महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- बिकलठाणा (१४३२२६) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

LLPN : 33479214219 गट क्रमांक व उपविभाग 300 33479214219

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ क्षेत्राचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
जेजाचे एकक हे.आर.चौ.मी.	२५७९	विठ्ठल गहेनाजी रिठे				(१२००८)	कुळाचे नाव व खंड
		रुक्मणबाई विठ्ठल रिठे				(१२००८)	
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		------सामाईक क्षेत्र------	०.४३००	१.२२	०.१५००		इतर अधिकार
जिरायत ४.२२.००							विहीर - बोरवेल
बागायत -	३१७८	किशोर बाबुराव नागरे	०.०६.००	०.१६		(४९२२)	एक मशिन स्वतंत्र बोरवेल सचिन बबन रिठे यांचा (१४०३८)
एकुण							
ला.यो. क्षेत्र ४.२२.००	३६१४	[सुर्यकांत देवचंद शेळके			]	(१६८५०)	
							प्रलंबित फेरफार : नाही.
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)	४५७७	प्रकाश रामा रिठे	०.३६.००	०.९६		(१८०४६)	
वर्ग (अ) ०.४४.००	४५९८	कारभारी रामा रिठे	०.४४.००	१.१७	०.१४००	(११८४४)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : १८१९० व दिनांक : ०६/१०/२०२२
वर्ग (ब) -							
एकुण	४९४८	संपत सोहनलाल छाजेड				(१५६५)	
पो.ख.क्षेत्र ०.४४.००		सुशिल देवकरणदास गुप्ता				(१५६५)	
		दिनेशकुमार पानमलजी गुप्ता				(१५६५)	
एकुण क्षेत्र ४.६६.०० (अ+ब)		रवि गुरुदीपसिंग राजपाल				(१५६५)	
		------सामाईक क्षेत्र------	०.३५००	०.९३			
आकारणी १९.२५	५१३२	[विशाल अमरसिंगराव अहवाल			]	(१४९३०)	
जुडी किंवा विशेष आकारणी	८६४३	गणेश बबनराव बागल	१.८४.०८	४.११	✓	(१८११०)	
	८८४१	[पवन घनश्याम रिठे अ.क्र.क्र. आई मंदाकिनी घनश्याम रिठे	०.१०.००	०.२७	]	(१६२३९)	
		[पवन घनश्याम रिठे			]	(१६६१२)	
		[मंदाकिनी घनश्याम रिठे			]	(१६६१२)	
		------सामाईक क्षेत्र------	०	०			
	९१४४	[जनाबाई विनायक रिठे			]	(१७३०३)	
		[बबन पांडुरंग रिठे			]	(१७३०९)	
		[तुकाराम देवकाबाई रिठे			]	(१७४४९)	
		[मनोहर विनायक रिठे			]	(१७७९०)	
		[सुनंदाबाई बाबासाहेब काळे			]	(१७७९०)	
		[सुनंदाबाई बाबासाहेब काळे			]	(१७७९०)	

अ ग ग-५
EUOE 20 40
२०२३

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Aurangabad No.-5 दुय्यम निबंधक वर्ग-2, औरंगाबाद क्र. ५

		[आशाबाई जनार्दन रिठे]			(१७७९०)
		[सांडू देवबाजी रिठे]			(१७७९०)
		[सुनिता संजय घाडगे]			(१७७९०)
		[गयाबाई मुकाराम रिठे]			(१७७९०)
		[अनुसयाबाई रामराव रिठे]			(१७७९०)
		[अनिता पंढरीनाथ वैद्य]			(१७७९०)
		[अशोक रामराव रिठे]			(१७७९०)
		[देवीदास मुकाराम रिठे]			(१७७९०)
		[राजेश जनार्दन रिठे]			(१७७९०)
		[नारायण मुकाराम रिठे]			(१७७९०)
		[सखु शिवाजी रिठे]			(१७७९०)
		[सोपीनाथ रामराव रिठे]			(१७७९०)
		[सदा दामोधर आघाडे]			(१७७९०)
		[सुरेश रामराव रिठे]			(१७७९०)
		[अलका माऊसाहेब आघाडे]			(१७७९०)
		[सोनाबाई पांडुरंग रिठे]			(१७७९०)
		[शिवाबाई अशोकराव रामराव]			(१७७९०)
		[सदा संभाजी घाडगे]			(१७७९०)
		[सखाराबाई ग्रवन रिठे]			(१७७९०)
		[राजेश पांडुरंग रिठे]			(१७७९०)
		[रमेश पांडुरंग रिठे]			(१७७९०)
		[आशाबाई ग्रवन रिठे]			(१७७९०)
		[सविता संतोष आघाडे]			(१७७९०)
		[लता ग्रवन आघाडे]			(१७७९०)
		[सरला आप्पासाहेब रठेड]			(१७७९०)
		[सीता उर्फ सोनाबाई]			(१७७९०)
		[सुदाम ग्रवन रिठे]			(१७७९०)
		------सामाईक क्षेत्र------	०	०	
	९५५	लक्ष्मीबाई सुभाष रिठे			(१०३८६)
		संतोष सुभाष रिठे			(१०३८६)
		संदीप सुभाष रिठे			(१०३८६)
		रंजना सुभाष रिठे			(१०३८६)
		सुलाबाई माऊसाहेब रिठे			(१०३८६)
		विष्णू माऊसाहेब रिठे			(१०३८६)
		शिवाजी माऊसाहेब रिठे			(१०३८६)
जुने फेरफार क्र : (४५३०) (९१४९) (९६८३) (१०३८६) (१९८४९) (१९८४८) (१२००८) (१२६२३) (१२६३०) (१२६३१) (१२६३२) (१२६३३) (१२६३४) (१२६३५) (१२६३६) (१२६३७) (१२६३८) (१२६३९) (१२६४०) (१२६४१) (१२६४२) (१२६४३) (१२६४४) (१२६४५) (१२६४६) (१३८४४) (१४६०८) (१४६०९) (१४६०७) (१४६११) (१४६१२) (१४६१३) (१४६१४) (१४६१५) (१४६२०) (१४४४२) (१४४४१) (१४४४७) (१४४४६) (१४३१६) (१४३१७) (१४३८३) (१४८१६) (१४९१८) (१६२३९) (१६५४३) (१६८५१) (१४३०३) (१४३०९) (१४३२९) (१४४४९) (१४४९०) (१४९३०) (१८१२५) (१८४३८) (१८४३९) (१८४४१) (१८४४९) (१८९९१) (१८८०४)					सीमा आणि भुमापन चिन्हे
	९८३७	सुवर्णा प्रमोद खरडकर प्लॉट नं ११२	०.००.५६	०.०१	(१२६३०)
	९८३८	कोमलसिंग नंदराव इंगळे प्लॉट नं ४३	०.००.५६	०.०१	(१२६३१)

अ ग ग-५
१५०६ २१ ५८
२०२३

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5 संयुक्त दुय्यम निबंधक वर्ग-2, औरंगाबाद क्र.-5 औरंगाबाद

	१६४८५	[प्रदिप अंबादास चव्हाण		]	(१८१२५)
	१६५५१	शालिनी राजेंद्र आव्हाड प्लॉट नं ५३	०.००.५६	०.०१	(१७९९८)
	१६६४४	साईनाथ रामभाऊ रिटे	०.२२.००	०.५९	(१८०७६)

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5

अ ग ग-५
६५०६ 22 40
२०२३

तहसिल कार्यालय औरंगाबाद

जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, फाजिलपुरा औरंगबाद 431001

दुरध्वनी क्र. 02402334728 ई मेल- tahsildarabad@gmail.com

जा. क्रं.2023/जमा-2/सीआर /- 134 दिनाक. 09 . 06 .2023

महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता 1966 च्या कलम 42 ब मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिलेली आहे अशा जमीनीच्या भोगवटादारास दयावयांची सनद.

वाचा :-

1. अर्जदार श्री गणेश बबनराव बागल, **मौजे चिकलठाणा**, ता. जि. औरंगाबाद, यांचे अर्ज दिनांक 02.09.2022.
2. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ आद्यादेश क्रमांक 17 दिनांक 22.08.2014 चे कलम 42 अ मधील पोट कलम (1) ते (4) मधील तरतूदी.
3. महाराष्ट्र जमीन महसुल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता (सुधारणा) आद्यादेश 2017 दिनांक 05.01.2017 ची अधिसूचना.
4. महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनए- 2016/प्र.क्र- 209/टी-1 दिनांक 01.04.2017.
5. महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनएपी-2016/प्र.क्र.7/टी-1 दिनांक 22.01.2016 मधील तरतुदी.
6. मा.जिल्हधिकारी यांचे आदेश –जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र-485 दि.31.12.2021.
7. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2017/मशाका/अकृषीक/काबि-66 दिनांक 15.12.2017.
8. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2018/मशाका/अकृषीक/काबि- दिनांक 29.05.2018.
9. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.485 दिनांक 31.12.2021.
10. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2022/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.03 दिनांक 13.01.2022.
11. प्रशासक, औरंगाबाद महानगर पालिका यांचे परवाणा क्र 25/2023-24 फाईल क्र 365/17/2022-23 दि.22.05.2023
12. मंडळ अधिकारी चिकलठाणा यांचा अहवाल दि. / /2023
13. शासकीय रक्कम शासन खाती जमा केल्या बाबत अर्ज दिनांक- 22. 09 .2023
14. या कार्यालयाकडील टिपणी मंजुर दिनांक- 22. 09 .2023.

