादींना प्रतिवादींच्या वरील संस्थेस गाळा भाड्याने दिला, सदर भाडे हे तोंडी स्वरुपात ठरले होते, प्रतिवादींनी वरील संस्थेची नोंदणी दिनांक ०६.०९.२०१८ रोजी केली, ज्याचा नोंदणी क्रमांक ३१३६१९ असा आहे. त्यावेळी संस्थेचे संचालक म्हणुन केशव शेषनारायण पंडीत, संध्या वैष्णव व साईनाथ बापुराव सुरवसे असे संचालक होते, त्यानंतर प्रतिवादींनी वादींना कुठलीही कल्पना न देता, बॉडीमध्ये बदल केला, व त्याचे रजिस्ट्रेशन दिनांक १४.०४.२०२० केला ज्याचा नोंदणी क्रमांक ३३९३७४ असा आहे. ज्या मध्ये संचालक म्हणुन प्रतिवादी क्र. १ या संस्थेचे प्रतिवादी क्र. २ ते ४ हे संचालक म्हणुन कार्यरत आहेत.

५) हे की, वादी व प्रतिवादी यांच्यामध्ये ज्यावेळी सन २०१८ मध्ये ११ महिन्याचे भाडेपत्र तोंडी केले तेव्हापासुन ते सन २०२४ पर्यंत तोंडी करारा प्रमाणे चालु आहे, परंतु सन २०२४ चे सप्टेंबर पर्यंत प्रतिवादी यांनी वादग्रस्त गाळ्याचे भाडे अदा केलेले आहे. परंतु २०२४ चे ऑक्टोंबर पासुन दिनांक ३१ मार्च २०२५ पर्यंत सहा महिन्याचे भाडे प्रतिमहा १४,०००/- रुपये प्रतिवादी यांनी वादींना दिलेले नाही.

६) हे की, प्रतिवादींनी दिनांक ०१.०३.२०२५ पासुन बँकेचे व्यवहार बंद केलेले आहेत, सदर वादग्रस्त गाळा नंबर १९ प्रतिवादींनी कुलुप लावुन बंद केलेला आहे, वादींचे सदर वादग्रस्त गाळ्याचे भाडे थकीत असल्यामुळे वादींनी प्रतिवादींना अनेकवेळा भेटुन व मोबाईलव्दारे संपर्क करुन वादग्रस्त गाळ्याचे भाडे मागणी करण्याचा प्रयत्न केला, परंतु प्रतिवादींची प्रत्यक्ष भेट झाली नाही अथवा त्यांचा मोबाईल देखील बंद आढळुन आलेला आहे, तसेच प्रतिवादी हे गेवराई शहरामध्ये देखील आढळुन येत नाहीत.

Scanned with OKEN Scanner

७) हे की, त्यामुळे वादींनी प्रतिवादी यांना दिनांक १७.०४.२०२५ रोजी रजि. पोस्टाने कायदेशीर नोटीस पाठवुन वादींचा असणारा वादग्रस्त गाळा क्र. १९ हा प्रतिवादींनी रिकामा करुन वादींच्या ताब्यात द्यावा, परंतु सदरील नोटीस या डोअर लॉक अशा शेऱ्यासह वादींना परत मिळालेल्या आहेत. तसेच वादी क्र. १ यांचा मोठा मुलगा नामे सुमित सतीष कुलकर्णी यांनी त्यांच्या ईमेल आयडी sumitkulkarni023@gmail.com वरुन प्रतिवादी यांच्या संस्थेच्या व संस्था चालकाच्या ईमेल आयडी keshavspandit16@gmail.com वर नोटीस पाठवलेली आहे, व ती त्यांना मिळाली आहे.

८) हे की, तसेच दिनांक २७.०६.२०२५ रोजी दैनिक पार्श्वभुमी या वर्तमान पत्रामध्ये अशी बातमी छापुन आली आहे की, प्रतिवादींच्या बँकेने तीन कोटीपेक्षा अधिक रुपयांच्या ठेवी जमा करुन ते गेवराई शहरामधुन फरार झालेले आहेत.

९) हे की, प्रतिवादी यांना प्रत्यक्ष संपर्क करुन तसेच त्यांना कायदेशीर नोटीस पाठवुन व मोबाईलवर संपर्क करुन देखील प्रतिवादी हे आढळुन येत नसल्यामुळे वादींना सदरचा दावा देण्यास कारण दिनांक २७.०६.२०२५ रोजी प्रतिवादी हे आढळुन येत नसल्यामुळे मौजे गेवराई ता. गेवराई जि. बीड याठिकाणी घडलेले आहे.

१०) हे की, वादी, प्रतिवादी वादग्रस्त मिळकत व दाव्याचे कारण मे. कोर्टाचे स्थळसिमेत घडल्यामुळे मे. कोर्टाला सदरचा दावा चालविण्याचा अधिकार आहे.

