

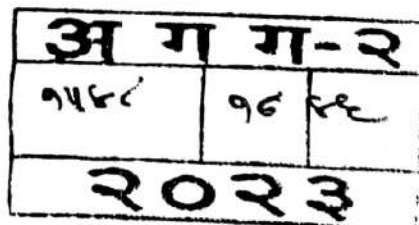
- 16) The builder shall pay all the dues of AMC, State Govt., GTL, GST / MAHAVITRAN etc; till the date of handing over of physical lock and key possession of the said Row Houses. That the owners are also executing an irrevocable general power of attorney in context of this Development Agreement in favour of builder / developer thereby authorizing him to carry on the construction/development work on the said plot and also to execute the deed of declaration U/s 2-A of the **Maharashtra Apartment Ownership Act** and to do all things for the formation of the **Apartment Association** and also to enter and execute agreement to sale and sale deed / deed of apartment in respect of his share and for the purpose to approach the authorities including the Municipal Corporation, Aurangabad, Land revenue Office, Aurangabad, Electricity Board, Aurangabad, Town Planning Office, etc., Developers are also authorized to sign, all letters, applications, plans etc. on behalf of owners. And also execute agreements, sale Deeds etc. on behalf of owners. Developers also sign and execute affidavit, court documents and documents required by any Bank for the purpose of respected row house purchasers for sanctioning their loan on row houses.
- 17) THAT, the builder/Developer shall be able to sale the said property / Row houses on the property under development as per development agreement to the purchaser at any price and on any terms and conditions that may be agreed upon by the builder with the purchaser and will retain entire amount of consideration from above sale with himself.
- 18) The entire development work shall be carried out by the Developers at his own risks costs and expenses. He shall bear and pay the bill of the supplies of building materials wages and salaries payable to the workman and other persons employed for the purpose of carrying out the construction work as also all other costs, charges and expenses that may be incurred in regard to the development work.

Handwritten signature and initials.

अ ग ग-२		
१५५	१६	५६
२०२३		



- 19) That as per the shares mentioned above said building mentioned in para supra, the developer and owners have right to sell, use and alienate their respective share of Row Houses as per their respective wish.
- 20) The developers shall also be entitled to sell / lease / transfer / alienate / gift part on his own accounts to allow an ownership basis the premises in the buildings or structures to be constructed by him on the said property of his share to the prospective purchasers, and for that purposes to enter into on his own risk and responsibility. To execute an agreements or letter of allotment or any such written documents in his own name. It is specifically agreed that no obligations of whatsoever nature, the Developer shall be incurred by the owners to the prospective purchasers.
- 21) It is also agreed that the Developers shall be entitled to receive and retain with them all the moneys from the persons to whom the said premises are sold or allotted as the case may be in the buildings to be constructed by the Developers on the said property and to appropriate the same in such manner as the Developers may deem fit. All moneys that shall be received by the Developers from such persons shall belong to the Developers and will be received by him on his own account. That the Developers have authority to collect sale value from proposed purchases.
- 22) The owners shall also not be liable or responsible thereof or for any miss- application, misconduct, any transaction between the developer and the prospective purchasers / buyers, any act or omission, any litigation, court matter, PER cases, or Consumer Forum or any other issue.
- 23) And whereas due to death of the Developer and owners, the transaction will not be changed by their legal heirs and this agreement is bound to their legal heirs and both the parties shall their respective part of contract without fail.



- 24) That it is distinctly understood by and between the parties hereto that the owner will not be entitled to any profit or loss arriving out of the construction of the building. Owners shall be concerned with only getting fully constructed lock and key their share of row houses as promised by the builder / developer as per promised amenities by the developer.
- 25) That, after completing the construction of the said property, it is owners responsibility to get registered possession / apartment deed in their favor for which the developer shall have no objection and developer shall execute Deed of Apartment and possession note in favour of the said owners or any other person in who's name the said owner shall instruct the developer to execute the sale deed, Deed of apartment or any other document.
- 26) Any dispute or litigation between the parties hereto shall be within the jurisdiction of Aurangabad District Court.
- 27) That the stamp duty and registration fees of the said development agreement is borne by the developer alone.

