



Commencement
Certificate

NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO: LND/BP/C4/197/2022

DATE :- 08/09/2022

SANCTION OF BUILDING PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO, **Mr. Sunil Vasantpuri Gosavi.**

C/o. Ar. Hrishikesh Pawar & Stru. Engg. R. N. Singh Of Nashik.

Sub -: Sanction of Building Permission & Commencement Certificate on Plot No. ---- of S.No./G.No. 54/2(Part) of Nandur Shiwar, Nashik.

Ref -: 1) Your Application & for Building permission/ Revised Building permission/ Extension of Structure Plan In Dated: 28/12/2021 Inward No. C4/NBP/660.

Sanction of building permission & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work/and building permission under section 253 of The Maharashtra Municipal Corporation Act (Act No. LIX of 1949) to erect building for **Residential+Commercial** Purpose as per plan duly amended in subject to the following conditions.

CONDITIONS (1 to 47)

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of Public Street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission under sec. 263 of the Maharashtra Municipal Corporation Act is duly granted.
- 3) The commencement certificate / Building permission shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period. Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorized development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Maharashtra Municipal Corporation Act. 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS.
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceiling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1966.].
- 7) The balconies, ottas & verandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balconies, ottas & verandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorized and action shall be taken.
- 8) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the reservation of Tree Act, 1975.
- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation. The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity with self cleaning velocity. In case if there is no Municipal drainage line within 30 meters premises then effluent outlet should be connected to a soak pit. The size of soak pit should be properly worked out on the basis of number of tenements, a pigeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.
- 10) Proper arrangement for disposal of surface water all be made as per site requirements without disturbing natural gradient of the land facing to this conditions if any incident happens, the whole responsibility will be on the applicant /developers.
- 11) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan.

- 12) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 13) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 14) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and The Maharashtra Municipal Corporation Act.
- 15) Applicant should make necessary arrangement of water for construction purpose as per undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site."
- 16) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 17) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of sewerage department of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
- 18) wherever necessary Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.D.C.L. Office before actually commencing the proposed construction.
- 19) Drinking water & adequate sanitation facility including toilets shall be provided for staff & labour engaged at construction site by owner/Developer at his own cost.
- 20) While carrying out construction work, proper care shall be taken to keep noise level within limits for various categories of zone as per rules laid down vide Government Resolution of Environment Department Dated: 21/04/2009 for Noise Pollution or as per latest revision/ Government GRs.
- 21) As per order of Urban Development of Government of Maharashtra, vide TPS2417/487/pr.a.217/2017/UD-9 Dated-7/8/2015 for all building following condition shall apply.
 - A) Before commencing the construction on site the owner/developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
 - a) Name and Address of the owner/developer, Architect/Engineer and Contractor,
 - b) Survey Number/City Survey Number/Ward Number of land under reference along with description of its boundaries.
 - c) Order Number and date of grant of development permission/redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
 - d) F.S.I. permitted.
 - e) Number of Residential/Commercial flats with their areas.
 - f) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
 - B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 22A above shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language. Failure to comply with condition 22 (A) action shall be taken by NMC.
- 22) This permission is given on the basis of conditions mentioned in Hon. Labour Commissioner letter No. vide letter No: Nahpra-112010/pr.No.212/kam-2 Date: 30/12/2010 From Ministry of Labour Dept. & the Conditions mentioned should be strictly observed.
- 23) Fly ash bricks and fly ash based and related materials shall be used in the construction of buildings.
- 24) Wherever necessary Fanning shall be made and maintained as per the provisions of UDCPR on site.
- 25) Provision of rain water harvesting shall be made at site as per Clause no 13.3 of UDCPR
- 26) Buildings shall be planned, designed and constructed to ensure fire safety and this shall be done in accordance with Part IV of Fire Protection of National Building Code of India and Maharashtra Fire Prevention and Life Safety Measures Act, 2006. In case of buildings identified in Regulation no.6.2.6.1, the building schemes shall also be cleared by the Fire Officer, Fire Brigade Authority.
- 27) The Building Permission is granted on the Strength of 'LABOUR Code on occupational Safety, Health and working Conditions, 2018 Therefore all the Conditions mentioned therein are applicable to this Commencement and shall be followed strictly. Nashik Municipal Corporation shall be not be responsible for breach of any Conditions mentioned therein.

