~~[illegible]~~
विद्या गृह.

90010 Development
Agreement
date
Pending for
Admi400.

5,11,12

7-41

10780
Admession
Pending

**CHALLAN**

**MTR Form Number-6**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **GRN** MH009501172202324E | **BARCODE** | **Date** 14/10/2023-18:39:17 | **Form ID** |

| | |
|---|---|
| **Department** | Inspector General Of Registration |
| **Type of Payment** | Registration Fee<br>Ordinary Collections IGR |
| **Office Name** | ARB3_AURANGABAD 3 JT SUB REGISTRAR |
| **Location** | AURANGABAD |
| **Year** | 2023-2024 One Time |

| Account Head Details | | Amount in Rs. |
|---|---|---|
| 0030063301 | Amount of Tax | 30000.00 |
| **Total** | | 30,000.00 |

**Payer Details**

| | |
|---|---|
| **TAX ID / TAN (If Any)** | |
| **PAN No.(If Applicable)** | |
| **Full Name** | APA COMBINE LLP |
| **Flat/Block No.** | PLOT NO. 13 (Pocket- A), 14 (Pocket- A),15 |
| **Premises/Building** | (Pocket- A) and 16 (Pocket-A), GUT NO. 48 |
| **Road/Street** | GARKHEDA |
| **Area/Locality** | AURANGABAD |
| **Town/City/District** | |
| PIN | 4 3 1 0 0 5 |

**Remarks (If Any)**

SecondPartyName=PRATIBHA KAKASAHEB DESHMUKH AND OTHERS~-Marketval-79704700

| | |
|---|---|
| **Amount In Words** | Thirty Thousand Rupees Only |

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Payment Details** | BANK OF BARODA | **FOR USE IN RECEIVING BANK** | |
| **Cheque-DD Details** | | Bank CIN Ref. No. | 02003942023101400765 1356393264 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date RBI Date | 14/10/2023-18:39:17 16/10/2023 |
| Name of Bank | | Bank-Branch | BANK OF BARODA |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | 1 , 16/10/2023 |

Department ID :

Mobile No. : 8956916199

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Validity unknown

Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.12.22
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | (iS)-160-10780 | 0005344559202324 | 29/10/2023-11:55:52 | IGR207 | 30000.00 |
| | | | Total Defacement Amount | | 30,000.00 |

Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad No.3

औ ब द - ३

20610

२०२३

Print Date 22-12-2023 02:43:12

# CHALLAN
## MTR Form Number-6

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **GRN** | MH009501172202324E | **BARCODE** | | **Date** | 14/10/2023-18:39:17 | **Form ID** | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Department** | Inspector General Of Registration | **Payer Details** | |
| **Type of Payment** | Registration Fee<br>Ordinary Collections IGR | **TAX ID / TAN (If Any)** | |
| | | **PAN No.(If Applicable)** | |
| **Office Name** | ARB3_AURANGABAD 3 JT SUB REGISTRAR | **Full Name** | APA COMBINE LLP |
| **Location** | AURANGABAD | | |
| **Year** | 2023-2024 One Time | **Flat/Block No.** | PLOT NO. 13 (Pocket- A), 14 (Pocket- A),15 |
| **Account Head Details** | **Amount In Rs.** | **Premises/Building** | (Pocket- A) and 16 (Pocket-A). GUT NO. 48 |
| 0030063301 Amount of Tax | 30000.00 | **Road/Street** | GARKHEDA |
| | | **Area/Locality** | AURANGABAD |
| | | **Town/City/District** | |
| | | PIN | 4 3 1 0 0 5 |
| | | **Remarks (If Any)** | |
| | | SecondPartyName=PRATIBHA KAKASAHEB DESHMUKH AND OTHERS~~Marketval=79704700 | |
| | | **Amount In Words** | Thirty Thousand Rupees Only |
| **Total** | 30,000.00 | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Payment Details** | BANK OF BARODA | **FOR USE IN RECEIVING BANK** | | |
| **Cheque-DD Details** | | Bank CIN | Ref. No. | 02003942023101400765 1356393264 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 14/10/2023-18:41:03 Not Verified with RBI |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | BANK OF BARODA |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll |

Department ID :
Mobile No. : 8956916199

**NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.**
सदर चलन फक्त दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही .

Aurangabad No.3

अ ब द - ३
20060 | 52 |
२०२३

Page 1/1

Print Date 14-10-2023 06:41:16

# CHALLAN
## MTR Form Number-6

| | | | |
|---|---|---|---|
| **GRN** MH008393867202324E | **BARCODE** | **Date** 21/09/2023-11:36:15 | **Form ID** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Department** | Inspector General Of Registration | **Payer Details** | |
| **Type of Payment** | Payment of Stamp Duty in Adjudication case<br>Stamp Duty in Adjudication Case | **TAX ID / TAN (If Any)** | |
| | | **PAN No.(If Applicable)** | |
| **Office Name** | AGD_JT DIST REGISTRAR AURANGABAD | **Full Name** | APA COMBINE LLP |
| **Location** | AURANGABAD | | |
| **Year** | 2023-2024 One Time | **Flat/Block No.** | |
| **Account Head Details** | **Amount In Rs.** | **Premises/Building** | |
| 0030051701 Stamp Duty | 3985300.00 | **Road/Street** | |
| | | **Area/Locality** | |
| | | **Town/City/District** | |
| | | **PIN** | |
| | | **Remarks (If Any)** | SecondPartyName=PRATIBHA KAKASAHEB DESHMUKH AND OTHERS~AdjuicationCaseNo.=132/2023 |
| **Total** | 39,85,300.00 | **Amount In Words** | Thirty Nine Lakh Eighty Five Thousand Three Hundred Rupees Only |

DEFACED
₹3985300.00
DEFACED

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Payment Details** | BANK OF BARODA | **FOR USE IN RECEIVING BANK** | | |
| **Cheque-DD Details** | | Bank CIN | Ref. No. | 02003942023092100275 1353258479 |
| Cheque/DD No. | | Bank Date | RBI Date | 21/09/2023-11:36:15 22/09/2023 |
| Name of Bank | | Bank-Branch | | BANK OF BARODA |
| Name of Branch | | Scroll No. , Date | | 1 , 22/09/2023 |

Department ID : Mobile No. : 9158133266

**NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document**

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमुद कारणासाठीच लागु आहे . इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी लागु नाही .

Signature Not Verified
Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.10.06 15:46:45 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

## Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | 0004767499202324 | 06/10/2023-15:46:42 | IGR202 | 3985300.00 |
| | | | **Total Defacement Amount** | | **39,85,300.00** |

औ ग ३

२००४ ३ ६६

२०२३

Page 1/1

Print Date 06-10-2023 03:46:44

# Office of the Collector of Stamp, Aurangabad

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

Received Adjudication Fee RS. 100/- vide e-Challan GRN No. **MH005768757202324E** Dated **26-07-2023.**

**Collector of Stamps**
**Aurangabad**

Case No. **Adj/IGR202/132/2023**

Certificate Number: **CER-AUR-ADJ-IGR202-132-2023**

Market Value/Value (if any): **Rs. 79704700**

Received from **APA COMBINE LLP** Residing at **Sutgirni Chowk, Garkheda Parisar, Aurangabad.** Stamp duty of **Rs. 3985300/- (Rs. Thirty Nine Lakh Eighty Five Thousand Three Hundred only)**. Vide e-Challan GRN No **MH008393867202324E** Dated :- **21-9-2023** The defacement number is **0004767499202324.**

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of Rs. 3985300/- **(Rs. Thirty Nine Lakh Eighty Five Thousand Three Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article Development agreement of Schedule I of the said Act, has been paid.**

GUT NO.48, P PLOT NO.13,14,15,16 MAUJE GARKHEDA, SHASTRI NAGAR, CHATRAPATI SAMBHAJINAGAR

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

**मुद्रांक जिल्हाधिकारी**
**Aurangabad**

**Place: Aurangabad**
**Date:** 03/10/23

**Collector of Stamps**
**Aurangabad**

अ ब द-३
[illegible] | ७१ | ६१
२०२३

# DEVELOPMENT AGREEMENT

This DEVELOPMENT AGREEMENT is executed today on 14th day of October 2023 at Aurangabad

**Between;**

[1] **Pratibha Kakasaheb Deshmukh**
(PAN AKQPD0467Q)
Age 58 Years, Occu: House wife
R/o. 6 Subhashree Apartment, Behind Vijan Hospital, Visc mala,
H P T Collage Road, Nashik-5

[2] **Manoj Ashok Dalvi**
(PAN AJSPD9860G)
Age 42 Years, Occu: Agriculture
R/o. Wakratunda Apartment, Laxmi Nagar,
College Road, Nashik-422005

[3] **Suresh Sampatrao Deshmukh**
(PAN APYPD9178F)
Age 56 Years, Occu: Agriculture
R/o. Mu. Post Lakhamapur, Tq. Dindori,
Lakhamapur, Nashik-422202

[4] **Prithviraj Ravindra Chavan**
(PAN AVHPC0656J)
Age 32 Years, Occu: Business
R/o. Near Ghanshyam Provision, N-4 F 27,
CIDCO, Aurangabad

[5] **Gargee Subhash Deshmukh**
(PAN APPPD0770A)
Age 38 Years, Occu: Service
R/o. Flat No. 707, C-Wing, Poonam Property CHS
Shivsagar Estate, Dr. A.B. Road, Worli, Mumbai

[6] **Mayuri Rahul Lathi**
Before Marriage known as
Mayuri Kashinath Darak
(PAN BNAPD2615J)
Age 34 Years, Occu: House Wife
R/o. Laxminarayan 4, Jalgaon Cooperative Housing Society
MG Road, Near District Court,
Jalgaon

[7] **Shobha Sambhaji Jadhav**
(PAN AAHPJ2193E)
Age 67 Years, Occu: House Wife
R/o. Plot No. 23, Rajamata Jijau Ho. Society,
Vishranti Nagar, Aurangabad

[Hereinafter called as **"PLOT OWNERS"** which expression shall mean and include all their heirs' successors, legal representatives, executors, administrators and assignees.]

**AND, IN FAVOUR OF**

**M/S. APA COMBINE LLP**
(PAN ABTFA8553C)
Registered under the Limited Liability Partnership Act bearing Registration No. AAV - 4040.
Having its registered office at;

२०२३

Office No. 15, Disha Square, Sutgirni Chowk,
Garkheda, Aurangabad

Through its Authorized Partners / Signatories.

1. **Mr. Pratik Rajkumar Agrawal**
   (PAN BLKPA6926K)
   Age: 28 Years, Occu: Business,
   R/o. Plot No. 01, Cloud 9,
   Shahanoormiya Darga, Aurangabad

2. **Mr. Ajay Devanand Kotgire**
   (PAN CAZPK2735D)
   Age: 26 Years, Occu: Business,
   R/o. Cloud 9, Shahanoormiya Darga, Aurangabad

[Hereinafter called as **"DEVELOPER"** which expression shall mean and include all its present and future partners their heirs, successors, legal representatives, executors, administrators and assignees]

**AND**

**Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit**
A Cooperative Society,
Registered under the Maharashtra Co-Operative Societies Act, 1960, Bearing its Registration No. AGD/AGD/HSG/TO/305-85 dated 15.04.1985.

Through its Chairman and Secretary

1] **Mr. Vasant Govindrao Jadhav**
   (Chairman Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit)
   (PAN ABFPJ2460F)
   Age: 73 Years, Occu: Pensioner
   R/o. Behind Indian Air Lines, Jalna Road,
   Plot No-39, Town Centre CIDCO Aurangabad,
   Maharashtra 431001

2] **Mr. Trimbak Deorao Deshmukh**
   (Secretary Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit)
   (PAN ASMPD3753D)
   Age: 61 Years, Occu: Business
   R/o. Plot No. 38, Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit, Garkheda (Shahari) Aurangabad

[Hereinafter called as **"CONSENTING PARTY NO. 1"** which expression shall mean and include all its past and present members, legal representatives, executors, administrators, managing committee members, members, signatory authority and assignees.]

**AND**

**Rajmata Jijau Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit**
A Cooperative Society,
Registered under the Maharashtra Co-Operative Societies Act, 1960, Bearing its Registration No. AGD/AGD/HSG/TO/1081/2001 dated 29.05.2001.

Through its Chairman and Secretary

**Mr. Prashant Gulabrao Shelke**

अ ब द - 3
१०६६० | ०६ | ६४
२०२३

(Chairman Rajmata Jijau Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit)
(PAN APVPS8745L)
Age: 47 Years, Occu: Business
R/o. Plot No. 30, Rajmata Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit, Garkheda (Shahari) Aurangabad

2] **Mr. Sanjay Hasanrao Deshmukh**
(Secretary Rajmata Jijau Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit)
(PAN AGGPD9667G)
Age: 60 Years, Occu: pensioner
R/o. Infront of Hanuman Mandir, Garkheda Parisar, Plot No. 13, Survey No. 46, Rajmata Jijau Housing Society, Chikalthana Industrial Area, Aurangabad

[Hereinafter called as **"CONSENTING PARTY NO. 2"** which expression shall mean and include all its past and present members, legal representatives, executors, administrators, managing committee members, members, signatory authority and assignees.]

## 1. OWNERSHIP:

WHEREAS, the PLOT OWNERS are seized and peacefully possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to the pieces or parcels of Plot Numbers mentioned in the table hereinbelow situated within **Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit at Gut No. 48 Garkheda (Shahari) Aurangabad, Tq and Dist Aurangabad (MH).**

| Sr. | Name of Plot Owner | Plot No. | Area (in Sq Mtr.) |
|---|---|---|---|
| 1 | Pratibha Kakasaheb Deshmukh, Manoj Ashok Dalvi and Suresh Sampatrao Deshmukh | 13 (Pocket-A) | 595.51 |
| 2 | Prithviraj Ravindra Chavan and Gargee Subhash Deshmukh | 14 (Pocket-A) | 560.40 |
| 3 | Mayuri Kashinath Darak (Mayuri Rahul Lathi) | 15 (Pocket-A) | 560.40 |
| 4 | Shobha Sambhaji Jadhav | 16 (Pocket-A) | 560.40 |

That the PLOT OWNERS for the better development of their individual plots have amalgamated their aforesaid independent plots and accordingly obtained the amalgamation permission dated 07.03.2022 bearing no. 2022/24 from the Aurangabad Municipal Corporation.

| Sr. | Name of Plot Owners | Plot No. | Area (in Sqm) |
|---|---|---|---|
| 1 | Pratibha Kakasaheb Deshmukh, Manoj Ashok Dalvi, Suresh Sampatrao Deshmukh, Prithviraj | 13 (Pocket-A),<br>14 (Pocket-A), | 2276.61 |

२०२३

| | | | |
|---|---|---|---|
| | Ravindra Chavan, Gargee Subhash Deshmukh, Mayuri Kashinath Darak, and Shobha Sambhaji Jadhav | 15, and 16 (Pocket-A) | |

Hereafter for brevity referred to as **"SCHEDULED PROPERTY"** and more particularly described herein under at **SCHEDULE "A"**

## 2. FLOW OF TITLE OF THE SCHEDULED PROPERTY;

2.1 That, the CONSENTING PARTY NO. 1 and CONSENTING PARTY NO. 2 are registered cooperatives societies under the provisions of Maharashtra Co - operative Societies Act, 1960, registered in the office of Deputy Registrar of Co-operative Societies, Aurangabad. The registration details are as follows;

| | Reg. Date | Reg. Number |
|---|---|---|
| CONSENTING PARTY NO. 1 | 15.04.1985 | AGD/AGD/HSG/TO/305-85 |
| CONSENTING PARTY NO. 2 | 29.05.2001 | AGD/AGD/HSG/TO/1081/2001 |

2.2 CONSENTING PARTY NO. 1 and CONSENTING PARTY NO. 2 have purchased the following landed property situated at Gut No. 48 Garkheda (Shahari) Aurangabad, Taluka and District Aurangabad, through the following registered sale deeds: -

| Sr No. | Purchaser | Sale Deed Date | Sale Deed No. | Area | |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha | 04.04.2001 | 1739 | 20 R | |
| 2 | | 04.04.2001 | 1740 | 20 R | |
| 3 | | 09.04.2001 | 1779 | 20 R | |
| 4 | CONSENTING PARTY NO. 1 | 09.04.2001 | 1780 | 20 R | |
| 5 | | 19.05.2001 | 2480 | 20 R | |
| 6 | | 19.05.2001 | 2481 | 20 R | |
| 7 | | 22.05.2001 | 2528 | 20 R | |
| 8 | | 22.05.2001 | 2529 | 20 R | |
| 9 | | 28.05.2001 | 2605 | 20 R | |
| 10 | | 28.05.2001 | 2606 | 20 R | |
| 11 | | 29.08.2001 | 4423 | 20 R | |
| 12 | | 14.02.2002 | 425 | 20 R | |
| 13 | | 14.02.2002 | 426 | 20 R | |
| 14 | | 15.02.2002 | 435 | 20 R | |
| 15 | | 15.02.2022 | 436 | 20 R | |

अ ब द ३
20010 | 0l | [illegible]
२०२३

| | | | Total Land | 300 R | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | |
| 1 | Rajmata Jijau Sahakari Gruh Nirman Sanstha | 29.08.2001 | 4424 | 20 R | |
| 2 | | 31.08.2001 | 4482 | 20 R | |
| 3 | CONSENTING PARTY NO. 2 | 31.08.2001 | 4483 | 20 R | |
| 4 | | 12.09.2001 | 4660 | 20 R | |
| | | | Total Land | 80 R | |

2.3 That, in view of the aforesaid **CONSENTING PARTY NO. 1** and **CONSENTING PARTY NO. 2** are the owners and possessors of the following land situated at Garkheda (Shahari), Aurangabad;

| SOCIETY | GUT NO. | AREA |
|---|---|---|
| CONSENTING PARTY NO. 1 | 48 | 300 R |
| CONSENTING PARTY NO. 2 | 48 | 80 R |

2.4 That, for the aforesaid land CONSENTING PARTY NO. 1 and 2 had jointly prepared a layout plan. That, the CONSENTING PARTY NO. 1 and CONSENTING PARTY No. 2 also executed possession deeds demarcating, distributing and handing over of possession of the plots to the respective societies. That the societies between themselves executed Registered Possession Deed Dated 23.04.2010 Document No. 3471 and Registered Possession Deed Dated 23.04.2010 Document No. 3472 registered with Sub Registrar No. 5 Aurangabad pertaining to the distribution and demarcation of the plots in favour of the respective societies.

2.5 That, the final layout plan of the plots of the CONSENTING PARTY NO. 1 and CONSENTING PARTY No. 2 was approved by the Aurangabad Municipal Corporation vide its order dated 05.08.2015.

२०२३

2.6 The CONSENTING PARTY NO. 1 have allotted its plots carved out from the sanctioned layout and distribution to its members which includes the present PLOT OWNERS. The details of allotment are as under.

| Sr. | Name of Plot Owner | Plot No. | Area (in Sq Mtr.) |
|---|---|---|---|
| 1 | Pratibha Kakasaheb Deshmukh, Manoj Ashok Dalvi and Suresh Sampatrao Deshmukh | 13 (Pocket-A) | 595.51 |
| 2 | Prithviraj Ravindra Chavan and Gargee Subhash Deshmukh | 14 (Pocket-A) | 560.40 |
| 3 | Mayuri Kashinath Darak | 15 (Pocket-A) | 560.40 |
| 4 | Shobha Sambhaji Jadhav | 16 | 560.40 |

2.7 In view of the aforesaid, the PLOT OWNERS were absolute owners and in exclusive and peaceful possession of their respective plots.

## 3. DEVELOPMENTS OF THE SCHEDULED PROPERTY;

3.1 That, though the aforesaid individual plots were allotted to the society members (viz. PLOT OWNERS) for construction of their own houses, the CONSENTING PARTY NO. 1 has failed to fulfill its purpose and object of development of the property of its members including the plots of the PLOT OWNERS due to unavailability of funds and non-contribution of development charges by its members for the development of internal works and infrastructure of the layout.

3.2 That, the society bye laws of the CONSENTING PARTY NO. 1 is approved by Deputy Registrar, Co-operative Societies, Aurangabad. It is pertinent to note the objects of the CONSENTING PARTY NO. 1 in Clause IV sub-clause (b) as under :

*"The member individual or jointly or society can develop his / her / its / their plots / buildings / apartment through himself / herself / or through any DEVELOPER and to form the independent apartment association / society / company."*

3.3 That, as the society had failed in its objective to develop the plots of its members and the members were also not able to carry out the construction independently, it was decided that, the PLOT OWNERS will jointly develop their individual allotted plots by appointing and engaging a real estate developer as per the aforesaid object and purpose of the society under Clause IV sub-clause (b) of the by-laws.

3.4 That therefore the PLOT ONWERS have amalgamated their aforesaid independent plots and accordingly obtained the amalgamation permission dated 07.03.2022 bearing no. 2022/24 from the Aurangabad Municipal Corporation, and are jointly in possession of the SCHEDULED PROPERTY.

3.5 That pursuant thereto the PLOT OWNERS decided to engage and appoint an expert developer for development of the SCHEDULED PROPERTY. The PLOT OWNERS approached M/s. APA COMBINE LLP to develop the SCHEDULED PROPERTY. That M/s. APA COMBINE LLP agreed to the offer by the PLOT OWNERS to develop the SCHEDULED PROPERTY into flatted buildings on constructed area sharing ratio of **42: 58 (42 % to PLOT OWNERS and 58% to DEVELOPER).** The PLOT OWNERS also

अबद - ३
१०६६० | ९० |
२०२३

informed the same to the CONSENTING PARTY NO. 1 about the proposed development. As the by-laws of the CONSENTING PARTY NO. 1 permit joint development of the plots by a developer, the CONSENTING PARTY NO. 1 has also agreed to the proposal of the PLOT OWNERS to appoint M/s. APA COMBINE LLP as a developer of the SCHEDULED PROPERTY. At the request of the PLOT OWNERS the CONSENTING PARTY No. 1 has consented and granted approval to the development of the SCHEDULED PROPERTY of the PLOT OWNERS by M/s. APA COMBINE LLP in the constructed area ratio of 42% in favour of the PLOT OWNERS And 58% in favour of the development carried out by M/s. APA COMBINE LLP.

3.6 That the Planning Authority i.e. the Aurangabad Municipal Corporation vide its order dated 04.05.2023 bearing no. 16/2023-24 has approved the building plan of the units to be constructed on the SCHEDULED PROPERTY and issued the commencement certificate. That the PLOT OWNERS agree that the building permission obtained can be modified/altered/changed in the future by the DEVELOPER without taking the consent of the PLOT OWNERS.

3.7 That the DEVELOPER M/s. APA Combine LLP, PLOT OWNERS and CONSENTING PARTY NO. 1 and CONSENTING PARTY NO. 2 are entering into the present Development Agreement on the terms and conditions set out hereinunder.

