

Pratapgad (A) - Dev. Agr

Receipt (pavti)

160/10225

पावती

Original/Duplicate

Sunday, October 15, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

4:48 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12736 दिनांक: 15-10-2023

गावाचे नाव: गारखेडा (शहरी)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अगंग3-10225-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: डेव्हलपमेंट ऑग्रिमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. एपीए कंवाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. प्रतिक राजकुमार अयवाल -

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 1320.00

पृष्ठांची संख्या: 66

एकूण: रु. 31320.00

आपणारा मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:08 PM हया वेळेस मिळेल.

Jagat Sub-Registrar, Aungmyethar III
राज सुबुद्रास निवेष्टक वर्गी-३
औरंगाबाद शहर क्र.-३
औरंगाबाद.

बाजार मूल्य: रु. 78843500/-

मोबदला रु.0 -

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 3942200/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1340/-

डीडी: धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023142606155 दिनांक: 15-10-2023

वेंकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009501025202324E दिनांक: 15-10-2023

वेंकेचे नाव व पत्ता:

(Signature)



DEFACED
30000.00
DEFACED

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.
 खदर चलन केषळ दुय्यम निगधक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी खदर चलन लागू नाही.

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-160-10225	0004985606202324	15/10/2023-16:48:41	IGR207	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



अ ग ग - 2
Print Date 15-10-2023 05:00:44
9000/5/2
2023



CHALLAN
MTR Form Number-6



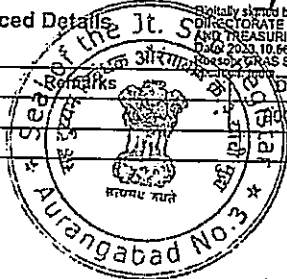
GRN	MH008393244202324E	BARCODE	Date 21/09/2023-11:29:59		Form ID
Department Inspector General Of Registration			Payer Details		
Payment of Stamp Duty in Adjudication case			TAX ID / TAN (If Any)		
Type of Payment Stamp Duty in Adjudication Case			PAN No.(If Applicable)		
Office Name AGD_JT DIST REGISTRAR AURANGABAD			Full Name APA COMBINE LLP		
Location AURANGABAD			Flat/Block No.		
Year 2023-2024 One Time			Premises/Building		
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		
0030051701 Stamp Duty		3942200.00	Area/Locality		
			Town/City/District		
			PIN		
			Remarks (If Any)		
			SecondPartyName=SHILA DEVIDAS AWCHAR AND		
			OTHERS~AdjuicationCaseNo.=130/2023		
			Amount In		
			Thirty Nine Lakh Forty Two Thousand Two Hundred Ru		
			Words		
			pees Only		
Payment Details BANK OF BARODA			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02003942023092100262 1353257547
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	21/09/2023-11:29:59	22/09/2023
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF BARODA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		1 , 22/09/2023	

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
खदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नगुद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू नाही.

Signature Not Verified

Challan Defaced Details

Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	04767258202324	06/10/2023-15:43:57	168262	3942200.00
Total Defacement Amount				3942200.00

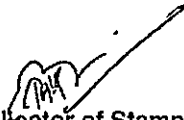




Office of the Collector of Stamp, Aurangabad
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958



Received Adjudication Fee RS.
100/- vide e-Challan GRN No.
MH005767786202324E Dated
26-07-2023.


Collector of Stamps
Aurangabad

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



अ ग र ३

१०/०८/२३

Case No. Adj/IGR202/130/2023

Certificate Number: CER-AUR-ADJ-IGR202-130-2023

Market Value/Value (if any): Rs. 78843500

Received from APA COMBINE LLP Residing at
Sutgirni Chowk, Garkheda, Aurangabad. Stamp
duty of Rs. 3942200/- (Rs. Thirty Nine Lakh Forty
Two Thousand Two Hundred only). Vide e-Challan
GRN No MH008393244202324E Dated :- 06-10-2023
The defacement number is 0004767258202324.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp
Act, that the full duty of Rs. 3942200/- (Rs. Thirty Nine
Lakh Forty Two Thousand Two Hundred only)
with which this instrument is chargeable under
Article Development agreement of Schedule I of
the said Act, has been paid.

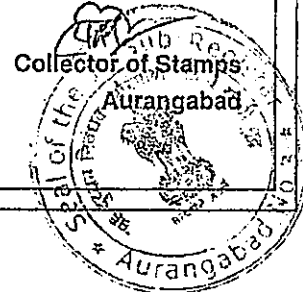
GUT NO.48, P PLOT NO.17,18,19,20, MAUJE
GARKHEDA, SHASTRI NAGAR, CHATRAPATI
SAMBHAJINAGAR

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



Place: Aurangabad

Date: ०९/१०/२३





CHALLAN
MTR Form Number-6



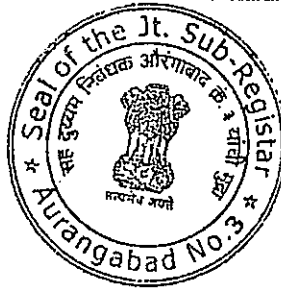
GRN	MH009501025202324E	BARCODE	Date		14/10/2023-18:33:30	Form ID
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Ordinary Collections IGR			PAN No.(If Applicable)			
Office Name ARB3_AURANGABAD 3 JT SUB REGISTRAR			Full Name		APA COMBINE LLP	
Location AURANGABAD			Flat/Block No.		PLOT NO. 17 (Pocket-A), 18 (Pocket-A), 19	
Year 2023-2024 One Time			Premises/Building		(Pocket-A), 20 (Pocket-A), GUT NO. 48	
Account Head Details			Road/Street		GARKHEDA	
Amount In Rs.			Area/Locality		AURANGABAD	
0030063301 Amount of Tax			Town/City/District			
30000.00			PIN		4 3 1 0 0 5	
			Remarks (If Any)			
			SecondPartyName=SHILA DEVIDAS AWCHAR AND			
			OTHERS—Marketval=78843500			
Total			Amount In		Thirty Thousand Rupees Only	
30,000.00			Words			
Payment Details BANK OF BARODA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details			Bank CIN		Ref. No.	
			02003942023101400756		1356392554	
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date	
			14/10/2023-18:35:06		Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		BANK OF BARODA	
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

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

Mobile No. : 8956916199

सदर चलन फेवळ दुस्यन नियधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



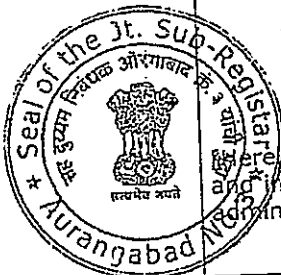
अ ग र-३
2023
Print Date: 14/10/2023 06:35:18

DEVELOPMENT AGREEMENT

This DEVELOPMENT AGREEMENT is executed today on 15th day of October 2023 at Aurangabad

Between;

- [1] **Shila Devidas Awchar**
(PAN CAMPA6509G)
Age 56 Years, Occu: Housewife
R/o. Plot No-11, Beed by pass, Deolai Chowk, Chhatrapati Nagar,
Chhatrapati Sambhaji Nagar (Aurangabad)
- [2] **Smita Panditrao Kshirsagar**
(PAN ACQPK8820N)
Age 55 Years, Occu: Housewife
R/o. B/H, Totla Hospital, Plot No. 37,
Vyankatesh Nagar, Jaina Road, Aurangabad
- [3] **Arun Bhaskarrao Gaikwad**
(PAN ABPPG6643P)
Age 64 Years, Occu: Pensioner
R/o. Plot No 6 Rajmata Jijau Housing Society,
Near Ahilyabai Holkar Chowk,
Mukundwadi Railway Station Parisar,
Garkheda, Aurangabad
- [4] **Suresh Bhaskar Gaikwad**
(PAN AWZPG8689G)
Age 60 Years, Occu: service
R/o. Akshardham Colony, Shivani
Row.H.No. No 18, Latur-413512
- [5] **Shobha Arun Gaikwad**
(PAN AHBPG0242Q)
Age 62 Years, Occu: Housewife
R/o. Plot No-6 Rajmata Jijau Ho Society,
Ahilyadevi Chowk, Chikalathana Industrial
Area S.O. Aurangabad - 431006
- [6] **Jyoti Rajendra Jagtap**
(PAN AFKPJ3894A)
Age 50 Years, Occu: Housewife
R/o. D-16A, N-2 CIDCO, Near H.P.C.L. Officer Quarters,
Mukundwadi, Aurangabad
- [7] **Nirmala Bhagchand Shinde**
(PAN DYTPS3609P)
Age 63 Years, Occu: Housewife
R/o. N-6 Plot No. 23 Shivjyoti Housing Society,
CIDCO, Aurangabad.
- [8] **Ujwala Vivek Bhosale**
(PAN AIWPB8251A)
Age 46 Years, Occu: Doctor
R/o. Plot No.2, Matkar Colony,
ITI Road, Satara, Taluka Satara,
District- Satara



31 11 23
Jany 10/11/23
2023

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

Registered under the Limited Liability Partnership Act, 2008
bearing Registration No. AAV - 4040.

Having its registered office at;

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

Through its Authorized Partners / Signatories.

1. **Mr. Pratik Rajkumar Agrawal**
(PAN BLKPA6926K)
Age: 31 Years, Occu: Business,
R/o. Plot No. 01, Cloud 9, Radha Madhav,
Agarwal Estate, Shahanoorwadi, Aurangabad
2. **Mr. Ajay Devanand Kotgire**
(PAN CAZPK2735D)
Age: 27 Years, Occu: Business,
R/o. Plot No.2/3, CTS No15846/2/2,
Disha Cloud 9, Chanakya puri, Shahanoorwadi,
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

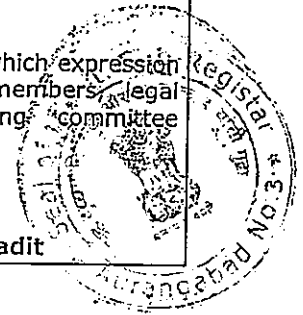
- 1] **Mr. Vasant Govindrao Jadhav**
(Chairman Moreshwar Sahakari Gruh Nirman Sanstha
Maryadit)
(PAN ABFPJ2460F)
Age: 71 Years, Occu: Pensioner
R/o. Behind Indian Air Lines, Jalna Road,
Plot No-39, Town Centre CIDCO Aurangabad,
Maharashtra 431001
- 2] **Mr. Trimbak Deorao Deshmukh**
(Secretary Moreshwar 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

Ranjata Jijau Sahakari Gruh Nirman Sanstha Maryadit

31/11/2023
Jijau
2023



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

- 1] **Mr. Prashant Gulabrao Shelke**
(Chairman Rajmata Jijau Sahakari Gruh Nirman Sanstha
Maryadit)
(PAN APVPS8745L)
Age: 49 Years, Occu: Business
R/o. Plot No. 30, Rajmata Sahakari Gruh Nirman Sanstha
Maryadit, Garkheda (Shahari) Aurangabad.
Plot No. 5A, N-9, K- Sector, Pawan Nagar, CIDCO, Aurangabad-
431009.
- 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, Chikalhana
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	Shila Devidas Awchar and Smita Panditrao Kshirsagar	17 (Pocket-A)	560.40
2	Arun Bhaskarrao Gaikwad and Suresh Bhaskar Gaikwad	18 (Pocket-A)	560.40
3	Shobha Arun Gaikwad and Jyoti Rajendra Jagtap	19 (Pocket-A)	560.40
4	Nirmala Bhagchand Shinde	20 (Pocket-A)	285.14
5	Ujwala Vivek Bhosale	20 (Pocket-A)	285.14

That the PLOT OWNERS for the better development of their individual plots have amalgamated their aforesaid independent



2023

plots and accordingly obtained the amalgamation permission dated 07.03.2022 bearing no. 2022/22 from the Aurangabad Municipal Corporation having total area 2251.48 Sqm. 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	04.04.2001	1739	20 R
2	Sahakari Gruh	04.04.2001	1740	20 R
3	Nirman Sanstha	09.04.2001	1779	20 R
4		09.04.2001	1780	20 R
5	CONSENTING PARTY NO. 1	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
Total Land				300 R
1	Rajmata Jijau Sahakari Gruh	29.08.2001	4424	20 R
2	Nirman Sanstha	31.08.2001	4482	20 R
3	CONSENTING	31.08.2001	4483	20 R

31/11/23
2023



4	PARTY NO. 2	12.09.2001	4660	20 R
Total Land				80 R

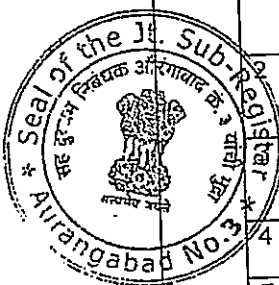
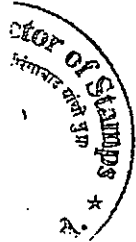
- 2.3 That, in view of the aforesaid CONSENTING PARTY NO. 1 and CONSENTING PARTY NO. 2 are the owners and possessors of the following land situated at Garkheda (Shahari), Aurangabad;

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.
- 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	Shila Devidas Awchar and Smita Panditrao Kshirsagar	17 (Pocket-A)	560.40
	Arun Bhaskarrao Gaikwad and Suresh Bhaskar Gaikwad	18 (Pocket-A)	560.40
	Shobha Arun Gaikwad and Jyoti Rajendra Jagtap	19 (Pocket-A)	560.40
4	Nirmala Bhagchand Shinde	20 (Pocket-A)	285.14
5	Ujwala Vivek Bhosale	20 (Pocket-A)	285.14

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



2023

3. DEVELOPMENTS OF THE SCHEDULED PROPERTY;

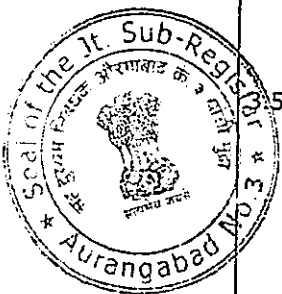
3.1 That, though the aforesaid individual plots were allotted to the society members (viz. PLOT OWNERS) for construction of their own houses, the CONSENTING PARTY NO. 1 has failed to fulfill its purpose and object of development of the property of its members including the plots of the PLOT OWNERS due 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 are 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 OWNERS have amalgamated their aforesaid independent plots and accordingly obtained the amalgamation permission dated 07.03.2022 bearing no. 2022/22 from the Aurangabad Municipal Corporation, and are jointly in possession of the SCHEDULED PROPERTY.

