

आधुनिकता व संस्कृतीचा अनोखा आविष्कार!



परांजपे स्कीम्स सादर करीत आहे **आर्यावर्त**. नाशिकमधली ५१ एकरांमध्ये साकारलेली, २ व ३ बीएचके घरांची भव्य टाऊनशिप. आरोग्यापासून सुरक्षेपर्यंत व आधारभूत गरजांपासून लक्ष्मरीपर्यंत... असा परिपूर्ण अनुभव देणारी ही टाऊनशिप म्हणजे आधुनिक जीवनशैलीचा अनोखा आविष्कार! झपाट्याने विकसित होत असलेल्या 'आर्यावर्त'मध्ये घर बुक करून आधुनिकता व संस्कृतीचा मिलाफ अनुभवा.

॥ आर्यावर्त ॥

प्रगतिशील सुसंस्कृत लोकांचा संपन्न गृहप्रकल्प

कम्फर्ट

- प्रोव्हिजन स्टोअर्स
- हाय स्ट्रीट शॉपिंग
- २४ तास सुरक्षा



फिटनेस

- टेनिस कोर्ट • बारकेटबॉल कोर्ट
- स्केटिंग रिक • जॉगिंग ट्रॅक
- सायकलिंग ट्रॅक • व्हॉलीबॉल कोर्ट
- क्रिकेट नेट्स • स्विमिंग पूल



हेल्थ

- अत्याधुनिक जिम
- योगा सेंटर
- मेडिटेशन झोन



रिलॅक्सेशन

- क्लब हाऊस • लायब्ररी
- पूल टेबल • कार्ड रुम • कॅरम
- नाना-नानी पार्क
- चिल्ड्रन्स प्ले एरिया

साईट व नाशिक ऑफिस : स. नं. 980/981, महाले फार्म, मुंबई-आग्रा रोड जवळ, नवीन नाशिक - 9.
फोन: नाशिक: (0253) 2399 200 | पुणे: (020) 3939 4949 | मुंबई: (022) 3065 9595

परांजपे स्कीम्स व महाले परिवार यांचा संयुक्त उपक्रम

Follow us on: [f](#) [t](#) [You Tube](#)

PARANJAPE
SCHEMES

PARANJAPE SCHEMES (CONSTRUCTION) LIMITED

The Spirit Of New India

Disclaimer: Layout, Plans shown here are in process of various sanctions and clearances and may undergo change. The plans, specifications, images and other details here are only indicative and the developer/owner reserve the right to change any or all. The printed material does not constitute a contract/offer of any type between the developer/owner and the recipient. Any purchase/lease of this development shall be governed by the terms and conditions of the agreement for sale/lease entered between parties and no details mentioned in this printed material shall in any way govern such transaction. All the Color, Furniture, Furniture Layout displayed is indicative and not the part of specification list provided.

पुणे | मुंबई | नाशिक | कोल्हापूर | चिपळूण | रत्नागिरी | बेंगलुरु | वडोदरा

जितके आकर्षक घर तितकीच आकर्षक योजना!

बुकींग अमाऊंट फक्त ₹ 1.5 लाख



नुसत तुमच्या स्वप्नांच घर बांधून आमची जबाबदारी संपत नाही. म्हणूनच पार्कसाईड होम्स प्रस्तुत करीत आहे एक खास योजना, या अंतर्गत तुम्ही टप्प्या टप्प्याने घराची ठराविक रक्कम भरू शकता व पाहता पाहता स्वतःच्या नवीन घराची चावी मिळवू शकता. त्वरा करा, कारण असं घर व अशी संधी परत मिळत नाही.

प्रस्तुत करीत आहोत अल्ट्रा-युनिक अपार्टमेंटस् ₹ 24.90 लाखांपासून.



PANCHAVATI ANNEX, NASHIK
PRESENTED BY
JAIKUMAR CONSTRUCTIONS LLP
LLPIN- AMB-2234

पंचवटी अँनेक्स, नाशिक.

10-70-10-10 योजना

फक्त ₹1.5 लाख घर बुक करताना
(कर व इतर खर्च अतिरिक्त)

70% बँक लोन

10% एका वर्षा नंतर

10% बँक लोन

एक्सक्लुझिव अॅमिनीटीज
अँट पार्कसाईड होम्स

- प्रिमियम क्लब हाऊस व स्विमिंग पूल • एंटरन्स फाऊंटन • स्त्री आणि पुरुषांसाठी स्वतंत्र जिम • लहान मुलांना खेळण्याची जागा • बास्केटबॉल कोर्ट • टेनिस कोर्ट
- बँकवेट हॉल व लॉन • मंदिर • गेस्ट रुम्स • परिसरात फिरणाऱ्यांसाठी खास बॅटरी ऑपरेटेड कार्स-वरेष्ठ नागरिक आणि लहान मुलांसाठी • भव्य ऑम्फिथिएटर
- बटरफ्लाय गार्डन आणि 70 हून अधिक अॅमिनीटीज

चौकशीसाठी संपर्क करा:

7030 681 681 | 7350 507 111 / 222 / 333

HDFC Offer in association with HDFC Ltd.
(More Loans) Loans sanctioned at sole discretion of HDFC Ltd.

पार्कसाईड होम्स
आमच्या घराची चावी
आज मिळवू शकता आहोत
आज मिळवू शकता आहोत

ISO
9001:2015

CREDIT
RATING

Credit rating for
financial
stability & trust

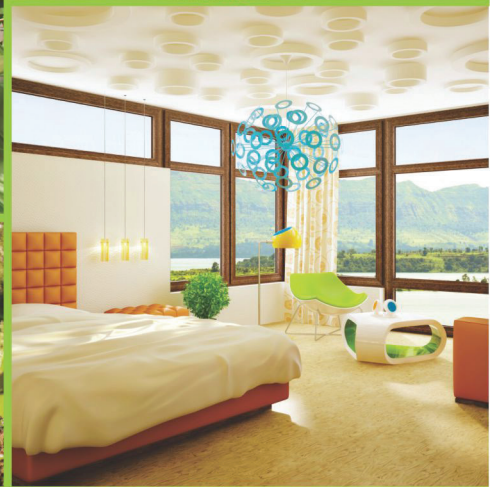
Project financed &
approved by:

State Bank of India

State Bank of India
State Bank of India
State Bank of India

साईट: रासबिहारी इंटरनॅशनल शाळेसमोर, ऑफ मुंबई-आग्रा हायवे, पंचवटी अँनेक्स, नाशिक - 422003. E: sales.homes@parksyde.com

साटाणा फ्रॅन्चाइजी ऑफीस : श्री. पंकज सुभाष ततार - ताहराबाद रोड, जी. म. संकुल, ४, साटाणा, जि. नाशिक.



WHEN YOU ARE A PART OF GREEN COURTS, YOU KNOW YOU'VE MADE IT

Discover Green Courts which is surrounded by sanctuary of virtuous landscapes, of green abundance and pristine climate, known only to few nature enthusiasts, Green Courts offers luxurious resort living in the midst of dramatic greenscapes. Choice of luxury lake view suites, Silver Spring spacious 2 Bedroom Villas and Kingsmead 4 Bedroom Villas. Resort operations and maintenance by five star operator.



Peak Height
2158ft above MSL



Temperature
Min 12°C - Max 38°C



Average Rainfall:
2500mm Annually



Best Time to visit:
Throughout The Year

To know more,

CALL 9011262555/ 9689002744

sales@eandg.in | www.koroli.in

**E>M
Green
COURTS**

Koroli Hill Station
10 mins from Trimbak

E&G Global Estates Ltd.
CREDAI MEMBER

“ निसर्गतः स्मार्ट शहर”
नाशिक

गोरख पगार ०६



विकासाच्या अनेक संधी आणि
भविष्यातील आय.टी. हब

प्रा. जयंत भातंबरेकर/सौ. हेमांगी पाटील/
अनिरुद्ध मोरे/उद्धव आहिरे ०९



- नाशिक परिसरातील घरकूल सर्वाधिक सोयीचे १२
- पूर्णत्वास येत असलेल्या तसेच नियोजित स्वरूपातील टाऊनशीप /
फार्महाऊसेस/रिसॉर्ट्स १५
- घर खरेदीपूर्वी तपासून पहावयाच्या बाबी
गोरख पगार १७
- नाशिकमधील सुंदर टाऊनशीप्स आणि प्रकल्पांचे निर्माते
..... २१, २३, २७
- गृहवित्तीय सहाय्य
 - बँक ऑफ महाराष्ट्र २८
 - सेंट्रल बँक ३१
 - भारतीय स्टेट बँक ३५
 - स्टेट बँक ऑफ पटियाला ४७
- रिअल इस्टेटसाठी 'अर्थ-उद्योग' मार्फत सहाय्याची संकल्पना
गोरख पगार ३७
- नाशिकच्या विकासाचे स्रोत आणि महत्वपूर्ण स्थाने
विजय संकलेचा ४०
- घरकूल खरेदीच्या प्रक्रियेतील महत्वपूर्ण मुद्दे
..... ४२
- नाशिक विशेष ४६, ४७
- Green City Nasik 20 Years Plan ४७
- "रेरा" कायद्यामुळे बांधकाम व्यवसायाची प्रतिमा उंचावेल
अविनाश शिरोडे ४८





■ वर्ष २१ वे ■ अंक २ ■ सबक्राईबर कॉपी

रजिस्टर नं. एन.एस.एस. २४२/९५
RNI-13/01/95 MAHMAR13457

Email :

arthudyog@gmail.com
magazinearthudyog@gmail.com

विनामूल्य डाउनलोडिंगसाठी :

www.arthudyog.com

संपादक : गोरख पगार

वितरण व्यवस्था : पाठक ब्रदर्स
गंजमाळ, नाशिक

मानद संपादक : अविनाश शिरोडे

संपादन समन्वय : खुशालभाई पोद्दार
विजय संकलेचा
दीपक बागड
डॉ. प्रदीप पवार
प्रदीप पटेल
रवींद्र सपकाळ
डॉ. अनिरुद्ध धर्माधिकारी
उद्धव आहिरे
डॉ. जयंत पट्टीवार
धुंडिराज माटे
निरज अग्रवाल
एम.के. बिरमानी

अंक सजावट : कांचन शिंदे
मो. ९८५०२७६७८०

मालक, मुद्रक, प्रकाशक, संपादक :

गोरख रामभाऊ पगार यांनी हे मासिक एम.एस.
१९, एम.आय.डी.सी., ए-रोड स्ट्रीट नं. ३,
सातपूर, नाशिक- ४२२ ००७ येथून प्रसिद्ध केले.
संपर्क : ७७६७९८८८८ / ९४२२९४४७९०

Copyright 2009 Arth-Udyog

अर्थ-उद्योग is Registered Trademark

अंकात व्यक्त झालेल्या मतांशी संपादक
सहमत असतातच असे नाही.

स्वागत मूल्य ५०/-

संपादकीय



घर घेताय ना, मग या अंकाची मदत घ्या!



कुणाच्याही चांगल्या कार्यास आणि एखाद्याचे स्वप्न साकारण्यास एखाद्या माणसाचा हातभार लागावा अशी परमेश्वराची योजना असावी; कारण केवळ त्याच एका उद्देशापोटी या अंकाची निर्मिती झाली आणि त्यास माझ्यासह माझे सहकारी आणि या अंकास ज्यांचा-ज्यांचा सहभाग आणि हातभार लागला ते सर्व कारणीभूत झाले आहेत.

व्यवसाय हा नितिमत्तांवर आधारित असावा, तो समाज आणि राष्ट्र विकासास कारणीभूत व्हावा, सर्वांसाठी सुसह्य असावा हे उद्योजकतेचे महत्वपूर्ण तत्त्व आहे. पण त्याच्याशी फारकत घेत अनेकांची वाटचाल सुरू आहे. अनेकांनी गॅड्याचे कातडे धारण केले आहे आणि खोटी प्रतिष्ठा भिरवित वावरणे सुरू केले आहे. जनतेचा आक्रोश त्यांच्या निदर्शनास येत नाही किंवा डोळेझाक सुरू आहे. अशा परिस्थितीत अंधाराला भेदत काही आशेचे किरण आपल्या अस्तित्वाची जाणीव करून देतात, आणि प्रकाशाची निर्मिती होते त्याच प्रकारातील हा अंक आहे.

हा अंक एक उदात्त हेतू डोळ्यासमोर ठेऊन प्रकाशित करण्यात आला आहे. समाजात जे-जे काही चांगले आहे, गुणवत्तापूर्ण आहे. ते-ते या दोन गोष्टींची आस असलेल्यांच्या वाट्यास जावे हा या अंकामागचा हेतू आहे. आणि त्यासाठी सर्वच चांगुलपणा येथे एकत्र केला आहे. अंक मार्गदर्शक आहे. तो प्रेरणा निर्मिती करणारा आहे, स्वप्न दाखविणारा आहे आणि स्वप्न वास्तवास आणण्यासाठी सुत्रे सांगणारा आहे. आणि हे मार्गक्रमण जीवनात आनंद निर्माण करणारे ठरणार आहे. त्यास थोडेतरी आम्ही कारणीभूत व्हावे म्हणून हा विशेषांक आहे. विशेषांक नाशिक शहराचे महत्व स्पष्ट करणारा आहे. तसेच या शहरात भविष्यात कोणत्या संधी आहेत. त्याचे निर्देशन करणारा आहे. आणि म्हणून शहरातील गुंतवणूक उपयुक्त कशी हे सांगणारा आहे. त्यातच गुंतवणूक इस्टेटमध्येच का फायदेशीर आणि त्यासाठी कोणाकडे जावे, कोणत्या प्रकल्पातील घर आपले करावे याबाबत खात्रीचे मार्गदर्शन आहे. शिवाय स्वप्न साकारण्यासाठी मदत कोणाची आणि कशी होईल हेही स्पष्ट करणारा आहे. थोडक्यात या अंकात प्रॉपर्टी विषयक वास्तव, विश्वासार्ह माहिती प्रसिद्ध झाली, तसेच या प्रॉपर्टीचे निर्माते कोण याची जाणीव करून देण्यात आली आणि प्रॉपर्टीज बिनधोक आहेत याची खात्रीही ग्वाहीपूर्वक देण्यात आली आहे.

ग्राहकाने घराची निवड दक्षतापूर्वक करावी. प्रकल्प चांगला असावा, बांधकाम दर्जेदार असावे, लोकेशन चांगले हवे आणि निर्माता उच्च, उदात्त हेतू असलेला प्रामाणिक असावा, त्याचा इतिहास चांगला असावा, त्यात सहकार्याची भावना असावी, आणि कोणत्याच प्रकारची फसवणूक होणार नाही याची खात्री असावी या बाबी अतिशय महत्वाच्या आहेत. आणि नेमक्या ह्याच बाबी गृहित धरून या अंकाची निर्मिती झाली. या अंकासाठी अभ्यास आणि अनुभवपूर्वक प्रॉपर्टीजची निवड करण्यात आली आणि या सर्व प्रॉपर्टीज चांगला हेतू असणाऱ्यांसमोर जास्तीत जास्त लोकांना त्याचा लाभ व्हावा या दृष्टीने संबंधितांसमोर ठेवल्या आहेत. त्यातून एका मोठ्या कर्तव्यपूर्वीचे समाधान अर्थ-उद्योगला लाभणार आहे. नाशिकमधील मोठ्या संस्था, बहुराष्ट्रीय कंपन्या, महामंडळे, आणि शासकीय संस्थांसमोर हा अंक प्रदर्शित केला जाऊन आत्मविश्वासपूर्वक गृहनिर्माण क्षेत्रातील आणि गृहवित्तीय क्षेत्रातील संधीची जाणीव संबंधितांना करून दिली जाणार आहे. त्यासाठी त्यांनी सांघिक पद्धतीने पुढाकार घेतला तर गृहनिर्मिती क्षेत्र तसेच गृह वित्तीय क्षेत्रांकडून खास संधी निर्माण होतील अशी अर्थ-उद्योगला खात्री आहे. तसे झाले नाही तरी चांगली प्रॉपर्टी कुणाच्यातरी नशीबात नक्की जाईल याचे समाधान मोठे असेल आणि ती प्रॉपर्टी संबंधितांच्या उत्कर्षास कारणीभूत होईल याची अर्थ-उद्योगला खात्री आहे. घर सर्वांगाने सुंदर, निर्धोक, माणुसकीचा सुखद अनुभव संबंधितांकडून देणारे आणि उच्चारो त्तर मालकाचा उत्कर्ष साधणारे असेल अशाच पद्धतीचे आणि तशा निर्मात्यांचे आहे. घर सर्वांगाने सुंदर, निर्धोक, माणुसकीचा सुखद अनुभव संबंधितांकडून देणारे आणि उच्चारो त्तर गृहनिर्माण प्रकल्प आम्ही घराचे स्वप्न पाहणाऱ्यांच्या समोर ठेवले आहेत. हा अंक त्या दृष्टीने महत्वपूर्ण कामगिरी बजावेल अशी अर्थ-उद्योगला खात्री वाटते.

- गोरख पगार



निसर्गतः



स्मार्ट शहर नाशिक

– गोरख पगार

आपणास कर्दाचित्त माहिती नसेल, १९९९ साली मेकॅन्झी आणि कंपनी या संस्थेने तत्कालीन पंतप्रधानांकडे एक प्रकल्प सादर केला होता. त्या प्रकल्पांमध्ये संपूर्ण आशिया खंडामध्ये जवळजवळ असलेली कोणती तीन शहरे एकत्र केली तर त्या ठिकाणी जास्तीत जास्त विकास होऊ शकतो व शहरांच्या विकासांमुळे पूर्ण देशात मोठी वृद्धी होऊ शकते याबाबत सादरीकरण होते. त्यात मुंबई-पुणे-नाशिक हा सर्वोत्कृष्ट त्रिकोण मानला जाऊन त्याला सुवर्ण त्रिकोण संबोधण्यात आले. शासनाने पुढाकार घेऊन त्याच्या अंमलबजावणीसाठी वेगवेगळ्या गोष्टी वेळोवेळी केल्या व करत आहे. या सुवर्ण त्रिकोणाचे शिखर नाशिक आहे. नाशिक ही उत्तर महाराष्ट्राची राजधानी म्हणून ओळखली जाते. आता ती मंत्रभूमीकडून यंत्रभूमीकडे भरधाव वेगाने धावत आहे.

मुंबई, पुण्यांतर नाशिक

नाशिकपासून पुणे, मुंबई, औरंगाबाद, जळगाव, धुळे, नगर, वापी ही सर्व प्रमुख शहरे साधारणतः दोनशे किलोमीटरच्या परिघात आहेत. नाशिक-ठाणे हे अंतर तर आता अवघ्या दोन तासांचे झाले आहे. त्यामुळे नाशिक-मुंबई अंतरही कमी वेळात कापता येते. नाशिक-म

ुंबई दरम्यान रोज सुमारे ८५ रेल्वेगाड्या, दर १५ मिनिटाला एक बस अशी दळणवळणाची सार्वजनिक व्यवस्था आहे. त्यामुळे नाशिक हे मुंबईचेच एक अंग होऊ पाहात आहे. आज मुंबईत घर घेणे अशक्य आहे. ठाणे, नवी मुंबई येथेही घरांचा सर्वात कमी दर ६ ते ७ हजार रुपये प्रति चौरस फूट इतका आहे. त्यासाठीही नवी मुंबई किंवा ठाण्यापासून ३०-३५ किलोमीटरवर, वसई-विरारकडे जावे लागते. त्या तुलनेत नाशिकच्या मध्यवस्तीमध्ये घरांच्या किमती अवघ्या २७०० ते ६००० रुपये प्रति चौरस फूट इतक्या कमी आहेत.

नाशिकचे हिरवेपण कायम

नाशिकचा विकास आराखडा १९९३ साली तयार झाला. त्यामध्ये फक्त २३ टक्के जमीन बिनशेती कारणाकरिता राखीव ठेवण्यात आली व ७७ टक्के जमीन मोकळी ठेवण्यात आली. त्यापैकी आज अवघ्या १५-१६ टक्के जमीन नीवरच विकास झालेला आहे. उर्वरित जमीन आजही मोकळीच आहे. त्यामुळे नाशिकचा विकास कितीही झाला, तरी नाशिकचे हवामान शुद्ध व निर्मळच राहणार आहे.

नाशिक गुंतवणुकीसाठी श्रेष्ठ

नाशिकमध्ये रिअल इस्टेट क्षेत्रातील गुंतवणूक ही आज सर्वश्रेष्ठ ठरली आहे. इथे मिळकतीच्या किमती कोणत्याही परिस्थितीत कधीही घसरलेल्या नाहीत. यापुढेही त्या

घसरणार नाहीत, कारण नाशिकमध्ये रिअल इस्टेट क्षेत्रात केवळ गुंतवणूक करणारे अवघे २० टक्के लोक आहेत, तर स्वतःच्या वापरासाठी घर घेणारे ८० टक्के लोक आहेत. इतर शहरांत केवळ गुंतवणूक म्हणून घर घेणाऱ्यांची संख्या जास्त असल्याने तेथील किमती कधीही घसरू शकतात.

घर खरेदी करण्याचा निर्णय

बऱ्याच वेळी एखाद्याचा घर घेण्याचा विचार सुरु झाल्यावर व प्रत्यक्ष घर घेईपर्यंतचा कालावधी मोठा असतो. ही प्रक्रिया अतिशय संथ गतीने होत असते. याबाबत वेळीच जागे होऊन जास्तीत जास्त लवकर निर्णयाची अंमलबजावणी केल्यास सध्याच्या कमी दरात घर मिळू शकते.

देवळाली कॅम्पचे वैभव

नाशिकरोड आणि देवळाली गावानंतर आपण देवळाली कॅन्टोन्मेंट आणि भगूरकडे जायला लॅमरोड हा वैभवशाली रस्ता आणि परिसरातून जातो. रस्त्याच्या दोन्ही बाजूला १०० ते १५० वर्षांपूर्वीचे नाशिकचे वैभव सांगणाऱ्या सुंदर इमारती आणि हवेच्या दिसतात. यांपैकी बऱ्याचशा इमारतींचे बांधकाम हे ब्रिटीशांच्या काळात झाले आहे. अनेक ब्रिटीश अधिकारी तेथे राहत, काही चर्च



होत्या. लॅमरोडच्या दुतर्फा तसेच कॅन्टोनमेंट परिसरात ज्या ठिकाणी खंडोबाची टेकडी आहे आणि पुढे बार्नस स्कूल या परिसरातील बंगले व वास्तु शिल्पकलेचा सुंदर नमुना आहेत. विरळ वस्ती आणि हिरवीगर्द झाडे मन मोहवून टाकतात. परिसरातील फेरफटका एक सुंदर निसर्ग पर्यटन आहे. असं म्हणतात की ब्रिटीशांच्या काळात 'साहेबांच्या' (इंग्रज अधिकारी) कुटुंबातील कुणी आजारी असल्यास या परिसरातील हवेल्यांमध्ये रहायला आल्यास ती व्यक्ती तंदुरुस्त होत असे.

देवळाली कॅम्प परिसरातील बार्नस स्कूल ही अशीच एक संस्था. ती आता लवकरच २०० वर्ष पूर्ण करणार आहे. ब्रिटीशांनी सुरु केलेली ही स्कूल नाशिक शहराचे वैभव आहे. २०० वर्ष जुन्या असलेल्या या शाळेत भारतातील अनेक नामांकित व्यक्तींची मुलं आणि मुलींनी शिक्षण घेतले आहे. त्यातील काही मुले विविध क्षेत्रात नावारूपास आली.

