



अ ग ग-५		
३४९	५	२८
२०२१		

::हमीपत्र ::

लिहून घेणार : महानगर पालीका औरंगाबाद.

- लिहून देणार : १. नवीद इलाही खान पिता नुसरत इलाही खान
वय : ४५ वर्षे , व्यवसाय : व्यापार,
रा.जस्वंतपुरा, औरंगाबाद.
२. अब्दुल कादर खान पिता नुसरत इलाही खान
वय : ३८ वर्षे , व्यवसाय : व्यापार,
रा.जस्वंतपुरा, औरंगाबाद.
यांचे तर्फे र.डे.बुक नंबर २३८५ दि.८-०७-
२०२० अन्वये मु.आम.म्हणुन व स्वतःसाठी
करीम खान मोहीदीन खान पठाण
(प्रोप्राइटर ऍडरॉईड ईन्फ्रा)
वय : ४५ वर्षे , व्यवसाय : व्यापार,
रा.रऊफ कॉलनी,बुढीलेन, औरंगाबाद.
(आधार क्रमांक ५३६४ ५१२३ ८२१९)

पान २ वर

कारणे हमीपत्र लिहून देतो की, औरंगाबाद म.न.पा.हद्दीतील मौजे पडेगांव येथील गट नंबर ६२/पार्ट यामधील श्री. नवीद इलाही खान पिता नुसरत इलाही खान व अब्दुल कादर खान पिता नुसरत इलाही खान यांच्या मालकीच्या भुखंडावर मी, करीम खान मोहीद्दीन खान पठाण विकासक म्हणून काम करत असून महानगरपालिका औरंगाबाद यांचेकडून बांधकाम परवानगी साठी संचीका क्रमांक ४८५/१७/२०२०-२१ अन्वये बांधकाम परवानगी साठी सदर फाईल दिलेली आहे. प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रत्साहन नियमावली नुसार मी सदर प्रकल्पाकरीता अतिरीक्त प्रोत्साहनात्मक चटई निर्देशांक वापरू इच्छितो. शासन निर्णय क्र टिपीएस-१८२०/अनौ. २७/प्र.क्र ८०/२०/नावि-१३, दि. १४-०१-२०२१ द्वारे निर्गमित झालेल्या निर्णयनुसार मी उभारत असेलेल्या वर उल्लेखित प्रकल्पाकरीता मी महानगरपालिका औरंगाबाद यांच्याकडे अतिरीक्त व प्रोत्साहनात्मक चटई निर्देशांकाच्या मागणी करीता सुधारीत बांधकाम प्रस्ताव सादर केला आहे सदर प्रस्ताव मंजूर देखील झाला आहे व सदरील प्रकल्पात प्राप्त होणा-या अतिरीक्त चटई निर्देशांकाकरीता लागणारे अधिमूल्यात ५० टक्के सवलतीची रक्कम देखील मी चालान क्र. २३७९८ व २३७९९ दिनांक. १२-०४-२०२१ रोजी भरणा केली आहे. करीता मी शासन निर्णय क्र टिपीएस-१८२०/अनौ. २७/प्र.क्र ८०/२०/नावि-१३, दि. १४-०१-२०२१ नुसार खालील प्रमाणे हमीपत्र लिहून देत आहे.

१) म.न.पा.हद्दीतील मौजे पडेगांव येथील गट नंबर ६२/पार्ट येथील वर नमुद केलेल्या प्रकल्पातील नियोजित सदनिका खरेदीदारांच्या व्यवहारांवरचे संपुर्ण मुद्रांक शुल्क चा भरणा मी स्वतःकरेन, त्याचा भार सदनिका ग्राहकांवर टाकणार नाही.

२) या प्रकल्पातील संपुर्ण मुद्रांक शुल्क चा लाभ दिलेल्या ग्राहकांचे प्रमाणपत्र महानगरपालीकेस सादर करेन.

३) या प्रकल्पातील संपुर्ण मुद्रांक शुल्क चा लाभ झालेल्या ग्राहकांचे नावांची यादी संकेतस्थळावर जाहीर करेन.

४) या प्रकल्पातील संपुर्ण सदनिकांची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्काचा भरणा मी करेन.



करीता वरील हमीपत्र वाचुन समजुन दिनांक १२-०४-२०२१ रोजी
लिहून व नोंदवुन दिले आहे.

लिहून देणार

१. नवीद इलाही खान पिता नुसरत इलाही खान
२. अब्दुल कादर खान पिता नुसरत इलाही खान
यांचे तर्फे मु.आम.महणुन व स्वतःसाठी



Leather

करीम खान मोहीद्दीन खान पठाण
(प्रोप्राइटर ऍडरॉईड ईन्फ्रा)



लिहून घेणार

BY. ENGINEER
Town Planning
Municipal Corporation,
AURANGABAD.

महानगर पालीका औरंगाबाद.

साक्षीदार:

[Signature]

१)

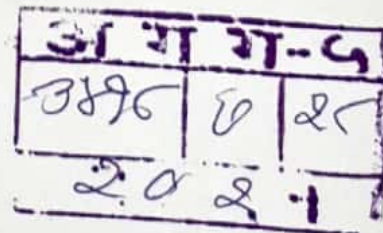
मोहंमद नवाज अबुबकर
वय : ३६ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,
रा. चेलीपुरा, औरंगाबाद.



[Signature]

२)

मोहंमद सऊद सिद्दीकी पिता अब्दुल वाहेद सिद्दीकी
वय : २३ वर्षे, व्यवसाय : व्यापार,
रा. फाजलपुरा, औरंगाबाद.



महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना
अधिनियम, १९६६.

प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन
नियमावलीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी
आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये सवलत
देण्याबाबत कलम १५४ अन्वये निदेश...

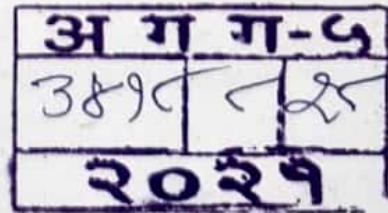
महाराष्ट्र शासन
नगर विकास विभाग
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८२०/अनौ.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३,

दिनांक : १४/०१/२०२१

प्रस्तावना :- राज्य शासनाने, कोविड-१९ विषाणूच्या संक्रमणाचा धोका व जागतिक आरोग्य संघटनेने जाहीर केलेली जागतिक महामारी यांचा सारासार विचार करून, राज्यात वेळोवेळी घोषित केलेली टाळेबंदी आणि या सर्व बाबींमुळे जागतिक स्तरावर आर्थिक व औद्योगिक प्रगतीत आलेली आमूलाग्र शिथिलता या साऱ्याच्या पार्श्वभूमीवर आर्थिक सुधारणांसाठी राज्य शासनमार्फत विविध उपाययोजना करण्यात येत आहेत. ह्याचाच एक भाग म्हणून रियल इस्टेट क्षेत्राच्या पुनरुज्जीवनासाठी शासनस्तरावर प्रयत्न सुरु आहेत. या दृष्टीने, बांधकाम क्षेत्राला पुनर्भारणीसाठी प्रोत्साहन देणे गरजेचे झाले आहे. या अनुषंगाने दिपक पारेख समितीने काही शिफारशी सुचविल्या आहेत.

अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांक मंजूर करताना आकारण्यात येणारे अधिमूल्य हे शासनाने ठरवून दिलेल्या टक्केवारीनुसार नियोजन प्राधिकरणांकडून आकारण्यात येते. अशा अधिमूल्यात शासन तसेच नियोजन प्राधिकरण यांच्यामध्ये काही प्रमाणात हिस्स्याचे वाटप आहे. तर प्रादेशिक योजना क्षेत्रात आकारण्यात येणारे अधिमूल्य हे शासनाने ठरवून दिलेल्या टक्केवारीनुसार संबंधित नगर रचना विभागाची शाखा कार्यालये / जिल्हाधिकारी यांच्यामार्फत आकारण्यात येते. अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी अधिमूल्य हे वार्षिक बाजारमूल्यदर तक्तातील संबंधित वर्षाच्या संबंधित जमिन दराच्या, शासनाने ठरवून दिलेल्या टक्केवारीनुसार आकारायचे आहे. त्यामुळे अशा अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकासाठी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये पारेख कमिटीच्या शिफारशीनुसार सूट देणे आवश्यक असल्याचे आणि सदर बाब तातडीने लागू करणे आवश्यक असल्याचे शासनाचे मत झाले आहे. तसेच प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाव्यतिरिक्त नियोजन प्राधिकरणांमार्फत तसेच इतर प्राधिकरणांमार्फत अन्य बाबींसाठीचे अधिमूल्य आकारण्यात येते. यानुसार आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्याबाबत नियोजन प्राधिकरणांचे / इतर प्राधिकरणांचे स्तरावर निर्णय घेण्याबाबत सर्व नियोजन प्राधिकरणांना तसेच इतर प्राधिकरणांना सूचना देणेबाबत शासनाचे मत झाले आहे.



सबब याबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ अन्वये सर्व नियोजन प्राधिकरणे/नगर रचना विभागाची सर्व शाखा कार्यालये/सर्व जिल्हाधिकारी/इतर प्राधिकरणां यांना पुढीलप्रमाणे निदेश देण्यात येत आहेत :-



" निदेश "

१. प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार, नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्रात तसेच प्राधिकरणाच्या क्षेत्रात अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी / फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या बाबतीत ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्यात यावी. यानुसार अंमलबजावणी करताना खालीलप्रमाणे (अ, ब व क) कार्यवाही करण्यात यावी.
२. तसेच प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीनुसार अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशांकाव्यतिरिक्त नियोजन प्राधिकरणांमार्फत तसेच इतर प्राधिकरणांमार्फत अन्य बाबींसाठी (उदा.स्टेअरकेस, पॅसेजेस, खुले क्षेत्र कमतरता सवलती देण्यासाठी, विभाग बदल इ.) आकारण्यात येणाऱ्या अधिमूल्यामध्ये ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्याबाबत नियोजन प्राधिकरणांनी / इतर प्राधिकरणांनी निर्णय घ्यावा. त्याची अंमलबजावणी करताना खालीलप्रमाणे (अ, ब व क) कार्यवाही करण्यात यावी.

अ ग ग-५		
३४९०	६२	
२०२१		

अ) या योजनेसाठी खालील प्रकल्प / प्रकल्पाचा भाग पात्र होतील.

- (i) चालू प्रकल्प आणि नवे प्रकल्प : अशा प्रकल्पांना दि.३१/१२/२०२१ पर्यंत प्रत्यक्ष प्रमाणे देण्यात येणाऱ्या अधिमूल्याच्या रकमेवर ५०% (पन्नास टक्के) एवढी सूट देय असेल.
- (ii) सदर सवलत केवळ विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार आकारावयाचे सर्व प्रकारचे अधिमूल्य (Premium) यासाठी लागू असून, विकास शुल्क (Development Charges) अथवा इतर प्रशासकीय बाबींना लागू राहणार नाही.
- ब) जे विकासक वरीलप्रमाणे ज्या प्रकल्पांसाठी अथवा प्रकल्पातील ज्या भागासाठी अधिमूल्यात सूट घेतील अशा प्रकल्पांमधील EWS/LIG/MIG/HIG क्षेत्रातील घरे / सदनिका/ वाणिज्यिक-औद्योगिक इ. गाळे घेणाऱ्या ग्राहकांचे देय मुद्रांक शुल्क भरतील (म्हणजेच ग्राहकाचे मुद्रांक शुल्क शुन्यावर आणतील) अशाच विकासकांना सदर योजनेचा लाभ मिळेल व तशा प्रकारचे जाहीर प्रकटीकरण व खालीलप्रमाणे कार्यवाही अशा विकासकांनी करणे जरूरीचे राहिल.

