Dear Sir,

We Have Purchase the land from the land owner along with the permission for construction of building which was earlier taken in his own name and hence there is no requirement for giving the land owner details as he has nothing to do with the proposed project. We are attaching the complete sale Deed done in our favor.

Thank You

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH008389630201920E	BARCODE	|||||||||||||||||||||||||	Date	16/11/2019-10:09:20	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration		Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID (If Any)	
			PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ARB5_AURANGABAD 5 JT SUB REGISTRAR		Full Name	MS VRUNDAWAN BUILDERS
Location	AURANGABAD			
Year	2019-2020 One Time		Flat/Block No.	GUT NO 86
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401	Stamp Duty	966000.00	Road/Street	SHENDRA JAHANGIR
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	AURANGABAD
			Town/City/District	
			PIN	4 3 1 0 0 1
			Remarks (If Any)	
			SecondPartyName=RAGHUNATH BHANUDAS VEER~	
			Amount In Words	Nine Lakh Ninety Six Thousand Rupees Only
Total		9,96,000.00		

DEFACED ₹996000.00 DEFACED

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042019111675179	193201578981
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	16/11/2019-10:11:03	18/11/2019
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		91118 , 18/11/2019	

Department ID : Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Validity unknown
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 02
Date: 2019.11.20 17:34:21 IST
Reason: Secure Document
Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-158-6814	0004358341201920	19/11/2019-11:40:34	IGR205	30000.00
2	(iS)-158-6814	0004358341201920	19/11/2019-11:40:34	IGR205	966000.00
			Total Defacement Amount		9,96,000.00

Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad No.1

अ ब ग-१
६८९४ / ८१२०
२०१९

Print Date 20-11-2019 05:34:21

((1))

।। श्री ।।

:निवासी वापराच्या जमीनीचे खरेदीखत :

मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व प्रत्यक्ष व्यवहाराची किंमत रुपये 1,61,00,000/- शासकीय किंमत रुपये 73,20,000/- मिळकत तालुका व जिल्हा औरंगाबाद हद्दीतील मौजे **शेंद्रा जहांगिर** शिवारातील जमीन, र.डी.स.र.डि. औरंगाबाद, झोन नंबर 9.3, दर प्रती चौरस मीटर रुपये 6100/-

लिहुन घेणार:- **मे.वृंद्धवन बिल्डर्स** भागीदारी संस्था

PAN-AARFV-8231-F

कार्यालय:-शॉप नंबर 01, प्लॉट नंबर 02, राष्ट्रकुल हायस्कुल रोड, सर्व्हे नंबर 154, हर्सुल, औरंगाबाद

तर्फे भागीदार :-

1) सौ.ललीता प्रदीप अत्तरदे,

वय:-47 वर्षे, धंदा : व्यापार,

रा:-एन -9, एल -165/1, शिवाजीनगर,

हडको, औरंगाबाद-431003

UID-2159-7135-4367

2) श्री.गणेश चांगदेव लोखंडे

वय :-42 वर्षे, धंदा :व्यापार,

रा:-फ्लॅट नंबर बी-10, जय गणेश अपार्टमेंट, प्लॉट नंबर 02, स.नं.154, हर्सुल, औरंगाबाद-431009

UID-4948-2455-7304

3) श्री.शामराव रघुनाथ चौधरी

वय :-45 वर्षे, धंदा :व्यापार,

रा:-टेनामेंट क्रमांक ए-115-6/1, पार्वती कन्या विद्यालयाजवळ, शिवाजी कॉलनी, एन-9, सिडको, औरंगाबाद-431003

UID-7160-4580-9540

लिहुन देणार:- **श्री.रघुनाथ भानुदास विर**

वय:-77 वर्षे, धंदा:-शेती

रा:-रघुकुल निवास, घर नं.1-6-14,

आनंद हॉस्पीटल मागे, जालनारोड, बीड-431122

UID-7852-8388-5167

PAN-AAPPV-6071-R

Seal of the Jt. Sub-Registrar ★ Aurangabad No.1 ★ सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्रं. १ यांची मुद्रा सत्यमेव जयते