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 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



31 11 2022
2022/22

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.

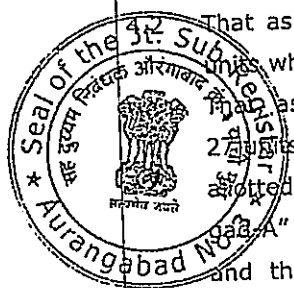
3.6 That the Planning Authority i.e. the Aurangabad Municipal Corporation vide its order dated 04.05.2023 bearing no. 15/2023-24 has approved the building plan of the units to be constructed on the SCHEDULED PROPERTY and issued the commencement certificate. That the PLOT OWNERS agree that the building permission obtained can be modified/alterd/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 %



That as per the proposed development there are a total of 64 units which are to be constructed on the SCHEDULED PROPERTY.

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-A" and "Pratap gad-B". 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 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

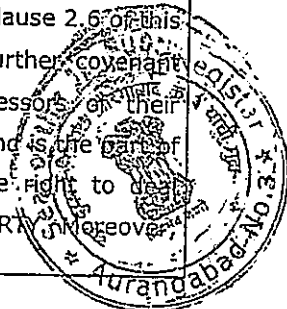
grounds whatsoever before any judicial, quasi-judicial, statutory or revenue authority, etc. Further it is agreed by the PLOT OWNERS that there will be no change in the allotment of the units and no further request in that regard will be entertained.

- 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, Shila Devidas Awchar, Smita Panditrao Kshirsagar, Arun Bhaskarrao Gaikwad and Ujjwala Vivek Bhosle shall compensate the DEVELOPER of the amount mentioned in **SCHEDULE "C-1"** of this Development Agreement and the DEVELOPER shall compensate Shobha Arun Gaikwad of the amount mentioned in **SCHEDULE "C-2"**. That the aforesaid amount of compensation to be paid to the other party 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, quasi-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 units 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 OWNERS. The DEVELOPER will have to pay the compensation as per **SCHEDULE "C-2"** at the time of handing over of the possession of the units.

5. THE PLOT OWNERS DO TH HEREBY COVENANT WITH THE DEVELOPER AS FOLLOWS;

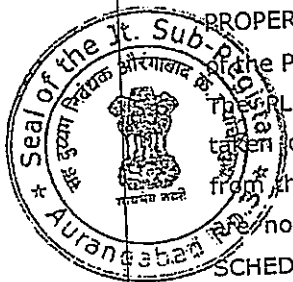
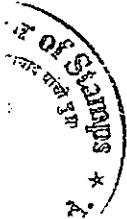
- 5.1 The PLOT OWNERS hereby assure that they are the members of the **CONSENTING PARTY NO. 1** and have been issued their respective share certificates and allotment letters and have thereby been allotted the plots as mentioned in Clause 2.6 of this Development Agreement. The PLOT OWNERS further covenant 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**.

अ ग ग-
9/2/92
2023



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 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



31.11.2022
9/11/23/2022
3023

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 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.

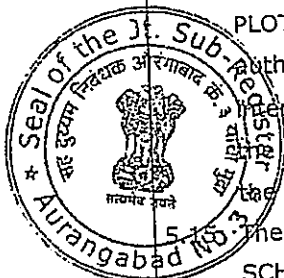
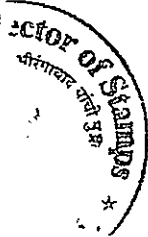
31 11 21-2
Jany 9/11/21
2023

of the C
the C
Aure

Registered
No. 3

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 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 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.



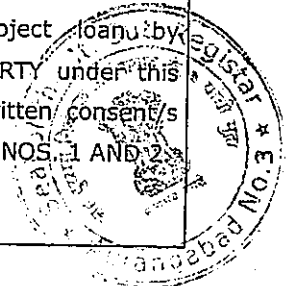
37.11.23
J.D. 11/11/23
2023

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 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.

31 ग ग-3
10/11/2023



- 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 to give effect to the terms agreed herein and in pursuance of this Development Agreement and 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 SCHEDULED 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.
- 5.24 That, the PLOT OWNERS shall pay Rs. 50,000/- plus GST @



31/1/23
2023

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.

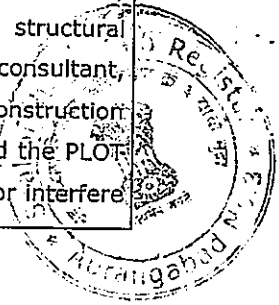
5.25 The PLOT OWNERS undertake to pay the compensation as decided as per Clause 4.4 and **SCHEDULE- "C-1"** of this Development Agreement on or before the handing over of the possession of any of the unit or obtaining the completion certificate whichever is earlier.

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 OWNERS shall not interfere with such selection and / or interfere

31 11 11-2

2022



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.

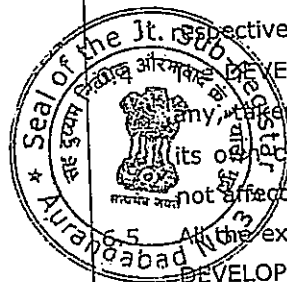
5.30 The PLOT OWNERS undertake to take all necessary steps to register the present Development Agreement before the appropriate authority as per law.

6 THE DEVELOPER DOETH 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.

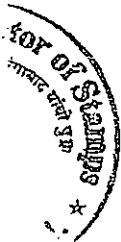
6.3 The PLOT OWNERS can dispose of their units which have been allotted to PLOT OWNERS's as per SCHEDULE "B" to the prospective purchaser's subject to the terms of the present Development Agreement. Moreover, the PLOT OWNERS shall retain its entire consideration amount received from sale of their respective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

6.6 The DEVELOPER shall appoint an Architect, Engineer, Advocate and any other professional teams as per its requirement.



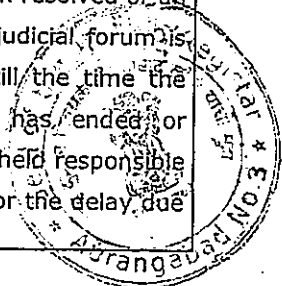
quality construction work at the SCHEDULED PROPERTY.

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 SCHEDULED 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 lifted or any pending litigation is resolved or till the time the event beyond the control of the DEVELOPER has ended or resolved. Moreover, the DEVELOPER shall not be held responsible to pay any compensation to the PLOT OWNERS for the delay due

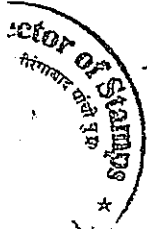
अ ग ग-३
15/12/2023



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.
- 6.17 The DEVELOPER agrees to provide all the facilities and amenities as per the SCHEDULE "D".



2023

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 SCHEDULED 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.

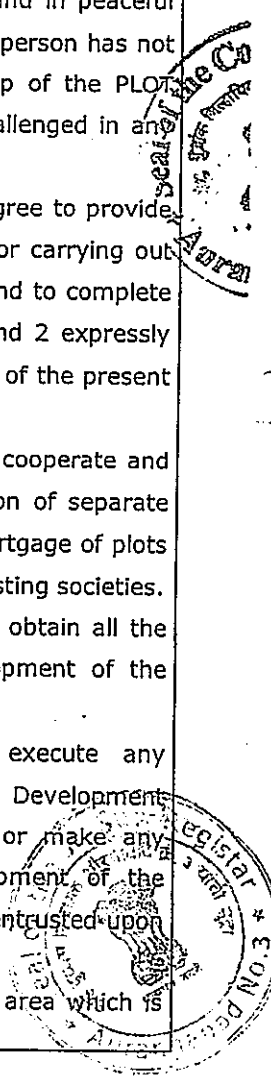
7.4 The CONSENTING PARTY NO. 1 hereby agrees to cooperate and provide all the necessary documents for formation of separate apartment, association, society, company, and mortgage of plots / units of this project and the dissolution of the existing societies.

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 agrees 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 them by the PLOT OWNERS.

7.7 The CONSENTING PARTY NO. 1 confirms that the area which is

31 11 2023
 9am 1246
 2023



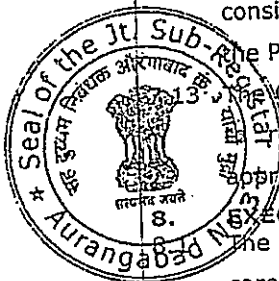
entitled to the DEVELOPER as per the terms of this Development Agreement will be free from all kinds of rules, regulations and restrictions of the societies. The DEVELOPER will be free to sale, transfer or create any interest in the said constructed area without any consent from the societies. The societies 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 agrees 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.

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

EXECUTION OF REGISTERED DOCUMENTS;

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 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 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.

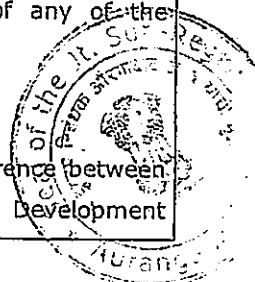
Moreover, the DEVELOPER shall not be held responsible to pay any compensation to the PLOT OWNERS for any delay in completion of the project due to occurrence of any of the aforesaid factors and eventualities.

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

Griffiths

२०२३



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

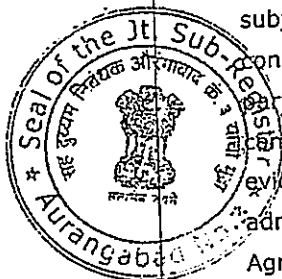
12.2 In the event of any dispute, controversy or difference between the parties arising out of or relating to this Development Agreement is not resolved after the conciliation meetings including but not limited to any dispute, controversy or claim relating to the validity or existence of this Development 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 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.



Stamp: 01/11/23
Signature: [Handwritten Signature]
Date: 2023

- 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

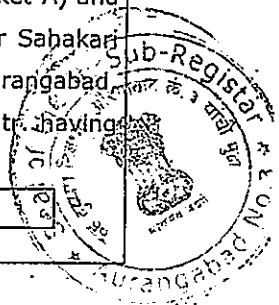
Amalgamated Plot Nos. 17 (Pocket-A), 18 (Pocket-A), 19 (Pocket-A) and 20 (Pocket-A) situated at Gut No. 48 situated in Moreshwar Sahakar Gruh Nirman Sanstha Maryadit, Garkheda (Shahari), Aurangabad Taluka and District Aurangabad admeasuring 2251.48 Sq. Mtr. having its boundaries as follows:

EAST	6 Meter Road
------	--------------

अ ग ग-३

9/5/2023

2023

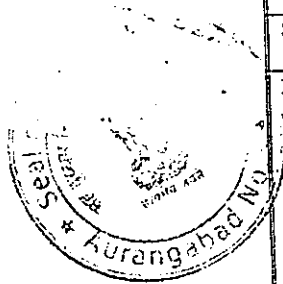


5	Shobha Arun Gaikwad			<u>Shobha Arun Gaikwad</u>
6	Jyoti Rajendra Jagtap			<u>J.R Jagtap</u>
7	Nirmala Bhagchand Shinde			<u>Nirmala B</u>
8	Ujwala Vivek Bhosale THROUGH HER GPA HOLDER Sambhaji Nikant Jadhav			<u>Ujwala</u>

Seal of the Col
[Signature]

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

Sr. No	Name	Photo	Thumb Impression	Signature
1	Pratik Rajkumar Agrawal			<u>Pratik</u>
2	Ajay Devanand Kotgire			<u>Ajay</u>



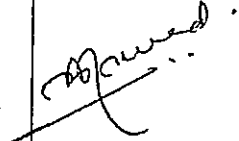
अ. ग. म. नं. ३

2023

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	Shila Devidas Awchar			
	Smita Panditrao Kshirsagar			
3	Arun Bhaskarrao Gaikwad			
4	Suresh Bhaskar Gaikwad			



अ ग र ३
 १०/०५/२३
 २०२३

CONSENTING PARTY NO. 1 Through its Chairman and Secretary

Sr. No	Name	Photo	Thumb Impression	Signature
1	Mr. Vasant Govindrao Jadhav (Chairman)			
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 Shahunaj Chivare Age 49 Nakshatra wadi Aurangabad			