- I. या योजनेमध्ये सहभागी होवू इच्छिणाऱ्या प्रकल्पांकरिता संबंधित विकासकाने ग्राहकांचे पूर्ण मुद्रांक शुल्क भरण्यात येणार असल्याचे हमीपत्र नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.
- II. अशा प्रकल्पामधील मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याचे लाभार्थी ग्राहकाचे प्रमाणपत्र विकासकास नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.
- III. विकासकाने ज्या ग्राहकांचा अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्यांची यादी त्यांच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी लागेल.
- IV. जे प्रकल्प या योजनेत सहभागी होतील त्या प्रकल्पांची अथवा प्रकल्पांच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी, महानगरपालिका आयुक्त / नगरपरिषद अथवा नगरपंचायत

मुख्याधिकारी / जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्यामार्फत माहितीकरिता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावी लागेल. तसेच संबंधित प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावरही प्रसिध्द करावी लागेल.

V. या सवलतीचा लाभ घेणाऱ्या प्रकल्पांना, लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क सवलतीचा लाभ चालू ठेवावा लागेल.

क) नव्याने अधिमूल्य आकारणी करावयाच्या नवीन प्रकल्पांच्या अथवा प्रकल्पाच्या नवीन भागाच्या बाबतीत अधिमूल्य आकारणीकरीता जो वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्ता (Annual Statement of Rates-ASR) आधारभूत धरण्यात येईल तो -

i) दि.०१/०४/२०२० रोजी लागू असणारा,

किंवा

ii) अधिमूल्य भरणा करताना प्रचलित असणारा,

यापैकी जो अधिकतम (जास्त) असेल, तो तक्ता (Annual Statement of Rates-ASR) गृहीत धरून आकारणी करण्यात यावी.

सदर योजनेची प्रभावी अंमलबजावणी करण्याकरिता महारेराशी समन्वय साधून आवश्यकतेनुसार त्यांची मदत व मार्गदर्शन घेण्यात येईल.

सदर निदेश लागू अंमलात येतील.



प्रति :-

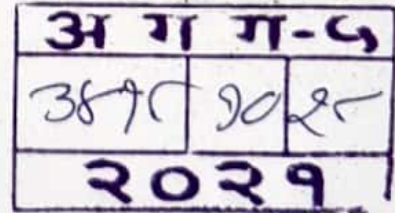
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,



(Handwritten Signature)
(नो. र. शेन्डे)

सह सचिव, महाराष्ट्र शासन

- १) संचालक, नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- २) सर्व विभागीय सहसंचालक, नगर रचना.
- ३) सर्व विभागीय आयुक्त.
- ४) सर्व जिल्हाधिकारी.
- ५) आयुक्त, सर्व महानगरपालिका.
- ६) महानगर आयुक्त, सर्व महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणे.
- ७) सर्व विशेष नियोजन प्राधिकरणे.
- ८) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, कोल्हापूर नागरी क्षेत्र विकास प्राधिकरण, कोल्हापूर.
- ९) सर्व नवनगर विकास प्राधिकरणे.



- १०) सहायक संचालक, नगर रचना / नगर रचनाकार, नगर रचना व मूल्यनिर्धारण विभाग, सर्व शाखा कार्यालये.
- ११) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, सर्व जिल्हापरिषद.
- १२) अवर सचिव, नवि-११/नवि-३०, कक्ष अधिकारी, नवि-९/नवि-१२, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
- १३) मुख्याधिकारी (सर्व नगरपरिषदा / नगरपंचायती)
- १४) कक्ष अधिकारी (नवि-२९), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- सोबतचे निदेश या विभागाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावेत.
- १५) कक्ष अधिकारी, माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
/- सदरचे निदेश शासनाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावेत.
- १६) निवडनस्ती, कार्यासन (नवि-१३).

प्रत :-

१. मा.मुख्यमंत्री महोदय यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
२. मा.उप मुख्यमंत्री महोदय यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
३. मा.मंत्री, नगर विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.राज्यमंत्री, नगर विकास यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
५. मा.विरोधी पक्षनेता, विधानपरिषद / विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
६. मा.उपसभापती, महाराष्ट्र विधानपरिषद, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
७. मा.उपाध्यक्ष, महाराष्ट्र विधानसभा, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई.
८. प्रधान सचिव (नवि-१), नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
९. संचालक (नगर रचना) तथा सह सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.



अ ग ग-५	
३४१११	२८
२०२१	

M/2/2023/2021/2021
District (A.M.C.)
HDFC Bank Ltd. (A.M.C.)

नगर रचना विभागाच्या उपयोगासाठी
औरंगाबाद महानगरपालिका

गुफ नं. (नगर रचना विभाग)
घलन क्र. 23745
दिनांक 25 MAR 2021

रकम जमा करणाऱ्याचे नांव व पत्ता
नामिरे रिलाई कॅशियर एम्
ऑरिजिनल एन् एचए
रकम भरणा करण्याबाबत तपशील
१) _____
२) शहर विकास निधी
३) (आ.प. यादी)

सिटी सर्व्हे नं./ गट नं./ स.नं. प्लॉट नं.
(62/P) (-)
रु. (5,74,620/-)
र. अक्षरी _____

रकम भरण्याऱ्याची स्वाक्षरी

क.अ./ सनर _____ नगर रचनाकार
वैकल्या उपयोगासाठी
रुपये (12)
अक्षरी _____
ग्राम झाले, _____
शिका _____ मंजूर/कॅशियर
दिनांक _____



M/2/2023/2021/2021
District (A.M.C.)
HDFC Bank Ltd. (A.M.C.)

नगर रचना विभागाच्या उपयोगासाठी
औरंगाबाद महानगरपालिका

गुफ नं. (नगर रचना विभाग)
घलन क्र. 23798
दिनांक 26 MAR 2021

रकम जमा करणाऱ्याचे नांव व पत्ता
नामिरे रिलाई कॅशियर एम्
ऑरिजिनल एन् एचए
रकम भरणा करण्याबाबत तपशील
१) _____
२) शहर विकास निधी
३) Paid FSI - 50%.

सिटी सर्व्हे नं./ गट नं./ स.नं. प्लॉट नं.
(62/P) (-)
रु. (15,23,690/-)
र. अक्षरी _____

रकम भरण्याऱ्याची स्वाक्षरी

क.अ./ सनर _____ नगर रचनाकार
वैकल्या उपयोगासाठी
रुपये (12)
अक्षरी _____
ग्राम झाले, _____
शिका _____ मंजूर/कॅशियर
दिनांक _____

25	25	25
2021	2021	2021

M/2/2023/2021/2021
District (A.M.C.)
HDFC Bank Ltd. (A.M.C.)

नगर रचना विभागाच्या उपयोगासाठी
औरंगाबाद महानगरपालिका

गुफ नं. (नगर रचना विभाग)
घलन क्र. 23799
दिनांक 6 MAR 2021

रकम जमा करणाऱ्याचे नांव व पत्ता
नामिरे रिलाई कॅशियर एम्
ऑरिजिनल एन् एचए
रकम भरणा करण्याबाबत तपशील
१) _____
२) _____
३) _____

सिटी सर्व्हे नं./ गट नं./ स.नं. प्लॉट नं.
(62/P) (-)
रु. (9,96,980/-)
र. अक्षरी _____

रकम भरण्याऱ्याची स्वाक्षरी

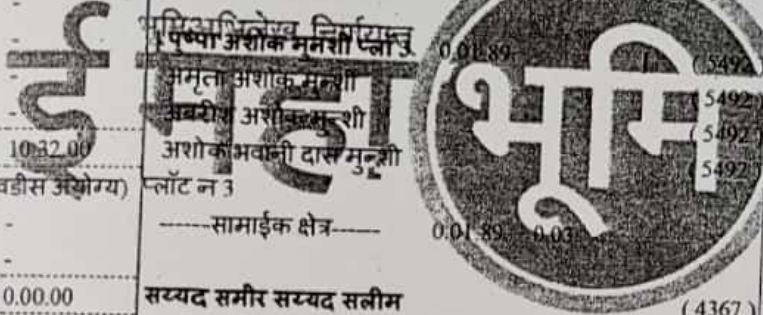
क.अ./ सनर _____ नगर रचनाकार
वैकल्या उपयोगासाठी
रुपये (12)
अक्षरी _____
ग्राम झाले, _____
शिका _____ मंजूर/कॅशियर
दिनांक _____



गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९६१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]
प्रलंबित फेरफार क्र. : 6575, 6576, 6577, 6588, 6591, 6604, 6605
गाव :- पडेगांव तालुका :- औरंगाबाद जिल्हा :- औरंगाबाद
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 62



भूमापन क्रमांक व उपविभाग		भू-धारणा पध्दती		भोगवटादाराचे नांव		खाले क्रमांक	
62		भोगवटादार वर्ग -1					
क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा				खाले क्रमांक			
क्षेत्र एकक	हे.आर.चौ.मी	बाबासाहेब बालचंद तांबे प्लॉट	0.01.12	0.02	(4551)	15, 180, 303, 311, 595, 937, 938, 939,	
जिरायत	10.32.00	52				[941], [942], [943], [944], [945], [946],	
बागायत						[947], [949], [951], [952], [953], [954], [955],	
तराई						[958], [959], [960], [961], [964], [966], [967],	
वरकस						[968], [969], [970], [971], [972], [973], [974],	
इतर						[975], [976], [977], [978], [979], [980],	
एकूण क्षेत्र	10.32.00					[981], [982], [985], [986], [987], [989],	
पोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)						[990], [991], [992], [993], [994], [995], [996],	
वर्ग (अ)						[997], [998], [999], [1000], [1001], [1002],	
वर्ग (ब)						[1003], [1004], [1005], [1006], [1007], [1008],	
एकूण पो ख	0.00.00	सय्यद समीर सय्यद सलीम			(4367)	[1009], [1010], [1157], [1162], [1163],	
आकारणी	18.58	सलीम पटेल समशेर पटेल			(4367)	[1166], [1176], [1208], [1212], [1213],	
जुडी किंवा विशेष -						[1219], [1304], [1329], [1330], [1331], [1342],	
आकारणी						[1349], [1350], [1373], [1409], [1416], [1428],	
						[1459], [1466], [1471], [1473], [1490], [1502],	
						[1526], [1535], [1537], [1554], [1555], [1567],	
						[1568], [1571], [1582], [1609], [1619], [1638],	
						[1658], [1665], [1666], [1667], [1671], [1688],	
						[1693], [1714], [1715], [1716], [1719],	
						[1781], [1783], [1788], [1819], [1848], [1936],	
						[1940], [1941], [1957], [1972], [1973], [1974],	
						[1981], [2011], [2015], [2023], [2027],	
						[2028], [2056], [2059], [2063], [2064],	
						[2065], [2071], [2073], [2136], [2147],	
						[2151], [2152], [2155], [2226], [2227],	
						[2229], [2240], [2244], [2264], [2265],	
						[2299], [2302], [2303], [2336], [2338], [2350],	
						[2377], [2379], [2382], [2401], [2402], [2403],	
						[2417], [2428], [2431], [2432], [2442],	
						[2467], [2472], [2478], [2510], [2511], [2513],	
						[2534], [2536], [2537], [2555], [2556], [2557],	
						[2558], [2561], [2574], [2580], [2605], [2618],	
						[2619], [2623], [2627], [2649], [2663], [2664],	
						[2665], [2666], [2667], [2674], [2689], [2711],	
						[2713], [2715], [2717], [2720], [2747], [2749],	



