

339/14333

पावती

Original/Duplicate

Thursday, December 07, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

12:47 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 16984 दिनांक: 07/12/2023

गावाचे नाव: कोहोज-खुंटवली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन3-14333-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: धीरेन प्रकाश कराबी -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2240.00

पृष्ठांची संख्या: 112

एकूण:

रु. 32240.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
1:06 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ulhasnagar 3

सह दुय्यम विभाग

उल्हासनगर ज.३

बाजार मूल्य: रु.3453300/-

मोवदला रु.3525000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 211500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.240/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 1223079101087 दिनांक: 07/12/2023

वॅकचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 1223071401048 दिनांक: 07/12/2023

वॅकचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH011881690202324R दिनांक: 07/12/2023

वॅकचे नाव व पत्ता: IDBI



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.उल्हासनगर 3
दम्न क्रमांक : 14333/2023

नोंदणी :

Regn:63m

07/12/2023

गावाचे नाव : कोहोज-खुंटवली

(1) विवेकाचा प्रकार 3525000
(2) मोबदला 3453300

(3) बाजारभाव/भाडेपट्ट्याच्या वाढवितपट्टाकार
आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)
(4) धूम्रापन,पोट्टिन्मा व घग्गमांक(अमल्याम)

1) पालिकेचे नाव:अंबरनाथ इतर वर्णन :, इतर माहिती: झोन नं.1/2-ग-2,मौजे - कोहोज खुंटवली,ता - अंबरनाथ,जि.ठाणे,पेथील मि.टी.एम नं. 31/16 व 55,मर्हे नं.5/2 व 2/1अ,प्लॉट नं.1,यावरील पटेलम विनम,मधील विंग ग,पट्टिले मळमळ वरील निवामी मदनिका नं.101,क्षेत्रफळ 54.82 चौ.मिटर कार्पेट म्हणजेच 590 चौ. फुट कार्पेट ((Survey Number मि.टी.एम नं. 31/16 व 55, मर्हे नं.5/2 व 2/1अ, प्लॉट नं.1 ;))

1) 590 चौ.फूट

(5) क्षेत्रफळ

(6) आकारणी किंवा जुटी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दम्नोदज करन देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकारांचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालययाचा हक्कनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मे. ममर्थ डेव्हलपर्स नॉर्से मोल प्रोप्रायटर वेचर राघवजी पटेल यांचे कु. मु. पत्र धारक म्हणून क. ज. करीता क. भवानजी गाला वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मर्हे नं.5/2, 2/1अ, पटेलम विनम, प्लॉट नं.1 एग्रल स्कुल जवळ, कोहोज खुंटवली, अंबरनाथ (प.), ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. कोड:-421501 पॅन नं:-AAXPP8345C

(8)दम्नोदज करन घेणा-या पक्षकारांचे व किंवा दिवाणी न्यायालययाचा हक्कनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-धीरेन प्रकाश करावी - वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घरा 3030, कमलाकर नगर, मुकुल डेव्हलपर्स, कोहाजगांव, अंबरनाथ प, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-FPCPK9124P

2): नाव:-विद्या प्रकाश करावी - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: घरा 3030, कमलाकर नगर, मुकुल डेव्हलपर्स, कोहाजगांव, अंबरनाथ प, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421501 पॅन नं:-CAZPK9994E

(9) दम्नोदज करन दिल्याचा दिनांक

07/12/2023

(10)दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक

07/12/2023

(11)अनुक्रमांक,खंड व गृह

14333/2023

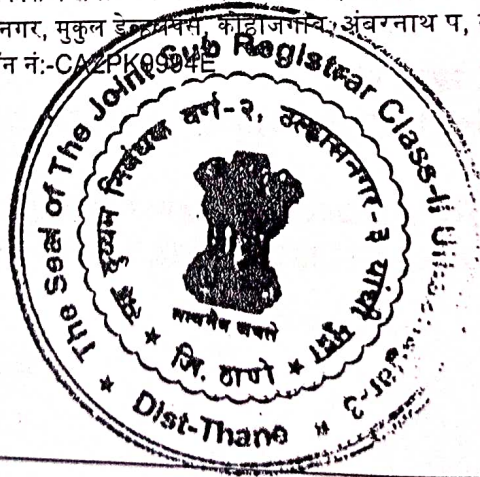
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

211500

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14)शेरा



(Handwritten signature)

सह दुय्यम निबंधक सह-
उल्हासनगर क.

