



Tuesday, November 06, 2007

1:11:13 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39

पावती

पावती क्र. : 6062

गावाचे नाव तिसगांव

दिनांक 06/11/2007

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

अग्रमत - 05913 - 2007

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अभिलेखन



सादर करणाराचे नाव: मे.दि ओरियन्स कार्पोरेशन तर्फे जयश्री महेश साळुंके

नोंदणी फी

- 4980.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
रुजवांत (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (16)

- 320.00

एकूण

रु.

5300.00

मुळ दस्तऐवज परत केला

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:25PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक

औरंगाबाद 1

बाजार मुल्य: 378500 रु. मोबदला: 498000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 19920 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: युनाईटेड बँक ऑफ इंडिया;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 745771; रक्कम: 4980 रु.; दिनांक: 05/11/2007

Maharashtra Small State
Industries Development
Corporation Limited., Vikas
Bhavan, Dr. Rajendra Prasad
Road, Aurangabad-431 001.
D-5/STP(V)/C.R.1012/08/2005/
825-828



SPECIAL
ADHESIVE
NOV 05 2007

ZERO ZERO ONE NINE NINE TWO ZERO 12:40

Rs.0019920/-PB5352

INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

Name of the Purchaser Sou T. M. Salunke
R/o. Aurangabad
By [Signature]

Signature of Purchaser

[Signature]
A. B. KAMBLE
M.G.S.I.D.C. Ltd.
Aurangabad.

M/S/S.I.D.C.

Franking Division : Vikas Bhavan, Ground Floor, Dr. Rajendra Prasad Road,
Aurangabad : 431001 Ph. : 2331138, 2344048 Fax : (0240) 2331035

RECEIPT

No. : 17318

Date : 05/11/07

Received with thanks from M/s. / Shri. Sou T. M. Salunke

The sum of Rs. Nineteen Thousand Nine Hundred

by Cash / Pay Order / Cheque / D.D. No. Cash Dated _____

Drawn on _____

For M.S.S.I.D.C. Limited

Rs. 19920

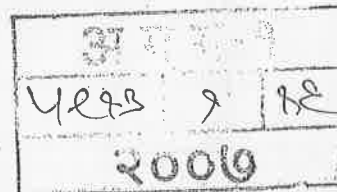
Franking Division

// SALE-DEED //

Sale-deed of a open plot situated at Tisgaon, Tq. & Dist. Aurangabad, the
stamp value of which is Rs.3,78,500/- (Rs. Three lack Seventy Eight
thousand Five hundred only) and consideration is Rs. 4,98,000/- (Rs.
Four lack Ninety eight thousand only).

This sale-deed is executed today on this 5th day of November,
2007, at Aurangabad by :

1. Mr. Shamlal s/o Devilal Kasure,
Age : 45 years, Occup.: Agril.,
2. Mr. Ramchandra s/o Devilal Kasure,
Age : 40 years, Occup.: Agril.,
3. Mr. Kisan s/o Ramchandra Kasure,
Age : 65 years, Occup.: Agril.,



4. Mr.Lalchand s/o Kisan Kasure,
Age : 42 years, Occup.: Agril.,
5. Mr.Digambar s/o Kisan Kasure,
Age : 44 years, Occup.: Agril.,

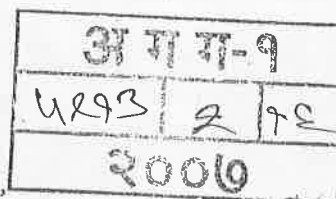
All R/o. : Tisgaon, Tq. & Dist.
Aurangabad.
Through their G.P.A.
1. Mr.Vinay s/o Pundlik Chaudhari,
Age : 50 years, Occup.: Business,
R/o. : 5, Prabhat Colony, Adalat
Road, Aurangabad.
2. Mr.Sharad s/o Shekunath Nimbhorkar,
Age : 37 years, Occup.: Business,
R/o. : 15, Shri Niketan Colony,
Jalna Road, Aurangabad.



(hereinafter called as "Owners", which expression shall mean and include all their heirs, successors, Executors, Administrators and Assignees.)

AND

M/s. S.V. Developers,
A partnership firm
Through : It's Partners



1. Vinay s/o Pundlik Chaudhari,
Age : 50 years, Occup.: Business,
R/o. : 5, Prabhat Colony, Adalat
Road, Aurangabad.
2. Sharad s/o Shekunath Nimbhorkar,
Age : 37 years, Occup.: Business,
R/o. : 15, Shri Niketan Colony,
Jalna Road, Aurangabad.

(Hereinafter called as "Developer/Vendor", which expression shall mean and includes all his Heirs, Successors, Executors, Administrators and Assignees)

AND

M/s- The Oriens Corporation
Through its Authorized Signatory
Mrs: Jayshree w/o Mahesh Salunke
Age: 30 Years, Occup.: Business
R/o: Plot no 31,N-11/A Cidco, Aurangabad

(Hereinafter called as "Purchaser", which expression shall mean and include all his heirs, successors, executors, administrators and Assignees)

SCHEDULE "A"

All that part and parcel of the Plot No.09, admeasuring 804.27 Sq. Mts., & Area of Green belt Admeasuring 600 Sq. mtrs. and Commonly bounded by

East: - Nala

West: - 18.Mtrs wide road

North: plot no.08 & remaining area of Green belt

South: - 15.Mtrs wide road

Situated at Gut no.185, village Tisgaon, Tq. & Dist. Aurangabad.