C. C. For Plot No. --- of S.No./G.No. 54/2(Part) of Nandur Shiwar, Nashik.

- 29) If any discrepancies occurs/found in paid charges the applicant shall be liable to pay for the same.
- 30) Temporary drainage connection shall be taken before start of work by taking permission from Public Health Department (Drainage)
- 31) All safety measures & precaution shall be taken on site during construction with necessary signage/display board on site.
- 32) As per solid waste management Rule - 2016 segregation of dry & wet waste is compulsory & Construction site should be covered with Green Net/Shed Net &,in addition,necessary precautions should be taken to reduce air pollution.
- 33) To Follow the Duties and Responsibilities as per Provisions in Appendix C of UDCPR Is mandatory to Engineer/Structural Engineer/ Supervisor/ Town Planner/Licensing/Site Engineer/Geotechnical Engineer/ Owner/Developer.
- 34) This permission is given the basis of N. A. order No. ---- Dt:---- submitted with the application.


Charges Recovery

- 35) Rs.4,86,660/- is paid for development charges w.r.to the proposed Construction Vide Receipt No. 5424 Date:29/08/2022.
- 36) Rs.3,97,430/- is paid for development charges w.r.to the proposed land development.Vide Receipt No. 5425 Date:29/08/2022.
- 37) Drainage Connection Charges Rs.57,500/- is paid vide Receipt No. 5424 Date:29/08/2022.
- 38) Welfare Cess charges Rs.9,15,970/- is paid Vide Receipt No. 5424 Date:29/08/2022.
- 39) Rs.5000/-vide Receipt No. 5426 Date:29/08/2022 against Treeplantation deposit
- 40) Scrutiny Charges is paid Rs.15,000+5000/- vide Receipt No. 5424 & 653 Date:29/08/2022 & 04/05/2022.
- 41) Compaund wall Fine Charges is paid Rs.7,700/- vide Receipt No. 5424 Date:29/08/2022.
- 42) Charges for "Premium FSI" is paid Rs.Nil/- vide Receipt No. ---- Dt:---
- 43) Charges for "Ancillary Permium is Paid FSI" Rs.Nil/- vide Receipt No. ---- Dt:---
- 44) This permission is given on the basis of conditions mentioned in notification of ministry of environment,forest & climate change,New Delhi by vide No. G.S.R 317 (E) Dt:29/03/2016 & the conditions mentioned therein are applicable to this Commencement & shall be following strictly.This permission is given on the strength of affidavit submitted with the Proposed and C & D waste deposit Rs.1,17,350/- is paid vide Receipt No. 5424 Date:29/08/2022.

Additional Conditions

- 45) NMC Tax for Vacant plot shall be paid before Completion.
- 46) Commercial N. A. Order & N. A. Tax receipt shall be Produced before Occupancy Certificate.
- 47) D.P. Road widening area to handover to NMC 7/12 extract the name of NMC to Produce before Occupancy Certificate.

No. LND / BP / C4197 / 2022
Nashik, Dt. 08 / 09 / 2022
Copy to : Divisional Officer, NKRD


Executive Engineer
Town Planning Department
Nashik Municipal Corporation, Nashik.

- व्याख्ये:-
- 1) महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 42 ब अन्वये.
 - 2) नाशिक, नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मशा/कक्ष/3/2/608/2021 दिनांक
 - 3) नगर नियोजन विभाग, नाशिक मनपा नाशिक यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. श/635/2021, दि.18/11/2021
 - 4) त्यांचेकडील दिनांक 11/10/2021 चा फोटोसह स्थळ निरीक्षण अहवाल.
 - 5) नाशिक वसंतपुरी गोसावी रा. नांदुर दसक, नाशिक, ता.जि.नाशिक, यांचा दिनांक 14/10/2021 चा अर्ज.
 - 6) अर्जदार यांचा दिनांक 12/10/2021 रोजीचा करारनामा/शपथपत्र/प्रतिज्ञापत्र.