ज्यानूसार औरंगाबाद तालूक्यातील **मौजे चिकलठाणा** ता.जि. औरंगाबाद सर्वे क्र/गट. क्रमांक 377 पै. मधील क्षेत्र 18634.00 चौ.मी पैकी 17100.00 चौ.मी. या मिळकती मध्ये **अर्जदार श्री गणेश बबनराव बागल मौजे चिकलठाणा** ता. जि. औरंगाबाद यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 ब च्या तरतुदीन्वये **निवासी** या अकृषिक प्रयोजनासाठी सनद मिळणे करीता या कार्यालयाकडे **अर्ज** सादर केलेला आहे.

अ ग ग-५
२०२३

प्रस्तुत प्रकरणी अभिलेखातील कागदपत्राची पाहणी केली असता, सदरचा भुखंड हा औरंगाबाद औरंगाबाद महानगर पा. यांच्या मंजुर विकास योजना/प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट असुन संदर्भ क्र.11 अन्वये औरंगाबाद महानगर पालिका यांनी तात्पु. मंजुरी दिली आहे.

त्याअनुषंगाने उक्त भुखंडामध्ये **निवासी** या प्रयोजनासाठी त्याचा वापर ठेवण्याबाबत अर्जदारास अकृषिक सनद देण्यात येत आहे. आणि ज्या अर्थी उक्त अधिनियमांचे उपबंध आणि त्याअन्वयेचे नियम व आदेश आणि यात समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहुन,ज्यासाठी अर्ज केला असेल अशी परवानगी देण्यास तहसिलदार, उक्त अधिनियमाच्या कलम 47 खंड (ब)अन्वये प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी आता असे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, उक्त महसुल नियमांचे उपबंध आणि त्या अन्वयेचे आदेश व नियमास अधिन राहून आणि पुढील अटी व शर्तीवर **निवासी** प्रयोजनासाठी उक्त भुखंडाचा वापर करण्याचे अटीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

1. सदरील सनद हि औरंगाबाद महानगर पालिका तात्पुरती मंजूरी आधारे असुन त्यामधील नमुद विकास योजना प्रस्ताव व त्यांचे क्षेत्र याबाबतची शहानिशा संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने विकास परवानगी देण्यापूर्वी त्यांचे स्तरावर करावी.
2. सदर जमीन ईनाम / हाडोळा/गायरान/सिलिंग /कुळ प्रतिबंधित सत्ता प्रकार वर्ग-२ ची असल्यास त्याची हस्तांतरणासाठी लागणारी आवश्यक ती सक्षम अधिका-याची परवानगी घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची असेल.सक्षम अधिका-याचे परवानगी शिवाय अशा जमीनीचे हस्तांतरण करता येणार नाही.
3. प्रस्तुत जमीन ईतर उपक्रमाकरीता यापुर्वीच भुसंपादनासाठी चिन्हांकित झाली असल्यास तीस या आदेशानुसार अकृषिक दर लागू राहणार नाही.
4. उक्त भुखंडाच्या बाबतीत यापुर्वी बसविण्यात येणा-या आकारणीच्या ऐवजी अर्जदार शासनाला 31 जूलै 2024 रोजी समाप्त होणा-या हमी मुदतीमध्ये प्रत्येक वर्षासाठी रुपये 0.90 पैसे वार्षीक आकारणी देईल आणि ती मुदत संपल्यानंतर तहसिलदार यांच्याकडून उक्त अधिनियमान्वये वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.
5. ज्याअर्थी जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला उक्त संहितेच्या कलम 47 अ नुसार देय रुपांतरण कराची रक्कम रुपये 76950/- **(शहात्तर हजार नऊशे पन्नास रु मात्र)** तलाठी यांचे मार्फत सरकार जमा करणेत येईल. अन्वये अकृषिक सारा रुपये. 15390/- **(पंधरा हजार तीनशे नव्वद रु मात्र)** व एकुण कर रक्कम रुपये 92340/- **(ब्यान्नव हजार तीनशे चाळीस रु मात्र)** अर्जदार यांनी सन 2023 ते 2024 करिता दिनांक- 14 . 09 .2023 चालान क्र.- ..MH0074..... ..9512C202223M.... अन्वये शासन जमा केलेले आहे.
6. अर्जदाराने **निवासी** या व्यतीरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी तहसिलदार यांच्या पुर्व परवानगी शिवाय उक्त जमीनीचा आणि त्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावच्या इमारतीचा वापर करता कामा नये.
7. अर्जदाराने उक्त जमीनीवर आकारण्याजोगे सर्व कर,पट्टया आणि उपकर दिले पाहीजे.
8. सदरची परवानगी ही केवळ अकृषिक **निवासी** या प्रयोजनासाठी असुन अर्जदार यांनी सदरच्या भुखंडात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करावयाचे झाल्यास त्या करिता संबंधित प्राधिकरण यांचेकडून रितसर परवानगी घेवून बांधकाम करणे बंधन कारक आहे. तसेच सदर परवानगीच्या आधारे सदर भुखंडाचे पोट हिस्से पाडुन हस्तांतरीत करता येणार नाही.तसेच कोणतेही नियम बाह्य बांधकाम नियमानुकुल ठरणार नाही. त्यासंबंधी बांधकाम विषयक शासनाचे सर्व नियम व कायदे लागु राहतील.
9. सदरील सनद महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब मधील सुधारणांच्या अनुषंगाने केवळ विनिश्चतीकरणासाठी देण्यात येत असुन अर्जदारास सदरील भुखंडाचा विकास करावयासाठी समुचित नियोजन प्राधिकरणाकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 अंतर्गत विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
10. अ) अर्जदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उलंघन केल्यास,अर्जदार फक्त महसुल अधिनियमाच्या आणि त्या खाली नियमाच्या उपबंधान्वये ज्या शिक्षेस पात्र ठरत असेल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता तहसिलदारास तो निर्देश करेल अशी आकारणी रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम 329 चे पोटकलम (2) ला अधिन राहून तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भुखंड अर्जदारच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालु ठेवता येईल.

ब) उप- खंड अ मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधाविरुध्द कोणतीही ईमारत किंवा बांधकाम उभारण्यात आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास तहसिलदार यांच्यकडून विनिर्दीष्ट मुदतीत काढुन टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत तहसिलदार यांनी निर्देश देणे वैध असेल आणि विनिर्दीष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (ईमारत किंवा

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 औरंगाबाद Aurangabad No. 5

अ ग ग-५
EQUE 28 40
२०२३

बांधकाम) काढुन टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करता आला नाही तर त्याला ते काढुण टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था

करता येईल आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडुन जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुल करता येईल.

जमीनीचा वापर या सनदेमध्ये नमुद प्रयोजनासाठीच करावा लागेल. त्याशिवाय ईतर प्रयोजनासाठी वापर केल्यास शर्तभंग समजुन कार्यवाही करण्यात येईल.

उपरोक्त नमुद कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाले असता सदरची सनद रद्द ठरेल.

आपली सही केली आहे आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा त्यावर

दिनांक- ०७/०८/2023 रोजी आपली सही केली आहे.

स्थळ :- औरंगाबाद

दिनांक: - ०७/०८/2023.

भोगवटादाराची सही ----------

(श्री. गणेश बबनराव बागल

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2, औरंगाबाद क्र.-5 वर्ग-2 औरंगाबाद

(ज्योती पवार)
तहसिलदार औरंगाबाद

साक्षिदाराच्या सह्या व पदनाम

1. श्री अमोल सुरेश उकर्डे

2. श्री संजय रामचंद्र जपजाळ

आम्ही असे जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः **श्री गणेश बबनराव बागल मौजे चिकलठाणा**,ता. जि. औरंगाबाद, यांनी स्वाक्षरी केली आहे ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तीक माहीतीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हटले आहे तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

: प्रतिलिपी :

1. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
2. मा.उपविभागीय अधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
3. उप अधिक्षक भुमि अभिलेख ,औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
4. औरंगाबाद महानगर पालिका यांना माहितीस्तव.
5. मंडळ अधिकारी चिकलठाणा व तलाठी सजा चिकलठाणा यांना योग्य त्या कार्यवाहिस्तव.
6. संबधितास श्री गणेश बबनराव बागल **मौजे चिकलठाणा**,ता. जि. औरंगाबाद, यांना अनुपालनास्तव.

(ज्योती पवार)
तहसिलदार औरंगाबाद

अ ग ग-५		
६५०६	२५	५०
२०२३		

छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

"बां ध का मा चा प र वा ना"

COMMENCEMENT CERTIFICATE

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- 24 /२०२३-२४

फाईल क्रमांक :- ३६५/१७/२०२२-२३

दिनांक :- 22/05/२०२३

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. गणेश बबनराव बागल

गट क्रमांक :- ३७७/पैकी (ना-विकास क्षेत्र)

मौजे :- चिकलठाणा, छत्रपती संभाजीनगर

EWS/LIG अभिन्यास (ना-विकास क्षेत्र) एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) तरतुद क्रमांक ७.७.२

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 अंमल आज तारखेपासुन एक वर्षापयात 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 २४/०३/२०२३ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, छत्रपती संभाजीनगर यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ ब मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व भार यांच्या विनिश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र जा.क्र.२०२२/जमा-२/सीआर/१३४ दि. २२/०९/२०२२ अन्वये प्राप्त आहे.

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

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

०८. 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 (बां.प.क्र. १३९/२०२२-२३) शहर विकास निधी रक्कम रु. ८,९१,२२०/- च.क्र. ३२०७० दि. २५/०७/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. १२,६७,५१०/- च.क्र. ३४९७७ दि. १९/०५/२०२३ रोजी भरणा केलेला आहे.

१३. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बां.प.क्र. १३९/२०२२-२३) स्वंय विकास अनामत रक्कम २,००,०००/- च.क्र. ३२०७१ दि. २५/०७/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे.