याच परिसरात नाशिकमधील नामांकित व्यक्तिमत्व, ज्यांना नाशिकचे व्यक्तिमत्व वैभव म्हणता येईल ते महाराज किशनसिंग बिरमाणी राहतात. बिरमाणी दाम्पत्य त्यांच्या विविध समाजउपयोगी कार्यासाठी तसेच शिवानंद इलेक्ट्रॉनिक्स या उद्योगसमुहासाठी प्रसिद्ध आहे. शिवानंद इलेक्ट्रॉनिक्स या प्रकल्पात सुरक्षेची संबंधित उपकरणे जसे (मेटल डिटेक्टर आदी) तयार होतात. आणि ती भारताच्या संरक्षण यंत्रणेसह, सुरक्षेची गरज असलेल्या सर्व ठिकाणी वापरली जातात.

रोटरी क्लबच्या माध्यमातून श्री. बिरमाणी यांनी विविध सामाजिक उपक्रम राबवले. आजही कॅन्टोनमेंट जवळ सकाळी अगदी मोफत उत्कृष्ट पुरी भाजी पुरविली जाते. तिचा आस्वाद स्वतः बिरमाणी आणि असंख्य नागरिक सकाळी घेतात. देवळाली कॅम्प परिसरात कुणीही उपाशी राहू नये ही त्यामागची संकल्पना.

श्री. बिरमाणी यांनी बार्नस स्कूल समोरच सुंदर अशा रिसॉर्टची निर्मिती केली. अतिशय चांगले लॉन्स, नैसर्गिक ओहळ, काही के. टी.वेअर, आणि बाकी फक्त फुलझाडे हे या रिसॉर्टचे वैशिष्ट्य आहे. संपूर्ण हिवाळा आणि पुढे मार्चपर्यंत या रिसॉर्टची मजा काही औरच असते. लिहिले तेवढे कमीच असलेल्या या **देवळाली कॅम्प परिसरात मधुर बिल्डवेलचे सुंदर प्रकल्प साकार होत आहेत.**

निसर्गसौंदर्य त्र्यंबकेश्वरचे ।

नाशिक येथील रिअल इस्टेटचा विचार केला आणि काही परंपरागत विकसित भाग वगळल्यानंतर, सर्वाधिक विकासाची क्षमता आहे ती संपूर्ण त्र्यंबकरोडला त्र्यंबकेश्वर शहरापर्यंत. नाशिकला सर्वाधिक जवळचा आणि आल्हाददायक हवामानाचा परिसर म्हणजे त्र्यंबकरोड. या रस्त्याला लागून सुंदर टाऊनशिप्स उभ्या राहू शकतात. रिसॉर्टसाठी तर ही भूमी खास दैवी देणगी ठरवी.

श्री. गणेश अहिरे यांच्या संकल्पनेतून उभा राहिलेला ग्रीनव्हॅली हा प्रकल्प, तसेच ग्रीन कोर्ट हा एक त्यांचा दुसरा महत्वाकांक्षी प्रकल्प आणि किरण चव्हाण साकारत असलेले ग्रेप काउंटी तसेच वेलनेस बेझे अनंथा रिसॉर्ट हे प्रकल्प मुद्दाम पाहण्यासारखे आहेत. या प्रकल्पांना भेट दिल्यानंतर हे प्रकल्प या परिसराचे महत्त्व स्वतःच वर्णन करायला लागतात. आणि माणसाचे पाय परिसरातून परतीच्या प्रवासाला निघत नाहीत. त्र्यंबकरोड आणि परिसराचे महत्त्व जाणून घ्यायचे असेल तर जिज्ञासुंनी या चार प्रकल्पांना निश्चित भेट घायला हवी.

त्र्यंबकरोडला टाऊनशिप होऊ शकतात. चांगले रिसॉर्ट होऊ शकतात. ग्रीन हाऊसेस, पॉली हाऊसेस, शेडनेट्सची आधुनिक शेती होऊ शकते. पर्यटकांसाठी कायमची पर्वणी तर हा परिसर आहेच परंतु त्यांत नियोजनबद्ध अॅग्रे टुरिझम आणि मान्सून टुरिझमची भर घालता येऊ शकेल. परिणामी स्थानिकांना उत्पन्नाची साधने उपलब्ध होतील आणि त्यांतही सर्वांत महत्वाचे म्हणजे शैक्षणिक संकुले, शिक्षण क्षेत्रातील लोकांसाठी निवासी वसाहती आणि औद्योगिक विकासाचा विचार केला तर आय. टी.पार्क उभे राहण्यासाठी त्र्यंबकरोड आणि

रस्त्याला लागूनचा पण काही अंतरावरचा परिसर सर्वाधिक सोयीचा आहे. त्यानुषंगाने या परिसरात सुविधा विकसित करणे त्र्यंबक रस्ता रुंदीकरणामुळे शक्य झाले आहे.

सर्वांत महत्वाचे म्हणजे त्र्यंबकरोड आणि त्र्यंबक शहरापासून मुंबईला जाणे मुंबई-आग्रा महामार्गाइतकेच सोयीचे आहे. शिवाय या रस्त्यावरील प्रवास, रस्त्यालगतच्या नैसर्गिक समृद्धीमुळे अतिशय सुखद आहे. त्र्यंबकहून मुंबईला जाणारा रस्ता पुढे गुजरात महामार्गाला जोडला जातो. त्यामुळे विकासाच्या अनेक संधी (त्र्यंबकपासून पुढे ठाणे जिल्ह्यात) आजपर्यंत अविकसित भाग म्हणून गणना होणाऱ्या या परिसरात उपलब्ध झाल्या आहेत. महाराष्ट्रात लोणावळा, खंडाळा, महाबळेश्वर, माथेरान या परिसरांचे पर्यटनदृष्ट्या विशेष महत्त्व आहे पण त्र्यंबकरोड आणि परिसर पर्यटनासाठी वरील ठिकाणांहून अधिक सोयीचा आणि इतर सर्वच क्षेत्रात विकासाच्या अमर्याद संधी असलेला परिसर आहे.



या परिसरात लवकरच श्री अविनाश शिरोडे यांच्या रोहन ग्रुपमार्फत डिव्हाईन नेचर होम हा प्रकल्प उभा राहत आहे. प्रकल्पाचे काम सुरु झाले आहे. त्र्यंबकेश्वर शहरात, ब्रह्मगिरीच्या कुशीतली ही पहिलीच बहुमजली इमारत असेल. फाइव्हस्टार सारख्या सुविधा देणार असलेला हा प्रकल्प त्र्यंबकेश्वर परिसर आणि नाशिक शहराला नवी ओळख देणारा ठरेल. येथे स्टुडिओ अपार्टमेंट घेणारा ग्राहक, स्वतःला भाग्यवान समजेल यात शंका नाही. या प्रकल्पाची सर्व प्रथम माहिती करून देण्याचा मान अर्थ-उद्योगच्या या अंकाला मिळाला ही बाब आमच्यासाठी विशेष होय.



Happy Home

Home Loan

LOW EMI
₹ 859/-
per lac

No Processing Charges
Till 30/6/2016

Longer Repayment period of 30 years

Low Rate of Interest @ 9.75 %

Your **Housing Loan** is now an **Overdraft**

SBP
Max GAIN SCHEME

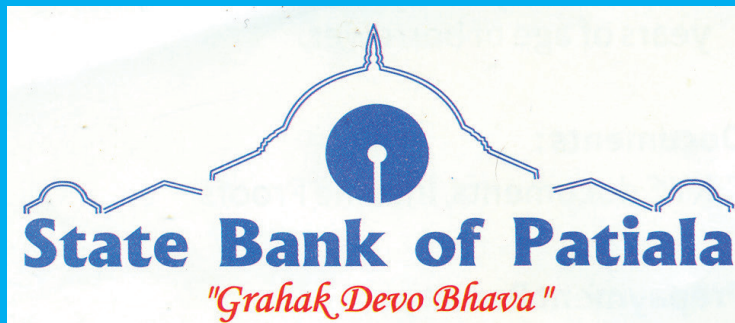
✓ Reduced Interest

✓ Cheque Book Facility

✓ Internet Banking

✓ Low Operational Cost

✓ No Processing Charges



Ashirwad complex, Opp. Zilla Parishad, Trimbak Naka, Nashik - 422 001.

☎ : 0253 - 2597080 / 2593816 / 2384717 Fax : 0253 - 2502184

Email : b5626@sbp.co.in

Dial 1800180 2010 (Toll Free)

www.sbp.co.in

विकासाच्या अनेक संधी आणि भविष्यातील आय. टी. हब

सहभाग

- प्रा. जयंत भातंबरेकर
- सौ. हेमांगी पाटील
प्रादेशिक अधिकारी, म. औ. वि. म. नाशिक
- अनिरुद्ध मोरे
संचालक, साँबेडार सॉफ्टवेअर इंडिया
- उद्धव आहिरे
आनंद हॅचरिज उद्योगसमुह, नाशिक

काळाराम मंदिर, पांडवलेणी, चामर, अशी गाजलेली अध्यात्मिक, धार्मिक ओळख नाशिक शहराची आहे. कपालेश्वर, सोमेश्वर आणि त्र्यंबकेश्वर ही स्थळे भारतभर प्रसिद्ध आहेत. ऊस, कांदा, ज्वारी, बाजरी द्राक्ष, चांदी, चिवडा, बिडीउद्योग, पैठणी उद्योग यामुळे हळूहळू शहराचा चेहरा बदलत गेला. शिक्षणक्षेत्र विकसित झाले. औद्योगिक नाशिकचा वेगळा चेहरा लोकांसमोर आला. आरोग्य, अर्थ, आणि राजकीय क्षेत्रात यामुळे नाशिक बदलत गेले. सुमारे ५० लाख लोकसंख्या असणारा १५३० चौ. कि. क्षेत्रफळ असणारा गोदावरी, गिरणा, कादवा, वैतरणा, दारणा नद्यांनी तृप्त हा १५ तालुक्यांचा जिल्हा आहे. निसर्गाने नाशिकला सर्व काही भरभरून दिले. वि. दा. सावरकर, प्रि. टि. ए. कुलकर्णी, पंडित दिगंबर विष्णू पलुस्कर, दादासाहेब फाळके, वि. वा. शिरवाडकर, कानेटकर, बाबुराव बागुल, वामनदादा कर्डक यांच्यामुळे शैक्षणिक, संगीत व साहित्य परंपरा राज्यालाच नव्हे तर देशाला नाशिककरांनी दिली. आर्टिलरी सेंटर, गांधीनगर प्रेस, करन्सी नोट प्रेस, इंडिया सिक्युरिटी प्रेस, हिंदुस्तान एरोनॉटिक्स लिमिटेड (एच.ए.एल.), सुला वाइन्स यांच्या माध्यमातून भारतभर

नाशिकचा लौकिक वाढतो आहे. एच.ए.एल. मुळे सामाजिक क्षेत्रातले योगदान मोलाचे ठरले आहे. शैक्षणिकदृष्ट्या नाशिक समृद्ध होत आहे. आजमितीस नाशिकमध्ये मोठ्या प्रमाणात पॉलिटेक्निक, इंजिनिअरिंग कॉलेजेस, मॅनेजमेंट कॉलेजेस, मेडिकल कॉलेजेस, फार्मसी कॉलेजेस वगैरे तसेच राज्य पातळीवरील दोन विद्यापीठांच्या सह सध्या असलेल्या संख्येत मोठी वाढ अपेक्षित आहे. त्यामुळे थोड्याच दिवसांत नाशिक शहरसुद्धा शिक्षणासाठी आपली वेगळी ओळख निर्माण करणार आहे.

प्रत्येक तालुक्याला स्वतःचे वैशिष्ट्य प्राप्त झाले असून, त्याची समृद्धीकडे वाटचाल सुरु झाली आहे. अनेक गोष्टी पुढच्या दशकात या शहरात पौर्णिमेच्या चांदण्यासारखे एकेक करीत चमकायला सुरुवात होईल. वरळी सी फेस, मलबार हिल्स सारखे इथले रिअल



इस्टेटचे भाव गगनाला भिडतील आणि समृद्धी गोदावरीसारखी ओथंबून वाहतांना दिसेल. भविष्यातील या गोष्टींचा मनमुराद आनंद उपभोगायचा असेल तर, आजच रिअल इस्टेट आपली करून घेणे दुरदृष्टीचे द्योतक ठरेल.

विविध उद्योगसंधीचे शहर

औद्योगिक विकासासाठी नाशिक शहर आणि परिसरात जेवढी अनुकूल स्थिती आहे तशी भारतातील कोणतेही शहर आणि परिसरात नाही. कार्हीना हे विधान अतिशयोक्तीचे वाटेल, कारण त्यांच्यासमोर पुणे आणि बंगलोरसारखी शहरे आहेत. काही अंशी ते खरेही आहे पण, आता परिस्थिती बदलली आहे. या दोन्ही शहरांना मर्यादा आली असून; विकासाचा नवीन भार पेलण्याची त्यांची ताकद संपली आहे. या दोन्ही शहरात गृहनिर्माणाचा प्रश्न गंभीर बनला असून बाजारभाव आकाशाला भिडले आहेत. दुसरीकडे पाण्याचीही समस्या भेडसावत आहे. या उलट स्थिती नाशिकची आहे. हवामानाच्या पातळीवर नाशिक, पुणे, बंगलोरच्या तुलनेत कमी नाही. शिवाय नाशिकची स्वतःची वैशिष्ट्ये आहेत. त्यामुळे नाशिकचे महत्त्व पुणे-बंगलोरच्या तुलनेत

Very Special & New in Nashik!



Dr. Rummy D. Patel
M.D., D.G.O. (Mumbai)
Gynaecologist and Obstetrician



Nina R. Patel
Hospital Management &
Diet Specialist in Pregnancy



Ahura Maternity & Surgical Hospital

Patel Plaza, 2nd Floor, Opposite BSNL Office,
N.D. Patel Road, Nashik. Tel. 2507730 / 2500534

Consulting Timings

11am to 2pm & 5pm to 8pm
Saturday Evening & Sunday Closed



सुविधा

- 15 bedded Maternity & Surgical Hospital with Private & Semi-Private rooms.
१५ बेडचे मॅटर्निटी व सर्जिकल हॉस्पिटल प्रायव्हेट व सेमी प्रायव्हेट रुम्ससह.
- 2 A.c. Deluxe Rooms.
२ वातानुकूलित डिलक्स रुम्स.
- 1 A.C. Super Deluxe Room (Suite)
१ वातानुकूलित सुपर डिलक्स रुम्स (सुट).
- Fully equipped 2 Operation Theatres for Maternity & General Surgery + Labour Room with the latest remote operated O.T. Table & Labour Table.
जनरल सर्जरीसाठी सर्व सोयींनी परिपूर्ण व अद्ययावत २ ऑपरेशन थिएटर, तसेच रिमोट कंट्रोलची सुविधा असलेले ऑपरेशन टेबल व लेबर टेबल.
- Painless Delivery
वेदनारहीत प्रसुती.
- Antenatal, Postnatal, Weight reduction & Menopausal Classes (Conducted by Mrs. Nina Patel)
प्रसुतीपूर्वी व प्रसुतीनंतरचा सल्ला व व्यायाम, वजन कमी करण्यासाठी व मेनोपॉज स्थितीसाठी क्लासेस. (संचालिका सौ. निना पटेल)
- NST (Fetal Heart beats Monitoring Machine)
गर्भातील बाळाच्या हृदयाचे ठोके मोजण्याचे मशिन.
- Sonography + Pathology Facility.
सोनोग्राफी व पॅथॉलॉजी सुविधा.
- Laproscopic Operations.
दुर्बिणीद्वारे शस्त्रक्रियेची सुविधा.
- Infertility Clinic
वंधत्व निवारण केंद्र.
- Govt. Recognised MTP & Family Planning Centre.
सरकारमान्य गर्भपात व कुटुंब नियोजन केंद्र.
- Specialist in Vaginal Hysterectomy Operation.
(removal of uterus by vaginal route)



Major O.T.



Minor O.T.



Labour Room



Super Deluxe Room



Deluxe Room



Consulting



Nursery for Babies

अधिक आणि म्हणूनच देशपातळीवर वरच्या क्रमांकाचे आहे. नाशिकला आणखी बरीच वर्षे पिण्याच्या पाण्याचा प्रश्न भेडसावणार नाही. शहर मुंबई आणि पुण्यापासून सारख्याच अंतरावर आहे आणि रस्ते विकासामुळे हे अंतर कमी झाले आहे.

चांगले हवामान, मुंबई-पुणे जवळ असणे व शेतीसाठी अनुकूल परिस्थिती नाशिक शहर आणि परिसराचे भाग्य ठरले. त्यामुळे वास्तव्यासाठी तसेच उद्योगासाठी मुंबई, पुणे आणि बंगलोरची निवड करणाऱ्यांसमोरही नाशिक हा चांगला पर्याय आहे. आज नाशिक शहर औद्योगिकदृष्ट्या प्रगत आहे. ऑटोमोबाईल आणि इलेक्ट्रीकल उद्योग भक्कम पायावर उभे आहेत. कृषी प्रक्रिया उद्योग उभे राहत आहेत. याशिवाय अनेक क्षेत्रात विकासाच्या संधी नाशिकमध्ये उपलब्ध झाल्या आहेत. त्यातील काही प्रमुख क्षेत्रे पुढीलप्रमाणे-

- १) कांदा, टोमॅटो, द्राक्ष, डार्लिंब, आंबा, तांदुळावर प्रक्रिया तसेच मशरूम, मिरची, पापड, लोणची, मसाले.
- २) अभियांत्रिकी आणि ऑटोमोबाईल उद्योग
- ३) फॉर्मस्युटिकल, आयुर्वेद आणि माहिती तंत्रज्ञानावर आधारित उद्योग
- ४) ब्रेड आणि बेकरी उद्योग
- ५) पर्यटन आणि हॉटेल क्षेत्राशी संबंधित उद्योग
- ६) एअरोस्पेस इंडस्ट्री
- ७) मत्स्य शेती, हॅचरी, गोट फार्मिंग, पोल्ट्री फार्मिंग
- ८) फलोरीकल्चर, हॉर्टीकल्चर
- ९) कृषीमाल निर्यात
- १०) आउटसोर्सिंग
- ११) काजू लागवड आणि प्रक्रिया
- १२) खासगी बँकिंग आणि वित्तीयसेवा
- १३) बांधकाम उद्योग
- १४) संगणक शिक्षण
- १५) उद्योजकता विकासाशी संबंधित सेवा उद्योग
- १६) बी.ओ.टी. तत्वावर धरणे बांधणे
- १७) सौर ऊर्जा प्रकल्प आणि पवनचक्क्या
- १८) फॉर्म हाऊस वाईनरी
- १९) गारगोट्यांचा संग्रह आणि विक्री
- २०) खासगी गोदामे आणि शितगृहे
- २१) विद्यार्थ्यांसाठी होस्टेल्स, टिफीन सेवा
- २२) येवल्याच्या पैठणीचे आधुनिकीकरण
- २३) पतंगांची निर्मिती उद्योग
- २४) वाईन बार्सचा साखळी उद्योग
- २५) मान्सून पर्यटन

- २६) स्पेशालिटी हॉस्पिटल्सची निर्मिती
- २७) कोल्ड स्टोरेजेस /वाखारी/गोदामे
- २८) डेअरी आणि दूधावर प्रक्रिया
- २९) वाईन पर्यटन
- ३०) आर्टिफिशल जेम्स आणि ज्वेलरी
- ३१) त्र्यंबकेश्वर परिसरात लक्झरियस फार्म हाऊस/रिसॉर्ट्स/स्टुडिओ अपार्टमेंट्सची निर्मिती करून पर्यटन क्षेत्र विकसित करणे.

माहिती तंत्रज्ञान क्षेत्रात वाव

माहिती तंत्रज्ञान क्षेत्रात विकासासाठी नाशिकला संधी आहे. या उद्योगांच्या विकासासाठी शहराचे स्थान, तेथील हवामान, कुशल मनुष्यबळ आणि साधनसामुग्री महत्त्वाची असते. यापैकी पहिल्या तीन गोष्टीत नाशिक प्रबळ आहे. नाशिकमध्ये चौदा अभियांत्रिकी महाविद्यालये आणि वीस तंत्रनिकेतने आहेत. तेथून दरवर्षी हजारो संगणकतज्ज्ञ बाहेर पडतात. परंतु, नाशिक येथे संधी नसल्याने ते बंगलोर, हैद्राबादला स्थलांतरित होतात. कुशल मनुष्यबळाइतकेच महत्त्वाचे असते दूरसंचारचे प्रबळ नेटवर्क, विजेचा सतत पुरवठा आणि रस्त्यांचे जाळे. सुदैवाने नाशिक तीनही बाबतीत समृद्ध आहे. नाशिकला सॉफ्टवेअर टेक्नॉलॉजी पार्क (एस टी पी) आणि अर्थ स्टेशनची स्थापना झाली आहे. शहरात सोयीच्या जागांवर बांधकाम व्यावसायिकांनीही आयटी उद्योग सुविधा निर्माण केल्या आहेत. त्यामुळे नाशिकही आऊट सोर्सिंगचे प्रमुख केंद्र होऊ शकते. आज नाशिक येथूनही पाचशे कोटींवर सॉफ्टवेअर निर्यात होत आहे.

शिवाय इलेक्ट्रीकल क्षेत्रातील एखादा उद्योग ५० ते ६० कोटींची निर्यात करू शकतो हे आऊट सोर्सिंगच्या विकासातले सकारात्मक लक्षण आहे. आज नाशिक जवळच्याच पुण्यातून आयटी क्षेत्रात काही हजार कोटींची उलाढाल होत आहे. नाशिकमधूनही तेवढी शक्य आहे. कारण बंगलोर, हैद्राबाद, पुण्याला मर्यादा आल्या आहेत. माहिती तंत्रज्ञान क्षेत्रातील उद्योगाचे स्वरूप हे मुख्यतः कन्सल्टन्सी, सॉफ्टवेअरची निर्मिती आणि आऊट सोर्सिंगचे प्रक्रियात्मक साधन आणि माध्यम असे असते. प्रत्येकाची बौद्धिक क्षमता आणि कार्यक्षमता एवढीच गुंतवणूक तेथे प्रामुख्याने होते इतर फार मोठी

गुंतवणूक करावी लागत नाही. इतर कोणताही मोठा उद्योग उभारण्यापेक्षा हे सोपे आहे. ते आव्हान आणि संधी म्हणून स्वीकारायला हवे.

पोल्ट्री उद्योगातील संधी

कळवण तालुक्यातील आनंद हॅचरिजने नुकताच १५ कोटी रुपये गुंतवणूक करून कोंबड्यांसाठी गोळी खाद्य (पेलेट फीड) बनविण्याचा प्रकल्प उभारला असून उत्तर महाराष्ट्रातील तो पहिलाच मोठा प्रकल्प आहे. दरमहा साडेसात हजार टन उत्पादन क्षमतेचा हा प्रकल्प आहे. जिल्ह्याच्या पोल्ट्री उद्योगातून दरमहा ८० लाख पक्षांचे उत्पादन होत असून, ८० हजार ट्रॉलिंग खताची निर्मिती होते.