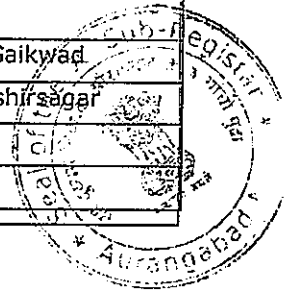
31 JUL 2023
9:00 PM
2023

2	virek vilas Bapte Age 31 yrs Paithan gate Aurangabad			
---	--	---	--	---

SCHEDULE "B"

PRATAPGAD - A UNIT NO.	TYPE	RERA CARPET AREA Sq. Mtr	NAME OF ALLOTTEE
101	3BHK	90.65	APA Combines LLP
102	3BHK	90.65	APA Combines LLP
103	3BHK	90.65	Arun Bhaskarrao Gaikwad
104	3BHK	90.65	Shila Devidas Awchar
201	3BHK	90.65	APA Combines LLP
202	3BHK	90.65	APA Combines LLP
203	3BHK	90.65	Suresh Bhaskar Gaikwad
204	3BHK	90.65	Smita Panditrao Kshirsagar
301	3BHK	90.65	APA Combines LLP
302	3BHK	90.65	APA Combines LLP
303	3BHK	90.65	Arun Bhaskarrao Gaikwad
304	3BHK	90.65	Shila Devidas Awchar
401	3BHK	90.65	APA Combines LLP
402	3BHK	90.65	APA Combines LLP
403	3BHK	90.65	APA Combines LLP
404	3BHK	90.65	APA Combines LLP
501	3BHK	90.65	APA Combines LLP
502	3BHK	90.65	APA Combines LLP
503	3BHK	90.65	Arun Bhaskarrao Gaikwad
504	3BHK	90.65	Smita Panditrao Kshirsagar
601	3BHK	90.65	APA Combines LLP
602	3BHK	90.65	APA Combines LLP
603	3BHK	90.65	Suresh Bhaskar Gaikwad
604	3BHK	90.65	Shila Devidas Awchar
701	3BHK	90.65	APA Combines LLP
702	3BHK	90.65	APA Combines LLP
703	3BHK	90.65	Arun Bhaskarrao Gaikwad
704	3BHK	90.65	Smita Panditrao Kshirsagar
801	3BHKT	78.99	APA Combines LLP
802	3BHKT	78.99	APA Combines LLP

अ ग र - 3
 2024/30/66
 2023

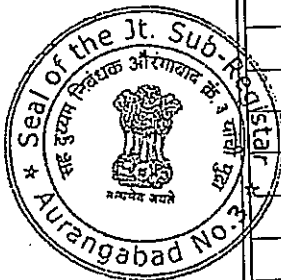


803	3BHKT	78.99	1. Suresh Bhaskar Gaikwad (41.73 %) 2. Nirmala Bhagchand Shinde (13.11 %) 3. Ujjwala Vivek Bhosle (45.16 %)
804	3BHKT	78.99	1. Shila Devidas Awchar (35.75 %) 2. Smita Panditrao Kshirsagar (35.75 %) 3. Arun Bhaskarrao Gaikwad (28.50%)

PRATAPGAD - B UNIT NO.	TYPE	RERA CARPET AREA Sq. Mtr	NAME OF ALLOTTEE
101	3BHK	90.65	APA Combines LLP
102	3BHK	90.65	APA Combines LLP
103	3BHK	90.65	Nirmala Bhagchand Shinde
104	3BHK	90.65	Shobha Arun Gaikwad
201	3BHK	90.65	APA Combines LLP
202	3BHK	90.65	APA Combines LLP
203	3BHK	90.65	Ujjwala Vivek Bhosle
204	3BHK	90.65	Jyoti Rajendra Jagtap
301	3BHK	90.65	APA Combines LLP
302	3BHK	90.65	APA Combines LLP
303	3BHK	90.65	Nirmala Bhagchand Shinde
304	3BHK	90.65	Shobha Arun Gaikwad
401	3BHK	90.65	APA Combines LLP
402	3BHK	90.65	APA Combines LLP
403	3BHK	90.65	APA Combines LLP
404	3BHK	90.65	APA Combines LLP
501	3BHK	90.65	APA Combines LLP
502	3BHK	90.65	APA Combines LLP
503	3BHK	90.65	Ujjwala Vivek Bhosle
504	3BHK	90.65	APA Combines LLP
601	3BHK	90.65	APA Combines LLP
602	3BHK	90.65	APA Combines LLP
603	3BHK	90.65	Ujjwala Vivek Bhosle
604	3BHK	90.65	Shobha Arun Gaikwad



अ. ग. र. र.
9/11/2023



701	3BHK	90.65	APA Combines LLP
702	3BHK	90.65	APA Combines LLP
703	3BHK	90.65	1. Jyoti Rajendra Jagtap (67.6%) 2. Nirmala Bhagchand Shinde (32.4%)
704	3BHK	90.65	Shobha Arun Gaikwad
801	3BHKT	78.99	APA Combines LLP
802	3BHKT	78.99	APA Combines LLP
803	3BHKT	78.99	Nirmala Bhagchand Shinde
804	3BHKT	78.99	Shobha Arun Gaikwad

SCHEDULE "C-1"

PLOT OWNER'S NAME	Shila Devidas Awchar	Smita Panditrao Kshirsagar	Arun Bhaskarra o Gaikwad	Ujwala Vivek Bhosle
AMOUNT TO BE PAID TO DEVELOPER	Rs. 1,59,264	Rs. 1,59,264	Rs. 1,72,523	Rs. 2,44,734

SCHEDULE "C-2"

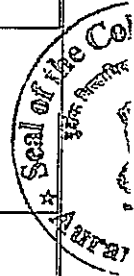
PLOT OWNER'S NAME	Shobha Arun Gaikwad
AMOUNT TO BE PAID BY DEVELOPER	Rs. 1,18,757 S

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



31 11 2023
2023

- 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

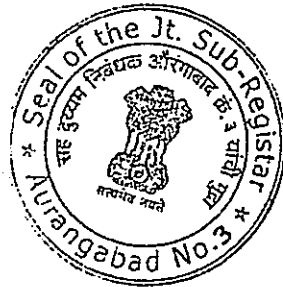
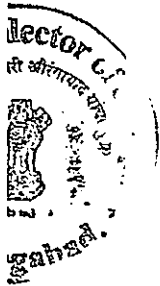
- GVT/Vitrified tiles flooring in all rooms (AGL or Equivalent)
- Antiskid tile flooring for balcony & terrace

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



अ ग ग-३
 १०/०४/२३
 २०२३



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

Email Id: addtahabd@gmail.com

वाचा :-

1. श्रीमती. शीला देविदास अवचार व इतर, रा. गट क्रमांक 48, गारखेडा, ता. जिल्हा औरंगाबाद यांचा अर्ज दिनांक 24.06.2023.
2. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ आध्यादेश क्रमांक 17 दिनांक 22.08.2014 चे कलम 42 - अ मधील पोट कलम (1) ते (4) मधील तरतुदी.
3. महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनए - 2016/प्र.क्र. - 209/टी-1 दिनांक 01.04.2017.
4. महाराष्ट्र शासन, शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्रमांक एनएपी-2016/प्र.क्र 7/टी-1/नंत्रालय मुंबई दिनांक 22.01.2016 मधील तरतुदी.
5. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.485 दिनांक 31.12.2021.
6. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2022/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.08 दिनांक 04.03.2022 व दिनांक 21.03.2022 रोजीच्या बैठकीतील निर्देश.
7. मा. प्रशासक, महानगर पालिका, औरंगाबाद यांचे परवाना क्रमांक 15/2023-24 फाईल क्रमांक 833/17/2021-22 दिनांक 04.05.2023 रोजीची बांधकाम परवानगीची प्रत.
8. या कार्यालयाची टिपणी मंजूर दिनांक 24.08.2023.
9. शासकीय रक्कम शासन खाती जमा केल्याचा दिनांक 24.08.2023.

जा.क्र. 2023/अकृषीक/परि.ब./सिआर- 761

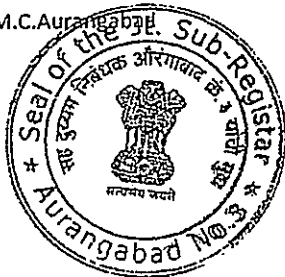
दिनांक :- 29.08.2023.

परिशिष्ट व

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

ज्याअर्थी जिल्हा औरंगाबाद तालुका औरंगाबाद मौजे गारखेडा (शहरी) च्या सर्व्हे क्रं/ गट क्रं/न.भु.क्रं/सि.स.न. 48 पैकी मधील प्लॉट क्रमांक 17 क्षेत्र 560.00 चौ. मी., प्लॉट क्रमांक 18 क्षेत्र 560.00 चौ. मी., प्लॉट क्रमांक 19 अ क्षेत्र 560.00 चौ. मी., प्लॉट क्रमांक 20 पार्ट क्षेत्र 270.00 चौ. मी., व प्लॉट क्रमांक 20 ए क्षेत्र 285.00 चौ. मी. असे एकुण 2235.00 चौ. मी. निवासी/वाणिज्य/शैक्षणिक /अन्य या प्रयोजनार्थ या जमीनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 - अ च्या तरतुदीअन्वये मौजे गारखेडा (शहरी) या

N.A. 2023/M.C.Aurangabad



अ. ग. म. र.
20/08/2023
2023

निवासी/वाणिज्य/शैक्षणिक/ अन्य अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यासाठी मा. प्रशासक, महानगर पालिका, औरंगाबाद यांचे परवाना क्रमांक 15/2023-24 फाईल क्रमांक 833/17/2021-22 दिनांक 04.05.2023 रोजीची परवानगी अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्या संबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय रूपांतरण कराची व वर नमुद अकषीक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम चालन क्रं MH 006950761202324M रक्कम रुपये 30,714/- (अक्षरी तीस हजार सातशे चौदा 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 राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकार्याच्या वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1. आकारणी : उक्त जमीनीचा भोगवटदारा उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक 31 जुलै 2024 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हर्मीच्या 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 कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारीत आकारणी देईल.
2. उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर,दुर आणि उपकर भरील.
3. वरिल मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासुन 30 दिवासांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.
4. उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्या जिल्हाधिकार्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम 329 च्या बोट कलम (2)

N.A. 2023/M.C.Aurangabad

अ ग ग-३
9/07/23
2023





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

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

त्याची साक्ष म्हणून अपर तहसिलदार औरंगाबाद या ठिकाणी महाराष्ट्र राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 29.08.2023 रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

भोगवटादाराचे नाव

भोगवटादाराची स्वाक्षरी

शीला देविदास अवचार

व इतर

साक्षीदारांचे नावे

स्वाक्षर्या

1. Keshav H. Shrivame

2. Bhagant J. Zambare

(विजय चव्हाण)

अपर तहसिलदार औरंगाबाद

आम्ही जाहिर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती, श्री. / श्रीमती शीला देविदास अवचार व इतर, ही व्यक्ती तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

साक्षीदारांचे नाव

स्वाक्षर्या

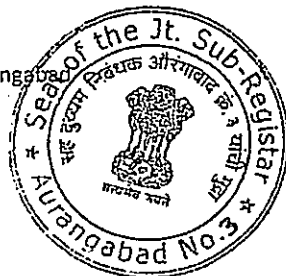
1. Keshav H. Shrivame

2. Bhagant J. Zambare

प्रतिपत्ती :-

1. मा-जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्त्व सविनय सादर.
2. मा उप विभागीय अधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्त्व सविनय सादर.
3. मा. प्रशासक, औरंगाबाद महानगर पालिका औरंगाबाद, यांना माहितीस्त्व सविनय सादर.
4. अधीक्षक, भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्त्व.
5. नगर भुमापन अधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्त्व.
6. संबंधीत मंडळ अधिकारी / संबंधीत तलाठी, ता जि औरंगाबाद यांना योग्य त्या कार्यवाहीस्त्व.
7. संबंधीतास अर्जदार, श्रीमती. शीला देविदास अवचार व इतर, रा. गट क्रमांक 48, गारखेडा, ता. जिल्हा औरंगाबाद यांना माहितीस्त्व.

N.A. 2023/M.C.Aurangabad



(विजय चव्हाण)
अपर तहसिलदार औरंगाबाद

अ ग ग-३
9/08/23
2023



[महाराष्ट्र जमीन गहसुल अधिकार अनिलेख आणि नोंदवह्या तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे] नियम १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

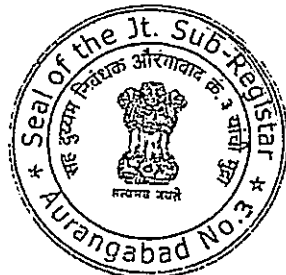
जिल्हा :- औरंगाबाद

17867946917

शेताचे स्थानीक नाव ;

[illegible]

ପୃଷ୍ଠା ୧୭



अ ग ग-२
१०/१६/६
२०२३



पृष्ठ क्र. ३/७

कोविंद साहू निरुपाधी अध्यापक, काशी.

सूचना-नमूना-52 निर्देश-1 तथा 2-अनुसार वेबसाइट <http://mahachhumi.gov.in/8326013.html> या संकेत त्वकथर पहायी.

