Development Agreement

This Development Agreement is being executed today on 14th day of June, 2018, at Aurangabad between:

1. Suresh s/o Trimbak Wangujare,
   Age : 50 years, Occup.: Service,
   R/o. : Flat No. B-3 "Z" galaxy Apartment
   Shahnoorwadi, Aurangabad

2. Mrs. Nisha Vishnu Bharambe,
   Age : 54 years, Occup.: Household,
   R/o. : Vidhyut Nagar, Ravgaon Road,
   Jalna.

3. Tulshiram s/o Tukaram Gajare,
   Age : 60 years, Occup.: Business,
   R/o. : Talani, Tq. Motala, Dist. Jalna.

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

AND

Mrs. Jayshree Tukaram Mamidwar,
Proprietor of
M/s. Shriraj Developers
Age : 45 years, Occup.: Business and
Household, R/o. : 108, Green Height,
Beed Bye Pass Road, Aurangabad.

(Hereinafter called as "Developer", which expression shall mean and include all the present and future proprietors of the firm, their heirs, successors, legal representatives, executors, administrators and assignees)

WHEREAS, the property Plot No. C-6, admeasuring 223.03 Sq. Mts., (2400 Sq. Fts.,) situated at Gut No.32/4, Brijwadi, Aurangabad, is owned and possessed by Owner No.1 and he purchased the same under the registered sale-deed dated 03.04.2002, registered at Sr. No. 1063, at the Office of Sub-Registrar, Aurangabad.

Seal of the Sub-Registrar No.6 Aurangabad.

अ ग ग -६
३२६० | ३ | २०
२०१८

Seal of the Sub-Registrar No.6 Aurangabad.

अ ग ग-६
२३६ | २० | ७१
२०१९

AND WHEREAS, the property Plot No.C-5, admeasuring 223.03 Sq. Mts., (2400 Sq. Fts.,) situated at Gut No.32/4, Brijwadi, Aurangabad, is owned and possessed by Owner Nos.2 and 3 and they purchased the same under the registered sale-deed dated 20.01.2003, registered at Sr. No. 208, at the Office of Sub-Registrar, Aurangabad.

AND WHEREAS, both the plots of Owner No.1 and that of Owner Nos.2 and 3 are adjacent to each other and totally admeasuring 446.06 Sq. Mts. (4800 Sq. Fts.,) and they are specifically described in Schedule "A" hereunder.

AND WHEREAS, the Owners decided to develop their respective plots, but, due to lack of time and experience, they are unable to do so and therefore, they contacted with the Developer and requested it to develop the said plot and Developer accepted the proposal of Owners 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 ownership and possession of the same. If any dispute on account of the title, possession or boundaries of the property under development arose, Owners will clear the same at their own cost, risk and responsibility.

2. That, the Owners also hereby declare 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 till the date of this Development Agreement and if any dues are found, the same will be paid by the Owners.

3. That, the Owners hereby declare that the property under development is not subject to any acquisition or requisition proceeding, nor, it is affected by any reservation and the said property is also not subject matter of any litigation in any Court, Tribunal or before any authority.

अ ग ग -६
३२४० | ५ | २०
२०१९

Seal of the Sub-Registrar No.6 Aurangabad.

Seal of the Sub-Registrar Aurangabad.

अ ग ग-६
२२९६ | २८ | ०१
२०१९

share m ney or its expenses as may be decided by majority views of the m.bers of the association.

13. That the Developer shall employ the services of the RCC onsultant and qualified architect for the development of the property under development but their fees will be paid by the Developer. Similarly, the Developer may also employ services of legal adviser for drafting of the documents either in between the owners and developer or owners, developer and purchasers, but, the expenses of such documents and fees of the advocate will be incurred and paid by the Developer.

14. That, the Owners are also executing the separate irrevocable general power of attorney in favor of the Proprietor of the Developer firm and thereby authorizing her to obtain construction permission, revised construction permission, occupancy certificate, to obtain electricity connection, water connection, execute declaration, to execute agreement to sale and sale-deed in respect of the units retained by the Developer and to do all other things which are essential to complete the project.

