भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

₹. 500 FIVE H... R...

पाचसौ रुपये Rs.

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2024 ◐ DF 849341

ललिता के नवमहालक्ष्मी जालना

Treasury Office
JALNA

26 MAR 2025

459

9 APR 2025

500

STAMP HEAD CLERK

तिरुपती इन्फ्रा जालना

...1021

...स्टॅम्प

...सभागृह, जालना.

...9423274833 (...)

FORM 'B'

DECLARATION, SUPPORTED BY AN AFFIDAVIT, WHICH SHALL BE SIGHNED BY THE PROMOTER OR ANY PERSON AUTHORIZED BY THE PROMOTER

Affidavit cum Declaration

Affidavit cum Declaration of **M/s. Tirupati Infra Jalna Through its Authorized Partner Mr. Abhay Laxmanrao Kulkarni** duly authorized as the Partner and signing authority of the proposed project **Rukhmini Heights** duly authorized by the promoter of the proposed project, vide its/his/their authorization dated 09/04/2025;

I, Mr. Abhay Laxmanrao Kulkarni duly authorized by the promoter of the proposed project do hereby solemnly declare, undertake and state as under:

That I have a legal title to the land on which the development of the project is proposed.

AND

A legally valid authentication of title of such land along with an authenticated copy of the agreement between such owner and promoter for development of the real estate project is enclosed herewith.

2. That the said land is free from all encumbrances.
3. That the time period within which the project shall be completed by me/promoter is 31/03/2031.
4. That seventy per cent of the amounts realized by me for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose.
5. That the amounts from the separate account, to cover the cost of the project, shall be withdrawn in proportion to the percentage of completion of the project.
6. That the amounts from the separate account shall be withdrawn after it is certified by an engineer, an architect and a chartered accountant in practice that the withdrawal is in proportion to the percentage of completion of the project.
7. That I/we shall get the accounts audited within six months after the end of every financial year by a chartered accountant in practice, and shall produce a statement of accounts duly certified and signed by such chartered accountant and it shall be verified during the audit that the amounts collected for a particular project have been utilized for the project and the withdrawal has been in compliance with the proportion to the percentage of completion of the project.
8. That I/we shall take all the pending approvals on time, from the competent authorities.
9. That I/we have furnished such other documents as have been prescribed by the rules and regulations made under the Act.
10. That I/we shall not discriminate against any allottee at the time of allotment of any apartment, plot or building, as the case may be, on any grounds.

Tirupati Infra Jalna

Partner

Deponent

M/s. Tirupati Infra Jalna
Through its Authorized Partner
Mr. Abhay Laxmanrao Kulkarni

TIRUPATI INFRA JALNA

NOTARY DILIP S. BHANDARGE REGD. NO.

Verification

The contents of my above Affidavit cum Declaration are true and correct and nothing material has been concealed by me there from. Verified by me at Aurangabad on this 09th day of April, 2025.

Tirupati Infra Jalna

Partner

Deponent

M/s. Tirupati Infra Jalna
Through its Authorized Partner
Mr. Abhay Laxmanrao Kulkarni

ATTESTED BEFORE ME

11/4/2025

DILIP. S. BHANDARGE
B.SC., LLB,LLM
ADVOCATE & NOTARY
DIST. JALNA REG. NO. 7122
GOVERNMENT OF INDIA
ROHILLA GALLI CORNER, COURT ROAD, JALNA

नगर परिषद, जालना

बांधकाम सारंभ प्रमाणपत्र

जा.क्र. 2977

संचिका क्र.पीबीसीओआर/ 11/2024

दिनांक 6/5/2024

परवाना क्रमांक/नरवि (24/2024)

परवानाधारण करणा-याचे नांव श्री. संजय कचरूलालजी वाढी व इतर

न.भू.क्र. (1149/1149 pt) मोहल्ला श्री. गोकुळदास रोड, जालना

1149/151 जालना

नगर परिषद घर नंबर (

महाराष्ट्र नगर परिषद अधिनियम १९६५ च्या कलम ४२ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये दिनांक 1149/1149 pt 1149/151 सदर क्रमांक 131(P).

भुखंड क्रमांक pt 3 घर नंबर ---------- जालना मध्ये 3625.00 चौ.मी. भुखंडाच्या विकास करावयाच्या नियमास अनुसरुन खालील प्रमाणे परवानगी दिली जाते. सबब कलम ४३-(१) प्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाल्या बाबत लेखी कळविले जाईपर्यंत या कार्यालयात पत्रव्यवहार करावा. नगर रचनाकार यांनी या प्रकरणी काही त्रुटी कळविल्या असल्यास पुर्तता व अंमलबजावणी करणे आपणावर बंधनकारक राहील. वरील आपण बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या अर्जाचे अनुसरुन खालील अटी व शर्तीस अधिन राहुन तसेच सोबतच्या जागेत दाखविल्या प्रमाणे इमारतीच्या बांधकामा बाबत दिलेल्या सुधारीत प्रमाणपत्र उपरांत हे आहे.