And the said property is demarcated in Red line in the Map Annexed here to.

WHEREAS, the Owner No.1 and 2 were owners and possessors of the land Gut No.185 to the extent of 1 H. 39 R., and Owner No.3 to 5 were the owners and possessors of the said land to the extent of 1 H. 5 R. and both of them jointly prepared the lay out plan of their lands, which came to be sanctioned tentatively by the CIDCO Authority on dated 26.9.2007, vide their Letter No. CIDCO/SP(NT)/BP/WALUJ/2007/736.

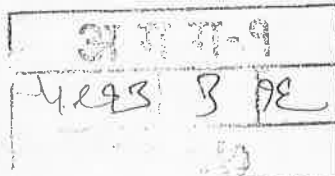
AND WHEREAS, No objection certificate from CIDCO Authority is obtained for sale of plot under their letter no.CIDCO/ATPO/BP/AUR/2007/737, dated 26-9-07.

AND WHEREAS, the Owner No.1 and 2 decided to develop their Plot Nos.13, 15, 17 (Part) to 41 and 55 to 62 in the above said lay out and Owner No.3 to 5 decided to develop the Plot No.8 and 9 of the above said lay out.

AND WHEREAS, Hansraj and Leelabai, son and wife respectively of Owner No.2 Kishan also consented the above said Development Agreement.

AND WHEREAS, the Developer as per the Clause No.8 of the Development Agreement as well as consequential Power of Attorney executed by the Owners in favour of the Developers to dispose of any of the plot without carrying out any development and therefore, the Developer intending to sale the plot No.09 and the purchaser also decided to purchase the same and therefore, this sale-deed is being executed on the following terms and conditions:-

1. That, the Owners and Developers agreed to sale the Plot No.09, admeasuring 804.27 Sq. Mts., and which is specifically described in Schedule "A" to the Purchaser for the total consideration amount of



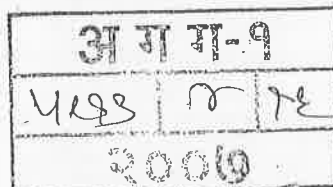
Rs.4,98,000/-(Rs. Four lack Ninety Eight Thousand only) and Purchaser paid the total consideration amount of Rs. 4,98,000 /-(Rs. Four lack Ninety Eight Thousand only) to the Owners by Pay Order of Central Bank of India, Hudco, A, bad, Amount of Rs.2,00,000/-(Rupee.Two lack only) vide pay order no.020579 dated 5-11-07, & Devgiri Nagari Sahkari Bank Ltd, Hudco, A, bad Amount of Rs.80,000/-(Rupee.Eighty thousand only) vide pay order no.091504, dated 5-11-07. and The Cheque of Central Bank of India, Hudco, A, bad, Amount of Rs.25,000/-(Rupee. Twenty five thousand only) vide cheque no.030906,dated.31-12-07, & Rs. 1,93,000/- (Rupee. One Lack Ninety three thousand only) by Cash. *Feasible*

As such, Developer hereby acknowledged the receipt of the total amount of consideration of Rs. 4,98,000/- (Rs. Four lack Ninety Eight Thousand only) and there remain no dispute about the receipt of consideration. Similarly, the Owners also received the entire consideration amount of the plot at the time of execution and registration of the Development Agreement.

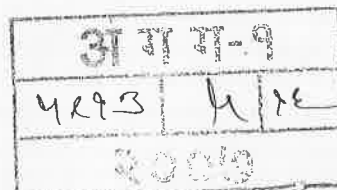
2. That, the Owners and Developer delivered the possession of the plot under sale to the Purchaser and Purchaser can use and enjoy the same as an absolute owner thereof without any obstruction in the possession of the Purchaser by the Owners or Developers themselves, their agents, servants or any third party and if any obstruction is caused in the title and possession of the Purchaser, the same will be cleared and defended by the Owners and Developer at their own cost, risk and responsibility.

3. That, the Owners and Developers transferred all their rights in respect of the property under sale in favour and unto the Purchaser without keeping any reservation with themselves for the above amount of consideration of Rs.4,98,000/- (Rs. Four lack Ninety Eight Thousand only).

4. That, the Owners and Developers hereby undertake that, the plot under sale is free from all types of encumbrances and it is not subjected to any mortgage, lease, exchange, sale or any other agreement nor there is any charge of the State Government, financial institution or private party on the same and if any charge or due is found on the plot under sale, the same will be paid by the Owners and Developers.