15. That, this agreement will not be treated as partnership deed between the Owners and the Developer.

SCHEDULE "A"

DESCRIPTION OF PROPERTY UNDER DEVELOPMENT

All that part and parcel of the property Plot No. C-5 and C-6, each admeasuring 223.03 Sq. Mts., (2400 Sq. Fts.,) and totally admeasuring 446.06 Sq. Mts., (4800 Sq. Fts.,) and commonly bounded by East : Plot No.C-4-A, West : Plot No.C-7, South : Plot No.C-2 and C-3, North : 7.5 Meter Wide Road, situated at Gut No.32/4, Brijwadi, Aurangabad.

Seal of the Sub-Regist... Aurangabad.

अ ग ग-६
३२६० | १० | २०
२०१८

Seal of the Sub-Registrar No. 6 Aurangabad.

अ ग ग-६
२२६ | २९ | ७१
२०१९

343/3267
गुरुवार,14 जून 2018 4:30 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

अगग6
दस्त क्रमांक: 3267/2018

दस्त क्रमांक: अगग6 /3267/2018

बाजार मुल्य: रु. 44,16,000/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,20,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगग6 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 3267 वर दि.14-06-2018
रोजी 4:14 म.नं. वा. हजर केला.

श्री. जयश्री तु. मामीडवार

पावती:4670 पावती दिनांक: 14/06/2018

सादरकरणाराचे नाव: **मे.श्रीराज डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.सौ.जयश्री तुकाराम मामीडवार - -**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 400.00
पृष्ठांची संख्या: 20	
एकुण:	30400.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S R Aurangabad VI

Joint S R Aurangabad VI

दस्ताचा प्रकार: डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 14 / 06 / 2018 04 : 14 : 55 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 14 / 06 / 2018 04 : 16 : 00 PM ची वेळ: (फी)

Seal of the Sub-Registrar No.6 दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र.६ यांची मुद्रा Aurangabad.

Seal of the Sub-Registrar No.6 दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र.६ यांची मुद्रा Aurangabad.

अ ग ग-६
२२९६ | ३० | ०१
२०१९

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

14/06/2018 4 39:34 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

अगग6
दस्त क्रमांक:3267/2018 2018

दस्त क्रमांक :अगग6/3267/2018
दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री.सुरेश त्रिंबक वनगुजरे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: शाहनुरवाडी औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-50 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:सौ.निशा विष्णु भारंबे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: विद्युत नगर जालना, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-54 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:श्री.तुळशिराम तुकाराम गाजरे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: तालाणी ता.मोताळा जि.जालना, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मे.श्रीराज डेव्हलपर्स तर्फे प्रो.प्रा.सी.जयश्री तुकाराम मामीडवार - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ग्रीन हाईट्स बीड बायपास रोड औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:14 / 06 / 2018 04 : 19 : 34 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:तुकाराम गु.मामीडवार - - वय:48 पत्ता:ग्रीन हाईट्स बीड बायपास रोड औरंगाबाद. पिन कोड:431001	स्वाक्षरी		
2	नाव:विष्णु पुंजाजी भारंबे - - वय:59 पत्ता:औरंगाबाद पिन कोड:431001	स्वाक्षरी		

प्रमाणित करण्यात येते की,
सदर दस्तावेजात एकुण 32 पाने आहेत,
बुकाद्दे---------
दस्ताचे नोंदवला दि.---------

शिक्का क्र.4 ची वेळ:14 / 06 / 2018 04 : 20 : 31 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:14 / 06 / 2018 04 : 25 : 41 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint S R Aurangabad VI

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
औरंगाबाद क्र.६

EPayment Details.

Sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH002686079201819E	0001472554201819
2	140620181893	140620181893D

3267 /2018

Seal of the Sub-Registrar No.6 Aurangabad.

Protect 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, kindly write to us at feedback.iserita@gmail.com

Seal of the Sub-Registrar No.6 Aurangabad.

