

159/7485 *

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, August 07, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

6:05 PM

Regn. 39M

पावती क्र.: 9012 दिनांक: 07/08/2024

गावाचे नाव: देवळाई

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: छसन2-7485-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: विकसनकरारनामा

माघार करारनाम्याचे नाव: मे. केआरपीएस डॉपटीन भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - श्री. शीवेश सुंदरलाल रावका

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 30800.00

मुळ दस्त परत केले

आपणास मुळ दस्त, पंचनेम प्रिंट, सुची-२ अंदाजे

6:25 PM ला व्हॉट्स मेलवर.

Joint S.R. Chhatrapati Sambhajnagar II

वाजार मूल्य: रु. 46028000/-

मोघवला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 2301400/-

1) देवळाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 800/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824076912734 दिनांक: 07/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देवळाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006440697202425E दिनांक: 07/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त परत केले



दस्तावेज स्कॅन हॉल

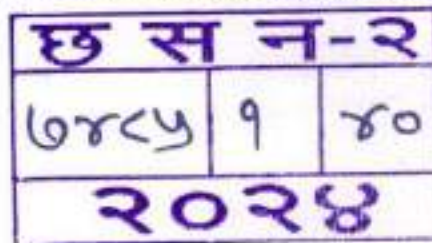
CHALLAN

MTR Form Number-6

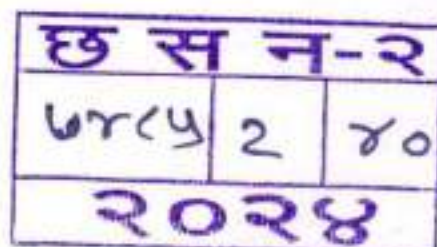


GRN	MH006440697202425E	BARCODE			Date	07/08/2024-15:45:21	Form ID	25.1
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable) AAUFK4503G				
Office Name CSN2_JT SUB REGI CH_SAMBHAJINAGAR				Full Name KRPS Properties Partnership Firm				
Location CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR				Flat/Block No. Gat No.95				
Year 2024-2025 One Time				Promises/Building				
Account Head Details				Amount in Rs.				
0030063301 Registration Fee				30000.00				
				Road/Street Deolai				
				Area/Locality Chh.Sambhajinagar (Aurangabad)				
				Town/City/District				
				PIN 4 3 1 0 0 1				
				Remarks (If Any)				
				PAN2=ABCPH7024A-SecondPartyName=Rambhau Haribhau				
				Hiwale~~Marketval=46028000				
				Amount in Thirty Thousand Rupees Only				
Total				Words				
30,000.00								
Payment Details CANARA BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN Ref. No. 02400412024080700484 1060708202402400484				
Cheque/DD No.				Bank Date RBI Date 07/08/2024-15:47:37 Not Verified with RBI				
Name of Bank				Bank-Branch CANARA BANK				
Name of Branch				Scroll No. , Date Not Verified with Scroll				

Department ID: Mobile No.: 9420313000
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चालन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयतः नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजांसाठी सदर चालन लागू नाही.



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0824076912734	Date 07/08/2024
Received from self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Chhatrapati Sambhajnagar 2 of the District Chhatrapati Sambhajnagar.	
Payment Details	
Bank Name CNRB	Date 07/08/2024
Bank CIN 10004152024080712053	REF No. 571107082029379
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006440687202425E	BARCODE	01 1000 00 00000001 00 0 000 00 000000000000 00 0000 0000		Date	07/08/2024-15:45:21	Form ID	25.1
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AAUFK4500G		
Office Name CHN2_JT SUB REGI CH _SAMBHAJINAGAR				Full Name		KRPS Properties Partnership Firm		
Location CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR				Flat/Block No.		Gat No.95		
Year 2024-2025 One Time				Premises/Building				
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street			
0030063301 Registration Fee			30000.00		Deola			
					Area/Locality			
					Chh.Sambhajinagar (Aurangabad)			
					Town/City/District			
					PIN			
					4 3 1 0 0 1			
					Remarks (If Any)			
					PAN2=ABCPH7024A-SecondPartyName=Rambhau Haribhau			
					Hwale---Marketval=46028000			
					Amount In			
					Thirty Thousand Rupees Only			
					Words			
Payment Details			CANARA BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details			Bank CIN		Ref. No.		02400412024080700484 1060708200402400484	
Cheque/DD No.			Bank Date		RBI Date		07/08/2024-15:47:37 Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		CANARA BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID : Mobile No. : 9425513000
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
हाकर चालान सेवका दफ्तरेस निवायक कार्यालयात नोंदणी करायलायला दस्तऐवजी लागू आहे. नोंदणी न करता याचालानाचा वापर होऊ नये. (कृपया लक्षात घ्याव.)

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-155-7485	0003544433202425	07/08/2024-18:05:47	IGR206	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00





Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0824076912734	Receipt Date	07/08/2024
-----	---------------	--------------	------------

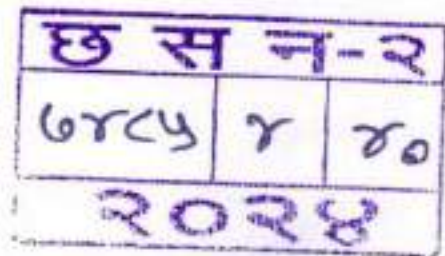
Received from self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 7485 dated 07/08/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Chhatrapati Sambhajinagar 2 of the District Chhatrapati Sambhajinagar



Payment Details

Bank Name	CNRB	Payment Date	07/08/2024
Bank CIN	10004152024080712053	REF No.	571107082029379
Deface No	0824076912734D	Deface Date	07/08/2024

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





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.
MH001414491202425E Dated
30-04-2024.


**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
तरतूदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त
नोंदणीची कार्यवाही करतील.


**मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Aurangabad**



छ स न-२
७४८५ ६ ४०
२०२४

Case No. **Adj/IGR202/75/2024**

Certificate Number: **CER-AUR-ADJ-IGR202-75-2024**

Market Value/Value (if any): **Rs. 46028000**

Received from **KRPS PROPERTIES** Residing at **RK Tower, bside Municipal Corporation Tank, Shivajinagar Road, Chhtrapati Sambhajinagar.**
Stamp duty of **Rs. 2301400/- (Rs. Twenty Three Lakh One Thousand Four Hundred only)**. Vide e-Challan GRN No **MH005568079202425M** Dated :- **22-7-2024**
The defacement number is **0003266666202425**.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 2301400/- (Rs. Twenty Three Lakh One Thousand Four Hundred only)** with which this instrument is chargeable under **Article 5- 5(ga) Development Agreement of Schedule I** of the said Act, has been paid.

**GUT NO.95, DEOLAI, AREA 2136.24 SQ.M.
TQ.DIST.CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR**

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



Place **Aurangabad**
Date: **30/7/24**




**Collector of Stamps
Aurangabad**

DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement is made executed at Chhatrapati Sambhajinagar on this 07th day of August 2024.