U/12 कानून/सूचि/1/4/2023: 932436 PM, डाटा कमीतीवरील <https://dgsaashra.mahachurn.gov.in/dsl/> या संकेत स्थळावर प्रारूप 1905100001137260 हा क्रमांक

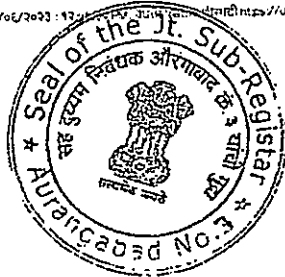
सुभाष

2014

गाव :- गारखेडा (साहरी) (१४३३४८)	तालुका :- औरंगाबाद	जिल्हा :- औरंगाबाद
२०४८	महानगर पालिका ओ बाद अंतर्गत रस्ते .. भोक्की जागा .. ----- सामाईक क्षेत्र -----	(२४२९) (२४२९) (२४२९) १.२०४८ ३.२६
२०८०	निर्मला भागचंद सिंदे २० ए	०.०२.८५ ०.०७ (३०४९)
२०८९	विष्णु गिरीराव कावळे प्लॉट २६	०.०४.२९ ०.११ (३०४९)
३०९०	सुमिता विमंवर निकम प्लॉट नं. ६	०.०२.८८ ०.०८ (३३६०)
३३८४	[कल्याण भगुदास गवळी प्लॉट नं. २४ ब]	०.०३.०३ ०.०८ (४३०४)
३३८५	सवित्र गोरख चव्हाण प्लॉट नं. २४ ब	०.०२.८७ ०.०७ (२६८९)
३९५७	अशोक श्रीपादराव थारवकर प्रकाशराव बाणिकराव देसायुख ----- सामाईक क्षेत्र -----	(२२८९) (२२८९) ०.२००० ०.५४
४४०९	अंकिता राधिन पाळवे प्लॉट नं. २४ ब गोविंदराज सुभाष पांथाळ गिरीन सुभाष पांथाळ ----- सामाईक क्षेत्र -----	(४३०४) (४३०४) (४३०४) ०.०३०४ ०.०८
४५७७	बाळासाहेब मंडीतराव शाळुके प्लॉट नं. ३० उत्तरेकडील भाग	०.०२.२८ ०.०६ (४४८२)
४९५२	दत्ता निकमराव घनघाव प्लॉट नं. १०२ बालाजी निकमराव घनघाव ----- सामाईक क्षेत्र -----	(४६९५) (४६९५) ०.००६६ ०.०२
५०७०	विजय वसंतराव देसायुख शंकर रामचंद्र पदरे प्लॉट नं. १ ----- सामाईक क्षेत्र -----	(४८०७) (४८०७) ०.०२८९ ०.०८
५०७१	अमरजा राधिन येरोलकर प्लॉट नं. २	०.०२.८९ ०.०८ (४८०७)
५०७२	आशिवनी विजय भोसले प्लॉट नं. ३ राधिता प्रदिप भोसले ----- सामाईक क्षेत्र -----	(४८०७) (४८०७) ०.०२८९ ०.०८
५०७३	अजय देवानंद कोटगिरे प्लॉट नं. १०	०.०२.८९ ०.०८ (४८०७)
५०७४	शिवाल प्रकाश चव्हाण प्लॉट नं. ११	०.०२.८९ ०.०८ (४८०७)



हा गाव मजूर कामात ७ दिनांक १५/०६/२०२३-०९/४४/४४ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत घेतल आहे व हाच मजूर कामात १२ वा दंडा स्वयंसेवक असल्यामुळे ४/१२ अखिलेबादर पर
कोणत्याही सही दिवसप्राप्ती आवश्यक नाही.
सुचना : सदर ४/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत प्रत्येका आदेशात बलवित वेळापत्रक ४/१०१,१९०२ वी संदर्भित भाग/मजूर कामात १२ वा दंडा स्वयंसेवक असल्यामुळे ४/१२ अखिलेबादर पर
४/१२ काढण्यास दि. : २६/०६/२०२३ : १२ वा दंडा स्वयंसेवक असल्यामुळे ४/१२ अखिलेबादर पर
वसुधा.



अ ग ग-३
१०/०७/२३
२०२३

[illegible]

गाव :- गारखेडा (साहरी) (९४३२४८)		तालुका :- औरंगाबाद		जिल्हा :- औरंगाबाद	
	[शिवनारायण दामोदरराव कोळी] (४८७९)				
	[सुनिता शिवनारायण कोळी] (४८७९)				
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०	०		
५०८६	प्रतिभा काकासाहेब देशमुख (४८९९)				
	मनोज अशोक दळवी (४८९९)				
	सुरेश संपतराव देशमुख प्लॉट नं १३ (४८९९)				
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०५९६	०.९६		
५०८७	गार्गी सुनाय देशमुख प्लॉट नं १४ (४८९९)				
	पृथ्वीराज रविंद्र धवगण (४८९९)				
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०५६०	०.९५		
५०८८	मयूरी काशिनाथ दरेक प्लॉट नं १५ (४८९९)	०.०५.६०	०.९५		
५०८९	शिला देविदास अवघार (४८९९)				
	स्मिता भक्तिराव क्षीरसागर प्लॉट नं १७ (४८९९)				
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०५६०	०.९५		
५०९०	अरुण भास्करराव गायकवाड (४८९९)				
	सुरेश भास्करराव गायकवाड प्लॉट नं १८ (४८९९)				
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०५६०	०.९५		
५०९३	शुजाता सतिश भाटील प्लॉट नं २८ (४८९९)	०.०४.५९	०.९२		
५०९४	संजया सानेकर टकले प्लॉट नं ५ (४८९९)	०.०३.०५	०.०८		
५०९५	राम देविदास मादव (४८९९)				
	संगीता शिवाजी भोसले प्लॉट नं ७ (४८९९)				
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०२८९	०.०८		
५०९६	अशोक दत्तात्रय कोल्हे (४८९९)				
	निलेश गुरुद कोल्हे प्लॉट नं १३ (४८९९)				
	प्रभा अशोक कोल्हे (४८९९)				
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०२६९	०.०४		
५०९७	[मनोज भास्करराव मोरये प्लॉट नं २७] (४८२३)	०.०४.५९	०.९२		
	[आरुण देवीनाथराव मोरये] (४८२३)				
	[शालीन देविनाथराव भाटील] (४८२३)				
	[विनायक भाटील] (४८२३)				
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०	०		
५०९८	रेवती विजय देशमुख प्लॉट नं ३४ (४८२३)				
	वसंत गोविंदराव जाधव (४८२३)				



हा माल मनुष्या प्रत्येक १५/०६/२०२३ ३९३४४३९ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केले आहे व माल मनुष्या प्रत्येक १२ वा देवा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ६/१२ अभिलेखावर वर पुष्ट क्र. ५/७

कोलकाताही सही शिवाजी अच्युत असा आहे.

सुरक्षा : सदर ६/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत कोलकाताही सुरक्षा प्रमाणित केले आहे व-४९०१,४९०२ वी संपत्ती <http://maharashtra.gov.in/azp0003xw> या संकेत स्थळावर पारवी.

६/१२ कोलकाताही डि. : २८/०८/२०२३ : १२:५९:५९ <http://logixmaharashtra.gov.in/azp0003xw> या संकेत स्थळावर जाऊन 1905103001137260 हा क्रमांक पडेल.



अ ग ग-३

१०/०६/२३

२०२३

गाव :- गारखेडा (शहर) (१४३२४८)		तालुका :- औरंगाबाद		जिल्हा :- औरंगाबाद
	विजय वसंतराव देशमुख			(४८२३)
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०४५८	०.१२	
५०९९	गजानन अयधितराव याबाळ फ्लॉट नं ३८ पार्ट	०.०१.४७	०.०४	(४८११)
५१२९	मनोज भांडुरंग घोरपडे फ्लॉट नं २८ बी			(४८४६)
	आरदा वैजनाथराव डोंगे			(४८४६)
	सत्येंद्र देविदासराव पाटील			(४८४६)
	सिम्हा सत्येंद्र पाटील			(४८४६)
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०२९२	०.०८	
५१३०	उज्वला विधेक भोसले फ्लॉट नं २० पार्ट	०.०२.७०	०.०७	(४८४७)
५१९६	जयश्री संग्राम शिंदे			(४८७९)
	दिलीप संजिवराव घुगरे			(४८७९)
	प्रतापरसिंह श्रीधरी शिंदे फ्लॉट नं १२			(४८७९)
	गणेशकुमार श्रीधरी शिंदे			(४८७९)
	शिवनाथ दादासाव घाघरी			(४८७९)
	सुनिल विश्वनाथराव शिंदे			(४८७९)
	----- सामाईक क्षेत्र -----	०.०६२८	०.१७	

अ ग ग-३
१०/१०/२०२३
२०२३



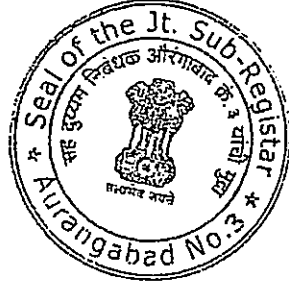
हा मध्य मसुदा क्रमांक ७ दिनांक १५/०६/२०२३-०१/४४३१/१४ रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत फेला आले व गाव नमुना क्रमांक १२ या वेबसाइटवर उपलब्ध आहे. या वेबसाइटवर जाऊन या मसुद्याची तपासणी करावी. या वेबसाइटवर जाऊन या मसुद्याची तपासणी करावी. या वेबसाइटवर जाऊन या मसुद्याची तपासणी करावी.

पृष्ठ क्र. ६/७



गाव नमुना बारा (विकसनी मोदवडी) [महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि मोदवडी (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९] गाव :- गारखेडा (गाहरी) (१४३२४८) तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद मुनापत्र क्रमांक व उपविभाग ४८										
विकासातील क्षेत्राचा तपशील								समाविष्टीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	विकासा प्रकार	विकासाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	(११)
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०२०	संपूर्ण वर्ष							भालू पट	१२.०२००	
२०२१	संपूर्ण वर्ष	-१						भालू पट	१२.०२००	
२०२२	संपूर्ण वर्ष	-१						विनशेती पट	१२.०२००	

टीप : ** सदरची मोद मोबाइल ऑप द्वारे घेणेत आलेली आहे



अ ग म-३
१०/१३/२३
२०२३

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

नगर रचना विभाग



☎: २३३५३६-४०, २३४८००९-०५

P.B.X. २३३९२८९, २३३९२८३

Fax : (०२४०) - २३३९२९३

जा.क्र./मनपा/नरवि/उसंनर/२०२२/०२

दिनांक १०/०३/२०२२

प्रति,

श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) सभासद (१) शीला देवीदास अवचार (२) स्मिता पंडीतराव क्षीरसागर (३) अरुण भास्करराव गायकवाड (४) सुरेश भास्कर गायकवाड (५) शोभा अरुण गायकवाड (६) ज्योती राजेंद्र जगताप (७) निर्मला भागचंद शिंदे (८) प्रशांत गुलावराव शेळके

भूखंड क्रमांक :- १७ ते २० (Pocket-A) गट क्रमांक :- ४८/पैकी, मौजे गारखेडा औरंगाबाद द्वारा श्री. मनोज काला (वास्तुविशारद), औरंगाबाद.

विषय :- भूखंड क्रमांक :- १७ ते २० (Pocket-A) गट क्रमांक :- ४८/पैकी, श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) मौजे गारखेडा, औरंगाबाद या भूखंडाच्या एकत्रिकरणा बाबत.

संदर्भ:- आपला बांधकाम परवानगीसह एकत्रिकरणाचा प्रस्ताव आवक क्रमांक ४४७/१७/२०२१-२२ दि. २०/०९/२०२१

महोदय,

वरील विषयी संदर्भीय प्रस्तावान्वये भूखंड क्रमांक १७ ते २० (Pocket-A) गट क्रमांक ४८/पैकी, श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) मौजे गारखेडा, औरंगाबाद या भूखंडाचे एकत्रिकरण अर्जदाराने प्रस्तावित केल्यानुसार मालकी हक्काच्या हद्दीपर्यंत खालील अटीवर मान्य करण्यात येत आहे.

पुर्वस्थिती:-

अ.क्र	मिळकतधारकांचे नांव	भू.क्र	गट क्रमांक	भूखंडाचे क्षेत्र
०१.	श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) सभासद (१) श्रीमती शीला देविदास अवचार, (२) स्मिता पंडीतराव क्षीरसागर	१७	४८/पैकी	५६०.४० चौ.मी.
०२.	श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) सभासद (१) अरुण भास्करराव गायकवाड, (२) सुरेश भास्कर गायकवाड	१८	४८/पैकी	५६०.४० चौ.मी.
०३.	श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) सभासद (१) शोभा अरुण गायकवाड (२) ज्योती राजेंद्र जगताप	१९	४८/पैकी	५६०.४० चौ.मी.
०४.	श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) सभासद (१) निर्मला भागचंद शिंदे (२) प्रशांत गुलावराव शेळके	२०	४८/पैकी	५७०.२८ चौ.मी.

