

Adams

तालुका अ. ब. द.



भूमापन क्रमांक	हि. क्र.	धोरण प्रकार	क्रमांक गाव नं. ७
१४			मालकाचे नाव
भू. मा. क्रमांकाचे स्थानिक भाव			कारणा पूरता उतारा:
लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर/खेत्तर	गुठे/आर	२१३७ अमर उमर नं ३
जिरायत	७ - ६६		मामण्डार
बागायत			२१३७ अमर उमर नं ३
एकूण	७ - ६६		उमर
पोट खराबी			२१३७ अमर उमर नं ३
वर्ग (अ)			२४ अ - २३३-५०
वर्ग (ब)			७३ - ३३६-२५
एकूण			८७ - ४०९-७
आकरणी	रुपये	पैसे	७२८४
जुडी किंवा विशेष	७२-८८		
आकरणी			
पाण्याबाबत			
एकूण			

गान. ५ अ

गाव नं. १२

वर्ग	जमीन करणाराचे नाव	रित	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र									पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा पांमिनीच्या तपशील		पानी पुनरुत्थाचे साधन	शेरा
				मिश्र/पिकाचे एकूण क्षेत्र			मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			समिश्र पिकाचे क्षेत्र			प्रकार	मात्र		
				मिश्र पिकाचे क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
२		३	४	५ मिश्र पिकाचे क्षेत्र	६ जल सिंचित	७ अजल सिंचित	८ पिकाचे नाव	९ जल सिंचित	१० अजल सिंचित	११ पिकाचे नाव	१२ जल सिंचित	१३ अजल सिंचित	१४ प्रकार	१५ मात्र	१६	१७

नक्कल दिनांक 16/8/2014

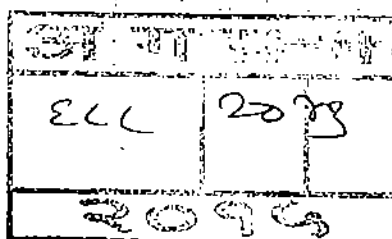
सजा काचनवाडी त.जि. औरंगाबाद

सलाही 16/8/14

अ. नं. १०००
नयाल उत्तरा दिला

ता. आज
सारीख

तलाठी



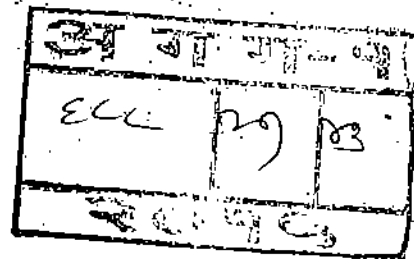
3614/E

नागसिक्किम

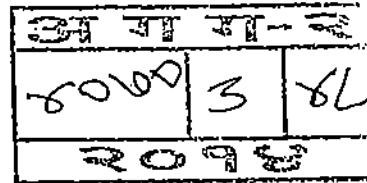
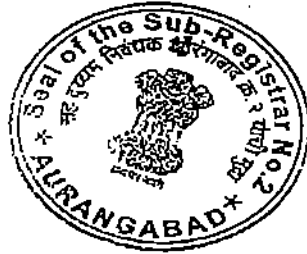
अज्ञान

11

Adarab

[illegible]

नवकल दिनांक 19/08/2014



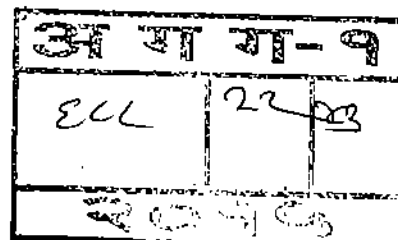
SALE - DEED

Zone No. :- 6.106
Govt. Valuation (Land + TDR) :- 69,70,000 (49,80,000 + 19,90,000)
Sale Consideration :- 71,00,000
Stamp Duty Paid :- 04,56,000 (4,26,000 + 30,000)

This Sale deed in respect of the abovementioned property is signed and executed on this 11th day of June, 2014, at Aurangabad between:-

Mr. Santosh S/o. Devidas Dhanuka,
Age: 48 Years, Occ: Business,
R/o: Bansilalnagar, Aurangabad.
Pan No.AAPPD9814J

(Which expression unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs, executors, assignees, administrators and successors) "THE VENDOR".



(4)

IN FAVOUR OF

ST 31 31-2		
8000	4	82
2098		

M/s. Town Constructions, a partnership firm,
Having its office at Flat No.13, A-1 Building, Mayur Terraces,
Nath Prangan, Garkheda area, Aurangabad.
Through its partners:-

- i) Mr. Radheshyam Dnyanbarao Davhale
Age: 34 years, Occ.: Business R/o.: F-4, Khivansara Woods,
Ulkanagari, Garkheda, Aurangabad. Pincode - 431 005.
PAN No. AHRPD1397H
- ii) Mr. Prakash Uttamrao Vidhate
Age- 35 yrs., Occ- Business.
R/o- Plot No.98. Prabhat Niwas,
Behind Ramayana Hall, Near Ulkanagari,
Garkheda, Aurangabad.
PAN No. AEBPV3768H



(Which expression unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include all its present and future partners, their heirs, executors, assignees, administrators and successors) "THE VENDEE".

WHEREAS the Vendor has acquired Plot No.76 admeasuring 337.25 Sq.Mt., Plot No.94/A admeasuring 253.50 Sq.Mt. and Plot No.95 admeasuring 405.10 Sq.Mt. and property under sale, which is more particularly described in the **Schedule** hereunder, under the registered sale deed No.AGG1-190/2006 dated 13-01-2006 from its earlier owner Mr. Dhanraj Madhavdas Kewlani, R/o. Aurangabad.

AND WHEREAS the property was converted into Non agricultural purpose vide order No.94/GOVT OF MAHA/LAND-1/NA/CR/26/94 dated 10-05-1994 issued by the Collector, Aurangabad and the layout



2

ST 31 31-9		
ELL	23	03
2098		

38,550/-

दस्त स्कॅन झाले

LATUR URBAN CO-OP
BANK LTD.,
KHADKESHWAR AT
AURANGABADभारत 69739
165255MAHARASHTRA
AUG 14 2013

13:05

D-5/STP(V)/C.R.1035/05/09/1339-42/09

R.0038550/- PB6854

INDIA

STAMP DUTY MAHARASHTRA

Nature of Document: Transfer DeedRegistration Details: Registrable / Non Registrable / If Registrable Name of S.R.O. 3Franchising Unique No. 69739Property Description in brief Village Albad Tal. Albad S.R.No./C.T.No. 998 Area 1.3Consideration Amount 12,85,000/-Stamp Purchased for use: Santosh Devidas DhanukaName of the Stamp Buyer: Jugalkishor C. TapadiaIf Through Name of Witness: K.V. Hiwale, Shivajinagar, AlbadStamp Duty Paid: 38,550/-Banking Officer Shruti

The Latur Urban Co-Op. Bank Ltd, Latur Branch Khadkeshwar Aurangabad.