BETWEEN

Mr. Rambhau Haribhau Hiwale

Age- 53 Years; Occupation - Agriculture,

R/o.- Village Deolai, Gut No. 01, Beed Bye Pass, Chhatrapati Sambhajinagar

AAadhar No. - 523128719103

Pan No. - ABCPH 7024A

Hereinafter called and referred to as **Owner**, which expression shall mean and include his legal heirs, successors, legal representatives and assignees in interest)

....PARTLY ON THE FIRST PART

AND

M/S. KRPS PROPERTIES, A Partnership Firm having its registered office at 02nd Floor, RK Tower, Shivaji Nagar Road, Garkheda, Chhatrapati Sambhajinagar, PAN AAVFK4503G;

Through its Partners

1. Mr. Shailesh Zumberlal Rawka

Age-43 Years; Occu.- Business,

R/o.- Plot No. 60& 61, Deshmukh Nagar, Garkheda,

Chhatrapati Sambhajinagar

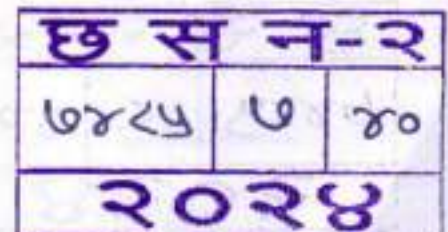
Aadhar no. 960409236594

2. Mr. Anand Vijaykumar Patni

Age-43 Years; Occu.- Business,

R/o.- Aman Krupa, Arihant Nagar, Chhatrapati Sambhajinagar

Aadhar no. 821260335272



3. Mrs. Aarti Atul Kasliwal

Age-43 Years; Occu.- Business,

R/o.- Plot No. 7, Mitra Nagar, Behind Akashwani, Chhatrapati Sambhajinagar

Aadhar no. 292181797714

4. Mr. Shaikh Imran Shaikh Karim

Age- 40 Years; Occu.- Business,

R/o.- Deolai, Chhatrapati Sambhajinagar

Aadhar no. 817415271649

Hereinafter called and referred to as "DEVELOPER" (Which expression shall unless repugnant to the context and meaning thereof, be deemed to mean and include present and future partners and their heirs, successors, executors, administrators and assigns etc)

of the **SECOND PART**

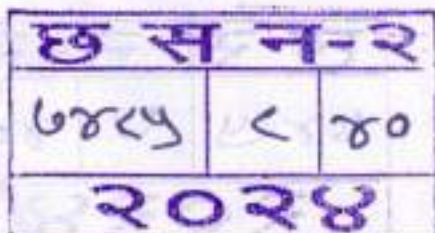
W H E R E A S

1. The Owner has assured and represented that land adm. 2136.24 sq. m. forming part of Gut No. 95 in all adm. 03 Hectar 46 R situated at Deolai Tq. and Dist. Chhatrapati Sambhajinagar within the local limits of Chhatrapati Sambhajinagar Municipal Corporation (hereinafter called and referred to as said land which is more particularly described in schedule hereunder) is absolutely owned and possessed by the Owner herein

2. ASSURANCES AND REPRESENTATION OF OWNER :- The owner has assured and represented that

a) The owner is absolute and exclusive owner of said land which is described in Schedule hereunder and save and except himself no other person or party has got any right, title and/or interest therein.

b) The title of the Owner over said land which is described in Schedule hereunder is clear and marketable and free from all kind of encumbrances and charges;



c) The owner has not created any third party interest in the said land, whether by way of agreement for sale mortgage, undertaking, charge, lien, right of maintenance, occupancy or any other form of interest or any encumbrance thereon in favor of any other person or persons;

d) The said land is not subject of any litigation before Civil Courts, Revenue Court and/or any Government and Semi Government Authority.

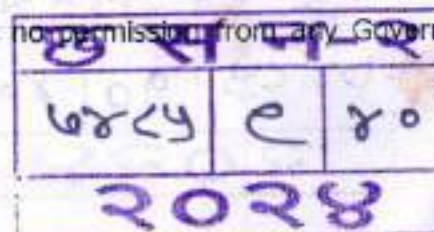
e) The Owner has not received any notice of acquisition or requisition from any government and/or local body or authority in respect of the said land and/or any part thereof;

f) The Owner has represented that in 7/12 extract the area of land is mentioned as 2600 sq. m. whereas as on site area of 2136.24 sq. m. is available as mentioned in the building permission.

g) There is no prohibitory order or injunction passed by any court of law or by any revenue body or authority prohibiting the owner from granting, conveying, selling, transferring and assuring the said land in favour of the purchaser.

h) The owner has assured and represented that there is neither outstanding dues of electricity, water, income tax, etc. in respect of the said Land nor said land is attached or charge in respect of said dues. The Owner assured that if any dues are revealed, same shall be cleared, by him at his own Costs and further the Owner has assured that the he is not prohibited either by law and/or by order of any competent authority from alienating and give the said land on development.

i) the owner further assured and represented that the Said Land, which is more particularly described in schedule hereunder was/is not declared as surplus under the provisions of Maharashtra Agricultural Land (Ceiling on Holdings) Act, 1961, nor it was/is subject matter of any proceedings under the provision of Hyderabad Tenancy and Agricultural land Act, 1950, or Restoration of Land to Scheduled Tribes Act or any other enactments whereby the owner is prohibited from transferring the land and no permission from any Government,



Semi-Government, local Authority, Court or association for alienating or transferring the land is necessary and owner has further assured and represented that the land, described in Schedule hereunder agreed to be conveyed is not a trust property and/or Inam land and no permission from any Government, semi-Government, local Authority, Court or association for alienating or transferring the land is necessary;

j) The owners have paid all the taxes in respect of said property such as property tax, electricity, Income tax etc. till the date of Development Agreement.

3. OFFER TO DEVELOP That the owner is interested in developing said land adm. 2136.24 sq. m. forming part of Gut No. 95 in all adm. 03 Hector 46 R situated at Deolai Tq. and Dist. Chhatrapati Sambhajanagar within the local limits of Chhatrapati Sambhajanagar Municipal Corporation which is more particularly described in Schedule hereunder but due to lack of funds and time they are unable to develop the said land therefore approached the developer and requested the developer to develop the said land by constructing row houses on the said land.

4. BUILDING PERMISSION

An Application for Building Permission is made to The Chhatrapati Sambhajanagar Municipal Corporation in the name of owner for carrying out construction over the said land adm. 2136.24 Sq. m. forming part of Gut No. 95 in all adm. 03 Hector 46 R situated at Deolai Tq. and Dist. Chhatrapati Sambhajanagar within the local limits of Chhatrapati Sambhajanagar Municipal Corporation which is more particularly described in Schedule hereunder. The cost and expenses of obtaining building permission are borne by the developer.

NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. DETAILS OF CONSTRUCTION

उ स न-२		
७४८५	१०	४०
२०२४		



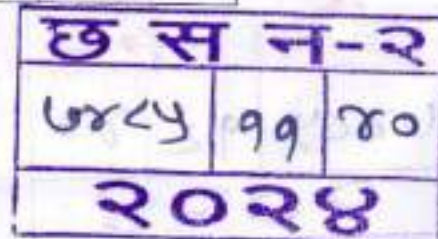
That as per the building plans to be sanctioned by Chhatrapati Sambhajinagar Municipal Corporation, the persisted FSI is **2136.24 sq. m.** The owner and the developers have mutually prepared building plans from Architect and the maximum construction will not exceed **2136.24 sq. m.**

2. GRANT OF DEVELOPMENT RIGHTS

a) That as per Building Plans 8 Row Houses and 27 Flats is permitted to be constructed over the said land.

b) In consideration of the developer carrying out construction of group housing scheme consisting apartments over the said land adm. 2136.24 Sqm. forming part of Gut No. 95 in all adm. 03 Hector 46 R situated at Deolai Tq. and Dist. Chhatrapati Sambhajinagar within the local limits of Chhatrapati Sambhajinagar Municipal Corporation which is more particularly described in Schedule hereunder, the Developer will be entitle to receive **4 Row Houses and 17 Flats** in his share and remaining **04 Row Houses and 10 Flats** will be kept by the Owner. The units allotted to the respective share of the Developer and the Owner is as under:-

Unit Allotted to Landowner				
Sr. No.	Row House No.	Carpet Area (sq. m.)	P-Line Area (sq. m.)	Type
1	A-TYPE RH-A3	120.06	146.91	4 BHK
2	A-TYPE RH-A4	120.06	148.77	4 BHK
3	B-TYPE RH-B1	129.22	159.44	4 BHK
4	B-TYPE RH-B2	129.22	157.59	4 BHK
5	FLAT NO. 101	67.22	88.39	2 BHK
6	FLAT NO. 103	87.96	106.98	3 BHK
7	FLAT NO. 202	81.11	106.98	3 BHK
8	FLAT NO. 204	71.91	89.18	2 BHK
9	FLAT NO. 301	67.22	88.39	2 BHK
10	FLAT NO. 303	87.96	106.98	3 BHK
11	FLAT NO. 402	81.11	106.98	3 BHK
12	FLAT NO. 404	71.91	89.18	2 BHK
13	FLAT NO. 503	87.96	106.98	3 BHK
14	FLAT NO. 701	60.59	65.72	2 BHK