१४. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बां.प.क्र. १३९/२०२२-२३) जमीन विकास शुल्क रक्कम १०,२६,०००/- च.क्र. ३२०६९ दि. २५/०७/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे

१५. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१७५) 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.

कृपया मागे पहा

अ ग ग-५

६५०६ २६५०

२०२३

१८. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/रासंनर/२०१७/९३१ दि. २९/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

१९. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, दिवाबत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहील.

२०. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
(१) अंतर्गत रस्ते खडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉंक्रीटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्यांच्या मालकी हक्क क्षेत्र मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील) (२) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे (३) विद्युत खंबासह विद्युत दिवे लावणे (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे (५) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे, Waste Water Treatment Plant व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे, (७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वंकष विकास करणे. (९) प्रस्तावित सर्व इमारतींसाठी पोच रस्त्याचा सर्वंकष विकास करणे.

वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करुन त्याबाबत पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्रापेक्षी सादर करावीत. या दि. १९/०५/२०२३ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. एम.एम.खान)

२१. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्याचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहील. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सभासद संख्या झाल्यानंतर विकासकाने चार महिण्याच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२२. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासकाने सहकारी संस्था किंवा लिमीटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिण्याच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

२३. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटींची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

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

अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारास राहील.

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

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

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

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

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

३१. प्रस्तावित मिळकत ही शहर मंजुर विकास योजना सन १९९१ (यादीय हद्द) नुसार ना-विकास (No Development Zone) क्षेत्रात समाविष्ट असून, एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) नियम क्र. ७.७.२ नुसार सदरील क्षेत्रावर EWS/LIG समुह गृह निर्माण योजना ३०.०० चौ.मी. व ५०.०० चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र मर्यादेत बांधकाम परवानगी अनुज्ञेय करण्यात येत आहे. सदर प्रस्तावामध्ये - A-टाईप-१५० टेनामेंट, -B-टाईप-०७ टेनामेंट व A१, A२ टाईप-११२ टेनामेंट बांधणे प्रस्तावित आहे.

३२. प्रस्तावित मिळकतीस पोच रस्ता उपलब्ध होण्याच्या दृष्टिने सहमिळकतधारक श्री. साईनाथ रामभाऊ रिठे यांनी गट क्र. ३८०/पैकी मौजे चिकलठाणा या मिळकतीमधुन ९.०० मीटर रुंद रस्त्याने बाधीत क्षेत्र ७५२.०० चौ.मी. क्षेत्र व श्री. गणेश बबनराव बागल यांनी गट क्र. ३७७/पैकी मौजे चिकलठाणा यांनी २२६.०० चौ.मी क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत हक्कसोड प्रमाणपत्र अगग-१-५८७१/२०२२ दि. २९/०७/२०२२ व अगग-१-२८६४/२०२२ दि. २९/०७/२०२२ अन्वये हस्तांतरीत करुन दिले आहे. त्याची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर ६० दिवसाच्या आत घेऊन तसा ७/१२ उतारा व पोच रस्त्याचा मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३३. प्रस्तावित मिळकतीच्या मालकी हक्क क्षेत्र मर्यादेत असलेल्या नैसर्गिक नाला प्रवाहास नाला रिटेनिंग वॉल ना. शहर अभियंता, महानगरपालिका यांच्या स्पेसिफिकेशननुसार बांधणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

पान क्रमांक ३..

Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-2, Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, औरंगाबाद

अ ग ग-८
EQOE 20 90
२०२३

३४. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/५१४ दि. ०९/०३/२०२२ अन्वये व एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. 4.4.2 (i) मधील तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरीता प्रस्तावित इमारतीमध्ये १५ इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉईंटची) व्यवस्था करावी.

३५. प्रस्तावित मिळकतीमध्ये Amenity Space भूखंड २१२.५५ चौ.मी. इतका प्रस्तावित असुन, तो Open For Parking not to Sale असल्यामुळे त्याचप्रमाणे सोडणे अर्जदारास बंधनकारक राहील. दिलेल्या वापराव्यतिरिक्त सदरचा भूखंड कोणत्याही वापरासाठी वापरता येणार नाही तसेच विकता येणार नाही, या अटीसह प्रस्ताव मान्य असुन, सदरची अट अर्जदारास बंधनकारक राहील.

३६. यापूर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक १३९/२०२२-२३ दिनांक १२/०८/२०२२ बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक ३७/१७/२०२२-२३ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यामधील अटी/ शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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

(प्रशासकीय तजविज दि.-१८/०५/२०२३)

प्रशासक,
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका,
यांचे करीता.

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

प्रतिलिपी :-
०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर यांना माहितीस्तव सादर.
०२. पदनिर्देशित अधिकारी (अतिक्रमण) छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका (वि.क्र. VI) यांना माहितीस्तव

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5, औरंगाबाद

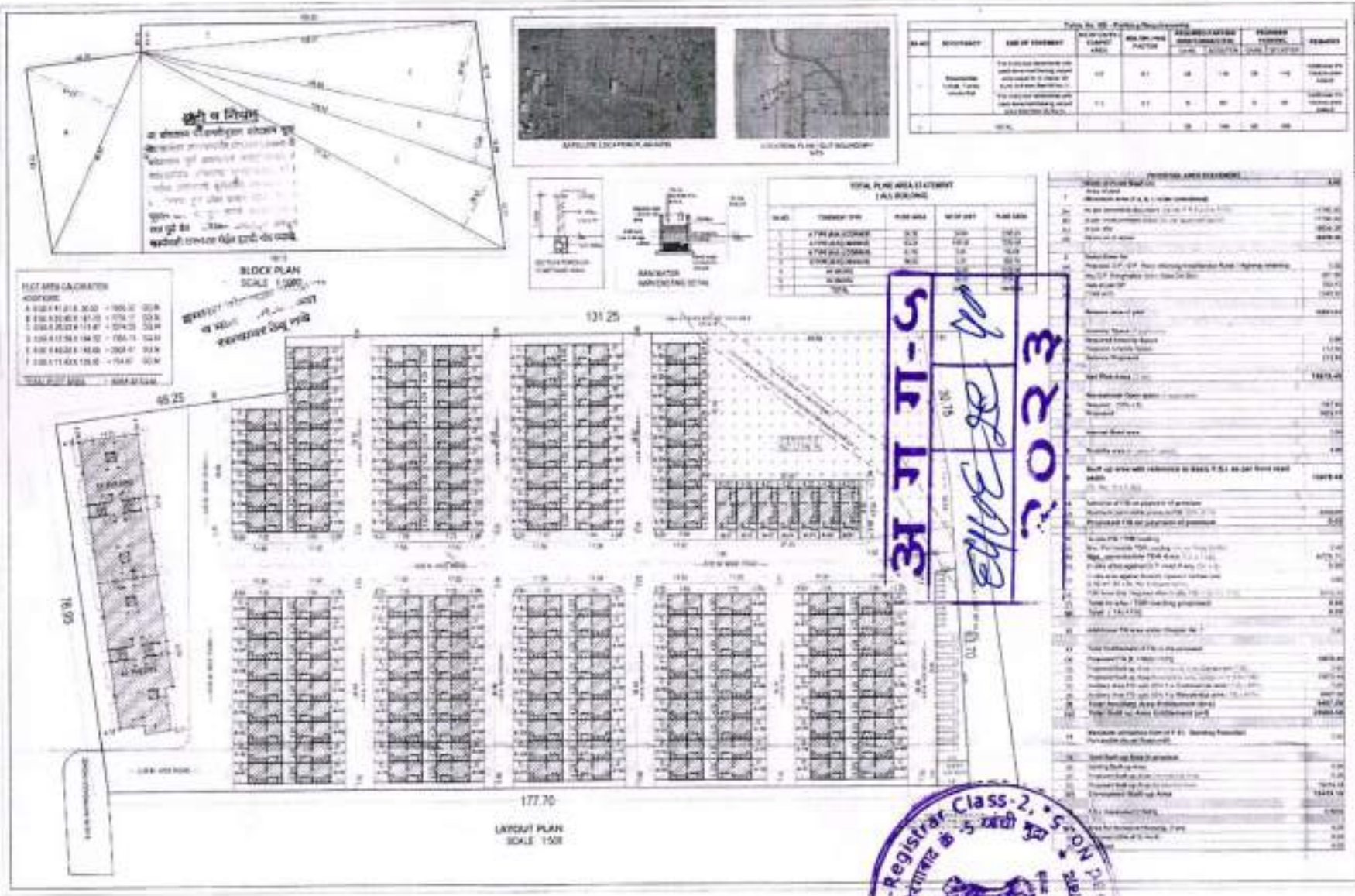
अ ग ग-५
६५०६ २८-५०
२०२३

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटीन/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 शर्तीचे 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, गुंठेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधित असतील त्यांना एक महिना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रुपये २०००/- ते रुपये ५०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही वाजवणे 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 कोणतीही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुंठेदार, 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 ४३८३/१६५१/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 त्यांचे विरोधात छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका किंवा इतर संबंधित शासकीय/ निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुंठेदार, अभिकर्ता, भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुध्द पोलीस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते.



OFFICE USE

LEGEND

PLOT BOUNDARY SHOWN AS
PROPOSED PLINE SHOWN AS
DRAINAGE LINE SHOWN AS
WATER LINE SHOWN AS

REVISED - EWS & LIG AFFORDABLE HOUSING PROJECT AT. GUT NO-377(P), CHIKALTHANA, TQ. & DIST.-CHHATRAPATI SAMBHAJI NAGAR FOR.

SHRI. GANESH BABANRAO BAGAL.