Plinth Level - (जोत्यापर्यंतचे) बांधकाम पूर्ण झाल्या नंतर नगर परिषदेचे अभियंता यांचा जोता पाहणी अहवाल व तपासणी अहवाल या कार्यालयात सादर करुन त्या बाबत विकास नियंत्रण नियमावली नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र घेऊनच पुढील बांधकास सुरुवात करावी.

सहायक संचालक, नगर रचना,
नगर रचनाकार
नगर परिषद/महानगरपालिका
नगर परिषद, जालना
जालना.

आयुक्त,
मुख्याधिकारी
जालना शहर महानगरपालिका
नगर परिषद, जालना

अटी व शर्ती

१) हि बांधकाम परवानगी दिल्याच्या तारखेपासुन एक वर्षापर्यत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी बांधकाम परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपण्या आधी करणे आवश्यक राहील. दिलेली बांधकाम परवानगी नुतनीकरण्यांसाठी तीन वर्षापर्यत वैध राहिल.मुदतील बांधकाम पुर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना किंवा नविन परवानगी देतांना त्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या नियमाच्या आयोजित विकास आराखडयाच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.

२) नकाशात लाल रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपणावर बंधनकारक राहतील.

३) मा. जिल्हाधिकारी जालना यांचेकडुन बांधकाम चालु करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी आपणावर राहील.बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्यप्रत कामसुरु करावयाच्या ७ दिवस अगोदर नगर पालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहील.

४) बांधकाम चालु करण्यापुर्वी सात दिवस आधी जालना नगर पालिका कार्यालयात लेखी कळविण्यात यावे.

५) हि परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

६) बांधकाम या सोबतच्या मंजुर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालुन दिलेल्या अटी प्रमाणे करावे लागेल. तसेच या जागेत बांधकाम करण्या बाबतचा पुर्वीचा परवाना असेल तर तो या व्दारे रद्द समजण्यात यावा.

७) जोत्या पर्यंत बांधकाम झाल्या नंतर संरचनाशास्त्रज्ञाचा मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र जालना नगर पालिकेस सादर करण्यात यावे व त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

८) भूखंडाच्या हद्दीत इमारती भोवती सोडलेल्या सोडचिठ्ठीच्या जागेत बदल करुन नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करु नये.

९) बांधकामात कोणताही प्रकारचा फरक पुर्व परवानगी शिवाय करुन नये तसे करण्याचे आढळुन आल्यास बेकायदेशीर बांधकास परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

१०) इमारतीच्या बांधकामाची संरचनेची (Structural Safety) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या वर राहील.

११) बांधकाम पुर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्या शिवाय इमारतीचा वापर करु नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम झाले आहे त्याचे नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखलेसह पाच प्रतीत इतर आवश्यक कागदपत्रासह सादर करण्यात यावा.

१२) बांधकाम चालु करण्यापुर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेखा खात्याकडुन जागेची आखणी करुन घेण्यात यावी.

१३) नकाशात दाखविलेल्या गाळयाच्या / खोल्याच्या संख्येमध्ये व नियोजना मध्ये पुर्व परवानगी शिवाय बदल करु नये.

१४) नविन इमारतीत मंजुर नकाशा प्रमाणे सेप्टीक टँक असावा व संडास भविष्यात जवळच्या जलनिःसारण नलिकेस स्वखर्चाने नगर अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहील. सेप्टीक टँक विहिरी पासुन कमीतकमी पन्नास फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.

(पान तीन वर)

१५) सांडपाण्याचे पाणी नगर पालिकेच्या गटारात स्वखर्चाने नगर अभियंता यांच्या मान्यतेने नुसार सोडावे लागेल. सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणपत्र असल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

१६) बांधकामाचे साहित्या रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास नगर पालिकेच्या सार्वजनिक बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल व त्या करीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (व दंड झालयास त्या रक्कमेसह) भरावी लागेल.

१७) बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी साहित्य नगर पालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहुन नेणे बंधनकारक राहील.

१८) बांधकाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी दहा झाडे किमान पंधरा फुट उंची पर्यत जोपासणे बंधनकारक राहिल.

१९) मंजुर नकाशा प्रमाणे बांधकामाचा वापरासाठी उपयोग करावा.

