गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

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

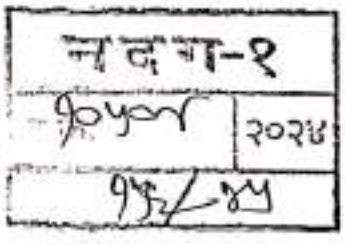
गाव :- कौळा (९४३९२९)　　तालुका :- नांदेड　　जिल्हा :- नांदेड

गट क्रमांक व उपविभाग　　१०७

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीखाली उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६) अ	(६) ब	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२१-२२	खरीप	५८०९०	निर्मळ	सोयाबीन		०.०४५०				
		५८२१	निर्मळ	सोयाबीन		०.१४५०				
		५८४८८	निर्मळ	सोयाबीन		०.१०४८				
		६२७३						पालू पड	०.०१२०	
		६२२८७						पालू पड	०.०२२३	
		६२२८८						पालू पड	०.०२९१	
		६२२८९						पालू पड	०.०४०४	
		६२३४८						पालू पड	०.०३४१	
		६२३४९						पालू पड	०.०२८२	
		६२३५०						पालू पड	०.०२५६	
		६२३९४						पालू पड	०.०१२५	
		६२४२२						पालू पड	०.०२४८	
		६२४६३						पालू पड	०.०२४०	
		६२५६८						पालू पड	०.१०००	
		६२५८४						पालू पड	०.०२४२	
		६२६९८						पालू पड	०.०१२३	
		६२८९४						पालू पड	०.०२८२	
		६३९८७						पालू पड	०.०२५१	
२०२३-२४	रबी	-१*						पालू पड	०.८८००	

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





Nanded Waghala Municipal Corporation
APPENDIX D-1
SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

Building Permit No - 220522
Proposal Code : DDMCW-23-89802

Permit No. : DDMCW/B/2023/APL/03452
Date : 31/01/2024

Building Name :	DINESH O BANG AND OTHERS(Residential)	Floors :	GROUND PARKING FLOOR PLAN,TYPICAL FIRST SECOND THIRD FOURTH FIFTH SIXTH FLOOR PLAN

To,
I)Alka Purushottam Dad, Dinesh Omprakash Bang, Umesh Omprakash Bang ,
PLOT N 07 AND 08 G N 107 PT MO KAUTHA NANDED
ii) Kapil Birewar (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No **DDMCW202301243**, dated **25-10-2023** for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with - , to carry out development work / Building on Plot No **PLOT N 07 AND 08** , City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **G N 107 PT** , Final Plot No. **PLOT N 07 AND 08** , Sector No. , Mouje **MO KAUTHA NANDED** situated at Road / Street , Society . The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. This permission is being issued as per the provisions of UDCPR. If any permission is required to be obtained from any department of the state or central government under the provisions of any other laws / rules , it shall be binding on the owner/ developer to obtain such permission from the concerned authority.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of DEVELOPMENT RIGHTS if any, then necessary possession receipt, registered transfer deed alongwith change in name on record of rights shall be executed in the name of authority with in 6 month from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UDCPR,as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. Provision for recycling of Gray water ,where ever applicable shall be completed prior to completion certificate and design, drawing with completion certificate shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. All guidelines mentioned in the environment and forest climate change department, Govt. of Maharashtra, letter no CAP-2023/CR-170,TC-2, shall be followed, if applicable
13. Authority will not supply water for construction.
14. Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from Service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate.

SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR

दस्त क्र.-२
१०/०१/२०२४
1/2

Nanded Waghala Municipal Corporation
APPENDIX D-1
SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

Building Permit No - 220522
Proposal Code : DDMCW-23-88802

Permit No. : DDMCW/B/2023/APL/03452
Date : 31/01/2024

15. The owner/developer shall submit the completion certificate from the service consultant for completion of the septic tank or proper connection to the sewerage system of the authority or sewage treatment plant (where ever necessary)
16. If it is observed that permission is obtained by submitting fake or false documents it will be cancelled automatically
17. If it is observed that location shown on part of development plan is not correct permission will be cancelled automatically