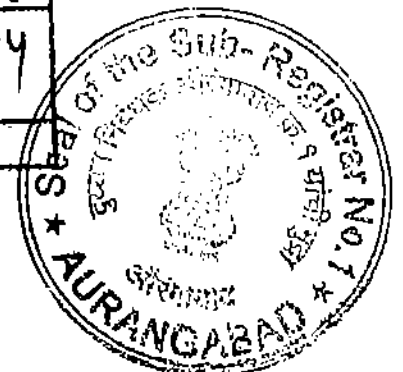
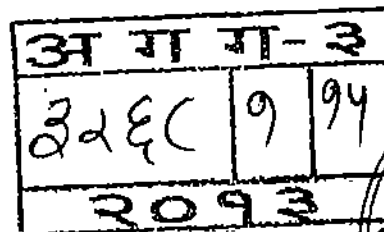
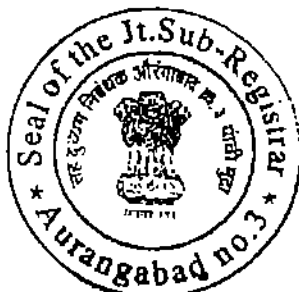
उमट मुद्राक फांकण मल्लु हायलर संप-
खाली तपासले व/- एस.एम.एस. / संबधित
प्राधिकृत अधिकार्याशी दुरध्वनी करून संपर्क
साधून मेळ बरोबर भावकून आला.सहादुय्यम निबंधक वग-२
क ३ औरंगाबाद

Customer Copy	
Deposit Br.	Date: <u>14/08/13</u>
Pay to: The Latur Urban Co-Op. Bank Ltd, Latur	
STAMP FR. A/C	
Franking Value	Rs. <u>38,550</u>
Service Charges	Rs. <u>10</u>
Total	Rs. <u>38,560</u>
Rupees (in words) <u>THIRTY EIGHT THOUSAND FIVE HUNDRED AND SIX PENCE</u>	
Name of Stamp duty paying party: <u>Santosh D. Dhanuka</u>	
Paid By: <u>K.V. Hiwale</u>	
DD/Cheque No. <u>1165</u>	
Drawn on Bank	
(For Bank Use Only)	
Tran ID	
Franking Sr. No. <u>h</u>	
Officer	

DEED OF TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHT

(TDR)

Consideration : Rs. 12,85,000/-

This Deed of Transfer of TDR made at Aurangabad this 14th day of August 2013 executed by :-



AURANGABAD MUNICIPAL CORPORATION
Town Hall, Aurangabad - 431 001.

DEVELOPMENT RIGHT CERTIFICATE

I, **MUNICIPAL COMMISSIONER FOR AURANGABAD MUNICIPAL CORPORATION**

Certify that the person (s)/ Institution within named in this certificate is / are the registered holder (s) of the DEVELOPMENT RIGHT CERTIFICATE issued subject to the provisions of regulation No. 28 (Appendix T) of the development control regulation for Aurangabad 1991.

- 1) Location & details of the land surrendered. **GUT NO- 47/3, KANCHANWADI**
 - a) Area of the Land in Sq. Mtrs. **4450 = 00 SQM**
 - b) Land handed over to AMC/ Govt. Vide Possession Receipt No. & Date **RELINQUISHMENT DEED - 03945/02 DT- 26/12/02**
- 2) Zone of Land surrendered. **ZONE - "D"**
- 3) Reservation of Land surrendered. **PRIMARY SCHOOL (SITE NO-04)**
- 4) The area where D. R. C. can be utilised. **C, D & E**

D.R.C. will be allowed to be used as provided under regulation No. 28 (Appendix T) of D.C. regulations for Aurangabad.

Folio No. **98**

Certificate No. **AMC/TP/DRC/D/65/2012**

Name (s) of the DRC Holder(s) **MR. JUGALKISHORE C. TAPADIA**

F.S.I. Credit of built-up area in Sq. Mts. (in figure) **4450 = 00 SQM**

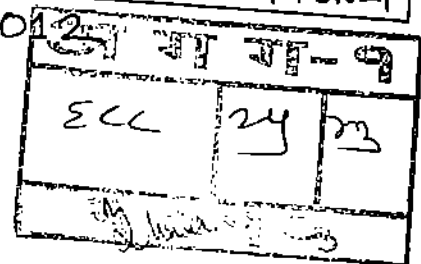
(In words) **FOUR THOUSAND FOUR HUNDRED FIFTY POINT ZERO SQM ONLY**

Given under common Seal on this **08** Day of **AUGUST** Year **2012**

ASST. DIRECTOR OF TOWN PLANNING
Aurangabad Municipal Corporation
Aurangabad



MUNICIPAL COMMISSIONER
Aurangabad Municipal Corporation
Aurangabad





AURANGABAD MUNICIPAL CORPORATION AURANGABAD.

DETAILS OF UTILISATION OF DRC & TRANSFERS 4450 = 00 SQM

Totals F.S.I. credit of built-up area in Sq. mts. Leger Folio. No. 98

Sr. No.	Date	Details of Property Where D.R.C. is Proposed to be Used i.e. receiving plot	Name & Address of Utiliser	Bldg. File No.	Area proposed to be used in Sq. mts.	Reduced Area D.R.C. in Words & Figures	D.E.T.P. Signatures & Date	Asstt. Dir. of Town Planning Signature & Date	Municipal Commissioner Signatures
1	17/01/2013	T.S. NO-18762/P/AMMALWADA	M/SSHE1 AMRUT SAI DEVELOPERS LTD THROUGH SHRI VIJAY RAMDAS SAKKARWAR	5	3400=00 SQM	1050=00 SQM	18/02/2013	19/02/2013	10
2	17/01/2013	T.S. NO-14/PART PLOT NO-7694-A-95. KANCHANWADE	SHRI SANTOSH DEVIDATTA DHANUKA	227/13/13-14	398=00 SQM	652=00 SQM	19/02/2013	19/02/2013	
3	17/01/2013	C.T.S. NO 19048/PLOT NO-99 JALAN NAGAR	SHRI MAHESH KUMAR SAMDARIA70 HIRALAL SANDARIA AND OTHER	352/13/13-14	2210=00 SQM	442=00 SQM	19/02/2013	19/02/2013	



औरंगाबाद महानगर पालिका, औरंगाबाद

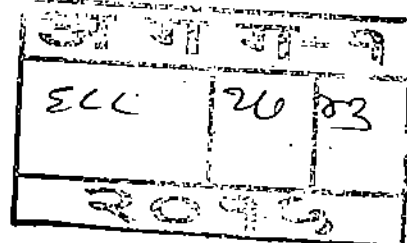


आदेश

खान 80
जी.क्र.मनपा/नवि/खान/टी.पी. 11383/1/02
कार्यालय महानगरपालिका, औरंगाबाद.
दिनांक - 14/6/02

श्री/श्रीमती नामदेव गोपाजी खडके, नरेंद्र दामोदर माहारे, दाराजी श्री. सु. अ. र. कार्यालय
यांनी मोहल्ला/मोजे जलना रोड, औरंगाबाद.
पेथिल नगर भूमापन क्र./स.नं./गट नं./ कापुनवाडी. 14/पेथी
मधील दाखल केलेल्या खानास लागू राने दुस्तरी केल्याप्रमाणे अंतिम मंजूरी खालील
अटीवर देण्यात येत आहे.

- सर्व भूखंडांचा वापर निवासासाठी करण्यात यावा. अन्य कोणताही वापर महानगर पालिकेची पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये.
- खानामधील प्रत्येकी स्वतंत्र भूखंडाचे क्षेत्र २५० चौ.मि. पेक्षा कमी असू नये व सेमी डिटेच भूखंडाचे क्षेत्र १२५ चौ.मि. पेक्षा कमी असू नये. भूखंडाच्या हद्दीचे दागड हलविण्यात येवू नये.
- मंजूर केलेल्या खानातील कोणत्याही भूखंडाची पुन्हा पोट विभागणी किंवा एकत्रिकरण करावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेची पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- खान मधील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीस अधिन राहून कायमची खुली राहिल.
- श्री/श्रीमती सोसायटी तर्फे नामदेव गोपाजी खडके यांनी खानामधील अंतर्गत रस्ते व ले-आउट १५ मी. मीटर विकास योजना रस्ता व खुल्या जागेचे हस्तांतर महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक आरक्षणात (नॉंदणी) यांच्या कार्यालयात नॉंदणी क्र. 3360/2000 दिनांक 31/5/2000 चे रीलीकवीश जागा डीड अन्वये करून दिलेले आहे. हे रस्ते सार्वजनिक रस्ते म्हणून वापरात राहतील.
- भूखंडामध्ये बांधकाम नियमाप्रमाणे या कार्यालयाची परवानगी घेऊन करण्यात यावे. तसेच करण्यात येणारे बांधकाम, बांधकाम उपविधी (विल्डींग बाय लॉज) व विकास नियंत्रण नियमावली (डेव्हलपमेंट कंट्रोल रुल)च्या अनुषंगाने करावे लागेल.
- भविष्यात रहदारीच्या दृष्टीकोनातून आणखी रस्ता रुंदीसाठी जागेची गरज भासल्यास ती भूमिसंपादन कायदा आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ च्या तरतुदीनुसार संपादन करण्यात येईल.
- विकास कामे सुरू करण्यापूर्वी/भूखंडावर बांधकाम परवानगी घेण्यापूर्वी खानाच्या जागेचे सपाटीकरण करून घ्यावे लागेल.
- भूखंडामधील बांधकाम परवानगी घेण्यापूर्वी प्रत्यक्ष जागेवरील भूखंडाचा नकाशा नगर भूमापन कार्यालयातून तयार करून घ्यावा लागेल.
- भूखंडातून महानगरपालिकेच्या मालकीचा जल वाहिनी किंवा भूमिगत गटार गेलेली असेल तर ते स्वखर्चाने स्थलांतर करून घ्यावी लागेल. अशा जलवाहिनी, भूमिगत गटारावर कोणत्याही