२०) जागेतुन किंवा जागेलगत भुमिगत विद्युत वाहिन्या जात असल्यास बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधित खात्यांकडुन नाहरकत दाखला घेणे बंधनकारक राहिल.

२१) जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख किंवा जवळ असल्यास संबंधीत खात्याकडुन बांधकाम करण्यापुर्वी नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.

२२) बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याचा मार्गाची जबाबदारी संपुर्णपणे अर्जदारावर राहिल. बांधकामा पुर्वीची नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिला असल्यास त्या प्रमाणे काम नगर पालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्यक्रमाने केले जाईल. पक्का रस्ता होईपावेतो इमारतीकडे जाणा-या येणा-या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.

२३) जागेत जुने झाडे करुन असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती काळजी घेण्यात यावी. जागा मालकाची राहिल व मालकीच्या व झाडे करुन वाद असल्यास अथवा न्यायालयीन दावा असल्यास त्याचे निराकरण जागा मालकांने करणे बंधनकारक राहिल व त्याबाबतीत नगर पालिका जबाबदार राहणार नाही.

२४) बांधकाम करताना बांधकामास लागणाऱ्या पाण्याच्या साठ्यामध्ये डास व इतर रोग फैलावनारे जिव जंतू होणार नाही यांची दक्षता घेणे बंधनकारक राहील.

२५) बांधकामत फ्लाय ॲश विटा व फ्लाय ॲश साहित्याचा वापर करण्यास प्राधान्य देण्यात यावे.

२६) छतावरील पावसाळी पाणी भूगर्भात साठविण्यासाठी भूखंडामध्ये जलपुर्नभरणाची उपाय योजना करणे बंधनकारक राहिल व अशी उपाययोजना केल्या शिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.

२८) बांधकामच्या छतावर सौरऊर्जेवर चालणारे जलसयंत्र बसविणे बंधनकारक राहिल.

२९) वरील विरुध्द बांधकाम केल्यास भविष्यात नाहरकत प्रमाणपत्र मिळणार नाही.

३०) पार्किंग / वाहनतळाच्या जागेत फक्त वाहनतळाचा वापर करणे बंधनकारक राहिल इतर वापर अनुज्ञेय राहणार नाहीत.

३१) सदरील भूखंडावर मालकी हक्क संबधी काही वाद निर्माण झाल्या त्याची संपुर्ण जबाबदारी आपणावर राहिल व चुकिचे कागदपत्र दिसुन आल्यास दिलेला परवाना रद्द करण्यात येईल.

३२) मंजुर बांधकाम परवानगी नुसार बांधकाम करतेवेळी खोदकाम पासुन ते बांधकाम पुर्ण होई पर्यंत काही जिवित / वित्त हानी झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी जागा मालकावर राहील याची गांभिर्याने नोंद घ्यावी.

३३) सादर प्रकरणी संबधीतांनी अपेक्षिल्या नुसार अतिरिक्त चटईक्षेत्र ---------- चौ.मी. हे रुपये ---------- चौ.मी. यादरा प्रमाणे नियमानुसार ----------(टक्के) प्रमाणे आकारणी करुन अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार त्या रक्कमेचा भरणा संबंधिताने धनादेश क्रमांक ---------- दिनांक ---------- अन्वये केलेला आहे.

३४) बाल्कनी पेड प्रिमियम क्षेत्र ---------- चौ.मी. याची रुपये ---------- चौ.मी. या दराप्रमाणे नियमाप्रमाणे ---------- (टक्के) प्रमाणे आकारणी करुन अनुज्ञेय करण्यात आलेले आहे. त्यानुसार त्या रक्कमेचा भरणा संबंधिताने धनादेश क्रमांक ---------- दिनांक ---------- अन्वये केलेला आहे.

३५) शेजा-यांच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवु नये.

३६) मंजुर रेखांकनानुसार या सदर भूखंड क्षेत्रावर प्रोत्साहन नियमानुसार ---------- एवढा चटई क्षेत्र निर्देशांक अनुज्ञेय करण्यात आलेला असुन त्यास अधिक रहाटी हि परवानगी प्रदान करण्यात येत आहे.

३७) ----------

सहायक संचालक, नगर रचना, जालना मार्फत मुख्याधिकारी नगर परिषद/नगरपालिका जालना.

आयुक्त, मुख्याधिकारी जालना शहर महानगरपालिका नगर परिषद, जालना

याची प्रत,

१) उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख कार्यालय जालना यांना माहितीस्तव.

