



ता. निफाड, जि. नाशिक  
पिन कोड : ४२२२०७

स्थापना : १८ फेब्रु २०२३

e-mail- ozarnagarparlehad@gmail.com

जा. क्र./ओ.न.प/बांध/कार्या- १३४/२०२३-२४  
मुख्याधिकारी यांचे कार्यालय  
दिनांक : १७/०७/२०२३  
बांधकाम विभाग.

वाचा :-	
१	निर्मल कन्स्ट्रक्शन तर्फे श्री गंगापगसाद शिवप्रसाद शर्मा व इतर रा.ओझर ता.निफाड, जि.नाशिक यांचा दिनांक: २०/०६/२०२३ रोजीचा अर्ज.
२	अर्ज १ सोबत जोडलेली कागदपत्र.
१	दि.२१/१२/२०१३ चे विकास नियंत्रण नियमावलीतील App. II नुसार अर्जदार यांनी नेमणूक केलेल्या आर्किटेक्ट :- श्री. अमोल बी. खड्डे, नाशिक यांचेकडील काम पुर्ण झाल्याचा दाखला.
२	मा.उपमहानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक विभाग यांचे कडील जा.क्रं. नामप्रविप्रा/भू एकत्री व बां.प./मौ.ओझर, ता.निफाड/गट.नं.२४११/४/२/भु.क्रं.२५+२६/९८४ दि.२०/०४/२०२२ अन्वये बांधकाम परवानगी प्रत.
३	बांधकाम नकाशा छायांकित प्रत.
४	आर्किटेक्ट :- श्री. अमोल बी. खड्डे, नाशिक यांचेकडील संरचनात्मक स्थिर्य प्रमाणपत्र (Structural Stability Certificate).
५	आर्किटेक्ट :- श्री. अमोल बी. खड्डे, नाशिक यांचेकडील पर्जन्यजल व्यवस्थापन प्रमाणपत्र (Water Harvesting Certificate)
३	जोता व भोगवटा दाखला रक्कम रूपये फी- २०००/- पावती क्र. ३४३८ दि.१७/०७/२०२३.
४	कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक ११/०७/२०२३

### भोगवटा प्रमाणपत्र

महाराष्ट्र नगर परिषदा, नगर पंचायती व औद्योगिक नगरी अधिनियम, १९६५ चे कलम १९३ अन्वये (दि. ०२ डिसेंबर २०२० ची एकत्रिकृत नियमावली - नियम क्र. २.९)

प्रेषक,  
मुख्याधिकारी  
ओझर नगरपरिषद, ओझर



प्रति,  
निर्मल कन्स्ट्रक्शन तर्फे  
श्री गंगापगसाद शिवप्रसाद शर्मा व इतर  
रा.ओझर, ता.निफाड, जि. नाशिक.

प्रमाणित करण्यात येते की, ओझर नगरपरिषद, ओझर हद्दीत मौजे. ओझर मधील गट.नं. २४११/४/२ भुखंड क्रं. २५+२६ क्षेत्र- ६३० चौ.मी. या जागेवरील बांधकामास मा.उपमहानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक विभाग यांचे कडील जा.क्रं. नामप्रविप्रा/भू एकत्री व बां.प./मौ.ओझर, ता.निफाड /गट.नं.२४११/४/२/ भु.क्रं.२५+२६/९८४ दि.२०/०४/२०२२ दिलेल्या बांधकाम परवानगीनुसार आणि परवानगी सोबत मंजूर केलेल्या नकाशानुसार परवानाधारक आर्किटेक्ट :- अमोल बी खड्डे नाशिक यांचे पर्यवेक्षणाखाली मंजूर इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झालेले असून सदर बांधकामाच्या रहिवास व वाणिज्य प्रयोजनासाठी वापरास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून भोगवटा प्रमाणपत्र देणेत येत आहे.