Unit Allotted to Developer				
Sr. No.	Row House No.	Carpet Area (sq. m.)	P-Line Area (sq. m.)	Type
1	A-TYPE RH-A1	120.06	148.77	4 BHK
2	A-TYPE RH-A2	120.06	146.91	4 BHK
3	B-TYPE RH-B3	129.22	157.59	4 BHK
4	B-TYPE RH-B4	129.22	159.44	4 BHK
5	FLAT NO. 104	71.91	89.18	2 BHK
6	FLAT NO. 201	67.22	88.39	2 BHK
7	FLAT NO. 203	87.96	106.98	3 BHK
8	FLAT NO. 302	81.11	106.98	3 BHK
9	FLAT NO. 304	71.91	89.18	2 BHK
10	FLAT NO. 401	67.22	88.39	2 BHK
11	FLAT NO. 403	87.96	106.98	3 BHK
12	FLAT NO. 501	67.22	88.39	2 BHK
13	FLAT NO. 502	81.11	106.98	3 BHK
14	FLAT NO. 504	71.91	89.18	2 BHK
15	FLAT NO. 601	67.22	88.39	2 BHK
16	FLAT NO. 602	81.11	106.98	3 BHK
17	FLAT NO. 603	87.96	106.98	3 BHK
18	FLAT NO. 604	71.91	89.18	2 BHK
19	FLAT NO. 702	70.81	76.67	3 BHK
20	FLAT NO. 703	87.96	106.98	3 BHK
21	FLAT NO. 704	67.98	78.22	2 BHK



c) The owner and Developer will have share in the amenity space in proportion to the shares in present development agreement.

3. SECURITY DEPOSIT

i. That an interest free security deposit of Rs. 71,00,000/- (Rs. Seventy One Lacs Only) is paid/ agreed to be paid by the Developer to the Owners as under:-

Sr. No	Date	Amount (Rs.)	Bank Name
1	02/11/2022	5,00,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
2	13/12/2022	13,50,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
3	11/01/2023	6,00,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
4	13/01/2023	2,50,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
5	19/05/2023	12,50,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
6	21/08/2023	2,50,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
7	31/08/2023	50,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
8	11/10/2023	2,50,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
9	15/03/2024	3,00,000/-	State Bank of India, Aurangabad

छ स न-२
७४८५ १२ ४०
२०२४



10	/ /2024	23,00,000/-	Kopargaon Peoples Co-Op. Bank Ltd.
		71,00,000/-	

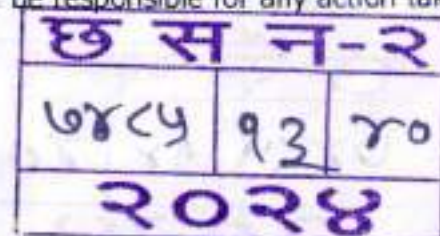
ii. It is agreed between the parties that the owner will pay Rs. 5,07,143/- to the Developer from the consideration amount received by the owners from prospective purchasers at the time of Agreement to Sale of each unit allotted to the share of owners, till the entire amount of Rs. 71,00,000/- is refunded to the Developer. In order to receive the part repayment of security deposit, the developer will sign the agreement to sale in respect of units allotted to the owners, as consenting party. The said condition is applicable only till the developer get refund of entire interest free security deposit amount.

iii. It is further agreed that irrespective of the units allotted to the share of the owners are sold or not, the owners will be liable to refund the security deposit amount within 02 months from the date of application is filed by the Developer for occupancy certificate.

4. DUTIES/OBLIGATIONS OF DEVELOPER

It is agreed between the parties that developer shall be responsible at its own cost to do following things:-

- Supervise construction and procure raw material.
- Obtain revised construction permission, if required but the built up area will not exceed 4064.63 sq.m.
- Appoint architect and contractors.
- Legal expenses and fees
- To procure Electricity supply from the MSSEDCL department.
- To register the project proposed to be constructed on said plot under the provision of Real Estate Regulation Act and follow all the rules and regulation thereof.
- To ensure that all the buildings and structures are built in accordance with the prescribed standards, rules;
- To provide all basic facilities, infrastructure, amenities within the boundary wall of the land.
- To register the project under the provisions of Maharashtra Real Estate Regulation Act, 2016.
- To provide, drainage lines, chambers, internal road etc.
- to carry out and complete entire construction and development works and activities in all respects as mentioned herein in respect of said lands in accordance with the Building Permissions, Commencement Certificates and approved layout order sanctioned by Mahatrapati Sambhajinagar Municipal Corporation. If any deviation is cause by the developer or developer violates any terms and conditions of the construction permission, while carrying on the construction, the developer will be responsible for any action taken by the competent authority.



l) The DEVELOPERS shall be entitled to enter into a separate contract with building Contractors, Architect and other Agencies for carrying out the said development work. That the parties hereto agreed that in the event of any accident or damage is caused to the property or to the person such as labours, engineers or to the property and/or person of neighbors during the development of the said property the builders/ Developers shall solely be responsible to pay the compensation in that regard and the owner shall not be responsible in any manner thereof. In the event of any litigation arising between the Builder/ Developers and the contractors or technical experts, skilled or unskilled labours or with any other person in relation to the development of the said property the owner shall not be held responsible thereof in any manner.

m) Any dispute with respect to the construction permission or pertaining to construction activity arises; the developer undertakes to clear the same at his own cost, risk and responsibility.

n) The developer will provide specifications to row houses as mentioned in Annexure I annexed hereto

5. DUTIES OF OWNER

a) That the owner will responsible for his title and possession over the said land, which is more particularly described in Schedule written hereunder at all material times.

b) The owner will be liable to pay the electricity meter connection charges to the developer for the units allotted to the share of owner.

c) The owner and/or his successor in interest with the other unit allottees in the project will contribute for maintenance and other common expenses in proportion to the units allotted to the share of owner

d) The owner will be responsible for all the taxes arising out of the project to the extent of their share in the project.

e) The owner will indemnify the developer from all costs, losses, damages which may be incurred by the developer on account of any defect in the title and/or possession of the owner over the said land.

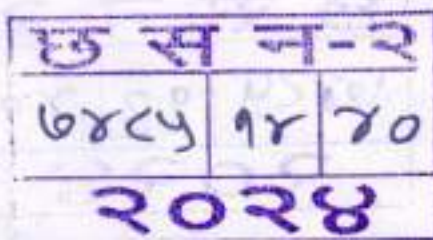
f) To provide all the documents and records required by Chhatrapati Sambhajnagar Municipal Corporation for granting commencement Certificate.

g) The owner shall not cause any hindrance in the development work and will not obstruct the developer from carrying out construction work.

h) The owner will do any act deed or things which will hamper the rights and entitlements of the prospective purchaser.

6. PERIOD FOR COMPLETION OF CONSTRUCTION WORK.

a) It is decided between the parties of this development agreement that the developer will be bound to complete the construction work within period of 24 months from date of



registration of Development Agreement. The developer will be entitled to grace period of 06 months.

b) From the date of this commencement certificate till completion of the project, due to any natural calamity, pandemic, emergency, restriction of the Government authority, non-availability of raw material or labour which will be beyond control of the developer, extension given by RERA authority for completion of project, the such period will be excluded while calculating the period for completion of Construction work as above.

c) It is agreed between the parties the Developer will be responsible to obtain Occupancy Certificate within a period of 30 months from the date of Development Agreement.