5. That, the Owners and Developers hereby declare that, they have paid all the taxes and charges of the State Government and local authority in respect of the plot under sale up to the date of this sale-deed and if any dues are found in this respect, the same will be paid by the Owners and Developers. However, all the taxes from the date of this sale-deed will be paid by the purchaser.
6. That, the Owners and Developers hereby declared the property under sale is not subject matter of any litigation in any Court, Tribunal or before any authority or officer. Similarly, the property under sale is not affected by any reservation nor it is subject to any acquisition or requisition.
7. That, the Purchaser became the absolute owner of the property under sale by virtue of this sale-deed and as such, he can mutate his names in 7/12 record and other revenue record as an owners and possessors of the same and the Owners and Developers have no objection for the same.
8. That, the consent of CIDCO Authority to execute this sale-deed in respect of plot no. 09 Admeasuring. 804.27 Sq.mtrs. is obtained by the Developer on dated 26-9-2007, in File No. CIDCO/ATPO/BP/AUR/2007/737.
9. That, the plot under sale is free hold property of the Owners, which is obtained by the Developer for the development as stated above and as such no permission of any authority is required to be obtained to execute this sale-deed.
10. The area of the green belt can be used by vendee only for agriculture purpose and no construction or Commercial or Residential activities be carried and thereon, In future if CIDCO authority permits additional FSI against green belt area you may enjoy the same.



IN WITNESSETH WHEREOF THIS SALE DEED IS EXECUTED TODAY
ON THIS 5th DAY OF NOVEMBER, 2007, AT AURANGABAD.

WITNESSES :-

OWNERS,

Owners No. 1 to 5
Through their G.P.A.

S. J. Lipte



1. Mr. Shivajee Rangnathrao Lipte 1. Mr. Vinay s/o Pundlik Chaudhari
Age: 35yrs, Occ: Service
R/o: Osamanpura, Aurangabad

W. Chaudhari

N. B. Tarange



2. Mr. Namdev Bhavrao Tarange 1. Mr. Vinay s/o Pundlik Chaudhari
Age: 32yrs, Occ: Service
R/o: Khanchawadi, Aurangabad.

H. Sharad

2. Mr. Sharad s/o Shekunath Nimbhorkar
M/s. S.V. Developers,
Through : It's Partners.

W. Chaudhari

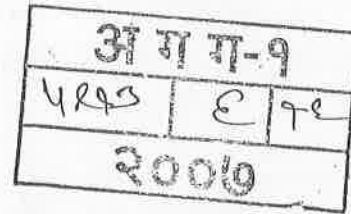
H. Sharad

2. Mr. Sharad s/o Shekunath Nimbhorkar
PURCHASER

M/s- The Oriance Corporation
Through its Authorized Signatory

J. Salunke

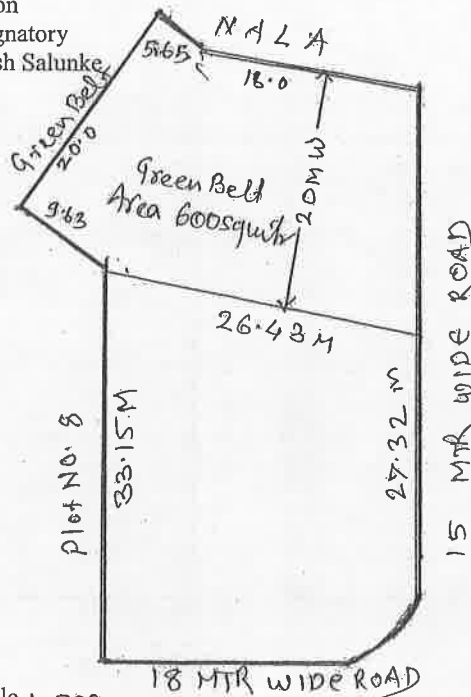
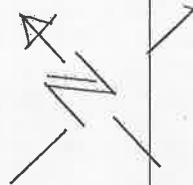
Mrs: Jayshree w/o Mahesh Salunke



**Sale Deed Plan for plot no:- 9 Situated at Village Tisgaon Gut.no.185
Waluj Mahanagar CIDCO Aurangabad.**

Vendor:-1:- Mr. Shamlal Devilal Kasure
2:- Mr. Ramchandra Devilal Kasure
3:- Mr. Kisan Ramchandra Kasure
4:- Mr. Lalchand Kisan Kasure
5:- Mr. Digambar Kisan Kasure
Through Their GPA& Partners of M/s.S.V.Developers
1:-Mr. Vinay Pundlik Chaudhari
2:-Mr. Sharad Shekunath Nimbhorkar

Vendee:-M/s. The Oriens Corporation
Through its Authorized Signatory
Mrs. Jayashree w/o Mahesh Salunke



Scale 1:500

1/ @Chaudhari

2/ [Signature]

Vendors Signature

[Signature]

Vendee's Signature

Witnesses:-

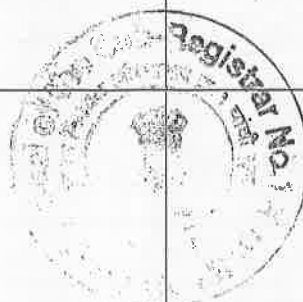
1/ [Signature]

Shri Shivaji Ranganathrao Liple

2/ N.B. Tarange.

