Friday,June 13 ,2014
3:26 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी-कं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 7122 दिनांक: 13/06/2014

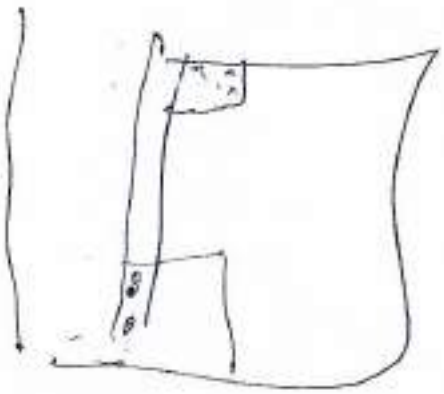
गावाचे नाव: नक्षत्रवाडी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अगग2-4175-2014
दस्तऐवजाचा प्रकार : डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. समर्थ वास्तुपुर्ती तर्फे भागीदार विष्णुकांत गोविंद देवडवार

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 380.00
पृष्ठांची संख्या: 19	
एकूण:	रु. 30380.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 3:44 PM ला बेलेस मिळेल.
Joint S R Aurangabad II

बाजार मुल्य: रु.11550000 /- मोबदला: रु.11550000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 577500/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001209434201415E दिनांक: 13/06/2014
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 380/-



0964

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH001208826201415E	BARCODE	Date 13/06/2014 13:24:07 Form ID 25.3
Department	Inspector General Of Registration		USER IGR206(ARB-2)
Type of Payment	Non-Judicial Customer-Direct Payment	AMOUNT	DATE 13/06/2014 [IS]-159-417 Payer Details
Sr.No.	Deface Number 0000745536201415	577500.00	TAX ID (If Apply)
Amount in words	Five Lakh Seventy Seven Thousand Five Hundred Rupees Only		PAN No. (If Applicable)
Office Name	ARB1_HQR SUB REGISTRAR AURANGABAD 1		Full Name: MS SAMARTH VASTUPURTI THROUGH ITS PARTNER V G DEBADWAR AND G R CHA
Location	AURANGABAD		
Year	2014-2015 One Time		Flat/Block No. / Premises/Building: GUT 8/1 PLOT NO. 31 TO 36
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street: 1155 SQMT
0030048401	Sale of NonJudicial Stamp	577500.00	Area/Locality: NAKSHTRAWADI AURANGABAD
			Town/City/District
			PIN: 4 3 1 0 0 1
			Remarks (If Any): PAN2=~PN=ASHOK BABURAO TORMAL AND O THERS~CA=11550000
Total		577500.00	Amount In Words: Five Lakh Seventy Seven Thousand Five Hundred Rupees Only

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	REF No.	02300042014061343345	173510972
Cheque/DD No.		Date		13/06/2014-13:23:27	
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : Not Available

DEFACED FOR RS:577500.00

Seal of the Sub-Registrar No 2 AURANGABAD

अ ग ग-२
६९५४ | ९ | १९
२०९४

DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement is made and executed today on this 13th June 2014, BETWEEN

1. Ashok s/o Baburao Tormal, Age: 39 years, Occupation: Business, r/o: Satara, Taluka and District Aurangabad. PAN NO. ADVPT1420B.

2. Vinod s/o Hilal Chavan, Age: 37 years, Occupation: Business, r/o: Pundliknagar, Aurangabad.
PAN NO. ALOPC3378B.

3. Sakharam s/o Jankiram Khiste, Age: 42 years, Occupation: Business, r/o: N-2, CIDCO, Aurangabad.
PAN NO. ARIPK5405G.

4. Prashant s/o Vasantrao Langote, Age: 34 years, Occupation: Business, r/o: Garkheda, Aurangabad. PAN NO. ADUPL3557G

(Hereinafter called as Owners which expression shall mean and include all their heirs, successors, legal representatives, executors, administrators and assignees.) AND

M/s. Samarth Vastupurti, (PAN No. ACLFS0452M)
A Partnership firm having its office
at Wadkar Residency Shop no.2, Shivaji Nagar, Aurangabad
through its partners:

1. Vishnukant s/o Govind Debadwar, Age: 40 years,
Occupation: Business, R/o: Sriram Niwas,
12th Scheme, Shivaji Nagar, CIDCO, Aurangabad.
(PAN NO.ALSPD 2186M)

2. Gajanan s/o Ratan Chaudhari, Age: 45 years,
Occupation: Business, r/o: Matoshri, Shivajinagar,
12th scheme, CIDCO, Aurangabad.
(PAN NO. AAMPC0744R)

(Hereinafter called as Developers/Builders, which expression shall mean and include all the present and future partnerc of the firm, their heirs, successors, legal representatives, executors, administrators assignees etc.)