अ ग ग-१

६(98 | ५ | 20

२०१९

जिल्हाधिकारी कार्यालय औरंगाबाद

जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय,औरंगाबाद

(महसूल शाखा)

मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, फाजलपुरा, औरंगाबाद

दूरध्वनी क्र.०२४०-२३३१५०१

ई मेल- abdcall@gmail.com

बांधकाम परवाना जा. क्र.२०१९/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.७७ दिनांक ०९/ ९/२०१९

वाचा-

१ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क व महाराष्ट्र जमीन महसूल(जमीनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९, तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६.

२ मा.महानगर आयुक्त, महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.२०१७/ म.आ. विकास परवानगी जा.क्र.२१७ दि २७.१०.२०१७.

३ या कार्यालयाची सनद क्र.२०१७/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र. २२१ दिनांक.१९.०९.२०१८.

४ **अर्जदार** श्री.रघुनाथ भानुदास वीर,रा.जालना रोड,बीड, ता.जि.बीड यांचा अर्ज दिनांक ०१/०२/२०१९ प्राप्त दिनांक ११.०३.२०१९.

५ या कार्यालयाचे पत्र क्र.२०१९/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/मौजे.शेंद्रा जहाँगीर,ता.औरंगाबाद/प्र.क्र.७७,दिनांक १६.०३.२०१९.

६ सहायक संचालक नगर रचना औरंगाबाद पत्र क्र.बांधकाम परवानगी/मौ.शेंद्रा जहाँगीर/ता.औरंगाबाद/ ग.नं.८६पै/ ससऔ/१५१२,दिनांक.२०.०७.२०१९.

:: आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील **औरंगाबाद** तालुक्यातील मौजे **शेंद्रा जहाँगीर** येथील गट.क्र.८६ **पै** येथील वरीष्ठ धारक असलेले **अर्जदार** श्री.रघुनाथ भानुदास वीर,रा.जालना रोड,बीड, ता.जि.बीड येथील रहिवाशी यांनी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये या कार्यालयाचे संदर्भ क्रमांक ०३ चे सनदेनुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनिय,१९६६चे कलम ४२ क नुसार विकास परवानगी देण्यात आलेली आहे. विकास परवानगी सनदेनुसार जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला गट.क्र.८६ पै असलेले क्षेत्र **१२००,००** चौ.मी. **निवासी** प्रयोजनासाठी बांधकाम करण्याची परवानगी करीता औरंगाबाद च्या जिल्हाधिका-याकडे अर्ज केला आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे पत्र क्र. ०५ नुसार अर्जाबाबत प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ नुसार प्रस्तावाची आवश्यक ती शहानिशा करुन अहवाल / अभिप्राय सादर करणे बाबत सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद याना कळविण्यात आले होते.

त्यानुसार संदर्भ ०६ नुसार सहाय्यक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद यांनी अहवाल सादर करुन मौजे **शेंद्रा जहाँगीर**, ता.औरंगाबाद, जि.औरंगाबाद येथील गट.क्र.८६ मधील मंजुर रेखांकनातील निवासी वापरासाठी भुखंडाचे क्षेत्र **१२००,००** चौ.मि.एवढे असुन अर्जदाराने क्षेत्र **१२९५.३६** चौ.मि. बांधकाम परवानगी साठी प्रस्तावित केले आहे. तसेच संदर्भ क्रमांक.०४ नुसार अर्जदाराने अर्जसोबत सादर केलेले इमारत नकाशे या कार्यालयाचे संदर्भ क्रमांक ०५ नुसार पाठविण्यात आलेल्या नकाशाची छाननी करुन त्यास अटी व शर्तीवर बांधकाम नकाशांना **निवासी** प्रयोजनासाठी बांधकाम मंजुरीची शिफारस करण्यात येत आहे असे स्पष्ट अभिप्राय सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद यांनी संदर्भ क्रमांक ०६ नुसार सादर केलेले आहे. संदर्भ क्रमांक ०६ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगररचना, औरंगाबाद यांनी केलेली शिफारस व दिलेल्या मंजुर इमारत रेखांकनानुसार अर्जदारास त्याच्या अर्जानुसार उक्त जमीनीच्या क्षेत्रावर बांधकाम परवानगी **निवासी** प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही अशी माझी खात्री झाली आहे.