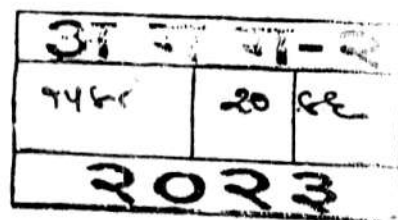


SCHEDULE-A

The Property admeasuring 0 Hectare 20 AAR, bearing Survey No. 24/5, situated at Himayatnagar, Taluka & District Aurangabad. And the same is bounded by -

On or Towards East	-	Land of Dhansing Sitaram Harne
On or Towards West	-	9.00 Mtr Wide Road and Land of Dhansing Sitaram Harne
On or Towards South	-	Land of Dhansing Sitaram Harne And thereafter Land of Kasabai Wani
On or Towards North	-	Land of Survey No. 24/5

[Handwritten signatures]



BOTH THE PARTIES HERETO HAVE SIGNED AND
EXECUTED THIS DEVELOPMENT AGREEMENT IN
WITNESS WHERETO TODAY ON 23rd MARCH 2023
AS UNDER -

Signed, Sealed and Delivered by within named Owner

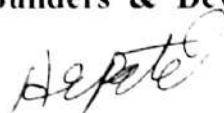

1. Ramkrishna Dhansing Harne




2. Janardhan Dhansing Harne



Signed, Sealed and Delivered by the within named Developer
Uptown Builders & Developers through its Prop.


Asif Patel Rashid Patel



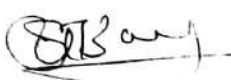
WITNESSES :

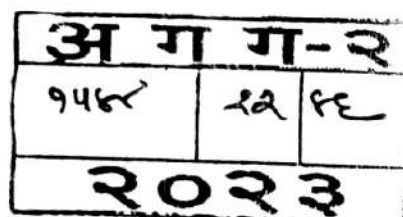

1. Shaheraz Khan Shafi Pathan

Age : 28 Years, Occ : Business

R/o. Mahemudpura, Aurangabad.




2. Sitaram Tulshi Ram Bakhle
Age. 44 years, Occ. Business
R/o. Harekul, Aurangabad.



गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९६१ यातील नियम ३.५.६ आणि ४]

गाव :- हिमायत नगर (943240)
ULPIN : 27780343059तालुका :- औरंगाबाद
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 245