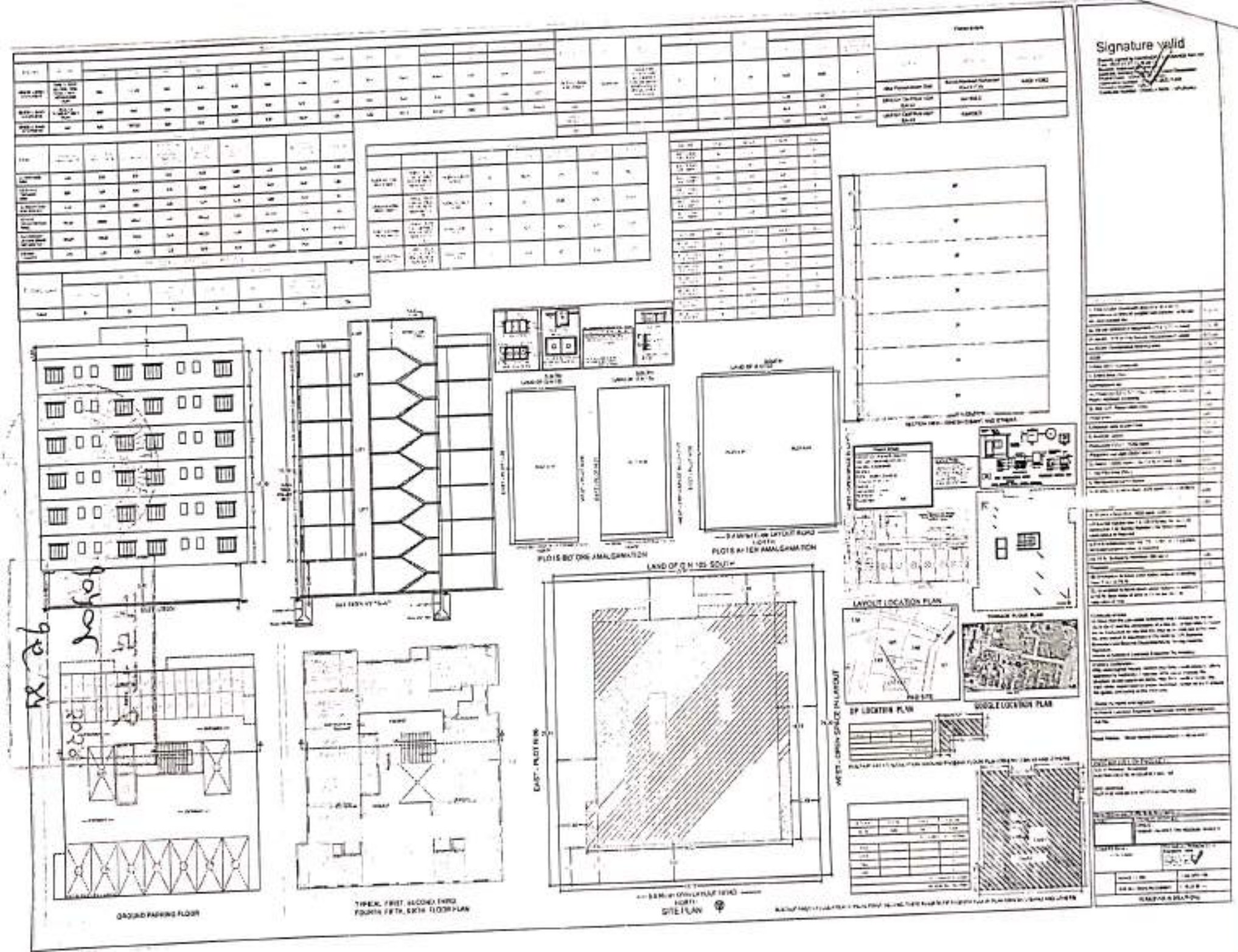
Signature valid
Digitally signed by MAHENDRA RAGHUNATH PAWAR
Date: 2024.01.31 11:12:14 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nanded Waghala City Municipal Corporation
Project Code : DDMCW-23-88802
Application Number : DDMCW202301245
Proposal Number : 220522
Certificate Number : DDMCW/B/2023/APL/03452

Town Planner,
Nanded Waghala Municipal Corporation,

Scan QR code for verification of authenticity.

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR

नदग-१
दि. ३१/०१ २०२४
१५८/४५


Signature valid
PLOTS BEFORE AMALGAMATION
PLOTS AFTER AMALGAMATION
LAND OF G.H 185 SOUTH
SITE PLAN
LAYOUT LOCATION PLAN
GROUND PARKING FLOOR

संदर्भ :-

१) शासन महसुल वन व विभाग यांचे कडील शासन निर्णय क्रं.एनएपी-२०१६/प्र.क्र७/टी-१ दिनांक २२/१/२०१६

२) अर्जदार आनंद रामदेवजी बंग व इतर रा.नांदेड ता.जि.नांदेड यांचा दि.१/०१/२०२० रोजीचा अर्ज.

३) सहा.संचालक नगर रचना मनपा नांदेड यांचेकडील पत्र क्रं.नावाशमनपा/नरवि/७३/२१ दि.१२/०५/२१

४) उप विभागीय अधिकारी नांदेड यांचेकडील पत्र क्रं.२०२०/जमा/अकृ/भूरा/ दि.२४/०२/२०२०

५) तहसीलदार, नांदेड यांचे पत्र क्रं.२०२०/काचि-७८५ दि.२२/१०/२०२०

६) कार्यकारी अभियंता महावितरण शहरी विभाग नांदेड यांचेकडील पत्र क्रं.कानअ /शविना/ नांदेड/ तांचि/२१४० दिनांक ०८/१०/२०२०

