

159/10708

Monday, November 05, 2018

5:08 PM

पोवती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 14218 दिनांक: 05/11/2018

गावाचे नाव: इटखेडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अगग2-10708-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार: घोषणापत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.अव्हेन्यू गोल्ड लॅण्डमार्क्स एल एल पी तर्फे भागीदार संभाजी रामकृष्ण अतकरे - -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

मुळ दस्त परत केले

एकूण:

रु. 600.00

Joint S R Aurangabad II

बाजार मूल्य: रु.1/-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008016136201819E दिनांक: 05/11/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0511201808658 दिनांक: 05/11/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त परत केले

DEED OF DECLARATION FOR PROJECT-B

(Under Section 2 of the Maharashtra Apartments Ownership Act-1970)

This Deed Of Declaration Is Executed Today 02 Of Oct-2018, At
Aurangabad by: -

**M/s. Avenugold Landmarks LLP through Designated Partners
As per Second Supplemental Agreement to Limited Liability
Partnership Agreement Executed on -23rd August-2018.**

- 1) **Mr. Sambhaji Ramkrishna Atkare**
Age :-45 Occ : Bussiness
R/o Plot No. 33, N-4, cidco, Aurangabad.
- 2) **Mr. Vinay Chandmal Surana**
Age :-41 Occ : Bussiness
R/o-Mahavir Chowk, Pandariba, Aurangabad.



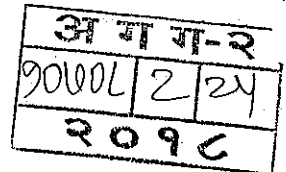
(Hereinafter called as 'GRANTOR/OWNER/DEVELOPER', which expression shall mean, include all its Directors, their heirs, successors, representatives, executors, administrators & assignees etc.)

WHEREAS that piece and parcel of building etc. Constructed on Gut No. 31, Amalgamated Plot No. 1 & 2 Totally admeasuring Area 2963.39 Sq.mtr., situated at Itkheda, Aurangabad. And possessed by the Owner and the said property in specifically described in Schedule-A.

AND WHEREAS the total Two Plots are amalgamated Plot No-1 & 2 as amalgamation J. No./AMC/NRV/SSNR/2018/156-Dated-03.02.2018.

AND WHEREAS, As per Second Supplemental Agreement to Limited Liability Partnership Agreement Executed on -23rd August-2018. And as per resolution of dated-17-10-2018. The developers decided to develop the respective property and whereas the developers also obtained the construction permission from Municipal Corporation, Aurangabad File No. 263/17/2017-18 and Commencement Certificate No.971/2017-2018, Dated-06/02/2018 and the copy of the construction plan annexed here to Plot No.1 & 2, Totally admeasuring Area 2963.39 Sq.mtr., situated at Itkheda, Aurangabad & thereby the said project of **14 Row Houses** is nomenclature as "**Sai Paradise Project-B**", The building is submitted to the provisions of Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970.

AND WHEREAS, the Building/project consists of B,& C-Type Row House No-B-1 to B-7,4-BHK-Row House (7) & C-Type Row House No-C-8 to C-14,4-BHK Row House(7) Total B & C (14). And more particular describe in Schedule A, B, C, all premises will be the residential and other common facilities having areas for independently use and the common areas and facilities.



AND WHEREAS, the developer has mentioned the area statement of the said Row Houses . Now from 01.05.2017 the RERA Act has come into force & as per the requirement of the said Act, the developer has required mention the carpet area & percentage of each of the unit holder in the common areas, facilities, in the plot of each of the unit as per the new rules.

Further the owner & developer has obtained the construction permission under group housing scheme which consists A type 2 BHK Flated Apartment, B & C Type 4 BHK Row Houses. There are total three partners in the said Avenuegold Landmarks LLP But As per Second Supplemental Agreement to Limited Liability Partnership Agreement Executed on -23rd August-2018. And as per resolution of dated 17-10-2018. Two Partners out of three partners named as Mr. Sambhaji Ramkrishna Atkare And Mr. Vinay Chandmal Surana decided to develop the **Project-B** of total **14 Row Houses** as per And more particular describe in Schedule A, B, C, all premises will be the residential and other common facilities having areas for independently use and the common areas and facilities & accordingly the developer has also mentioned the area statement of all 14 Row Houses in this registered Deed of Declaration.

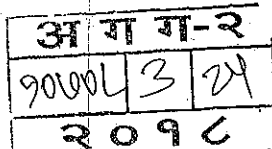
The owner/Developers has decided to construct Row Houses Type B & C That is Row House No-B-1 To B-7 And C-8 To C-14, in the phase Known as **Project-B** of the project, & has started & commenced the development work of the **Project-B**, phase of the project i.e. nomenclature as "**Sai Paradise Project-B**" under this deed of declaration.

Under this deed of declaration the owner & developer have declared that the Registered Deed of Declaration bearing No-**Project-B**. Is only applicable to the extent of **Project-B** and **Project-A** of Flated Building. i.e., "**Sai Paradise Project-A**" shall be independent from each other By all means.

The Grantor/Developers/Owner has reserved the rights to sale all the Row House by constructing them or can also sale the particular FSI of any type of Row House which shall be constructed by the proposed FSI purchaser by his own contribution of funds and as per Sanction plans only.

In this circumstances, the Developer has executed this Deed of Declaration is executed by adding the description of the carpet area as per the new rera norms & percentage of the unit holder in common areas.

WHEREAS Owner & the developer have executed this Deed of Declaration by adding the detailed breakup of the net built-up area & the percentage of the undivided interest of each of the row House Owner in the plot, common areas & facilities & all the relative contents referred in the said Owner & the developer, are to be remained same. The area statement of the building "**Sai Paradise Project-B**" is annexed herewith which is the integral part of this deed of declaration.



SCHEDULE-A

All that of the Property Being Constructed on Gut No.31, amalgamated Plot No.1 & 2, totally admeasuring Area 2963.39 Sq.mtr.Situated at Itkheda, Aurangabad.

