And expenses & at their own risk, the intention being that the developers shall alone be liable & responsible to such party or parties, provided, however, that the price & the terms & conditions at or on which the said flats/row houses or part thereof are to be allotted shall not in any manner be inconsistent with or in contravention of any law & conditions imposed in NOC as may be sanctioned by the Competent Authority or State Government.

14. That Articles of this Development Agreement, translated to the parties, they have understood and thereafter entered into this development agreement.

SCHEDULE -I

Land bearing Gut No. 1, to the extent of 44 R, situated at Itkheda, within Municipal Corporation, Aurangabad.

Boundaries of Schedule - I :-

East : Remaining land of Gut No. 1

West : Land of Gut No. 97 and small dam

North : Nala

South : House of the consent part of sale deed and 30 ft. and 15 mtr. D.P. Road

Schedule - II

List of Infrastructure

Schedule- III

List of Amenities and Specification

Schedule - IV

List of Facilities

(Draft prepared by Adv. Vicky Francis- Niwara Consultants)

३१ ११ ११-३
८३९१ | २१ | ८७
२०२३

IN WITNESSES WHERE OF THE PARTIES HERE TO HAVE UNTO SET AND DESCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AND SEAL ON 28th DAY OF APRIL - 2023.

METRO BUILDERS AND DEVELOPERS

Through its partners,

i) Mohammad Irfan Abdul Rajjaq Pariyani

ii) Shabbir Haji Yakub Gagan

iii) Khan Alimoddin Jalaloddin Khan

iv) Mukhtar Khan Hamid Khan

Partners of Sr. No. i), iii) and iv) have authorized the partner Sr. No. 2 as signing authority to,

Shabbir Haji Yakub Gagan
(Plot Owners/Executors)
PARTY OF FIRST PART.

PARAM DEVELOPERS,

i) Mr. Parmeshwar Santram Rajbinde

ii) Mr. Akshay Amarprasad Jaiswal (Individual)
(Developers/Executees)
PARTY OF THE SECOND PART.

Shaikh Mohammad Sabir
(Executor)
PARTY OF THE CONSENT PART.

WITNESSES :-

i) Mr. Atharulla Khan S/o. Nasrullakhan
Age : 56 Years, Occ. : service
R/o. : Aurangabad

ii) Mr. Babasaheb B. Dukare
Age : 40 Years, Occ. : Business
R/o. : Ahmadabad.

(Draft prepared by Adv. Vicky Francis- Niwara Consultants)

अ ग ग-३		
8396	30	80
	2023	

Sub-Registar

Notes :

1. Land belong to Metro builders and developers by virtue of sale deed dated 18/07/2012, regi. no. 5218.
2. Deal for sale executed between Metro builders and Shabbir Shaikh.
3. Development agreement between land owner Shabbir Shaikh and Param Developers.
4. Land owner shares 40 %, developer shares 60 %.
5. Developer will pay revenue shares to Shabbir Shaikh and Shabbir Shaikh transfer to land owner.
6. 100 % sale by developers, only 14 % shares transfer to Shabbir Shaikh and he will pay only Rs. 5,00,00,000/- to the land owner because he already paid Rs. 1,00,00,000/- to the land owner. Out of the five crore, one crore will pay to the land owner within 6 month from the development agreement.
7. Project will be completed within 2 years from the date of development agreement and grace period for further 12 month.
8. In case project not completed within time limit than developer will be allot proportionate land 40 % to the land owner and Shabbir Shaikh.
9. GST and TDS to the extent of land owner and Shabbir Shaikh and remaining 60 % by developer.

(Draft prepared by Adv. Vicky Francis- Niwarn Consultants)

अ ग ग-३

८३९८	३९	८७

२०२३

महाराष्ट्र शासन

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद

नोंदणी व मुद्रांक विभाग इमारत,पहिला मजला जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार,औरंगाबाद.