अ ग ग-६
२४६ | 39 | 09
२०१९

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

(२) श्री. वज्रचंद जैन कांशीनाथ नावंदर व इतर तेरा जण जोशी
यांचा अर्ज दिनांक:२९ -५- २००१

२००२ क्र. ९/अशा/जमीन १/अकृवि/प्र. क्र.१५२/२००१



अ ग ग ६
२८- ७/६
२००३



उपविभागीय अधिकारी कार्यालय, औरंगाबाद.
२८ - ३ २००२

औरंगाबाद जिल्ह्यातील औरंगाबाद तालुक्याच्या मौजे हिरवाडी
येथील भूमापन/गट/सर्व्हे क्रमांक: ३२/२/३२/अंधील २६३८९ ०३ चौ. मी. एवढ्या जमिनीची
मालकी ज्यांच्याकडे आहे त्या श्री. ३५६ वज्रचंद जे. जैन व कांशीनाथ नावंदर व इतर तेरा जणी जोशी
उक्त जमिनीतून निवास विषयक/वाणिज्यिक/औद्योगिक अशा बिगर शेती प्रयोजनासाठी स्वांना/तिला उक्त
जमिनीपैकी २६३८९२०३चौ. मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्याबद्दल
परवानगी मिळावी यासाठी अर्ज केला आहे.

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

(१) अर्जदार स्वत: जमिनीचा भोगवटादार/वरिष्ठ धारक असून सहभोगवटादार/सहवरिष्ठ धारक 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 भविष्यकाळात कोणत्याही शासकीय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादित केली जाण्याचीही शक्यता नाही.

(४) ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याचे प्रस्तावित केले आहे, त्या प्रयोजनासाठी किंवा 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 नकाशा अर्जदाराने सादर केला आहे.

(६) अर्जदाराने प्रस्तुत जमिनीमधून जाणाऱ्या विद्युत उच्चशक्ती ताण तारेच्या दोन्ही बाजूने पुरेशी खुली सिमांतिक जागा सोडली आहे.

(७) ज्यांच्या आधीनतेने बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली जाणार आहे त्या शर्तींना 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.



अ ग ग-६
२२६ | ३२/७१
२०१३

20/01/2003 दुय्यम निबंधकः
3:30:25 pm औरंगाबाद 6

दस्त गोषवारा भाग-1

अगग6
दस्त क्र 208/2003

दस्त क्रमांक : 208/2003
दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: निशा विष्णु भारद पत्ता: घर/फ्लॅट नं: गल्ली/रस्ता: - इमारतीचे नाव: - इमारत नं: - पेठ/वसाहत: विद्युतनगर शहर/गाव:जालना तालुका: - पिन: -	लिहून घेणार वय 39 सही		
2	नाव: तुलशीराम तुकाराम गाजरे पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - इमारतीचे नाव: - इमारत नं: पेठ/वसाहत: लक्ष्मी ता.मंठाळा शहर/गाव:जालना तालुका: - पिन: -	लिहून घेणार वय 45 सही		
3	नाव: जम्मनलाल मोहनलाल जैन पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - इमारतीचे नाव: - इमारत नं: - पेठ/वसाहत: दिवाणदेवडी शहर/गाव:औरंगाबाद तालुका: पिन: -	लिहून देणार वय 75 सही		
4	नाव: सिद्धांत उर्फ बाळासाहेब उर्फ भागीदार विकास काशीनाथ नावंदर पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - इमारतीचे नाव: - इमारत नं: - पेठ/वसाहत: रेल्वे स्टेशन रोड शहर/गाव:औरंगाबाद तालुका: पि	मान्यता देणार वय 40 सही		
5	नाव: प्रमोदकुमार जमनालालजी कासलीवाल पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - इमारतीचे नाव: - इमारत नं: पेठ/वसाहत: दिवाणदेवडी शहर/गाव:औरंगाबाद तालुका: - पिन:	मान्यता देणार वय 40 सही		

अ ग ग ६
२०८/ ०३
२००३

Seal of the Sub-Registrar No.6 दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. ६ AURANGABAD

दस्तऐवज करुन देणार तथाकथित [अभिहस्तांतरणपत्र] दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल करतात.

1 OF 1

Seal of the Sub-Registrar No.6 दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. ६ Aurangabad.

अ ग ग-६
२२९८ | ३३ | ०९
२००३