WHEREAS all the owners also jointly purchased the plot nos. 31 and 36 each admeasuring 187.5 sq. meters situated at gat No.8/1 Nakshtrawadi Aurangabad under the registered sale deed dated: 31.08.2012.

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD

दस्त क्र. २-
8904 2.9E
2098

AND WHEREAS all the owners also jointly purchased the plot nos. 32 and 35 each admeasuring 187.5 sq. meters situated at gat No.8/1 Nakshtrawadi Aurangabad under the registered sale deed dated: 18.10.2012.

AND WHEREAS, all the owners jointly purchased plot no.33 and 34 each admeasuring 202.5 sq. meters situated at gat No.8/1 Nakshtrawadi Aurangabad under the registered sale deed dated: 30.11.2012.

AND WHEREAS as stated above all the owners became the absolute owners and possessors of plot nos. 31 to 36 totally admeasuring 1155.00 sq. meters situated at Gat no.8/1, Nakshtrawadi, Aurangabad and which are specifically described in SCHEDULE 'A' hereunder.

AND WHEREAS all the owners also jointly obtained TDR to the extent of 466 sq. meters out of the total area of 870 sq. meters issued by the Municipal Corporation Aurangabad vide certificate No. AMC/TP/DRC/E/94/2013 folio no.2/29 dated: 21/01/2013, from Nirmalabai Shivdas Paraswani and others under the registered Deed of Transfer dated 12.02.2013.

AND WHEREAS the above named owners desired to develop the above referred properties, but due to their engagement in another business and short of funds they found it difficult to do the same by themselves, therefore, they approached the developers to do so.

AND WHEREAS the Developer is also a partnership firm having title of "Samarth Vastupurti" consisting therein four partners, but however, as per clause no.9.3 either Vishnukant Debadwar or Gajanan Chaudhari is authorized to sign all the documents, deeds, development agreement, mortgage deed, general power of attorney, declaration, agreement to sale, sale deed etc. on behalf of the firm.

AND WHEREAS in view of the proposal of the owners as stated above the developer accepted the same on the following terms and conditions:-

1) That the owners hereby undertake that the property under development is free from all types of encumbrances and they are having absolute title of the same.

2) That, in case any dispute of any kind arose in respect of the property under development, its area, boundaries or title, the same will be solved by the Owners at their own risk and responsibilities and ultimately Owners will indemnify the Builder for all losses sustained due to such dispute. Similarly, Owners will provide all title documents related to property under development such to the Builders.

3) That, Necessary permission for construction is already obtained by owner from town planning authority (Aurangabad Municipal corporation) vide commencement letter No. 168/2014-15 Dated. 28 /05/2014.

4) That the developers shall carry on the construction of the building strictly in accordance with the building permission granted by the Town Planning Authority, and it shall not cause any deviation from the said construction permission. If any deviation is caused by the developers while carrying on the construction, it will be the total responsibility of the Builders and it will have to pay the penalty if any imposed by the Town Planning Authority and in case any action is taken by the Town Planning Authority for such deviation, the Builders will be totally responsible for the same. Developer will obtain occupancy certificate at his own risk and cost.

5) That, the Owners delivered the possession of the property under development to the Developers and Developers will carry on the construction thereon at its own costs, risk and responsibility.

6) That in consideration of the property being given for development by the Owners to the Builders, the owners will retain and Builder will allot 12 flats out of 28 flats in seven floor building including TDR as given below having built up area of each flat retained by owner will be 57.36 Sq. mts.