नाशिक आत्तापर्यंत कांदा, ऊस, द्राक्ष, टोमॅटो, डार्लिंब उत्पादनात अग्रेसर होते पण अलिकडे भारताची वाईन कॅपीटल म्हणूनही नाशिक ओळखले जाऊ लागले. पण फारच थोड्या लोकांना माहिती असेल, की गेल्या कित्येक वर्षांपासून नाशिक जिल्ह्याने पोल्ट्री व हॅचरीज उद्योगात आघाडी घेऊन कोंबडी व पिल्ले उत्पादनात भारतात दुसऱ्या क्रमांकावर तर महाराष्ट्र राज्यात पहिल्या क्रमांकावरील स्थान मिळविले आहे. त्यामुळे मका उत्पादनातही जिल्ह्याने आघाडी घेतली असून रोजगाराच्या अमर्याद संधी उपलब्ध झाल्या आहेत.

पोल्ट्री व हॅचरीज उद्योगात नाशिक जिल्ह्याने आघाडी घेतली त्याचे मुख्य कारण, आनंद हॅचरिज हा उद्योग समुह. हा उद्योगसमूह, पोल्ट्री, हॅचरीज व इतर पुरक उद्योगात अनेकांना सामाऊन घेत असून भविष्यातही त्या दृष्टीतूनच महत्वपूर्ण पाऊले उचलत आहे. त्यामुळे नाशिक जिल्ह्यात पोल्ट्री, हॅचरीज व मका उत्पादनासाठी मोठा वाव निर्माण झाला. कदाचित त्याचमुळे अगदि नजिकच्याच काळात नाशिक जिल्हा पोल्ट्री व हॅचरीज उद्योगात देशातील पहिल्या क्रम िकाचा जिल्हा म्हणून ओळखला जाणार आहे.

घर हा प्रत्येकाच्या जीवनातील जिव्हाळ्याचा विषय असतो, घर कुठे असावं? त्यासाठी किती किंमत मोजावी? पैसे कसे उभे करावे. कर्ज कुणाकडून घ्यावं? खरेदीतील फसवणूक कशी टाळावी? हे अनेक प्रश्न कित्येक लोकांना वर्षानुवर्षे तर अनेकांना ज्यावेळेला प्रत्यक्ष खरेदीची वेळ येते त्यावेळेला तीव्रतेने भेडसावत असतात. या प्रश्नांच्या उत्तरासाठी आणि खरेदीचा निर्णय सुलभ व्हावा म्हणून हा लेखांक उपयुक्त ठरू शकेल.



नाशिक परिसरातील घरकूल सर्वाधिके सोयीचे ।

– गोरख पगार



घर कुठे असावं? म्हणजे कोणत्या शहरात हा प्रश्न अतिशय महत्त्वाचा आहे. कोणत्याही सुजाण नागरिकाने घर घेण्यापूर्वी या प्रश्नावर सखोल विचार करूनच खरेदीचा निर्णय घ्यायचा असतो, आणि म्हणूनच यापूर्वी मुंबई, पुणे, ठाणे या शहरांतील बांधकामे वेगाने झाली. ही शहरे बेफाम वाढली. कारण लोकांनी विचारपूर्वक गुंतवणूक केली. या शहरांच्या बेफाम विकासास इतर गोष्टीही कारणीभूत झाल्या. जसे औद्योगिकरण आणि इतर सुविधा, परंतु या सर्व गोष्टींचा विचार केला तर नाशिक, मुंबई, पुणे आणि ठाणे या शहरांपेक्षाही काकणभर सरस आहे. ही बाब आता वरील तिन्ही शहरांतील रहिवाशांच्या तसेच तेथील बांधकाम व्यावसायिक व जमीन विकासकांच्या लक्षात आली आहे. त्यामुळे नाशिक शहराकडेही त्यांनी आपला मोर्चा वळविला आहे. सारांश मुंबई, पुणे, ठाणे येथील नागरिक नाशकात

घर घेऊ लागले आहेत. तसेच नाशिक बाहेरचे बांधकाम व्यावसायिक आणि जमीन विकासक नाशिकमध्ये आले आहेत. गेल्या काही वर्षांत दिसलेला हा मोठा बदल आहे.

आता वरील परिस्थिती का उद्भवली? तसेच नाशिक शहर मुंबई, पुणे, ठाणेपेक्षा सरस कसे ठरते? हे प्रश्नही महत्त्वाचे आहेत. मुंबई, पुणे, ठाणे या शहरांच्या बेफाम विकासाचे पहिले कारण तेथील औद्योगिकरण, मुलभूत सुविधांचा विकास, दळणवळण सुविधा, मुंबईसह इतर शहरे जवळ असणे हे आहे. परंतु गेल्या चार वर्षांपासून येथील परिस्थिती पूर्णपणे बदलली. आणि नाशिकच महाराष्ट्रातील सर्वांगिण

विकासाचा केंद्रबिंदू बनले कारण-

- नाशिक, मुंबई, पुणे, औरंगाबाद हा सुवर्ण चौकोण म्हणून विकसित होत आहे.
- हायवेचे सहा पदरीकरण झाले आहे.
- सिन्नरला स्पेशल इकोनॉमिक झोन घोषित झालेला आहे.
- गोंदे परिसरात खासगी औद्योगिक वसाहती झाल्या व होत आहेत.
- वाईन उद्योगामुळे नाशिकचे विदेशी पर्यटकांमध्ये आकर्षण वाढले आहे.
- आधुनिक शेतीच्या बाबतीत नाशिक सर्वात पुढे आहे.
- विप्रो आणि इन्फोसीससारख्या कंपन्याही येथे येण्यास उत्सुक आहेत.
- सर्वात महत्त्वाचे म्हणजे महाराष्ट्रातील औद्योगिक विकास, मुंबई, ठाणे, नाशिक, औरंगाबाद या पट्ट्यातच प्रामुख्याने होत असून या सर्व शहरांसाठी नाशिक मध्यवर्ती ठिकाण बनले आहे. मुंबई, पुणे, ठाणे या परिसरात नव्याने औद्योगिक विकासाला संधी नाहीत. नाशिकची स्पर्धा असलीच तर ती



औरंगाबाद बरोबर असू शकते. परंतु उपरोक्त तीन शहरांना सर्वाधिक जवळचे. महाराष्ट्र पातळीवर सर्वोत्कृष्ट हवामानाचे एकमेव शहर, तसेच अजून विकासाला भरपूर वाव, तब्बल २२ (सर्वाधिक) धरणांचा जिल्हा, मध्य रेल्वे मार्गावरील शहर, करन्सी प्रेस, आर्टिलरी सेंटर, मिग विमानांची निर्मिती आणि बॉश, महिंद्रा, सिएटसारख्या प्रकल्पांमुळे नाशिकचा विकास थांबणे शक्य नाही. त्यामुळे येथील रिएल इस्टेटमधील गुंतवणूक सर्वाधिक सुरक्षित बनली आहे. मुंबई, पुणे, ठाणे शहरात स्थावर मालमतेच्या बाजारभावात चढउतार होऊ शकतात, परंतु नाशिकच्या बाबतीत हे संभवत नाही.

हवामान आणि आरोग्य

स्वातंत्र्यपूर्व काळात केवळ चांगल्या हवामानामुळे कोणताही रोगी नाशिकला बरा होत असे, असा इतिहास आहे. आता ते हवामान आणि नैसर्गिक देणग्यांना अद्ययावत वैद्यकीय सुविधांची जोड लाभली आहे. अत्यंत अत्याधुनिक हॉस्पिटलही नाशिकला कार्यान्वित झाले असून, डॉ. प्रदीप पवार, डॉ. अनिरुद्ध धर्माधिकारी, डॉ. अभयसिंग वालिया, डॉ. विजय काकतकर, डॉ. प्रशांत पाटील, डॉ. विनायक नेर्लीकर, डॉ. शरद पाटील, डॉ. रुमी पटेल आदी अनेक नामवंत डॉक्टरांमुळे नाशिक वैद्यकीय सुविधांच्या बाबतीत सुसज्ज झाले आहे. नाशिक येथे वैद्यकीय सेवा उपलब्ध करणे, मुंबई, ठाणे, पुणे या शहरांच्या तुलनेत कितीतरी किफायतशीर आहे. थोडक्यात नाशिकने मुंबई, पुण्यातील सुविधांना सरस पर्याय उपलब्ध केला आहे.



घरकुलांचे स्वप्न साकारणे सोपे

हा लेख लिहित असताना मुंबई, ठाणे, पुणे, औरंगाबाद आणि नाशिक शहरातील स्थावर मालमतेच्या बाजारभावांचा गेल्या १० वर्षांच्या कालावधीतील दर विचारात घेता असे निदर्शनास आले की, मुंबई, पुण्यातील प्राईम लोकेशनचे दर सातत्याने चढे आहेत. पण तोच मुद्दा मात्र उपनगरांच्या बाबतीत वेगळा आहे, तेथे कायम लवचिकता राहत आली आहे. औरंगाबाद शहरातील बाजारभावही अस्थिर असल्याचे आणि बऱ्याच प्रमाणावर कृत्रीम असल्याचे विकासकही मान्य करतात. पुण्यातील काही नवीन टारुनशीप वगळल्यानंतर बऱ्याचशा केवळ श्रमिक वस्त्या म्हणूनच विकसित होत आहेत. आणि त्यात नियोजनापेक्षाही निवारा उपलब्ध करणे अशीच भावना अधिक आहे. फक्त नाशिकला अशी स्थिती नाही. शहर सुनियोजन पद्धतीने विकसित होत आहे. बाजारभावात चढाव आहे तो सुरक्षित गुंतवणुकीमुळे, नैसर्गिक सौंदर्य आणि सुरक्षित स्वरूपातील फलदायी गुंतवणूक व शहराचे भविष्यातील महत्त्व लक्षात आल्यामुळे आहे. प्रथम प्रमुख तीर्थक्षेत्र, नंतर औद्योगिक महानगर, कृषी आणि कृषी औद्योगिकरणाचं केंद्रस्थान, त्यानंतर पर्यटन नगरी, आणि आता प्रमुख शैक्षणिक केंद्र

म्हणून नाशिककडे पाहिले जात आहे. पुणे आणि मुंबईत आहेत तशा सर्वच प्रकारच्या शैक्षणिक सुविधा नाशिकला उपलब्ध झाल्या असून येथील घरकुलांची गरज सातत्याने वाढत राहणार आहे. कदाचित घरकुलांमध्ये आजच केलेली गुंतवणूक सर्वाधिक हिताची आणि शहाणपणाची ठरणार आहे.

व्यावसायिक वास्तवता

अलिकडे नाशिक शहरात, शहराबाहेरील विकासक, व्यावसायिक येऊ लागले आहेत. पण त्याच बरोबर जुणे जाणते आणि शहराशी बांधिलकी मानणारे व्यावसायिकही घट्ट पाय रोवून उभे आहेत. अनेकांनी या व्यवसायात पारदर्शकता टिकवून ठेवली आहे. त्यामुळे नाशिकमधील घरकुल खरेदी इतर शहरांच्या तुलनेत अधिक विश्वासाई आहे. थोडक्यात मुंबई पुण्यात जे उपलब्ध आहे ते सर्व आणि त्यापेक्षा कितीतरी अधिक नाशिक शहर आपल्या रहिवाशांना उपलब्ध करीत आहे. तेही कथित मोठ्या शहरांमधील बाजारभावांपेक्षा तुलनेने कमी दरात असल्यामुळे नाशिक शहरातील घरकुल मनाचे स्वास्थ्य टिकविणारे, शांतीदायक आणि नाशिक शहरापेक्षा मोठ्या म्हणून गणल्या गेलेल्या शहरांमधील सुविधांची उणीव भासून देणारे वास्तव आहे.





Dr. U.K. SHARMA
CMD & CEO

MANTRAS GREEN RESOURCES LTD.



"Dedicated For Better Tomorrow"



Recipient Of
Top 100 SME
Award-2013

Our Recent Awards:



Best Consultant



Pride of Marathwada



Golden European Award
Italy Europe



Fastest Growing Indian Company
Excellence Award Thailand

Credentials:



ENGINEERS & ENVIRONMENTAL CONSULTANT

ISO-9001-2008 CERTIFIED COMPANY

QCI ACCREDITED EIA CONSULTANT FOR THE FOLLOWING SECTORS

- Thermal Power Plant
- Metallurgical Industries
- Township & Area Development Project
- Building & Large Construction Project
- Common Municipal Solid Waste Management
- Distillery Unit
- Synthetic Organic Chemical Industries
- Mineral Beneficiation including Pelletization
- Coal Washeries

❖ ENVIRONMENTAL SERVICES

- EIA Study, Environment & Forest Clearance from Central & State Govt.
- Green Building Certification & Rain Water Harvesting
- Consent Management
- Solid Waste Management

❖ ENGINEERING SERVICES

- CETP, WTP, ETP & STP Design, Erection & Commissioning
- Air Pollution Control Equipment Design, Erection & Commissioning
- Bio-Digester Design, Erection & Commissioning & Compost Yard Planning Design
- Up Gradation of Existing ETP
- Solar power plant Design, Erection & Commissioning



Pride of India Award



Effluent Treatment
Plant (ETP)



Sewage Treatment
Plant (STP)



BIO - Digester



Wet Organic Solid
Waste Digester



Venturi Wet Scrubber



Water Purification
Plant & Water ATM



Rain Water
Harvesting



Distillery : Modernizations
& Up-Gradation

OUR BRANCHES : KALYAN, PUNE, HYDERABAD, JAIPUR, AURANGABAD, KOLKATA, DELHI

Dr. U. K. Sharma (CMD & CEO)

Regd and Corp. Office : Hall No. 1, First Floor, NICE Sankul, Plot No. A-9, Opposite Nashik, Merchant Bank Ltd.,
ITI Signal, MIDC Satpur, Nashik - 422 007, Phone : +91-253-2355665-2355086, 8888824935

Email : ukshrma@mantrasresources.com, info@mantrasresources.com

Website : www.mantrasresources.com

पूर्णत्वास येत असलेल्या तसेच नियोजित स्वरूपातील टाऊनशीप / फार्महाऊसेस / रिसॉर्ट्स

No.	Name of Township / Project	Address
1	Divine Nature Homes Site Add. : Nashik-Trimbak Road, Trambakeshwar	ROHAN ENTERPRISES 402, 'Dattatraya Darshan', 3rd Floor, Opp. Big Bazaar, College Road, Nashik - 422 005 Ph. : 0253-2571957, 9326197773, 9421508135
2	Aryavarta Site Add. : Mahale Farm, Nashik	PARANJAPE SCHEMES Serve No. 980/981, Mahale Farm, Near Mumbai-Agra Road, New Nashik- 422 009. Ph. : 0253-2399200.
3	Parksyde Homes Site Add. Pathardi Phata, Near Rasbihari English Medium School	PARKSYDE HOMES Opp. Rasbihari International School, Off Mumbai-Agra Highway, Panchavati Anex, Nashik - 422 003 Ph. : 7030681681 / 7350507111 / 222 / 333
4	Madhoor Maitri / Aanandam Mahatmanagar / Deolali Camp	MADHOOR BUILDWELL PVT. LTD. 301, Janki plaza, Near Kharbanda park, Dwarka circle, Nashik - 422 011. Tell. : + 91 0253 2501144 / 2506901
5	E & G Green Courts (Farm House / Resorts), Trimbakeshwar	E & G GLOBAL ESTATES LTD. Mob. 9011262555 / 9689002744
6	Benze Anantha Nashik-Trimbak Road (Farm House / Resorts)	GREEN SPACES REALTORS Ph. : 7875122333, 9373900471 Email : info@greenspacesrealtors.in
7	NAYANTARA ■ City One ■ City Two ■ Gold ■ Park	ANMOL NAYANTARA Anmol Nayantara, Anmol Nayantara Estate, 4rd floor, Commercial wing, Sambhaji chawk, Untwadi Road, Nashik - 422 002. Ph. : 2319136, 2315136, 2315236 Mob. 8956927731, 8956927735, 937359176
8	Waterways Tapovan Road, Near Dwarka, Nashik.	SANKLECHA CONSTRUCTION Janmali Estates, Tapovan Road, Near Jai Shankar Garden Lawns, Shankarnagar, Dwarka, Nashik. Ph. : 9011033451
9	Nature's Pride (Westwind meadows) River View, Makhmalabad Road	BAGAD PROPERTIES Riverfront Cruiseway, Opp. Forest Nursery, Off Makhmalabad Road, Nashik.
10	■ Nirman Upavan ■ Nirman's NAKSHTRA	NIRMAN GROUP Tel : 8888881821/2/3/4 www.nirman.co.in
11	■ Royal Nashik ■ Valley of Flowers, Sinnar	ASHOKA REALITY www.ashokabuildcon.com
12	Eka Pathardi, Mumbai Agra Highway Road, Nashik	AMIT ENTERPRISES www.amitenterprises.com

PLEASE WEAR SEAT BELTS



**WE PROMISE GOOD HIGHWAYS
YOU PROMISE SAFE DRIVING**

ASHOKA
Ashoka Buildcon Ltd.

FOR
SALE

घर खरेदीपूर्वी तपासून पहावयाच्या बाबी



- गोरख पगार

वाढत्या शहरीकरणामुळे जागांचे भाव आकाशाल भिडले आहेत. स्थावर मालमत्तेतील गुंतवणूक अल्पकाळात भरपूर फायदा देऊन जाते म्हणून मध्यमवर्गीय लोक आपली सर्व पुंजी पणाला लावून आयुष्यात एकदाच स्थावर मालमत्ता खरेदी करतात. त्यात फसवणूक झाल्यास त्यांचे हाल होतात. मालमत्ता खरेदी करण्याचे धाडस करताना जेवढी खबरदारी घ्यावी तेवढी ती कमीच पडते, असा अनुभव अनेकांना येतो.

भागीदारीमध्ये व्यवसाय करणाऱ्या बिल्डरकडून सदनिका, अपार्टमेंट खरेदी करण्यात अधिक धोका असू शकतो. कारण अमाप फायद्याच्या लोभामुळे अनेक अक्षम व अप्रामाणिक लोकांची या व्यवसायात गर्दी झाली आहे. त्यामुळेच बाजारात पत असलेल्या, गुणवत्तेबद्दल प्रसिद्ध असलेल्या बांधकाम कंपनीबरोबर व्यवहार करणे अधिक सुरक्षित असते. अनेक ग्राहकांनी एकत्रितपणे (ग्रुप बुकिंग) मोठ्या प्रकल्पातील सदनिका खरेदी करण्याचा प्रयत्न केल्यास ते लाभदायक ठरते.

शोध मालकी हक्काचा

सातबाराच्या उताऱ्यामध्ये नाव असलेल्या व्यक्तिकडून भूखंड खरेदी केला जातो. परंतु, केवळ 'सातबारा'वर विसंबून व्यवहार करणे धोक्याचे ठरू शकते. कायद्याप्रमाणे सातबाराच्या नोंदी म्हणजे अखेरचा शब्द नव्हे. त्या नोंदींना अत्यंत मर्यादित महत्व आहे. आपल्याकडे बहिणी, आई यांची नावे सहसा सातबाऱ्यामध्ये येऊ दिली जात नाहीत. १९५५ च्या वारसा हक्क कायदानुसार व्यक्तीच्या पश्चात त्याची पत्नी, मुले, मुली व त्याची आई समसमान

हिशाने वारस होतात. सातबारा किंवा इतर कोणत्याही रेकॉर्डमध्ये त्यांची नावे नसली, तरी त्यांचा हक्क कायद्याने अबाधितच असतो. आपल्या हिशशासाठी मुली, पत्नी, आई या खरेदीदाराविरुद्ध केव्हाही दावा करू शकतात. खरेदीदाराने मोठे बांधकाम केले, त्यातील सदनिका अनेकांना विकल्या, तरी ते सर्व पाडून आपल्या हिशशाचे वाटप करून घेण्याचा अधिकार त्यांना आहे. तसे निर्णय अनेक प्रकरणांत झालेले आहेत. केवळ सातबाराच्या नोंदीमुळे मालकी हक्क मिळत नाही आणि नोंदी नसल्यामुळे असलेले हक्क नष्टही होऊ शकत नाहीत. मालमत्तेच्या खऱ्या मालकांचा शोध घेणे हे मोठे जोखमीचे काम आहे. त्यासाठी सर्व आवश्यक कागदपत्रे मिळवून निष्णात कायदेतज्ज्ञांची मदत घेण्याशिवाय पर्याय नाही.

वडिलोपार्जित मालमत्ता वडिलांच्या नावावर असली तरी ते त्या मालमत्तेचे एकटे मालक नसतात. त्या मालमत्तेमध्ये ते स्वतः, त्यांची पत्नी, मुले व २००५ पासून मुलींचाही समसमान हिस्सा असतो. वडिलांनी संपूर्ण मालमत्ता एखाद्यास विकली (पण असे करण्यासाठी त्यांच्याकडे योग्य व पुरेसे कायदेशीर (लीगल नेसेसिटीकारण नसेल), तर मुले, मुली त्या खरेदी व्यवहारास

न्यायालयात आव्हान देऊ शकतात. परिणामी, खरेदी व्यवहार त्यांच्या हिशशापुरता रद्द होतो. म्हणून वडिलोपार्जित मालमत्ता खरेदी करताना, त्याच्या इतर हिस्सेदारांचीही त्यास लेखी संमती घेण्याची खबरदारी घ्यायला हवी. वडिलांच्या स्वकष्टार्जित मालमत्तेस त्यांच्या पश्चात त्यांची मुले, पत्नी व आई हे सर्व वारस होतात. त्यापैकी एखाद्या वारसाचा अविभक्त हिस्सा खरेदी केल्यास वेगळ्याच स्वरूपाचा धोका उद्भवू शकतो. अशा परिस्थितीत इतर वारसांना त्या हिशशाची मागणी करण्याचा कायद्याने अधिकार आहे. म्हणून ज्या हिस्सेदारास आपला अविभक्त हिस्सा विकावयाचा असेल, त्याने इतर हिस्सेदारांना नोटीस देऊन आपला प्रस्ताव त्यांच्यापुढे ठेवावयास हवा. त्यांनी या प्रस्तावास होकार दिल्यास व किमतीबद्दल एकमत झाल्यास व्यवहार करावा; तसे न झाल्यास इच्छूक हिस्सेदार त्यासाठी दिवाणी दावा करू शकतात. पुढे न्यायालय बाजारभावानुसार योग्य किंमत ठरवते आणि न्यायालयामार्फत खरेदीदस्त पूर्ण करण्याचा सोपस्कार पूर्ण होतो. म्हणजे, अनेक वारसांपैकी एखाद्या वारसाकडून त्याचा अविभक्त हिस्सा खरेदी करताना त्याला इतर वारसांची संमती घ्यावयास हवी.

नाहीतर हिस्सा विकणाऱ्या वारसाने इतर वारसांना अगोदर नोटीस दिल्याची प्रक्रिया पार पाडलेली असणे आवश्यक आहे. विवाहित मुलींच्या दृष्टीने आपला अविभक्त हिस्सा विकणे हे सोयीचे असते. पण इतर वारसांना अग्रहक्काचा अधिकार देऊन कायद्याने त्यामध्ये



A home amidst lush gardens,



opening up to blue skies,

and welcoming golden sunlight.

Anmol Nayantara isn't just the leading real estate developer in Nashik. It's also an invitation to contemporary urban living, with spacious homes, landscaped communities and luxury amenities. Step into our triangle of happiness, and discover the home of your dreams.