Shri Namdeo Bhaurao Tarange

Note:- Plot for sale Shown in Red



31	11	11	9
4293	6	192	

गाव नं. ७, ७, अ. ब १२

नक्षल

गाव : सिमगाव

तालुका

जो. व।



भूमापन क्रमांक गट	हि. क्र. धारण प्रकार	क्रमांक गाव नं. ७	खात क्रमांक १७२
१८५		मालकाचे नांव <u>सिमगाव रामचंद्र [०-५०]</u> <u>हे. १-०० गा. ५६ [१-३२ का.]</u> <u>१८५२</u> <u>१४३२</u> <u>देविनाथ नंदराव ०-५०</u>	कुळाचे नांव
भू. मा. क्रमांकांचे स्थानिक नाव			
लागवडी योग्य क्षेत्र	एकर/हेक्टर	गुठे/आर	
जिरायत	६-१३		
बागायत			
एकूण	६-१३		
पोट खराबी			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण			
आकारणी	रुपये १७-१४	पैसे	
जुडी किंवा विशेष			
आकारणी			
पाण्याबाबत			
एकूण			

इतर अधिकार
जिरी ३ कोव ८ जिंय ३
हे. का. एक सिमगाव रामचंद्र ६८
देविनाथ नंदराव ६८
सिमगाव जि. ३. मह. जि. ६.
बागा. २. रु. ००००/-
सिमगाव रामचंद्र माल्या सिमगाव (४२५)
सिमगाव रामचंद्र १६ ५३
का. मजिरी का. १५ जि. माल्या
सिमगाव रामचंद्र माल्या का. १५
का. व. उमालगा (२०६)

२, ३९५-००
३, २६४-००
६, २७१-५४

अ. ग. ग. १
५२९३ ८९२

गाव नं. ७ अ

२३६

गाव नं. १२

नं.	जमीन करणाराचे नाव	रित	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्र																	
				मिश्र पिकाचे एकूण क्षेत्र			मिश्र पिकातील प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			संमिश्र पिकाचे क्षेत्र			पिकाचे क्षेत्र								
				मिश्र पिकाचा सार्वजनिक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव								
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७	१८	१९	२०		

अ. नं. ता. आज नक्षल उतारा दिला नारीख



पक्षा (१) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च कालम-४४

(२) श्री. रामचंद्र देवीबाळ काठे व इतर
यांचा अर्ज दिनांक: ०१-११-२००६.

क्र. १/महा/जमीन १/अर्ज/प्र. १८७/०६

जिल्हाधिकारी कायलय, औरंगाबाद.

दिनांक: १-८-२००६



आदेश

औरंगाबाद जिल्ह्यातील श्री. रामचंद्र देवीबाळ काठे व इतर यांचा संपादन क्रमांक: १८५/२००६ मधील २६८००.०० चौ. मी. एवढ्या जमिनीची मालकी ज्यांच्याकडे आहे त्या श्री. रामचंद्र देवीबाळ काठे व इतर यांनी उक्त जमिनीतून निवास विषयक/वाणिज्यिक/औद्योगिक अशा बिगर शेती प्रयोजनासाठी त्यांना/तिनी उक्त जमिनीपैकी २६८००.०० चौ. मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्याबद्दल परवानगी मिळावी यासाठी अर्ज केला आहे.

२. अर्जा संबंधात चौकशी करण्यात आली तेव्हा पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या:—

- (१) अर्जदार रयत: जमिनीचा भोगवटादार/वारिष्ठ धारक असून सहभोगवटादार/सहवारिष्ठ धारक आणि अन्य व्यक्ती यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले आहेत.
- (२) प्रादेशिक/विकास योजनेत किंवा नगररचनेमध्ये कोणत्याही विशिष्ट प्रयोजनासाठी ही जमीन राखून ठेवण्यात आलेली नाही आणि ही जमीन निवासविषयक/वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रयोजनासाठी वापरण्याबाबत संबंधित प्राधिकाऱ्यांनी कोणतीही हरकत नोंदवलेली नाही.
- (३) ही जमीन संपादन करण्यात आलेली नाही/संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकाळात कोणत्याही शासकीय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादित केली जाण्याचीही शक्यता नाही.
- (४) ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यात येत आहे त्या प्रयोजनासाठी किंवा स्वच्छता व सार्वजनिक गारोब्य विषयक प्रयोजनासाठी जमीन योग्य असून जिल्हा आरोग्य अधिकाऱ्याने/महानगरपालिका आरोग्य अधिकाऱ्याने त्या संबंधात आपली कोणतीही हरकत नोंदवलेली आहे.
- (५) नगररचना व संपादन विभागाने रीतसर मान्य केलेला रेखांकन नकाशा/इमारतीचा नकाशा अर्जदाराने सादर केला आहे.
- (६) अर्जदाराने प्रस्तुत जमिनीमधून जाणाऱ्या वि. गुंत उच्चशक्ती ताण तारेच्या दोन्ही बाजूने पुरेची खुली सिमांतिक जागा सोडली आहे.

(७) ज्याच्या आधीनतेने बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली होती ती संपादन क्रमांक: १८५/२००६ मधील २६८००.०० चौ. मी. एवढ्या जमिनीची आहे त्या शर्तीना बांधून घेण्याचे अर्जदाराने मान्य केले आहे.

वरील सर्व मुद्दे विचारात घेवल्यानंतर अर्जदारास त्यांच्या अर्जानुसार जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही असे वाटते.



५२१३ १० १६

पहा (१) महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम-४४

(२) श्री. रामचंद्र देवीबाळ कडुटे व इतर

यांचा अर्ज दिनांक: १-११-२००६.

