



30/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. औरंगाबाद 1

दस्ता क्रमांक : 2432/2023

मोदणी :

Regn-63m

गावाचे नाव : आश्रफपुर

(1) विवेकाचा प्रकार	खरेदीघत
(2) मोबदला	15000000
(3) बाजारभावा(भाडेपट्ट्याच्या बाबतिलपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तसुव करावे)	15000000
(4) नु.मापन,पोटहिक्का व वारसामांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:औरंगाबाद इतर वर्गन :-, इतर माहिती: , इतर माहिती: पीजे आश्रफपुर ता जि औरंगाबाद विचारातील गट नं 13 मधील 00 हेक्टर 50 अर जमीन विक्री केली((MILKAT NUMBER : गट नं 13 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.5000 हेक्टर . अर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या पालिकाकडे देणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सय्यद केरोज अली सय्यद पाशा अली -- वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- 2-1-67पी, महाबाजार, काजीबाडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-BKBPS8906F 2): नाव:-संबली देगार सय्यद पाशा अली सय्यद सादेक अली -- वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- घर नं 2-1-67पी, महाबाजार, काजीबाडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-
(8) दस्तावेज करून देणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संदिप अशोकराव चव्हाण -- वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 18, द्वारकानगरी, हर्मुल टी पॉईंट, जळगाव रोड, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABJFM6414E 2): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मनिषा संदिप चव्हाण -- वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 18, द्वारकानगरी, हर्मुल टी पॉईंट, जळगाव रोड, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ACHPI1634B 3): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार चंद्रकांत अंबादास करये -- वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 2, अंबिकानगर, मयूर पार्क परिसर, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ALUPK8928A 4): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री पंडरीनाथ मोनाजी साडेकर -- वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 10, चवतसिंगनगर रोड, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABPPG6698G 5): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री बाळासाहेब पुंडलिकराव पाणीकर -- वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं सी-36, वाडवनगर, एन-11, हडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ALNPP1252F 6): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री सतीश नारायण वेडाळ -- वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 13ए, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-ABLPW0999E 7): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री गिरीशानंद खंडेराव बापके -- वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 4, पवननगर, एन-9, हडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-AHRPG5859M 8): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री वैभव अरुण जवहाळे -- वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- मु पी सावंगी हर्मुल औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-BDQPJ2138E 9): नाव:-मे मधुरा सैय्यद डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री प्रतिक बिठ्ठल मोठे -- वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- प्लॉट नं 14, प्रथमेश ह्री सो, जळगाव रोड, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-DCKPM0131F
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	29/03/2023
(10) दस्ता नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/03/2023
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2432/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	750000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) गेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तावेजानुसार आवश्यक नाही कारणचा तपशील दस्तावेजानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निघडलेला अनुच्छेद :-

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)



मह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
औरंगाबाद शहर क्र.1
औरंगाबाद.



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH017712835202223E	BARCODE			Date	28/03/2023-17:50:18		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)							
Office Name ARB1_HQR SUB REGISTRAR AURANGABAD 1					Full Name		MS MADHURA LAND DEVELOPERS					
Location AURANGABAD					Flat/Block No.		GUT NO 13					
Year 2022-2023 One Time					Premises/Building							
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		ASHRAFPUR				
0030046401 Stamp Duty				750000.00		Area/Locality		AURANGABAD				
0030063301 Registration Fee				30000.00		Town/City/District						
						PIN		4 3 1 0 0 1				
						Remarks (If Any)						
						SecondPartyName=SAYYAD FERROJ ALI SAYYAD PASHA						
						ALI-CA=15000000-Marketval=15000000						
						Amount In		Seven Lakh Eighty Thousand Rupees Only				
Total				7,80,000.00		Words						
Payment Details STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK							
Cheque-DD Details					Bank CIN		Ref. No.		00040572023032838201		CKW5187880	
Cheque/DD No.					Bank Date		RBI Date		28/03/2023-17:24:51		Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll					

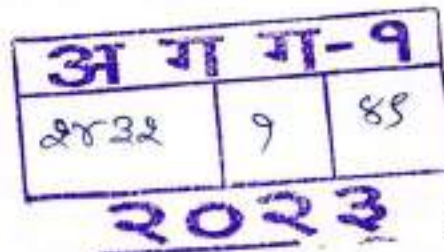
Department ID :

Mobile No. :

0000000000

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

सदर चालन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करण्याच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चालन लागू नाही.



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2903202302799	Date 29/03/2023
Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.680/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Aurangabad 1 of the District Aurangabad.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 29/03/2023
Bank CIN 10004152023032902664	REF No. 306860629928
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

अ ग ग-१
२४३२ २ ४३
२०२३



780000.00

Challan Defaced Details

Page 1/3

Print Date 31-03-2023 03:07:06

अ ग ग-१		
२०२२	२	४९
२०२३		





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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2903202302799

Receipt Date 31/03/2023

Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.680/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2432 dated 29/03/2023 at the Sub Registrar office S.R. Aurangabad 1 of the District Aurangabad.



Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 29/03/2023

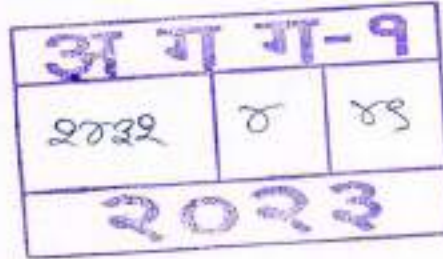
Bank CIN 10004152023032902664

REF No. 308860629928

Deface No 2903202302799D

Deface Date 29/03/2023

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





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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 3103202304515

Receipt Date 31/03/2023

Received from Self, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.300/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 0 dated 31/03/2023 at the Sub Registrar office S.R. Aurangabad 1 of the District Aurangabad.



Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 31/03/2023

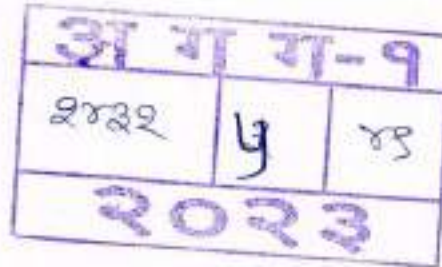
Bank CIN 10004152023033104236

REF No. CHM1731903

Deface No 3103202304515D

Deface Date 31/03/2023

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



*** शेतजमीनीचे खरेदीखत ***

शासकिय मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी व प्रत्यक्ष व्यवहारी किंमत रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- (एक कोटी पन्नास लाख मात्र) मिळकत मौजे आश्रफपुर ता. जि. औरंगाबाद येथील गट नंबर १३ मधील ग्रामपंचायत हद्दीतील मिळकत र.डि.स.र.डि. ता.जि.औरंगाबाद झोन नं. ७, दर २,१९०/- प्रति चौरस मीटर

लिहून घेणार :-

मे. मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

(रजि. नं. AU0000006679)

पॅन नंबर : ABJFM6414E

- १) श्री. संदिप अशोकराव चव्हाण
वय: ४० वर्ष, धंदा: व्यापार,
रा. प्लॉट नं. १८, द्वारकानगरी, हर्सुल टी पॉईंट,
जळगाव रोड, हर्सुल, औरंगाबाद.
पॅन नंबर : AIUPC5654Q
- २) सौ. मनिषा संदिप चव्हाण
वय : ३४ वर्ष, धंदा: व्यापार
रा. प्लॉट नं. १८, द्वारकानगरी, हर्सुल टी पॉईंट,
जळगाव रोड, हर्सुल, औरंगाबाद.
पॅन नंबर : ACHPI1634B
- ३) श्री. चंद्रकांत अंबादास करपे
वय: ४५ वर्ष, धंदा: व्यापार,
रा. प्लॉट नं. २, अंबिकानगर, मयुर पार्क परिसर,
हर्सुल, औरंगाबाद. पॅन नंबर : ALUPK8926A
- ४) श्री. पंढरीनाथ सोनाजी गाडेकर
वय : ६१ वर्ष, धंदा: व्यापार
रा. प्लॉट नं. १०, शिवशक्ती हौ. सो,
भगतसिंगनगर रोड, हर्सुल, औरंगाबाद.
पॅन नंबर : ABPPG6698G
- ५) श्री. बाळासाहेब पुंडलिकराव पाथीकर
वय : ५१ वर्ष, धंदा: व्यापार
रा. प्लॉट नं. सी-३६, यादवनगर, एन-११,
औरंगाबाद. पॅन नंबर : ALNPP1252F
- ६) श्री. सतीश नारायण वेताळ
वय : ५२ वर्ष, धंदा: व्यापार
रा. प्लॉट नं. १३ए, देवप्रिया सोसायटी,
हर्सुल, औरंगाबाद. पॅन नंबर : ABLPW0999E
- ७) श्री. नित्यानंद खंडेराव गायके
वय : ४७ वर्ष, धंदा: व्यापार
रा. प्लॉट नं. ४, पवननगर, एन-९, हडको,
औरंगाबाद. पॅन नंबर : AHRPG5859M

अ ग ग-१		
२०२२	६	४९
२०२३		



८) श्री. वैभव अरुण जगदाळे

वय : ३१ वर्ष, धंदा: व्यापार

रा. मु. पो. सावंगी (हर्सुल), जळगाव रोड,
औरंगाबाद. पॅन नंबर : BDQPJ2138E

९) श्री. प्रतिक विठ्ठल मोठे

वय : २४ वर्ष, धंदा: व्यापार

रा. प्लॉट नं. १४, प्रथमेश हौ.सो, जळगाव रोड,
औरंगाबाद. पॅन नंबर : DCKPM0131F

(यानंतर या दस्तामध्ये त्यांना खरेदी देणार म्हणुन संबोधण्यात येईल त्यात त्यांचे वालिवारस व प्रतिनिधी व असायनिज यांचा समावेश असेल.)