११) हे की, दाव्याचे मुल्य मे. कोर्टाच्या अधिकार क्षेत्रासाठी रुपये १०००/- केले जाते, तसेच दाव्याचे मुल्य मे. कोर्टाचे कोर्ट फिस साठी रुपये १०००/- केले जाते, त्यावर ॲडव्होलरम कोर्ट फिस रुपये २००/-

Scanned with OKEN Scanner

रुपये एवढी दिली जाते जी कायद्यान्वये पुरेशी आहे. सोबत व स्वत:चे शपथपत्र दिले आहे.

<u>विनंती की,</u>

वादींचा प्रस्तुतचा दावा प्रतिवादी यांच्या विरुध्द डिक्री करण्याची कृपा करावी.

अ) प्रतिवादींना सदर गाळा क्र. १९ मधुन बाहेर जाण्याचा आणि वादीस ताबा सुपुर्द करण्याचा आदेश द्यावा.

ब) सदर गाळा क्र. १९ बाबत कोर्ट कमिशनरची नियुक्ती करुन कोर्ट कमिशनर मार्फत सदरचा गाळा क्र. १९ चा प्रत्यक्ष ताबा वादीला मिळवुन देण्याचा आदेश व्हावा.

क) वादीस थकीत भाडे/नुकसान भरपाईची रक्कम प्रतिवादी कडून वसुल करुन वादीस मिळावी, न्यायालयीन खर्च व इतर भरपाईसाठी प्रतिवादी यांना जबाबदार धरण्यात यावे.

ड) मे. कोर्टास योग्य वाटेल असा अन्य आदेश वादीच्या बाजुने द्यावा.

दि. /०७/२०२५ **वादी क्र. १ व २**

गेवराई

**१) शोभा सतीष कुलकर्णी**

**२) अक्षय श्रीधर कुलकर्णी**

आम्ही, वादी शपथेवर खरे सांगतोत की, वरील दाव्यातील कलम नं. १ ते ८ मधील संपुर्ण मजकुर आमच्या माहिती प्रमाणे सांगीतला

Scanned with OKEN Scanner

असुन कलम नं. ९ व १० मधील मजकुर कायद्याचा असल्यामुळे आमचे वकील साहेबांचे माहिती वरुन लिहिला असून तो खरा व बरोबर असून आम्हाला मान्य व कबूल आहे. करीता आज रोजी गेवराई येथे प्रमाणित केले जाते.

दि. /०७/२०२५

गेवराई

**वादी क्र. १ व २**

**१) शोभा सतीष कुलकर्णी**

**२) अक्षय श्रीधर कुलकर्णी**

**मार्फत,**

**ॲड. एच.एस. पाटील, गेवराई**

**ॲड. वाय.एच.पाटील, गेवराई**

Scanned with OKEN Scanner

# स्थळ पाहणी पंचनामा

सदर पंचनामा हा मालमत्ता धारकांनी सादर केलेल्या अर्जानुसार तसेच न्यायालयीन दावा केलेल्या प्रतीच्या आधारे करण्यात आलेल्या प्रत्यक्ष स्थळ पाहणीवर आधारित आहे.

सदर मालमत्ता स्थळास दिनांक १३/०८/२०२५ रोजी प्रत्यक्ष पाहणी करण्यात आली. पाहणी दरम्यान खालील बाबी निदर्शनास आल्या :

1. मालमत्ता धारकांनी दिलेल्या अर्ज व न्यायालयीन दावा पत्रकानुसार सदर मालमत्तेत पूर्वी बँक कार्यरत होती.

2. स्थळ पाहणीच्या वेळी सदर बँक फरार झालेली असल्याचे निदर्शनास आले.

3. सध्या स्थितीत बँकेचा गाळा पूर्णपणे बंद असून कोणतीही व्यवहारिक किंवा व्यावसायिक हालचाल सुरू नाही.

4. मालमत्तेच्या परिसरात किंवा आत कोणतीही बँक संबंधित कर्मचाऱ्यांची उपस्थिती किंवा आर्थिक व्यवहार चालू असल्याचे आढळून आले नाही.

5. सदर परिस्थितीबाबत शेजारील व्यापाऱ्यांकडून व स्थानिक रहिवाशांकडून विचारपूस केल्यावरही बँक काही काळापूर्वी बंद झाल्याची माहिती प्राप्त झाली.

वरीलप्रमाणे प्रत्यक्ष स्थळ पाहणीमध्ये मिळालेल्या निष्कर्षानुसार सदर मालमत्तेत सध्या कोणत्याही प्रकारची बँक कार्यवाही सुरु नसून गाळा पूर्णपणे बंद स्थितीत आहे. त्यानुसार हा स्थळ पाहणी पंचनामा सादर करण्यात येत आहे.

वसुली लिपिक

नाना कटारनवरे

Scanned with OKEN Scanner