8762159

09-01-2024

Note:-Generated Through eSearch Module,For original report please contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. औरंगाबाद 2

दस्त क्रमांक : 8762/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : सातारा

(1)विलेखाचा प्रकार	सेल डीड
(2)मोबदला	36000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	38300000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:औरंगाबाद म.न.पा.इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे-सातारा,ता.जि.औरंगाबाद येथील महानगरपालिका हद्दीतील गट नंबर 53 मधील प्लॉट नंबर 1ते14 ज्यांचे एकुण एकत्रीत क्षेत्रफळ 2640.11चौ.मी.या मिळकतीचे सेलडीड((Plot Number : 1 ते 14 Gut No.53 ;))
(5) क्षेत्रफळ	2640.11 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सचिन तुकाराम खेडकर - - वय:-49 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रो-हा.नं.एम-14,सह्याद्री हिल्स,बगडीया नगर,गारखेडा,औरंगाबाद, , . पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ASZPK8121F
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे.जागृत सारा रिअलटर्स एलएलपी तर्फे पार्टनर निलेश सिताराम अग्रवाल - - वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन-1,सिडको,औरंगाबाद, , . पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AAQFJ5039C
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	06/12/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	07/12/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	8762/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2298000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

159/8762
Thursday,December 07 ,2023
5:32 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 10448 दिनांक: 07/12/2023

गावाचे नाव: सातारा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अगग2-8762-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : सेल डीड
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.जागृत सारा रिअलटर्स एलएलपी तर्फे पार्टनर निलेश सिताराम अग्रवाल - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 760.00
पृष्ठांची संख्या: 38	
एकूण:	रु. 30760.00

मुळ दस्त परत केला

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
5:52 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S R Aurangabad II

बाजार मुल्य: रु.38300000 /-
मोबदला रु.36000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2298000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.760/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223043107362 दिनांक: 07/12/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011429129202324E दिनांक: 07/12/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

159/8762

इतर
पावती

Original/Duplicate

Friday,08 December 2023
10:57 AM

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 10464 दिनांक: 08/12/2023

गावाचे नाव: -सातारा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अमग2-8762-2023
दस्तऐवजाचा प्रकार : सेल डीड
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.अमृत सारा रिअलटर्स एलएलपी तर्फे पार्टनर निलेश सिताराम अग्रवाल - -
वर्णन

दस्त हाताळणी फी	रु. 140.00
पृष्ठांची संख्या: 7	
एकूण:	रु. 140.00

Joint S R Aurangabad II

1): देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.140/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223073619180 दिनांक: 08/12/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

07/12/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. औरंगाबाद 2
दस्त क्रमांक : 8762/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : **सातारा**

(1)विलेखाचा प्रकार	सेल डीड
(2)मोबदला	36000000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	38300000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:औरंगाबाद म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे-सातारा,ता.जि.औरंगाबाद येथील महानगरपालिका हद्दीतील गट नंबर 53 मधील प्लॉट नंबर 1ते14 ह्यांचे एकुण एकत्रीत क्षेत्रफळ 2640.11चौ.मी.वा मिळकतीचे मेलडीड((Plot Number : 1 ते 14 Gut No.53 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 2640.11 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मंचित तुकाराम खेडकर - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रो-हा.नं.एम-14,सह्याद्री हिल्स,बगडीया नगर,गारखेडा,औरंगाबाद, , , पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ASZPK8121F
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे.जागृत सारा रिअलटर्स एलएलपी तर्फे पार्टनर निवेश मिताराम अग्रवाल - - वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन-1,सिडको,औरंगाबाद, , , पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AAQFJ5039C
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	06/12/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	07/12/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	8762/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2298000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

Seal of the Sub-Registar No.2 दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. २

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
औरंगाबाद क्र. -२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



दस्त क्रमांक ७...

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011429129202324E	BARCODE		Date	24/11/2023-16:55:19	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ARB1_HQR SUB REGISTRAR AURANGABAD 1	Full Name	MS JAGRUT SARA REALTORS LLP THROUGH ITS PARTNER MR NILESH SITARAM AGRAWAL
Location	AURANGABAD		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	PLOT AREA 2640.11 SQ. MTR. GUT NO. 53, VILLAGE SATARA
		Road/Street	TALUKA AND DISTRICT AURANGABAD
		Area/Locality Town/City/District	AURANGABAD
		PIN	4 3 1 0 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MR SACHIN TUKARAM KHEDKAR~CA=38300000

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	2298000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	23,28,000.00

Amount In Words: Twenty Three Lakh Twenty Eight Thousand Rupees Only

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042023112415513	012537112
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/11/2023-16:59:08	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 9545553332

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

अ ग ग-२
८७६२ | १ | ४५
२०२३

Print Date 24-11-2023 04:59:15

दस्त चॅन्न झाले

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1223043107362	**Date**	04/12/2023
Received from self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.760/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Aurangabad 6 of the District Aurangabad.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	04/12/2023
Bank CIN	10004152023120406930	**REF No.**	333823327647
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

अ ग ग-२

८७६२ | २ | ४५

२०२३

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011429129202324E	BARCODE		Date	24/11/2023-16:55:19	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ARB1_HQR SUB REGISTRAR AURANGABAD 1	Full Name	MS JAGRUT SARA REALTORS LLP THROUGH ITS PARTNER MR NILESH SITARAM AGRAWAL
Location	AURANGABAD		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	PLOT AREA 2640.11 SQ. MTR. GUT NO. 53, VILLAGE SATARA

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	2298000.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	23,28,000.00

Road/Street	TALUKA AND DISTRICT AURANGABAD
Area/Locality	AURANGABAD
Town/City/District	
PIN	4 3 1 0 0 1
Remarks (If Any)	SecondPartyName=MR SACHIN TUKARAM KHEDKAR~CA=38300000
Amount In Words	Twenty Three Lakh Twenty Eight Thousand Rupees Onl y

THIS CHALLAN IS DEFACED
Sub-Registrar A'bad. No.2, A'bad.

DEFACED ₹2328000.00 DEFACED

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
	Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	02300042023112415513	233286865118
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	24/11/2023-16:59:08	28/11/2023
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		31125 , 28/11/2023	

Mobile No. : 9545553332

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालय, ~~वरील~~ नोंदणी करावयाचा दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाचा दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

Seal of the Sub-Registrar AURANGABAD

Signature Not Verified
Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES, MUMBAI 02
Date: 2023.12.07 17:34:29 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

जा.क्र. पावती
८७६२ ३ ४५
२०२३

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-159-8762	0006323735202324	07/12/2023-17:32:23	IGR206	30000.00

Print Date 07-12-2023 05:34:29

GRN :* MH011429129202324E **Amount :** 23,28,000.00 **Bank :** BANK OF MAHARASHTRA **Date :** 24/11/2023-16:55:19

2	(iS)-159-8762	0006323735202324	07/12/2023-17:32:23	IGR206	2298000.00
			Total Defacement Amount		**23,28,000.00**

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

अ ग ग-२
८७६२ ४ ४५
२०२३

Signature Not Verified

Digitally signed by DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES, MUMBAI 32
Date: 2023.12.07 17:34:30 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Print Date 07-12-2023 05:34:29

D ocument H andling C ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1223043107362	Receipt Date	07/12/2023

Received from self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.760/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8762 dated 07/12/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Aurangabad 2 of the District Aurangabad.

DEFACED
₹ 760
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	04/12/2023
Bank CIN	10004152023120406930	REF No.	333823327647
Deface No	1223043107362D	Deface Date	07/12/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

Seal of the Sub-Registar No.-2 AURANGABAD

अ ग ग-२
८७६२ ५ ४५
२०२३

SALE DEED OF PLOT

The Stamp, Value of **Rs. 3,83,00,000/-** and Actual Consideration **Rs. 3,60,00,000/-** Plot Area 2640.11 Sq, Mtr. **@ Rs. 14,500/-** Per Sq. Mtr.

This Indenture of Sale Deed is made and executed here at Aurangabad on this 07 day of December, 2023.

BY AND BETWEEN

Mr. Sachin Tukaram Khedkar
Age: 49 Years, Occ.: Business
R/o. Row House No. M-14, Sahyadri Hills,
Bagdia Nagar, Garkheda, Aurangabad
PAN No. ASZPK8121F

Seal of the Sub-Registar No.-2 Aurangabad

(Hereinafter called and referred to as "VENDORS", which expression unless repugnant to the context hereof be deemed to include their, heirs, successors, representatives, administrators, or assigns)

---------- **PARTY OF THE FIRST PART.**

AND

M/s. Jagrut Sara Realtors LLP
At Office No. 1 to 9, 'A' wing Narayan Plaza,
Cannought Place, Cidco, Aurangabad,
(PAN NO. AAQFJ5039C)
Through its Partner:-
Mr. Nilesh Sitaram Agrawal
Age: 40Years, Occ.: Business,
R/o. N-1, CIDCO, Aurangabad

अ ग ग-२
७६२ & ४५
२०२३

(Hereinafter called and referred to as "VENDEES / PURCHASER" which expression unless repugnant to the context hereof be deemed to include his heirs, successors, representatives, administrators or assigns)

------- **PARTY OF THE SECOND PART.**

WHEREAS the owner is the owner and possessor of the property bearing Plot No. 1 to 14, situated at Gut No. 53, Village Satara Taluka and District Aurangabad, said plots totally adm. 2640.11 sq. mtr. with all the rights, interest, claims, easementry rights and all such rights passing with the said property, which property / Plot is the subject of the present Sale Deed and also more particularly described in **Schedule-A.**

That the said land was owner and possessed by Mandakini Ramchandra Dongre and her name was recorded in the revenue record since 1980. She further jointly applied for permission for non- agricultural use of land adm. 4 Hector 37 R on 14.02.1991 and permission for Non-Agricultural use of land is sanctioned by Collector, Aurangabad under Order No. 92/Masha/Jamin-1/Akrush/CR/167 dtd. 13.07.1992.

That further the layout permission is being granted by the Aurangabad Municipal Corporation on 21/06/2012. That further She through GPA holder Shashank Subhashrao Malkhare sold the said property plot no. 1 to 14 to the extent of 2640.11 Sq meter to sachin Tukaram khedkar by way of registered sale deed bearing No. AGG-1- 5921 / 2012 dtd. 27.11.2012, accordingly the name of vendor is mutated in revenue record on the basis of the sale deed. Further the vendor obtained the building permission from Aurangabad Municipal Corporation Aurangabad bearing permission no. 1096/2013-14 in file no. 390/17/2013-14 on 28/03/2014 and obtained revised building permission wide file no. 19/17/2023-2024, permission No. 102/2023-24 dt. 05/12/2023 from Chhatrapati Sambhajinagar Muncipal Corporation, Chhatrapati Sambhajinagar.

WHEREAS that the vendor became the owner and possessor of the property mentioned in schedule.

WHEREAS, the Vendor represented the Purchaser as follows:

That in view of the aforesaid facts the present vendor became owner and possessor of the said property mentioned in schedule.

2. There is no dispute, grievance is being raised by any one to the title, ownership, possession, exclusive rights of the Vendor over the property described **schedule-A**.

3. That there was / are not any charge, encumbrance of any financial institution or any of the banks or any person upon the property described in **schedule-A**.

Seal of the Sub-Registrar No.2 AURANGABAD

अ ग ग-२
८७६२ ७ ४५
२०२३

4. That the property described in **Schedule-A**, is not suffered with Government, Non- Government , Society, any loan, taxes, dues, debt, charge, mortgage, lien nor created the security for the same and the Vendor shall be keeping purchaser indemnified in all these respects.

5. That the property described in **Schedule-A** is not suffered by any past or present litigation nor is under attachment of any decree of court of Law or any other competent authority.

6. That the property described in **Schedule-A** is not prohibited from transfer, convey, sale etc. by operation or execution of any of the central, state, municipal and / or local Law time being in force.

7. That the vendor have not entered in to any sort of transaction, which is adverse to the interest of the present purchaser, in respect of the property described herein under in ***Schedule-A,*** with the third party.

8. That there is no dispute about boundaries of the said Plot under sale and the Plot under sale is free from all type of encumbrances.