जिल्हा :- औरंगाबाद



27780343059

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग - I

शेताचे स्थानिक नाव : जामबाग

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.पो.मी	14	जावेदखान तैमूरखान प्लॉट नं 45	0.00.56	0.02		(1495)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							
जिराबत 0.89.00	[29]	[धनसिंग-सीतल				(1919)	इतर अधिकार
बागायत -							तगाई - विहीर
एकुण सा.यो. 0.89.00	[30]	[स-२अहमद-अली स-२ नवाजीब-अली प्लॉट नं ३३०-००	०.०१.१४	०.०४		(1338)	नविन विहीर एक हक्क समईक (146)
क्षेत्र							
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	[31]	[श्रीमती हुरफना बेगम झ मुहसिनखान प्लॉट नं ४४				(2285)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
वर्ग (अ) -							
वर्ग (ब) -							
एकुण पो.ख. 0.00.00	[32]	[नसीमउन्नीसा झ सजियाउद्दीन प्लॉट नं ४६	०.००.५६	०.०३		(1338)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : 2454 व दिनांक : 13/02/2023
एकुण क्षेत्र 0.89.00							
(अ+ब)	[33]	[शे-२अकबर शे-२कसीमभाई प्लॉट नं 33	०.००.५६	०.०३		(1496)	
आकारणी 3.42							
जुडी किंवा विरोध -	34	शे मसब पि. शे अमीर हजमा प्लॉट नं 43-44	०.०१.१२	०.०४		(343)	
आकारणी							
	35	मो जमीर पि. मो ताहेर प्लॉट नं 18-19	०.००.९५	०.०४		(1991)	
	36	श्रीमती शमा बेगम झ अजीजखान प्लॉट नं 13	०.००.५५	०.०२		(343)	
	37	श्री हसन बीन अबज प्लॉट नं 92	०.००.६६	०.०३		(383)	
	38	श्री.मो रफिक सुलमान रजा प्लॉट नं 91	०.००.६१	०.०२		(402)	
	397	सुरैया बेगम आजम खॉन प्लॉट नं 6/7 गुलाम मो खॉन आजम खॉन आजीज खॉन आजम खॉन रिजवान खॉन आजम खॉन आफरोज खॉन आजम खॉन नुरन्नीसा बेगम अ गणी शमशुन्नीसा बेगम एजाज खॉन नसीमुन्नीसा बेगम शे सालार नजीमा बेगम मुजाहद खॉन —सामाईक क्षेत्र—				(1183) (1183) (1183) (1183) (1183) (1183) (1183) (1183) (1183)	
	452	शे अफरोज शे खालेद प्लॉट नं 14	०.००.५६	०.०२		(798)	
	474	स मोहसीन स अक्तर अलि प्लॉट नं 31/32	०.०१.१२	०.०४		(863)	
	[490]	[समिरउन्नीसाखान मो मुमुक खान प्लॉट नं ४४७	०.००.७३	०.०३		(1338)	
	495	अजहर खान करीम खान प्लॉट 55/56	०.०१.१२	०.०४		(906)	

अ ग ग-२
१५ २३ १६
२०२३



ULPIN : 27780343059

भूसापन क्रमांक व उपविभाग : 24/5

राजपुत्र २-आरगाबाद

1160	कु गजला अंजुम पि स मतिनोद् दीन प्लॉट नं 115	0.00.72	0.03	(1135)
1342	फौजिया अब्दुल जालीम शेख प्लॉट नं 47			(2197)
1336	सय्यद नईम अहमद सय्यद शमीम अहमद प्लॉट नं 33			(2195)
1344	सय्यद जलाल सय्यद फहम प्लॉट नं 31			(2243)
1371	मोहमद मसही मोहमद खाजा प्लॉट ८९,९०	0.00.57	0.02	(2454)
1380	सय्यद खिजर हुसेनी पी सय्यद अकबर हुसेनी प्लॉट नं ७९	0.01.05	0.04	(1495)
1792	शेख मोहमद अब्दुल जावेद अब्दुल अजीज प्लॉट नं.68	0.00.56	0.02	(1888)
1832	धनसिंग सिताराम हरणे	0.18.69	0.72	(2399)
1833	जनार्धन धनसिंग हरणे रामकृष्ण धनसिंग हरणे —सामाईक क्षेत्र—	0.2000	0.77	(1919) (1919)
1906	ताहेर बेगम शेख आसीफ प्लॉट नं 19	0.00.56	0.02	(1991)
2027	सय्यद अब्दुल बारी सय्यद अब्दुल सत्तार प्लॉट नं 17	0.00.95	0.04	(2107)
2139	मजहर हकीम शेख प्लॉट नं 33	0.00.56	0.02	(2195)
2142	शकील अहमद खान अब्दुल गफ्फार खान प्लॉट नं 6 व 7 पार्ट फैरोज खान तुराब खान —सामाईक क्षेत्र—	0.0093	0.04	(2219) (2219)
2180	साजिद रशीद शेख प्लॉट नं 21	0.00.56	0.02	(2243)
2242	सय्यद इस्माईल सय्यद मोहीउद्दीन प्लॉट नं			(2285)
	अमिता इस्माईल सय्यद —सामाईक क्षेत्र—	0.0068	0.03	(2285)
2273	तन्वीर फैजा सय्यद अब्दुल मजीद प्लॉट नं 78	0.00.76	0.03	(2313)
2485	मोहमद युनुस मोहमद इस्माईल प्लॉट नं 39 व प्लॉट नं 40	0.01.12	0.04	(2399)
2533	बसीर अहमद कबीर अहमद कुरेशी प्लॉट नं 89	0.00.57	0.02	(2454)