## 4. TERMS OF DEVELOPMENT

4.1 In consideration of the PLOT OWNERS permitting and confirming the development rights to the DEVELOPER to develop the SCHEDULED PROPERTY, the DEVELOPER and PLOT OWNERS mutually agree to share the ratio of the total constructed area as follows;

| | |
|---|---|
| **Constructed Area retained by PLOT OWNERS** | **42 %** |
| **Constructed Area retained by DEVELOPER** | **58 %** |

4.2 That as per the proposed development there are a total of 64 units which are to be constructed on the SCHEDULED PROPERTY. That as per the terms of the present Development Agreement, 27 units are being allotted to the PLOT OWNERS and 37 units are allotted to the DEVELOPER in the buildings named as "Pratap gad-C" and "Pratap gad -D". The allotment of the PLOT OWNERS and the allotment of the DEVELOPER is mentioned below in **SCHEDULE "B"** of this Development Agreement.

4.3 The PLOT OWNERS agree that the allotment has been carried out

9069 / 2023

fairly and with their consent and they have no objection to the same. The PLOT OWNERS agree that the aforesaid allotment is final and binding on them and they or anybody claiming on their behalf will not have any right to object to the same on any grounds whatsoever before any judicial, quasi-judicial, statutory or revenue authority, etc. Further it is agreed by the PLOT OWNERS that there will be no change in the allotment of the units and no further request in that regard will be entertained.

4.4 The PLOT OWNERS agree that the allotment of the units has been carried out approximately as per the constructed area sharing ratio considering their share in the SCHEDULED PROPERTY. That considering the aforesaid and in view of the constructed area sharing ratio decided between the parties, Shobha Sambhaji Jadhav and Mayuri Rahul Lathi (Mayuri Kashinath Darak) shall compensate the DEVELOPER of the amount mentioned in **SCHEUDLE "C-1"** of this Development Agreement and the DEVELOPER shall compensate Pratibha Kakasaheb Deshmukh of the amount mentioned in **SCHEUDLE "C-2"**. That the aforesaid amount of compensation to be paid to the DEVELOPER has been mutually decided and agreed upon by all the parties to this Development Agreement and cannot be challenged on any grounds whatsoever before any judicial, qausi-judicial or statutory authority.

It is clarified that the amount of compensation mentioned in **SCHEDULE "C-1"** to be paid to the DEVELOPER will have to be paid on or before the handing over of the possession of any of the unit allotted to the PLOT OWNERS or obtaining the completion certificate whichever is earlier. The DEVELOPER reserves the right to withhold the handing over of possession or issuing any consent for transfer/sale/creating third party interest in respect of the units allotted to the PLOT OWNERS if the amount of compensation as per **SCHEDULE "C-1"** is not paid by the PLOT ONWERS. The DEVELOPER will have to pay the compensation as per **SCHEUDLE "C-2"** at the time of handing over of the possession of the units.

## 5. THE PLOT OWNERS DOTH HEREBY COVENANT WITH THE DEVELOPER AS FOLLOWS;

5.1 The PLOT OWNERS hereby assure that they are the members of the CONSENTING PARTY NO. 1 and have been issued their respective share certificates and allotment letters, and have hereby been allotted the plots as mentioned in Clause 2.6 of this Development Agreement. The PLOT OWNERS further covenant that they are the absolute owners and possessors of their respective plots which have been amalgamated and is the part of the SCHEDULED PROPERTY. They have absolute right to deal with their respective plots / SCHEDULED PROPERTY. Moreover, till date they have not created any encumbrances or third-party rights over the SCHEDULED PROPERTY.

5.2 The PLOT OWNERS have purchased the Share Certificates and made payment of the share price and other society charges from their independent, self-earned income and there is no claim of any other person on the same including any of their family members. The PLOT OWNERS title over their respective plots are clear and marketable. No other person except the PLOT OWNERS have any right, claim, interest or demand in respect of their respective plots forming a part of the SCHEDULED PROPERTY or any part thereof.

5.3 The PLOT OWNERS declare that, their respective plots forming a part of the SCHEDULED PROPERTY are not subject to any claim, demand encumbrance, attachment or any process issued by any Court, Tribunal or any other Authority and the PLOT OWNERS hereby also declare that they shall hereafter not create any third-party rights of whatsoever nature in respect of their respective plots forming a part of the SCHEDULED PROPERTY, except the present Development Agreement.

5.4 The PLOT OWNERS declare that, no notice from any Statutory Authority, Municipal Corporation, CIDCO or any other public body or authority or any notice under any law including the Land Acquisition Act, the Land Requisition Act, the Town Planning Act, the Municipal Corporation Act, and Urban Land Ceiling Act or any other statute has been received or served upon the PLOT OWNERS in respect of their respective plots forming a part of the SCHEDULED PROPERTY or any part thereof which restricts or may restrict the development of these plots or restricting to create any third party interest.

5.5. The PLOT OWNERS are fully competent to give their respective plots forming a part of the SCHEDULED PROPERTY for development to the present DEVELOPER. The PLOT OWNERS are indemnifying the DEVELOPER against any claim/dispute/obstruction/in respect of the SCHEDULED PROPERTY by any other third party including the family members of the PLOT OWNERS.

5.6. The PLOT OWNERS confirm that there is no security deposit taken or will be taken in respect of the present development

Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad

अबद-३
20043 ६१
२०२३

from the DEVELOPER. Also, the PLOT OWNERS confirm that they are not entitled to any rental compensation in respect of the SCHEDULED PROPERTY.

5.7. The PLOT OWNERS hereby undertake that they have already paid all the taxes and charges of the property under development and there are no dues of any taxes of any authority including any local planning authority on the same, and if any taxes are found due on the SCHEDULED PROPERTY under development up to the date of the present agreement, those will be paid by the PLOT OWNERS. In the event the balance pending taxes and charges, if any, are unpaid till the date of this Development Agreement and the payment of the same is made subsequently by the DEVELOPER, the PLOT OWNERS will be liable to reimburse the same before taking the possession of the units allotted to it.

5.8. The PLOT OWNERS hereby permit the DEVELOPER to develop on its own costs, efforts and expenses the SCHEDULED PROPERTY as per the sanctioned building permission.

5.9 The DEVELOPER has the complete authority to decide the specifications of the plan and the size of the units, and the PLOT OWNERS will have no right to object to the same.

5.10 The PLOT OWNERS undertake that, they have entered into the present area sharing development agreement and are entitled to the units mentioned in the table in **SCHEDULE "B"**. The PLOT OWNERS state that they will not claim any right title or interest in any of the units other than the ones they are entitled to and mentioned in **SCHEDULE "B"** of the present Development Agreement.

5.11 The PLOT OWNERS shall execute power of attorney in favour of the President and Secretary of the CONSENTING PARTY NO. 1 for giving them the right, authority and absolute power to decide, execute and register the correction, confirmation deed or any other document or deed in respect of the present development agreement. The power of attorney shall also give the right, authority and absolute power to the President and Secretary of the CONSENTING PARTY NO. 1 to carry out any amendments, corrections and modifications in the present development agreement, execute any deed or document or make any application on behalf of the PLOT OWNERS in respect of the development of the SCHEDULED PROPERTY, provide any consent or execute any document on behalf of the PLOT OWNERS for the purpose of creation of any security interest on the SCHEDULED PROPERTY by the DEVELOPER for the purpose of raising project

अ न ज
20060 | 97 | 94
२०२३

finance or obtaining financial assistance from any financial institution or bank without affecting or creating any interest on the units allotted to the PLOT OWNERS and all other acts incidental to the object of this Development Agreement.

The **PLOT OWNERS** confirm that correction, confirmation deed, amendment to the development agreement or any deed or document executed by the President and Secretary of the CONSENTING PARTY NO. 1 on behalf of the PLOT OWNERS will not be required to be placed before any general body meeting or annual general body meeting of the society for any further approval or validation. The aforesaid action of the President and Secretary of the CONSENTING PARTY NO. 1 will be final and binding on the PLOT OWNERS and they will not have any right to challenge the same before any authority or judicial forum on any ground whatsoever.

5.12 That, the PLOT OWNERS are giving irrevocable rights and license to the DEVELOPER and its agents, representatives, contractors and all other personnel as directed by the DEVELOPER to enter the SCHEDULED PROPERTY under development and do all the works and take all the necessary actions required to carry out the development and all other such incidental actions which are required for development, sale and marketing of the SCHEDULED PROPERTY.

5.13 The PLOT OWNERS shall make available all original documents and title deeds relating to the SCHEDULED PROPERTY for enabling the DEVELOPER to investigate the PLOT OWNERS title to the SCHEDULED PROPERTY as and when required.

5.14 The PLOT OWNERS agree and covenant that it will be their responsibility to pay and purchase the TDR, Premium, Ancillary Premium and provide it to the DEVELOPER for loading on the SCHEDULED PROPERTY. The constructed area which will be increased by the loading of the TDR, Premium, Ancillary Premium will also be shared in the Development Ratio of 42 % in favour of the PLOT OWNERS and 58 % in favour of the DEVELOPER. The PLOT OWNERS agree that the DEVELOPER will be at complete authority and liberty to sale, mortgage or create any third-party interest on the aforesaid additional constructed area increased by the loading of the TDR, Premium and Ancillary Premium without the consent of the PLOT OWNERS.

5.15 The PLOT OWNERS shall fix the boundaries surrounding the SCHEDULED PROPERTY. If at the time of fixing of the boundaries, or anytime thereafter till the completion of the

9040/24

२०२३

development of the SCHEDULED PROPERTY, any objection is received or any obstruction is created to the DEVELOPER, then the PLOT OWNERS shall at their own costs and efforts remove, clear or settle such objection or obstruction forthwith.

5.16 The DEVELOPER shall for and on behalf of the PLOT OWNERS and in the name of the PLOT OWNERS, on its own and without the consent of the PLOT OWNERS is entitled to submit the plans and applications to the Aurangabad Municipal Corporation, Town Planning Department / CIDCO Authority and all other concerned authorities for obtaining the necessary sanctions for construction work at its own cost and it may also obtain water connection, drainage connection and electricity supply by paying all the charges, fees and deposits in the name of PLOT OWNERS. The DEVELOPER shall also at all times be entitled to alter and modify the building plan as it may desire and as permitted in accordance with the rules without the consent of the PLOT OWNERS, CONSENTING PARTY NO. 1 and CONSENTING PARTY NO. 2. The deposit for availing the aforesaid facilities/amenities/services, if refundable, will be refunded to the DEVELOPER only. Moreover, for the same the PLOT OWNERS, CONSENTING PARTY NO. 1 shall sign the necessary documents/applications as and when required.

5.17 The DEVELOPER can dispose of its units which have come to the DEVELOPER's share to any prospective purchasers at any price and on any terms and conditions that may be decided by the DEVELOPER. The PLOT OWNERS hereby empower the DEVELOPER to execute the registered / unregistered agreements, deeds, issue allotment letters, no-objection certificate for mortgage etc. in respect of said units in favour of the prospective purchasers.. Furthermore, PLOT OWNERS thereby confirm absolute right and title in favour of the prospective purchasers in respect of the units sold by the DEVELOPER. Moreover, the DEVELOPER shall retain the entire consideration amount received from the units sold, which are allotted to it as per the present Development Agreement.

5.18 The DEVELOPER can mortgage the land of the SCHEDULED PROPERTY for the purpose of raising project loan without creating any lien or charge or any other encumbrance on the units allotted to the PLOT OWNERS. The DEVELOPER will have the right to mortgage its units constructed on the SCHEDULED PROPERTY along with its undivided share in the SCHEDULED PROPERTY. The DEVELOPER can obtain project loan by

अ न क्र
20669/3E/54
२०२३

mortgaging the land of the SCHEDULED PROPERTY under this development agreement without any oral or written consent/s from the PLOT OWNERS and CONSENTING PARTY NOS. 1 AND 2.

5.19 The PLOT OWNERS expressly covenant that the Development Agreement can never be cancelled in any event and for any reasons whatsoever. The DEVELOPER will always have right, interest and lien over the SCHEDULED PROPERTY in the Development Agreement. This is the essence of the present Development Agreement.

5.20 That, it is explicitly agreed and understood by and between the parties thereto that the PLOT OWNERS shall be liable to pay the Service Tax, Sales Tax, Goods and Services Tax (GST), Income Tax and all other taxes as applicable for their respective units allotted as per the present Development Agreement. The PLOT OWNERS will bear the sole responsibility for payment of taxes including Goods and Services Tax (GST), as applicable, at the time of taking over possession of their respective units as per the terms of the present Development Agreement from the DEVELOPER either before or after completion of the construction or at the time of taking over physical possession, whichever is earlier.

5.21 The PLOT OWNERS assure the DEVELOPER that, they shall execute all the required documents in favour of DEVELOPER such as Irrevocable Power of Attorney, Memorandum of Understanding, Authority Letter and any other documents, deeds, agreements, applications and representations for proper conveyance of title in favour of prospective purchasers.

5.22. The PLOT OWNERS expressly covenant that the SCHEDULED PROPERTY is not subject to any litigation in any forum in respect of right and title of the PLOT OWNERS, and any outstanding rights or interests by other parties, such as mortgages, liens, easements, profits, or restrictions. The PLOT OWNERS will at its own cost and efforts indemnify the DEVELOPER if any dispute arises in respect of the title of the SCHEUDLED PROPERTY or if there is any claim challenging the title and right of the PLOT OWNERS on the SCHEDULED PROPERTY.

The PLOT OWNERS expressly covenant that, the DEVELOPER can assign, transfer, sub-let or enter into any joint venture, memorandum of understanding or any other arrangement in respect of the SCHEDULED PROPERTY to the extent of its share without disturbing the agreed allotment of the allotment of the units to the PLOT OWNERS as per this Development Agreement.

२०२३

5.24 That, the PLOT OWNERS shall pay (i) Rs. 50,000/- plus GST @ 12% for Electrical Meter and other expenses (Electrical Meter, Legal Documentation, 7/12 Mutation, Corporation Tax Assessment), (ii) Rs. 60,000 for Society Deposit for Common Maintenance, and (iii) Rs. 30,000 plus GST @ 12% as Clubhouse and Infra Expenses for each unit allotted to them as per the present Development Agreement. In addition to the above the PLOT OWNERS will have to pay one-year building maintenance deposit of Rs. 25,000/- for each unit. The aforesaid charges will have to be paid to the DEVELOPER by the PLOT OWNERS for each unit allotted to it on or before completion of the construction or handing over of the possession whichever is earlier. In the event the PLOT OWNER sells/transfers any of the units allotted to it to any third party, then it will be its responsibility to collect the said amount and transfer to the DEVELOPER or the third party will be liable to pay the amount. The DEVELOPER reserves the right to withhold the handing over of possession or issuing any consent for transfer/sale/creating third party interest in respect of the units allotted to the PLOT OWNERS in event of failure of payment of the aforesaid charges as has been agreed. However, it is clearly understood that, after formation of the society, the DEVELOPER shall deposit the aforesaid collected society maintenance amount in the separate bank account of the prospective society/association.

5.25 The PLOT OWNERS undertake to pay the compensation as decided as per Clause 4.4 and **SCHEDULE- "C-1"** of this Development Agreement on or before the handing over of the possession of any of the unit or obtaining the completion certificate whichever is earlier.

5.26 The Developer is entitled and empowered to name and style of the project at its sole discretion and the PLOT OWNERS shall not have any say in naming the project. The PLOT OWNERS further covenant that they have right or authority in planning, designing, alignment of the development on the SCHEDULED PROPERTY and will not take have any right to take objection in respect of the same including Vastu compliance, ingress and egress of the roads etc.

5.27 The Developer shall have the sole discretion in selection of men, construction materials, machines, architects, structural engineers, liaison officers, staff, auditors, legal consultant,

method of construction, equipment to be used for construction and other related techniques of construction etc. and the PLOT

अ ग क्र.
10610 / 9614
2023

OWNERS shall not interfere with such selection and / or interfere with the development/construction as such in any manner whatsoever.

5.28 The PLOT OWNERS undertake to sign documents and application and further provide all the documents, deeds, papers etc. to the DEVELOPER for completing RERA formalities or any other statutory formalities.

5.29 The PLOT OWNERS confirm that, the DEVELOPER shall not be held responsible for any loss or profit caused to the PLOT OWNERS.

5.30 The PLOT OWNERS undertake to take all necessary steps to register the present Development Agreement before the appropriate authority as per law.

**6 THE DEVELOPER DOTH HEREBY COVENANT WITH THE PLOT OWNERS AS FOLLOWS;**

6.1 The DEVELOPER has agreed to develop the SCHEDULED PROPERTY strictly on the terms and conditions mentioned in the present Development Agreement.

6.2 That, the DEVELOPER shall carry on the construction of the SCHEDULED PROPERTY strictly in accordance with the building permission from the Aurangabad Municipal Corporation, Aurangabad, Town Planning Department, CIDCO Authority, etc. and they shall not cause any deviation from the said construction permission. If any diversion is caused by the DEVELOPER while carrying on the construction it will be the sole responsibility of the DEVELOPER and they will have to pay the penalty if any imposed by the Aurangabad Municipal Corporation, Town Planning Department / CIDCO Authority or any other statutory authority.

6.3 The PLOT OWNERS can dispose of their units which have been allotted to PLOT OWNERS's as per **SCHEDULE "B"** to the prospective purchaser's subject to the terms of the present Development Agreement. Moreover, the PLOT OWNERS shall retain its entire consideration amount received from sale of their respective units.

6.4 The DEVELOPER shall be responsible to clear the project loan, if any, taken for the development of the SCHEDULED PROPERTY at its own cost. Any such project loan or financial assistance shall not affect the units of the PLOT OWNERS.

6.5 All the expenses for completing this project shall be borne by the DEVELOPER only, including all the expenses relating to the registration of the present Development Agreement.

औबद - ३
९२
२०२३

6.6 The DEVELOPER shall appoint an Architect, Engineer, Advocate and any other professional teams as per its requirement for quality construction work at the SCHEDULED PROPERTY.

6.7 The DEVELOPER shall have right to complete this project under this agreement or under any joint venture with any other third party, without disturbing units allotted to the PLOT OWNERS, and all the conditions of this Development Agreement shall be binding on that third party.

6.8 The DEVELOPER undertakes to complete the project and construction of the units allotted to the PLOT OWNERS under this agreement within a period of 36 months from the date the registration of this Development Agreement before the competent authority.

The limit of 36 months shall be extended for a further period of 06 months, if required, at the request of the DEVELOPER without any objection from the PLOT OWNERS or the CONSENTING PARTY Nos. 1 and 2. In the event any claim or dispute arises in respect of the membership of the PLOT OWNERS, ownership of the SCHEDULED PROPERTY, or any other claim or dispute individually or related to the society or challenging or disputing the title and/or possession of the society or the PLOT OWNERS, or disturbing the possession of the SCHDULED PROPERTY, or prohibiting the development work by any third party, or creating any obstruction, nuisance or hurdle by any third party or any order by any government authority or judicial forum, or initiation of any judicial proceedings in respect of the title of the SCHEDULED PROPERTY or society, or any other factor which is beyond the control of the DEVELOPER including but not limited to any event of act of god (such as, but not limited to, fires, explosions, earthquakes, drought, lockdown, etc.), war, internal disturbance, riots or pandemic, non-approval of loan requests and proposals of the prospective purchasers on account of defective title documents or non-compliance of legal and statutory acts by the PLOT OWNERS or the CONSENTING PARTIES or for any other reason, then the period 36 months and a further period of 6 months to carry out the development as per the terms of this Development Agreement will automatically stand extended for such further period till any such claim, dispute, obstacle, hurdle, hindrance, etc. has been resolved or an order of stay by any government authority or judicial forum is passed or any pending litigation is resolved or till the time the event beyond the control of the DEVLOPER has ended or

2060 | 20 | 2023

resolved. Moreover, the DEVELOPER shall not be held responsible to pay any compensation to the PLOT OWNERS for the delay due to the aforesaid reasons mentioned hereinabove.

In the event the DEVELOPER is not able to complete the construction of the units within the time frame mentioned hereinabove then the PLOT OWNERS will be entitled to claim a compensation of Rs. 7500 per month for a unit from the date of their written demand.

6.9 The DEVELOPER agrees to provide quality construction work.

6.10 The DEVELOPER undertakes to provide complete super structure of the building with the guidelines and supervision of the professionals.

6.11 The DEVELOPER, if required, shall initiate the process of formation of society or association as per the prevailing rules and regulations.

6.12 For any issues arising out of defect / objections in permission, occupancy certificate etc. on part of DEVELOPER, the DEVELOPER shall solely be responsible for all the consequences arising out of action initiated / taken by the competent authority established under The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 (Act No. 16 of 2016) including monetary and penal consequences. The expenses for obtaining certification from competent authority under "The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016" shall be borne by the DEVELOPER only.

6.13 That the DEVELOPER will also be entitled to obtain for refund of deposit from the Municipal Corporation, Aurangabad, Town Planning Department / CIDCO Authority or any other authority.

6.14 The DEVELOPER shall obtain all the necessary sanctions and requisite permissions from the concerned planning authority for commencement and completion of the construction on the SCHEDULED PROPERTY.

6.15 That, it is explicitly understood that the DEVELOPER shall be liable to pay the Service Tax, Sales Tax, Goods and Services Tax (GST), Income Tax and all other taxes as applicable only for the units allotted to it as per the Development Agreement. The DEVELOPER will bear the sole responsibility and be liable for payment of taxes including Goods and Services Tax (GST), if applicable, on the sale of units allotted to it in the Development Agreement.

6.16 The DEVELOPER confirms that, the PLOT OWNERS or CONSENTING PARTY NOS. 1 AND 2 shall not be held responsible for any loss or profit caused to the DEVELOPER

2023

6.17 The DEVELOPER agrees to provide a l the facilities and amenities as per the **SCHEDULE "D"**.

6.18 After completing the construction work, the DEVELOPER undertakes to submit immediately the file with the competent authority for obtaining Occupancy Certificate / Completion Certificate.

## 7. THE CONSENTING PARTY NOS. 1 AND 2 DOTH HEREBY COVENANT WITH THE DEVELOPER AS FOLLOWS;

7.1 The CONSENTING PARTY NO. 1 confirms that the present Development Agreement is within the rules and by-laws of the society. That the society has power to pass the resolution to give consent to the PLOT OWNERS to develop the SCHEDULED PROPERTY and appoint the DEVELOPER for the same and the appropriate resolution has been passed on 26.01.2021 in the special general body meeting of the society.

7.2 The CONSENTING PARTY NO. 1 confirms that the PLOT OWNERS are the valid members of the society and have been issued a share certificate and allotment letter. The PLOT OWNERS have been allotted the SCHDEULED PROPERTY by virtue of their membership and they are the absolute owners and in peaceful possession of the same. The society or any other person has not raised any dispute in respect of the membership of the PLOT OWNERS and their membership has not been challenged in any court of law or before any authority.

7.3 The CONSENTING PARTY NOS. 1 and 2 hereby agree to provide all the necessary documents to the DEVELOPER for carrying out the development as per the present agreement and to complete the project. The CONSENTING PARTY NOS. 1 and 2 expressly state that they have no objection to the execution of the present development agreement.