मुल्यांकनासाठी विभागत घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनाचा निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

AGREEMENT FOR SALE

This Article of Agreement made At Ambarnath, Taluka, Ambarnath on This 07 Day Of Dec 2023

BETWEEN

M/s Samarth Developers, A Proprietary Firm, through its Sole Proprietor Shri. Bechar Raghavji Patel, Aged Adult, Occ- Business, having its office at Survey no 5/2 & 2/1A, Patels Venus, Plot No.1, Near Father Agnel School, KhojKhuntavli, Ambarnath - Westhereinafter called and referred to as the "THE VENDOR/BUILDER/PROMOTERS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include its partners constituting the said firm from time being its successors, survivors, executors, administration and assigns) the PARTY OF THE FRIST PART.

AND

Mr Dhiren Prakash Karabi aged about 25Years & Mrs Vidya Prakash Karabi aged about 47 Years,

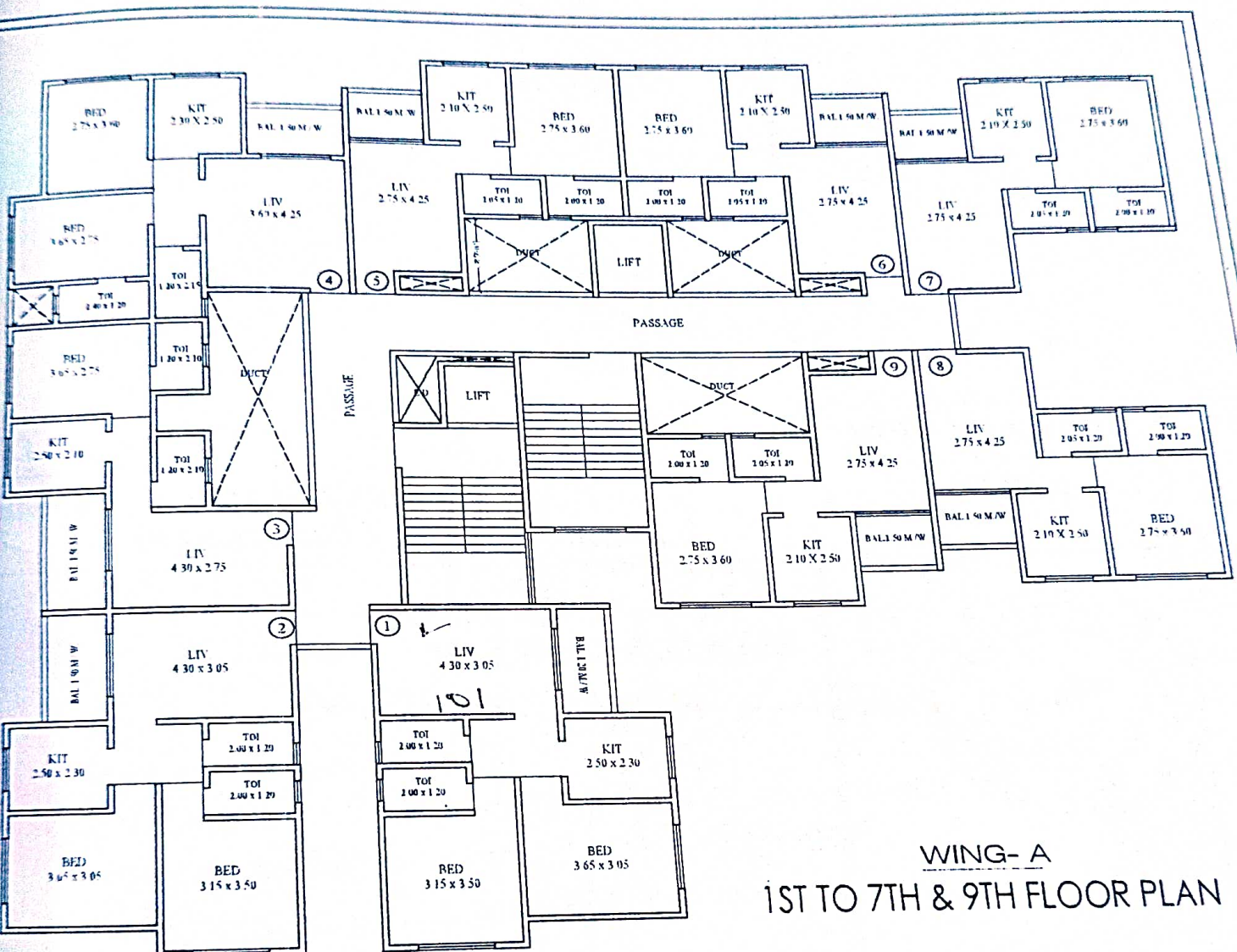
R/at House No-3030 Kamlakar Nagar, Near Mukul Developers Khojgaon Ambarnath West Maharashtra - 421501. hereinafter called and referred to as "PURCHASER/S /ALLOTTEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his/her/their respective heirs, executors, administration and assigns) THE PARTY OF THE SECOND PART.