लिहून देणार :-

श्री. सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली

वय : ४० वर्ष, धंदा : व्यवसाय

रा. २-१-६७ पी, शहबाजार, कांचीवाडा,
औरंगाबाद

पॅन नंबर : BKBPS8906F

(यानंतर या दस्तामध्ये त्यांना खरेदी देणार म्हणुन संबोधण्यात येईल त्यात त्यांचे वालिवारस व प्रतिनिधी व असायनिज यांचा समावेश असेल.)

समंती देणार :-

श्री. सय्यद पाशा अली सय्यद सादेक अली ,

वय : ६४ वर्ष, धंदा : व्यवसाय

रा. हा. नं. २-१-६७ पी, सरताज गिरणी जवळ,
शहबाजार, कांचीवाडा, औरंगाबाद

(यानंतर या दस्तामध्ये त्यांना समंती देणार म्हणुन संबोधण्यात येईल त्यात त्यांचे वालिवारस व प्रतिनिधी व असायनिज यांचा समावेश असेल.)

१) विक्री मिळकतीचे वर्णन :-

जिल्हा औरंगाबाद, पोट तुकडी ता. जि. औरंगाबाद मौजे- आश्रफपुर शिवारातील गट नं. १३ मधील एकुण क्षेत्रफळ ८ हेक्टर १६ आर, पोटखराब ०.३१ आर, आकारणी १५ रुपये ८१ पैसे, पैकी विक्री शेत जमीनीचे क्षेत्रफळ खालील प्रमाणे आहे. यापैकी लिहून देणार यांची एकुण जमीन महसुल दफ्तरी ७/१२ मध्ये फेरफार नंबर (३२१) (खाता नंबर २३२) अन्वये एकुण संपूर्ण जमीन क्षेत्रफळ ५० आर (५०००.०० चौ. मी.) शेतजमीन आपणांस कायमचे विक्री केले आहे. ज्याची चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहे.

अ ग ग-१		
२४२२	६	४९
२०२२		



पुर्वेस : लिहून देणार यांची गट नं. १४ मधील जमीन.
 पश्चिमेस : मिनाक्षी सुखदेवराव तांदळे यांची जमीन.
 दक्षिणेस : सरकारी शिवरस्ता.
 उत्तरेस : श्री. रामदास कारले यांची जमीन.

याप्रमाणे चतुःसिमेच्या आतील मिळकत लिहून घेणार यांना त्यातील स्वतंत्र संपूर्ण झाडे, झाडोरा, दगड, माती, तृण, काष्ठ, पाषाण, तरु, जल, हद्दीचे सिमेंट पोल या सारख्या सर्व तदंगभूत वस्तुसह चालु वापराच्या वहीवाटीच्या व रस्त्याच्या हक्कासह दरोबस्त मिळकत कायमस्वरूपी विक्री करण्याचा या दस्ताचा विषय आहे.

(यापुढे यांस सोईकरिता मिळकत वा कलम एक मधील मिळकत असे संबोधले जाईल)

२. मिळकतीचा इतिहास :-

सदर विक्री मिळकत जिल्हा औरंगाबाद, पोट तुकडी ता. जि. औरंगाबाद मौजे- आश्रफपुर शिवारातील गट नं. १३ मधील एकूण क्षेत्रफळ ८ हेक्टर १६ आर, पोटखराब ०.३१ आर, आकारणी १५ रुपये ८१ पैसे, पैकी विक्री शेत जमीन भाग असलेले क्षेत्रफळ ०३ हेक्टर ०० आर जमीन मिळकत सन १९८५ पासून श्री. रामदास कचरु कारले यांचे मालकी ताबेवहीवाटीची असून ते सदर जमीनेचे मुळ मालक होते तसेच सन १९८५ पर्यंत जमीन महसूली ७/१२ उताऱ्यावर त्यांचे नाव आहे.

असे की, दुय्यम निबंधक कार्यालय औरंगाबाद यांचे कार्यालयात नोंदणी अनु. क्र. १५१७/९५ दिनांक २८/०७/१९९५ अन्वये मौजे आश्रफपुर ता. जि. औरंगाबाद येथील गट नं १३ मधील संपूर्ण ८ हेक्टर १६ आर, पोटखराब ०.३१ आर, पैकी क्षेत्रफळ ०३ हेक्टर ०० आर जमीनीचे विद्यमान मालक व ताबेवहीवाटीदार श्री. रामदास कचरु कारले यांनी त्यांच्या मालकी व ताब्यातील ०३ हेक्टर ०० आर जमीनीपैकी ५० आर जमीन ही सय्यद चांदपाशा सय्यद हाशम यांच्या नावे नोंदणीकृत खरेदी करून दिलेले आहे. सदर दस्ताच्या आधारे फेरफार क्र. १९० अन्वये सय्यद चांदपाशा सय्यद हाशम यांचे नाव महसूली सातबाऱ्यावर ५० आर क्षेत्राकरीता नोंदविलेले आहे.



असे की, सह दुय्यम निबंधक कार्यालय औरंगाबाद यांचे कार्यालयात नोंदणी अनु क्र. २७०/२०१० दिनांक १८/०१/२०१० अन्वये मौजे आश्रफपुर ता. जि. औरंगाबाद येथील गट नं १३ मधील ५० आर. (५०००.०० चौ. मी.) जमीन विद्यमान मालक व ताबे वहीवाटीदार सय्यद चांदपाशा सय्यद हाशम यांनी सय्यद लतिफ सय्यद चांदपाशा यांच्या संमतीने लिहून देणार म्हणजेच सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली यांना नोंदणीकृत खरेदीखत करून दिलेले आहे. सदर दस्ताच्या आधारे संबधीत महसूली अधिकारी मौजे आश्रफपुर येथील तलाठी अधिकारी यांनी फेरफार क्र. ३२१ आधारे सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली यांच्या नावाची जमीन गट नं १३ मधील ५० आर. (५०००.०० चौ. मी.) जमीनीचे मालक म्हणून नोंद केली आहे व त्यानुसार जमीन महसूली ७/१२ उतान्यावर त्यांचे नावे नोंदविण्यात आलेली आहे व आजरोजी लिहून देणार हे सदर विक्री मिळकतीचे कायदेशीर मालक, ताबेवहीवाटीदार आहेत.

३. विक्री प्रयोजन व ठराव :-

सदर विक्री मिळकत ही लिहून देणार यांच्या आर्थिक अडचणीचे निवारण करण्यासाठी प्रापंचिक सोई व गरजांची पूर्तता करण्यासाठी पैश्याची आवश्यकता असल्यामुळे सदर मिळकत मी विक्री करण्याचे ठरवले व सदर गोष्टीची माहिती मिळताच लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्याकडे ते सदर मिळकत खरेदी करण्यास तयार असल्याचे सांगितले. लिहून देणार व लिहून घेणार यांनी लिहून घेणार यांना एकुण रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- (एक कोटी पन्नास लाख मात्र) मध्ये कायमस्वरूपी विक्री करण्याचे ठरले आहे. सदर विक्री मिळकतीस बाजार भावाप्रमाणे योग्य भाव मिळाल्यानेच एकंदरीत सदर व्यवहाराने माझे व माझ्या कुटूंबियांचे हितफायदा होत असल्यामुळे मी सदर मिळकत लिहून घेणार यांच्या हक्कात खरेदीखत लिहून व नोंदवून देत आहे.

४. ताबा :-

लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना अशी शाश्वती देतात की, सदर विक्री मिळकतीवर कोणाचाही चोळी, बांगडी, पोटगी, अन्न, वस्त्र अथवा इतर वैयक्तिक स्वरूपाचा, कुठल्याही बँकेचा व संस्थेचा अथवा कुठल्याही बोजा नसुन सदर विक्री मिळकत ही कोणत्याही दिवाणी, महसूली वा इतर कोणत्याही न्यायालयामध्ये न्यायप्रविष्ट नाही. तसेच सदर विक्री मिळकत लिहून देणार यांना विक्री करण्यास कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने प्रतिबंधीत केलेली नाही. तसेच विक्री मिळकत शासनाने कोणत्याही कामासाठी आरक्षित केलेली नसुन सदर विक्री मिळकत ईनामी जमिन, गायरान, कमांड, प्रतिबंधीत सत्ता प्रकार, सिलींग वा कुळात मिळालेली नाही.



वर नमुद कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीचा प्रत्यक्ष खुला,कब्जा,आज रोजी प्रत्यक्षपणे जमिनीमध्ये जाऊन चौफेर फिरून हद्दीच्या खुणा दाखवून,मोजणीप्रामणे आहे त्या स्थितीत लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांना जमिनीचा प्रत्यक्ष खुला कब्जा लिहून देणार यांच्याकडून मालकी हक्काने स्विकारलेला आहे, यापुढे लिहून घेणार यांनी मन मानेल तसा वंश परंपरागत उपभोग घ्यावा अगर विल्हेवाट लावावी, आजमितीस जमिनीच्या ७/१२ उताराच्यावर लिहून देणार यांचे नाव कलम १ मध्ये नमुद केलेल्या क्षेत्रफळावर आहे व त्या त्या क्षेत्रफळावर लिहून घेणार हे त्यांचे नाव ७/१२ व संबंधित राजस्व कागदोपत्री लाऊन/नोंदवून घ्यावे त्यांस लिहून देणार हे कोणतीही हरकत व उजर करणार नाहीत, हे सर्व लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना विश्वासाने सांगुन व भरवश्याने लिहून देत आहेत, तसेच जमिनीच्या क्षेत्राबाबत काहि वाद आढळुन आल्यास त्याची स्वखर्चाने निराकरण करण्याची संपूर्ण जाबाबदारी लिहून देणार यांच्यावर राहिल, वरील उल्लेखित मिळकतीबाबत मी सर्व विचारांती कायदयाच्या व मला प्राप्त हक्काच्या जाणीवेसह लिहून घेणार यांच्या हक्कात लिहून देत आहे.

