342/6159 पावती Original/Duplicate
Tuesday,August 13 ,2024 नोंदणी क्रं. :39म
11:34 AM Regn.:39M

पावती क्रं.: 7900 दिनांक: 13/08/2024

गावाचे नाव: पिसादेवी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: छसन5-6159-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - आशिष फकीरचंद काळे -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 10	
एकूण	रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त, पत्ता, प्रिंट मार्जिन, व्यवस्थित

11:54 AM ह्या वेळेस मिळेल

Joint Sub Registrar Chhatrapati Sambhajinagar V

बाजार मुल्य: रु.23607000/-
मोबदला रु.23607000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1180400/-

मुळ दस्त परत केले

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824124819098 दिनांक: 13/08/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006658908202425E दिनांक: 13/08/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH006658908202425E	BARCODE	Date 12/08/2024-18:12:06	Form ID 25.3

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	CSN1_HQR SUB REGI CH SAMBHAJINAGAR	Full Name	MS SHRINIVASA INFRA THROUGH
Location	CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	GUT NO. 91
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030063301 Registration Fee	30000.00	Road/Street	PISADEVI
		Area/Locality	AURANGABAD
		Town/City/District	
		PIN	4 3 1 0 0 1
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=ARUN VITTHAL KALE~
Total	30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024081272958 CK00CKQZP0
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	12/08/2024-18:24:12 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. 6000000000

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

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

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

छ स न-5

९४९ | 80

2024

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0824124819098	Date	12/08/2024
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 S.R. Chhatrapati Sambhajinagar 1 of the District Chhatrapati Sambhajinagar.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	12/08/2024
Bank CIN	10004152024081218204	REF No.	422504989877
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

छ स न-७
९५८ | २ | ८०
२०२४

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH006858908203425E	BARCODE	Date 12/08/2024-18:12:08	Form ID 25.3

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee
Office Name	CSN1 _HOR SUB REGI CH SAMBHAJINAGAR
Location	CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR
Year	2024-2025 One Time

Account Head Details	Amount In Rs.
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	30,000.00

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	
Full Name	MS SHRINIVASA INFRA THROUGH
Flat/Block No.	GUT NO. 91
Premises/Building	
Road/Street	PISADEVI
Area/Locality	AURANGABAD
Town/City/District	
PIN	4 3 1 0 0 1

Remarks (If Any)

SecondPartyName=ARUN VITTHAL KALE-

Amount In Words: Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	00040572024081272956	CK00CXQZP0
Bank Date	RBI Date	12/08/2024-06:12:50	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No., Date		226 , 13/08/2024	

Department ID :

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

Mobile No. : 6000000000

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(S)-342-6159	00035785212024125	13/08/2024-11:34:14	IGR209	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

छ स न-७
३४८ 3 80
२०२४

Print Date 13-08-2024 06:57:38

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

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0824124819098	Receipt Date	13/08/2024

Received from SELF, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 6159 dated 13/08/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Chhatrapati Sambhajinagar 5 of the District Chhatrapati Sambhajinagar

DEFACED
₹ 800
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	12/08/2024
Bank CIN	10004152024081218204	REF No.	422504989877
Deface No	0824124819098D	Deface Date	13/08/2024

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

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

ई स ने-५
१३/८/२०२४

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH005581582202425E	BARCODE	Date	22/07/2024-16:23:13	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	CSD_JT DIST REGSTR CH SAMBHAJINA	Full Name	MS SHRINIVASA INFRA THROUGH
Location	CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	GUT NO. 91 AT PISADEVI CHH
		Premises/Building	SAMBHAJINAGAR

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Amount of Tax	1180400.00
Total	11,80,400.00

Road/Street	
Area/Locality	AURANGABAD
Town/City/District	
PIN	4 3 1 0 0 1
Remarks (If Any)	
Amount In Words	Eleven Lakh Eighty Thousand Four Hundred Rupees On ly

DEFACED ₹1180400.00 DEFACED

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024072230478	CK00CMXDE9
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	22/07/2024-06:24:15	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		205 , 23/07/2024	

Department ID : Mobile No. : 6000000000

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

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1		00030479722024J5	23/07/2024-14:07:16	IGR202	1180400.00

Print Date 23-07-2024 02:07:20

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. MH003534950202425E Dated 13-06-2024.

Case No. Adj/IGR202/95/2024

Certificate Number: CER-AUR-ADJ-IGR202-95-2024

Market Value/Value (If any): Rs. 23607000

Received from MS SHRINIVASA INFRA THROUGH Residing at PISADEVI, AURANGABAD. Stamp duty of Rs. 1180400/- (Rs. Eleven Lakh Eighty Thousand Four Hundred only). Vide e-Challan GRN No MH005581562202425E Dated :- 22-7-2024 The Instrument number is 0003047972202425.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of Rs. 1180400/- (Rs. Eleven Lakh Eighty Thousand Four Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article 5, 5(qa) Development Agreement of Schedule I of the said Act has been paid.

GUT NO 91 AT PISADEVI, CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR

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

Collector of Stamps
Aurangabad.

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

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Aurangabad

Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

Seal of the Collector of Stamps Chh.Sambhajinagar

Seal of the Co... Chh.Samb...

Place: Aurangabad
Date: 25/7/24

Collector of Stamps
Aurangabad

ह स न-६

९५८६ | ४१

२०२४

DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT IS EXECUTED TODAY ON THIS 22 TH DAY OF July 2024, AT AURANGABAD BY AND BETWEEN:

Mr. Arun Vitthal Kale
Age : 37 years, Occup.: Business
R/o. : Pisadevi Tal Dist , Aurangabad.
Aadhar No : 7866 0116 6162

(Hereinafter called as 'OWNER' which expression shall mean and include all his heirs, successors, legal representatives, executors, administrators & assignees etc.)

AND

M/s. SHRINIVASA INFRA
A partnership firm through its partner
1. **Ashish Fakirchand Kale**
Age: 34 Yrs, Occ. Business
R/o.: Pisadevi , Aurangabad

2. **Arun Vithal Kale**
Age: 37 Yrs, Occ. Business
R/o.: Pisadevi , Aurangabad

3. **Sachin Bharatrao Phandhare**
Age: 37 Yrs, Occ. Business
R/o.: Cidco, Aurangabad

4. **Mahendra Ramrao Dhakne**
Age: 38 Yrs, Occ. Business
R/o.: Cidco , Aurangabad

5. **Varsha Gajendra Dhakne**
Age: 38 Yrs, Occ. Business
R/o.: Cidco , Aurangabad

(Hereinafter called as 'BUILDER/ DEVELOPER" which expression shall mean and include all his, heirs, successors, legal representatives, executors, administrators & assignees etc.)

WHEREAS, the property bearing Gut no. 91, admeasuring area 40 R (4000 Sq. meter) situated at Pisadevi, Aurangabad Tq & Dist. Aurangabad is owned by the Owners and the names of the owner is recorded in the 7/12 extract of the Gut no. 91, Pisadevi, Aurangabad.

AND WHEREAS the Owner decided to develop the property bearing Gut no. 91, admeasuring area 40 R (4000 Sq . meter) situated at Pisadevi, Aurangabad Tq & Dist. Aurangabad, which is specifically described in Schedule "A" but, due to lack of funds and experience, he is unable to do so and at the same time, Developer are experts in the said field and therefore, Owner approached to the Developer and requested to develop the property described in Schedule "A" and as per oral understanding developer applied for construction permission with CIDCO in the name of owner by deposited all requisite charges & deposit amount thereat and accordingly CIDCO also granted the construction permission in the name of owner on dated 28/04/2022 bearing permission no. CIDCO/TPO/AFA(LP&BP-GH)/2022/71 and this development agreement is restricted to the extent of the said construction permission granted by CIDCO dated 28/04/2022 bearing permission no. CIDCO/TPO/AFA(LP&BP-GH)/2022/71. The NA permission is granted by the Tehsil office Aurangabad on 20/01/2022. That the developer will not obtain further revised building permission from the CIDCO. That the Developer will not load FSI, Ancillary FSI, TDR, premium on the said property on the basis of present agreement in future also. The Developer will not use the balance available potential FSI, TDR, Premium on the land on the basis of the present Development agreement in future also.

That if any acquisition is done by the competent authority for road or any other purpose from the land mentioned in schedule in that case consent of the owner along with developer will be compulsory.

AND WHEREAS both parties decided to reduce their oral terms of development in writing and therefore this development agreement is being executed as under :-

Director of Stamps ... bhajinagar

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

छ स न-५		
९४९८	८	४०
२०२४		

1. That, the Owner hereby undertake that he is absolute owner and possessor of the property described in Schedule "A" and he is having every right to enter into this development agreement with the Developer and if any defect is found in his title, possession or boundaries of the property under development , he will clear the same at his own cost and responsibility.

2. That, the Owner hereby undertake that the property under development is free from all types of encumbrances and it is not subject matter to any mortgage, lease, exchange, gift or sale nor he obtained any loan on the said property from the State Government, any financial institution or private party and if any dues are found on the same, the same will be paid by the Owner.

3. That, the Owner hereby undertake that the property under development is not subject matter of any reservation, acquisition or requisition proceeding, nor, it is subject to any litigation in any Court, Tribunal or before any authority.

4. That, the Owner hereby undertake that they have paid all the taxes and charges of the State Government and local authority in respect of the property under development up to today and if any dues are found in this respect, owner will pay the same. However, from today, all such charges will be paid by the Developer.

5. That, Developer at his own cost obtained the construction permission from the CIDCO in the name of land lord by depositing all fees and other amount required for the same, construction permission dated 28/04/2022 bearing permission no. CIDCO/TPO/AFA(LP&BP-GH)/2022/71 and developer will also be entitled for refund of the construction deposit after completion of construction and developer will also obtain the occupancy certificate from competent authority.

6. That Developer will carry on the constructions of the building on the property under development strictly in accordance with the construction permission dated 28/04/2022 bearing permission no. CIDCO/TPO/AFA(LP&BP-GH)/2022/71 granted by competent authority and if he violates the terms and conditions of the construction permission or carry out any construction

छ स न-५
९५८८४०
२०२४

contrary to construction plan the developer will be solely responsible for the costs and consequences of such violation and in no way the owner will be responsible if any such action is taken by the competent authority for such violation.

7. It is mutually agreed that, consideration for the above development between land owner will retain 30 % of revenue generated from the sale proceeds and Developer will retain 70 % of revenue generated from the sale proceeds. The Sale Proceeds will be collected in the RERA / Escrow Account ant the revenue will be distributed from the said account as per share.