WHEREAS the Vendors/builder are the owners in respect of following Non Agricultural land property bearing 1) Survey No. 2, Hissa No. 1 A (Old Hissa No. 1(Part)), C.T.S no 55, Area Admeasuring about 0-27-0 H-R-P, equivalent to 2700 Sq. Meters, 2) Survey No. 2, Hissa No. 1 B, (Old Hissa No. 1(Part)), CTS no 55, Area Admeasuring about 0-27-0 H-R-P, equivalent to 2700 Sq. Meters and 3) Survey No. 5, Hissa No. 2, CTS no 3116, Area Admeasuring about 0-61-40 H-R-P, equivalent to 6140 Sq. Meters, All

[Signature]

[Signature]

[Signature]



WING- A
1ST TO 7TH & 9TH FLOOR PLAN

NOT SCALE THE DRAWING.
 ROOM DIMENSIONS ARE OF UNFINISHED WORK.
 INTERNAL DIMENSIONS OF CARPET AREA ARE FROM
 FINISHED WALL SURFACES. MINOR VARIATIONS (+/- 3%)
 ACTUAL CARPET AREAS MAY OCCUR ON
 ACCOUNT OF COLUMN POSITIONS.

PURCHASERS SIGNATURE	DEVELOPERS SIGN & STAMP	PROJECT NAME
		PATEL'S VENUS
		DEVELOPERS
		SAMARTH DEVELOPERS

उद्भव - ३
 तरा का ४३३२
 ५९/९९

उत्तर - ३	
प्लॉट नं. १४३३	२०२३
१५	१९

FIRST SCHEDULE OF SAID LARGER PROPERTY

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF Non Agricultural land property bearing 1) Survey No. 2, Hissa No. 1 A, (Old Hissa No. 1(Part)), C.T.S no 55, Area Admeasuring about 0-27-0 H-R-P equivalent to 2700 Sq. Meters, 2) Survey No. 2, Hissa No. 1 B, (Old Hissa No. 1(Part)), CTS no 55, Area Admeasuring about 0-27-0 H-R-P, equivalent to 2700 Sq. Meters and 3) Survey No. 5, Hissa No. 2, CTS no 31/16, Area Admeasuring about 0-61-40 H-R-P, equivalent to 6140 Sq. Meters, All Lying and Situated at Village Kohoj-Kuntavali, Taluka Ambernath, Dist – Thane, hereinafter for the sake of brevity the said Three plots jointly and collectively together called and referred to as “The Said Larger Property” and bounded as under:

- On towards east : As per Record of Rights.
- On towards west : As per Record of Rights.
- On towards north : As per Record of Rights.
- On towards south : As per Record of Rights.