ई-मेल jdrabad@gmail.com

जा.क्र.मु.जि.औ.बाद /अभिनिर्णय/ 1020 /2023 दिनांक 29 /03 /2023

संदर्भ:-परम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. परमेश्वर संतराम राजबिंडे कार्यालय 14, शाम चेंबर, तंदूर हॉटेल जवळ, बन्सीलाल नगर, औरंगाबाद. ता.जि. औरंगाबाद यांनी दाखल केलेले अभिनिर्णय प्रकरण क्र. 65/2023 नुसार अभिनिर्णय शुल्क रु.100/- चलन क्रमांक MH013889631202223P दि. 17/01/2023

मागणी नोटीस :-

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 31(1) नुसार वरील संदर्भीय अर्जासोबत सादर केलेले संलेखाची तपासणी केली असता **विकसन करारनामाचा** चा संलेख असून **लिहुन देणार** मेट्रो बिल्डर्स & डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार 1. मोहम्मद इरफान अब्दुल रज्जाक्यू परियानी 2. शब्बीर हाजी याकुब गगन 3. खान अलीमोद्दिन जलालोद्दीन खान 4. मुख्तार खान हमिदखान 5. शब्बीर हाजी याकुब गगन यांनी **लिहून घेणार** परम डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार 1. श्री. परमेश्वर संतराम राजबिंडे, 2. अक्षय अमरप्रसाद जैस्वाल यांच्या हक्कात औरंगाबाद महानगरपालिका हद्दीतील मौजे इटखेडा ता. जि. औरंगाबाद येथील गट नं. 01 मधील लिहून देणार यांच्या मालकी व ताब्यातील 44 आर (4400 चौ.मी.) क्षेत्र विकसनासाठी दिले.

उक्त प्रकरणातील दस्तात मालकाच्या हिश्यास येणारे मुल्यांकन रु. **52173000/-** हे जास्त असल्याने त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद 5 (ग अ) सह 25 (ब) (एक) अन्वये **मुद्रांक शुल्क रु. 2608650/-** आकारणी करण्यात येत आहे.

या बाबत आपण आपले म्हणणे लेखी स्वरुपात 07 दिवसाचे आत या कार्यालयास सादर करावे विहित मुदतीत आपण आपले लेखी म्हणणे सादर न केल्यास सदर प्रकरण निकाली काढून महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमातील तरतुदीनुसार पुढील कार्यवाही केली जाईल.

मुद्रांक शुल्क भरण्या करिता लेखाशीर्ष:-

Department	**:- Inspector General of Registration**
Payment Type	**:- Non-judicial Stamp**
District	**:- Aurangabad**
Office Name	**:- AGD:-JT DIST REGISTRAR AURANGABAD**
Scheme Name	**:- Duty on doc voluntarily brought for Adjud IGR ROM**
Period Year	**:- 2022-23 , One Time/Adhoc**
Scheme Name	**:- 0030051701**

(विवेक गांगुर्डे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
औरंगाबाद

Office of the Jt. Sub-Registar सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. ३ यांचे कार्यालय Aurangabad No.3

प्रति,
परम डेव्हलपर्स तर्फे
भागीदार श्री. परमेश्वर संतराम राजबिंडे
कार्यालय 14, शाम चेंबर, तंदूर हॉटेल जवळ,
बन्सीलाल नगर, औरंगाबाद. ता.जि. औरंगाबाद

अ	ग	ग-३
8391	32	80
	२०२३	

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बां ध का मा चा प र वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- ९७ /२०२०-२१

फाईल क्रमांक :- ३०२/१७/२०१९-२०

दिनांक :-०५ /१० /२०२०

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- मेट्रो बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार (१) श्री. मोहम्मद इरफान अब्दुल रज्जाक परियानी, (२) श्री. शब्बीर हाजी याकुब गगन (३) खान अलीमोद्दीन, (४) जलालोद्दीन खान (५) मुख्तार खान हमीद खान जी.पी.ए.धारक श्री. शब्बीर हाजी याकुब गगन

गट क्रमांक :- ०१/पैकी, मौजे :- ईटखेडा, औरंगाबाद

महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासुन 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 अटींवर 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 करुन घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येवू नये.

०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक ०९/१०/२०२० रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी प्राप्त करुन या कार्यालयात दाखल करावा.