५. भरणा :-

वर कलम एक मध्ये वर्णन केलेली मिळकतीचा मोबदला ठरल्याप्रमाणे रक्कम एकुण रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- (एक कोटी पन्नास लाख मात्र) इतकी ठरली आहे, त्यानुसार लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांच्या नावे विक्री मिळकतीची एकुण रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- (एक कोटी पन्नास लाख मात्र) हे लिहून घेणार मे, मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार यांच्याकडून खालीलप्रमाणे मिळाले आहेत.

लिहून देणार सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली यांना दिलेली रक्कम पुढील प्रमाणे.

अ.क्र.	रक्कम	चेक नंबर	दिनांक	बँकेचे नाव
१	५,००,०००/-	०५१३२२	१२/०७/२०२२	दि कॉसमॉस को. ऑप. बँक लि.
२	१५,००,०००/-	०५०२५५	१२/०७/२०२२	दि कॉसमॉस को. ऑप. बँक लि.
३	३०,००,०००/-	०३३८७७	०८/१२/२०२२	देवगिरी नागरी सह. बँक लि.
४	२०,००,०००/-	०८९८२६	२८/०३/२०२३	दि कॉसमॉस को. ऑप. बँक लि.
५	२०,००,०००/-	०८९८२७	२८/०३/२०२३	दि कॉसमॉस को. ऑप. बँक लि.
६	८,५०,०००/-	०८९८३३	२८/०३/२०२३	दि कॉसमॉस को. ऑप. बँक लि.
७	१,५०,०००/-		टीडीएस रक्कम	
एकूण	१,००,००,०००			



संमती देणार सय्यद पाशा अली सय्यद सादेक अली यांना दिलेली रक्कम पुढील प्रमाणे.

अ.क्र.	रक्कम	चेक/आरटीजीएस नंबर	दिनांक	बँकेचे नाव
१	२०,००,०००/-	COSBH23068374141	०९/०३/२०२३	दि कॉसमॉस को. ऑप. बँक लि.
२	१५,००,०००/-	०८९८३१	२८/०३/२०२३	दि कॉसमॉस को. ऑप. बँक लि.
३	१५,००,०००/-	०८९८३२	२८/०३/२०२३	देवगिरी नागरी सह. बँक लि.
एकूण	५०,००,०००/-			

अशी संपूर्ण रक्कम रुपये एकूण रुपये १,५०,००,०००/- (एक कोटी पन्नास लाख मात्र) मला वरील प्रमाणे मिळाले आहेत.

याप्रमाणे संपूर्ण रक्कम वरील प्रमाणे लिहून देणार व संमती देणार यांच्या नावे देण्यात आली आहे. अशा रितीने लिहून घेणार यांच्या कडून लिहून देणार यांना विक्री मिळकतीचा संपूर्ण मोबदला रक्कम रुपये १,५०,००,०००/- (एक कोटी पन्नास लाख मात्र) ही पूर्णपणे मिळाली असून मोबदल्याबाबत आप-आपसात कोणतीही शिल्लक बाकी राहिलेली नाही व रक्कमेच्या भरणाबाबत कसलाही वाद शिल्लक राहिलेला नाही. तसेच दस्तामध्ये नमुद धनादेश दिनांक मुदतीस वटतील व लिहून घेणार यांना पुढील हस्तांतरण कार्यवाही तसेच महसूल दफ्तरी नामांतर संबंधीत कार्यवाही करिता व विकास कामात येणाऱ्या सर्व परवानग्या प्राप्त करण्याकरीता लिहून देणार हे सहकार्य करतील आजरोजी ताबा दिलेला आहे.

असे की, भविष्यात आमच्या ठरलेल्या मोबदल्याची रक्कमेपैकी जर अथवा काही थकबाकी राहिल्यास त्यास विलंब झाल्यास भविष्यात लिहून घेणार यांच्या पुढील व्यवहाराकरीता आमची कसल्याही प्रकारची उजर हरकत राहणार नाही या दस्ताव्याने आम्ही लिहून देणार अशी लेखी हमी लिहून घेणार यांना देत आहोत त्याकीरता लिहून घेणार हे पुढील व्यवहारासाठी स्वतंत्रपणे आपल्या मर्जीप्रमाणे सदरील मिळकतीचे विक्री अथवा विल्हेवाट लावू शकतात त्यास बँक कर्जकामे आमची संपूर्ण पणे संमती नाहरकत आहे. त्याकरीता आम्हाला वेगळी नोटीस हमीपत्र/संमतीपत्र/नाहरकत देण्याची/मागण्याची आवश्यकता नाही.

तसेच सदरील मिळकतीवर येणेजाण्याकरीता रस्ता कायमस्वरूपी विनामोबदला दिलेला/सोडलेला आहे. सोबत जोडलेल्या नकाशाप्रमाणे आहे.



६. हक्क नोंदणी व कर भरणा :-

सदर कायमस्वरूपी खरेदीखता अन्वये लिहून घेणार हे कलम १ मधील मिळकतीचे मालक व ताबेदार झालेले आहेत. सदर मिळकतीचे गावचे दफ्तरी, ७/१२ तसेच इतर महसुली अभिलेखामध्ये लिहून घेणार हे स्वतःचे नांव सदर मिळकतीचे मालक, कब्जेदार, वहिवाटदार व उपभोगदार म्हणून दाखल करून घेऊ शकतात. त्याकामी आवश्यक ती सही, संमती, जाब जबाब मी, लिहून घेणार हे सांगतील त्यावेळी समक्ष हजर राहून करून देईल. त्याबाबत कसुर करणार नाही याची हमी सदर खरेदीखतामध्ये देत आहे. कलम १ मध्ये नमुद विक्री मिळकतीचा आज पावतोचा सर्व सरकारी, निमसरकारी, कृषिक सारा इत्यादी सर्व गोष्टिंचा भरणा लिहून देणार यांनी केलेला आहे. तसेच निवासी सदनिकांच्या तात्पुरत्या बांधकाम परवानगीसाठी व जमीन अकृषिक करण्याचा खर्च लिहून घेणार यांनी यांनी केलेला आहे. तसेच काहिही बाकी आढळल्यास लिहून देणार हे स्वखर्चाने वेबाकी करतील.

तसेच सदरील दस्तात नमुद संमती देणार हे लिहून देणार यांचे आपसांत रक्ताचे नाते असून सदरील दस्तात नमुद ५० आर विक्री मिळकतीस स्वखुशीने, स्वमर्जीने संमती दिलेली असून भविष्यात लिहून देणार अथवा संमती देणार अथवा त्यांचे नातेवाईक, जसे पत्नी, मुलगा, भाऊ-बहीण व मुली इतर वाली वारस कसलाही वाद आढी-अडथळा निर्माण करणार नाहीत अशी शाश्वती दिली असून तसे काही आक्षेप अथवा कार्यवाही झाल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील अथवा त्यांच्या इतरत्र असलेल्या शेतजमिनीतुन त्यांना वाटा-हिस्सा देऊन वाद मिटवतील त्यावेळेस आज रोजी लिहून घेणार यांना विक्री केलेल्या मिळकतीत कसलाही हितसंबंध अथवा हक्क सांगणार नाहीत अशी शाश्वती दिली आहे. आम्ही संमती देणार व लिहून देणार यांना या दस्तामध्ये नमुद असलेले या मिळकतीच्या चतुःसिमा मान्य व कबुल आहेत.

७. खरेदीची हमी :-

सदर व्यवहार हा कायमस्वरूपी खरेदीचा व्यवहार आहे. सदर व्यवहार हा गहाणाचा, विक्री मिळकत परत करण्याचा अथवा उलट करण्याचा नाही, की तशी अट व शर्त ही तुमच्यावर ठेवलेली नाही. सदर मिळकत मी तुम्हांस कायमस्वरूपी खरेदीने दिली आहे. म्हणून सदरच्या शेत जमिनीचे तुम्ही संपूर्ण कब्जेदार, मालक, वहिवाटदार व उपभोगदार झालात. या दस्ताऐवजातील लिहून घेणार हे शेतकरी असून लिहून देणार हे अनुसूचित जमाती (आदिवासी) पैकी नाहीत तसेच लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी कमाल जमिन धारणा कायदा १९६१ नुसार कमाल क्षेत्रापेक्षा अधिक जमिन धारण केलेली नाही व या दस्ता आधारे खरेदी घेतलेल्या लिहून घेणार (खरेदीदार) यांचे एकुण क्षेत्र कमाल क्षेत्रापेक्षा जास्त होत नाही.



सदरील व्यवहार हा दस्तात नमुद साक्षीदार समक्ष लिहून देणार, लिहून घेणार यांच्यात झालेला असून साक्षीदार हे लिहून देणार, लिहून घेणार यांना प्रत्यक्ष ओळखतात त्यामुळे त्यांनी सदर दस्तावर सही केली आहे. सदरील दस्त हा लिहून देणार यांनी सांगितल्याप्रमाणे तयार केलेला असून दस्तात नमुद गांव, मोबदला, जमिनीचे क्षेत्र, चतुःसिमा व इतर सर्व मजकूर लिहून देणार यांनी सांगितल्याप्रमाणे लिहीला आहे. विक्री मिळकतीची सिमाक्षेत्र आकार व अस्तिवादीचे दर्शन दस्तासोबत जोडलेल्या नकाशामध्ये आहे व लिहून घेणार व लिहून देणार व संमती देणार यांना मान्य व कबुल आहे.