SECOND SCHEDULE OF SAID PROPERTY

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF NonAgricultural land property bearing Plot no 1 area admeasuring 5643.30 Sq. mtrs forming part of Survey no 5. Hissa no 2, CTS no 31/16 & Survey No. 2, Hissa No. 1 A, C.T.S No. 55, lying and situated at Village KohojKhuntavli Tal Ambernath, and bounded as under:

- On towards east : As per sanctioned lay out.
- On towards west :As per sanctioned lay out.
- On towards north :As per sanctioned lay out.
- On towards south :As per sanctioned lay out.

THIRD SCHEDULE

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF Flat No. 101 on 1st Floor, in Wings A for an area admeasuring about 54.82Sq. Meters

Subs

Didy

U. S. S.

3 हल - 3
दस्तावेज क्र. 333
2023
56 372

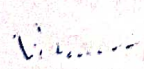


equivalent to 590Sq. ft (Carpet) of the said complex "VENUS" Lying, being and situated at said property more part

mentioned in Second Schedule above, within the precincts of Ambernath Municipal Council and bounded as under.

- On towards east : As per approved plan.
- On towards west : As per approved plan.
- On towards north : As per approved plan.
- On towards south : As per approved plan.

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS AND SEALS AT THIS WRITING ON THE DAY AND THE YEAR FIRST MENTIONED HEREINABOVE MENTIONED.

SIGNED & DELIVERED by the within named
 VENDOR / DEVELOPER
 M/s Samarth Developers,
 through its Sole Proprietor
 Shri. Bechar Raghavji Patel
 Through its Constituted Attorney

Signature	Thumb	Photo
		

Shri/Smt. _____
 In the presence of _____
 SIGNED & DELIVERED
 By the within named Purchaser/s

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



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 :
51700031663

Project: **PATELS VENUS** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **PLOT NO.1, S.NO. 2/1A, 5/2, CTS NO. 116,55 at Ambarnath(M CI), Ambarnath, Thane, 421501;**

1. Mr./Ms. **Bechar Raghavji Patel** son/daughter of Mr./Ms. **RAGHAVJI V PATEL** Tehsil: **Ambarnath, District: Thane, Pin: 421501**, 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 (l) 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 **03/11/2021** and ending with **30/06/2028** 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.

उत्तर-३	
दस्तावेज क्र. ४३३३	२०२३
५५	९९

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 03-11-2021 17:53:27

Dated: 03/11/2021

Place: Mumbai

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



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जा.क्र.अंनप/नरवि/बां.प./२०२१-२२/५६५/९९
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
दिनांक : २/०८/२०२१

प्रति,

श्री.बेचर राघवजी पटेल

हारा श्री.प्रमोद कांबळे, अभियंता, अंबरनाथ.

विषय : मौजे : कोहोज खुंटवली ,ता. अंबरनाथ येथील स.नं.२/१अ, ५/२, न.मु.क्र.३१/१६,५५ भुखंड क्र.१
या भुखंडावर बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
संदर्भ : आपला दि. २८/०७/२०२१ चा अर्ज क्र.१७३४६

श्री.प्रमोद कांबळे, अभियंता, अंबरनाथ यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये मौजे कोहोज खुंटवली ,ता. अंबरनाथ येथील स.नं.२/१अ, ५/२, न.मु.क्र.३१/१६,५५ भुखंड क्र.१ भुखंडाचे क्षेत्र ५२३३.७९ चौ.मी. अभिन्यासा नंतरचे भुखंड क्र.१ चे क्षेत्र ५६४३.३० चौ.मी. असून, प्रस्तावित बांधकाम ९०९१.४५ चौ.मी. या भुखंडाचा विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये व प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये बांधकाम करणे साठी अर्ज केलेला असून त्याप्रमाणे बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.२८/०७/२०२१ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे विंग अे व बी - तळमजला पै. + स्टिल्ट पै. + नऊ मजले, रहिवास वापरासाठी, वाडे भितीच्या इमा बांधकाम बाबत, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये बांधकाम परवानगी /प्रारंभ प्रम देण्यात येत आहे.