त्याअर्थी महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ अन्वये विहित केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी जिल्हाधिकारी औरंगाबाद पुढील प्रमाणे **अर्जदार** श्री.रघुनाथ भानुदास वीर,रा.जालना रोड,बीड, ता.जि.बीड यांनी मौजे.**शेंद्रा जहाँगीर**,ता.औरंगाबाद,जि.औरंगाबाद येथील गट.क्र. **८६** मधील बांधकाम परवानगीसाठी **निवासी** क्षेत्र **१२००.०० चौ.मि.** अर्जुन भुखंडधारकाने केलेल्या विनंतीनुसार व सहाय्यक संचालक,नगररचना, औरंगाबाद यांनी दिलेल्या इमारत मंजुरी रेखांकनानुसार ग.नं.८६ मधील पार्कींग व तळ मजला चे क्षेत्र ७०.९६ चौ.मि., पहीला मजलाचे क्षेत्र ३०६.१० चौ.मि.,दुस-या मजल्याचे क्षेत्र ३०६.१० चौ.मि. तिस-या मजल्याचे क्षेत्र ३०६.१० चौ.मि. व चौथा मजल्याचे क्षेत्र ३०६.१० चौ.मि. ज्याचे एकुण **क्षेत्र १२९५.३६** चौ.मि.एवढे क्षेत्रास बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे. त्याअनुषंगाने सहाय्यक संचालक नगर रचना औरंगाबाद या कार्यालयाने पार्कींग व तळ मजला चे क्षेत्र ७०.९६ चौ.मि., पहीला मजलाचे क्षेत्र ३०६.१० चौ.मि.,दुस-या मजल्याचे क्षेत्र ३०६.१० चौ.मि. तिस-या मजल्याचे क्षेत्र ३०६.१० चौ.मि. व चौथा मजल्याचे क्षेत्र ३०६.१० चौ.मि. ज्याचे एकूण क्षेत्र १२९५.३६ चौ.मि. **निवासी** वापरासाठी अनुज्ञेय केले आहे. तरी अर्जदारास पूढील अटी व शर्तीस अधिन राहून बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