८. बांधकाम व विकास/अकृषीक परवानगी :-

असे की, कायदेशीर मालक व ताबेदार अधिकारानुसार लिहून देणार त्यांच्या मालकी व ताब्यातील सदरील विक्री मिळकत जिल्हा औरंगाबाद, पोट तुकडी ता. जि. औरंगाबाद मौजे- आश्रफपुर शिवारातील गट नं. १३ मधील एकुण क्षेत्रफळ ८ हेक्टर १६ आर, पोटखराब ०.३१ आर, आकारणी १५ रुपये ८१ पैसे, पैकी विक्री शेत जमीनीचे क्षेत्रफळ ५० आर (५०००.०० चौ. मी.) क्षेत्रावर बांधकाम करण्यासाठी सिडको औरंगाबाद येथील प्रशासकाकडून दिनांक १५/११/२०२२ रोजी आर्डर क. सिडको/टिपीओ/एफए-टिएलपी/२०२२/७९ अन्वये तत्त्वतः ग्रुप हौसिंग (निवासी सदनिका) बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे सदर परवानगीची प्रत सोबत परिशिष्ट- अ म्हणून जोडलेली आहे. तसेच सदर जमीन गट नं १३ मधील क्षेत्र क्षेत्रफळ ५० आर (५०००.०० चौ. मी.) यावर रहिवासी प्रकल्प उभारण्यासाठी सदर जमीन अकृषीक असल्याची सनद तहसिलदार अधिकारी औरंगाबाद यांनी दि २०/०२/२०२३ रोजी जा. क. २०२३/जमा-२/सीआर/-१८८ अन्वये लिहून देणार श्री. सय्यद फेरुज अली सय्यद पाशा अलीयांना दिलेली आहे, सदर आदेशाची प्रत सोबत परिशिष्ट- ब म्हणून जोडलेली आहे. सदरील सनद व परवानगी नुसार सदर विक्री मिळकत विकसीत करण्याचा किंवा वापर करण्याचा अधिकार हा लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना सदर खरेदीखताद्वारे ना हरकत व विनामोबदला देत आहेत.

९. दस्ताऐवजाचा खर्च :-

सदरकायमस्वरूपी खरेदीखताचा खर्च तसेच मुद्रांक शुल्क, नोंदणी फी, हाताळणी फी व इतर खर्च व निवासी सदनिकांच्या तात्पुरत्या बांधकाम परवानगीचा व अकृषिक (निवासी) करण्यासाठी लागणारा सर्व खर्च हा लिहून घेणार यांनी केला आहे.



१०. बंधनकारकता :-

वर कलम १ मध्ये वर्णन केलेल्या जमिनीचे खरेदीखत लिहून देणार यांच्यावर व त्यांच्या पश्चात त्यांच्या वालीवारसांवर इस्टेट वारसांवर व त्यांच्या तर्फे हक्क सांगणाऱ्या सर्व इसमांवर कायामस्वरुपी बंधनकारक राहिल.

तसेच हे खरेदीखत दस्तऐवज माझ्यावर व माझ्या वाली वारसांवर व त्यांच्या तर्फे हक्क सांगणाऱ्या सर्व इसमांवर प्रचलित कायदा व शास्त्रास अनुसरून कायम बंधनकारक राहिल.

येणे प्रमाणे सदरचे खरेदीखत मी/लिहून देणार यांनी राजीमर्जीने, स्वसंतोषाने, स्वखुशीनेतत्सम अशा शारिरीक व मानसिक स्थितीत, समजून उमजून, कोणत्याही भाग, दडपणांस व प्रलोभनास बळी न पडता तसेच कुठल्याही प्रकारचा नशा पाणी न करता लिहून घेणार यांच्या हक्कात साक्षीदारांसमक्ष निषादित व नोंदणीकृत करून देत आहे.

दिनांक: २७/०३/२०२३

लिहून देणार :-



सय्यद फेरोज अलीसय्यद पाशा अली



संमती देणार :-



सय्यद फेरोज अलीसय्यद सादेक अली



लिहून घेणार :-

मे. मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

Sandip

१) श्री. संदिप अशोकराव चव्हाण



Manisha

२) सौ. मनिषा संदिप चव्हाण



Chandrakant

३) श्री. चंद्रकांत अंबादास करपे



Pandarinath

४) श्री. पंढरीनाथ सोनाजी गाडेकर



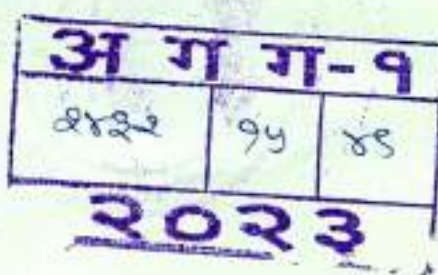
Balasaheb

५) श्री. बाळासाहेब पुंडलिकराव पाथ्रीकर



Satish

६) श्री. सतीश नारायण वेताळ



७) श्री. नित्यानंद खंडेराव गायके



८) श्री. वैभव अरुण जगदाळे



९) श्री. प्रतिक विठ्ठल मोठे



साक्षीदार :-

१) श्री. शम्भूद निखार शम्भूद दाऊद
वय : ५८ वर्ष, धंदा : व्यापार
रा. हयल औरंगाबाद



२) श्री. योगेश शम्भूजी डकळे
वय : ३१ वर्ष, धंदा : लैकरी
रा. हयल औरंगाबाद



गाव नमुना सात । अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख ऑनलाइन नोंदवद्धा) ; उच्चतम कर व सुनिश्चित ठेकणे ; नियम, १९७९ यादीस नियम ३,५,६ आणि ७)

गाव :- आशकपुर (५४७७१४)

तालुका :- औरंगाबाद

जिल्हा :- औरंगाबाद

ULPIN : 16546751738

गट क्रमांक व उपविभाग : 13



16546751738

भू-धारणा पध्दती : भोगवट्यादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :

अब्जुल्लाचे

क्षेत्र, एकक व अकारणी	खाले क्र.	भोगवट्यादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.पग.	कुळ, खांड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक (हे.अ.घो.मी)	1	श्री.गिजवडी सुधाकरराव तांदळे	1.56.00	1.02		(384)	मुळगाडी गाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र							
विहायत 8.16.00	488	(मुकामाच कचरा करले)				(19)	इतर अधिकार
आययत -		(म.आ.मुळगाडी सुधाकरराव तांदळे)				(888)	बोया - स्टेट वीक ऑफ इंडिया याचा
एकुल पो.ख. क्षेत्र 8.16.00		(शिवाबाई मुकामाच करले)				(888)	दिनांक २५/०४/२०१७ रोजी स्टेट वीक ऑफ इंडिया
ब) पेट-खराब क्षेत्र		(नरसिंह मुकामाच करले)				(668)	शा.जाधववाडी.हर्भत या श्री.गिजवडी सुधाकरराव तांदळे यांच्या
(लागवड अयोग्य)		(इमनेश मुकामाच करले)				(668)	गावे र.३.१.५००००- कार्टे. (५५६)
घर (अ) 0.21.00		(अरुण मुकामाच करले)				(668)	(-इमनेश ७०३)
घर (ब) -		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(668)	(संभाबाई कचरा म व कटुबाई नि.कचरा-३ ७०३)
एकुल पो.ख. 0.21.00		(बालीक रामदास करले)				(668)	इतर
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(सताबाई देवदास श्री.गवडे)				(668)	विहीर एक स्वतंत्र वारलीक वाढास करले पावी. (७५)
आययली 13.81		(संभाबाई राजेंद्र चक्रवर्ती)				(668)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(बालीबाई सुधाकरराव तांदळे)	8.46.00	46.38	8.21000	(668)	
आययली 13.81		(नरसिंह कचरा करले)	8.46.00	46.38	8.21000	(4817)	प्रारंभिक ठेकणार - नाही
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(संभाबाई क्षेत्र)	0	0			
आययली 13.81							
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(320)	
आययली 13.81		(सुधाकरराव कचरा करले)	8.46.00	46.38	8.21000	(320)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(सधर फेरील अली सधर फारस अली)	8.46.00	46.38	8.21000	(321)	
आययली 13.81							
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(569)	
आययली 13.81		(मुकामाच कचरा करले)				(369)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(संभाबाई क्षेत्र)	0	0			
आययली 13.81							
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(3817)	
आययली 13.81		(नरसिंह कचरा करले)				(4817)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(सताबाई देवदास श्री.गवडे)				(4817)	
आययली 13.81		(संभाबाई राजेंद्र चक्रवर्ती)				(4817)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(बालीबाई सुधाकरराव तांदळे)				(4817)	
आययली 13.81		(संभाबाई क्षेत्र)	0	0			
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00							
आययली 13.81		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(569)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(सताबाई देवदास श्री.गवडे)				(569)	
आययली 13.81		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(569)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(संभाबाई क्षेत्र)	0.27.00	0.33			
आययली 13.81							
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)	8.17.00	8.33		(569)	
आययली 13.81							
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(बालीबाई सुधाकरराव तांदळे)				(703)	
आययली 13.81		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(703)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(संभाबाई राजेंद्र चक्रवर्ती)				(703)	
आययली 13.81		(सताबाई देवदास श्री.गवडे)				(703)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(703)	
आययली 13.81		(नरसिंह कचरा करले)				(703)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(इमनेश मुकामाच करले)				(718)	
आययली 13.81		(शिवाबाई सुधाकरराव तांदळे)				(718)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(अरुण मुकामाच करले)				(718)	
आययली 13.81		(सुधाकरराव कचरा करले)				(718)	
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(संभाबाई क्षेत्र)	0	0			
आययली 13.81							
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(बालीक रामदास करले)	1.53.00	2.90	8.09.00	(718)	
आययली 13.81							
एकुल क्षेत्र (अ+ब) 8.47.00		(सुधाकरराव कचरा करले)	1.53.00	2.90	8.09.00	(718)	

अ ग ग-१

२४३२ १५ ४९

२०२३



गाव :- आशफपुर (548774)

तालुका :- औरंगाबाद

जिल्हा :- औरंगाबाद

ULPIN : 16546751738

गट क्रमांक व उपविभाग :- 13

16546751738

890	सविश्वर पुनाराम कारले	1,01.00	1.50	0.05.00	(718)
891	अरुण पुनाराम कारले	1,02.00	1.50	0.06.00	(718)
कुल केसदार रु. : 1.00 व 102 रु 127 रु 309 रु 324 रु 554 रु 100 रु 609 रु 609 रु 703 रु 401 रु 1					
सीमा अर्थी भूस्वाम्य विनंती					