TITLE

REVISED SUBMISSION PLAN

SYNERGY GROUP
SAML ARCHITECTS

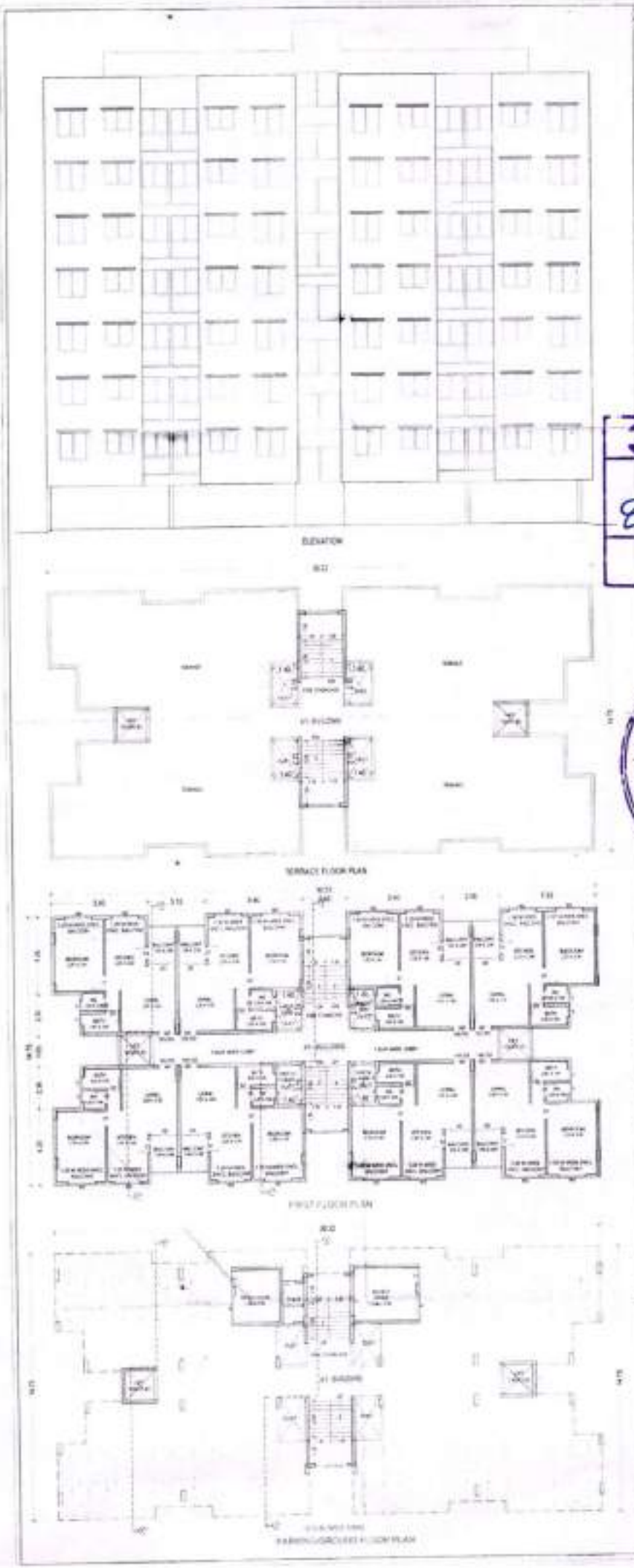
DEALT BY : DATTA G
CHECKED BY : MMM
DATE : 21 MAR 2023
JOB NO. : 11-2019
SCALE : 1:500

OWNER'S SIGNATURE

ARCHITECTS:-

AR SAMEER N. AUSEKAR
REGD. NO. -
04-05/1001

ER MILIND M. WADOKAR
REGD. NO. -
MOBRO/01/04/L/0000



OFFICE USE

अ ग ग-५

EUGE	30	40

२०२३

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5

SCHEDULE OF OPENINGS

DOORS		WINDOWS	
MD	1.00 X 2.37	W1	1.50 X 1.50
D1	0.90 X 2.37	W2	1.50 X 1.20
D2	0.75 X 2.37	V	0.60 X 0.90
SD	1.50 X 2.37		

LEGEND

FLEX BLOWERY SHOWN AS
PROPOSED PLINE SHOWN AS
DRAINAGE LINE SHOWN AS
WATER LINE SHOWN AS

REVISED - EWS & LIG AFFORDABLE HOUSING PROJECT AT, GUT NO-371(P), CHIKALTHANA, TQ. & DIST.-CHHATRAPATI SAMBHAJI NAGAR

FOR

SHRI. GANESH BABANRAO BADAL.

TITLE

REVISED SUBMISSION PLAN

EYNERGY GROUP
SAMIL ARCHITECTS

DRAWN BY
CHECKED BY
DATE
SCALE 1:100

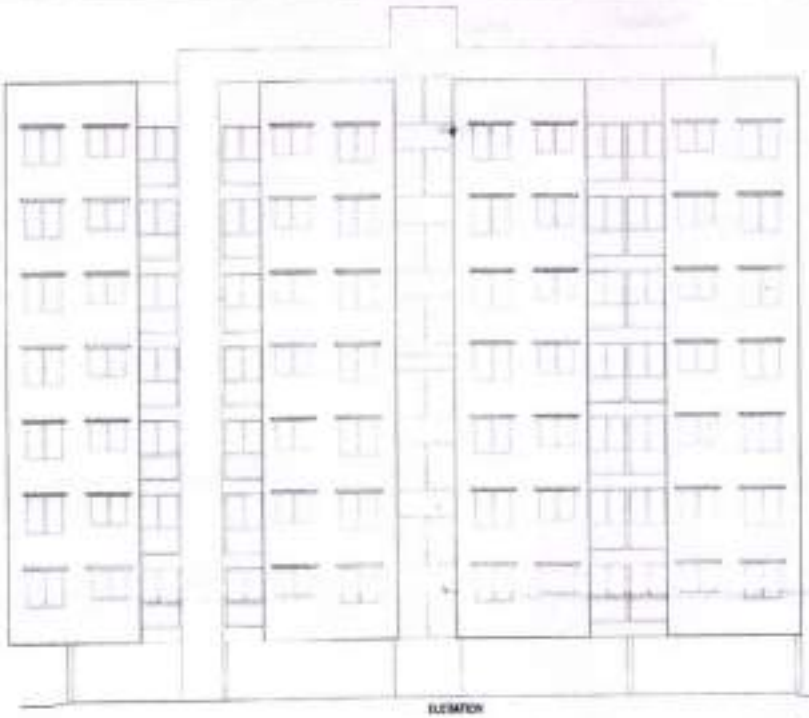
OWNER'S SIGNATURE

ARCHITECTS

Sd/- Ar. Mohan M. Shankar
Regd. No. CA/2000/20000

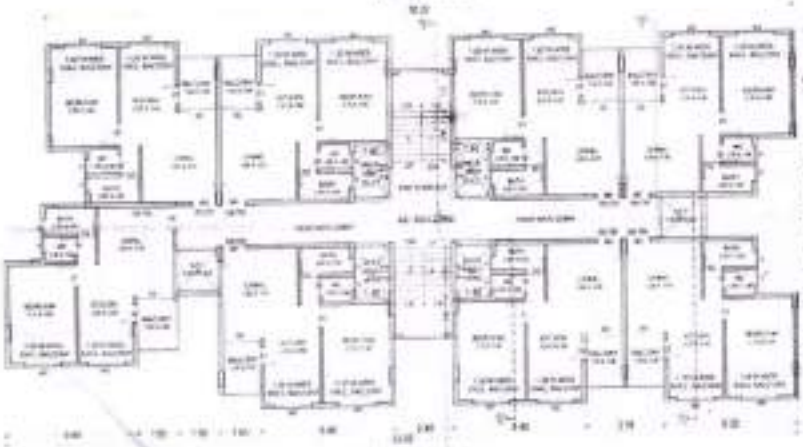
AS SURVEYOR'S AUDITOR
REGD. NO.
CA - 20 MAY

FR SHUBHAM VAIDEHAR
REGD. NO.

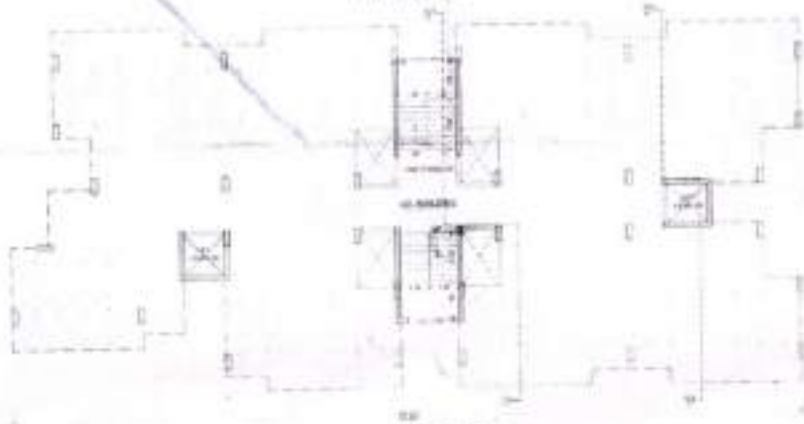


ELEVATION

TERRACE FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



PARKING GROUND FLOOR PLAN

OFFICE USE

अ ग ग-५

६५०६	३१	५०

२०२३

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5

सत्यमेव जयते

औरंगाबाद

SCHEDULE OF OPENINGS

WD	1.00 X 2.37	W1	1.50 X 1.50
D1	0.90 X 2.37	W2	1.50 X 1.20
D2	0.75 X 2.37	V	0.60 X 0.60
SD	1.10 X 2.37		

LEGEND

PLOT CONTOUR SHOWN AS

PROPOSED FLINE SHOWN AS

DRAINAGE LINE SHOWN AS

WATER LINE SHOWN AS

REVISED - EWS & LIG AFFORDABLE HOUSING PROJECT AT. GUT NO-37(P), CHIKALTHANA, TQ. & DIST. CHHATRAPATI SAMBHAJI NAGAR FOR

SHRI. GANESH BABANRAO BAGAL

TITLE

REVISED SUBMISSION PLAN

SYNERGY GROUP

SAMIL ARCHITECTS

DRAWN BY

CHECKED BY

DATE

SCALE

DRAWING NUMBER

ARCHITECTS

Sign

Sr. ARCHITECT, Vice President

Reg. No. PCS/CC/2000/00/00

MR. GANESH N. KUSHAR

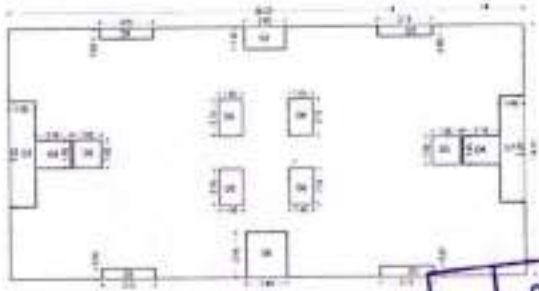
REGD. NO.