AND WHEREAS the purchaser was also interested in purchasing the property therefore accepting the proposal of the Vendor, the purchaser agreed to purchase the property described in **Schedule-A** for total consideration of **Rs. 3,60,00,000/-(Rs. Three Crore Sixty Lakh Only).**

AND WHEREAS the purchaser has paid entire agreed consideration for sale of the property described in **Schedule-A** herein under, to the vendor and as such the Vendor through the Cheque and TDS Paid as per the details given in the description of the payment schedule below the said amount acknowledge the receipt of the said amount of **Rs. 3,60,00,000/-(Rs. Three Crore Sixth Lakh Only).** and the purchaser had also taken the physical possession of the property described in **Schedule-A**.

Office of the Sub-Registar No.2

अ ग ग-२
८७६२ | २ | ५५
२०२३

NOW THEREFORE THIS INDENTURE OF SALE WITNESSES AS FOLLOWS:

The Vendor hereby permanently Sale, Transfer, Convey the property described in **Schedule-A** in favour of the purchaser, against the payment of total agreed consideration of **Rs. 3,60,00,000/-(Rs. Three Crore Sixty Lakh Only).** Now therefore the purchaser is sole absolute owner & possessor of the property described in Schedule-A, and can enjoy and / or dispose of the property as per his wish and will.

I. That the Vendor, hereby declare that subject to the realization of the cheque below there is no amount due recoverable to it on any count from the purchaser, as the entire agreed consideration amount is paid to the Vendor. Thus the Vendor once again acknowledges the receipt of entire agreed consideration.

II. The Vendor declare that they have already delivered the actual, vacant, physical and peaceful possession of the property mentioned in Schedule-A to the purchaser. The purchaser acknowledges about the receipt of the same.

III. The Vendor assures the Purchaser to enjoy the property uninterruptedly and assured to indemnify the purchaser, at his own costs and expenses, if any one claiming through them or owners raises any sort of objection to the title of the purchase or causes any sort of disturbance in peaceful enjoyment and possession of the purchaser over the property described herein under in ***Schedule-A.***

IV. The Vendor declare and assure to the purchaser that there is no defect or any sort of deficiency in their title over the property described in Schedule-A and in case of any defect at any point of time noticed herein after, the Vendor under take to cure the defect at his own costs and expenses and also agree to keep the purchaser indemnified in all respects.

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

अ ग ग-२
८७६२ | ९ | ४५
२०२३

V. The vendor further declare to ***The Purchaser*** that the property described herein under in ***Schedule-A*** is not suffered from any decree, charge, or attachment by or under the orders of any court of law or of any other competent authority to make such orders. The property is not a subject of any acquisition and / or litigation. Similarly there is no liability to pay any amount towards any loan, taxes, levies, charges and such other fees or dues payable to the local or Government or any financer or any other institution or any other authorities in respect of the said property. If any amount is found due till the date execution of this sale deed, then in that event the Vendor shall keep the purchasers indemnified in all that respect at his own costs and expenses.

VI. That in case the property tax, or any other amount of lien, charge of whatsoever nature is found due, till this date then the Vendor undertake to promptly clear the same without any further delay and shall keep the purchaser or his successor indemnified in all respect at vendor's cost and expenses.

VII. The Vendor hereby assure and declare that now neither the Vendor nor any of the financial institution nor anyone have any claim, right, interest, due of what so ever nature in the property purchased by the purchaser and relinquish / transfer his entire rights in favour of the present purchaser.

VIII. That the expenses for the stamp duty and registration of the said sale deed is born by the purchaser.

Seal of the Sub-Registar No.-2 AURANGABAD

अ ग ग-२
७६२ | ९० | ४५
२०२३



SCHEDULES REFERRED TO IN THIS INDENTURE

SCHEDULE 'A'
DESCRIPTION OF THE PROPERTY UNDER SALE

All that piece and parcel of property bearing Plot No. 1 to 14, situated at Gut No. 53, Village Satara Taluka and District Aurangabad, said plots totally adm. 2640.11 sq.mtr. as per the sanction layout approved by the Assistant Director of Town Planning AMC, Aurangabad vide file No. AMC/TPS/LYT/269/12 Dt.. 21.06.2012 the said plots are bounded as under:

Towards East : Remaining land in Gut No. 53

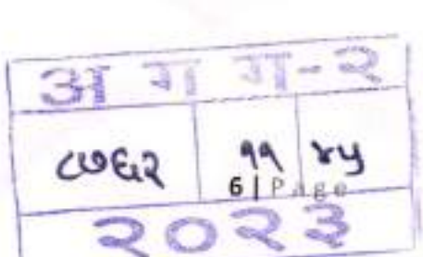
Towards West : Remaining land in Gut No. 53

Towards South : 9 Mtr. wide road

Towards North : Open space then Nala

DESCRIPTION OF THE PAYMENT UNDER SALE

Sr. No.	Particulars	TDS Amount	CH Amount	Payment
1.	RTGS to BHR on behalf of Vendor	10,000/-	10,00,000/-	10,10,000/-
2.	RTGS to Vendor in SBI A/C No. 42440505509	45,000/-	45,00,000/-	45,45,000/-
3.	RTGS to BHR on behalf of Vendor	1,97,000/-	1,97,00,000/-	1,98,97,000/-
4.	RTGS to BHR on behalf of Vendor	65,000/-	64,95,280/-	65,60,280/-
5.	Paid to IGR Maharashtra of behalf of Vendor	-----	5,13,500/-	5,13,500/-
5.	Through Ch. No. 000150	23,000/-	14,31,220/-	14,54,220/-
6.	Through Ch. No. 000144	20,000/-	20,00,000/-	20,20,000/-
		3,60,000/-	**3,56,40,000/-**	**3,60,00,000/-**



IN WITNESS WHEREOF THE VENDOR, THE PURCHASERS HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR HAND AND MADE SIGNATURES HEREUNTO ON THIS INDENTURE OF SALE (SALE DEED), THROUGH OUT PRESENCE OF THE WITNESSES SIGNED HEREIN UNDER.

VENDOR		
Mr. Sachin Tukaram Khedkar		
VENDEE / PURCHASER		
M/s. Jagrut Sara Realtors LLP Through its Partner **Nilesh Sitaram Agrawal**		
WITNESSESS		
1. Shri. Kalyan - D. Dangade Age :- 49 Occu :- Stdy Add :- Aurangabad.		
2. Shri. Balaji D. Deshmane Age :- 50 Occu :- Service Add :- Sadana Parisar Aurangabad		

Seal of the Sub-Registar No.2 Aurangabad

अ ग ग-२		
८७६२	१२	४५
२०२३		

छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- १०२ /२०२३-२४

फाईल क्रमांक :- १९/१७/२०२३-२४ **दिनांक :-** १५ /१२ /२०२३

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. सचिन तुकाराम खेडकर

गट क्रमांक :- ५३/पैकी

मौजे :- सातारा, छत्रपती संभाजीनगर

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुसरुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची/ दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंगल आज तारखेपासुन **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 संबंधास बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी/ वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

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

०३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. या बाबत दिनांक २४/११/२०२३ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांच्याकडील म.ज.मृअधि.१९६६ चे कलम-४४ नुसार अकृषिक आदेश क्रमांक ९२/मशा/जमीन-१/अकृषि/सीआर/१६८ दिनांक १३/०७/१९९२ दि. अन्वये आदेश प्राप्त आहे.

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

अ ग ग-२
८७६२ | १३ | ४५
२०२३

०७. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदेच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे.

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

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

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनिःसारण 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. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. १०९६/२०१३-१४) शहर विकास निधी रक्कम रु. ५,११,७५०/- च.क्र. १७२९७ दि. २०/०३/२०१४ रोजी शहर विकास निधीवर व्याज रक्कम रु. ४३,८९०/- च.क्र. १७२९९ दि. २०/०३/२०१४ रोजी भरणा केलेला आहे. आता उर्वरीत शहर विकास निधी रक्कम रु. ९४,६००/- च.क्र. ३६१३५ दि. ०९/११/२०२३ रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. १०९६/२०१३-१४) प्रिमियम (Staircase & Other) रक्कम रु. ४,१२,५००/- च.क्र. १७२९८ दि. २०/०३/२०१४ रोजी भरणा केलेला आहे.

१४. प्रिमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. २,११,७००/- च.क्र. ३६१३६ दि. ०९/११/२०२३ रोजी भरणा केला आहे.

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (३०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

१६. जागेवर झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणामार्फत परवानगी घेण्यात यावी.

१७. जागेवरील विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी संबंधित खात्याकडून काढुन घ्यावी नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

१८. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापुर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालयामार्फत मोजणी नकाशावर बसवुन तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करावा.

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

——→

२०. बांधकामाच्या इमारतीना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/ विकासकास बंधनकारक राहील.

२१. सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेऊन वापरण्यात यावे.

२२. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Solar System & Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजायणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२३. बांधकामाच्या इमारतीना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपया योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/ विकासकास बंधनकारक राहील.

२४ सदर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्ताया सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधुन उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधित विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

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

२६. गट क्रमांक ५३/पैकी मौजे सातारा, छत्रपती संभाजीनगर या मिळकतीवर (क्षेत्र २६४०.११ चौ.मी.) कार्यालयामार्फत जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/१३७३/२०२१ रेखांकन क्रमांक २०१२/२८९ दि. २१/०६/२०१२ नुसार रेखांकनास अंतिम मान्यता देण्यात आली होती. सदरचे मंजुर रेखांकन रद्द करुन सदर मिळकतीवर आपणास बांधकाम परवाना क्रमांक १०९६/२०१३-१४ दि. २८/०३/२०१४ (संचिका क्र. ३९०/१७/२०१३-१४) नुसार बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात आलेली आहे. सदरच्या कार्यवाहीवेळी आपण रेखांकना अंतर्गत खुली जागा व अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र महानगरपालिकेस हक्कसोड पत्र क्रमांक ६०२/२०१४ दि. २८/०३/२०१४ नुसार हस्तांतरीत करुन दिलेली होती. आता आपण नव्याने सुधारित प्रस्ताव सादर केल्याने यामधील आतील रस्त्याच्या जागेत/ नियोजना बदल झाला आहे. त्यामुळे पुर्वी महानगरपालिकेस हस्तांतरीत केलेल्या हक्कसोड पत्र क्रमांक ६०२/२०१४ दि. २८/०३/२०१४ पत्रामध्ये बदल करुन नविन नियोजनानुसार अंतर्गत रस्त्याचे क्षेत्र ६६७.९३ चौ.मी. व खुल्या जागेचे क्षेत्र ४०२.५८ चौ.मी. असे एकूण १०७०.५१ चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत दस्त क्रमांक अगग-३-११५६७/२०२३ दि. २४/११/२०२३ अन्वये हस्तांतरीत करुन दिले आहे.

२७. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ०४/०८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. **७,११,४८०/-** पैकी रक्कम रु. **१,७७,८७०/-** D.D.No. 11000329 Date 07/11/2023 बँक युनियम बँक ऑफ इंडिया अन्वये भरणा केलेला आहे. उर्वरीत रक्कम तीन वर्षनिहाय हप्त्यामध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी जी स्थिती आधी येईल तशी भरणा येईल या संदर्भाने अर्जदाराने रक्कम रु. १००/- च्या मद्राकांवर दिनांक २३/११/२०२३ रोजी नोटरीकृत हमीपत्र सादर केलेले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२८. यापुर्वी घेण्यत आलेल्या बांधकाम परवानगी (परवाना क्रमांक १०९६/२०१३-१४) नुसार आम्ही कोणासही सदनिका विक्री/डीड केलेली नाही. त्या बाबत कोणतेही त्रयस्त मालकी हक्क स्थापित केलेले नाही. भविष्यात या बाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहील. या करीता रक्कम रु. १००/- च्या मद्राकांवर दिलेले नोटरीकृत प्रतिज्ञापत्र/शपथपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२९. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक **१०९६/२०१३-१४** दिनांक **२८/०३/२०१४** बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक **३९०/१७/२०१३।१४** अन्वये देण्यात आलेली आहे. त्यामधील अटी/ शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

३०. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणास पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठया बाबत अर्जदारास आग्रह धरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तजविज दि. ०९/११/२०२३)

प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका,
यांचे करीता.
O.C. Signed By D.D.T.P.