7. BOOKING AGREEMENT/ AGREEMENT TO SELL AND SALE DEED:

a) The Developer will be entitled to negotiate with the prospective unit purchasers and enter into booking agreement, Agreement to sell, Sale Deed, Correction Deed, Cancellation Deed etc. in favour of prospective purchasers in respect of the units allotted to the share of Developer and also receive consideration thereof. The Developer will be entitle to represent the owner in such Agreement to sell, Sale Deed, Correction Deed, Cancellation Deed etc and sign on behalf of the owner.

b) The Owner will be entitled to negotiate with the purchasers and enter into booking agreement, Agreement to sell, Sale Deed, Correction Deed, mortgage deed, hypothecation, Cancellation Deed etc. in respect of the units allotted to the share of owner in favour of prospective purchasers and receive consideration thereof.

c) The developer will sign the instruments mentioned above executed by the owners in capacity of developer assuring the prospective purchaser in respect of development of the project and the period in which the possession will be handed over to the prospective purchaser in respect of units allotted to the share of owners.

d) On completion of project the developer will execute Deed of Confirmation cum possession in favour of the owners and handover possession of unsold units in favour of owner. On execution of the deed of confirmation, the developer and the owner will not be required to obtain each other's consent in relating to the unsold units, retrain in their share.

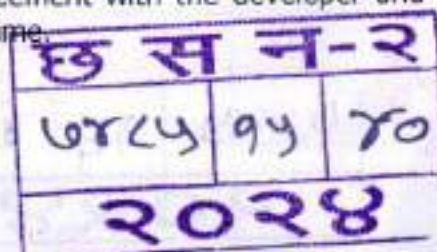
8. GST AMOUNT

a) The developer will be responsible for payment of GST if applicable in respect of row houses allotted to the share of the owner by collecting the same from prospective purchaser.

b) The owner will be liable to pay the GST amount on the row houses allotted to share of owner prior to receiving possession of their respective row houses.

9. COVENANTS OF OWNER

(a) That the Owner is entitled to enter into this Agreement with the developer and they have full right and authority to sign and execute the same.



(b) That the Owner has not agreed, committed or contracted or entered into any agreement for sale, sale deed, gift or lease of the said property or any part thereof to any persons or person other than the Developer and that they have not created any mortgage charge or any other encumbrances on the said property as mentioned herein.

(c) That the Owner has not done any act, deed, matter or thing whereby or by reason whereof, the development in the said property may be prevented or affected in any manner whatsoever.

(d) The Owner hereby assure & state that the property under development is not subject to any acquisition, requisition, reservation.

(e) The Owner assure that the property under agreement is free from all the dispute, litigation, charges whatever at their own cost and expenses. The owner undertakes that in case dispute arises in respect of title or possession of the owner in respect of said plot the owner will be liable to remove the same and till that period, the period for completion of the project shall stand extended automatically.

(f) The owner will co-operate and provide the documents required by the bank for the loan of prospective purchase.

(g) The owner will sign the requisite documents required for RERA registration and other statutory registration and permissions relating to the project

10. NAME OF THE PROJECT

The publicity, advertisement shall be carried out and implemented by the developer. The name of the proposed housing project will be mutually decided by the parties

11. POSSESSION

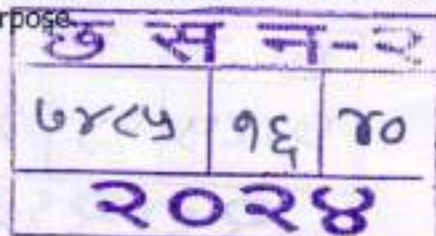
The owner have handed over possession of the said land adm. 2136.24 sq. m. forming part of Gut No. 95 in all adm. 03 Hectar 46 R situated at Deolai Tq. and Dist. Chhatrapati Sambhajinagar within the local limits of Chhatrapati Sambhajinagar Municipal Corporation which is more particularly described in Schedule hereunder to the developer for carrying out development work.

12. NOTICES

All the notices, letters, correspondences, shall be as per address of the owner & developer recorded in this development, agreement.

13. LOAN

a) It is agreed between the parties that the developer will be entitled to mortgage or create charge over said land, which is more particularly described in Schedule hereunder for raising project loan by giving the said property as security. Provided that the loan amount is used for development of the project which is subject matter of present agreement and no other purpose.



b) The owner at the request of the developer will sign the mortgage deed as Mortgagee along with developer.

c) The developer shall solely responsible to repay the loan and the owners are not responsible to pay any amount for repayment of project loan.

d) The prospective purchaser who is interested in purchasing unit in the project will be entitled to obtain loan on the units they propose to purchase unit in the project.

14. MISCELLANEOUS

a) This agreement is not a lease nor an agreement to assign the benefits of or under the aforesaid agreement nor an agreement to sell the said property nor it intends to give the developer possession of said property under Section 53A of transfer of property Act, 1882 or under any other law and only that bare permissive license is hereby given to the developer to enter upon the said property for the purpose of Development thereof as mentioned hereinabove, in any manner and upon the terms, conditions and provisions hereinafter contained

b) It is not the intentions of the parties hereto enter into partnership with each other and nothing herein contained shall be construed as creating any such relationship between the parties.

15. IRREVOCABLE POWER OF ATTORNEY

The Owner is executing separate agreement for enforcement of rights and duties of the Developer under the Developer agreement and the said power of attorney will be irrevocable.

16. STAMP DUTY AND REGISTRATION

The expenses for stamp duty and registration will be borne by the developers.

THE SCHEDULED ABOVE REFERRED TO

All the part and parcel of said land adm. 2136.24 sq. m. forming part of Gut No. 95 in all adm. 01 Hector 97 R situated at Deolai Tq. and Dist. Chhatrapati Sambhajinagar within the local limits of Chhatrapati Sambhajinagar Municipal Corporation and the said land is bounded as under

On towards East :-

On towards West :-

On towards South :-

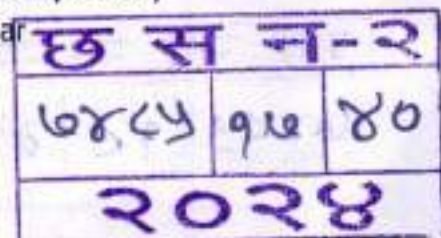
On towards North :-

Open Space and land owned by Mr. Totala

Mr. Kisanrao Haribhau Hiwale in Gut No. 95 Deolai

Gut No. 94 and Shri Residency Colony

Road and Hari Krupa Nagar



IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE SIGNED THIS DEVELOPMENT AGREEMENT ON THE DATE AND DAY MENTIONED HEREINABOVE

submitted by: S.K. Patni

Signed and Sealed by within named

Thumb

Photo

Rambhau

Mr. Rambhau Haribhau Hiwale
(Owner)



Signed and Sealed by within named

Thumb

Photo

M/s KRPS Properties through its Partners

1. Mr. Shailesh Zumberlal Rawka



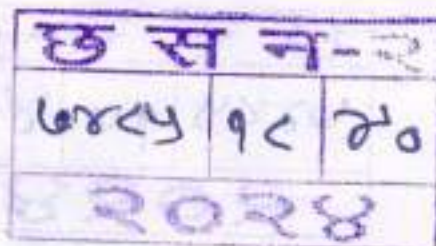
2. Mr. Anand Vijaykumar Patni



Aarti
3. Mrs. Aarti Atul Kasliwal



4. Mr. Shaikh Imran Shaikh Karim



Signed and Sealed by within-named
Witness

[Signature]

1. श्री. आनंद चंद्रकुमार पाखी

Age: 35 years Occupation: व्यापार

R/o: उसिंहनगर

ख. संभाजीनगर

Aadhar No.: _____



2. श्री. अशोक रामभाऊ शिवाडे

Age: 27 years Occupation: व्यापार

R/o: देवनाई

ख. संभाजीनगर

Aadhar No.: _____



छ स न-२		
७४८५	१९	४०
२०२४		



5-5-73		
157	157	157
3058		



महाराष्ट्र शासन

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर

नोंदणी व मुद्रांक विभाग इमारत, पहिला मजला जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, छत्रपती संभाजीनगर
ई-मेल: drabad@gmail.com

जा.क्र.मु.जि.छ.सं.न./अभिनिर्णय 75/2024 3922/2024

दिनांक 15/04/2024

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे चे कलम 31 (अभिनिर्णय) खालील प्रकरणातील आदेश

आदेश :-

अभिनिर्णय प्रकरण क्र.	:-	75/2024
अभिनिर्णय फी	:-	100/-
	:-	चलन क्र. MH01414491202425E दि. 30-04-2024
अर्जदाराचे नाव	:-	KRPS PROPERTIES 2 nd Floor RK Tower, Garkheda, Shivajinagar, Tq. Dist. Chhatrapati Sambhajinagar
दस्ताची माहिती :-		
दस्ताचा प्रकार	:-	विकास करारनामा
लिहून घेणार	:-	KRPS PROPERTIES तर्फे पार्टनर शैलेश झुंबरलाल रावका व इतर 3
लिहून देणार	:-	रामभाऊ हरिभाऊ हिवाळे

प्रस्तुत अर्जदार KRPS PROPERTIES यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम च्या अंतर्गत कलम 31 मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी छत्रपती संभाजीनगर यांचेकडे अर्ज केला आहे. व अर्जासोबत विकसनकरारनामाचा दस्त सादर केला असून सदर दस्तामध्ये मुद्रांक शुल्क भरून अभिनिर्णीत करणेसाठी विनंती केली आहे.