कृपया मागे पहा



अ ग ग-३
१०/०३/२०२३

//२//

एकत्रिकरण :-

अ.क्र	मिळकतधारकांचे नांव	भू.क्र	गट क्रमांक	भूखंडाचे क्षेत्र
०९.	श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) सभासद (१) शीला देवीदास अवचार (२) स्मिता पंडीतराव क्षीरसागर (३) अरुण भास्करराव गायकवाड (४) सुरेश भास्कर गायकवाड (५) शोभा अरुण गायकवाड (६) ज्योती राजेंद्र जगताप (७) निर्मला भागचंद शिंदे (८) प्रशांत गुलावराव शेळके	१७, १८, १९ व २०	४८/पैकी	२२५९.४८ चौ.मी.

अटी :-

१. शेजारील मिळकतीनां बाधा निर्माण होईल असे एकत्रिकरण प्रत्यक्ष जागेवर करू नये.
२. सामासिक अंतरे नियमाप्रमाणे सोडावी लागतील.
३. सदर एकत्रिकरण हे केवळ मालकी हक्क संवधाने करण्यात येत असून त्या संवधाने मालकी हक्काबाबत काही वाद उदभवल्यास त्यांचे परस्पर निराकरण करावे लागेल.
४. सदर भूखंडा करीता जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. १,३५,२००/- च.क्र. २७४२४ दि. ०३/१२/२०२१ अन्वये भरणा केलेला आहे.
५. मालकी हक्क, भूखंडाचे क्षेत्र, हद्दी, मालकांचे स्वाक्षऱ्या तसेच या अनुषंगाने इतर मुद्द्यांबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास अथवा त्या अनुषंगाने काही न्यायप्रविष्ट/ इतर सक्षम कार्यालयात वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार व वास्तुविशारद यांचेवर राहिल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
६. सदर मंजूरी आपण दाखल केलेल्या कागदपत्राच्या व माहितीच्या आधारावर असून ही कागदपत्रे/ माहिती चुकीची अथवा वस्तुस्थितीचा विपर्यास / दिशाभूल करणारी आहे असे सिद्ध झाल्यास ही मंजूरी रद्द करण्यात येईल.
७. प्रस्तावित एकत्रिकरण नकाशा वरील मालकी हक्का बाबत, स्वाक्षरी बाबत जबाबदारी अर्जदार व वास्तुविशारद यांची राहिल त्यास महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
८. तथापी उक्त आदेशात काहीही नमुद असले तरी, स्थळावर या बदला कारणाने काही वाद उत्पन्न झाल्यास/ अथवा प्रकरण न्यायप्रविष्ट झाल्यास, मोजणीनंतर भूखंडाच्या मोजमापात बदल घडून असल्यास त्या अनुषंगाने मान्यतेचा पूर्वलक्षी प्रभावाने पूर्ण विचार करण्यात येईल व अशा परिस्थितीत कार्यालयाचा झालेला निर्णय अंतिम राहिल, याची नोंद घ्यावी.

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

उपसंचालक नगर रचना,
महानगरपालिका, औरंगाबाद.

अ ग ग-३
१०/११/२०२३



छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

D/2022-23/BP 252

" बांध का मा चा पर वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- ७५ / २०२३-२४

फाईल क्रमांक :- ८३३/१७/२०२१-२२

परवाना धारण करण्याचे नाव :-

दिनांक :- ०१/०१/२०२३



श्री. मोरेश्वर स.गु.नि.संस्था (म) व राजमाता जिजाऊ स.गु.नि.संस्था (म) सभासद (१) शीला देवीदास अवचार (२) स्मिता पंडीतराव क्षीरसागर (३) अरुण भास्करराव गायकवाड (४) सुरेश भास्कर गायकवाड (५) शोभा अरुण गायकवाड (६) ज्योती राजेंद्र जगताप (७) निर्मला भागचंद शिंदे (८) प्रशांत गुलावराव शेंडके
भूखंड क्रमांक :- १७ ते २० (Pocket-A) गट क्र :- ४८/पैकी
मोजे :- 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 तात्सर्गिक नियमास अनुसरून खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहील. बांधकाम पूर्ण झाल्यापासून लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी लागू रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विमान परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यानध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा तसेच नविण्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधित बांधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत परस्पर दूर करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्भवणाऱ्या कोणत्याही बाबींची जबाबदारी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास याचा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
०३. प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहील.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक १२/०४/२०२३ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील.
०५. सदर भूखंडास/ मिल्कतीस अप्पर तहसिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन मसुल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, वर्ग व मार यांच्या विनिश्चयीवायतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी प्राप्त करून या कार्यालयात दाखल करावा.
०६. या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असता त्यांचे अवलोकनाई मंजुरीचे संबंधित कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.
०७. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरदु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे.
०८. मंजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतीचा वापर सुरु करावा नसता आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनिःसारण जोडणी थाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पायसाचे पाणी संकलीत करून विघन विहीर असल्यास त्याचे पुर्नभरण करावे. जेथे विघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोपकूप) तयार करून त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (वा.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) शहर विकास निधी रक्कम रु. ८,०९,३००/- च.क्र. २७४२५ दि ०३/११/२०२१ मरणा केला आहे. आता शहर विकास निधी व्याजासह रक्कम रु. २,५६,७००/- च.क्र. ३४७३५ दि ३१/०३/२०२३ मरणा केला आहे
१३. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (वा.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) जमिन विकास शुल्क रक्कम रु. १,३५,२००/- च.क्र. २७४२४ दि. ०३/११/२०२१ मरणा केला आहे.
१४. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (वा.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) ग्रिनियम (Paid F.S.I.) रक्कम रु. २७,५८,७००/- च.क्र. २७४२६ दि ०३/११/२०२१ रोजी जमा केली आहे.

पान क्रमांक २..



अ ग ग-३
१०/०१/२०२३
२०२३

१५. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (बां.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) प्रीमियम (Ancillary Area करिता शुल्क) रक्कम रु. १५,१३,०००/- च.क्र. २७४३७ दि.०३/११/२०२१ रोजी भरणा केला आहे. आता प्रीमियम (Ancillary Area करिता शुल्क) रक्कम रु. ४,३२,३००/- च.क्र. ३४७३६ दि. ३१/०३/२०२३ रोजी भरणा केला आहे.
१६. या पुर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळील (बां.प.क्र. ७८६/२०२१-२२) बांधकाम परवानगी शुल्क रक्कम रु. २०,०००/- च.क्र. २७४२८ दि. ०३/११/२०२१ रोजी भरणा केला आहे.
१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पुर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (१०) झाडे लावून त्याचे संगोपन करावे.
१८. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती संक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नफासावर बसवून तसा मोजणी मकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहिल.
१९. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससनर/२०१७/१३९ दिनांक २९/०४/२०१७ या आदेशा अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
२०. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिस्तारण, विद्युत, द्यावा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासाक तया या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांचो राहिल.
२१. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कोक्रीटकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकासा योजनेत रस्त्याच्या त्याच्या मालकी हक्क न्यायदेपयत विकासा करण्याचा समावेश राहिल. (२) जलनिस्तारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांब्यासह विद्युत दिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाळा दैनिकिताची रिटेनिंग बॉल बांधणे. (५) जलनिस्तारणाची महानगरपालिकेचे जलनिस्तारण याहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात या आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे.(७) रस्त्यालगत गटासाठी व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वांक विकास करणे.(९) प्रस्तावित इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वंक विकास करणे.
२) नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पूर्ण करून त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र वेळी सादर करावीत. या बाबत दि. १३/०४/२०२३ रोजी दिलेले नोटरीकृत हनीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटरी अँड. विशाल एम. धामणे)
२२. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्यांचे पालन करणे विकासाधार बंधनकारक राहिल. तसेच कलम-१० नुसार सहाकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक सनासद संख्या झाल्यानंतर विकासाकाने चार महिन्यांच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासाधार बंधनकारक राहिल.
२३. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासाकाने सहाकारी संस्था किंवा लिमिटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदविल्यापासून चार महिन्यांच्या आत संस्थेस हस्तांतरीत करणे विकासाधार बंधनकारक राहिल.
२४. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटीची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासाधार बंधनकारक राहिल.
२५. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहेत. अंतर्गत विकासा कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधांची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सदर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
२६. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीहारे बंदिस्त व आच्छादित करून त्या संदर्भात इतर सुरक्षात्मक उपाय योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यावर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धुक हवेत पसरून हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भात दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासाकाने बंधनकारक राहिल.
२७. सदर बांधकामा करिता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करून घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सदर केंद्रामधून उपलब्ध करून घेतल्याबाबतचे संदर्भीत विमागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२८. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Solar System & Rain Water Harvesting करिताची अंगलवजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
२९. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016
३०. कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/नरवि/ससनर/२०२२/११४ दि.०९/०३/२०२२ अन्वये य एकत्रिकृत विकास नियंत्रण य प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.४.४.२ (i) मधील तरतुदीनुसार इलेक्ट्रिक वाहनांच्या चार्जिंगकरिता प्रस्तावित इमारतीमध्ये ०५ इलेक्ट्रिक चार्जिंग स्टेशनची (पॉइंटची) व्यवस्था करावी.
३१. कार्यालयीन आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरवि/ससनर/२०२२/२२ दिनांक ०९/०३/२०२२ अन्वये एकत्रिकरण आदेश प्राप्त आहे.

पान क्रमांक ३..

अ. न. म. ३३
२०२२



11/3/11



३२. प्रस्तावित भूखंड हे महाराष्ट्र गुठेजारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम -२००९ अंतर्गत उच्च जागत कार्यालयीन आदेश जा.क्र./मनपा/मु.क/४३९/२००९ दिनांक ३१/१०/२००९ व जा.क्र./मनपा/मु.क./२०४/२०१५ दिनांक ०५/०८/२०१५ अन्वये भूखंड नियमित केलेले आहे.
३३. जा.क्र./मनपा/नरवि/उत्तनर/२०२१/२८३३ दि. ४/८/२०२१ च्या घोरणालक निर्णयानुसार कामगार कल्याण कर (सेस) ची एकूण रक्कम रु. १३,८५,२१०/- पैकी रक्कम रु. ३,४६,३०२.५०/- D.D.No. 274314 Date- 21/02/2022 एस.बी.आय.बँक शाखा शिवाजीनगर, छत्रपती संभाजीनगर अन्वये यांचकाम परवाना क्रमांक ७८६/२०२१-२२ दिनांक ०७/०३/२०२२ रोजी भरणा केलेला आहे. आता वकम रु. ३,४६,३०२.५०/- D.D.No. 274365 Date -27/03/2023 अन्वये भरणा केला आहे. उर्वरीत रक्कम दोन वर्षांमिहाय हप्त्यामध्ये अथवा भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी यापैकी जी स्थिती आधी येईल या संदर्भात अर्जदाराचे यांनी रक्कम रु. १००/- च्या मुद्रकांवर दि. १२/०४/२०२३ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहील. (नोटेरी श्री. विशाल एम. घामणे)
३४. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी ७/१२ उताऱ्यावर भूखंड धारक यांच्या नावाची नोंद घेऊन तसा ७/१२ उताऱा सादर करावा.
३५. ३६.०० मीटर रुंद विकास योजना रस्त्याने सर्व्हे नंबर १९२/५ मोजे हरूल 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 १००.५९ चौ.मी. (F.S.I. CREDIT) क्षेत्र सदर निळकळीवर वापरण्यात आलेले आहे.
३६. सदर प्रकरणी अग्निशमन अधिकारी यांचे प्रोव्हिजनल अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र Out Word No. AMC/FIRE/1715/2023 Date 21/03/2023 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी अर्जदार यांच्यावर कायम स्वरुपी बंधनकारक राहतील. भोगवटा प्रमाणपत्र घेते येळी अग्निशमन अधिकारी यांचे अंतिम अग्निशमन ना हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहिल.
३७. यापूर्वी दिलेली यांचकाम परवानगी क्रमांक ७८६/२०२१-२२ दिनांक ०७/०३/२०२२ यांचकाम परवानगी संधिका क्रमांक ४४७/१७/२०२१-२२ अन्वये दिलेली यांचकाम परवानगी रद्द करण्यात आली आहे. त्यातील आवश्यक त्या सर्व अटी अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
३८. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेत पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरीक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा झाले अर्जदारास आग्रह घरता येणार नाही

(प्रशासकीय तजविज दि. ०६/१०/२०२२)

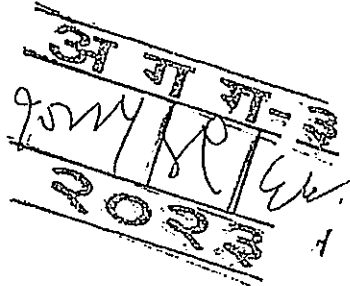
छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका
यांचे करीता.