Our Ongoing Residential Projects:



VENTURE OF

Bafna Realtors Pvt. Ltd. | Bafna Builder and Land Developers

Office: Anmol Nayantara, Anmol Nayantara Estate, 4rd floor, Commercial Wing, Sambhaji Chawk, Untwadi Road Nashik 422002. Tel: 0253 - 2319136, 2315136, 2315236

Contact: 8956 927731, 8956927735, 9373259176

Email: info@anmolnayantara.com Website: www.anmolnayantara.com





अडथळा आणलेला आहे. या अडथळ्यामुळे त्यांना आपला हिस्सा विकणे अत्यंत कठीण होते. कायदा याप्रकारे एका हाताने काही हक्क देतो, तर दुसऱ्या हाताने तो हक्क काढून घेतो, असे म्हणावे लागते. कोणतीही मालमत्ता खरेदी करण्यापूर्वी मालमत्तेचा प्रत्यक्ष ताबा कोणाकडे आहे व तो कोणत्या हक्काने आहे, हे पाहणे जरूरीचे आहे. मालमत्तेचे साठेखत एकास; पण ही गोष्ट लपवून ठेवून खरेदीखत दुसऱ्यास, असेही प्रकार घडतात. साठेखत घेणारा दावा करून नंतरचे खरेदीखत रद्द करून घेऊ शकतो. अशी फसवणूक टाळण्यासाठी साठेखताच्या दस्ताची नोंदणी अनिवार्य करण्यासाठी कायद्यातील दुरुस्तीची गरज आहे. तसे झाल्यास, नोंदणी कार्यालयातून शोध घेऊन त्याबद्दलची माहिती मिळेल व फसवणुकीचे प्रकार कमी होतील.

भूखंडाच्या बाबतीत इतरही कारणांमुळे न्यायालयात दावे प्रलंबित असतात. अतिक्रमण, खासगी किंवा सरकारी देणे वसुलीची प्रकरणे प्रलंबित असतात. पूर्वीच्या शेतजमिनी शहरीकरणामुळे पडिक बनतात. जुनी कुळे चरितार्थासाठी दुसरीकडे जातात. सातबाराम धील त्यांच्या नोंदी कमी होतात. परंतु, नंतर जमिनीचे भाव प्रचंड वाढल्यामुळे ती कुळे पुन्हा हक्क सांगण्यासाठी परत येतात. अज्ञान मुलगे,



अविवाहित मुली, वृद्ध मातापिता यांच्या पोटगीचा बोजा कायद्यानेच मालमत्तेवर असतो. पोटगीच्या थकबाकी वसुलीसाठी मालमत्ता लिलावात काढलेली असू शकते.

नवश्रीमंतांमध्ये फार्महाऊस खरेदी करण्याची क्रेझ आहे. वास्तविक, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या परवानगीशिवाय शेतकरी नसलेल्या व्यक्तीस शेतजमीन खरेदी करता येत नाही, तसेच तुकडेबंदी कायद्यामुळे शेतकरी असलेल्या व्यक्तीसही एक एकरापेक्षा कमी क्षेत्राची जिरायत जमीन आणि दहा गुठ्यापेक्षा कमी क्षेत्राची बागायत जमीन खरेदी करता येत नाही. परंतु, इच्छुकांच्या अतिउत्साहाचा गैरफायदा घेऊन फसवणुकीचे असंख्य प्रकार झालेले आहेत. सरकारी व वनजमीनच आपल्या मालकीची जमीन म्हणून अनेकदा दाखविली जाते.

अप्रामाणिकांची यापुढे गय नाही!

कोणत्याही व्यवसायापेक्षा अप्रामाणिकांचा भरणा बांधकाम व्यवसायात अधिक आहे. त्यामुळे हा व्यवसाय सर्वाधिक बदनाम झाला आणि जे प्रामाणिक व्यावसायिक आहेत त्यांचीही निष्कारण कुचंबना होत आली आहे. खरे म्हणजे असे असूनही काही प्रामाणिक लोक या व्यवसायात राहिले हे आपले भाग्यच होय! त्यामुळे सर्व तपासून घराची निवड हे जीवन साथीदार निवडण्याइतकेच महत्वाचे आहे. चुकीच्या लोकांकडून (बांधकाम व्यावसायिक) घराची खरेदी झाली तर स्वास्थ्य तर सोडाच, दुखणे विकत घेतल्याच्या अवस्थेत राहावे लागते. प्रॉपर्टीचे टायटल क्लिअर नसणे, नियमानुसार बांधकाम नसणे, त्यामुळे बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळणे, त्यामुळे कर्ज प्रकरणात अडचणी, आणि प्रॉपर्टी दुसऱ्याला हस्तांतरण करण्यातही असंख्य अडचणी उभ्या राहतात आणि ग्राहकाला मनस्ताप करणे आणि बांधकाम

व्यावसायिकाला शिव्या शाप देण्याशिवाय पर्याय नसतो. नंतर ही मंडळी भेटणे तर सोडाच पण दुरध्वनीवर सुद्धा कधी बोलू इच्छित नाहीत. प्रारंभी तावडीत आला की गोड बोलून फसवणे एवढाच त्यांचा धंदा असतो. बरेचदा नाव मीठे असणे म्हणजे सर्व काही आलबेल आहे असे समजणे घातक ठरू शकते. हा लेखांक करण्यापूर्वी काही लोकांच्या मुलाखती आम्ही घेतल्या, पण अर्थातच घरकुल झाले, अनुभव काय? त्यावेळी संबंधितांनी अगदि त्रासिकपणे वरील प्रकारच्या भावना व्यक्त केल्या. ही बाब विचारात घेतली तर 'बिल्डर'ची निवड किती महत्वाची आहे याची खात्री पटते.

सुदैवाने शासनालाही याची जाण आहे; पण आतापर्यंत ठोस पावले उचलली गेली नाहीत. पण आता परिस्थिती बदलली आहे. केंद्र आणि राज्यशासन केवळ ग्राहकांची



फसवणूक टाळण्यासाठी कायदे करीत आहे. काही कायदे अस्तित्वात आले आहेत. त्यापैकीच एक म्हणजे 'रिअ' कायदा होय. त्याची धास्ती काही बड्या लोकांनी घेतली आहे. त्यांच्या कामाचा लेखा-जोखा सुरू झाला आहे. भविष्यात त्यांची प्रॅक्टिस बंद होणार असून बांधकाम व्यवसायात फक्त प्रामाणिक लोकच दिसू शकणार आहेत. त्यामुळे आजच बांधकाम व्यावसायिक चांगला निवडणे महत्वाचे आहे. केवळ मोठा प्रकल्प असणे म्हणजे मोठी फसवणूक असू शकते. भविष्यात यापुढे जुन्या ग्राहकांचा अनुभव जाणून घेतल्याशिवाय संबंधितांकडे प्रॉपर्टीची खरेदी स्वतःहून दुखणे विकत घेण्यासारखे ठरेल.




Beze Ananthā
 Wake Up To Infinity



WELLNESS FARMS AND FARM HOUSES



Exclusive Wellness Retreat Coming Soon!
 Beze Anantha, Beze Shivar, Trimbakeshwar Road, Nashik



Concept by: Green Spaces Realtors
 Contact: +91 7875122333, +91 9373900471
 E-Mail: info@greenspacesrealtors.in
 Website: www.greenspacesrealtors.com

नाशिकमधील सुंदर टाऊनशीप्स आणि प्रकल्पांचे निर्माते



अशोक कटारिया



उद्योजकता विकासाच्या संदर्भात नाशिकचे नाव संपूर्ण भारतात सर्वदूर पोहचवले ते अशोका गुपचे कार्यकारी संचालक अशोक कटारिया यांनी, उद्योगाचे साम्राज्य निर्माण करण्यासाठी उद्योजकाच्या घरात जन्म घ्यावा लागतो किंवा सधन कौटुंबिक पार्श्वभूमी हवी ही कल्पना श्री. कटारिया यांनी खोटी ठरवली आणि अथक परिश्रमांतून अशोका गुपची उभारणी केली. भविष्यातही श्री. कटारिया अनेक मोठे पल्ले गाठायला निघाले आहेत. देशातील सर्वाधिक लांबीचे महामार्ग त्यांच्या माध्यमातून विकसित झालेले. आता नाशिकला शैक्षणिक क्षेत्राच्या माध्यमातूनही त्यांचे मोठे योगदान लाभते आहे. श्री कटारिया सुरुवातीपासूनच बांधकाम व्यवसायात आहेत. नाशिकात प्रथम भव्य आणि देखण्या इमारती बांधल्या त्या कटारिया यांनी. आणि आता अनेक मोठ्या टाऊनशीप ते उभारत आहेत.

दीपक बागड

सामाजिक बांधिलकीचा विचार केला तर रिअल इस्टेट व्यवसायात व्यावसायिक कसे असावेत याचे मार्गदर्शक उदाहरण म्हणजे श्री. दीपक बागड. तसेच त्यांचे बंधू आणि सहकारी. श्री. दीपक बागड सुप्रसिद्ध बागड प्रॉपर्टीज आणि सहयोगी कंपन्यांचे संचालक आहेत. शहरात सुंदर आणि देखण्या इमारती त्यांनी उभ्या केल्या. तशाच व्हाव्यात आणि सुविधांच्या बाबतीत त्या परिपूर्ण असाव्यात आणि नाशिक शहर सुंदर टाऊनशीप्सचे शहर बनावे असे त्यांना वाटते आणि त्या दृष्टीतून कार्यरत, तसेच विविध सामाजिक उपक्रमांमध्ये सहभाग. अतिशय विश्वासाई म्हणून बागड प्रॉपर्टीजकडे पाहिले जाते. त्यांनी बांधलेल्या इमारती बांधकाम क्षेत्रातील उत्कृष्ट नमुना ठरल्या आणि तेथील घरकुलधारक अतिशय समाधानी दिसून येतात. शब्दाला मूल्य प्रदान करणारे आणि ग्राहकाची कदर करणे श्री. बागड यांच्या व्यक्तिमत्त्वाचे वैशिष्ट्य आहे.



विजय संकलेचा

सुप्रसिद्ध संकलेचा कन्स्ट्रक्शनचे संचालक. बांधकाम व्यवसाय, सहकारी बँकिंग आणि सांस्कृतिक वर्तुळातील सुसंस्कृत चेहरा. नाशिक शहरात टाऊनशिप्सची संकल्पना श्री. विजय संकलेचा यांनी प्रथम रुजवली. आणि शहराचा चेहरा बदलला. संकलेचा यांच्या गृहनिर्माण प्रकल्पांमुळे नाशिक शहरातील बांधकाम व्यवसायाचे स्वरूप बदलत गेले. आता गृहनिर्माण क्षेत्रात नाशिक बंगलोरसारखे शिस्तबद्ध स्वरूपात विकसित होऊ लागले आहे. या बदलासाठी संकलेचा कन्स्ट्रक्शनचे मोठे योगदान लाभले. त्यांच्यामार्फत नव्याने सुंदर टाऊनशीप्सची उभारणी सुरु आहे. नाशिकच्या सौंदर्यात भर घालणारे हे प्रकल्प आहेत. व्यवसायातील अनेक चढ-उतार त्यांनी अनुभवले. पण प्रकल्प पूर्ण होताच शहराचे रूप पलटायला सुरुवात झाली. आता त्यांनी सुरु केलेल्या टाऊनशिपचे काम व्यवस्थित सुरु झाले आहे. हे प्रकल्प शहराची वेगळी ओळख निर्माण करणारे असतील. नाशिक, पुणे, ठाण्याच्या तुलनेत कमी नाही हे सिद्ध होईल.



नेमीचंद पोद्दार

ख्यातनाम निर्माण गुपचे संचालक. सामाजिक बांधिलकीच्या भावनेतून रिअल इस्टेटचा व्यवसाय. सर्व प्रकारच्या उत्पन्न गटातील लोकांसाठी दर्जेदार बांधकाम असलेली घरे नेमीचंदभाईंनी उपलब्ध केली. व्यवसायात नव्या पिढीचा यशस्वी सहभाग. सर्वश्री विपुलभाई, हितेशभाई आणि महेंद्रभाई पोद्दार यांनी निर्माण गुपच्या व्यवसायाला नवे परिमाण बहाल केले. शहरात निर्माण गुपकडे एक आदर्श गुप म्हणून पाहिले जाते. त्यांचे सामाजिक क्षेत्रातील काम उल्लेखनीय आहे. गो-पालन, गो-संरक्षणासाठी हिररिने सहभाग.



मर्झियन पटेल

नाशिक शहरात टाऊनशिपची संकल्पना आता चांगली रुजली आहे. पण त्या पद्धतीत थोडे उशीरा आगमण पण सर्व प्रथम टाऊनशिपचा प्रकल्प पूर्ण करण्याचे आणि तो नाशिककरांच्या पसंतीस उतरविण्याचे काम पार्कसाईड या इंदिरानगरच्या प्रकल्पाने केले. त्यासाठी मनोज टिबडीवाला या उमद्या बांधकाम व्यावसायिकाला त्यांची भक्कम साथ लाभली. प्रारंभी वित्तीय संस्थांमधील आणि नंतर रिअल इस्टेटमधील त्यांचे काम म्हणूनच उल्लेखनीय आहे. उपयुक्त माणसे हेरून त्यांचा चांगला उपयोग करून घेण्याचे मर्झियन पटेल यांचे कसब विशेष उल्लेखनीय आहे.



मनात भाव असेल तर, पाण्याचंही तीर्थ होतं...

...अगदी याच भक्तीभावानं आम्ही ठरवलं,
माझ्या गोदावासियांना असं घर द्यायचं की,
जिथं दारात गंगा असेल. आणि त्यातूनच साकारला,
'वॉटरवेज्' हा एक सुंदर प्रकल्प.

या प्रकल्पात पाऊल टाकल्यावर तुम्हीच प्रसन्न मनाने म्हणाल,
'हे घरच वेगळं आहे' आणि असणारच. कारण आधुनिकतेची
कास धरली म्हणून परंपरेचा वारसा सोडू नये माणसानं !
घराला मोठ्यांचा आशीर्वाद जसा महत्वाचा तसंच मुलांचं बागडणंही !
प्रेमळ नात्यांचा हाच प्रवाह, इथं प्रकल्पातही आनंदाने वाहताना दिसेल.
आणि घर म्हणाल तर, तुमचं स्वप्न पूर्ण झाल्यासारखंच वाटेल.
तेव्हां असाच आनंदी भाव मनात घेऊन या,
बघा...या प्रकल्पातही तुमचं एक सुंदर जग दिसेल !


waterways

where life flows

2 & 3 BHK Scenic Residences

तपोवन रोड, द्वारका, नाशिक



- सुख म्हणजे नक्की काय? याचा प्रत्यक्ष अनुभव देणाऱ्या सर्व सुखसुविधा
- घराची गुणवत्ता जशी एखादी उच्च परंपरा; शालीन आणि विनम्रही !
- शाळा, बँक, कॉलेज, मार्केट, हायवे सगळं घरापासून अगदी जवळ

प्रकल्पाची वैशिष्ट्ये

- स्विमींग पूल-मोठ्यांसाठी व लहानांसाठी ■ क्रिकेट पीच ■ सुंदर लॅन्डस्केपींग ■ २४ तास सुरक्षा
- भव्य लॅन्डस्केप लॉन ■ स्केटिंग रिंग ■ पादचारी मार्ग ■ पाम कोर्ट ■ पॅव्हेलिअन्स

आत्ताच पाहायला या. बुक करूनच जाल, ही आमची खात्री !


SANKLECHA
CHANGING PLAYERS
Real Estate | Infrastructure | Developers

JV Partner

JAANMALI
BROTHERS

संकलेचा कन्स्ट्रक्शन्स प्रा. लि.

साईट : जानमाळी इस्टेट, तपोवन रोड, जय शंकर गार्डन लॉन्सजवळ, शंकर नगर, द्वारका, नाशिक.

मो.: +91 9011033451 ई-मेल: sales@sanklecha.in

कॉर्पोरेट ऑफिस : ११, सिटी प्लाझा, पहिला मजला, राजमल लखीचंद ज्वेलर्सच्यावरती, जुना-आग्रा रोड, नाशिक.

फोन: +91 253 2501549 फॅक्स : +91 253 2501550 W : www.sanklecha.in

पुणे ऑफिस : ४०२, गेरा लिजंड, नॉर्थ मैन रोड, कोरेगाव पार्क, पुणे ४११ ००१. फोन: +91 20 32933366

Unique Design 020 - 24474554

नाशिकमधील सुंदर टाऊनशीप्स आणि प्रकल्पांचे निर्माते



अविनाश शिरुडे



सुप्रसिद्ध रोहन एंटरप्रायजेसचे संचालक. अर्थ-उद्योगच्या या विशेषांकाचे मानद संपादक. क्रेडाईचे माजी अध्यक्ष. रिअल इस्टेट व्यवसायाची विश्वासाहता वाढावी म्हणून अथक प्रयत्न. या व्यवसायात शिस्त आणण्यास कारणीभूत तसेच पारदर्शकता आणण्यासाठी प्रयत्न. त्यामुळे नाशिक शहरातील बांधकाम व्यवसायाला महाराष्ट्रातील इतर शहरांच्या तुलनेत अधिक विश्वासाहता प्राप्त झाली. अत्यंत पारदर्शक व्यक्तिमत्व म्हणून अविनाश शिरुडे यांना ओळखले जाते. त्यांचा प्रत्येक प्रकल्प बांधकाम व्यवसायातील मानबिंदू ठरला. आता होत असलेला त्र्यंबकेश्वरचा प्रकल्प औत्सुक्य वाढविणारा आणि अनेकांचे आकर्षण ठरला आहे.

किरण चव्हाण

क्रेडाईचे माजी अध्यक्ष, प्रसिद्ध ग्रीन स्पेसेस रिएलटर्स डेव्हलपर्सचे संचालक. शहर ग्रीन राहण्यासाठी आणि ग्रीन टेक्नॉलॉजीचा वापर वाढावा म्हणून तळमळीने काम. भविष्यात नाशिक शहर टुरिझम, अॅग्रो टुरिझम, मान्सून टुरिझम साठी विकसित झालेले असेल ते श्री. किरण चव्हाण यांच्या अथक प्रयत्नांमुळे आणि ते स्वतःही तशा प्रकल्पांची उभारणी करीत आहेत. त्यांचा त्र्यंबकरोडचा ग्रेप काउंटी आणि बेझे अनंता हा प्रकल्प संपूर्ण शहराचे महत्त्व सांगणारा आहे. त्र्यंबकरोडचे संबंधित प्रकल्प शहराला पर्यटननगरी म्हणून विकसित करीत आहेत.



अभय तातेड

नाशिक शहराच्या रिअल इस्टेट व्यवसायात अनमोल नयनतारा ग्रुपचे आगमन ही एक ऐतिहासिक बाब ठरली. हा ग्रुप उद्योगात आला त्याने पाहिले आणि त्याने जिंकले अशी स्थिती आहे. भव्य दिमाखदार प्रकल्प या ग्रुपने शहराच्या प्राईम म्हणून समजल्या जाणाऱ्या परिसरात उभारले आणि नाशिकच्या इस्टेट व्यवसायाला सोन्यासारखी झळाळी प्राप्त झाली. पारदर्शकता, ग्राहकाच्या शंकेस कोठेही वाव नाही आणि आंतरराष्ट्रीय दर्जाचे गृहनिर्माण प्रकल्प हे अनमोल नयनतारा ग्रुपचे वैशिष्ट्य ठरले. अल्पावधित मोठे काम हे नयनतारा ग्रुपचे आणखी एक वैशिष्ट्य. ते उभारत असलेल्या टाऊनशीप्स पाहताक्षणीच ग्राहकाच्या पसंतीस उतरतात.



मनोज टिबडीवाला

व्यावहारिक पारदर्शकतेसाठी प्रसिद्ध असलेल्या जयकुमार रिअल इस्टेटचे संचालक. वडील जयकुमार टिबडीवाला यांनी घालून दिलेल्या आदर्शाचे पालन करीत श्री. मनोज टिबडीवाला यांनी रिअल इस्टेट व्यवसायाला सुरुवात केली आणि अल्पावधीतच नेत्रदीपक यश मिळविले. अतिशय कमी वेळात पसंतीस उतरलेली एकमेव टाऊनशिप म्हणजे त्यांचा पार्कसाईड हा प्रकल्प. हा प्रकल्प अतिशय वेगाने उभा राहिला आणि संपूर्ण परिसर टाऊनशिप झोन बनला. भविष्यात असाच आणखी एक प्रकल्प श्री. टिबडीवाला यांच्या माध्यमातून रासबिहारी इंटरनॅशनल स्कुलजवळ उभा राहत आहे. या प्रकल्पाचे बांधकाम, परिसराचे सुशोभिकरण आणि हे सर्व करूनही मूल्य आकारणी अतिशय वास्तव स्वरूपाची आहे त्यामुळे पार्कसाईड सातत्याने गतीमान राहिले.



राजेंद्र शहा

विराज इस्टेटचे श्री. राजेंद्र शहा आणि विलासभाई शहा यांनी नाशिक शहरात रिअल इस्टेट व्यवसायाला महत्त्वपूर्ण हातभार लावला. शहरात व्यावसायिकदृष्ट्या मोक्याच्या ठिकाणच्या जागा विराज इस्टेटनेच उपलब्ध केल्या आणि अनेक बांधकाम व्यावसायिक उभे केले. भविष्यातही ते त्यासाठी सज्ज आहेत. बरोबरच स्वतःही उत्तम निवासी प्रकल्पांचे काम त्यांनी सुरू ठेवले आहे. विल्होळी येथे जैन मंदिराची उभारणी करून त्यांनी शहराचा लौकिक वाढवला आहे. या मंदिरांमुळे नाशिक जैन धर्मियांचेही प्रमुख तीर्थस्थान बनले. व्यावसायिक असूनही सामाजिक बांधिलकीला त्यांनी सर्वोच्च स्थान दिले.



MADHOOR
BUILDWELL
ADVT

Center Page

Copy Separate File
[Madhoor Buildwell.cdr](#)

MADHOOR
BUILDWELL
ADVT

Center Page

Copy Separate File
[Madhoor Buildwell.cdr](#)

सर्वात सुंदर लोकेशन, सर्वोत्तम अॅमेनिटीज
व सहज परवडणारी किंमत!


**MERIDIAN
GOLD**



2 & 3 BHK Ultra Premium
Apartments & Pent Houses
Near City Centre Mall, Karmayogi Nagar,
New Tidke Colony, Nashik

- Landscaped Garden
- Multipurpose hall for indoor games, parties & yoga
- Children's play area
- Designer entrance lobby
- Audio-Video security system
- TV lounge
- High speed auto door lifts and much more...


**SIDDHIVINAYAK
HEIGHTS**

Exclusive
Ready
Possession Flats.
No Service Tax
No VAT

2 & 3 BHK Premium Apartments & Shops
Deepali Nagar, Near Mumbai Naka, Nashik

- Vastu Shastra based • Comfortable living
- Lift with power back-up • Ample Parking
- Audio-video security system
- Security cabin & intercom facility
- Easy connectivity



SACHIN P. BAGAD®
Engineers, Builders & Developers

Vatsal Vihar, Balaji Nagar, Near City Centre Mall, Untwadi, Nashik - 8.