7.4 The CONSENTING PARTY NO. 1 hereby agree to cooperate and provide all the necessary documents for formation of separate apartment, association, society, company, and mortgage of plots / units of this project and the dissolution of the existing societies.

7.5 The CONSENTING PARTY NO. 1 hereby agrees to obtain all the requisite permission, if any, required for development of the SCHEDULED PROPERTY.

7.6 The CONSENTING PARTY NO. 1 agree to execute any amendments, corrections, modifications in the Development Agreement, to execute any deed or document or make any application on behalf in respect of the development of the SCHEDULED PROPERTY and do all acts and deeds entrusted upon

अ ग ग - २
१०६५० | २ | ४४
२०२३
Sub-Registrar Aurangabad No. 3

them by the PLOT OWNERS.

7.7 The CONSENTING PARTY NO. 1 confirms that the area which is entitled to the DEVELOPER as per the terms of this Development Agreement will be free from all kinds of rules, regulations and restrictions of the societies. The DEVELOPER will be free to sale, transfer or create any interest in the said constructed area without any consent from the societies. The societies or any of its member will not have the right to raise any objection or dispute in respect of the same.

7.8 The CONSENTING PARTY NO. 1 agree they will not take any objection to prospective purchasers to form separate association, society, as per Maharashtra Co-operative Societies Act, MOFA or any other rules, regulations or acts and dissolution of the existing societies.

7.9 The CONSENTING PARTY No. 1 and 2 confirm that, for transfer, sale, allotment, mortgage or creating any third-party rights etc. over the SCHEDULED PROPERTY and constructed units / buildings no separate consent is required from the CONSENTING PARTY No. 1 and 2. If in the event there is any consent required by any financial institution or bank, the CONSENTING PARTY No.1 and 2 will provide such consent or no-objection.

7.10 THE CONSENTING PARTY No. 1 and 2 is indemnifying the DEVELOPER against any third-party claim/dispute/obstruction in respect of the SCHEDULED PROPERTY.

7.11 The CONSENTING PARTY No. 1 and 2 expressly covenants that the Development Agreement can never be cancelled in any event and the DEVELOPER will always have right, title, interest and lien over the SCHEDULED PROPERTY in the Development Agreement.

7.12 The CONSENTING PARTY NO. 1 and 2 expressly covenant that the present development agreement is being executed as per the requirement, request and interest of the members of the society i.e the PLOT OWNERS. That, the CONSENTING PARTY NO. 1 and CONSENTING PARTY NO. 2 are not entitled to any monetary consideration or any share in the constructed area either from the PLOT OWNERS or the DEVELOPER.

7.13 The CONSENTING PARTY No. 1 and 2 undertake to take all steps to register the present development agreement before the appropriate authority as per law.

## 8. EXECUTION OF REGISTERED DOCUMENTS;

The PLOT OWNERS and DEVELOPER undertakes to take utmost care while executing the registered documents. Both the PLOT OWNERS and DEVELOPER shall ensure that requisite stamp duty

अबद-३

10600 | 93 | 60

२०२३

is paid on the instruments. The PLOT OWNERS shall not be held responsible for the documents executed by the DEVELOPER, similarly the PLOT OWNERS shall take care in execution of their documents.

8.2 It is agreed between the PLOT OWNERS, DEVELOPER AND CONSENTING PARTY NO. 1 and 2 that, any party (PLOT OWNERS, DEVELOPER) can sell and execute the registered documents of its units without obtaining any consent from either party, and for the same consent of CONSENTING PARTY NOS. 1 TO 2 is also not required.

## 9. UNSOLD RIGHTS;

Rights, title and interest in respect of the unsold units of the PLOT OWNERS and DEVELOPER respectively, shall remain forever with the respective parties. The formation of a society or association or dissolution of the existing societies shall not affect the rights, title and interest in respect of the unsold units of the parties.

## 10. AMENDMENTS;

All the parties to this Development Agreement undertake to execute any correction / modification deed in development agreement, irrevocable power of attorney, deed of declaration etc. without disturbing the aforesaid allotment of the units.

No change, modification, or termination of any of the terms, provisions, or conditions of this Development Agreement shall be effective unless made in writing and signed or initialed by all the parties or anyone authorized on their behalf, to this Development Agreement

## 11. NATURAL CALAMITY;

Till the completion of the entire project construction work, due to any natural calamity, pandemic, lockdown, emergency, ban of any relevant material, change in government policies, rules, regulations, building bye laws, Development Control Rules and regulations, etc. which are be beyond the power and control of the DEVELOPER, in these contingencies the DEVELOPER shall not be held responsible for the delay and fulfill its obligations within the time period mentioned in this Development Agreement and the same shall be automatically extended till the aforesaid contingencies are resolved, concluded or over. Moreover, the DEVELOPER shall not be held responsible to pay any compensation to the PLOT OWNERS for any delay in completion of the project due to occurrence of any of the aforesaid factors and eventualities.

## 12. RESOLUTION OF DISPUTE;

12.1 In the event of any dispute, controversy or difference between the parties arising out of or relating to this Development Agreement, the parties shall, within 10 Business Days of service of a written notice from any aggrieved party to this Development Agreement to the other party hold a meeting in an effort to resolve the dispute in good faith. The meeting shall be held at the registered office of the DEVELOPER.

12.2 In the event of any dispute, controversy or difference between the parties arising out of or relating to this Development Agreement is not resolved after the conciliation meetings including but not limited to any dispute, controversy or claim relating to the validity or existence of this Development Agreement or the clauses therein and any non-contractual obligations arising out of or in connection with this Development Agreement arising out of or the performance thereof or the breach thereof or concerning the terms and conditions of this Development Agreement or their interpretation or their implementation or their application to any state of facts or the rights or equities of the parties shall be referred to a final and binding arbitration before a sole arbitrator mutually decided by all the parties and the and the decision of the Arbitrator shall be final and binding on all the parties.

12.3 The arbitration proceedings shall be carried out in accordance with the Arbitration and Conciliation Act 1996. The governing law will be Indian Law. The seat and venue of arbitration shall be Aurangabad. The fees of the entire arbitration process shall be borne equally by the parties.

12.4 Each party agrees that no party shall have any right to commence or maintain any suit or legal proceedings until the dispute has been determined in accordance with the arbitration procedure provided herein and then only for enforcement of the award rendered in the arbitration.

## 13. MISCELLANEOUS:

13.1 Entire Agreement: The terms of this Development Agreement are the entire agreement and understanding with respect to the subject matter hereof and supersedes all prior agreements, contracts, offers, discussions or representations between the parties. This Development Agreement shall constitute the complete and exclusive statement of its terms and no extrinsic evidence whatsoever may be introduced in any judicial, administrative, or other legal proceeding involving this Agreement. Any subsequent change or changes in the duties and role of the parties will not affect the validity or scope of this Development Agreement.

13.2 Duty of the Parties: Each of the parties to this Development Agreement shall co-operate with the others to execute the object and purpose of this Development Agreement and deliver to the others such instruments and documents and take such other actions and execute and deliver such other instruments and documents as may be reasonably requested or required from time to time in order to carry out, give effect to and confirm their rights and the intended purpose of this Development Agreement provided that no such document or agreement shall be inconsistent with the spirit and intent of this Development Agreement.

13.3 Originals: The Original Copies of the present Development Agreement, Registered Power of Attorney and development permissions related to the development of the SCHEDULED PROPERTY shall remain in the custody of the DEVELOPER.

13.4 Governing Law and Jurisdiction: This Development Agreement shall be governed and construed in accordance with the laws of India in relation to any legal action or proceedings to enforce this Development Agreement.

13.5 Severability: If any paragraph, sub-paragraph, or provision of this Development Agreement, or the application of such paragraph, sub-paragraph, or provision, is held invalid or excessively broad by a court of competent jurisdiction, the remainder of this Agreement, and the application of such paragraph, sub-paragraph, or provision to persons, or circumstances other than those with respect to which it is held invalid shall not be affected.

13.6 Notice: All notices required to be served by any of the parties hereto upon the other party hereto, under this Development Agreement, shall be in writing and served on the address mentioned in this cause title of this hereinabove. In the event there is any change in the address of either of the parties, the same will have to be communicated to the other party forthwith.

## SCHEDULE "A"

## SCHEDULED PROPERTY

Amalgamated Plot Nos. 13 (Pocket-A), 14 (Pocket-A), 15 (Pocket-A) and 16 (Pocket-A) situated at Gut No. 48 situated in Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit, Garkheda (Shahanur), Aurangabad, Taluka and District Aurangabad admeasuring 2[illegible].61 Sq. Mtr. having its boundaries as follows:

अ ब द - ३

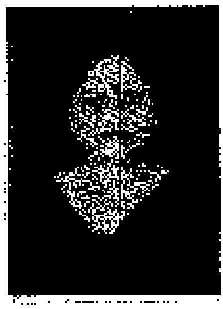
१००६० | [illegible]

२०२३

| | |
|---|---|
| EAST | 6 Meter Road & Plot No. 20 |
| WEST | 6 Meter Road |
| NORTH | Survey No. 47 |
| SOUTH | 9 Meter Road |

IN WITNESS WHERE OF THIS DEVELOPMENT AGREEMENT IS EXECUTED TODAY AT AURANGABAD.

**PLOT OWNERS:**

| Sr. No | Name | Photo | Thumb Impression | Signature |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Pratibha Kakasaheb Deshmukh |  | | Sau. P.K. Deshmukh |
| 2 | Manoj Ashok Dalvi | | | |
| 3 | Suresh Sampatrao Deshmukh | | | |
| 4 | Prithwiraj Ravindra Chavan | | | |
| 5 | Mayuri Rahul Sathi Before Marriage knowns as Mayuri Kashinath Datak | | | |

औ ब द ३

१०८०२१० ६१

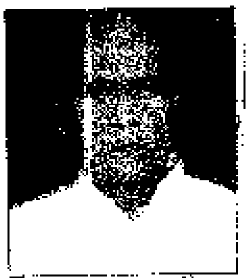
२०२३

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 6 | Shobha Sambhaji Jadhav | | | S.S. Jadhav |
| 7 | Gargee Subhash Deshmukh | | | Gargee Deshmukh |

**DEVELOPER/ M/s. APA COMBINE LLP Through its Authorized Signatories/Partners**

| Sr. No | Name | Photo | Thumb Impression | Signature |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Pratik Rajkumar Agrawal | | | Agrawal |
| 2 | Ajay Devanand Kotgire | | | Ajay |

**CONSENTING PARTY NO. 1 Through its Chairman and Secretary**

| Sr. No | Name | Photo | Thumb Impression | Signature |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mr. Vasant Govindrao Jadhav (Chairman) |  | | |

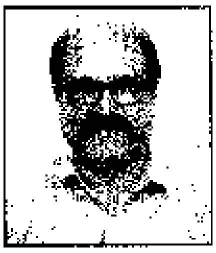
अ ग ग-३

90610 | 21 | 21

अ ग ग-३

90610 | 21

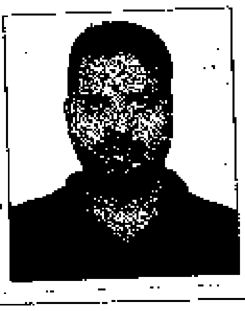
२०२३

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 2 | Mr. Trimbak Deorao Deshmukh (Secretary) |  | | |

**CONSENTING PARTY NO. 2 Through its Chairman and Secretary**

| Sr. No | Name | Photo | Thumb Impression | Signature |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Mr. Prashant Gulabrao Shelke (Chairman) | | | |
| 2 | Mr. Sanjay Hasanrao Deshmukh (Secretary) | | | |

**WITNESSES:**

| Sr. No | Name | Photo | Thumb Impression | Signature |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Pradeep Shahuraj Chivane Age 49 yrs. Aurangabad | | | |
| 2 | Vivek Vilas Bapte Age 37 yrs Paithan Gate Aurangabad |  | | Vivek B. |

Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad No. 3

अ ग ग-3
9010/22 [illegible]
२०२३

## SCHEDULE "B" (S- 4B)

| PRATAPGAD - C UNIT NO. | TYPE | RERA CARPET AREA Sq. Mtr | NAME OF ALLOTTEE |
|---|---|---|---|
| **101** | 3BHKD | 90.65 | Shobha Sambhajirao Jadhav |
| **102** | 3BHKD | 90.65 | Mayuri Rahul Lathi |
| **103** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **104** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **201** | 3BHKD | 90.65 | Shobha Sambhajirao Jadhav |
| **202** | 3BHKD | 90.65 | Mayuri Rahul Lathi |
| **203** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **204** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **301** | 3BHKD | 90.65 | Shobha Sambhajirao Jadhav |
| **302** | 3BHKD | 90.65 | Mayuri Rahul Lathi |
| **303** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **304** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **401** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **402** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **403** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **404** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **501** | 3BHKD | 90.65 | Shobha Sambhajirao Jadhav |
| **502** | 3BHKD | 90.65 | Mayuri Rahul Lathi |
| **503** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **504** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **601** | 3BHKD | 90.65 | Shobha Sambhajirao Jadhav |
| **602** | 3BHKD | 90.65 | Mayuri Rahul Lathi |
| **603** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **604** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **701** | 3BHKD | 90.65 | Shobha Sambhajirao Jadhav |
| **702** | 3BHKD | 90.65 | Mayuri Rahul Lathi |
| **703** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **704** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **801** | 3BHKT | 82.97 | 1. Shobha Sambhajirao Jadhav (33.99%).<br>2. Mayuri Rahul Lathi (33.99%)<br>3. Gargee Subhash Deshmukh (16.81 %)<br>4. Prithviraj Ravindra Chavan (15.21 %) |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **802** | 3BHKT | 78.99 | 1. Shobha Sambhajirao Jadhav (33.99%).<br>2. Mayuri Rahul Lathi (33.99%)<br>3. Gargee Subhash Deshmukh (16.81 %)<br>4. Prithviraj Ravindra Chavan (15.21 %) |
| **803** | 3BHKT | 78.99 | APA Combines LLP |
| **804** | 3BHKT | 82.97 | APA Combines LLP |

| PRATAPGAD - D UNIT NO. | TYPE | RERA CARPET AREA Sq. Mtr | NAME OF ALLOTTEE |
|---|---|---|---|
| **101** | 3BHKD | 90.65 | Gargee Subhash Deshmukh |
| **102** | 3BHKD | 90.65 | Pratibha Kakasaheb Deshmukh |
| **103** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **104** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **201** | 3BHKD | 90.65 | Prithviraj Ravindra Chavan |
| **202** | 3BHKD | 90.65 | Manoj Ashok Dalvi |
| **203** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **204** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **301** | 3BHKD | 90.65 | Gargee Subhash Deshmukh |
| **302** | 3BHKC | 90.65 | Suresh Sampatrao Deshmukh |
| **303** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **304** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **401** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **402** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **403** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **404** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **501** | 3BHKD | 90.65 | Prithviraj Ravindra Chavan |
| **502** | 3BHKD | 90.65 | Pratibha Kakasaheb Deshmukh |
| **503** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **504** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **601** | 3BHKD | 90.65 | 1. Suresh Sampatrao Deshmukh (37.20%)<br>2. Manoj Ashok Dalvi (37.20 %)<br>3. Pratibha Kakasaheb Deshmukh (25.60%) |
| **602** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **603** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **604** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **701** | 3BHKD | 90.65 | Prithviraj Ravindra Chavan |
| **702** | 3BHKD | 90.65 | 1. Suresh Sampatrao Deshmukh (37.20%)<br>2. Manoj Ashok Dalvi (37.20 %)<br>3. Pratibha Kakasaheb Deshmukh (25.60%) |
| **703** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **704** | 3BHKD | 90.65 | APA Combines LLP |
| **801** | 3BHKT | 82.97 | Gargee Subhash Deshmukh |
| **802** | 3BHKT | 78.99 | Pratibha Kakasaheb Deshmukh |
| **803** | 3BHKT | 78.99 | APA Combines LLP |
| **804** | 3BHKT | 82.97 | APA Combines LLP |

**SCHEDULE "C-1"**

| | | |
|---|---|---|
| | | |
| **PLOT OWNER'S NAME** | **Shobha Sambhaji Jadhav** | **Mayuri Rahul Lathi** |
| **AMOUNT TO BE PAID TO DEVELOPER** | **Rs. 3,69,048** | **Rs. 3,69,048** |

**SCHEDULE "C-2"**

| | |
|---|---|
| **OWNER** | **7** |
| **PLOT OWNER'S NAME** | **Pratibha Kakasaheb Deshmukh** |
| **AMOUNT TO BE** | **Rs. 1,59,350** |

| PAID BY DEVELOPER | |
|---|---|

## SCHEDULE "D"

## Specifications

### Common

- Seismic resistant RCC Frame structure
- External walls 6" Blockwork/Brickwork with double coat sand faced plaster on external face with cement paint
- Internal walls 4" Blockwork/Brickwork with Gypsum finish walls with OBD paint
- Light points in the staircase and in the common parking space for apartment building
- One Lift/Elevator and elevator equipment's for apartment building (Kone/Schindler/Otis or Equivalent make)

### Kitchen & Utility

- Kitchen platform with black granite
- Stainless steel kitchen sink (Nirali or equivalent)
- Designer glazed tile dado up to slab level above kitchen platform (Kajaria/RAK/Simpolo or equivalent)
- Provision & electric point for R.O. water
- Ceramic tile dado in utility area

### Doors & Windows

- Main door laminated ply frame/T.W. with decorative moulded flush door & brass fixture & fitting with night latch
- All other doors with laminated ply doorframe/Red Marandi/A.T.W. & laminated flush door & S.S. mortice fitting & fixture
- Three track powder coated Aluminium window with M.S. Grill & granite/stone frame on all sides
- SS/MS railing for balconies

### Flooring

- GVT/Vitrified tiles flooring in all rooms (AGL or Equivalent)
- Antiskid tile flooring for balcony & terrace

### Toilets

- Designer tile dado up to slab level for toilet (AGL or Equivalent)
- Granite doorframe with laminated flush door
- Sanitary ware (Jaguar or equivalent)
- Standard quality C.P. fitting (Jaguar or equivalent)

### Electrical

- Concealed high quality branded copper wiring
- 3.5 light points with Legrand/Anchor/Wipro or equivalent make modular switches
- T.V. points: 1&2 BHK – Living, 3 BHK – Living and Master Bed
- Power point in kitchen & toilet
- Washing machine point
- A.C. point in living & all bed-rooms

Seal of the Jt. Sub Registrar Aurangabad No.3

अबद-३
2010 | 33 |
२०२३

अपर तहसिलदार कार्यालय, औरंगाबाद
जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, फाजिलपुरा, औरंगाबाद - 431001.
ईमेल आयडी: addtahabd@gmail.com

वाचा :-

1. अर्जदार श्रीमती. प्रतिक्षा काकासाहेब देशमुख व इतर, रा. गट क्रमांक 48, गारखेडा, ता. जिल्हा औरंगाबाद यांचा अर्ज दिनांक 24.06.2023.
2. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ अध्यादेश क्रमांक 17 दिनांक 22.08.2014 चे कलम 42 - अ मधील पोट कलम ( 1) ते ( 4) मधील तरतुदी.
3. महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनए - 2016/प्र.क्र. - 209/टी-1 दिनांक 01.04.2017.
4. महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्रमांक एनएपी-2016/प्र.क्र 7/टी-1/मंत्रालय मुंबई दिनांक 22.01.2016 मधील तरतुदी.
5. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.465 दिनांक 31.12.2021.
6. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2022/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.08 दिनांक 04.03.2022 व दिनांक 21.03.2022 रोजीच्या बैठकीतील निर्देश.
7. मा. प्रशासक, महानगर पालिका, औरंगाबाद यांचे परवाना क्रमांक 16/2023-24 फाईल क्रमांक 834/17/2021-22 दिनांक 04.05.2023 रोजीची बांधकाम परवानगीची प्रत.
8. या कार्यालयाची टिपणी मंजुर दिनांक ~~24~~ 28 . 08 . 2023.
9. शासकीय रक्कम शासन खाती जमा केल्याचा दिनांक 26 . 08 . 2023.

---

**जा.क्र. 2023/अकृषीक/परि.ब./सिआर- 762** दिनांक :- 29 . 08 . 2023.

**परिशिष्ट ब**

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

ज्याअर्थी जिल्हा औरंगाबाद तालुका औरंगाबाद **मौजे गारखेडा** (शहरी) च्या सर्व्हे क्रं/ गट क्रं/न.भु.क्रं/सि.स.न. **48 पैकी मधील प्लॉट क्रमांक 13 क्षेत्र 596.00** चौ. मी., प्लॉट क्रमांक 14 **क्षेत्र 560.00 चौ. मी. व प्लॉट क्रमांक 15 क्षेत्र 560.00 चौ. मी. व प्लॉट क्रमांक 16 अ क्षेत्र** 560.00 **चौ. मी. असे एकुण 2276.71 चौ. मी.** निवासी/वाणिज्य/शैक्षणिक /अन्य या प्रयोजनार्थ या जमीनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता 1966 च्या कलम 42 - अ च्या तरतुदींन्वये **मौजे गारखडा (शहरी)** या निवासी/वाणिज्य/शैक्षणिक/ अन्य अकृषिक प्रयोजनासाठी

N.A. 2023/M.C.Aurangabad

अबद ३
१०८१० | [illegible]
२०२३

सदर जमीनीचा विकास करण्यास मा. प्रशासक, महानगर पालिका, औरंगाबाद यांचे परवाना क्रमांक 16/2023-24 फाईल क्रमांक 834/17/2021-22 दिनांक 04.05.2023 रोजीची परवानगी अन्वये विकास/**बांधकाम** परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्या संबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजुर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद अकषीक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम चालन क्रं MH006950427202324M **रक्कम रुपये 31,278/- (अक्षरी एकतीस हजार दोनशे अठठयाहत्तर रुपये फक्त** ) दिनांक 24.08.2023 रोजी भरणा केली आहे.

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

1. आकारणी : उक्त जमीनीचा भोगवटदारा उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक 31 जुलै 2024 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमींच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रु. 2.29 पैसे **निवासी** प्रयोजनासाठी प्रति चौ. मी. या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकारी यांचे कडुन वेळोवेळी निश्चीत करण्यात येईल, अशी सुधारीत आकारणी देईल.
2. उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर,दुर आणि उपकर भरील.
3. वरिल मंजुर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजुरीशिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहीती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडुन मंजुर झाल्यापासुन 30 दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.
4. उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्या जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम 329 च्या पोट कलम (2)

अ ग ग-३
१८६० ३५ ५८
२०२३

च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीनी भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असल्याचे चालु ठेवता येईल.

5. अर्जदार यांना संबंधीत नियोजन प्राधीकरणाच्या सर्व अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.