७) शासकीय चलान क्रं.MH०० २३३१५४३ २०२१२२M दिनांक १७/०६/२०२१

क्रं.२०२०/मशाका-२/जमा/एनएपी-१/सीआर-०१
जिल्हाधिकारी कार्यालय,नांदेड.
दिनांक -: १८/०६/२०२१

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६ च्या कलम ४२-अ मधील तरतुदीन्वये भोगवटादारास "सनद"

ज्याअर्थी,अर्जदार श्री. आनंद रामदेवजी बंग व इतर यांनी मौजे कौठा येथील गट क्रं. १०७ मधील क्षेत्र ५२५० चौ.मी. मिळकतीमध्ये महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ चे कलम ४४ अन्वये निवास प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगी मिळणेकरीता या कार्यालयाकडे दिनांक १/०१/२०२० रोजी विनंती अर्ज दाखल केलेला आहे.

सदर प्रकरणात संबधित विभागाकडून ना-हरकत अभिप्राय प्राप्त झालेले आहेत. सदर प्रकरणातील विषयांकित जागा ही नांदेड शहराच्या वाढीव क्षेत्र विकास योजना क्षेत्रातील असून सदर विकास योजनेच्या प्रस्तावित जमीन वापर नकाशा,महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम २६ अन्वये दिनांक २२/०८/२०१९ रोजी प्रसिध्द केली आहे. सदर विकास आराखडयामध्ये विषयांकित मिळकत ही रहिवास वापरामध्ये समाविष्ट असल्याचे भाग नकाशावरून दिसून येत आहे.

तरीच विषयांकित मिळकतीस निवास प्रयोजनासाठी सहा.संचालक नगररचना मनपा नांदेड यांनी त्यांचेकडील पत्र क्रं.नावाशमनपा/नरवि/७३/२१ दिनांक १२/०५/२०२१ अन्वये अंतिम अभिन्यासास मंजुरी देण्यात आलेली आहे.

महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रं.एनएपी २०१६/ प्र.क्र. ७/टी-१ दिनांक २२ जानेवारी २०१६ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२ नंतर "कलम ४२ अ" हे नवीन कलम समाविष्ट करून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम,१९६६ च्या तरतुदीन्वये तयार करण्यात आलेल्या प्रारूप विकास योजना अथवा अंतिम विकास योजनेत निश्चित



नदग-१
क्र. १०५७ | २०२४
२०/४५

केलेल्या वापरानूसार जमिनीच्या वापरात बदल करण्यासाठी ४२ अन्वये अकृषिक परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही, अशी तरतूद सदरहू कलम ४२ अ अन्वये करण्यात आली आहे.

त्या अर्थी, मी, जिल्हाधिकारी, नांदेड यादारे अर्जदार श्री.आनंद रामदेवजी बंग व इतर यांना शेतीसाठी आकारणी केलेली मौजे वाळा ता.जि.नांदेड येथील शेत गट क्रमांक १०७ मधील क्षेत्र ५२५० चौ.मी.इतक्या क्षेत्रास,सहाय्यक संचालक नगर रचना मनपा नांदेड यांनी मंजुर केलेल्या अंतिम अभिन्यासातील क्षेत्रास निवास या विगर शेतीची प्रयोजनार्थ खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१	मोकळी जागा क्षेत्र	५२५.८५ चौ.मी.
२	रोड अंतर्गत क्षेत्र	९५१.६६ चौ.मी.

त्याअर्थी आता,उक्त संहितेतील तरतुदीच्या आणि तद्नुषये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून निवास वापर करणेकरीता खालील अटीस व शर्तीस अधीन राहून सनद देण्यात येत आहे.

१) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने नियोजन प्राधिकरण म्हणुन सहाय्यक संचालक नगर रचना मनपा नांदेड यांचेकडुन मंजूर केलेल्या अंतिम रेखांकना प्रमाणे उक्त जमिनीचा वापर व त्यावरील इमारती इत्यादीचे काम सुरु करावे. उक्त क्षेत्रास लागु असलेल्या प्रचलीत इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे बांधण्यासाठी पुर्व परवानगी घेऊनच ज्या प्रयोजनार्थ जमिनीचा उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली आहे. त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर मंजुर अभिन्यासातील भुखंडा खालील केवळ अनुज्ञेय क्षेत्रावर करावा.

२) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भुखंडाची व त्याचे जे कोणतेही उपभुखंड करण्यासाठी मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभुखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

३) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस अशा जमिनीतील भुखंड विकावयाचे असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावावयाची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भुखंड सनद मध्ये नमुद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याची निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

४) प्रस्तावित क्षेत्रातील बांधकाम नकाशास सहाय्यक संचालक नगर रचना,मनपा नांदेड यांची मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

५) या आदेशाच्या दिनांका पासुन एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहीजे. मात्र वेळोवेळी अशा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही सनद आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यांत येईल.

६) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे विगर शेती प्रयोजनार्थ निवास वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांनी अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्यांनी एक महिन्याचे आत तलाठी मार्फत तहसिलदार यांना कळविले पाहिजे, जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीचा वापरात बदल व विगर शेतची आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम (६) अन्वये त्यांच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.



नदग-१
१०५०९ | २०२४
२१/४५

७) सहा.संचालक नगररचना मनपा नांदेड यांनी मौजे कौठा ता.जि.नांदेड येथील गट नं.१०७ मधील क्षेत्र ५२५० चौ.मी. क्षेत्राचा निवास प्रयोजनासाठी अंतिम अभिन्यासास मंजूरी प्रदान केलेली आहे.
अंतिम अभिन्यासातील क्षेत्राचा तपशिल खालीलप्रमाणे आहे.

१	अर्जदार यांच्या मालकीचे क्षेत्र	५२५०.०० चौ.मी.
२	मोकळी जागा क्षेत्र	५२५.८५ चौ.मी.
३	रोड अंतर्गत क्षेत्र	९५१.६६ चौ.मी.
४	निव्वळ भूखंडाखालील क्षेत्र	३७७३.२८ चौ.मी.

निवास प्रयोजनाकरीता निव्वळ भुखंडाखालील क्षेत्र ३७७३.२८ चौ.मी. क्षेत्रास अकृषिक आकारणी अनुज्ञेय असून मौजे कौठा येथील प्रति चौ.मी.चे दर रु १.२६ पैसे आहे.
त्यानूसार खालीलप्रमाणे अकृषिक आकारणी व रूपांतर कर निश्चित करण्यात येत आहे.

१.	अकृषिक आकारणी निवास ३७७३.२८ चौ.मी. X १.२६	४७५४/-
२.	रूपांतर कर ५ पट ४७५४ X ५	२३,७७०/-
३.	एकूण	२८,५२४/-

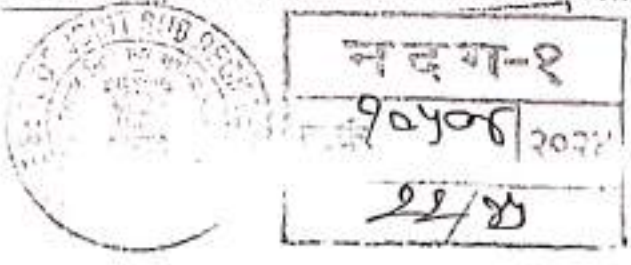
अशा जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यांस अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या एकूण अनुज्ञा दिलेल्या क्षेत्रापैकी महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १९७ अन्वये मोकळी जागा क्षेत्र ५२५.८५ चौ.मी. व रोड अंतर्गत ९५१.६६ चौ.मी. असे अकृषिक आकारणी सुट क्षेत्र असून म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम ४२-अ अन्वये निव्वळ भुखंडाखालील क्षेत्र ३७७३.२८ चौ.मी. इतक्या क्षेत्रास निवास प्रयोजनासाठी सनद देण्यात येत आहे.

मौजे कौठा ता.नांदेड येथिल निवास प्रयोजनासाठी चालू एक वर्षाची अकृषिक आकारणीची रक्कम रुपये ४७५४/- व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम-१९६६ चे कलम ४७-अ नुसार निवास प्रयोजनासाठी रूपांतर कर आकारणीच्या पाच पट म्हणजे रु. २३,७७०/- अशी एकूण अकृषिक आकारणी रु. २८,५२४/-इतकी होईल. सदरची रक्कम शासकीय चलान क्रं. MH०० २३३१५४३ २०२१२२M दिनांक १७/०६/२०२१ रोजी शासकीय चलानद्वारे भरणा करुन घेण्यात आली आहे.

तसेच अर्जदार यांचेवर परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर वेळोवेळी हमी कालावधीनूसार अंमलात येणारे बिन शेती आकारणी देणे बंधनकारक राहील. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रसंगी निराळया दराने बिगर शेतकी आकारणी देणे बंधनकारक राहील व त्या वेळी हमीची मुदत अजून शिल्लक वहावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

८) उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर,दर आणि उपकर भरील.

९) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराव्याच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमीत झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची



होती,असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी नांदेड यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

१०) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी-यांस, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदी अन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधिनस्तेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार याच्या मालिकीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

११) अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना मनपा नांदेड यांचे कडील मंजुर नकाशा नुसारच बांधकाम करणे बंधनकारक असेल.

१२) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती व कागदपत्रांच्या सत्यतेबाबत संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहील.

१३) अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना,मनपा नांदेड यांचेकडील मंजूर नकाशा व्यतिरीक्त ज्यादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा घटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे असे ज्यादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र ठरतील.