तहसिलदार कार्यालय, नाशिक
क्र.आ.टी.एस./42-ब/एस.आर./1/2021
नाशिक दिनांक :- 14/10/2021

अकृषिक रुपांतरण नोटीस

अर्जदार श्री.सुनिल वसंतपुरी गोसावी रा. नांदुर दसक, नाशिक, ता.जि.नाशिक यांनी मौजे नांदुर दसक ता.जि.नाशिक येथील स.नं./ग.नं. 54, चांसी 7/12 नुसार एकूण क्षेत्र 78900.00 चौ.मी.पैकी अर्जदार श्री सुनिल वसंतपुरी गोसावी यांचे मालकीचे आणेवारी प्रमाणे क्षेत्र 10000.00 चौ.मी. पैकी अर्जदार यांना बिनशेती करावयाचे क्षेत्र 4000.00 चौ.मी.यांस रहिवासी प्रयोजनार्थ वापरात बदल करणेबाबत विनंती केली आहे.

ज्याअर्थी महानगरपालिका व नगर विकास विभागाच्या प्रस्तावित विकास आराखड्याची / नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील झोन नकाशाची पाहणी केली असता आपल्या जमिन/स.नं./ग.नं./प्लॉट चा (रहिवास) झोन मध्ये अंतर्भाव येत आहे. त्यामुळे आपला मौजे नांदुर दसक ता.जि.नाशिक येथील स.नं./ग.नं. 54, चांसी 7/12 नुसार एकूण क्षेत्र 78900.00 चौ.मी.पैकी अर्जदार श्री सुनिल वसंतपुरी गोसावी यांचे मालकीचे आणेवारी प्रमाणे क्षेत्र 10000.00 चौ.मी. पैकी अर्जदार यांना बिनशेती करावयाचे क्षेत्र 4000.00 चौ.मी हा रहिवासी कारणासाठी अकृषिक करण्यास पात्र आहे.

त्याअर्थी, या नोटीसीद्वारे आपल्या मिळकतीची खालील प्रमाणे प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्राचे अधिनराहून आकारणी केलेली असून ती आपणास सादर नोटीसीद्वारे कळविणेत येत असून, सादरची अकृषिक रुपांतरण नोटीस खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव	स.नं./ग.नं./प्लॉट नं.	क्षेत्र	अकृषिक प्रमाणवर	अकृषिक कररूपये	रुपांतरीत कररू.	एकूण रू (5+6)
1	2	3	4	5	6	7
नांदुर दसक ता.जि.नाशिक	54	एकूण क्षेत्र 78900.00 चौ.मी. पैकी अर्जदार यांचे क्षेत्र 10000.00 चौ.मी. पैकी क्षेत्र 4000.00 चौ.मी.	1.08	4320/- (क्षेत्र 4000.00 चौ.मी. x 1.08 पै)	21600/ (र.रू.432 0/- x 5 पट)	25920/-

सादरची रक्कम ज्या दिनांकापासून शासनाकडे अदा केली जाईल, त्या दिनांकापासून संबंधीत जमिन ही विकास आराखड्यानुसार दर्शविण्यात आलेल्या वापर विभागातील प्रयोजनाकरीता अकृषिक वापरात रुपांतरीत झाल्याचे मानण्यात येईल. तसेच सादरहू जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता राहणार नाही.

- 1) अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच सहाय्यक संचालक / कार्यकारी अभियंता नगर रचना यांनी मंजूर केलेल्या अभिन्यांसाठी खुली जागा (Open Space) तसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे आवश्यक राहिल.
- 2) सादर मिळकतीबाबत कोणताही वाद अथवा प्रलंबित असल्यास, तसेच मिळकतीबाबत भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास, त्यास भोगवटदार (मालक) सर्वस्व जबाबदार राहिल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. व सादर अकृषिक रुपांतरण चलन / नोटीस रद्द होणेस पात्र राहिल.
- 3) सादर जमिन भविष्यात भोगवटदार वर्ग 2/ न.अ.श., न. श. , ना.ज.क.म., देवस्थान इनाम, व इतर कोणत्याही नियंत्रित सत्ता प्रकाराची असल्यास तसेच शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिकाऱ्याची परवानगी घेणे तसेच त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय होणारा नजराणा / इतर रकमा भूस्वामी जबाबदारी भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- 4) सादरचा आदेश अर्जदार यांचा चाल 7/12 व त्याअनुषंगिक कागदपत्रे तसेच करारनामा/शपथपत्राचा

