



<p><b>(VII) Auditorium:- (As per MSR)</b> Auditorium should be spacious enough to accommodate at least double the sanctioned/actual strength of students, so that it can be utilized for hosting functions of the college, educational conferences/ workshops, examinations etc. It should have proper stage with green room facilities. It should be well – ventilated and have proper lighting system. There should be arrangements for the use of all kinds of basic and advanced audio-visual aids.</p> <p style="text-align: center;"><b>OR</b></p> <p><b>Multipurpose Hall:-</b> College of Nursing should have own multipurpose hall</p>	Yes	Adequate
---	-----	----------

<p><b>(VIII) Canteen and Kitchen Facility:- attached certificate</b> [Note: Verify Canteen Facility &amp; Hygiene is monitored as per MUHS Circular No.18/2019 dated 19/03/2019.]</p>	Yes	Adequate
<p><b>(IX) Common Rooms:</b> Is separate common rooms for boys and girls available (Specify seating capacity)</p>	Yes	Adequate
<p>3 <b>University Examination Infrastructure:</b> Strong Room for examination a) (Area- 300 sq.ft, b) Shelf, c) Steel cupboard – 1, d) CCTV, Photocopier Machine, Examination hall with benches, Parking Facility for vehicle, Guest house facility</p>	Yes	Adequate
<p>4 <b>Other facilities:</b> Hospital Waste Management, Medical Education Unit, Intercom Network, Playground, P.T Teacher or Instructor Cafeteria, Facility for indoor games, Gymnasium / Gymkhana Facility</p>	Yes	Adequate
<p>5 <b>Hostel facility:</b> Boys (UG &amp; PG), Girls (UG &amp; PG), Interns, Residents, Warden/ Rector, Hygiene, Vending Machine etc.</p>	Yes	Adequate
<b>Hospital attach Relevant Document on web site</b>		
<p>6 <b>Hospital Details</b></p>	<b>Details on College Website</b>	<b>Adequate/ Inadequate</b>
Name of the Hospital :ANAND HOSPITAL	Yes	Adequate
Address: PHULEWADI ROAD VAIJAPUR		
Telephone No. :02436-222189		
Bed Strength :200		
Distance of Hospital from the College to which it is attached (in kms) SAME CAMPUS	-	
Number of beds registered as per BNH Act (attach certificate on web site )	Yes	Adequate
7 I. <b>Total constructed area of Hospital Building as per MSR attach completion certificate and blue print (18886 Sq.ft.)</b>	Yes	Adequate
Whether the Hospital is Owned by the College	Yes	Adequate
II. <b>Hospital Administration Block as per MSR</b> (Superintendent room, Deputy Superintendent room, Medical officers' room, Matron room, Assistant Matron room, Reception and Registration, etc.)	Yes	Adequate
III. <b>Out-Patient Departments (OPD) as per MSR</b> Total Area of OPD Complex 1800Sq.ft. No. of OPD's 06 <b>Facilities shall be as per MSR &amp; all details shall be on college website.</b>	Yes	Adequate
IV. <b>In Patient Departments (IPD) as per MSR</b> Total Area of IPD Complex 9600 Sq.ft. No. of IPD Departments 06 Bed Distribution YES <b>Facilities shall be as per MSR &amp; all details shall be on College website.</b>	Yes	Adequate
V. <b>Operation Theatres Block as per MSR</b> Total Area of OT Block 2000 sq.ft. No. Of OTs available 03 Facilities shall be as per MSR & all details shall be on college website.	Yes	Adequate
VI. <b>Casualty Facilities</b> State Government Permission Letter attach copy on web site	Yes	Adequate

<b>VII. Central Clinical Laboratory details</b> (all Relevant information on hospital letter head to be uploaded on web site) Well-equipped with separate sections for Pathology, Biochemistry and Microbiology. Attached toilet shall be there for collection of urine samples. Other diagnostic tools for ECG or TMT etc. shall be Provided.	Yes	Adequate
<b>VIII. Radiology or Sonography Section:- :-</b> (all Relevant information on hospital letter head to be uploaded on web site ) Radiologist chamber, X-ray room, Dark room, film drying room, store room, patients waiting and dressing room, reception or registration or report room.	Yes	Adequate
<b>IX. Labor Room :-</b> Average Deliveries conducted annually/Monthly/ Daily as per Birth record maintained by hospital:- (information to be available on web site)	Yes	Adequate

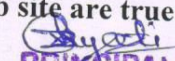
### BASIC DETAILS ABOUT INFRASTRUCTURE CHECK LIST

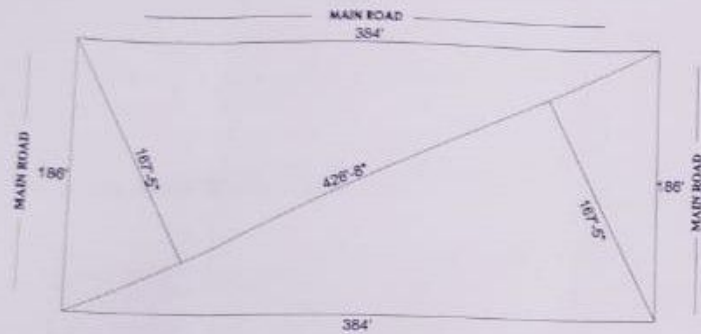
PARTICULAR TO BE VERIFY BY ASSESSOR	YES / NO	Remark
Certified Copy of Location Of College Building Address by Government authority (Search Report) to be <b>uploaded at website</b>	YES	
Certified Copy of Location Of Hostel Building Addressed by Government authority (Search Report) to be <b>uploaded on website</b>	YES	
Is Separate College Building Not Available { Attach resolution of Trust /owner for Area Allocation } <b>to be uploaded on website</b>	YES	
Is Separate Hostel Building Available { Attach resolution of Trust /owner for Area Allocation} <b>to be uploaded at website</b>	YES	
Authorized Building Plan approved by Competent Authority <b>to be uploaded at website</b>	YES	
Availability of Building Completion (College / Hostel ) Certificate by Competent Authority <b>to be uploaded at website</b>	YES	
Lease or Rent Agreement of College if Required <b>to be uploaded at website</b>	YES	
Provision Of Fire Safety Measure as per standard norms of Government	YES	
<b>Fire Safety Certificate for College , Hostel And Hospital to be uploaded at website</b>	YES	
General Student Safety Measures done in Building as per norms	YES	
<b>Provision for facility Physically Challenged Students</b>	YES	
<b>OTHER INFRASTRUCTURAL PROVISIONS</b>	<b>YES/NO</b>	<b>REMARK</b>
<b>Playground</b> (Playground should be spacious for outdoor sports like volleyball, football, badminton and for athletics)	YES	
Provision for Physical Teacher for Student in College And Hostel	YES	
<b>Garage</b> (Garage should accommodate a 50 seated vehicle)	NO	
<b>Gymnasium Facility</b> to be uploaded on website	YES	

**Any Other Remarks ( Please Specify ) :-**

Here by I declare all relevant document uploaded are clear and visible on web site are true as per my best knowledge:-

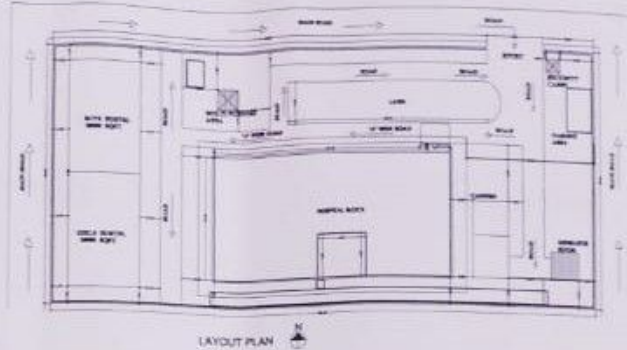
Date:- 30/01/2025

  
**PRINCIPAL**  
**Anand College of Nursing**  
 Dean/ Principal Stamp & Signature

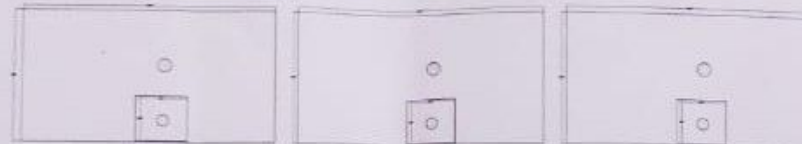


**AREA CALCULATION**

PLOT AREA CALCUL.  
 1.  $426'8" \times 167'9" \times 1/2 = 35715.55$  SQFT.  
 2.  $426'8" \times 167'9" \times 1/2 = 35715.55$  SQFT.  
**TOTAL PLOT AREA = 71431.10 SQ FT.**



LAYOUT PLAN



**AREA CALCULATION**

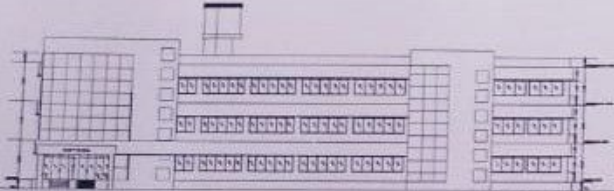
ROOM NAME: ...  
 DIMENSIONS: ...  
 AREA: ...