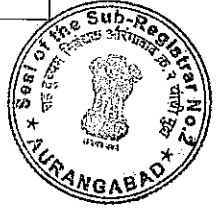
Bounded as under:

EAST	Gut No-30 Remaining Land
WEST	Gut No-32 & Road
SOUTH	Gut No-31 Remaining Land & Gut No-33
NORTH	Gut No-29 Remaining Land

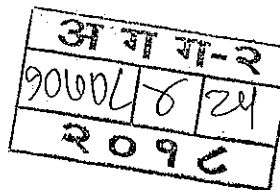
SCHEDULE-B

DETAILS OF B-Type, Row Houses-

UNDER CONSTRUCTION AS PER MAP On



Row House No	Type-B	B/Up Area (Sq.Mtr)	Rera Carpet Area (Sq.Mtr)	UDS %
RH-1	4 BHK	145.00	131.00	4.89
RH-2	4 BHK	145.00	131.00	4.89
RH-3	4 BHK	145.00	131.00	4.89
RH-4	4 BHK	158.50	145.00	5.34
RH-5	4 BHK	158.50	145.00	5.34
RH-6	4 BHK	158.50	145.00	5.34
RH-7	4 BHK	158.50	145.00	5.34



DETAILS OF C-Type, Row Houses-

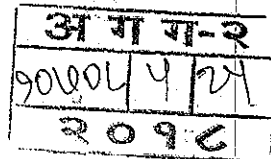
UNDER CONSTRUCTION AS PER MAP On

Row House No	Type-C	B/Up Area (Sq.Mtr)	Rera Carpet Area (Sq.Mtr)	UDS %
RH-8	4 BHK	154.35	139.65	5.20
RH-9	4 BHK	154.35	139.65	5.20
RH-10	4 BHK	154.35	139.65	5.20
RH-11	4 BHK	154.35	139.65	5.20
RH-12	4 BHK	154.35	139.65	5.20
RH-13	4 BHK	154.35	139.65	5.20
RH-14	4 BHK	154.35	139.65	5.20

SCHEDULE - C

SPECIFICATION OF CONSTRUCTION

STRUCTURE	:-	R.C.C Frame structure.
MASONARY	:-	External : 6 " Brick Wall. Internal: 4 "Brick Wall.
PLASTER	:-	External Plaster : Sand Faced Plaster. Internal Plaster : Gypsum Finished Plaster
FLOORING	:-	2 x 2 porcelano tiles to all rooms. and m.s railing.
TOILET	:-	Ceramic Antiskid flooring and dado upto lintel level. Concealed internal plumbing with chromium plated quality fitting and fixtures.
KITCHEN	:-	Granite kitchen otta and glazed tile dado up to lintel level. Stainless steel sink.Provision.



DOORS

:-

Main Door : Teak Wood frame with decorative
Laminated flush door with S.S.fixtures.

Internal Door : Concrete frame with water proof

Flush Door shutters with paint finish and C.P.
Fixtures.

WINDOWS

:-

Powder coated aluminum window in two track
And safety M.S.Grills.

ELECTRIFICATION

:-

Concealed electrification with good quality
Switches .Power Point in kitchen and Toilet
Provision for inverter point .T.V.Point,Phone
Point in living Room.

PAINTING

:-

External : Premium quality cement paint
Internal: Oil bound distemper

COMMON FEATURES

:-

Parking Area with pavers Blocks
Overhead Water tank.

**SIGNED SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHIN NAMED**

The Promoter/Land Owner/ Developer.

M/s. Avenugold Landmarks LLP through Designated Partners

1) Mr.Sambhaji Ramkrishna Ath...

2) Mr.Vinay Chandmal Surana

WITNESSES:

Name :Sachin Ramesh Pol

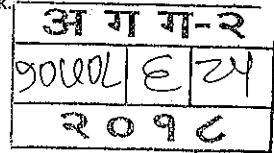
Age: 28 Years, Occu:Service

R/o.Vijay Nagar,Aurangabad

Name :Narendra Ramdas Chavan

Age: 42 Years, Occu:Service

R/o .N-4,Cidco,Aurangabad.



Signature of Sachin Ramesh Pol

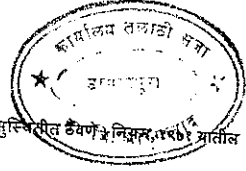
Signature of Narendra Ramdas Chavan



गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुविधीत ठेवणे) अधिनियम, १९६६ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)



गाव :- इटखेडा

तालुका :- औरंगाबाद

जिल्हा :- औरंगाबाद

गट क्रमांक व उपविभाग 31	भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र आकारआणे पै फौज. फ.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक है. आर. चौ. मी.	सुरेश मुळचंद अग्रवाल	0.49.00 0.90	(2435)	[80], [2055], [2132], [2383], 2513, 2514, 2865
जिरायत 0.49.00	सुरज मुलचंद अग्रवाल	0.49.00 0.90	(2435)	कुळाचे नांव
बागायत -	चांदमल मुलचंद अग्रवाल	0.49.00 0.90	(2435)	इतर अधिकार
तरी -	चांदमल मुलचंद अग्रवाल	0.49.00 0.90	(2435)	इतर
वरकस -	चांदमल मुलचंद अग्रवाल	0.49.00 0.90	(2435)	ग न प्र व, 265, 291, फोर ंमजूर
इतर -	चांदमल मुलचंद अग्रवाल	0.49.00 0.90	(2435)	अधारे बदल प्रताप पिता सत्यनारायण
कु. फा. क्षेत्र 0.49.00	चांदमल मुलचंद अग्रवाल	0.49.00 0.90	(2653)	नटनागर (1)
टखराब (लागवडीस अयोग्य)	प्रेमलता चांदमल अग्रवाल	0.09.37 0.18	(2873)	
वर्ग (अ) -	मंगला चांदमल अग्रवाल	0.10.00 0.45	(2653)	
ग. व. ए.	अव्हेन्यू गोल्ड लॅंड मार्क्स एल एल पी		(2873)	
एकुण पो 0.00.00	लर्फ भागीदार विनय चांदमल सुराणा		(2873)	
ख	अर्जुन रामकृष्ण अलकरे		(2873)	
आकारणी 0.90	दिपक जेठमलजी परमार प्लॉट नं 1 व 2		(2873)	
जुडी किवा -	साभाईक क्षेत्र	0.29.63 0.54	(2873)	
वैशेष				
माकारणी				
	(1), (2434), (2435), (2653), (2905)			सीमा आणि भुमापन चिन्ह



अ ग ग-२

90004 10 24
2096

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.



गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

गाव: इटखेडा

तालुका: औरंगाबाद

जिल्हा: औरंगाबाद

वर्ष		हंगाम		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										निर्भळपिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
				मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र							
				मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र											
				जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र				
2013-14	खरीप			कापूस		0.4900											
	संपूर्ण वर्ष			पडीत		0.4900											
2014-15	खरीप			कापूस		0.4900											
	संपूर्ण वर्ष			पडीत		0.4900											
2015-16	खरीप			कापूस		0.4900											
	संपूर्ण वर्ष			पडीत		0.4900											

सचना : या संकेतस्थानात कापूस पिकाचे क्षेत्र 0.49 हेक्टर आहे.