Call : 94222 52929, 94222 89888, 0253-2393929

Visit : www.bagadbuildcon.com or www.meridiangold.in

Launching soon!
**Marigold
Park**
2 & 3 BHK
Affordable Homes
at Karmayogi Nagar,
Nasik

नाशिकमधील सुंदर टाऊनशीप्स आणि प्रकल्पांचे निर्माते



प्रदीप पटेल

अतिशय नेकीचे व्यावसायिक म्हणून ख्याती मिळविलेल्या स्वर्गीय रतीलालशेट पटेल यांचे चिरंजीव. रतीलाल पटेल यांनीच मधूर बिल्डवेलची स्थापना केली. त्यांनी घालून दिलेले आदर्श हे मुख्य भांडवल मानून श्री. प्रदीप पटेल, अरविंद पटेल व चेतन पटेल यांनी मधूर बिल्डवेलचा व्यवसाय वाढविला. रिअल इस्टेट व्यवसायातील एक अत्यंत विश्वासू कंपनी म्हणून मधूर बिल्डवेलकडे पाहिले जाते. कोणताही गुंता न ठेवणे, गैरसमजांना आश्रय न देणे आणि चोख व्यवहार, ही पटेल बंधूंची वैशिष्ट्ये आहेत. त्यांचे सामाजिक व अध्यात्मिक क्षेत्रातील काम विशेष उल्लेखनीय आहे. शहरातील सर्व प्रमुख मंदिरांची शुश्रूषा त्यांनी केली. तसेच यंदाच्या कुंभमेळ्यास न भुतो न भविष्यती अशा प्रकारचे त्यांचे विशेष योगदान लाभले. त्यांच्या धार्मिक प्रवृत्तीचे प्रतिबिंब व्यवसायातही उमटले. ग्राहकाला सन्मानाने वागवत अतिशय सुंदर असे प्रकल्प त्यांनी त्यास बहाल केले. त्यांचे समाजकार्य हा खास गौरवाचा विषय ठरला आहे.



गणेश अहिरे

सुप्रसिद्ध ई अॅण्ड जी ग्लोबल कंपनीचे संचालक. नाशिक शहर आणि परिसरातील निसर्ग सौंदर्यावर आणि हवामानावर अलोट प्रेम करणारा व्यावसायिक. स्वतःही निसर्गाच्या सान्निध्यात रमणारे त्याचबरोबर समाजातील सर्व घटकांनी नाशिक परिसरात, तेथील निसर्ग सौंदर्य आणि हवामानाचा निर्भेळ आनंद घ्यावा म्हणून ग्रीन कोर्ट व ग्रीन व्हॅलीची निर्मिती केली. या प्रकल्पांमधील वास्तव्य आणि तेथील निसर्ग अनुभवणे म्हणजे जगातील सर्व सहलींचा आनंद अनुभवण्यासारखे आहे. विशेषतः ग्रीन कोर्ट हा त्यांचा प्रकल्प पाहताक्षणीच भूरळ घालणारा आहे.



गंगाधर जाधव

सुप्रसिद्ध विक्रांत हॅम्पी होम्सचे संचालक. नाशिक शहर आडगाव परिसराकडे विकसित होण्यासाठी त्यांचा महत्त्वपूर्ण हातभार लागला आहे. त्यांच्या संकल्पनांमुळे ओसाड जमिनीचे महत्त्व वाढून शेतकऱ्यांना चांगला परतावा मिळाला. तसेच नाशिक शहर ग्रामीण भागाकडेही विकसित होऊन, शहरात विविध ठिकाणी टाऊनशीप विकसित होण्यास मदत झाली. आता नेरळ परिसरात त्यांची कामे सुरु आहेत. बहुचर्चित लव्हासा सारखे त्यांचे हे प्रकल्प नाशिकच्या उद्यमशिलतेची पावती देणारे ठरले आहेत. विद्यावाचस्पती रामकृष्ण महाराज लहयितकर ट्रस्टचे ते अध्यक्ष आहेत. या ट्रस्टचे काम आदर्श म्हणून गणले गेले. ट्रस्टने संत तुकारामांचे साहित्य नि त्यांचा विचार घरा-घरात पोहोचवला.



दीपक चांदे

व्यवसाय तर करायचा पण तो ग्राहकाच्या अपेक्षांना न्याय देत; आणि इमारत बांधायची तर अनमोल ठेवीसारखी. अशा पद्धतीचे काम नाशिकरोड येथील सुप्रसिद्ध बांधकाम व्यावसायिक दीपक चांदे यांनी, आपली संस्था दीपक बिल्डर्सच्या माध्यमातून केले. वरील दोन गोष्टींशीच बांधिलकी ठेवल्याने दीपक चांदे व्यावसायिक जीवनाचा निर्मळ आनंद उपभोगत आहेत. नाशिकरोड परिसरातील त्यांचे प्रकल्प, लोकेशन, सुविधा, पारदर्शकता याबाबत उजवे ठरले. सध्या सित्तर येथे अतिशय देखण्या अशा प्रकल्पाची उभारणी त्यांच्या मार्फत सुरु आहे.



एस. पी. पटेल

नाशिकच्या बांधकाम व्यवसायातील सन्माननीय व्यक्तिमत्त्व. दर्जेदार बांधकाम, ग्राहकांना स्वतःच्या वास्तुचे समाधान मिळेल याचा विचार करून निवडलेले लोकेशन आणि व्यवसायात अधिकाधिक पारदर्शकता, सामाजिक बांधिलकीच्या भावनेतून व्यवसाय, हे श्री. एस. पी. पटेल यांचे आणि त्यांच्या संस्थेचे वैशिष्ट्य. संस्थेची जबाबदारी आता श्री. अक्षय पटेल यांच्याकडे आहे. आपल्या ४० वर्षांच्या अनुभवातून आजपर्यंत जवळजवळ ४५ निवासी व व्यापारी वास्तु प्रकल्पांची उभारणी त्यांनी केली. त्यांच्या प्रकल्पांमुळे नाशिकरोडच्या सौंदर्यात भर पडली. त्यांचा अष्टविनायक हा प्रकल्प पूर्णत्वास आला आहे. नाशिकरोड येथील सर्वाधिक सोयिस्कर म्हणून या प्रकल्पाकडे पाहिले जाते.





गृहकर्जासाठी बँक ऑफ महाराष्ट्र



उत्सूक

प्रताप मोहंती
उपमहाव्यवस्थापक

नाशिक शहर आणि जिल्ह्याच्या आर्थिक व औद्योगिक विकासाच्या प्रक्रियेत नाशिक जिल्ह्याची लीड बँक, बँक ऑफ महाराष्ट्राचा फार मोठा वाटा आहे. ही बँकच नाशिक जिल्ह्याचा वार्षिक क्रेडीट प्लॅन तयार करते आणि तो देशपातळीवर एखाद्या जिल्ह्यासाठी म्हणून केलेला सर्वात मोठा पत आराखडा (क्रेडीट प्लॅन) असतो. त्याची अंमलबजावणी या बँकेने उरवून दिलेल्या निर्दे शानुसार इतर राष्ट्रीयकृत बँका करीत असतात. या वर्षाच्या जिल्हा पतपुरवठा आराखड्यात कृषी क्षेत्राला अग्रक्रम देण्यात आला आहे, अशी माहिती बँकेचे उपमहाप्रबंधक प्रताप मोहंती यांनी अर्थउद्योगाशी बोलताना दिली. बँक ऑफ महाराष्ट्रमध्ये गेले कित्येक वर्षे प्रबंधक, मुख्य प्रबंधक व अंचल प्रबंधक म्हणून देशात विविध ठिकाणी कार्यरत राहिलेले श्री. प्रताप मोहंती नाशिक येथे उप महाप्रबंधक पदावर कार्यरत असून ते विविध सामाजिक उपक्रम राबविण्यासाठी प्रयत्नशील आहेत.

कर्ज घेण्याकरता पात्रता

कर्जफेडीची क्षमता असलेला पगारदार, व्यावसायिक, धंदेवाईक. पगारदार हा राज्य किंवा केंद्र सरकारचा कर्मचारी किंवा सरकारी किंवा खासगी कंपनीत काम करणारा कायमस्वरूपी कर्मचारी असावा. मुख्य म्हणजे कर्ज मंजूर करणाऱ्या अधिकाऱ्याला त्याच्या परतफेडीची खात्री पटली पाहिजे.

कर्जदाराची वयोमर्यादा

कर्जदार कमीत कमी २१ वर्षे पूर्ण व जास्तीत जास्त ६० वर्षे वयाच्या आत असावा. व्यावसायिक, धंदेवाईक यांना वयाची मर्यादा ६५ वर्षापर्यंत शिथिल केलेली आहे.

कर्जाची रक्कम

पगारदारासाठी एकूण पगाराच्या ६० पट किंवा निव्वळ पगाराच्या ७५ पट यापैकी जास्त असेल इतकी कर्ज रक्कम मिळू शकेल. व्यावसायिकांसाठी मागील दोन वर्षांच्या सरासरी उत्पन्नाच्या ५ पट इतकी रक्कम मिळू शकेल.

■ एकूण कपात - पगारदाराच्या महिन्याच्या पगारापेक्षा ६५% जास्त नासावे. व्यावसायिकांसाठीची कपात मागील वर्षाच्या उत्पन्नाच्या ६५% पेक्षा जास्त नसावी.

■ मार्जिन : २० लाख कर्जापर्यंत १५% २० लाख ते ७५ लाखापर्यंत २०% ७५ लाखापेक्षा जास्त २५% इतकी असेल.

सध्या महाबँक आपल्या विविध योजनांची माहिती गावोगाव जाऊन देण्याची यंत्रणा राबवित आहे. याशिवाय महाबँकेमार्फत शहर व जिल्ह्यातील विविध ठिकाणी शाखांमार्फत त्वरीत गृहकर्ज वितरणास अग्रक्रम देण्यात आला असून, लोकसंख्येच्या प्रमाणानुसार ग्रामीण १५ लाख, अर्ध शहरी २५ लाख, तर शहरी विभागासाठी अमर्यादित स्वरूपात त्वरीत कर्ज मंजुरीचे महाबँकेचे धोरण आहे. बँकेने गृहकर्ज मिळविणे अत्यंत सुलभ व ग्राहकांसाठी फायदेशीर केले आहे. या संदर्भातील सविस्तर माहिती देताना श्री. मोहंती म्हणाले, बँक ऑफ महाराष्ट्रने आपली गृहकर्ज योजना अतिशय सोपी व सुटसुटीत केली असून खालील नियमात बसणारा अर्जदार त्याचा फायदा घेऊ शकतो. या योजनेत नवीन घर बांधणी, प्लॉट खरेदी याचा समावेश असून आपण तयार घर, प्लॉट (जुना किंवा नवीन) खरेदी करू शकता. राहत्या घरात काही दुरुस्ती, नुतनीकरणही या योजनेद्वारे करू शकता. इतर बँकेतून घेतलेले गृह कर्ज टेकओव्हर करू शकतो. टेक ओव्हर कर्जाव्यतिरिक्त घराच्या किमतीनुसार टॉप-अप कर्ज सुविधा मिळू शकेल.



बैंक ऑफ महाराष्ट्र Bank of Maharashtra

भारत सरकार का उद्यम

एक परिवार एक बैंक

* नवीन आकर्षक महासुपर वाहन कर्ज योजना

- फक्त १५% भरा आणि कारचे मालक व्हा.
- सध्याच्या/नवीन गृहकर्जदारांसाठी सुवर्णसंधी
- वाहन किंमतीच्या फक्त १०% भरा, ९०% कर्ज उपलब्ध
- सध्याच्या बँकेच्या कर्जदारांना/कॉर्पोरेट सॅलरी खातेदारांसाठी वाहन कर्ज व्याजदरात ०.२५% विशेष सुट
- मर्यादा : व्यावसायिक व इतरांसाठी, वार्षिक उत्पन्न रू. ४ लाख
- व्याज दर ११ % एमसीएलआर + ०.५०% सध्याचा दर १०.१५%
- मासिक हप्ता दर प्रति लाख रू. १६६८/-
- परतफेडीची मुदत - ७ वर्षांपर्यंत
- प्रक्रिया शुल्क ऋण रकमेच्या ०.२५% (कमाल रू. १५०००/-) - (३०/६/२०१६ पर्यंत माफ)
- कर्ज मर्यादा : मागील दोन वर्षांच्या सरासरी उत्पन्नाच्या २ पट

* शेतकऱ्यांसाठी आकर्षक कर्ज योजना

- महाबँक तत्काळ कर्ज योजना
- महाबँक कृषि शक्ती कर्ज योजना
- महाबँक बहुउद्देशीय कृषि कर्ज योजना
- शेतकऱ्यांसाठी सोने तारण कर्ज (३ लाखांपर्यंत)
- सौर उर्जेवर आधारित उपकरणांसाठी

* शैक्षणिक कर्ज

* महा बँक कॉर्पोरेट सुप्रीम पेट्रोल खाते

- ३ महिन्यांच्या निव्वळ पगाराइतकी ओव्हर ड्राफ्ट सुविधा



ए. एस. शिंदे

प्रबंधक कृषि अधिकारी

७७०९९४९३९९

बी. एम. गिरासे

वरिष्ठ प्रबंधक

९९६०३९४०२६

स्वप्निल निमजे

वरिष्ठ प्रबंधक

९०९६८७७६६६

अंचल कार्यालय - ०२५३-२३१४९४२ / २५७९४९७

नेरळ-कर्जतमध्ये एनए प्लॉटस् आजवरचं सर्वोत्तम

- प्लॉटस् आणि व्ह्यूज मूलभूत आराखडा व विकास गुंतवणूकीमध्ये वाढ लोकेशन/ठिकाण



प्रत्यक्ष छायाचित्र

प्लॉटस्
₹ 12 लाख
व त्यापुढे

प्रत्यक्ष छायाचित्र

या भागातील सर्वाधिक मोठा विकास प्रकल्प नेरळ रेल्वे स्थानकापासून केवळ 15 मिनिटांच्या अंतरावर

सपाट जमिन आणि हिलटॉप असा एकूण 300 एकरचा एकात्मिक विकास प्रकल्प



प्रत्यक्ष छायाचित्र

स्विमिंग पूल, रेस्टॉरंट, जिम यांसह सर्व सुविधांनी सज्ज क्लब हाऊस

अत्याधुनिक जीवनमानाच्या उत्तमोत्तम सोयीसुविधा

ऑल-टाईम रेकॉर्ड

2 वर्षांमध्ये 65% पसंती

एकाच वर्षात 415 प्लॉटस्ची विक्री



प्रत्यक्ष छायाचित्र

उत्तम जीवनमानाचे उत्तमोत्तम पर्याय

विहंगम दृश्याचे हिलटॉप प्लॉटस् स्टुडिओ अपार्टमेंटस्; बंगले आणि व्हिला प्लॉटस्;



प्रत्यक्ष छायाचित्र

मजबूत विकास, कायमस्वरूपी टिकणारे बांधकाम

भव्य प्रवेशद्वार; काँक्रीटची बाऊण्डी वॉल; स्वतंत्र प्लॉटस्; ड्रेनेज; अंतर्गत रस्ते; पाणी व वीज पुरवठा; वृक्षारोपण



लॅण्डस्केप गार्डन



कॅम्पिंग एरीआ



जिम



योगा व ध्यानधारणा केंद्र



इनडोअर गेम्स

घरकुलाचे स्वप्न साकारणे आणि शॉप खरेदीही आता सेन्ट्रल बँकेच्या विविध योजनांद्वारे झाले सुलभ!

आपले स्थावर मालमतेचे स्वप्न साकारणे सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडियाच्या विविध योजनांद्वारे सहज शक्य झाले आहे. घरकुल आणि शॉपचे स्वप्न साकार करू इच्छिणाऱ्या ग्राहकांसाठी सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडियाने विविध ग्राहकोपयोगी योजना कार्यान्वित केल्या असून त्या योजनांचा विविध शहरांत हजारो ग्राहकांनी लाभ घेतला आहे अशी माहिती या बँकेचे क्षेत्रीय प्रबंधक श्री. राजेश आखौरी यांनी दिली आहे.

गृहवित्त सहाय्याच्या बाबतीत सेन्ट्रल बँक पूर्वीपासूनच आघाडीवर असून, बँकेच्या अनेक योजना इतर संस्थांपेक्षा वेगळ्या आहेत. आणि त्यासाठी असलेला व्याजदर अत्यल्प आहे असेही श्री. आखौरी यांनी सांगितले. सर्वात महत्त्वाचे म्हणजे दुकानांच्या खरेदीसाठी कोणतीही वित्तीय संस्था प्राधान्याने वित्त पुरवठा करण्यास तयार नसते. पण छोटा व्यापार व्यवसाय करीत असलेल्या या क्षेत्रातील होतकरू उद्योजक व्यावसायिकांसाठीही सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडियाने वित्त सहाय्य करावयाचे ठरविले असून त्यासाठीची प्रक्रिया सुलभ केली आहे. त्यामुळे अनेक व्यावसायिकांचे शॉप खरेदीचे स्वप्न साकार होणार आहे.

गृह वित्त, तसेच दुकानाची खरेदी आणि वित्तीय पुरवठ्याच्या कोणत्या योजना सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडियाने हाती घेतल्या आहेत? त्यासाठीची पात्रता, किमान व कमाल कर्ज मर्यादा किती आणि त्यासाठीचे व्याजदर काय आहेत? या प्रश्नाच्या उत्तरात श्री. राजेश आखौरी यांनी सांगितले की सेन्ट्रल बँक ऑफ इंडियाकडे गृहवित्त, शॉप्सची खरेदी व इतरही काही समाजोपयोगी वित्तीय सहाय्याच्या योजना आहेत आणि त्या



श्री. राजेश आखौरी
क्षेत्रीय प्रबंधक, नाशिक

सर्व योजनांची तपशीलवार माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

सेन्ट्रल होमलोन

- उद्देश : नवीन, जुने घर/ फ्लॉट खरेदी तसेच घराचे रिपेरींग/रिनोव्हेशन, एक्सटेंशन करीता.
- पात्रता : पगारदार व्यक्ति, सेल्फ एम्प्लॉईड तसेच व्यावसायिक किंवा इतर कोणीही व्यक्ति ज्यांचे कायदेशीर निश्चित व नियमित उत्पन्न आहे.
- मार्जिन : रु. २० लाख पर्यंत १०%
रु. २० लाखावरील ते रु. ७५ लाखांपर्यंत २०%
रु. ७५ लाखावरील २५%
- परतफेड : जास्तीत जास्त ३० वर्षे किंवा कर्जदाराचे वय ७० पर्यंत, यापैकी जे कमी असेल ते.
- व्याजदर : बेस रेट (सध्याचा बेस रेट ९.७०%)
- मोराटोरीयम अवधी : ३६ महिन्यांपर्यंत



Kalyani Charitable Trust's

Sapkal Knowledge Hub™

Education Goes The Global Way...



EN 5182 Late G. N. Sapkal College of Engineering

UG Courses (Civil / Computer / Electrical / E & TC / Mechanical)

PG Courses M. E. Civil (Structure) / M. E. Computer / M. E. Mechanical (Design) / M. E. E & TC (Signal Processing) / **Ph. D. (Civil)**

PH 5427 R. G. Sapkal Institute of Pharmacy (D. Pharmacy)

Diploma in Pharmacy - 2 Years Program

PH 5210 Ravindra Gambhirrao Sapkal College of Pharmacy

Bachelor of Pharmacy / M. Pharma (Quality Assurance Techniques)

M. Pharma (Pharmaceutics) / **Ph. D. (Pharmaceutical Chemistry)**

MB 5127 K. R. Sapkal College of Management Studies (MBA)

(Marketing / Finance / HR / IT & Systems / Production & Material / International Business Management) Supply Chain Management / Rural & Agribusiness / Family Business / Technology Management) / **French Language Classes, Ph. D. (Management)**

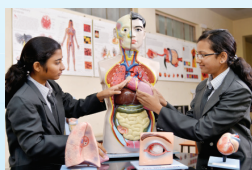
Diploma in Entrepreneurship and Business Management - By EDI, Ahmedabad
(Through Open and Distance Learning Approved by UGC)

Orchid International School™

ICSE Curriculum Residential / Day Boarding Grade Nursery to X
Ranked as top Ninth Co-educational Boarding Schools of the Country and
Third in Maharashtra by Education World C-FORE Survey 2014

Orchid Gurukul (HSC)

11th & 12th (Science) + Competitive Entrance Exams 2 Years Residential / Day Program
Guaranteed Admission in Top Colleges of India
Engineering / Medical / Architecture / Pharmacy / NDA



CORPORATE OFFICE: Sapkal Knowledge Hub, 46 "Parag", Ashwin Sector, Opp. Hotel Sai Palace, Mumbai-Agra Highway, Nashik - 422 009.

Tel: +91 253 - 2392450/ 51 **Fax:** +91 253 - 2375557 **Mob.:** 9881202880

CAMPUS: Sapkal Knowledge Hub, Kalyani Hills, Anjaneri, Wadholi, Trimbakeshwar Road, Nashik - 422213 **Tel. No:** 02594 220162 / 65 / 67 **Fax:** 02594 220164

Mob.: 9420695484 www.sapkalknowledgehub.org



Mr. Ravindra G. Sapkal
Chairman & Managing Director

(घर बांधणीकरिता लागणारा वेळ)

■ तारण : घर/फ्लॅटचे गहाणखत



सेन्ट शॉप

नवीन दुकान खरेदी व रिनोव्हेशन करीता

■ उद्देश : नवीन दुकान घेणे
दुकानाचे रिपेअरींग, रिनोव्हेशन, एक्सपांशन इ.
फर्निचर फिक्चर व अन्य करीता

■ पात्रता : व्यावसायिक जसे डॉक्टर, सीए, इंजिनिअर,
वकील, आर्किटेक्ट इ. व्यापारी व नवीन फर्म करीता.

■ कर्ज मर्यादा : नवीन दुकान खरेदी रु. ५ लाख कमीत कमी
रिपेरींग रिनोव्हेशन इ. रु. ५ लाख कमीत कमी जास्तीत जास्त रु.
२ करोड

■ मार्जिन : २५%

■ व्याजदर : ३ वर्षांपर्यंत परतफेड घेतल्यास बेसरेट+२.२५%
(सध्याचा बेसरेट ९.७०%)

■ परतफेड : १० वर्षे जास्तीत जास्त

■ तारण : दुकानाचे गहाणखत/हायपोथिकेशन-
फर्निचर फिक्चर

सेंट होम, सेंट शॉप, सेंट ट्रेड, सेंट मॉरगेज या सर्व कर्जासाठी
बँकेच्या म्हसरूळ, कॅनडा कॉर्नर, नाशिकशहर, नाशिकरोड,
इंदिरानगर, अंबड, सातपूर, पंचवटी, महिरावणी, गोवर्धन या
शाखांमध्ये संपर्क साधता येईल अशी माहितीही श्री. राजेश

आखौरी यांनी दिली आहे.

सेन्ट ट्रेड

■ पात्रता : सर्व व्यापारी, कमिशन एजंट, अडत्या, उत्पादक इ.

■ कर्ज मर्यादा : कमीत कमी=रु. २ लाख
जास्तीत जास्त रु. ५०० लाख

■ सुविधा : ओव्हर ड्राफ्ट

■ व्याजदर : ग्राहकाच्या रेटिंगवर निर्धारित बेस रेट+१.५%
ते बेस रेट+ ३.०% (सध्याचा बेसरेट ९.७०%)

■ तारण : घर, कमर्शियल/इंडस्ट्रियल प्रॉपर्टी

सेन्ट मॉरगेज

अचल संपत्तीच्या तारणावर कर्ज

■ वय : कमीत कमी २१ वर्षे

■ सुविधा : टर्म लोन किंवा ओव्हर ड्राफ्ट

■ पात्रता : वैयक्तिक, प्रोप्रायटर, पार्टनर, लिमिटेड कंपनी इ.