अ ग ग-२
८७६२ | १४ | ४५
२०२३

प्रतिलिपी :-

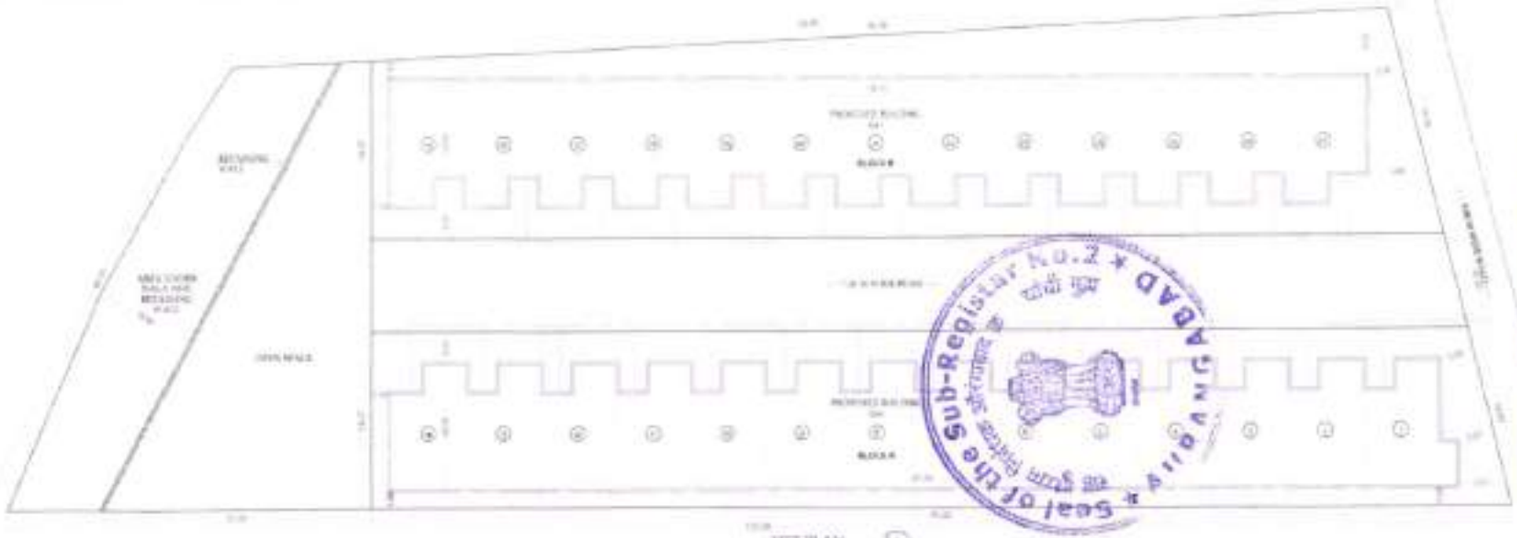
०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव सादर.
०२. सहाय्यक अधिकारी (अतिक्रमण) छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका (वि.क्र. VIII) यांना माहितीस्तव

सूचना

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

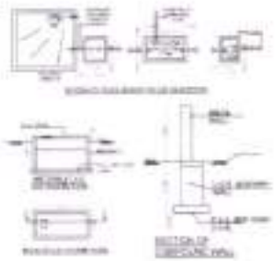
०२. वरील प्रकारच्या **अनाधिकृत विकासाबाबत** महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम,१९६६ चे कलम-५२, ५३, ५४ नुसार छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका इतर अनुषंगीही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुंतेदार, अभिकर्ता, भोगवटा धारक यांचे विरोधात संबंधित **पोलीस स्टेशनकडे** लेखी फिर्याद दाखल करु शकते (महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी.पी.बी ४३८३/१६५९/यु.डी.-५ दि. १५ जुन, १९८३)

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे **कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास** ठरविण्यात आले असून कितीही वर्षानंतर तो उघडकिस आल्यावर त्याचे विरोधात **छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका** किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा स्थानिक रहीवासी [illegible]



SITE PLAN
SCALE 1:200

Sr. No.	Occupancy	Floor of Investment	Existing (Regularised) Permitted		Remarks	Parking Required		Parking Provided (also including Ground Floor)	
			Car	Scooter		Car	Scooter	Car	Scooter
1	Mark Parch restaurant	For terrace restaurant on the garage area stated in Lr. no. ghm/ee/ZO-South/Comm/1773/21 dtd.	1	1	In addition 26 nos parking	26	26	26(+) 00	26(+) 00
		Total Required						26	26
		Total Land Provided						26	26



LOCATION PLAN
SCALE : NTS



GOOGLE MAP
SCALE : NTS

AREA STATEMENT

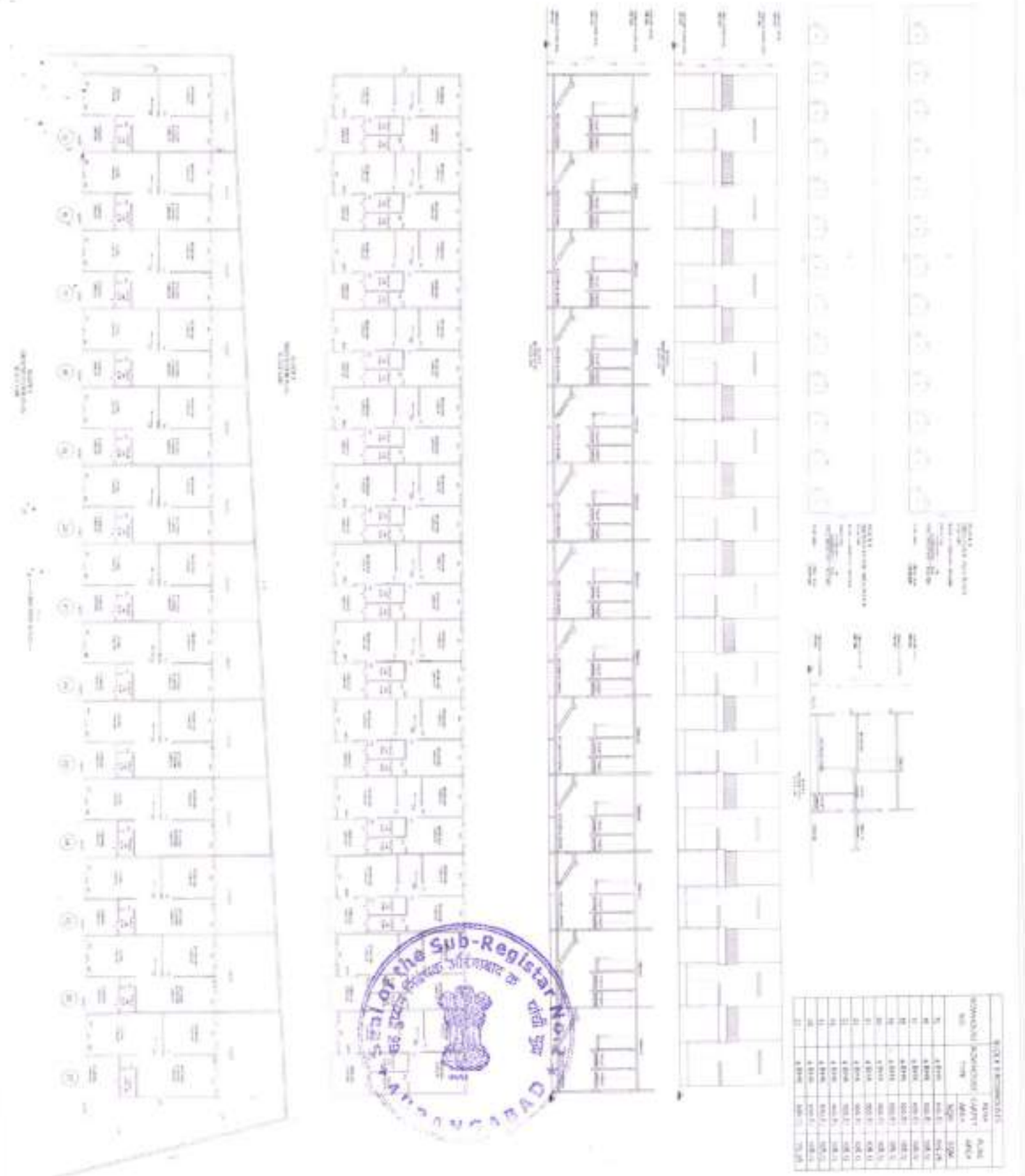
SR. NO.	AREA STATEMENT	
1	Area of plot	
	(a) As per remaining document (TITLE DEED/NOC)	2640.11 SQM
	(b) As per measurement sheet	2640.11 SQM
	(c) As per sanctioned layout (21/BBMP/ /1999/W12)	2640.11 SQM
	(d) As per site	2640.11 SQM
2	Deductions for: (a) PROPOSED S.F.C.S.R. Road widening Area (Service Road / Highway widening	00.00 SQM
	(b) Any D.P. Reservation area	00.00 SQM
	TOTAL (a+b)	00.00 SQM
3	Balance Area (1-2)	2640.11 SQM
4	Amenity Space (if applicable)	
	(a) Required	00.00 SQM
	(b) Adjustment (if 25% Park)	00.00 SQM
	(c) Balance PROPOSED	00.00 SQM
5	Net Plot Area (3-4 (c))	2640.11 SQM
6	Recreational Open space (if applicable)	
	(a) Required	492.00 SQM
	(b) PROPOSED (as per sanctioned layout (21/BBMP/ /1999/W12)	492.00 SQM
7	Internal Road area	NA
8	Pickable area (if applicable)	NA
9	Built up area with reference to Deed, P.T.C. as per front row width (Or No. between FSI)	2904.12 SQM
10	Addition (+)/(-) on payment of premium	
	(a) Maximum permissible premium FSI - based on road width / TDR Zone	00.00 SQM
	(b) PROPOSED FSI on payment of premium	00.00 SQM
11	In situ FSI / TDR loading	
	(a) In-situ area against S.F. Cess (2.1 x Sr. No. 2 (a)) Area	00.00 SQM
	(b) In-situ area against Amenity Space if handed over (2.5(a) or 2.5(b) or Sr. No. 4 (b)whichever is applicable)	NA
	(c) TDR area	00.00 SQM
	(d) Total In-situ / TDR loading 40%(Sr.No.11(a)+11(c))	00.00 SQM
12	Additional FSI area under Chapter No. V	
13	Total permissible FSI (9 + 10 + 11 + 12) as per proposal	
	(a) 2.5 / 1.75(2.5 x 1.75) or 1.0, whichever is applicable	2904.12 SQM
	(b) Ancillary Area FSI upto 60% on achievable payment of charges	43.56 SQM
	(c) Total permissible (a+b)	2947.68 SQM
14	Maximum coverage 50M (PT 5.1 Including ground/stilt Permissible as per Road width Cess per Regulation No. 4 (i) or 4.2 (a) or 5.2 (c) 4 as applicable) x 1.5 (c) 1.5)	3.20
15	Total Built-up Area of proposal (excluding area at Sr. No. 11(c))	
	(a) Existing Built-up Area	00.00 SQM
	(b) PROPOSED Built-up Area (as per 'P' Form)	2935.44 SQM
	(c) TOTAL (a+b)	2935.44 SQM
16	F.S.I. Consumed (15/13) (amount not be more than value No. 14 above)	1.112
17	Area for Tenement / Housing, if any	
	(a) Allocated (20% of Sr. No. 9)	NA
	(b) REMARKS	NA

AREA STATEMENT	
PLOT AREA (AS PER TITLE)	= 2640.11 SQ.M
PLOT AREA (AS PER SITE)	= 2640.11 SQ.M
AS PER SANCTIONED LAYOUT	= 2640.11 SQ.M
(21/No.1022/1999/BBMP)	
AS PER SITE	= 2640.11 SQ.M
PERMISSIBLE BASIC FAR (1.75)	= 2569.11 SQ.M
PREMIUM AREA	= 00.00 SQ.M
TDR AREA	= 00.00 SQ.M
PERMISSIBLE PLINTH AREA	= 2904.12 SQ.M
ANCILLARY (5%)	= 43.56 SQ.M
TOTAL ALLOWABLE	= 2947.68 SQ.M
PROPOSED	
GROUND FLOOR	= 792.74 SQ.M
FIRST FLOOR	= 792.74 SQ.M
TOTAL	= 1585.48 SQ.M
PROPOSED	
GROUND FLOOR	= 726.99 SQ.M
FIRST FLOOR	= 726.99 SQ.M
TOTAL	= 1453.98 SQ.M
TOTAL PLINTH AREA	
(1585.48+1453.98)	= 3039.46 SQ.M
PROPOSED	= 1.151

LEGEND

MD	1.20 x 2.40 FLYWOOD FRAME
D	0.90 x 2.40 FLYWOOD FRAME
DS	0.75 x 2.40 FLYWOOD FRAME
SVD	1.20 x 2.40 ALUMINIUM FRAME
W1	1.50 x 1.20 ALUMINIUM WINDOWS
W2	1.80 x 1.20 ALUMINIUM WINDOWS
V	0.60 x 0.75 SLVR FRAMED VENTILATOR

Sub-Registrar N.D.2 * Seal of the Office * BANGALORE
31 JAN 2022
2022 ಜನವರಿ 31



अ	ग	ग-२
८७६२	१६	४५
२०२३		

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS
Central Registration Centre

Form 16
[Refer Rule 11(3) of the Limited Liability Partnership Rules, 2009]
CERTIFICATION OF INCORPORATION

LLP Identification Number: **AAU-2638**

It is hereby certified that JAGRUTSARA REALTORS LLP is incorporated pursuant to section 12(1) of the Limited Liability Partnership Act, 2008.