**AREA CALCULATION**

ROOM NAME: ...  
 DIMENSIONS: ...  
 AREA: ...

**AREA CALCULATION**

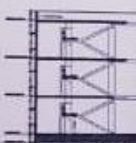
ROOM NAME: ...  
 DIMENSIONS: ...  
 AREA: ...



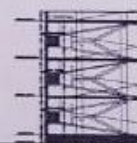
WEST SIDE ELEVATION



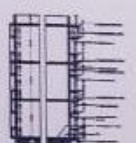
SECTION A-A



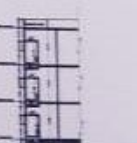
SECTION B-B



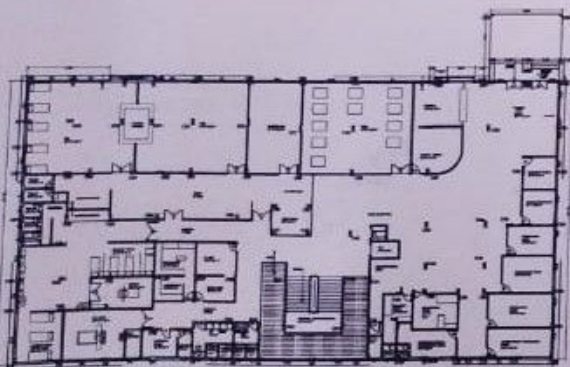
SECTION C-C



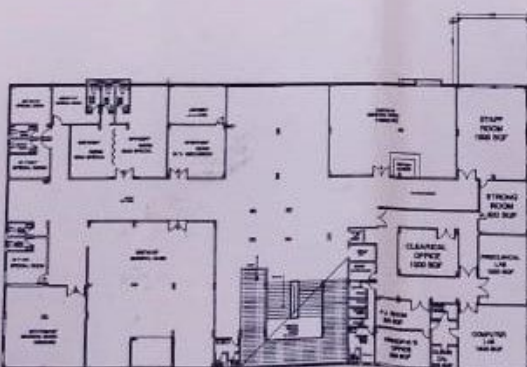
SECTION D-D



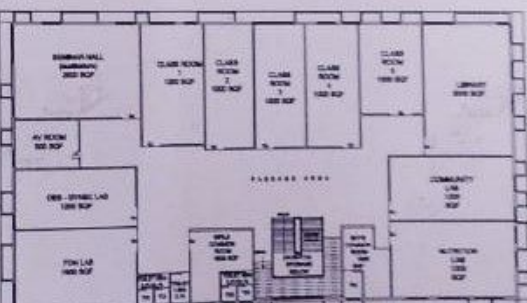
SECTION E-E



GROUND FLOOR PLAN



FIRST FLOOR PLAN



SECOND FLOOR PLAN



**WATER CALCULATION**


**F.S.I. STATEMENT**

FLOOR	SQ. M.
GR. FLOOR	15028.66 SQFT.
FIRST FLOOR	15028.66 SQFT.
SECOND FLOOR	15028.66 SQFT.
<b>TOTAL B/LUP AREA</b>	<b>45086.00 SQFT.</b>

**STAMP APPROVAL**

Chairman  
 Anand Charitable Trust  
 Vajjapur



मुख्यधिकारी  
 नगर परिषद वज्जपुर

1. AREA OF PLOT (SQ. FT.)	71431.10
2. AREA OF PLOT (SQ. M.)	6571.10
3. AREA OF PLOT (ACRES)	1.63
4. AREA OF PLOT (HECTARES)	0.163
5. AREA OF PLOT (GHA)	163.00
6. AREA OF PLOT (BUND)	163.00
7. AREA OF PLOT (MUSAMMA)	163.00
8. AREA OF PLOT (KATHA)	163.00
9. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
10. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
11. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
12. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
13. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
14. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
15. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
16. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
17. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
18. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
19. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00
20. AREA OF PLOT (MURABBA)	163.00

CONSTRUCTION FOR ANAND COLLEGE  
 OF NURSING AND ANAND HOSPITAL

OWNERS SIGN:  
 SHREE BUILDCON  
 CONSULTING ENGINEER  
 A.K. BAGLE (DNGE)

**RAHUL V. BAGLE**  
 Civil Engineer, Vajjapur  
 117, No. VMC/MS/11/2008/22



# SHREE BUILDCON

**R.V. BAGLE**

**CONSULTING ENGR, CAD WORKS ,3D WORKS**

## COMPLETION CERTIFICATE

**TO  
WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**

**ANAND HOSPITAL & ANAND COLLEGE OF NURSING,  
FULEWADI ROAD VAIJAPUR.**

PLOT NO. 0/1

S.NO. 81/1

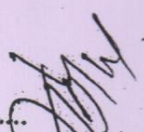
ADD :- FULE WADI ROAD, VAIJAPUR, DIST :- AURANGABAD.

HAS BEEN SUPERVISED BY ME & HAS BEEN COMPLETED ON 25-12 -2014  
ACCORDING TO THE PLANS SANCTIONED VIDE NO VMC. /WS/ 05  
DT :- 25/03/2014

THE WORK HAS BEEN COMPLETED TO BY BEST SATISFACTION  
THE WORK MAN SHIP AND ALL THE MATERIALS HAVE BEEN USED STRICTLY IN  
ACCORDENCE WITH GENERAL & DETAILED SPECIFICATIONS NO PROVISIONS OF THE  
BUILDING BY LAWS NO REQUISITIONS MADE CONDITIONS PRESCRIBED OR ORDERS  
ISSUED THERE UNDER HAVE BEEN TRANSGRESSED IN THE COURSE OF THE WORK.  
THE BUILDING IS FIT FOR USE FOR WHICH IT HAS BEEN ERECTED OR  
CONSTRUCTED . **THIS BUILDING IS COVERED BY WATER HARVESTING SYSTEM .**

The total area of anand hospital (18886 sq.f.) and anand college of  
nursing (26200 sq.f.)=45086 sq.f.

SIGNATURE OF ARCH./  
ENGINEER/SUPERVISOR.....

  
**RAHUL V. BAGLE**  
Civil Engineer, Valjapur  
Lic. No. VMC /MS/II/2008/22

DATE :-25/ 12/ 2014  
PLACE: VAIJAPUR.

PLACE: VAIJAPUR





# SHREE BUILDCON

R.V. BAGLE

CONSULTING ENGR, CAD WORKS ,3D WORKS

## COMPLETION CERTIFICATE

TO  
WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

ANAND COLLEGE OF NURSING BOYS HOSTEL AND ANAND COLLAGE OF  
NURSING GIRLS HOSTEL, FULEWADI ROAD VALJAPUR.

PLOT NO. 0/1  
S.NO. 81/1 ,

ADD :- FULE WADI ROAD, VALJAPUR , DIST :- AURANGABAD.

HAS BEEN SUPERVISED BY ME & HAS BEEN COMPLETED ON 25-12-2014  
ACCORDING TO THE PLANS SANCTIONED VIDE NO VMC. /WS/ 05  
DT :- 25/03/2014

THE WORK HAS BEEN COMPLETED TO BY BEST SATISFACTION  
THE WORK MAN SHIP AND ALL THE MATERIALS HAVE BEEN USED STRICTLY IN  
ACCORDENCE WITH GENERAL & DETAILED SPECIFICATIONS NO PROVISIONS OF THE  
BUILDING BY LAWS NO REQUISITIONS MADE CONDITIONS PRESCRIBED OR ORDERS  
ISSUED THERE UNDER HAVE BEEN TRANSGRESSED IN THE COURSE OF THE WORK.  
THE BUILDING IS FIT FOR USE FOR WHICH IT HAS BEEN ERECTED OR  
CONSTRUCTED . THIS BUILDING IS COVERED BY WATER HARVESTING SYSTEM .

The total area of hostel building is 2992 sq.m.

SIGNATURE OF ARCH./  
ENGINEER/SUPERVISOR.....

DATE :- 25/ 12/ 2014 .  
PLACE: VALJAPUR.

  
**RAHUL V. BAGLE**  
Civil Engineer, Valjapur  
VMC /MS/II/ 2008/22  
PLACE: VALJAPUR.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

644567

644567

कार्यालय  
वैजापूर  
ABD 169  
27 OCT 2014  
उप कोषागार अधिकारी  
वैजापूर

रु. 90900 दि. 24/10/2014 90000

एटॉर्नी के माध्यम से

अरविंद गोविंदराव अन्नदो

ए. वी. राजपूत  
पुस्तक विक्रेता, फोर्ट परिसर  
मोबा. 9422552738  
फोन 3106003

रा. वैजापूर

Arvind Annadant

रु. 90000 + 90000 + 90000 = 90000

लीज डीड

मुल्यांकन रु. 8,50,000/- (अक्षरी रुपये चार लाख पन्नास हजार मात्र)

लीज डीड कसबे वैजापूर येथील जमिनीची

आज दिनांक 24/10/2014 रोज मंगळवारचे दिवशी

रजि.तुकडी जि.प. औरंगाबाद पोटतुकडी पं.स. वैजापूर पैकी कसबे वैजापूर नगर परिषद

कक्षेतील मिळकत, विभाग क्र. 1.31 मधील, दर रु. 2,500/- प्रति चौ.मी., लीज डीडआधारे

दिलेले क्षेत्र 3 एकर शेतजमीन

Arvind Annadant

वजप  
8/10/9/24  
2014



00001



788448

पार्टी नं.१ :

आनंद चॅरिटेबल ट्रस्ट, वैजापूर  
तर्फे- चेअरमन- श्री.अरविंद गोविंदराव अन्नदाते  
वय ६७ वर्षे धंदा वैद्यकिय व्यवसाय  
PAN No.ABDPA6614J  
ओ.खूण- हातावर तीळ  
रा.वैजापूर ता.वैजापूर जि.औरंगाबाद.