१. अर्जदाराने या आदेशात नमुद केलेल्या जमीनीवर बांधकाम परवानगी दिलेल्या या आदेशाचे तारखेपासुन / दिनांकापासुन एक वर्षापर्यंत वैद्य राहील.
२. सहायक संचालक नगर रचना औरंगाबाद प्रकरणी पत्र क्र.१५३१,दिनांक २१.०७.२०१८ अन्वये अंतिम मंजुरीची शिफारस करतांना नमुद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील व या कार्यालयाचा आदेश जा.क्र.२०१७/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.२२१, दिनांक ११.०९.२०१८ अन्वये दिलेल्या सनदेतील अटी व शर्तीचे कायम असून त्याचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
३. प्रकरणी वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्याक्षात या व्यतिरीक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधित वास्तुशात्रज्ञ जबाबदार राहील.
४. बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खलील प्रमाणे तपशील नमुद करणे आवश्यक राहील. **अ)** जागा मालकाचे, डेव्हलपरचे, वास्तुतज्ञांचे आणि कॉन्ट्रॅक्टरचे नाव व पत्ते. **ब)** सं.नं./सि.स.नं./गट नं.इत्यादी भुखंडाचा तपशील. **क)** बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनांक, **ड)** अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र, **ई)** मंजुर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणचे / कार्यालयाचे नांव व पत्ता.
५. भुकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.
६. वरील जागेचा व नियोजीत ईमारतीचा वापर **निवासी** वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे असावे.
७. स्थल दर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजुची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहीजेत व त्याखातील जागा कायम खुली ठेवावी व सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.
८. नियोजित बांधकामाचे,भुखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र,सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्तारुंदीक्षेत्र वगळता, उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहीले पाहीजे.
९. नियोजित ईमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्राईतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.
१०. नियोजित ईमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मेला निर्मुलणाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरा पुर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे .
११. नियोजित बांधकामात मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास पुर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
१२. जागेच्या हद्दी ,क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी , सहहिस्सेदारांचे संमतीपत्र याबाबत खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहील.
१३. नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार / मालकाने घेतली पाहीजे.
१४. बांधकाम करतांना Structrual Safty व Quality Controll (गुणनियंत्रण) संबधी अनुषंगीक नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील. ईमारतीचे आर सी सी डिझाईन स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी मंजुर करणे आवश्यक राहील.
१५. विषयांकित रेखांकन व बांधकाम नकाशाची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्राच्या आधारे केलेली आहे. (उदा. ७/१२ ,कुळ मुखत्यार पत्र,संमती पत्र, मोजणी नकशा इ.) या कागदपत्राच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदी बाबत महसुल विभागाने खात्री करावयाची असुन त्या हे कार्यालय कोणत्याही परिस्तिथीत जबाबदार राहणार नाही.
१६. विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी,अनुज्ञेय चटई क्षेत्र ,भुव्याप्त क्षेत्र, मालकी हक्क इ. बाबत मालत्ता धारक

वास्तुशिल्कार जबाबदार राहतील. तसेच प्रस्तावातील बांधकामाचे क्षेत्र,चटई क्षेत्र व मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील उल्लंघन याबाबत संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१७. बांधकाम करते वेळी कामगाराचे सुरक्षेविषयी अवश्यक ती खबरदारी विकसकांनी घेणे बंधनकारक राहील.त्यावर वास्तुविशारद यांनी वैयक्तिक लक्ष दयावे.

१८. रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी ईमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाचे आहे.

१९. सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापुर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतर सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

२०. वेस्ट वाटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा,झाडांची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहक.

२१. विषयांकीत बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणा-या कागदपत्राच्या आधारे केलेली आहे. या कागदपत्राच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागामार्फत खात्री असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

२२. प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर वापर सुरु करणेपुर्वी वर नमुद सर्व अटींची पुर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे. अर्जदारावर बंधनकारक राहील अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२३. शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे परिपत्रक क्र.टिपीव्ही-४३०८/४१०२/प्र.क्र.३५९/०८/ नवि-११ दि.१९/११/२००८ नुसार बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटईक्षेत्र नमुद केलेले आहे.याबाबत गणितिय चुका इ.बाबत वास्तुशिल्पी व अर्जदार जबाबदार राहतील.

२४. अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहीती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभुल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची शिफारस रद्द समणेत येईल.

२५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १२४ ऐ ते एल नुसार विकास शुल्क रु.१,५८,२००/- डिफेस चलन क्र. ०००२१८२८७४२०१९२०,दिनांक १८.०७.२०१९ व बांधकाम निधी शुल्क रु.११,११०००/- डिफेस चलन क्र.०००२१८२८४१२०१९२०,दि. १८.०७.२०१९ अन्वये शासन खाती जमा करण्यात आले आहे.

२६. प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननीशुल्क,विकास शुल्क,सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण-उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम महानगर नियोजन प्राधिकरण /जिल्हाधिकारी /मुख्याधिकारी यांचेकडे जमा करणे अर्जदारास बंधनकारक आहे.