त्याची साक्ष म्हणुन अपर तहसिलदार औरंगाबाद या ठिकाणी महाराष्ट्र राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक २९ . ०८ . .2023 रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

| भोगवटादाराचे नाव | भोगवटादाराची स्वाक्षरी |
|---|---|
| प्रतिभा काकासाहेब देशमुख<br>व इतर **पृथ्वीराज -चव्हाण** | |

| साक्षीदारांचे नावे | स्वाक्षऱ्या |
|---|---|
| 1. Keshav. H. Shrirame | |
| 2. Bharat J. Zambare | |

( विजय चव्हाण )
अपर तहसिलदार औरंगाबाद

आम्ही जाहिर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वत: म्हणुन स्वाक्षरी केलेली आहे ती, श्री. / श्रीमती **प्रतिभा काकासाहेब देशमुख व इतर**, ही व्यक्ती तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

| साक्षीदारांचे नाव | स्वाक्ष-या |
|---|---|
| 1. Keshav H Shrirame | |
| 2. Bharat Zambare | |

प्रतिलीपी :-

1. मा जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
2. मा उप विभागीय अधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
3. मा. प्रशासक, औरंगाबाद महानगर पालिका औरंगाबाद, यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
4. अधिक्षक, भुमि अभिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
5. नगर भुमापन अधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
6. संबंधीत मंडळ अधिकारी / संबंधीत तलाठी, ता जि औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.
7. संबंधीतास अर्जदार, श्रीमती. प्रतिभा काकासाहेब देशमुख व इतर, रा. गट क्रमांक 48, गारखेडा, ता. जिल्हा औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.

( विजय चव्हाण )
अप्पर तहसिलदार
अपर तहसिलदार औरंगाबाद
औरंगाबाद

Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad No. 3

अ ग ग-३
१०६० | ३५ | ६१
२०२३

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 : गारखेडा (शहरी) ( ९४३२४८ )  तालुका : औरंगाबाद  जिल्हा : औरंगाबाद

ULPIN 17867966017  भूमापन क्रमांक व उपविभाग ४८

17867966017

भूधारणा पद्धती  भोगवटादार वर्ग -१  शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी
लागवडी योग्य क्षेत्र
जिरायत १२.०३.००
बागायत
तरी
एकूण क्षेत्र १२.०३.००
पोट खराब क्षेत्र (लागवडी अयोग्य)
वर्ग (अ) -
वर्ग (ब) -
एकूण
एकूण पो ख ०.००.००
एकूण क्षेत्र १२.०३.०० (आर)
आकारणी ३२.५६
जुडी किंवा विशेष आकारणी

| खाते क्र. | भोगवटादाराचे नाव | क्षेत्र | आकार | पो.ख. | फेरफार क्र. |
|---|---|---|---|---|---|
| १३६२ | राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि. संस्था मर्यादित गारखेडा तर्फे चेअरमन म्हणुन गुलाबराव किसनराव शेळके | ०.३९.१२ | १.०६ | | (४८०७) |
| १३६३ | क्षेत्रीय मराठा बहुउद्देशीय सेवा भावी संस्था औरंगाबाद तर्फे चेअरमन म्हणुन | | | | (१८५०) |
| | वसंतराव गोविंदराव जाधव | | | | (१८५०) |
| | सामाईक क्षेत्र | ०.२००० | ०.५४ | | |
| १३६४ | गोरेश्वर को ऑपरेटीव्ह गृ नि सं तर्फे चेअरमन | | | | (४८४३) |
| | वसंतराव गोविंदराव जाधव | | | | (४८४४) |
| | सामाईक क्षेत्र | ०.०२४० | ०.०७ | | |
| १३६५ | मजहर रऊफ महंमद जाहुर | | | | (४६९५) |
| | मजहर हनिफ महंमद इसुफ | | | | (४६९५) |
| | रुखसाना बेगम मोहम्मद युनुस | | | | (४६९५) |
| | मो.आसिफ मो नुर सीध्दीकी | | | | (४६९५) |
| | मो.खलिल मो नुर सीध्दीकी | | | | (४६९५) |
| | मो.जावेद मो नुर सीध्दीकी | | | | (४६९५) |
| | मो शकर मो नुर सीध्दीकी | | | | (४६९५) |
| | आरीफ मो नुर सीध्दीकी | | | | (४६९५) |
| | सामाईक क्षेत्र | ७.६४०१ | २०.७१ | | |
| १७७१ | दिग्विजय संभाजी शेरखाने प्लॉट नं ३० | ०.०१.८२ | ०.०५ | | (४४८२) |
| १८८३ | सुभाष ज्ञानोबा मोळवणे | | | | (२३४३) |
| | धनराज वैजिनाथ निला | | | | (२३४३) |
| | सदाशिव लिंगप्पा हरिदास | | | | (२३४३) |
| | सामाईक क्षेत्र | ०.२००० | ०.५४ | | |
| १८८५ | सुभाष विसनराव धनतोले प्लॉट १७ | ०.०३.०४ | ०.०८ | | (३०५८) |

जुने फेरफार क्र : (६०६) (१८५४) (४८५२) [illegible] (२०९८) (२०७०) (४८११) (४८२३)....

कुळ, खंड व इतर अधिकार

कुळाचे नाव व खंड

इतर अधिकार
इतर
नाले २,विहिर र स्वतंत्र (६७६)
प्रस्तावित संपादन सिडको (६७६)
इतर
क्षेत्रीय मराठा बहुउद्देशिय सेवा भावी संस्था यांनी सी .एस.आर (२६९८)
९९ वर्षा साठी भाडेपट्टयाने राष्ट्रीय चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे औ बाद तर्फे (२६९८)
सचिव श्री नितीन सुरेश पाटील यांना दिले आहे (२६९८)
इतर
रस्ता पाथल वाट (४४८८)
[सक्षम अधिकारी [illegible] २०१२-१३ पासुन रस्ता [illegible] ](४४८८)
इतर
मोहंमद रऊफ मोहंमद जहुर व इतर सर्व यांनी मतीन सिध्दीकी (५१५०)
अहेमद सिराजोद्दीन सिध्दीकी यांनी २ एकर जमिनीसाठी गुल्झार (५१५०)
गेगले आहे . (५१५०)

प्रलंबित फेरफार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : ४८७९ व दिनांक : १५/०६/२०२३

सीमा आणि भुमापन चिन्हे

[illegible] १५/०६/२०२३ [illegible] AM [illegible]

[illegible]

[illegible] 1905100001 [illegible]

[illegible]

पृष्ठ क्र. १/१

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

औ ब द ३
१७०१० / ८
२०२३

गाव :- गारखेडा (शहरी) ( १४३२४८ ) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| २०३१ | अशोक विनायक गोळवणे प्लॉट न ११अ | ०.०५.०६ | ०.१३ | (२६८९) |
| २०३२ | शोभाली रविंद्र चव्हाण<br>गारगी सुभाष देशमुख प्लॉट न १४ अ<br>——सामाईक क्षेत्र—— ✓ | ०.०५६० | ०.१५ | (२६८९)<br>(२६८९) |
| २०३३ | शोभा संभाजीराव जाधव प्लॉट न १६ अ ✓ | ०.०५.६० | ०.१५ | [२६८९] |
| २०३४ | स्वानील भास्करराव निकम<br>सुरेश भास्करराव गायकवाड प्लॉट न १८ अ<br>—— सामाईक क्षेत्र —— | ०.०५६० | ०.१५ | [२६८९]<br>[२६८९] |
| २०३५ | शोभा अरुणराव गायकवाड<br>ज्योती राजेंद्र जगताप प्लॉट न १९अ<br>——सामाईक क्षेत्र—— | ०.०५६० | ०.१५ | (२६८९)<br>(२६८९) |
| २०३६ | नितीन सुरेश पाटील प्लॉट न २१ अ | ०.०४.०४ | ०.११ | (२६८९) |
| २०३७ | सचिन सुरेश पाटील प्लॉट न २२ अ | ०.०७.७० | ०.०९ | [२६८९] |
| २०३८ | निशांत नितीन पाटील प्लॉट न २३ अ | ०.०६.९४ | ०.१८ | (२६८९) |
| २०३९ | अर्जुन नितीन पाटील प्लॉट न २४ अ | ०.०७.०४ | ०.१९ | (२६८९) |
| २०४० | अरविंद शिवाजीराव देशमुख<br>दत्तुया चंद्रशेखर भोसले प्लॉट न ३१ अ<br>——सामाईक क्षेत्र—— | [illegible] | ०.१२ | (२६८९)<br>(२६८९) |
| २०४१ | [ किशोर गोरखनाथ चव्हाण प्लॉट न २८ ब ] | | | [illegible] |
| २०४२ | रजनी देविसिंग राठोड प्लॉट न २९ब | ०.०६.१९ | ०.११ | (२६८९) |
| २०४३ | श्रीकांत सुभाष पाटील प्लॉट न ३३ ब | ०.०५.२३ | ०.१४ | (२६८९) |
| २०४४ | सुभाष बुधा पाटील प्लॉट न १२ड | ०.०३.०२ | ०.०६ | (२६८९) |
| २०४५ | राजश्री संभाजीराव जाधव प्लॉट न ४० | ०.०२.५३ | ०.०६ | (२६९१) |
| २०४६ | सुभाष ज्ञानोबा मोळवणे प्लॉट न ३२ | ०.०४.५९ | ०.१२ | (२६९५) |
| २०४७ | प्रभाकर नामदेवराव गायकवाड<br>सतिश उत्तमराव वाघचौरे प्लॉट न २७<br>—— सामाईक क्षेत्र—— | ०.०५२२ | ०.११ | (२६८९)<br>(२६८९) |

हा नमुना [illegible] दि क १५/०६/२०२३ [illegible] AM रोजी [illegible]

[illegible] नाही.

[illegible]

[illegible] २०२३ [illegible]

2023

गाव - गारखेडा (शहरी) ( १४३२४८ ) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| २०४८ | महानगर पालिका औ.बाद<br>अंतर्गत रस्ते..<br>मोकळी जागा..<br>------सामाईक क्षेत्र------ | १.२०४८ | ३.२६ | (२४२९)<br>(२४२९)<br>(२४२९) |
| २४८० | निर्मला भागचंद शिंदे २० ए | ०.०२.८५ | ०.०७ | (३०४१) |
| २४८१ | विष्णु निवृत्तीराव कवडे प्लॉ २६ | ०.०४.२९ | ०.११ | (३०४१) |
| ३०९० | सुनिता दिगंबर निकम प्लॉट नं. ६ | ०.०२.८८ | ०.०८ | (३३६०) |
| ३३८४ | [ कल्याण अमृतराव [illegible] प्लॉट न २४ क | ०.०२.०३ | ०.०८ ] | (४३०४) |
| ३३८५ | रविंद्र गोरख चव्हाण प्लॉट न २७ ब | ०.०२.८७ | ०.०७ | (२६८९) |
| ३९५७ | अशोक श्रीपादराव बारवकर<br>प्रभाकरराव माणिकराव देशमुख<br>सामाईक क्षेत्र------ | ०.२००० | ०.५४ | (२२८९)<br>(२२८९) |
| ४४०९ | अंकिता सचिन पाडवे प्लॉट न २४ ब<br>गोविंदराज सुभाष पांचाळ<br>नितीन सुभाष पांचाळ<br>----सामाईक क्षेत्र------ | ०.०३०४ | ०.०८ | (४३०४)<br>(४३०४)<br>(४३०४) |
| ४५७७ | बाळासाहेब पंढरीनाथ साळुंके प्लॉट न २०<br>रस्तेकडील भाग | ०.०२.७८ | ०.०६ | (४४४२) |
| ४९५२ | दत्ता शिकनराव घनघाव प्लॉट न १०२<br>बाळाजी शिकनराव घनघाव<br>सामाईक क्षेत्र------ | ०.००६६ | ०.०२ | (४६९५)<br>(४६९५) |
| ५०३० | विजय वसंतराव देशमुख<br>शंकर रामचंद्र पवरे प्लॉट न १<br>------सामाईक क्षेत्र | ०.०२८१ | ०.०८ | (४८०७)<br>(४८०७) |
| ५०७१ | अग्रजा सचिन येरोळकर प्लॉट न २ | ०.०२.८१ | ०.०८ | (४८०७) |
| ५०७२ | आदिती विजय भोसले प्लॉट न ३<br>संगिता प्रदिप भोसले<br>-- --सामाईक क्षेत्र | ०.०२८१ | ०.०८ | (४८०७)<br>(४८०७) |
| ५०७३ | उदय देवानंद कोटगिरे प्लॉट न १० | ०.०२.८१ | ०.०८ | (४८०७) |
| ५०७४ | शितल प्रकाश चव्हाण प्लॉट न ११ | ०.०२.८१ | ०.०८ | (४८०७) |

[illegible] सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

सूचना : [illegible]

[illegible] 1905100001137260 [illegible]

अ ग ग-३
२०६०६ | ४८ | ६१
२०२३

गाव : गारखेडा (शहरी) ( ९७३९४८ ) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| ५०७५ | राजेंद्र भास्करराव गायकवाड प्लॉट न १४ | ०.०२.८९ | ०.०८ | | (४८०७) |
| ५०७६ | अंजली राजेश पाटील | | | | (४८०७) |
| | सागर प्रकाश वाणी प्लॉट न १५ | | | | (४८०७) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०२८९ | ०.०८ | | |
| ५०७७ | अनिल सौन्याबापू देशमुख प्लॉट न १८ | | | | (४८०७) |
| | राम मधुकरराव देशमुख | | | | (४८०७) |
| | शाम मधुकरराव देशमुख | | | | (४८०७) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०३०४ | ०.०८ | | |
| ५०७८ | सचिन शिवकरराव येरोळकर प्लॉट न १९ | ०.०३.०४ | ०.०८ | | (४८०७) |
| ५०७९ | मंगल संजय देशमुख | | | | (४८०७) |
| | सुनिता प्रदीप गायकवाड प्लॉट न २१ | | | | (४८०७) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०३१३ | ०.०८ | | |
| ५०८० | अरविंद रामचंद्र सरोदे प्लॉट न २६ | | | | (४८०७) |
| | रंजना तुळशीराम दामाडे | | | | (४८०७) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०२८७ | ०.०८ | | |
| ५०८१ | अनिरुद्ध विनायक [illegible] प्लॉट न ३१ | ०.०२.८७ | ०.०८ | | (४८०७) |
| ५०८२ | [illegible] प्लॉट न २० | | | | (४८०७) |
| | [illegible] | | | | (४८०७) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | [illegible] | ०.०७ | | |
| ५०८३ | शकुंतला बाळासाहेब कदम | | | | (४८११) |
| | समीर सजीव गेंडके प्लॉट न ८ | | | | (४८११) |
| | संग्राम संजीव सरदेसाई | | | | (४८११) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०४४६ | ०.११ | | |
| ५०८४ | उज्वला आत्माराम गंगणे | | | | (४८११) |
| | जयंत वसंतराव जाधव | | | | (४८११) |
| | प्रतिभा चंद्रकांत जगताप | | | | (४८११) |
| | श्वेता नरेंद्र ठाकूर प्लॉट न ९ | | | | (४८११) |
| | सुशिला वसंत जाधव. | | | | (४८११) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०४४६ | ०.११ | | |
| ५०८५ | [ जयश्री श्रीहरी शिंदे | ०.०६.२४ | ०.११ | ] | (४८०९) |
| | [ दिलीप रतिलाल घुगरे. | | | ] | (४८०९) |
| | [ प्रतापसिंह श्रीहरी शिंदे प्लॉट न ५२ | | | ] | (४८०९) |
| | [ महेंद्रकुमार श्रीहरी शिंदे. | | | ] | (४८०९) |

२०२३

गाव :- गारखेडा (शहरी) ( ९९३२४८ )　　तालुका :- औरंगाबाद　　जिल्हा : औरंगाबाद

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | [ शिवनाथ सारंगराव चौधरी | | | ] | (४८७९) |
| | [ सुनिल विश्वनाथराव शिंदे | | | ] | (४८७९) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ० | ० | | |
| ५०८६ | प्रतिभा कमलाकर देशमुख | | | | (४८११) |
| | मनोज अशोक वळवी | | | | (४८११) |
| | सुरेश बाबुराव देशमुख प्लॉट न १३ | | | | (४८११) |
| | ---- सामाईक क्षेत्र------ | ०.०५२६ | ०.१६ | | |
| ५०८७ | गार्गी सुभाष देशमुख प्लॉट न १४ ✓ | | | | (४८११) |
| | पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण | | | | (४८११) |
| | ------सामाईक क्षेत्र --- | ०.०५६० | ०.१५ | | |
| ५०८८ | मधुरी काशिनाथ दरक प्लॉट न १५ | ०.०५६० | ०.१५ | | (४८११) |
| ५०८९ | शिला देविदास अंतवार | | | | (४८११) |
| | शिला पंडितराव क्षीरसागर प्लॉट न १७ | | | | (४८११) |
| | --- सामाईक क्षेत्र------ | ०.०५६० | ०.१५ | | |
| ५०९० | अरुण भास्करराव गायकवाड | | | | (४८११) |
| | सुरेश भास्करराव गायकवाड प्लॉट न १८ | | | | (४८११) |
| | ---सामाईक क्षेत्र -- | ०.०५६० | ०.१५ | | |
| ५०९३ | सुजाता सतिश पाटील प्लॉट न २८ | ०.०४५९ | ०.१२ | | (४८११) |
| ५०९४ | संध्या ज्ञानेश्वर ढकले प्लॉट न ५ | ०.०३०५ | ०.०८ | | (४८११) |
| ५०९५ | राम देवीदास यादव | | | | (४८११) |
| | संगीता शिवाजी गोत्तले प्लॉट न ७ | | | | (४८११) |
| | ---सामाईक क्षेत्र-- | ०.०२८९ | ०.०८ | | |
| ५०९६ | अशोक दत्तात्रय कोल्हे | | | | (४८११) |
| | निलेश मुकुंद कोल्हे प्लॉट न १३ | | | | (४८११) |
| | रमा अशोक कोल्हे | | | | (४८११) |
| | ------सामाईक क्षेत्र -- | ०.०२६० | ०.०७ | | |
| ५०९७ | [ मनोज पांडुरंग घोरपडे प्लॉट न २८ | ०.०४५९ | ०.१२ | ] | (४८२३) |
| | [ ज्योती देवीदासराव लोणे | | | ] | (४८२३) |
| | [ सार्थक देविदासराव पाटील | | | ] | (४८२३) |
| | [ शिवम सत्येंद्र पाटील | | | ] | (४८२३) |
| | ------सामाईक क्षेत्र --- | ० | ० | | |
| ५०९८ | रेवती विजय देशमुख प्लॉट न ३४ | | | | (४८२३) |
| | निशांत गोविंदराव जाधव | | | | (४८२३) |

[illegible] दिनांक १५/०६/२०२३ ०१:४४:४९ AM [illegible]

[illegible]

सूचना : [illegible]

[illegible]

Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad No.3

अ ब द
१०५७० ३८ ६१
२०२३

गाव :- गारखेडा (शहरी) ( ९४३२४८ ) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | विजय बसंतराव देशमुख | | | (४८२३) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०४५६ | ०.१२ | |
| ५११९ | गजानन अयधितराय वायाळ प्लॉट न ३८पार्ट | ०.०१४५ | ०.०४ | (४८११) |
| ५१२९ | मनोज पांडुरंग घोरपडे प्लॉट न २८ बी | | | (४८४६) |
| | शारदा वैजनाथराव डोणे | | | (४८४६) |
| | सत्येंद्र देविदासराव पाटील | | | (४८४६) |
| | सिमा सत्येंद्र पाटील | | | (४८४६) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०७९२ | ०.०८ | |
| ५१३० | उज्वला विवेक भोसले प्लॉट न २० पार्ट | ०.०२७० | ०.०४ | (४८४७) |
| ५१९६ | जयश्री संग्राम शिंदे | | | (४८७९) |
| | दिलीप रंजितराव घुमरे | | | (४८७९) |
| | प्रतापसिंह श्रीहरी शिंदे प्लॉट न ८२ | | | (४८७९) |
| | महेंद्रकुमार श्रीहरी शिंदे | | | (४८७९) |
| | शिवनाथ दादाराव चौधरी | | | (४८७९) |
| | सुनिल विश्वनाथराव शिंदे | | | (४८७९) |
| | ------सामाईक क्षेत्र------ | ०.०५२८ | ०.१७ | |

अ ग ग-३
20600 | ५ | ५१
२०२३

[illegible] AM [illegible]
[illegible]

[illegible] https://mahabhumi.gov.in [illegible]
[illegible] PM [illegible] https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in [illegible]

## गाव नमुना बारा ( पिकांची नोंदवही )

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९ ]

गाव :- नारेगाव (शहरी) (९७३२४८) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद

भूमापन क्रमांक व उपविभाग ४८

| | | | पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील | | | | | लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन | | शेरा |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| वर्ष | हंगाम | खाते क्रमांक | पिकाचा प्रकार | पिकाचे नाव | जल सिंचित | अजल सिंचित | जल सिंचनाचे साधन | स्वरूप | क्षेत्र | |
| (१) | (२) | (३) | (४) | (५) | (६) | (७) | (८) | (९) | (१०) | (११) |
| २०२० | संपूर्ण वर्ष | | | | | | | चालू पड | १२.०२०० | |
| २०२१ | संपूर्ण वर्ष | -१ | | | | | | चालू पड | १२.०२०० | |
| २०२२ | संपूर्ण वर्ष | -७ | | | | | | बिगरशेती ५६ | १२.०२०० | |

टीप : * हे वर्षी पीक पाहणी अॅप द्वारे घेण्यात आलेले आहे

ई महाभूमि

अ गु ब - ३
२०६०७ / २३ / ५६
२०२३

Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad No.3

**औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद**

नगर रचना विभाग

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

जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/२८

दिनांक :०७ /०७/२०२२

प्रति,
**श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (म) सभासद**
**(१) प्रतिभा काकासाहेब देशमुख (२) मनोज अशोक दळवी (३) सुरेश संपतराव देशमुख (४) पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण (५) गार्गी सुभाष देशमुख (६) मयुरी काशिनाथ दरक (७) शोभा संभाजीराव जाधव**
भूखंड क्रमांक १३ ते १६ (Pocket-A) गट क्रमांक ४८/पैकी मौजे गारखेडा औरंगाबाद
**द्वारा श्री. मनोज काला (वास्तुविशारद),**
औरंगाबाद.

विषय :- भूखंड क्रमांक १३ ते १६(Pocket-A) गट क्रमांक ४८/पैकी, श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (मर्या) मौजे गारखेडा, औरंगाबाद या भूखंडाच्या एकत्रिकरणा बाबत.

संदर्भ:- आपला बांधकाम परवानगीसह एकत्रिकरणाचा प्रस्ताव आवक क्रमांक ४४६/१७/२०२१-२२ दि. २०/०१/२०२१

महोदय,

वरील विषयी संदर्भीय प्रस्तावान्वये भूखंड क्रमांक १३ ते १६ (Pocket-A) गट क्रमांक ४८/पैकी, श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (मर्या) मौजे गारखेडा, औरंगाबाद या भूखंडाचे एकत्रिकरण अर्जदाराने प्रस्तावित केल्यानुसार मालकी हक्काच्या हद्दीपर्यंत खालील अटींवर मान्य करण्यात येत आहे.