8. That the developer may submit the building being constructed on the property under development to the provisions of Maharashtra Apartment Ownership Act by executing the Deed of Declaration for the same or alternatively developer is also at liberty to form the society of all unit purchasers in the building and in that case to execute only agreement in favour of the purchaser and to execute the conveyance deed of all construction including the construction retained by owner in favour of the society and in that conveyance deed name of the Owner or their prospective purchaser will be included as Member of the said Society. However, the owner will have to pay the proportionate expenses of stamp and registration of convenience deed in respect of the construction retained by the owner. Similarly owner or their prospective purchaser will have to be a member of the said society and will be bound by the bylaws of the said society. Owner will have to co-operate the developer for the compliance all requirement of RERA Act, and Rules made there under, and will sign all the documents formats required in compliance of the said Act and Rule.

That, the Developer shall employ the services of the qualified Architect and RCC Consultant for the construction of the building but their fees will be paid by the Developer. Similarly, the Developer may also obtain the services of legal advisor for drafting of documents either in between the Owners and Developer or in between Owners , developer and purchaser; but the expenses of such documents and fees of the Advocate will be paid by the developer /Purchaser.

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.3

छ स न-५
९१९७०८०
२०२४

10. That, the owner and developer, each one will be liable to pay all the taxes of the State Government and that of Central Government in respect of the construction retained by each of them . GST tax liability of this transaction/development agreement arising by giving construction to land lord will be borne by the land lord. GST liabilities arising out of the sales of land lord's share of row houses / flats will be borne by the land lord. GST liabilities arising out of the sales of builder's share of flats will be borne by the builder.

11. That, the parties hereto agree that, in the event any accident or damage is caused to the property or to the person such as labours, engineers or to the property of neighbors during the development of the said land, the developer shall solely be responsible to pay the compensation in that regard and the owner shall not be responsible in any manner therefore,

12. That, in the event any litigation arose between the developer and his contractors or technical experts, skilled and unskilled labours or with any other person in relation to the development of the said property, the owner shall not be held responsible therefore,

13. That, the last terrace of the building will always owned and possessed by the Builder and the Owner, and not, any of the unit purchasers will have any right on the said last terrace and the said last terrace will not be deemed as common property of the unit purchaser. M.S.E.B connection, deposits and charges , water connection charges if any and infrastructure development charges of all units of owner's share and builder's share will be collected and retained by builder only.

That, the Developer is also permitted to obtain the project loan, by creating charge on the said land under development or on the units retained by the Developer but the Developer only will be responsible to refund the said loan and the owner will not be responsible to repay the said loan. Owner will sign such loan documents if required but in that case also, developer will be responsible to pay the entire loan and not the owner.

छ स न-७
९७५/२०२४

15. That, On the basis of power of attorney executed by the owner in favour of builder/developer, the developer will execute all agreement of sales and sale deeds of all units.

16. That these agreements will be binding on the heirs of all the parties of this agreement.

17. It is specifically agreed and understood between the Parties that developer shall complete the development and construction of project work within a period of 48 (Forty Eight) months from the date of approval of the first plans and issuance of commencement certificate notwithstanding the number of reversions suffered after it. In any case entire development and construction of project/ scheme shall be completed within a period of 60 (Fifty four) months including grace period of 12 months from the date of first commencement certificate granted by Corporation and the developer shall apply for completion certificate within a period of 60 months from the date of first commencement certificate. Further time period will be extended by mutual consent of owners and developer.

18. That, the Owners is also executing Separate Irrevocable Registered GPA in favour of the Developer thereby Authorizing the Developer to, to carry on the construction, to obtain electric connection and water connection, to obtain drainage connection, to obtain occupancy certificate, to form society/Association of all purchasers, to execute declaration of apartment, to execute conveyance deed of common areas and facilities in favour of the proposed society, to create charge and thereby to obtain project loan, to enter in to agreement to sale and sale deed in respect of the entire construction and to do all other things which are essential to complete the project.

That any two Partners of the Developer Firm are entitled to execute any document on behalf of the Firm in respect of the property mentioned in Schedule.

छ स न-५		
६१५	१२	४०
२०२४		

SCHEDULE "A"

DESCRIPTION OF THE PROPERTY UNDER DEVELOPMENT

All that part and parcel of the property bearing Gut no. 91, admeasuring area 40 R (4000 Sq . meter) situated at Pisadevi, Aurangabad Tq & Dist. Aurangabad bearing construction permission dated 28/04/2022 bearing permission no. CIDCO/TPO/AFA(LP&BP-GH)/2022/71 having Built up area 2960.27 Sq. meter, which bounded as under:

EAST:	Land of Gut no. 45
WEST :	Land of Gut no. 92
SOUTH :	Part of Land of Gut no. 91
NORTH:	Land of Gut no. 40

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have put their respective hands on this Development Agreement on the day and date mentioned hereinabove

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY:

OWNER		
Mr. Arun Vitthal Kale		
Developer		
M/s. SHRINIVASA INFRA A partnership firm through its partner 1.Ashish Fakirchand Kale		

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

छ स न-५

३५८	३३	८०

२०२४

2.Arun Vithal Kale

3.Sachin Bharatrao Phandhare

4.Mahendra Ramrao Dhakne

5.Varsha Gajendra Dhakne

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

WITNESS

1. Mohammed Rajiuddin
Ahamed Mohiuddin
Age 39
R/o Aurangabad.

2. Ayed Ahmeduddin
Saleh
Age 30
R/o Abad

छ स न-५
१४८/२४/४१
२०२४

महाराष्ट्र शासन

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, छत्रपती संभाजीनगर

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

जा.क्र.मु.जि.छ.सं.न./अभिनिर्णय95/2024 ३८४९ | २०२४ दिनांक १८/ ७ /2024

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

आदेश :-

अभिनिर्णय प्रकरण क्र.	:-	95/2024
अभिनिर्णय फी	:-	100/-
	:-	चलन क्र. MH003534950202425E दि.13-06-2024
अर्जदाराचे नाव	:-	मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा गट नं.91, मौजे पिसादेवी, ता.जि.छत्रपती संभाजीनगर
दस्ताची माहिती :-		
दस्ताचा प्रकार	:-	विकास करारनामा
लिहुन घेणार		मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा अ पार्टनरशिप फर्म तर्फे आशिष फकीरचंद काळे व इतर 4
लिहुन देणार		अरुण विठ्ठल काळे

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

प्रस्तुत अर्जदार मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम च्या अंतर्गत कलम 31 मधिल तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी छत्रपती संभाजीनगर यांचेकडे अर्ज केला आहे. व अर्जासोबत विकसनकरारनामाचा दस्त सादर केला असुन सदर दस्तामध्ये मुद्रांक शुल्क भरुन अभिनिर्णीत करणेसाठी विनंती केली आहे.

छ सं न-५
९४८४
२०२४

मिळकतीचे वर्णन:-

सदर प्रकरणातील मिळकत CIDCO क्षेत्र हद्दीतील मौजे पिसादेवी, गट नं.91, ता.जि.छत्रपती संभाजीनगर क्षेत्र जमिनीचे क्षेत्र 4000 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र 2960.27 चौ.मी. विकसनासाठी देण्यात आले आहे.

कागदपत्रे:-

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

- विकसनकरारनामाचा निष्पादित न केलेला व मुद्रांकीत न केलेला दस्त
- सातबारा
- सिडको मंजुर अभिण्यास
- तहसिल कार्यालय, छत्रपती संभाजीनगर यांनी निर्गमित केलेली अकृषिक सनद
- नकाशा
- शपथपत्र

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.

मिळकतीचे मुल्यांकन :-

- सदर मिळकतीचे मुल्यांकन या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी, दि.10/07/2024 रोजी खालील प्रमाणे सादर केलेले आहे.

  गट नं.91, ता.जि.छत्रपती संभाजीनगर क्षेत्र जमिनीचे क्षेत्र 4000 चौ.मी. बांधकाम क्षेत्र 2960.27 चौ.मी.

  मुल्यांकन विभाग क्र.9.3 जमीन दर :- 5695/- प्र.चौ.मी.

Joint Sub-Registrar Class-2

Development Agreement

ह स न-6		
9	9	8
२०२४		

बांधकाम दर :- 21780/- प्र.चौ.मी.

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

1) मालक यांच्या हिश्यावर येणारे क्षेत्र = 30%
2) विकासक यांच्या हिश्यावर येणारे क्षेत्र = 70%

आ) मालकाच्या हिश्याचे मुल्य
= 2,36,07,000/- ---------- A)

ब)विकसकाच्या हिश्याचे मूल्य
= 1,18,02,000/- ---------- B)

तथापी उक्त जमीन मालकाच्या हिश्याचे मूल्य रु.2,36,07,000/- जास्त असल्याने त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करणे योग्य वाटते.

मुद्रांक शुल्क आकारणी:-

सदर प्रकरणात सहाय्यक नगररचनाकार यांनी सन 2023-24 करीता मुल्यांकन अहवाल दिलेला असुन A) मालकाच्या हिश्यास येणारे मुल्यांकन रु.2,36,07,000/- निश्चित केले आहे. B) विकासकाच्या हिश्यास येणारे मुल्यांकन रु.1,18,02,000/- निश्चित केले आहे. सबब रु.2,36,07,000/- वर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमचे अनुसूची एकमधिल अनुच्छेद 5(ग अ) सह 25 (ब) (ii) नुसार सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दिलेल्या मुल्यांकनावर 5% प्रमाणे मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

उक्त दस्तास मुद्रांक शुल्क रु.11,80,400/- देय आहे.

मुद्रांक शुल्क भरणा :-

उपरोक्त मूल्यांकनावर मुद्रांक शुल्क निश्चित करण्यात येत असल्याने दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक आधिनियमाचे कलम नुसार प्रमाणित करून 32घ्यावयाचा असल्यास खालील प्रमाणे चलनाचा भरणा ऑनलाईन करावा .

Department :- Inspector General of Registration
Payment Type :- Non-judicial Stamp

District :- Aurangabad
Office Name :- AGD-JT DIST REGISTRAR AURANGABAD
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 पार्श्वभुमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी छत्रपती संभाजीनगर उक्त प्रकरणातील विकास करारनामा या संलेखास मिळकतीचे जमीन मालकाच्या हिश्याचे मूल्य रु.2,36,07,000/- निश्चित केलेले आहे. तसेच दस्तातील जमीन मालकाच्या हिश्याचे मूल्य रु.2,36,07,000/- वर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसूची एक चे अनुच्छेद 5(ग अ) सह 25 (ब)(ii) नुसार 5% प्रमाणे एकुण रु.11,80,400/- मुद्रांक शुल्क देय आहे. सबब मुद्रांक शुल्क रु.11,80,400/- शासन खाती भरणा करण्याचे आदेश देत आहे.