२७. सदरहु जागेतील सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे विना परवानगी तोडु नये व जास्तीचे शक्यतो ३०० झाडे प्रती हेक्टरी लावावीत व जगविण्याची जबाबदारी घ्यावी.

२८. अग्नीशमन संबंधी नियमाप्रमाणे आवश्यक ती व्यवस्था करणे बंधनकारक राहील.

२९. कोणत्याही भूखंडाच्या पोटविभागणीमुळे येथे विहित केलेल्या किमान क्षेत्रापेक्षा कमी क्षेत्राचा भुखंड निर्माण होत असेल तर अशी पोट-विभागणी करता कामा नये.

३०. जिल्हाधिकाऱ्याच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय इमारतीत कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा तीत कोणताही फेरफार करता कामा नये.

३१. सदर प्रकरणात बांधकाम नकाशांना मंजुरीची शिफारस करतांना अर्जदाराने प्रकरणा सोबत दाखल केलेली मालकी हक्काची कागदपत्रे ग्राहय धरण्यात आलेली आहे. सदर प्रकरणामध्ये भविष्यात दिशाभुल करणाऱ्या बाबी आढळुन आल्यास सदर बांधकाम परवानगीचा आदेश रद्द समजण्यात येईल.

३२. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ मधील अनुषंगीक तरतुदींचे पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३३. आदेशातील कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास सदर आदेश तात्काळ रद्द समजण्यात येईल.

जिल्हाधिकारी,औरंगाबाद.

प्रतिलिपी :: (माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव)

१. उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी औरंगाबाद, जि.औरंगाबाद.
२. तहसिलदार,औरंगाबाद.
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना , सिटी प्राईड,मोंढा नाका उड्डानपुल, जालना रोड,औरंगाबाद.
४. अर्जदार श्री.रघुनाथ भानुदास वीर,रा.जालना रोड,बीड, ता.जि.बीड.
५. तलाठी सजा [illegible]फळ,ता.औरंगाबाद,जि.औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करीता

जिल्हाधिकारी कार्यालय औरंगाबाद

Signature valid

Digitally signed by UDAY GAURISHANKAR CHAUDHARI
Date: 2019.08.09 19:13:19 IST
Reason: Approved

नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग,
शाखा औरंगाबाद.

जा.क्र. बांधकाम परवानगी/मौ. शेंद्रा जहांगीर/ता. औ.बाद /ग.नं. ८६ पै./ससंओ/ 9492

औरंगाबाद.
दि: 20106/2019

प्रति,

मा. जिल्हाधिकारी,
औरंगाबाद

विषय :- निवासी प्रयोजनार्थ बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
मौजे शेंद्रा जहांगीर ता.जि. औरंगाबाद ग.नं. ८६ पै. मधील मंजूर अभिन्यासातील
१२००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर निवासी बांधकाम परवानगी बाबत.
अर्जदार: श्री. रघुनाथ भाणुदास वीर

संदर्भ :- आपले कार्यालयीन पत्र क्र.२०१९/मशाका/ जमीन-१/एनएपी-३४ /प्र.क्र.७७, दि. १६.०३.२०१९.

महोदय,

संदर्भित पत्रान्वये मौजे शेंद्रा जहांगीर ता.जि. औरंगाबाद ग.नं. ८६ पै. मधील मंजूर अभिन्यासातील भूखंडाचे क्षेत्र १२००.०० चौ.मी. भूखंडावर बांधकाम क्षेत्र १२९५.३६ चौ.मी. निवासी वापरासाठी बांधकाम परवानगीचा प्रस्ताव प्राप्त आहे.