-: अटी :-

- बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. परंतु जर एका वर्षाच्या आत बांधकाम सुरु केले असेल व स्टिल्ट / जोत्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण करून तशी सुचना नगरपरिषदेस दिली असेल तर एकात्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.७.१ नुसार बांधकाम परवानगी मुदत वाढ घेण्याची आवश्यकता नाही. नुतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेतांना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात ----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- सदर परवानगी कोविड-१९ विषाणूच्या प्रतिबंधात्मक उपाययोजना संदर्भात राज्य शासनाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२०, ०२/०५/२०२०, ०३/०५/२०२० आणि १९/०५/२०२० आणि या अधिसूचनांच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी आता पर्यंत वेळोवेळी जारी केलेल्या मार्गदर्शक निर्देशांना अनुसरून देण्यात येत आहे. यापुढे शासनाच्या कोविड-१९ बाबतच्या धोरणात बदल झाल्यास त्यानुसार पारित होणारे सर्व निर्देश या परवानगीच्या अंमलबजावणीस लागू असतील. शासनाच्या अथवा जिल्हाधिकारी यांच्या कोणत्याही निर्देशाने बांधकाम बंद करण्याचे निर्देश किंवा अथवा जिल्हाधिकारी यांच्या बांधकाम बंद केली जाण्याची तारीख आणि शासन बांधकाम सुरु करण्यास जो आदेश देईल त्याआदेशाची तारीख यांमधील कालावधी हा बांधकाम पूर्ण करण्याच्या कालमर्यादेबाबतच्या अटीत विचारात घेतला जाणार नाही. याबाबत कुठलाही न्यायालयीन विवाद विकासकाने भविष्यात उपलब्ध करू नये. असे केल्यास सदर परवानगी तात्काळ रद्द केली जाईल.
- राज्य शासनाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२०, ०२/०५/२०२०, ०३/०५/२०२०, १९/०५/२०२० आणि ४/०४/२०२१ आणि या अधिसूचनांच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी आता पर्यंत वेळोवेळी जारी केलेल्या मार्गदर्शक निर्देशांना अनुसरून कोविड-१९ विषाणूचे प्रभावी प्रतिकार होण्याच्या दृष्टीने खालील अटीचे पालन करणे बंधनकारक असेल व त्याबाबत कुठलाही विवाद विचारात घेतला जाणार नाही. नगरविकास विभागाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२० चे निर्देश त्यास अनुसरून मा.जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी वेळोवेळी दिलेले निर्देश यांचे पालन व्हावे या हेतूने बांधकामाच्या साईटवर खालील प्रमाणे मानक कार्यप्रणालीचे पालन सुनिश्चित करण्यासाठी पुढील प्रमाणे अटी बंधनकारक आहेत.

४.१ बांधकामाच्या जागेस बॅरिकेडींग करून घेण्यात यावे. तसेच प्रत्येक बांधकामाच्या ठिकाणी सुरक्षिततेच्या आवश्यक व तातडीचे मान्यून पूर्व बांधकाम असा टळक स्वरूपाचे फलक दर्शनीय ठिकाणी लावण्या यावा. कामगारांच्या राहण्याची व भोजाची व्यवस्था काम चालू असलेल्या परिसरातच (In Situ) करावी लागेल.

४.२ बांधकामाच्या ठिकाणी दिवसभरात येणाऱ्या प्रत्येक कामगाराचे थर्मल स्कॅनिंग करणे बंधनकारक करावे. आठवड्यातून दोन वेळा सर्व कामगारांची वैद्यकीय तपासणी करून घ्यावी. तसेच ज्यांनी शारीरिक क्षमता चांगली असले त्यांनाच काम करण्याची मुभा देण्यात यावी. आजारी कामगारांसाठी स्वतंत्र विलगीकरणाची व्यवस्था तयार ठेवावी.

४.३ बांधकामाचे जागेवरी गदी टाळावी तसेच Social Distancing Protocol चे काटेकोरपणे पालन करावे. दोन व्यक्ती मध्ये कमीतकमी अंतर १ मीटर ठेवावे. सर्वांना हस्तांदोलन टाळण्याच्या सूचना देण्यात याव्यात.