उक्त प्रमाणे मिळकतीचे निश्चित केलेले बाजारमुल्य आपणास मान्य नसल्यास, हे आदेश प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून 60 दिवसाच्या 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:-16/07/2024

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

(विवेक गांगुर्डे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
छत्रपती संभाजीनगर

To,

मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा अ पार्टनरशिप फर्म तर्फे
आशिष फकीरचंद काळे व इतर 4
गट नं.91, मौजे पिसादेवी, ता.जि.छत्रपती संभाजीनगर

छ स न-5
१६/७/२०२४

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

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

गाव :- सिसादेवी (५४८४८५) तालुका :- छत्रपती संभाजीनगर जिल्हा :- छत्रपती संभाजीनगर

PU-ID : 10637610451 गट क्रमांक व उपविभाग ११ 10637610451

मांडणी पद्धती भोगवटादार वर्ग-१ सेवापदे व्यक्तीचे नाव :

स., एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र
धर्ये एकूण हे.आर.चौ.मी	१०	[हि.म.के.को.सी.जे.के.डी.सि.गु.झा.की.आर. [अकृषक दिनांक या पर्व मंजूराई दिनांक. आरे.	३.४५.००	३.३२	]]	(२४५९) (२४५९)
लागवड योग्य क्षेत्र		——सोपाईक क्षेत्र——	०.००.००	०		
रायत १.०५.००	२३५५	अरुण विठ्ठल काळे	०.४०.००	१.३०		(२४५९)
ाया -	२३५६	मंदाबाई विठ्ठल काळे	०.६५.००	२.१२		(२४५९)
ड -						
चौ. क्षेत्र १.०५.००						
पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)						
एए -						
ख्ये -						
ड -						
ड.क्षेत्र ०.००.००						
ग क्षेत्र १.०५.००						
ड -						
रणी १.४२						
किंवा विशेष रणी						

कुळाचे नाव व खंड

इतर अधिकार

इतर

ग न ९४ चे पाणी चेते , नवीन विहिर एक स्वयंत्र , वारसाने इंसाबाई भ मारवाड (३३५५)

इतर

ग न.९४ चे पाणी चेते , नवीन विहिर एक स्वयंत्र , वारसाने इंसाबाई भ मारवाड (३३५५)

[ग न ९४ चे पाणी चेते , नवीन विहिर एक स्वयंत्र , वारसाने इंसाबाई भ मारवाड यु.क.२ (३४२०)

फेरफार अधिकार :

दिनांक २८/१२/२०२२ रोजी मे. सहदिवाणी जे. तर्फे आशिष फकिरचंद काळे यांजकडून मे.इंसाबाई विठ्ठल काळे यांच्या नांवे विक्रीत करारदाराचा खोद दाखल. (३५१०)

फेरफार नोंदी :

शेवटचा फेरफार क्रमांक : ३५१० व दिनांक : १५/०५/२०२३

फेरफार क्र : (a) (२४५९)

सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

छ स न-७
०५/०८/२०२४
२०२४

Seal of the Joint Sub-Registrar Chh. Sambhajinagar
सह दिवाणी जमीन न्यायालय, छत्रपती संभाजीनगर
सत्यमेव जयते

हा सात नमुना क्रमांक व दिनांक १५/०५/२०२३ रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व सात नमुना क्रमांक १२ चा उतारा स्वयंस्पष्टीकरणासाठी आवश्यकतेनुसार ८/१२ अभिलेखावर पडताळणी सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

८/१२ डाउनलोड दि. : ०४/०८/२०२४ : १३:१८:१६ PM. वेबसाइट पडताळणीसाठी https://dlr.aaplesarkar.mahabhumi.gov.in/dlr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 1065100081124597 हा क्रमांक भरावा.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (ठेवणे व सुधिगीत करणे) नियम १९७१ चवदीस नियम २९]

गाव :- पिसादेवी (५४८७८५) तालुका :- छत्रपती संभाजीनगर जिल्हा :- छत्रपती संभाजीनगर

गट क्रमांक व उपविभाग ९९

वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	ओलित सिंचित	अओलित सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा *
								स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०२२-२३	खरीप	-१*	निरंक	काहीच		१.८५००				

टीप :- * रकाना नंबर योग्यरित्या भरुन द्यावे अन्यथा अर्ज रद्द होईल याची नोंद घ्यावी.







तहसिल कार्यालय,औरंगाबाद.

दूरध्वनी क्र.0240-2334728 ई मेल- tahsildarabd@gmail.com

जा. क्र.2022/जमा-2/सांआर/ 07 दिनांक 06/01/2022

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 क मधील तरतुदीन्वये निर्णायक प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिलेली आहे अशा जमीनींच्या भोगवटादारास रुपांतरांची सनद.

वाचा :-

1. अर्जदार श्री. अरूण विठ्ठल काळे रा. पिसादेवी ता.जि. औरंगाबाद यांचा अर्ज दिनांक 07.12.2021.
2. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ आदेश क्रमांक 17 दिनांक 22.08.2014 चे कलम 42 अ मधील पोट कलम (1) ते (4) मधील तरतूदी.
3. महाराष्ट्र जमीन महसूल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) आदेश 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 तरतूदी.
6. मा. जिल्हाधिकारी यांचे आदेश जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.482 दिनांक 31/12/2021
7. Senior Planner (New Town) Aurangabad Fringe Area CIDCO, New Aurangabad/ CIDCO/ TLP/AFA-TLP/33/2021/ दिनांक 11.11.2021.
8. उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी, औरंगाबाद यांचे कडील पत्र जा.क्र.2021/अकृषिक/भूसं-नाहमप/कावि-160 दिनांक 24.12.2021
9. मंडळ अधिकारी बरड्र यांची अहवाल दिनांक 21.12.2021.
10. शासकीय रक्कम शासन खाती जमा केल्या बाबत अर्ज दिनांक 20.01.2022
11. मा. जिल्हाधिकारी महोदयांचे मंजुर टिपणी दिनांक 30.12.2021

ज्यानुसार औरंगाबाद तालुक्यातील मौजे पिसादेवी ता.जि.औरंगाबाद सर्वे क्र/गट. क्रमाक 9 मधील क्षेत्र 4000.00 चौ.मी. या मिळकती मध्ये अर्जदार श्री. अरूण विठ्ठल काळे रा.पिसादेवी ता.जि. औरंगाबाद यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 क च्या तरतुदीन्वये निवासी या अकृषिक प्रयोजनासाठी सनद मिळणे करता मा. जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडे अर्ज सादर केलेला होता.

प्रस्तुत प्रकरणी अभिलेखातील कागदपत्रांची पाहणी केली असता, सदरचा भुखंड हा औरंगाबाद सिडको महानगर यांच्या मंजुर विकास योजना/प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट असुन संदर्भ क्र.7 अन्वये सिडको औरंगाबाद यांनी तात्पुरती मंजुरी दिली आहे.

त्याअनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी महोदय यांचे कडील दिनांक 30.12.2021 रोजीच्या मंजुर टिपणी नुसार अर्जदार यांना जिल्हाधिकारी कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.482 दिनांक 31.12.2021 रोजीच्या पत्रान्वये कळविल्या नुसार चालानाचा भरणा केलेला असल्याने उक्त भुखंडा वरील निवासी प्रयोजनासाठी त्याचा वापर ठेवण्याबाबत अर्जदारास अकृषिक सनद या कार्यालयाच्या स्तरावर निर्गमित करण्यात येत आहे.

232

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5 #2 on order 01.01.2020

छ स न-७		
६५८	२१	८०
	२०२२	

आणि ज्या अर्थी उक्त अधिनियमांचे उपबंध आणि त्याअन्वयेचे नियम व आदेश आणि यात समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहुन,ज्यासाठी अर्ज केला असेल अशी परवानगी देण्यास तहसिलदारास, उक्त अधिनियमाच्या कलम 47 खंड (ब)अन्वये प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

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

1. सदरील सनद हि सिडको या नियोजन प्राधिकरणाने तात्पुरती मंजुरी आधारे असुन त्यामधील नमुद विकास योजना प्रस्ताव व त्याचे क्षेत्र याबाबतची शहानिशा संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने विकास परवानगी देण्यापुर्वी त्यांचे स्तरावर करावी.
2. सदर जमीन ईनाम/वाडोळा/गायरान/सिलिंग/कुळप्रतिबंधित सत्ता प्रकार वर्ग-2 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 इतर उपक्तसाकरीता यापुर्वीच भुसंपादनासाठी चिन्हांकित झाली असल्यास तिस या आदेशानुसार अकृषिक दर लागू राहणार नाही.
4. उक्त भुखंडाच्या बाबतीत यापुर्वी बसविण्यात येणा-या आकारणीच्या ऐवजी अर्जदार शासनाला 31 जूले 2022 रोजी समाप्त होणा-या हमी मुदतीमध्ये प्रत्येक वर्षासाठी रुपये 0.90 पैसे प्रति चौ.मि. वार्षीक आकारणी देईल आणि ती मुदत संपल्यानंतर जिल्हाधिका-याकडुन उक्त अधिनियमान्वये वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.
5. ज्याअर्थी जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला उक्त संहितेच्या कलम 42 अ नुसार देय रुपांतरण करावी रक्कम रुपये 21600/-(अक्षरी ऐकवीस हजार सहाशे रूपये फक्त) मात्र चलाती यांचे मार्फत सरकार जमा करणेत येईल, अर्जदार यांनी सन 2021/2022 करिता दिनांक 26.01.2022 अन्वये अकृषिक सारा रुपये 3600/- (अक्षरी- तीन हजार सहाशे रुपये फक्त) व रुपांतरीत कर रक्कम रुपये 18000/- (अक्षरी- अठरा हजार रुपये फक्त) चालान क्र. 01140115124022021801 अन्वये शासन जमा केलेले आहे.
6. अर्जदाराने निवासी या व्यतीरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी जिल्हाधिका-यांच्या पुर्व परवानगी शिवाय उक्त जमीनीचा आणि त्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावयाच्या इमारतीचा वापर करता कामा नये.
7. अर्जदाराने उक्त जमीनीवर आकारण्याजोगे सर्व कर,पट्टया आणि उपकर दिले पाहीजे.
8. सदरची परवानगी ही केवळ अकृषिक निवासी या प्रयोजनासाठी असुन अर्जदार यांनी सदरच्या भुखंडात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करावयाचे झाल्यास त्या करिता संबंधित प्राधिकरण यांचेकडून रितसर परवानगी घेवून बांधकाम करणे बंधन कारक आहे. तसेच सदर परवानगीच्या आधारे सदर भुखंडाचे पोट हिस्से पाडून हस्तांतरीत करता येणार नाही.तसेच कोणतेही नियम बाह्य बांधकाम नियमानुकुल ठरणार नाही. त्यासंबंधी बांधकाम विषयक शासनाचे सर्व नियम व कायदे लागु राहतील.
9. सदरील सनद महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 मधील सुधारणांच्या अनुषंगाने केवळ विनावापरीकरणासाठी देण्यात येत असुन अर्जदारास सदरील भुखंडाचा विकास करावयासाठी समुचित नियोजन प्राधिकरणाकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 अंतर्गत विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
10. अ) अर्जदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उलंघन केल्यास,अर्जदार फक्त महसुल अधिनियमाच्या आणि त्या खाली नियमाच्या उपबंधान्वये ज्या शिक्षेस पात्र ठरत असेल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता जिल्हाधिका-यास तो निर्देश करेल अशी आकारणी रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम 329 चे पोटकलम (2) ला अधिन राहुन तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात ठेवण्यास चालु ठेवता येईल.