सुचना : या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही.

(Signature)
सहायक
ऑफिस असिस्टंट



अ ग ग-२
90000/ ८ 24
२०१८

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

D/2016-17/BP 449

"बांध का माचा परवाना" COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक: २२१ / २०१७-१८

फाईल क्रमांक: २६३/१७/२०१७-१८



दिनांक: ०६/०२/२०१८



परवाना धारण करण्याचे नाव :- मे. अक्वेन्युगोल्ड लॅण्डमार्कस एल.एल.पी.तर्फे भागीदार (१) श्री. दिनय चांदमल सुराणा (२) श्री. अर्जुन रामकृष्ण अंतकरे (३) श्री. दिपक जेठमलजी परमार

भू.क्र. :- १ व २, गट क्रमांक :- ३१/पैकी, मोजे: ईटखेडा, औरंगाबाद

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तासंगठित नियमास अनुसरून खासोत्पन्नाभागे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याच्या अंमल आज तारखे पासून एक वर्षांपर्यंत राहिल. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी त्वास रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

- सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या मुळडा संबंधी भविष्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क. अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / बाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करून घ्याव्यात या संबंधाने दुरुवगणान्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
- शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूगणन अधिकारी/ तातुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद बांधकामांमार्फत मूळल अगवणी करून घेणे अर्जदार व दस्तुतशिराद बांध्यापर बंधनकारक राहिल.
- बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक २४/०५/२०१८ रोजी संधिचे सोपत दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- सदर भूखंडास/ निळ्यातील मा. जिल्हाधिकारी यांचे मार्फत म.ज.न.अधि.१९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकुषिक बापराका आदेश/ परवाना व अकुषी सारा अदयापत भरणा पावती ६० दिवसांच्या आत प्राप्त करून या कार्यालयात दाखल करावा.
- या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अपलोकाभाई मंजुरीचे संबंधित कागदपत्रे तपासण्यात येईल.
- जोत्यापर्वत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहू कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिपुत दस्तुतशिरादच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.
- मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पुढील कार्यावाही करण्यात येईल.
- मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतीचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुद्ध म.प्र.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील कार्यावाही करण्यात येईल.
- भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लॅनरचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
- छात्रावर पडणान्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विंघन विहीर असल्यास त्यांचे पुनर्भरण करावे, जेथे विंघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोपापीट (शोधकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
- सहई विकास निधी रक्कम रु. ७,९१,०००/- च.क्र. १८६५१ दिनांक २४/०५/२०१८ रोजी भरणा केला आहे.
- प्रिमियम (Paid F.S.I.) रक्कम रु. १३,१२,२००/- च.क्र. १८६५२ दिनांक २४/०५/२०१८ रोजी जमा केली आहे.
- रचयन विकास अनामत रक्कम रु. ५०,०००/- च.क्र. १८६४९ दि. २४/०५/२०१८ रोजी जमा केली आहे.
- प्रस्तावित निळकठी करीता तात्वात: रचयंकन मान्यतेवेळी जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. १,७८,०००/- च.क्र. २५२३८ दिनांक ०८/०५/२०१५ रोजी जमा केला आहे.
- एकत्रिकरण शुल्क रक्कम रु. १,०००/- च.क्र. १८६५० दि. २४/०५/२०१८ रोजी जमा केली आहे.
- भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी साप्तासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.
- जागेवरील झाडे तोडायचाही झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
- जागेवर विपुल माहिती असल्यात ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
- अंर्गत विकासाल्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/२०१७/१३१ दिनांक २९/०४/२०१७ वा आदेश अर्जदार बांध्यापर बंधनकारक राहिल.
- सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विपुल, दिवा दती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची मायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहिल.
- सदर मुळडा संबंधी कोणाच्या मालकी हक्क, इजमेंट हक्क अगर इतर कोणत्याही हितसंबंध बाधती / निषाण बांधकामास बाधा निर्माण होऊ नये. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी त्वास रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

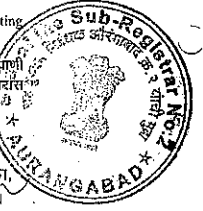


अ ग ग-२
90100L | e | 24
२०१८

23. अतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
- अतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉन्क्रीटकरण करणे. (यात नूह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजनेचा हस्तांतरावरील त्याचा मालकी हक्क न्यायेपर्यंत विकासा करण्याचा समावेश राहील.)
 - जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे.
 - विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (५) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटर्निंग बॉल बांधणे.
 - जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीत जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकात्मित स्वरूपात या आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरूपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे.
 - (1) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे, (2) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे.
 - (2) खोल्या जागेच्या सर्वेक्षण विकास करणे. (3) हस्तांतरित इमारतीसाठी बांध रस्त्याचा सर्वेक्षण विकास करणे.
- दर नमुद अतर्गत विकास कामे महानगरपालिकेच्या संयुक्त विभागाच्या मंजूरीने व पूर्ण परवानगीने महानगरपालिकेच्या मानाच्या नुसार संबंधित विभागाच्या देखरेखीखाली पूर्ण करून त्या बाबत याबाबत प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र देऊ अथवा एक वर्षाच्या कालावधीत सादर करावीत. या बाबत दिनांक 24/04/2016 तेजो दिवसेल ते नोटीसकृत हनीवत्र अर्जावर यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटीस श्री विनयक यु. पंडीत)
24. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन अधिनियम 1961 चे कलम 3 मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्यांचे पालन करणे विकासाकार बंधनकारक राहील. तसेच कलम-90 नुसार सहकारी संस्था नोंदविण्यासाठी आवश्यक सभासद संख्या प्राप्त्यनंतर विकासाकामे चार महिन्यांच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासाकार बंधनकारक राहील.
25. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या प्लॅट अधिनियम 1963 चे कलम-91 नुसार विकासाकामे सहकारी संस्था किंवा लिमिटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जीनीचे हक्क हिसाबाने संस्था नोंदविण्यापासून चार महिन्यांच्या आत संस्थेची हस्तांतरित करणे विकासाकार बंधनकारक राहील.
26. बांधकाम परवानगी अर्जासमोरील सर्व अटीची माहिती गाळेधारक, प्लॅट धारकांना देणे विकासाकार बंधनकारक राहील.
27. अतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहेत. अतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नांगरी सुविधांची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही अतर्गत विकास कामा बाबत नोटीसकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
28. अतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.
29. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालयात मार्केट मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.
30. सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत, जागेच्या हद्दी बाबत, चतुःसिमे बाबत याद उद्भवल्यास त्यास अर्जदार स्वतः सर्वेक्षी जबाबदार राहील. या बाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. अर्जदारांना या बाबतचे याद परस्पर मा. न्यायालयातमार्फत सोडवावे.
31. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी सदर जागेच्या घट्टासिमा, हद्दी सक्षम कार्यालयाकडून मोजणी करून घ्याव्यात.
32. तत्पुढे मंजूर रेखांकना आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/2014/430 दि. 22/04/2014 मधील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करून भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी रेखांकनास अंतिम मान्यता प्राप्त करावी लागेल.
33. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/2014 दिनांक 03.02.2014 च्या अर्थ एकात्मितकरण आदेश निर्गमित केलेले असून त्यानुसार भोगवटा प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी एकात्मित पी.आर.कार्ड व टोच नकाशा सादर करावा लागेल.
34. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System & Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.
35. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरीक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारांना आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय संचालक दि. 31/05/2016)