CA. MEMBER

MR. MOHD N. NADEHAR

REGD. NO.

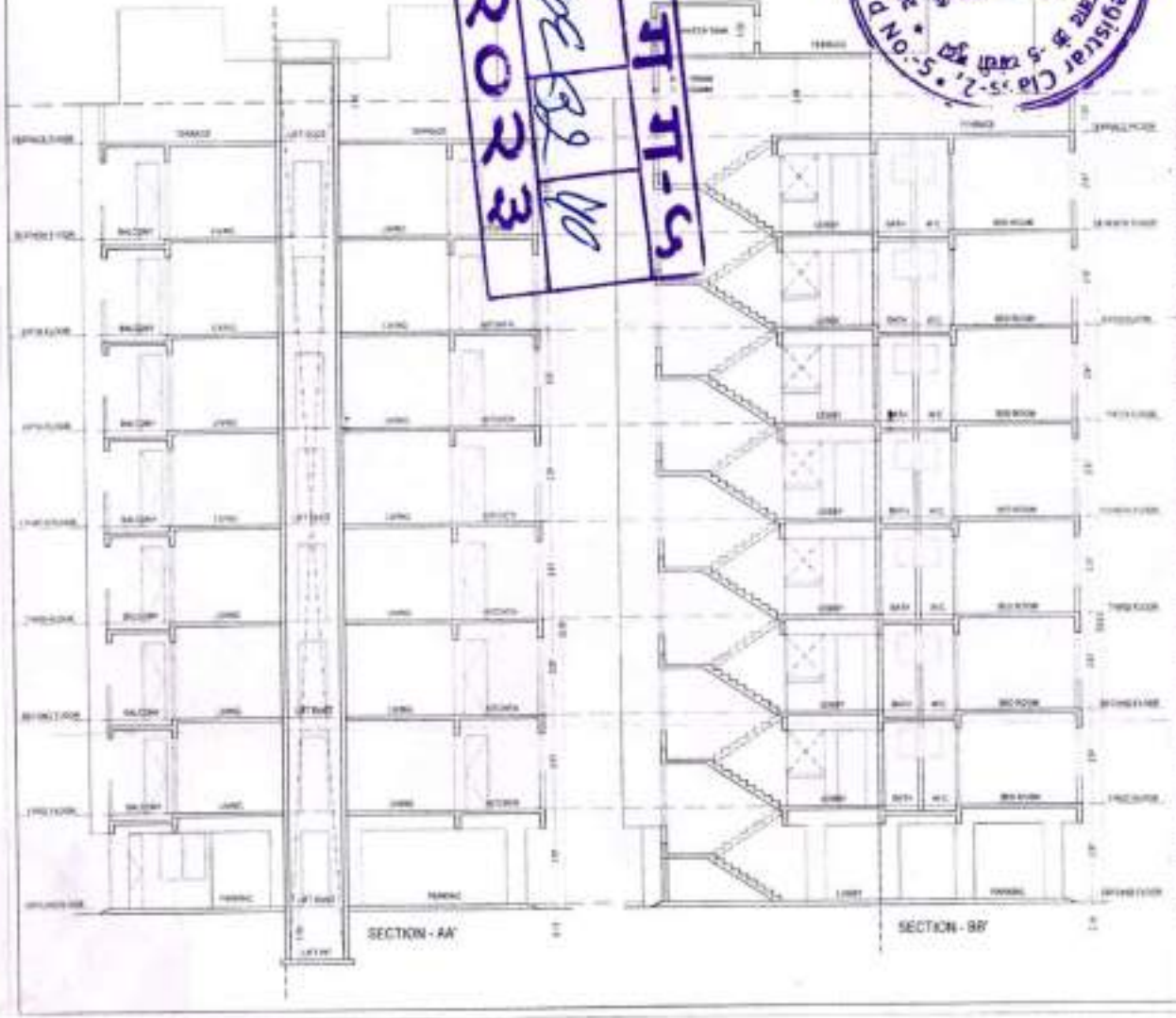
MEMBER EMPLOYEE



TYPICAL FIRST TO SEVENTH FLOOR PLINE BLOCK PLAN

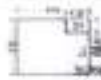
AREA STATEMENT FIRST TO SEVENTH FLOOR					
SIGNS	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	30.20	11.75	1.00	445.75	SQ.M
DEDUCTIONS					
1	3.75	1.92	4.00	7.20	SQ.M
2	2.45	1.35	1.00	3.31	SQ.M
3	1.20	0.23	1.00	0.28	SQ.M
4	2.10	1.05	1.00	2.20	SQ.M
5	1.05	1.05	2.00	2.20	SQ.M
6	1.40	3.15	1.00	4.41	SQ.M
7	1.40	0.75	1.00	1.05	SQ.M
8	1.40	1.05	1.00	1.47	SQ.M
TOTAL DEDUCTIONS				42.09	SQ.M
NET AREA				403.66	SQ.M

Form of Statement 2 (As No. 3 in C) Residential Building			
SIGNS	BUILDING	FLOOR	PLINE AREA
A	A1 BUILDING	STILT FLOOR	445.75
		FIRST FLOOR	445.75
		SECOND FLOOR	445.75
		THIRD FLOOR	445.75
		FOURTH FLOOR	445.75
		FIFTH FLOOR	445.75
		SIXTH FLOOR	445.75
		SEVENTH FLOOR	445.75
A	TOTAL		3121.25



SECTION - AA'

SECTION - BB'



GROUND FLOOR PLINE BLOCK PLAN

BUILT AREA STATEMENT

BLOCK PLAN

A = 3.66 x 3.21 = 11.75 SQ.M

TOTAL BUILT AREA = 11.75 SQ.M

A1 BUILDING					
SIGNS	UNIT TYPE	UNIT NO	FLOOR	BUILT CARPET AREA	PLINE AREA (UNIT)
1	1BHK	101	FIRST	29.08	37.13
2	1BHK	102	FIRST	29.08	37.13
3	1BHK	103	FIRST	29.08	37.13
4	1BHK	104	FIRST	29.08	37.13
5	1BHK	105	FIRST	29.08	37.13
6	1BHK	106	FIRST	29.08	37.13
7	1BHK	107	FIRST	29.08	37.13
8	1BHK	108	FIRST	29.08	37.13
9	1BHK	201	SECOND	29.08	37.13
10	1BHK	202	SECOND	29.08	37.13
11	1BHK	203	SECOND	29.08	37.13
12	1BHK	204	SECOND	29.08	37.13
13	1BHK	205	SECOND	29.08	37.13
14	1BHK	206	SECOND	29.08	37.13
15	1BHK	207	SECOND	29.08	37.13
16	1BHK	208	SECOND	29.08	37.13
17	1BHK	301	THIRD	29.08	37.13
18	1BHK	302	THIRD	29.08	37.13
19	1BHK	303	THIRD	29.08	37.13
20	1BHK	304	THIRD	29.08	37.13
21	1BHK	305	THIRD	29.08	37.13
22	1BHK	306	THIRD	29.08	37.13
23	1BHK	307	THIRD	29.08	37.13
24	1BHK	308	THIRD	29.08	37.13
25	1BHK	401	FOURTH	29.08	37.13
26	1BHK	402	FOURTH	29.08	37.13
27	1BHK	403	FOURTH	29.08	37.13
28	1BHK	404	FOURTH	29.08	37.13
29	1BHK	405	FOURTH	29.08	37.13
30	1BHK	406	FOURTH	29.08	37.13
31	1BHK	407	FOURTH	29.08	37.13
32	1BHK	408	FOURTH	29.08	37.13
33	1BHK	501	FIFTH	29.08	37.13
34	1BHK	502	FIFTH	29.08	37.13
35	1BHK	503	FIFTH	29.08	37.13
36	1BHK	504	FIFTH	29.08	37.13
37	1BHK	505	FIFTH	29.08	37.13
38	1BHK	506	FIFTH	29.08	37.13
39	1BHK	507	FIFTH	29.08	37.13
40	1BHK	508	FIFTH	29.08	37.13
41	1BHK	601	SIXTH	29.08	37.13
42	1BHK	602	SIXTH	29.08	37.13
43	1BHK	603	SIXTH	29.08	37.13
44	1BHK	604	SIXTH	29.08	37.13
45	1BHK	605	SIXTH	29.08	37.13
46	1BHK	606	SIXTH	29.08	37.13
47	1BHK	607	SIXTH	29.08	37.13
48	1BHK	608	SIXTH	29.08	37.13
49	1BHK	701	SEVENTH	29.08	37.13
50	1BHK	702	SEVENTH	29.08	37.13
51	1BHK	703	SEVENTH	29.08	37.13
52	1BHK	704	SEVENTH	29.08	37.13
53	1BHK	705	SEVENTH	29.08	37.13
54	1BHK	706	SEVENTH	29.08	37.13
55	1BHK	707	SEVENTH	29.08	37.13
56	1BHK	708	SEVENTH	29.08	37.13
A	TOTAL			1629.28	2080.28

OFFICE USE

Forwarded as recommended

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

SCHEDULE OF OPENINGS			
DOORS		WINDOWS	
MD	1.00 X 2.37	W1	1.50 X 1.50
D1	0.90 X 2.37	W2	1.50 X 1.20
D2	0.75 X 2.37	V	0.60 X 0.90
SD	1.50 X 2.37		

LEGEND

PLOT BOUNDRY SHOWN AS

PROPOSED PLINE SHOWN AS

DRAINAGE LINE SHOWN AS

WATER LINE SHOWN AS

REVISED - EWS & LIG AFFORDABLE HOUSING PROJECT AT. GUT NO-377(P), CHIKALTHANA, TQ. & DIST.-CHHATRAPATI SAMBHAJI NAGAR.