ब) उप- खंड अ मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधाविरुध्द कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभारण्यात आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास जिल्हाधिका-याने विनिर्दीष्ट मुदतीत काढुन टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे तेथ असेल आणि विनिर्दीष्ट मुदतीत

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

क दर्जा 01.01.2020

हक्क सन-७

९१९८	२२	८०

अशा प्रकारे (इमारत किंवा बांधकाम) काढुन टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करता आला नाही तर त्याला ते काढुण टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडुन जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुल करता येईल.
जमीनीचा वापर या सनदेमध्ये नमुद प्रयोजनासाठीच करावा लागेल. त्याशिवाय इतर प्रयोजनासाठी वापर केल्यास शर्तभंग समजुन कार्यवाही करण्यात येईल.
उपरोक्त नमुद कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाले असता सदरची सनद रद्द ठरेल.
आपली सही केली आहे आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा त्यावर
दिनांक 20/01/2022 रोजी आपली सही केली आहे.
स्थळ :- औरंगाबाद
दिनांक :- 20/01/2022
भोगवटादाराची सही

(श्री. अरुण विठ्ठल काळे)

(ज्योती पवार)
तहसिलदार औरंगाबाद

साक्षिदाराच्या सह्या व पदनाम,
1. शारदा वाघ
2. सुरेश वाघ

आणि असे जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वत: श्री. अरूण विठ्ठल काळे रा. पिसादेवी ता.जि.औरंगाबाद यांनी स्वाक्षरी केली आहे ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तीक माहीतीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हटले आहे तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

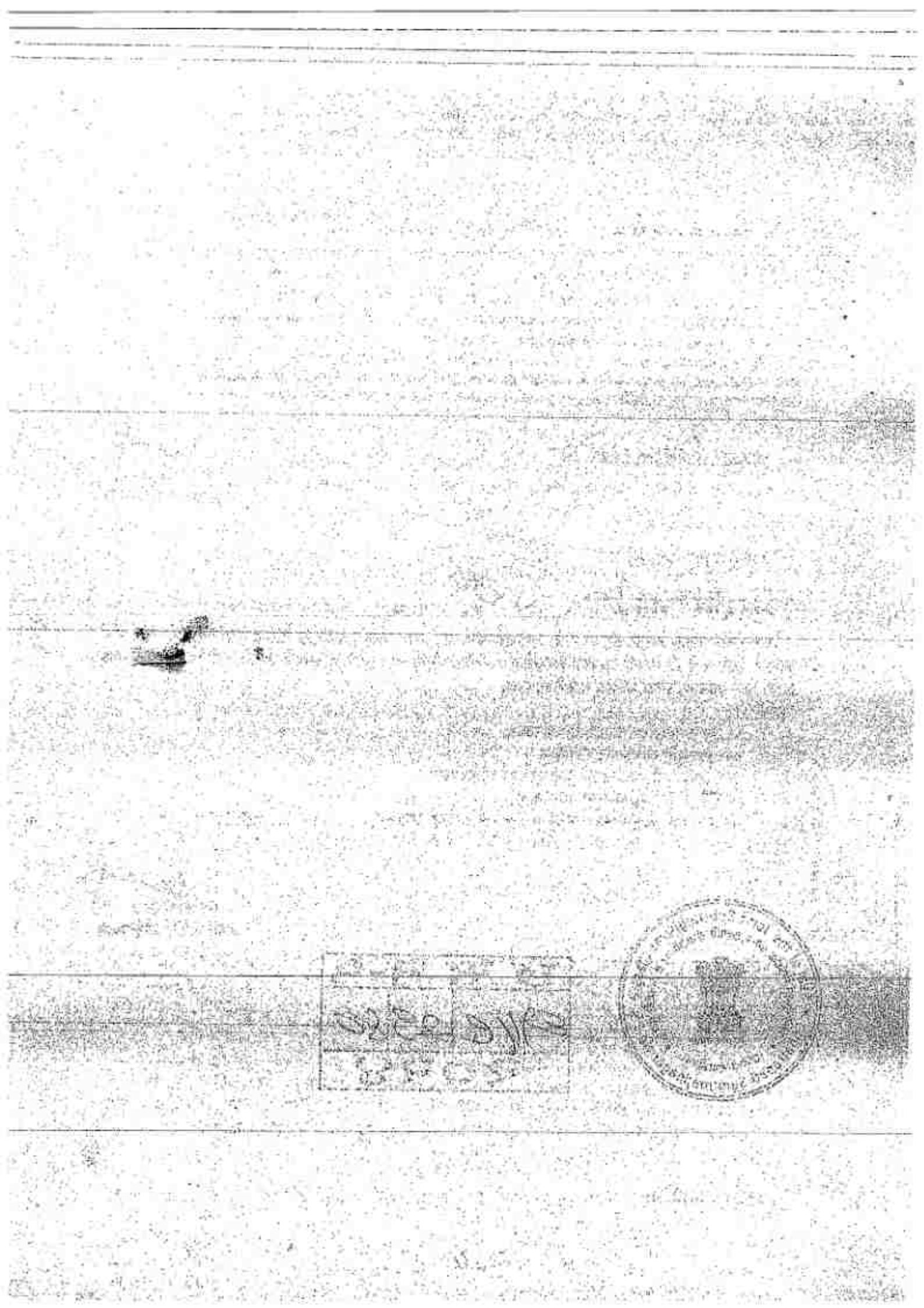
प्रतिलिपी :
1. मा. जिल्हाधिकारी यांना माहितीस्तव सादर.
2. अधिक्षक भुमि अभिलेख ,औरंगाबाद.
3. संबंधित मंडळ अधिकारी वरुड काजी यांना पुढील कार्यवाहीसाठी
4. नियोजन रचना, सिडको महानगर औरंगाबाद.
5. संबंधितास श्री. अरूण विठ्ठल काळे रा. पिसादेवी ता.जि.औरंगाबाद.

(ज्योती पवार)
तहसिलदार औरंगाबाद

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

ह स नं-६		
९५८२३८०		
२०२४		

42 ब order 01.01.2020



CIN-99999 MH 1970 SGC-014574

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

WALUJ MAHANAGAR OFFICE
Cetral 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(LP&BP-GH)/2022/27 Date: 28 /04/2022

To,

Mr. Arun Vitthal Kale,
C/o. Arch. Mr. Dhananjay Doifode,
"Ganraj", Plot Nos. 3 & 4,
Gajanan Colony, Garkheda Area,
AURANGABAD.

उ स न-५
०१८/२४८०
२०२४

the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

Sub: Aurangabad Fringe Area Project
Final Layout alongwith Building Permission for **'Group Housing Scheme'** in **Gut No. 91 (part),** Village – **Pisadevi,** Ta. & Dist. Aurangabad.

Ref:
1) Tentative Layout Permission No. CIDCO/TPO/AFA-TLP/2021/**33** dated 06.12.2021.
2) Your application dated 31.01.2022 for Final Layout Permission alongwith Building Permission and subsequent correspondence.

Sir,

This has reference to your application submitted in this office vide **Inward No. 199** dated **31.01.2022** for seeking Commencement Certificate 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 of **Group Housing Scheme** on the subject land.

The **Commencement Certificate / Final Layout & Building Permission** is hereby granted under Section-45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to the above mentioned applicant(s) on the subject land, as per the plan hereby approved and also subject to following conditions, for development work of proposed **'Group Housing Scheme'** Buildings :

A)	**Total Land Area as per 7/12 Extract**	:	**4000.00 Sq.m.**
B)	**Total Land Area as per TILR Map & as per Site**	:	**4217.00 Sq.m.**
C)	**Area under Open Space**	:	**425.00 Sq.m.**
D)	**Permissible Built-up (with ref. to Basic FSI)**	:	**4400.00 Sq.m.**
E)	**Area under Electric D.P.**	:	**25.00 Sq.m.**
F)	**Total Proposed Built-up Area**	:	

Letter No. CIDCO/TPO/AFA(LP&BP-GHS)/2022/ 71 Dated 26 /04/2022.

CIDCO

1. It shall be the responsibility of the owner to carry-out all the development work including construction of Roads, Sewer Lines, Water Supply Lines, Culverts, Bridges, Street Lighting, etc. before taking Completion Certificate and hand it over to Municipal Council, after developing them to the satisfaction of the 'Special Planning Authority' (CIDCO).

2. As per the Undertaking submitted by you in respect of the 'Recreational Open Space' as stipulated in prevailing Regulation, the said Open Space as per the Approved Plan, stands vested in the name of plot-holders of the layout or the Society of the plot-holders and, you have no right of ownership or interest in the said 'Recreational Open Space'.

3. This Certificate is liable to be revoked by the Corporation if –

   a. The development work in respect of which the permission is granted under this Certificate, is not carried-out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned Plans.

   b. Any of the conditions subject to which the same is obtained by the applicant through fraud or mis-representation, and the applicant and every person deriving title through or under him, such an event shall be deemed to have carried-out the development work in contravention of Section-43 and 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, and the Corporation remains indemnified from the effects of approval or refusal of any such permission.

4. The land vacated in consequence of the enforcement of the set-back rule, shall form part of the Public Street.

5. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until Occupancy Certificate is granted.

6. **This Commencement Certificate / Permission shall remain valid for a period of ONE YEAR commencing from the date of its issue.**

This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

The applicant shall –

a) Permit authorized officers of the Corporation to enter the premises at any time for which permission has been granted, for the purpose of endorsing the Unified Development Control & Promotion Regulations and the conditions of this Certificate.

b) Give written notice to the Corporation regarding completion of the work.

c) Install a Display Board on the conspicuous place on site, indicating –

   I) Name and Address of the Owner / Developer, Architect and Contractor.