आयुक्त,
आ.ग.वा. महानगरपालिका,
आ.ग.वा.चे करीत.



प्रतिलिपि :-

01. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्वरूप सादर.

02. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक --- यांना माहितीस्वरूप योग्य त्या कार्यवाहीसाठी दिली जाते.

O.C. Signed by A.S.T.P.

सूचना	
01.	जमीनीचे अनाधिकृत खोली/गुंडेकारी करणे / किंवा परवानगी न घेताच करणे, मंजूर परवानगीने डिप्लोम बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीत बांधकाम करणे, परवानगी किंवा परवानगी/हस्तांतरण घ्याय न घेताच, मंजूर परवानगी असेल तरीही अर्जात उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1961 चे अन्वय 42, 43, 44, 45 च्या तरतुदीनुसार अजयनीकर बांधकाम करणे (Non-bailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अन्वय सिद्ध झाल्यावर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक विकासाक, गुलामदार, अधिभूत, भोगवटदार या बंधीचे कोणतेही अडथळे द्यावे एवढेच नसतात ते तीन वर्षे पर्यंत किंवा कितीतरी वर्षे 2000/- ते रुपये 4000/- पर्यंत दंड किंवा जेल या प्रमाणे ठरविण्यात येऊ शकते.
02.	वरील प्रकरणाच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1961 चे कलम - 42, 43, 44 नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणत्याही संबंधित जमीन मालक, विक्रीकर, गुलामदार, अधिभूत, भोगवटा धारक, यांचे दिलेल्या संबंधित कोर्टात स्टेशन कडे लेखी निवेदन दाखल करणे शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरपालिका विभाग बांधकामातील शास्त्रीय नियंत्रण क्रमांक टी. पी.सी. 43/2 /1961/गु.डी. - 4 दि. 14 जून 1963).
03.	महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, 1961 चे कलम 43 (1) नुसार वरील अनुक्रमांक 1 मध्ये नमुद अनाधिकृत विकासाचे कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकासा ठरविण्यात आले असून जिर्जी यांना नंतर तो अडथळित आल्यावर त्यांचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित मालकीदार / निपासकरीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित अधिनियम, विकासाक, गुलामदार, अधिभूत, भोगवटदार यांचे कोणतेही अडथळे द्यावे कितीतरी वर्षे दंड किंवा जेल या प्रमाणे ठरविण्यात येऊ शकते.

अ ग ग-२		
900006	90	24
२०१८		



औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

सूचना विभाग

☎ : २३३३५३६-४०, २३४८००९-०५

P.B.X. २३३९२८९, २३३९२८३

Fax : (०२४०) - २३३९२९३



दिनांक : ०३/०२/२०१८

जो.क्र./मनपा/नरवि/संस्तर/२०१८/ १६

प्रति,
मे. अह्मदगुल्लु लॅण्डमार्क्स एल.एल.पी.तर्फे भागीदार
श्री. विनय चांदमल सुराणा व इतर
भू.क्र. १ व २ गट क्र. ३९/पैकी, मोजे ईटखेडा, औरंगाबाद.
द्वारा श्री. अविनाश पवार (वास्तुविशारद), जालनारोड, औरंगाबाद.

विषय :- भूखंड क्रमांक ०१ व ०२, गट क्रमांक ३९/पैकी मोजे ईटखेडा, औरंगाबाद या मिळकतीच्या एकत्रिकरणाबाबत.

संदर्भ :- आपला बांधकाम परवानगीसह एकत्रिकरणाचा प्रस्ताव वा.प.स.क्र. २६३/९०/२०१०-१८ दि. १८/०६/२०१०

महोदय,

धरील विषयी संदर्भ प्रस्तावाबब, भूखंड क्रमांक ०१ व ०२, गट क्रमांक ३९/पैकी मोजे ईटखेडा औरंगाबाद या मिळकतीचे एकत्रिकरण आपण प्रस्तावित केल्यानुसार मालकी हक्काच्या हद्दीपर्यंत खालील अटीवर मान्य करण्यात येत आहे.

पुर्वस्थिती :-

अ.क्र.	मिळकत धारकाचे नाव	भू.क्र.	गट क्रमांक	क्षेत्र चौ.मी.
०१	मे. अह्मदगुल्लु लॅण्डमार्क्स एल.एल.पी.तर्फे भागीदार (१) श्री. विनय चांदमल सुराणा (२) श्री. अर्जुन रामकृष्ण अतकरे (३) श्री. दिपक जेटमलजी परमार	०१	३९/पैकी	१५८०.५० चौ.मी.
०२	मे. अह्मदगुल्लु लॅण्डमार्क्स एल.एल.पी.तर्फे भागीदार (१) श्री. विनय चांदमल सुराणा (२) श्री. अर्जुन रामकृष्ण अतकरे (३) श्री. दिपक जेटमलजी परमार	०२	३९/पैकी	१३८२.८२ चौ.मी.