- 5) प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कांत कोणतेही वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहून सदरचे चलन मंजूर केले आहे.
- 6) सदरची नोटीस/चलन हे अर्ज मिळकतीच्या फक्त अकृषिक सारा व रुपांतरित कर आकारणीबाबत लागू आहेत. सदरचे आदेशाने अर्ज मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हस्तांतरण अथवा मालकी हक्क ठरविला जात नाही.
- 7) अर्ज मिळकतीच्या मालकी अथवा हस्तांतरण हक्काबाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचे वाद प्रलंबित असल्यास सदर प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणात संबंधित न्यायालय यांचे होणारे सर्व आदेश अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरण व मालकी हक्कावर बंधनकारक राहतील व अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरणासाठी संबंधित न्यायालय यांची परवानगी घेणे भोगवटदार (मालक) यांना बंधनकारक राहिल.
- 8) अकृषिक सारा हा शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार भरणे बंधनकारक राहिल. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अद्याप निश्चित झालेला नसल्यामुळे सदरची अकृषिक आकारणी जुन्या अकृषिक प्रमाणदरानुसार निश्चित केलेली आहे. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदरानुसार येणारी फरकाची रक्कम शासनास जमा करणे आपणास (संबंधित भूधारक) बंधनकारक राहिल.
- 9) सदर मिळकत पुर नियंत्रण क्षेत्रात येत असल्यास सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून अभिन्यास मंजूर करून घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- 10) प्रस्तुत मिळकतीची मालकी व वापर अनुज्ञेयता बाबत अर्जदार व संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था यांची जबाबदारी राहिल.
- 11) प्रश्नांकित मिळकतीवर बांधकाम करण्यापूर्वी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून प्रथम अभिन्यास मंजूर केल्यानंतरच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. तसेच स्थानिक प्राधिकरण ज्या प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूर करतील त्याच अटीवर बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- 12) सदर मिळकती संदर्भात ना.ज.क.म. बाबत भविष्यात काही वाद अथवा शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिका-यांची परवानगी घेणे तसेच त्या त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय असलेल्या रकमा भरणेची जबाबदारी त्या त्या वेळेच्या भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- 13) भविष्यात लेखापरिक्षणात नजराणा कमी भरणा झाला असलेबाबत शक निघाल्यास सदर फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक असेल यास अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- 14) प्रस्तुत मिळकतीबाबत महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम, 1947 मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास अर्जदार यांना नियमानुसार अधिमूल्य भरणे बंधनकारक राहिल.○
- 15) या अकृषिक रुपांतरण नोटीसीतील कोणत्याही शर्त अगर अटीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द होणेस पात्र राहिल.
- 16) अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये तक्रावत आढळून आल्यास अथवा चुकीची माहिती आढळून आल्यास सदरचे अकृषिक नोटीस/चलन रद्द करणेत येईल.

स्वाक्षरीत/-

(अनिल दोंडे)

तहसिलदार नाशिक

प्रति,

अर्जदार - श्री. सुनिल वसंतपुरी गोसावी रा. नांदुर दसक, नाशिक, ता.जि.नाशिक

2/ सदर नोटीसमधील रक्कमेचे चलन भरले नंतर, तहसिलदार, नाशिक यांचेकडे सादर करावे म्हणजे वाचलेमधील क्र.2 मधील सुचनेप्रमाणे आपणांस सनद देता येईल.

प्रत- 1) कार्यकारी अभियंता/सहाय्यक संचालक, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

2) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख/नगर भुमापन अधिकारी नाशिक यांस माहितीसाठी रवाना.

3) का. तलाठी नांदुर दसक ता.जि.नाशिक

2/- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 42 ब अन्वये सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्त प्रमाणे भरणा केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रुपांतर करण्यात आले असल्याचे दर्शविणारी आवश्यक ती नोंद अधिकाराभिलेखात घेणेत यावी.

4) निवड नस्ती



(Signature)
(अनिल दोंडे)
तहसिलदार नाशिक