१४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने रेखांकनातील निवास प्रयोजनासाठी निव्वळ भुखंडाचे दर्शविलेले क्षेत्र ३७७३.२८ चौ.मी.नियोजन प्राधिकारण म्हणून सहाय्यक संचालक नगर रचना, मनपा नांदेड यांनी ठरवून दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार उक्त भुखंडाचा विकास करणे बंधनकारक राहील.

१५) उपरोक्त अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

स्वाक्षरीत/-
जिल्हाधिकारी नांदेड

प्रति:- श्री.आनंद रामदेवजी बंग व इतर स.नांदेड ता.जि.नांदेड यांना माहितीस्तव.

प्रतिलिपी दि-

१) तहसीलदार नांदेड यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी देऊन कळविण्यात येते की, अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सदर जमीनीचा निवास या बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर सुरु करण्यास सुरुवात केली आहे किंवा करो या बाबत अहवालावर त्यांनी लक्ष ठेवले पाहिजे. असा अहवाल मिळाल्यानंतर अनुज्ञाग्रही व्यक्तीकडून त्यांने बिगर शेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून बिगर शेतकी आकारणीची रक्कम वसुल करण्याकरीता नोंद घेण्याची पुस्तिका गाव नमुना क्र. २ मध्ये आवश्यक त्या नोंद घेण्याची कार्यवाही करावी.

२) सहाय्यक संचालक नगर रचना गुल्यांकन औरंगाबाद दुधसाम इमारत,तिसरा मजला,अगरप्रीत चौक, जालना रोड, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

३) सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ नांदेड यांना माहितीस्तव.

४) उप अधिक्षक भुमि अभिलेख नांदेड यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

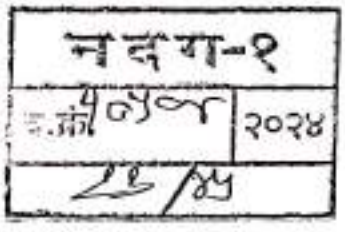
५) स.संचा.नगर रचना मनपा नांदेड यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.

६) तलाठी कौठा ता.जि.नांदेड यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.
(मार्फत तहसिलदार नांदेड)

७) आदेश संचिका

जिल्हाधिकारी-नांदेड करीता





Scanned with CamScanner

FINAL DEMARKETED RESIDENTIAL LAYOUT
PLAN ON GUT NO. 107/PT
AT. MOUJE KAUTHA , TQ. & DIST. NANDED.

OWNERS NAME- 1. NILESH KISHANJI PRASADJI TAPADIYA
2. SHRI. ANAND RAMDEVJI BAING
3. SHRI. SANNATH HULLAPPA ANNAMAWAR

Scanned with OKEN Scanner

नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड

अंतिम रेखांकन परवाना

जा.क्र. / नांवाशमनपा / नरवि/ 73
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.
दिनांक : 12/05/2021

Nanded Waghala City Municipal Corporation
Nanded.

प्रति,
मा. जिल्हाधिकारी,
जिल्हाधिकारी कार्यालय,
नांदेड

विषय :- मौजे कौठा येथील स.नं.— ग.नं.107 क्षेत्र 5250.00चौ.मी. पैकी भुखंडाचे क्षेत्र 3773.28 चौ.मी. इतक्या जमिनीचा रहिवास प्रयोजनासाठी अंतिम रेखांकन अभिन्यास परवानगी मिळणे बाबत.

संदर्भ :- 1. सं.क्रं.EXA/1775/14/2014-15 दि.12.03.2015
2. तात्पुरता अभिन्यास परवानगी क्रं. 180/2019 दि.07.12.2019
3. श्री निलेश किशनप्रसादजी तापडीया, श्री आनंद रामदेवजी बंग व श्री साईनाथ हुलप्पा अन्नमवार रा.नांदेड यांचा अंतिम अभिन्यास परवानगी मिळणे बाबत अर्ज दि.18.11.2020

महोदय,

मौजे कौठा येथील स.नं.—, ग.नं.107 क्षेत्र 5250.00चौ.मी. पैकी भुखंडाचे क्षेत्र 3773.28 चौ.मी. इतक्या जमिनीचा रहिवास प्रयोजनासाठी दाखल रेखांकनास उपरोक्त संदर्भ क्रं. 2 अन्वये तात्पुरता रेखांकन अभिन्यास मंजूरी देण्यात आलेली आहे. करिता संदर्भ क्र.3 नुसार या पत्राअन्वये खालील अटींवर अंतिम अभिन्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