यांसी

पार्टी नं.२ :

- १) श्री.अरविंद गोविंदराव अन्नदाते वय ६७ वर्षे धंदा वैद्यकिय व्यवसाय  
PAN No.ABDPA6614J  
ओ.खूण- हातावर तीळ
- २) सौ.आनंदीबाई भ्र.अरविंद अन्नदाते वय ६६ वर्षे धंदा घरकाम  
PAN No.AFZPA0729G  
ओ.खूण- कपाळावर गोंदलेले
- ३) श्री.अभिजीत अरविंद अन्नदाते वय ४० वर्षे धंदा वैद्यकिय व्यवसाय  
UIIdAI No.5812 6075 2388  
ओ.खूण- मानेवर तीळ
- ४) श्री.अमोल अरविंद अन्नदाते वय ३४ वर्षे धंदा वैद्यकिय व्यवसाय  
UIIdAI No.5258 0977 3912  
ओ.खूण- मानेवर तीळ  
रा.वैजापूर ता.वैजापूर जि.औरंगाबाद.





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

क्र. १०१०६ दि २८/१०/२०१४ १०००१ -

R 808547

कोबागार  
वैजापूर  
ABD 169  
22 OCT 2014  
उप कोबागार अधिकारी  
वैजापूर

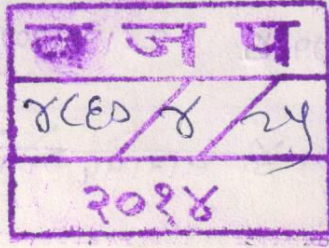
रतेंप घेणाऱ्याचे नाव  
डॉ. सारविंद गोविंदराव लालवारे  
श. वैजापूर  
पत्ता डॉ. राजपूत  
कोबागार, कोर्ट परिसर  
वैजापूर, १५२२६६२७३९  
फोन नं. ३१०२००३

कारणे लीज डीड लिहून देतोत असे की, पार्टी नं.१ यांना हॉस्पिटल, नर्सिंग होम, नर्सिंग कॉलेज, होस्टेलेसाठी जागेची गरज असल्यामुळे पार्टी नं.२ हे तांचे स्वखुषीने त्यांचे मालकीची व प्रत्यक्ष ताब्यातील मिळकत ज्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे :  
कसबे वैजापूर नगर परिषद हद्दीतील शेतजमीन सर्व्हे नं.८१/१ पैकी आमचे मालकीचे व प्रत्यक्ष ताब्यातील क्षेत्र ३ एकर (१ हेक्टर २१ आर) शेतजमीन आमचा संपूर्ण हिस्सा ज्याची चतुःसिमा खालीलप्रमाणे:

पुर्वेस : रोड  
पश्चिमेस : फुलेवाडी रोड  
दक्षिणेस : राधेश्याम गणपतराव जगताप यांची जमीन  
उत्तरेस : फुलेवाडी रोड

ब ज प  
४८६०/३/२५  
२०१४

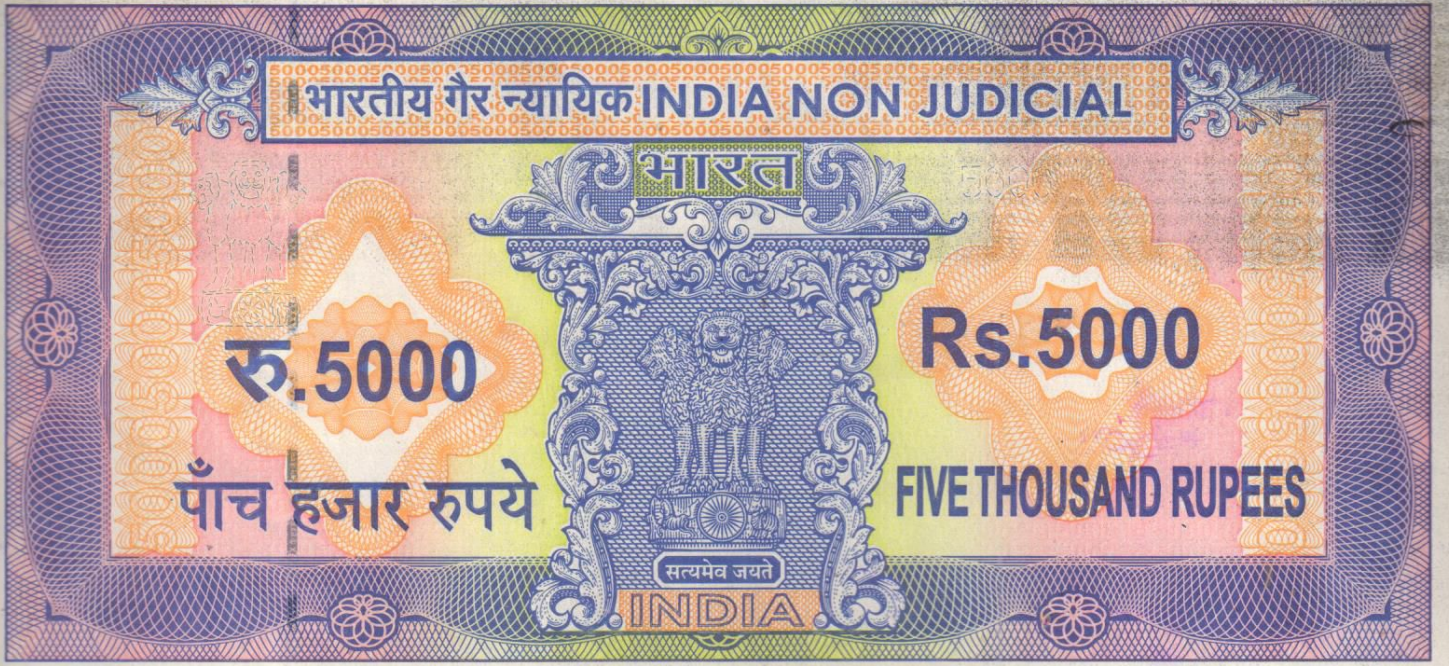




येणेप्रमाणे वरील चतुःसिमेचे आतील क्षेत्र ३ एकर (१ हेक्टर २१ आर) शेतजमीन पार्टी नं.२ यांनी पार्टी नं.१ यांना आपले उभयंतांचे ठरावानुसार रक्कम रु.३०,०००/- (अक्षरी रुपये तीस हजार मात्र) मध्ये या लीज डीडआधारे ३० वर्षासाठी सदर मिळकत तदंगभूत वस्तुसह पार्टी नं.१ यांचे प्रत्यक्ष ताब्यात व कब्जात दिली आहे.

रकमेचा संपूर्ण भरणा रक्कम रु.३०,०००/- (अक्षरी रुपये तीस हजार मात्र) पार्टी नं.१ यांनी पार्टी नं.२ यांना नगदी रोख दिले आहे. आता पार्टी नं.२ यांची रकमेच्या भरण्याबाबत कसल्याही प्रकारची तक्रार वगैरे राहिलेली नाही.

सदर लीज डीडची मुदत ३० वर्षे म्हणजेच आज दिनांक २८/१०/२०१४ ते २७/१०/२०४४ पर्यंत राहिल. सदरील काळात पार्टी नं.१ हे सदर मिळकतीचा उपभोग घेऊ शकता.



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

C 105472

C 105472

कोषागार  
वैजापूर  
ABD 169  
127 OCT 2014  
उप कोषागार अधिकारी  
वैजापूर

नं. 90906 दि. 24/10/2014 रु. 5000  
रॉयल कोषागार  
पुरवणी

एस. बी. राजपूत  
भुवनेश्वर बिल्डिंग, कोर्ट परिसर  
मोबा. नं. 9422552738  
फोन नं. 3104903

वरील मुदतीत पार्टी नं. 2 तसेच त्यांचे भाऊ, बिरादर, वारस यांचा किंवा इतर कोणाचाही सदर मिळकतीबाबत कसल्याही प्रकारचा हक्कसंबंध राहणार नाही.