Sr.No.	Description of flat	Location of Flat
01	Flat No. 102	Stilt Floor
02	Flat No. 104	Stilt Floor
03	Flat No. 202	Stilt First Floor
04	Flat No. 203	Stilt First Floor
05	Flat No. 301	Stilt second floor
06	Flat No. 304	Stilt Second Floor
07	Flat No. 402	Stilt Third Floor
08	Flat No. 403	Stilt Third Floor
09	Flat No. 501	Stilt Fourth Floor
10	Flat No. 504	Stilt Fourth Floor
11	Flat No. 602	Stilt Fifth Floor
12	Flat No. 603	Stilt Fifth Floor

7) That, except the units retained by the owner builder can sell or dispose off all remaining units construction and can obtain and retain the specific construction thereoff.

8) That, specification of construction material to be used and amenities to be provided for the construction will be as specified in SCHEDULE 'B'. However, if any of the prospective purchaser desire to have any change in the said specification, Builders will do so at his own costs, risk and responsibility and he will be also entitled to charge separate costs to the customer for such changes suggested by them and the Builders will be solely entitle to receive the said amount and retain with themselves.

Seal of the Sub-Registrar No. 2 AURANGABAD

अ ग ग-२
६९५ | ४ | ९८
२०९४

That all the agreement to sale and sale-deed to the extent of developers share of the respective units retain by the Owners as well as Developer will be executed by them independently and each one of them will bear all the liabilities in respect of all types of taxes and charges in respect of respective flats retained by them.

10) That, if the builder thinks fit, it may execute the declaration U/sec.2-A of Maharashtra Apartment Ownership Act, and submit the buildings being constructed on the property under development to the provisions of the said Act. But, however, it will be the total responsibility of the Builder to comply with the requirement of the said Act and rules made there under. Builder in stead of Declaration U/sec.2-A of the Apartment Ownership Act. The Owners or their prospective purchasers will have to be members of the said Flat Owner's Association or Society and will have to pay regular contribution of the same as may be decided by majority views of its members from time to time.

11) That the builders will have to complete the construction of the building within 18 months from this date of developement agreement.

12) That, Owners hereby undertake that, they have paid all the taxes and charges of the State Government and that of local authority in respect of the property under development up to the date of this agreement and if any dues are found prior to this agreement in this respect, the same will be paid by the Owners. Similarly, from the date of this agreement, all such charges will be paid by the Builders.

13) That, the Owners hereby undertake that, they are absolute owners and possessors of the property under development and there is no defect in their title, nor, the Owners entered into any agreement in respect of the property under development up till now with third party. If any defect in the title of the Owners or any dispute on account of title or boundaries or areas of the property found, it will be total responsibility of the Owners and they will have to clear the same by taking proper steps at their own costs and risk.

14) That the builders shall employ the services of the qualified architect and RCC Consultant for the construction of the buildings but their fees will be paid by the builders. Similarly, the developers may also employ services of legal adviser for the drafting of the documents either in between the owners and developers or owner, developer and purchaser, but the expenses of such documents and fees of the advocate will be incurred and paid by the builders.

15) That it is distinctly understood by and between the parties thereto that the owners will not be entitled for any profit or will not be liable for any losses arising out of the construction of the building on the said property. Similarly, the owners will not be liable for any taxes arising out of the development and construction of the buildings and sale of the same except the consideration amount received by them.

Sub-Registrar AURANGABAD

८९५४ ५ ९८
२०९३

16) That the parties hereto agree that in the event of any accident or damages is caused to the property or to the person such as labours, engineers, or to the property and or person of neighbours during the development of the said property, the builders shall be solely responsible to pay the compensation in that regard and the owners, shall not be responsible in any manner therefore.

17) That, the Builders will be entitled to consume the total available FSI on the property under development.

18) That, the Owners also executing the separate irrevocable general power of attorney in favour of the Builder, thereby authorizing the partners of the Developer Firm to obtain revised construction permission, to carry on construction, complete the construction work in all respect and to execute the declaration U/sec.2-A of the Maharashtra Apartment Ownership Act, and to do all other things which are essential to complete the project in all respect.