११. नेतृर्गकित्या वाहणाया पाण्याचा प्रवाह जर भूखंडातून जात असेल तर भूखंडाच्या एका बाजूने भूमिगत पाईप लाईन, गटारीसाठी मार्ग मोकळा करून द्यावा लागेल त्यासाठी कोणत्याही प्रकारचा मोबदला दितला जाणार नाही. हे काम महानगर पालिकेच्या संघर्षीत विभागाचे मार्गदर्शनानुसार करावे लागेल.

१३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर स्तरा (हस्ताक्षरी) अधिनियम १९९२ चे तरतुदीनुसार रहिवास वापरासाठी रु. २०/- प्रति चौ.मी. प्रमाणे रु. १००/- शहर विकास शुल्क भरलेला आहे.

१५. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद याचेकडील आदेश क्र. ३६/१९७७ दि. १९/५/७७ अन्वये सदा याचाकताम प्रमाणित जमिन पाहणुल भणिनिगमे १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषी पध्दानगो पेतलेली आह.

१६. आरक्षण क्र. १५ खेतीचे मैदान, लागतचे आरक्षित क्षेत्र, १५ मी चौकट योजना लढाऊकरणाने वापरात आहे. त्याची माहिती देणे गरजेचे नाही.

१८. विकास योजना रचना परमाणु क्षेत्र (संसाधन) विकास योजना

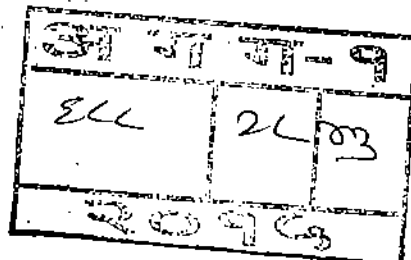
१९. उर्वरित रकम १५८९६०/- मात्र (चि. - १९८५, १६. १२/०१/९२) ११

मा. आयुक्तांची
तजविज दि. १५/५/१९९९

श्रीवाङ्मय संघालय नगर रत्न
महानगरपालिका नगर
नगरपालिका नगर
नगरपालिका नगर

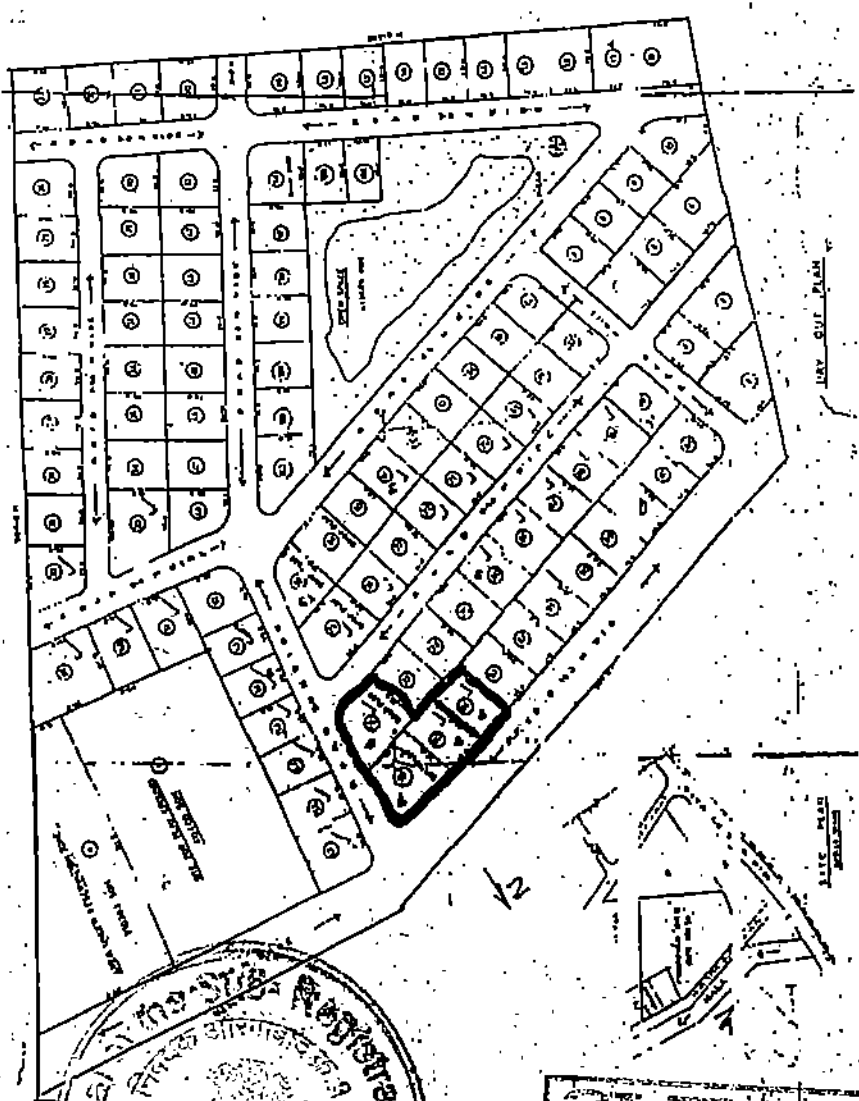
१. श्री/श्रीमती _____

२. मा जित्वागिक्तामी औग्गाचाद यांना माहिती मानी न येण्य त्या कार्यवाहीस्तोच सस्नेह अंग्रेषित.

[illegible]

65

SCHEDULE OF PLOTS			
Plot No.	Area in Sq. Yds.	Area in Sq. Ft.	Remarks
1	100	100	100
2	100	100	100
3	100	100	100
4	100	100	100
5	100	100	100
6	100	100	100
7	100	100	100
8	100	100	100
9	100	100	100
10	100	100	100
11	100	100	100
12	100	100	100
13	100	100	100
14	100	100	100
15	100	100	100
16	100	100	100
17	100	100	100
18	100	100	100
19	100	100	100
20	100	100	100
21	100	100	100
22	100	100	100
23	100	100	100
24	100	100	100
25	100	100	100
26	100	100	100
27	100	100	100
28	100	100	100
29	100	100	100
30	100	100	100
31	100	100	100
32	100	100	100
33	100	100	100
34	100	100	100
35	100	100	100
36	100	100	100
37	100	100	100
38	100	100	100
39	100	100	100
40	100	100	100
41	100	100	100
42	100	100	100
43	100	100	100
44	100	100	100
45	100	100	100
46	100	100	100
47	100	100	100
48	100	100	100
49	100	100	100
50	100	100	100
51	100	100	100
52	100	100	100
53	100	100	100
54	100	100	100
55	100	100	100
56	100	100	100
57	100	100	100
58	100	100	100
59	100	100	100
60	100	100	100
61	100	100	100
62	100	100	100
63	100	100	100
64	100	100	100
65	100	100	100
66	100	100	100
67	100	100	100
68	100	100	100
69	100	100	100
70	100	100	100
71	100	100	100
72	100	100	100
73	100	100	100
74	100	100	100
75	100	100	100
76	100	100	100
77	100	100	100
78	100	100	100
79	100	100	100
80	100	100	100
81	100	100	100
82	100	100	100
83	100	100	100
84	100	100	100
85	100	100	100
86	100	100	100
87	100	100	100
88	100	100	100
89	100	100	100
90	100	100	100
91	100	100	100
92	100	100	100
93	100	100	100
94	100	100	100
95	100	100	100
96	100	100	10



31 11 11-9
ELL 22 83
2045

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

[सुधारित वाप]

"बांधका माचा परवाना"

अ.क्र.