४.४ कामगारांनी चेहऱ्यावर स्वच्छ धुतलेला कपडा अथवा मास्क चा वापर करणे बंधनकारक राहिल. तसेच गरजुनुसार हातमोजे व अंप्रन परिधान करावा. हातमोजे विखाता घालण्याचे टाळावे.

४.५ हाताने चेहरा, डोळे, नाक, तोंड यांस स्पर्श करू नये.

४.६ बांधकामावर कार्यरत असणाऱ्या मजुरांनी व इतर कर्मचारी यांनी एकमेकाचे मोबाईल फोन, रुमाल, पाणी बॉटल, ग्लास इत्यादी बाबी वापरू नयेत अथवा हाताळू नयेत.

४.७ भ्रमणध्वनीचा वापर करतांना शक्यतो स्पिकर फोनचा वापर करावा. भ्रमणध्वनीचा स्पर्श शक्यतो चेहऱ्याला टाळावा.

४.८ कामाच्या ठिकाणी ज्या वस्तुंना वारंवार हाताने स्पर्श होण्याचा संभव आहे, अशा बाबी उदा. प्रवेशद्वार, सर्व दरवाजाचे हँडल, पाण्याचे नळ, स्वच्छता गृह, अवजारे तसेच तात्पुरत्या स्वरूपात तयार केलेले निवारणगृह ट्रायविक कालावधीनंतर १ % प्रमाणात सोडियम हॉयपोक्लोराईट असलेल्या निर्जंतुकीकरण द्रव्याने स्वच्छ करावेत.

४.९ कामगार /कर्मचारी यांना जेवणापूर्वी अथवा काम संपलेनंतर तसेच आवश्यक तेव्हा हात धुणेसाठी साबण /हँडवॉश, पाणी व कामा दरम्यान निर्जंतुकीकरणासाठी सॅनिटायझरची व्यवस्था करण्यात यावी.दैनंदिन काम संपलेनंतर लगेच साबण व स्वच्छ पाण्याने अंघोळ करण्याच्या सूचना सर्वांना घ्याव्यात.

४.१० बाहेरील व्यक्तींचा प्रवेश टाळण्यासाठी बॅरिकेडची व्यवस्था करावी लागेल.

४.११ या परिपत्रकांन्वये देण्यात आलेली बांधकाम दुरुस्ती परवानगी प्रत व कामगारांच्या प्रवासाच्या परवानगीची प्रत स्थानिक पोलीस स्टेशनकडे संबंधीत बांधकाम कर्ते यांनी जमा कराव्यात.

४.१२ सदर बांधकाम कुठल्याही परिस्थितीत In Situ कामगारांद्वारे करण्यात यावे. यासाठी साईटवर नेमण्यात आलेल्या कर्मचाऱ्यांची / कामगारांची यादी संबंधीत व्यक्तींच्या आधार कार्डच्या झेरॉक्ससह नगरपरिषदेस एकदाच सादर करण्यात यावी. व त्यानंतर या कामगारास बांधकामाच्या साईटवर राहणे बंधनकारक असेल. फक्त पर्यवेक्षणिय कर्मचारी जसे इंजिनियर/ सुपरवायझर हे ये-जा करू शकतील. या कर्मचाऱ्यांची/कामगारांची यादी नगरपरिषदेकडून मंजूर करून घेण्यात यावी. त्यानंतर त्यात बदल होत असल्यास त्याबाबत नव्याने येणाऱ्या कामगारांची यादी नगरपरिषदेस देणे बंधनकारक असेल. बांधकामाच्या साईटवर जागणारी यंत्रासामुग्री व बांधकामसाहित यांची वाहतूक करता येईल. याअटीचे काटेकोरपणे पालन होत नसल्यास सदर बांधकाम परवानगी विना विलंब तात्काळ रद्द करण्यात येईल व त्याबाबत कुठलाही आक्षेप विचारात घेतला जाणार नाही.