Given under my hand at Manesar this Fifteenth day of October Two thousand twenty.

DS Ministry of Corporate Affairs 23

VIKRAM SINGH

For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies

Registrar of Companies

Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the LLP on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the LLP can be verified on www.mca.gov.in

---

Mailing Address as per record available in Registrar Office:
JAGRUTSARA REALTORS LLP

BLOCK NO 11, TOWN CENTRE, CANOUGHT CIRCLE CANOUGHT,PLACE, NARAYAN PLAZA, A WING, FIRST FLOO R, CIDCO,AURANGABAD,Aurangabad,Maharashtra,431003,India

Seal of the Sub-Registrar No-2 Aurangabad

अ ग ग-२
८७६२ १७ २५
२०२३

भारतीय गैर न्यायिक
भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँचसौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◑ 2023 ◑

BY 846838
प्रमोद म. कुलकर्णी
मुद्रांक विक्रेता
एन-५, सिडको, छत्रपती संभाजीनगर
परवाना क्र. 3101056

- 6 NOV 2023

Second Supplement/ Agreement

Jagrutsara Realtors LLP

Dt; 22/11/2023.

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

अ	ग	ग-२
८७६२	१८	४५
२०२३		

Seal of the Sub-Registar No.-2 AURANGABAD

Second Supplemental Agreement

to Limited Liability Partnership Agreement

(JAGRUTSARA REALTORS LLP)

LLPIN: AAU-2638

This Agreement is made and executed on this 22nd November, 2023 at Aurangabad between;

i). Mr Sitaram Ratanlal Agrawal, S/o Ratanlal Narayandas Agrawal, aged 68 years, Occ: Business, R/o Plot No B-230, N-1, Cidco, Jalgaon Road, Near Oyster School, Aurangabad - 431001.

(Hereinafter called as the Continuing Partner) Party of the First Part;

ii). Mr Nilesh Sitaram Agrawal, S/o Sitaram Ratanlal Agrawal, aged 40 years, Occ: Business, R/o Plot No B-230, N-1, Cidco, Jalgaon Road, Near Oyster School, Aurangabad – 431001,

(Hereinafter called as the New Partner) Party of the Second Part;

iii). Mr Rupesh Sitaram Agrawal, S/o Sitaram Ratanlal Agrawal, aged 42 years, Occ: Business, R/o Plot No B-230, N-1, Cidco, Jalgaon Road, Near Oyster School, Aurangabad - 431001.

(Hereinafter called as the Retiring Partner) Party of the Third Part;

अ ग ग-२

८७६२ | ९९ | २५

२०२३

Whereas the Partners are carrying on the business of Constructions and Real Estate under the title & name, **M/S JAGRUTSARA REALTORS LLP** (hereinafter referred as LLP) carried on from the premises at Block No 11, Town Centre, Canought Circle, Canought Place, Narayan Plaza, A-wing, First Floor, Cidco, Aurangabad - 431003 in terms of Limited Liability Partnership Agreement dated 19.10.2020.

And the Retiring Partners shall be ceased to be the Partners of this LLP immediately and their accounts shall be settled as per the terms and conditions of the LLP Agreement.

Now this Deed witnessed as follows:

1. That this agreement is a Second Supplement to the Limited Liability Partnership Agreement dated 19th October, 2020 and First Supplemental Deed dated 31st March, 2022 made and executed at Aurangabad.

2. That the Capital of the LLP (Capital Contribution) shall be Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lacs Only), contributed by the parties hereto in below mentioned ratio:

a) Sitaram Ratanlal Agrawal	60.00%
b) Nilesh Sitaram Agrawal	40.00%
TOTAL	100.00%

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

3. That Mr Sitaram Ratanlal Agrawal and Mr Nilesh Sitaram Agrawal shall continue to act as DESIGNATED PARTNERS in the LLP.

अ ग ग-२
८७६३ | २८ | ४५
२०२३

4. That the partners shall be entitled to share the profits and bear the losses of the LLP in proportion to their respective Capital Contribution Ratio in the LLP.

5. That except as modified by this agreement, the Limited Liability Partnership Agreement dated 19.10.2020 and First Supplemental Deed dated 31.03.2022 shall hereafter be read and construed as if the same had been executed by the Partners hereto.

In witness whereof the parties hereto have hereto set and subscribed their respective hands the day and year hereinabove written.

Signed and Delivered by Sitaram Ratanlal Agrawal
(Continuing Partner)

Signed and Delivered by Nilesh Sitaram Agrawal
(New Partner)

Signed and Delivered by Rupesh Sitaram Agrawal
(Retiring Partner)

Witness:

1. Name: Sanjay Pawar
Father's name: Sahebrao Pawar
Address: Satara Parisar, Aurangabad
Occupation: Service

2. Name: Nandkishor Kulkarni
Father's name: Achutrao Kulkarni
Address: Lara Gokuldham, Chikalthana.
Occupation: Service.

The Sub-Registrar No. 2 AURANGABAD

अ ग ग-२		
८७६२	२१	४५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ खालील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- सातारा (५३९१३४) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

LLPIN : 25057600112 गट क्रमांक व उपविभाग ५३ 25057600112

भूधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीय नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
जेत्याचे एकक हे.आर.चौ.मी	४४६८	मंदाकिनी रामचंद्र जोगरे	०.०७.७४	०.१८	०.१८८८	(३२९८१)	कुळाचे नाव व खंड
जे लागवड योग्य क्षेत्र	१५३७०	विवेक मधुकर खरवडकर	०.३१.००	०.७०		(१९९४८)	इतर अधिकार
पिराबत ४.२७.००							इतर
बागायत -	१५३७१	जयंत सखाराम खरवडकर	०.३१.००	०.६८		(१९९४८)	अविभक्त कुटुंब मिळकत एक साखा (१)
							साखा एक सदस्य , बंगला १ रुम (१)
नॉन पो. क्षेत्र ४.७७.००	१७०६६	अशोक नानदेव भवर प्लॉट नं १			०.०११२	(३१९८५)	बोजा
							भाईचंद हिराचंद रायसोनी मल्टीस्टेट को ऑप क्रेडीट सो लि जि जळगाव शा. उत्तम नगर यांचा रु.क.२,००,००,०००/-(दोन कोटी) बोजा सहित तुकाराम खेडकर यांच्या प्लॉट क्र. १ ते १४ वर (२६५४०)
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	१९७८२	[प्रतिभा प्रकाश कुलकर्णी प्लॉट नं २१	०.०२.७५	०.०६	]	(३२२६४)	[कुळ] ३४१०७)
वर्ग (अ) ०.२२.००	१९७८३	प्रकाशराव शांताराम कुलकर्णी प्लॉट नं १४	०.०९.६७	०.०४		(३२२६४)	[बोजा] ३४१०७)
वर्ग (ब) -	१९७८६	[डॉ प्रकाशनारायण गोविंदराव जोशी प्लॉट नं २१	०.०२.७५	०.०६	]	(३२९८२)	[कुळाचे नाव खंड व इतर अधिकार बोजा संदर्भातील दस्तऐवज यांचा तपशील] ३४१०७)
एकूण पो.ख.क्षेत्र ०.२२.००	१९७८२	डॉ प्रकाशराव शांताराम कुलकर्णी श्री तेजस्विनी मेमोरीअल ट्रस्ट औ बाद प्लॉ नं३७ ——सदनिका क्षेत्र——	०.८७५४	०.१७		(२३६३८) (२३६३८)	बोजा - घातसंख्या भाईचंद हिराचंद रायसोनी मलटिस्टेट को-ऑप क्रेडिट सोसायटी लि. जळगाव (आवसायनात)यांचा जप्ती बोजा रु. ७,२,२४,४४,३५७/-सदर सहित तुकाराम खेडकर यांच्या प्लॉट नंबर १ ते १४ क्षेत्र २६४०.१९ चौ. मी. वर (३४१११)
एकूण क्षेत्र ४.६३.०० (अ+ब)	१९८७१	सुशिल सर्जेराव शेळके प्लॉट २	०.०१.९२	०.०४		(३२४०६)	
आकारणी १०.१२	१९८७२	द्रिती रविंद्र काळे प्लॉट ३	०.०१.८२	०.०४		(३२४०६)	बोजा
जुडी किंवा विशेष आकारणी	१९८७३	लता यशवंत पुजारी प्लॉट ४	०.०२.०५	०.०५		(३२४०६)	दिनांक ०१/१२/२०२२ रोजी देवगिरी नागरी सहकारी बँक लि औरंगाबाद यांचा रु रु २२ लाख बोजा ज्योती प्रकाश कुलकर्णी व स्वाती संदिप जोशी यांच्या प्लॉट न २६ व २७ वर (३९४४९)
	१९८७४	अविनाश श्रीचंद डहाळे प्लॉट ८	०.०२.४६	०.०६		(३२२६४)	
	१९८७६	आशिनाथ नगोडराव मोगरकर प्लॉट १०	०.०२.७२	०.०६		(३२४०६)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
	१९८७७	सुधा विजयकांत न्यायाधिश प्लॉट ९	०.०२.४७	०.०६		(३२२६४)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : ३९४४९ व दिनांक : ३०/०९/२०२३
	१९८७८	योगेश पुरुषोत्तम डहाळे प्लॉट ११	०.०२.२७	०.०५		(३२४०६)	
चालू फेरफार क्र : (१९३) (१९४८) (१९२९१) (१९८२१) (१९४३८) (१९३०७) (१९४०९) (१९४०८) (१९१५९) (१९८२७) (१९७९७) (१९७९७) (१९८२४) (१९४२५) (२९१८८) (३०४१५) (३०४२९) (३१५४१) (३१५८१) (३१५८१) (३२७०७) (३२९८१) (३२९८३) (३३९१४) (३३६८७) (३४३८४) (३३३६५)							सीमा आणि भूमापन चिन्हे

Scanned with CamScanner
Sub-Registrar No. 1 AURANGABAD
अ ग ग-२
८७६२ २२ ४५
२०२३
पृष्ठ क्र. १/६