1. अभिन्यासातील भुखंडाचा उपयोग नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे रहिवास वापरा करीताच करण्यात यावा व त्या व्यतिरीक्त अन्य वापर करावयाचा झाल्यास त्या वापरा बाबत आवश्यक ती परवानगी रितसर घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
2. रेखांकनामधील प्रत्येक स्वतंत्र भुखंडाचे हद्दीचे दगड हलवू नये.
3. मंजूर केलेल्या रेखांकनातील कोणत्याही भुखंडाची पुन्हा मोट विभागनी किंवा एकत्रिकरण करावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
4. Open Space व रस्त्याचे खरेदी खत तयार करुन देणे बंधनकारक राहिल.
5. रेखांकना मधील खूली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीस अधिन राहून कायमची खूली राहील.
6. भुखंडामध्ये बांधकाम नियमाप्रमाणे या कार्यालयाची परवानगी घेवूनच करण्यात यावे. बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव दाखल करताना मोकळी जागा (Open Space) दर्शवून दाखल करावा. तसेच करण्यात येणारे बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावली नुसार करण्यात यावे.
7. भविष्यात रहदारीच्या दृष्टीकोनातुन आणखी रस्ता रुंदीसाठी जागेची गरज भासल्यास ती भुसंपादन कायदया आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम 1966 च्या तरतुदी नुसार संपादन करण्यात येईल.
8. विकास काम करण्यापुर्वी / भुखंडावर बांधकामे परवानगी घेण्यापुर्वी रेखांकनाच्या पाठीचे सपाटीकरण करुन घ्यावे लागेल.

OFFICE OF JOINT SUB REGISTRAR
न. व. गा.-२
द.क्र. ९७२/२०२१

Scanned with CamScanner

9. भुखंडातून महानगरपालिकेच्या मालकीची जल वाहिनी किंवा भुमिगत गटार गेलेली असेल तर ती स्वखर्चाने स्थलांतर करून घ्यावी लागेल. अशा जलवाहिनी/ भुमिगत गटारावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.
10. नैसर्गिकरित्या वाहणारा पाण्याच्या प्रवाह जर भुखंडातुन जात असेल तर भुखंडाच्या एका बाजुने भुमिगत पाईप लाईन, गटारासाठी मार्ग मोकळा करून घ्यावा लागेल त्यासाठी कोणत्याही प्रकारचा मावदला दिला जाणार नाही. हे काम महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाचे मार्गदर्शनानुसार करावे लागेल.
11. सदर रेखांकनात महानगरपालिकेची सदर भागातील पाणी पुरवठा व जलनिःसारण योजना पूर्ण झाल्या खेरीज सदर भुखंडाना पाणी पुरवठा व जलनिःसारणाची व्यवस्था करण्यात येणार नाही.
12. मा. जिल्हाधिकारी यांच्याकडून महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 44 अन्वये अकृषीक वापराचा परवाना बांधकाम परवानगी घेण्यापुर्वी सादर करावा लागेल.
13. यापूर्वी दिलेले क्षेत्र 5250.00चौ.मी. तात्पुरत्या रूपात दिलेले अभिन्यास पत्र क्र.180/2019 दि.07.12.2019 च्या आधिन राहून सदर अंतिम अभिन्यास परवाना मंजूरी देण्यात येते.
14. विषयांकित अभिन्यास हा तात्पुरत्या स्वरूपात प्रारूप वाढिव क्षेत्र विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना नियम 1966 चे कलम 26(1) अन्वये प्रसिध्दीस अधिन राहुन मंजुर करण्यात येत आहे.
15. तथापी उक्त आदेशात काहीही नमुद असले तरी स्थळावर या बद्दल काही कारणाने वाद उत्पन्न झाल्यास /अथवा प्रकरण न्याय प्रविष्ठ झाल्यास मोजणी नंतर भुखंडाच्या मोजमापात बदल घडून आल्यास त्या अनुषंगाने मान्यतेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने पुर्व विचार करण्यात येईल व अशा परिस्थितीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहिल, याची नोंद घ्यावी.
16. विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.9(2) व 24.2.6 अन्वये जागेवर Road, Strom Water, Drain sewer water, main Street Light इतर विकास करण्याची जबाबदारी जागा मालकाची राहिल.
17. दिशाभुल व चुकीच्या माहिती व बनावटपत्राच्या आधारे परवानगी घेतल्याचे निर्दशनास आल्यास दिलेली मंजुरी तात्काळ रद्द बातल ठरविण्यात येईल.
18. जागेस पोहच रस्ते उपलब्ध करुण घेण्याची सर्वस्वी जबाबदारी जमीन मालकाची असेल.
19. अभिन्यासातील पोहच रस्ते लगतच्या जमीनीस देणे बंधनकारक राहील.
20. अभिन्यासातील जागेत रस्त्याच्या कडेने जास्तीत जास्त प्रमाणात वृक्षारोपण करण्यात यावे.
21. अंतिम अभिन्यास परवाना नकाशाची Scaned copy (Soft copy) DVD मध्ये load करून या कार्यालयास जमा करणे आवश्यक आहे. त्यानुसार अधिकृत अभिन्यासाची प्रत मनपाच्या www.nwcmc.gov.in संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येईल.

मा.आयुक्त यांच्या मान्यतेने,

सहाय्यक संचालक नगररचना,
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.