पूर्वस्थिती: -

| अ.क्र | मिळकतधारकांचे नांव | भू.क्र | गट क्रमांक | भूखंडाचे क्षेत्र |
|---|---|---|---|---|
| ०१. | श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (मर्या) सभासद श्रीमती प्रतिभा काकासाहेब देशमुख, श्री. मनोज अशोक दळवी श्री. सुरेश संपतराव देशमुख | १३ | ४८/पैकी | ५९५.५१ चौ.मी. |
| ०२. | श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (मर्या) सभासद श्री. पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण, श्रीमती गार्गी सुभाष देशमुख | १४ | ४८/पैकी | ५६०.४० चौ.मी. |
| ०३ | श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (मर्या) सभासद श्रीमती मयुरी काशिनाथ | १५ | ४८/पैकी | ५६०.४० चौ.मी. |
| ०४ | श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (मर्या) सभासद श्रीमती शोभा संभाजीराव जाधव | १६ | ४८/पैकी | ५६०.४० चौ.मी. |

कृपया मागे पहा

Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad No.3

अ ग ब-३
९५६७ | ४० | ६१
२०२३

एकत्रिकरण :-

| अ.क्र | मिळकतधारकांचे नांव | भू.क्र | गट क्रमांक | भूखंडाचे क्षेत्र |
|---|---|---|---|---|
| ०१. | श्री. मोरेश्वर स.गृ.नि.संस्था व राजमाता जिजाऊ स.गृ.नि.संस्था (मर्या) (१) प्रतिभा काकासाहेब देशमुख (२) मनोज अशोक दळवी (३) सुरेश संपतराव देशमुख (४) पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण (५) गार्गी सुभाष देशमुख (६) मयुरी काशिनाथ दरक (७) शोभा संभाजीराव जाधव | १३, १४, १५ व १६ | ४८/पैकी | २२७६.७१ चौ.मी. |

अटी :-

१. शेजारील मिळकतींना बाधा निर्माण होईल असे एकत्रिकरण प्रत्यक्ष जागेवर करु नये.

२. सामासिक अंतरे नियमाप्रमाणे सोडावी लागतील.

३. सदर एकत्रिकरण हे केवळ मालकी हक्क संबधाने करण्यात येत असून त्या संबंधाने मालकी हक्काबाबत काही वाद उद्‌भवल्यास त्यांचे परस्पर निराकरण करावे लागेल.

४. सदर भूखंडा करीता जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. १,३६,७००/- च.क्र. २७२८७ दि. ०३/१२/२०२१ अन्वये भरणा केलेला आहे.

५. मालकी हक्क, भूखंडाचे क्षेत्र, हद्दी, मालकांचे स्वाक्षऱ्या तसेच या अनुषंगाने इतर मुद्यांबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास अथवा त्या अनुषंगाने काही न्यायप्रविष्ट/ इतर सक्षम कार्यालयात वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार व वास्तुविशारद यांचेवर राहील त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

६. सदर मंजुरी आपण दाखल केलेल्या कागदपत्राच्या व माहितीच्या आधारावर असून ही कागदपत्रे/ माहिती चुकीची अथवा वस्तुस्थितीचा विपर्यास / दिशाभूल करणारी आहे असे सिध्द झाल्यास ही मंजुरी रद्द करण्यात येईल.

७. प्रस्तावित एकत्रिकरण नकाशा वरील मालकी हक्का बाबत, स्वाक्षरी बाबत जबाबदारी अर्जदार व वास्तुविशारद यांची राहील त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.

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

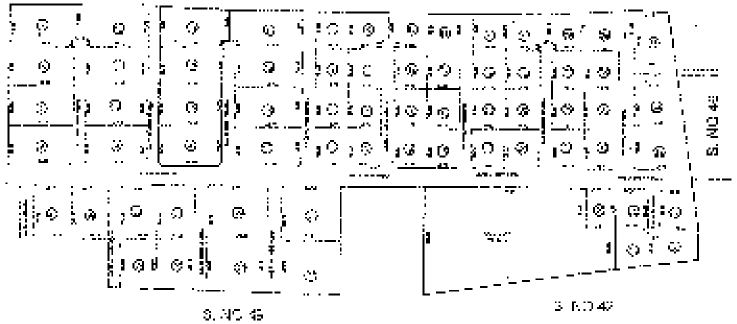
वरील अटीचे उल्लंघन केल्यास कोणतीही पूर्व सुचना न देता सदर एकत्रिकरण रद्द करण्यात येईल.

४.३.२२

उपसंचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.

अ ग ब-३
१०६७० | ४१ | ८१
२०२३

Seal of the Jt. Sub Registrar Aurangabad No. 3



BLOCK LOCATION PLAN

PLOT AREA STATEMENT AS PER SANCTIONED LAYOUT BEFORE AMALGAMATON

| Plot No. | Pocket | Society | Area as per layout | Unit | Name |
|---|---|---|---|---|---|
| 13 | A | Moreshwar | 595.51 | SQ.M. | Pratibha Balasaheb Deshmukh |
| 13 | A | Moreshwar | | SQ.M. | Manoj Ashok Dalvi |
| 13 | A | Moreshwar | | SQ.M. | Suresh Sampatrao Deshmukh |
| 14 | A | Moreshwar | 560.40 | SQ.M. | Pruthviraj Ravindra Chavan |
| 24 | A | Moreshwar | | SQ.M. | Gargee Subhash Deshmukh |
| 15 | A | Moreshwar | 560.40 | SQ.M. | Mayuri Kashinath Parakh |
| 16 | A | Moreshwar | 560.40 | SQ.M. | Shobha Sambhaji Jadhav |
| TOTAL | | | 2276.71 | SQ.M. | |

Approved as amended
to..............................Gelvay
Subject to the condi... mentioned in
this office ~~Building Permit~~ No. Aurangabad/2-1...
Date...07/03/2023.....

Dy. Director of Town Plann
Municipal Corporation, Aurangabad

FINAL PLOT AREA - 2276.71 SQM

Proposed Amalgamation On Plot No 13,14,15 And 16, Pocket - A At Gat No. [illegible], Mauje Garkheda, Tq & Dist. Aurangabad
For Owner -

[illegible] Pratibha Balasaheb Deshmukh, Manoj Ashok Dalvi, Suresh Sampatrao Deshmukh, Pruthviraj Ravindra Chavan, Gargee Subhash Deshmukh, Mayuri Kashinath Parakh, Shobha Sambhaji Jadhav

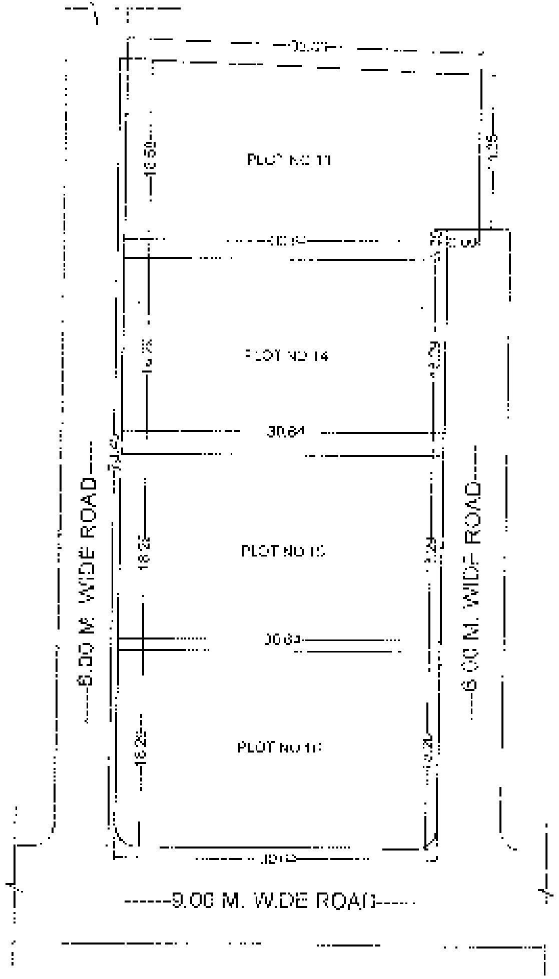
And APA COMBINE LLP Through Its Partner

Mr Ajay D. Kotgire

SIGNATURE OF OWNER

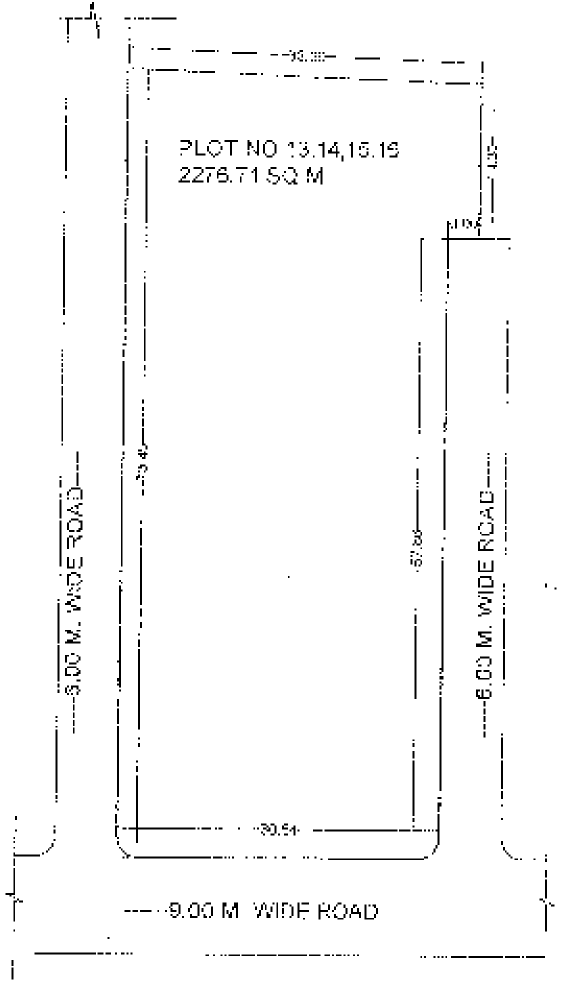
APA COMBINE LLP

PARTNER



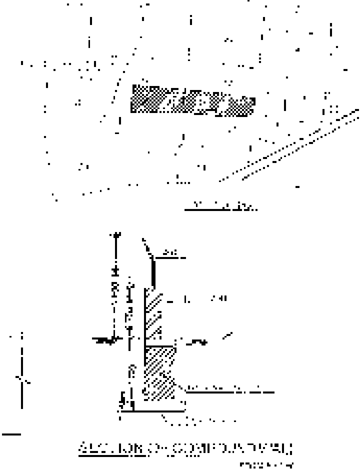
## BEFORE AMALGAMATION

SCALE : 1:500



## AFTER AMALGAMATION

SCALE : 1:500



SECTION OF COMPOUND WALL

Scale : 1:500

Date -

ARCHITECT

Manoj Kala

MANOJ KALA & ASSOCIATES
ALTIUS - B - 005, 3rd FLOOR, SPACE OLYMPIA
GARKHEDA, AURANGABAD.
MOB : [illegible]

# छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

## " बां ध का मा चा प र वा ना "

## COMMENCEMENT CERTIFICATE

**सुधारित बांधकाम परवानगी**

परवाना क्रमांक :- ९६ /२०२३-२४

फाईल क्रमांक :- ८३४/१७/२०२१-२२

दिनांक :- २८/०५/२०२३

परवाना धारण करण्यांचे नाव :- **श्री. मोरेश्वर सहकारी गृह निर्माण संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ सहकारी गृह निर्माण संस्था (म) सभासद (१) प्रतिभा काकासाहेब देशमुख (२) मनोज अशोक दळवी (३) सुरेश संपतराव देशमुख (४) पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण (५) गार्गी सुभाष देशमुख (६) मयुरी काशीनाथ दरक (७) शोभा संभाजीराव जाधव आणि मे. ए.पी.ए. कम्बाईन एल.एल.पी. तर्फे भागीदार श्री. अजय देवानंद कोटगिरे व इतर**

**भूखंड क्रमांक :- १३ ते १६ (Pocket-A) गट क्र. :- ४८/पैकी**

**मौजे :- श्री. मोरेश्वर आणि राजमाता जिजाऊ सहकारी गृह निर्माण संस्था, गारखेडा, छत्रपती संभाजीनगर**

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

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संबंधी भविष्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दुर करुन घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेवर राहणार नाही.

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

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

०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेवू नये. याबाबत दिनांक १२/०४/२०२३ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.

०५. सदर भूखंडास/ मिळकतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग ५ गार यांच्या विनिश्चतीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी प्राप्त करुन या कार्यालयास दाखल करावा.

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

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

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

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

१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे 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 (शोषकुप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.

१२. [illegible] बांधकाम परवानगी वेळी (७९१/२०२१-२२) शहर विकास निधी रक्कम रु. ८,०७,९४०/- प्र.क्र. [illegible]/२०२१ रोजी भरणा केला आहे. आता ३.६४ विकास निधी [illegible] [illegible] दि ३१/०३/२०२३ रोजी भरणा केला आहे.

यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (७९१/२०२१-२२) जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. [illegible]/- प्र.क्र. २७२[illegible] दि. ०३/११/२०२१ भरणा केला आहे.

१३. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (७९१/२०२१-२२) प्रिमियम (Paid F.S.I ) रक्कम रु. [illegible] चलन क्र. २७२[illegible] दि ०३/११/२०२१ रोजी जमा केली आहे.

कृपया मागे पहा

१५. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (७९१/२०२१-२२) प्रीमियम (Ancillary Area करीता शुल्क) रक्कम रु. **१५,३०,२००/- च.क्र. २७२९० दि. ०३/११/२०२१** रोजी भरणा केला आहे. आता प्रीमियम (Ancillary Area करीता शुल्क) रक्कम रु. ४,३७,६००/- च.क्र. ३४७४० दि. **३१/०३/२०२३** रोजी भरणा केला आहे.

१६. यापुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (७९१/२०२१-२२) बांधकाम परवानगी शुल्क रक्कम रु. १८,५००/- च.क्र. **२७२९१** दि. **०३/११/२०२१** रोजी भरणा केला आहे

१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सागासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.

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

१९. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससंनर/**२०१७/९३९** दिनांक **२९/०४/२०१७** चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील.

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

२१. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
१) अंतर्गत रस्ते खडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉंक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकास योजना रस्त्याचा त्याच्या मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकास करण्याचा समावेश राहील. (२) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाला ड्रेनिंगसाठी 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 बांधणे व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहीनी) ची कामे करणे.(७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वकष विकास करणे.(०९) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकष विकास करणे.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुर्ण करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत. या बाबत दि. **१२/०४/२०२३** रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहील. (नोटरी **ॲड. विशाल एम. धामणे**)

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

२३. 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 महिन्याच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासकावर बंधनकारक राहील.

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

२५. **अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका** कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधायी मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला **आहे. सदर शपथपत्र** अर्जदारावर बंधनकारक राहील.

२६. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपाय योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर 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.

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

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

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

३०. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरचि/उसनर/२०२२/२४ दिनांक ०७/०३/२०२२ अन्वये एकत्रिकरण आदेश प्राप्त आहे.

३१. प्रस्तावित भूखंड हे महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम २००१ अंतर्गत उक्त जागेत कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/गु.क/४३९/२००९ दिनांक ३१/१२/२००९ व जा.क्र./मनपा/गु.क/२०७/[illegible] दिनांक [illegible] अन्वये भूखंड नियमित केलेले आहे.

३२. जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२१/२८३३ दि. ४/८/२०२१ च्या धोरणात्मक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकुण रक्कम रु. **१३,९६,६००/-** पैकी रक्कम रु. ३,४९,१५०/- D.D.No. **274315** Date - **21/02/2022** एस.बी.आय.बँक शाखा शिवाजीनगर, छत्रपती संभाजीनगर अन्वये बांधकाम परवाना क्रमांक ७९१/२०२१-२२ दिनांक ०७/०३/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे. आता रक्कम रु. ३,४९,१५०/- D.D.No. **274866** Date **-27/03/2023** अन्वये भरणा केला आहे. उर्वरीत रक्कम दोन वर्षनिहाय हप्त्यामध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पुर्वी यापैकी जी स्थिती आधी येईल या संदर्भाने अर्जदाराने यांनी रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रांकावर दिनांक **१२/०४/२०२३** रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील. (नोटरी श्री. विशाल एम. धानणे)

३३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणे पुर्वी ७/१२ उताऱ्यावर भूखंड धारक यांच्या भावाची नोंद घेऊन तसा ७/१२ उतारा सादर करावा.

३४. ३६.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने सर्व्हे नंबर १९२/५ मौजे हर्सूल छत्रपती संभाजीनगर येथे Folio No. 03/57 TDR CERTIFICATE No. AMC/TP/DRC/53/2021 Dated 30/12/2021 अन्वये तयार झालेल्या टि.डी.आर क्षेत्रापैकी ९१०.६७ चौ.मी. (F.S.I. CREDIT) क्षेत्र सदर मिळकतीवर वापरण्यात आलेले आहे.

३५. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हीजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/1709/2023 Date 21/03/2023 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते वेळी अग्निशमन अधिकारी यांचे अंतिम अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

३६. यापुर्वी दिलेली बांधकाम परवानगी क्रमांक ७९५/२०२१-२२ दिनांक ०७/०३/२०२२ बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक ४४६/१७/२०२१-२२ अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यातील आवश्यक त्या सर्व अटी अर्जदारास बंधनकारक राहील.

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

**( प्रशासकीय तजविज दि. ०६/१०/२०२३)**

**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.VIII) यांना माहितीस्तव व योग्य त्या कार्यवाहीस्तव.

सूचना

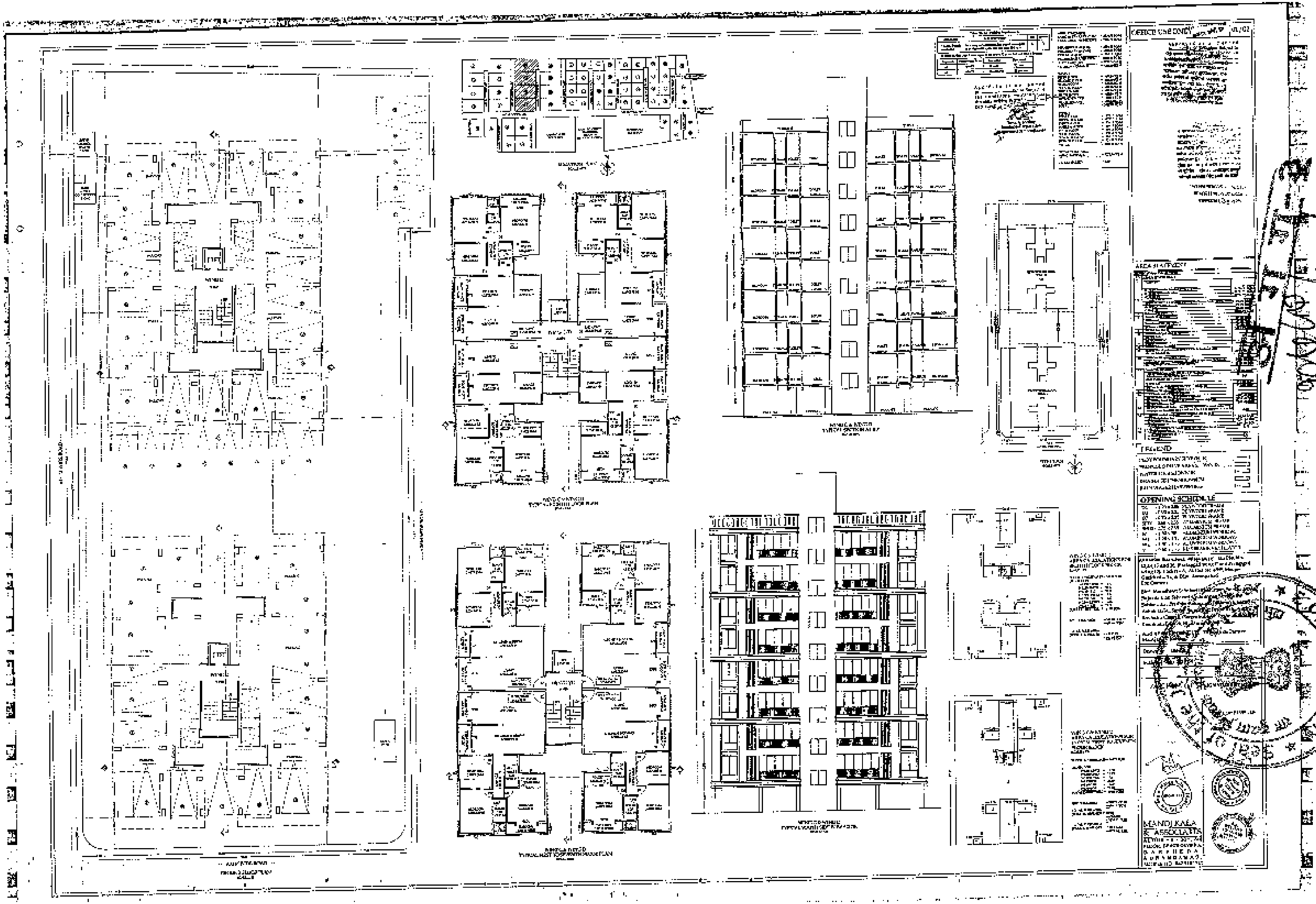
०१. जमीनीचे अनाधिकृत प्लॉटींग/तुकडेवारी करणे /विना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याविना इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम ५२,५३,५५, च्या तरतुदीनुसार अजामीनपात्र दखलपात्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) उत्पन्न होतात आणि असा **अपराध सिध्द झाल्यानंतर** (After Conviction) संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, 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 या प्रकारे शिक्षेची तरतुद आहे

०२. वरील प्रकारच्या **अनाधिकृत विकासाबाबत** महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम ,१९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार , अभिकर्ता, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात **संबंधीत पोलिस स्टेशन** कडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते. (महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग यांचेकडील शासकीय परिपत्रक क्रमांक टी. पी.बी ४३८३ /१६५९/यु.डी. ५ दि. १५ जुन १९८३).

०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनधिकृत विकास हे कायमस्वरुपी अनधिकृत विकास [illegible] आहे असुन कितीही वर्षा नंतर तो उघडकिस आल्यावर त्यांचे विरोधात **औरंगाबाद महानगरपालिका** किंवा इतर [illegible] शासकीय/निमशासकीय संस्था किंवा खाजगी व्यक्ती वरील अनाधिकृत विकासाचे संबंधीत जमीन मालक, विकासक, गुत्तेदार, अभिकर्ता, [illegible] यांचे विरुध्द पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करु शकते.