४.१३ शासनाने व जिल्हाधिकारी,ठाणे यांनी यापुढे पारित केलेले सर्व आदेश आपोआपच सदर प्रकल्पाच्या बांधकामास लागू होतील. सदर प्रकल्पाची जागा कंटॅनमेंट झोन मध्ये समाविष्ट झाल्यास बांधकाम तात्काळ बंद करावे.

४.१४ काम सुरु असताना या कार्यालयातर्फे बांधकाम होत असलेल्या जागेवर भेट देण्यात येईल. मौकाचौकशीत वरील अटीचे पालन होत नसल्याचे आढळून आल्यास परवानगी निलंबित अथवा रद्द करण्यात येईल व संबंधीत विकासक हा आपत्ती व्यवस्थापन अधिनियम २००५ मधील कलम ५१ ते ६० अन्वये भारतीय साधरोग नियंत्रण अधिनियम १८९७ व भारतीय दंड संहिता (४५ ऑफ १८६०) कलम १८८ नुसार दंडनीय/कायदेशिर कारवाईस पात्र राहिल याची नोंद घ्यावी.

४.१५ भारत सरकारच्या नियमाप्रमाणे बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या प्रत्येक व्यक्तीस लवकरात लवकर लसीकरण करून घेणे बंधनकारक आहे आणि ज्यांचे लसीकरण झालेले आहे, त्यांचेकडून ऑरिटीफिकेट प्राप्त करून घेणे बंधनकारक आहे. त्यांचेकडून ऑरिटीफिकेट प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल. सर्व साईटवरील २५ दिवसांकरिता लॅथ राहिल.

५. महाराष्ट्र शासन राजपत्र, महसूल व वन विभाग दिनांक ५ जानेवारी, २०१७ रोजीच्या राजपत्रातील नियम व अंतरतदी आवेदकास /विकासकास बंधनकारक राहतील.

६. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.

७. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनी व्यतिरिक्त जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

८. बांधकाम सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे.

त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.

९. भुखंडाचे हद्दीत मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.

१०. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

११. इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य

आहे, त्यांचेकडून ऑरिटीफिकेट प्राप्त करून घेणे बंधनकारक आहे. त्यांचेकडून ऑरिटीफिकेट प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल. सर्व साईटवरील २५ दिवसांकरिता लॅथ राहिल.

५७ ११

५७ ११

५७ ११

५७ ११

५७ ११

५७ ११

५७ ११


५७ ११

५७ ११

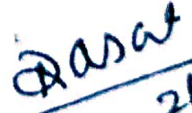
५७ ११

१२. बांधकाम पुर्णतेचा दाखला/वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये. त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागदपत्रांसह सादर करण्यात यावा.
१३. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी/भूमि अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरू करावे.
१४. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्व परवानगी शिवाय बदल करू नये.
१५. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जवळच्या मजनिःस्सारण नलिकेस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक कमीत कमी ५० फुट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१६. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वखर्चाने नगरपरिषद अभियंता यांचे पसंतीप्रमाणे सोडावे लागू. सांडपाण्याच्या बाबतीत मलनिःस्सारण विभागाचे प्रमाणपत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१७. बांधकामाच्या वेळी निरुपयोगी माल (मटेरियल) नगरपरिषद सांगेल त्या ठिकाणी स्वखर्चाने वाहून टाकला पाहिजे.
१८. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीतकमी १) अशोक २) गुलमोहर, ३) निलगिरी, ४) करंज इ.पेकं एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बंधनकारक आहे.
१९. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहिवास वापरासाठी उपयोग करावा.
२०. नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२१. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विद्वतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधीत खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२३. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या- येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल त रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२४. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक या यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२५. सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
२६. सदर प्रकरणी चूकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२७. सदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२८. बांधकाम पुर्ण झाल्यावर पिण्याचे पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरीता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिणे पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२९. यापूर्वी जा.क्र.अंनप/नरवि/रिखा/२०२१-२२/४७१/११७६/५२ दि.२६/०७/२०२१ अन्वये रेखांकन मंजूरी देण्यात आलेले
३०. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरीता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधणे
३१. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३२. भुखंडासमोरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३३. मंजूर नकाशांनुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम करणे / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त दंड / वारंभ करणे / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त दंड होऊ शकतो.
३४. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३५. मंजूर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा क्रमांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
३६. कुळमुखत्यार पत्र धारक /भाडेकरू /गाळेधारक/मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार /विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३७. विनियमिधून जागेवरील बांधकाम करतांना आय.एस.१३९२०-१९९३ भुंकपरोधक आर.सी.सी. डिझाईननुसार घटकांचे नियम अर्हताप्राप्त जोडणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पुर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बंधनकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१(३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व जमीन वापर या बाबतचे अधिकारांस अधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. जर भुखंडाचे क्षेत्र फळात व हद्दी मध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.