०६. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.

०७. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयामार्फ घेणे आवश्यक आहे.

०८. मंजुर बांधकाम नकाशाच्या विरुध्द जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुध्द महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतींचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुध्द म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पूढील कार्यवाही करण्यात येईल.

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनि:सारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.

११. छतावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी संकलीत करुन विंधन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विंधन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. शहर विकास निधी रक्कम रु. १०,३०,१५०/- च.क्र. १९३११ दि. २३/०९/२०२० भरणा केलेला आहे.

१३. जमीन विकास शुल्क रक्कम रु ३,०१,९७०/- च.क्र. १९३१० दि. २३/०९/२०२० भरणा केला आहे.

१४. स्वंयम विकास अनामत रक्कम रु. १,००,०००/- च.क्र. १९३१२ दि. २३/०९/२०२० भरणा केला आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (४५) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१६. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१७. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडुन कावुन घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

१८. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.

१९ भविष्यात पोच रस्त्याबाबत काही वाद/ अडचण निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

२०. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वत: करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

Seal of the Jt. Sub-Registar Aurangabad No.3 सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. ३ सत्यमेव जयते

अ ग ग-३

४३१८	९३	४७

२०२३

Scanned with CamScanner

२१. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
१) अंतर्गत रस्ते खडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉंक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील. (२) जलनि:सारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे.(५) जलनि:सारणाची महानगरपालिकेचे जलनि:सारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या ठिकाणी Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहीनी) ची कामे करणे.(७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे.(०९) प्रस्तावित इमारतीसाठी योग्य रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र घेवी सादर करावीत. या बाबत दिनांक ०१/१०/२०२० रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी एस.जी.एस.क्राद्दी)

२२. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

२३. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System &, Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२४. आवश्यकतेनुसार महाराष्ट्र प्रदुषन नियत्रण मंडळ, औरंगाबाद यांचे ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे (Environmental Clearance) अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२५. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमातरींच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हयेत पसरुन हयेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासकास बंधनकारक राहील.

२६. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रासून (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२७. अग्निशमन विभागाचे प्रोव्हीजनल ना हरकत प्रमाणपत्र क्रमांक Out Word No. AMC/FIRE/1531/2020 Date 03/03/2020 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहतील. तसेच संपूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी अंतिम ना हरकत सादर करणे बंधनकारक राहील.

२८. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act,2016

२९. महाराष्ट्र शासन अधिसुचना क्रमांक टिपीबी ४३१२/प्र.क्र.४५/ २०१२/(१)/नवि-११ दिनांक ०८ नोव्हेंबर, २०१३ (राजपत्र प्रसिध्दी दिनांक २८/११/२०१३) मधील अटी व शर्तीनुसार २० % क्षेत्राचे Tenament of Sige Basic between 30 to 40 Sqm. टेनामेंटस म्हाडा कार्यालयास Allot करावे लागतील. तरी अर्जदार यांनी म्हाडा कार्यालयाशी संपर्क साधुन २०% बांधकाम क्षेत्र हस्तारणा बाबत योग्य ती कार्यवाही करावी. नसता पुढील परीणामास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील.

३०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नाला रिटेनिंगवॉलचे बांधकाम मा. शहर अभियंता, महानगरपालिका औरंगाबाद यांच्या विभागाच्या देखरेखी खालीपुर्ण करुन तसे कार्यपुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३१. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरीक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तजविज दि. ०९/०९/२०२०)

01.10.20

प्रशासक,
औरंगाबाद महानगरपालिका,
यांचे वतीने.