२) श्री ---------- कर निरीक्षक, अभियंता , नगर परिषद जालना यांना एक प्रत देवुन आदेशित करण्यात येते की, सदर ठिकाणी प्रत्यक्ष स्थळपाहणी करुन Plinth Level - (जोत्यापर्यंतचे) बांधकाम पुर्ण झाल्या बाबतचा आपला अहवाल कार्यालयात सादर करावा.

3) स्वच्छता निरिक्षक ---------- उ.झो.-2 ---------- नगर परिषद जालना यांना माहितीस्तव पुढील योग्यत्या कार्यवाहीस्तव.

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/ Enrolment No.: 0638/11318/59084

To
अभय लक्ष्मणराव कुलकर्णी
Abhay Laxmanrao Kulkarni
S/O: Laxmanrap Kulkarni,
plot no 44,
near datta mandir,
udhan comlex,
VTC: Jalna,
PO: Jalna,
Sub District: Jalna,
District: Jalna,
State: Maharashtra,
PIN Code: 431203,
Mobile: 9850065174

Validity unknown
Digitally signed by Unique Identification Authority of India
Date: 2024.[illegible]16:47:56 GMT+05:30

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
8944 9334 9059
VID : 9161 4481 2863 9713

मेरा आधार, मेरी पहचान

Government of India

AADHAAR

सूचना / INFORMATION

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं, जन्मतिथि आधार नंबर धारक द्वारा प्रस्तुत सूचना और विनियमों में विनिर्दिष्ट जन्मतिथि के प्रमाण के दस्तावेज पर आधारित है।
- इस आधार पत्र को यूआईडीएआई द्वारा नियुक्त प्रमाणीकरण एजेंसी के जरिए ऑनलाइन प्रमाणीकरण के द्वारा सत्यापित किया जाना चाहिए या ऐप स्टोर में उपलब्ध एमआधार या आधार क्यूआर कोड स्कैनर ऐप से क्यूआर कोड का स्कैन करके या www.uidai.gov.in. पर उपलब्ध सुरक्षित क्यूआर कोड रीडर का उपयोग करके सत्यापित किया जाना चाहिए
- आधार विशिष्ट और सुरक्षित है ।
- पहचान और पते के समर्थन में दस्तावेजों को अपडेट के लिए नामांकन की तारीख से प्रत्येक 10 वर्ष में कम से कम एक बार आधार में अपडेट कराना चाहिए
- आधार विभिन्न सरकारी और गैर-सरकारी फायदों/सेवाओं का लाभ लेने में सहायता करता है ।
- आधार में अपना मोबाइल नंबर और ईमेल आईडी अपडेट रखें ।
- आधार सेवाओं का लाभ लेने के लिए एमआधार ऐप डाउनलोड करें ।
- आधार/बॉयोमेट्रिक्स का उपयोग न करने के समय सुरक्षा सुनिश्चित करने के लिए आधार/बॉयोमेट्रिक्स लॉक/अनलॉक सुविधा का उपयोग करें।
- आधार की मांग करने वाले सहमति लेने के लिए बाध्य हैं।

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth (DOB). DOB is based on information supported by proof of DOB document specified in regulations, submitted by Aadhaar number holder.
- This Aadhaar letter should be verified through either online authentication by UIDAI-appointed authentication agency or QR code scanning using mAadhaar or Aadhaar QR Scanner app available in app stores or using secure QR code reader app available on www.uidai.gov.in.
- Aadhaar is unique and secure.
- Documents to support identity and address should be updated in Aadhaar after every 10 years from date of enrolment for Aadhaar.
- Aadhaar helps you avail of various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app to avail of Aadhaar services.
- Use the feature of Lock/Unlock Aadhaar/biometrics to ensure security when not using Aadhaar/biometrics.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek consent.

भारत सरकार
Government of India

आधार



अभय लक्ष्मणराव कुलकर्णी
Abhay Laxmanrao Kulkarni
जन्म तिथि/DOB: 01/07/1973
पुरुष/ MALE

Aadhaar no. Issued: 11/05/2013

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं । इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/ ऑफलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए ।

Aadhaar is proof of identity, not of citizenship or date of birth. It should be used with verification (online authentication, or scanning of QR code / offline XML).

8944 9334 9059

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

AADHAAR

पता:
S/O: लक्ष्मनराप कुलकर्णी, प्लाट न 44, दत्त मंदिर के पास, उधान कॉम्लेक्स, जालना, जालना, जालना, महाराष्ट्र - 431203

Address:
S/O: Laxmanrap Kulkarni, plot no 44, near datta mandir, udhan comlex, Jalna, PO: Jalna, DIST: Jalna, Maharashtra - 431203

Details as on: 18/11/2024

8944 9334 9059
VID : 9161 4481 2863 9713

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in