■ कर्ज मर्यादा :

१) ग्रामीण व अर्ध शहरी येथील अचल संपत्तीवर कमीत कमी रु. १
लाख व जास्तीत जास्त ५० लाख

२) शहरी व मेट्रो येथील अचल संपत्तीवर कमीत कमी रु. ५ लाख
व जास्तीत जास्त रु. ५०० लाख

३) अचल संपत्तीच्या बाजार भावाच्या ५०% किंवा वसुली/विक्री
भावाच्या ७५% यापैकी जी कमी असेल ती

■ व्याजदर : बेस रेट+ ३.५०

■ परतफेड : जास्तीत जास्त १२०

महिने

■ तारण : अचल

संपत्तीचे गहाणखत
करणे.



मुलाखत : गोरख पगार

व्याजदरात बदल संभवतो, तरी ग्राहकांनी कृपया बँकेशी प्रत्यक्ष संपर्क साधून खातरजमा करावी. वर नमूद केलेले
व्याजदर त्यापेक्षा कमी असण्याची शक्यता आहे.

RAVI AMRUTKAR
B.E. (Civil) M.I.E., F.I.V.

**CONSULTING ENGINEERS
BUILDING PLANNERS
DESIGNERS & VALUERS**



OFFICE :
Yeolekar Mala Road,
Near Shraddha Petrol Pump,
College Road, Nashik.

Off.: 2571589
E-mail : r.amrutkar.asso@gmail.com

Avail Best Service @

HOTEL

Rucha

AND LODGING

Firm :

- Hotel Rucha
- Rucha Lodging
- Rucha Builder's & Developer's
- Rucha Tours & Traveler's

Vasant Ghodake Vyapar Bhavarn,
Ghodake Nagar, Pimpalgaon Basvant,
Tal. Niphad, Dist. Nashik. Maharashtra
Mob. 9822551666

With Best Compliments!



Dr. Vinayak Nerlikar

NERLIKAR HOSPITAL

M.S. Ortho., D. Ortho., M.Ch., Ortho (Liverpool, U.K.) F.I.C.S.

**Consulting Orthopaedic Surgeon
Joint Replacement & Spine Surgery**

Regd. No.: 27637

Nerlikar Hospital, Near Jehan Circle, Gangapur Road,
Nashik - 422 013 (: (0253) 2342471, 2342474
Mobile : 98220 25449 Fax : 0253 - 2342473
E-mail : vanerlikar@gmail.com

वित्तीय संधी

सरस आणि श्रेयस्कर

अर्थ-उद्योग

BEST OF
NASHIK
(SUGGESTED)
ESTATES



भारतीय स्टेट बँक
State Bank of India

हर भारतीय का बैंक
THE BANKER TO EVERY INDIAN

भारतीय स्टेट बँकेने गृहवित्त क्षेत्रात फार पूर्वीच पदार्पण केले असून, आज आघाडी घेतली आहे. इतर वित्तसंस्था, खाजगी क्षेत्रातील बँक वेगवेगळ्या माध्यमातून जाहिरात करीत असल्यातरी स्टेट बँकाबाबतची विश्वासार्हता सर्व सामान्यांच्या मनात कायम आहे. भारताच्या आर्थिक विकासात स्टेट बँक ऑफ इंडियाचा वाटा सर्वात महत्त्वाचा आहे. या बँकेचे कामकाज सुरळीत आणि प्रभावीपणे चालल्यामुळे देशाची आर्थिक घडी स्थिर राहिली. बँकेच्या एकूण शाखांची संख्या (बारा हजार) लक्षात घेतली तरी हे स्पष्ट होते. दरम्यानच्या काळात बऱ्याच खासगी बँका आल्या परंतु स्टेट बँकेचे अग्रस्थान कायम राहिले. बँकेने गृहकर्ज वितरण क्षेत्रातही अत्यंत मोलाची भूमिका बजावली. या संदर्भात स्टेट बँक ऑफ इंडियाचे सहाय्यक महाप्रबंधक पतीतपावन नंदा यांच्याशी संपर्क साधला असता ते म्हणाले, नाशिकमध्ये १९९५-९६ मध्ये गृहकर्ज वितरणस

सुरुवात झाली. त्यास समाजातील सर्व स्तरातील नागरिकांचा उत्स्फूर्त प्रतिसाद मिळाला आणि अल्पावधीतच हजारो ग्राहकांचे घरकुलांचे स्वप्न साकार झाले.

स्टेट बँकेच्या विविध शाखांमध्ये देशभर अनेक ठिकाणी प्रबंधक मुख्यप्रबंधक म्हणून यशस्वी जबाबदारी सांभाळलेले श्री. नंदा नाशिक येथील मुख्य कार्यालयात सहाय्यक महाप्रबंधक या पदावर कार्यरत आहेत. स्टेट बँकेचे गृहकर्ज वितरण आणि इतर कामकाजाबाबत बोलत असताना बँकिंग व्यवसायाच्या उत्तरोत्तर प्रगतीबरोबरच, सामाजिक विकासाचीही तेवढीच जाण असलेले ते एक अत्यंत कर्तव्यदक्ष अधिकारी आहेत याची जाणीव झाली. स्टेट बँकेचे गृहकर्ज इतरांपेक्षा सरस आणि श्रेयस्कर आहे. तसेच केवळ बँलन्सशीटला महत्त्व न देता चांगला ग्राहक निवडीला महत्त्व दिले जाते असेही श्री. नंदा यानी स्पष्ट केले.

बँकेच्या गृहकर्ज वितरणाबाबत श्री. नंदा म्हणाले, भारतीय स्टेट बँकेने या क्षेत्रात फार पूर्वीच पदार्पण केले असून आज आघाडी घेतली आहे. इतर वित्तसंस्था, खासगी क्षेत्रातील बँका वेगवेगळ्या माध्यमातून जाहिरात करीत असल्या तरी स्टेट बँकेबाबतची विश्वासार्हता



पतीतपावन नंदा

सर्व सामान्यांच्या मनात कायम आहे. त्यामुळे मर्यादित जाहिरात व प्रचंड स्पर्धा असतानाही स्टेट बँकेकडे कर्जप्रकरणाचा ओघ कायम आहे. नव्हे तर दिवसेंदिवस तो वाढतच आहे. गृहकर्ज म्हणजे स्टेट बँक असे समिकरण झाले आहे. रोजच्या अनुभवातून आमच्या असे निदर्शनास आले आहे की अजूनही बरेच ग्राहक घरखरेदीबाबतच्या प्रक्रियेशी अनभिज्ञ आहेत. सर्वसाधारणपणे गृहकर्ज घेण्यापूर्वी खालील बाबींचा विचार केला जातो.

१) जास्त त्रास किंवा ताण नको म्हणून फ्लॉट किंवा रो हाऊस बुक करणे. २) बागबगिच्याची तसेच स्वतंत्र घराची आवड असणारे फ्लॉट घेऊन त्यावर घर बांधण्याचा विचार करणे. ३) जुने घर, फ्लॉट, रो-हाऊस विकत घेणे. ४) वडिलोपार्जित जुने घर वाडा पाडून त्या जागी नवीन वास्तू निर्माण करणे ५) हल्ली असलेल्या बंगल्याचे, रो- हाऊसचे विस्तारीकरण करणे.

वरील सर्व पर्याय ग्राहकांना खुले ठेवून भारतीय स्टेट बँक मार्गदर्शन करते. आणि प्रत्येक ग्राहकाला गृहकर्ज उपलब्ध करून देते.

स्टेट बँकेचे गृहकर्ज
व्याजदर ९.३५%
ईएमआय/लाख ८३०/-



अत्याधुनिक सेवा-सुविधांनी नटलेले आपले हक्काचे लॉन्स

दिनानाथ बोधले
9822037512
माधव बोधले
9822034894



श्रीकृष्ण लॉन्स

बोधले साँ मील,
सिद्धार्थ हॉटेलजवळ,
नाशिक-पुणे रस्ता, नाशिक-४२२०११
फोन : (ऑ) २२३६२९१, २२३६४३९
dvbodhale@rediffmail.com

मराठा समाजातील वधु-वरांसाठी
संपुर्ण महाराष्ट्रात लोकप्रिय झालेली वेबसाईट

मराठा शुभलग्न डॉट कॉम

वेबसाईट - www.marathashubhlagna.com

- * मार्गदर्शन, मध्यस्थी व मागोवा या त्रिसुत्रीवर आधारीत कामकाज
- * ऑनलाईन नावनोंदणीची सोय
- * वैयक्तिक मार्गदर्शन
- * एसएमएसच्या माध्यमातून स्थळांची त्वरीत माहिती
- * नावनोंदणी शुल्क फक्त रु. ९९९/- लग्न जमेपर्यंत (अमर्यादित काळासाठी)
- * कुठलेही छुपे चार्जेस नाही (फोटो बदलणे, बायोडाटासह नवीन माहिती देणे, यासाठी कुठलेही चार्जेस नाहीत.)
- * २४ तास तत्पर व सौजन्यशील सेवा.

संपर्क - हेमंत पगार

फ्लॉट नं. ३, माहेर अपार्टमेंट, दुर्गानगर, त्रिमूर्ती चौक,
नाशिक. मो. ८२७५५८३२६२

Only Best & Convenient !
Gangadhar D. Burkule's

Excellency Inn

No Traffic Problem!

Wholly Secure
Ample Parking

Easy access to everywhere of Nashik city
Peaceful with affinity

- Banquet Hall • Conference Room • Lodging
- Party Lawn • Villas • Dining



Near Symbiosis College, Ambad Link Road,
New Nashik - 422 009.

Mob. 9822034948, 9822083318 Tel. No. 0253-2376942

Email : excellencyinn@hotmail.com



आपली सदनिका/निश्चित करण्यापूर्वी तसेच वित्तीय
सहाय्य घेण्यापूर्वी, मासिक 'अर्थ-उद्योग'चे सहकार्य
जरूर घ्या; आपणास ते निश्चितच उपयुक्त ठरेल.
कारण, आमच्याकडे आहे सर्वच तपशीलवार माहिती
आणि रिअल इस्टेटबाबत कायद्याचे उचित मार्गदर्शन
तसेच प्रॉपर्टीसाठी फायनान्सिअल प्लॅनिंग!


अर्थ-उद्योग®

२१ वर्ष उद्योजक आणि उद्योजकतेच्या सेवेत!

- VISIT -

www.arthudyog.com

Email : arthudyog@gmail.com

रिअल इस्टेटसाठी

अर्थ-उद्योग

मार्फत सहाय्याची संकल्पना



- गोरख पगार

मासिक अर्थ-उद्योग गेल्या एकवीस वर्षांपासून प्रकाशित होत आहे. अंकाची सुरुवात बांधकाम उद्योग विशेषांकाद्वारे झाली होती. पहिल्या अंकाचे प्रकाशन तत्कालीन उद्योगमंत्री अॅड. लिलाधर डाके यांच्या हस्ते आणि ख्यातनाम बांधकाम कारखानदार महान उद्योगपती दिवंगत बी. जी. शिर्के यांच्या व मा. अशोकजी कटारिया यांच्या प्रमुख उपस्थितीत झाले होते. त्यानंतर अनेकदा बांधकाम व्यवसायावर विशेषांक मासिक 'अर्थ-उद्योग'ने प्रसिद्ध केले. आणि गेल्या २१ वर्षांच्या काळात ही बाब प्रकर्षाने लक्षात आली की निवासासाठी महाराष्ट्रात आणि कदाचित भारतीय पातळीवर सुद्धा नाशिक उत्तम ठिकाण आहे. पुणे, बंगलोर सारखेच महत्वाचे आणि अनेक बाबतीत परिपूर्ण. जमेची आणखी एक बाजू सांगायची झाली जी पुणे-बंगलोरच्या बाबतीत महत्वाची आहे ती म्हणजे या दोन्ही शहरांच्या तुलनेत नाशिकचे भाव आभाळाला भिडलेले नाहीत. बाकी बांधकाम व्यवसायात इतर व्यवसायात असतात तसे दोष असतीलही पण या अंकात आम्ही जे प्रकल्प सादर केले ते प्रकल्प आणि त्या प्रकल्पांचे निर्माते ज्यांचा खास गौरव व्हावा असे आहेत. त्यामागे आहे अर्थ-उद्योगचा एकवीस वर्षांचा अनुभव आणि संबंधितांचे ग्राहकांबरोबरचे संबंध आणि त्यांचा अनुभव.

स्पष्ट सांगायचे म्हटले तर नाशिकमध्ये सध्यातरी रिअल इस्टेटचे भाव सर्व वर्गासाठी सोयीचे आहेत. शहरात खूपच चांगले प्रकल्प आणि टाऊनशीप्स आकाराला येत आहेत. आणि निर्भेळ आनंद तसेच विकासाच्या दृष्टीतून विचार करता नाशिक उत्तम ठिकाण आहे. हे सर्व आमच्या वाचकांच्या समोर आणावे, त्यांनी त्यांच्या घरकुलाचे स्वप्न साकारावे, आणि आम्ही त्यास काही अंशीका होईना कारणीभूत व्हावे हा त्यामागचा उद्देश आहे. याशिवाय अर्थ-उद्योगने बांधकाम व्यावसायिक आणि घरकुलाचा ग्राहक यांना जोडणारा दुवा होण्याचे स्वप्न मनाशी बाळगले आहे. त्यामागे कोणताही

स्वार्थी हेतू दडलेला नाही हे येथे प्रामुख्याने नमूद करावेसे वाटते आणि ती संकल्पना नेमकी काय आहे हेही येथे मांडावयाचे आहे. अर्थ-उद्योगचा उद्देश, उद्योजकता वाढीस लागवी, अस्तित्वात असलेल्या उद्योगांचा विस्तार व्हावा, त्यांच्यासाठी वित्तीय सहाय्य वित्त संस्थांमार्फत व्हावे, वित्तीय व्यवस्थापनासाठी सल्लासेवा उपलब्ध व्हावी, उद्योजकीय कार्याचा गौरव व्हावा, संबंधित उद्योगांमार्फतच्या सेवा वाचकांसमोर ठेवाव्या, सोशल मिडिया, इ-कॉमर्स आणि डिजिटल मार्केटींगच्या सुविधेचा लाभ उद्योजकांना व्हावा, त्यासाठी तज्ज्ञांचे मार्गदर्शन उपलब्ध व्हावे आणि अर्थ-उद्योगने स्वतःच्या पातळीवरही ते करावे हा आहे आणि ते काम आमच्या पातळीवर गेले एकवीस वर्षे सुरू आहे.

या सर्व पार्श्वभूमीवर एक बाब येथे नमूद करावीशी वाटते ती ही की, आजचे युग हे ग्राहकांचं युग आहे. माहिती तंत्रज्ञानाचा वापर सर्व क्षेत्रात सुरू झाला आहे. व्यावसायिकांचे ग्राहकांपर्यंत पोहोचण्याचे मार्ग बदलले आहेत. सर्व सामान्य ग्राहक गोंधळला आहे. तर हायटेक ग्राहक काही लाभ पदरात पाडून घेत फसतही आहेत. अशा काळात "योग्य निवड" यास पर्याय नाही. त्यासाठी अर्थ-उद्योग आपला एकवीस वर्षांचा अनुभव पणास लाऊ इच्छित आहे.

उद्देश पुन्हा उद्योजकता, उद्योग वाढीस लागणे आणि ग्राहक/समाजाचे हित साधले जाणे हाच आहे. मुळ मुद्दा असा की अर्थ-उद्योग विश्वासू, पारदर्शक, दर्जेदार व्यवसाय करणारे, गुणवत्ता असलेले व्यावसायिक अधिकाधिक सर्व स्तरावर जोडले जावेत. चांगला ग्राहक आणि चांगला व्यावसायिक जोडला जावा आणि संबंधित चांगल्या अनुभवांच्या आदान प्रदानाचे साक्षीदार व्हावेत.

नाशिक शहरात ज्यांच्याबद्दल सातत्याने लिहिले जावे, असे बांधकाम व्यावसायिक आहेत. येथे मी ज्यांच्याशी आमचा एकवीस वर्षे संपर्क/संबंध राहिला त्यांच्याबद्दल बोलत आणि लिहित आहे. ज्यांच्याबद्दल आमची आणि त्यांच्या प्रतिष्ठित ग्राहकांची खात्री झाली

आहे त्यांचाच संदर्भ आहे. त्यांचे सुरेख प्रकल्प आमच्या सन्मान्य वाचकांसमोर ठेवले जावेत. त्यात अनेक बहुराष्ट्रीय कंपन्या आहेत. सन्मान्य शिक्षण संस्था आहेत. शासकीय महामंडळे आहेत. त्यांनी या प्रकल्पांची तेथील सेवांची जाणीव करून घ्यावी त्यासाठी वित्तीय सेवांचे पर्याय समजून घ्यावे आणि समुहांतर्गत बुकींगसाठी पुढाकार घेतला जावा. अर्थ-उद्योग या सर्वांना जोडणारा दुवा होऊ इच्छिते. त्यातून अपेक्षित लाभ असे की संबंधितांना आम्ही खात्रीची ग्वाही दिली असल्याने त्यांचे डिसिजन मेकींग निश्चितपणे सुरू होईल. त्यासाठी अनुभव, निरीक्षण, प्रायमरी व सेंकडरी डाटाचा स्टडी करण्यात आला. त्याद्वारे चांगल्या टाऊनशिप्स आणि प्रकल्पांचीच माहिती येथे संकलित करण्यात आली. गृहवित्तीय सहाय्याचे पर्याय वाचकांसमोर ठेवण्यात आले. यानंतर अंक वर उल्लेखलेल्या वाचकक्षेत्रात सादर केला जाऊन त्यांना समुहांतर्गत बुकींगसाठी प्रोत्साहित केले जाईल. आणि संबंधितांना बांधकाम व्यावसायिक पातळीवर तसेच गृहवित्तीय प्रकरणांत प्राधान्य मिळावे, तसेच दरांच्या पातळीवर सवलत मिळावी म्हणूनही अर्थ-उद्योग प्रयत्नशील राहील. अर्थ-उद्योगची सामाजिक बांधिलकी म्हणून सुदैवाचा भाग असा की संबंधितांनी तशी तयारी दर्शविली आहे. म्हणून आमचा सन्मान्य वाचक/ग्राहकही या संकल्पनेस भरभरून प्रतिसाद देईल अशी अपेक्षा आहे. असे झाल्यास ग्राहक आणि सन्मान्य बांधकाम व्यावसायिकांच्या सन्मानाबरोबरच 'समाधान' प्रत्येकाच्या वाट्यास येईल आणि विकासाच्या संकल्पनेला काही अंशी का होईना गती प्राप्त होईल. गेल्या एकवीस वर्षांच्या प्रदीर्घ अनुभवांनंतर प्रथमच मासिक अर्थ-उद्योग ही संकल्पना राबवीत आहे. एक माध्यम या नात्याने आणि माध्यमातून चांगला परिणाम साधला जाईल अशी आशा आहे. अलिकडच्या काळात अनेक प्रसार माध्यमांनी असे उपक्रम राबविणे सुरू केले आहे. अर्थ-उद्योगच्या या उपक्रमास त्या दृष्टीतून महत्त्व प्राप्त झाले आहे.

With Best Compliments

Deepak Kalyanji Chande



101, First Floor, Anand Plaza, Nashik-Pune Road,
Nashik Road. Ph. : (0253) 2455017
Email : deepakbuilders@rediffmail.com

With Best Compliments From



लघु उद्योग भारती
योगेशभाई कनाणी
अध्यक्ष -
पश्चिम महाराष्ट्र (प्रान्त)
उपाध्यक्ष महाराष्ट्र प्रदेश
मो. ९४२३०४९१०८

लघु उद्योग भारती

TUNCOSI

C-39, MIDC, Ambad, Nashik-10.
Ph.: 0253-2382799
lubnsk@gmail.com
www.lubindia.com

Joining Hands For Development



**RAJESH JADHAV
& ASSOCIATES**

Rajesh R. Jadhav

DME, B.E.(Mech.), A.M.I.E., A.I.V.
Mobile : + 91 7507536222

Chartered Engineer & Govt. Approved Valuer
Govt. Approved Calibrator,
Govt. Approved Safety Auditor, Competent Person

OUR SERVICES

- Valuation of Fixed Assets ■ Chartered Engineer Certificates
- Storage Tank Calibration ■ Competent Person (Health & Safety)
- RCC/Structural and Architectural Consultancy

7, Prince Towers, Tidke Colony, Nashik - 422 002
Maharashtra, India, Telefax : + 91 253 2310612
E-maul : rajvalue@gmail.com / Website : www.rjassociates.in

निर्माण शुपच्या साथीने भवभक्तन जगा,
नाशिक मध्ये उतम जीवनशैलीने समृद्ध व्हा!



Nirman
UPAVAN
Live it to experience it.

काळाराम मंदिराजवळ, पंचवटी
१, २ व ३ बीएचके लक्झरी रेसिडेंसेस

सॅम्पल फ्लॅट रेडी

चिल्ड्रेन्स प्ले एरिया • कार्डीओ रुम
स्काय लाउंज • मल्टी-पर्पज कोर्ट
योगा आणि मेडिटेशन एरिया
प्रशस्त पार्किंग • अग्नीशामक यंत्रणा

☎ 88 88 88 3257



नाशिक-ओरंगाबाद रोड, नाशिक
१ व २ बीएचके घरं व शॉप्स

☎ 88 88 88 3294

सॅम्पल फ्लॅट रेडी

टॅपल • जिम्नॅशियम • प्ले एरिया • लायब्ररी
पार्टी एरिया • व्हिडिओ डोअर फोन
मल्टीपर्पज झोन - योगा हॉल
बास्केट बॉल रिंग • इंटरकॉम सुविधा

☎ 88 88 88 1826



गंगापूर-त्रिंबक लिंक रोड, नाशिक
१ व २ बीएचके अपार्टमेंट्सची टारुनशिप

Tel: 88 88 88 1821/2/3/4 www.nirman.co.in
Email: nirmangroupindia@gmail.com



Lifestyle for a Lifetime...



Residential Flats | Commercial Spaces | Gaothan NA Plots



Near Vighnaharta Garden, Govind Nagar, Nashik - 422 009
www.lakshyainfra.net | e-mail: arplnsk.info@gmail.com
Mobile : 9545636666 | 8805030009 | 9960189999

॥ श्री ॥

कै. वे. राजाराम रामचंद्र गायधनी
यांचे नातू
कै. श्री. विश्वनाथ राधाकृष्ण गायधनी
यांचे चिरंजीव

अमित विश्वनाथ गायधनी

आमच्याकडे सर्व प्रकारचे धार्मिक विधी
शास्त्रोक्त पद्धतीने केले जातील व भोजनाची
तसेच राहण्याची व्यवस्था करण्यात येईल.

भाग्यश्री, २०१६, गायधनी वाडा,
खांदवे गणपती मागे, सोमवार पेठ, नाशिक-१
Web : www.amitg2712@gmail.com

मो. ९८२२८१६०९९



a diversified business is testimony of our capabilities...

- Wire Division - Bedmutha Industries Ltd.
- Consultancy Division - K.R.B.T.A. Pvt. Ltd.
- EPC / Infra. Divn. - Kamalasha Infr. & Engineering Pvt. Ltd.
- Electrical /Electronics Division - Kreepa Steel Industries
- Pre Fabricated Structure Divn. - Ashoka Pri-Con Pvt. Ltd.
- Tyre & Tube Division - Madan Udyog
- Chemical Division - Bedmutha Chemicals
- Agro Division - Bedmutha Agro Farms
- Land Developer & Builder - Bedmutha Sons Reality Venture Pvt. Ltd.
- Ready to Eat Food Division - SupplyCo Foods (INDIA) Ltd.