Seal of the Jt. Sub-Registar सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. ३ यांचे कार्यालय Aurangabad No.3

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर.
०२. म्हाडा कार्यालय, यांना पुढील कार्यवाहीस्तव देण्यात येते.
०३. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०५ यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

अ ग ग-३
O. C. Signed by A.D.T.
8391 38 80
2023

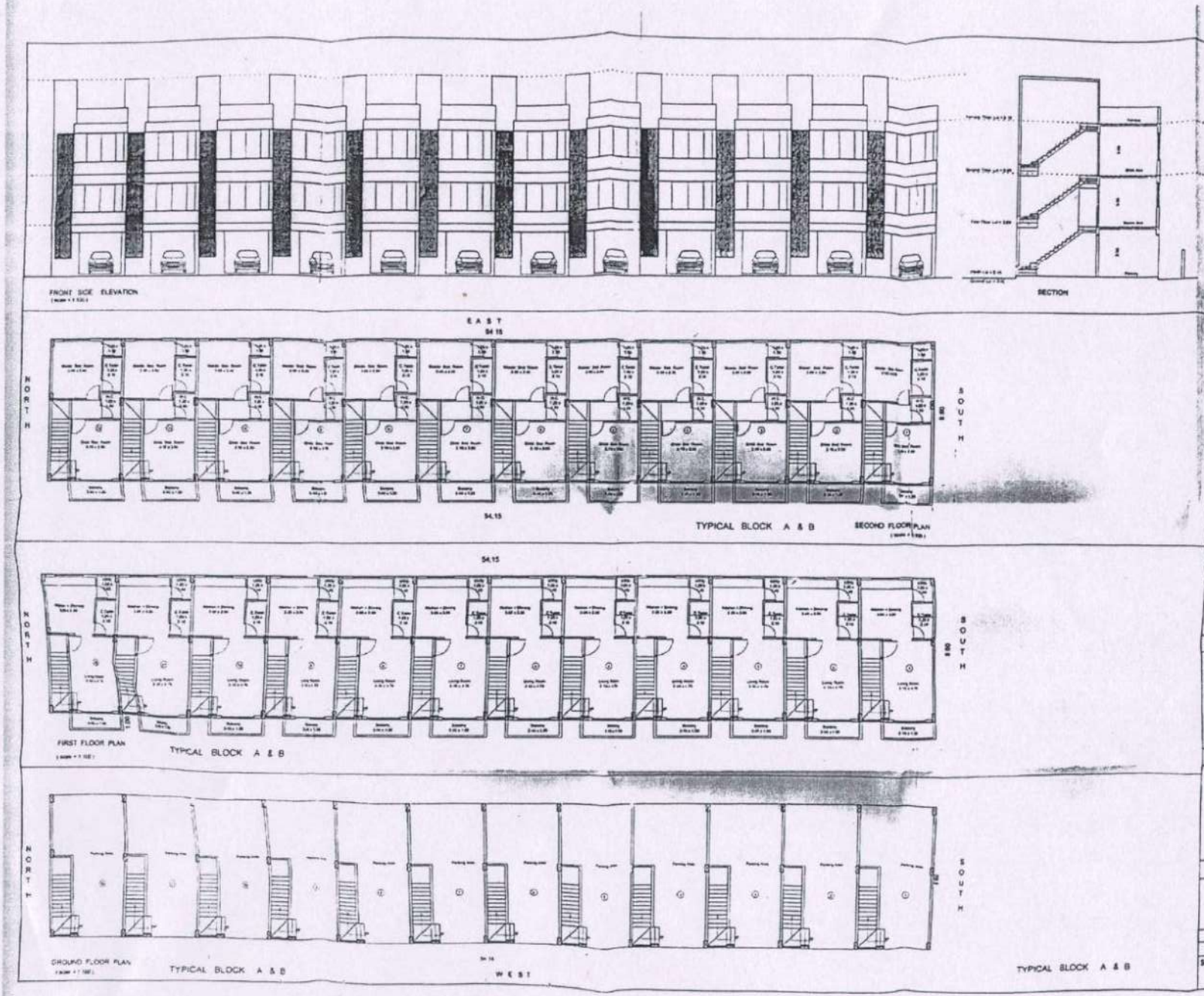
०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/गुंठेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलेणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी. बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम ५२,५३,५४, व्या तरतुदीनुसार अजामीनपात्र दखलपात्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक , विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता,भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधीत असतील त्यांना एक महीना ते तीन वर्ष पर्यंत कैद किंवा रूपये २०००/- ते रूपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या प्रमाचे शिक्षेची तरतुद आहे .