अ.क्र	इमारतीचे नांव	मजला	भोगवटा प्रमाणपत्र द्यावयाचे क्षेत्र (चौ.मी.)	वापर
	मौजे. ओझर मधील गट नं. २४११/४/२/ भु.क्रं २५+२६ क्षेत्र -६३० चौ.मी. या जागेवरील इमारत	तळ मजला	५४.०५	रहिवास
		पहिला मजला	३५१.०६	
		दुसरा मजला	३५१.०६	
		तिसरा मजला	३५१.०६	
		चौथा मजला	३५१.०६	
		पाचवा मजला	३५१.०६	
		सहावा मजला	१४५.९१	
		एकुण	१९५५.२६	

## अटी व शर्ती

१. भविष्यात मंजूर नकाशा व्यतिरीक्त नंतर जादा बांधकाम केल्याचे आढळून आल्यास तो अनधिकृत समजून महाराष्ट्र नगरपरिषद, नगरपंचायत व औद्योगिक नागरी अधिनियम १९६५ चे तरतुदीनुसार कारवाई करण्यात येईल.
२. केलेल्या बांधकामाचा दर्जा निकृष्ट असल्यास व एखादी दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकरणाची राहणार नाही.
३. सांडपाणी व्यवस्थेबाबत भविष्यात काही वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
४. सदर बांधकामाचे सक्षमतेबाबत संबंधित अभियंता / आर्किटेक्ट / स्ट्रक्चरल इंजि. जबाबदार राहतील.
५. सदर इमारतीच्या सामासिक अंतरामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम अथवा बांधकामाचे प्रोजेक्शन करता कामा नये.
६. मालकी हक्का बाबत काही वाद उदभवल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
७. नगरपरिषदेचे संभाव्य सुधारीत विकास शुल्काच्या व एक टक्का उपकर वसुली दराप्रमाणे फरकाची रक्कम भरावी लागेल.
८. नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराची आकारणी करून घ्यावी व नगरपरिषदेच्या आदेशाप्रमाणे कराचा भरणा करावा.
९. भविष्यात जागा रस्ता रूंदीकरणास आवश्यक असल्यास सदर जागा विनामोबदला उपलब्ध करून देणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच इमारतीच्या सामासिक अंतरातून जागा आवश्यक असल्यास ओझर नगरपरिषदेस विनामुल्य हस्तांतरीत करावे लागेल.
१०. इमारतीच्या समासिक अंतराचे सोडलेली जागेतून नगरपरिषदेस नागरी सुविधाची कामे (जसे विदयुत वाहिनी नेणे, विदयुत ट्रान्स फार्मा बसविणे, विदयुत पोल उभारणे, भूमिगत गटार काम करणे, दूरध्वनी वाहिनी नेणे,) इत्यादी सदर जागेवर कामे करण्याचा नगरपरिषेस प्रथम व पहिला अधिकार राहिल.
११. नगरपरिषदेच्या नगर अभियंता यांचे प्रत्यक्ष स्थळ पाहणी अहवालानुसार तसेच नगरपंचायतीचे मंजूर बांधकाम परवानगी/नकाशे व्यतिरीक्त इतर बदल आढळून आल्यास सदरचा देण्यात आलेला भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात यावा.
१२. स्ट्रिक्ट पार्किंग क्षेत्रात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करणेत येवू नये. अन्यथा सदरचा देण्यात आलेला भोगवटा प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात यावा.
१३. उक्त भोगवटा प्रमाणपत्राचे सर्व अटी व शर्ती क्र. १ ते १२ ची पूर्तता करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी  
ऑझर नगरपरिषद, ऑझर

प्रत :- कर निर्धारण व प्रशासकिय अधिकारी ऑझर नगरपरिषद, ऑझर यांना माहितीसाठी व कर आकारणी करून रक्कम व कर आकारणी दिनांकासह बांधकाम विभागास कळविणे कामी रवाना.





# Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

## REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :  
**P51600047433**

Project: **Nirmal Heights 05** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **Plot No 25 and 26 of S. No. 2411/4/2at Ozar (CT), Niphad, Nashik, 422206;**

1. Mr./Ms. **Gangaprasad Shivprasad Sharma** son/daughter of Mr./Ms. **Shivprasad Ramnath Sharma** Tehsil: **Niphad, District: Nashik, Pin: 422206**, situated in State of Maharashtra.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from **31/10/2022** and ending with **31/07/2023** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date:31-10-2022 10:48:32

Dated: **31/10/2022**

Place: **Mumbai**

Signature and seal of the Authorized Officer  
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

architect amol kharde

ARCHITECT, INTERIOR, & LANDSCAPE DESIGNER

Nashik Office "अर्चना", plot no- 1/A, S no - 263/264, Mitta road colony, Parbhani rd/ghingabag link road, in front of CA Gym, Amrutdham, Panchavati, Nashik - 422003.