SCHEDULE – A

(DESCRPTION OF THE PROPERTY UNDER DEVELOPMENT)

All that part and parcel of plot nos. 33 and 34 each admeasuring 202.5 sq. meters, plot nos. 31, 32, 35 & 36 each admeasuring 187.5 sq. meters as such totally admeasuring 1155 sq. meters and commonly bounded by EAST: plot no.30 and 37, WEST: 15 meter wide DP Road, SOUTH: 6 meter. Wide road, NORTH: 6 mtr. Wide road situated at gat no.8/1 Nakshtrawadi, Aurangabad along with TDR of 466 sq. meters obtained by the owners under the deed of transfer dated: 12.03.2013.

SCHEDULE 'B'

SPECIFICATION AND AMENITIES TO BE USED FOR THE CONSTRUCTION ON THE PROPERTY UNDER DEVELOPMENT.

1) R.C.C. framed earthquake resistance structure with 6" thick brickwork for external walls & 4" thick brickwork for internal walls.
2) Vitrified tiles of size 2'x2' in all rooms with skirting, Antiskid flooring for toilets ,balcony and terraces.
3) Spacious granite kitchen platform with stainless steel.
4) Concealed plumbing in G.I.pipes with C.P. Hot cold mixer unit & exclusive fittings.
5) Concealed wiring in all rooms with branded modular swithches
6) Sand faced plaster externally & neeru finish plaster internally
7) Main door with teakwood frame and attractive shutter. Internal door frames in RCC with flush door.
8) Powder coated three track aluminium sliding windows with mosquito net and MS.grills with green marbel window sill on all four sides of opening.
9) Plastic emulsion paint for inside walls & ceiling in premium quality O.B.D. , ACE / texture paint for external side.

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD

IN WITNESSETH WHEREOF THIS DEVELOPMENT AGREEMENT IS EXECUTED TODAY ON 13th DAY OF June, 2014 AT AURANGABAD.

WITNESSES :-

1.

Laxman Pratap More
Age 22 years, Occ: Service
R/0: Jaybhavani Nagar,
Aurangabad.

2) chopde Vikas Thakaji
Age. 33
R/o. Satara. A'bad

OWNERS

1. Ashok s/o Baburao Tormal,
2. Vinod s/o Hilal Chavan,
3. Sakharam s/o Jankiram Khiste,
4. Prashant s/o Vashantrao Langote

BUILDER/DEVELOPER,

M/s. Samarth Vastupurti,
through its partners:

1. Vishnukant s/o Govind Debedwar
2. Gajanan s/o Ratan Chaudhari

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD

2-35-2161

४७५	१०	१९

पक्षकार (१) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम-४४

(२) श्री. लोकमंगल फ्लोटींग ऑन सेल्फ कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर चंपालाल जगन्नाथ मेटांगी यांचा अर्ज दिनांक: १८-७-२००० २०००

क्र.-१/सजा/जमीन १/अकृषि/प. क्र.५१/२००० जिल्हाधिकारी कार्यालय, औरंगाबाद.

दिनांक: ६-१२-२०००

आदेश

औरंगाबाद जिल्ह्यातील औरंगाबाद तालुक्याच्या मौजे जटवाडा

येथील भूमापन/गट/सर्व्हे क्रमांक: ८१ नवीन ४५३०६० चौ. मी. एवढया अनुक्रमे

मालकी ज्यांच्याकडे आहे त्या श्री. लोकमंगल फ्लोटींग ऑन सेल्फ कॉर्पोरेशन तर्फे पार्टनर चंपालाल यांना वरील जमिनीतून निवास विषयक/वाणिज्यिक/औद्योगिक सदर बिगर शेती प्रयोजनासाठी त्यांना/तिला वरील औरंगाबाद जमिनीपैकी ४७३.६० चौ. मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी मिळावी यासाठी अर्ज केला आहे.

७१६२	१५	२२

२. अर्जा संबंधात चौकशी करण्यात आली असता पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या:—

(१) अर्जदार स्वत: जमिनीचा भोगवटादार/वरिष्ठ धारक असून सहभोगवटादार/सहधारक आणि अन्य व्यक्ती यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले आहेत.

(२) प्रादेशिक/विकास योजनेत किंवा नगररचनेमध्ये कोणत्याही विशिष्ट प्रयोजनासाठी ही जमीन राखून ठेवण्यात आलेली नाही आणि ही जमीन निवासविषयक/वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रयोजनासाठी वापरण्याबाबत संबंधित प्राधिकाऱ्यांनी कोणतीही हरकत घेतलेली नाही.