FOR,

SHRI. GANESH BABANRAO BAGAL.

NORTH

TITLE

REVISED SUBMISSION PLAN

SYNERGY GROUP

SAMIL ARCHITECTS

DRAWN BY - DATTA G.	JOB NO - N. 2315
CHECKED BY - MMW	
DATE 21 MAR. 2023	SCALE 1:100

OWNER'S SIGNATURE

ARCHITECTS:-

Sign

Er. Milind N. Wadekar

Regd No. A/3/6/(3/MAR/2026)

AR SAMEER N. AUSEKAR

REGD. NO -

CA 19/2001

ER MILIND M. WADEKAR

REGD. NO -

M/S/R/2019/APL/2026

Seal of the Joint Sub-Registrar Cl.-S-2, S.O. Aurangabad

उ.नो. ११-५

2023

GROUND FLOOR
BLOCK PLAN
(A TYPE CORNER)

FIRST FLOOR
BLOCK PLAN
(A TYPE CORNER)

AREA STATEMENT (GROUND FLOOR (A TYPE CORNER))					
SR.NO	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	4.32	7.06	1.00	30.51	SQ.M.
DEDUCTIONS					
1	1.20	0.90	1.00	1.08	SQ.M.
TOTAL DEDUCTIONS				1.08	SQ.M.
NET AREA				29.27	SQ.M.

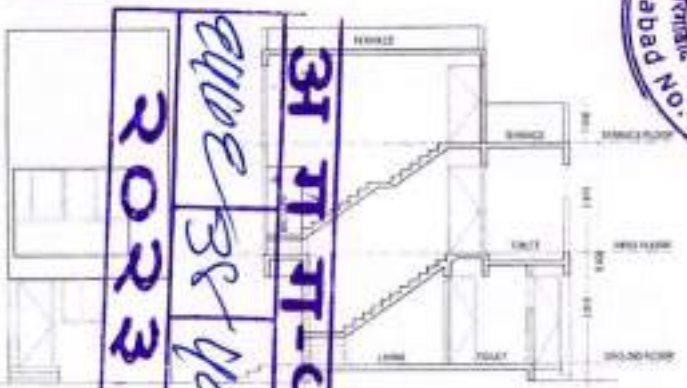
AREA STATEMENT (FIRST FLOOR (A TYPE CORNER))					
SR.NO	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	4.32	5.10	1.00	34.99	SQ.M.
NET AREA				34.99	SQ.M.

GROUND FLOOR
BLOCK PLAN
(A TYPE MIDDLE)

FIRST FLOOR
BLOCK PLAN
(A TYPE MIDDLE)

AREA STATEMENT (GROUND FLOOR (A TYPE MIDDLE))					
SR.NO	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	4.25	7.06	1.00	30.00	SQ.M.
DEDUCTIONS					
		0.90	1.00	1.19	SQ.M.
TOTAL DEDUCTIONS				1.19	SQ.M.
NET AREA				28.81	SQ.M.

AREA STATEMENT (FIRST FLOOR (A TYPE MIDDLE))					
SR.NO	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	4.25	5.10	1.00	34.40	SQ.M.
NET AREA				34.40	SQ.M.

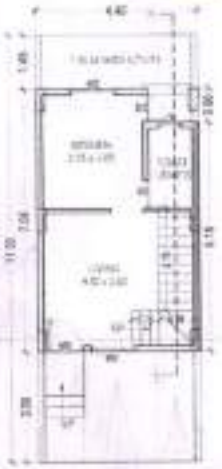


ELEVATION

SECTION - AA'

ELEVATION

SECTION - AA'



GROUND FLOOR PLAN
W TYPE CORNER

FIRST FLOOR PLAN
W TYPE CORNER

AREA STATEMENT
BUILT UP AREA
A) WEW HOUSE - CORNER (A-01,A-09,A-10,A-11, A-37,A-41,A-71,A-74, A-72,A-80,A-75,A-95, A-109,A-112,A-113,A-115, A-145,A-153 - 161)
1. GROUND FLOOR PLINTH AREA = 29.27 SQ.M.
2. FIRST FLOOR PLINTH AREA = 34.99 SQ.M.
3. TOTAL BUILT UP AREA = 64.26 SQ.M.
4. TOTAL BUILT UP AREA = 1,113.8 SQ.M. = 1198.48 SQ.FT.

Form of Statement 2 (Sr. No. 5 (a)) Proposed Building			
SR.NO	BUILDING	FLOOR	PLINTH AREA
1	RESIDENTIAL	GROUND	29.27
2		FIRST	34.99
3	TOTAL	TOTAL	64.26

AREA (CARPET AREA) STATEMENT (A TYPE (CORNER))		
S.NO	FLOOR	CARPET AREA (SQ.M.)
1	GROUND FLOOR	26.74
2	FIRST FLOOR	32.44
3	TOTAL	59.18

GROUND FLOOR PLAN
A TYPE MIDDLE

FIRST FLOOR PLAN
A TYPE MIDDLE

AREA STATEMENT
BUILT UP AREA
A) NON - HOUSE - MIDDLE (A-02,A-03,A-04,A-05,A-06,A-07, A-08,A-13,A-14,A-15,A-16,A-17, A-18,A-19,A-20,A-21,A-22,A-23, A-24,A-25,A-26,A-27,A-28,A-29, A-30,A-31,A-32,A-33,A-34,A-35, A-36,A-38,A-39,A-40,A-42,A-43, A-44,A-45,A-46,A-47,A-48,A-49, A-50,A-51,A-52,A-53,A-54,A-55, A-56,A-57,A-58,A-59,A-60,A-61, A-62,A-63,A-64,A-65,A-66,A-67, A-68,A-69,A-70,A-76,A-77,A-78, A-79,A-81,A-82,A-83,A-84,A-85, A-86,A-87,A-88,A-89,A-90,A-91, A-92,A-93,A-94,A-95,A-96,A-97, A-98,A-99,A-100,A-101,A-102, A-103,A-104,A-105,A-106,A-107, A-108,A-110,A-111,A-114,A-116, A-117,A-118,A-119,A-120,A-121, A-122,A-123,A-124,A-125,A-126, A-127,A-128,A-129,A-130,A-131, A-132,A-133,A-134,A-135,A-136, A-137,A-138,A-139,A-140,A-141, A-142,A-143,A-144,A-145 - 152)
1. GROUND FLOOR PLINTH AREA = 28.81 SQ.M.
2. FIRST FLOOR PLINTH AREA = 34.40 SQ.M.
3. TOTAL BUILT UP AREA = 63.21 SQ.M.
4. TOTAL BUILT UP AREA = 1,114.8 SQ.M. = 1294.40 SQ.FT.

Form of Statement 2 (Sr. No. 5 (a)) Proposed Building			
SR.NO	BUILDING	FLOOR	PLINTH AREA
1	RESIDENTIAL	GROUND	28.81
2		FIRST	34.40
3	TOTAL	TOTAL	63.21

AREA (CARPET AREA) STATEMENT (A TYPE (MIDDLE))		
S.NO	FLOOR	CARPET AREA (SQ.M.)
1	GROUND FLOOR	26.76
2	FIRST FLOOR	32.44
3	TOTAL	59.20

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, S.No. Aurangabad

अ मा गा-5
बांधकाम परवानगी
2023

OFFICE USE

Approved as amended
1 .....Colour Subject to
i.e Conditions mentioned
in the office Building Permit No. 205 DP/PL
Date 29/06/2023
Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar

N.C. Signed By D.D.T.P.

SCHEDULE OF OPENINGS			
DOORS		WINDOWS	
MD	1.00 X 2.375	W1	1.50 X 1.20
D1	0.90 X 2.375	W2	1.50 X 1.20
D2	0.75 X 2.375	V	0.60 X 0.90
SD	1.80 X 2.375		

LEGEND

PLOT BOUNDRY SHOWN AS
PROPOSED P.LINE SHOWN AS
DRAINAGE LINE SHOWN AS
WATER LINE SHOWN AS

REVISED - EWS & LIG AFFORDABLE HOUSING PROJECT AT. GUT NO-377(P), CHIKALTHANA, TQ. & DIST.-CHHATRAPATI SAMBHAJI NAGAR.
FOR,

SHRI. GANESH BABANRAO BAGAL.