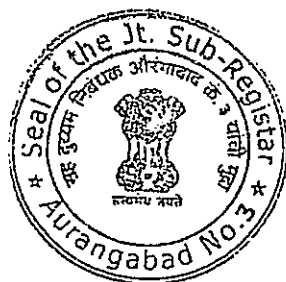
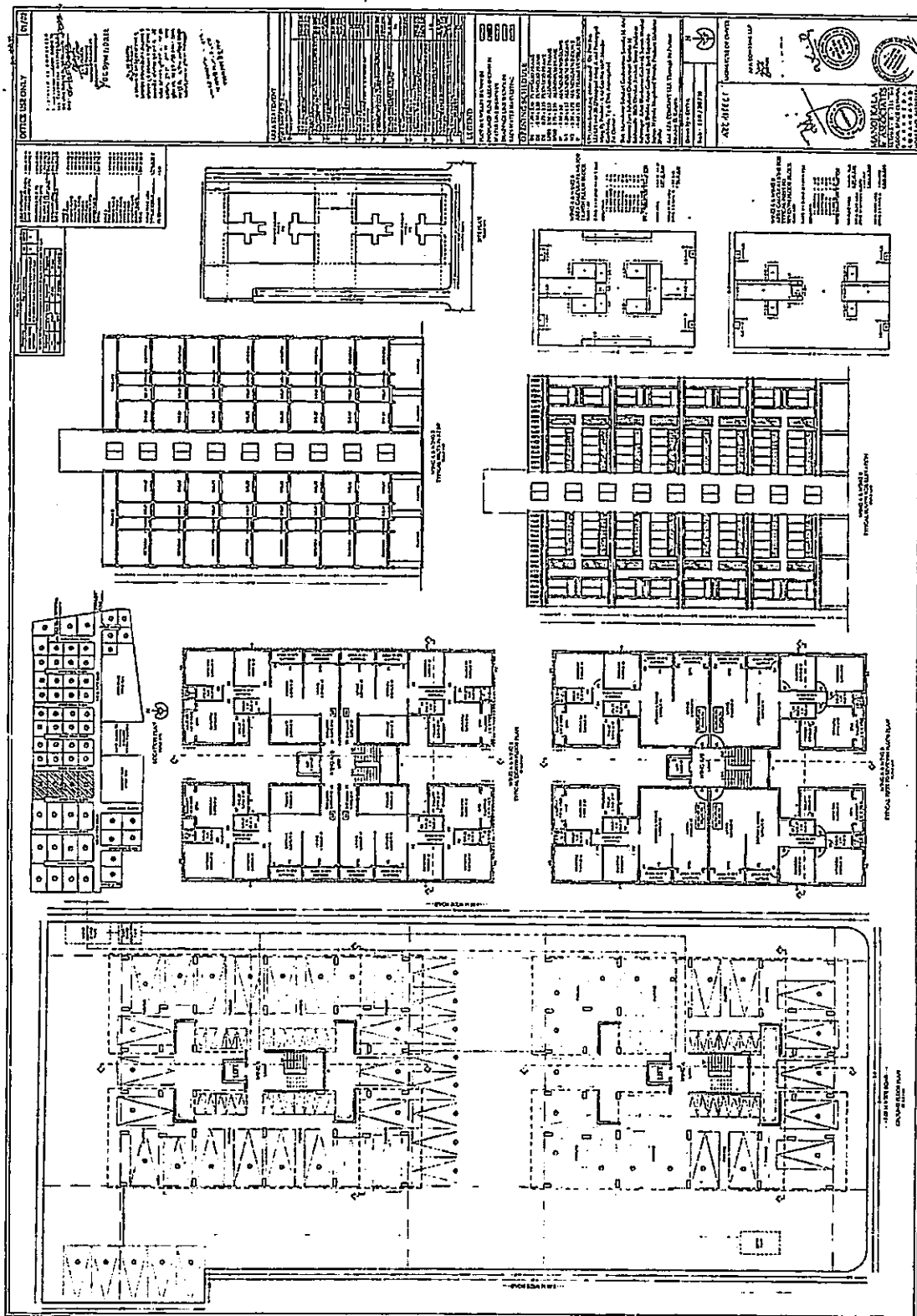
O.C. Signed By D.D.T.P.

प्रतिस्मिती :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर, यांना माहितीतय सादर.

०२. पदनिर्देशित अधिकारी (अतिक्रमण), छत्रपती संभाजीनगर, महानगरपालिका (वि.क्र.११११) यांना माहितीतय व योग्य त्या कार्यवाहीतय.





अ ग म-३
 १०४५०
 २०२३



महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

नोंदणी क्रमांक: अगगग/अगगग/अगगग/१९०८९/२००७ दिनांक: २९-५-२००७

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, "राजमाना जिजाऊ"

महाराष्ट्र शासनाच्या अखत्यारीत असलेल्या संस्था महाराष्ट्र

सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सु. १९६१ ना महाराष्ट्र अधिनियम

क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र

सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये सत्यचे

प्रमाणित करण्यात आले आहे.

सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सु. १९६१ ना महाराष्ट्र अधिनियम

क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र

सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये सत्यचे

प्रमाणित करण्यात आले आहे.

सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सु. १९६१ ना महाराष्ट्र अधिनियम

क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र

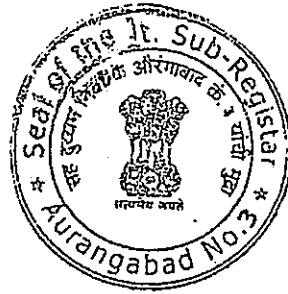
सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये सत्यचे

प्रमाणित करण्यात आले आहे.

सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सु. १९६१ ना महाराष्ट्र अधिनियम

क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र



अ ग ग-३
१०/५/२०२३



महाराष्ट्र शासन

नौदणीचे प्रमाणपत्र

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, महाराष्ट्र
सहकारी ग्रह निर्माण संस्था या संस्था महाराष्ट्र
सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील (सन १९६१ या
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 बट्टे निर्माण झाल्या असून
उप-वर्गीकरण आड नकरा मिळाले आहे
बट्टे निर्माण झाले

न्यायसिद्धीन मोक्षोर :

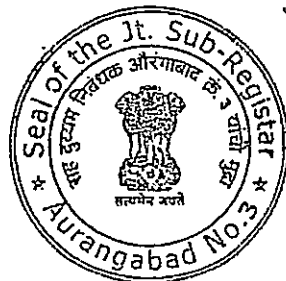
सही

(21.03.2021)

समस्त - १२५२ गाव्हें १८

इश ~~उपनिषद्क सहस्रतरी संस्था~~
सा. औरंगाबाद.

निर्वाह :

[illegible]

अ ग ग-
१०५५५५
२०२३

सतर-१	
दस्त क्र. (५१४०/२०२१)	
३	२३
॥ श्री ॥	



विनामोबदला जनरल कुलमुखत्यारपत्र

कुलमुखत्यार पत्र आज दिनांक १२/११/२०२१ रोजी ते दिवशी औरंगाबाद महानगरपालिका हद्दतील मौजे गारखेड, ता.जि.औरंगाबाद येथील गट नं. ४८ श्री.मोresh्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित गारखेड, औरंगाबाद ता. जि.औरंगाबाद, मधील प्लॉट नं. २० अ याचे एकुण क्षेत्र लांबी ३०.६४ मीटर X रुंदी ८.८ मीटर याचे क्षेत्र २८५.१४ चौ.मी. यामधील मिळकतीचे.

लिहून घेणार :-

श्री.संभाजी निळकंठ, जाधव
वय- ७३ वर्षे, धंदा- सेवानिवृत्त,
रा- राजमाता हौसिंग सोसायटी, चैतन्य प्रसाद,
प्लॉट नं. २३, अहिल्याबाई होळकर चौक,
चिखलठाणा, औरंगाबाद ४३१००६
आधार कार्ड नं. ३९२७ ९६५८ ५०७०

(यापुढे यांचा उल्लेख कुलमुखत्यार लिहून घेणार असा करण्यात आलेला आहे.)

यांसी ...

लिहून देणार :-

डॉ.उज्वला विवेक भोसले
वय- ४५ वर्षे, धंदा- वैद्यकीय व्यवसाय
रा- प्लॉट नं. २, मतकर कॉलनी,
आय.टी.आय रोड, सातारा, ता.जि.सातारा
आधार कार्ड नं. ३९७० ६९६६ ७८९१

(यापुढे यांचा उल्लेख कुलमुखत्यार लिहून देणार असा करण्यात आलेला आहे.)

कारणे कुलमुखत्यार पत्र लिहून देते ऐसाजे की,

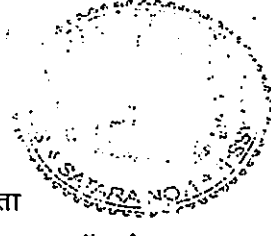
मिळकतीचे वर्णन :-

औरंगाबाद महानगरपालिका हद्दतील मौजे गारखेड, ता.जि.औरंगाबाद येथील गट नं. ४८ श्री.मोresh्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित गारखेड, औरंगाबाद ता. जि.औरंगाबाद, मधील प्लॉट नं. २० अ याचे एकुण क्षेत्र लांबी ३०.६४ मीटर X रुंदी ८.८ मीटर याचे क्षेत्र २८५.१४ चौ.मी.
यांसी चतुःसिमा खालीलप्रमाणे



अ ग ग-३
१०/११/२०२१
२०२३

रजिस्ट्रार
दस्तावेज (1986)
S R 2

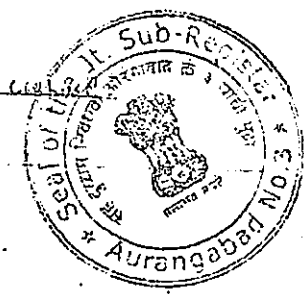


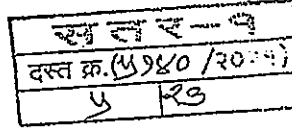
पुर्वेस :- ६ मीटर रुंदीचा रस्ता
पश्चिमेस :- ६ मीटर रुंदीचा रस्ता व प्लॉट नं. १३
दक्षिणेस :- प्लॉट नं. १९
उत्तरेस :- गट नं. ४७

वर नमुद मिळकतीची मला माझ्या व्यवसायाच्या कामामुळे वेळोवेळी मिळकतीची पाहणी करणे, मालमत्तापत्रक पाहणे, शोध अहवाल घेणे, संदर मिळकतीवर इमारत बांधकाम करणेविषयी विकासकांशी करार करणे. विकासकाने उभारलेल्या इमारतीमधील फ्लॅटची विक्री करणेकामी ग्राहक निवडणे, व्यवहारासंबंधी बोलणी करणे, व्यवहार ठरविणे, रक्कम स्विकारून दुय्यम निबंधक सोा यांचे समोर खरेदीपत्र व्यवहार करणे इ. मला सदर मिळकतीबाबत जी कामे करता येणार आहेत ती ती सर्व कामे करणे. तसेच दैनिकात जाहिर नोटीस देणे, खरेदी करणे करिता योग्य ते दस्तऐवज करणे, त्यावर सहा, अंगठा, जांबजबाब, मुद्रांक शुल्क भरणे, नोंदणी शुल्क भरणे, वकील नेमणे, तसेच आर्थिक निधी उभारणेकरिता कर्ज काढणे, त्याकरिता वित्तीय संस्थेमध्ये कागदपत्रांची पूर्तता करणे व त्या अनुषंगाने वित्तीय संस्थेतील कर्ज प्रकरण, योजनेचे काम पुर्णत्वास नेहणे व माझे नावे अगर स्वतःचे नावे चेक/डीडी/ रक्कम स्विकारणे, तसेच माझे राष्ट्रकृत, सहकारी बँक अगर पतसंस्थेचे खाते चालविणे व त्यावरील व्यवहार पाहणे व करणे, वकीलास कागदपत्रांची पूर्तता करणे इ. मे.दुय्यम निबंधक सोा यांचे कार्यालयात उपस्थित राहून सदरील मिळकतीचे खुषखरेदीपत्र/साठेखत करून देणे तसेच दस्तनिष्पादित करणे, नोंदणी करणे या सर्व बाबी मला अशक्य होणार असल्यामुळे, मी माझे जवळचे व विश्वासू मुखत्यार म्हणून माझे वडिल श्री.संभाजी निळकंठ जाधव यांची नेमणूक करत असून, त्यांना सदर जमीनीबाबत व त्या कामांबाबत संपूर्ण माहिती व उत्कृष्ट प्रकारचे ज्ञान असून, ते सर्व कामे पुर्णत्वाकडे नेहतील, अशी माझी खात्री आहे.

माझे नावाने खरेदीखतासाठी मुद्रांक खरेदी करणे, त्यावर खरेदीखत लिहून घेणे, खरेदीखतावर सहा करणे, त्या-त्या मे.सब रजिस्टर साहेब यांचे कार्यालयात सहा अंगठे देणे, जांबजबाब देणे माझे नावाने खरेदीखत लिहून घेणार म्हणून खरेदीखत त्या त्या मे.सब रजिस्टर कार्यालयात नोंदवून घेणेच्या अनुषंगाने हरएक कामे तुम्ही करणेची आहेत.