व ज प  
४६०/५/२५  
२०१४



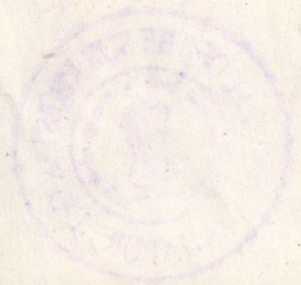
0005

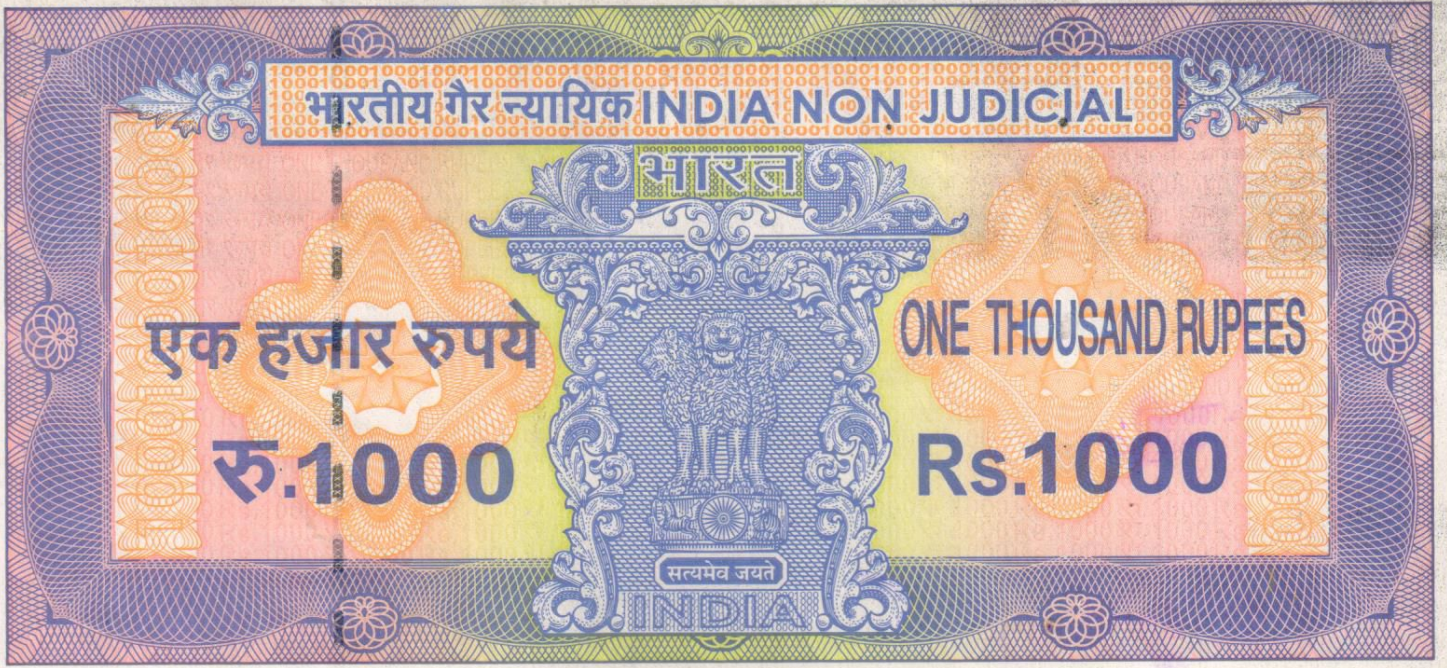


0105475

व ज प  
४६०/६/२५  
२०१४

तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही प्रकारचे सरकारी अथवा खाजगी कर्ज बोजे बाकी नाही. असल्यास किंवा निघाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी पार्टी नं.२ यांची राहिल. पार्टी नं.१ यांना कोणत्याही प्रकारची तोषीस लागू देणार नाही. तसेच सदर मिळकत ही कोणास कोणत्याही प्रकारे गहाण, दान, तारण तोंडी अथवा लेखी बोलीने करारमदार करून दिलेली नाही. सदर मिळकत ही सर्वतोपरी निर्दोष व कर्जमुक्त आहे.





महाराष्ट्र MAHARASHTRA



90900 2490208 9000

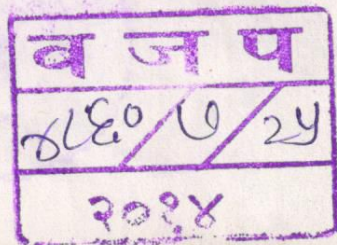
सर्वेय केसावत नगर

सुखवणी

R 808567

एन. वा. शंकरपुत  
पुस्तक शिबिर, फोर्ट परिसर  
पोसा नं. 8422552736  
फोन नं. 3106003

आता सदर मिळकतीची ७/१२ रेकॉर्डला तसेच इतर सरकार दफ्तरी तुमचे नांवाची नोंद लावून घ्यावी. त्याकामी पार्टी नं.२ यांचे सहायांची गरज भासल्यास त्या सहाया ते विनातक्रार करुन देतील.



सबब हा लीज डीड पार्टी नं.२ यांनी त्यांचे राजीखुषीने वाचून, समजावून घेऊन स्वःसंतोषाने  
खालील साक्षीदारासमक्ष लिहून दिला जो खरा व बरोबर आहे.

दिनांक : २८/१०/२०१४

पार्टी नं.१

आनंद चॅरिटेबल ट्रस्ट, वैजापूर  
तर्फे- चेअरमन-



Ground Annadate

(श्री.अरविंद गोविंदराव अन्नदाते)

*Handwritten signature*

ब ज प  
१८/१०/२४  
२०१४





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

कोषागार  
वैजापूर  
ABD 169  
27 OCT 2014  
कोषागार अधिकारी  
वैजापूर

अनु 90906 दि 24/10/2014 रु 1000  
स्टॅम्प घेणाऱ्याचे नाव  
श्री. अरविंद अन्नदाते

R 808568  
श्री. व. राजपुत  
पुद्गाक विद्यालया, फोर्ट परिसर  
मोबा नं. 9422552738  
फोटो नं. 3104903



व ज प  
१६०/२५  
२०१४

१) Anand Annadaate पार्टी नं.२  
२) Anandi's Annadaate



(श्री.अरविंद गोविंदराव अन्नदाते)



(सौ.आनंदीबाई भ्र.अरविंद अन्नदाते )



(श्री.अभिजीत अरविंद अन्नदाते)



(श्री.अमोल अरविंद अन्नदाते)



साक्षीदार

१) -----

(श्री.शिवनाथ पंढरीनाथ पठारे)

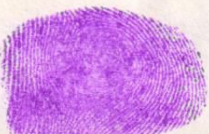
वय २३ वर्षे धंदा शेती

रा.पेंडेफळ ता.वैजापूर जि.औरंगाबाद.

UIDAI No.7714 5725 4732

Mob.

ओ.खूण- मानेवर मस



२) -----

(श्री.कुलदीप अशोक पवार)

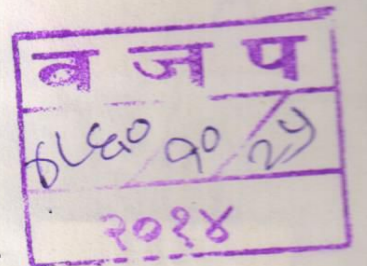
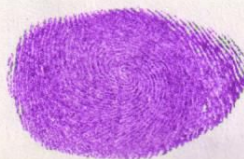
वय २३ वर्षे धंदा वैद्यकिय शेती

रा.वैजापूर ता.वैजापूर जि.औरंगाबाद.

PAN No.BDQPP2976L

Mob.

ओ.खूण- मानेवर मस





## कार्यालय उपविभागीय अधिकारी, वैजापूर जि. औरंगाबाद.

जा.क्र. २०१३/जैसा/एनएपी/मौ.वैजापूर/ता.वैजापूर/सिआर/११५.

दि. :- २३/१०/२०१३.

वाचा :- १. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ व महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक, आकारणी) नियम १९६९.

२. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश क्र. २०११/मशाका/जमिन-१/एनएपी-३४/प्र.क्र.६५६ दिनांक २४/११/२०११.
३. श्री. डॉ. अरविंद गोविंद अन्नदाते व इतर रा. वैजापूर ता. वैजापूर यांचा अर्ज दि. १७/०७/२०१३.
४. सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांचे पत्र दि. २०/०९/२०१३ व दि. ०३/१०/२०१३.
५. कार्यकारी अभियंता सा.बा.(पश्चिम) विभाग, औरंगाबाद यांचे पत्र दि. २६/०८/२०१३.
६. तहसिलदार, वैजापूर यांचे पत्र दिनांक २३/०८/२०१३.
७. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.कं.औरंगाबाद यांचे पत्र दि. १६/०३/२०१३.
८. कार्यकारी अभियंता म.रा.वि.वि.(महापारिषण).कं.औरंगाबाद यांचे पत्र दि. २१/०८/२०१३.
९. उपजिल्हाधिकारी, भुसंपादन (समन्वय) औरंगाबाद यांचे पत्र दि. १४/०८/२०१३.
१०. जिल्हा आरोग्य अधिकारी, जिल्हा परिषद, औरंगाबाद यांचे पत्र दि. १९/०८/२०१३.
११. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वैजापूर यांचे पत्र दिनांक ३०/०८/२०१३.