NORTH

TITLE

REVISED SUBMISSION PLAN

SYNERGY GROUP
SAMIL ARCHITECTS

DRAWN BY - DATTA G	JOB NO. - G-2301
CHECKED BY - MMW	
DATE 21 MAR. 2023	SCALE 1:100

OWNER'S SIGNATURE

ARCHITECTS :-

Sign

Er. Milind M. Wadekar
Regd No. MCON/01/MAR/00250

AR. SAMEER N. AUSEKAR	ER. MILIND M. WADEKAR
REGD. NO - CA - 96/10281	REGD. NO - MCON/01/MAR/00250

GROUND FLOOR
BLOCK PLAN
(A TYPE CORNER)

AREA STATEMENT GROUND FLOOR (A TYPE CORNER)					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
0	4.33	7.00	1.00	30.31	SQ.M
DEDUCTIONS					
1	1.25	0.90	1.00	1.15	SQ.M
TOTAL DEDUCTIONS				1.15	SQ.M
NET AREA				[illegible]	SQ.M

FIRST FLOOR
BLOCK PLAN
(A TYPE CORNER)

AREA STATEMENT FIRST FLOOR (A TYPE CORNER)					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
0	4.33	8.10	1.00	34.99	SQ.M
NET AREA				34.99	SQ.M

GROUND FLOOR
BLOCK PLAN
(A TYPE MIDDLE)

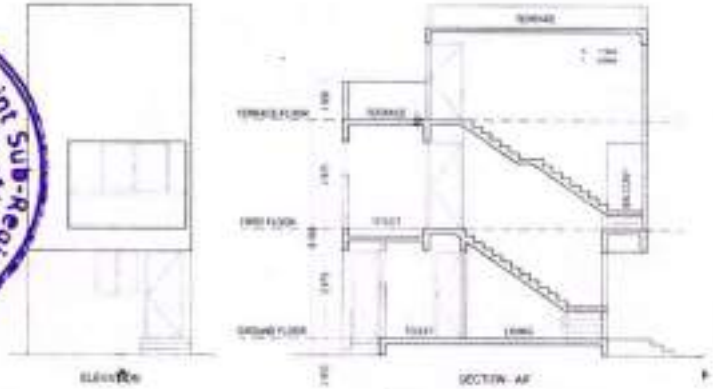
AREA STATEMENT GROUND FLOOR (A TYPE MIDDLE)					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
0	4.33	7.00	1.00	29.98	SQ.M
DEDUCTIONS					
1	1.25	0.90	1.00	1.15	SQ.M
TOTAL DEDUCTIONS				1.15	SQ.M
NET AREA				28.81	SQ.M

FIRST FLOOR
BLOCK PLAN
(A TYPE MIDDLE)

AREA STATEMENT FIRST FLOOR (A TYPE MIDDLE)					
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
0	4.33	8.10	1.00	34.99	SQ.M
NET AREA				34.40	SQ.M

ELEVATION

SECTION- AA



ELEVATION

SECTION- AA

GROUND FLOOR PLAN
'A' TYPE CORNER

FIRST FLOOR PLAN
'A' TYPE CORNER

AREA STATEMENT

BUILT UP AREA
A ROW HOUSE - CORNER [illegible]

1. GROUND FLOOR P LINE AREA = 29.81 SQ.M
2. FIRST FLOOR P LINE AREA = 34.99 SQ.M
3. TOTAL BUILT UP AREA = 64.36 SQ.M
4. TOTAL BUILT UP AREA = 64.36 X 15 = 1000.76 SQ.M

Form of Statement 3 [Sr. No. 8 (a)] Proposed Building			
SR.NO.	BUILDING	FLOOR	PLINE AREA
1	RESIDENTIAL	GROUND	29.81
2		FIRST	34.99
3	TOTAL	TOTAL	64.36

BUILT CARPET AREA STATEMENT A TYPE (CORNER)		
S.NO.	FLOOR	CARPET AREA (SQ.M)
1	GROUND FLOOR	29.74
2	FIRST FLOOR	33.44
3	TOTAL	63.15

GROUND FLOOR PLAN
'A' TYPE MIDDLE

FIRST FLOOR PLAN
'A' TYPE MIDDLE

AREA STATEMENT

BUILT UP AREA
A ROW HOUSE MIDDLE [illegible]

1. GROUND FLOOR P LINE AREA = 29.81 SQ.M
2. FIRST FLOOR P LINE AREA = 34.40 SQ.M
3. TOTAL BUILT UP AREA = 64.21 SQ.M
4. TOTAL BUILT UP AREA = 64.21 X 15 = 1541.44 SQ.M

Form of Statement 2 [Sr. No. 8 (a)] Proposed Building			
SR.NO.	BUILDING	FLOOR	PLINE AREA
1	RESIDENTIAL	GROUND	29.81
2		FIRST	34.40
3	TOTAL	TOTAL	63.24

BUILT CARPET AREA STATEMENT A TYPE (MIDDLE)		
S.NO.	FLOOR	CARPET AREA (SQ.M)
1	GROUND FLOOR	29.74
2	FIRST FLOOR	33.44
3	TOTAL	63.15

OFFICE USE-

Approved as amended
Colour Subject to the Conditions mentioned in this office Building Permit No. [illegible]
Date [illegible]
Sd/- Dr. [illegible]
Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar
O.C. Signed By D.D.T.P.

SCHEDULE OF OPENINGS

DOORS		WINDOWS	
MD	1.00 X 2.375	W1	1.50 X 1.20
D1	0.90 X 2.375	W2	1.50 X 1.20
D2	0.75 X 2.375	V	0.80 X 0.90
SD	1.80 X 2.375		

LEGEND

PLOT BOUNDRY SHOWN AS
PROPOSED P-LINE SHOWN AS
DRAINAGE LINE SHOWN AS
WATER LINE SHOWN AS

REVISED - EWS & LIG AFFORDABLE HOUSING PROJECT AT. GUT NO-377(P), CHIKALTHANA, TQ. & DIST.-CHHATRAPATI SAMBHAJI NAGAR FOR,

SHRI. GANESH BABANRAO BAGAL.

NORTH

TITLE

REVISED SUBMISSION PLAN

SYNERGY GROUP
SAMIL ARCHITECTS
[illegible]

DEALT BY - DATTA G	JOB NO - N - 2315
CHECKED BY - MMW	
DATE - 21 MAR 2023	SCALE 1:100

OWNER'S SIGNATURE

ARCHITECTS

Sign
Er. Milind M. Wadekar
Regd No. MCB/R/2015/APL/00260

AR SAMEER N. AUSEKAR	ER.MILIND M. WADEKAR
REGD. NO - CA - 95/[illegible]	REGD. NO - MCB/R/2015/APL/00260

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No. 5 [illegible]

अ ग ग-५
०००८ ३४ ४०
२०२३

GROUND FLOOR
BLOCK PLAN
(B TYPE CORNER)

FIRST FLOOR
BLOCK PLAN
(B TYPE CORNER)

GROUND FLOOR
BLOCK PLAN
(B TYPE MIDDLE)

FIRST FLOOR
BLOCK PLAN
(B TYPE MIDDLE)

AREA STATEMENT
GROUND FLOOR (B TYPE CORNER)

SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	4.27	8.40	1.00	35.88	SQ.M.
DEDUCTIONS					
1	1.20	1.00	1.00	1.20	SQ.M.
2	1.00	1.15	1.00	1.00	SQ.M.
3	1.10	1.20			
TOTAL DEDUCTIONS				4.40	SQ.M.
NET AREA				31.48	SQ.M.

AREA STATEMENT
FIRST FLOOR (B TYPE CORNER)

SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	4.30	8.05	1.00	34.17	SQ.M.
NET AREA				34.17	SQ.M.

AREA STATEMENT
GROUND FLOOR (B TYPE MIDDLE)

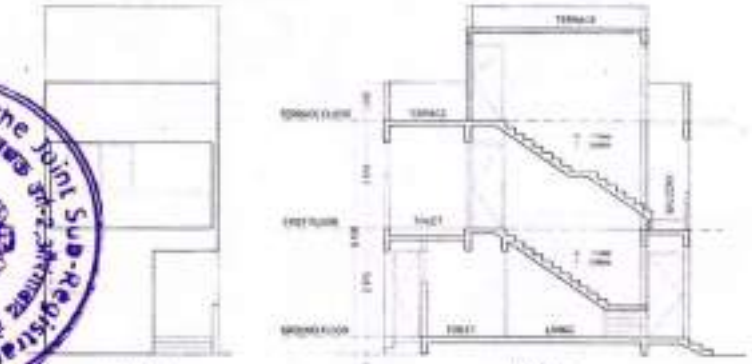
SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	4.20	8.45	1.00	35.49	SQ.M.
DEDUCTIONS					
1	1.20	1.00	1.00	1.20	SQ.M.
2	1.00	1.15	1.00	1.00	SQ.M.
3	1.10	1.15	1.00	1.16	SQ.M.
TOTAL DEDUCTIONS				4.36	SQ.M.
NET AREA				31.14	SQ.M.

AREA STATEMENT
FIRST FLOOR (B TYPE CORNER)

SR.NO.	LENGTH	WIDTH	NOS	AREA	UNIT
A	4.20	8.40	1.00	35.49	SQ.M.
NET AREA				35.49	SQ.M.

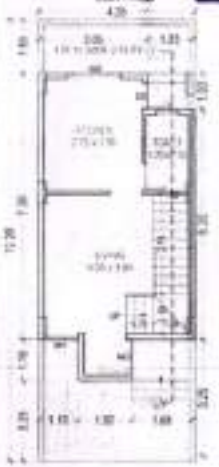
ELEVATION

SECTION - AA'



ELEVATION

SECTION - AA'



GROUND FLOOR PLAN
'B' TYPE CORNER

FIRST FLOOR PLAN
'B' TYPE CORNER

AREA STATEMENT

BUILT UP AREA
BELOW HOUSE - CORNER (B-2023-07-102)

1	GROUND FLOOR P LINE AREA	= 31.48	SQ.M.
2	FIRST FLOOR P LINE AREA	= 34.17	SQ.M.
3	TOTAL BUILT UP AREA	= 67.65	SQ.M.
4	TOTAL BUILT UP AREA - 67.65 X 1.5	= 101.48	SQ.M.