Development Agreement



मिळकतीचे वर्णन:-

सदर प्रकरणातील मिळकत मनपा क्षेत्र हद्दीतील गट नं.95, मौजे देवळाई ता.जि.छत्रपती संभाजीनगर क्षेत्र 2136.24 चौ.मी. विकसनासाठी देण्यात आले आहे.

कागदपत्रे:-

अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसनकरारनामा संलेखावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करून अभिनिर्णीत करणेसाठीचे प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31 नुसार खालील प्रमाणे कागदपत्रे सादर केली आहे.

- विकसनकरारनामाचा निष्पादित न केलेला व मुद्रांकीत न केलेला दस्त
- नकाशा
- शपथपत्र
- सातबारा
- बांधकाम परवाना
- architect plan
- भूमिअभिलेख पत्र

अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेल्या विकसनकरारनामा संलेख अर्जासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांचे व दस्तातील मुद्द्यांचे अवलोकन केले असता खालील प्रमाणे मुद्दे विचारार्थ.

- प्रश्नाधिन विकसनकरारनामाच्या संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम मधिल 5(ग अ) सह 25(ब) अन्वये मुद्रांक शुल्क देय आहे काय?
- यावर कोणते आदेश?

:- यावर माझे निष्कर्ष खालील प्रमाणे :-

- प्रश्नाधिन दस्त ऐवजावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमचे अनुसूची एक मधिल 5 (ग अ) सह 25 (ब) अन्वये मुद्रांक शुल्क देय आहे.
- यावर खाली नमुद केल्याप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

- सदर मिळकतीचे मुल्यांकन या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचनाकार श्री राहुल सोनार यांनी, दि.27/05/2024 रोजी खालील प्रमाणे सादर केलेले आहे.

छत्रपती संभाजीनगर मनपा क्षेत्र हद्दीतील गट नं.95, क्षेत्र 2136.24 चौ.मी.

बा.मु.द.त विभाग क्र. 28.648 जमीन दर :- 8630/- प्र.चौ.मी.

बांधकाम दर :- 24200/- प्र.चौ.मी.

छ स न-२		
७४८५	२९	४०
२०२४		

Development Agreement



सदर प्रकरणातील दस्त हा बांधकाम विभागाच्या असुन मालकास व विकासकास बांधकामचा हीस्सा सरासरी खालील प्रमाणे मिळणार आहे.

- 1) मालक यांच्या हिश्यावर येणारे क्षेत्र = 41.33%
- 2) विकासक यांच्या हिश्यावर येणारे क्षेत्र = 58.67%

अ) मालकाच्या हिश्याचे मूल्य
= 4,57,28,000/- ----- A)

ब) विकासकाच्या हिश्याचे मूल्य
= 2,05,80,500/- ----- B)

- तथापी उक्त मालकाच्या हिश्याला येणाऱ्या क्षेत्राचे बाजारमूल्य ₹.4,60,28,000/- जास्त असल्याने त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करणे योग्य वाटते.

मुद्रांक शुल्क आकारणी:-

सदर प्रकरणात सहाय्यक नगररचनाकार यांनी सन 2023-24 करिता मुल्यांकन अहवाल दिलेला असुन A) मालकाच्या हिश्यास येणारे मुल्यांकन ₹.4,60,28,000/- निश्चित केले आहे. B) विकासकाच्या हिश्यास येणारे मुल्यांकन ₹.2,05,80,500/- निश्चित केले आहे. सबब ₹.4,60,28,000/- वर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमचे अनुसूची एकमधिल अनुच्छेद 5(ग अ) सह 25 (ब) (ii) नुसार सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दिलेल्या मुल्यांकनावर 5% प्रमाणे मुद्रांक शुल्क वसूल करणे आवश्यक आहे.

उक्त दस्तास मुद्रांक शुल्क ₹.23,01,400/- देय आहे.

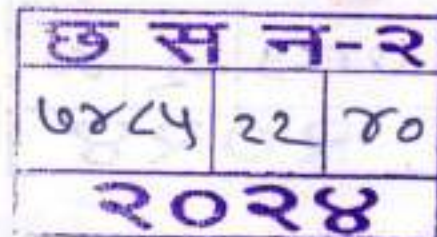
मुद्रांक शुल्क भरणा :-

उपरोक्त मूल्यांकनावर मुद्रांक शुल्क निश्चित करण्यात येत असल्याने महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम नुसार प्रमाणित करून 32 घ्यावयाचा असलेला प्रमाणे चलनाचा भरणा ऑनलाईन करावा .

Department :- Inspector General of Registration
Payment Type :- Non-judicial Stamp
District :- Aurangabad
Office Name :- AGD-JT DIST REGISTRAR AURANGABAD



Development Agreement



Scheme Name :- Duty on doc voluntarily brought for Adjud IGR
ROM

Period Year :- 2024-25, One Time/Adhoc

Scheme Name 0030051701

-: आदेश :-

वर नमुद केलेल्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी छत्रपती संभाजीनगर उक्त प्रकरणातील विकास करारनामा या संलेखास मिळकतीचे बाजारमूल्य ₹.4,60,28,000/- निश्चित केलेले आहे. तसेच दस्तातील बाजारमूल्य ₹.4,60,28,000/- वर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसूची एक चे अनुच्छेद 5(ग अ) सह 25 (ब)(ii) नुसार 5% प्रमाणे एकुण ₹.23,01,400/- मुद्रांक शुल्क देय आहे. सबब मुद्रांक शुल्क ₹.23,01,400/- शासन खाती भरणा करण्याचे आदेश देत आहे.

उक्त प्रमाणे मिळकतीचे निश्चित केलेले बाजारमूल्य आपणास मान्य नसल्यास, हे आदेश प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून 60 दिवसांच्या आत महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 32 ब मधील तरतुदीनुसार आपण मा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक छत्रपती संभाजीनगर विभाग छत्रपती संभाजीनगर यांचेकडे अपील करू शकता.