Election Commission Of India
भारत निर्वाचन आयोग
IDENTITY CARD
ओरंगाबाद पर
MT/33/194/0417343



Elector's Name : Sayyad Chandapasha
आचार्ये नांव : सय्यद चांदपाशा
Father's/Mother's/Husband's Name : Sayyad Hasham
वडील/आई/पतीचे नांव : सय्यद हाशम
Sex : M लिंग : पु.
Age as on 1.1.2006 : 43
1.1.1954 टोपी वर्ष :

Election Commission of India
भारत निर्वाचन आयोग
IDENTITY CARD
LXM2158467



आचार्ये नांव : बंसी ग्यानु जाधव
Elector's Name : Bansil Gyanu Jadhav
वडीलचे नांव : ग्यानु जाधव
Father's Name : Gyanu Jadhav
लिंग : पु Sex : M
1/1/2006 टोपी वर्ष : 67
Age as on 1/1/2006

Election Commission of India
भारत निर्वाचन आयोग
IDENTITY CARD
CVT6225106



आचार्ये नांव : अली फेरोज पशा
Elector's Name : Ali Feroz Pasha
वडीलचे नांव : अली पशा
Father's Name : Ali Pasha
लिंग : पु Sex : M
1/1/2006 टोपी वर्ष : 26
Age as on 1/1/2006

Form No. 12 (See Rule 15 (2)) **MAHARASHTRA STATE**
Driving License No. : PH26/067152406
Name & Address : Date of Issue : 16-SEP-2006
Vehicle : 15-11-2006
Vehicle for Transport Vehicle :
Signature of the license holder



Form No. 17 (See Rule 15 (2)) **MAHARASHTRA STATE**
Driving License No. : PH26/067152406
Name & Address : Date of Issue : 16-SEP-2006
BK GANI PATEL, BK DADU PATEL,
HAPSOL,
SAPURKARNAD
Signature of the license holder




अ ग ग-१

२५३२	२७	४९
------	----	----

अ ग ग-५

६२२४	२१	५०
२०२२		

अ ग ग-५
१०१
६२२४ २२ ५०
२०२२



दस्त गोपवारा भाग - 2

अंगग3

दस्त क्रमांक (270/2010)

११-११

दस्त क्र. [अंगग3-270-2010] भा गोपवारा
वापस मुल्य : 100000 मोपदस्त 100000 भरसेले मुद्रांक मुल्य : 5300

दस्त हजर येल्वाया दिनांक : 18/01/2010 02:03 PM

निष्ठादनाया दिनांक : 18/01/2010

दस्त हजर करणा-वाची सही :

[Signature]

दस्ताया प्रकार : 25) अगिहस्तांतरणपत्र

शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 18/01/2010 02:03 PM

शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (प्री) 18/01/2010 02:06 PM

शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (पबुली) 18/01/2010 02:08 PM

शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओकळ) 18/01/2010 02:09 PM

दस्त नांव येल्वाया दिनांक : 18/01/2010 02:09 PM

ओकळ :

खालील दृश्य असे निवेदीत करताना की, ते दस्तावेज करून देणा-वाला व्यक्तीला ओळखतात,
व त्याची ओळख पटवितात.

1) जन्मी मग्न वाधप, पद/पल्ले नं. *पन्सीवाहा*

गल्ली/रस्ता :

हस्ताक्षरीचे नाव :-

हस्ताक्षर नं. :-

पद/पल्लेहस्ताक्षर :-

सादर/गायः हस्तुल

हातुपाः ओ.वाय

दिन :-

2) वेळ गप्पी शंख बापू पटेल, पद/पल्ले नं. *[Signature]*

गल्ली/रस्ता :

हस्ताक्षरीचे नाव :-

हस्ताक्षर नं. :-

पद/पल्लेहस्ताक्षर :-

सादर/गायः सादर

हातुपाः :-

दिन :-

दु. निवेदकाची सही,
ऑ. अंगग-३

वापसी क्र. 263 दिनांक: 18/01/2010

वापसीचे वर्णन

नांव: सध्या केरोज अली सध्या पारत अली -

1300 : नोंदणी फी

220 : नक्का (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्का

(अ. 11(2)).

रजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->

एकत्रित फी

1520: एकूण

दु. निवेदकाची सही, औरंगाबाद 3

अ ग ग-१
२४३२ २९ ४३
२०२३



अ ग ग-५
६२२४ २३ ५०
२०२२

::संमतीपत्र ::

मिळकत मौजे - अश्रफपुर ता.जि. औरंगाबाद प्रभावक्षेत्र/ग्रामपंचायत हद्दीतील
गट नंबर 13 मधील मिळकत र.डी.स.र.डी. औरंगाबाद.

लिहून घेणार :

सय्यद फेरुज अली सय्यद पाशा अली
वय : 38 वर्षे, व्यवसाय : शेती व व्यापार,
रा. शहा बाजार, चाळस कॉलनी, औरंगाबाद
आधार क्र. 9736 7598 3439

लिहून देणार : 1.

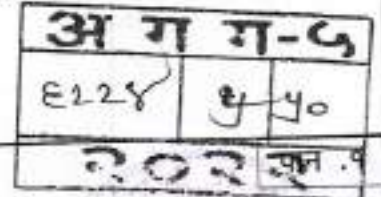
सय्यद चांद पाशा सय्यद हाशम (मयत)
तर्फे वारस म्हणुन मुलगा
सय्यद लतीफ सय्यद चांद पाशा (मयत)
तर्फे वारस म्हणुन पत्नी
सय्यद शामिनावी सय्यद लतीफ
वय : 38 वर्षे, व्यवसाय- घरकाम,
रा. हर्सूल, सावंगी, औरंगाबाद.
आधार क्रं. 3601 3644 4042

2.

सय्यद लतीफ सय्यद चांद पाशा (मयत)
तर्फे वारस म्हणुन (मुलगी)
कु. आयशा सय्यद लतीफ
वय : 14 व्यवसाय : शिक्षण

3.

सय्यद लतीफ चांद पाशा (मयत)
तर्फे वारस म्हणुन (मुलगा)
मुश्ताक सय्यद लतीफ
वय : 13 व्यवसाय : शिक्षण



Signature



4. सय्यद लतीफ चांद पाशा (मयत)
 तर्फे वारस म्हणुन (मुलगा)
 सय्यद लियाकत अली लतीफ
 वय : 6 व्यवसाय : शिक्षण
 वरील लिहुन देणार क्रं. 2,3 व 4 तर्फे
 अ.पा.क. म्हणुन आई
 सय्यद शामिनाबी सय्यद लतीफ
 वय : 38 वर्ष, व्यवसाय- घरकाम,
 रा. हर्सुल, सावंगी, औरंगाबाद.
 आधार क्रं. 3601 3644 4042

कारणे संमतीपत्र लिहुन देतोत की,

मिळकत औरंगाबाद प्रभावक्षेत्र/ग्रामपंचायत हद्दीतील मौजे - आश्रफपुर, ता.जि. औरंगाबाद गट नंबर 13 मधील एकुण क्षेत्रफळ 8 हेक्टर 16 आर पोटखराब 00 हे 0 आर, आकारणी 15 रुपये 81 पैसे, यामधील जमीनीचे क्षेत्र 1 एकर 10 गुंठे (50 गुंठे) असे असुन ज्याचे नोंदणीकृत दस्त क्रं. अगग-3-270/2010 दि. 18.01.2010 अन्वये खरेदीखत झालेले आहे.

परंतु सदर दस्तामध्ये नजरचुकीने पान नंबर 03 यावर नमुद दिशामध्ये खालील प्रमाणे नमुद करण्यात आले होते.

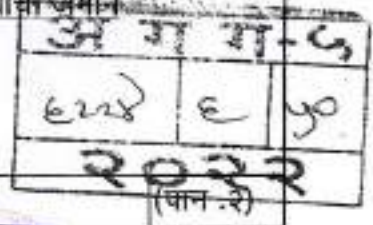
ज्याची चतुःसिमा खालील प्रमाणे,

पुर्वेस : रामदास कारले यांची जमीन,
 पश्चिमेस : शिव रस्ता हर्सुल - अश्रफपुर
 दक्षिणेस : लिहुन घेणार सय्यद फेरोज अली यांची जमीन
 उत्तरेस : तांदळे यांची जमीन

त्याचे दुरुस्ती म्हणुन हद्दी मोजणीप्रमाणे दुरुस्ती केली.

ज्याची चतुःसिमा खालील प्रमाणे,

पुर्वेस : गट नंबर 14 मधील हाशम हुसेन व सय्यद फेरोज अली
 सय्यद पाशा अली यांची जमीन
 पश्चिमेस : सौ. मिनाक्षी सुधाकरराव तांदळे यांची जमीन
 दक्षिणेस : सरकारी शिव रस्ता
 उत्तरेस : रामदास कारले यांची जमीन



वरील प्रमाणे दुरुस्ती समजण्यात यावी व सरकारी दफ्तरी नोंदण्यात यावी व या दस्तास नोंदणीकृत दस्त क्र. अगग-3-270/2010 दि. 18.01.2010 या दस्ताचा भाग समजण्यात यावा व बाकी सर्व मजकूर बरोबर असुन सदरील दस्ताआधारे मालमत्तेमध्ये जागा, गट नंबर स्थळ मध्ये कोणत्याही प्रकारचा बदल होत नाही. तसेच सदरील दस्ताचे आवश्यक मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी ही भरलेली असुन त्याबाबत भविष्यात काही तफावत आढळल्यास त्याची पुर्तता लिहून घेणार हे करुन देतील.