एकत्रिकरण :-

अ.क्र.	मिळकत धारकाचे नाव	भू.क्र.	गट क्रमांक	क्षेत्र चौ.मी.
०१.	मे. अह्मदगुल्लु लॅण्डमार्क्स एल.एल.पी.तर्फे भागीदार (१) श्री. विनय चांदमल सुराणा (२) श्री. अर्जुन रामकृष्ण अतकरे (३) श्री. दिपक जेटमलजी परमार	०१	३९/पैकी	२९६३.३९ चौ.मी.
		०२		

अट :-

- शेजारील मिळकतींना बांधा निर्माण होईल असे एकत्रिकरण प्रत्यक्ष जागेवर करू नये.
- सामाजिक अंतरे नियमाप्रमाणे सोडावी लागतील.
- सदर एकत्रिकरण हे केवळ मालकी हक्क संरक्षणे करण्यात येत असून त्या संरक्षणे मालकी हक्काबाबत कोही वाद उत्पन्न झाल्यास त्यांचे परस्पर निराकरण करावे लागेल.
- संदर्भ भूखंडा करीता सातवतः रेखांकन मान्यतासह जमाना विकासा शुल्क रक्कम रु. १,०८,०००/- २५/२३८ दिनांक ०८/०५/२०१५ रोजी जमा केला आहे.
- मालकी हक्क, भूखंडाचे क्षेत्र, हद्दी, मालकांचे स्वाक्षर्या तसेच या अनुषंगाने इतर मुद्द्यांबाबत भविष्यात कोही वाद निर्माण झाल्यास अथवा त्या अनुषंगाने कोही न्यायप्रविष्ट/ इतर संक्षम कार्यालयात वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार व वास्तुविशारद यांचेवर राहिल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- सदर मंजूरी आपण दाखल केलेल्या कागदपत्राच्या व माहितीच्या आधारावर असून ही कागदपत्रे/ माहिती चुकीची अथवा वास्तुस्थितीचा विपर्यय / दिशानुलन करणारी आहे असे सिद्ध झाल्यास ही मंजूरी रद्द करण्यात येईल.
- प्रस्तावित एकत्रिकरण नकाशा धरील मालकी हक्का बाबत, स्वाक्षरी बाबत जबाबदारी अर्जदार व वास्तुविशारद यांची राहिल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- तेव्हाही उक्त आमदेशात कोहीही नमुद असलेली, स्वाक्षर्या वा बदला कारणाने कोही वाद उत्पन्न झाल्यास/ अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ट झाल्यास, मोजणीनंतर भूखंडाच्या मोजमापात बदल घडून असल्यास त्या अनुषंगाने मान्यतेचा पूर्वीतरी प्रभावाने पूर्वविचार करण्यात येईल व अशा परिस्थितीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहिल, याची नोंद घ्यावी.

धरील भूमीचे उत्तराधिकार केल्यास कोणतीही पूर्व सुचना न देता सदर एकत्रिकरण रद्द करण्यात येईल.

अ ग म-२

900045924

२०१८

सहाय्यक संचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.





GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Registrar, Mumbai

Everest, 100 Marine Drive, Mumbai, Maharashtra, 400002, India

FORM 16

[Refer Section 12(1)(b) of the LLP Act, 2008]

CERTIFICATE OF INCORPORATION

LLP Identification Number: AAF-9374

It is hereby certified that AVENUEGOLD LANDMARKS LLP is incorporated pursuant to section 12(1) of the Limited Liability Partnership Act, 2008.

Given at Maharashtra this Fifteenth day of March Two thousand sixteen.

Ministry of
Corporate Affairs
- Govt of India

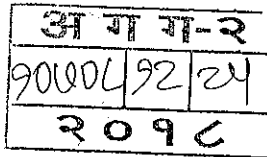


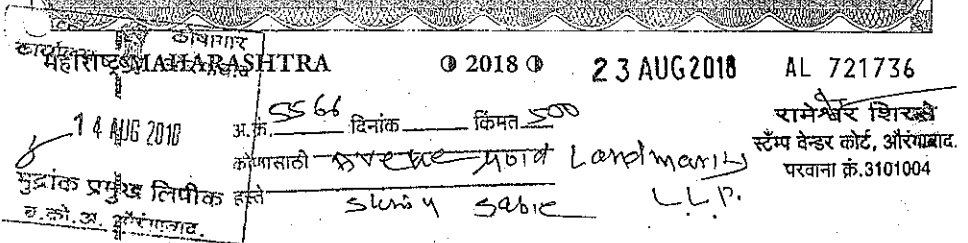
Registrar, Mumbai

Note: The corresponding form has been approved by Naikwadi Parvez Fattulal, and this certificate has been digitally signed by the Registrar through a system generated digital signature under rule 36(3)(ii) of the Limited Liability Partnership Rules, 2009.

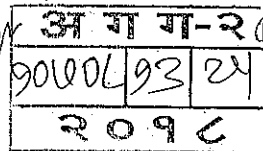
The digitally signed certificate can be verified at the Ministry website (www.mca.gov.in).

Mailing Address as per record available in Registrar office:
AVENUEGOLD LANDMARKS LLP
SHOP NO 4/5, 02nd FLOOR, P NO G-8., TOWN CENTER,
AURANGABAD, Aurangabad,
Maharashtra, 431003, India.





1. Mr Deepak Jethmalji Parmar, S/o Jethmal Ratanchandji Parmar, aged 44 years, Occ: Business, Flat No 20 Vrk Heights, Anguribagh, Aurangabad - 431001.
(hereinafter collectively called as the Continuing Partners); Party of the First Part, First Party.



2. (i) Mr Sambhaji Ramkrishna Atkare, S/o Ramkrishna Radhakrishna Atkare, aged 45 years, Occ: Business, R/o N-3, Plot No 89, Cidco, Aurangabad - 431005.

(ii) Mr Vinay Chandmal Surana, S/o Chandmal Sumermal Surana, aged 42 years, Occ: Business, Sumermal Surana Traders, First Floor, Mahavir Chowk, Aurangabad - 431005.
(hereinafter collectively called as Continuing Partners); Party of the Second Part, Second Party.

Whereas the Continuing Partners are carrying on the business of constructions and real estate under the title & name, M/s AVENUEGOLD LANDMARKS LLP (hereinafter referred as LLP) carried on from the premises at Shop No 4/5, 02nd Floor, P No G - 8, Town Center, Aurangabad - 431003 in terms of Limited Liability Partnership Agreement dated 15.03.2016 and First Supplemental Agreement dated 07.06.2018.

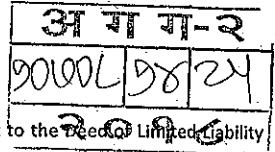
Whereas the Continuing Partners desirous of doing Project-A and Project-B on Amalgamated Plot No 1 & 2 through Order No-JK.MNP/NRV/SSNR/2018/156, Dated- 03/02/2018, totally Admeasuring 2963.39 Sq.Mtr at Gut No 31, Itkheda, and Aurangabad. The Plot is owned by the LLP but both the Projects are separate from each other and not connected in any manner whatsoever.