०२. वरील प्रकारच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना आधेनियम ,१९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इस्त कॉलतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधीत पोलिस स्टेशन कडे लेखी कि यांचे दाखल करु शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५१/यु.डी.- ५ दि. १५ जुन १९८३).

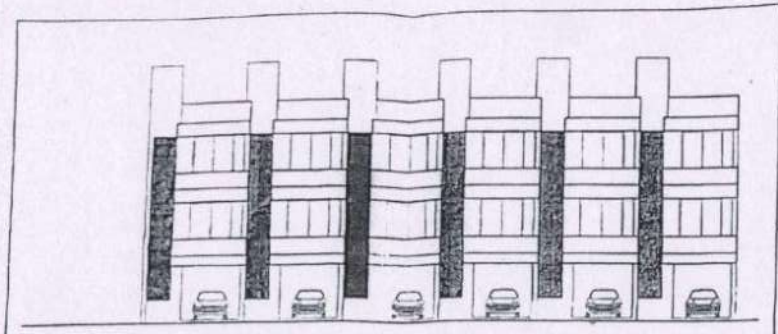
०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरूपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असुन कितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता,

Scanned with CamScanner

NORTH
WEST
EAST
SOUTH
BUILDING NAME
BUP AREA
BLOCK A
BLOCK B
BLOCK C
WING D
MHADA BUILDING
TOTAL BUP AREA
TENAMENT
Aurangabad No.3
Scanned with CamScanner

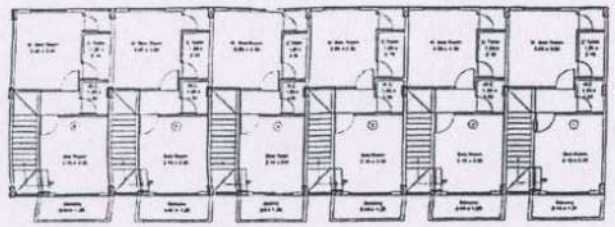


Scanned with CamScanner

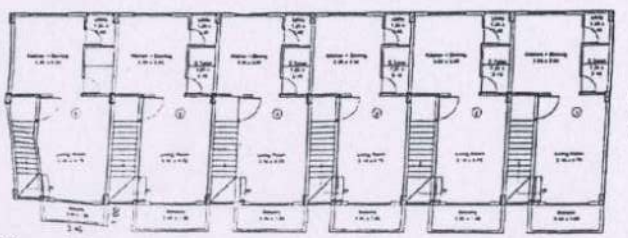


FRONT SIDE ELEVATION

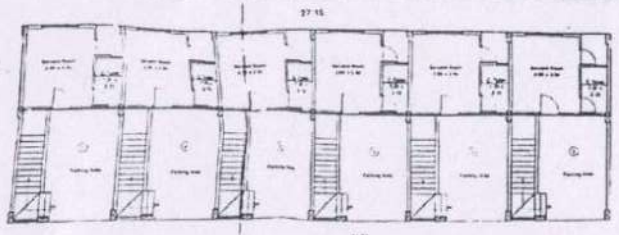
EAST



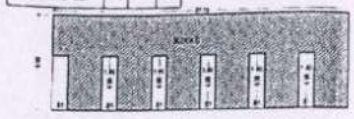
SECOND FLOOR PLAN BLOCK C



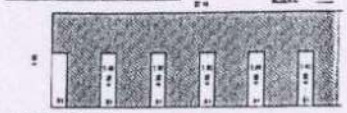
FIRST FLOOR PLAN BLOCK C



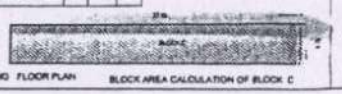
GROUND FLOOR PLAN WEST BLOCK C



SECOND FLOOR PLAN BLOCK AREA CALCULATION OF BLOCK C



SECOND FLOOR PLAN BLOCK AREA CALCULATION OF BLOCK C

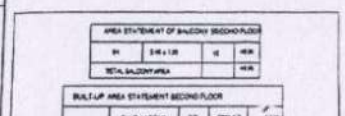


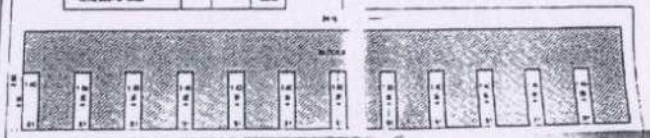
GROUND FLOOR PLAN BLOCK AREA CALCULATION OF BLOCK C