अ ग ग-३
२०२३





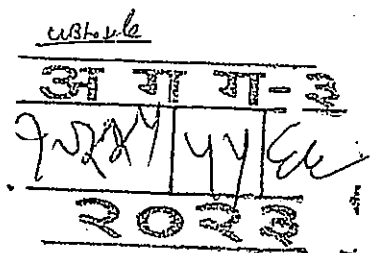
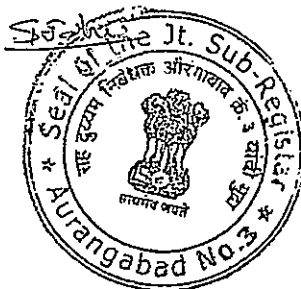
सदर माझे नावे असलेल्या वर नमुद केलेल्या मिळकतीवर विकासकांनी उभारलेल्या व विकासक आणि माझेमध्ये कराराने मिळालेल्या प्लॅटची विक्री करिता योग्य गिऱ्हाईक पाहणे, किमतीबाबत योग्य ती चर्चा करणे, व्यवहाराबाबत विसार रक्कम स्विकारणे, त्यास विसारपावती, साठेखत लिहून देणे, शिल्लक मोबदला रक्कम स्विकारणे, पावत्या देणे, विक्री केलेल्या जमीनीचे खरेदी देणार म्हणून सहाा करणे, मे.सब रजिस्टर साहेब, यांचे कार्यालयात सहाा अंगठे देणे, जाबजबाब देणे ताबादेणे माझे नावाने खरेदीखत लिहून देणार म्हणून खरेदीखत मे.सब रजिस्टर कार्यालयात नोंदवून देणेच्या अनुषंगाने हरएक कामे तुम्ही करणेची आहेत.

सदर मिळकतीमधील इतर कोणाचे अतिक्रमण असल्यास ते काढणेकामी पोलीस स्टेशन, तहसिलदार अगर इतर सक्षम अधिकारी यांचेकडे अर्ज करणे त्यावर योग्य तो कायदेशीर करून घेणे प्रसंगी तडजोड करणे व अतिक्रमण काढून घेणे अशी सर्व प्रकारची कामे करणे.

सदर केंद्र किंवा राज्य सरकार आणि इतर अन्य अधिकारी किंवा योग्य त्या सक्षम अधिकारी यांचेकडे शहर नियोजन अधिनियम आणि इतर अन्य अधिकारी नियम व नियमावलीनुसार अर्ज सादर करणे आणि तसेच जर ह्या परवानगीमधील एखादी अट किंवा शर्त यांचा भंग झाल्यास त्यासाठी क्षमा याचना मागणे आणि संमती प्राप्त करणे. ह्या मिळकती संदर्भात सर्व परवानग्या आणि संमत्या प्राप्त करणेसाठी सर्व प्रकारचे कागदपत्रे, पत्र व्यवहार आणि इतर दस्तऐवज आणि कागदपत्रे तयार करणे, त्यावर सहाा करणे आणि संदर्भात माझे कुलमुखत्यारधारक यांना जसे योग्य आणि बरोबर वाटेल त्याप्रमाणे ते सर्व कामकाज करतील.

सदर कुलमुखत्यारामध्ये लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना आणेवारी चुकदुरुस्तीसाठी भूमि अभिलेख सिटी सर्वे कार्यालय उपअधिक्षक, अधिक्षक भूमिअभिलेख, औरंगाबाद आयुक्त, उपआयुक्त, भूमिअभिलेख, औरंगाबाद विभाग औरंगाबाद चे सर्व दुरुस्तीचे अधिकार या कुलमुखत्यारपत्राने दिलेले आहेत.

तसेच सदर मिळकतीबाबत सिव्हील, क्रिमिनल / रेव्हन्यू कोर्टात त्याचप्रमाणे संबंधीत सरकारी, निमसरकारी कार्यालयात तसेच पोलीस खाते इनकम टॅक्स, जीएसटी, व इतर सर्व संबंधित कार्यालयातील निघणारी सर्व कामे करणेसाठी



कल ५९८०
६ १३



प्रत्येकवेळी, प्रत्येक कोर्टात, मा.तहसिलदार कार्यालयात किंवा प्रांत कार्यालयात, सक्षम हजर राहणे, अर्ज देणे, जाबजबाब देणे, सहा करणे, वकील नेमणे, कैफियत देणे, तडजोड करणे, नकला घेणे, अपिल करणे, अपीलासाठी लागणारी कामे करणे.

वर वर्णन केलेल्या मिळकतीचे नोंदीबाबत अगर त्याबाबत झालेल्या तक्रार विषयीच्या फेरफाराच्या नोंदीविषयी मा.महसुल आयुक्त साहेब, औरंगाबाद विभाग यांचे कोर्टात व दिवाणी कोर्टात कायद्याप्रमाणे पुढील न्यायालयीन प्रक्रिया म्हणजे आवश्यकतेनुसार अपील, रिव्हीजन अर्ज, प्रतिज्ञापत्र, जाबजबाब द्यावेत व योग्य ते कायदेशीर निर्णय घेवून त्याकामी वकीलांचे सल्ल्यानुसार आवश्यक त्या सर्व बाबी पूर्तता करावी.

सदर मिळकतीमध्ये महाराष्ट्र राज्य विद्युत वितरण कंपनी यांचेकडून मिळकतीची सुधारण करणेसाठी विद्युत कनेक्शन माझे वतीने घेणे, त्यासाठी अर्ज करणे, योग्य त्या अधिकाऱ्याकडे अर्ज देवून विद्युत पुरवठा घेणे त्यासाठी लागणाऱ्या सर्व कायदेशीर बाबींची पूर्तता करणे.

सदर मिळकती संदर्भात शासकिय, निमशासकिय वगैरे असे कोणत्याही खातेतील हरएक प्रकारची कामे चालविणे, त्यासाठी अर्ज करणे, सहा करणे, जाबजबाब करणे वगैरे कामे चालविणे.

वरीलप्रमाणे कामे जेणेकरून मी स्वतः हजर राहून कायदेशीर मालक म्हणून मला जे जे काम चालविण्याचा अधिकार आहे असे सर्व काम तुम्ही या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे चालविण्याची आहेत. तुम्ही चालविलेली कामे मला मान्य असून ती मीच केलेली आहेत, असे समजण्यात यावीत. सदर लिहून घेणार यांनी माझे वतीने केलेली सर्व कामे माझ्यावर बंधनकारक राहतील व असतील.

येणेप्रमाणे विनामोबदला जनरल कुलमुखत्यारपत्र लिहून दिले असे.

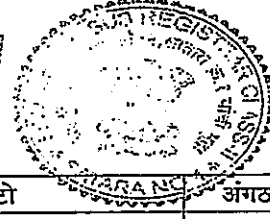
ठिकाण : सातारा.

दिनांक : १२/११/२०२१

अ ग ग-३
१०/११/२०२३



संतर-१
दस्त क्र. (५१६०/२०२३)
७ २३



लिहून देणार	फोटो	अंगठा
सही --- <u>Ujjwal</u> --- डॉ. उज्ज्वला विवेक भोसले		
लिहून घेणार	फोटो	अंगठा
सही --- <u>Shri. Sambhaji Nikhalkar</u> --- श्री. संभाजी निळकंठ जाधव		
साक्षीदार नं. १	फोटो	अंगठा
सही --- <u>Mr. K. K. K.</u> --- नाव : <u>श्री. कृष्णदत्त नारायण कांबळे</u> पत्ता : <u>कृष्णदत्त ता. जि. लातूर</u> सातारा		
साक्षीदार नं. २	फोटो	अंगठा
सही --- <u>Shri. S. S. S.</u> --- नाव : <u>श्री. स्वामी खोपान पवार</u> पत्ता : <u>मु. पो. मांडवे ता. जि. लातूर</u>		

सं. ५१६०



सं. ५१६०
१०/०४/२०२३
२०२३

12/11/2021 5 18:39 PM

दस्तावेज गीपयारा भाग-2

संतरा 22/23
दस्तावेज क्रमांक: 5140/2021

दस्तावेज क्रमांक: संतरा/5140/2021

दस्तावेज प्रकार: जनरल पॉवर ऑफ अटॉर्नी

अनु.क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	सायाचित्र	अंगठपत्राचा ठसा
1	नाम: विठ्ठल देगार संभाजी निळकंठराव जाधव पत्ता: प्लॉट नं. 1, माळा नं. 1, इमारतीचे नाव: 1, ब्लॉक नं. 1, रोड नं. 1 रा. राजमाता होसिंग सोसायटी येथील प्रसाद प्लॉट नं. 23 अहमदनगर जिल्हाकर चौक विधानभवन औरंगाबाद, महाराष्ट्र. ओरंगाबाद. पिन नंबर:	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय: 76 व्यावृत्ती:		
2	नाम: विठ्ठल देगार उज्ज्वला विवेक गोसावे पत्ता: प्लॉट नं. 1, माळा नं. 1, इमारतीचे नाव: 1, ब्लॉक नं. 1, रोड नं. 1 रा. प्लॉट नं. 2 मत्तकर कॉलनी आय टी आय रोड सातारा ता जि सातारा, महाराष्ट्र, सातारा. पिन नंबर:	कुलमुखत्यार देगार वय: 45 व्यावृत्ती:		

1. दस्तऐवज करून देणार तयारकीत जनरल पॉवर ऑफ अटॉर्नी चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ: 12/11/2021 05:17:39 PM

ओळख:

घातीत दस्तान असे निवेदीत करणाऱ्या की ते दस्तऐवज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीस ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु.क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	सायाचित्र	अंगठपत्राचा ठसा
1	नाम: भाऊसाहेब भिऊ शेळार -- वय: 45 पत्ता: गोजेगांव ता जि सातारा पिन कोड: 415004		
2	नाम: नानार राजेंद्र धोरपडे वय: 31 पत्ता: गोजेगांव ता जि सातारा पिन कोड: 415004		

शिक्षा क्र.4 ची वेळ: 12/11/2021 05:18:29 PM

23
तहसिलदार, सातारा
सातारा, क्र. 9

Payment Details:

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SAMBHAJI NILKANTHRAO JADHAV	eChallan	0004057202111212428	500.00	SD	0004129217202122	12/11/2021
2	SAMBHAJI NILKANTHRAO JADHAV	eChallan		100	RF	0004129217202122	12/11/2021
3		DHC	1211202109178	460	RF	1211202109178D	12/11/2021

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

5140/2021

Know Your Rights as Registrants

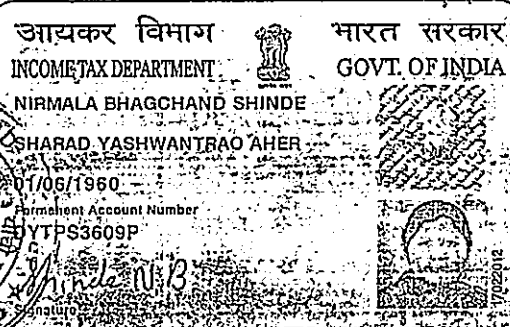
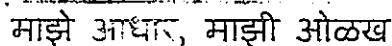
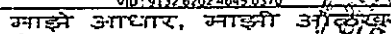
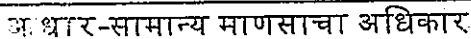
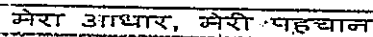
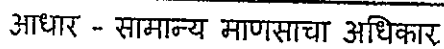
1. Verify Scanned Document for correctness against thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

2. Get a copy of the document after registration.

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

9/11/2021
2021





31 5 51-31
2024 2023 1

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

शिला देवदास अचर
Shila Devdas Awchar
जन्म तारीख/DOB: 19/05/1967
लिंग/FEMALE

3208 9315 4832
VID: 9134 3710 0719 5316

माझा आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
CAMP6509G

नाम/Name
SHILA DEVDAS AWCHAR

पिता का नाम/Father's Name
RAJARAM BALASAHEB SHELKE

जन्म की तारीख/Date of Birth
24/05/1967

हस्ताक्षर/Signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

स्मिता पण्डितराव क्षिरसागर
Smita Panditrao Kshirsagar

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1968
लिंग / Female

9607 2560 7309

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ACQPK8820N

नाम / NAME
SMITA PANDITRAO KSHIRSAGAR

पिता का नाम / FATHER'S NAME
SAKHARAMJI BEGAJI BAGAL

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
11-08-1968

हस्ताक्षर / SIGNATURE
R. D. Kshirsagar

आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

अजय देवानंद कोटगिरे
Ajay Devanand Kotgire
DOB : 09/07/1996
Male

5698 2777 5737

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

अजय देवानंद कोटगिरे
AJAY DEVANAND KOTGIRE

DEVANAND NARAYANRAO KOTGIRE

09/07/1996

Permanent Account Number
CAZPK2765D

Signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

प्रतिक राजकुमार अग्रवाल
Pratik Rajkumar Agrawal

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1992
पुरुष / Male

6182 3894 9696

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

उज्ज्वला विवेक भोसले
Ujjwala Vivek Bhosale

जन्म तारीख / DOB: 27/03/1977
स्त्री / Female

3970 6966 7891

माझा आधार, माझी ओळख

अ ग ग-३
१०/०७/२०२३



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Prashant Gulabrao Shelke
DOB : 09/03/1974
Male

आधार पहचान नंबर का प्रमाण है, अनधिकृत रूप में 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

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संभाजी निळकंठराव जाधव
Sambhaji Nilkanthrao
Jadhav
जन्म तारीख/ DOB: 01/08/1949
पुरुष / MALE