१९८८९	[माधुरी गिरीश महाजन प्लॉट ३२	०.०१.८४	०.०४	]	(३२२६४)
१९८८२	उषा प्रल्हाद लालसरे प्लॉट १५	०.०२.०६	०.०५		(३२४०९)
१९८८३	ज्ञान पदमाकरराव तांबोळी गोपालकृष्ण प्रभाकरराव पुजारी प्लॉट १६ -----सामाईक क्षेत्र-----	०.०२३७	०.०५		(३२२६४) (३२२६४)
१९८८४	[जयेश शशिकांत बापसारे प्लॉट २२	०.०१.७२	०.०४	]	(३७०३२)
१९८८५	[अनिल प्रभाकरराव पुजारी प्लॉट ६	०.०२.४८	०.०६	]	(३७९३४)
१९८८६	संदना राजेश डहाळे प्लॉट १८	०.०२.२४	०.०५		(३२७०९)
१९८८७	रमेश पदमाकर तांबोळी प्लॉट १७	०.०२.१४	०.०५		(३२२६४)
२६६८९	सचिन तुकाराम खेडकर प्लॉ नं १९१४	०.२६.४०	०.६०		(२५९२९)
३५७०५	औरंगाबाद महानगर पालीका औरंगाबाद रस्ताबाधीत	०.६४.९५	१.५४		(३२९८१)
३५७०६	महानगर पालीका औरंगाबाद खुली जागा	०.११.०१	०.२५		(२४४०६)
४८३३१६	स्वाती संदीप जोशी संदीप अंबादास जोशी प्लॉट न.२६ -----सामाईक क्षेत्र-----	०.०१३०	०.०३		(३२२६४) (३२२६४)
४८३३१७	जोशी प्रकाश कुलकर्णी प्लॉट न.२७	०.०२.८४	०.०६		(३२२६४)
४८३३१८	माधुरी गिरीश महाजन प्लॉट न.२८	०.०१.८६	०.०४		(३२२६४)
४८३३२०	तृप्ती अशोल जोशी प्लॉट न.१९	०.०२.५०	०.०६		(३२२६४)
४८३३२१	तृप्ती अशोल जोशी प्लॉट न.२०	०.०२.४२	०.०५		(३२४८८)
४८३६२९	गट्टेश सतीश रापर्ती प्लॉट न.२५	०.०१.३०	०.०३		(३२४८८)
४८३६३२	विजय शेषराव खाडे प्लॉट न.२४	०.०१.३०	०.०३		(३२४८८)
४८५००८	[मे.एकीएल ओव्हर्स सर्व्हे सर्विसेस आणि एसेस सरकार [सुभाष सुधाकरकुमार अंबेकरीया प्लॉट न.०६ -----सामाईक क्षेत्र-----	०.०८.४८ ०	०.२६ ०	]]	(३८२८९) (३८२८९)

Digitally signed by The Sub-Registrar Aurangabad-2
AURANGABAD-2
३ T ११-२
८७६२ २३ ४५
२०२३

गाव – सातारा (५४८९३४) तालुका – औरंगाबाद जिल्हा – औरंगाबाद

३९९९९६९	विलास शेषराव खाडे प्लॉट न २३	०.०१.६२	०.०४		(३२९८३)
३९९३४९८	अविनाश मारुतराव घुर्केकर प्लॉट नं १३	०.०२.२२	०.०५		(३२८६४)
३९९४९२६	गंगनाथी सिकाली मालकाये				(२६२३०)
	प्रशांत किसनराव आर्मीवकंठवार				(२६२३०)
	मे व्यंकटेश रिपोर्टर्स पार्टनरशिप तर्फे पार्टनर				(२६२३०)
	रमेश हनुमानदास अग्रवाल				(२६२३०)
	रवीद्रसिंग जसवंतसिंग जोहर				(२६२३०)
	राजलक्ष्मी सतिश लोढा प्लॉट नं १२ ते ८				(२६२३०)
	राजीवकुमार बिहारीलाल काबरा				(२६२३०)
	राजेंद्र गोपीनाथ मातांडेवार				(२६२३०)
	स्वॉथविक प्रा लि तर्फे डायरेक्टर				(२६२३०)
	------सामाईक क्षेत्र------	०.२९२५	०.६६		
३९९५५९४	मे व्यंकटेश रीयलटर्स तर्फेरवीद्रसिंग जयवंतसिंग जोहर प्लॉट नं ९ ,१० ,११ ,	०.१३.११	०.३०		(२९४२९)
३९९६३४४	शरमिष्टा प्रकाश कुलकर्णी प्लॉट न ५	०.०२.२९	०.०५		(३२२६४)
३९५७६९	मीना भुजंगराव महालंग प्लॉट न. २७	०.०१.४०	०.०३		(३०४२६)
३९९९२२३	सौ. चित्रा प्रकाश सातव्हरे	१.३२.१७	२.९९		(३१५४३)
३९९९२२४	[सुधी अशोक लोणी प्लॉट न. २०	~~०.०२.२८~~	~~०.०५~~	]	(३२२६४)
३९९९२२५	किशोर विनायकराव देशपांडे				(३२२६४)
	डोला किशोर देशपांडे प्लॉट न. ७				(३२२६४)
	------सामाईक क्षेत्र------	०.०२४९	०.०६		
३९९९२२६	[~~सतीश सुभाष सातव्हरे~~			]	(३२९८१)
	[~~संजय सुभाष सातव्हरे~~			]	(३२९८१)
	[~~सुनिताबाई सुभाष सातव्हरे~~	~~०.१३.००~~	~~०.३८~~	]	(३२९८१)
	------सामाईक क्षेत्र------	०	०		
३९९९२२७	तंत्रशिक्षणी मेमोरियल ट्रस्ट तर्फे प्रेसिडेंट प्रभाकरराव शांतारामन कुलकर्णी प्लॉट न. ३५ व ३६	०.०३.९३	०.०९		(२७५१०)
३९२५७७९	समीर प्रकाश सातव्हरे	०.११.८३	०.३५		(३१५४३)
३९२२२२४	अनिल कल्याणराव लोंढे प्लॉट न. २५	०.०२.४०	०.०५		(३२९८२)

Seal of the Sub-Registar No.2 सह दुय्यम निबंधक औरंगाबाद क्र. २ AURANGABAD

अ ग ग-२
२७६२ | २४ | ४५
२०२३

हा गाव नमुना क्रमांक ९ दिनांक ३०/०९/२०२३०२:०९:४१ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंचलितरित्या अद्ययावतीकरण केला आहे.
ई-१२ अभिलेखाचा दि. ०६/०६/२०२३ ११:५८:५२ AM पैकी खातेदारांसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/sar/ या संकेत स्थळावर पाहता येईल 1905190801136423 हा क्रमांक वापरावा.

गाव :- सातारा (५४८९३४) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

३१२५२०६	ओंकार गोपालकृष्ण पुजारी प्लॉट न २२	०.०१.४२	०.०४	(३७०३२)
३१२६०१३	अमरदीप अनिल पुजारी प्लॉट न ६	०.०२.४८	०.०६	(३७०३४)
३१२६६२०	प्रॉप न ६	०.००.९२		(३८२८१)
	फ्लॅट न	०.००.०१		(३८२८१)
	फ्लॅट न ए १०१	०.००.३०	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए १०२	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए १०३	०.००.२१		(३८२८१)
	फ्लॅट न ए १०४	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए २०१	०.००.३०	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए २०२	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए २०३	०.००.२१		(३८२८१)
	फ्लॅट न ए २०४	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ३०१	०.००.३०	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ३०२	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ३०३	०.००.२१		(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ३०४	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ४०१	०.००.३०	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ४०२	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ४०३	०.००.२१		(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ४०४	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ५०१	०.००.३०	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ५०२	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ५०३	०.००.२१		(३८२८१)
	फ्लॅट न ए ५०४	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी १०१	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी १०२	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी २०१	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी २०२	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी ३०१	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी ३०२	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी ४०१	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी ४०२	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी ५०१	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी ५०२	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी ६०१	०.००.२३	०.०१	(३८२८१)
	फ्लॅट न बी ६०२	०.००.२६	०.०१	(३८२८१)
	मुकुल सुभाषकुमार जांकरीया रमेश साखला	०.००.०५		(३८२८१)
	मे एबीएस वॉचर्स तर्फे पार्टनर सतिश हालीलाल ओसवलाल	०.००.०५		(३८२८१)
	प्रॉप न १	०.००.०६		(३८२८१)
	प्रॉप न २	०.००.०४		(३८२८१)
	प्रॉप न ३	०.००.०६		(३८२८१)

Sub-Registar No.2 औरंगाबाद

८७६२ | २५ | २५ | २०२३

गाव - सावरगाव (५४८९३४)		तालुका - औरंगाबाद		जिल्हा - औरंगाबाद
	शॉप न ४	०.००.०८		(३८२८१)
	शॉप न ५	०.००.०४		(३८२८१)
	------सातबाईक क्षेत्र------	०.०८४८	०.२४	

Seal of the Sub-Registar A.C.-2 * AURANGABAD *

अ ग ग-२

८७६२	२६	४५

२०२३

हा गोषवारा सूचना क्रमांक ७ दिनांक ३०/०६/२०२३ ०२:०९:४१ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गोषवारा क्रमांक १२ या ठेवा स्वाक्षरीसह क्रमवारीनुसार अ/१२ अभिलेखावर व ऑनलाईन दाखी दिवसभरी वापरण्यात येतो.

अ/१२ डाऊनलोड दि. : ०६/०६/२०२३ ११:८२:४२ AM. दिलेला पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dar/ या संकेत स्थळावर पासवर्ड (96810000116423 हा क्रमांक वापरावा.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ खालील नियम २१]

गाव :- सातारा (५४८९३४) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

गट क्रमांक व उपविभाग ५३

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध पडीक जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वतःच	शेत	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०२०	संपूर्ण वर्ष							विनशेती पड	४.६७००	
२०२१	संपूर्ण वर्ष	-१						विनशेती पड	४.६७००	
२०२२	संपूर्ण वर्ष	-१*						विनशेती पड	४.६७००	

टीप :- * सदरची गोद मोबाइल ॲप द्वारे घेतलेत आलेली आहे

Seal of the Sub-Registrar ... AURANGABAD

अ ग ग-२

७६२ | २७ | ४५

२०२२

कलम :- १) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम — ४४

२) श्रीमती चिंगा प्रकाश मालश्वरे व मंदाकिनी रामभाऊ डोंगरे

राहणार औरंगाबाद तालुका व

जिल्हा औरंगाबाद यांचा अर्ज दिनांक ३१ - ४ - २०१७

क्र. ९/सशा/जमीन २/अकृषि/सीआर १९६८/२०१७

जिल्हाधिकारी कार्यालय, औरंगाबाद.

दिनांक ०३ - ७ - २०१७

आदेश

औरंगाबाद [illegible] गट/सर्व्हे नं. ५३ मधील ४ हे. ४० आर क्षेत्रफळाच्या जमिनीची मालकी

श्रीमती चिंगा मालश्वरे व मंदाकिनी डोंगरे यांनी

यांचेकडे आहे त्या श्रीमती चिंगा मालश्वरे व मंदाकिनी डोंगरे यांनी

उक्त जमिनीतून निवास विषयक / वाणिज्यिक / औद्योगिक अगर बिगर शेती प्रयोजनासाठी [illegible]

जमिनीपैकी ४८५४० चौ.मी क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी

परवानगी मिळणेसाठी अर्ज केला आहे.

Seal of the Sub-Registar No.2 ★ O.V.

२) अर्जा संबंधात चौकशी करण्यात आली तेव्हा पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या :-

१) सर्वश्री/श्रीमती: जमिनीचा भोगवटादार / अविरुध्द धारक असून सहभोगवटादार / सहधारक [illegible]

इतर व्यक्ती यांचे जमिनीच्या हक्काने हितसंबंध गुंतलेले आहेत.

२) वरील जमीन नवीन / पुनर्बांधणी केलेल्या भूधारणा पद्धतीवर धारण करण्यात आलेली होती किंवा हैद्राबाद कुळवहिवाट आणि शेतजमीन अधिनियमांच्या कलम ३२ एफ अन्वये किंवा [illegible] कुळवहिवाट) आणि शेतजमीन (विदर्भ विभाग) अधिनियमांच्या कलम ४१, ४५ आणि ४६ च्या अन्वये किंवा हैद्राबाद कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९५० वेगवेगळ्या कलम ३८ 'एफ' आणि 'जी' अन्वये सरेंडर करण्यात आली आहे. आणि बिगरशेतीच्या प्रयोजनासाठी आपल्या जमिनीचा वापर करण्याची किंवा आपली भू धारणा पद्धती, सर्वसाधारण भू धारणा पद्धतीमध्ये बदलण्याची [illegible] परवानगी भोगवटादाराने आधीच मिळवलेली आहे.

३) जमिनीमध्ये हितसंबंध असलेल्या सह भोगवटादार / अविरुध्द धारक / सहधारी यांनी [illegible] ९८४

यात असलेल्या परवानगीस आपली कोणतीही हरकत नसल्याबद्दल लेखी संमती दिली

४) प्रस्तुत जमीन ही नवीन भूधारणा पद्धतीमध्ये शेतीच्या प्रयोजनार्थ पुन्हा देण्यात आलेल्या [illegible] जमीन होती आणि बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यात परवानगी मिळाल्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत जमीन बिगर शेतीच्या प्रयोजनार्थ वापरण्या करिता आधीच मंजूर करण्यात आली [illegible] आहे.