युक्त नंबर :-

248

COMMENCEMENT CERTIFICATE

8:80

परवाना क्रमांक 915/2014-15



फाईल क्रमांक : 612/97/2014-15

दिनांक 13/01/2015



परवानाधारण करणाऱ्याचे नांव :- श्रीमती/श्री. महेश टाकन केशवराव तर्फे भागीदार
श्री. राधेश्याम शानवाराम उठकेवशी प्रकाश अश्वराव
गट क्र. 141 पैकी भू.क्र. 7634/अ मोहल्ला :- वांचनवडी औरंगाबाद विधाने.

महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तसेच संशोधित नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते, सदरील परवान्याचा अंमल राखण्यासाठी एक वर्षांपर्यंत राहिल. बांधकाम पूर्ण झाल्या बाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. या मध्ये नमुद केलेल्या भूखंडासंबंधी कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी/वाद न्यायालयात मार्फत परस्पर दूर करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबीची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांच्या मार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
०४. सदर भूखंडास/प्रिकृतीस मा.जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.म.अधि.१९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश क्र. २६/१० दिनांक १५/१०/१४ नुसार प्राप्त आहे.
०५. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेवू नये याबाबत दिनांक ६/०१/२०१५ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्याचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.
०७. जोत्या पर्यंत (Pinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदर कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Pinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.
०८. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.
०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्या नंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्या नंतरच इमारतीचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व.न.र.अधि १९६६ चे कलम -५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका पत्त्याधारक प्लॉवरने जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विधेन विहीर असल्यास त्यांचे पुनर्भरण करावे. जेथे विधेन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोशकुप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१३. शहर विकास निधी रक्कम रु. ३५३००/- च.क्र. २३०२ दिनांक ३१/१२/२०१४ नुसार जमा केली आहे.
१४. विकास निधी रक्कम रु. २१५२००/- च.क्र. २३०२ दिनांक ३१/१२/२०१४ नुसार जमा केली आहे.
१५. जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. २१५२००/- च.क्र. २३०२ दिनांक ३१/१२/२०१४ नुसार जमा केली आहे.
१६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी समाप्तातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.
१७. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम संक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
१८. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
१९. भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी / जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी स्वतंत्र पी.आर.कार्ड/एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर करावा.
२०. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही, जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणास पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

२१. यापूर्वी कोणीही प.क्र. ६२६/२०१३-१४ दि. ११/१२/२०१३ रद्वर करण्यात आले आहे.
२२. सदर बांधकामावर प्रथम बी.य.वे.स.पो.न.७८/१२/२०१३ दि. ११/१२/२०१३ रद्वर करण्यात आले आहे.
TDR नं. ३१४-०६ दि. ११/१२/२०१३ रद्वर करण्यात आले आहे.

मा.आ.मु.कानो
तजवीज दिनांक : २५/१२/२०१४



आयुक्त

औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे करीता.
O. C. Signed by A.D.T.P.

प्रतिलिपी, :- ०१ मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्वरुप साकर
०२ प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक अ. व. क्र. ८, व. क्र. ८ यांना माहितीस्वरुप योग्य कार्यवाहीस्वरुप दिली जाते.

युक्त नंबर :- **195** COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक : 216/2013-14

फाइल क्रमांक :- १७/२०१३-१५



दिनांक 09/12/2013

परवाना धारण करणाऱ्याचे नांव :- श्रीमती/श्री. संतोष देविदास धावुका



भू.क्र. 7694/1 मोहल्ला : कान्चनवडी औरंगाबाद
व 95

४५ अन्वये व संसदबंधित नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते, सदरील परवान्याचा अंमल आज सुरुवातीसून एक वर्षापर्यंत राहिल. बांधकाम पूर्ण झाल्या बाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी नगर स्विकार घ्यानी लाल रंगाने दुरुस्ती/भान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानागीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. या मध्ये नमुद केलेल्या भूखंडासंबंधी कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी/वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दूर करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबीची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
 ०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
 ०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांच्या मार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.
 ०४. सदर भूखंडास/मिळकतीस मा.जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.म.अधि.१९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराचा आदेश क्र. २६१०८ दिनांक १५/१०/२०१३ नुसार प्राप्त आहे.
 ०५. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेवू नये याबाबत दिनांक २२/०८/२०१३ रोजी दिलेले हनीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
 ०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्याचे अवलोकनार्थ मंजूरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.
 ०७. जोत्या पर्यंत (Piinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Piinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.
 ०८. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
 ०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्या नंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्या नंतरच इमारतीचा वापर सुरू करावा नसता आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व.न.र.अधि. १९६६ चे कलम -५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
 १०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका पसयानाधारक प्लॅयरने जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
 ११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विंघन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोशकुप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
 १२. शहर विकास निधी रक्कम रु. १,३८,५३०/- व.क्र. १३०८० दिनांक २३/११/२०१३ नुसार जमा केली आहे.
 १३. ग्रामियम रक्कम रु. १,३९,०००/- व.क्र. १३०८१ दिनांक २३/११/२०१३ नुसार जमा केली आहे.
 १४. विकास निधी निधी रक्कम रु. ७१,७६०/- व.क्र. १३०८२ दिनांक २३/११/२०१३ नुसार जमा केली आहे.
 १५. जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. — व.क्र. — दिनांक १/१२/२०१३ नुसार जमा केली आहे.
 १६. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी समाप्तातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१०) झाडे लावून त्याचे संगोपन करावे.
 १७. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम संक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
 १८. जागेवर विद्युत धाहिन असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून कोटेशन घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरू करावे.
 १९. भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी / जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी स्वतंत्र पी.आर.कार्ड/एकत्रित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर करावे.
 २०. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही, जेव्हा महानगरपालिकेकडे आसिरेव पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणास पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

[illegible]

आयुक्त 4.12.83

तजवीज दिनांक : २१/०४/२०१३

औरंगाबाद महानगरपालिका,

प्रतिलिपी, :-०१ मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तय सादर.

०२ प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक अ, ब, क, उ, ई, व के यांना माहितीस्वरुप यांचे कार्यवाहिस्वरुप दिली जाते.

97202

ELL	39	83
20913		



जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१३/ २२००

दिनांक ०९/१२/२०१३

प्रति,
श्री. संतोष देविदास धानुका,
भू.क्र. ७६, ९४/अ व ९५, गट क्र. १४/पैकी,
मोजे कांचनवाडी, औरंगाबाद.
द्वारा श्री. अमरीश जोशी (आर्कि),
५२, जय टॉवर्स, पद्मपुरा, औरंगाबाद.

विषय :- भूखंड क्रमांक ७६, ९४/अ व ९५, गट क्रमांक १४/पैकी, मोजे कांचनवाडी, औरंगाबाद या मिळकतीच्या एकत्रिकरणा बाबत .

संदर्भ :- आपला बांधकान परवानगी सह एकत्रिकरणाचा प्रस्ताव धा.प.रां.क्र. २२७/१७/२०१३-१४ दिनांक ०५/०७/२०१३

महोदय,

वरील विषयी संदर्भ प्रस्तावान्वये भूखंड क्रमांक ७६, ९४/अ व ९५ गट क्रमांक १४/पैकी, मोजे कांचनवाडी, औरंगाबाद अर्जदार यांनी प्रस्तावित केल्यानुसार मालकी हक्काच्या हद्दीपर्यंत एकत्रिकरण खालील अटीवर मान्य करण्यात येत आहे.

पूर्वस्थिती :-

अ.क्र.	मिळकत धारकांचे नाव	भूखंड क्र.	गट क्रमांक	क्षेत्र
०१.	संतोष देविदास धानुका	७६	१४/पैकी	३३७.२५ चौ.मी.
०२.	संतोष देविदास धानुका	९४/अ	१४/पैकी	२५३.५० चौ.मी.
०३.	संतोष देविदास धानुका	९५	१४/पैकी	४०५.९० चौ.मी.

एकत्रिकरण :-

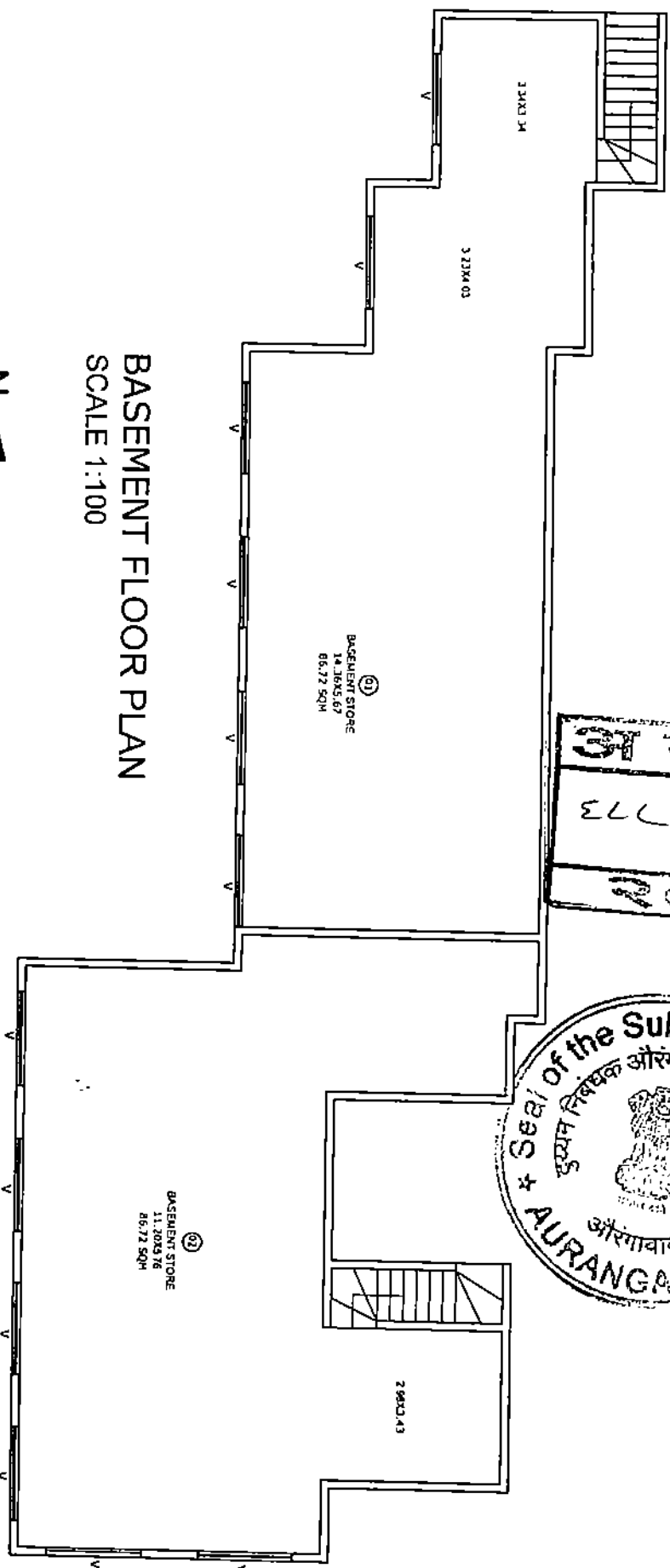
अ.क्र.	मिळकत धारकांचे नाव	भूखंड क्र.	गट क्रमांक	क्षेत्र
०१	संतोष देविदास धानुका	७६, ९४/अ व ९५	१४/पैकी	३३७.२५ चौ.मी.

रद्द :-

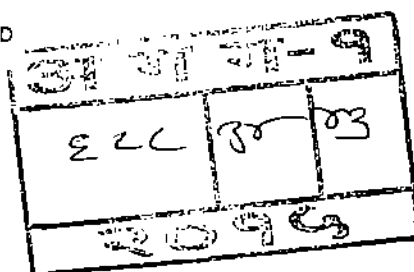
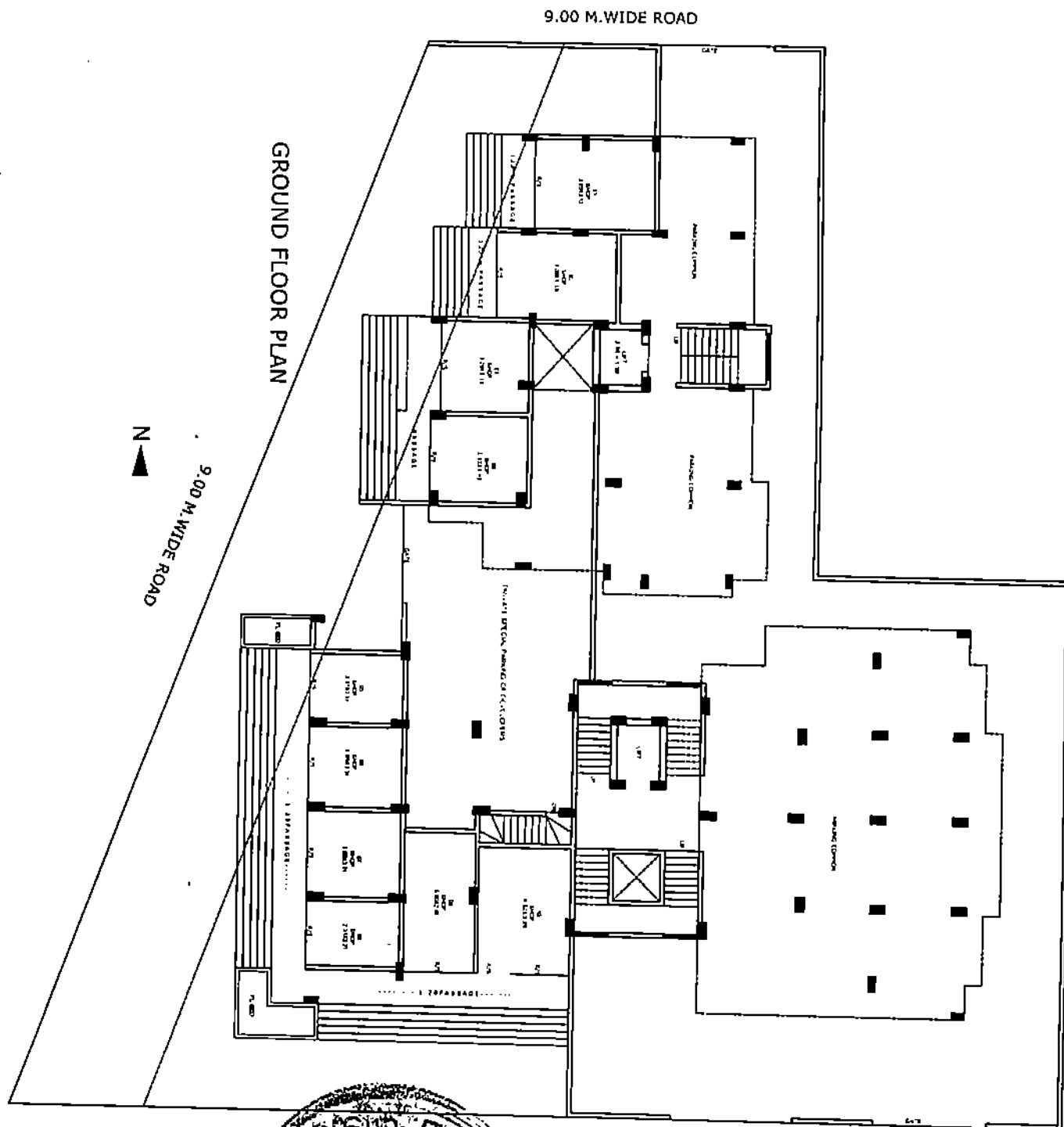
- शेजारील मिळकतीनां वाढा निर्माण होईल असे एकत्रिकरण प्रत्यक्ष जाणवर करू नये .
- सामासिक अंतरे नियमाप्रमाणे सोडावी लागतील.
- सदर एकत्रिकरण हे केवळ मालकी हक्क संवधाने करण्यात येत असून त्या संवधाने मालकी हक्कमालक काही वाद उदभवल्यास त्याचे परस्पर निराकरण करावे लागेल.
- सदरील भूखंड हे जा.क्र./मनपा/नरवि/रेखांकन/टिपी/१३८३/२००२, रेखांकन क्रमांक ८० दिनांक १४/०६/२००२ या अंतिम रेखांकनातील भूखंड आहेत.
- मालकी हक्क, भूखंडाचे क्षेत्र, हद्दी, मालकांचे स्वाक्षन्या तसेच या अनुषंगाने इतर मुद्द्यांबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास अथवा त्या अनुषंगाने काही न्यायप्रदिष्ट/ इतर सक्षम कार्यालयात वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार व वास्तुविशारद यांची राहिल. त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
- तथापी उक्त आदेशात काहीही नमुद असलेतरी, स्थळावर या बदला कारणाने काही वाद उत्पन्न झाल्यास/ अथवा प्रकरण न्यायप्रदिष्ट झाल्यास, मोजणीनंतर भूखंडाच्या मोजमापात बदल घडून आल्यास या अनुषंगाने मान्यतेचा पूर्वलक्षी प्रभावाने पूर्ण विचार करण्यात येईल व अशा परिस्थितीत कार्यालयाचा निर्णय अंतिम राहिल. याची नोंद घ्यावी.
- वरील अटीचे उल्लंघन केल्यास कोणतीही पूर्व सुचना न देता सदर एकत्रिकरण रद्द करण्यात येईल.