प्रत व माहितीस्तव

1. सहाय्यक संचालक नगर रचना, शाखा कार्यालय, नांदेड.
2. सहाय्यक आयुक्त, क्षेत्रिय कार्यालय (6), नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.
3. श्री निलेश किशनप्रसादजी तापडीया, श्री आनंद रामदेवजी बुरा व श्री साईनाथ दुलप्पा अन्नमवार, रा.नांदेड.

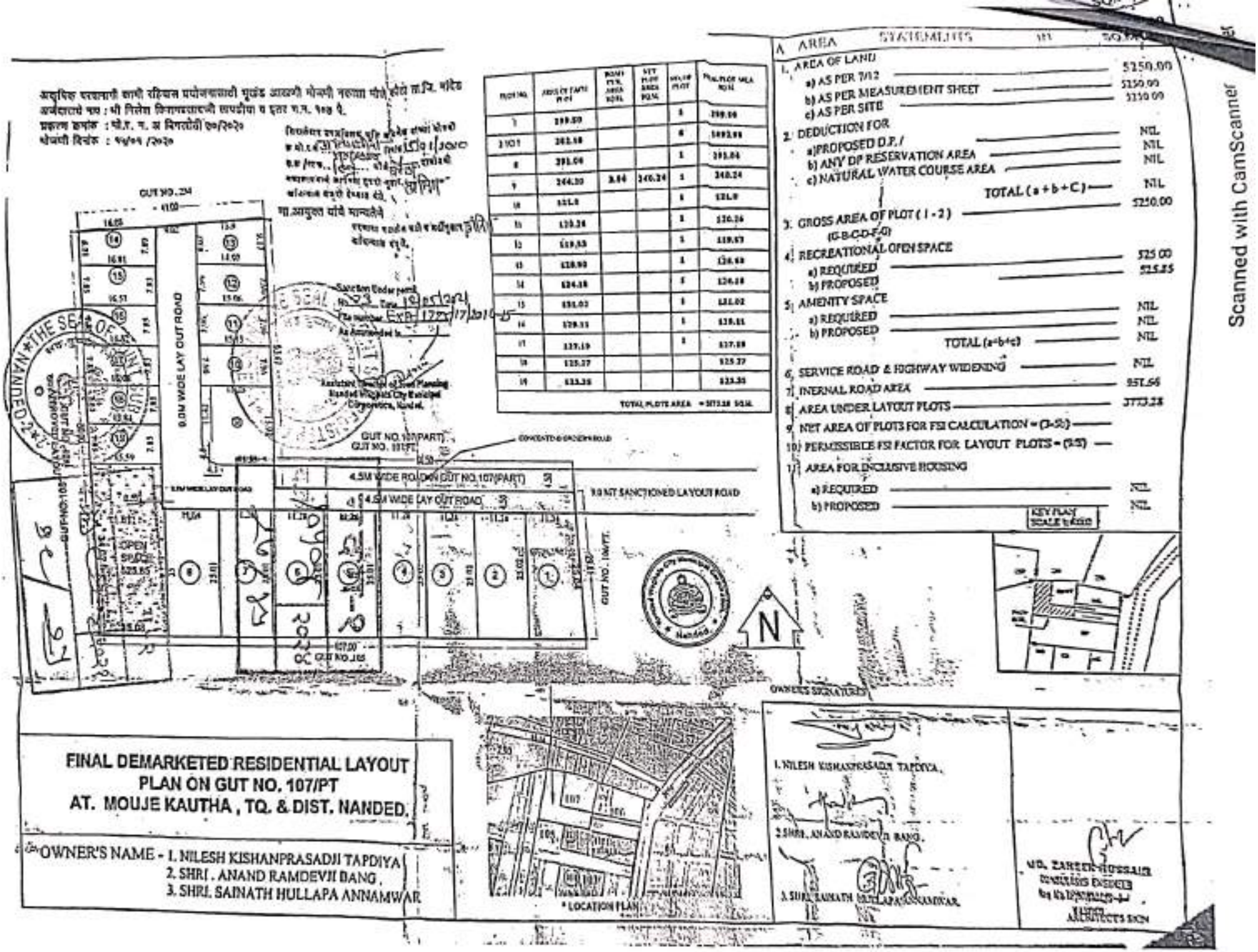
JOINT SUB REGISTRAR * NANDED-2 *

न. द. ग.-२
दि. ०७ १२ २०२१
९२/४५

न द ग-२
१०५०१ २०२४

सहाय्यक संचालक नगररचना,
नांदेड वाघाळा शहर महानगरपालिका, नांदेड.