(३) ही जमीन संपादित करण्यात आलेली नाही/संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकालात सार्वजनिक किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादित केली जाण्याचीही शक्यता नाही.

(४) ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याचे प्रस्तावित केले आहे त्या प्रयोजनाबाबत स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्य विषयक प्रयोजनासाठी जमीन योग्य असून जिल्हा आरोग्य अधिकाऱ्याने/महानगरपालिका आरोग्य अधिकाऱ्याने त्या संबंधात आपली कोणतीही हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

(५) नगररचना व मूल्यमापन विभागाने रीतसर मान्य केलेला रेखांकन नकाशा/इमारतीचा अर्जदाराने सादर केला आहे.

(६) अर्जदाराने प्रस्तुत जमिनीवरून जाणाऱ्या विद्युत उच्चदाबाची ताण तारेच्या दोन्ही बाजूने पुरेशी खुली त्रिमितिक जागा सोडली आहे.

(७) ज्यांच्या अधीनतेने बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली जावी आहे त्या अटींना बांधून घेण्याचे अर्जदाराने मान्य केले आहे.

वरील सर्व मुद्दे विचारात घेतल्यानंतर अर्जदारास त्यांच्या अर्जानुसार जमिनीचा बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही असे वाटते.

३. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये निहीत केलेल्या अधिकाराचा वापर करुन जिल्हाधिकारी औरंगाबाद हे श्री नॅशनल स्टॅरीज ऑफ सेल कॉर्पोरेशन लि. यांना

राहणार औरंगाबाद, तालुका औरंगाबाद, जिल्हा औरंगाबाद यांना औरंगाबाद येथील

मिळकतीचा औरंगाबाद तालुक्यातील मौजे औरंगाबाद (चौडेगाव) भूमापन क्र./प्लॉट नं./सर्व्हे नंबर ... मधील ४४३.६८० चौ. मी. एवढे क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा बिनशेती

प्रयोजनासाठी वापर करण्याची पुढील शर्तींस अधीन राहून परवानगी देत आहेत:—

(१) सदरी परवानगी ही या अधिनियमाच्या तरतुदींच्या आणि त्या खाली करण्यात आलेल्या नियमांच्या अधीन देण्यात आली आहे.

(२) ज्या प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा बदल करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे त्याच किंवा तेथे प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती त्या जमिनीचा किंवा त्यावर असलेली इमारत व संरचना यासह वापर करील आणि अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमिनीचा किंवा तिच्या कोणत्याही भागाचा किंवा त्यावरील इमारतीचा वापर करावयाचा असल्यास जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्याकडून तशा आशयाची लेखी पूर्व परवानगी मिळाल्याखेरीज तसा वापर करणार नाही. इमारतीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी करावयाचा आहे, त्यानुसार जमिनीच्या वापराचे विवर शेती प्रयोजन निश्चित केले आहेत.

(३) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याने मान्य केलेल्या भूखंडाची किंवा पोटभूखंडाची कोणतीही असल्यास पोट विभागणी करणार नाही.

(४) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती या आदेशातील शर्तीनुसार काटेकोरपणे : (अ) जिल्हाधिकारी आणि ग्रामपंचायत/महानगरपालिका/नगरपरिषद यांचे समाधान होईल अशा प्रकारचे रस्ते/गटारे/इत्यादी बांधणे, (ब) सर्वेक्षण विभागाकडून भूखंडाची मोजणी व निर्माकन करुन देणे, यासारखी जमिनीच्या विकासाची कामे करतील आणि अशाप्रकारे जमिनीचा विकास केला जाईल तोपर्यंत त्या व्यक्तीकडून जमिनीचे भूखंड कोणत्याही पद्धतीने निकालात काढले जाणार नाही.

(५) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने जर भूखंड विकले असेल किंवा अन्यथा निकालात काढला असेल तर अशा प्रकारे हे भूखंड या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तींच्या अधीन राहून विकणे अथवा निकालात काढणे आणि त्याचबरोबर तिच्याकडून निष्पादित केल्या जाणाऱ्या दिलखेऐवजात तसा खास निर्देश करणे हे त्या व्यक्तीचे कर्तव्य असेल.