ठिकाण:- छत्रपती संभाजीनगर

दिनांक:- 03/06/2024



(विवेक गांगुर्डे)

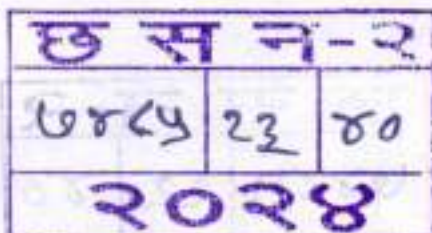
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
छत्रपती संभाजीनगर

To,

KRPS PROPERTIES,

2nd Floor RK Tower, Garkheda,

Shivajinagar, Tq. Dist. Chhatrapati Sambhajinagar



क्र.सं.	विवरण	प्रस्तावित	अनुमोदित	टिप्पणी
१४२२६	कविता रविंद्र कोठारे रो.डा.नं. ०२ — सामाईक क्षेत्र —	०.००.३८	०.०५	(१५४७५)
१४२२६	ज्ञानदेव तुकाराम डीपुळे प्लॉट नं. १०	०.०१.२१	०.०३	(१५४७२)
१४२३२	सुधन लक्ष्मी दासवे रो.डा.नं. ८/५ विकास लक्ष्मी दासवे — सामाईक क्षेत्र —	०.००.३८	०.०२	(१५४७८) (१५४७८)
१४२३०	रविंद्र गुलाब आईश प्लॉट नं. ०५	०.०१.३१	०.०३	(१५८८१)
१४२९८	प्रकाश पद्माका व्यास अंजली सुधीर व्यास प्लॉट नं. १५ — सामाईक क्षेत्र —	०.०१.३१	०.०४	(१५९०५) (१५९०५)
१४२७१	अशिता रामकिशन कोंडे प्लॉट नं. ०२	०.०१.३१	०.०३	(१५९४३)
१४१३८	[श्रीकांतदास प्रकाशकाश पणवडेपुत्रि आईश प्लॉट नं. ०२ गुलाब गोदाकाश क्षेत्र [सुनील क्षेत्र गुलाब प्लॉट नं. ०२ [सोनील गुलाब क्षेत्र — सामाईक क्षेत्र —	०.००.००	०	(१६२७४) (१६२७४) (१६२७४)
१४२७०	विजय प्रेमलाल राखेकर नीता विजय राखेकर रो.डा.नं. ५० व ५१/बी — सामाईक क्षेत्र —	०.००.५७	०.०१	(१६०३१) (१६०३१)
१४२८३	सिमा सहायन सावरकराड सहायन सारभायी सावरकराड रो.डा.नं. १०/१ व १०/२ — सामाईक क्षेत्र —	०.०१.१८	०.०३	(१६०४८) (१६०४८)
१४२२३	[अश्विनी क्षेत्रकाश पणवडे प्लॉट नं. ०२			(१६३४६)
१४२६८	विसनतम हरिभाऊ शिंदळे	०.२६.५०	०.६३	(१६२६१)
१४२६९	रामभाऊ हरिभाऊ शिंदळे	०.२६.००	०.६३	(१६२६१)
१४२९३	शेखर चम्पालाल कासलीवाल निखिल अशोक कासलीवाल शे.मधीकर इन्फ्रा लॉक पार्किंग प्रदीपकुमार मनीषलाल कासलीवाल शे.मधीकर इन्फ्रा लॉक पार्किंग नं. २८ — सामाईक क्षेत्र —	०.०२.१४	०.०५	(१६२७१) (१६२७१) (१६२७१) (१६२७१) (१६२७१)



छ स न-२		
७४८५	२५	१०
२०२४		

[illegible][illegible]

4/10/92





छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिका

“बांध का मा चा प र वा ना”

COMMENCEMENT CERTIFICATE

परवाना क्रमांक :- 23 / 2024-24

फाईल क्रमांक :- 900/98/2023-24



दिनांक :- 22/08/2024

परवाना धारण करण्याचे नाव :- श्री. रामभाऊ हरीभाऊ हिवाळे

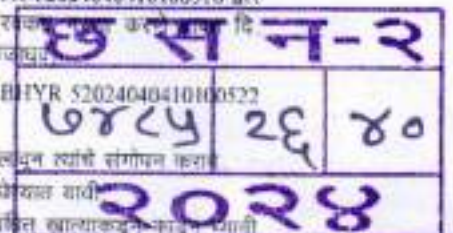
गट क्र. :- १५/पैकी, मोजे:- देवळाई, छत्रपती संभाजीनगर

मुबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित निगमास अनुसरून खातीलप्रामाणे बांधकामाची/ दुसऱ्याची परवानगी दिली जाते. सदरील परवानग्याचा अंमल आज तारखेपासून एक वर्षापासून राहिल. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यांनी जाल रंगाने दुरुस्ती/ मर्यादित केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

- सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या मूळच्या संघर्षी बांधकामात कोनाचे मातकी इन्क, इन्फेन्ट इन्क, अग्न इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असतील तर त्यांनी अखत्यार ताकरी/ पाद न्यायालयाद्वारे परस्पर दुर करून घ्याव्यात या संबंधाने उद्गमणाच्या कोणत्याही बाबीची जबाबदारी छत्रपती संभाजीनगर महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
- हेतुवाच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कात बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तातुका निरीक्षक भूमि अभिलेख यांच्यामार्फत मूळच्या अखणी करून घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर घेऊनकारक राहिल.
- बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. या बाबत दिनांक ०२/०८/२०२३ रोजी दिलेले हनीपत्र अर्जदारास घेऊनकारक राहिल.
- सदर मूळच्या/ निकटवर्तीस अग्नर तहसिलदार, छत्रपती संभाजीनगर यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ नदील तरतुदीमध्ये जमीनीचा मोगबटा, पर्न व मार यांच्या विनिश्चयीभावाचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी प्राप्त करून या कार्यालयात पाठविले करावे.
- या कार्यालयाचे संबंधित अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीरहणी आले असता, त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधित मागपत्रे पाठविण्यात येईल.
- जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहू कार्यालयात त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे.
- मजूर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महानगरपालिकेच्या नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सहा ५२, कलम-४४, कलम-४५ कारवाई करण्यात येईल.
- मुबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यावर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतीचा वापर सुरू करू शकता आपला विरुद्ध म.प्र.नि.व न.र. अधि. १९६६ चे कलम-४३ अन्वये पुढील कार्यावाही कराव्यात येईल.
- भोगवटा प्रमाणपत्र घेतोवेली महानगरपालिका परवानाधारक पत्रबरे जलवि सारण जोडणी बांधकाम प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे.
- छातावर पडणाऱ्या पावसाचे पाणी सकलित करून विहीर असल्यास त्याचे पुर्नवरण करावे. जोडणी विहीर नाही असा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करून त्याच्या निचरा करावा.
- शहर विकास निधी रक्कम रु. ७,४९,०००/- ब.क्र. ३६७९६ दि. ०४/०४/२०२४ रोजी भरणा केलेला आहे.
- जमीन विकास शुल्क रक्कम १,२८,५००/- ब.क्र. ३६७९७ दि. ०४/०४/२०२४ रोजी भरणा केलेला आहे.
- रत्य विकास जमागत रक्कम ५०,०००/- ब.क्र. ३६७९८ दि. ०४/०४/२०२४ रोजी भरणा केलेला आहे.
- प्रिनिम (Ancillary Area) रक्कम १३,६३,५००/- ब.क्र. ३६७९९ दि. ४/४/२०२४ रोजी भरणा केलेला आहे.
- प्रिनिम (Paid FSI) रक्कम रु. १२,०८,२००/- ब.क्र. ३६७९९ दि. ४/४/२०२४ रोजी भरणा केला आहे.
- कामगार कल्याण कर (सेरा) रक्कम रु. २,५६,२४८/- RTGS No. ABHYR 52024040410100510 द्वारे Date 04/04/2024 रोजी व उर्वरीत ७५% कामगार कल्याण कर (सेरा) रक्कम रु. ४,८५,०००/- दि. ०४/०४/२०२४ रोजी नोंदरीकृत हनीपत्र दिले आहे. (नोंदरी सुनिता एच. राजेज्योती)
- अग्निशमन सेवा फी (Fire Cess) रक्कम रु. २,४९,३५०/- RTGS No. ABHYR 52024040410100522 द्वारे Date 04/04/2024 रोजी भरणा केला आहे.
- भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी सागरातील अंतरातून कमीत कमी (२०) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.
- जागेवर झाडे लावण्याची झाल्यास प्रथम सक्षम प्राधिकरणांमार्फत परवानगी घ्याव्यात याची नोंद घ्यावी.
- जागेवरील विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून काढून घ्यावी कारखाने सोडकून सुरू करावे.
- अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरदि/सखनर/ २०१७/१३९ दि. २१/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर घेऊनकारक राहिल.
- सदरील योजने (Scheme) माहीत सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिःसारण, विद्युत, विकासी इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुसऱ्याची कायम स्वामी जबाबदारी विकासात तथा या योजनेतील सर्व बांधकाम यांनी राहिल.
- अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.