१२१००

### ::आदेश ::

ज्याअर्थी, औरंगाबाद जिल्ह्यातील वैजापूर तालुक्यातील मौजे वैजापूर येथील सर्व्हे क्र. (८१/१/१) येथील वरिष्ठ धारक असलेले अर्जदार सौ. आनंदीबाई अरविंद अन्नदाते, डॉ. अरविंद गोविंद अन्नदाते, अभिजीत, अमोल पि. अरविंद अन्नदाते रा. ता. वैजापूर जि. औरंगाबाद येथील रहिवाशी यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जागेच्या नकाशावर अक्षरांनी दर्शविलेला सर्व्हे क्र. (८१/१/१) चा भाग असलेले क्षेत्र (१२१००) चौ.मी. क्षेत्रापैकी खुल्या जागेखालील असलेले क्षेत्र (७५७.०८) चौ.मि. व रस्त्याकरीता (१६१५.७६) चौ.मि. वजा जाता शिल्लक असलेल्या (५१३०.१०) भुखंडाचा वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापर करण्याच्या परवानगी करिता औरंगाबाद च्या जिल्हाधिका-याकडे अर्ज केला आहे. त्या अर्जाबाबत महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ (ग) नुसार चौकशी करण्यांत आली असता पुढील गोष्टी स्पष्ट झाल्या आहेत.

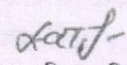
१. अर्जदार स्वतः जमिनीचा भोगवटदार / वरीष्ठधारक असून सहभोगवटदार / सहवरिष्ठ धारक आणि अन्य व्यक्ति यांचे जमिनीच्या हक्कात हितसंबंध गुंतलेले नाही / संमती दिलेली आहे.
२. प्राधिकरणामध्ये ही जागा वाणिज्य साठीच्या प्रयोजनासाठी हि जमीन राखून ठेवण्यांत आलेली असल्याचे सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांनी कळविले आहे.
३. ही जमीन संपादित करण्यांत आलेली नाही / संपादनाधीन नाही आणि भविष्यकाळात कोणत्याही शासकिय किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी ती संपादित केली जाण्याचीही शक्यता आहे किंवा कसे याबाबत उपजिल्हाधिकारी भुसंपादन (समन्वय) औरंगाबाद यांचेकडून अहवाल मागविला असता प्रस्तावित जमिनीबाबत भुसंपादनाची कार्यवाही चालू नसल्यामुळे अर्जदारास अकृषिक परवानगी देण्यास हरकत नसल्याचे कळविले आहे.



४. ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याचे प्रस्तावित केले आहे. त्या प्रयोजनासाठी किंवा स्वच्छता व सार्वजनिक आरोग्य विषयक प्रयोजनासाठी जमीन योग्य असून जिल्हा आरोग्य अधिका-याने त्या संदर्भात आपली कोणतीही हरकत नसल्याचे कळविले आहे.
५. सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद विभाग यांनी रितसर मान्य केलेल्या इमारतीचा नकाशा सादर केला आहे. उक्त जमिनीचा वाणिज्य करण्यास अभिप्राय दिलेला आहे.
६. ज्याच्या अधिनतेने बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबद्दल परवानगी दिली जाणार आहे.  
त्याअर्थी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ च्या कलम ४४ अन्वये विहित केलेल्या अधिकाराचा वापर करून मी. उपविभागीय अधिकारी, वैजापुर पुढीलप्रमाणे अर्जदार श्री. डॉ. अरविंद गोविंद अन्नदाते, सौ. आनंदीबाई अरविंद अन्नदाते, अभिजीत, अमोल पि. अरविंद अन्नदाते रा. ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद यांना त्यांचे मालकीची मौ. वैजापुर ता. वैजापुर येथील सर्व्हे क्र. (८१/१/१) चा भाग असलेले क्षेत्र (१२१००) चौ.मी. क्षेत्रापैकी खुल्या जागेखालील असलेले क्षेत्र (७५७.०८) चौ.मि. व रस्त्याकरीता (१६१५.७६) चौ.मि. वजा जाता शिल्लक असलेल्या (५१३०.१०) भुखंडाचा वाणिज्य प्रयोजनासाठी पुढील शर्तीस अधिन राहून परवानगी देत आहे.
  १. सदर परवानगी ही या अधिनियमाच्या तरतुदीशी आणि त्या खाली करण्यांत आलेल्या नियमाच्या अधिन असेल.
  २. ज्या प्रयोजनासाठी अशा जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्ती त्या जमिनीच्या जमिनीवर असलेली इमारत व संरचना यासह वापर करिल आणि अन्य कोणत्याही प्रयोजनासाठी जमिन किंवा तिच्या तशा आशयाची लेखी व पुर्व परवानगी मिळाल्या खेरीज तसा वापर करणार नाही. इमारतीचा वापर ज्या प्रयोजनासाठी करावयाचा आहे. त्यानुसार जमिनीचा वापराचे गिर शेती प्रयोजन निश्चित केले जाईल.
  ३. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याच्या परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याने मान्य केलेल्या भुखंडाच्या किंवा पोट भुखंडाची कोणत्याही असलेल्या पोट विभागणी करणार नाहीत.
  ४. जिल्हाधिकारी / सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांचे समाधान होईल अशा प्रकारचे रस्ते / नाले इत्यादी बांधले पाहिजे.
  ५. सर्वेक्षण विभागाकडे भुखंडाची मोजणी व सिमांकन करून घेतल्या प्रमाणे यासारखी जमिनीच्या विकासाची कामे करणे आणि अशा प्रकारे जमिनीचा विकास होईल / केला जाईल तोपर्यंत त्या व्यक्तीकडून जमिनीचे भुखंड कोणत्याही पध्दतीने निकालात काढले जाणार नाही.
  ६. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने भुखंड आदेशात नमुद केलेल्या शेतीच्या अधिन राहून विकने अथवा निकालात काढणे आणि याच बरोबर तिच्याकडे निष्पादीत केलेल्या जाणा-या दस्ताऐवजात तसा खास विनिर्देश करणे त्या व्यक्तीचे कर्तव्य असेल.
  ७. हि परवानगी नियमानुसार जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या (८१००) चौ.मिटर क्षेत्रफळाच्या जोत्यावर असलेल्या बांधकामास आणि जागेच्या नकाशात विनिर्दिष्ट केलेल्या आणि भुखंडाच्या (७५७.०८) चौ.मी. रिकामी व खुली सोडली पाहिजे.
  ८. प्रस्तावित इमारत किंवा इतर कोणतेही बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांच्याकडून बांधकामाची आवश्यक ती परवानगी मिळवणे, बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीवर बंधनकारक राहिल.


१३. इमारत नियंत्रण ह्या प्राधिका-याकडे विहित असेल तर बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा अकृषिक वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती प्रथम प्राधिक-यांकडून इमारतीच्या नकाशाला मान्यता मिळविल.
१०. कार्यकारी अभियंता, म.रा.वि.वि.मं.क.औरंगाबाद यांची मंजूरी घेवुन प्रत्यक्ष अकृषिक वापरास सुरुवात करण्यांत यावी.
११. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती राष्ट्रीय राज्य प्रमुख,जिल्हा / महामार्गाच्या माध्यमातुन नियमानुसार पुरेसे सिमांत अंतर ठेवील.
१२. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती ह्या आदेशाच्या दिनांकापासुन एक वर्षाच्या कालावधीत ह्या जमिनीचा बिगर शेती वापरास सुरुवात करिलं हा कालावधी जर वेळोवेळी वाढविण्यांत आला नाही तर ही परवानगी रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
१३. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेली व्यक्तीने ज्या उद्येशासाठी परवानगी देण्यांत आली होती त्या उद्येशासाठी जमिनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केल्याच्या दिनांकापासुन तो त्या जमिनीच्या बाबतीत २.२४ पैसे वाणिज्य प्रयोजनासाठी (५१३०.१०) चौ. मि. जागेचा बिगर शेती निर्धारणाचे प्रदान करिल. जमिनीच्या वापरात कोणताही बदल झाल्यास बिगर शेती निर्धारण वसूल केल्याचा कालावधी संपलेला नाही अशा वस्तुस्थिती असंताना ही वेगवेगळ्या दराने निव्वळ निर्धारण वसुली योग्य राहिल.
१४. बिगर शेती निर्धारणाचा हमी कालावधी हा ३१ जुलै २०१३ ला संपणा-या वर्षाचा असुन ज्यावेळी हमी कालावधीची मुदत संपेल त्यानुसार कोणताही सुधारित दर असतील तर त्यानुसार सुधारणा होण्यास ते पात्र राहिल.
१५. बिगर शेतीच्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने अकृषिक आकारणीवरिल अकृषिक वापराचे क्षेत्रधार, रुपांतरित कर व स्थानिक उपकरासह चा. क्रं. ११९ दि. २३/१०/२०१३ रक्कम शासन जमा करण्यांत आली आहे.
१६. ह्या आदेशामध्ये नमुद करण्यांत आलेले क्षेत्र व बिगर शेती निर्धारण हे सर्वेक्षण विभागाने जमिनीची मोजणी केल्यावर आढळुन आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार केला जाण्यास पात्र ठरेल.
१७. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती एका वर्षाच्या कालावधीमध्ये त्या जमिनीत इमारत बांधीत.
१८. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्ती मंजुर नकाशाप्रमाणे बांधलेल्या तयार इमारतीमध्ये जिल्हाधिकारी औरंगाबाद किंवा सहाय्यक संचालक नगररचना औरंगाबाद यांच्या पुर्व परवानगीशिवाय आणि त्यांच्याकडुन नकाशा मंजुर करुन घेतल्याशिवाय कोणतीही भर घालणार नाही किंवा बदल करणार नाही.
१९. जमिनीचा बिगर शेती वापरास सुरुवात झाल्यापासुन एक महिन्याच्या आत या आदेशातील सर्व शर्ती अंतर्भुत करुन महाराष्ट्र जमिन महसुल (जमिनीच्या वापराचे रुपांतरण व बिगर शेती निर्धारण ) नियम १९६९ च्या अनुसुची चार व पाच च्या उपबंधानुसार असलेल्या नमुन्यातील परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने निष्पादीत करुन देणे तिच्यावर बंधनकारक राहिले.
२०. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने ह्या अदेशामध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकारी औरंगाबाद हे निर्देश देतील असा दंड निर्धारण यांचे प्रदान केल्यानंतर अधिका-यांच्या उपबंधानुसार तो पात्र असु शकेल अशा इतर शर्तीस बाधा न येऊ देता उक्त भुखंड अर्जदाराच्या ताब्यात असणे चालु ठेवु शकेल.