अ ग ग-२
१५४८ ५५५
२०२३

जुने फेरफार क्र. (27) (66) (181) (330) (336) (343) (373) (718) (979) (997) (1142) (1222) (1247) (1276) (1318) (1354) (1373) (1404) (1496) (1539) (1566) (1575) (1659) (1735) (1919) (2358) (2384)

सीमा आणि भूसापन चिन्हे :



Scanned with OKEN Scanner



अपर तहसिलदार कार्यालय, औरंगाबाद
जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, फाजिलपुरा, औरंगाबाद - 431001.

Email Id: addtahabd@gmail.com

वाचा :-

1. अर्जदार श्री. रामकृष्ण धनसिंग हरणे व इतर, रा. हसुल ता. जिल्हा औरंगाबाद यांचा अर्ज दिनांक 05.08.2022.
2. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ आध्यादेश क्रमांक 17 दिनांक 22.08.2014 चे कलम 42 - अ मधील पोट कलम (1) ते (4) मधील तरतुदी.
3. महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनए - 2016/प्र.क्र. - 209/टी-1 दिनांक 01.04.2017.
4. महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्रमांक एनएपी-2016/प्र.क्र 7/टी-1/मंत्रालय मुंबई दिनांक 22.01.2016 मधील तरतुदी.
5. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.485 दिनांक 31.12.2021.
6. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2022/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.08 दिनांक 04.03.2022 व दिनांक 21.03.2022 रोजीच्या बैठकीतील निर्देश.
7. मा. प्रशासक, औरंगाबाद महानगर पालिका यांनी दिलेले बांधकाम परवाना क्रमांक 132/2022-23 फाईल क्रमांक 35/17/2021-22 दिनांक 29.07.2022 रोजीची परवानगी.
8. या कार्यालयाची टिपणी मंजूर दिनांक 17.08.2022.
9. शासकीय रक्कम शासन खाती जमा केल्याचा दिनांक 18.08.2022.

जा.क्र. 2022/जमा-2/परि.ब./सिआर- 279

दिनांक :- 23.08.2022.

परिशिष्ट ब

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम - 42 अ मधील तरतुदीअन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे अशा जमीनीच्या भोगवटदारास दयावयाची सनद

ज्याअर्थी जिल्हा औरंगाबाद तालुका औरंगाबाद मौजे हिमायत नगर च्या सर्व्हे क्रं/ गट क्रं/न.भु.क्रं/सि.स.न. 24/5 पैकी मधील एकत्रित एकुण क्षेत्र 2000.00 चौ. मी. पैकी निवासी/वाणिज्य/शैक्षणिक/अन्य या प्रयोजनार्थ या जमीनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीअन्वये मौजे हिमायत नगर या निवासी/वाणिज्य/ शैक्षणिक/ अन्य अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास मा. प्रशासक, औरंगाबाद महानगर पालिका यांनी दिलेले बांधकाम परवाना क्रमांक 132/2022-23 फाईल क्रमांक 35/17/2021-22 दिनांक 29.07.2022 रोजीची परवानगी अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्या संबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

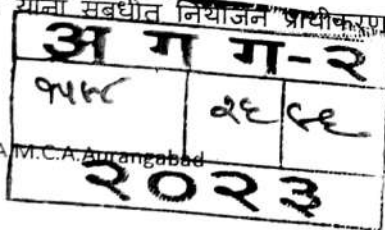
N.A. 2022/A.M.C.A.Aurangabad

अ.म.ग. 37
१५६८ २५ २६
२०२३

ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद अकषीक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम चालन क्रं MH 00 6539816202223 M रक्कम रुपये 8,640/- (अक्षरी आठ हजार सहाशे चाळीस रुपये फक्त) दिनांक 18-08-2022 रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहुन उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकार्याच्या वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1. आकारणी : उक्त जमीनीचा भोगवटदारा उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक 31 जुलै 2023 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रु. 0.72 पैसे निवासी प्रयोजनासाठी प्रति चौ. मी. या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकारी यांचे कडून घेऊन घेईल. उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर,दुर आणि उपकर भरील.
3. अर्ज मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजुरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासुन 30 दिवासांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.
4. उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्या जिल्हाधिकार्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम 329 च्या पोट कलम (2) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीनी भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असल्याचे चालु ठेवता येईल.
5. अर्जदार यांना संबंधित नियोजन प्राधिकरणाच्या सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.