(१) अंतर्गत रस्ते खडीकरण व डांबरीकरण अथवा कोन्क्रीटकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतून जाणाऱ्या विकासात योजनेत रस्त्याच्या त्याच्या मातकी इन्क क्षेत्र मर्यादित विकास करण्याचा समावेश राहिल)

कृपया मागे घ्या



AREA STATEMENT

PLAN AREA	14.85 X 14.85
PERMITS	14.85 X 14.85
1. OVERALL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
2. COVERED AREA	218.51 SQ. M.
3. OPEN AREA	0.00 SQ. M.
4. TOTAL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
5. TOTAL OPEN AREA	0.00 SQ. M.
6. TOTAL AREA	218.51 SQ. M.

PERMITS	14.85 X 14.85
1. OVERALL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
2. COVERED AREA	218.51 SQ. M.
3. OPEN AREA	0.00 SQ. M.
4. TOTAL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
5. TOTAL OPEN AREA	0.00 SQ. M.
6. TOTAL AREA	218.51 SQ. M.

PERMITS	14.85 X 14.85
1. OVERALL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
2. COVERED AREA	218.51 SQ. M.
3. OPEN AREA	0.00 SQ. M.
4. TOTAL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
5. TOTAL OPEN AREA	0.00 SQ. M.
6. TOTAL AREA	218.51 SQ. M.

PERMITS	14.85 X 14.85
1. OVERALL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
2. COVERED AREA	218.51 SQ. M.
3. OPEN AREA	0.00 SQ. M.
4. TOTAL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
5. TOTAL OPEN AREA	0.00 SQ. M.
6. TOTAL AREA	218.51 SQ. M.

PERMITS	14.85 X 14.85
1. OVERALL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
2. COVERED AREA	218.51 SQ. M.
3. OPEN AREA	0.00 SQ. M.
4. TOTAL COVERED AREA	218.51 SQ. M.
5. TOTAL OPEN AREA	0.00 SQ. M.
6. TOTAL AREA	218.51 SQ. M.



PROPOSED PLAN OF GROUP HOUSING SCHEME ON
GUT NO. 98P, DEOLA TO, DIST. CHHAPRA,
FOR

SHE. RAMBAJI HARBAJI NIWALE.

TITLE

SUBMISSION PLAN

SYNERGY GROUP
SANIL ARCHITECTS
CHHAPRA C. AREA
201, KOTHIHATTA, CHHAPRA
JHARKHAND - 824001
MOBILE: 9840708400, 9840708401
E-MAIL: synergygroup@gmail.com

SCALE: 1:100
DATE: 20/07/2024

DESIGNED BY: 20/07/24
CHECKED BY: 20/07/24
DATE: 20/07/24

SYNERGY SIGNATURE

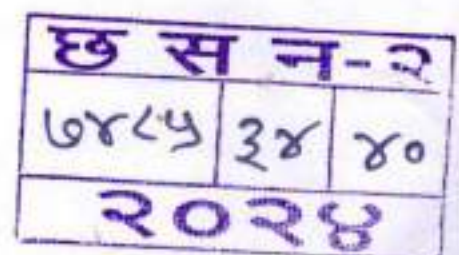


CHAPRA N. AREA
NO. 20, 21
CHAPRA, JHARKHAND

छ स न-२
७४८५ ३० ४०
२०२४



छ स न-२
७४८५ ३३ ४०
२०२४



भारत सरकार
Government of India

शिवेश झुंबरकर रावडा
Shivesh Zumberkar Rawda
जन्म तारीख / DOB : 25/09/1979
पुरुष / Male

9604 0923 6594

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

अनंद विजयकुमार पटेल
Anand Vijaykumar Patel
जन्म तिथि/DOB: 21/11/1976
पुरुष / MALE

8212 6033 5272
VID : 9108 4605 9112 1855
मेरा आधार, मेरी पहचान

अनंदादित्य विशिष्टता: अनुसूचित जाति
Unique Identification Authority of India

पते:
S/O विजयकुमार पटेल, विधी नगर येथे राहणे, पुणे ४
अनंदादित्य: अशोक नगर, अशोकनगर, अशोकनगर,
महाराष्ट्र - 431001

Address:
S/O Vijaykumar Patel, BEHIND SINCHI
COUNTRY, H-1 AMANGURUPA ARDHANT NAGAR,
Aurangabad, Aurangabad,
Maharashtra - 431001

8212 6033 5272
VID : 9108 4605 9112 1855

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

आरती अशुन कडगीकर
Arati Ashun Kadgikar
जन्म तारीख / DOB : 14/07/1981
स्त्री / Female

2921 8179 7714

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



छ स न-२
७४८५ ३५ ४०
२०२४

भारत सरकार
Government of India

शिवेश झुंबरकर रावडा
Shivesh Zumberkar Rawda
जन्म तारीख / DOB : 25/09/1979
पुरुष / Male

8174 1527 1649
VID : 9156 7284 9075 0728

अनंदादित्य विशिष्टता: अनुसूचित जाति
Unique Identification Authority of India

पते:
S/O शिवेश झुंबरकर रावडा, देवगिरी, देवगिरी, अशोकनगर,
अशोकनगर, अशोकनगर,
महाराष्ट्र - 431001

Address:
S/O Shivesh Zumberkar Rawda, DEWAGIRI, DEWAGIRI,
Aurangabad, Aurangabad,
Maharashtra - 431001

8174 1527 1649
VID : 9156 7284 9075 0728



भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

भौदली क्रमांक / Enrolment No.: 0662/01770/01002

To
रामभाऊ हरिभाऊ हिवाल
Rambhau Haribhau Hiwale
S/O Haribhau Hiwale
VITTHAL RUKHAMAJ MANDIR
DEVLAJ BEED BAY PASS
Devla
Aurangabad Maharashtra - 431002
6367236000



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5231 2871 9103

VID : 9101 9434 7718 7706

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India



रामभाऊ हरिभाऊ हिवाल
Rambhau Haribhau
जन्म तारीख/DOB: 05/11/1970
पुरुष/ MALE



5231 2871 9103

VID : 9101 9434 7718 7706

माझे आधार, माझी ओळख



Government of India



माहिती / INFORMATION

- आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्वाचा नाही.
- आधार अद्वितीय आणि सुरक्षित आहे.
- सुरक्षित QR कोड/ ऑफलाइन XML/ ऑनलाइन प्रमाणीकरण वापरून ओळख सत्यापित करा.
- आधार कार्ड, पोलीसी कार्ड्स, ई-आधार आणि mAadhaar सारखे आधारचे सर्व प्रकार निव्विकल वेध आहेत. २२ ऑक्टी आधारा क्रमांकाच्या आधी लघुमुद्रित आधार ओळख (VID) देखील वापरली जाऊ शकते.
- 10 वर्षांनंतर एकदाही आधार अपडेट करा.
- आधार तुमच्या विविध सरकारी आणि गैर-सरकारी लाभ/सेवांचे लाभ घेण्यास मदत करते.
- आधारमध्ये तुमचा मोबाईल नंबर आणि ईमेल आयडी अपडेट ठेवा.
- आधार सेवांचे लाभ घेण्यासाठी स्मार्टफोनवर mAadhaar अ‍ॅप डाऊनलोड करा.
- सुरक्षितता सुनिश्चित करण्यासाठी लॉक/अनलॉक बायोमेट्रिक्स/आधार सॅटिस्फायिंग वापरा करा.
- आधारची मागणी करणाऱ्या योग्य संमती वसुधानी योग्य ठेणे बंधनकारक आहे.
- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Aadhaar is unique and secure.
- Verify identity using secure QR code/offline XML/online Authentication.
- All forms of Aadhaar like Aadhaar letter, PVC Cards, eAadhaar and mAadhaar are equally valid. Virtual Aadhaar Identity (VID) can also be used in place of 12 digit Aadhaar number.
- Update Aadhaar at least once in 10 years.
- Aadhaar helps you avail various Government and Non-Government benefits/services.
- Keep your mobile number and email id updated in Aadhaar.
- Download mAadhaar app on smart phones to avail Aadhaar Services.
- Use the feature of lock/unlock Aadhaar/biometrics to ensure security.
- Entities seeking Aadhaar are obligated to seek due consent.



