

ब.प.ड.-२
दस्तक्र. (७३१ / २०२१)
e — २



घोषणापत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार, मा. नोंदणी महानिरिक्षक, म.रा.पुणे यांचे दि. ३०/११/२००३ रोजीचे परिपत्रक वाचुन असे घोषित करीतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारकहे खरे असुन याची आम्ही स्वतः खात्री करुन या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेउन आलो आहे/आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार/हितसंबंधित व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्याधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व मुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही न्यायालयात/शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम, १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाचे/उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवुक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होउ नयेत म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणार जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हाला पुर्ण कल्पना

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

लिहून देणार

लिहून घेणार

क्रमांक. एन.ए. गराआर / 232 / 2020
निफाड दि. 10/01/2022

प्रति,
श्री. प्रभाकर निवृत्ती आढाव व इतर. ३
रा. ओझर ता. निफाड नासिक

विषय :- मोजे ओझर ता. निफाड येथील ग नं / स. नं. २६५६ क्षेत्र ५७६०० चौ. मी.
यात निवासी प्रयोजनार्थ अंतिम अभिन्यास मंजूरी यावत..

संदर्भ :- १. आपला दिनांक ११/१/२०११ चा अर्ज.
२. म सहा. संचालक नगररचना, नासिक यांचे जा. क्र. विशेष/रेखांक/गी. ओझर ता. निफाड
गं नं. २६५६/संसा/३५६ दिनांक. २८/१/२०११

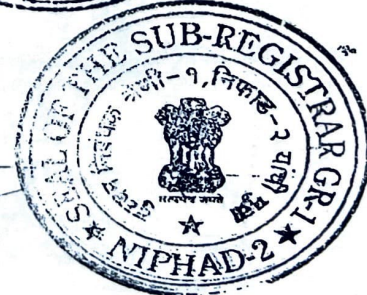
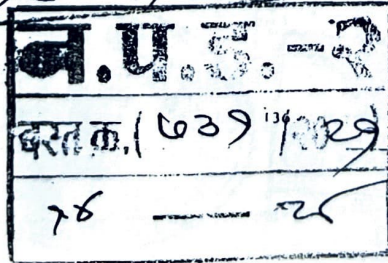
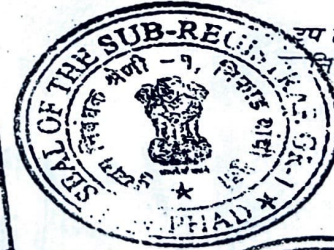
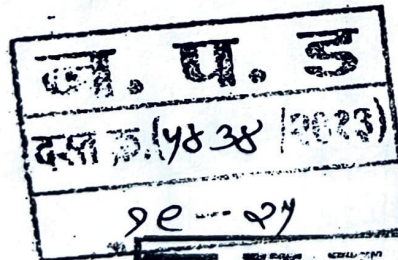
महाशय,

उपरोक्त संदर्भिय विषयान्वये कळविणते येते की, मोजे ओझर ता. निफाड येथील ग. नं. २६५६
क्षेत्र ५७६०० चौ. मी. या जमिनीस म. सहा. संचालक नगररचना, नासिक यांनी संदर्भिय पत्रान्वये उक्त जमिनीच्या क्षेत्राचा
अभिन्यासास अंतिम मंजूरी अनुज्ञेय करणेत आलेली आहेत (सोबत झेरॉक्स प्रत जोडली आहे). सदर संदर्भ क्र. ०२ चे
नगररचना विभागाचे अभिन्यास पत्रातील अटी व शर्तीस अधिन राहून विनशेती विषयक इकडील यापूर्वीचे विनशेती
परवानगी आदेशाप्रमाणे अंतिम मंजूरी देण्यात येत आहे.