N.A. 2022/A/M.C.A. Aurangabad

त्याची साक्ष म्हणुन अपर तहसिलदार औरंगाबाद या ठिकाणी महाराष्ट्र राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 23.08.2022 रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.
भोगवटादाराचे नाव

रामकृष्ण धनसिंग हरणे
व इतर

साक्षीदारांचे नावे

1. पं. धनसिंग पयले

स्वाक्ष-या

[Signature]

2. सजिद गणी शेख

[Signature]

(विजय चव्हाण)

अपर तहसिलदार औरंगाबाद

आम्ही जाहिर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः म्हणुन स्वाक्षरी केलेली आहे ती, श्री. / श्रीमती रामकृष्ण धनसिंग हरणे व इतर, ही व्यक्ती तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

साक्षीदारांचे नाव

स्वाक्ष-या

1. पं. धनसिंग पयले

[Signature]

2. सजिद गणी शेख

[Signature]

प्रतिलिपी :-

1. मा जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
2. मा उप विभागीय अधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
3. मा. प्रशासक, औरंगाबाद महानगर पालिका औरंगाबाद, यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
4. अधीक्षक, भुमि अभिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
5. नगर भुमापन अधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
6. संबंधीत मंडळ अधिकारी / संबंधीत तलाठी, ता जि औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.
7. संबंधीतास अर्जदार, श्री. रामकृष्ण धनसिंग हरणे व इतर, रा. हर्सुल ता. जिल्हा औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.

अ ग ग-२		
५५५८	२७५६	
२०२३		

N.A. 2022/A.M.C.A.Aurangabad

376



(विजय चव्हाण)

अपर तहसिलदार औरंगाबाद

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- 932/2022-23

फाईल क्रमांक :- 34/90/2029-22



दिनांक :- 28/06/2022



परवाना धारण करण्याचे नाव :- (१) श्री. रामकृष्ण धनसिंग हरणे (२) श्री. जनार्दन धनसिंग हरणे
गट क्रमांक :- 28/4/पैकी, मौजे :- हिमायतनगर, औरंगाबाद

प्रारंभिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लाल रंगाने दुरुस्ती/मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संबंधी भविष्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करून घ्याव्यात या संबंधाने समजणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक / / 2022 रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसूल सहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी प्राप्त करून या कार्यालयात दाखल करावा.
०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधित कागदपत्र दाखविण्यात यावे.
०७. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.
०८. 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 कार्यवाही करण्यात येईल.
०९. मुंबई प्रारंभिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतीचा वापर सुरु करावा. याबाबतचे विरुद्ध म.प्रा.नि व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लॅनरचे जलनि सारण जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करून विधिनिरास असेल त्यास त्यांचे पुनर्निर्माण करावे. प्लॅनरच्या विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. ४,२९,९५०/- च.क्र. ३०४८५ दि. ११/०४/२०२२ मरणा केली आहे.
१३. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु. १,२०,०००/- च.क्र. ३०४८४ दिनांक १६/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.
१४. स्वयंम विकास रक्कम रु. ५०,०००/- च.क्र. ३०४८८ दिनांक ११/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.
१५. प्रीमियम (Paid FSI) रक्कम रु. ८४,०००/- च.क्र. ३०४८६ दिनांक ११/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.
१६. प्रीमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. ८,०६,४००/- च.क्र. ३०४८७ दिनांक ११/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.
१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (२०) झाडे लावणे आवश्यक आहे.
१८. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
१९. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून काढून घ्यावी. नंतरच बांधकाम सुरु करावे.
२०. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मंजुरा/नराव/संनर/२०१७/९३९ दिनांक २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.
२१. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांनी राहील.
२२. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
 - १) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉक्रेटीकरण करणे (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील. (२) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांबासह विद्युत त्रिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे. (५) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या भूतत्वाचा Septic Tank बांधणे Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व M. intenance करणे. (६) पाणी पुरवठा

अ.ग.न-२	
१५/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.	११/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.
११/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.	११/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.
११/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.	११/०४/२०२२ रोजी जमा केली आहे.