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India



पत्ता
S/O हरिभाऊ हिवाल, विठ्ठल रुक्माजी मंदिर, देवलाज बीड
बाय पास, देवलाज, अहमदाबाद,
महाराष्ट्र - 431002

Address:
S/O Haribhau Hiwale, VITTHAL RUKHAMAJ
MANDIR, DEVLAJ BEED BAY PASS, Devla,
Aurangabad, Maharashtra - 431002



5231 2871 9103

VID : 9101 9434 7718 7706

1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

छ स न-
७४८५ ३६ ४०
२०२४

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAMBHAU HARIDHAU HIWALE
HARIDHAU TATYA HIWALE
01/12/1970

Permanent Account Number
ABCPH7024A

Ram 24

Signature



छ स न-२		
७४८५	३६	४०
२०२४		

159/7485

बुधवार, 07 ऑगस्ट 2024 6:05 म.नं.

दस्त गोष्टवारा भाग-1

छसमन2

दस्त क्रमांक: 7485/2024

दस्त क्रमांक: छसमन2 /7485/2024

साधारण मुल्य: रु. 4,60,28,000/-

मोबदला: रु. 00/-

भरतने मुद्रांक शुल्क: रु. 23,01,400/-

द. नि. सह. द. नि. छसमन2 सभे कार्यालयात

ब. क्र. 7485 वर दि. 07-08-2024

रोजी 0:04 म.न. वा. हजर केला.

पावती: 9012

पावती दिनांक: 07/08/2024

सादरकरणाचे नाव: मे. केआरपीएस प्रापर्टीज भावीदारी फर्म लॉक
भागीदार - श्री. शैलेश सुंदरलाल रावका

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

गुहांची संख्या: 40

एकूण: 30800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S R Chhatrapati Sambhajinagar II

Joint S R Chhatrapati Sambhajinagar II

दस्तावा प्रकार: निवडूनकरणासाठी

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महात्म्यासमितीच्या हद्दीत किंवा स्वातंत्र्य संस्थेच्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (डिवी) मध्ये नमूद न
केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

लिखा क्र. 1 07 / 08 / 2024 06 : 04 : 54 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

लिखा क्र. 2 07 / 08 / 2024 06 : 05 : 40 PM ची वेळ: (फी)

छ स न-२		
७४८५	३८	४०
२०२४		



दस्त गोपबारा भाग-2

छसन2

दस्त क्रमांक:7485/2024

07/08/2024 8 07:52 PM

दस्त क्रमांक: 7485/2024

पत्ताचा प्रकार :- विकसनकारणासाठी

अनु क्र.	पत्ताकाराचे नाव व पत्ता	पत्ताकाराचा प्रकार	छायाचित्र	दस्ता प्रमाणित
1	नाव: श्री. रामभाऊ हरिभाऊ हिवाळे पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: देवळाई, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणाराट, पिन नंबर: ABCPH7024A	विहून घेणार वय :- 53 स्वाधरी:-		
2	नाव: मे. के.अरपीएस प्रॉपर्टीज भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - श्री. शैलेश सुंदरलाल रावका पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: देशमुखनगर, वारखेडा परिसर, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणाराट, पिन नंबर: AGHPR7535G	विहून घेणार वय :- 43 स्वाधरी:-		
3	नाव: मे. के.अरपीएस प्रॉपर्टीज भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - श्री. आनंद विजयकुमार पाटणी पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अरिहंतनगर, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणाराट, पिन नंबर: AJQPP3745C	विहून घेणार वय :- 43 स्वाधरी:-		
4	नाव: मे. के.अरपीएस प्रॉपर्टीज भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - श्री. आरती अनुल कामलीबाब पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मिशनगर, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणाराट, पिन नंबर: BJSPK1000P	विहून घेणार वय :- 43 स्वाधरी:-		
5	नाव: मे. के.अरपीएस प्रॉपर्टीज भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - श्री. शेख इम्रान शेख करीम - पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: देवळाई, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणाराट, पिन नंबर: FOQPS8925K	विहून घेणार वय :- 40 स्वाधरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तयारकीत विकसनकारणासाठी आ दस्त ऐवज करून दिल्याने कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 07 / 08 / 2024 06 : 07 : 23 PM

ओळख:-

खालील इमम अग्रे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख परतिताने

छ स न-२
6844 3080
2028

अनु क्र. पत्ताकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव: श्री. अशोक रामभाऊ हिवाळे - -
वय: 27
पत्ता: देवळाई, छ.संभाजीनगर,
पिन नंबर: 431001

स्वाधरी

- 2 नाव: श्री. अकाश चंद्रकुमार पाटणी - -
वय: 35
पत्ता: अरिहंतनगर, छ.संभाजीनगर,
पिन नंबर: 431001

स्वाधरी



शिक्का क्र.4 ची वेळ: 07 / 08 / 2024 06 : 07 : 23 PM

Joint S R Chhatrapati Sambhajinagar II



Payment Details.

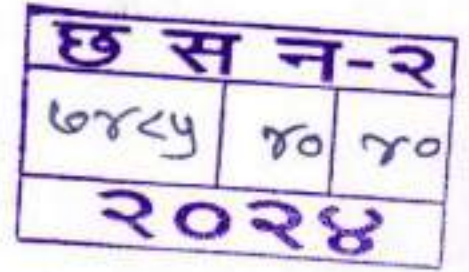
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	202/75	202/75	2301400	SD		
2		DHC		0824076912734	800	RF	0824076912734D	07/08/2024
3		eChallan		MH006440697202425E	30000	RF	0003544433202425	07/08/2024

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

7485 /2024

Know Your Rights as Registrants

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

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

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्तावेजात एकूण ४० पाने आहेत, नोंदणी पुस्तक क्रं. १ चे अनुक्रमांक ७४८५ वर मोंदला

दि. ०७/८/२०२४

सह, मुख्य निबंधक वर्ग-२
छत्रपती संभाजीनगर क्रं. २



09/08/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. छत्रपती
संभाजीनगर 2

दस्त क्रमांक : 7485/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : देवळाई



(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	0
(3) वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	46028000
(4) भू-मापन, फोटोहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: छत्रपती संभाजीनगर म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती : इतर माहिती: तालुका व मनपा छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद) हद्दीतील मौजे देवळाई येथील गट नं.95 पैकी जागा, ज्याचे 7/12 प्रमाणे क्षेत्र 00.26 आर असुन बांधकाम परवानगीप्रमाणे क्षेत्र 2136.24 चौ.मी. आहे. सदर क्षेत्राबाबत विकास करारनामा नोंदविला. (GAT NUMBER : 95 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 2136.24 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-यापसिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- श्री. रामभाऊ हरिभाऊ हिवाळे वय:-53; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: देवळाई, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणारा. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABCPH7024A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मे. के.आरपीएस प्रॉपर्टीज भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - श्री. शैलेश सुंदरलाल रावका वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: देशमुखनगर, गारखेडा परिसर, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणारा. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AGHPR7535G 2): नाव:- मे. के.आरपीएस प्रॉपर्टीज भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - श्री. आनंद विजयकुमार पाटणी वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: अरिहंतनगर, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणारा. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AJQPP3745C 3): नाव:- मे. के.आरपीएस प्रॉपर्टीज भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - सौ. आरती अतुल कातलीवाल वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: मिशनवर, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणारा. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-BJBPK1000P 4): नाव:- मे. के.आरपीएस प्रॉपर्टीज भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार - श्री. शेख इम्रान शेख करीम - वय:-40; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: देवळाई, छ.संभाजीनगर (औरंगाबाद), ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, छत्रपती सांव: आजीणारा. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-FOQPS8925K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	07/08/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/08/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7485/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2301400
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
छत्रपती संभाजीनगर कं.२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