Mail id: ar.amolkharde@gmail.com, ar.amolkharde@yahoo.co.in  
mob. no. 9423119777, 9881688777

DATE:- 14/07/2023

### Completion certificate


I hereby certify that the erection or full development work on building Plot No - 25+26, Revenue Gat No. 2411/4/2 at Mauje- OZAR., Tal- NIPHAD, Dist- Nashik, has been supervised by me and has been completed up to Finished level on 21<sup>st</sup> MARCH 2023 according to the plans Recommended by NMRDA Nashik vide office communication No- \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ Dated - \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / 20 \_\_\_\_ . The work has been completed to the best of my satisfaction. The details of construction B/UP area is given in table below.

GUT NO	PLOT NO	AREA OF PLOT (SQ.M)	SANCTION BUILT UP AREA	B/UP AREA (SQ.M)	ACTUAL CONSTRUCTION	B/UP AREA (SQ.M)
2411/4/2	25+26	630.00	GROUND FLOOR	54.05	GROUND FLOOR	54.06
			1 <sup>ST</sup> TO 5 <sup>TH</sup> FLOOR	351.06	1 <sup>ST</sup> TO 5 <sup>TH</sup> FLOOR	351.06
			SIXTH FLOOR	145.91	SIXTH FLOOR	145.91
			TOTAL =	1955.26	TOTAL =	1955.26

The workmanship and all the materials (type and grade) have been strictly in accordance with general and detailed specifications. The building is fit for occupancy for which it has been erected or altered, constructed and enlarged.  
I have to request you to arrange for the inspection & grant permission for the occupation of the building.



Yours faithfully,

  
Signature of Architect  
CA 2011/52873

architect amol kharde

Reg.no. CA/2011/52873 B.Arch. (in nashik)  
shop no.-01, anjani park, hanuman nagar  
amrutdham, panchavati, nashik  
mail id: ar.amolkharde@yahoo.co.in  
mob. no.: 9423119777, 9881688777



architect amol kharde

ARCHITECT, INTERIOR, & LAND N.A.

Nashik Off: "AARAMBH", plot no- 174, S.no. 243/264, Mitra-nihar colony, Paschimani giribag  
link road, In front of C4 Gym, Amrutdharm, Panchvati, Nashik - 422003.  
Mail id :- ar.amolkharde@gmail.com, ar.amolkharde@yahoo.co.in  
m.no- 9423119777, 9881688777

DATE:- 31/07/2023.

## Completion certificate

I hereby Certify That The Erection Or Full Development Work On Building Plot No - 25+26 Revenue Gat No. -2411/4/2, At Mauje- OZAR, Tal- NIPHAD, Dist- Nashik, Has Been Supervised By Me And Has Been Completed Up To Finished Level On 05/07/2023 According To The Plans Recommended By NMRDA Vide Office Communication No- \_\_\_\_/\_\_\_\_ Dated - \_\_\_\_/\_\_\_\_/20\_\_\_\_. The Work Has Been Completed To The Best Of My Satisfaction. The Details Of Construction B/UP Area Is Given In Table Below.

The Above Building Has Been Designed By Me Us In Accordance With The Specification Of The Elevator Manufacture Confirming The Relevant I.S. And National Building Code 2005 And The Same Is Structurally Sound To Take The Imposed Load Of The Machinery.

Also, It Is Certified That, The Lift Shaft Is Constructed With Water Proof Walls By Bricks/RCC With Laminated Toughened Glass Having Mm Thick (For Glass Shaft Only) Had Adequate Strength And Have Been Designed & Constructed As Per The Requirement Laid In The Maharashtra Lift Rules 1958, National Building Code 2005 And Relevant IS. Is Having Fire Resistance Of Two Hours



Yours faithfully,

Signature of Architect  
CA 2011/52873

architect amol kharde  
Reg.no. CA/2011/52873 B.Arch. (in nashik)  
shop no.-01, anjani park, hanuman nagar  
amrutdharm, panchavati, nashik  
mail id: ar.amolkharde@yahoo.co.in  
mob. no.: 9423119777, 9881688777