सहाय्यक संचालक नगर रचना,

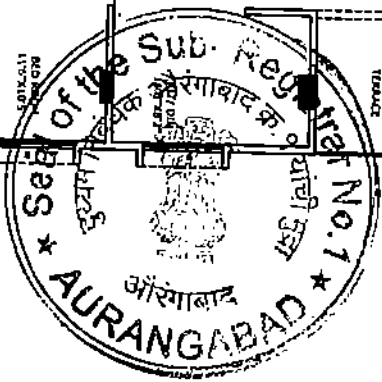
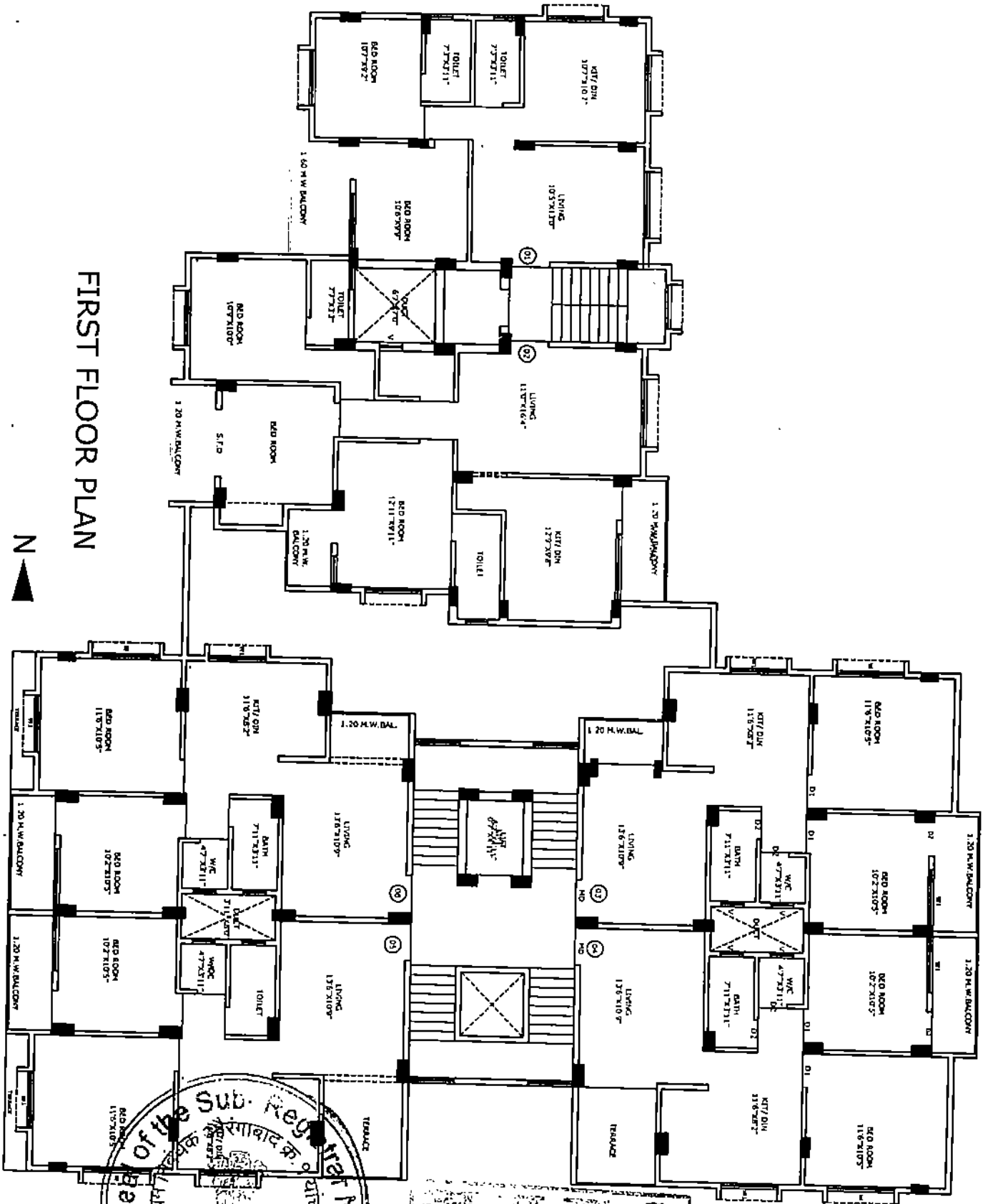
31/11/91		
ELL	33	82
2096		



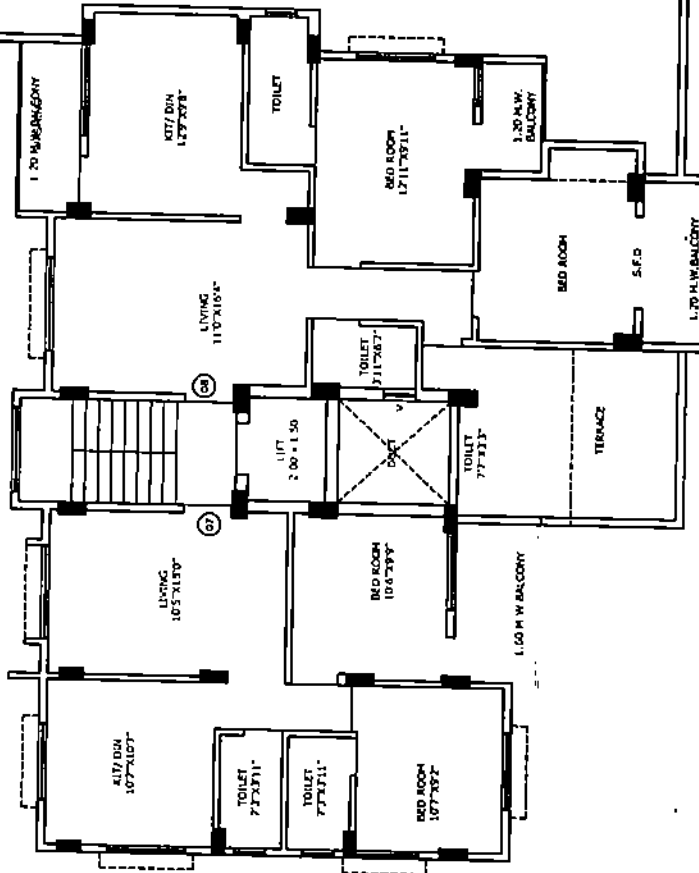
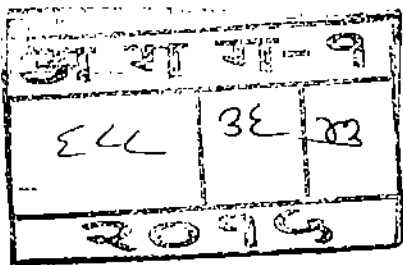
BASEMENT FLOOR PLAN
SCALE 1:100