(खतवाहीनी) ची कामे करणे, रस्त्यावरील गावराची व्यवस्था करणे, (८) खुल्या जागांवर सार्वजनिक विनोद करणे, (९) प्रस्तावित सर्व इमारतीसाठी जीव रक्षक व सार्वजनिक विकास करणे, वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पूर्ण करून त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत या बाबत दिनांक २०/०४/२०२२ रोजी दिलेले नोटीसकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटीस दिविध ३१. एम.एम.खान)

तसेच अंतर्गत विकासकांची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहेत अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणत्याही रस्त्यावर करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधांची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटीसकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२३. महाराष्ट्र भातकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रगत, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्याचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिन्यांच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२४. महाराष्ट्र भातकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमिटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिन्यांच्या आत संस्थेचे हस्तांतरित करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२५. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटीची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.
२६. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरूपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
२७. जेव्हाचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती स्वतः कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहिल.
२८. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Solar System & Rain Water Harvesting करीताची अमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२९. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करून त्या संदर्भात इतर सुरक्षात्मक उपाय योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागीवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुक हवेत पसरून हवेचे प्रदूषण होणार नाही या संदर्भात दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहिल.
३०. सदर बांधकाम करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करून देण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करून घेतल्याबाबतचे संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
३१. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016
३२. प्रस्तावित निळकट ही औरंगाबाद मंजूर विकास योजनेनुसार १५.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने १६६४.५४ चौ.मी. व प्रस्तावित निळकटसोड पोच रस्ता उपलब्ध होण्याकरीता प्रस्तावित निळकटमीठधुन ९.०० मीटर रुंद रस्त्याने बांधित ५६०.११ चौ.मी. क्षेत्र असे एकूण २२२४.२५ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत हक्कसोड प्रमाणपत्र अगम-२-२५५५/२०२२ दि. २६/०४/२०२२ अन्वये हस्तांतरित करून दिले आहे. त्याची नोंद ७/१२ ज्ञान्यावर ६० दिवसांच्या आत घेऊन तसा ७/१२ ज्ञान्या सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
३३. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह करणे नसावे.

(प्रशासकीय तजविज दि. २८/०३/२०२२)

प्रतिलिपि :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीसाठी सादर.

०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०४ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यावाहीस्तव.

प्रशासक,

औरंगाबाद महानगरपालिका,
पुण्याचे करीता.

O.C. Signed By D.D.T.P.

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्रवर्तन/गुठदारी करणे /दिना परवानगी बांधकाम करणे, मजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करणे, परवानगी दिना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, मजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४, च्या तरतुदीनुसार अजामीनपात्र दखलपत्र गुन्हा (Non-bailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अधिकारी, भोगवटाधार या पैकी जे कोण संबंधित असतील त्यांना एक महिना ते तीन वर्षे पदत फौद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पदत फौद किंवा दोन्ही या प्रमाणे शिक्षाची तरतुद आहे.
०२. वरील प्रकारच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणत्याही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अधिकारी, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधित पोलिम स्टेशन कडे लेखी कि.पॉस्ट दाखल करू शकते (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.पी. ४३८३ /१६५४/मु.डी. - ५ दि. १५ जून १९८२).
०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६, चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून आगामी वर्षी नंतर तो संप्रक्षिप्त आल्यावर त्याचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित नागरिक, निगरावकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमिन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अधिकारी, भोगवटाधार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरोधात पोलिम स्टेशनकडे लेखी कि.पॉस्ट दाखल करू शकते.