क्र. ९/२२२/जमीन १/अनुवि/प्र. नं. १८७/०६

जिल्हाधिकारी कायलय, औरंगाबाद.

दिनांक: १-८-२००७



आदेश

औरंगाबाद जिल्ह्यातील: श्री. रामचंद्र देवीबाळ कडुटे व इतर, तासुव्याच्या मोजे: तिलगाव
येथील भूमापन/गट/सह क्रमांक: १८५ प्र. मोजे २६८००.००, श्री. सी. एच. देवा जमिनीची
मालकी ज्यांच्याकडे आहे त्या श्री. रामचंद्र देवीबाळ कडुटे व इतर यांनी
उक्त जमिनीतून निवास विषयक/वाणिज्यिक/औद्योगिक अशा विंगर शेंती प्रयोजनासाठी त्यांना/तिला उक्त
जमिनीपैकी २६८००.०० चौ. मी. क्षेत्रफळ असलेल्या जमिनीचा विंगर शेंती प्रयोजनासाठी वापर करण्याबद्दल
परवानगी मिळावी यासाठी अर्ज केला आहे.

२. अर्जा संबंधात चौकशी करण्यात आली तेव्हा पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या:—

(१) अर्जदार स्वतः जमिनीचा भोगपटादार/वरिष्ठ धारक असून सहभोगपटादार/सहवरिष्ठ धारक
आणि अन्य व्यक्ती यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले आहेत.

(२) प्रादेशिक/विकास योजनेत किंवा नगररचनेमध्ये कोणत्याही विशिष्ट प्रयोजनासाठी ही जमीन
राखून ठेवण्यात आलेली नाही आणि ही जमीन निवासविषयक/वाणिज्यिक/औद्योगिक प्रयोजनासाठी
वापरण्याबाबत संबंधित प्राधिकाऱ्यांनी कोणतीही हरकत घेतलेली नाही.

(३) ही जमीन संपादित करण्यात आलेली नाही/संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकाळात कोणत्याही
प्रासकीय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादित केली जाण्याचीही शक्यता नाही.

(४) ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याचे प्रस्तावित केले आहे त्या प्रयोजनासाठी किंवा
स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्य विषयक प्रयोजनासाठी जमीन योग्य असून जिल्हा आरोग्य
अधिकाऱ्याने/महानगरपालिका आरोग्य अधिकाऱ्याने त्या संबंधात आपली कोणतीही हरकत
नसल्याचे कळविले आहे.

(५) नगररचना व मुल्यमापन विभागाने रीतसर मान्य केलेला रेखांकन नकाशा/इमारतीचा नकाशा
अर्जदाराने सादर केला आहे.

(६) अर्जदाराने प्रस्तुत जमिनीमधून जाणाऱ्या विद्युत उच्चशक्ती ताण तारेच्या दोन्ही बाजूने पुरेशी
खुली विमोक्तिक जागा सोडली आहे.

(७) ज्यांच्या आधीनतेने विंगर शेंती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली
जाणार आहे त्या शर्तीना व धून घेण्याचे अर्जदाराने मान्य केले आहे.

सरोक्ष सर्व मुद्दे विचारात घेतल्यानंतर अर्जदारास त्यांच्या अर्जानुसार जमिनीचा विंगरशेंती प्रयोजनासाठी
वापर करण्यास परवानगी देण्यास कोणतीही हरकत नाही असे वाटते.

वापराचे रूपांतरण व बिगर शेती निर्धारण) नियम, १९६९ सोबत जोडलेली अनुसूची दोन तयार करील आणि ते नकाशे जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांच्याकडून मान्य करून घेईल व मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करील.

(९) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती राष्ट्रीय/राज्य मुख्य जिल्हा, इतर जिल्हा/ग्रामपंचायत मध्यापासून निवडानुसार पुरेसे सोमांत अंतर ठवेल.

(१०) बिगर शेतीच्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती ह्या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत जमिनीच्या बिगर शेती वापरास सुरवात करील. हा कालावधी जर वेळोवेळी वाढण्यात आला नाही तर परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.

(११) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने ह्या आदेशासाठी परवानगी देण्यात आली होती त्या आदेशासाठी जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करताना सुवात केल्याच्या दिनांकापासून तो त्या जमिनीच्या बाबतीत ११/१२/७७ चौरस मीटर या दराने बिगर शेती निर्धारणाचे प्रदान करील. जमिनीच्या वापरात कोणताही बदल झाल्यास बिगर शेती निर्धारण बसू नये केल्याचा कालावधी संपल्या नाही अशी वस्तुस्थिती असतानाही वेगवेगळ्या दराने निव्वळ निर्धारण बसुली योग्य राहिल.

(१२) बिगर शेती निर्धारणाची ३१ जुलै २००७ ला संपणाऱ्या कालावधीपर्यंत हमी राहिल व त्यानंतर कोणतेही सुधारित दर असतील तर त्यानुसार सुधारणा होण्यास ते पात्र राहिल.

(१३) जमिनीचा बिगर शेती वापर सुरू झाल्यास दिनांकापासून एक महिन्याच्या आत अर्जदाराने क्षेत्र व बिगर शेती निर्धारण आणि मोजणी फी भरली पाहिजे.