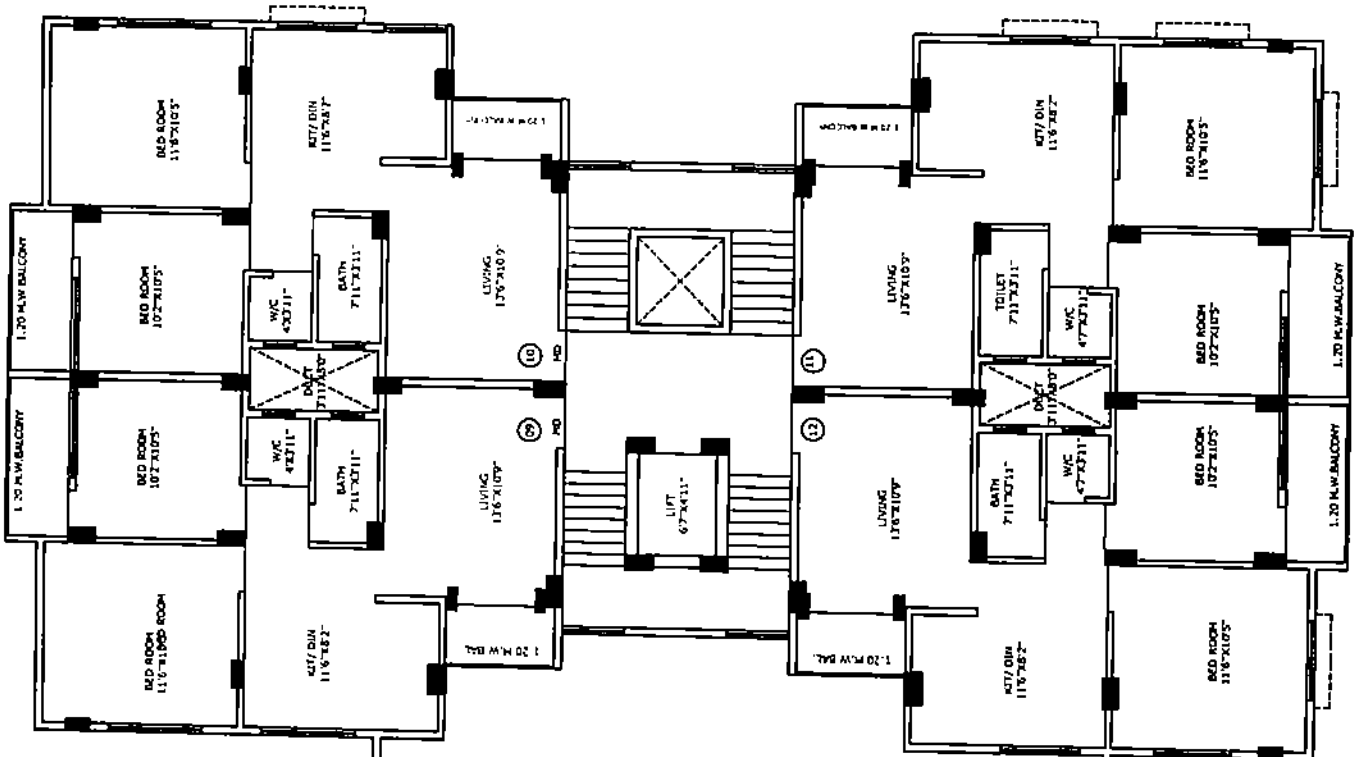
FIRST FLOOR PLAN

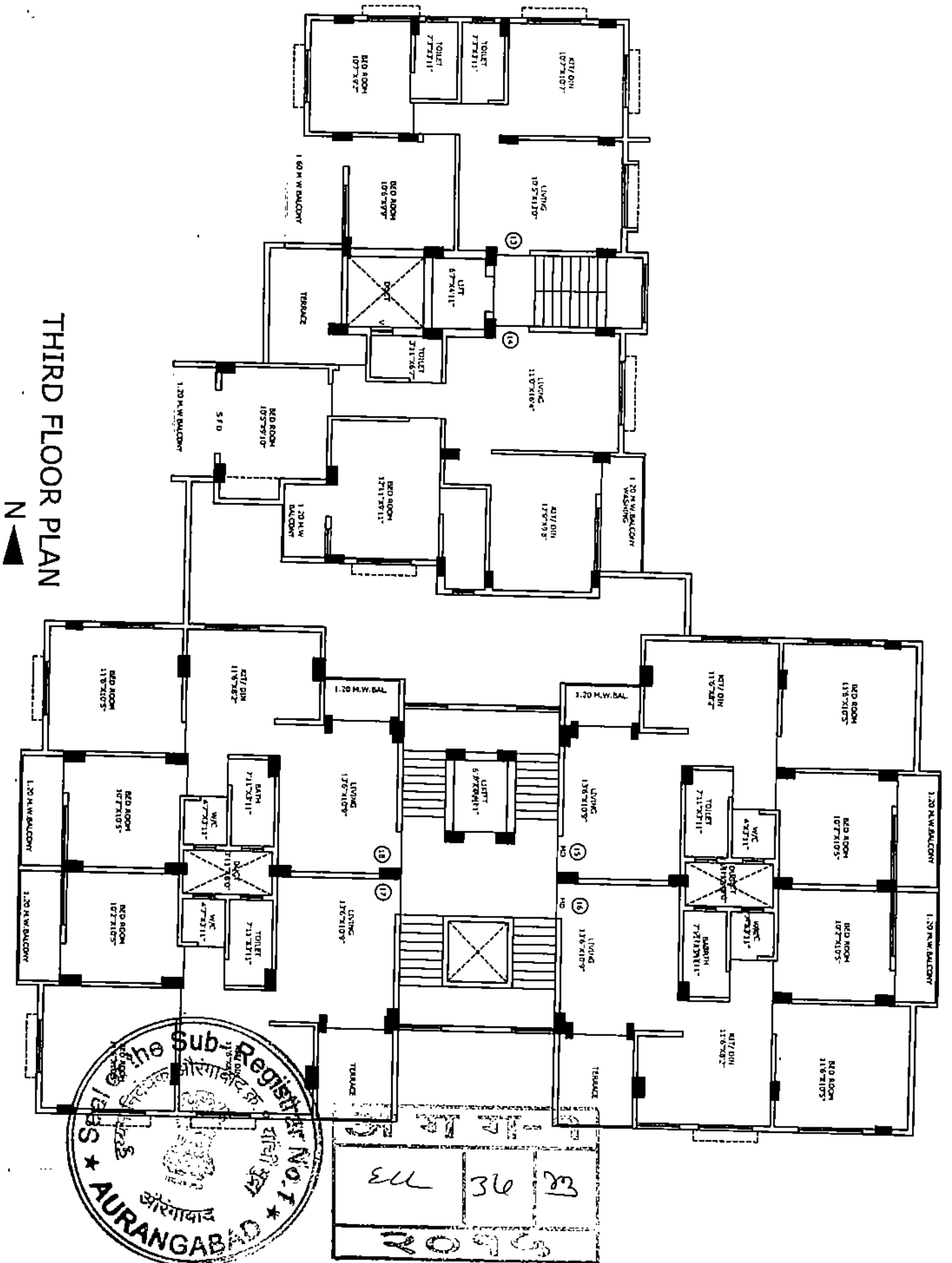


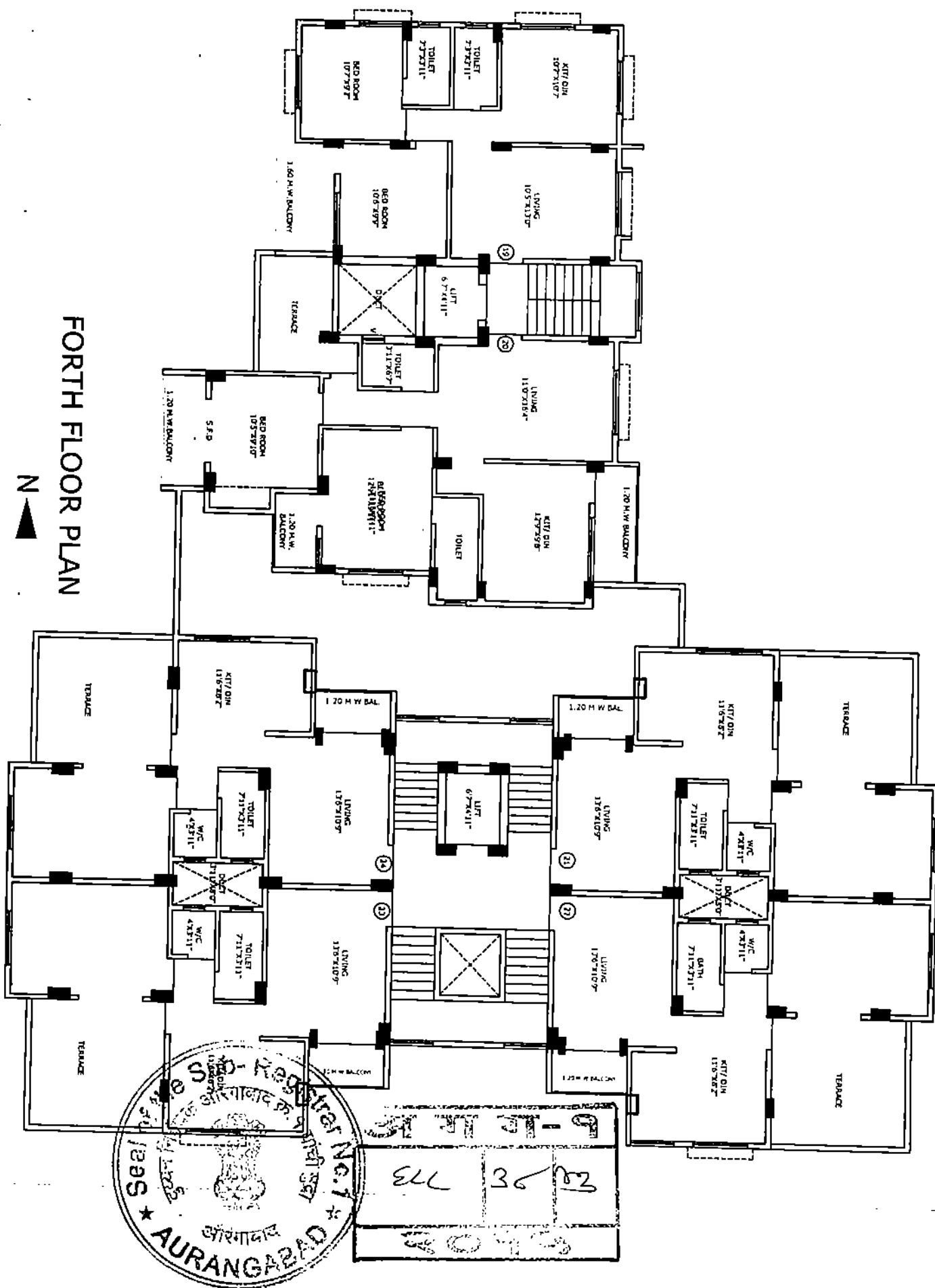
34 73
2096



SECOND FLOOR PLAN





$$\mathbf{z}$$




आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
TOWN CONSTRUCTION



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RADHESHYAM DNYANABARAO
DAVHALE
DNYANABARAO DEVBARAO DAVHALE

16/07/1979

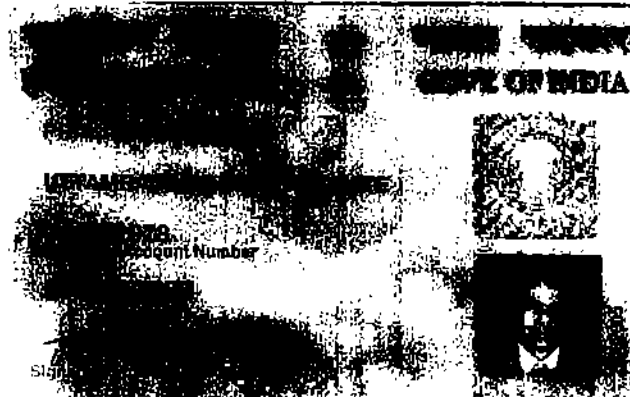
Permanent Account Number

AHRPS167H

Signature



1979/80



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

BHAGWAT RAMDAS KALE

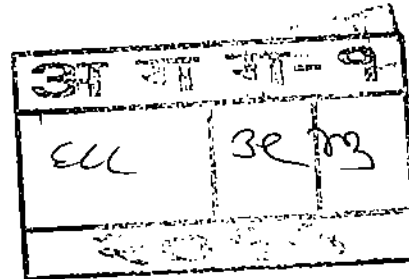
RAMDAS GANPAT KALE

23/09/1984

Permanent Account Number

AWTPK9834F

Signature





ऑरंगाबाद		
८८८	४०	१३
२०१६		



बुधवार, 28 जानेवारी 2015 12:54
म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

अगग1

89-23

दस्त क्रमांक: 688/2015

दस्त क्रमांक: अगग1 /688/2015

वाजार मुल्य: रु. 01/-

मोवदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगग1 यांचे कार्यालयात

पावती:1294

पावती दिनांक: 28/01/2015

अ. क्र. 688 वर दि.28-01-2015

सादरकरणाचे नाव: मे. टाऊन कंस्ट्रक्शन तर्फे भागीदार
नं.1. श्री राघेश्याम जानवाराव डव्हळे - -

रोजी 12:40 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 860.00

डाटा एन्ट्री

रु. 20.00

पृष्ठांची संख्या: 43

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 980.00

Sub Registrar Aurangabad I

Sub Registrar Aurangabad I

दस्ताचा प्रकार: घोषणापत्र

मुद्रांक शुल्क: प्रतिज्ञालेख

शिक्का क्र. 1 28 / 01 / 2015 12 : 40 : 36 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 28 / 01 / 2015 12 : 41 : 04 PM ची वेळ: (फी)