(६) ही परवानगी नियमानुसार जारी केलेल्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या चौरस मीटर बेसक्षेत्राच्या जोत्यावर (प्लिथ) असलेल्या बांधकामास आणि/किंवा यापेक्षा नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या आणि/किंवा भूखंडाच्या चौरस मीटरनुसार विहीत असलेल्या इमारतीच्या बांधकामास देण्यात आलेली असून उर्वरित जागा रिकामी व खुली असेल.

(७) प्रस्तावित इमारत किंवा इतर कोणतेही बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी ग्रामपंचायत/नगरपरिषद/महानगरपालिका यांच्याकडून बांधकामाची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे, बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीवर बंधनकारक राहील.

(८) नियंत्रण हुपा प्राधिकाऱ्याकडे निहीत असेल तर बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून इमारतीच्या नकाशाला मंजुरी मिळवील व इतर प्रकरणात तिने, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम (जमिनीच्या

Sub-Registrar No. 5 औरंगाबाद क्र. ५ यांची मुद्रा AURANGABAD.

वापराचे रुपांतरण व बिगर शेती निर्धारण) नियम, १९६९ सोबत जोडलेली अनुसूची दोन तयार करील आणि ते नकाशे जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्याकडून मान्य करुन घेईल व मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करील.

(९) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती राष्ट्रीय/राज्य मुख्य मार्ग, इतर जिल्हा/ग्रामीण मार्गांच्या मध्यापासून नियमानुसार पुरेसे सीमांत अंतर ठेवील.

(१०) बिगर शेतीच्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती हया आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत जमिनीच्या बिगर शेती वापरास सुरुवात करील. हा कालावधी जर वेळोवेळी वाढवण्यात आला नाही तर परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

(११) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने ज्या उद्देशासाठी परवानगी देण्यात आली होती त्या उद्देशासाठी जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केल्याचा दिनांकापासून सी त्या जमिनीच्या बाबतीत रु. ०-०५ पैसा प्रति चौरस मीटर या दराने बिगर शेती निर्धारणाचे प्रदान करील. जमिनीच्या वापरात कोणताही बदल झाल्यास बिगर शेती निर्धारण असूल केल्याचा कालावधी संपलेला नाही अशी वस्तुस्थिती असतानाही वेगवेगळ्या दराने भिन्नभिन्न निर्धारण वसुली योग्य राहील.

(१२) बिगर शेती निर्धारणाची ३१ जुलै २००१ ला संपणाऱ्या कालावधीपर्यंत हयी राहील व त्यानंतर कोणतेही सुधारित दर असतील तर त्यानुसार सुधारणा होण्यास ते पात्र राहील.

(१३) जमिनीचा बिगर शेती वापर सुरु झाल्याचे दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत अर्जदाराने क्षेत्र व बिगर शेती निर्धारण आणि नोंदणी फी भरली पाहिजे.

(१४) हया आदेशामध्ये आणि सनदीमध्ये नमूद करण्यात आलेले क्षेत्र व बिगर - शेती निर्धारण हे सर्वेक्षण विभागाने जमिनीची मोजणी केल्यावर आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार केला जाण्यास पात्र ठरेल.

(१५) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यास परवानगी मिळालेली व्यक्ती मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधलेल्या तयार इमारतीमध्ये जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद किंवा संबंधीत ग्रामपंचायत/नगर परिषद/महानगरपालिका किंवा क्षेत्रस्थिती नगररचना विभाग यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय आणि त्यांच्याकडून नकाशा मंजूर करून घेतल्याशिवाय कोणतीही भर घालणार नाही किंवा बदल करणार नाही.

(१६) जमिनीच्या बिगर शेती वापरास सुरुवात झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत हया आदेशातील सर्व शर्ती अंतर्भूत करुन, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराचे रुपांतर व बिगर शेती निर्धारण) नियम, १९६९ या सोबत जोडलेल्या अनुसूची चार व पाचच्या उपबंधानुसार असलेल्या नमुन्यातील मिळालेल्या सनद परवानगी व्यक्तीने निष्पादित करुन देणे बंधनकारक राहील.