२१. त्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीमध्ये व वरिल खंडामध्ये काहीही अंतर्भूत केलेले असेल तर त्या मंजूरीच्या उपबंधा विरोधी करण्यांत आलेले फेरफार व इमारती आणि इतर बांधकाम काढून टाकणे किंवा त्याचा वापर बंद करणे आणि त्याबाबतीत जिल्हाधिका-यांकडून विनिर्दिष्ट करण्यांत आला नाही तर जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांनी असा फेरफार इमारती व इतर बांधकाम काढून टाकणे व त्याचा वापर करणे व तसे करण्यांस भाग पाडणे व असे करण्यांस खर्च बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तिकडून जमिन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करणे वैध ठरेल.
२२. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने वेळोवेळी फेरबदल होणा-या सुधारित दराने अकृषिक कराची रक्कम शासनाकडे जमा करावी.
२३. सदरील अकृषिक वापराची परवानगी दिलेल्या क्षेत्रातील जागेची मालकी, मालकी हक्क तसेच सात बारा उता-यांमध्ये नमुद इतर व्यक्तींची सहमती व इतर अधिकारी तसेच इतर वैधानिक बाबी बाबत भविष्यात वाद निर्माण झाल्यास व त्यावर निर्णय झाल्यास सदरची परवानगी नियमानुसार कार्यवाही करण्यांत येईल.
२४. ही परवानगी त्यावेळी अंमलात असलेल्या अन्य कोणत्याही नियमांच्या आणि प्रकरणांच्या संबंधीत अन्य बाबींना लागू होणा-या मुंबई कुळवहिवाट व शेत जमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम यासारखा अधिनियमांच्या उपबंधास अधिन राहून परवानगी देण्यांत आली आहे.
२५. कुळ/ईनाम/ सिलिंग व भोगवटदार वर्ग-२ बाबतची खात्री तहसिलदार, वैजापुर/गंगापूर यांच्या कडून प्रथम करून घेवूनच प्रत्यक्ष अकृषिक वापरास सुरुवात करण्यांत यावी.
२६. बिगर शेती प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी मिळालेल्या व्यक्तीने मोकळ्या जागेवर झाडे लावावीत व ती जोपासली जावीत.
२७. सदर परवानगी सहाय्यक संचालक, नगर रचना, औरंगाबाद/कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम (प), औरंगाबाद/कार्यकारी अभियंता, म. रा. वि. वि. कं, औरंगाबाद यांचे निर्धारित अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात आलेली असून तत्संबंधी तंतोतंत पालन करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

  
 उपविभागीय अधिकारी,  
 वैजापुर.

प्रतिलिपी.

१. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांना माहितीस्तव सादर केली जाते.
२. तहसिलदार, वैजापुर यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
३. सहाय्यक संचालक, नगर रचना ज्युव्नीपार्क, औरंगाबाद यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
४. उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख, वैजापुर यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
५. मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वैजापुर ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
६. तलाठी मौजे वैजापुर ता. वैजापुर. यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.
७. अर्जदार श्री. डॉ. अरविंद गोविंद अन्नदाते, सौ. आनंदीबाई अरविंद अन्नदाते, अभिजीत, अमोल पि. अरविंद अन्नदाते रा. ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद रा. ता. वैजापुर जि. औरंगाबाद यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीस्तव.

  
 उपविभागीय अधिकारी,  
 वैजापुर.

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179



41  
अॅड.के.बी.कदम  
अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोन नं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

जा.क्र.

दिनांक: २२/१०/२०१४

**(A) INVESTIGATION OF TITLE & SEARCH REPORT**

To,

Whom May it Concern.

**Reference :** Search & Title report in respect of Land Survey no. 81/1,  
of Kasbe, Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad.

**Name of Owner :** 1) Shri. Arvind S/o. Govindrao Annadate,  
2) Mrs. Anandibai W/o. Arvind Annadate,  
3) Shri. Abhijit S/o. Arvind Annadate,  
4) Shri. Amol S/o. Arvind Annadate,  
R/o. " Anand Hospital ", Station Road, Vaijapur,  
TQ. Vaijapur, Dist. A'bad,

Dear sir,

I have been verified & scrutinized the following documents ;

1.	Name of Proposed Facility	Nursing College & Hospital.
2.	Name of Owner & his status ( Whether owner, Sole Proprietor, Partner, Karta, Director, Trustee, Agent, Guarantor or co-Borrower )	1) Shri. Arvind S/o. Govindrao Annadate, 2) Mrs. Anandibai W/o. Arvind Annadate, 3) Shri. Abhijit S/o. Arvind Annadate, 4) Shri. Amol S/o. Arvind Annadate, R/o. Station Road, Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. A'bad. Status - Owner & Trustee.

*[Signature]*  
22/10/2014.

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179



42  
अॅड.के.बी.कदम

अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोन नं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

जा.क्र.

दिनांक : २४/१०/२०१४

3.	State as to under what capacity is Land offered ( Whether as Joint applicant, Borrower, Guarantor. Etc. )	As a Absolute Owner & Possessor. As a Trustee of Anand Charitable Trust, Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad.
4.	Nature of Owners right or title in the Property ( Whether Lease Hold, Freehold, co-owner or Joint owner or any other type state specifically ) and How it is derived ( Whether Self Acquired, ancestral/inheritance or by succession or otherwise )	Absolute Ownership Rights. Owner acquired legal title in the below property by way of Registered Sale deed no. 2651/2007, dated 28/06/2007 & M.E.no. 15141/2008, Dated 14/02/2008 and Family Partation & M.E.no. 20324/2012, Dated 16/08/2012.
5.	Description & area of property proposed with Boundaries ( i.e. Give the specific number & address of Land, plot, house, Building, flat, shop, etc. State specifically whether property is in agricultural, non-agricultural, commercial, residential or industrial area. )	( 1 ) Type of Property – Commercial & Residential Marketable Property.  ( 2 ) Description of Property – Land Survey no.81/1, V.M.C. New House no. 4/3353, Plot no.1, to the extent of area 5130.10Sq.mt ( i.e. 55,220sq.ft ), Situated at Phulewadi Road, Kasbe Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad.  ( 3 ) Boundaries of Property – East – Open Space & Remaining Part of Survey no. 81/1; West – 18'm D.P Road; North – 10'm wide Phulewadi Road; South – Land of Shri. Jagtap.
6.	Documents Studied/Scrutinized in respect of the proposed property. ( State in Chronological order in respect of Type/nature of Document, Date of Execution Etc. )	1. Certified 7/12 extract of Survey no. 81/1 from year 1996 to 2014 issued by talathi saza Vaijapur, dated 17/10/2014. 2. Certified 7/12 extract of Survey no. 81/1 from year 1985 to 1996 issued from Vaijapur tashil record, dated 21/10/2014. 3. Certified 7/12 extract of Survey no. 81/1 from year 1959 to 1984 issued from Vaijapur tashil record, dated 21/10/2014. 4. Certified Khasra-Panahi Patrak of Survey no. 81/1 from year 1955 to 1958 issued from Vaijapur tashil record, dated 21/10/2014.

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179



43  
अॅड.के.बी.कदम  
अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोननं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

जा.क्र.