   II) Revenue Survey No. / Gut No. / CTS No. / Ward No. / Village Name alongwith description of its boundaries.

   III) Order No. and Date of grant of Development Permission / Re-development Permission issued by Planning Authority.

   IV) F.S.I. permitted.

   V) No. of Residential Flats, Commercial Shops with their areas.

   VI) Address where copies of detailed Approved Plans shall be available for inspection.

   VII) A Notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in (I) to (VI) above, shall be published in two widely circulating newspapers, one of which should be in regional language.

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2a Chhatrapati Sambhajinagar No.5

छ स न-६
29 | 4 | 2022

..Contd on 02

CONTINUATION SHEET TO
Letter No. CIDCO/TPO/AFA(LP&BP-GHS)/2022/ 71 Dated 28/04/2022.

..02..

छ स न-६
दि. ३१/०८/२०२४

9. The Structural Design, Building Materials, Pluming Services, Fire Protections, Electrical Installations, etc. shall be in accordance with the provision (except for the provision in respect of Floor Area Ratio as prescribed in the National Building Code amended from time to time by the Bureau of India Standards.

10. The conditions of the Certificate shall be binding not only on the applicant but also on his successors and every person deriving title through or under him.

11. A certified copy of the Approved Plan shall be exhibited on site

12. Easement Right or the Right of Way on approved layout included within holding shall remain un-disturbed.

13. You should approach Executive Engineer (M.S.E.D.C.L.) for the temporary power requirement, location of Transformer, etc. The permanent power connection from M.S.E.D.C.L. can be obtained ONLY AFTER getting necessary Occupancy Certificate from the Special Planning Authority (CIDCO).

14. The grant of this permission is subject to the provisions of any other Rules / Regulations for the time being in force and, that may be applicable to the case.

15. You shall provide perpetual potable water to the consumers / occupiers of tenement / units at your own cost.

16. The owner at his own cost, shall provide in his plot, the following infrastructure facilities of such a standard (i.e. standards relating to design, material or specifications) as stipulated by Special Planning Authority (CIDCO) :

a) Internal access roads alongwith Storm Water Drains.
b) Channelization of Water-Courses and Culverts, if any.
c) The arrangements of Water Supply and Drainage Disposal System shall be made by the owner of the plot at his own cost.
d) Arrangements for conveyance and disposal of sludge and sewage without creating any in-sanitary conditions in the surrounding area.
e) Due arrangements for collection of Solid Waste.

Joint Sub-Registrar Class-2 Sambhajinagar No.5

17. The owner shall permit the use of the internal access roads to provide access to an adjoining land whenever and wherever required.

18. Open Space shown in the layout shall be kept open permanently and the owner shall submit to the S.P.A. / appropriate authority the scheme of development of this compulsory Recreational Open Space and develop it in accordance with the approved scheme.

19. The owner shall not further sub-divide or amalgamate plots without obtaining prior approval of the S.P.A.

20. The owner shall observe all the rules in force regarding over-head / underground Electric Lines / Transmission Lines / Utilities passing through the layout while designing the individual building and while getting the approval of the authority.

21. If the plot is intended to be sold or otherwise disposed off by the owner, it shall be done by the owner, only on or subject to the condition mentioned in this order and Commencement Certificate. He shall invariably make specific mention about these conditions in the covenant to be executed by him with the proposed buyers.

22. Technical Report of Executive Engineer, CIDCO about development work of Roads, Drainage, Electrification and all other services, shall be obtained prior to application for Occupancy Certificate and forwarded to the Town Planning Officer for Occupancy Certificate.

Letter No. CIDCO/TPO/AFA(LP&BP-GHS)/2022/ 71 Dated 18/04/2022.

CIDCO

23. You shall abide with the conditions of any such Stay or Injunction granted by the competent Court for development of plot / land.

24. This Order is liable for cancellation on contravention or breach of any of the conditions contained herein.

25. Notwithstanding anything contained in the Commencement Certificate conditions, it shall be lawful for the Special Planning Authority (CIDCO) to direct for removal or alteration of any structures erected or the use contrary to the provisions of this grant. Special Planning Authority may cause the same to be carried-out and recover the cost of carrying-out the same from the grantee / successors and every person deriving title through or under them.

26. The potable water supply is the sole responsibility of the plot-owner.

27. **You shall obtain 'Plinth Completion Certificate' from CIDCO.** At that time, you have to submit original T.I.L.R. Map showing permanent references such as Trees, Building, Structures, etc. and also adjacent plots confirming that, the construction is in progress on the subject plot.

28. Paiki Number in Gut Number shall be removed from the Revenue Authority before the next stage (Plinth Completion, Revalidation, etc.)

29. If the submitted documents, at any time in future, are found false / in-correct / forged, this permission shall be treated as in-valid.

30. Construction within Marginal Open Spaces shall not be permitted; otherwise Occupancy Certificate shall not be granted.

31. Sale of Plots / Flats / Row-Houses shall be done only after completion of infrastructure to the satisfaction of the Special Planning Authority (CIDCO).

32. Before disposal of property, you have to obtain Occupancy Certificate and No Objection Certificate for sale of Plots / Flats / Row-Houses.

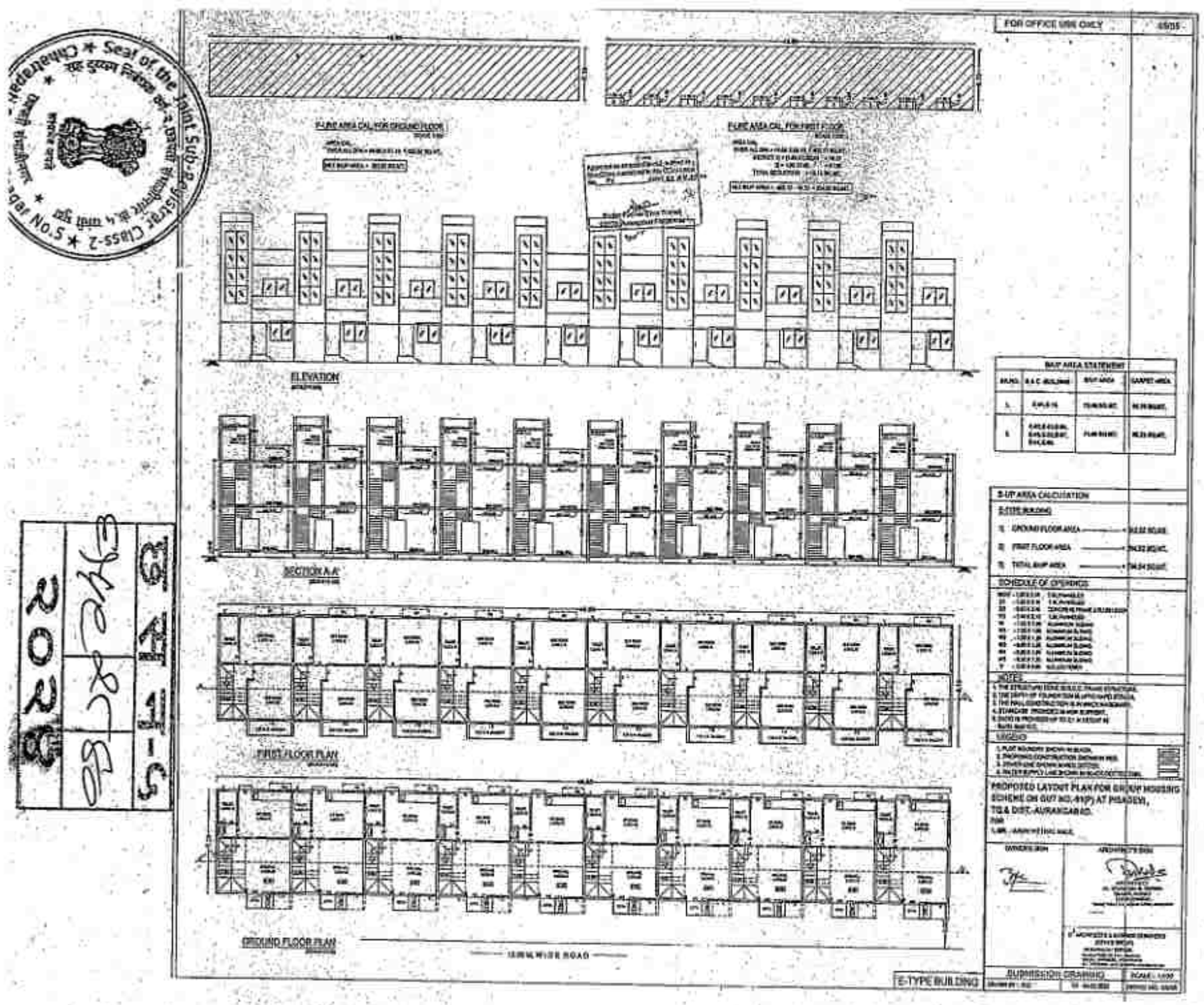
33. This Development Permission does not mean that, the title of this land / plot(s) is verified and certified by CIDCO.