3927 9658 5070

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

SAMBHAJIRAO JADHAV
N R JADHAV

01/08/1949
Permanent Account Number
AFRPJ6395K

Signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

संजय हसनराव देशमुख
Sanjay Hasanrao Deshmukh

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
पुरुष / Male

3073 7291 4949

आधार — आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

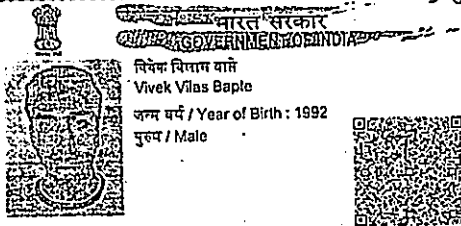
ATIK AGRAWAL
JKUMAR MANAKCHAND AGRAWAL

07/07/1992
Permanent Account Number
KPA6826K

Signature

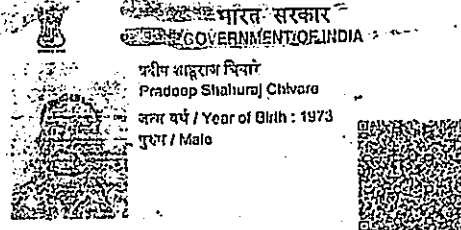


अ म ग-3
2024/09/04
2023



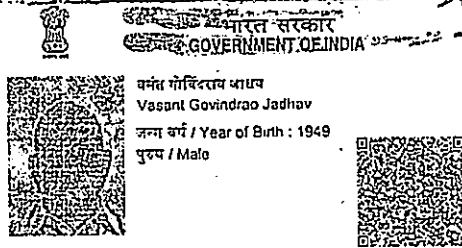
7800 7217 9357

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



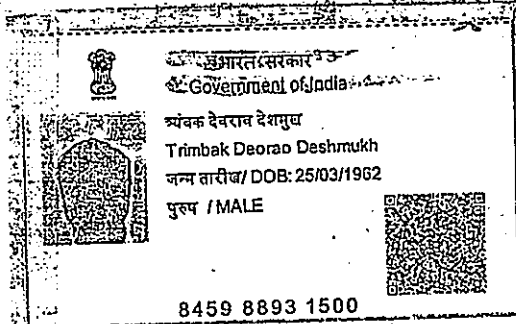
2232 9774 2346

— आम आदमी का अधिकार



9453 7280 1610

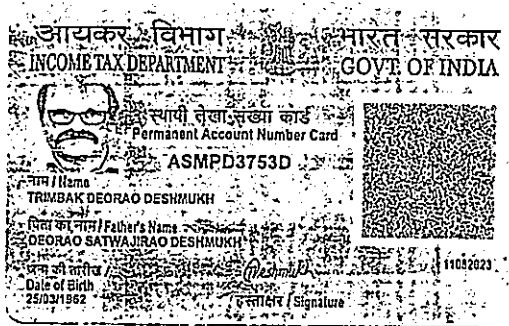
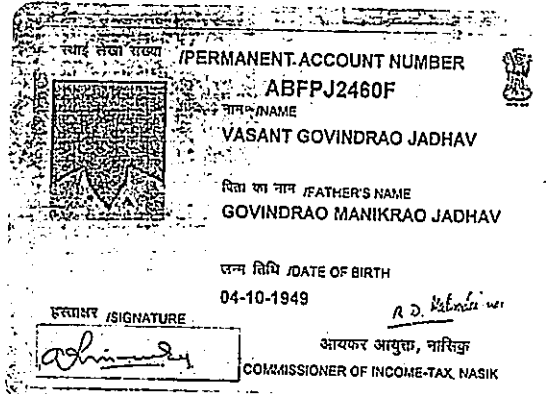
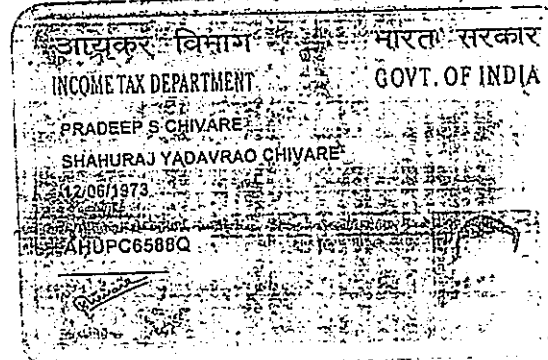
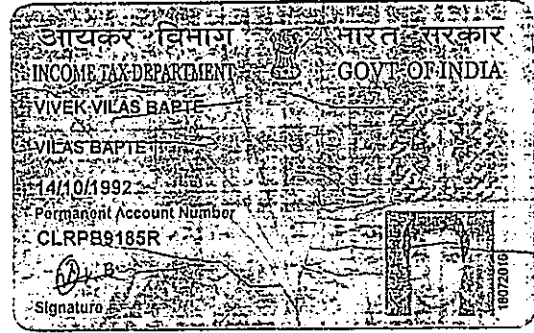
आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार



8459 8893 1500

माझे आधार, माझी ओळख

अ ग ग-३
9/04/2023
2023



10/15/2023

Summary 1 (Dastgoshwara bhag 1)

160/10225

रविवार, 15 ऑक्टोबर 2023 4:49 म.नं.

दस्त गोपवार्ता भाग-1

अगग3

दस्त क्रमांक: 10225/2023

दस्त क्रमांक: अगग3 10225/2023

वाजार मुल्य: रु. 7,88,43,500/-

मोवदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.39,42,200/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगग3 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 10225 वर दि. 15-10-2023

रोजी 4:46 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 12736

पावती दिनांक: 15 10/2023

सादरकरणाचे नाव: मे. एपीए कंवाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. प्रतिक राजकुमार अग्रवाल --

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1320.00

पृष्ठांची संख्या: 66

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 31320.00

Joint Sub Registrar Aurangabad III

Joint Sub Registrar Aurangabad III

दस्ताचा प्रकार: डेव्हलपमेंट अॅप्रीमेंट

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिकका क्रं 1 15 10 / 2023 04 : 46 : 55 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिकका क्रं 2 15 10 / 2023 04 : 48 : 30 PM ची वेळ: (फी)





15/10/2023 5 00:21 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

अगम3

दस्त क्रमांक:10225/2023

दस्त क्रमांक :अगम3/10225/2023

दस्ताचा प्रकार :-डेव्हलपमेंट ऑफ्रीमेंट

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 -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: टाऊनसेंटर, सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:ABFPJ2460F	मान्यता देणार वय :-71 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:संमती देणार - मोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. निंबक देवराव देशमुख -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: मोरेश्वर सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:ASMPD3753D	मान्यता देणार वय :-61 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. प्रशांत गुलावराव शेळके -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:APVPS8745L	मान्यता देणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. संजय हुसैनराव देशमुख -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:AGGPD9667G	मान्यता देणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:शिला देविदास अवचार -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: छत्रपतीनगर, देवळाई चौक, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:CAMPA6509G	लिहून देणार वय :-56 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:स्मीता पंडीतराव क्षीरसागर -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: व्यंकटेशनगर, जालना रोड, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:ACQPK8820N	लिहून देणार वय :-55 स्वाक्षरी:-		
7	नाव:अरुण भास्करराव गायकवाड -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा परिसर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:ABPPG6643P	लिहून देणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		
8	नाव:सुरेश भास्कर गायकवाड -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: अक्षरधाम कॉलनी, शिवनी रो हा.नं. 18, लातूर - 413512, महाराष्ट्र, लातूर. पॅन नंबर:AWZPG8689G	लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
9	नाव:शोभा अरुण गायकवाड -- पत्ता:प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा परिसर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:AHBPG6643P	लिहून देणार वय :-62 स्वाक्षरी:-		



10 नाव:ज्योती राजेंद्र जगताप --
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
रोड नं: एन-2, सिडको, मुकुंदवाडी, औरंगाबाद, महाराष्ट्र,
औरंगाबाद.
पॅन नंबर:AFKPJ3894A

लिहून देणार
वय :-50
स्वाक्षरी:-

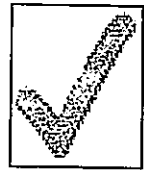
J.A. Jagtap



11 नाव:निमर्ला भागचंद शिंदे --
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
रोड नं: शिवज्योत हौ. सोसायटी, सिडको, एन-6, औरंगाबाद,
महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पॅन नंबर:DYTPS3609P

लिहून देणार
वय :-63
स्वाक्षरी:-

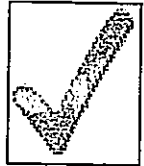
Shirke N.B



12 नाव:उज्ज्वला विवेक भोसले तर्फे मु.आम म्हणुन संभाजी
निळकंठ जाधव --
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
रोड नं: अहिल्याबाई होळकर चौक औरंगाबाद, महाराष्ट्र,
सतारा.
पॅन नंबर:AIWPB8251A

लिहून देणार
वय :-74
स्वाक्षरी:-

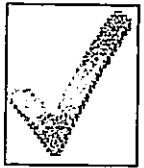
Shirke N.B



13 नाव:मे. एपीए कंवाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. प्रतिक
राजकुमार अग्रवाल --
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
रोड नं: राधा माधव, प्लॉट नं. 1, क्लाऊड -9, अग्रवाल इस्टेट,
शहानूरवाडी, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पॅन नंबर:ABTFA8553C

लिहून घेणार
वय :-31
स्वाक्षरी:-

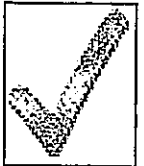
Shirke N.B



14 नाव:मे. एपीए कंवाईन एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. अजय
देवानंद कोटगीरे --
पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
रोड नं: दिशा क्लाऊड -9, चाणक्यपुरी मागे, शहानूरवाडी,
औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद.
पॅन नंबर:ABTFA8553C

लिहून घेणार
वय :-26
स्वाक्षरी:-

Shirke N.B



त्रयील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित डेव्हलपमेंट अॅंशीमेंट चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:15 / 10 / 2023 04 : 59 : 35 PM

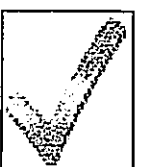
ओळख:-

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

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

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

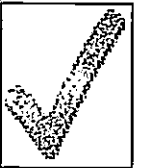
स्वाक्षरी



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

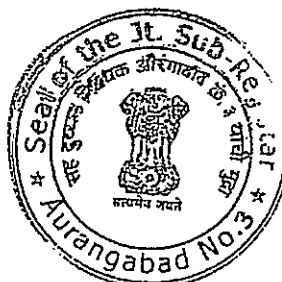
स्वाक्षरी

Shirke N.B



शिक्षा क्र.4 ची वेळ:15 / 10 / 2023 05 : 00 : 12 PM

Joint Sub Registrar Aurangabad III



अ ग न-३
9/10/23
2023

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	CER-AUR-ADJ-IGR-202-130-2023	ADJ IGR202	3942200	SD		
2		DHC		1023142606155	1340	RF	1023142606155D	15/10/2023
3		eChallan		MH009501025202324E	30000	RF	0004985606202324	15/10/2023

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

10225 /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 म म-३
90M/६६६६
२०२३

अंशगित करण्यात येते की,
सदर कलकलनात एकुण ६६ पाहे आहेत.
१६ नवराचे बुकाचे
नवरी नवराचा तरीख १५/१०/२०२३
सह दुय्यम निवृत्तक वर्ग
औरंगाबाद कं ३





19/10/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. औरंगाबाद 3
दस्त क्रमांक : 10225/2023
नोदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : गारखेडा (शहरी)

(1) विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट ऑग्रीमेंट
(2) मोबदला	0
(3) वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाचतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	78843500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: औरंगाबाद म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मिळकत मौजे गारखेडा(शहरी), ता.जि. औरंगाबाद हद्दीतील गट नं. 48 मोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादीत यामधील प्लॉट नं. 17(पॉकेट ए), 18(पॉकेट ए), 19(पॉकेट ए) व प्लॉट नं. 20(पॉकेट ए) ज्यांचे एकूण क्षेत्र 2251.48 चौ.मीटर असून सदरील मिळकतीबाबतचे विकास करारनामा (मिळकतीबाबतचे सवीस्तर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे आहे) ((Plot Number : प्लॉट नं. 17 (पॉकेट ए), 18 (पॉकेट ए), 19 (पॉकेट ए) व प्लॉट नं. 20 (पॉकेट ए) :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 2251.48 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पसंकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-संमती देणार - मोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. वसंत गोविंदराव जाधव -- वय:-71; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: टाऊनसेंटर, सिडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABFPJ2460F 2): नाव:-संमती देणार - मोरेश्वर सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. त्रिविक देवराव देशमुख -- वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: मोरेश्वर सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ASMPD3753D 3): नाव:-संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे चेअरमन श्री. प्रशांत गुलाबराव शेळके -- वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-APVPS8745L 4): नाव:-संमती देणार - राजमाता जिजाऊ सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. तर्फे सेक्रेटरी श्री. संजय हुसैनराव देशमुख -- वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AGGPD9667G 5): नाव:-शिला देविदास अबचार -- वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: छत्रपतीनगर, देवळाई चौक, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-CAMPA6509G 6): नाव:-स्मीता पंडीतराव क्षीरसागर -- वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: व्यंकटेशनगर, जालना रोड, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ACQPK8820N 7): नाव:-अरुण भास्करराव गायकवाड -- वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं: राजमाता जिजाऊ सोसायटी, गारखेडा परिसर, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABPPG6643P

http://10.10.246.39/MarathiReports/HTMLreports/HTMLReportSuchiKramank2.aspx

10/19/2023

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-३
औरंगाबाद शहर ३३
औरंगाबाद