The permission for the construction is received; vide permission No 971/2017-18 through File No 263/17/2017-18 Dt 06.02.2018.

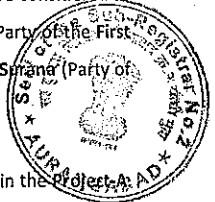
Project -A shall be of flatted building (A) with 24 flats at initial stage and after the additional FSI is obtained, it shall construct additional 18 flats that means there will be total 42 flats in Project-A . & Project-B shall be of 14 Row Houses.

Now this Deed witnessed as follows:

- 1) That this agreement is a Second supplement to the Deed of Limited Liability Partnership Agreement dated 15.03.2016 and First Supplemental Agreement dated 07.06.2018 made and executed at Aurangabad.



2) Project-A of 42 flats and Project-B of 14 Row Houses shall be considered as separate Projects, though constructed at same premises. Deepak Parmar (Party of the First Part, First Party) shall construct Project-A and Sambhaji Atkare and Vinay Sharma (Party of the Second Part, Second Party) shall construct Project-B.



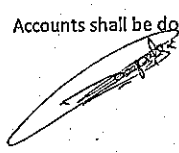
3) First Party shall plan, construct, sell, dispose off, and maintain the Project-A Flatted building (A) with 24 flats at first stage and 18 flats thereafter with the help of purchase of additional FSI. TDR or paid premium FSI cost shall be borne by First Party and shall be utilized for construction of said additional 18 flats only.

4) Second Party shall plan, construct, sell, dispose off, maintain the Project-B (14 row houses).

5) Separate RERA registration shall be done & obtained, for each of the Projects by Parties A & B separately. All compliances under RERA Act shall be done by Parties independently, without any role/responsibility/liability of the other Party, for its Projects including but not limited to, quality construction, statutory permissions & approvals, in time project completion, & obtaining the occupancy certificate from corporation, sanitation & sewage system, rates & taxes of State & Central Government, etc.

6) Each Party shall deal with the customer complaint, waivers, guarantees relating to its Project independently. The liabilities/penalties/duties/taxes, whether existing or contingent, relating to the Project shall be borne by each Party independently. First Party shall not be held responsible for Project-B of 14 Row houses and Second Party shall not be held responsible for Project-A of 42 flatted building.

7) Separate Bank Accounts shall be maintained by both the Projects for expenses and income. Separate Books of Accounts shall be maintained for each Project and shall be audited as Branch Audit by the Auditors of the LLP. Consolidation of books of Accounts shall be done at end of each year.



अ ग ग-२			
900006	94	24	
२०१८			

8) First Party shall be entitled to share the profits and bear the losses of Project A, as per the Branch Audit and Second Party shall be entitled to share the profits and bear the losses of Project B.

That except as modified by this agreement, the Limited Liability Partnership Agreement dated 15.03.2016 and First Supplemental Agreement dated 07.06.2018 shall hereafter be read and construed as if the same had been executed by the Partners hereto.

In witness whereof the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands the day and year hereinabove written.


Signed and Delivered by Deepak Jethimalji Parmar
(Continuing Partner) First Party

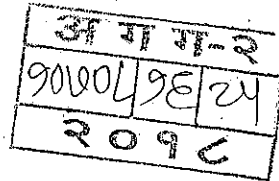

Signed and Delivered by Vinay Chandmal Surana
(Continuing Partner) Second Party


Signed and Delivered by Sambhaji Ramkrishna Atkare
(Continuing Partner) Second Party

Witnesses:

1. Name:  Rakesh S. Goyke
Address: Harsul, Aurangabad
Occ: Service

2. Name:  Nazim R. Chohan
Address: Harsul, Aurangabad
Occ: Service





30 MAY 2018
द्रांक प्रमुख लिपीक
म. को. अ. औरंगाबाद.

अ.क. दिनांक किमत
41488 81895
हस्ते
अभिषेक

AK 042646

प्रमोद म. कुलकर्णी
मुद्रांक विक्रेता
एन-8, सिडको, औरंगाबाद.
Licence No. 3101056

सुमल एल.पी.

First Supplemental Agreement
to Limited Liability Partnership Agreement
(AVENUE GOLD LANDMARKS LLP)

अ ग म-२	
9080L	9024
२०१८	

This Agreement is made and executed on this 07th June, 2018, 2018 at Aurangabad between;

1. (i) Mr Sambhaji Ramkrishna Atkare, S/o Ramkrishna Radhakrishna Atkare, aged 45 years, Occ: Business, R/o N-3, Plot No 89, Cidco, Aurangabad – 431005.

(ii) Mr Vinay Chandmal Surana, S/o Chandmal Sumermal Surana, aged 42 years, Occ: Business, Sumermal Surana Traders, First Floor, Mahavir Chowk, Aurangabad – 431005.

(Signature)

(Signature)

(Signature)

(Signature)



(iii) Mr Deepak Jethmalji Parmar, S/o Jethmal Ratanchandji Parmar, aged 44 years, Occ: Business, Flat No 20 Vh Heights, Anguribagh, Aurangabad - 431001.

(hereinafter collectively called as the Continuing Partners) party of the first part and;

(iv) Mr Arjun Ramkrishna Atkare, S/o Ramkrishna Radhakrishna Atkare, aged 34 years, Occ: Business, H No. 33/1, S No. 23/24, Fl No. 1, N - 4, Cidco, Aurangabad - 431001.
(hereinafter called as the Retiring Partner) of the Second part ;

Whereas the Continuing & Retiring Partners are carrying on the business of constructions and real estate under the title & name, M/s AVENUEGOLD LANDMARKS LLP (hereinafter referred as LLP) carried on from the premises at Shop No 4/5, 02nd Floor, P No G - 8, Town Center, Aurangabad - 431003 in terms of Limited Liability Partnership Agreement dated 15.03.2016.

And the accounts of the Retiring Partner shall be settled as per the terms and conditions of the LLP Agreement.