(१४) ह्या आदेशामध्ये आणि सनदीमध्ये नमूद करण्यात आलेले क्षेत्र व बिगर शेती निर्धारण हे सर्वेक्षण विभागाने जमिनीची मोजणी केल्यावर आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार केला जाण्यास पात्र ठरेल.

(१५) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यास परवानगी मिळालेली व्यक्ती मंजूर नकाशा-प्रमाणे बांधलेल्या तयार इमारतीमध्ये, जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद किंवा संबंधित ग्रामपंचायत/नगर-परिषद/महानगरपालिका किंवा यथास्थिती नगररचना विभाग यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय आणि त्यांच्याकडून नकाशा मंजूर करून घेतल्याशिवाय कोणतीही भर घालणार नाही किंवा बदल करणार नाही.

(१६) जमिनीच्या बिगर शेती वापरास सुवात आल्यापासून एक महिन्याच्या आत ह्या आदेशातील सर्व शर्ती अंतर्भूत करून, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापराचे रूपांतर व बिगर शेती निर्धारण) नियम, १९६९ च्या सोबत जोडलेल्या अनुसूची चार व पाचच्या उपबंधानुसार अतलेल्या नमुन्यातील मिळालेल्या सनद परवानगी व्यक्तीने निष्पादित करून देणे सिल्यावर मंथनकारक राहिल.

(१) बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्यास परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने ह्या आदेशात व सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद हे निदेश देतील असा दंड व निर्धारण यांचे प्रदान केल्यानंतर अधिनियमाच्या उप-बंधानुसार ती पात्र असू शकेल अशा इतर शर्तीस बाधा न येऊ देता उक्त भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात असणे चालू ठेवू शकेल.

(ब) ह्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीमध्ये व बरील खंडामध्ये काहीही अंतर्भूत असेल तरी, ह्या मंजूरीच्या उपबंधाविरोधी करण्यात आलेले फेरफार व इमारती आणि इतर बांधकाम काढून टाकणे किंवा त्याचा वापर बंद करणे आणि ह्या बाबतीत जिल्हाधिकाऱ्याकडून विनिर्दिष्ट करण्यात आलेल्या वेळेत त्या काढण्यात आल्या नाहीत किंवा त्याचा वापर बंद करण्यात आला

३१/१२/७७
१/१२/७७
२००७ ०१/१२
३१/१२/७७
२५/३६०१

नाही तर जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांनी असे [फेरफार, इमारती व इतर बांधकामे काढून टाकणे व त्यांचा वापर बंद करणे व तसे करण्यास भिंग पाडणे व असे करण्याचा खर्च विगर शेतो प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करणे वेध ठरेल.

(७) इतर कोणत्याही शर्ती :—

४. ही परवानगी त्या रणा वेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमांच्या आणि प्रकरणांच्या संघ-
घीत अन्य बाबींना लागू होणाऱ्या मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमीन अधिनियम, १९४८ इ. महाराष्ट्र ग्रामपंचायत
अधिनियम या सारख्या अधिनियमांच्या उपबन्धात अधीन राहून परवानगी देण्यात आली आहे.

जिल्हाधिकाऱ्याने मान्य
केल्याप्रमाणे

स्वाक्षरी
जिल्हाधिकारी औरंगाबादकरिता

प्रतिलिपी :—

(१) आयुक्त, महानगरपालिका औरंगाबाद/मुख्याधिकारी नगरपालिका प्रशासक निदेशक
जिल्हा औरंगाबाद यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

(२) तहसिलदार औरंगाबाद यांना माहितीकरिता व आवश्यक त्या कार्यवाहीकरिता.

(३) तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

(४) नगर भूमापन अधिकारी, (वर्ग १), औरंगाबाद यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

(५) तलाठी सजा औरंगाबाद यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव असेलत माफत तहसिलदार औरंगाबाद यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

(६) श्री. रामचंद्र देवीबाळ कडते व बाल
राहणार तिसगाव ना. औरंगाबाद जिल्हा औरंगाबाद.

जिल्हाधिकारी औरंगाबादकरिता
जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करिता



CITY & INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

WALUJ MAHANAGAR OFFICE

Central Facility Building,
Growth Centre, Nagar,
CIDCO, Waluj Mahanagar,
☎: 0240 - 2554880 / 81

NEW AURANGABAD OFFICE

Udyog Bhavan,
New Aurangabad-431 003
☎: 2485321 / 22 / 23
Fax : 0240 - 2485324

REGD. OFFICE-"NIRMAL", 2nd Floor

Nariman Point
Mumbai - 400 021
☎: 22022420, 22022481, 22022579
Fax : 022 - 22022509

No.CIDCO/ATPO/BP/AUR/2007/737

Date: 26/09/2007

To,
The sub-Registrar,
Registration office,
Aurangabad.

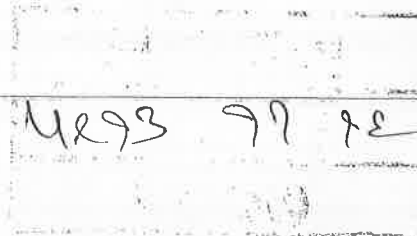
SUB: WALUJ PROJECT- NAGAR- I.