BLOCK AREA CALCULATION OF TYPICAL BLOCK C

FLOOR	BUILT UP AREA	PERMISSIBLE BALCONY AREA(40%)	TOTAL PROVIDED BALCONY AREA	EXCESS BALCONY AREA	TOTAL BUILT UP AREA
PARKING					
FIRST					
SECOND					
TOTAL PROPOSED					



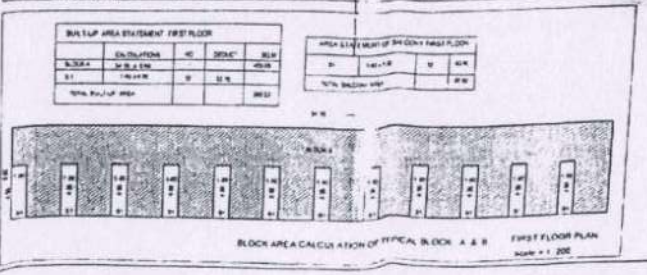




SECOND FLOOR PLAN BLOCK AREA CALCULATION OF TYPICAL BLOCK A & B

BLOCK AREA CALCULATION OF TYPICAL BLOCK A & B

FLOOR	BUILT UP AREA	PERMISSIBLE BALCONY AREA(40%)	TOTAL PROVIDED BALCONY AREA	EXCESS BALCONY AREA	TOTAL BUILT UP AREA
PARKING					
FIRST					
SECOND					
TOTAL PROPOSED					



BLOCK AREA CALCULATION OF TYPICAL BLOCK A & B FIRST FLOOR PLAN



STAMP OF APPROVAL 3/5

Approved as amended
No. _____ dated _____, Subject to the conditions mentioned in this office's Building Permit No. 23/2022-23 Date 05/01/2023

Town Planner
Town Planning Department
Municipal Corporation
Aurangabad

D. C. Signed by A.D.T.P.

3 FLR 2023

Scanned with CamScanner

V1 REFERENCE NORTH

PLOT BOUNDRY

PROP. WORK

TITLE

PROPOSED SUBMISSION DRAWING OF GROUP HOUSING SCHEMES ON PLOT BEARING GUT NO. SITUATED AT VILLAGE AURANGABAD FOR :-

METTO BUILDERS AND DEVELOPERS THROUGH ITS PARTNER SEA HOLDERS

ARCHITECTS OWNERS SIGN

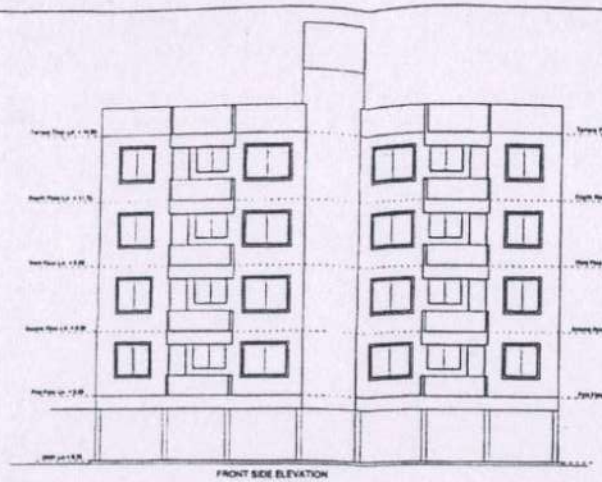
Manggal

ARCHITECTS:

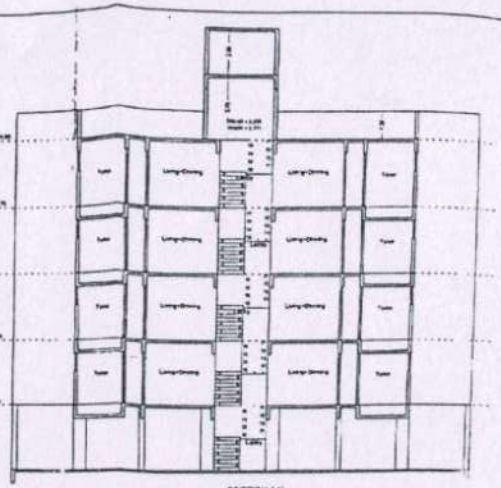
MANGGAL DESIGN

SUBMISSION PLAN

Chief Registar Aurangabad

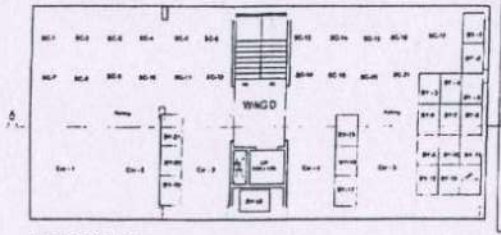


FRONT SIDE ELEVATION
(SCALE - 1: 100)

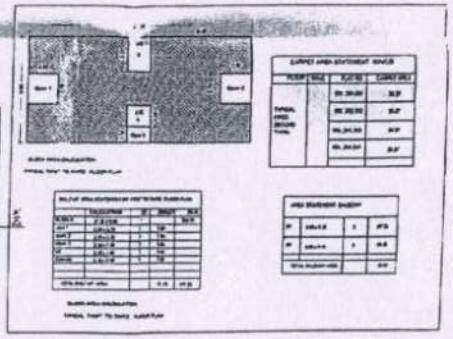


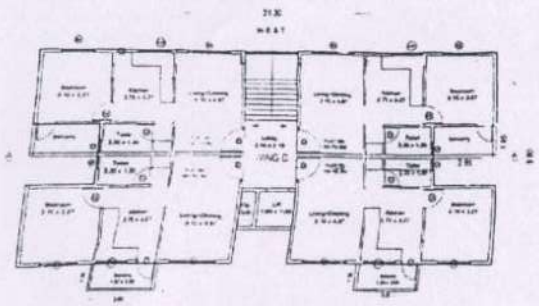
SECTION AA'
(SCALE - 1: 100)

PAY AND AREA STATEMENT REQUIRMENT					
	TENEMENT RATIO	TOTAL UNIT	CAR	SCOOTER	BICYCLE
TENEMENT RATIO					
TOTAL					
VISITOR 5%					
TOTAL REQUIRED					
TOTAL PROPOSED					



PARKING FLOOR PLAN





TYPICAL FIRST TO THIRD FLOOR PLAN
WING D

WING D / PART
OWNER

STAMP OF APPROVAL

4/5

Approved as presented
In ..... stent, Subject to
the conditions mentioned in this
office's Building Permit No. EE/Zone-I
Desk3./m/7664
Town Planning Department
Municipal Corporation
Aurangabad
U.C. Signed by A.D.T.P.

Seal of the Jt. Sub-Registar ★ Aurangabad No.3 ★

BT-11-3796 2022

Scanned with CamScanner

VI REFERENCE

NORTH

PLOT BOUNDRY

PROP. WORK

TITLE :

PROPOSED SUBMISSION DRAWING OF
GROUP HOUSING SCHEME ON PLOT BEARING
GUT NO - 1
SITUATED AT ITKHEDA , AURANGABAD
FOR :-

METRO BUILDERS AND DEVELOPERS
THROUGH ITS PARTNER GPA HOLDER
SHABBIR HAJI YAKUB SAGAN

ARCHITECTS SIGN	OWNER'S SIGN

ARCHITECTS :

MANGGAL DESIGN
Mr. Pramod Vitthalrao Nerkar
1 FIRST FLOOR OFFICE NO. 16
SPACE OLYMPIA BUILDING Chikalthana
AURANGABAD

SUBMISSION PLAN