दिनांक: 22/१०/२०१२

	<ol style="list-style-type: none"><li>5. Copy 8-A Extract issued by talathi saza Vaijapur, dated 17/10/2014.</li><li>6. Copy of Registered Sale deed no. 2651/2007, dated 28/06/2007.</li><li>7. Copy of Registered Sale deed no. 2738/2005, dated 16/06/2005.</li><li>8. Copy of Registered Sale deed no. 915/2005, dated 04/03/2005.</li><li>9. Certified M.E.no. 9395/1994, Dated 30/08/1994.</li><li>10. Certified M.E.no. 13884/2005, Dated 31/06/2005.</li><li>11. Certified M.E.no. 14038/2005, Dated 02/07/2005.</li><li>12. Certified M.E.no. 15141/2008, Dated 14/02/2008.</li><li>13. Certified M.E.no. 20324/2012, Dated 16/08/2012.</li><li>14. Copy of N. A. Order issued by Deputy. Collector, vaijapur dated 23/10/2013.</li><li>15. Copy of Sanctioned Lay-out Plan issued by V.M.C, dated 10/12/2013.</li><li>16. Copy of Building Permission issued by V.M.C., dated 14/06/2004 .</li><li>17. No-Dues Certificate issued by Various Financial Institutions situated within Vaijapur.</li></ol>
7. Tracing of Title & Chain of Title in favour of Present Owner. ( Set out Chain in title in detail starting from earliest document available, together with names & discriptions of parties )	<p style="text-align: center;"><u>TITLE HISTORY OF OWNER</u></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Previously From Long time, Mr. Hassan Kha S/o. Lal Kha was Exclusive owner and possessor of the Land Survey no.81/1, Admeasuring Area 1H.52R ( i.e. 3Acre.31Gunta ), to the extent of area 3Acre.31Gunta, Situated at. Phulewadi Road, Kasbe Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad. By virtue of M.E.no. 1496, from long time his name was entered as owner in the 7/12 Extract.</li></ol>

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179



अॅड.के.बी.कदम  
अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोननं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

जा.क्र.

दिनांक: २२/१०/२०१४

2. Further Mr. Hassan Kha S/o. Lal Kha Executed a Reg. Sale Deed no. 2598/1994, dated 4/8/1994 in favour of 1) Haji Shaikh Ameer S/o. Shaikh Faty Mohammad and 2) Haji Shaikh Rasheed S/o. Haji Shaikh Ameer in respect of Land survey no. 81/1, to the extent of 3Acre.31Gunta of Kasbe Vaijapur. As per Sale Deed and M.E.no. 9395/1994, the talathi saza made entry in the 7/12 extract. They were Exclusive Owner and possessor of the property.
3. Further 1) Haji Shaikh Ameer S/o. Shaikh Faty Mohammad and 2) Haji Shaikh Rasheed S/o. Haji Shaikh Ameer Executed a Reg. Sale Deed no. 915/2005, dated 4/3/2005 in favour of Shaikh Masjid S/o. Shaikh Hassan Kureshi in respect of Land survey no. 81/1, to the extent of 2Acre ( i.e. 81R ) of Kasbe Vaijapur. As per Sale Deed and M.E.no. 13884/2005, the talathi saza made entry in the 7/12 extract. He was Exclusive owner and possessor of the property.
4. Further Shaikh Masjid S/o. Shaikh Hassan Kureshi Executed a Reg. Sale Deed no. 2738/2005, dated 16/6/2005 in favour of Shri. Vishal S/o. Jeewanlal Sancheti in respect of Land survey no. 81/1, to the extent of 2Acre ( i.e. 81R ) of Kasbe Vaijapur. As per Sale Deed and M.E.no. 14038/2005, the talathi saza made entry in the 7/12 extract. He was Exclusive owner and possessor of the property.
- 5) Further Shri. Vishal S/o. Jeewanlal Sancheti Executed a Reg. Sale Deed no. 2651/2007, dated 28/6/2007 in favour of 1) Shri. Arvind S/o. Govindrao Annadate, 2) Mrs. Anandibai W/o. Arvind Annadate and 3) Shri. Abhijeet S/o. Arvind

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179



अॅड.के.बी.कदम

अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोन नं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

जा.क्र.

दिनांक: 22/10/2013

	<p>Annadate in respect of Land survey no. 81/1, to the extent of 2Acre ( i.e. 81R ) of Kasbe Vaijapur. As per Sale Deed and M.E.no. 15141/2008, the talathi saza made entry in the 7/12 extract. They were Exclusive Common owner and possessor of the property.</p> <p>6) Further 1) Shri. Arvind S/o. Govindrao Annadate, 2) Mrs. Anandibai W/o. Arvind Annadate and 3) Shri. Abhijeet S/o. Arvind Annadate partitioned from the above property Land gatt no. 81/1 to the extent of 0.20Gunta of Kasbe Vaijapur. As per Partation Deed and M.E.no. 20324/2012, the talathi saza made entry in the 7/12 extract. He was Exclusive owner and possessor of the property.</p> <p>7) Therefore today, 1) Shri. Arvind S/o. Govindrao Annadate, 2) Mrs. Anandibai W/o. Arvind Annadate and 3) Shri. Abhijeet S/o. Arvind Annadate are Exclusive Owner and possessor of Land gatt no. 81/1, to the extent of 0.60R ( i.e. 1Acre.20Gunta ) of Kasbe Vaijapur. They are Exclusive Common owner and possessor of the property.</p> <p>8) Therefore today, 4) Shri. Amol S/o. Arvind Annadate is Exclusive Owner and possessor of Land gatt no. 81/1, to the extent of 0.20R ( i.e.0.20Gunta) of Kasbe Vaijapur. He is Exclusive owner and possessor of the property.</p> <p>5. Further, 1) Shri. Arvind 2) Mrs. Anandibai 3) Shri. Abhijeet and 4) Shri. Amol Annadate with no-objection and Recommendation of Town Planning Department Aurangabad and Lay out Sanctioned by Vaijapur Municipal Council, got N.A. permission by Dept. Collector, V'pur, dated 23/10/2013, in</p>
--	--

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179

ADVOCATE

अॅड.के.बी.कदम  
अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोन नं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

जा.क्र.

दिनांक: 22/09/2017

		<p>respect of Land survey no. 81/1, to the extent of 2Acre ( i.e. 81R ) of Kasbe Vaijapur. Therefore the land was converted into residential &amp; Commercial plot. After perusal of Lay out Map, plot no. 1 is to the extent of 5130.10Sq.mt ( i.e. 55,220sq.ft = 0.51Gunta ).</p> <p>6. Therefore after Verifying all above discussed record today, 1) Shri. Arvind S/o. Govindrao Annadate, 2) Mrs. Anandibai W/o. Arvind Annadate, 3) Shri. Abhijeet S/o. Arvind Annadate and 4) Shri. Amol S/o. Arvind Annadate are Exclusive Common Owner and Possessor of the Land Survey no.81/1, V.M.C. New House no. 4/3353, Plot no.1, to the extent of area 5130.10Sq.mt ( i.e. 55,220sq.ft ), Situated at Phulewadi Road, Kasbe Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad.</p>
08.	<p>Whether title is clear and property is free from any encumbrances ( enclose relevant receipts of search )</p> <p>a) No. of years ( 30 years Normally ) for which search made in subregistrars/registrars office .</p> <p>b) If name is mutated in municipal records and</p> <p>c) If name is shown in Revenue/land records.</p>	<p>I have taken search of register of index no.II, through <u>Receipt no. 3455/2014, dated 17/10/2014</u>, in the office of Sub-Registrar vaijapur, for the period of 30 years from 01/01/1984 to 17/10/2014.</p> <p>( Original Receipt is enclosed herewith )</p> <p>Title in the name of Borrower is clear, marketable, legal and also free from any encumbrances.</p> <p>The name of present Borrower is Legally mutated in the Revenue/Land record and Vaijapur Municipal Record.</p>
09.	<p>Whether Mortgagor is in Exclusive Possession of the Property proposed to be mortgaged.</p>	<p>Yes, as per above discussed revenue documents and Municipal Record, he is already in actual possession of above immovable property.</p>
10.	<p>Whether title to Properties is clear, unambiguous, marketable &amp; property is saleable.</p>	<p>Yes, Title of Borrower over the property is clear, percept, unambiguous, marketable &amp; property is saleable.</p>

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179



५७  
अॅड.के.बी.कदम

अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोन नं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

जा.क्र.

दिनांक: २२/१५/२०१२

11.	Whether the mortgagor has sufficient title and capacity to contract for creation of mortgage ( not a minor, Lunatic or undischarged, insolvent )	Yes, the Borrower has sufficient title and capacity to create charge or mortgage or declaration in favour of the bank.
12.	Whether there is any Bar/ restriction for creation of Charge or Mortgage under any act, state law or rule/noticiation ( i.e. Celling Act, Land Acquisition act, Society registration Act or Apartments/Flat ownership act or income tax act )	Not- applicable. <u>The Khasara- Pahani Patrak of Survey no. 81/1 shows entry of Tenant Ramsingh Tanhasingh, but after perusal of Record after his resignation as Tenant, his name has been deleted by M.E.no. 1298. Therefore there is no restriction of any state law for the above land.</u>
13.	Whether any permission/ consent/ no-objection is required & if so, it is obtained ( State the Letter no. and the Authority/ Statutory Body/ Court Concerned )	<ul style="list-style-type: none"><li>• Yes, Building Permission issued by V.M.C. and Approved Building Construction Map by V.M.C., 06/03/2014 is given.</li></ul>
14.	Additional Documents required/ formalities to be completed by the proposed mortgagor ( State specifically in case of flats, properties in co.op. societies, whether allotment letter, possession letter, Share certificate, affidavit, power of attorney etc. is required )	Not-applicable.
15.	List out the title Deeds to be deposited to create Mortgage by deposit of title deeds in favour of bank by borrower/mortgagor.	Not-applicable.
16.	In the case of conversion of Agricultural land for residential, commercial or other purpose, whether requisite procedure followed/ permission obtained.	<ul style="list-style-type: none"><li>• Deputy Collector, Vaijapur has sanctioned N.A. permission, dated 23/10/2013, for residential purpose of this property.</li></ul>
17.	Whether all original Deed are available and scrutinized, Deeds are duly Executed/ stamped and registered. There is doubt/ suspicion as to their genuiness or existence.	Yes, all Original Documents discussed in para no. 06, were made available for my verification and there is no doubt regarding other aspects.