अ ग ग-५
389/93 2
2029

संजय विठठलराव पवार प्लॉट 0.01.43 0.03 (4027)
न 47

[कौंतीकराव केशवराव 0.01.12 0.02] (5185)
सोनवणे प्लॉट 62

रविंद्र रत्नाकर पैठणकर प्लॉट 0.01.11 0.02 (4393)
नं 109/110

[देविंदरसिंह मारवाह 0.03.00 0.05] (5185)
किशोरसिंह मारवाह

[अन्वरखान अजीजखान 0.05.57 0.10] (2068)
पठाण

[सुनंदा अविनाश काळे 0.01.78] (6274)
[संजीव अविनाश काळे] (6274)
प्लॉट नं 16

सामाईक क्षेत्र
सुनिल दयाराम पाटील प्लॉट नं 0.01.12 0.02 (4341)
66

[निलेश देवचंद बडजाते प्लॉट] (5735)
37

अलकेश राजमल बडजाते प्लॉट 0.00.56 0.01 (4735)
34

किशोर भवानीदास मुन्सी 0.03.56 0.06 (3347)
प्लॉट 26/32

दादासाहेब रखमाजी रहाणे 0.01.82 0.03 (3349)
प्लॉट 31

शंकर राजय्या मुराडी प्लॉट नं 0.02.54 0.05 (1860)
6 व 7

विनायक कचरु जाधव प्लॉट 0.01.12 0.02 (4544)
23/24

अब्दुल कादर खॉन पि नुसरत (6534)
इलाही खॉन

नविद इलाहि खॉन पि (6534)

नुसरत इलाहि खॉन
-----सामाईक क्षेत्र----- 0.79.88 1.44

[बिबीहसन बिन अहेमद .] (6255)

[मोहंमद बिन हसन .] (6255)

[आस्मा हसन बिन अहेमद] (6255)



अ र ग ग-५
389 9825
2029

For View Only

Received Adjudication Fee Rs. 100/-
 vide Challan No. Receipt No. MH012855252201920E
 Dt. 3/3/2020
 Collector of Stamp,
 Aurangabad.

Certificate u/s 32(1)(b) of the Bombay Stamp Act, 1958

ADJ/3100901/ 70 /20-20/
 Office of the Collector of Stamp
 Dated 3/3/2020

Received from Shri. Adroit Infosys Prop. Kasim Khan
 residing at Gut. No. 62, Padegaon Abad Mohidinkhan Pathan
 Stamp duty of Rs. 1245100/- Twelve Lakh forty five
 Thousand one Hundred RS. Only

Challan No. MH002018457202021E Dt. 6/7/2020

Certified under Section 32(1)(b) of Bombay Stamp Act, 1958
 that the full duty of Rs. 1245100/- with which
 this instrument is chargeable has been paid vide artical no. 5 (h-a)

25(B)(2) of Schedule I

This Certificate is subject to the provisions of section
 53 (A) of the Bombay Stamp Act, 1958

Place :- Aurangabad.

Date :- 8/7/2020

M. V. 24901500/-



Lawyer
8.7.2020
 Collector of Stamps,
 Aurangabad.



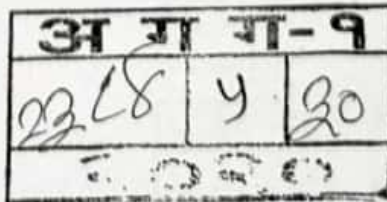
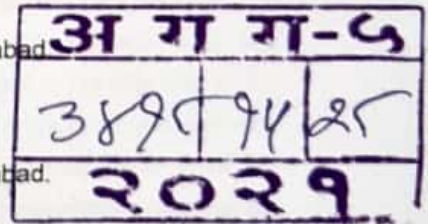
DEVELOPMENT AGREEMENT

Government Value is Rs. 2,49,01,500/- in words (Rupees Two Crore Fortynine Lac one Thousand Five Hundred only) Zone : 18.565

This development agreement is executed on 8th day of July 2020 at Aurangabad,

Between,

1. Mr. Naveed Ilahi khan s/o Nusrat Ilahi khan
 Age 44 years, Occ. Business. R/O Jaswantpura, Aurangabad
 Aadhar No. 3025 9947 7209
2. Mr. Abdul Quader Khan s/o Nusrat Ilahi khan
 Age 37 years, Occ. Business. R/O Jaswantpura, Aurangabad.
 Aadhar No. 7757 1148 295



Page 1

(Hereinafter called as "Land Owners" which expression shall mean and include their heirs, successors and interest in assign)

3. Mr. Nusrat Ilahi Khan Fazal Ilahi Khan

Age 72 years, Occ. Business. R/O Jaswantpura, Aurangabad.

Aadhar No. 9399 1140 6383

4. Ms. Batool Nasaral Jamal Khan D/O Nusrat Ilahi Khan

Age 40 years, Occ. Housewife. R/O Jaswantpura, Aurangabad.

Aadhar No. 4902 7508 2352

(Hereinafter called as "Consenting Parties" which expression shall mean and include their heirs, successors and interest in assign)

And

Mr. Karimkhan Mohidinkhan Pathan (Proprietor ADROIT INFRA)

Age 44 years, Occ. Business. R/O Buddi Lane, Aurangabad.

PAN: AZGPP0644J Aadhar No. 5364 5123 8219

(Hereinafter called as "Builder/Developer" which expression shall mean and include their heirs, successors and interest in assign)



Whereas **Mr. Naveed Ilahi Khan s/o Nusrat Ilahi Khan** and **Mr. Abdul Quader Khan s/o Nusrat Ilahi Khan** are the owners and possessor of the 0 Ha 30.55 R (3055 sqm) land described in schedule "A" herewith and Situated in Gut No. 62, Village Padegaon. Out of this land approximate 1020 sqm land is affected under 15.0m wide road proposed in current development plan of Municipal Corporation Aurangabad. Thus the remaining land under consideration is 2035 sqm.

The said property is free from all sorts of encumbrances and the owner has a good and marketable title. No part of the said property is falling under reservation or road widening other than specified in above paragraph. Neither owner nor anybody on his behalf has received any notice of acquisition of the said property or any part their off. The owner has not entered into any agreement of sale or development agreement or any other agreement in respect of the said property. There is no defect in his title and if any defect in the title of ownership and/or any dispute on account of titles or boundaries any other reason in respect of the Land are found, it will be the total responsibility of the owners and they will have to remove or settle such dispute by taking proper steps at his cost, risk and time.



अ ग ग-५		
389	94	25
2039		
अ ग ग-५		
22	६	30
2020		

permission due to any reason, the above share of the owners will be proportionally reduced according to the reduction caused. The owners and the developer agreed with this area distribution and ratio of development. The developer agreed to pay Rs.27,50,000/- (Rupees Twenty Seven Lac fifty thousand only) as Non-Refundable consideration against the area affected in the road cutting and Rs.22,50,000/- (Rupees Twenty Two Lac Fifty Thousand only) as a security deposit which will be returned by the owners during the sale of their part in the building. Thus, the total amount to be paid to the owner including security deposit is Rs.50,00,000/- (Rupees Fifty Lac only). In case there is any problem in successful execution of this development procedure due to any reason like no construction permission obtained, any disputes or any other reason, this total amount of Rs.50,00,000/- (Rupees Fifty Lac only) along with expenditures like Stamp duty, Registration and any other amount spent in the procedure of this development work shall be returned by the owners jointly with additional profit amount at the rate of 18% per annum from the date of agreement on such grand total amount spend by the developer.

The above mentioned total amount of Rs.50,0,000/- (Rupees Fifty Lac only) is paid by the developer to the owners as below.

Rs.12,50,000/- by RTGS from The Jalgaon People Co-Op, Bank Ltd (UTR No. JPCBH20034028677) to Mr. Naveed Ilahi khan s/o Nusrat Ilahi khan in his account in Bombay Mercantile Bank, Aurangabad (AC No. 153100100100042850) on 03/02/2020.

Rs.12,50,000/- by cash to Mr. Naveed Ilahi khan s/o Nusrat Ilahi khan by his willingness to accept the cash time to time in the period October 2019 to February 2020. He acknowledge the receipt of the same.

Rs.12,50,000/- by RTGS from The Jalgaon People Co-Op, Bank Ltd (UTR No. JPCBH20034028673) to Mr. Khan Abdul Quader s/o Nusrat Ilahi khan in his account in HDFC Bank, Aurangabad (AC No. 08261530012208) on 03/02/2020.

Rs.12,50,000/- by RTGS from The Jalgaon People Co-Op, Bank Ltd (UTR No. JPCBH20041030394) to Mr. Khan Abdul Quader s/o Nusrat Ilahi khan in his account in HDFC Bank, Aurangabad (AC No. 08261530012208) on 10/02/2020.

It is agreed that the developer and the owner shall have full rights to enter into "agreement to sale / sale deed / gift deed or any other agreement" as far as to the extent of respective shares as mentioned above and more specifically will be declared in



अ ग ग-५		
3895	90	25
अ २ ० २ १		
22/8	6	20
२ ० २ ०		

Page | 4

the deed of declaration. The owners have agreed to execute separate General Power of Attorney (GPA) to empower him to execute the jobs/activities related to construction and sale of developer's part in the building. Also the developer is empowered to execute the deed of declaration, deed of correction on behalf of him self and both the owners.

The stamp duty and registration charges required for this development agreement have to be paid by the developer.

The taxes related to the land till the date of development agreement shall be paid by the owner. The expenses required for TLR measurement, Sub-Division etc. shall done by the owners. The owners have agreed to sub divide the total land of 81 R in to 30.55 R and 50.45 R in the 7/12 extract at their own cost so that there will be ease in the construction permission process.

The responsibility to collect GST as per the current norms from the purchasers of the units in the owners' share and deposit it to the developer for further process will rest to the owners. GST for the unsold units at the time of completion shall be paid by the owners for the units in their share.

The owners have to execute a "Registered confirmation deed" of "Hibba Nama/Gift Deed" in their names from the previous owner Mr. Nusrat Ilahi khan with the consent of Ms. Batul Nasrat Jamal d/o Nusrat Ilahikhan with their own expenses.

Schedule "A"

All the part and parcel of the land Situated in Gut No.62 in Village Padegaon, Aurangabad admeasuring 30.55 R (3055 sqm) out of which 1020 sqm is under DP road cutting and Net area is 2035 sqm. The land is bounded by

- EAST: 15.0 m wide D.P. Road and there after remaining 50.45 R land of same owners in same Gut No. 62
- WEST : Remaining land of Gut No. 62
- NORTH : 15.0 m Road
- SOUTH : Land of Dnyanoba Munde and others in the same Gut No. 62



अ ग ग-५		
389	95	25
2020		

अ ग ग-१		
228	e	20
2020		

Schedule "B"

This schedule describes the specifications to be followed in the construction of the above mentioned building to be developed on the land being developed under current development agreement.

1. Structure : RCC framed structure. (Using Crushed sand and Natural Sand in the ratio of 50/50). If 100 % crushed sand used, mix design shall be done and followed accordingly. Branded Cement like Birla, Koromandal, Chettinad etc. shall be used. The brand of cement can be changed as per availability.