सदर मिळकतीस या पुर्वी सम क्रमांकाने दिनांक. १७/७/२०१० अन्वये देण्यात आलेल्या विनशेती परवानगी
आदेशानुसार व प्रस्तुतचे मंजूर अंतिम अभिन्यासानुसार गांवचे हक्क नोंद पत्रकांत नोंद करताना शासन महसुल व वन
विभाग मंत्रालय मुंबई यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक. जमिन. ०१/२००६/प्रक्र. १२/ज-१ दिनांक. २५/०५/२००७ व पत्र
क्रमांक. जमिन. ३०/५/प्रक्र. १२५/ज-६/दिनांक. २१/४/२००७नुसार या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक. जमाबंदी/कांवे/१९५/२००७
दिनांक २८/५/२००७ अन्वये दिलेल्या निर्देशानुसार प्रस्तुत मंजूर अंतिम अभिन्यासातील अंतर्गत रस्ते व खुल्या जागेचे
क्षेत्र हे संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या नावे दाखल करावे. व ७/१२ चे इतर हक्कांत मंजूर अभिन्यासातील खुली जागा
व अंतर्गत रस्ते असा दाखला घेणेत यावा. व तसा दुरुस्त ७/१२ उतारा व फेर-फार नोंदीची प्रत तलाठी ओझर
ता. निफाड यांनी तात्काळ या कार्यालयास सादर करावी.

तसेच प्रस्तुत मंजूर अभिन्यासाची नोंदी बाबत निर्णय घेणे पुर्वी संबंधित मंडळ अधिकारी यांनी रथळ निरीक्षण
करण अर्जदार यांनी जागेवर मंजूर अभिन्यासाप्रमाणे भुखंडांचे सिमांकन करून अंतर्गत रस्ते, गटारी, केंवेल्या आहेत
अगर कसे, या बाबत खात्री करून तसा दाखला नोंदीच्या निर्णयामध्ये नमूद करावा.

सोबत उक्त संदर्भिय पत्राची फोटोप्रत व मंजूर अभिन्यासाचे प्रत जोडली आहे.



Recd. No. Order

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र
DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

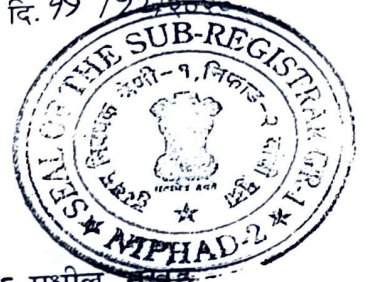
जा.क्र. : नामप्रविप्रा/बां.प./मौ.ओझर,ता.निफाड/ग.नं.२६५६/भ.क्र.१३६/१३८२

दि. ११/१२/२०२०

प्रति,

श्री. प्रभाकर निवृत्ती आढाव
रा. ओझर, ता.निफाड, जि.नाशिक.
द्वारा - आर्कि. संजय कोल्हे

ज.प.ड.-२
दस्तक्र. (७३९/२०१९)
२६ — २६



विषय : मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. २६५६ मधील भूखंड क्र.१३६ चे क्षेत्र २६१.०० चौ.मी. मधील क्षेत्रात रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजुरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. ६.७.२०२० रोजीचा अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. २६५६ मधील भूखंड क्र.१३६ चे क्षेत्र २६१.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील रहिवास प्रयोजनार्थ बांधकाम प्रस्ताव मंजुरीस्तव प्राधिकरणाकडे 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	२०७५/२०.६.२०२०	१०००/-	२१/७/२०२०
२	प्रिमिअम आकारणी	निरंक	निरंक	निरंक
३	विकास शुल्क	२३४२/३.९.२०२०	२५,०००/-	२८/९/२०२०
४	सुरक्षा उेव रक्कम	६६६/३.९.२०२०	३,८५०/-	२८/९/२०२०
५	कामगार कल्याण उपकर	७१७/३.९.२०२०	३३,८००/-	२८/९/२०२०
		७७१/९.१०.२०२०	८,१००/-	१३/१०/२०२०

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

अटी व शर्ती:-

- मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यानंतर एक वर्षाच्या कालावधीपर्यंत बांधकाम सुरु करणे बंधनकारक राहिल. बांधकाम सुरु केल्याबाबत प्राधिकरणाला त्याप्रमाणे कळविणे त यावे. तदनंतर त्यापुढे