(१७) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यास परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने [illegible] व सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद हे निदेश देतील अशा क्षेत्र व निर्धारण यांचे प्रदान केल्यानंतर अधिनियमाच्या उपबंधानुसार ती पात्र वसूल शकेल अशा, इतर शर्तींस बाधा न येऊ देता उक्त भूखंड [illegible] ताब्यात असणे चालू ठेवू शकेल.

(१८) हया शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीमध्ये व वरील खंडामध्ये काहीही अंतर्भूत असेल तरी, मंजूरीच्या उपबंधांविरोधी करण्यात आलेले फेरफार व इमारती आणि इतर बांधकाम काढून टाकणे किंवा त्याचा वापर बंद करणे आणि हया बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्यांकडून विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या वेळेत त्या काढण्यात आल्या नाहीत किंवा त्यांचा वापर बंद करण्यात आला

Office of the Sub-Registrar No.2 औरंगाबाद क्र. २ AURANGABAD
Office of the Sub-Registrar No.2 औरंगाबाद क्र. २ AURANGABAD
दु. नि. सह-५ ७१९२ २०१२
दु. नि. सह-२ ४७५५ १२ १९ २०१२

नाही तर जिल्हाधिकारी,औरंगाबाद यांनी अशे फेरफार, इमारती व इतर बांधकामे काढून टाकणे व त्याचा दावर बंद करणे व तसे करण्याबाबत पाठण व असे करण्याचा खर्च बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा दावर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करणे वैध ठरेल.

(७) इतर कोणत्याही शर्ती :—

अकृषिक वापराचे प्रमाणदराचा हमीमुदत दिनांक १९-७-९६ साली संपल्याने त्यात शासनाकडून वाढ करण्याचे काम सुरु आहे. सुधारीत दर दिनांक ८-९६ पासून अमलात येईल.

सुधारीत दराने अर्जदाराला फरकाची रक्कम १ महिन्यात जमा करावी लागेल.

मा.उ.क. औरंगाबाद यांचे पत्र क्र. ..... दि .....च्या अटी बंधनकारक राहतील.

अतिरीक्त अटी परीशिष्ट "अ" मधील क्र १ ते ८ बंधनकारक राहतील

४. ही परवानगी त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमांच्या आणि प्रकरणाच्या संबंधीत अन्य बाबींना लागू होणाऱ्या मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमीन अधिनियम, १९४८ इ. महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम या सारख्या अधिनियमांच्या उपबंधाला अधीन राहून परवानगी देण्यात आली आहे.

Seal of the Sub-Registrar No.2 औरंगाबाद क्र. २ AURANGABAD

दुय्यम निबंधकाच्याने मान्य करण्यात आले

स्वाक्षरीत
जिल्हाधिकारी औरंगाबादकरिता.

टिपा :—

(१) आयुक्त, महानगरपालिका औरंगाबाद/मुख्याधिकारी नगरपरिषद ..... जिल्हा औरंगाबाद यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

(२) तहसिलदार ..... औरंगाबाद ..... यांना माहितीकरिता व आवश्यक त्या कार्यवाहीकरिता.

(३) तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, ... औरंगाबाद ..... यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

(४) नगर भूमापन अधिकारी, (वर्ग १), औरंगाबाद यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

(५) तलाठी सजा ..... औरंगाबाद ..... तालुका ..... औरंगाबाद ..... यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव अग्रेषित मार्फत तहसीलदार ..... औरंगाबाद

(६) श्री. लोकमंगल लेंड्रीज अँड सेल कॉर्पोरेशन तर्फे अधिकृत प्रतिनिधी चंपावत जगन्नाथ मोदाणी ..... जिल्हा औरंगाबाद.

अ ग ग-२
४१७५ | ९३ | १९
२०१३

जिल्हाधिकारी औरंगाबादकरिता.
जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करिता

१०,०००-१२-९७.

अ ग ग -५
५१६२ | १६ | ५२
२०१२

Seal of the Sub-Registrar No.3 औरंगाबाद क्र. ३ यांची मुद्रा AURANGABAD