2. Brickwork : In Clay bricks or AAC blocks. Ext. Walls 6"/5" and internal walls 4"/3" thick.

3. Plaster : External plaster Sand faced 20mm thick and Internal plaster with neeru finish. Internal wall surface shall be prepared with wall putty before paint.

4. Door frames : Main door Steel Gray Granite frame with Decorative metal strip laminated door panel. Internal doors for Bed rooms concrete frames with single side laminated flush door panels and Toilets with Concrete frame with fiber doors. .

5. Windows : Marble/Granite sill (bottom) and Aluminum glazed three track windows with powder coating. Safety M.S. Grills to outer windows.

6. Kitchen : Granite platform with SS Sink 16"x24" size. First Quality Wall tiles (12"x18" size) upto 4'0" above otta. Separate water tap for drinking and washing water.

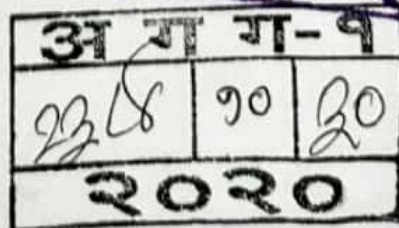
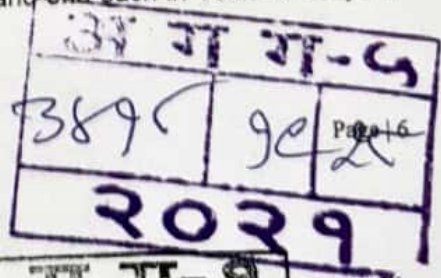
7. Toilets : Wall tiles (12"x18" size) upto 7 ft. ht in toilets. Standard sanitary fittings like Mixer, One three way bib cock, and a shower.

8. Paint : For External surface Cement/emulsion paint of standard quality and for Internal walls O.B.D. paint in all rooms. One wall dark in every room except kitchen. Oil paint for concrete frames.

9. Flooring : Vitrified/Morbonate Non-brand tiles with nano finish having 24" x 24" size in all rooms. In toilets, 12"x12" size ceramic flooring matching with wall tiles.

10. Plumbing : Concealed plumbing with standard CPVC/PVC pipes. One Wash basin in passage area and an additional inlet/outlet for washing machine.

11. Electrification : Concealed type with Standard Switches and 3.5 points in each room. A power socket for refrigerator in kitchen and one each in Toilet for Geyser.



One additional power socket of A.C. in master bed. Separate MCB arrangement for every flat.

12. Water storage : Common Overhead water tank of sufficient Capacity above staircase headroom. Two bore wells or One open well for all users. Pipes for Municipal connections will be laid for every flat upto the outermost boundary of plot so that whenever it is available these can be connected to municipal water supply lines.

13. Staircase : Marble/Steel gray Granite or special stair vitrified flooring for stair case area with M.S. railing.

14. Paving : Standard paver blocks in common area within boundary walls including parking area and area in front of shops.

15. Terrace : Proper waterproofing treatment shall be done for terrace slab and sufficient rain water pipes shall be provided to drain the water from terrace.

16. Compound wall : Compound wall shall be constructed in Bricks with good quality plaster on either side. Where ever required entrance gates shall be provided.

17. Steel work : Steel railing in Balcony and M.S. Railing for Stair, M.S. safety grills for external windows.

18. Any other extra Item required by the customers shall be charged as per market rates. If any change in specifications, the difference shall be charged as per market rates.

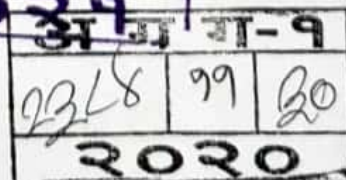
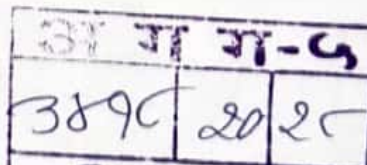
IN WITNESS THEREOF, THIS AGREEMENT IS EXECUTED ON 07TH DAY OF JULY 2020 AT AURANGABAD

"Owners"

1. Mr Naveed Ilahi khan s/o Nusrat Ilahi khan



2. Mr Abdul Quader khan s/o Nusrat Ilahi khan



"Consenting Parties"

3. Mr. Nusrat Ilahi Khan Fazal Ilahi Khan



4. Ms. Batool Nasaral Jamal Khan D/O Nusrat Ilahi Khan



Developer/Builder

Mr. Karimkhan Mohidinkhan Pathan
Buddi Lane, Aurangabad.



WITNESSES

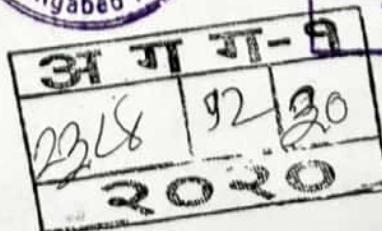
1. Mr. Bhaven S/o Mahendra Sukhiya
(Proprietor Sukhiya Construction)
Age 41 years. R/O Supari Hanumaan Road, Aurangabad.
PAN: AZDPS1294C Aadhar No. 8978 3132 3622



2. Mohseen khan s/o Sartaaaj Mohammad khan.
Age: 35 Yrs Address : Town Hall, Aurangabad
Aadhar : 9188 6290 2927



3. Mirza Irshad Beig Naseer Beig
Age: _____ Yrs Address : _____, Aurangabad
Aadhar : 5034 0123



POWER OF ATTORNEY

This power of Attorney is made and executed on 08 day of July 2020 at Aurangabad by

1. Mr. Naveed Ilaahi khan s/o Nusrat Ilaahi khan

Age 44 years, Occ. Business. R/O Jaswantpura, Aurangabad.

Aadhar No. 3025 9947 7209

2. Mr. Abdul Quader khan s/o Nusrat Ilaahi khan

Age 37 years, Occ. Business. R/O Jaswantpura, Aurangabad.

Aadhar No. 7757 1148 2956

Hereinafter referred to as Owners/Executors (which the expression unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include all his heirs, successors, executors, assignees etc.)

In Favor of

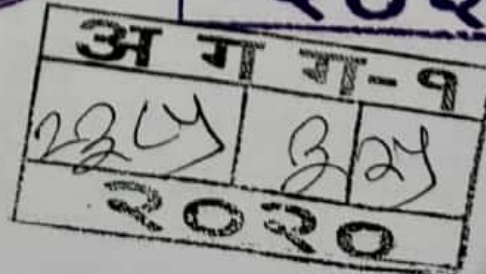
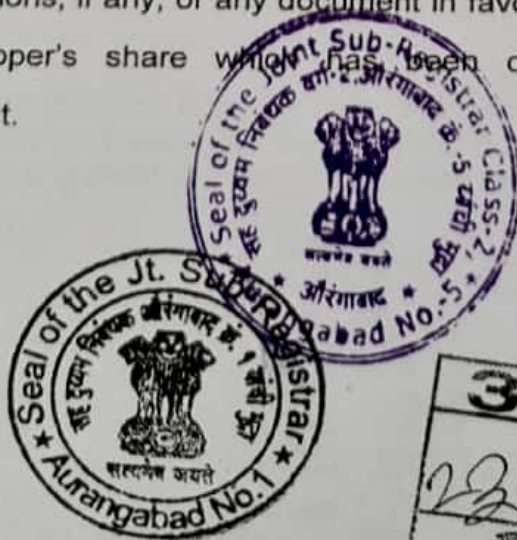
Mr. Karimkhan Mohidinkhan Pathan (Proprietor ADROIT INFRA)

Age 44 years, Occ. Business. R/O Buddi Lane, Aurangabad.

PAN: AZGPP0644J Aadhaar No. 536451238219

(Hereinafter called as "Builder/Developer" which expression shall mean and include their heirs, successors and interest in assign)

Whereas the Developer, **Mr. Karimkhan Mohidinkhan Pathan**, has entered into a development agreement with the owners/executors for developing a land of 30.55R, **Situated at Gut No. 62 Padegaon, Aurangabad** more specifically described in schedule A at the end of this document. As per the conditions of the development agreement, the developer is authorized to develop the said land. The GPA is required to execute the jobs related to construction/development work as well to execute registered agreement for sale/sale deed, deed of declaration, deed of corrections, if any, or any document in favor of purchasers as to the extent of developer's share which has been described in the development agreement.



And whereas, as per the said development agreement executed by the owner in favor of developer bearing day book no. 2384 / Dt. 9/7/2020 before Sub-Registrar office Aurangabad it has been agreed between the parties to give a Power of Attorney in fever of The Developer in order to enable him to effectively carry out the development of the said property as per the terms and conditions incorporated therein.

Now therefore, with these presents witness Owners do hereby constitute and appoint

Mr. Karimkhan Mohidinkhan Pathan

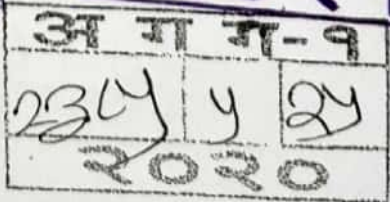
(Prop. ADROIT INFRA, Aurangabad) Age 44 years, Occ. Business
R/O Buddi Lane, Aurangabad.

to be their lawful attorney and perform all or any of the following acts/deeds, matters and things.

- 1) To prepare plans for Sanction, to Submit the necessary papers and compliances to apply for Building Permission/Revised permission/completion and to carry out the necessary formalities for the same.
- 2) To enter upon the said property either alone or along with others for the purpose of commencing the construction work on the said property and erecting the structure thereon.
- 3) To supervise the development work in respect of the building on the said property and to carry out and/or to get carried out through contractors/sub-contractors the work accordance with the plans and the specifications sanctioned by AMC Aurangabad and other concern authorities and in accordance with all the applicable rules and regulations made by the Government of Maharashtra Town Planning Authorities, Police Authorities, fire fighting Authorities and/or other concern Authorities in that behalf for the time being in force.
- 4) To carry on correspondence with all concerned authorities and bodies including The Government of Maharashtra and all it's Departments, AMC Aurangabad and other concern Authorities in connection with the development of the said property.
- 5) To Appear and represent us before all concern authorities and parties as may be necessary in connection with the development of the said property and activities related to it as foresaid.
- 6) To appoint from time to time Architect, RCC Consultant and other personals and workmen for carrying out the development of the said property and pay the fees consideration money, salaries and wages.



- 7) To pay various deposits to AMC Aurangabad and other concern authorities as may be necessary for the purpose of carrying out the development work on the said property and to claim refund of such deposits paid by said attorney and to give valid and effectual receipts on my behalf in connection with the refund of such deposits.
- 8) To make necessary applications to the concern authorities/Departments for obtaining Electricity connections for the said property and the buildings constructed there on.
- 9) To apply for and obtain water connection for the building to be constructed on the said property.
- 10) To give letters and writings and/or undertaking as may be required from time to time by the competent authority and/or other concern authorities for the purpose of carrying out the development work in the respect of the property as also in respect of the construction work of the building thereof and also for obtaining occupation and or completion certificate in respect of the said building of any part or parts thereof.
- 11) To do all other acts deeds, matters and all things in respect of the said property here above written including to represent before and correspond with the competent authority and other concern authorities for any of the matter relating to the sanctioning of plans of the construction proposed to be carried out on the said property and any other matters pertaining to the said property.
- 12) To execute Deed of Declaration or Deed of correction and stand for it on behalf of us.
- 13) To execute the relinquishment deed in favor of Municipal Corporation Aurangabad for the part of land under DP Road cutting.
- 14) To execute registered agreement to sale, sale deed, mortgage deeds, correction deeds etc. in respect of flats/shops/stores/units out of the property as far as developer's share is concern at all the price or for the amount that the said attorney may think fit and proper. To collect and receive the amount from the acquires, occupants or purchasers of such tenements, construction portion, the price of such flat/shops/stores/units that may be payable by such aforesaid person or persons to the extent of developers share.
- 15) And I hereby declare that, the powers and authorities hereby granted are irrevocable till the said property is fully and properly developed as per the terms of the development agreement and until the sale of developer's share therein.
- 16) To do all other acts, deeds, matters, and thing which may be necessary to be done for rendering these presents valid and effectual to all intents and purpose according to laws.