Works : A-32, STICE, Sinner - 422 103, Dist. Nashik.
Ph. : +91-2551-240481, 240631
Fax @ +91-2551-240482, Email : bwcl.sales@bedmutha.com

Corporate Office : B-301/302, Sai Classic, Off Palm Acres,
Gavanpada, Mulund (E), Mumbai - 4000 81.
Tel. : +91-22-21637675, 21637674, Fax : 21631776, Email : ho@krbta.co.in

www.bedmutha.com

नाशिकच्या विकासाचे स्रोत आणि महत्त्वपूर्ण स्थाने



विजय संकलेचा

- लोकसंख्या - १५,६२,७६९
- पुरुष - ८,२४,६४१
- स्त्रिया - ७,३८,१२८
- नद्या - गोदावरी, कादवा, मोसम, आरम, मन्याड, काश्यपी, नासर्डी (नंदिनी)
- एकूण धरणे - २४
- औद्योगिक वसाहत - सातपूर, अंबड, माळेगाव, सिन्नर
- तालुके - नाशिक, पेठ, दिंडोरी, सुरगाणा, कळवण, बागलाण, देवळा, त्र्यंबकेश्वर, मालेगाव, चांदवड, येवला, नांदगाव, इगतपुरी, सिन्नर, निफाड (एकूण १५)
- साखर कारखाने - नाशिक, दिंडोरी, निफाडला दोन, मालेगावला दोन, कळवणला दोन, एकूण - ८
- एकूण उद्योग - लहान, मध्यम, मोठे मिळून अंदाजे १६५२०
- एकूण रोजगार - अंदाजे १,६८,९७६



- लोकनाथ तीर्थस्वामी महाराज, गंगापूर रोड
- समर्थ स्वामी रामदास मठ, टाकळी
- जनार्दन स्वामी मठ, औरंगाबाद रोड
- स्वामी समर्थ अध्यात्मिक विकास मार्ग दिंडोरी
- स्वामी समर्थ गुरुकुलपीठ, त्र्यंबकेश्वर
- गणेश महाराज समाधी मंदिर, नाशिकरोड
- अगस्त्य ऋषी आश्रम, भंडारदरा

तिर्थ विल्होळी, मांगी तुंगी येथे नुकतीच वृषभदेवाच्या भव्य प्रतिमेची उभारणी.

ख्रिश्चन धर्मीयांची पवित्र स्थळे

संत आंद्रिया चर्च, शरणपूर रोड, संत फिलीप चर्च ना.रोड, सेंट थामस चर्च, संत जॉर्ज आथोडाक्स चर्च इंदीरानगर, संत आण्णा चर्च जेलरोड, बाल येशू चर्च नेहरूनगर, होली क्रॉस चर्च नाशिक शहर

नाशिकमधील गुरुद्वारा

श्री गुरुसिंघ सभा पंचवटी, गुरूनानक दरबार सिंगाडा तलाव

नाशिकमधील दरगाह

बडी दरगाह, हेलबावडी

बौद्ध धर्म

ऐतिहासिक ठिकाणे

पांडवलेणी, गोपिकाबाई पेशवे समाधी, अभिनव भारत मंदिर, गांधी स्मारक ज्योत, अहिल्यादेवी होळकर पूल, राजतळे दिंडोरी, सरकारवाडा, रामशेज किल्ला, ख्रिस्ती कब्रस्थान, अंजनेरी किल्ला, देवळाली, आनंदवल्लीतील काही मंदिरे, कपूरथळा, सावरकर स्मारक भगूर, यशवंत महाराज समाधी, गंगाघाट, नाशिक

नाशिकमधील आश्रम आणि मठ

- कैलासमठ, पंचवटी

नाशिक परिसरातील प्रसिद्ध मंदिरे

श्री साई शिर्डी, गोंदेश्वर मंदिर सिन्नर, श्री शनीदेव शिंगणापूर, सर्वतीर्थ टाकेद इगतपुरी, सप्तश्रृंगी देवी मंदिर वणी, रेणुकादेवी मंदिर चांदवड, कपीलधारा आश्रम कावनई, श्री शनीमंदिर नस्तनपूर

जैन धर्मीय पवित्र स्थळे

चामर लेणी, दिगम्बर जैन मंदिर, जैन



त्रीरश्मी लेणी पांडवलेणी, बुद्ध प्रतिमा फाळकेस्मारक, धर्मांतर घोषणा स्थळ येवला, बौद्ध स्तूप फाळके स्मारकाजवळ

नाशिक शहरातील तीर्थस्थानं/प्रमुख मंदिरं

रामकुंड, सीतागुंफा, लक्ष्मणरेषा मंदिर, रामेश्वर नारोशंकर, कपालेश्वर, वल्लभपीठ, सुंदरनारायण मंदिर, गंगा मंदिर, तीळभांडेश्वर



मंदिर, गोराराम, पाताळेश्वर, बालाजी मंदिर, भद्रकाली मंदिर, अहिल्या राम मंदिर, काळाराम मंदिर, मुरलीधर मंदिर, प्राचीन विनोबा मंदिर, गंगा-गोदावरी पंचकोठी, एकमुखी दत्तमंदिर, भक्तीधाम,

चतुसंप्रदाय आखाडा, सप्तश्रृंगी, साई किरणधाम, वेदमंदिर, गोमय हनुमान मंदिर टाकळी, नवशा गणपती, सिद्धीविनायक आर.के., इच्छामणी गणेश, उपनगर, तपोवन, लक्ष्मीनारायण मंदिर, अक्षरधाम, राम पर्णकुटी, व्यंकटेश मंदिर, कालिका मंदिर, सोमेश्वर मंदिर, बालाजी मंदिर गंगापूर, मुक्तीधाम नाशिकरोड, बालाजी देवस्थान ना.रोड, म्हसोबा मंदिर ना.रोड, झुलेलाल मंदिर, आण्णा गणपती नवग्रह सिद्धपीठ

नाशिकमधील सांस्कृतिक संस्था

लोकहितवादी मंडळ, कुसुमाग्रज स्मारक, प.सा.सार्वजनिक वाचनालय, जनस्थान पुरस्कार, नाशिक हिंदी सभा, गोदावरी गौरव पुरस्कार, प्रजापिता ब्रह्मकुमारी ईश्वरीय विश्वविद्यालय, राणी लक्ष्मी भवन, माई लेले श्रवण विकास विद्यालय, नॅब

नाशिकमधील सामाजिक व अध्यात्मिक संस्था

गाडगेमहाराज धर्मशाळा, घरकुल परिवार संस्था, निरिक्षण व बालगृह, भारत सेवाश्रम, नाशिक सेवा समिती, विरजी देवसी वानप्रस्थाश्रम, आधाराश्रम

नाशिकच्या महान व्यक्ती

स्वातंत्र्यवीर सावरकर, वसंत कानेटकर, दादासाहेब फाळके, काका



कडेपूरकर, कुसुमाग्रज तथा तात्यासाहेब शिरवाडकर, अनंत कान्हेरे, बाबुभाई राठी, द.शं. पोतनीस, डॉ. वसंतराव गुप्ते, डॉ. वसंतराव पवार, शांतारामबापू वावरे, काकासाहेब वाघ, दादासाहेब गायकवाड, बाबुराव बागूल,

नाशिकचे धरण पर्यटन

भंडारदरा, दारणा, ओझरखेड, गंगापूर, वैतरणा, करंजवण

आपणास माहित आहे काय?

■ महाराष्ट्रातील सर्वाधिक धरणं नाशिक जिल्ह्यात आहेत.

■ राहण्यासाठी सर्वोत्कृष्ट हवामान नाशिकचे आहे.

■ येथील मुक्त विद्यापीठात इन्नुनंतर



सर्वाधिक विद्यार्थी आहेत.

■ महाराष्ट्राचे आरोग्य विद्यापीठ नाशिकला आहे.

■ योगप्रसाराचे काम सर्वाधिक नाशिकमधून होते म्हणून लवकरच योग विद्यापीठही स्थापन होणार.

■ वेगाने विकसित होणारे जगातील १६ व्या क्रमांकाचे शहर

■ नाशिकची औद्योगिक वसाहत भारतातील ८ व्या क्रमांकाची आहे.

■ भारतीय चित्रसृष्टीचा जन्म नाशिकला झाला.

■ नाशिकला भारताची वाईन कॅपीटल म्हटले जाते. एकूण ४२ प्रकल्प.

■ भारताची लढाऊ विमाने नाशिकला तयार होतात. (एचएएल)

■ डीआरडीओ फक्त नाशिकला आहे. (गुप्त



प्रयोगशाळा)

■ आशियातले सर्वांत मोठे गोदाम नाशिक जिल्ह्यात मनमाडला आहे.

■ सैनिकी उड्डयन महामंडळाचे मुख्य कार्यालय नाशिकला आहे.

■ आर्टिलरी सेंटर आणि गोळीबार रेंज जगातील दुसऱ्या क्रमांकाचे आणि भारतातील सर्वांत मोठे आहे.

■ नाशिक कांदा व द्राक्षाची जगातील सर्वांत मोठी बाजारपेठ आहे.

■ चार कुंभमेळ्यांपैकी एक नाशिकला होतो.

■ महाराष्ट्रातील सर्वांत मोठा शॉपिंग मॉल नाशिकला आहे.

■ महाराष्ट्रातील सर्वांत मोठा उड्डाणपूल नाशिकला आहे.

नाशिकचे दुर्ग पर्यटन/गिर्यारोहण

रामशेज पर्वत, ब्रह्मगिरी, साल्हेर, रामशेज गड, अंजनेरी, अंकाई/टंकाई, कळसुबाईचे शिखर, भुईकोट किल्ला मालेगाव, धोडप, गाळणा



घरकूल खरेदीच्या प्रक्रियेतील महत्वपूर्ण मुद्दे



खरेदीच्या निर्णयापूर्वी आणि कर्ज काढताना

विकासकाकडून सर्व कागदपत्रे मिळाल्यावर सदनिकेच्या खरेदीचे बजेट ठरवताना बँक/वित्तीय संस्थांकडून पुढीलप्रमाणे माहिती घ्यावी.

- 1. सदनिका खरेदी करण्यासाठी बँक/वित्तीय संस्थेकडून जास्तीत जास्त किती कर्ज मिळेल?
- 2. बँक/वित्तीय संस्थेकडून प्रोसेस फी, वकील खर्च वा इतर कुठल्या प्रकारचे खर्च आकारले जातात, सदर खर्चाची एकूण रक्कम किती?
- 3. १०/१५/२० वर्षात परतफेड करावयाच्या कर्जावर कुठल्या पद्धतीत (उदा. तरल (फ्लोटिंग), कायमस्वरूपी (फिक्सड) इ.) एकूण किती टक्के व्याज आकारले जाते?
- 4. १०/१५/२० वर्षांसाठी कर्ज घ्यायचे असेल तर मासिक हप्ता किती असेल?
- 5. बँक/वित्तीय संस्थेला परतफेड करावयाच्या व्याजाच्या रकमेचे गणित मांडावे.
- 6. बँक/वित्तीय संस्थेचा व्याजदरापैकी (तरल (फ्लोटिंग)/कायमस्वरूपी (फिक्सड)/मिश्र पद्धती) कुठली पद्धत सोयीची आहे ह्याचा आढावा घ्यावा. जेव्हा व्याजदर कमीत कमी असेल तेव्हा कायमस्वरूपी (फिक्सड) पद्धतीने घ्यावा व व्याजदर जास्त असेल तर तरल (फ्लोटिंग) पद्धतीने कर्ज घ्यावे. अशा प्रकारे संपूर्ण माहिती गोळा करून ज्या बँक/वित्तीय संस्थेचा व्याजदर व परतफेड करावयाची रक्कम कमी असेल त्या बँक/वित्तीय संस्थेची कर्ज घेण्यासाठी निवड करावी.

कर्ज घेण्यासाठी निवडलेल्या बँक/वित्तीय संस्थेकडून कर्ज मंजूर करून घेण्यासाठी विकसकाने दिलेल्या कागदपत्रांच्या सत्यप्रती (झेरॉक्स) काढून त्याची एक फाईल तयार करावी. त्यास सदर बँक/वित्तीय संस्थेस आपल्याकडून लागणारी कागदपत्रे म्हणजे आपले फोटो, ३ वर्षांचे इन्कम टॅक्स रिटर्न, कर्जाचा अर्ज इ. जोडून प्रकरण दाखल करावे.

कर्ज मंजूर झाल्यावर आपल्याला सदनिके संदर्भातली मूळ कागदपत्रे बँक/वित्तीय संस्थेकडे सुपूर्द करावी लागतात. सदर कागदपत्रे सुपूर्द करताना

त्यांची एक यादी तयार करून त्यावर बँक/वित्तीय संस्थेकडून कागदपत्रे मिळाल्याबद्दल पोच पावती घ्यावी, जेणेकरून कर्जफेड झाल्यावर मूळ कागदपत्रे मिळवितांना यादीप्रमाणे तपासून घेता येतात.

कर्ज मंजूर करताना काही बँका/वित्तीय संस्था कर्जाच्या रकमेएवढा आपला जीवन विमा उतरवण्याचा आग्रह धरतात, खरे पाहता आपल्या दृष्टीने ते हितकारक असते कारण दुर्दैवाने काळाचा घाला कर्जफेडीच्या काळात आपल्यावर पडल्यास आपले संपूर्ण कुटुंब त्या अडचणीतून मार्ग काढू शकते. घरातील कर्ता पुरुष गेला तर कर्जाची परतफेड करणे बहुतेक वेळा कुटुंबाला शक्य होत नाही त्यामुळे बँक/वित्तीय संस्थाही अडचणीत येते, तसेच त्या कुटुंबावरही बेघर होण्याची पाळी येऊ शकते. म्हणूनच किमान घरकर्जाच्या रकमेएवढा जीवन विमा उतरवणे सोईस्कर ठरते. हल्ली कमीत कमी हप्त्यात जास्त रकमेचा विमा बऱ्याच जीवन विमा कंपन्या देऊ करतात अथवा कर्जाऊ रक्कम देणाऱ्या बँक/वित्तीय संस्थेकडून सुद्धा विमा उतरवण्याची सुविधा उपलब्ध होऊ शकते.

कर्ज मंजूरीनंतर

बँक/वित्तीय संस्थेकडून कर्जमंजूरीनंतर इमारत/प्रकल्पाचे जसे बांधकाम होईल त्याप्रमाणे विकसक आपल्याला मागणीपत्र (डिमांड लेटर) पाठवतो आणि त्यासोबत इमारतीचे/प्रकल्पाचे त्या टप्प्यापर्यंतचे बांधकाम झाल्याचे वास्तुविशारदाचे (आर्किटेक्ट) दाखलेही देतो.

विकासकाकडून मागणीपत्र मिळाल्यावर आपण स्वतः प्रकल्पाच्या जागेवर जाऊन सदर मागणीपत्राप्रमाणे, तसेच करारनाम्यात जोडलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम झालेले आहे किंवा नाही याची खात्री करून घ्यावी. आपल्या सदनिकेचे बांधकाम नियमित वेळेनुसार होत आहे ना याची पण खात्री करून घ्यावी आणि नंतरच बँक किंवा वित्तीय संस्थेकडे



सदर मागणीपत्र सुपूर्द करावे. मागणीपत्रात मागणी केलेल्या रकमेचा धनादेश (चेक) ताब्यात मिळाल्यानंतर विकसकाकडे जमा करून त्याची रितसर पावती घ्यावी (सदर पावतीची मूळप्रत नंतर बँक/वित्तीय संस्थेकडे जमा करावी लागते.) बांधकाम चालू असताना जर सदनिकेच्या अंतर्गत रचनेत काही बदल करून घ्यायचे असतील तर सर्वप्रथम आवश्यक असलेल्या सर्व अंतर्गत रचनांचा पूर्ण विचार करून एखाद्या अंतर्गत सजावटकाराकडून नकाशे तयार करून घ्यावे आणि सदर अंतर्गत बदलांची आगाऊ कल्पना विकासकास/साइट इंजिनियर/साइट इनचार्जला लेखी स्वरूपात द्यावी. सदनिकेच्या अंतर्गत

बदलांसाठीच्या कामास लागणारा जास्तीचा खर्च कोणता व किती याचे विकसकाकडून लेखी स्वरूपात अंदाजपत्रक घ्यावे. अंतर्गत बदलांसाठी जास्तीचा होणारा खर्च बजेटमध्ये बसतो आहे, की नाही याची खात्री करावी आणि मगच विकासकास सदनिकेत आवश्यक असलेले बदल करण्यास सांगावे, जेणेकरून नंतरच्या व्यावहारिक कटकटी टाळता येतात.

अंतर्गत बदलांबाबतीत पूर्ण विचारांती घेतलेला निर्णय शक्यतो बदलू नये, जेणे करून झालेल्या बांधकामाची पाडापाड व पैशांचा व वेळेचा अपव्यय टळतो. बांधकाम पूर्णत्वास येत असताना सदनिकेचे काम करारनाम्यास जोडलेल्या नकाशाप्रमाणे होते आहे का, तसेच सुचवलेले बदल केले जात आहेत किंवा नाही ह्याची वेळोवेळी तपासणी करावी. बांधकाम नियोजित वेळेत पूर्णत्वास येत असताना सदनिकेचा ताबा लवकर मिळविण्यासाठी विकासकाकडे आग्रह धरू नये, त्यामुळे बऱ्याचदा घाईने काम उरकले जाते व सदनिकेत कायमच्या त्रुटी राहून जातात.



ताबा घेण्यापूर्वीच्या पूर्तता

बांधकाम पूर्णत्वास आल्यानंतर व नवीन सदनिकेचा ताबा मिळणार असल्याचे कळल्यावर ताबा घेण्यापूर्वी विकासकाने सर्व बाबींची पूर्तता केली आहे किंवा नाही हे तपासणे महत्त्वाचे ठरते. याबाबत एक यादी (चेक लिस्ट) पुढीलप्रमाणे असावी.

- सर्वात महत्त्वाचे म्हणजे सदनिकेस म.न.पा./स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला मिळालेला असावा.
- सदनिकेतील सुखसोयीबाबतची सर्व कामे व्यवस्थितपणे पूर्ण झालेली असावीत.
- विकासकास सांगितलेले सदनिकेच्या अंतर्गत कामातील बदल पूर्ण झालेले असावेत.
- सदनिकेस बसवलेल्या सर्व प्रकारच्या टाईल्सचा दर्जा, त्यांची फिटींग तसेच स्वयंपाकाच्या ओट्याला व न्हाणीघराच्या (बाथरूम) फरशीला व्यवस्थित उतार दिलेला असल्याची पाणी टाकून खात्री करून घ्यावी. उतार व्यवस्थित असेल तर पाण्याचा निचरा त्वरित होतो.
- सदनिकेच्या सर्व खिडक्या व दरवाज्यांची व्यवस्थित उघड-झाप होते किंवा नाही ते पाहावे. तसेच सर्व खिडक्या व दरवाज्यांना आवश्यक ती फिटिंग्ज लावलेली असल्याची खात्री करून घ्यावी.
- सदनिकेत बसवलेल्या सर्व नळांतून, व्यवस्थित पाणी येते किंवा नाही, तसेच सर्व ड्रेनेज पाइपलाइन्स व फ्लश टँकमधून पाणी व्यवस्थित ड्रेन होते किंवा नाही, हे तपासून पाहावे.
- सदनिकेतील सर्व दिव्यांची बटणे तपासावीत व दिवे व्यवस्थित लावून पाहावेत.

■ सदनिकेला रंग व्यवस्थित लावला आहे किंवा नाही, तसेच सदनिकेतील टाईल्सवर रंगाचे डाग पडले आहेत का ते तपासावे.

■ सदनिकेची साफसफाई व्यवस्थित झालेली असावी.

■ सदनिकेसाठी स्वतंत्र इलेक्ट्रिक मीटर बसवलेले असावे. तसेच त्यावर आपले नाव, सदनिकेचा नंबर व मीटर नंबर टाकलेला असावा.

सदनिका ज्या इमारतीत/प्रकल्पात आहे त्या इमारतीला दिलेल्या सर्व सुखसोयींची पूर्तता झाली आहे किंवा नाही हे पुढीलप्रमाणे तपासावे

■ इमारतीला लिफ्ट व बॅटरी/जनरेटर बँकअपची सोय असल्यास ह्या दोन्ही गोष्टी चालू स्थितीत असाव्यात.

■ इमारतीच्या पार्किंग, जिऱ्यातील दिव्यांसाठी आणि पाण्याचे पंप व लिफ्टसाठी सामाईक इलेक्ट्रिक मीटर लावलेले असावेत.

■ इमारतीच्या आग प्रतिबंधक सुरक्षा यंत्रणा (फायर फायटिंग सिस्टीम) बसवलेली असल्यास ती वापरात/ चालू स्थितीत असावी.



■ इमारतीस आग प्रतिबंधक सुरक्षा यंत्रणा (फायर फायटिंग सिस्टीम) बसवलेली असल्यास ती वापरात/ चालू स्थितीत असावी.

■ इमारतीचे जिना व पार्किंगच्या टाईल्स व रंगाचे काम पूर्ण झालेले असावे.

■ इमारतीचे मुख्य दरवाज्याचे व कपाऊंडचे काम पूर्ण झालेले असावे.

■ इमारतीला विकासकाने कबूल केलेल्या इतर काही सुविधा उदा. मुलांचे खेळण्याचे मैदान, बगिचा, पोहण्याचा तलाव, गारबेज शूट इ. चे काम पूर्ण झालेले असावे.

■ इमारतीच्या चारचाकी पार्किंग/दुचाकी पार्किंगचे पिवळे पट्टे आखलेले असावेत. तसेच (खरेदीदाराचे) नावे पत्रपेटी लावलेली असावी.

■ इमारतीच्या तळमजल्यावर इतर सभासदांची नावे व सदनिकेचा नंबर लिहिलेली पाटी असावी.

■ इमारतीस सुरक्षारक्षकांची नेमणूक झालेली असावी.

शक्यतो वरीलप्रमाणे सर्व गोष्टींची पूर्तता झाली असल्याची खात्री करून घेतल्यावरच विकसकाकडून सदनिकेचा ताबा घेण्याविषयी निर्णय घ्यावा. त्यामुळे पुढील त्रास व मनस्ताप टाळता येऊ शकतो. विकासकाच्या दृष्टीने सुद्धा ह्या पद्धतीनेच ताबा देणे इष्ट ठरते. त्यामुळे सुद्धा वेळेचा अपव्यय टळतो व त्रास कमी होतो. यासंदर्भात अधिक माहितीसाठी नितीन ढेपे

लिखित “कशासाठी? घरासाठी” हे पुस्तक वाचणे उपयुक्त ठरेल.