या कार्यालयाने विषयांकित जागेच्या अभिन्यासास पत्र क्र. १५३१, दि. २१.०७.२०१८ अन्वये अंतिम मंजूरीची शिफारस महसूल विभागाकडे केली आहे. त्यानुषंगाने महसूल विभागाने आदेश क्र. २०१७/मशाका/ जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.२२१, दि.११.०९.२०१८ अन्वये सनद आदेश पारीत केलेले आहेत. संदर्भिय पत्रान्वये या कार्यालयास बांधकाम परवानगी प्रस्ताव प्राप्त झाला असता, सदरहू नकाशांची मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नुसार छाननी केली असता बांधकाम नकाशे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार सर्वसाधारणपणे योग्य असल्याने खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगीची शिफारस करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१) सदर मंजूरी प्रथम एक वर्षा करीता वैध राहील.
२) या कार्यालयाने विषयांकित प्रकरणी पत्र क्र. १५३१, दि. २१.०७.२०१८ अन्वये अकृषिक मंजूरी व अभिन्यास मंजूरीची शिफारस करतांना नमूद केलेल्या सर्व अटी व शर्तीचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
३) मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांनी आदेश क्र. २०१७/मशाका/ जमीन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.२२१, दि.११.०९.२०१८ अन्वये दिलेल्या सनद आदेशातील अटी व शर्ती कायम असून त्याचे पालन करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
४) प्रकरणी वास्तूविशारद यांनी सादर केलेले नकाशाच्या आधारे उक्त शिफारस करण्यात येत असून प्रत्यक्षात या व्यतिरिक्त बांधकाम झाल्यास त्यास संबधीत अर्जदार/जमीन मालक/विकासक/वास्तुशिल्पकार जबाबदार राहील.
५) बांधकामाच्या ठिकाणी डिसप्ले बोर्ड लावणे व त्यावर खालील प्रमाणे तपशिल नमूद करणे आवश्यक राहील
   अ) जागा मालकाचे /डेव्हलपर्सची/वास्तूविशारद/कॉन्ट्रक्टरची नांवे व पत्ते.
   ब) स.न. / सिसन/ ग.न. इत्यादी भूखंडाचा तपशिल
   क) बांधकाम परवानगी क्रमांक व दिनाक
   ड) अनुज्ञेय करण्यात आलेले बांधीव क्षेत्र
   ई) मंजूर नकाशाची प्रत ज्या ठिकाणी पहावयास मिळेल त्या ठिकाणचा / कार्यालयाचा नांव व पत्ता
६) भूकंप विरोधक व्यवस्था अर्जदाराने करणे बंधनकारक राहील.
७) वरील जागेचा व नियोजीत इमारतीचा वापर निवासी वापरासाठी करण्यात यावा व बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे असावे
८) स्थलदर्शक नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर असली पाहिजेत व त्याखालील जागा कायम खुली ठेवावी ही सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुविशारद यांची राहील.
९) नियोजीत बांधकामाचे भूखंडातील अस्तित्वातील अन्य बांधकाम धरुन एकुण क्षेत्र सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते / रस्ता रुंदी क्षेत्र वगळता उर्वरित निव्वळ क्षेत्राच्या क्षेत्राच्या नकाशावर दर्शविले इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहीले पाहीजे.
१०) नियोजीत इमारती मध्ये १/१० रुमच्या क्षेत्रा इतके वायुविजन उपलब्ध होणे आवश्यक राहील.
११) नियोजित इमारतीसाठी / विकासासाठी आवश्यक असणा-या पाण्याची सोय व सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची व्यवस्था नसल्यास, प्रत्यक्ष वापरापूर्वी अर्जदाराने केली पाहीजे.

१२) नियोजित बांधकामात मंजूरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास महसुल विभागाची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.

१३) जागेच्या हद्दी, क्षेत्र व मालकी हक्काची छाननी, याबाबत खात्री महसूल विभागाने करणे आवश्यक राहील.

१४) नियोजित बांधकामामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकाने घेतली पाहीजे.

१५) बांधकाम करतांना Structrual Safety व Quality Controll (गुणनियंत्रण) संबधी अनुषंगीक नियमांचे पालन करणे बंधनकारक राहील.इमारतीचे आर सी सी डिझाईन स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी मंजूर करणे आवश्यक राहील.