Aurangabad No.3

२०२३


OFFICE USE ONLY
AREA STATEMENT
LEGEND
OPENING SCHEDULE
MANOJ KALA & ASSOCIATES
AURANGABAD

महाराष्ट्र शासन

# नोंदणीचे प्रमाणपत्र

नोंदणी क्रमांक [illegible]/२००९ दिनांक : २९-५-२००९

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था [illegible] ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था" असून उपवर्गीकरण "भाडेकरू मालकी तत्त्व" [illegible] आहे.

कार्यालयीन मोहोर सही

[ [illegible] ]

स्थळ : औरंगाबाद हुद्दा : उपनिबंधक

सहकारी संस्था, औरंगाबाद

दिनांक : २९-५-२००९

अ ब ग - ३

१०७० | ५९ | ५१

२०२३

महाराष्ट्र शासन

# नोंदणीचे प्रमाणपत्र

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, मोरेश्वर सहकारी गृह निर्माण संस्था मर्यादित औरंगाबाद ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृह निर्माण संस्था असून उप-वर्गीकरण भाडेकरू सहभागीदारी आहे.
गृह निर्माण संस्था

कार्यालयीन मोहोर :

सही [illegible]
१५/४/८५
([illegible])

स्थळ औरंगाबाद

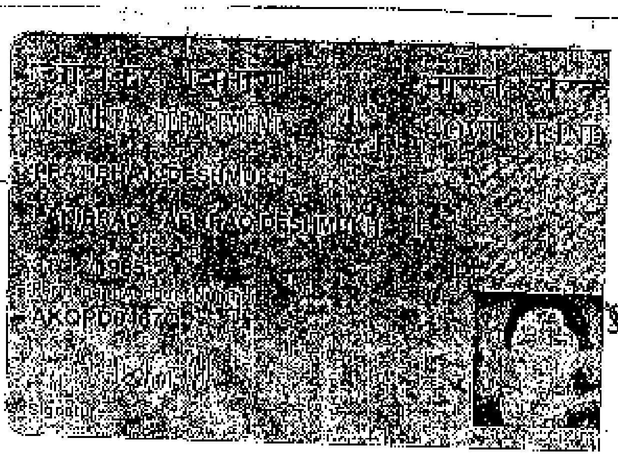
द्वारा ~~उपनिबंधक सहकारी संस्था~~
स. औरंगाबाद.

दिनांक : १५-४-१९८५

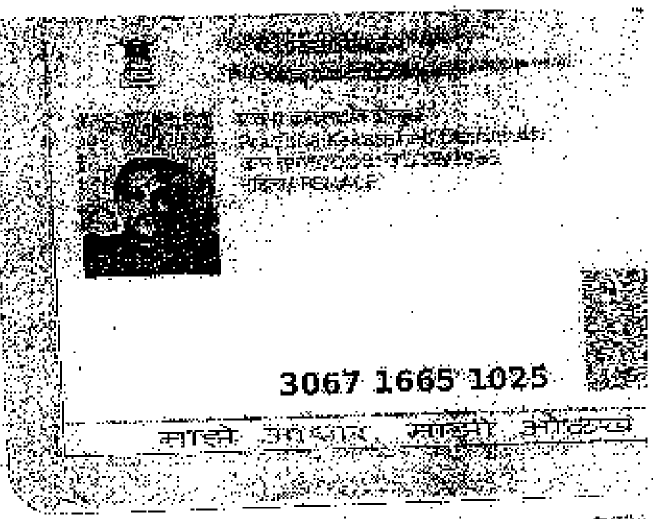
[illegible] (ओ.बी.डी.)/एचएसजी/(टीसी)/३०५/१९८४-८५/[illegible]

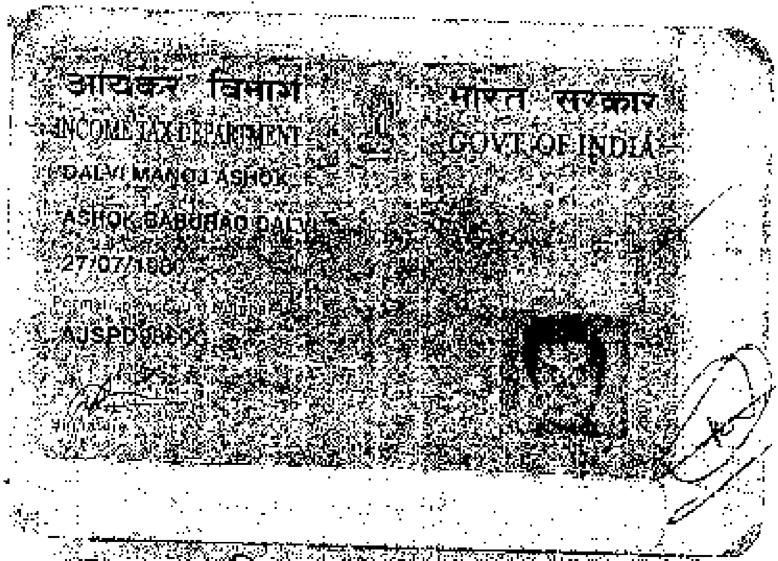
Seal of the Jt. Sub-Registrar Aurangabad No.3

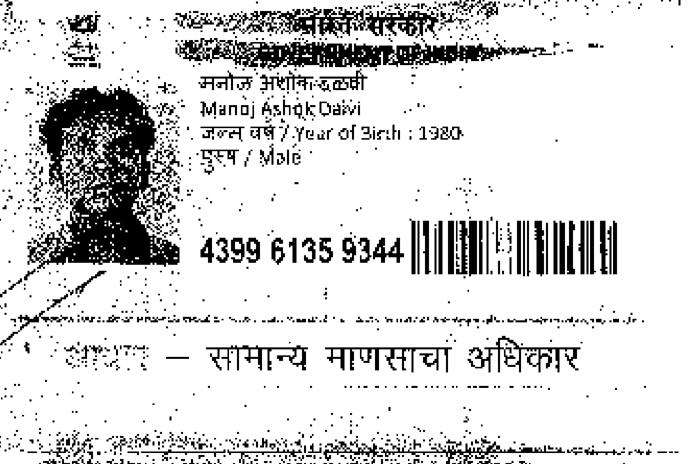
अ ब द - ३
१०७६०
२०२३

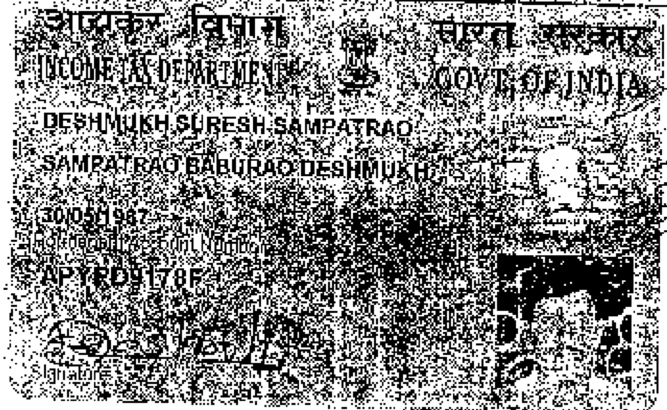

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
PRATIBHA K DESHMU
[illegible] RAO DESHMUKH
1985
Permanent Account Number
AKOPD0167
Signature

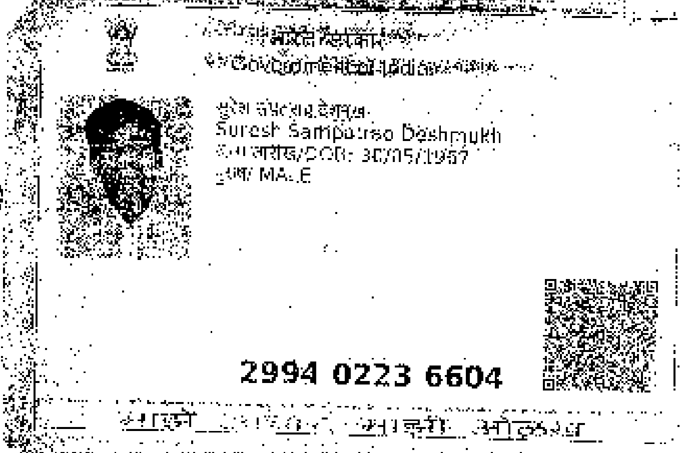
Sau. P. K. Deshmukh

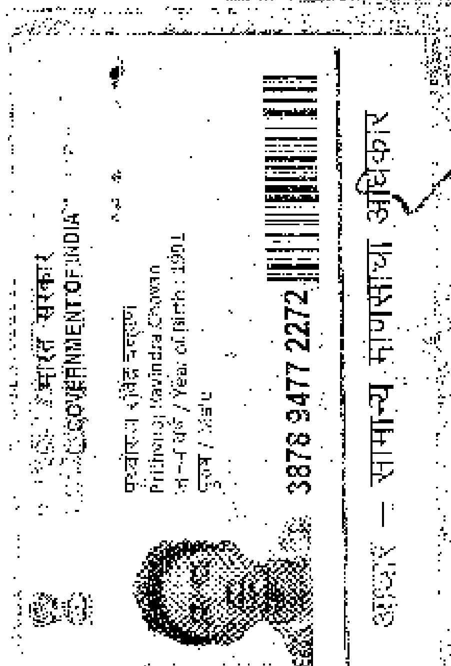

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
FEMALE
3067 1665 1025
माझे आधार, माझी ओळख

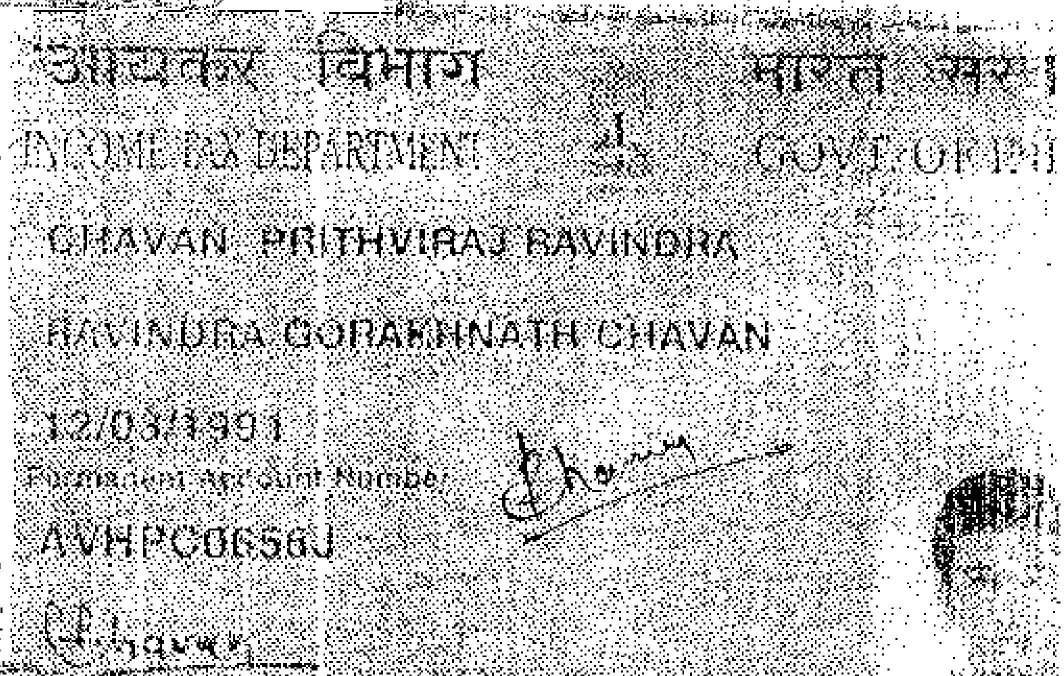

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
DALVI MANOJ ASHOK
ASHOK BABURAO DALVI
27/07/1980
Permanent Account Number
AJSPD
Signature


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
मनोज अशोक दळवी
Manoj Ashok Dalvi
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1980
पुरुष / Male
4399 6135 9344
आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार


आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
DESHMUKH SURESH SAMPATRAO
SAMPATRAO BABURAO DESHMUKH
30/05/1987
Permanent Account Number
APYPD9178F
Signature

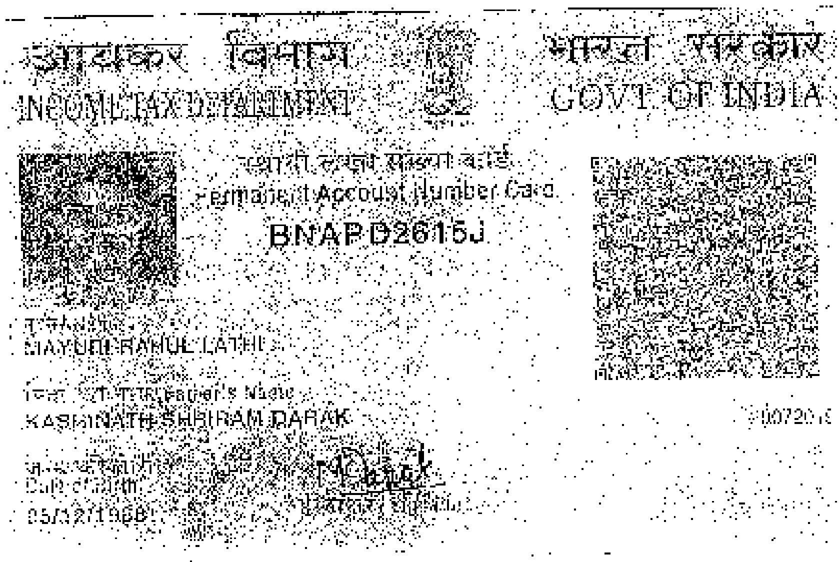

भारत सरकार
Government of India
सुरेश संपतराव देशमुख
Suresh Sampatrao Deshmukh
जन्म तारीख/DOB: 30/05/1957
पुरुष/ MALE
2994 0223 6604
माझे आधार, माझी ओळख


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण
Prithviraj Ravindra Chavan
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1991
पुरुष / Male
3878 9477 2272
आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार


आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
CHAVAN PRITHVIRAJ RAVINDRA
RAVINDRA GORAKHNATH CHAVAN
12/03/1991
Permanent Account Number
AVHPC0656J
Chavan

Seal of the Jt. Sub-Registrar * Aurangabad No. 3 *

अ ग ग-३
9060 | 43 | 42
२०२३



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

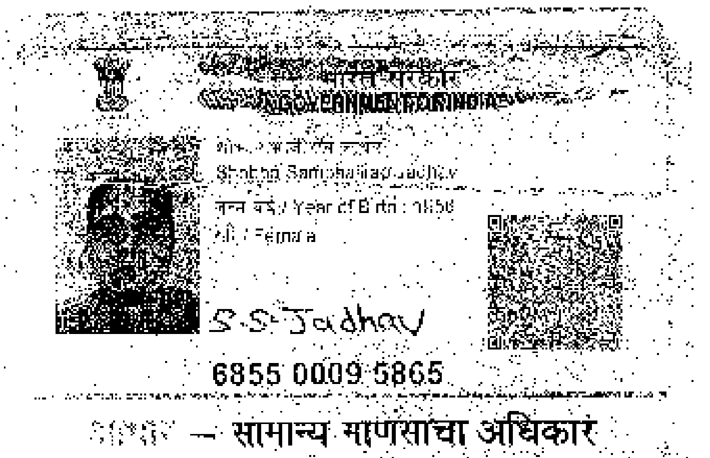
स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BNAPD2615J

MAYURI RAHUL LATHI

पिता का नाम / Father's Name
KASHINATH SHRIRAM DARAK

जन्म की तारीख / Date of Birth
05/12/1968

Darak



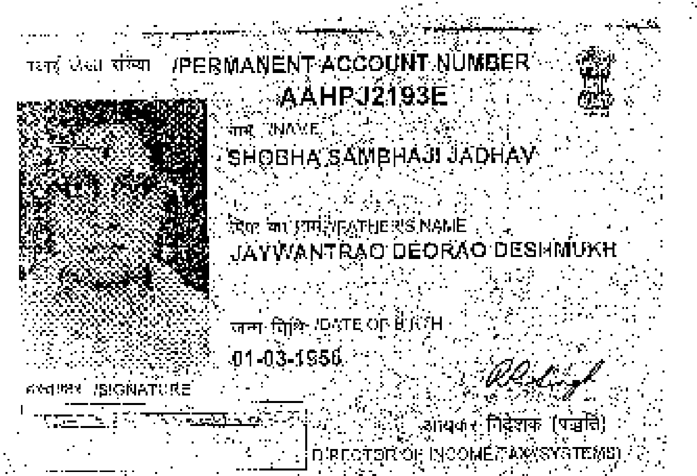
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Shobha Sambhajirao Jadhav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1956
स्त्री / Female

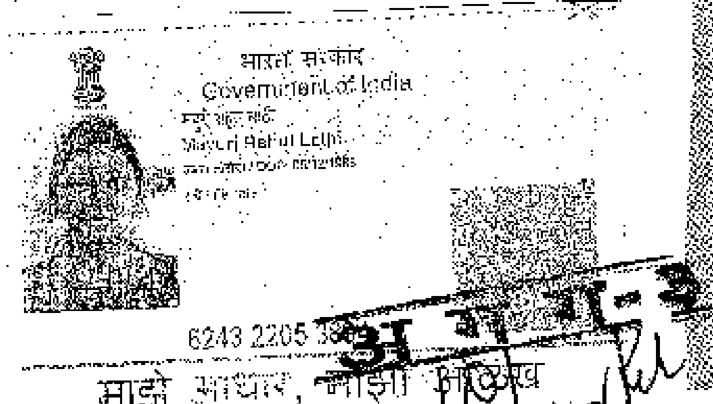
S.S. Jadhav

6855 0009 5865

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAHPJ2193E
नाम /NAME
SHOBHA SAMBHAJI JADHAV
पिता का नाम /FATHER'S NAME
JAYWANTRAO DEORAO DESHMUKH
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-03-1956
हस्ताक्षर /SIGNATURE
आयकर निदेशक (पद्धति)
DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)



भारत सरकार
Government of India
Mayuri Rahul Lathi

6243 2205 3

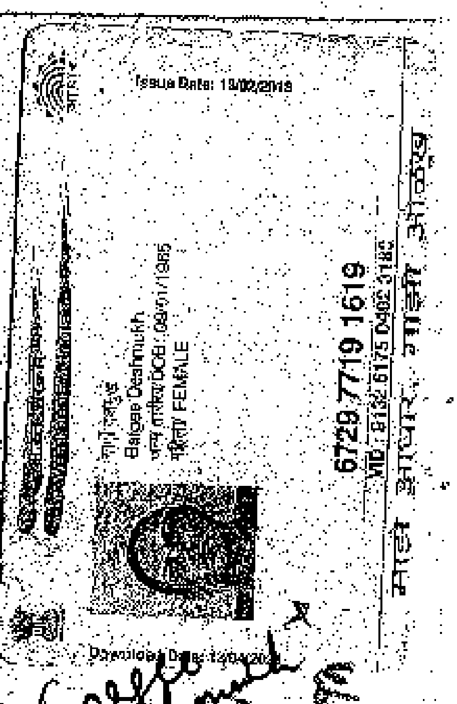
माझे आधार, माझी ओळख

अ. ब. ३

1003

Gargee Deshmukh

Gargi madam Sign



Issue Date: 13/02/2018

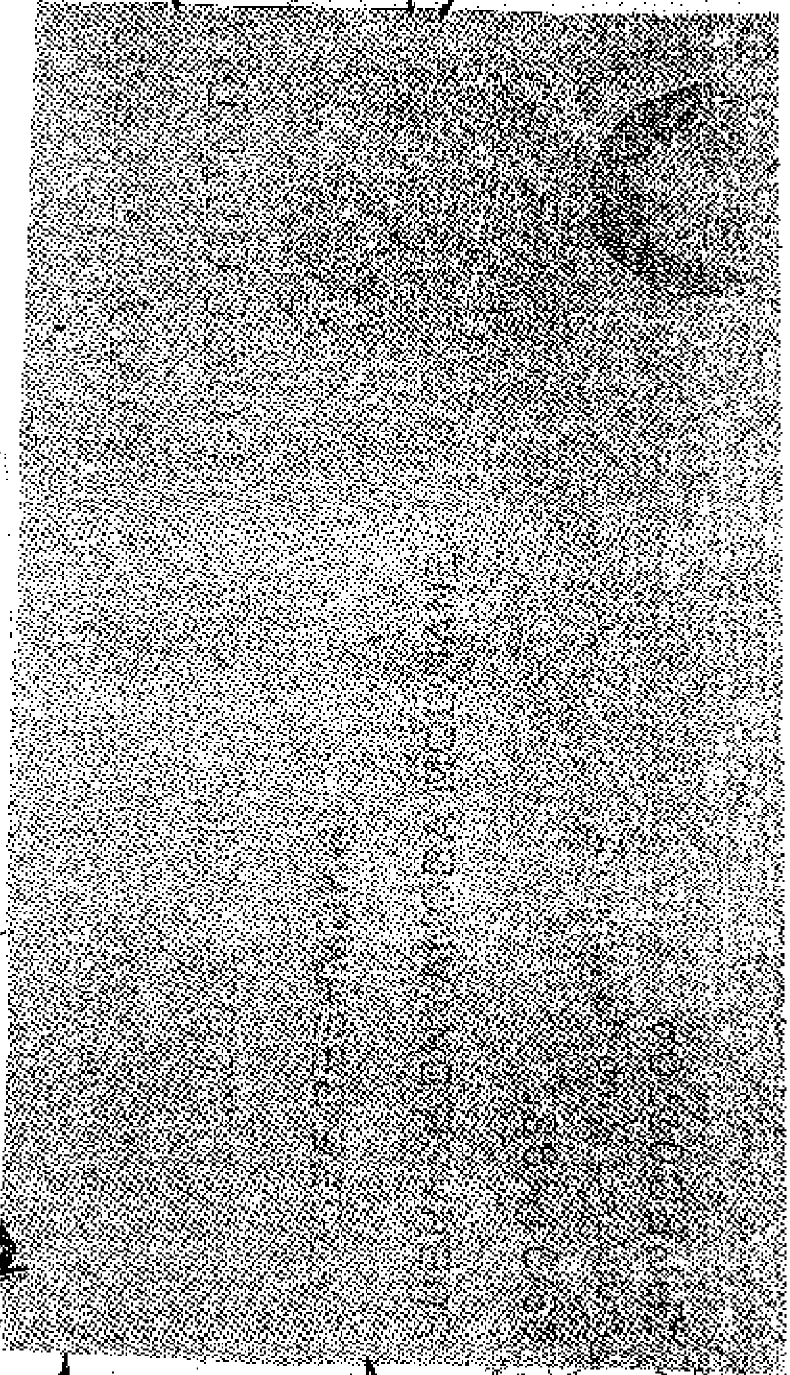
Balgee Deshmukh
जन्म तारीख/DOB: 09/01/1965
महिला/ FEMALE