Now this Deed witnessed as follows:

- 1) That this agreement is a First supplement to the Deed of Limited Liability Partnership Agreement dated 15.03.2016 made and executed at Aurangabad.
- 2) That the Capital of the LLP (Capital Contribution) shall be Rs. 1,00,000/- (Rupees One Lac Only) contributed by the parties hereto in below mentioned ratio.

a) Mr Sambhaji Ramkrishna Atkare	33.34 %
b) Mr Vinay Chandmal Surana	33.33 %
c) Mr Deepak Jethmalji Parmar	33.33 %
TOTAL	100 %

- 3) That Mr Vinay Chandmal Surana and Mr Sambhaji Ramkrishna Atkare and Mr Deepak Jethmalji Parmar shall be the DESIGNATED PARTNERS in the LLP, subject to the terms and conditions of the said Limited Liability Partnership Agreement except in so far as the same are varied by this Agreement.

- 4) That the partners shall be entitled to share the profits and bear the losses of the LLP in proportion to their respective Capital Contribution Ratio in the LLP.

- 5) That except as modified by this agreement, the Limited Liability Partnership Agreement dated 15.03.2016 shall hereafter be read and construed as if the same had been executed by the Partners hereto.











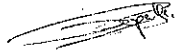
In witness whereof the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands the day and year hereinabove written.



Signed and Delivered by Vinay Chandmal Surana
(Continuing Partner)



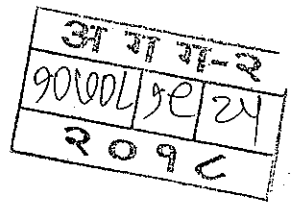
Signed and Delivered by Sambhaji Ramkrishna Atkare
(Continuing Partner)



Signed and Delivered by Deepak Jethmalji Parmar
(Continuing Partner)



Signed and Delivered by Arjun Ramkrishna Atkare
(Retiring Partner)



Witnesses:

1. Name: Rao Sahab Suryabham Gropke
Address: Shivajinagar vide, Aurangabad
Occ: Service



2. Name: Vishal Shahaji Patil
Address: Honaji Nagar, Hansul, Aurangabad
Occ: Service



Form 13

[Refer section 24(1) of the Act]

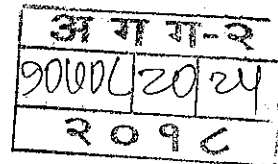
Notice of cessation by a ceasing partner to other Partners

To
All Partners
M/s Avenuegold Landmarks LLP,
Shop No 4/5, 02nd Floor, P No G-8,
Town Center Aurangabad - 431003

In accordance with the provisions of section 24 (1) of the Limited Liability Partnership Act, 2008, I, Arjun Ramkrishna Atkare, S/o Ramkrishna Radhakrishna Atkare do hereby give notice of my intention to resign as a partner & designated partner of the M/s Avenuegold Landmarks LLP with effect from 01.06.2018


Arjun Ramkrishna Atkare
H No. 33/1, S No. 23/24
Fl No. 1, N-4, Cidco
Aurangabad - 431001

Date:
Place: Aurangabad



AVENUEGOLD LANDMARKS LLP

Registered Office: Shop No 4/5, 02nd Floor, P No G - 8, Town Center, Aurangabad - 431003

Relevant extracts of the proceedings of the minutes of the meeting of the Partners of AVENUEGOLD LANDMARKS LLP held on 17th October, 2018 at 11.00 a.m. at the Registered Office at Shop No 4/5, 02nd Floor, P No G - 8, Town Center, Aurangabad - 431003;

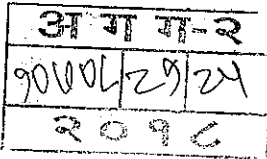
TERMS AND CONDITIONS OF PROJECT-A AND PROJECT-B AND CONFIRMATION OF SUPPLEMENTAL AGREEMENT DT 23.08.2018

"Resolved That the Partners of the LLP be and are hereby approved & decided to undergo Project-A and Project-B on Amalgamated Plot No 1 & 2 through order No JK.MNP/NRV/SSNR/2018/156 Dated 03/02/2018 totally Admeasuring 2963.39 Sq. Mtr at Gut No 31, Itkheda Aurangabad for which permission for the construction is received.

Resolved Further That Mr Deepak Parmar, Designated partner shall plan, construct, sell, dispose off, and maintain Project A of flatted building (A) with 24 flats at initial stage and after the additional FSI is obtained, it shall construct additional 18 flats that means there will be total 42 flats and Mr Sambhaji Atkare and Mr Vinay Surana, Designated Partners shall plan, construct, sell, dispose off, and maintain Project B of 14 Row Houses.

and Separate application shall be made for RERA registration for each Projects.

Resolved Further That separate application shall be made for RERA registration for each Projects and all compliances under RERA Act shall be done by Parties independently, without any role/responsibility/liability of the other Party, for its Projects including but not limited to, quality construction, statutory permissions & approvals in time project completion & obtaining the occupancy certificate from corporation, sanitation & savage system, rates & taxes of State & Central Government and customer compliant, waivers, guarantees relating to its Project independently.

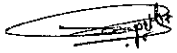


Resolved Further That separate Bank Accounts shall be maintained for each projects and Separate Books of Accounts shall be maintained for each Project and shall be audited as Branch Audit by the Auditors of the LLP and Consolidation of books of Accounts shall be done at end of each year.

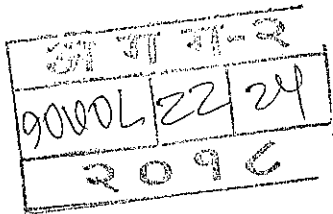
Resolved Further That Mr Deepak Parmar shall be entitled to share the profits and bear the losses of Project A, as per the Branch Audit and Mr Sambhaji Atkare & Mr Vinay Surana shall be entitled to share the profits and bear the losses of Project B"

Certified True copy
For Avenuegold Landmarks LLP


Sambhaji Atkare
(Partner)


Deepak Parmar
(Partner)


Vinay Surana
(Partner)



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

विनय चंदमल सुरणा
Vinay Chandmal Surana
जन्म तिथि/ DOB: 04/04/1977
पुरुष / MALE

5913 9043 1919

आधार-आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सचिन रमेश पोत
Sachin Ramesh Pot
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1988
पुरुष / Male

3050 0753 1964

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
AVENUE GOLD LANDMARKS LLP

15/03/2016

Permanent Account Number

ABEFA8392C



भारत सरकार
Government of India

नरेंद्र रामदास चवण
Narendra Ramdas Chavan
जन्म तारीख/DOB: 23/10/1963
पुरुष / MALE

8502 8645 5719

माझी आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

सचिन रमेश पोत
Sachin Ramesh Pot
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1988
पुरुष / Male