अ ग ग-२		
८७६२	२८	५७
२०२३		

(८)

५) देण्यात [illegible] या अनिर्णीत धारण होता, या बाबतचे छाननीचे काम, ज्यांच्याकडून हे कर्ज दिले गेले होते त्या वित्तीय / सहकारी संस्थाकडे किंवा बँक आणि वित्तीय संस्थाकडे सोपवले असता बिगरशेती प्रयोजनासाठी परवानगी देण्यास हरकत घेण्यासारखी कोणतीच बाब नसल्याचे त्यांनी कळविले.

६) प्रादेशिक / विकास योजनेत किंवा नगररचनेचे मध्ये कोणत्याही विशिष्ट प्रयोजनासाठी ही जमीन राखून ठेवण्यात [illegible] नाही. तसेच ही जमीन निवासविषयक / वाणिज्यक / औद्योगिक प्रयोजनासाठी वापरण्या बाबत संबंधित प्राधिकाऱ्यांनी कोणतीही हरकत घेतलेली नाही.

७) ही जमीन [illegible] वादीत करण्यात आलेली नाही / संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकाळात कोणत्याही सार्वजनिक किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादीत केली जाण्याचीही शक्यता नाही.

८) ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याचे प्रस्तावित केले आहे त्या प्रयोजनासाठी किंवा एवढ्या व सार्वजनिक स्वरूपाच्या कि एक प्रयोजनासाठी जमिनीच्या [illegible] स्थानिक प्राधिकाऱ्याने / स्थानिक नगरपालिका प्राधिकरणाने त्या संबंधी [illegible] कोणतेही हरकत नसल्याचे कळविले आहे.

९) नगररचना मूल्यमापन विभागाने रीतसर मान्य केलेला रेखांकन नकाशा / इमारतीचा नकाशा अर्जदाराने सादर केला आहे.

१०) अर्जदाराने सादर केलेले रेखांकन नकाशे आणि इमारतीचे नकाशे महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीचा वापराचे रूपांतरण आणि बिगरशेती आकारणी) नियम १९६९ यांना जोडलेल्या अनुसूची दोन आणि तीन मधील तरतुदीशी जुळणारे आहेत.

११) [illegible] जमिनीची परवानगी देण्यात रेल्वे / कारागृह / तुरुंग प्राधिकरणाची [illegible] घेतली आहे.

१२) अर्जदाराने जिल्हा सैनिकाधिकारी किंवा स्थानिक त्यांचे अधिकाऱ्याचे नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केले आहे.

१३) अर्जदाराने प्रस्तुत जमिनी वरून जाणाऱ्या विद्युत उच्चदाबाची ताण तारेच्या दोन्ही बाजूने पुरेशी खुली [illegible] सोडली आहे.

१४) अर्जदाराने विहित करण्यात आलेल्याप्रमाणे रिक्त विकास निधीच्या इमारत विनियमन उपबंधाचे [illegible] केले आहे.

१५) [illegible] आकारणी दाखले व इतर हक्क असलेल्या अन्य व्यक्तींची त्या जमिनीच्या बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्याकरता परवानगी दिली जाण्याबद्दल कोणतीही हरकत नाही.

१६) अर्जदाराने [illegible] प्राधिकरणाकडून खाणकाम भाडेपट्टा किंवा खाणीतून खनिजांच्या उत्खननासंबंधीच्या [illegible] घेतलेली आहे.

१७) [illegible] प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली जाणार [illegible] अर्जदाराने मान्य केले आहे.

१८) अर्जदारास त्याच्या अर्जानुसार जमिनीचा बिगरशेती प्रयोजनासाठी [illegible] नाही असे वाटते.

Seal of the Sub-Registrar AURANGABAD

अ ग ग-२
८७६२ | २९ | ५
२०२३

C165

३) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये

करत जिल्हाधिकारी औरंगाबाद हे श्रीमती चिमा [illegible]
श्रीमती मेहाकिजी

राहणार औरंगाबाद तालुका व

जिल्ह्याच्या औरंगाबाद तालुक्यातील मौजे सातारा

क्रमांक मधील 3 0 ७४६ चौमीएवढे क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा बिगरशेती [illegible]

या बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्याची पुढील शर्तीस अधीन राहून [illegible]

१) अशी परवानगी ही या अधिनियमांच्या तरतुदींच्या आणि त्या खाली करण्यात आलेल्या नियमांच्या अधीन असेल.

२) ज्या प्रयोजनासाठी अशा जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी देण्यात आली आहे त्या बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली असतानाही त्या जमिनीवर, जमीनीवर असलेली इमारत व संरचना यासह वापर करील आणि अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमिनीचा किंवा तिच्या कोणत्याही भागाचा किंवा त्यावरील इमारतीचा वापर करावयाचा असल्यास जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांच्याकडून तशा आशयाची लेखी पूर्व परवानगी मिळाल्याशिवाय तसा वापर करणार नाही. इमारतीसह वापर ज्या प्रयोजनासाठी करावयाचा आहे, त्यानुसार जमिनीच्या वापराचे बिगरशेती प्रयोजन निश्चित केले जाईल.

३) बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी [illegible] देणाऱ्या प्राधिकाऱ्याने मान्य केलेल्या भूखंडाची किंवा पोटभूखंडाची [illegible] करणार नाही

४) बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्याची परवानगी [illegible] तारखेनुसार कार्टोग्राफरचे (अ) जिल्हाधिकारी आणि सहायक [illegible] यांचे समाधान होईल अशा प्रकारचे रस्ते / नाले / दुभाजक आखणे [illegible] मोजणी व सिमांकन करून घेणे, जास्तीची जमिनीच्या विक्रीतून [illegible] जमिनीचा विकास केला जाईल तो पर्यंत त्या रस्त्यांकडून [illegible] निकालात काढले जाणार नाहीत.

Seal of the Sub-Registar No.2 Aurangabad

५) बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी [illegible] विकला असेल किंवा अन्यथा निकालात काढला नसेल तर अशा [illegible] केलेल्या शर्तींच्या अधीन राहून विकण अथवा निकालात काढण्यात [illegible] निष्पादीत केल्या जाणाऱ्या दस्तऐवजात तसा खास विनोदिष्ट करण्यात [illegible]

६) ही परवानगी नियमानुसार आलेल्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या चौरस मिटर क्षेत्रफळाच्या जोत्यावर (प्लींथ) असलेल्या बांधकामास आणि किंवा आलेल्या नकाशात विनिर्दिष्ट [illegible] किंवा भूखंडाच्या चौरस मिटरनुसार विहीत असलेल्या इमारतीच्या [illegible] उर्वरित जागा रिकामी व खुली असेल.

७) प्रस्तावित इमारत किंवा इतर कोणतेही बांधकाम सुरु [illegible] महानगरपालिका यांच्याकडून बांधकामाची आवश्यक ती परवानगी [illegible] वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या स्वतंत्रपणे [illegible]

अ ग ग-२
८७६२ | ३० | ४५
2023

...) इमारत निवासी हा प्राथमिक स्वरूपाचे निहित असेल तर बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेला व्यक्ती सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून इमारतीच्या नकाशाला मान्यता मिळवील व अशा प्रकरणात जिल्हा, महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, (जमिनीच्या वापराचे रुपांतर व बिगरशेती निर्धारण) नियम १९६९ सोबत जोडलेली अनुसूची दोन तयार करील आणि ते नकाशे जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांच्याकडून मान्य करुन घेईल व मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करील.

...) बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती राष्ट्रीय / राज्य मुख्य जिल्हा, इतर जिल्हा / प्रादेशिक मार्गाच्या मध्यापासून नियमानुसार पुरेसे सीमांत अंतर ठेवील.

...) दिवर शेतीच्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत जमिनीच्या बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर सुरु करील. हा कालावधी जर मुळीच वाढवण्यात आला नाही तर परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

...) बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेला व्यक्तीने ज्या उद्देशासाठी परवानगी देण्यात आली होती त्या उद्देशासाठी जमिनीचा बिगरशेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यात सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासून तो त्या जमिनीच्या बाबतीत रुपये 0.96 पैसे चौरस मिटर या दराने बिगरशेती निर्धारणाचे प्रदान करील. जमिनीच्या वापरात कोणताही बदल झाल्यास बिगरशेती निर्धारण वसूल केल्याचा कालावधी संपलेला नाही अशी परिस्थिती असतानाही वेगवेगळ्या प्रयोजनासाठी निश्चित निर्धारण वसूली योग्य राहील. (अंदाजाने बांधकाम क्षेत्र 2143 चौ.मी.) नुसार बिगरशेती निर्धारणाकरिता रु. 20,054=00

...) या आदेशाच्या अमलबजावणीपासून दोन वर्षांच्या आत बांधकाम पूर्ण करण्यात आले पाहिजे व त्यानंतर पुढील बांधकाम करण्यास पात्र राहील.

...) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत आदेशाने देण्यात आलेले क्षेत्र व बिगरशेती निर्धारण हे सर्वस्वी विभागीय आयुक्त यांनी केलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फरफार केला जाण्यास पात्र ठरेल.

...) बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यास परवानगी मिळालेली व्यक्ती एक वर्षाच्या कालावधीमध्ये या जमिनीवर इमारत बांधील आणि / किंवा कोणतेही इतर बांधकाम करील, या कालावधीत शासकीय आदेशानुसार वसूलपात्र येईल असा देय बिगरशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यास परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने भरल्यावर जिल्हाधिकाऱ्यास त्याच्या स्वेच्छा निर्णयानुसार

...) वापर करण्यास परवानगी मिळालेली व्यक्ती, मंजूर नकाशाप्रमाणे औरंगाबाद किंवा संबंधीत ग्रामपंचायत / नगरपरिषद / महानगरपालिका यांची पूर्व परवानगीशिवाय आणि त्यांच्याकडून

...) या आदेशापासून एक महिन्याच्या आत हा आदेश (जमिनीच्या वापराचे रुपांतरण व बिगरशेती निर्धारण) ...ची चूक व त्यामध्ये त्यानंतरच्या अनुषंगाने केलेल्या तरतुदीनुसार असलेल्या तरतुदीनुसार बंधनकारक राहील.

Sub-Registrar Aurangabad

अ ग ग-२
८७६२ | ३१ | ४५
२०२३

(1)

C183

ही परवानगी त्या त्या वेळी अमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमाच्या आणि प्रकरणाच्या संबंधित अन्य कायद्यान्वये, जोपर्यंत मुंबई तुकडेबंदी व जमीन अधिनियम, १९४८ व महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम या सारख्या अधिनियमाच्या उपबंधात अधिन राहून परवानगी देण्यात आली आहे.

स्वाक्षरीत
जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करिता

प्रति :-

१) आयुक्त, महानगरपालिका औरंगाबाद / मुख्याधिकारी नगरपरिषद _____ / सरपंच
ग्रामपंचायत _____ ता. _____ जि. औरंगाबाद यांना
माहितीकरिता व आवश्यक त्या कार्यवाहीकरिता देण्यात येते.

२) तहसिलदार औरंगाबाद यांना माहितीकरिता व आवश्यक
त्या कार्यवाहीकरिता.

३) जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख औरंगाबाद यांना माहितीकरिता व आवश्यक त्या कार्यवाहीकरिता.

४) नगर भूमापन अधिकारी, [illegible] यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

५) तलाठी सजा औरंगाबाद ता. औरंगाबाद यांना

६) मंडळ अधिकारी चौका [illegible] औरंगाबाद जिल्हा औरंगाबाद

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करिता

Seal of the Sub-Registar No.2 ★ AURANGABAD ★

C186

अ ग ग-२
८७६२ | ३२ | ४५
२०२३

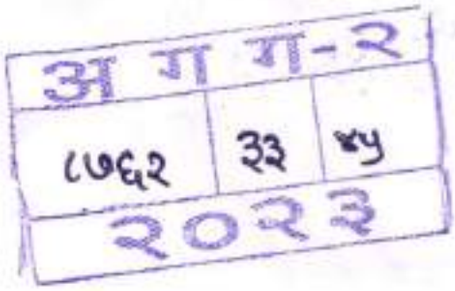
ब) बिनशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यास परवानगी [illegible]
व सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन [illegible]
बाद हे निदेश देतील असा दंड व निष्कासन यांचे प्रदान केल्या[illegible]
ती पात्र असू शकेल अशा इतर शर्तीस खाली व वेगळ्या [illegible]
चालू ठेवू शकेल.