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

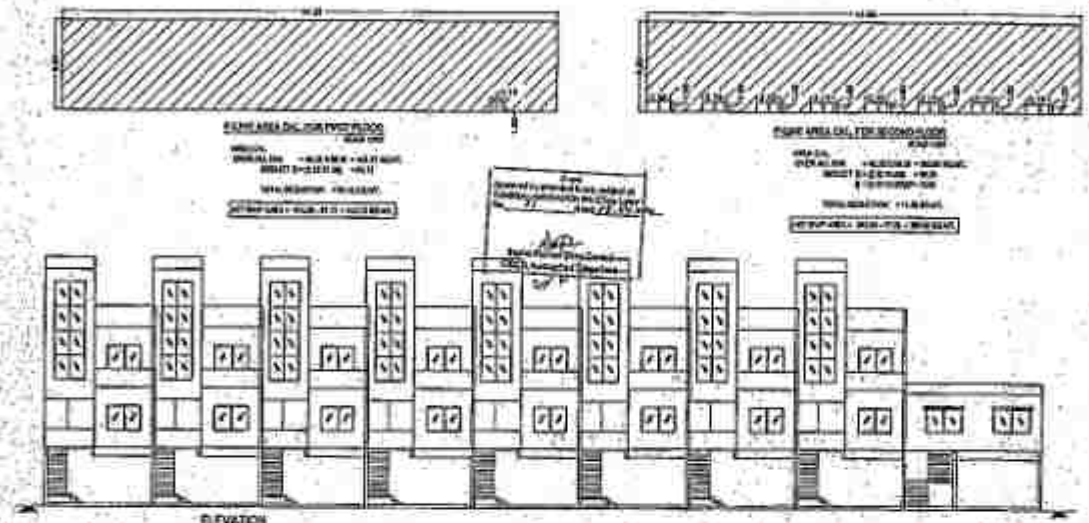
Copy to :
1) Dy. Superintendent of Land Records, Aurnagabad.
2) Thro' Administrator (Aur/Wlj)
-Asstt. Controller of Unauthorised Constructions, CIDCO,

Seal of Joint Sub-Registrar Class-2 No.5 Chhatrapati Sambhajinagar

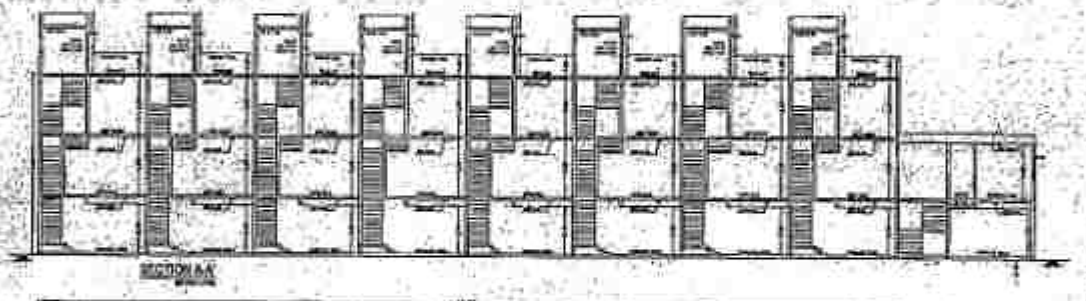
छ स न-५
१५८२० | ४०
२०२४


FOR OFFICE USE ONLY
ELEVATION
SECTION A-A'
FIRST FLOOR PLAN
GROUND FLOOR PLAN
E-TYPE BUILDING
BUILT AREA STATEMENT
B-UP AREA CALCULATION
SCHEDULE OF OPENINGS
NOTES
LEGEND
PROPOSED LAYOUT PLAN FOR GROUP HOUSING SCHEME ON GUT NO.-41(P) AT PISAVEL, TQ.& DIST.-AURANGABAD.
OWNER SIGN
ARCHITECT SIGN
SUBMISSION DRAWING

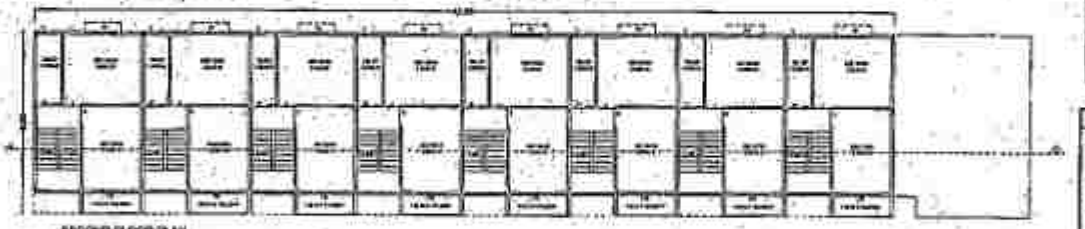
FOR OFFICE USE ONLY



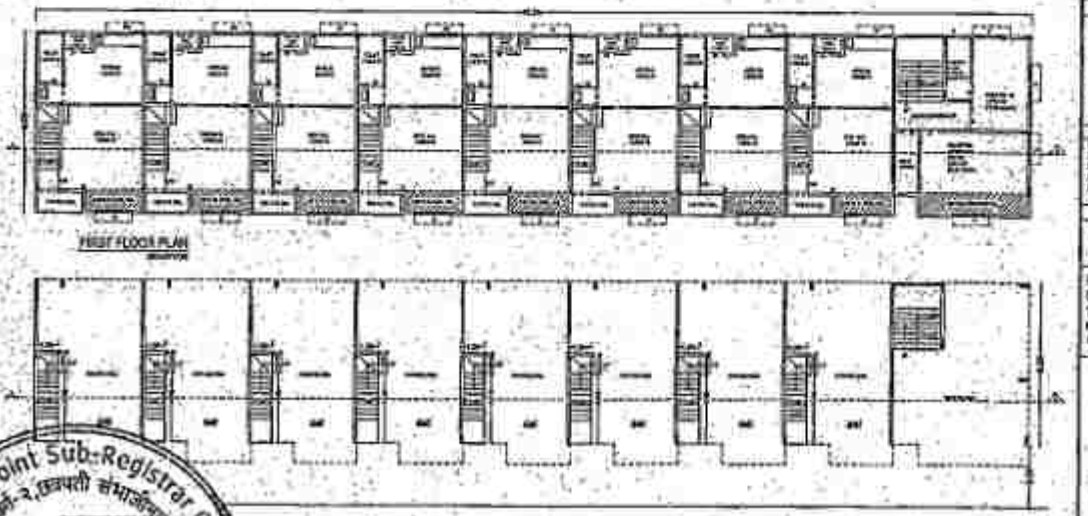
ELEVATION



SECOND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

30M WIDE ROAD

D-TYPE BUILDING

BUILT AREA STATEMENT			
FLOOR	USE OF BUILDING	BUILT AREA	CARPET AREA
G.	SHOP	XX.XX SQ.MT.	XX.XX SQ.MT.
1.	RESIDENTIAL	XX.XX SQ.MT.	XX.XX SQ.MT.
2.	RESIDENTIAL	XX.XX SQ.MT.	XX.XX SQ.MT.

SUB AREA CALCULATION

D-TYPE BUILDING

1) PARKING FLOOR AREA ——— = XX.XX SQ.MT.
2) FIRST FLOOR AREA ——— = XX.XX SQ.MT.
3) SECOND FLOOR AREA ——— = XX.XX SQ.MT.
4) TOTAL BUILT AREA ——— = XX.XX SQ.MT.

SCHEDULE OF DRAWING

NOTES

1. THE CONSTRUCTION SHALL BE R.C.C. FRAME STRUCTURE.
2. THE DEVELOPMENT PROPOSED IS G+2 RESIDENTIAL.
3. NO CONSTRUCTION IS PROPOSED.
4. EXISTING PROPOSED ROAD IS 30'0".
5. EACH RESIDENTIAL UNIT CONSISTS OF 1 KITCHEN, 2 BEDROOMS AND W.C.

LEGEND

1. PLOT BOUNDARY SHOWN IN BLACK.
2. PROPOSED CONSTRUCTION SHOWN IN RED.
3. SEWER LINE SHOWN IN GREEN COLOUR.
4. WATER SUPPLY LINE SHOWN IN BLUE COLOUR.

PROPOSED LAYOUT PLAN FOR GROUP HOUSING SCHEME ON CUT NO.-91(P) AT PIMPGAON, TQ & DIST.-AURANGABAD.

FOR :

L.MR.-AREA TOTAL=XX.XX

DRAWING BY

ARCHITECT'S SIGN

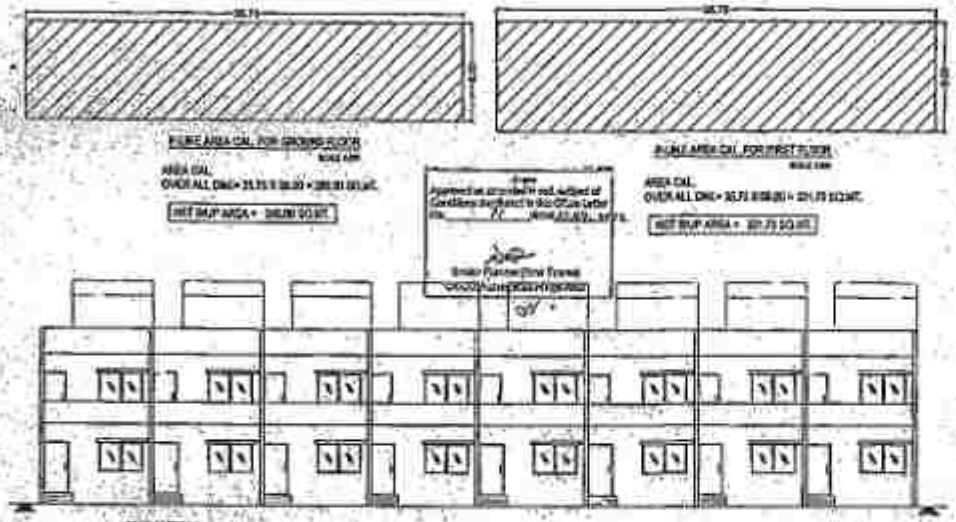
SUBMISSION DRAWING

SCALE - 1:100

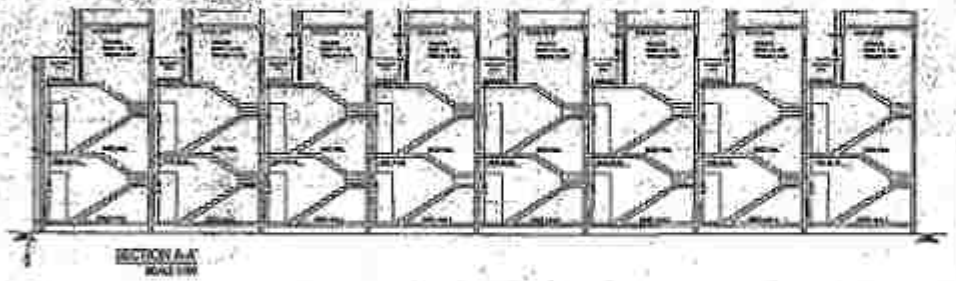
Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Chhatrapati Sambhajinagar No.5

दस्त क्र-5
2418/24

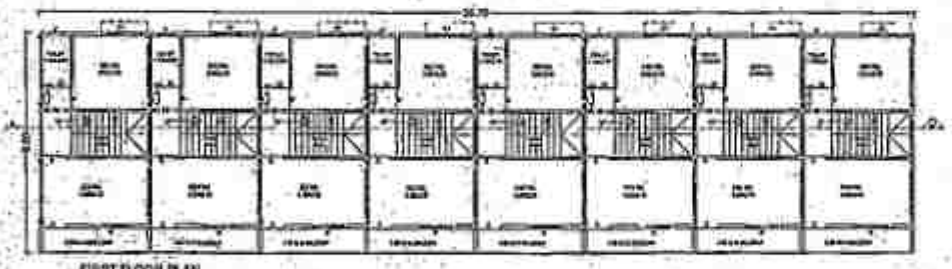
FOR OFFICE USE ONLY 0309



ELEVATION



SECTION A-A



FIRST FLOOR PLAN



GROUND FLOOR PLAN

9.00 M WIDE ROAD

B&C-TYPE BUILDING

BUP AREA STATEMENT			
BLDG.	B & C-BUILDING	BUP AREA	CARPET AREA
C	G+1(C-01) G+1(C-06)	[illegible]	[illegible]
B	G+1(C-02) G+1(C-03) G+1(C-04) G+1(C-05) G+1(C-07) G+1(C-08)	[illegible]	[illegible]

B-UP AREA CALCULATION

B & C-TYPE BUILDING

1) GROUND FLOOR AREA ——— = 280.69 SQ.MT.