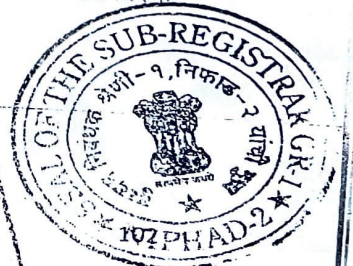
(Signature)

मौजे ओझर, तालुका निफाड, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. २६५६ मधील भूखंड क्र.१३६

आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून न घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

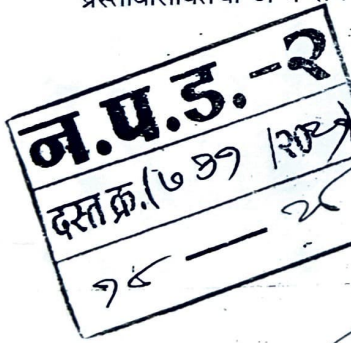
- ३ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीन मालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ४ मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासून पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ५ रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त मंजूर नकाशानुसार अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या वापरात बदल करावयाचा असल्यास त्यास प्राधिकरणाची पूर्वमंजूरी घ्यावी लागेल.
- ६ इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/ अभियंता / स्ट्रक्चरल अभियंता/ सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल, त्याचप्रमाणे भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी अर्ज करताना बांधकाम प्रस्तावांतर्गत जमिनीचे महसूल /भूमी अभिलेखात 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 घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- ८ नियोजित बांधकामातील मजल्यांची संख्या व उंची, मंजूर बांधकाम नकाशांवर दर्शविल्यापेक्षा जास्त असता कामा नये.
- ९ 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. तसेच नैसर्गिक प्रवाह प्रदुषित होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.
- १० स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- ११ 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)
- १२ शासन नगर विकास विभागाकडील दि.१९/११/२००८ चे निदेश क्र. टिपीव्ही-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये प्रत्येक सदनिकेचे एकूण चर्टई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चर्टई क्षेत्रा (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ. बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.
- १३ नियोजित इमारतीसाठी/ विकासासाठी आवश्यक असणाऱ्या पिण्याच्या पाण्याची सोय आपण अश्वसित केलेल्या सक्षम प्राधिकरणाने/ ग्रामपंचायतीने न केल्यास पिण्याच्या पाण्याची आवश्यक ती पूर्तता अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांनी स्वखर्चाने प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.

न.प.ड. २
दस्तावेज १०७१/१०२१
१७



- १४ ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र कंटेनरची सोय करणे आवश्यक राहिल. विघटन होण्याच्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडुळखत प्रकल्प अर्जदार / विकासक/ जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- १५ शासन निदेशानुसार बांधकाम करताना फ्लाय अॅशचा वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १६ सौर उर्जेवर पाणी तापवण्यासाठीची यंत्रणा अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- १७ वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅट उभारणे अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासणा यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- १८ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पुर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार/ विकासक/ जमीन मालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज 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 / जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल. व सदर अटी बंधनकारक असल्याबाबत हमीपत्र सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २० मोठ्या इमारत बांधकामाच्या टिकाणी काम करणाऱ्या मजूरामधील गरोदर माता, स्तनदा माता आणि त्यांच्यासोबत असणाऱ्या ० ते ६ वर्षे वयोगटातील मुलांकरिता शेंड बांधणे, शौचालय व पिण्याच्या पाण्याची व्यवस्था, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- २१ आवश्यकतेनुसार विषयांकित क्षेत्रात अर्जदाराने वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- २२ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शुल्क, प्रिमीयम शुल्क, विकास शुल्क, सुरक्षा टेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २३ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- २४ कोरोना व्हायरस (कोव्हीड - १९) या साथीच्या रोगा संदर्भात शासनाचे / संबंधित विभागांचे वेळोवेळी निर्गमित होणारे आदेश / मार्गदर्शक सूचना यांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

प्रस्तावासोबतच्या बांधकाम प्रती साक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या आलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.



(संग्राम कानडे)

उपमहानगर/नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक