

- 13) The developer shall be liberty to borrow loan for the purpose of construction of this building like project loan. only 50% share of builder first party is not liable for any kind of loan borrowed by the developer.
- 14) No personal liability of the first party / owner can be created by the developer in connection with the execution of the work as per this agreement or power of attorney deed. All or any liability arising in the execution of this agreement shall be on the developer. The developer shall not start any work of development, on the said property unless the building plan is sanctioned by the corporation.
- 15) The development of the said property by construction of the building shall be at the entire cost, expenses and risk and the entire account of the developer. The developer shall at liberty to make necessary application for the purpose of development to the concerned authorized at his own costs and expenses in the name of first party / owner and the first party / owner shall sign in such application.
- 16) That, the at the time of execution of possession deed the first party will refund the refundable deposit of Rs. 40,00,000 /- (Rs. Forty lacks only) along with the charges of 50% amount of owners which was paid by the developer for Paid FSI, TDR.
- 17) The first party / Owner has executed the power of attorney in favor of developer to enter upon the said property or any part thereof with full right and authority to commence, carry on the complete the development thereof, in accordance with the

Signature
[Signature]



permission that granted by the municipal corporation, Aurangabad.

- 18) The developer shall be at liberty to enter into an agreement to sale/sale deed in respect of the portion of units allotted to him. The developer shall enter into agreement of sale of the constructed portion allotted to him on such terms and conditions as the developer may think fit. The owners has agreed to sign and execute the conveyance sale deeds in favor of the developer or as requested by him. However, the developer shall not call upon the first party / owner to execute the conveyance sale deeds unless the owners is put in possession of the portion allotted to them.
- 19) The expenses of registration of development agreement shall be borne by the developer including stamp duty etc.
- 20) The said Apartment shall be governed by the provision of apartment ownership Act. Necessary deed of declaration shall made by the developer.
- 21) Any dispute pertaining to this agreement in respect thereof shall got resolved through arbitrator as per provision of Indian Arbitration Act.
- 22) The first party / owner shall be bounded to give full co-operation in signing the application for construction permission progress report of construction.
- 23) That, in case of increase of any FSI / TDR in future then the ratio of the Owner and Developer will be as equal i.e. 50:50%.
- 24) That, the work of development is agreed to be completed within 24 months from date of

Signature
[Signature]



commencement certificate from municipal corporation Aurangabad. However this limitation is subject to the litigation if arise. And if any litigation is arise in respect of property under development in that event the first party / owner the same will be defend and contest at the expense of First party.

- 25) That, the owners today itself are executing the registered irrevocable Power of Attorney in favor of Developer and thereby authorizing the developer to carry on the total development of the property, to obtain construction permission, water connection, electricity connection, to obtain occupancy certificate to execute declaration of apartment.

SCHEDULE

CTS No. 15267/ Sheet no. 304, admg. 329.4 sq.mtrs., Situated at Vidya-nagar, Garkheda, Aurangabad, which is bounded as below. :-

TOWARDS EAST : CTS NO. 15264

TOWARDS WEST : ROAD

TOWARDS SOUTH : ROAD

TOWARDS NORTH : CTS NO. 15266.

Signature
Signature

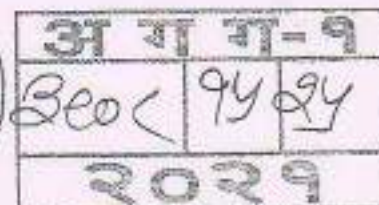


SPECIFICATIONS

1. Structure :- R.C.C. framed structure. External 9" & 6" thick & Internal 4" thick brick work.
2. Finishes :- Wall Punning for Internal finishing to all rooms
Sand face plaster for external surface
3. Flooring :- premium Quality Vitrified Tiles (24"X24") in all rooms.
For Toilet:- Anti Skid tiles for floor & glaze tiles
of premium quality for wall dado up to lintel level.
4. Kitchen :- kitchen Platform in Granite. Platform with Stainless
Steel sink with wall tiles up to lintel level.
5. Electrical :- Concealed wiring with Modular Switches, AC point in
Master bedroom
6. Windows :- Powder coated aluminum window with Mosquito net & M.S.
safety Grills with window sill at bottom of opening
7. Door Frames :- a) Main door-Decorative Flush shutters both side lamination
& shutters b) Toilet doors frame of Granite. With waterproof Flush doors
8. Painting :- a) Internal paint will be O.B.D. paint.
b) External paint will be Acrylic paint.
9. Lift :- Lift With A E R D system.
10. Plumbing :- Jaguar/sera or any ISI mark fittings in all
toilets & for kitchen sink.
11. TANK :- One overhead water tank provision and one underground tank with
separate partition for domestic use & drinking water use with Electric
motor & also additional from bore well water.
12. Solar water heater :- provision of hot water for all toilets through a common
solar water heating system
13. Railings :- Staircase and balcony railings in S.S Material

Abhinav

Archi



IN WITNESSES WHEREOF BOTH THE PARTIES HEREUNTO PUT
THEIR HAND IN PRESENCE OF WITNESSES MENTIONED
HEREUNDER:-

EXECUTANTS

1) Dr. Prakash S/o Ramchandra Bhurewar

2) Kalpana D/o Ramchandra Bhurewar (Before Marriage)

Kalpana W/O Dyaneshwar Kirtiwar (After Marriage)

(FIRST PARTY/ OWNER)

P.C. Developers, Through Partners:-

1) Shri Suresh S/o AnandraoPendharkar

2) Shri Nitin S/o DamodharPandit

3) Manoj S/o Bhimsing Chavan

(DEVELOPER)

Witness:-

1) Mr. Sai Prasad Sudhakar Deshpande

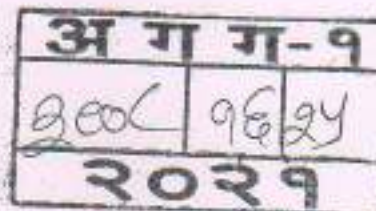
Age:- 32 years , Occ. Business

R/O Garkheda , Aurangabad

2) Mr. Rajendrakumar Narayanprasad Sethi

Age:- 61 Years , Occ.

R/O Nears Jagrut Ganpati , Kuwar Falli , Aurangabad



विभाग/मंडल - Aurangabad

तहसील/न.मु.स.का. -- CTSO Aurangabad

जिल्हा -- Aurangabad

पत्र नुमाई नं. १५२९७ १५२९७
सं. ८२९.४५०.मी.



ये. जिल्हाधिकारी औरंगाबाद
चॉपे कडील आरंभ सं.
/RB-DESK.II.NAA.AWB/६००.
D.२०.११.८२.अन्वये खालील
प्रमाणे विनम्रतेतारा आकाराची
करापत्र उजली आहे.
अ.६.
दि.०६.८.१९९९ ०९.६०
२४ २ ७७७
२५.२.७७७ ११८.८०
३१.७.७७७
अन्वयान टॅक्स. ५९.४०
३१.७.८३
रु. १९.८०

एकुल २०७०-६०
अर्ही-
१७.२.८४.
न.मु.अ.२
अ.५५.

सुविधाधिकार
नवकाचा मुळ वारक
वर्ष १९७१ [विभागार गारखेस चौक प्रमोटर श्री. प्रेमलाल]
- जयलमल) सवनाले.
पट्ट्या
अन्य भाग
अन्य शी

दिनांक	धनदार	संज्ञ क्रमांक	नविल वारक (भा) पट्ट्या (पा) विनय भा (भा)	साक्षात्कार
००/०५/१९७१	र.मं.२०७७७ र.२६.१२.६४	---	H श्री.डॉ. रामचंद्र पि.सठवानी पुणेदार	सो. १२/०५/१९७१ न.मु.अ.२ औरंगाबाद औरंगाबाद
०१/१०/१९८४	मु.पु.पत्र.अ.बाहे. रामचंद्र गेल R.E.४४०८ दि.२०.८.८१	---	श्रीमती विनयमाला रामचंद्र पुणेदार.	सो. १०/१०/१९८४ न.मु.अ.२ औरंगाबाद औरंगाबाद
००/१२/१९८६	खरीदीने नो.क्र.१००५७ १२.१०.८६ र.म.७५०००- अन्वय	---	H श्री. प्रकाश रामचंद्र पुणेदार कु. कल्पना रामचंद्र पुणेदार.	सो. १२/०१/१९८६ न.मु.अ.२ औरंगाबाद औरंगाबाद

पत्राची करपास -
१५/१२/२०२१

६.५.२०२१
न.मु.अ.२ औरंगाबाद
औरंगाबाद

CTSO Aurangabad
Aurangabad



अ ग ग-१
Geo 4 9024
२०२१



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O मधुसूदन धोरेवार, प्लॉट ५५, विरवा गंग साठ भूमि विरवा, औरंगाबाद, औरंगाबाद, महाराष्ट्र - ४३१००१
Address: S/O Madhusudan Dhorewar, Plot No. 55, Virwa Gang Sath Bhumi Virwa, Aurangabad, Aurangabad (MH), Maharashtra - 431001

3707 4745 2325

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

कल्पना धोरेवार कीर्तवार
Kalpna Dhorewar Kirwar
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1994
लिंग / Gender: Female

3707 4745 2325

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O रामचंद्र धोरेवार, प्लॉट नं. 75, रांग पागरी, विरवा गंग साठ भूमि, विरवा रोड, औरंगाबाद, औरंगाबाद, महाराष्ट्र - 431005
Address: S/O Ramchandra Dhorewar, Plot No. 75, Rang Pagari, Virwa Gang Sath Bhumi, Virwa Road, Aurangabad, Aurangabad (MH), Maharashtra - 431005

8993 4456 8917

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

प्रकाश रामचंद्र धोरेवार
Prakash Ramchandra Dhorewar
जन्म तिथि / DOB: 03/12/1958
लिंग / Gender: MALE

8993 4456 8917

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O मधुसूदन धोरेवार, प्लॉट नं. ५५, विरवा गंग साठ भूमि, विरवा रोड, औरंगाबाद, औरंगाबाद, महाराष्ट्र - ४३१००१
Address: S/O Madhusudan Dhorewar, Plot No. 55, Virwa Gang Sath Bhumi, Virwa Road, Aurangabad, Aurangabad (MH), Maharashtra - 431001

3707 4745 2325

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

साईप्रसाद सुभाषराव देसाई
Sai Prasad Subhashrao Desai
जन्म तिथि / DOB: 03/03/1989
लिंग / Gender: MALE

4361 8400 3646

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता: S/O नारायणप्रसाद सेठी, प्लॉट नं. ३२०८५, राज बाजार रोड, नजरागुल, औरंगाबाद, औरंगाबाद, महाराष्ट्र - ४३१००१
Address: S/O Narayanprasad Sethi, Plot No. 32085, Raja Bajar Road, Near Jagrugul, Aurangabad, Aurangabad (MH), Maharashtra - 431001

5311 6997 9802

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

राजेंद्रकुमार नारायणप्रसाद सेठी
Rajendra Kumar Narayanprasad Sethi
जन्म तिथि / DOB: 19/02/1980
लिंग / Gender: MALE

5311 6997 9802

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



158/3908

मंगळवार, 15 जून 2021 12:02 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

अगण1

दस्त क्रमांक: 3908/2021

23/24

दस्त क्रमांक: अगण1/3908/2021

बाजार मूल्य: रु. 55,14,800/-

मोबदला: रु. 98,87,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,94,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगण1 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 3908 वर दि. 15-06-2021

रोजी 12:00 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:5592

पावती दिनांक: 15/06/2021

सादरकरणाचे नाव: पी.सी. डेक्कलपर्स तर्फे भागिदार नं. 1 श्री. सुरेश अनंदराव पेंडारकर - -

नौदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30500.00

Sub Registrar Aurangabad I

Sub Registrar Aurangabad I

दस्तावेज प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थावगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेशाविकास प्रा. अधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिवका क्र. 1 15/06/2021 12:00:41 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिवका क्र. 2 15/06/2021 12:01:46 PM ची वेळ: (फी)





15/06/2021 12:06:28 PM

दस्तावेज नं. 2

अंगण

दस्तावेज नं. 3908/2021

28/24

दस्तावेज नं. अंगण/3908/2021

दस्तावेज प्रकार : विकसनीयता

अंगण, विकसनीयता

1. नाम: श्री. डेवराजराव रवि भागिदार नं. 1 श्री. सुरेश अनंदराव पैकारकर
पता: प्लॉट नं. -, माला नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.:
न्या. बालीकिल्ले, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पिन नं. 431001
2. नाम: श्री. डेवराजराव रवि भागिदार नं. 2 श्री. गिरीश रामोदर घंडीत
पता: प्लॉट नं. -, माला नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.:
विधानगर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पिन नं. 431001
3. नाम: श्री. डेवराजराव रवि भागिदार नं. 3 श्री. मनोच विमलिंग प्रकाश -
पता: प्लॉट नं. -, माला नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.:
विधानगर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पिन नं. 431001
4. नाम: डॉ. इकाब रामचंद्र भुरेदार -
पता: प्लॉट नं. -, माला नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.:
विधानगर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पिन नं. 431001
5. नाम: श्री. कल्पक रामचंद्र भुरेदार (समानतेचे नाव) कल्पक भुरेदार
किरीटार (समानतेचे नाव) -
पता: प्लॉट नं. -, माला नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.:
विधानगर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पिन नं. 431001

विकसनीयता प्रकार

साधक

अंगण/3908/2021



वरील दस्तावेज करून देणार तपासणीत विकसनीयता - च दस्तावेज करून दिल्याचे कळत करत.
दिनांक 3.3 वी देण: 15/06/2021 12:04:31 PM

ओळख

आतील हस्ताक्षरे निदेशित करण्यात आले ते दस्तावेज करून देणा-यांना व्यक्तीस: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अंगण, विकसनीयता

1. नाम: श्री. राजेंद्रराव भाग्यलाल सेठी -
वय: 61
पता: कुंभारगल्ली, औरंगाबाद
पिन कोड: 431001

साधक
स्वाक्षरी



2. नाम: श्री. सईप्रसाद सुभाकर देवपांडे -
वय: 32
पता: गारखेडा, औरंगाबाद
पिन कोड: 431001

साधक
स्वाक्षरी



दिनांक 3.4 वी देण: 15/06/2021 12:05:24 PM

Sub Registrar Aurangabad



6/15/2021

Summary-2

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vender	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	P C DEVELOPERS THROUGH PARTNERS Mr SURESH ANANDRAO PENDHARKAR AND OTHERS	eChellan	02300042021061563547	MH002224216202122E	494500.00	SD	0001069474202122	15/06/2021
2		DHC		1506202101323	500	RF	1506202101323D	15/06/2021
3	P C DEVELOPERS THROUGH PARTNERS Mr SURESH ANANDRAO PENDHARKAR AND OTHERS	eChellan		MH002224216202122E	30000	RF	0001069474202122	15/06/2021

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

3908 /2021

Know Your Rights as Registrant

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.aurangabad@gmail.com



१६ बुकावे ३००८
नवरी नोंदला दिनांक १६/६/२१
प्रमाणित करण्यात येते की, या
दस्ताव्याचे एकूण २५ पाने आहेत

सह मुख्य निबंधक खां-२
औरंगाबाद क्रमांक-१