6729 7719 1619
VID : 9132 6175 0462 3186
माझे आधार, माझी ओळख

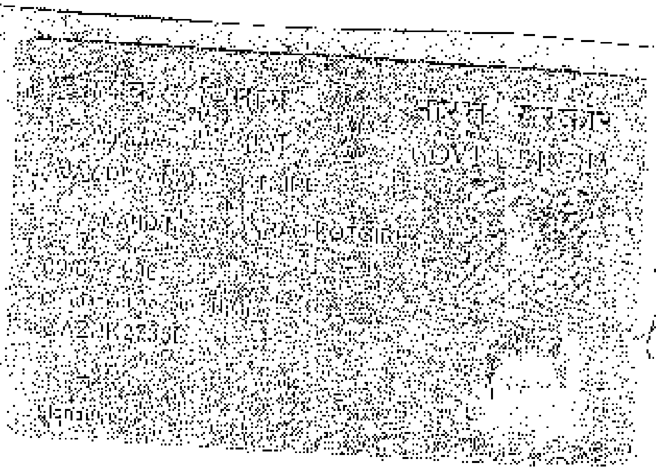
Download Date:

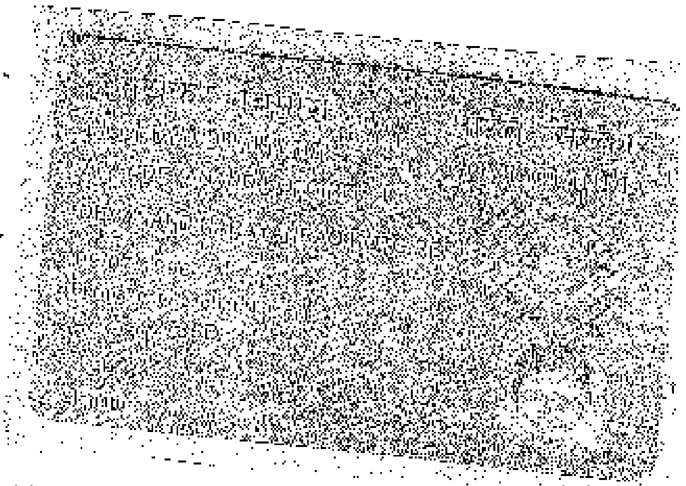
Gargi madam

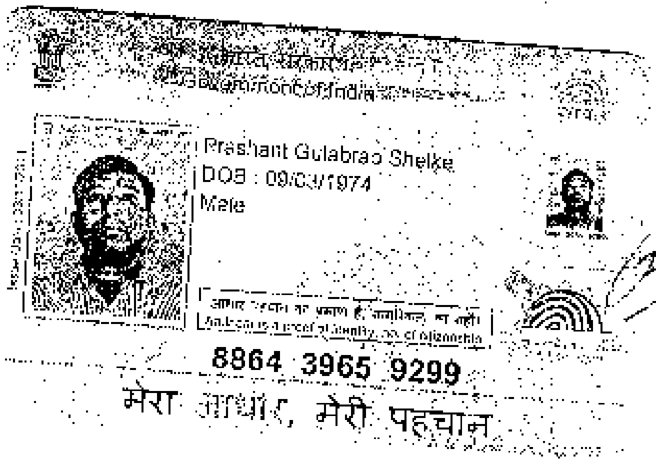
Gargee Deshmukh Sign



Aurangabad No. 3







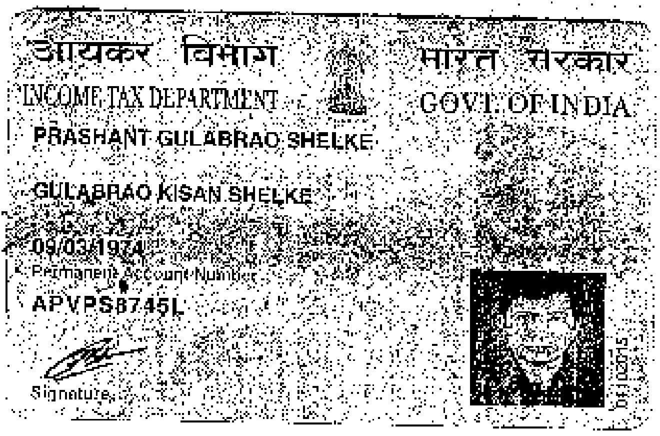
भारत सरकार
Government of India

Prashant Gulabrao Shelke
DOB : 09/03/1974
Male

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं
Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship

8864 3965 9299

मेरा आधार, मेरी पहचान



आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

PRASHANT GULABRAO SHELKE

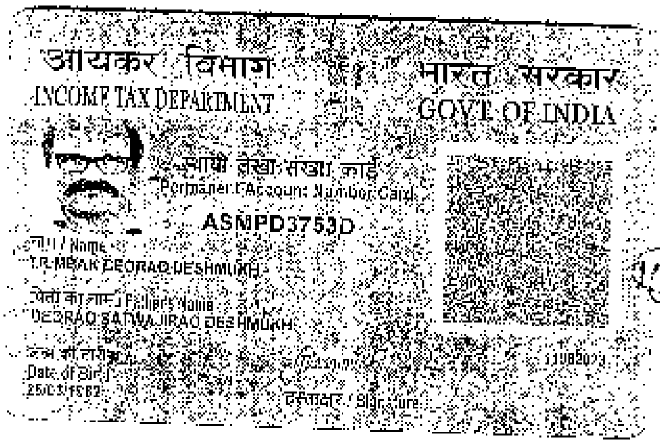
GULABRAO KISAN SHELKE

09/03/1974

Permanent Account Number

APVPS8745L

Signature



आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

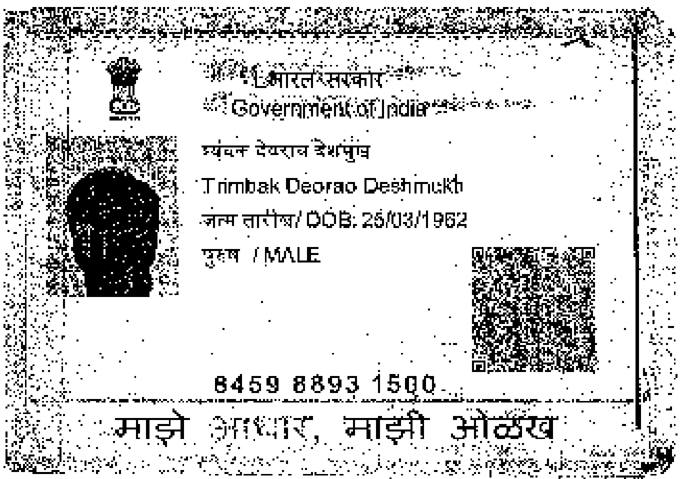
ASMPD3753D

नाम / Name
TRIMBAK DEORAO DESHMUKH

पिता का नाम / Father's Name
DEORAO SATWAJIRAO DESHMUKH

जन्म की तारीख
Date of Birth
25/03/1962

हस्ताक्षर / Signature

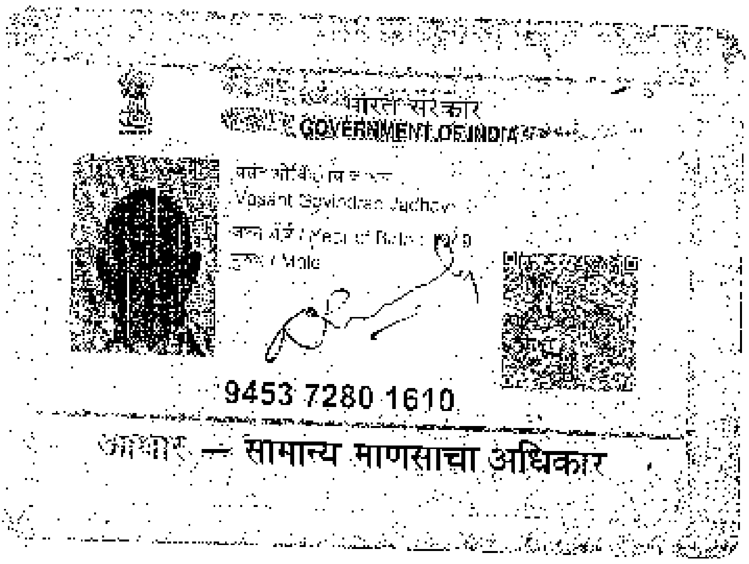


भारत सरकार
Government of India

त्र्यंबक देवराव देशमुख
Trimbak Deorao Deshmukh
जन्म तारीख/ DOB: 25/03/1962
पुरुष / MALE

8459 8893 1500

माझे आधार, माझी ओळख

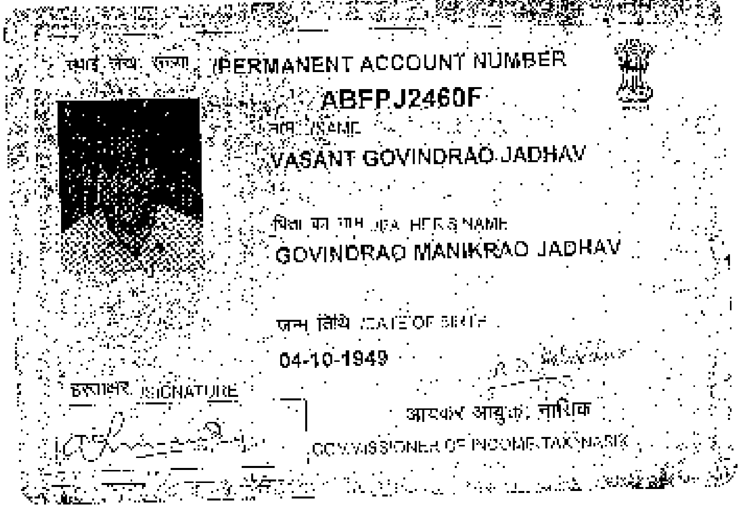


भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Vasant Govindrao Jadhav
जन्म वर्ष / Year of Birth : [illegible]
पुरुष / Male

9453 7280 1610

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABFPJ2460F

नाम /NAME
VASANT GOVINDRAO JADHAV

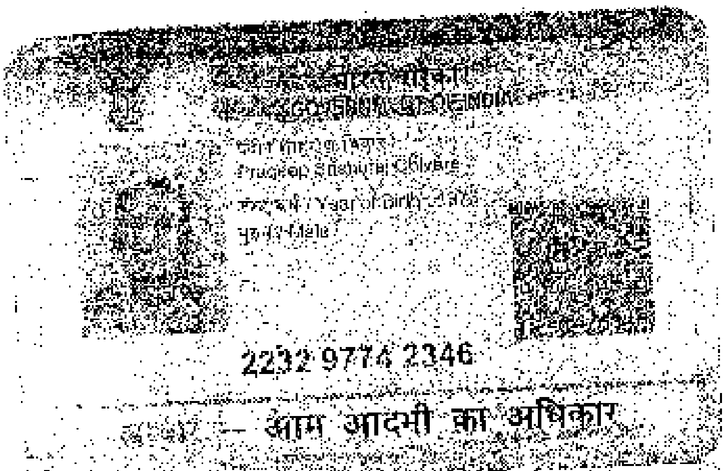
पिता का नाम /FATHER'S NAME
GOVINDRAO MANIKRAO JADHAV

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
04-10-1949

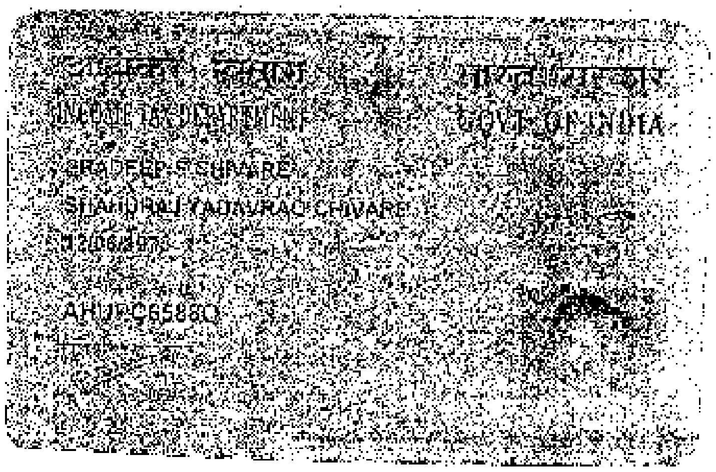
हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX NASIK

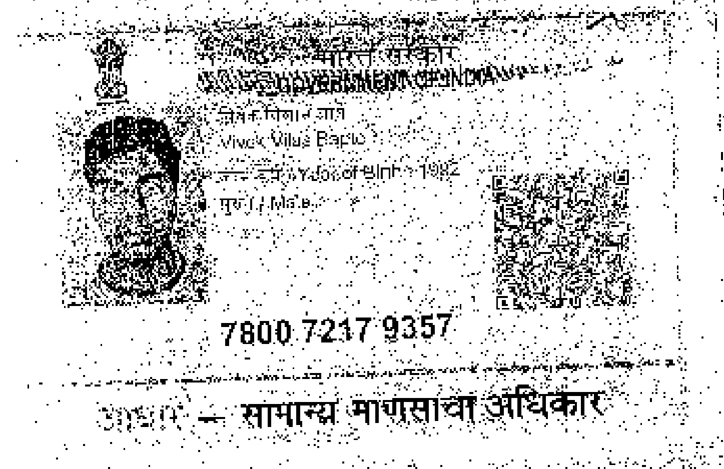
अ ग ग-३
१०६० / ४४ / ६१
२०२३



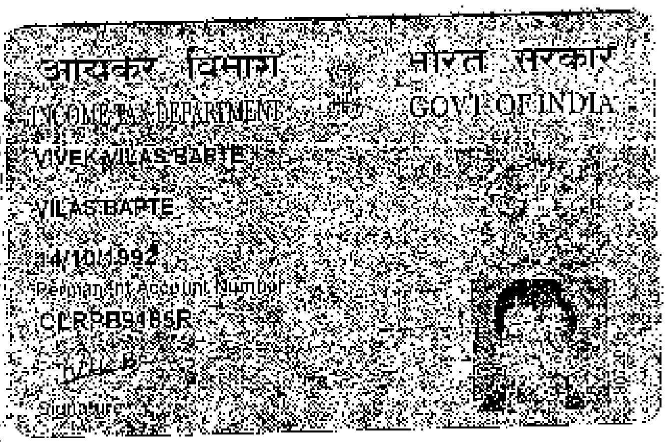
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
Pradeep Shahurao Chivare
जन्म वर्ष / Year of Birth : [illegible]
पुरुष / Male
2232 9774 2346
आधार — आम आदमी का अधिकार



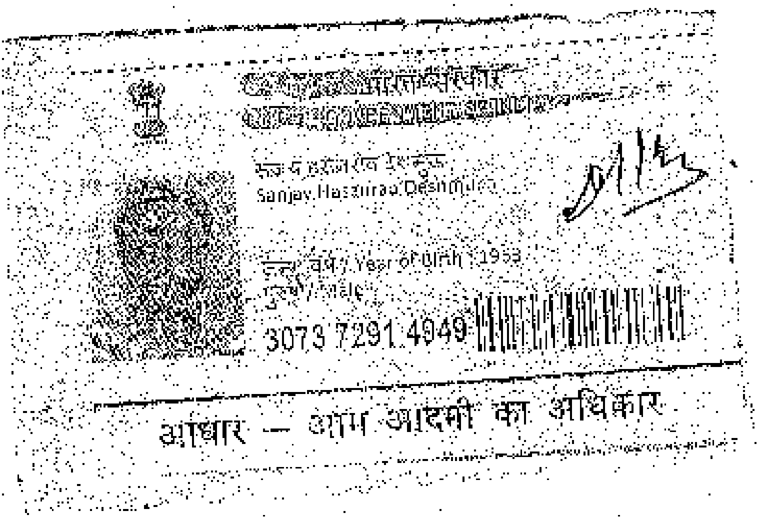
आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
PRADEEP S CHIVARE
SHAHURAJ YADAVRAO CHIVARE
[illegible]
AHUPC6588Q



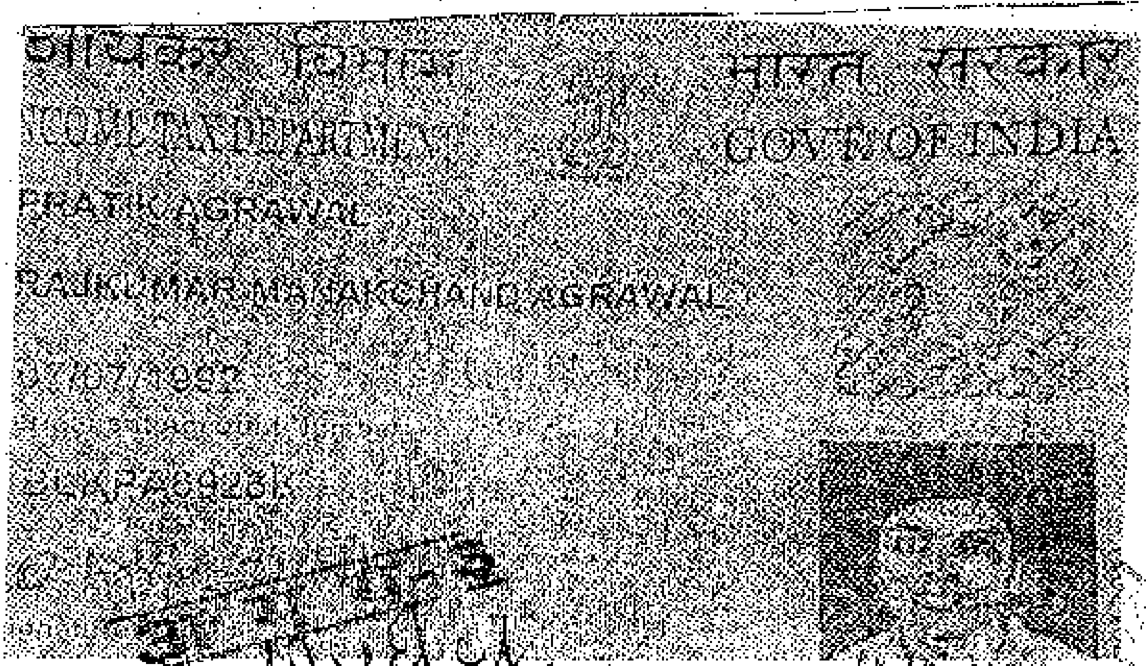
भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
विवेक विलास बापटे
Vivek Vilas Bapte
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1992
पुरुष / Male
7800 7217 9357
आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
VIVEK VILAS BAPTE
VILAS BAPTE
14/10/1992
Permanent Account Number
CLRPB9185R
Signature



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
संजय हसुराव देशमुख
Sanjay Hasurao Deshmukh
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1953
पुरुष / Male
3073 7291 4949
आधार — आम आदमी का अधिकार



आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
PRATIK AGRAWAL
RAJKUMAR MANAKCHAND AGRAWAL
07/07/1987
BLKPA6928L

2023

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2023 © CC 941854

बबई - ५

२४२०९४ / २६

२०२३

प्रधान मुद्रांक कार्यालय, मुंबई
प.मु.वि.क्र. ८००००९
12 OCT 2023
सक्षम अधिकारी

श्रीमती सुषमा [illegible]

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, MUMBAI CITY-V * MUMBAI *

Special Power of Attorney

Executant

Gargee Subhash Deshmukh
Age - 38 yrs Occupation Service
PAN No. APPPD0770A

Attorney

Subhash Dnyanoba Molwane
Age - 65 yrs, Retired
PAN No. APVPM7279B

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

अ ग ग-३

[illegible] / [illegible] / [illegible]

२०२३

९२४

## जोडपत्र - २ Annexure - II

| | |
|---|---|
| दस्ताचा प्रकार/Nature of Document | SPOA |
| मुद्रांक विक्री नोंद वही अनु. क्रमांक/ दिनांक | 18 OCT 2023 |
| दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? | YES/NO |
| मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन - | |
| मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव | George S. Deshmukh-Mahiv |
| हस्ते असल्यास त्याचे नाव व पत्ता | |
| दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव | Subhash D Malwane, |
| मुद्रांक शुल्क रक्कम | |
| मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही | |
| मुद्रांक विक्रेत्याची सही | |

परवाना क्रमांक : ८००००९
मुद्रांक विक्रेत्याचे नाव/पत्ता : ज्योती पी. दुआ
९, लौकीक बिल्डिंग नं. ३, टाटा हॉस्पिटल, परेल, मुंबई - ४०० ०१२.

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्यांनी त्याच कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ६ महिन्यात वापरणे बंधनकारक आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, MUMBAI CITY-V * MUMBAI

| |
|---|
| बबई - ५ |
| १४२०८ \| ६ / २७ |
| २०२३ |

अ म म-३
२०२३

# SPECIAL POWER OF ATTORNEY FOR PRESENTATION OF DOCUMENTS

THIS SPECIAL POWER OF ATTORNEY FOR PRESENTATION OF DOCUMENTS is executed today on **18th day of October, 2023** at **MUMBAI.**

KNOWN ALL MEN BY THESE PRESENTS That I, **Mrs. Gargee Subhash Deshmukh, Age-38 years, Occupation : Service, (PAN NO. APPPD0770A)** R/o, 20th Floor, Oceanic Building, Sitladevi Temple Road, Next to Saraswat Colony, Opposite Victoria School, Mahim (W), Mumbai – 400 016 (Hereafter "**Executant**") Do hereby appoint the following ATTORNEY Mr. Subhash **Dnyanoba Molwane,** Age-65 years, Occupation : Retired, (PAN NO. **ABVPM7279B)** R/o, 601, Sonchapha, A-wing, Near Nath Valley School, Itkheda Parisar, Paithan Road, Aurangabad, 431010 as my true and lawful Attorney in my name and on my behalf to do any or all of the following acts and things namely:

As my true and lawful Attorney in my name and on my behalf to do any or all of the following acts and things namely:

[A]

WHEREAS, the EXECUTANT/S is/are one of the owner/s and possessor/s of Plot No. 14, Moreshwar Sahakari Grihnirman Sanstha Maryadit, plot area adm. 560.4 sq. mtrs., Gut No. 48, Garkheda (Sahakar), Tq and Dist Aurangabad (MH) (hereafter "SCHEDULE PROPERTY" and more particularly described herein under)

WHEREAS EXECUTANT/S decided to develop the SCHEDULE PROPERTY through developer APA Combine LLP and for the same have decided to enter into a development agreement.

AND WHEREAS, Development Agreement Correction in Development Agreement and General Power of Attorney in respect of the construction on the said SCHEDULE PROPERTY are required to be executed and submitted for registration, but due to paucity of time it is not possible for the EXECUTANT to attend the Office of the Sub-Registrar Aurangabad for registration of the aforesaid documents. The EXECUTANT is Daughter of Attorney Holder and the SCHEDULE PROPERTY EXECUTANT has full faith in Attorney Holder. Therefore, the EXECUTANT hereby appoints and retains the above-named attorney holder as Her power of attorney and authorize to do following acts on EXECUTANT behalf.

To submit the documents on behalf of the EXECUTANT, such as Development Agreement, Correction in Development Agreement, General Power of Attorney in respect of Schedule Property and any other document required to be executed in respect of the development of the Schedule Property for their registration, lodgement and admit the execution of the aforesaid documents before the registering authority at Aurangabad.