3050 0753 1964

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संभाजी रामकृष्ण अल्कारे
Sambhaji Ramkrishna Alkare
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
पुरुष / Male

2227 1097 7858

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

अ रा ग-२
900042324
२०१८

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

159/10708

सोमवार, 05 नोव्हेंबर 2018 5:08 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

अगग2

दस्त क्रमांक: 10708/2018

दस्त क्रमांक: अगग2 /10708/2018

वाजार मुल्य: रु. 01/-

मोचदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगग2 यांचे कार्यालयात

पावती:14218

पावती दिनांक: 05/11/2018

अ. क्र. 10708 वर दि.05-11-2018

सादरकरपाराचे नाव: मे.अव्हेन्यू गोल्ड लॅण्डमार्क एल एल
पी तर्फे भागीदार संभाजी रामकृष्ण अतकरे --

रोजी 4:42 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृथांची संख्या: 25

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 600.00

Joint S R Aurangabad II

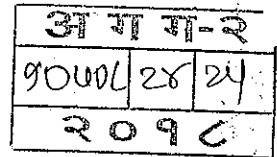
Joint S R Aurangabad II

दस्ताचा प्रकार: घोषणापत्र

मुद्रांक शुल्क: प्रतिजालेख

शिक्षा क्र. 1 05 / 11 / 2018 04 : 42 : 45 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 05 / 11 / 2018 04 : 45 : 12 PM ची वेळ: (फी)





05/11/2018-5 28:03 PM

दस्त गोंधारा भाग-2

अंग 2

दस्त क्रमांक:10708/2018

दस्त क्रमांक :अंग 2/10708/2018

दस्तावा प्रकार :-घोषणापत्र

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:मे.अव्हेत्यु गोल्ड लॅण्डमार्क्स एल एल पी तर्फे
भागीदार संभाजी रामकृष्ण अतकरे --
पत्ता:प्लॉट नं. - , मुळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक
नं. - , रोड नं. सिडकी, औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पिन नंबर:

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार

वय :-45

स्वाक्षरी:

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2 नाव:मे.अव्हेत्यु गोल्ड लॅण्डमार्क्स एल एल पी तर्फे
भागीदार विनय नृदिमल सुराणा --
पत्ता:प्लॉट नं. - , साळा नं. - , इमारतीचे नाव: - , ब्लॉक
नं. - , रोड नं. महावीर चौक, पानदेखवा, औरंगाबाद,
महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पिन नंबर:

लिहून देणार

वय :-41

स्वाक्षरी:



वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत घोषणापत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:05 / 11 / 2018 05 : 06 : 46 PM

ओळख:

खालीलक इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पहातात

अनु

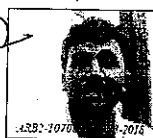
क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:नरेंद्र रामदास चव्हाण --
वय:35
पत्ता:हनुमंत, औरंगाबाद
पिन कोड:431001

2 नाव:सचिन रमेश पोळ --
वय:30
पत्ता:Vijayanagar Aurangabad
पिन कोड:431001

12/11/18
स्वाक्षरी

स्वाक्षरी



शिक्षा क्र.4 ची वेळ:05 / 11 / 2018 05 : 07 : 45 PM

शिक्षा क्र.5 ची वेळ:05 / 11 / 2018 05 : 08 : 16 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint S R Aurangabad II

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्तावेजात एकूण 24 पाने
आहेत, नोंदणी पुस्तक क्र.1 चे अनुक्रमांक 9000/वर नोंदला
दि. 4/10/2018

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2
औरंगाबाद क्र.2

EPayment Details.

sr. Epayment Number
1 MH008016136201819E
2 0511201808658

Defacement Number
0004427024201819
0511201808658D

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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





05/11/2018

सूची क्र.2

मुख्यम निबंधक : सह दु.नि. औरंगाबाद 2

दस्त क्रमांक : 10708/2018

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : इटखेडा



(1) विवेकाचा प्रकार घोषणापत्र

(2) मोवदला 0

(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाढतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: औरंगाबाद म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे इटखेडा मनपा औरंगाबाद हद्दीतील मिळकत ज्याचा गट नं. 31 मधील प्लॉट नं. 1 व 2 चे क्षेत्र 2963.39 चौ.मी. मधील साई पॅराडाईस प्रोजेक्ट-बी चे घोषणा पत्र ((GAT NUMBER : 31 ; Plot Number : 1 AND 2 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 2963.39 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/विहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- मे. अश्वेन्यू गोल्ड सॅण्डमार्क्स एल एल पी तर्फे भागीदार मंभाजी रामकृष्ण अवतार - - वय:- 45; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. -, रोड नं. सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:- 431001 पॅन नं. -
2): नाव:- मे. अश्वेन्यू गोल्ड सॅण्डमार्क्स एल एल पी तर्फे भागीदार विनय चांदमल सुराणा - - वय:- 41; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. -, रोड नं. महावीर चौक, पानंदरिवा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:- 431001 पॅन नं. -

(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 03/11/2018

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 05/11/2018

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 10708/2018

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 500

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 100

(14) शेषा

सह मुख्यम निबंधक वर्ग-२
औरंगाबाद क्र.-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

Affidavit



05/11/2018

सूची क्र.2

मुख्य निबंधक : सह दु.नि. औरंगाबाद 2

दस्त क्रमांक : 10708/2018

नॉदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : इटखेडा



(1) विलेखाचा प्रकार	घोषणापत्र
(2) मोबदला	0
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मसुदा करावे)	1
(4) भू-भाषण, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: औरंगाबाद म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: मोजे इटखेडा मनपा औरंगाबाद हद्दीतील मिळकत ज्याचा गट नं.31 मधील प्लॉट नं.1 व 2 चे क्षेत्र 2963.39 चौ.मी.मधील साई पॅराडाईस प्रोजेक्ट-बी चे घोषणा पत्र ((GAT NUMBER : 31 : Plot Number : 1 AND 2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 2963.39 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मै.अव्हेन्सू गोल्ड लॅण्डमार्क्स एल एल पी तर्फे भागीदार संभाजी रामकृष्ण अंतकर - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं.- 2): नाव:-मै.अव्हेन्सू गोल्ड लॅण्डमार्क्स एल एल पी तर्फे भागीदार विनय वांदमल सुरोणा - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. महावीर चौक, पानदरिवा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं.-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/11/2018
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/11/2018
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10708/2018
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) शेषा	

हा मुख्य निबंधक वर्ग-२
औरंगाबाद क-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

Affidavit