No Objection Certificate for sale of plots from Gut No 185, Plot No, 09, 20 to 28, 33, 55 To 62 Village Tisgaon a. Aurangabad Dist. Aurangabad.

REF: 1) Application of Shri Kisan R. Kasure & others ,Through Shri V.P.Chaudhri & others Dated 20/06/2007.

The applicant Shri/Smt. Kisan R. Kasure & others ,Through Shri V.P.Chaudhri & others has applied to grant No Objection Certificate for sale of plot No 09, 20 to 28, 33, 55 To 62 , from Gut No 185, village Tisgaon Ta. Aurangabad Dist Aurangabad. The layout permission has been granted by CIDCO, vide this office letter No_CIDCO/SP(NT)/AUR(WLJ)/2007/736 dated 26/07/2007. This layout permission does not mean that title of this and is verified and certified by CIDCO. The Plot Nos 09, 20 to 28, 33, 55 To 62 are permitted in the layout as Residential user and plot No_Nil are permitted in the layout as Comm/Resi+Comm/Ind. User.

As per the layout approved, this office has No Objection for the sale of plots, subject to the following conditions. This NOC is null and void if the land developer fails to adhere to the following conditions.



..Contd. on 02..

CONTINUATION SHEET
to Letter No.CIDCO/ATPO/BP/AUR(WLJ)/2006/424
Dated: 26/9/07

..02..

1. the internal infrastructure of the layout i.e. internal roads Water supply, sewerage drainage, electricity and such others shall be developed by the developer/proposed society.
2. The maintenance of internal infrastructure shall be done by the developer/proposed society.
3. All the dues towards Service charges for the entire layout shall be paid by the developer/proposed society. Unless all the due service charges are paid for the entire layout individual building permission will not be granted to any of plot holder in the entire layout.
4. Single connection of bulk services for water supply will be given for entire layout subject to payment of all the due charges applicable as on that date.
5. It is desirable that you may form a housing society or federation of housing societies for overall benefit of the individual buyers.

Murthy 26/9/07
Addl. Town Planning Officer (WLJ),
CIDCO, New Aurangabad



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

न. क्र. 3426 दि. 30-11-06 किंमत 100
कोणासो शायेंद्र देविनाल कसुरे वसंतर
इस्ते काबुराव रानु पवार

P 094188

जे. एन. मायकेवाड

मुद्रा

अ. वि. कार्यालय

गोवादा 297

IRREVOCABLE GENERAL POWER OF ATTORNEY

This Irrevocable General Power of Attorney is executed today on 7th day of December, 2006 at Aurangabad by :

1. Shamlal s/o Devlal Kasure,
Age : 45 years, Occup.: Agril.,
2. Ramchandra s/o Devlal Kasure,
Age : 40 years, Occup.: Agril.,
3. Kisan s/o Ramchandra Kasure,
Age : 65 years, Occup.: Agril.,

अ ग ग-१		
483	92	78
2006		



अ ग ग-१		
482	9	
2006		



07/12/2006

दुधम निबंधक:

6:24:51 pm

औरंगाबाद 1

दस्त गोषवारा भाग-1

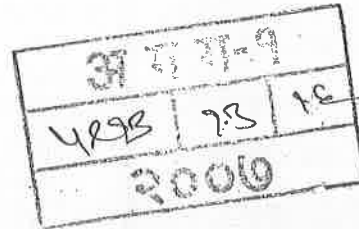
अगग1

दस्त क्र 5792/2006

दस्त क्रमांक : 5792/2006

दस्ताचा प्रकार : मुखत्यारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा उसा
6	नाम: म. एस. व्ही. डेव्हलपर्स तर्फे 1) विनय पुडलिक गोपारी पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/इस्ता: इमारतीचे नाव: इमारत नं.: पेट/वसाहत: प्रभात कॉलनी शहर/गाव: औरंगाबाद तालुका: पिन: पैन नं.:	लिहून घेणार वय 50 सही		
7	नाम: शरद शेकुनाथ निमोरकर पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/इस्ता: इमारतीचे नाव: इमारत नं.: पेट/वसाहत: श्रीनिकेतन कॉलनी शहर/गाव: औरंगाबाद तालुका: पिन: पैन नं.:	लिहून घेणार वय 37 सही		



07/12/2006
6:24:46 pm

दुय्यम निबंधक:
औरंगाबाद 1

दस्त गोषवारा - ग-1

अगग1
दस्त क्र 5792/2006
418

दस्त क्रमांक : 5792/2006

दस्ताचा प्रकार : मुखत्यानामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 नाव: शामलाल देवीलाल कसुरे
पत्ता: घर/प्लॉट नं.:
गल्ली/रस्ता:
ईमारतीचे नाव:
ईमारत नं.:
पेट/वसाहत: गु.पो.तिसगांव
शहर/गाव:
तालुका: ता.जि.औरंगाबाद
पिन:
पॅन नम्बर: 0

लिहून देणार

वय 45

सही

S. D. K. K. K.



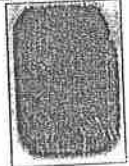
2 नाव: रामचंद्र देवीलाल कसुरे
पत्ता: घर/प्लॉट नं.:
गल्ली/रस्ता:
ईमारतीचे नाव:
ईमारत नं.:
पेट/वसाहत: रा.तिसगांव
शहर/गाव:
तालुका: ता.जि.औरंगाबाद
पिन:
पॅन नम्बर: 0