CHALLAN  
MTR Form Number-6

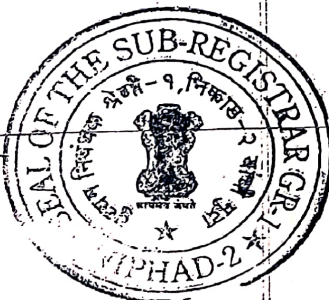


SRN	MH003253703202223E	BARCODE	[Barcode]				Date	13/06/2022-10:58:03	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration					Payor Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)				
						PAN No.(If Applicable)				
Office Name	NPD2_NIPHAD 2 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name	Ms Nirmal Construction Ojhar Mig Through Pro Pra			
Location	NASHIK						Gangaprasad S Sharma			
Year	2022-2023 One Time					Flat/Block No.	Gat No. 2411/4/2 plot No. 25 and 26			
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building					
0030063301	Registration Fee		30000.00		Road/Street	Ojhar				
					Area/Locality	Ojhar Mig Ta.Niphad Dist Nashik				
					Town/City/District					
					PIN	4 2 2 2 0 6				
					Remarks (If Any)	Ramdas				
					SecondPartyName=	Darshan				
					More-CA=	6050828-Marketval=6050828				
Total			30,000.00		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only				
Payment Details					FOR USE IN RECEIVING BANK					
STATE BANK OF INDIA					Bank CIN	Ref. No.	00040572022061313603		IK0BSPHGD5	
Cheque-DD Details					Bank Date	RBI Date	13/06/2022-11:24:00		Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.					Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Bank					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			
Name of Branch										

Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9370402846

न.प.ड.-२  
दस्ताक्र. (२२/०२/२०२२)  
१ — ३५





विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र  
DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/भू. एकत्री व बां.प./मौ.ओझर, ता.निफाड/ग.नं.२४११/४/२/भू.क्र.२५।२६/ २५  
दि.१०/४/२०२२

प्रति,

मे. निर्मल कन्स्ट्रक्शन ओझर मिग तर्फे  
श्री. गंगाप्रसाद शिवप्रसाद शर्मा व इतर  
रा. ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक.  
द्वारा - आर्कि. अमोल खर्दे

विषय : मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. २४११/४/२ मधील भूखंड क्र. २५ चे क्षेत्र ३१५.०० चौ.मी. + भू.क्र. २६ चे क्षेत्र ३१५.०० चौ.मी. असे एकूण ६३०.०० चौ.मी. मधील क्षेत्रास त्याप्रमाणे भूखंड एकत्रिकरण व त्यामध्ये रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूरीबाबत.

संदर्भ : आपला दि. १३.१०.२०२१ रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. २४११/४/२ मधील भूखंड क्र. २५ चे क्षेत्र ३१५.०० चौ.मी. + भू.क्र. २६ चे क्षेत्र ३१५.०० चौ.मी. असे एकूण ६३०.०० चौ.मी. मधील क्षेत्रास त्याप्रमाणे भूखंड एकत्रिकरण व त्यामध्ये रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम नकाशांना मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव प्राप्त झाला आहे.

अर्जदाराने सदर प्रकरणी खालील प्रमाणे रक्कम जमा केलेल्या आहेत.

अ.क्र.	चलनाचा प्रकार	चलन क्र. व दि.	रक्कम	भरल्याचा दिनांक
१	छाननी शुल्क	८४१/११.१०.२०२१	११,८००/-	११/१०/२०२१
२	प्रिमिअम आकराणी	११/१३.०१.२०२२	४,५०,५००/-	२९/०१/२०२२
३	विकास शुल्क	२०/१३.०१.२०२२	२,५४,२००/-	२९/०१/२०२२
४	कामगार कल्याण उपकर	१४/१३.०१.२०२२	४,२६,०००/-	२९/०१/२०२२

आपण प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधीन राहून तसेच खालिल अटी व शर्तीस अधीन राहून उक्त बांधकाम प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

**अटी व शर्ती:-**

- मंजूर नकाशा प्रमाणेच जागेचे विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधी पर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणेत यावे. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार/जमीन मालक /विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.