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179



अॅड.के.बी.कदम  
अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोन नं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

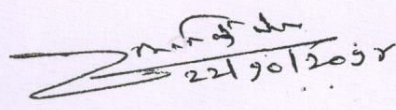
जा.क्र.

दिनांक: 22/10/2014

18.	Details regarding property tax or Land revenue or other statutory dues paid/payable as on date and if not paid, what remedy.	Yes, Property tax Receipts for year 2013-14 were produced for my verification.
19.	Shedule of the Property/lies. ( Description & Details of Property )	All that Piece and Parcel of, Admeasuring area 5130.10Sq.mt ( i.e. 55,220sq.ft ), Plot no. 1, V.M.C. New House no. 4/3353, in Land Survey no.81/1, Situated at Phulewadi Road, Kasbe Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad, is Owned and Possessed by 1) Shri. Arvind 2) Mrs. Anandibai 3) Shri. Abhijeet and 4) Shri. Amol Annadate and Boundaries of Property are as-  East - Open Space & Remaining Part of Survey no. 81/1; West - 18'm D.P Road; North - 10'm wide Phulewadi Road; South - Land of Shri. Jagtap.
20.	Any Final Opinion or Note regarding property proposed.	1) Owner title is clear, marketable and free from others encumbrances and bank can accept present property legally for Home Loan. 2) After Execution of Mortgage, Bank charge should be recorded on 7/12 extract and Namuna no. 43 of V.M.C. record and a copy thereof should be kept in bank record.

Hence this search and Title report.

Date : 22/10/2014.  
Vaijapur.

  
22/10/2014  
Adv. M. K. Kadam, Vaijapur

Adv. K.B.Kadam

Adv. M.K.Kadam

Dr.Hedgewar Nagar, Phulewadi Road,  
Vaijapur - 423 701 Dist. Aurangabad.  
Ph. 02436-222323 Mob.9421312179



49  
अॅड.के.बी.कदम  
अॅड.एम.के.कदम

डॉ.हेडगेवार नगर, फुलेवाडी रोड, वैजापूर जि.औरंगाबाद  
फोन नं. ०२४३६-२२२३२३ मो.९४२९३९२९७९

जा.क्र.

दिनांक: 22/10/2014

**(B) CERIFICATE OF TITLE AND NON- ENCUMRANCES**

I have made search of Documents, Relevant Revenue record, V.M.C. Record, No-Dues Certificate, Affidavit & register of index no.II, through Receipt no. 3455/2014, dated 17/10/2014, in the office of Sub-Registrar vaijapur, for the period of 30 years from 01/01/1984 to 17/10/2014, in respect of Land Survey no.81/1, V.M.C. New House no. 4/3353, Plot no.1, to the extent of area 5130.10Sq.mt ( i.e. 55,220sq.ft ), Situated at Phulewadi Road, Kasbe Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad, standing in the name of 1) Shri. Arvind 2) Mrs. Anandibai 3) Shri. Abhijeet and 4) Shri. Amol Annadate. He has got a valid, perfect, absolute and marketable title by virtue of documents mentioned above.

**CERTIFICATE**

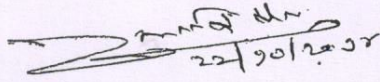
- 01. I Certify that, 1) Shri. Arvind S/o. Govindrao Annadate, 2) Mrs. Anandibai W/o. Arvind Annadate, 3) Shri. Abhijeet S/o. Arvind Annadate and 4) Shri. Amol S/o. Arvind Annadate, R/o. Station Road, Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad, have an absolute, clear, perfect, good marketable and possessory title in respect of immoveable property bearing Land Survey no.81/1, V.M.C. New House no. 4/3353, Plot no.1, to the extent of area 5130.10Sq.mt ( i.e. 55,220sq.ft ), Situated at Phulewadi Road, Kasbe Vaijapur, Tq. Vaijapur, Dist. Aurangabad.

- 02. I Certify that, there are no prior encumbrances/ mortgages/ other charges whatsoever as could be seen from the no-encumbrance certificate by various financial institutions, relevant revenue records and records of sub-registrar office, pertaining to the concern immoveable property.

- 03. I certify that, 1) Shri. Arvind 2) Mrs. Anandibai 3) Shri. Abhijeet and 4) Shri. Amol Annadate can create a Valid Declaration/ Charge or Mortgage in favour of bank and if created, will be available to the Bank for the liability of the intending borrower and the bank can have a charge over the property for Home loan.

Hence this Title and Non- Encumrances Certificate.

Date : 22/10/2014.  
Vaijapur.

  
Adv. M. K. Kadam, Vaijapur.



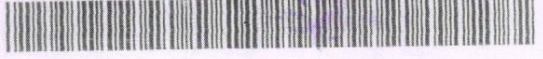
सत्यमेव जयते

## महाराष्ट्र दुकाने व आस्थापना अधिनियम, १९४८

नमुना 'ड'

(महाराष्ट्र दुकाने व आस्थापना नियम, १९६१ च्या नियम ६ अन्वये)

आस्थापनेच्या नोंदणीचा दाखला

१. नोंदणी क्रमांक	: १७४१५००३१०८१५९२३	
२. आस्थापनेचे नाव	: आनंद कॅन्टीन	
३. कामावर लावणाऱ्याचे नाव (मालकाचे)	: संतोष कमलाकर पारे	
४. धंद्याचे स्वरूप	: हॉटेल / HOTEL	
५. धंद्याच्या ठिकाणाचा पत्ता	: फुले वाडी रोड वैजापूर, -, ३, वैजापूर (एम क्ल), वैजापूर, औरंगाबाद, ४२३७०१	
६. पूर्वीचा नोंदणी क्रमांक व तारीख	: ०१/०१/२०१७	
७. कामगार संख्या	: ०	
८. साप्ताहिक बंद वार	:	

महाराष्ट्र दुकाने व आस्थापना अधिनियम, १९४८ अंतर्गत निरीक्षक यांचे कार्यालय  
असा दाखला देण्यात येत आहे कि आनंद कॅन्टीन ही आस्थापना महाराष्ट्र दुकाने व  
आस्थापना अधिनियम, १९४८ अन्वये उपाहारगृहे व खानावळी म्हणून नोंदली आहे.

Signature valid

Digitally Signed By Vitthal Marjanarao Valdya  
(Government Of Maharashtra)

16/01/2026

दिनांक : १६/०१/२०२३

निरीक्षक

महाराष्ट्र दुकाने व आस्थापना अधिनियम, १९४८

अंतिम तारीख	नूतनीकरण केल्याची तारीख व अर्ज क्रमांक	भरलेले शुल्क
16/01/2026	16/01/2023 - 100259161703	383.00

टीप :-

- नोंदणी प्रमाणपत्राचा कालावधी संपण्यापूर्वी किमान पंधरा दिवस आधी नूतनीकरणासाठी अर्ज करावा.
- हा केवळ नोंदणी दाखला असून परवाना नाही आणि हा दाखला देण्यात आल्यामुळे ज्या वास्तूत हे दुकान/आस्थापना स्थित आहे, त्या वास्तूत कोणतीही वैधता आपोआप बहाल होत नाही. तसेच ज्या वास्तूत हे दुकान/आस्थापना स्थित आहे, ती वास्तू आज दिनांक रोजी अस्तित्वात असल्यासंदर्भात या दाखल्यामुळे कोणताही हक्क वा स्वामित्व सदरहु नियोक्यास प्राप्त होत नाही.
- सदर नोंदणी दाखला हा अर्जदाराने दिलेल्या स्वघोषणापत्र आणि स्वयंसाक्षिकित्त अभिलेखाच्या आधारे देण्यात आला आहे. त्याबाबत प्रत्यक्ष पाहणी करण्यात आलेली नाही. सदर माहिती खोटी / चुकीची निघाल्यास दाखला रद्द करण्यात येईल व अर्जदारावर कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.
- सदर दाखला हा आस्थापना नोंदणी संदर्भात असल्यामुळे जागा मालकीचे कोणतेही हक्क प्रस्थापित होत नाही. मालकी हक्का बाबतच्या कुठल्याही विवादामध्ये हा दाखला मालकी हक्क किंवा ताबा प्रस्थापित करण्याकरिता पुरावा म्हणून ग्राह्य घरण्यात येणार नाही. (This registration certificate is not valid proof for ownership / possession/ right to property of the premises.)

"बालकामगार कामावर ठेवणे गन्हा आहे"