अ) ह्या शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीमध्ये व वरील [illegible] मंजूरीच्या उपबंधाविरोधी करण्यात आलेले फेरफार व इमारती व्यक्ति इतर [illegible] टाकणे किंवा त्याचा वापर बंद करणे आणि ह्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याकडून [illegible] आलेल्या मुदतीत त्या काढण्यात आल्या नाहीत, किंवा त्याचा वापर बंद करण्यात आला नाही तर जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांनी असे फेरफार, इमारती व इतर बांधकामे काढून टाकणे व त्याचा वापर बंद करणे व तसे करण्यात भाग पाडणे व असे करण्याचा खर्च बिनशेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करणे बंधनकारक असेल.

११) इतर कोणत्याही शर्ती.

[illegible]





C/109

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

नगर रचना विभाग
रेखांकन
☎: २३३३५३६-४०, २३४८००१-०५
P.B.X. २३३१२८१, २३३१२८३
Fax : (०२४०) - २३३१२१३

जा.क्र./मनपा/नरवि/~~सर्सनर~~/२०१२/269 दिनांक :21/6/२०१२

जा.क्र/मनपा/नरवि/ससनर/1373 /२०१२ दिनांक :- 21-6-2012

आदेश

श्रीमती मंदाकिनी रामचंद्र डोगरे व इतर,
जी.पी.ए.धारक श्री. शशांक सुभाषराव मालखरे,
गट नंबर ५३/पैकी,
मौजे सातारा, औरंगाबाद.
द्वारा श्री. विजय दाक्षीणी (आर्कि),
५२, जय टॉवर, पदमपुरा, औरंगाबाद.

मौजे सातारा औरंगाबाद येथील गट नंबर ५३/पैकी दाखल केलेल्या रेखांकनास सोबतच्या नकाशा प्रमाणे अंतिम मंजुरी खालील अटीवर देण्यात येत आहे.

०१. सर्व भूखंडाचा वापर निवासासाठी करण्यात यावा. अन्य कोणताही वापर महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.

०२. रेखांकनातील प्रत्येक स्वतंत्र भूखंडाचे क्षेत्र २५० चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये व सेमी डिटॅच भूखंडाचे क्षेत्र १२५ चौ.मी. पेक्षा कमी असू नये .भूखंडाच्या हद्दीचे दगड हलविण्यात येवू नये.

०३. मंजुर केलेल्या रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची पुन्हा पोट विभागणी किंवा एकत्रिकरण करावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

०४. रेखांकनामधील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीस अधिन राहून कायमची खुली राहील.

०५. श्रीमती मंदाकिनी रामचंद्र डोगरे व इतर, जी.पी.ए.धारक श्री. शशांक सुभाषराव मालखरे यांनी रेखांकनामधील अंतर्गत रस्ते व खुल्या जागेचे क्षेत्र महानगरपालिकेस दुय्यम निबंधक (नोंदणी) औरंगाबाद यांच्या कार्यालयात नोंदणी क्रमांक ०४४०३ दिनांक ३/११/२०११ व दुरुस्त पत्र क्रमांक २०८४/१२ दिनांक २८/०५/२०१२ (रिलीकवीशमेन डिड) अन्वये महानगरपालिका हक्कात हस्तांतर करुन दिले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उतारावर फेर क्रमांक २२४०६ अन्वये घेऊन तसा ७/१२ उतारा दाखल केला आहे. दुरुस्ती पत्रा प्रमाणे ७/१२, उताऱ्यावर नव्याने फेर घेवुन तसा ७/१२ उतारा बांधकाम परवानगी घेण्यापूर्वी सादर करावा लागेल. भविष्यात सदर जागेच्या मालकी हक्का बाबत काही वाद उद्भवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी रेखांकन धारकांची राहील, हे रस्ते सार्वजनिक रस्ते म्हणुन वापरात राहतील.

०६. भूखंडामध्ये बांधकाम नियमाप्रमाणे या कार्यालयाची परवानगी घेऊन करण्यात यावे. तसेच करण्यात येणारे बांधकाम उपविधी (बिल्डींग बाय लॉज) व विकास नियंत्रण नियमावली (डेव्हलपमेंट कंट्रोल रुल) च्या अनुषंगाने करावे लागेल.

०७. भविष्यात रहदारीच्या दृष्टीकोणातून आणखी रस्ता रुंदीसाठी जागेची गरज भासल्यास ती भूमी संपादन कायदा आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या तरतूदी नूसार संपादन करण्यांत येईल.

०८. तालुका निरीक्षक भूमी अभिलेख, औरंगाबाद यांना भूखंड आखणी क्रमांक /मोर/अस/अकृ/९८/२०११ मोजणी दिनांक ३/११/२०११ द्वारे भूखंड आखणी करुन तसा मोजणी नकाशा पूरविलेला आहे.

०९. भूखंडातून महानगरपालिकेच्या मालकीची जल वाहिनी किंवा भूमीगत गटार गेलेली असेल तर ती स्वखर्चाने स्थलांतर करुन घ्यावी लागेल. अशा जलवाहिनी, भूमिगत गटारावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

0(73

Seal of the Sub-Registar No.2 Aurangabad
अ.म.प्र.-२
८७६२ ३४ ४५
2012 3

पान क्रमांक २..

१०. नैसर्गिकरित्या वाहणारा पाण्याचा प्रवाह जर भूखंडातून जात असेल तर भूखंडाच्या एका बाजुने भुमिगत पाईप लाईन, गटारासाठी मार्ग मोकळा करुन दयावा लागेल. त्यासाठी कोणत्याही प्रकाराचा मोबदला दिला जाणार नाही. हे काम महानगरपालिकेच्या संबंधित विभागाच्या मार्गदर्शनानूसार करावे लागेल.

११. सदरील रेखांकनासाठी खालील प्रमाणे रक्कमेचा भरणा केलेला आहे.

अ.क्र.	विवरण	भरणा केलेली रक्कम	पावती/चलन क्रमांक व दिनांक	शेरा
०१.	जमिन विकास शुल्क	१,६२,१००	१०२६० दि. १५/०१/२०११	
०३.	विकास खर्च	१२,७१,४६५/-	१२९७३ दि. ०८/०५/२०१२	

१२. सदर रेखांकनात महानगरपालिकेची सदर भागातील पाणी पुरवठा व जलनि:सारण योजना पूर्ण झाल्या खेरीज सदर भूखंडांना पाणी पुरवठा व जलनि:सारणाची व्यवस्था करण्यात येणार नाही.

१३. सदर रेखांकनासाठी महाराष्ट्र जमिन व महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये अकृषिक वापराची परवानगी मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्याकडून क्रमांक सीआर/१६८/९२ दिनांक २३/०७/१९९२ नुसार प्राप्त आहे.

१४. मालकी हक्क, व जमीनीच्या हद्दी इत्यादी बाबत मा. न्यायालयात काही वाद काही उद्भवल्यास त्यांचे परस्पर निराकरण करावे लागेल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

१५. नाल्यास स्वयंविकास अंतर्गत संरक्षित भिंत बांधणेचे काम महानगरपालिकेने दिलेल्या स्पेसिफिकेशनल नूसार पूर्ण करुन सदर कामाकरीता वापरण्यात आलेल्या बांधकाम साहित्याची शासकीय अभियात्रिकी महाविद्यालय मार्फत चाचणी करुन नाला संरक्षित भिंत बांधणेचे काम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र मा. कार्यकारी अभियंता, वॉर्ड ई व फ, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांनी पत्र जा.क्र./मनपा/वॉर्ड अभि-फ/७८९/१२ दिनांक २२/०३/२०१२ नूसार खालील अटीवर देण्यात आलेले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

अ. वेळोवेळी नाला सफाई करणे व पाण्याचा प्रवाहास अडथळा निर्माण होणार नाही याची दक्षता घेणे व प्रत्येक पावसाळ्यापूर्वी नाला साफ करणे बंधनकारक राहील.

ब. सदर संरक्षित भिंतीचे देखभाल दुरुस्तीची येळी अवेळी कामे निघाल्यास आपणांस स्वखर्चाने करुन घ्यावी लागेल. महानगरपालिकेमार्फत सदर कामाची कोणत्याही प्रकारे देखभाल दुरुस्ती केली जाणार नाही.

तथापी उक्त आदेशात काहीही नमुद असलेतरी , स्थळावर या बदला कारणाने काही वाद उत्पन्न झाल्यास/ अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ट झाल्यास, मोजणीनंतर भूखंडाच्या मोजमापात बदल घडुन असल्यास त्या अनुषंगाने मान्यतेचा पूर्वलक्षी प्रभावाने पुन:विचार करण्यात येईल व अशा परिस्थीतीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहील, याची नोंद घ्यावी.

मा. आयुक्त यांची मान्यता,
दिनांक. १५/०१/२०११

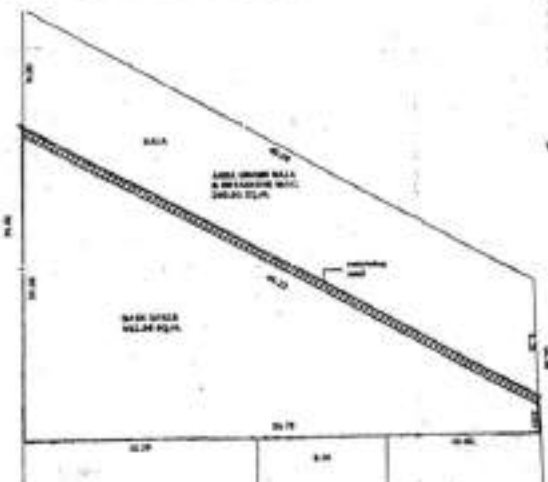
सहाय्यक संचालक नगर रचना ,
महानगरपालिका, औरंगाबाद .

प्रत :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी , औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर .
०२. वॉर्ड अभियंता वॉर्ड फ, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव
०३. मालमत्ता अधिकारी, महानगरपालिका, औरंगाबाद यांना अंतर्गत रस्ते व खुली जागा नोंदणीकृत दस्ताने हस्तांतरीत झालेली आहे संबधि माहितीस्तव.
०४. मूळ संचिकेसाठी.

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

अ ग ग-२
५७६२ | ३५ | ४५
२०२३



LAYOUT PLAN (SCALE 1:200)



LOCATION PLAN (NTS)

FOR OFFICE USE

AREA STATEMENT OF LAND

TOTAL LAND AREA	4020.00 SQ.M.
AREA UNDER OPEN SPACE	402.58 SQ.M.
AREA UNDER NALA AND RETAINING WALL	308.01 SQ.M.
AREA UNDER ROAD	657.90 SQ.M.
AREA UNDER PLOTS	2640.11 SQ.M.

PLOT NO.	AREA OF PLOT	PLOT NO.	AREA OF PLOT
1	397.20 sq.m.	8	121.06 sq.m.
2	176.97 sq.m.	9	142.20 sq.m.
3	176.97 sq.m.	10	147.86 sq.m.
4	176.97 sq.m.	11	153.40 sq.m.
5	176.97 sq.m.	12	150.00 sq.m.
6	176.97 sq.m.	13	194.60 sq.m.
7	176.97 sq.m.	14	201.00 sq.m.

LEGENDS

TOTAL LAND SHOWN IN

OPEN SPACE SHOWN IN

PROPOSED LAYOUT PLAN
ON GUT NO.53,
AT VILLAGE SATARA,
TQ.DIST.AURANGABAD.