तसेच पुर्वीचे मालक श्री. रामदास कचरु कारले यांनी सय्यद चाँद पाशा सय्यद यांना र.डे.बु.नं.दस्त क्रमांक 1517/1995 दिनांक 28.05.1995 अन्वये विक्री केलेली असुन त्या दस्तांत नमुद चतुःसिमा व आजरोजी या दस्ताव्दारे सदरील जमीनीचे मोजणीप्रमाणे चतुःसिमा जायमोक्यावर बरोबर आहे व सय्यद चाँद पाशा सय्यद यांनी सय्यद फॅरोज अली सय्यद पाशा अली यांना र.डे.बु.नं. दस्त क्रमांक अगग-3-270/2010 दिनांक 18.01.2010 अन्वये विक्री केलेले असुन या दस्ताव्दारे व मोजणीप्रमाणे योग्य व बरोबर आहे करिता आम्ही संमती देत आहे असे की संमती देणार हे यापुर्वीचे विक्री करणार सय्यद चाँद पाशा सय्यद हाशम (मयत) सय्यद लतीफ सय्यद चाँद पाशा यांचे वारस असुन त्यांचा सदरील विक्री मिळकतीमध्ये काहीही हक्क संबंध नाही असे या संमतीपत्राव्दारे ते घोषित करित आहे. तसेच भविष्यात सुध्दा त्यांना सदरील मिळकती मधील विक्री क्षेत्रास कोणत्याही प्रकारचा हितसंबंध हक्क राहणार नाही करिता सदरील संमतीपत्र चतुसिमेचे दुरुसतीपत्र आजरोजी लिहून घेणार यांच्या हक्कांत करुन देत आहे.

असे की, लिहून देणार हे सदरील संमतीपत्रअन्वये असे मान्य व कबुल करतात की, सदरील मिळकतीचे मालक यांनी यापुर्वी जो खरेदीखत दस्त लिहून घेणार यांना करुन दिला आहे. तो लिहून देणार/ संमती देणार यांना मान्य असुन त्याबाबत कोणताही वाद भविष्यात लिहून देणार किंवा त्यांचे वालीवारस उपस्थित करणार नाहीत.

तसेच, दस्तास नोंदणीकृत दस्त क्र. अगग-3-270/2010 दि. 18.01.2010 या दस्ताचा भाग समजण्यात यावा.

सदरील विक्री जमीनीचे हद्द कायम जमीन मोजणी प्र.क्र.मो.र.नं.4525/हद्दकायम/अतितातडी मोजणी अर्ज दिनांक 18.07.2022 मोजणी दिनांक 28.07.2022 गट नंबर 13 मौजे आशफपुर ता.जि. औरंगाबाद अर्जदार- सय्यद फॅरोज अली सय्यद पाशा अली यांनी केली आहे.

तसेच तहसिल कार्यालय औरंगाबाद तलाठी सजा चौका यांच्याकडील सदरील जमीनीचे चतुःसिमेबाबतचा स्थळ पाहणी पंचनामा जायमोक्यावर दिनांक 11.10.2022 ज्याचे संदर्भ आपले पत्र जा.क्र. 2022/जमा-2/कवि 1565 दिनांक 10.10.2022 अन्वये झालेले आहे.



अ ग ग-५		
६२२४	६०	५०
२०२३		

(पान .३)

अ ग ग-९		
२०२२	२३	४९
२०२३		

करीता संमती पत्र राजीमजीने, स्वसंतोषाने, कोणाच्याही दबावाला बळी न पडता, खालील साक्षीदारांसमक्ष लिहून दिले खरे व बरोबर आहे फक्त.
दिनांक : 19.10.2022

लिहून देणार

1. सय्यद चांद पाशा सय्यद हाशम (मयत)
तर्फे वारस म्हणून मुलगा
सय्यद लतीफ सय्यद चांद पाशा (मयत)
तर्फे वारस म्हणून पत्नी

Saminar
सय्यद शामिनावी सय्यद लतीफ

2. कु. आयशा सय्यद लतीफ (मुलगी)
3. मुस्ताक सय्यद लतीफ (मुलगा)
4. सय्यद लियाकत अली लतीफ (मुलगा)
वरील लिहून देणार क्रं. 2,3 व 4 तर्फे
अ.पा.क. म्हणून आई

Saminar
सय्यद शामिनावी सय्यद लतीफ

लिहून घेणार

सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली

साक्षीदार :

1. *[Signature]*
सय्यद निसार सय्यद दाऊद
वय 55 वर्ष, व्यापार,
रा. हर्सुल, औरंगाबाद

2. *FER02*
फेरोज खान शमशेर खान पठाण
वय 30 वर्ष, व्यापार,
रा. *[Signature]*, औरंगाबाद



(पान. ४)

अ ग ग-९
२४२६ ८ ५०
२०२२

अ ग ग-९
२४२६ २४ ४९
२०२३

**भूमि अभिलेख विभाग, महाराष्ट्र शासन
मोजणीची 'क' प्रत देवुन प्रकरण निकाली**

प्रति,
श्री/श्रीमती :- सय्यद फेरोज
अली सय्यद पाशा अली
ग: इमारतीचे नव: वाऊस
कॉलनी, गाव: शहा बाजार
, तालुका: औरंगाबाद
, जिल्हा: औरंगाबाद, पिन
नं. ४३१००९..



जावक क्रमांक: ४७३५
उप अधीक्षक भूमी अभिलेख,
औरंगाबाद
औरंगाबाद यांचे कार्यालय,
निकाली दिनांक: २८/७/२०२२

विषय:- जमीन मोजणीबाबत.

संदर्भ:- आपला दिनांक ३/६/२०२२ चा मोजणीअर्ज.

महोदय/

महोदया,

आपल्या विषयांकीत संदर्भीय अर्जाप्रमाणे आपणास रितसर आगाऊ नोटीशीने कळवुन ईकडील भुकरमापक घांनी नेमलेल्या तारखेस गावी येवुन आपले व लगत कच्चेदार व पंचासमक्ष मोजणी केलेली आहे. ईकडील अभिलेखाच्या आधारे आपणांस हद्दीच्या खुषा दाखविल्या आहेत. त्याबाबत आपण भुकरमापक यांचेसमोर पंचासमक्ष हद्दी मान्य असलेबाबत संमतीदर्शक जबाब दिलेला आहे. तो प्रकरणी सामील आहे. अता मोजणी कामाची पूर्तता झालेने आपला मोजणी अर्ज निकाली ठेवला आहे. सोबत मोजणी नकाशाची 'क' प्रत पाठवली आहे. कळवें.

मोजणी प्रकार		प्लॉट क्र.	तालुका	गाव/वाड	गट नं.	मोजणी दिनांक	हद्दी दाखविल्याचा दिनांक	क प्रत पाठविलेला दिनांक
कालामधी	उद्देश							
ताराडी	इशकायन	५५३५	औरंगाबाद	आसफपुर	१३ पैकी	१८/७/२०२२	१८/७/२०२२	२८/७/२०२२

अ ग ग-१

२०२२

२५

०९

उप अधीक्षक भूमी-अभिलेख, औरंगाबाद
औरंगाबाद.

२०२३

अभिलेखपाल:

प्रस्तुत प्रकरणी आता मोजणी अर्ज पूर्ण झालेने मोजणी प्रकरण निकाली केले आहे. बी.एच.डी. क्रमांक देउन पुढील नियमाधिन कार्यवाही करावी.



अ ग ग-६

६२२४

३९

५०

२०२२



तहसिल कार्यालय औरंगाबाद

जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, फाजिलपुरा औरंगाबाद 431001

दुरध्वनी क्र. 02402334728

ई मेल- tahsildarabad@gmail.com

जा. क्र.2023/जमा-2/सीआर/- 188

दिनांक.20.02.2023

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 व मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिलेली आहे अशा जमीनीच्या भोगवटादारास द्यावयाची सनद.

वाचा :-

1. अर्जदार सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली, मौजे आश्रफपुर, ता. जि. औरंगाबाद, यांचे अर्ज दिनांक 23.01.2023.
2. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ आद्यादेश क्रमांक 17 दिनांक 22.08.2014 चे कलम 42 अ मधील पोट कलम (1) ते (4) मधील तरतुदी.
3. महाराष्ट्र जमीन महसूल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) आद्यादेश 2017 दिनांक 05.01.2017 ची अधिसूचना.
4. महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनए- 2016/प्र.क्र- 209/टी-1 दिनांक 01.04.2017.
5. महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनएपी-2016/प्र.क्र.7/टी-1 दिनांक 22.01.2016 मधील तरतुदी.
6. मा.जिल्हाधिकारी यांचे आदेश -जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र-485 दि.31.12.2021.
7. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2017/मशाका/अकृषीक/कावि-66 दिनांक 15.12.2017.
8. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2018/मशाका/अकृषीक/कावि- दिनांक 29.05.2018.
9. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.485 दिनांक 31.12.2021.
10. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2022/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.03 दिनांक 13.01.2022.
11. वरिष्ठ नियोजनकार (नवीन शहर) औरंगाबाद फ्रिज एरिया, सिडफो, नवीन औरंगाबाद यांचे NO.CIDCO/TPO/AFA-TLP/2023/79 DATE 15.11.2022
12. मंडळ अधिकारी पिसादेवी यांचा अहवाल दि. / /2023
13. शासकीय रक्कम शासन खाती जमा केल्या बाबत अर्ज दिनांक- 01.01.2023
14. या कार्यालयाकडील टिपणी मंजूर दिनांक- 08.01.2023.

ज्यानुसार औरंगाबाद तालुक्यातील मौजे आश्रफपुर ता.जि. औरंगाबाद सर्वे क्र/गट. क्रमांक 13 पै. मधील क्षेत्र 5000.00 चौ.मी. या मिल्कती मध्ये अर्जदार सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली मौजे आश्रफपुर ता. जि. औरंगाबाद यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 व मधील तरतुदीन्वये निवासी या अकृषिक प्रयोजनासाठी सनद मिळणे करिता या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केलेला आहे.