2) FIRST FLOOR AREA ——— = 201.73 SQ.MT.

3) TOTAL BUP AREA ——— = 482.42 SQ.MT.

SCHEDULE OF OPENINGS

MDS	T.W. PANELLED
D1	T.W. PANELLED
D2	COMPOSITE PANEL DOOR
D3	T.W. PANELLED
W	ALUMINIUM SLIDING
W1	ALUMINIUM SLIDING
W2	ALUMINIUM SLIDING
W3	ALUMINIUM SLIDING
W4	ALUMINIUM SLIDING
W5	ALUMINIUM SLIDING
V	M.S. GRILL

NOTES

1. THE ELEVATION SHALL BE AS PER IMAGE SHOWN.
2. THE DEPTH OF FOUNDATION IS UPTO HARD STRATA.
3. THE WALL CONSTRUCTION IS IN BRICK MASONARY.
4. STAIRCASE PROPOSED IS RCC SLAB TYPE.
5. CHEJJA PROVIDED UPTO 0.75 M WIDTH IN MEN AND WS.

LEGEND

1. PLOT BOUNDARY SHOWN IN BLACK.
2. PROPOSED CONSTRUCTION SHOWN IN RED.
3. MEDIAN LINE SHOWN IN RED DOTTED.
4. MASTER SURVEY PLAN SHOWN IN BLACK DOTTED THIN.

PROPOSED LAYOUT PLAN FOR GROUP HOUSING SCHEME ON GUT NO.-61(P) AT PISADEVI, TQ.& DIST. AURANGABAD.

FOR

M/S. -ARUN VITTHAL SALE.

OWNER'S SIGN

ARCHITECT'S SIGN

ARCHITECT

SUBMISSION DRAWING

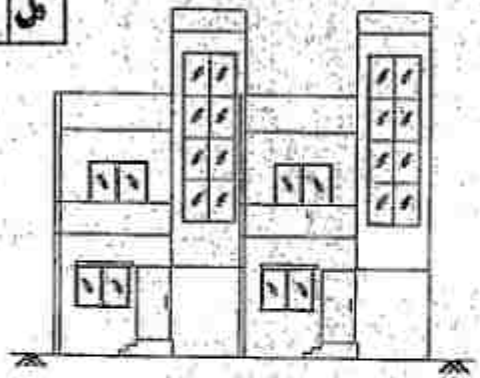
SCALE - 1:100

DRWG NO. 0309

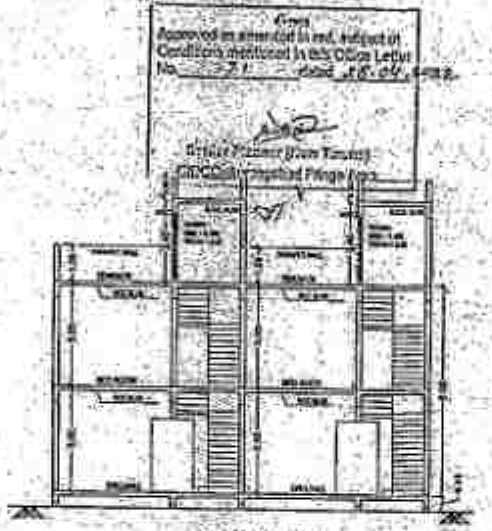
Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5
सत्यमेव जयते
छत्रपती संभाजीनगर

ह स न-9		
8462	80	
२०२४		

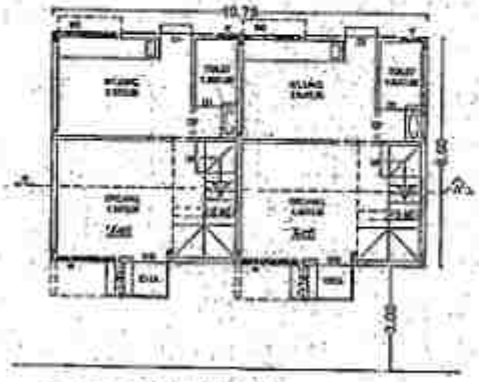
B/UP AREA STATEMENT			
SR.NO.	A-BUILDING	B/UP AREA	CARPET AREA
1.	A-01,A-02	74.54 SQ.MT.	64.59 SQ.MT.



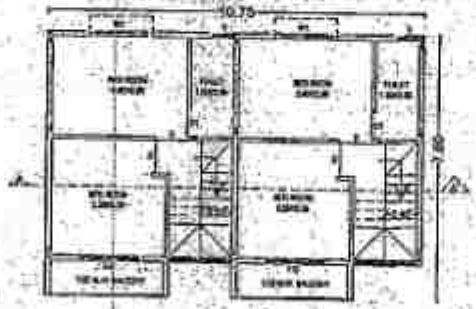
ELEVATION



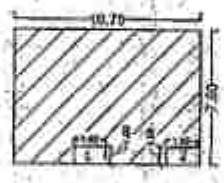
SECTION A-A'



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



P-LINE AREA CAL. FOR FIRST FLOOR

SCALE 1:200

AREA CAL.

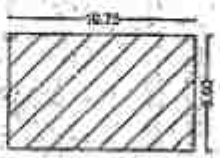
OVER ALL DIM.= 10.75 X 07.60 = 81.70 SQ.MT.

DEDUCT 1] = 1.80 X 1.00 = 01.80

2] = 1.80 X 1.00 = 01.95

TOTAL DEDUCTION = 03.75 SQ.MT.

NET B/UP AREA = 81.70 - 03.75 = 77.95 SQ.MT.



P-LINE AREA CAL. FOR GROUND FLOOR

SCALE 1:200

AREA CAL.

OVER ALL DIM.= 10.75 X 08.60 = 78.95 SQ.MT.

NET B/UP AREA = 78.95 SQ.MT.

Chanrapati Sambhajinagar ★ Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 ★ No.5 ★ छत्रपती संभाजीनगर

FOR OFFICE USE ONLY	02/05

B-UP AREA CALCUTATION

A-TYPE BUILDING

1] GROUND FLOOR AREA ——— = 70.95 SQ.MT.

2] FIRST FLOOR AREA ——— = 77.95 SQ.MT.

3] TOTAL B/UP AREA ——— = 148.90 SQ.MT.

SCHEDULE OF OPENINGS

MD3 - 0.90 X 2.10	T.W. PANELED
D1 - 1.00 X 2.10	T.W. PANELED
D2 - 0.80 X 2.10	CONCRETE FRAME & FOUNDOOR
D3 - 0.75 X 2.10	T.W. PANELED
W - 1.00 X 1.20	ALUMINIUM SLIDING
W1 - 1.50 X 1.20	ALUMINIUM SLIDING
W2 - 1.20 X 1.20	ALUMINIUM SLIDING
W3 - 0.90 X 1.20	ALUMINIUM SLIDING
W4 - 0.60 X 1.20	ALUMINIUM SLIDING
W5 - 0.30 X 1.20	ALUMINIUM SLIDING
V - 0.60 X 0.60	M.S. LOUVERS

NOTES

1. THE STRUCTURE DONE IS R.C.C. FRAME STRUCTURE.
2. THE DEPTH OF FOUNDATION IS UPTO HARD STRATA.
3. THE WALL CONSTRUCTION IS IN BRICK MASONARY.
4. STAIRCASE PROVIDED IS NON SLIPPERY.
5. DADO IS PROVIDED UP TO 2.1 M HEIGHT IN BATHROOM ETC.

LEGEND

1. PLOT BOUNDARY SHOWN IN BLACK.
2. PROPOSED CONSTRUCTION SHOWN IN RED.
3. SEWER LINE SHOWN IN RED DOTTED.
4. WATER SUPPLY LINE SHOWN IN BLACK DOTTED THIN.

PROPOSED LAYOUT PLAN FOR GROUP HOUSING SCHEME ON GUT NO.-91[P] AT PISADEVI, TQ.& DIST.-AURANGABAD.