लिहून देणार

वय 40

सही

R. K. K.



3 नाव: किसन रामचंद्र कसुरे
पत्ता: घर/प्लॉट नं.:
गल्ली/रस्ता:
ईमारतीचे नाव:
ईमारत नं.:
पेट/वसाहत: रा.तिसगांव
शहर/गाव:
तालुका: ता.जि.औरंगाबाद
पिन:
पॅन नम्बर: 0

लिहून देणार

वय 65

सही

K. R. K.



4 नाव: लालचंद किसन कसुरे
पत्ता: घर/प्लॉट नं.:
गल्ली/रस्ता:
ईमारतीचे नाव:
ईमारत नं.:
पेट/वसाहत: रा.तिसगांव
शहर/गाव:
तालुका: ता.जि.औरंगाबाद
पिन:
पॅन नम्बर: 0

लिहून देणार

वय 42

सही

L. K. K.



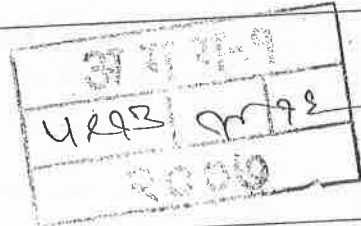
5 नाव: दिगंबर किसन कसुरे
पत्ता: घर/प्लॉट नं.:
गल्ली/रस्ता:
ईमारतीचे नाव:
ईमारत नं.:
पेट/वसाहत: रा.तिसगांव
शहर/गाव:
तालुका: ता.जि.औरंगाबाद
पिन:
पॅन नम्बर: 0

लिहून देणार

वय 44

सही

D. K. K.



दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत (मुखत्यानामा) दस्तऐवज करून दिल्याचे कबूल करतात.



06/11/2007

दुय्यम निबंधक:

दस्त गोषवारा भाग-1

अगगा

दस्त क्र 5913/2007

1:13:38.pm

औरंगाबाद 1

१५११२

दस्त क्रमांक : 5913/2007

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 नाव: मे.दि ओरियन्स कार्पोरेशन तर्फे जयश्री महेश
 सालुंके
 पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
 गल्ली/रस्ता: -
 ईमारतीचे नाव: -
 ईमारत नं: -
 पेठ/वसाहत: -
 शहर/गाव: सिडको
 तालुका: औ.बाद
 पिन: -
 पॅन नम्बर: -

लिहून घेणार

वय 30

सही



2 नाव: लि.दे. नं. 1 ते 5 तर्फे मु. आम म्हणुन व मे. मे.
 एस व्ही डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विनय पुंडलिक चौधरी
 पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
 गल्ली/रस्ता: -
 ईमारतीचे नाव: -
 ईमारत नं: -
 पेठ/वसाहत: प्रभात

लिहून देणार

वय 50

सही



3 नाव: शरद शेकुनाथ निभोरकर
 पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -
 गल्ली/रस्ता: -
 ईमारतीचे नाव: -
 ईमारत नं: -
 पेठ/वसाहत: -
 शहर/गाव: श्रीनिकेतन कॉलनी
 तालुका: औ.बाद
 पिन: -
 पॅन नम्बर: -

लिहून देणार

वय 37

सही





दस्त गोषवारा भाग - 2

अगगा	
दस्त क्रमांक (5913/2007)	
	१६१९

दस्त क्र. [अगगा-5913-2007] चा गोषवारा
बाजार मुल्य : 378500 मोबदला 498000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 19920

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 06/11/2007 01:06 PM
निष्ठादनाचा दिनांक : 06/11/2007
दस्त हजर करणा-याची सही :

[Signature]

पावती क्र.: 6062 दिनांक: 06/11/2007
पावतीचे वर्णन
नाव: मे.दि ओरियन्स कार्पोरेशन तर्फे जयश्री महेश
साळुंके

4980 : नोंदणी फी
320 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्का
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

5300: एकूण

दस्ताचा प्रकार : 25) अभिहस्तांतरणपत्र
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 06/11/2007 01:06 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 06/11/2007 01:10 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 06/11/2007 01:13 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 06/11/2007 01:13 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 06/11/2007 01:13 PM

दु. निबंधकाची सही, औरंगाबाद 1

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तींचा ओळखतात
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) शिवाजी रंगनाथराव लिपटे, घर/फ्लॅट नं. *[Signature]*

गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं.: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव: उस्मानपुरा
तालुका: औ.बाद
पिन: -

2) नामदेव भावराव तरंगे, घर/फ्लॅट नं. *[Signature]*

गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं.: -
पेट/वसाहत: -
शहर/गाव: कांचनवाडी
तालुका: औ.बाद
पिन: -



[Signature]
दु. निबंधकाची सही
औरंगाबाद 1

प्रमाणीत करण्यात येते की, या
दस्तामध्ये एकूण *[Signature]* माने आहेत.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग - २
औरंगाबाद क्रमांक - १

[Signature]
बुकाचे ५२१३-
नवरी नोंदला दिनांक ०६/११/२००७
[Signature]

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग - २
औरंगाबाद क्रमांक - १



DECEMBER 1997