28/01/2015 12:56:21 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

अगग1

82-83

दस्त क्रमांक:688/2015

दस्त क्रमांक :अगग1/688/2015

दस्ताचा प्रकार :-घोषणापत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मे. टाऊन कंस्ट्रक्शन तर्फे भागीदार नं.1. श्री राधेश्याम जानवाराव डव्हळे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: उल्कानगरी गारखेडा औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: AHRPD1397H	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. टाऊन कंस्ट्रक्शन तर्फे भागीदार नं.2. श्री प्रकाश उत्तमराव विधाते - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: उल्कानगरी गारखेडा औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: AEBPV3768H	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित घोषणापत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:28 / 01 / 2015 12 : 42 : 25 PM

ओळख:-

खालील डमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री विपुल विलास औताडे - - वय:22 पत्ता:हनुमाणनगर औरंगाबाद पिन कोड:431001		
2	नाव:श्री भागवत रामदास काळे - - वय:30 पत्ता:हडको औरंगाबाद पिन कोड:431001		

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:28 / 01 / 2015 12 : 43 : 05 PM

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:28 / 01 / 2015 12 : 43 : 22 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Aurangabad I

EPayment Details.



sr. Epayment Number
1 MH005417694201415E

Defacement Number
0003370381201415

688 /2015

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

अ ग ग-१		
६८८	४३	४३
२०१६		

१७ बुकाचे ६८८
नंबरी नोंदला दिनांक २८-१-२०१६
प्रमाणित करण्यात येते की, या
दस्तामध्ये एकुण ४३ पाने आहे.



सह. दुर्योध निबंधक वर्ग - २
औरंगाबाद क्रमांक - १