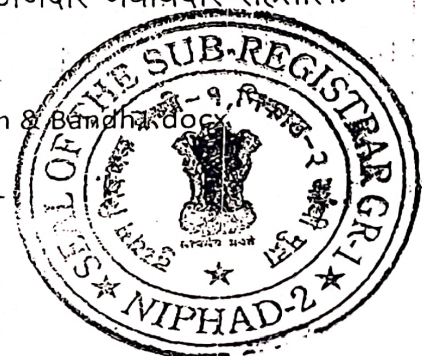
- ४) मंजूर नकाशात दर्शविलेले प्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५) रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार भूखंड एकत्रिकरण व रहिवास या प्रयोजनार्थ प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्व मंजूरी घ्यावी लागेल.
- ६) भोगवटा प्रमाणपत्रा पूर्वी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता/ स्ट्रक्चरल अभियंता/सुपर वायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याच प्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल/भूमी आंभलेखात एकत्रिकरण/उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा/प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ७) इमारतीचे मंजूर नकाशानुसार जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून न घेता पुढील बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत समजण्यात येऊन असे बांधकाम दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र राहिल.
- ८) नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्या पेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ९) नियोजित बांधकामाचे क्षेत्र, भूखंडावर अन्य बांधकाम अस्तित्वात असल्यास त्या सह एकूण बांधकाम क्षेत्र, सुविधा क्षेत्र व प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रुंदी क्षेत्र नकाशावर दर्शविलेनुसार प्रत्यक्ष जागेवर असणे आवश्यक आहे.
- १०) जागेतील/जागेलगतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे उक्त जमिनीवरील विकास करताना जागेवरील भूपृष्ठ रचनेमध्ये अनाधिकृत बदल करता येणार नाहीत. सदर अटीचा भंग करून विकास केल्याने दुर्घटना घडल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांची राहिल.
- ११) स्ट्रक्चरल इंजिनिअर/डिझायनर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १२) प्रमाणित विकास नियंत्रण आणि प्रोत्साहन नियमावलीमधील सर्व नियम आणि भारतीय मानक ब्युरोने विहित केलेल्या सुरक्षा प्रमाणकांचे पालन करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. (नियम क्र.७.१)
- १३) शासन नगर विकास विभागाकडील दि. १९/११/२००८चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नांवि-११ नुसार अर्जदार/विकासक/जमीन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्य प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेनाडे, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार/विकासक/जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १४) नियोजित इमारतीसाठी/विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याच प्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- १५) ओला व सुक्या कचऱ्या करिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळ खत प्रकल्प अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १६) शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना प्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

E:\NM\Orders\New Format\Amalgam & Bandha.doc

न.प.ड. - २

दस्तावेज (२२०२/२०२४)

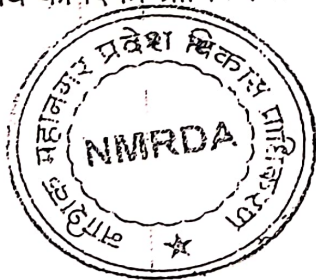
२० - ३५





- माज ओझर, तालुका निफाड, जि. नाशिक प्रस्ताव क्र. २०१९/२०२०/२०२१
- १८) प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.२ नुसार पुर्णत्वाचे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्या खरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः/पुर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार/विकासक/जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
  - १९) केंद्र शासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील अधिसूचना क्र. S.O.३९९९(E) दि-०९/१२/२०१६ मधील Appendix-XIV मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
  - २०) मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मजुरांमधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणा घर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
  - २१) प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क व कामगार कल्याण टप्कर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
  - २२) अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
  - २३) कोरोना व्हायरस (कोव्हीड - १९) या साधोच्या रोगाच्या संदर्भात शासनाचे / संबंधित विभागांचे वेळोवेळी निर्गमित होणारे आदेश / मार्गदर्शक सुचना यांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
  - २४) लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
  - २५) विषयांकित सादर प्रस्ताव एकत्रीकरणाचा असल्याने, त्याप्रमाणे एकत्रित मालकी हक्काचा ७/१२ उतारा किंवा सी. टी. एस उतारा सादर करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
  - २६) अर्जदार यांनी नगर विकास विभागाच्या शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८२०/अनौ-२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३, दि.१४.०१.२०२१ नुसार अधिमुल्यावर ५०% सुट देण्यात आली आहे. विकासकांनी नकाशावर नमुद केल्यानुसार संबंधित सदनिकांचे मुद्रांक शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल. तसेच विकासक ग्राहकांचे पुर्ण मुद्रांक शुल्क भरणार असल्याबाबतचे हमीपत्र प्रकरणी सादर केलेले आहे.

प्रस्तावासोबतच्या बांधकाम नकाशांचे तीन प्रती स्वाक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राबून ठेवण्यात येत आहेत.



*(Signature)*

(प्रशांत सोनवणे)

उपमहानगर नियोजनकार,

नाशिकमहानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,  
नाशिक

प्रत:- माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी.

- १) तहसिलदार, तहसिल कार्यालय, ता.निफाड, जि.नाशिक
- २) प्रशासक / मुख्याधिकारी ओझर नगर परिषद, ओझर (मिग), ता.निफाड, जि. नाशिक
- ३) तलाठी, ओझर, ता.निफाड, जि. नाशिक

न.प.ड.
सक्र. (२२७२/२०२१)
२९ — ३५