Form of Statement 2
[Sr. No. 9 (a)]
Proposed Building

SR.NO.	BUILDING	FLOOR	PLINE AREA
1	RESIDENTIAL	GROUND	31.48
2		FIRST	34.17
3	TOTAL	TOTAL	67.65

RERA CARPET AREA STATEMENT
B TYPE (CORNER)

SR.NO.	FLOOR	CARPET AREA sq.m.
1	GROUND FLOOR	25.43
2	FIRST FLOOR	27.45
3	TOTAL	52.88

GROUND FLOOR PLAN
'B' TYPE MIDDLE

FIRST FLOOR PLAN
'B' TYPE MIDDLE

AREA STATEMENT

BUILT UP AREA
BELOW HOUSE - MIDDLE (B-2023-07-101)

1	GROUND FLOOR P LINE AREA	= 31.14	SQ.M.
2	FIRST FLOOR P LINE AREA	= 35.49	SQ.M.
3	TOTAL BUILT UP AREA	= 66.63	SQ.M.
4	TOTAL BUILT UP AREA - 66.63 X 1.5	= 99.95	SQ.M.

Form of Statement 2
[Sr. No. 9 (a)]
Proposed Building

SR.NO.	BUILDING	FLOOR	PLINE AREA
1	RESIDENTIAL	GROUND	31.14
2		FIRST	35.49
3	TOTAL	TOTAL	66.63

RERA CARPET AREA STATEMENT
B TYPE (MIDDLE)

SR.NO.	FLOOR	CARPET AREA sq.m.
1	GROUND FLOOR	25.43
2	FIRST FLOOR	27.45
3	TOTAL	52.88

OFFICE USE

Approved with Subject to the Conditions mentioned in O.C. Office Building Permit No. 2023/000220 Date

Town Planning
Municipal Corporation
Chhatrapati Sambhajinagar

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

SCHEDULE OF OPENINGS

DOORS		WINDOWS	
MD	1.00 X 2.375	W1	1.50 X 1.20
D1	0.90 X 2.375	W2	1.50 X 1.20
D2	0.75 X 2.375	V	0.60 X 0.90
SD	1.80 X 2.375		

LEGEND

- PLOT BOUNDRY SHOWN AS
- PROPOSED P-LINE SHOWN AS
- DRAINAGE LINE SHOWN AS
- WATER LINE SHOWN AS

REVISED - EWS & LIG AFFORDABLE HOUSING PROJECT AT. GUT NO-377(P), CHIKALTHANA, TQ. & DIST.-CHHATRAPATI SAMBHAJI NAGAR FOR,

SHRI. GANESH BABANRAO BAGAL.

NORTH

TITLE

REVISED SUBMISSION PLAN

SYNERGY GROUP
SAMIL ARCHITECTS

DEALT BY : SHITAL	JOB NO. - N - 2210
CHECKED BY - SAMIR	
DATE : 21 MAR 2023	SCALE 1:100

OWNERS SIGNATURE

ARCHITECTS

Sign

Er. Milind M. Wadekar
Regd No. MCB/R/2019/APL/00202

AR.SAMEER N. AUSEKAR
REGD. NO -
CA - 95/10301

ER.MILIND M. WADEKAR
REGD. NO -
MCB/R/2019/APL/00202

the Joint Sub-Registrar Class-2 S.No. Aurangabad

3H II-5
2023

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2022 ◐ BU 897931

कार्यालय औरंगाबाद

13 APR 2023

मुद्रांक प्रमुख लिपीक

अ.क्र. 2006 दिनांक 13/04/2023 किंमत 500

हस्ते Ganesh Bhimrao Kolkar.

कोणकरीता Samarth Infra.

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5

M/s. SAMARTH INFRA

DEED OF PARTNERSHIP

THIS AGREEMENT OF PARTNERSHIP MADE ON THIS DAY OF **15th April, 2023** AMONGST: -

1) **AMOL SURESH UKARDE S/o SURESH BABURAO UKARDE**, Age: Major, PAN : AELPU6921M, Resident at House No. 264, Bajar Galli, Karmad, Aurangabad - 431007, hereinafter referred to as "Party of the First Part or First Partner";

2) **VIDHYA GANESH BAGAL W/o GANESH BABANRAO BAGAL**, Age: Major, PAN : CAAPB1155K, Resident at Plot No. 318/B, Sector-C, Behind Kala Ganpati Mandir, CIDCO, N-1, Aurangabad - 431003, hereinafter referred to as "Party of the Second Part or Second Partner";

1. Amol S. Ukarde	2. Vidhya G. Bagal	3. Ganesh B. Kolkar	4. Janardhan T. Thombre

अ ग रा-५

६४०६	३०	४०

२०२३

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA ◐ 2022 ◐ BU 897932

कार्यालय औरंगाबाद

4 13 APR 2023

मुद्रांक प्रमुख लिपीक

अ.क्र. 2007. दिनांक 13/04/2023 किंमत 500.

हस्ते Ganesh Bhimrao Kolkar.

कोषाकरीता Samarth Infra.

3) GANESH BHIMRAO KOLKAR S/o BHIMRAO RANGNATHRAO KOLKAR, Age: Major, PAN : ASHPK9850B, Resident at 469 A, Kolkar Galli, Near Ram Temple, Wakulni, Badnapur, Aurangabad - 431202, hereinafter referred to as "Party of the Third Part or Third Partner";

4) JANARDHAN TULSHIRAM THOMBRE S/o TULSHIRAM BHIMRAO THOMBRE, Age: Major, PAN : AXUPT1004C, Resident at House No. 01, A/p. Gadhe Jalgaon, Aurangabad - 431007, hereinafter referred to as "Party of the Fourth Part or Fourth Partner";

(Which expressions shall mean and includes - administrators, assignees, executors, legal heirs, successors etc. of every respective partner)

1. Amol S. Ukarde	2. Vidhya G. Bagal	3. Ganesh B. Kolkar	4. Janardhan T. Thombre

अ ग ग-५

२०२३

Joint Sub-Registrar Class-2 Aurangabad No.-5

8. ACCOUNT AND SHARING OF PROFIT OR LOSS: -

8.1 The regular book of accounts shall be maintained and at the end of every financial year i.e., 31st march, the books shall be closed to the profit and loss account taking into account all expenditure of the firm and interest on the capital account of the partner and remuneration of the capital account of the partners and remuneration of the partner payable in accordance with this deed of partnership or any supplementary deed as may be executed by the partner and the profit or loss, as the case may be, divided as under;

Sr. No.	Name of The Parties	Shares of Profit / Loss
01.	AMOL SURESH UKARDE	37.50 %
02.	VIDHYA GANESH BAGAL	25.00 %
03.	GANESH BHIMRAO KOLKAR	18.75 %
04.	JANARDHAN TULSHIRAM THOMBRE	18.75 %

9. GENERAL: -

9.1 It is mutually decided between the partners that all transactions of Purchases, Sales, Lease and Relinquishment or by any other mode on behalf of Partnership Firm shall be executed **Jointly by First and Fourth Partner.**

9.2 The Partners shall be entitled to modify said condition in clause No. 9.1 that, it can by any other mode or even by any other person authorized or empowered on behalf of firm but he / she should be authorized, by all partners jointly in writing.

9.3 It is specifically decided between all partners that property / assets of Partnership Firm shall be mortgaged only for securing any loan / guarantee that is required for carryout business of firm and none of the assets of Partnership Firm shall be mortgaged for any loan / guarantee of any other person or firm that may in any way amounts to ultimate transfer of property or its title, unless it is agreed by all parties jointly.

9.4 Partners hereunto may admit any new partner or partners with or without any investment or contributions of Capital / Funds or may even enter in to or Joint Venture or Return on Investment basis for the carrying out any business activity in the best interest of Partnership Firm, upon such terms and condition that all partners may agreed unanimously.

1. Amol S. Ukarde	2. Vidhya G. Bagal	3. Ganesh B. Kolkar	4. Janardhan T. Thombre

अ ग ग-५
२०२३

Joint Sub-Registrar Class-2 Aurangabad No.-5

9.15 That if any dispute shall arise between the parties in respect of the interpretation or enforcement of these presents of inspect of any other matter, cause or things, what so ever not herein otherwise provided for, the same shall be referred to the ARBITRATOR, each one to be appointed by the parties hereto under the provisions of ARBITRATION ACT or any other statutory modification or re-enactments hereof from the time being in force and their decisions will be binding on all.

9.16 That, except the above stated conditions, the conduct of partnership business shall be governed by the provisions of the INDIAN PARTENRSHIP ACT, 1932.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SIGNED THIS DEED ON THE DAY AND THE YEAR MENTIONED ABOVE.

SIGNATURES OF PARTNERS

Ukarde	V.G. Bagal
1.AMOL SURESH UKARDE (Party of the First part)	2. VIDHYA GANESH BAGAL (Party of the Second part)
	Thombre
3. GANESH BHIMRAO KOLKAR (Party of the Third part)	4. JANARDHAN TULSHIRAM THOMBRE (Party of the Fourth part)

SIGNATURES OF WITNESSES

Pathrikar 17.04.23	Ganesh
1. KAPIL DAMODHAR PATHRIKAR H. No. 515, A/p. Pathri, Tq. Phulambri, Aurangabad - 431111.	2.GANESH BABANRAO BAGAL Plot No. 318/B, Sector-C, Behind Kala Ganpati Mandir, CIDCO, N-1, Aurangabad - 431003

अ ग ग-५
९५०९ | ८० | ४०
२०२३

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Aurangabad No.-5