सदनिकेचा (फ्लॉट) ताबा घेताना बांधकाम व्यावसायिकाकडून घ्यावयाची कागदपत्रे व इतर बाबी

- विकसकाशी झालेल्या करारनाम्याप्रमाणे व म.न.पा./स्थानिक स्वराज्य संस्थेकडून मंजूर झालेल्या नकाशाप्रमाणे सदनिकेचा जो नंबर व मजला असेल त्याचा उल्लेख असलेला बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घ्यावा. (मुंबई प्रांतिक कायदा १९४९ (बीपीएम्सी ऍक्ट) च्या कलम २६३ अनुसार विकासकाने बांधलेल्या इमारतीचा पूर्णत्वाचा दाखला, तसेच भोगवटा पत्र घेणे बंधनकारक आहे.)
- सदनिकेच्या इलेक्ट्रिक मीटरवर आपले नाव व घर नं. नसल्यास टाकून घ्यावा व शक्य असल्यास विकसकाकडून आपल्या नावे वीज कंपनीला भरलेल्या डिपॉझिटच्या पावत्या घ्याव्यात.
- सदनिकेचा ताबा देत असल्याचे विकासकाच्या सहीचे ताबापत्र घ्यावे.
- सदनिकेच्याखरेदी संदर्भात विकसकास दिलेल्या रकमेच्या सर्व पावत्या (रिसिट्स) मिळाल्या असल्याची खात्री करून घ्यावी.
- सदनिकेच्या दरवाज्यांना लावलेल्या कुलपांच्या (लॅच) किल्या तसेच विकासकाने पत्रपेटी दिली असल्यास त्याच्या किल्ल्या घ्याव्यात.

वर कलम नं. १ ते ४ मध्ये नमूद केलेल्या कागदपत्रांच्या सत्यप्रतीचे किमान २ संच (सेट) काढावेत व करारनाम्याच्या वेळी विकासकाकडून मिळालेल्या कागदपत्रांच्या फाईलला जोडावे आणि ती फाईल व्यवस्थित जपून ठेवावी, जेणेकरून कधीही कुठल्याही कागदपत्रांची आवश्यकता भासल्यास कागदपत्रे सहज उपलब्ध होऊ शकतात.

बांधकाम व्यावसायिकाकडून ताबा घेतल्यानंतर अंतर्गत रचनेची (इंटेरिअर डेकोरेशन) सुरु करताना घ्यावयाची काळजी

सदनिकेचा ताबा घेतल्यानंतर आपण आधीच आखणी केल्याप्रमाणे अंतर्गत रचनेची (इंटेरिअर डेकोरेशन) कामे सुरु करावी, सदर कामे करताना पुढीलप्रमाणे काळजी घ्यावी.

- सदनिकेच्या इलेक्ट्रिकल वायरींमध्ये बदल करावयाचे असल्यास मुख्य प्रवाह बंद करून मगच कामे करावीत. सदनिकेच्या मुख्य इलेक्ट्रिकल सर्किटला सर्किट ब्रेकर (इ.एल.सी.बी.) लावणे आवश्यक आहे. त्यामुळे शॉर्ट सर्किटसारखे अपघात टाळता येतात.
- सदनिकेतील प्लंबिंगची कामे शक्यतो सदनिकेचे/इमारतीचे बांधकाम चालू असतानाच पूर्ण करून घ्यावी त्यामुळे परत तोडफोड होत नाही.
- सदनिकेची अंतर्गत रचना बदलताना शक्यतो भिंतीची पाडापाड टाळावी. भिंत पाडायची असल्यास फक्त छिन्नी हातोडी/इलेक्ट्रिक ब्रेकर (ब्रेकर)



चा वापर करावा घण (मोठा हातोडा) वापरू नये त्यामुळे स्ट्रक्चरला व वॉटरपुफिंगला तडे जाऊ शकतात व सदनिकेतून पाण्याची गळती चालू होऊ शकते.

- आर.सी.सी. स्ट्रक्चर म्हणजे कॉलम, बीम, स्लॅब इत्यादी इमारतीच्या ढाच्याशी संबंधित बाबी अजिबात तोडू नये. अपवादात्मक परिस्थितीत फक्त स्लॅब तोडावा लागणार असल्यास स्ट्रक्चरल इंजिनियर/विकसकाच्या लेखी परवानगीशिवाय तोडू नये. (आर. सी.सी.) स्ट्रक्चर पाडल्यामुळे इमारती कोसळण्याचे प्रकार पूर्वी झाले आहेत.)
- सुतारकाम चालू असताना फरशीवर प्लायवूड/पी. ओ. पी. टाकूनच कामे करावी. त्यामुळे फरशीला चरे पडण्याचे, फुटण्याचे प्रकार टाळता येतात.
- सुतारकाम चालू असताना फरशीवर प्लायवूड/पी.ओ.पी. टाकूनच कामे करावी. त्यामुळे फरशीला चरे पडण्याचे, फुटण्याचे प्रकार टाळता येतात.
- इमारतीत आपल्या आधी काही लोक राहायला आलेले असल्यास आपल्या सदनिकेतील अंतर्गत बदलांचे काम करण्याच्या वेळा इतरांना त्रासदायक होणार नाही अशा रितीने ठरवून घ्याव्या.
- अंतर्गत कामे/फर्निचर करताना निर्माण होणारा कचरा शक्यतो विकसकाने ठरवून दिलेल्या जागेत किंवा स्वतःच्या कार पार्किंगच्या जागेत टाकावा व काम पूर्ण करताना त्याची स्वखर्चाने विल्हेवाट लावावी.
- रंगकाम तसेच वायरिंगची कामे करताना शिडीला किंवा घोडीच्या पायाला प्लॅस्टिक/ सुतळीची पोती बांधावी जेणे करून फरशीस चरे पडणार नाहीत.
- अंतर्गत बदलांची कामे चालू असताना सदनिकेतील सर्व नळ बूच लावून बंद करावेत, जेणेकरून कामगारांकडून नळ उघडा राहिल्यामुळे होणारा पाण्याचा अपव्यय व सदनिकेचे होणारे नुकसान टळू शकते. सदनिकेतील बाथरूम/टॉयलेट/किचन सिंक/ड्राय बाल्कनीतील/टॅरेसमधील ड्रेनेज लाइन्स (न्हाणी व ट्रॅप व इतर आउटलेट्स) बोळा मारून बंद करून ठेवाव्यात, जेणेकरून भुसा, पी.ओ.पी. जाऊन ड्रेनेज लाइन्स बंद होणार नाहीत.
- अंतर्गत बदलांची सर्व कामे पूर्ण झाल्यावर योग्य दिवस पाहून गृहप्रवेश करावा व आपल्या कुटुंबासह घराच्या स्वप्नपूर्तीचा आनंद लुटावा. आपल्याकडून विकसकाने सदनिकेच्या मासिक देखभाल शुल्कापोटी काही आगाही रक्कम घेतलेली असल्यास सोसायटी/आपार्टमेंटची स्थापना होईपर्यंत इमारतीची संपूर्ण देखभाल विकसकाकडूनच केली जाते व सोसायटी/आपार्टमेंटच्या स्थापनेच्या वेळी विकासकाकडून सदर देखभाल खर्चाचा तपशील सभासदांसमोर सादर होणे अपेक्षित असते.

PERFECT
CITY CULTURE



PARI DHOPAVKAR / 9422259450

78, MAIN ROAD, NASHIK. TEL : 2504971

JENTS, LADIES & CHILDREN APPARELS

जंदिनी
SINCE 1974

CITY CENTRE MALL, 2ND FLOOR
UNTWADI ROAD, NASHIK. TEL. 2232720



महिलांसाठी परिपूर्ण आरोग्यसेवा



वैद्यकीय सेवा सुविधांच्या बाबतीत नाशिक शहर सुसज्ज झाले असून, खासगी स्तरावरही सातत्याने संशोधन सुरू असते तसेच नवतंत्रज्ञानही समग्र उत्तर महाराष्ट्राचा विचार करून नाशिक येथे उपलब्ध होत असते. डॉ. नारायण विंचूरकर, डॉ. विजय काकतकर, डॉ. प्रशांत पाटील, डॉ. मिना बापये आणि डॉ. बापये, डॉ. नानासाहेब खरे आणि डॉ. विनायक नेर्लिंकर यांचा या संदर्भात विशेषत्वाने उल्लेख करावा लागेल.

वर उल्लेख केलेले डॉक्टर्स, त्यांनी विविध क्षेत्रात मिळविलेले यश आणि कौशल्याची 'अर्थ-उद्योग' ने वेळीच दखल घेत त्यांच्या मुलाखती आणि वृत्तांत प्रसिद्ध केले. हॉस्पिटल्स आणि तेथील सुविधा हाही विशेष उल्लेखनीय विषय आहे. त्याच मालेत डॉ. रुमी धन पटेल आणि निना पटेल यांच्या आहुरा मॅटर्निटी आणि सर्जिकल हॉस्पिटलचाही विशेषत्वाने उल्लेख करावा लागेल. नाशिकशहरवासीय, तसेच उत्तर महाराष्ट्राच्या दृष्टीतून अतिशय सोयीच्या अशा सी.बी.एस.पासून जवळ, एन.डी. पटेल रोडला, बी.एस.एन.एल.च्या कार्यालयासमोर हे हॉस्पिटल आहे. डॉ. रुमी पटेल यांनी आहुरा मॅटर्निटी अँड सर्जिकल हॉस्पिटल अत्याधुनिक केले असून, वंधत्व निवारण, वेदनारहित प्रसुती आणि दुर्बिणीद्वारे होणाऱ्या शस्त्रक्रियांची सुविधा उपलब्ध झाली आहे. संबंधित महिला पेशंटना सर्व वैद्यकीय सुविधा एकाच ठिकाणी मिळू लागल्या असून प्रसुतीपूर्वी व प्रसुतीनंतरचा सल्ला व व्यायाम तसेच वजनकमी करण्यासाठी व मेनोपॉज स्त्रियांसाठी संचालित सौ. निना पटेल यांच्यामार्फत खास क्लासेसही घेतले जातात. त्यामुळे आहुरा हॉस्पिटल महिला वर्गासाठी परिपूर्ण सुविधा केंद्र बनले आहे.

नाशिक शहराची ग्रीन टेक्नॉलॉजीकडे वाटचाल

विसाव्या आणि एकविसाव्या शतकात, माहिती तंत्रज्ञानाचं युग आलय, तसेच जैव तंत्रज्ञानाचं युग आलय असं म्हटलं गेलं. या दोन्हीही युगात आपण वावरत आहोत. पण भविष्य अपरंपरागत उर्जा (Non conventional energy) आणि रिन्यूबल एनर्जी (Renewable energy) चे असणार आहे यात शंका नाही. आणि त्यासाठी नाशिक येथील वैज्ञानिकांचे योगदान लाभेल हे येथे नमूद करताना अर्थ-उद्योगला विशेष आनंद होत आहे. सोलर एनर्जी च्या क्षेत्रात डॉ. ओमप्रकाश कुलकर्णी यांनी राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय स्तरावर सल्ला सेवा दिली आहे. या पुढेही या क्षेत्रात अनेक महत्त्वपूर्ण टप्पे गाठले जातील असे काम त्यांच्यामार्फत सुरू आहे.

conventional energy & Renewable energy या दोन्ही शाखा खरे तर ग्रीन टेक्नॉलॉजीच्या उपशाखा असून सर्व जगच ग्रीन टेक्नॉलॉजीकडे धावत असलेले दिसत आहे. भारतातही ग्रीन टेक्नॉलॉजीची सर्वदूर दखल घेतली गेली आणि त्याही क्षेत्रात उल्लेखनीय काम नाशिकचे वैज्ञानिक उद्योजक डॉ. यु. के. शर्मा हे करित आहेत. त्यांच्या मंत्राज ग्रीन रिसोर्सेस लिमिटेडने अल्पावधीच आपल्या कार्याचा ठसा उमटविला असून, राष्ट्रीय व आंतरराष्ट्रीय पातळीवर पारितोषिके पटकावली आहेत. समग्र नाशिककरांसाठी ही बाब भुषणावह ठरली आहे.

नाशिकमध्ये त्यांच्यासाखा वैज्ञानिक असणे ही नाशिककरांसाठी अतिशय जमेची बाजू असून त्यांच्या सेवा/सुविधा तसेच सल्ला सेवेमार्फत गोदावरी प्रदुषणाचा मुद्दा निकाली निघू शकतो. पिण्याच्या शुद्ध पाण्याचा पुरवठा तसेच ते अल्प खर्चात उपलब्ध होणे यासाठीही डॉ. शर्मा आपले संशोधन नाशिककरांना उपलब्ध करून देऊ शकतात. त्यासाठी

प्रशासकीय पातळीवर इच्छाशक्तीची गरज आहे. नुकतेच डॉ. शर्मा यांनी कुंभमेळ्याच्या पार्श्वभूमीवर गोदावरीच्या प्रदुषणाबाबतचा अहवाल स्थानिक प्रशासनास सादर केला आणि काही उपाययोजना सुचवल्या आहेत. याशिवाय अनेकविध उपक्रम डॉ. शर्मा राबवित आहेत.



Non

GREEN CITY NASIK 20 YEARS PLAN

Today whole world is facing problem of globe warming, in this situation buildings fundamentally impact people's lives and the health of the city. Building account for 70 percent of the nation's electricity, are the main sources of global warming. Building are responsible for more external pollution than any other product. About half the green house gases produced each year by industrial countries are related to buildings, through the use of energy.

"A green building is one which uses less water, optimizes energy efficiency, conserves natural resources, generates less waste and provides healthier space for occupants, as compared to a conventional building."

- Efficiently using energy, and other resources.
- Protecting occupant health and improving employee productivity.
- Reducing waste, pollution and environmental degradation.

Today our Nasik city has preserve its speciality with pleasant atmosphere and two Perennial rivers flowing and surrounded with wide space of green land which initiate the developers to develop the land more



KIRAN CHAVAN

efficiently. Currently the availability of land is reducing continuously so there is a need of vertical growth in the Nasik city, by building High rise construction and residential complexes with wide parking space can reduce the usage of agriculture land. Vertical growth can also reduce the cost of infrastructure like water, road, and electricity. There should be a forecast planning in the development of city by keeping in mind at least for the next 20 years.

Green Tourism and Eco Movement : In India maximum numbers forts are in Maharashtra. In maharashtra maximum forts are in Nasik region. So good scope to develop it on BOT or PPP Forts like RAMSHEJ, ANJENERI, KALSUBAI, RATANGAD, DHODAP etc.

Hill Stations : Nasik District is having many scenic locations, good climate, infrastructure and ample water so locations like Anjneri, Ghoti, Trimbakeshwar, and

Jwahaar could be developed as a Hill Station.

International Trekking Center : As in India maximum trekkers are from Maharashtra. But trekking Institute are located only at Himachal Pradesh & J & K. At Anjneri, Govt, has having 10 Acre land at the Foot Hills. So there can be a International Trekking Institutes which will promote on International map. (Proposal is already laying with State Govt.)

5000 Green Cycle Movement : People of Aurangabad purchased 125 mercedes, people of Kolhapur purchased 180 BMW. Then why not we the people of Nasik should purchase 5000 cycles and give message to world that we are people of green Nasik.

Yoga And Wellness Tourism : The various institute of yoga has already attracted foreigner to Nasik. Now a days it is Big Business all over the world it includes Naturopathy, Ayurveda, yoga and meditation center and spa. Nasik is having very good location for it so it will give brand name for Nasik. Already we are having Vipashna Center at Igatpuri and Yogdham at trimbakeshwar at Nasik.

स्टेट बँक ऑफ पटियालाच्या नाशिक शाखेचे गृहकर्ज

स्टेट बँक ऑफ पटियाला ही नामांकित व अग्रगण्य राष्ट्रीयकृत बँक आहे. देशाच्या औद्योगिक विकासात या बँकेचे अतिशय प्रभावी योगदान लाभले असून बँकेने गृह वित्त सहाय्यातही आघाडी घेतली आहे. राष्ट्रीयकृत बँकेचे गृहवित्त इतर कोणत्याही खासगी गृह वित्त पुरविणाऱ्या संस्थेच्या तुलनेत निश्चितच लाभदायक असते. या संस्थापेक्षा राष्ट्रीयकृत बँकेचे गृहवित्त व्याजदर तुलनेने कमी असतात. शिवाय कोणतेही छुपे चार्जेस नसतात.

नाशिक येथेही स्टेट बँक ऑफ



पटियालाच्या दोन शाखा आहेत. मुख्य शाखा जिल्हा परिषदेच्या समोर तर सिडको येथील शाखा उपेंद्रनगर येथे आहे.

स्टेट बँक ऑफ पटियालाचे गृहकर्ज सुलभ व सोयीस्कर असून बँक त्वरित कार्यवाही करते. कोणत्याही प्रकारची दिरंगाई होत नाही अशी माहिती बँकेच्या मुख्य शाखेचे व्यवस्थापक प्रकाश मसराम यांनी अर्थ-उद्योगशी बोलताना दिली आहे. या बँकेचे गृहवित्त मिळण्यासाठी

बांधकाम व्यावसायिक विश्वासार्ह असावा, तसेच त्याचा या क्षेत्रातील अनुभव विचारात घेतला जातो. वित्त सहाय्य मिळण्यासाठी ग्राहकास द्यावी लागणारी कागदपत्रे इतर गृहवित्त सहाय्य करणाऱ्या बँकांना द्यावी लागतात तशीच असून मंजुरीस कोणताही विलंब होत नाही असेही श्री. मसराम यांनी सांगितले. आमच्याकडे येणारा ग्राहक सेवेबाबत निश्चितच समाधानी असतो असेही श्री. मसराम यांनी खात्रीने सांगितले. अतिशय सहकार्यशील असा कर्मचारी वर्ग असणे हे स्टेट बँक ऑफ पटियालाचे वैशिष्ट्य होय.

सपकाळ नॉलेज हबमार्फत उद्योजकता विकासाचे प्रशिक्षण

सपकाळ नॉलेज हब या शैक्षणिक संस्थेने नाशिकला पदार्पण करणे ही बाब नाशिकच्या शैक्षणिक विकासाच्या दृष्टीने अतिशय महत्त्वपूर्ण ठरली. सपकाळ नॉलेज हबच्या विविध शैक्षणिक सुविधांमुळे नाशिक शैक्षणिक दृष्ट्या परिपूर्ण झालेच पण दर्जेदार शिक्षण उपलब्ध होण्याच्या बाबतीत

निरोगी स्पर्धाही सपकाळ नॉलेज हबने निर्माण केली. सपकाळ नॉलेज हबने सर्वच सुविधा नाशिकरांना उपलब्ध करून दिल्या असून; डिम्ड विद्यापीठाकडे वाटचाल सुरू केली आहे. दरम्यानच्या काळात आणखी एक महत्त्वपूर्ण घटना घडली ती अशी की सपकाळ नॉलेज हब मार्फत उद्योजकता

विकासाचे शिक्षणही नाशिकला उपलब्ध झाले असून, संस्थेस संबंधितांकडून उत्स्फूर्त प्रतिसाद लाभला आहे. या संस्थेमुळे भविष्यात अनेक छोटे-मोठे उद्योजक नाशिकला घडतील आणि अनेक उद्योग उभे राहू शकणार आहेत.





अविनाश शिरोडे



‘रेरा’

कायद्यामुळे बांधकाम व्यवसायाची प्रतिमा उंचावेल

'RERA' ह्या शब्दातच ह्या कायद्याचे वैशिष्ट्य प्रकट होते. भारतात आजपावेतो रिल अल इस्टेटसाठी परिपूर्ण कायदा नव्हता. प्रत्येक राज्याचा स्वतंत्र असा कायदा होता. महाराष्ट्रात १९६३ पासून MOFA (Maharashtra Ownership Flats Act) हा कायदा अस्तीत्वात आहे. त्यानंतर महाराष्ट्राने २०१३ साली 'RERA' च्या धर्तीवर स्वतंत्र कायदा मंजूर केला होता, परंतु दि. २६/३/२०१६ रोजी 'RERA' च्या अस्तीत्वानंतर 'RERA' कायद्याच्या तरतूदीमधील कलम ९२ अन्वये महाराष्ट्राचा नवीन कायदा अंमलात येण्याअगोदरच रद्द ठरवीला गेला.

भारतात रिल अल इस्टेटमधील गुंतवणूक ही आर्थिक गुंतवणुकीबरोबरच भावनिक पातळीवर पण केली जाते. गत ७/८ वर्षात जमीनीचे दर भारतभर प्रचंड प्रमाणात वाढल्याने बांधकाम व्यवसायाकडे बघण्याच्या समाजाच्या दृष्टीकोनात मोठा बदल झाला व झटपट पैसे वाढतात म्हणून सर्वसामान्यांनी मोठ्या प्रमाणावर ह्या क्षेत्रात फार मोठा पैसा गुंतवायला सुरवात केली. त्यामुळे फसवणुकीचे प्रमाणही वाढले.

या पार्श्वभूमीवर केंद्राले संपूर्ण देशभर ग्राहकांच्या हक्क संरक्षणासाठी सदरहू कायदा बनविणे भाग पडले.

‘रेरा’ कायद्याची वैशिष्ट्ये

१) प्रत्येक बांधकाम व्यावसायिकास त्याच्या प्रकल्पांची स्वतंत्र नोंदणी करणे बंधनकारक केले आहे. ज्यात एकट्या भूखंडावरचा लेआऊट, फार्म हाऊसचा लेआऊट किंवा कुठल्याही प्रकारचे बांधकाम यांचा समावेश आहे. ज्यात सरकारी उपक्रम उदा. म्हाडा, सिडको इ. संस्थांना सुद्धा नोंदणी करणे बंधनकारक



केले आहे.

२) प्रकल्पाची नोंदणी करताना प्रकल्पांची सविस्तर माहिती, ज्यात Title, Specifications प्रकल्प पूर्णत्वाचा वेळ, आर्किटेक्ट, वकील, कॉन्ट्रॅक्टर, एजंट यासंबंधी सविस्तर माहिती देणे बंधनकारक केले आहे.

३) सदरहू प्रकल्पातील बांधीव क्षेत्र विकून मिळणाऱ्या पैशापैकी ७०% रक्कम ही स्वतंत्र ESCROW खात्यात जमा करून त्या पैशांचा वापर हा संबंधित प्रकल्पाच्या खर्चावरच करावा लागणार आहे.

४) बांधकाम व्यावसायिकांबद्दल, ग्राहक, एजंट यांच्यावरही त्यांच्या जबाबदाऱ्या निश्चित करून त्या पूर्ण करण्यास दिरंगाई केल्यास आर्थिक दंड व वेळ पडल्यास इंडियन पिनल कोड प्रमाणे संबंधितावर कारवाई होऊ शकेल उपरोक्त बाबींचा ऊहापोह केल्यास पुढील साधारणतः ६ महिन्यात ते १ वर्षात सदरहू कायदा महाराष्ट्रात अंमलात येऊ शकेल. ज्याद्वारे

खालीलप्रमाणे चांगल्या गोष्टी होऊ शकतील.

- १) बांधकाम व्यावसायिकांची प्रतिमा उंचावेल.
- २) ग्राहक व व्यवसायिक यांच्यातील संबंध दृढ होतील.
- ३) बांधकाम व्यवसायाला Regulator चा अंमल आल्याने विदेशी गुंतवणूक Real Estate मध्ये वाढेल.
- ४) Infrastructre (पायाभूत सुविधा) status मिळाल्यामुळे बँकेकडून Industries प्रमाणे वाजवीदरात कर्ज पुरवठा उपलब्ध झाल्याने प्रकल्पाची किंमत आटोक्यात येईल.

त्याचबरोबर काही दुष्परिणाम संभवतात ते खालीलप्रमाणे

- १) छोटे व्यावसायिक ह्या अटी शर्तीमुळे या व्यवसायातून हद्दपार होतील.
- २) मोठे उद्योगसमूह, मोठे व्यावसायिक हे मर्यादीत संख्येत व्यवसाय करतील त्यामुळे Monopolyनिर्माण होऊन घरे महागण्याची भीती निर्माण होईल. ■