४०. सदरह बांधकाम परवानगी अंतर्गतचा भूखंड एकत्रित क्षेत्रांपैकी असल्याने एकूण क्षेत्राप्रमाणे उचित क्षेत्रामध्ये लागू तरतुदीनुसार खुली जागा प्रस्तावित करणे आवश्यक राहिल.
४१. जागेच्या मालकी हक्का बाबत / घडीवाटी बाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वेस्वी जबाबदारी विक्रयकर्त्या / कु.मु.प.धारक /जमीन मालक यांची राहिल.
४२. इमारतीसाठी बसविली जाणारी लिफ्ट ही ISI मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची वेळोवेळी सुरक्षिततेच्या दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
४३. नैसर्गिक पावसाळी पाण्याचा वापर करणेसाठी रुफवॉटर हार्वेस्टिंग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रुफ टॉपचे पावसाळी पाणी जमोनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणेत यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून काढा जाणार नाही व ते जमोनीमध्ये मुरेल.
४४. सदर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बाधित होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
४५. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर बसवावे.
४६. इमारतीच्या टॉयलेटमध्ये लो वॉल्यूम फ्लश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
४७. सदनिका विक्रतांना महा.रेरा कायद्यानुसार कापेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
४८. वापर परवानगी घेतल्याशिवाय तेथे रहिवास वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टॅक्सवर दुपट दंड आकारण्यात येईल.
४९. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदी नुसार इमारतीची उंची २४.०० मी.पेक्षा जास्त असल्यास, अग्निशमन विभागाचा ना हरकत दाखला घेणे आपणास बंधनकारक राहिल.
५०. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या मुल्यावर उपकर १% नगरपरिषदे मार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणास बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
५१. आपण विकसित करीत असलेल्या प्रकल्पामध्ये शासनाच्या स्वच्छ भारत अभियान २०२१ अंतर्गत ओला आणि सुका कचरा वर्गीकरण करण्याची कायम स्वरुपी व्यवस्था करावी व रेखा नकाशामध्ये जागा निश्चित करून टळकपणे दर्शावावे. तसेच ओल्या कचऱ्यावर प्रक्रीया करण्यासाठी शासन धोरणानुसार आवश्यक ती उपाययोजना करण्यात यावी.
५२. घन कचरा व्यवस्थापन ओला कचऱ्याची विल्हेवाट आपल्या प्रकल्पाचे आवारात करणे बंधनकारक आहे.
५३. स्वच्छ सर्वेक्षण २०२० अंतर्गत बांधकामाच्या टिकाणी बांधकाम कामगारांसाठी शौचालयाची सुविधा उपलब्ध करून देण्यात यावी व तसे नगरपरिषदेस शौचालयाच्या फोटोसह कळविण्यात यावे.


सहाय्यक नगररचनाकार
अंबरनाथ नगरपरिषद,
अंबरनाथ




२/४/२१
मुख्याधिकारी
तथा नियोजन प्राधिकारी,
अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

उहज - ३	
दरत क्र. ७४३३३	२६/३/२१
विभाग दिनांक ५ जानेवारी,	
५६	११२

प्रत अग्रेषित : मा.तहसिलदार, अंबरनाथ यांना महाराष्ट्र शासन राजपत्र, महसूल व वन विभाग दिनांक ५ जानेवारी, २०२१ नुसार कार्यवाही करीता.