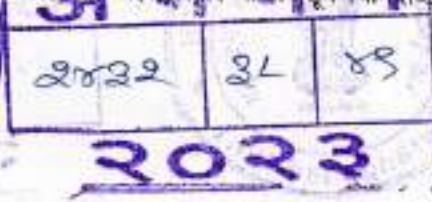
प्रस्तुत प्रकरणी अभिलेखातील कागदपत्राची पाहणी केली असता, सदरचा भुखंड हा औरंगाबाद बरिष्ठ नियोजनकार (नवीन शहर) औरंगाबाद यांच्या मंजूर विकास योजना/प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट असून संदर्भ क्र.11 अन्वये बरिष्ठ नियोजनकार (नवीन शहर) औरंगाबाद यांनी तात्पुरती मंजूरी दिली आहे.

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

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

1. सदरील सनद हि बरिष्ठ नियोजनकार (नवीन शहर) औरंगाबाद तात्पुरती मंजूरी आधारे असून त्यामधील नमुद विकास योजना प्रस्ताव व त्यांचे क्षेत्र याबाबतची शहानिशा संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने विकास परवानगी देण्यापूर्वी त्यांचे स्तरावर करावो.
2. सदर जमीन ईनाम / हाडोळा/गायराण/सिलिंग /कुळ प्रतिबंधित सत्ता प्रकार वर्ग-२ ची असल्यास त्याची हस्तांतरणासाठी लागणारी आवश्यक ती सक्षम अधिका-याची परवानगी घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची असेल. सक्षम अधिका-याचे परवानगी शिवाय अशा जमीनीचे हस्तांतरण करता येणार नाही.
3. प्रस्तुत जमीन ईतर उपक्रमाकरीता यापुर्वीच भुसंपादनासाठी चिन्हांकित झाली असल्यास तीस या आदेशानुसार अकृषिक दर लागू राहणार नाही.
4. उक्त भुखंडाच्या बाबतीत यापुर्वी बसविण्यात येणा-या आकारणीच्या ऐवजी अर्जदार शासनाला 31 जूलै 2023 रोजी समाप्त होणा-या हमी मुदतीमध्ये प्रत्येक वर्षासाठी रुपये 0.90 पैसे वार्षिक आकारणी देईल आणि ती मुदत संपल्यानंतर तहसिलदार यांच्याकडून उक्त अधिनियमान्वये वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारित आकारणी देईल.
5. ज्या अर्थी जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला उक्त संहितेच्या कलम 47 अ नुसार देय रुपांतरण कराची रक्कम रुपये 22500/- (बावीस हजार पाचशे रु मात्र) तलाठी यांचे मार्फत सरकार जमा करणेत येईल. अन्वये अकृषिक सारा रुपये. 4500/- (चार हजार पाचशे रु मात्र) व एकुल कर रक्कम रुपये. 27000/- (सत्तावीस हजार रु मात्र) अर्जदार यांनी सन 2022 ते 2023 करिता दिनांक- /02/2023 चालान क्र.- MH01464593 20222319 अन्वये शासन जमा केलेले आहे.
6. अर्जदाराने निवासी या व्यतिरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी तहसिलदार यांच्या पुर्व परवानगी शिवाय उक्त जमीनीचा आणि त्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावच्या इमारतीचा वापर करता कामा नये.
7. अर्जदाराने उक्त जमीनीवर आकारण्याजोगे सर्व कर, पट्ट्या आणि उपकर दिले पाहिजे.
8. सदरची परवानगी ही केवळ अकृषिक निवासी या प्रयोजनासाठी असून अर्जदार यांनी सदरच्या भुखंडात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करावयाचे झाल्यास त्या करिता संबंधित प्राधिकरण यांचेकडून रितसर परवानगी घेवून बांधकाम करणे बंधन कारक आहे. तसेच सदर परवानगीच्या आधारे सदर भुखंडाचे पोट हिस्से पाडून हस्तांतरित करता येणार नाही. तसेच कोणतेही नियम बाह्य बांधकाम नियमानुकूल ठरणार नाही. त्यासंबंधी बांधकाम विषयक शासनाचे सर्व नियम व कायदे लागू राहतील.
9. सदरील सनद महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब मधील सुधारणांच्या अनुषंगाने केवळ विनिश्चितीकरणासाठी देण्यात येत असून अर्जदारास सदरील भुखंडाचा विकास करावयासाठी समुचित नियोजन प्राधिकरणाकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 अंतर्गत विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
10. अ) अर्जदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास, अर्जदार फक्त महसूल अधिनियमाच्या आणि त्या खाली नियमाच्या उपबंधान्वये ज्या शिक्षेस पात्र ठरत असेल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता तहसिलदारास तो निर्देश करेल अशी आकारणी रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम 329 चे पोटकलम (2) ला अधिन राहून तो निर्देशित करील असा वंड भरल्यावर उक्त भुखंड अर्जदारच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.

ब) उक्त भुखंड मंजूर झाल्यास, तात्पुरत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधाविरुद्ध कोणतीही ईमारत किंवा बांधकाम उभारण्यात येऊ नये किंवा कोणत्याही प्रकारचा वापर करू नये. तहसिलदार यांच्याकडून विनिश्चित मुदतीत काढून टाकण्याबाबत किंवा



त्यात बदल करण्याबाबत तहसिलदार यांनी निर्देश देणे वध असेल आणि विनिर्दीष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (ईमारत किंवा बांधकाम) काढून टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करता आला नाही तर त्याला ते काढून टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था

करता येईल आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसूल करता येईल.

11. जमीनीचा वापर या सनदेमध्ये नमुद प्रयोजनासाठीच करावा लागेल. त्याशिवाय इतर प्रयोजनासाठी वापर केल्यास शर्तभंग समजून कार्यवाही करण्यात येईल.

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

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

दिनांक- 20.02.2023 रोजी आपली सही केली आहे.

स्थळ :- औरंगाबाद

दिनांक :- 20.02.2023.

भोगवटादाराची सही

(श्री. सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली)

(ज्योती पवार)
तहसिलदार औरंगाबाद

साक्षिदारांच्या सहाय्य व पदनाम

1. संतोष पोटेतराव ईवारे

2. संतोष तेजराव जावरा

आम्ही असे जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली मौजे आश्रफपुर, ता. जि. औरंगाबाद, यांनी स्वाक्षरी केली आहे ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तीक माहितीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हातले आहे तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

: प्रतिलिपी :

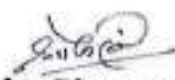
1. मा. जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
2. मा. उपविभागीय अधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
3. उप अधिक्षक भूमि अधिलेख, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
4. वरिष्ठ नियोजनकार (नवीन शहर) औरंगाबाद यांना माहितीस्तव.
5. मंडळ अधिकारी पिसादेवी व तलाठी सजा सावंगी यांना योग्य त्या कार्यवाहिस्तव.
6. संबंधितास सय्यद फेरोज अली सय्यद पाशा अली मौजे आश्रफपुर, ता. जि. औरंगाबाद, यांना अनुपालनास्तव.

(ज्योती पवार)
तहसिलदार औरंगाबाद



- 3) You have to pay Infrastructure Development Cost and Development Charges, etc. as per the Undertaking submitted by you.
- 4) Corrections, if any, as indicated in the enclosed plan shall have to be incorporated in the final plan.
- 5) Electric lines, if any, shall be shifted before Final Layout Permission.
- 6) Natural nallas, if any, shall be preserved by way of nalla training or constructing retaining walls.
- 7) Sale of plots shall be done only after completion of infrastructure to the satisfaction of SPA.
- 8) This Tentative Layout Permission does not mean that, the title of this land is verified and certified by CIDCO.
- 9) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 10) You will have to submit an Undertaking in respect of recreational Open Spaces as stipulated in the Regulations.
- 11) You have to take permission from concerned Department before cutting the trees, if any, within the layout.

One set of Layout Plan **Tentatively Approved**, is returned herewith. This Tentative Layout Permission is for demarcation purpose only.


Senior Planner (New Towns),
Aurangabad Fringe Area, CIDCO,
New Aurangabad.

Copy to :

- 1) The Collector, Aurangabad / Tahsildar, Aurangabad.
- 2) Dy. Superintendent of Land Records, Aurangabad -
- 3) Thro' Administrator
- A.C.U.C.





CIDCO
WE MAKE CITIES

CIN-99999 MH 1970 SGC-014574

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

WALUJ MAHANAGAR OFFICE

Central Facility Building
Growth Centre, Nagar-1
Tisgaon, Tq./Dist.: Aurangabad
☎ : 0240 - 2554880 / 81

NEW AURANGABAD OFFICE

Udyog Bhavan
New Aurangabad-431003
☎ : 2485321 / 22 / 23
Fax : 0240-2485324

REGD. OFFICE

"NIRMAL", 2nd Floor
Nariman Point, Mumbai-400021
☎ : 22022420, 22022481, 22022579
Fax: 022-22022509

No. CIDCO/TPO/AFA-TLP/2022/ 29

Date: 15/11/2022

To,

✓ **Mr. Sayyad Feroz Ali Sayyad Pasha Ali**
C/o. Arch. Mr. Dhananjay Doifode,
"Ganraj", Plot No. 3 & 4,
Gajanan Colony, Garkheda Area,
AURANGABAD.

Sub: Aurangabad Fringe Area Project

Tentative Layout permission for 'Group Housing Scheme'
on the land in Gut No. **13 (p)**, Village - **Ashrafpur**,
Ta. & Dist. Aurangabad.

Ref: Your application dated 23.08.2022 & subsequent correspondence.

Sir,

With reference to your application Inward No. **200** dated **23.08.2022**, for the land sub-division approval under Section-44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section-189 of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act, 1965, to carry-out development work in respect of the above mentioned land, it is to inform you that, the land sub-division layout is hereby **tentatively approved** and recommended for demarcation subject to the following conditions :

- 1) You will get the land sub-division layout demarcated on the site by the Land Records Department and submit certified copies to that effect for final approval alongwith six copies of Demarcated Layout.
- 2) It shall be responsibility of the owner to carry out all the development work including construction of road, sewer line, water supply line, culverts, bridges, street lighting, etc., and hand it over to the Concerned Authority after development of them to the satisfaction of the Authority.