That all the above documents referred in Clause 1 will be signed by EXECUTANT only and Attorney Holder is hereby authorized only for submitting, presenting, lodgement and admitting the aforesaid documents for registration at the Sub Registrar Office Aurangabad.

बबई - ५
१४२०८ / २९ / २
२०२३

अबग - ३
१०८०० / ५८ / ८१
२०२३

Aurangabad No. 3

मुंबई शहर क्र. ५ | Type | Verification

दिनांक १८/१०/२०२३

3] That, the Attorney Holder is not entitled to get or receive any [illegible] / consideration.

4] That, Attorney Holder can also give further power to any third person to do all above acts.

5] That, the present Special Power of Attorney for Presentation of Documents is signed and executed without any consideration.

6] That, all above acts if done by the Attorney Holder will be deemed to have been done by the EXECUTANT and will be binding upon the EXECUTANT and EXECUTANT hereby ratify the same.

## SCHEDULE PROPERTY

All the piece and parcel of the **Plot No. 14, Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit, plot area adm. 560.4 sq. mtrs., Gut No. 48, Garkheda (Sahakari), Tq and Dist Aurangabad (MH)** which is bounded as under:

| | BOUNDARIES |
|---|---|
| East | 6 MTR ROAD |
| West | 6 MTR ROAD |
| North | PLOT NO. 13 |
| South | PLOT NO. 15 |

IN WITNESS WHERE OF EXECUTANT AND ATTORNEY HOLDER, THIS SPECIAL POWER OF ATTORNEY IS EXECUTED TODAY AT MUMBAI.

Mr. Mrs. Gargee Subhash Deshmukh
(Executant)

Mr. Mr. Subhash Dnyanoba Molwane
(Attorney Holder)

WITNESSES;

1] Mr. Sanjay Madhukar Bhagwat
101, Renuka, Jagat Vidya Marg
Bandra (East) | Adhar No
Mumbai - 51 | 626515694372
Cell No 9422993333

2] Mr. Dipak Shivaji Magare
A-124/N-11/F-1513
HUDCO Navjivan Colony
Aurangabad - 431001

१००१० | ६२ | ९४
२०२१

8/10/2023 5 52:33 PM

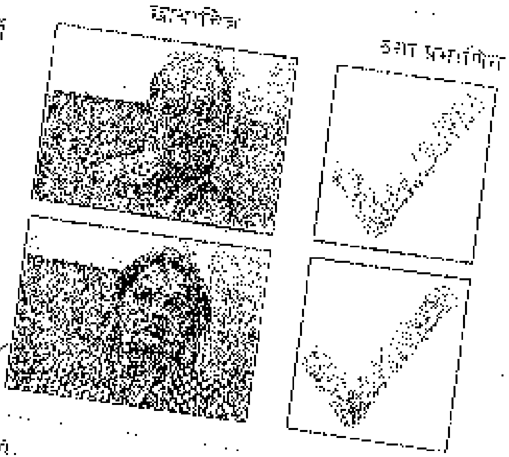
दस्त गोषवारा भाग-2

बबई5
दस्त क्रमांक:15209/2023 2010

दस्त क्रमांक :बबई5/15209/2023
दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार |
|---|---|---|
| 1 | नाव:सुभाष [illegible] - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: फ्लॅट नं १०२, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible], ब्लॉक नं: [illegible], रोड नं: [illegible] औरंगाबाद, , [illegible]<br>पॅन नंबर:ABVPM72793 | पॉवर ऑफ अटर्नी होल्डर<br>वय :-65<br>स्वाक्षरी:- |
| 2 | नाव:गार्गी सुभाष देशमुख - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: १० वा मजला, इमारतीचे नाव: ओशियानिक बिल्डींग, ब्लॉक नं: [illegible] मुंबई, रोड नं: [illegible] रोड, सारस्वत [illegible] पुणे, महाराष्ट्र, MUMBAI.<br>पॅन नंबर:APPPD0770A | कुलमुखत्यार देणार<br>वय :-38<br>स्वाक्षरी:- |

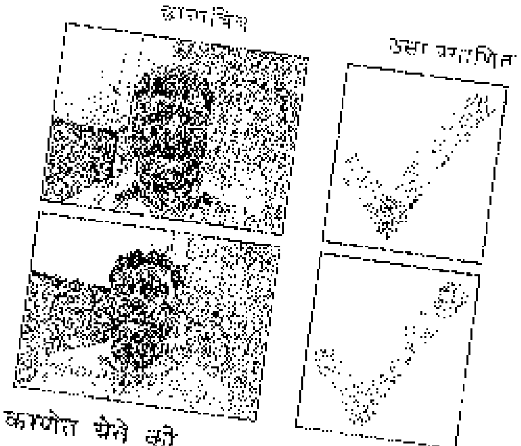
Gargee Deshmukh



वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:18 / 10 / 2023 05 : 51 : 24 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | |
|---|---|---|
| 1 | नाव:संजय [illegible] - -<br>वय:60<br>पत्ता:२०३, [illegible] बिल्डींग, १३ वा रोड, खार पूर्व मुंबई<br>पिन कोड:400051 | Subhagwat<br>स्वाक्षरी |
| 2 | नाव:[illegible] शिवाजी [illegible] - -<br>वय:43<br>पत्ता:[illegible] १५/१३, [illegible] कॉलनी औरंगाबाद<br>पिन कोड:431001 | स्वाक्षरी |



शिक्का क्र.4 ची वेळ:18 / 10 / 2023 05 : 52 : 19 PM

प्रमाणित करणेत येते की
दस्तामध्ये एकूण ....२६०.................पाने आहेत
पुस्तक क्र.-१, मध्ये अ.क्र. बबई-५/१५२०९/२०२३ नोंदला.
दिनांक १८/१०/२०२३

सह. दुय्यम निबंधक, मुंबई शहर क्र. ५

सह दुय्यम निबंधक, मुंबई-5
सह दुय्यम निबंधक
मुंबई शहर क्र. ५

| Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | Mudrank | CC941054 | 6000009 | | SD | | |
| | DHC | | 1023184515[illegible] | | RF | 1023184515657D | 18/10/2023 |
| | eChallan | | MH00[illegible]202 | 100 | RF | 0005068772202324 | 18/10/2023 |

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

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

Know Your Rights as Registrants

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

15209 /2023

160/10780
रविवार,29 ऑक्टोबर 2023 11:56 म.पु.

**दस्त गोषवारा भाग-1**

अगग3
दस्त क्रमांक: 10780/2023

दस्त क्रमांक: अगग3 /10780/2023

बाजार मुल्य: रु. 7,97,04,700/-     मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.39,85,300/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगग3 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 10780 वर दि.29-10-2023
रोजी 11:54 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:13409     पावती दिनांक: 29/10/2023

सादरकरणाराचे नाव: मे. एपीए कंबाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. अजय देवानंद कोटगिरे - -

| | |
|---|---|
| नोंदणी फी | रु. 30000.00 |
| दस्त हाताळणी फी | रु. 1220.00 |
| पृष्ठांची संख्या: 61 | |
| एकुण: | 31220.00 |

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Aurangabad III

Joint Sub Registrar Aurangabad III

दस्ताचा प्रकार: डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥ विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक बिवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 29 / 10 / 2023 11 : 54 : 09 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

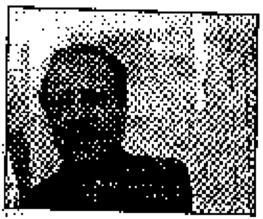
शिक्का क्रं. 2 29 / 10 / 2023 11 : 55 : 32 AM ची वेळ: (फी)

29/10/2023 12 01:51 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

अगग3 ८३/९८
दस्त क्रमांक:10780/2023

दस्त क्रमांक :अगग3/10780/2023
दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट ॲग्रीमेंट

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:संमती देणार - मोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. वसंत गोविंदराव जाधव - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टाऊनसेंटर, सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.<br>पॅन नंबर:ABFPJ2460F | मान्यता देणार<br>वय :-71<br>स्वाक्षरी:- | | ✓ |
| 2 | नाव:संमती देणार - मोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. त्रिंबक देवराव देशमुख - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मोरेश्वर सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.<br>पॅन नंबर:ASMPD3753D | मान्यता देणार<br>वय :-61<br>स्वाक्षरी:- | | ✓ |
| 3 | नाव:संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. प्रशांत गुलाबराव शेळके - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.<br>पॅन नंबर:APVPS8745L | मान्यता देणार<br>वय :-47<br>स्वाक्षरी:- | | ✓ |
| 4 | नाव:संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. संजय हसनराव देशमुख - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.<br>पॅन नंबर:AGGPD9667G | मान्यता देणार<br>वय :-60<br>स्वाक्षरी:- |  | ✓ |
| 5 | नाव:मे. एपीए कंबाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. अजय देवानंद कोटगीरे - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दिशा क्लाऊड -9, चाणक्यपुरी मार्ग, शहानूरवाडी, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.<br>पॅन नंबर:ABTFA8553C | लिहून देणार<br>वय :-26<br>स्वाक्षरी:- | | ✓ |
| 6 | नाव:प्रतिभा काकासाहेब देशमुख - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 6, शुभश्री अपार्टमेंट, विसे माळा, एचपीटी कॉलेज रोड, नाशिक - 422005, महाराष्ट्र, णाशिक.<br>पॅन नंबर:AKQPD0467Q | लिहून देणार<br>वय :-58<br>स्वाक्षरी:-<br>Sau. P.k. Deshmukh | | ✓ |
| 7 | नाव:मनोज अशोक दळवी - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: लक्ष्मीनगर, कॉलेज रोड, नाशिक - 422005, महाराष्ट्र, णाशिक.<br>पॅन नंबर:AJSPD9860G | लिहून देणार<br>वय :-42<br>स्वाक्षरी:- | | ✓ |
| 8 | नाव:सुरेश संपतराव देशमुख - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: लखमापूर, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक - 422202, महाराष्ट्र, णाशिक.<br>पॅन नंबर:APYPD9178F | लिहून देणार<br>वय :-56<br>स्वाक्षरी:- | | ✓ |
| 9 | नाव:पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन-4, एफ-77, सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.<br>पॅन नंबर:AVHPC0656J | लिहून देणार<br>वय :-32<br>स्वाक्षरी:- | | ✓ |

10 नाव:शोभा संभाजी जाधव - -
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, विश्रांतीनगर,
औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पॅन नंबर:AAHPJ2193E

लिहून देणार
वय :-67
स्वाक्षरी:-
S.S-Jadhav

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

छायाचित्र ठसा प्रमाणित

1 नाव:प्रदिप शाहुराज चिवरे - -
वय:49
पत्ता:नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद
पिन कोड:431001

स्वाक्षरी

2 नाव:विवेक विलास वापटे - -
वय:30
पत्ता:पैठणगेट, औरंगाबाद
पिन कोड:431001

स्वाक्षरी

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 मयुरी राहुल लाठी (लग्नापुर्वीचे नांव - मयुरी काशिनाथ दरक) - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जळगांव सोसायटी, एमजी रोड, जिल्हा कोर्ट जवळ, जळगांव, महाराष्ट्र, जलगांव.
BNAPD2615J

2 गार्गी सुभाष देशमुख तर्फे कबुली जबाब देणार सुभाष ज्ञानोबा मोळवणे - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 601, ग्रीन हाईटस ए वींग 40 ग्रीन्स नाथ व्हॅली स्कुल रोड कांचनवाडी औरंगाबाद , महाराष्ट्र, MUMBAI.
APPPD0770A

3 मे. एपीए कंबाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. प्रतिक राजकुमार अग्रवाल - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राधा माधव, प्लॉट नं. 1, [illegible] शहानूरवाडी, औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
ABTFA8553C

अ ग ग-३
१०७८० ६८
२०२३

Joint Sub Registrar Aurangabad III

Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Certificate | AUR-ADJ/132/2023 | ADJ/132 | 3985300 | SD | | |
| 2 | | DHC | | 1023142006010 | 1220 | RF | 1023142006010D | 29/10/2023 |
| 3 | | eChallan | | MH009501172202324E | 30000 | RF | 0005344559202324 | 29/10/2023 |

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

10780 /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.

प्रमाणित करण्यात येते की,
सदर दस्तऐवजात एकूण पाने आहेत.
नवराचे [illegible]
नंबरी नोंदवला तारीख

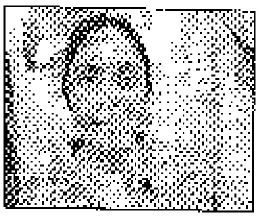
सह दुय्यम निबंधक वर्ग
औरंगाबाद क्र. ३

16/12/2023 11 49:42 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

अगग3
दस्त क्रमांक:10780/2023

दस्त क्रमांक :अगग3/10780/2023
दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:मे. एपीए कंबाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. प्रतिक राजकुमार अग्रवाल - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राधा माधव, प्लॉट नं. 1, कंपाऊंड -9, अग्रवाल इस्टेट, शहानुरवाडी, औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद.<br>पॅन नंबर:ABTFA8553C | लिहून घेणार<br>वय :-31<br>स्वाक्षरी:- | | ✓ |
| 2 | नाव:मयुरी राहुल नाडी (लग्नापुर्वीचे नांव - मयुरी काशिनाथ दगडे) - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जळगांव सोसायटी, एमजी रोड, जिल्हा कोर्ट जवळ, जळगांव, महाराष्ट्र, जलगांव.<br>पॅन नंबर:BNAPD2615J | लिहून देणार<br>वय :-34<br>स्वाक्षरी:- |  | ✓ |

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|---|---|---|---|---|
| 1 | नाव:प्रदिप शाहुराज निवरे - -<br>वय:49<br>पत्ता:नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद<br>पिन कोड:431001 | स्वाक्षरी | | ✓ |
| 2 | नाव:विवेक विलास बापटे - -<br>वय:30<br>पत्ता:पैठणगेट, औरंगाबाद<br>पिन कोड:431001 | स्वाक्षरी | | ✓ |

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे .

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 मे. एपीए कंबाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. अजय देवानंद कोळगीरे - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दिशा कंपाऊंड -9, चाणक्यपुरी मार्ग, शहानूरवाडी, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
ABTFA8553C

2 प्रतिभा काकासाहेब देशमुख - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 6, शुभश्री अपार्टमेंट, विसे नाळा, एचपीटी कॉलेज रोड, नाशिक - 422005, महाराष्ट्र, णासुईक.
AKQPD0467Q

3 संमती देणार - मोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. वसंत गोविंदराव जाधव - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टाऊनसेंटर, सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
ABFPJ2460F

4 संमती देणार - मोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. दिनेश देवराव देशमुख - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: मोरेश्वर सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
ASMPD3753D

5 संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. प्रशांत गुलाबराव शेळके - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
APVPS8745L

6 संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. संजय हसनराव देशमुख - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
AGGPD9667G

7 मनोज अशोक दळवी - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: लक्ष्मीनगर, कॉलेज रोड, नाशिक - 422005, महाराष्ट्र, णासुईक.
AJSPD9860G

सुरेश संपतराव देशमुख - :-
8 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: लखमापूर, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक - 422202, महाराष्ट्र, णासुईक.
APYPD9178F

पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण - :-
9 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन-4, एफ-77, सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
AVHPC0656J

शोभा संभाजी जाधव - :-
10 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, विश्रांतीनगर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
AAHPJ2193E

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
गार्गी सुभाष देशमुख तर्फे कबुली जबाब देणार सुभाष ज्ञानोबा मोळवणे - :-
1 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 601, ग्रीन हाईटस ए वींग 40 ग्रीन्स नाथ व्हॅली स्कुल रोड कांचनवाडी औरंगाबाद , महाराष्ट्र, MUMBAI.
APPPD0770A

Joint Sub Registrar Aurangabad III

Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Certificate | AUR-ADJ/132/2023 | ADJ/132 | 3985300 | SD | | |
| 2 | | DHC | | 1023142006010 | 1220 | RF | 1023142006010D | 29/10/2023 |
| 3 | | eChallan | | MH009501172202324E | 30000 | RF | 0005344559202324 | 29/10/2023 |

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

10780 /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

अ ब द-३

| | | |
|---|---|---|
| १०७८० | ६६ | ९१ |
| २०२३ | | |

दस्त क्रमांक :अगग3/10780/2023
दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित

1 नाव:गार्गी सुभाष देशमुख तर्फे कबुली जबाब देणार सुभाष ज्ञानोबा मोळवणे - -
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 601, ग्रीन हाईटस ए वींग 40 ग्रीन्स नाथ व्हॅली स्कुल रोड कांचनवाडी औरंगाबाद , महाराष्ट्र, MUMBAI.
पॅन नंबर:APPPD0770A

लिहून देणार
वय :-65
स्वाक्षरी:-

✓

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क.3 ची वेळ:21 / 12 / 2023 05 : 26 : 47 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित

1 नाव:प्रदिप शाहूराज चिवरे - -
वय:49
पत्ता:नक्षत्रवाडी, औरंगाबाद
पिन कोड:431001

स्वाक्षरी

✓

2 नाव:विवेक विलास बापटे - -
वय:30
पत्ता:पैठणगेट, औरंगाबाद
पिन कोड:431001

स्वाक्षरी
Vivek B.

✓

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध आहे.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 मे. एपीए कंबाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. अजय देवानंद कोटगीरे - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: दिशा क्लाऊड -9, चाणक्यपुरी मागे, शहानुरवाडी, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
ABTFA8553C

2 प्रतिभा काकासाहेब देशमुख - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 6, शुभश्री अपार्टमेंट, विरे माळा, एचपीटी कॉलेज रोड, नाशिक - 422005, महाराष्ट्र, पासुईक.
AKQPD0467Q

3 संमती देणार - भोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. वसंत गोविंदराव जाधव - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: टाऊनसेंटर, सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
ABFPJ2460F

4 संमती देणार - भोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. त्रिंबक देवराव देशमुख - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: भोरेश्वर सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
ASMPD3753D

5 संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. प्रशांत गुलाबराव शेळके - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
APVPS8745L

6 संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. मंजग हसनराव देशमुख - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
AGGPD9667G

7 मनोज अशोक दळवी - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: लक्ष्मीनगर, कॉलेज रोड, नाशिक - 422005, महाराष्ट्र, पासुईक.
AJSPD9860G

8 सुरेश संपतराव देशमुख - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: लखमापूर, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक - 422202, महाराष्ट्र, पासुईक.
APYPD9178F

9 पृथ्वीराज रविंद्र चव्हाण - :-
प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एन-4, एफ-77, सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
AVHPC0656J

शोभा संभाजी जाधव - :-

10 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, विश्रांतीनगर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
AAHPJ2193E

मयुरी राहुल न्हावी (लग्नापुर्वीचे नांव - मयुरी काशिनाथ दरक) - :-

11 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जळगांव सोसायटी, एमजी रोड, जिल्हा कोर्ट जवळ, जळगांव, महाराष्ट्र, जळगांव.
BNAPD2615J

मे. एपीए कंबाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. प्रनिक राजकुमार अग्रवाल - :-

12 प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: राधा माधव, प्लॉट नं. 1, क्लाऊड -9, अग्रवाल इस्टेट, शहानुरवाडी, औरंगाबाद , महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
ABTFA8553C

शिक्का क्र.4 ची वेळ:21 / 12 / 2023 05 : 27 : 22 PM

Joint Sub Registrar Aurangabad III

Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | | Certificate | AUR-ADJ/132/2023 | ADJ/132 | 3985300 | SD | | |
| 2 | | DHC | | 1023142006010 | 1220 | RF | 1023142006010D | 29/10/2023 |
| 3 | | eChallan | | MH009501172202324E | 30000 | RF | 0005344559202324 | 29/10/2023 |

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

10780 /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

औ ब ग - ३
१०६६० | ५१ | ५१
२०२३

प्रमाणित करण्यात येते की.
सदर दस्तऐवजात एकूण ५१ पाने आहेत
१ ब क्रमांकाचे पुस्तकी १०६६०
नोंदवी नोंदला तारीख 21/12/2023

सह दुय्यम निबंधक वर्ग
औरंगाबाद क्र ३

27/12/2023

# सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. औरंगाबाद 3
दस्त क्रमांक : 10780/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : **गारखेडा (शहरी)**

|  |  |
|---|---|
| (1)विलेखाचा प्रकार | डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट |
| (2)मोबदला | 0 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे) | 79704700 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:औरंगाबाद म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: इतर माहिती: विभाग - मौजे गारखेडा(शहरी) ता.जि. औरंगाबाद येथील गट न. 48 मधील [illegible] सहकारी गृहनिर्माण संस्था यामधील आमधील प्लॉट नं. 13(पश्चिम),14(पश्चिम),15(पश्चिम) व प्लॉट नं. 16(पश्चिम) त्यांचे एकुण क्षेत्र 2276.61 चौ.मिटर [illegible] मिळकतीवरील [illegible] (मिळकतीबाबतचे सविस्तर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे आहे.)( Plot Number : प्लॉट नं. 13 (पश्चिम), 14 (पश्चिम), 15 (पश्चिम) व प्लॉट नं. 16 (पश्चिम) ; ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 2276.61 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:-[illegible] सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे [illegible] - - वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible], औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABFPJ2460F<br>2): नाव:-[illegible] सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे [illegible] - - वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ASMPD3753D<br>3): नाव:-[illegible] सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे [illegible] - - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-APVPS8745L<br>4): नाव:-[illegible] सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. [illegible] - - वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AGGPD9667G<br>5): नाव:-प्रतिमा [illegible] - - वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 6 [illegible], [illegible] कॉलेज रोड, नाशिक - 422005, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-AKQPD0467Q<br>6): नाव:-[illegible] - - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible], कॉलेज रोड, नाशिक - 422005, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422005 पॅन नं:-AJSPD9880C<br>7): नाव:-[illegible] - - वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible], ता. सिन्नर, जि. नाशिक - 422202, महाराष्ट्र, नाशिक. पिन कोड:-422202 पॅन नं:-AHPPD9178H<br>8): नाव:-पृथ्वीराज [illegible] - - वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible], औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AVHPD0856E<br>9): नाव:-[illegible] - - वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: 601, [illegible] 40 [illegible], महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400018 पॅन नं:-APPPD0770A<br>10): नाव:-[illegible] - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] सोसायटी, [illegible], जिल्हा कोर्ट जवळ, जळगाव, महाराष्ट्र, जळगाव. पिन कोड:-425001 पॅन नं:-BNAPD2615J<br>11): नाव:-[illegible] - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible] सोसायटी, [illegible], औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AAHPJ2193F |
| (8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-[illegible] - - वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible], औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABTFA8553C<br>2): नाव:-[illegible] - - वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible], औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABTFA8553C |
| (9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक | 29/10/2023 |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 23/12/2023 |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 10780/2023 |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 3985300 |
| (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 Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995. |

बीस रुपये TWENTY RUPEES

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-2
औरंगाबाद शहर क्र.-3
औरंगाबाद

271223