FOR

1. MR. - ARUN VITTHAL KALE.

OWNER'S SIGN

ARCHITECT'S SIGN

ARCHITECT

M. Diploma(Arch), B.E.(Civil), M.E.(Arch)

CA/2013/50628

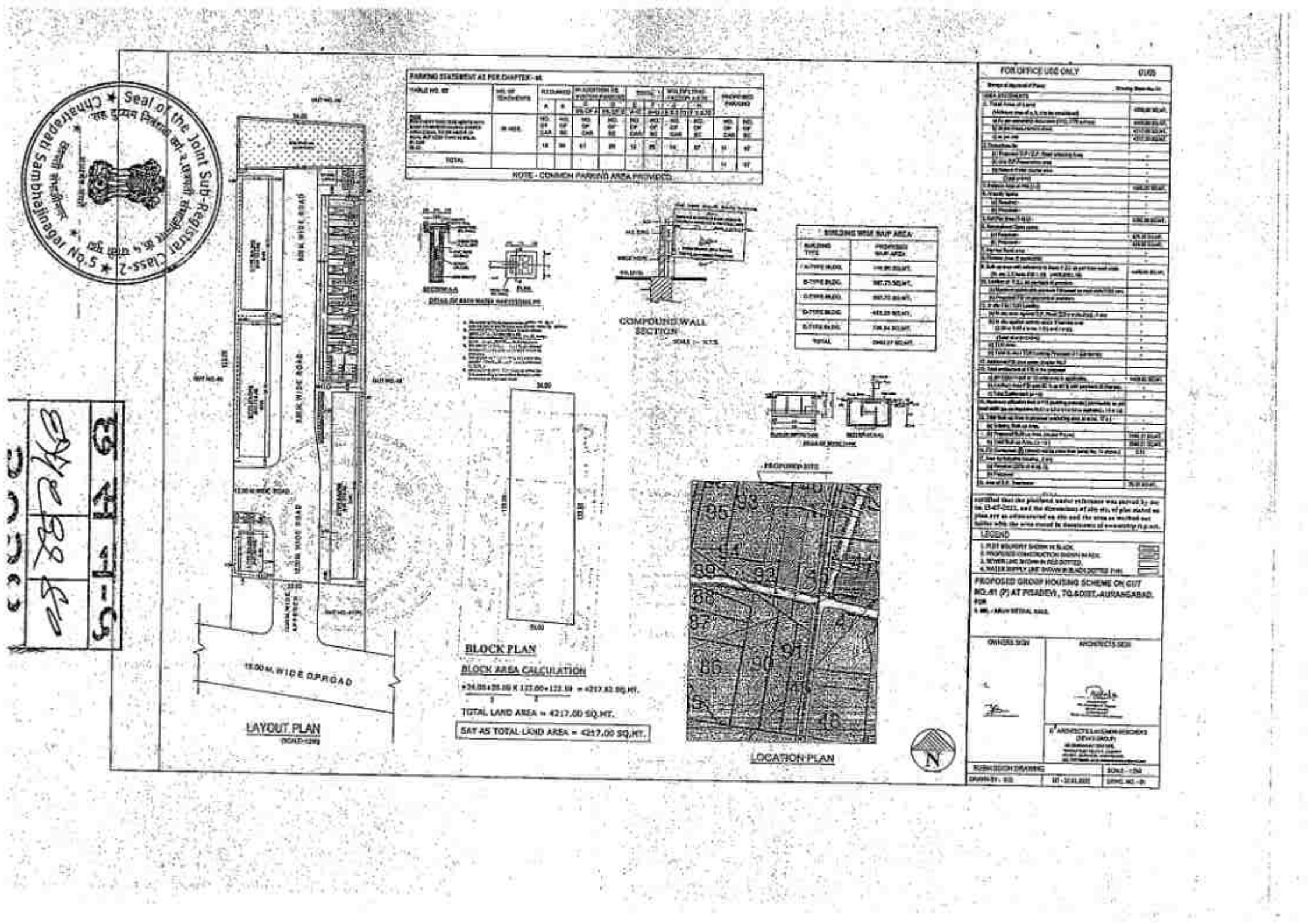
Group of Arc. & Int. Design Consultants, Aurangabad

D' ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS (GROUP)

SUBMISSION DRAWING	SCALE - 1:100
DRAWN BY - B.B.	DT - 04.03.2022

A-TYPE BUILDING

DRWG NO. 02/05


Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 No.5 Chintareddy Jagadeeshwar
PARKING STATEMENT AS PER CHAPTER-VII
TABLE NO. VII
NO. OF TENEMENTS
REQUIRED
A
B
95 SQ.M.
NO. OF CAR
NO. OF SC
NO. OF CAR
NO. OF SC
TOTAL
NOTE - COMMON PARKING AREA PROVIDED
30 MTS. WIDE ROAD
12.00 M. WIDE D.P.ROAD
LAYOUT PLAN
(SCALE-1:250)
BLOCK PLAN
BLOCK AREA CALCULATION
TOTAL LAND AREA = 4217.00 SQ.MT.
SAY AS TOTAL LAND AREA = 4217.00 SQ.MT.
COMPOUND WALL SECTION
BUILDING WISE SUP AREA
BUILDING TYPE
PROPOSED SUP AREA
B-TYPE BLDG.
D-TYPE BLDG.
E-TYPE BLDG.
TOTAL
PROPOSED SITE
LOCATION PLAN
FOR OFFICE USE ONLY
AREA STATEMENT
LEGEND
PROPOSED GROUP HOUSING SCHEME ON GUT NO.481 (P) AT PISADEVI, TQ.&DIST.,RANGAREDDY.
OWNERS SIGN
ARCHITECTS SIGN
SCALE - 1:250

छ स न-५		
एम	33	80
२०२४		

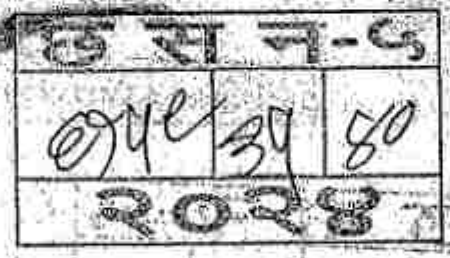
Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5





Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

छ स च-५
१५८३८
२०२४


दु स्व-5
0484/39/80
2023


Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2
Chhatrapati Sambhajinagar No.3



छ स न-५


आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार
भारत सरकार
Government of India
Arun Vitthal Kale
7866 0116 6162
VID : 9139 0236 9938 4838
माझे आधार, माझी ओळख
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
BFVPK2582L
ARUN VITTHAL KALE
VITTHAL KALE
Ashish Fakirchand Kale
3464 9205 7046
BAKPK8344Q
ASHISH FAKIRCHAND KALE
FAKIRCHAND GAVANAJI KALE
18/08/1989
Sachin Bharatrao Pandhare
6325 9856 9104
SACHIN B PANDHARE
BHARATRAO BHIVA PANDHARE
12/05/1984
AQUPP2344J
Mahendra Ramrao Dhakne
4429 6186 2395
ALXPD4089Q
MAHENDRA RAMRAO DHAKNE
RAMRAO SURYABHAN DHAKNE
09/09/1983
Varsha Gajendra Dhakne
3125 7568 7839
VARSHA GAJENDRA DHAKNE
BABURAO RAMJI NAGARE
24/03/1983
ASHPD7314B
The Joint Sub-Registrar Class-2
Chhatrapati Sambhajinagar No.5

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AERFS7691J

नाम/ Name
SHRINIVASA INFRA

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation/Formation
01/04/2022

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 * S.O.N. 3680/2022 Chhaterpati Sambhajinagar

Scanned with OKEN Scanner

5-11-2022

342/6159
मंगळवार,13 ऑगस्ट 2024 11:34 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

छसन5 ९८ = ८०
दस्त क्रमांक: 6159/2024

दस्त क्रमांक: छसन5 /6159/2024

बाजार मुल्य: रु. 2,36,07,000/- मोबदला: रु. 2,36,07,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.11,80,400/-

दु. नि. सह. दु. नि. छसन5 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 6159 वर दि.13-08-2024

रोजी 11:32 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:7900 पावती दिनांक: 13/08/2024

सादरकरणाराचे नाव: विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - आशिष फकीरचंद काडे - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
	रु. 800.00
एकुण:	30800.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

दस्त हजर केल्याची तारीख

Joint Sub Registrar Chhatrapati Sambhajinagar V

Joint Sub Registrar Chhatrapati Sambhajinagar V

दस्ताचा प्रकार: विकासकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा [illegible] कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-क्षेत्र (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्राव

शिक्का क्र. 1 13 / 08 / 2024 11 : 32 : 52 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 13 / 08 / 2024 11 : 34 : 02 AM ची वेळ: (फी)

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

13/08/2024 11:40:20 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

सह5	80
दस्त क्रमांक:6159/2024	

दस्त क्रमांक :सह5/6159/2024
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मालक - अरुण विठ्ठल काळे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पैन नंबर:	लिहून देणार वय :-37 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - आशिष फकीरचंद काळे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पैन नंबर:	लिहून घेणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - अरुण विठ्ठल काळे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पैन नंबर:	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - [illegible] भरतरत्न पांडरे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे [illegible] नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पैन नंबर:			
5	नाव:विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा [illegible] डाकणे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे [illegible] नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पैन नंबर:			
6	नाव:विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - [illegible] डाकणे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पैन नंबर:	वय :-38 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार त्याकडील विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
सिट्टाक.3 ची वेळ:13 / 08 / 2024 11 : 40 : 12 AM

शेरा:-
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रमाणीकरणे पडताळण्यात आली आहे, त्याबाबत माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	लिहून घेणार विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - आशिष फकीरचंद काळे - -	13/08/2024 11:37:22 AM	आशिष फकीरचंद काळे M 117171525216746291 2	

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

ह स न-5		
सह	८०	८०
२०२४		

2	लिहून घेणार विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - अरुण विठ्ठल काळे - -	13/08/2024 11:38:21 AM	अरुण विठ्ठल काळे M 11764088100067983 36	
3	लिहून घेणार विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - सचिन भरतराव पांडरे - -	13/08/2024 11:38:22 AM	सचिन भरतराव पांडरे M 11764088804028047 36	
4	लिहून घेणार विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - महेंद्र रामराव डाकणे - -	13/08/2024 11:38:49 AM	महेंद्र रामराव डाकणे M 11861864947945553 92	
5	लिहून घेणार विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - वर्षा राजेंद्र डाकणे - -	13/08/2024 11:39:49 AM	वर्षा राजेंद्र डाकणे F 12727992576152119 68	
6	लिहून देणार नावलक - अरुण विठ्ठल काळे - -	13/08/2024 11:36:30 AM	अरुण विठ्ठल काळे M 11764088100067983 36	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:13 / 08 / 2024 11 : 40 : 14 AM

Joint Sub Registrar Chhatrapati Sambhajinagar V

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	CER AUR ADJ IGR 202 95 2024 MH005581562202425E	31010	1180400	SD		
2		DHC		0824124819098	800	RF	08241248190980	13/08/2024
3		eChallan		MH006658908202425E	30000	RF	0003678521202425	13/08/2024

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

6159 /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.isarta@gmail.com

ह स न-5		
९४/८	६७	८०
२०२४		

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2 Chhatrapati Sambhajinagar No.5

प्रमाणित करण्यात येते की,
सदर दस्तावेजात एकुण ८० पाने
आहेत,नोदणी पुस्तक क्रं.1 चे
अनुक्रमांक ९४/८ वर नोंदला
दि. 9-9/ ८/२०२४

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-2
छत्रपती संभाजीनगर क्र.5

13/08/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. छत्रपती संभाजीनगर 5
दस्त क्रमांक : 6159/2024
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : पिसादेवी

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	23607000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	23607000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:छत्रपती संभाजीनगर इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे पिसादेवी ता.वि. औरंगाबाद येथील गट नंबर 91 मधील क्षेत्र 4000 चौ.मी. बाकड डेव्हलपमेंट ऑगमेंट (GAT NUMBER : 91 :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 4000 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मालमा - अरुण विठ्ठल काळे - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पिसादेवी, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - अखिल पाकीरचंद काळे - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पिसादेवी, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:- 2): नाव:-विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - अरुण विठ्ठल काळे - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पिसादेवी, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:- 3): नाव:-विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - अनिल भरतराव पांढरे - - वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:- 4): नाव:-विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - महेंद्र रामराव डाकणे - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:- 5): नाव:-विकासक - मे. श्रीनिवासा इन्फ्रा तर्फे भागीदार - बबन गजेंद्र डाकणे - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सिडको, , महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन कोड:-431001 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	01/08/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/08/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6159/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1180400
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही करणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
छत्रपती संभाजीनगर क्र.५