FOR ,
SMT.MANDAKINI DONGRE
GPA HOLDER
MR.SHASHANK SUBASHRAO
MALKHARE & OTHER

OWNERS SIGN

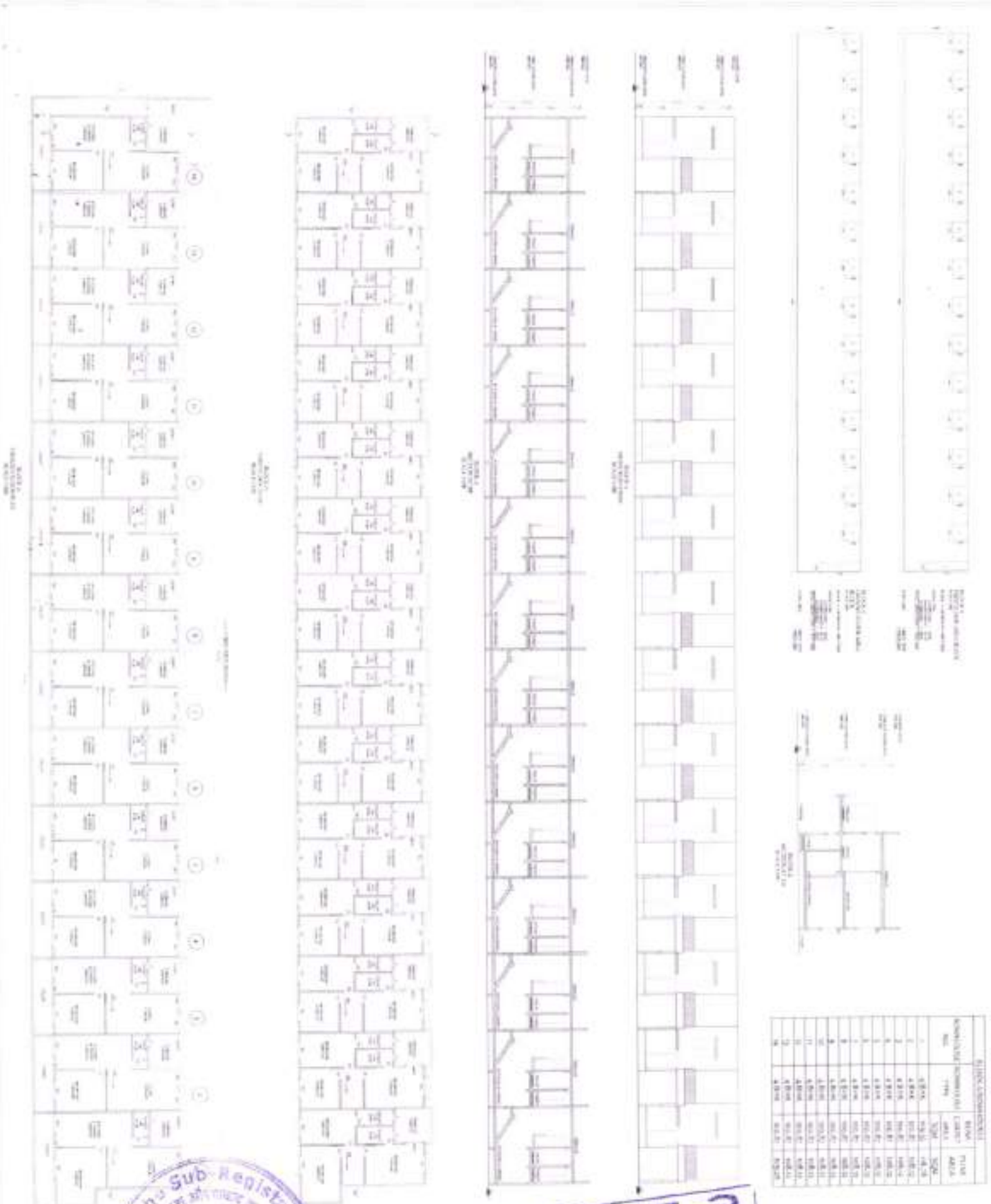
ARCHITECT SIGN

For DAXINI & ASSOCIATES
ARCHITECT INTERIOR DESIGNER

ARCHITECT:
DAXINI & ASSOCIATES
52,GroundFloor,
Jai Tower,Aurangabad
PH.9923232320.

Seal of the Sub-Registrar No.2 Aurangabad

अ ग ग-२
८७६२ ३६ २५
२०२३



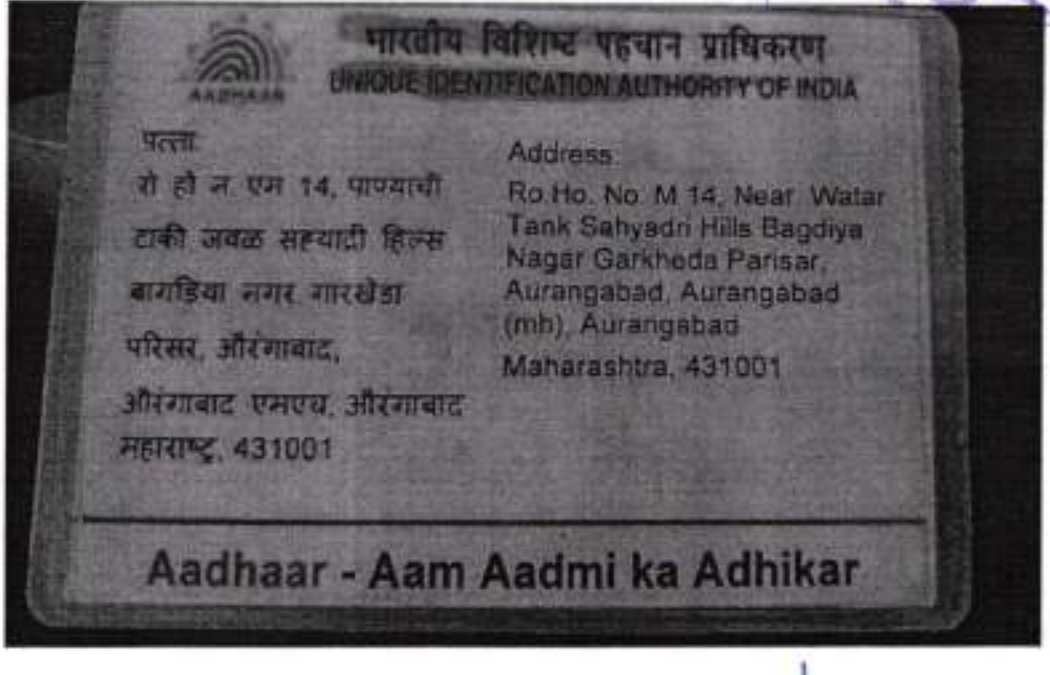


अ ग ग-२
८७४२ ३७ २५
२०२३

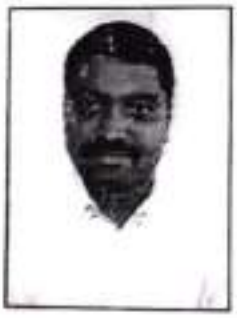


Sub-Registar No.2
Seal of Executant

अ गा गो-२
७६२ | ३६ | २५
२०२३



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



कल्याण ज्ञानेश्वर दांगोडे
Kalyan Dnyaneshwar Dangode
जन्म तारीख/DOB: 07/10/1974
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9422293060

2120 4202 0937

माझे आधा , माझी ओळख

आधार
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Download Date: 14/09/2017

पत्ता:
S/O: ज्ञानेश्वर दांगोडे, प्लॉट न-डी-5 ज्ञान द्वारिका शहणाई हॉल मागे, दर्गा रोड तापडी नगर, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र - 431009

Address :
S/O: Dnyaneshwar Dangode, plot no-D-5 dnyan dwarika ehind shahnai hall, darga ad tapdiya nagar, kheda, Aurangabad, Ma arashtra - 431009

Generation Date: 21/12/2013

1947
1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in | P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

Kalyan

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

अ	ग	ग-२
८७६२	३८	५५
२०२३		

आधार
भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
S/O सीताराम अग्रवाल, प्लॉट न. बी-230, एन - 1, सिडको, जळगाव रोड, ओयस्टर शाळा जवळ, औरंगाबाद, औरंगाबाद, महाराष्ट्र - 431001

Address:
S/O Sitaram Agrawal, Plot No. B-230, N - 1, Cidco, Jalgaon Road, Near Oyster School, Aurangabad, Aurangabad, Maharashtra - 431001

2391 4944 2458

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

भारत सरकार
Government of India



निलेश सीताराम अग्रवाल
Nilesh Sitaram Agrawal
जन्म तारीख/ DOB: 30/04/1983
पुरुष / MALE

2391 4944 2458

माझे आधार, माझी ओळख



Scanned with CamScanner

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202312071151 07 December 2023,11:04:54 AM

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2023
जिल्हा :	औरंगाबाद
तालुका :	तालुका : औरंगाबाद मौजे: सातारा (महानगर पालिका औरंगाबाद)
उपमूल्य विभाग :	27.634-बीड बायपासच्या उत्तरेकडील अंतर्गत गट नं
क्षेत्राचे नांव :	Aurangabad Municipal Corporation
मिळकतीचा क्रमांक :	गट नंबर:53

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
14500	41300	47600	51740	0	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र	2640.11 चौ. मीटर	Layout Plot

Applicable Rules : ,16 क

1. 2640.11चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =14500/-

2640.11चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 2640.11 * 14500

=38281595/-

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=38281595 + 0

= **Rs.38281595/-**

= ₹ तीन करोड़ ब्याऐंशी लाख एक्क्याऐंशी हजार पाच से पंच्याण्णव /-

Home Print

अ ग ग-२
८७६२ ४१ ४५
२०२३

159/8762
गुरुवार,07 डिसेंबर 2023 5:32 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

अगग2
दस्त क्रमांक: 8762/2023

दस्त क्रमांक: अगग2 /8762/2023

बाजार मुल्य: रु. 3,83,00,000/- मोबदला: रु. 3,60,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.22,98,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगग2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 8762 वर दि.07-12-2023

रोजी 5:30 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:10448 पावती दिनांक: 07/12/2023

सादरकरणाराचे नाव: मे.अमृत मारा रिअलटर्स एलएलपी तर्फे पार्टनर निलेश मिताराम अग्रवाल - -

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 760.00

पृष्ठांची संख्या: 38

एकुण: 30760.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

रु.१४०/-
पा.क्र.-10464- ने वसूल

Joint S R Aurangabad II

Joint S R Aurangabad II

दस्ताचा प्रकार: सेल डीड

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक मंडळाच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये समुद्द न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्र. 1 07 / 12 / 2023 05 : 30 : 59 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 07 / 12 / 2023 05 : 32 : 16 PM ची वेळ: (फी)

अ ग ग-२
८७६२ | ४२ | ४५
२०२३

Seal of the Sub-Registrar H.S.Z. AURANGABAD

अ	ग	ग-२
८७६२	४३	४५
२०२३		

07/12/2023 5 34:14 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

अगग2
दस्त क्रमांक:8762/2023

दस्त क्रमांक :अगग2/8762/2023
दस्ताचा प्रकार :-सेल डीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मे.जागृत सारा रिअलटर्स एलएलपी तर्फे पार्टनर निवेश सिताराम अग्रवाल - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एम-1,सिडको,औरंगाबाद, , . पॅन नंबर:AAQFJ5039C	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:सचिन तुकाराम खेडकर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रो-हा.ह.एम-14,सह्याद्री हिल्स,अमदीया नगर,सारखेडा,औरंगाबाद, , . पॅन नंबर:ASZPK8121F	लिहून देणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत सेल डीड चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
सिद्धा क्र.3 ची वेळ:07 / 12 / 2023 05 : 33 : 50 PM

ओळख:-
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	लिहून घेणार मे.जागृत सारा रिअलटर्स एलएलपी तर्फे पार्टनर निवेश सिताराम अग्रवाल - -	07/12/2023 05:34:06 PM	निवेश सीताराम अग्रवाल M 118049844566986752	
2	लिहून देणार सचिन तुकाराम खेडकर - -	07/12/2023 05:33:25 PM	सचिन तुकाराम खेडकर M 1179759947564998656	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:07 / 12 / 2023 05 : 34 : 07 PM

Joint S R Aurangabad II

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

अ ग ग-२
८७६२ ४६ ७५
२०२३

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MS JAGRUT SARA REALTORS LLP THROUGH ITS PARTNER MR NILESH SITARAM AGRAWAL	eChallan	02300042023112415513	MH011429129202324E	2298000.00	SD	0006323735202324	07/12/2023
2		DHC		1223043107362	760	RF	1223043107362D	07/12/2023
3	MS JAGRUT SARA REALTORS LLP THROUGH ITS PARTNER MR NILESH SITARAM AGRAWAL	eChallan		MH011429129202324E	30000	RF	0006323735202324	07/12/2023

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

8762 /2023

Know 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, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

Seal of the Sub-Registar No.2 AURANGABAD

अ ग ग-२
८७६२ ४५ ४५
२०२३

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्तावेजात एकुण ४५ पान
आहेत नोदणी पुस्तक क्रं 1 चे अनुक्रमांक ८७६२ वर नोंदला
दि ०७ /१२ /2023

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
औरंगाबाद क्र.2