१६) बांधकाम करते वेळी कामगाराचे सुरक्षेविषयी अवश्यक ती खबरदारी विकसकांनी घेणे बंधनकारक राहील. त्यावर वास्तूविशारद यांनी वैयक्तिक लक्ष दयावे.

१७) विषयांकित बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलबध असणा-या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. या कागदपत्रांच्या अधिकृततेबाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाने खात्री करावयाची असून त्यास हे कार्यालय कोणत्याही परिस्थितीत जबाबदार राहणार नाही.

१८) विषयांकित बांधकाम नकाशाची छाननी, अनुज्ञेय चटई क्षेत्र, भुव्याप्त क्षेत्र, मालकी हक्क इ. बाबत मालमत्ता धारक, वास्तुशिल्पकार जबाबदार राहतील. तसेच प्रस्तावातील बांधकामाचे क्षेत्र, चटई क्षेत्र व मंजुर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील उलंघन याबाबत संबंधित वास्तुविशारद व अर्जदार जबाबदार राहतील.

१९) रेन वॉटर हार्वेस्टिंग बाबतची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.

२०) सौर उर्जेवर पाणी तापविण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे. तसेच शक्यतो सौर उर्जेवर रस्त्याच्या लगतचे पथदिवे बसविण्याचे आहेत.

२१) वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा स्वखर्चाने अर्जदार यांनी करावयाची आहे. व पाण्याचा फेर वापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.

२२) प्रस्तुत प्रकरणातील जमीनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु केल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय पुढील बांधकाम करता येणार नाही व सदरचे बांधकाम पूर्ण झालेनंतर वापर सुरु करणेपूर्वी वर नमुद सर्व अटींची पूर्तता करुन भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील अन्यथा नियमानुसार कारवाईस पात्र राहील.

२३) अर्जदाराने सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची / दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची शिफारस रद्द समजणेत येईल.

२४) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना,अधिनियम १९६६ चे कलम- १२४ ए ते एल नुसार विकास शुल्क रु..१,५८,२००/-डिफेंस चलन क्र.०००२९८२८७४२०१९२०, दि.१८.०७.२०१९ व बांधकाम निधी शुल्क रू.११,११,०००/- डिफेंस चलन क्र. ०००२९८२८४१२०१९२०, दि. १८.०७.२०१९ अन्वये भरणा केलेला आहे.

२५) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क/विकास शुल्क सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर ई. बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम महानगर नियोजन प्राधिकरण /जिल्हाधिकारी/मुख्याधिकारी यांचेकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.

उक्त प्रकरणी अर्जदार यांनी सादर केलेल्या नकाशांची या कार्यालयाने नगर रचनेच्या दृष्टीकोनातून केलेली छाननी केवळ बांधकाम नकाशे प्रचलित नियमावलीनुसार असलेल्या मर्यादेत असून वर नमुद व इतर सर्व अनुषंगिक मुद्याची छाननी व पूर्तता आपलेकडून करणेत येऊन मंजूरीबाबत पुढील जरुर ती कार्यवाही करणेत यावी.

प्रकरणासोबत बांधकाम नकाशांचा एक संच या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ ठेवून उर्वरीत दोन संच पुढील कार्यवाहीसाठी यासोबत सादर करण्यात येत आहे. उक्त प्रकरणी आपणाकडून जरुर ती मंजूरी दिलेनंतर उक्त आदेशाची एक प्रत किंवा मंजूरी नाकारल्यास त्या पत्राची प्रत या कार्यालयाचे अभिलेखार्थ पाठवावी, ही विनंती.

आपला,

सोबत:- वरील प्रमाणे.

प्र.सहायक संचालक, नगर रचना,
औरंगाबाद.

प्रत :- अर्जदार श्री. रघुनाथ भाणुदास वीर यांना माहितीस्तव.