Scanned with CamScanner



Scanned with CamScanner



महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2023 © CN 181572

Only For Affidavit

27 AUG 2024

Treasury Office Nanded

28 AUG 2

Stamp Head Clerk
NANDED

DEED OF ADMISSION CUM RETIREMENT OF SIDDHI DEVELOPERS

This Deed of Admission cum Partnership is made and executed on 01st Day of September 2024 by and between:

1. **Shri Pramod S/o Omprakash Toshniwal** aged about 32 years Occupation: Business R/o House No. 4812 Tulsi Pushpa Kunj, Near Swami Samarth Mandir, Purjal Road, Jawla Bazar, Tq Aundha, Dist Hingoli 431705. hereinafter referred to as "Continuing Partner" and "The Party of the FIRST PART" [which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, shall mean and include his heirs, executors, administrators and assigns]

JOINT S.R.O.

सदर क्र-१
१०५०८ | २०२४
२५४

2. **Shri Mahesh S/O Omprakash Tang** aged about 41 years Occupation Professional R/o House No 4-1-111, Old Mondha, Near Tower, Nanded 431601. hereinafter referred to as "Incoming Partner" and "The Party of the SECOND PART" [which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, shall mean and include her heirs, executors, administrators and assigns]

3. **Shri Navin S/O Govindprasad Mantri** aged about 41 years Occupation Business R/o House No 4-1-111, Old Mondha, Near Tower, Nanded 431601. hereinafter referred to as "Incoming Partner" and "The Party of the THIRD PART" [which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, shall mean and include her heirs, executors, administrators and assigns]

AND

4. **Shri Sachin S/O Madanlalji Karwa** aged about 38 years Occupation Business R/o House No. 1-1-54, CTS No 4322, Flat No.2, Ground Floor, Laxminarayan Apartment, Wadiya Factory Area, Shivaji Nagar Nanded 431601. hereinafter referred to as "Retiring Partner" and "The Party of the FOURTH PART" [which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, shall mean and include her heirs, executors, administrators and assigns]

HEREAS the aforesaid parties ONE and FOURTH are Already carry on the business of dealing in Land, Development of land, Construction of Residential Complexes, Commercial Complexes, on development basis as well as on its own behalf and to undertake purchase and sale of immovable properties and to undertake all kinds Govt., Semi Govt. or private Contracts Works in partnership w.e.f. 27th Day of September 2023 under

नांदेड नं-१
दस्त क्रं. १०५०१ | २०२४

the name and style of **"SIDDHI DEVELOPERS"** (Hereinafter referred to as the "Original Partnership Deed")

WHEREAS the party of the FOURTH part Shri Sachin S/o Madanlalji Karwa expressed his willingness to retirement from firm and party of SECOND part **Shri Mahesh S/o Omprakash Bang** and party of THIRD part **Shri Navin S/o Govindprasad Mantri** expressed their interest to admit as partner in Partnership Firm from **01st day of September 2024,** and both the continuing and Incoming partner has expressed their interest to continue the said business in partnership with the reconstituted deed of Partnership **01st day of September 2024.**

Any Amount reflecting in the credit side of retiring partner will be payable to him, Till the date of payment the amount will be reflecting in Liability Side under Unsecured Loan and payable to him as demanded by retiring partner.

WHEREAS the parties hereinabove agreed amongst them to reduce the terms and conditions in writing on proper stamp paper and specify the individual revised share of the partners and also the terms & conditions under which re-constituted business is to be carried on by a formal deed of partnership and thereby regulate and control the mutual relations between the parties.

AND WHEREAS the parties hereto hereby mutually agree on the terms and conditions of partnership hereinafter appearing.

NOW THIS DEED OF ADMISSION CUM PARTNERSHIP WITNESSES AS UNDER:

1. That the firm shall continue business be carried on under the name and style of **"SIDDHI DEVELOPERS"** and/or such other name/s as the partners may from time to time unanimously agree upon.

2. That the business of Reconstituted partnership shall be of to deal in Land, Development of land, Construction of Residential Complexes, Commercial Complexes, on development basis as well as on its own behalf and to undertake purchase and sale of immovable properties and to undertake all kinds Govt., Semi Govt. and private Contracts Works. The partners may carry on any other business with mutual consent of all the partners.

3. That the business of Reconstituted partnership shall be carried on at First Floor, Gurukrupa Market, G G Road, Nanded - 431601. The partners may change or add the place of business from time to time.

4. That the **Re-constituted** business of partnership has come into existence from **01st Day of September 2024**

5. The duration of **"partnership shall be at will"**

6. A) The Fixed Capital of the Partnership Firm Shall be Rs 50,000/- (Rupees Fifty Thousand Only) to be contributed by the Partners in following Manners:

Sr No	Name of Partners	Fixed Capital Contribution
1	Shri Pramod Omprakash Toshniwal	16500/-
2	Shri Mahesh Omprakash Bang	16500/-
3	Shri Navin Govindprasad Mantri	17000/-

- Incoming Partners **Shri Mahesh Omprakash Bang** will bring Only Rs. 16500/- (Rupees Sixteen Thousand Five Hundred Only) and **Shri Navin Govindprasad Mantri** Rs. 17,000/- (Rupees Seventeen Thousand Only) against their capital contribution in Partnership Firm.

Toshniwal. Bang Mantri