Schedule "A"

All the part and parcel of the land Situated in Gut No.62 in Village Padegaon, Aurangabad admeasuring 30.55 R (3055 sqm) out of which 1020 sqm is under DP road cutting and Net area is 2035 sqm. The land is bounded by

EAST: 15.0 m wide D.P. Road and there after remaining 50.45 R land of same owners in same Gut No. 62

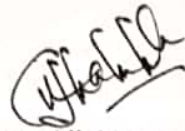
WEST : Remaining land of Gut No. 62

NORTH : 15.0 m Road

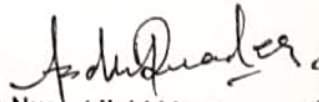
SOUTH : Land of Dnyanoba Munde and others in the same Gut No. 62

IN WITNESS WHEREOF THESE POWER OF ATTORNEY I EXECUTED TODAY ON 8 DAY OF JULY 2020 AT AURANGABAD.

Owners/Executors



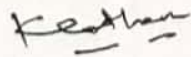
Mr Naveed Ilahi khan s/o Nusrat Ilahi khan



Mr Abdul Quader khan s/o Nusrat Ilahi khan



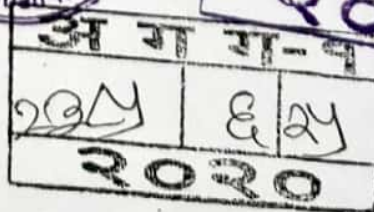
Accepted by:



Mr. Karimkhan Mohidinkhan Pathan

Buddi Lane, Aurangabad.

(Developer/Builder/GPA holder)



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

करीमखान मोहिदिनखान पठाण
Karimkhan Mohidinkhan Pathan
जन्म तारीख/DOB: 03/03/1974
पुरुष/ MALE
Mobile No: 9921078601

5364 5123 8219
VID : 9101 8854 5051 7173

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF IN

पता:
S/O मोहिदिनखान पठाण, बुद्धी लेन, ऑपॉसिट जमा मस्जिद,
फ्लॅट नं.2, ड्रीम पार्क, राऊफ कॉलोनी, औरंगाबाद, औरंगाबाद,
महाराष्ट्र - 431001

Address :
S/O Mohidinkhan Pathan, Buddi lane, Opposite
Jama Masjid, Flat No.2, Dream Park, Rauf Colony,
Aurangabad, Aurangabad,
Maharashtra - 431001

5364 5123 8219
VID : 9101 8854 5051 7173

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O.Box No. 1947, Bengaluru-560 001

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

मोहम्मद सउद सिद्दिकी अब्दुल
बाहेद सिद्दिकी
Mohammad Saud Siddiqui
Abdul Wahed Siddiqui
जन्म तारीख/ DOB: 06/09/1997
पुरुष / MALE

9262 1899 3985

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF IN

पता:
एच न 2 9 82 कट्स न
1 1391, ग्राउंड फ्लोर,
फाजिल पुरा, एस टी
कॉलोनी, औरंगाबाद,
औरंगाबाद,
महाराष्ट्र - 431001

Address:
H No 2 9 82 Cts No 11391, Grot
Floor, Fazil Pura, S T Colony,
Aurangabad,
Aurangabad, Maharashtra - 4310

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 194: Bengaluru-560 00

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

मोहम्मद नवाज मोहम्मद अबुबकर
Mohammed Nawaz
Mohammed Abubakar
जन्म तारीख/ DOB: 12/09/1984
पुरुष / MALE

9094 6737 3139

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF IN

पता:
S/O मोहम्मद अबुबकर, हो
नं. 29-29-15 चेलीपुरा
फाजीवाडा, औरंगाबाद,
औरंगाबाद,
महाराष्ट्र - 431001

Address:
S/O Mohammed Abubakar, ho no 29
29-15 chelipura kachwadia,
Aurangabad, Aurangabad,
Maharashtra - 431001

9094 6737 3139

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar



3890 2825
2029

3418
15 एप्रिल 2021 1:04 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

अगग5

दस्त क्रमांक: 3418/2021

210-25

दस्त क्रमांक: अगग5 /3418/2021

बाजार मुल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 01/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

दु. नि. सह. दु. नि. अगग5 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 3418 वर दि.15-04-2021

रोजी 1:01 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4978

पावती दिनांक: 15/04/2021

सादरकरणाराचे नाव: लिहून देणार - नवीद इलाही खान नुसरत
इलाही खान, अब्दुल कादर खान नुसरत इलाही खान यांचे तर्फे
मु.आम. म्हणुन व स्वतः करीम खान मोहीद्दीन खान पठाण
(प्रोप्राईटर एंड्राईड इन्फ्रा) -

Kesthan

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 500.00

पृष्ठांची संख्या: 25

एकुण: 600.00

Joint Sub Registrar Aurangabad V

Joint Sub Registrar Aurangabad V

दस्ताचा प्रकार: हमीपत्र

मुद्रांक शुल्क: बंधपत्र

शिकका क्रं. 1 15 / 04 / 2021 01 : 01 : 54 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिकका क्रं. 2 15 / 04 / 2021 01 : 02 : 54 PM ची वेळ: (फी)





15/04/2021 1 06:27 PM

दस्त गोष्टवारा भाग-2

अगम5

दस्त क्रमांक:3418/2021

दस्त क्रमांक :अगम5/3418/2021
दस्ताचा प्रकार :-हमीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:लिहून देणार - नवीद इलाही खान नुसरत इलाही खान, अब्दुल कादर खान नुसरत इलाही खान यांचे तर्फे मु.आम. म्हणून व स्वतः करीम खान मोहीदीन खान पठाण (प्रोप्राईटर ऍडवॉर्ड इनका) - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रऊफ कॉलनी, बुडीलेन, औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन नंबर:	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:- <i>Leather</i>		
2	नाव:महानगर पालीका, औरंगाबाद - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: औरंगाबाद, महाराष्ट्र, औरंगाबाद. पिन नंबर:	लिहून देणार वय :-50 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत हमीपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ:15 / 04 / 2021 01 : 04 : 08 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मोहंमद नवाज अबुबकर - - वय:36 पत्ता:चेलीपुरा, औरंगाबाद पिन कोड:431001	<i>Mohammad</i> स्वाक्षरी		
2	नाव:मोहंमद सऊद सिद्दीकी अब्दुल वाहेद सिद्दीकी - वय:23 पत्ता:फाजलपुरा, औरंगाबाद पिन कोड:431001	<i>Mohammad</i> स्वाक्षरी		

शिकका क्र.4 ची वेळ:15 / 04 / 2021 01 : 04 : 42 PM

Joint Sub Registrar Aurangabad V

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MAHANAGAR PALIKA AURANGABAD	eChallan	02300042021041273779	MH000423402202122E	100.00	SD	0000234705202122	15/04/2021
2		DHC		1204202109639	500	RF	1204202109639D	15/04/2021
3	MAHANAGAR PALIKA AURANGABAD	eChallan		MH000423402202122E	100	RF	0000234705202122	15/04/2021

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

3418 /2021

Know Your Rights as Registrants

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

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

http://10.10.248.30/MarathiRegistration/PrintSummary?issn?rns=74FWlRtkh7Xw



दस्तावेजात येते की, सदर दस्तावेजात एकुल २ बाणे आहेत, नोंदणी पुस्तक क्रं.1 चे अनुक्रमांक ३४१८ चर नोंदण
दि. १५/४/२०२१

Abshrey
सदर दस्तावेजात नोंदणी
औरंगाबाद क्र.१

औरंगाबाद महानगरपालिका, औरंगाबाद

" बांध का मा चा पर वा ना "

COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित बांधकाम परवानगी

परवाना क्रमांक :- ६४ /२०२१-२२



फाईल क्रमांक :- ४८५/१७/२०२०-२१

दिनांक :- २२/०८/२०२१



परवाना धारण करण्याचे नाव :- (१) श्री. अब्दुल कादर खान पिता नुसरत इलाही खान, (२) श्री. नवीन इलाही खान पिता नुसरत इलाही खान तर्फे जी.पी.ए.धारक
रेंट्रॉईट इन्फ्रा तर्फे प्रो. श्री. करीम खान मोहिदीन खान
गट क्रमांक :- ६२/पैकी, मौजे पडेगांव, औरंगाबाद

मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व तत्संबंधित नियमास अनुरारुन खालीलप्रमाणे बांधकामाची/दुरुस्तीची परवानगी दिली जाते. सदरील परवान्याचा अंमल आज तारखे पासून एक वर्षापर्यंत राहिल. बांधकाम पूर्ण झाल्याबाबत लेखी माहिती तपासणीसाठी या कार्यालयात पाठविण्यात यावी. नगर रचनाकार यानी लाल रंगाने दुरुस्ती/ मान्य केलेल्या नकाशा प्रमाणे बांधकामाची परवानगी खालील अटीवर दिली जाते.

०१. सदर बांधकाम परवाना हा विकास परवानगीच्या अनुषंगाने दिला जात आहे. यामध्ये नमुद केलेल्या भूखंडा संबंधी भविष्यात कोणाचे मालकी हक्क, इजमेंट हक्क, अगर इतर कोणत्याही हित संबंधात बाधा निर्माण होत असातील तर त्यांनी आपल्या तक्रारी / वाद न्यायालयामार्फत पररपर दुर करुन घ्याव्यात या संबधाने उद्दमवणाऱ्या कोणत्याही बाबीची जबाबदारी औरंगाबाद महानगरपालिकेवर राहणार नाही.
०२. शेजाऱ्याच्या कोणत्याही प्रकारच्या हक्कास बाधा निर्माण होईल असे बांधकाम करण्यात येऊ नये.
०३. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/ तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, औरंगाबाद यांच्यामार्फत भूखंड आखणी करुन घेणे अर्जदार व वास्तुविशारद यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
०४. बांधकाम साहित्य व माती महानगरपालिकेच्या रस्त्यावर ठेऊ नये. याबाबत दिनांक ०२/०२/२०२१ रोजी दिलेले हमीपत्र अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
०५. सदर भूखंडास/ गिळकतीस अप्पर तहशिलदार, औरंगाबाद यांचे मार्फत महाराष्ट्र जमीन महसुल साहिता १९६६ च्या कलम-४२ अ मधील तरतुदीमध्ये जमीनीचा भोगवटा, दर्ग व भार यांच्या विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र ६० दिवसांच्या आत/ जोत्याचे प्रमाणपत्र घेणेपूर्वी प्राप्त करुन या कार्यालयात दाखल करावा.
०६. या कार्यालयाचे संबंधीत अधिकारी जागेवर प्रत्यक्ष पाहणीसाठी आले असाता त्यांचे अवलोकनार्थ मंजुरीचे संबंधीत कागदपत्रे दाखविण्यात यावे.
०७. जोत्यापर्यंत (Plinth Level) चे बांधकाम झाल्यानंतर सदरहु कार्यालयास त्याप्रमाणे अधिकृत वास्तुविशारदच्या प्रमाणपत्रासह कळवावे व Plinth Level Completion प्रमाणपत्र कार्यालयातर्फे घेणे आवश्यक आहे.
०८. मंजुर बांधकाम नकाशाच्या विरुद्ध जर बांधकाम करण्यात आले तर आपणा विरुद्ध महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-४३ सह ५२, कलम-५४, कलम-५३ प्रमाणे पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
०९. मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २६३ अन्वये बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) घेण्यात यावे व त्यानंतरच इमारतीचा चापर सुरु करावा नसाता आपल्या विरुद्ध म.प्रा.नि.व न.र. अधि.१९६६ चे कलम-५३ अन्वये पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
१०. भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी महानगरपालिका परवानाधारक प्लंबरचे जलनिःसारण जोडणी बाबतचे प्रमाणपत्र जोडणे आवश्यक आहे.
११. छतावर पडणाऱ्या पावराचे पाणी संकलीत करुन विघन विहीर असल्यास त्यांचे पुर्नभरण करावे. जेथे विघन विहीर नाही अशा ठिकाणी सोकपीट (शोषकूप) तयार करुन त्यामध्ये त्याचा निचरा करावा.
१२. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. १५८/२०२०-२१) शहर विकास निधी रक्कम रु. ६,७७,९००/- च.क्र. १९९८५ दि. १७/११/२०२० व उर्वरीत शहर विकास निधी रक्कम रु. ११,२००/- च.क्र. २०२९१ दि. ०२/१२/२०२० अन्वये भरणा केला आहे. आता शहर विकास निधी रक्कम रु. ५,७४,६२०/- च.क्र. २३७४५ दि. १२/०४/२०२१ अन्वये भरणा केला आहे.
१३. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. १५८/२०२०-२१) जमीन विकास शुल्क रक्कम रु ४,१६,४६०/- च.क्र. १९९८६ दि. १७/११/२०२० अन्वये भरणा केला आहे.
१४. यापूर्वीच्या बांधकाम परवानगी वेळी (बा.प.क्र. १५८/२०२०-२१) स्वयंम विकास अनामत रक्कम रु. १,००,०००/- च.क्र. १९९८७ दि. १७/११/२०२० अन्वये भरणा केला आहे.
१५. प्रीमियम (Ancillary Area) रक्कम रु. १,९६,९८०/- च.क्र. २३७९९ दि. १२/०४/२०२१ रोजी भरणा केला आहे.
१६. प्रीमियम (Paid FSI) रक्कम रु. १५,२३,६९०/- च.क्र. २३७९८ दि. १२/०४/२०२१ रोजी भरणा केला आहे.
१७. भोगवटा प्रमाणपत्र घेणे पूर्वी सामासातील अंतरामध्ये कमीत कमी (८५) झाडे लावून त्यांचे संगोपन करावे.
१८. जागेवरील झाडे तोडावयाची झाल्यास प्रथम राक्षम प्राधिकरणा मार्फत परवानगी घेण्यात यावी.
१९. जागेवर विद्युत वाहिनी असल्यास ती प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून काढून घ्यावी, नंतरच बांधकाम सुरु करावे.

कृपया मागे घ्या..

20. अंतर्गत विकासाच्या कामा बाबत (Self Development) आदेश क्रमांक जा.क्र./मनपा/नरधि/ससन/२०१७/९३९ दिनांक २१/०४/२०१७ चा आदेश अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
21. सदरील योजने (Scheme) मधील सर्व रस्ते, पाणी पुरवठा, जलनिरारण, विद्युत, दिवा बत्ती इत्यादी सर्व सोई सुविधांची देखभाल दुरुस्तीची कायम स्वरुपी जबाबदारी विकासाक तथा या योजनेतील सर्व गाळेधारक यांची राहिल.
22. अंतर्गत विकासाची करावयाची कामे.
१) अंतर्गत रस्ते खंडीकरण व डांबरीकरण अथवा कॉक्रेटीकरण करणे. (यात गृह निर्माण योजनेतुन जाणाऱ्या विकासा योजना रस्त्याचा त्याचा मालकी हक्क मर्यादेपर्यंत विकासा करण्याचा समावेश राहिल. (२) जलनिःसारण व जलवाहिनी टाकणे. (३) विद्युत खांबासह विद्युत दिवे लावणे. (४) आवश्यकता असल्यास नाला ट्रेनिंगसाठी रिटेनिंग वॉल बांधणे.
(५) जलनिःसारणाची महानगरपालिकेचे जलनिःसारण वाहिनीस जोडणी होईपर्यंत सार्वजनिक एकत्रित स्वरुपात वा आवश्यक असल्यास वैयक्तिक स्वरुपात आवश्यक त्या क्षमतेचा Septic Tank बांधणे. Waste Water Treatment Plant बांधणे व Operate व Maintenance करणे. (६) पाणी पुरवठा (जलवाहिनी) ची कामे करणे. (७) रस्त्यालगत गटाराची व्यवस्था करणे. (८) खुल्या जागेचा सर्वकाय विकास करणे. (०९) प्रस्तावित सर्व इमारतीसाठी पोच रस्त्याचा सर्वकाय विकास करणे.
वर नमुद अंतर्गत विकासाची कामे पुढां करुन त्या बाबत पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र भोगवटा प्रमाणपत्र देऊी सादर करावीत. या बाबत दिनांक १२/०४/२०२१ रोजी दिलेले नोटरीकृत हमीपत्र अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल. (नोटरी विधिज्ञ श्री. काशी सागीरुदीन हमीदउदीन)
23. महाराष्ट्र मालकी हक्काचा (बांधकामाचे प्रवर्तन, व्यवस्थापन आणि हस्तांतरण यांचे नियमन) अधिनियम १९६९ चे कलम ३ मधील देण्यात आलेल्या जबाबदाऱ्याचे पालन करणे विकासाकावर बंधनकारक राहिल. तसेच कलम-१० नुसार सहकारी संस्था नोंदविणेसाठी आवश्यक समाराद संख्या झाल्यानंतर विकासाकाने चार महिन्यांच्या आत संस्थेची नोंदणी करणे विकासाकावर बंधनकारक राहिल.
24. महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या फ्लॅट अधिनियम १९६३ चे कलम-११ नुसार विकासाकाने सहकारी संस्था किंवा लिमिटेड कंपनी स्थापन केल्यानंतर इमारत बांधलेल्या जमीनीचे हक्क हितसंबंध संस्था नोंदवित्यापारून चार महिन्यांच्या आत संस्थेस हस्तांतरित करणे विकासाकावर बंधनकारक राहिल.
25. बांधकाम परवानगी आदेशामधील सर्व अटीची माहिती गाळेधारक, फ्लॅट धारकांना देणे विकासाकावर बंधनकारक राहिल.
26. अंतर्गत विकासाची कामे अर्जदार स्वतः करणार आहेत. अंतर्गत विकास कामासाठी महानगरपालिका कोणताही खर्च करणार नाही. तसेच अर्जदार/ संस्था कोणत्याही नागरी सुविधाची मागणी महानगरपालिकेकडे करणार नाही. अंतर्गत विकास कामा बाबत नोटरीकृत शपथपत्र / करारनामा दिलेला आहे. सादर शपथपत्र अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
27. अंतर्गत विकासाच्या कामाची कायमस्वरुपी देखभाल व दुरुस्ती करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
28. जोत्याचे प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी सर्व इमारती सक्षम कार्यालया मार्फत मोजणी नकाशावर बसवून तसा मोजणी नकाशा या कार्यालयात सादर करणे आवश्यक राहिल.
29. विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार Waste Water Recycling, Solar System & Rain Water Harvesting करीताची अंमलबजावणी करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
30. बांधकामाच्या इमारतींना जाळीद्वारे बंदिस्त व आच्छादित करुन त्या संदर्भाने इतर सुरक्षात्मक उपाय योजना करणे तसेच सार्वजनिक रस्त्यांवर आणि सार्वजनिक जागांवर बांधकाम साहित्याची साठवणूक न करणे व इमारतीच्या बांधकामामुळे निर्माण होणारी धूळ हवेत पसरुन हवेचे प्रदुषण होणार नाही या संदर्भाने दक्षता घेणे अर्जदारास/विकासाकास बंधनकारक राहिल.
31. सादर बांधकामा करीता आवश्यक असणारे पाणी महानगरपालिकेच्या जल मल केंद्रातून (STP) उपलब्ध करुन घेण्यात यावे. भोगवटा प्रमाणपत्र प्रस्तावा सोबत इमारतीच्या बांधकामास आवश्यक पाणी सादर केंद्रामधून उपलब्ध करुन घेतल्याबाबतचे संबंधीत विभागाचे प्रमाणपत्र सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
32. Promoter should obtain Maha RERA Registration as per section 3 of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016
33. अग्निशमन विभागाचे प्रोव्हीजनल ना हरकत प्रमाणपत्र क्रमांक AMC/Fire/527/2020 Date 04/11/2020 अन्वये प्राप्त असून त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहतील. तसेच संपूर्ण भोगवटा प्रमाणपत्र घेतेवेळी अंतिम ना हरकत सादर करणे बंधनकारक राहिल.
34. १५.०० मीटर रुंद विकास योजनेरस्त्याने बांधित १०४७.०० चौ.मी. क्षेत्र महानगरपालिकेस नोंदणीकृत हक्कसोड अगग-५-६४६८/२०२० दि. २४/११/२०२० अन्वये करुन दिले आहे. त्यांची नोंद ७/१२ उताऱ्यावर ६० दिवसांच्या घेऊन तसा ७/१२ उताऱा सादर करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
35. महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १५४ नुसार (शासन निर्णय क्रमांक टिपीएस-१८२०/अनी.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३ दि. १४/०१/२०२१) अतिरिक्त चटई क्षेत्र निर्देशाकापोटी आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्यामध्ये ५०% सवलत घेत असून, त्याकरीता शारान निर्णयानुसार (१) सादर प्रकल्पातील संपूर्ण सदनिकांचे मुद्रांक शुल्क भरणे विकासाकास बंधनकारक राहिल. (२) सादर प्रकल्पातील संपूर्ण सदनिकांचा मुद्रांक शुल्काचा भरणा करुन, त्यानुसार लाभार्थी प्रहाकांचे प्रमाणपत्र कार्यालयात सादर करणे विकासाकावर बंधनकारक राहिल. (३) विकासाकाने संपूर्ण मुद्रांक शुल्क भरणा केल्याच्या ग्राहकांची यादी त्यांच्या संकेत स्थळावर प्रसिध्द करणे बंधनकारक राहिल. (४) लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत, सादर सदनिकांचा मुद्रांक शुल्क भरणे विकासाकास बंधनकारक राहिल. या बाबत दिनांक १५/०४/२०२१ रोजी दिलेले नोंदणीकृत दस्तऐवज क्रमांक अगग-५-३४९८/२०२१ दि. १५/०४/२०२१ दिलेले आहे. ते अर्जदारास बंधनकारक राहिल



//३//

३६. या पूर्वी बांधकाम परवानगी संचिका क्रमांक ९७४/१७/२०१२-१३ बांधकाम परवानगी क्रमांक १५८/२०२०-२१ दिनांक ०२/१२/२०२० अन्वये दिलेली बांधकाम परवानगी रद्द करण्यात येत असून त्यामधील अटी अर्जादार यांच्या बंधनकारक राहिल.
३७. सद्यस्थितीत महानगरपालिकेस पाणी पुरवठा करणे शक्य नाही. जेव्हा महानगरपालिकेकडे अतिरिक्त पाणी उपलब्ध होईल त्यावेळी आपणांस पाणी पुरवठा करणे शक्य होईल. तरी पाणी पुरवठा बाबत अर्जादारास आग्रह घरता येणार नाही.

(प्रशासकीय तजविज दि. २५/०३/२०२१)



प्रतिलिपी :-

०१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्वरुप सादर.
०२. प्रशासकीय अधिकारी विभाग क्रमांक ०१ यांना माहितीस्वरुप व योग्य त्या कार्यवाहीस्वरुप.

प्रशासक,

औरंगाबाद महानगरपालिका,
पत्रांचे करीता.

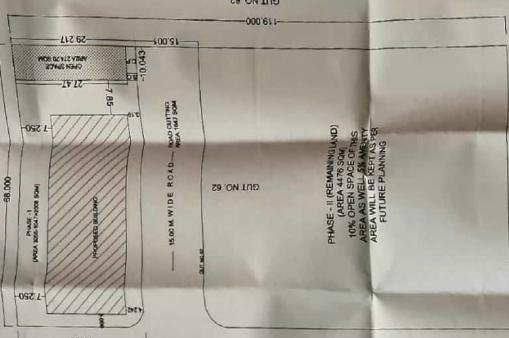
O. C. Signed by A.D.T.P

सूचना

०१. जमीनीचे अनाधिकृत फ्लॉटींग/मुठेवारी करणे /दिना परवानगी बांधकाम करणे, मंजूर परवानगीचे विरोधात बांधकाम करणे, भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवा इमारतीचा वापर करणे, परवानगी विना जमीनीचा/इमारतीचा वापर बदलेणे, मंजूर परवानगी आदेशातील अटी शर्तीचे उल्लंघन करणे, इत्यादी बाबी या महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४, च्या तरतुदीनुसार अजाभीनपात्र दखलपात्र गुन्हा (Nonbailable Cognizable Offence) ठरविण्यात आले असून अपराध सिध्द झाल्यानंतर (After Conviction) संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अधिकारी, भोगवटादार या पैकी जे कोण संबंधित असतील त्यांना एक महिना ते तीन वर्षे पर्यंत कैद किंवा रूयये २०००/- पर्यंत दंड किंवा दोन्ही या प्रमाणे शिक्षेची तरतुद आहे.
०२. वरील प्रकारच्या अनाधिकृत विकासाबाबत महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम - ५२, ५३, ५४ नुसार औरंगाबाद महानगरपालिका इतर कोणतीही संबंधित जमीन मालक, विकासक, गुल्लेदार, अधिकारी, भोगवटा धारक, यांचे विरोधात संबंधित पोलिस स्टेशन /१६५९/यु.टी. - ५ दि १५ जुन १९८३).
०३. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ चे कलम ५३ (१) नुसार वरील अनुक्रमांक १ मध्ये नमुद अनाधिकृत विकास हे कायमस्वरुपी अनाधिकृत विकास ठरविण्यात आले असून विलीही वर्षा नंतर तो उपडकिस आल्यावर त्याचे विरोधात औरंगाबाद महानगरपालिका विभा इतर भोगवटादार जे जे कोण संबंधित असतील त्यांचे विरुद्ध पोलिस स्टेशनकडे लेखी फिर्याद दाखल करू शकते.

STAMP OF APPROVAL

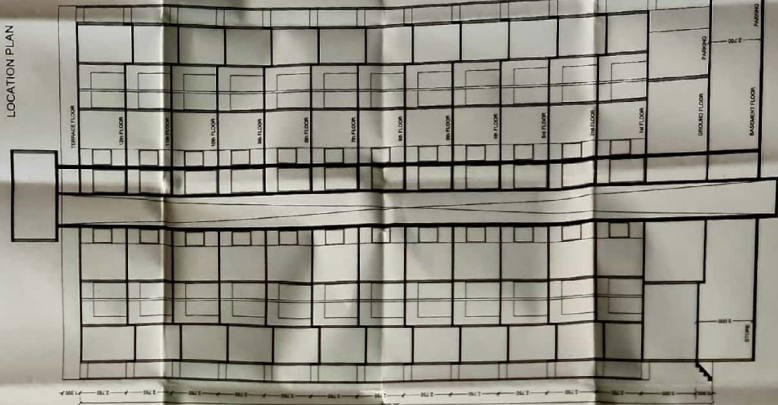
APPROVED BY: [Signature]
 DATE: 12/12/2018
 O.C. Issued by A.D.P.P.



PHASE I (PERMANENT)
 10% OPEN SPACE CHITS
 AREAS TO BE SET ASIDE FOR
 FUTURE PLANNING



LOCATION PLAN



SECTION X-X
 SCALE 1:100

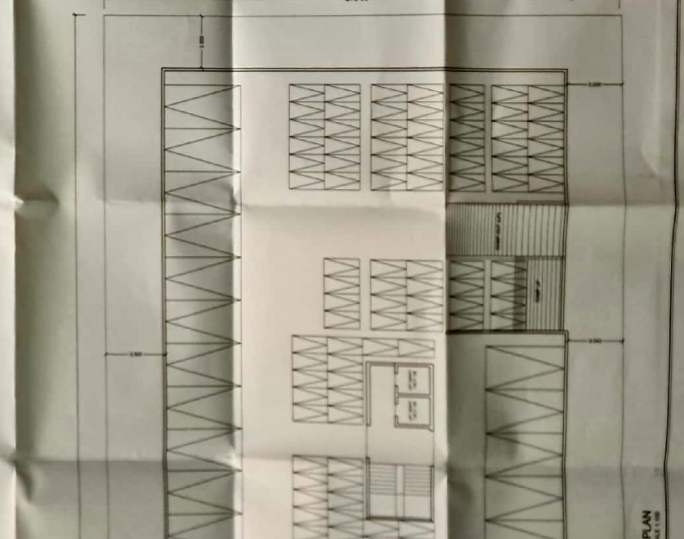
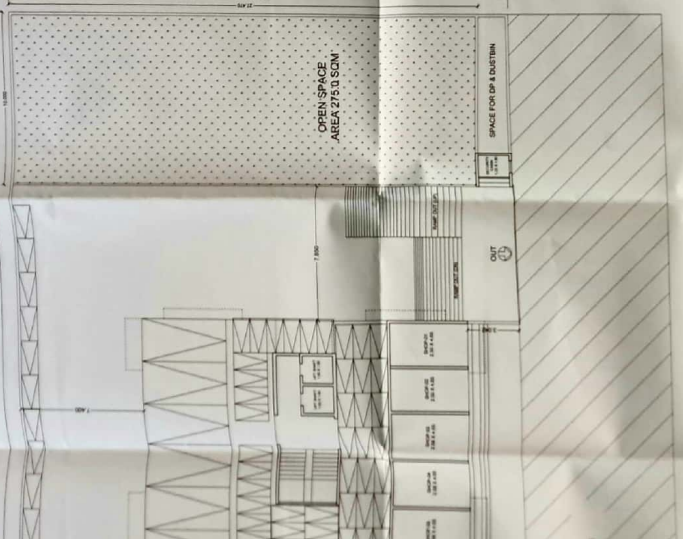
AREA STATEMENT

TOTAL AREA OF LAND	733.00 SQ. M.
AREA OF LAND IN PHASE	300.00 SQ. M.
AREA OF LAND NOT IN PHASE	433.00 SQ. M.
NET TOTAL LAND AREA	733.00 SQ. M.
AREA OF OPEN SPACE	715.00 SQ. M.
AREA OF BUILDING	18.00 SQ. M.
AREA OF ROAD	0.00 SQ. M.
AREA OF FUTURE PLANNING	0.00 SQ. M.
TOTAL AREA OF OPEN SPACE	715.00 SQ. M.
TOTAL AREA OF BUILDING	18.00 SQ. M.
TOTAL AREA OF ROAD	0.00 SQ. M.
TOTAL AREA OF FUTURE PLANNING	0.00 SQ. M.
TOTAL AREA OF LAND	733.00 SQ. M.

PROJECT
 PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
 801/202P, FARGACH, AURANGABAD
 BELONGING TO :-
 MR. SHAMSHAD KHAN
 MR. SAJJAD KHAN
 MR. ANWAR KHAN
 MR. ANISAT ULLAH KHAN
 GFA: MR. KARIMKHAN M PATHAN

LEGENDS

1. WALL	2. DOOR	3. WINDOW	4. STAIR
5. BALCONY	6. TERRACE	7. ROOF	8. FLOOR
9. CEILING	10. PLASTER	11. PAINT	12. GLASS
13. METAL	14. WOOD	15. CERAMIC	16. CARPET
17. FURNITURE	18. ELECTRICAL	19. MECHANICAL	20. SANITARY
21. PLANT	22. TREE	23. FENCE	24. SIGN
25. LIGHT	26. AIR	27. WATER	28. GAS
29. TELEPHONE	30. CABLE	31. ANTENNA	32. SATELLITE
33. RADAR	34. SONAR	35. LASER	36. X-RAY
37. MICROWAVE	38. INFRARED	39. ULTRAVIOLET	40. GAMMA
41. NEUTRON	42. ALPHA	43. BETA	44. POSITRON
45. ELECTRON	46. PROTON	47. NEUTRON	48. PHOTON
49. GLUON	50. QUARK	51. LEPTON	52. BOSON
53. FERMION	54. HADRON	55. BARYON	56. MESON
57. NUCLEON	58. NUCLEUS	59. ATOM	60. MOLECULE
61. CRYSTAL	62. POLYMER	63. COMPOUND	64. MIXTURE
65. SOLUTION	66. SUSPENSION	67. EMULSION	68. COLLOID
69. GEL	70. FOAM	71. AEROSOL	72. SOL
73. GEL	74. SOL	75. COLLOID	76. EMULSION
77. SUSPENSION	78. SOLUTION	79. MIXTURE	80. COMPOUND
81. POLYMER	82. CRYSTAL	83. MOLECULE	84. ATOM
85. NUCLEUS	86. NUCLEON	87. BARYON	88. MESON
89. FERMION	90. HADRON	91. LEPTON	92. BOSON
93. ELECTRON	94. PROTON	95. NEUTRON	96. PHOTON
97. GLUON	98. QUARK	99. LEPTON	100. BOSON

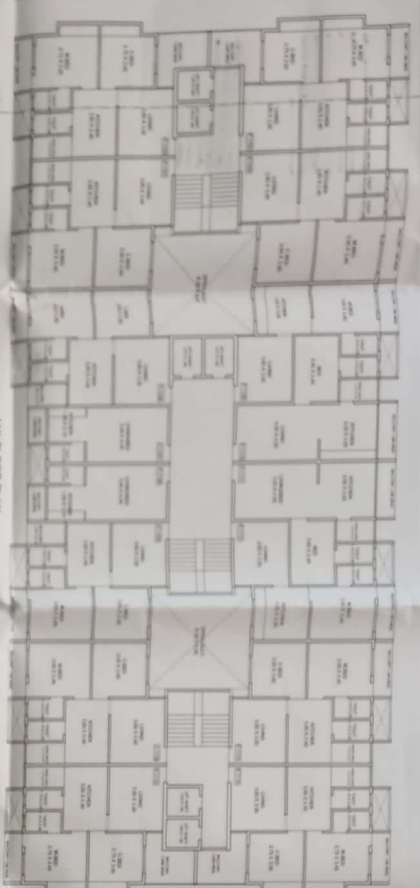


STAMP OF APPROVAL

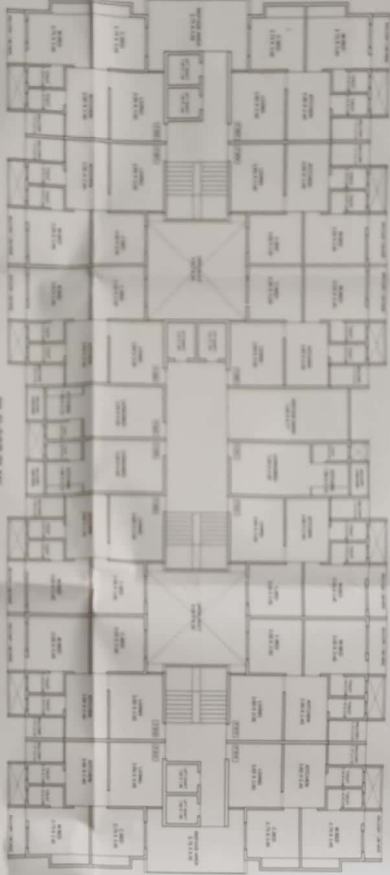
0. C. SINGH M.A. J.F.
1. S. P. SINGH
2. M. S. SINGH
3. J. S. SINGH
4. K. S. SINGH
5. R. S. SINGH
6. D. S. SINGH
7. S. S. SINGH
8. H. S. SINGH
9. N. S. SINGH
10. P. S. SINGH



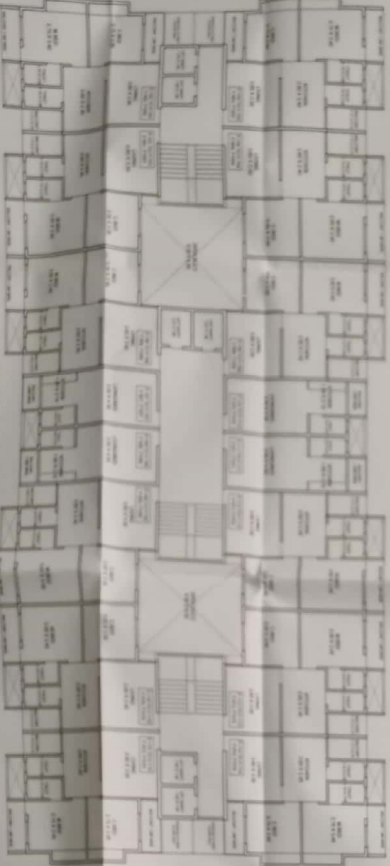
12th FLOOR PLAN
FLAT NOS F-1201 TO F-1216 (ALL FLOOR) RESERVED FOR INCLUSIVE HOUSING



11th FLOOR PLAN
FLAT NOS F-1101, F-1104, F-1106, F-1108, F-1110, F-1111, F-1112, F-1113, F-1114 RESERVED FOR INCLUSIVE HOUSING



9th FLOOR PLAN



7th AND 8th FLOOR PLAN

Table with multiple columns containing numerical data, likely representing area calculations or unit counts for the project.

AREA STATEMENT

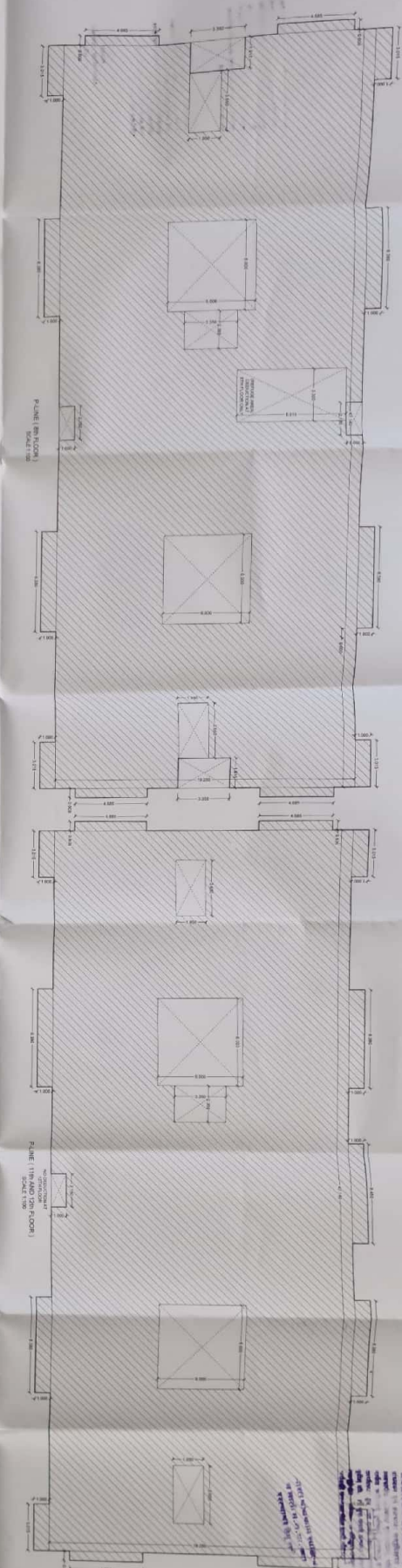
Table with 4 columns: Description, Area, etc. Includes rows for total area of land, built-up area, and other project metrics.

LEGENDS

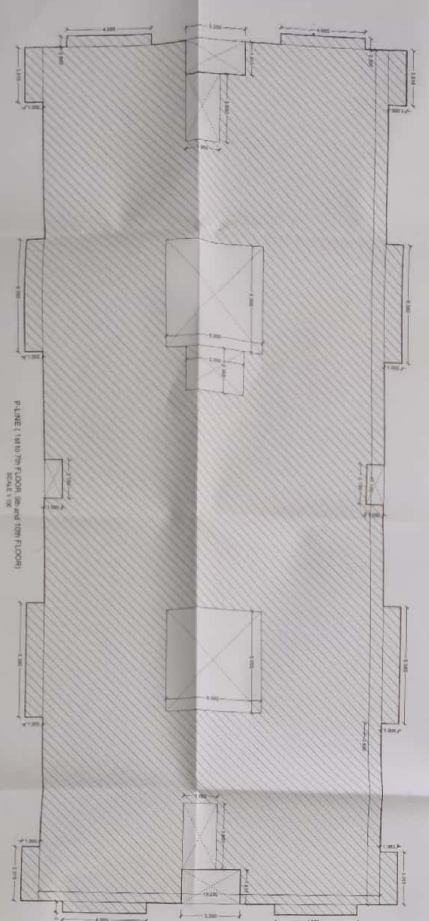
PROJECT PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT GULF NO. 62, PATONGKAN, SURABAYA

MD YUNUS & ASSOCIATES
7 JAWA MACHAMUD VIJAYA
KAWASAN PERKOTA SURABAYA

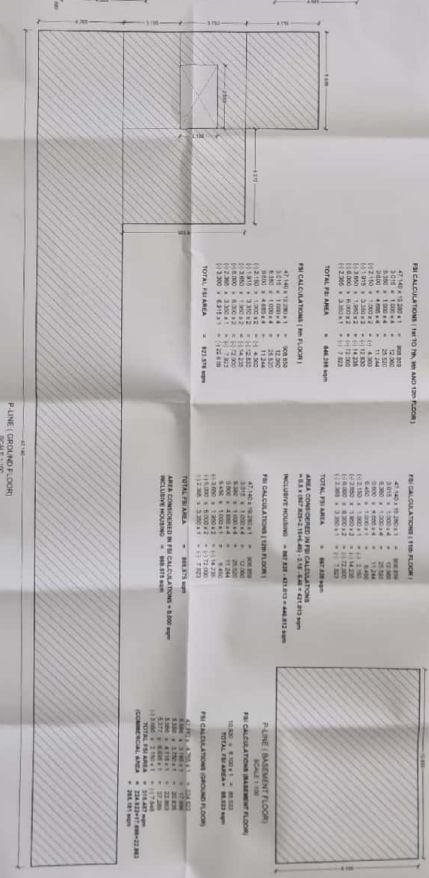




1st FLOOR (TOP FLOOR)
SCALE: 1/50



1st FLOOR (GROUND FLOOR)
SCALE: 1/50



1st FLOOR (BASEMENT FLOOR)
SCALE: 1/50

1st FLOOR (TOP FLOOR)
AREA CALCULATION (Sqm/FLOOR)
 1. 11.00 x 10.00 = 110.00
 2. 10.00 x 10.00 = 100.00
 3. 10.00 x 10.00 = 100.00
 4. 10.00 x 10.00 = 100.00
 5. 10.00 x 10.00 = 100.00
 6. 10.00 x 10.00 = 100.00
 7. 10.00 x 10.00 = 100.00
 8. 10.00 x 10.00 = 100.00
 9. 10.00 x 10.00 = 100.00
 10. 10.00 x 10.00 = 100.00
 TOTAL FLOOR AREA = 820.00 Sqm

1st FLOOR (GROUND FLOOR)
AREA CALCULATION (Sqm/FLOOR)
 1. 11.00 x 10.00 = 110.00
 2. 10.00 x 10.00 = 100.00
 3. 10.00 x 10.00 = 100.00
 4. 10.00 x 10.00 = 100.00
 5. 10.00 x 10.00 = 100.00
 6. 10.00 x 10.00 = 100.00
 7. 10.00 x 10.00 = 100.00
 8. 10.00 x 10.00 = 100.00
 9. 10.00 x 10.00 = 100.00
 10. 10.00 x 10.00 = 100.00
 TOTAL FLOOR AREA = 820.00 Sqm

1st FLOOR (BASEMENT FLOOR)
AREA CALCULATION (Sqm/FLOOR)
 1. 11.00 x 10.00 = 110.00
 2. 10.00 x 10.00 = 100.00
 3. 10.00 x 10.00 = 100.00
 4. 10.00 x 10.00 = 100.00
 5. 10.00 x 10.00 = 100.00
 6. 10.00 x 10.00 = 100.00
 7. 10.00 x 10.00 = 100.00
 8. 10.00 x 10.00 = 100.00
 9. 10.00 x 10.00 = 100.00
 10. 10.00 x 10.00 = 100.00
 TOTAL FLOOR AREA = 820.00 Sqm

STAMP OF APPROVAL
SHEET 3/3

AREA STATEMENT

NO.	DESCRIPTION	AREA (Sqm)
1	1 st FLOOR (TOP FLOOR)	820.00
2	1 st FLOOR (GROUND FLOOR)	820.00
3	1 st FLOOR (BASEMENT FLOOR)	820.00
4	TOTAL	2460.00

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING AT
CUT NO. 627, PASIRGANG, KAYANGAN
DISTRICT, TO -
MR. ANAND SURESH
MR. ABUL QADIR NISAR SAJI SHAH
CPA, MR. KAMRAN M PAKHAN

ND VINAY & ASSOCIATES
Architects
110, GANAPATHI STREET, CHENNAI - 600 086

Stamp of ND VINAY & ASSOCIATES

Stamp of Registrar of Town and Country Planning