(PTO)

भारत सरकार
Government of India

नित्यनंद खंडेराव गावडे
Nityanand Khanderao Gaikhe
जन्म तारीख/DOB: 10/03/1977
पुरुष / MALE

4172 1211 4132
VID : 9166 4917 0453 0587

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
C/O खंडेराव गावडे, प्लॉट नं. 94, पावन
नेगार, हुडको न-8, K SECTOR, Chiko
Colony S.O., Aurangabad,
Maharashtra - 431003

Address:
C/O Khanderao Gaikhe, PLOT NO-94, PAVEN
NEGAR, HUDCO N-8, K SECTOR, Chiko
Colony S.O., Aurangabad,
Maharashtra - 431003

4172 1211 4132
VID : 9166 4917 0453 0587

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

भारत सरकार
Government of India

पंडुरंग सोनजी गडेकर
Pandurangh Sonaji Gadekar
जन्म तारीख/DOB: 15/03/1962
पुरुष / MALE

5948 1723 5226
VID : 9108 5121 1860 0346

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
C/O पंडुरंग सोनजी गडेकर, प्लॉट नं. 10, सर्वे
नं. 179, शिवाक्षी हवेली सोसायटी, हारसूल, औरंगाबाद,
महाराष्ट्र - 431001

Address:
C/O Pandurangh Sonaji Gadekar, Plot No.
10, Survey No. 179, Shivakshi Housing
Society, Harsool, Aurangabad, Aurangabad,
Maharashtra - 431001

5948 1723 5226
VID : 9108 5121 1860 0346

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

भारत सरकार
Government of India

सय्यद निसार सय्यद दाउद
Sayyed Nisar Sayyed Daud
जन्म तिथि / DOB: 13/06/1987
पुरुष / Male

8959 0084 2016

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
हाऊस नं. 137, सान्गळे गली हारसूल,
हारसूल, औरंगाबाद, औरंगाबाद (मह),
महाराष्ट्र - 431001

Address:
house no.137, sangale gali harsool,
harsool, Aurangabad, Aurangabad
(mh), Maharashtra, 431001

8959 0084 2016

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

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

योगेश रघुनाथी दाकले
Yogesh Rkhamaji Dakale
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1992
पुरुष / Male

7328 9393 6146

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता: S/O रघुनाथी दाकले,
मैत्राबाद, फुलंब्री, मैत्राबाद, औरंगाबाद अर्ज,
औरंगाबाद, महाराष्ट्र, 431134

Address: S/O Rkhamaji Dakale,
PAINDGAON, PHULAMBRI,
PAINDGAON, Borgaon Arj,
Aurangabad, Maharashtra,
431134

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

मूल्यांकन पत्रक (ग्रामीण क्षेत्र-खुली जमीन)		29 March 2023,10:46:32 AM	
Valuation ID : 202303292036			
मूल्यांकन वर्ष :	2022		
जिल्हा :	औरंगाबाद		
तालुका :	औरंगाबाद		
गावाचे नाव :	अक्षपूर		
क्षेत्राचे नाव :	Rural		
विभागाचे नाव :	7		
सर्वे नंबर/गट नंबर :	13		
मूल्यदर	Rs.2190 /-		
मिळकतीचा प्रकार	खुली		
जमिनीचा प्रस्तावित वापर	दिनशेती जमीनी/भूखंड		
जमिनीचा दर	Rs.2190 /-		
मिळकतीचे क्षेत्र	5000 चौ. मीटर	Layout Plot	
मोजमापनचे एकक	चौ. मीटर		
Sale Of Whole Layout Land	No		
Zone Change Primary Notification: No			
Rules Applicable	23 अ		
1. 5000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =2190 /- 5000चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 5000 * 2190 = 10950000/-			
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य =10950000 + 0 = Rs.10950000/- = १ एक करोड नऊ लाख पन्नास हजार /-			

Home

Print

अ ग ग-१

२४३२

४५

४५

२०२३



158/2432

बुधवार, 29 मार्च 2023 10:48 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

अगम 1

86/85

दस्त क्रमांक: 2432/2023

दस्त क्रमांक: अगम 1 /2432/2023

वाजार मूल्य: रु. 1,50,00,000/-

मोबदला: रु. 1,50,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 7,50,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगम 1 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 2432 वर दि. 29-03-2023

रोजी 10:41 म.पू. वा. हजर केला.

पावती: 3328

पावती दिनांक: 29/03/2023

सादरकरणाचे नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संदिप
अशोकराव चव्हाण --

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 680.00

पृष्ठांची संख्या: 34

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30680.00

Sub Registrar Aurangabad I

Sub Registrar Aurangabad I

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत

मुद्रांक शुल्क: (तीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 29 / 03 / 2023 10 : 41 : 26 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 29 / 03 / 2023 10 : 42 : 13 AM ची वेळ: (फी)



कमी पाने फी 300/- पाने (94)
 पावती क्र. 3402
 दि. 29/03/2023
 अन्वये वसुल केले.

सह मुख्य निबंधक वर्ग-१
 क्र. १, औरंगाबाद.

29/03/2023 10:52:20 AM

दस्ता क्रमांक : अगग1/2432/2023

दस्ताचा प्रकार :- खरेदीखत



सुपवा भाग-2

अगग1

82/85

दस्ता क्रमांक-2432/2023

अनु क्र.	पलकाराचे नाव व पत्ता	पलकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री संदिप अशोकराव चव्हाण - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: प्लॉट नं 18, डारकानगरी, हर्मुल टी पॉईंट, जळगाव रोड, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: ABJFM6414E	लिहून घेणार वय :-48 स्वाक्षरी:- <i>Spandhyan</i>		
2	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार सविता संदिप चव्हाण - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: प्लॉट नं 18, डारकानगरी, हर्मुल टी पॉईंट, जळगाव रोड, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: ACHPI1634B	लिहून घेणार वय :-34 स्वाक्षरी:- <i>Smiled</i>		
3	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार चंद्रकांत अंबादास करपे - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: प्लॉट नं 2, अंबिकावनगर, मयूर पार्क परिसर, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: ALUPK8926A	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:- <i>Shil</i>		
4	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री पंडरीनाथ सोनाजी गाडकर - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: प्लॉट नं 10, भगतसिंगनगर रोड, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: ABPPG6698G	लिहून घेणार वय :-61 स्वाक्षरी:- <i>Shil</i>		
5	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री बाळासाहेब पुंडलिकराव पाशीकर - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: प्लॉट नं सी-36, यादवनगर, एन-11, हडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: ALNPP1252F	लिहून घेणार वय :-51 स्वाक्षरी:- <i>24/3/22</i>		
6	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री सतीश नारायण वेताळ - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: प्लॉट नं 13ए, हर्मुल, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: ABLPW0999E	लिहून घेणार वय :-52 स्वाक्षरी:- <i>Smiled</i>		
7	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री नित्यानंद खंडेराव रायके - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: प्लॉट नं 4, पवननगर, एन-9, हडको, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: AHRPG5859M	लिहून घेणार वय :-47 स्वाक्षरी:- <i>Shil</i>		
8	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री वैभव अरुण जगदाळे - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: मु पो साबंगी हर्मुल औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: BDQPJ2138E	लिहून घेणार वय :-31 स्वाक्षरी:- <i>Shil</i>		
9	नाव: मे मधुरा लॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री प्रतिक विठ्ठल मोटे - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: प्लॉट नं 14, प्रथमेश ही रो, जळगाव रोड, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: DCKPM0131F	लिहून घेणार वय :-24 स्वाक्षरी:- <i>Prmathe</i>		
10	नाव: सत्यद फेरोज अली सत्यद पाशा अली - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: 1-67पी, अहाबाजार, काशीबाडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर: BKBPS8906F	लिहून घेणार वय :-40 स्वाक्षरी:- <i>Shil</i>		
11	नाव: संमती देणार सत्यद पाशा अली सत्यद सादेक अली - पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं.: घर नं 2-1-67पी, अहाबाजार, काशीबाडा, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पॅन नंबर:	मान्यता देणार वय :-64 स्वाक्षरी:- <i>Shil</i>		

बरील दस्तावेज करून देणार तक्रारीत खरेदीखत या दस्तऐवज करून दिल्याचे कसूल करतात.
शिफा क्र.3 ची वेळ:29 / 03 / 2023 10 : 46 : 04 AM

ओळख:-
खोलीत इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तावेज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीस ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.

अनु क्र. पक्षधराचे नाव व पत्ता

1 नाव:योगेश राघमाजी ठकले --
वय:31
पत्ता:हर्मुल, औरंगाबाद
पिन कोड:431001

छायाचित्र

अंगठ्याचा दस्त

स्वाक्षरी



2 नाव:सखद निमार सख्यद बाऊद --
वय:56
पत्ता:हर्मुल, औरंगाबाद
पिन कोड:431001

स्वाक्षरी



शिफा क्र.4 ची वेळ:29 / 03 / 2023 10 : 46 : 40 AM

Sub Registrar Aurangabad I

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MS MADHURA LAND DEVELOPERS	eChallan	00040572023032838201	MH017712835202223E	750000.00	SD	0008711731202223	29/03/2023
2		DHC		2903202302799	680	RF	2903202302799D	29/03/2023
3	MS MADHURA LAND DEVELOPERS	eChallan		MH017712835202223E	30000	RF	0008711731202223	29/03/2023

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

2432 /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.iserite@gmail.com



पहिले बुकाचे २४३२
नंबरी नोंदला दिनांक २९/०३/२०२३
प्रमाणित करण्यात येते की, या
दस्तामध्ये एकूण ४९ पाने आहेत

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
औरंगाबाद क्रमांक.-१