

Panel Valuer of : State Bank of India • Bank of Baroda • Union Bank of India
Punjab National Bank • IDBI Bank • Canara Bank • HDFC Bank • Central Bank
of India • Saraswat Bank • TJSB • Federal Bank • J&K Bank • SVC Bank
Yes Bank • Citi Union Bank • SIDBI • Axis Bank • Karur Vysya Bank



GUNWANT CHAUDHARI
B.E.(Civil), M.E.(Struct.), M.I.E., F.I.V., P.E.

GOVT. APPROVED VALUER : (N) C.C.I.T. 1/42

1,2,3, Saptarshi Complex, 1st Floor, Hotel Patang Building, Sharanpur Road, Nashik 422 002. • Tel. : (0253) 2232266
Mob. : 99701 55095, 94222 45095. • E-mail : cgunwant@gmail.com • Website : www.gunwantchaudhari.com

BANK OF BARODA-41/2021
DATE: 10/08/2021.

VALUATION REPORT

VALUATION OF THE PROPERTY BELONGING TO:	"SCIENT CHEMICALS PVT. LTD." THROUGH IT'S DIRECTOR MRS. USHA SANJAY PATIL & MR. NIKHIL SANJAY PATIL.
PURPOSE:	BANK LOAN PURPOSE. (BANK OF BARODA, JANORI BRANCH, NASHIK.)
VALUATION AS ON:	10/08/2021.
ADDRESS OF THE PROPERTY:	PROPOSED FACTORY BUILDING ON GAT. NO. 603/6 PAIKEE SOUTH SIDE(EAST WEST PORTION), BUILDING NO. A, NEAR UKAY METAL INDIA, AT MOUJE JANORI, TAL. DINDORI & DIST. NASHIK - 422207.
ESTIMATED MARKET VALUE OF THE PROPERTY: (AFTER COMPLETION)	RS.2,22,07,950/- IN WORDS - RUPEES TWO CRORE TWENTY TWO LAKH SEVEN THOUSAND NINE HUNDRED FIFTY ONLY.
ESTIMATED MARKET VALUE OF THE PROPERTY: AS ON TODAY	RS.1,29,62,390/- IN WORDS - RUPEES ONE CRORE TWENTY NINE LAKH SIXTY TWO THOUSAND THREE HUNDRED NINETY ONLY.
REALIZABLE VALUE : (M.V. X 90%)	RS.1,99,87,160/- IN WORDS - RUPEES ONE CRORE NINETY NINE LAKH EIGHTY SEVEN THOUSAND ONE HUNDRED SIXTY ONLY.
FORCED SALE VALUE: (M.V. X 80%)	RS.1,77,66,360/- IN WORDS - RUPEES ONE CRORE SEVENTY SEVEN LAKH SIXTY SIX THOUSAND THREE HUNDRED SIXTY ONLY.
GUIDELINE VALUE: (AFTER COMPLETION)	RS.1,84,51,060/- IN WORDS- RUPEES ONE CRORE EIGHTY FOUR LAKH FIFTY ONE THOUSAND SIXTY ONLY.
INSURABLE VALUE: (COST OF CONSTRUCTION AFTER COMPLETION)	RS.1,32,07,950/- IN WORDS- RUPEES ONE CRORE THIRTY TWO LAKH SEVEN THOUSAND NINE HUNDRED FIFTY ONLY.

PLACE: NASHIK.

DATE: 10/07/2021.

THIS REPORT CONTAINS 07 PAGES.


GUNWANT CHAUDHARI
GOVT. APPROVED VALUER
REG.NO.C.C.I.T.I 42/2003 -2004



Valuer of : State Bank of India • Bank of Baroda • Union Bank of India
 National Bank • IDBI Bank • Canara Bank • HDFC Bank • Central Bank
 India • Saraswat Bank • TJSB • Federal Bank • J&K Bank • SVC Bank
 Bank • Citi Union Bank • SIDBI • Axis Bank • Karur Vysya Bank



GUNWANT CHAUDHARI
 B.E.(Civil), M.E.(Struct.), M.I.E., F.I.V., P.E.

GOVT. APPROVED VALUER : (N) C.C.I.T. 1/42

1,2,3, Saptarshi Complex, 1st Floor, Hotel Patang Building, Sharanpur Road, Nashik 422 002. • Tel. : (0253) 2232266
 Mob. : 99701 55095, 94222 45095. • E-mail : cgunwant@gmail.com • Website : www.gunwantchaudhari.com

VALUATION REPORT

BANK OF BARODA_41/2021

DATE: 10/08/2021.

Purpose of Valuation	Bank Loan purpose.
Name of Customer (s)/ Borrowal unit (for which valuation report is sought)	"Scient Chemicals Pvt. Ltd." Through It's Director Mrs. Usha Sanjay Patil & Mr. Nikhil Sanjay Patil.

1. Customer Details

Name :	"Scient Chemical Pvt. Ltd." Through It's Director Mrs. Usha Sanjay Patil & Mr. Nikhil Sanjay Patil.
--------	---

2. Property Details

Address	Proposed Factory Building On Gat. No. 603/6 Paikee South Side(East West Portion), Building No. A, Near Ukay Metal India, At Mouje Janori, Tal. Dindori & Dist. Nashik – 422207.
Nearby Landmark	Near Ukay Metal India, At Mouje Janori, Tal. Dindori & Dist. Nashik – 422207.
Ward No.	Mouje Janori.

3. Document Details

	Availability	Approving Authority	Approval No.
N.A. Order	Yes.	Sub Divisional Officer.	KRA.NMRDA/KAVI/15/2019. Dated: 21/08/2019.U/S 42-C
Building Plan	Yes.	NMRDA, Nashik.	No. 578. Dated: 23/04/2021.
Construction Permission	Yes.	NMRDA, Nashik.	No. 578. Dated: 23/04/2021
Completion Certificate	No.	Work is in Progress.	
Approx age of the Property	00 Years.	Residual age of the Property	60 Years. (After Completion)
List of Documents Provided:	Sale Deed Of "Scient Chemicals Pvt. Ltd." Through It's Director Mrs. Usha Sanjay Patil & Mr. Nikhil Sanjay Patil, Latest 7/12 Extract, Approved Building		



(Handwritten signature)

plan, Commencement certificate, N.A Order etc.

Legal Documents

Sale Deed Of "Scient Chemical Pvt. Ltd." Through It's Director Mrs. Usha Sanjay Patil & Mr. Nikhl Sanjay Patil.

Reg. No. 134-2021 Dated: 12/01/2021 registered at sub registrar office, Dindori.

4. Physical Details

Boundaries- Gat. No. 603/6 Palkee South Side(East West Portion).

	As Per Sale Deed.	As Per Approved Building Plan & As Per Site Inspection.				
East	9.00 Mt Road & Gat No. 603/7.	12.00 Mt Wide Road and 603/7.				
West	Gat No. 616.	Gat No. 614.				
North	Gat No. 603/6 Palkee remaining Part Of Land.	Gat No. 603/6 Palkee remaining Part Of Land.				
South	Property of Mr. Jaliya.	Gat No. 603/6 Part.				
Matching of Boundaries	No.	Plot demarcated	Yes.			
Approved land use	Industrial.					
Type of Property	Industrial Land + Factory Building. (Under Construction)					
Number of Rooms.						
Cabin	Office Area	Reception & Waiting Room	Processing Hall	Store Room	Toilet (Female/Male)	W.C.
02	02	01	01	01	04	02.
Total No of Floors						
Floor on which the property is located				Ground + One Upper Storyed.		
Type of structure – RCC framed /stone/BB masonry				R.C.C. structure.		
Technical details are as per Annexure attached.						

5 Tenure / Occupancy Details

Status Of Tenure	Free Hold.	No. Of Years Of Occupancy	08 Months (Plot).
Occupied By	Owner Occupied.	Relationship Of Tenant Or Owner	N/A.

6. Stage of Construction

Stage of Construction	Less 70% for pending work such as R.C.C, Brickwork, Flooring, Electrification, coloring, doors , windows fittings & final finishing etc.
If under construction extent of completion:	Approximately 30% completed.

7. Violations if any observed

Nature and extent of violations	No.
--	-----

8. Area Details of the property

Plot Area

Proposed Built Up Area



[Handwritten signature]

Calculations:

Gat. No. 603/6 Paikée South Side (East West) Portion.
 Area of land = 2000.00 Smt.
 Area under Open Space = 200.00 Smt.
Net Area Of The Land = 1800.00 Smt

Building No. A:
 Ground Floor: 500.00 Smt.
 First Floor: 380.53 Smt.
Total Built Up Area = 880.53 Smt.

Remarks:

The property under valuation is a Industrial plot + Proposed Under Construction R.C.C Ground + One Upper storyed Industrial Building situated Near Ukay Metal India, At Mouje Janori, Tal. Dindori & Dist. Nashik - 422207. The net Area of Gat. No. 603/6 Paikée South Side (East West Portion) admeasures about = 1800.00 Smt. & The built up area of the building is **880.53 Smt.** (Ground + First Floor) (As Per Approved Building Plan). The property is approximately 15 to 16 Kms. away from heart of Nashik city & abuts on 12.00 Mt. wide road. The surrounding area is developing for small scale Industrial purpose. Infrastructure facilities such as roads, electricity, etc. are available in this area. Civic amenities such as schools, colleges, hospitals, banks etc. are away from the property.

In view of situation, location, stage of construction, quality of construction & demand, I determine the present market value of the property as under,

Note:

9. Valuation

Valuation	Area (In Smt.)	Unit Rate (In Rs./Smt.)	Present Market Valuation	Government Valuation (Rate /Smt.)	
A) VALUATION OF LAND					
Gat. No. 603/6 Paikée South Side Part East West Portion	1800.00	5000	9000000.00	780	1404000.00
Total A			9000000.00		1404000.00
B) COST OF CONSTRUCTION OF BUILDING					
Builtup Area (G.F. + F.F.)	880.53	15000	13207950.00	19360	17047060.80
Less 70% for pending work such as R.C.C Brickwork, Flooring, Electrification, coloring, doors, windows fittings & final finishing etc			-9245565.00	-	-
Total B			3962385.00	-	17047060.80
Total A + B			12962385.00		18451060.80
Say			12962390.00		18451060.00

(In Words: Rupees One Crore Twenty Nine Lakh Sixty Two Thousand Three Hundred Ninety Only.)

Summary of Valuation:

i. Guideline Value (After Completion)	Rs.1,84,51,060/-
ii. Estimated Market Value (After Completion)	Rs.2,22,07,950/-
ii. Estimated Market Value (As On Today)	Rs.1,29,62,390/-



[Handwritten signature]

Realizable Value (MV X 90%)	Rs.1,99,87,160/-
Forced/ Distress Sale value. (MV X80%)	Rs.1,77,66,360/-
Insurable Value: (Cost Of Construction After Completion)	Rs.1,32,07,950/-

10. Declaration

- i. The property was inspected by my representative Mr. Tilok Chaudhari on 06/08/2021 with Mr. Mr. Nikhil Patil (7045837405).
- ii. The undersigned does not have any direct/indirect interest in the above property.
- iii. The information furnished herein is true and correct to the best of our knowledge.
- iv. I have submitted Valuation report directly to the Bank

11


GUNWANT CHAUDHARI
GOVT. APPROVED VALUER
REG.NO.C.C.I.T.I 42/2003 -2004



Date of Valuation:
10/08/2021.

12. Enclosures Documents

Sale Deed Of "Scient Chemical Pvt Ltd" Through It's Director Mrs. Usha Sanjay Patil & Mr. Nikhil Sanjay Patil, Latest 7/12 Extract, Approved Building plan, Commencement certificate, N.A Order etc.

ANNEXURE - 01
TECHNICAL DETAILS

Technical details	Gat. No. 603/6 Palkee South Side(East West Portion).
1. No. of floors & height of each floor.	Ground + One upper storied. Height: 3.43 Mt./7Mt
2. Floor area(Built Up)	Ground Floor: 500.00 Smt. First Floor: 380.53 Smt. Total Built Up Area = 880.53 Smt.
3. Year of construction :	2021 Onward.
4. Estimated future life :	60 Years. (After Completion)
5.Type of construction- Load bearing walls / RCC frame / steel frame	R.C.C. structure.
6.Type of foundations	Isolated sloped footing.
7.Walls	Work is in Progress.
8.Partitions	Work is in Progress.
9.Doors & windows (floor wise	Work is in Progress.
10.Flooring	Work is in Progress.
11.Finishing (floor wise)	Work is in Progress.
12.Roofing & terracing	Work is in Progress.
13. Special architectural or Decorative features, if any.	Work is in Progress.
14.i) internal wiring-surface or Conduit ii) Class of fittings: superior/ordinary/poor	Work is in Progress.
15.Toilet	Work is in Progress.
16.Compound wall:	Work is in Progress.
17.No. Of lifts & capacity	Work is in Progress.
18.Underground sump-capacity & type of construction	Work is in Progress.
19.Overhead tank i) Where located ii) Capacity iii) Type of construction	Work is in Progress.
20.Pumps-No.& their horse power	Work is in Progress.
21.Roads & paving within the compound, approximate area & type of paving	Work is in Progress.
22. Sewage disposal-whether connected to public sewers. If septic tanks provided, No. & capacity.	Work is in Progress.

Place: Nashik

Date: 10/08/2021



(Signature)
GUNWANT L. CHAUDHARI
GOVT. APPROVED VALUER
REG. NO. C.C.I.T. I 42/2003-2004

Photographs



CHANGAL (CIVIL),
Govt.
Approved Valuer
Reg. No.
(N)C.J.T.I.-421
2003-2004
NASHIK



CHANGAL (CIVIL),
Govt.
Approved Valuer
Reg. No.
(N)C.J.T.I.-421
2003-2004
NASHIK

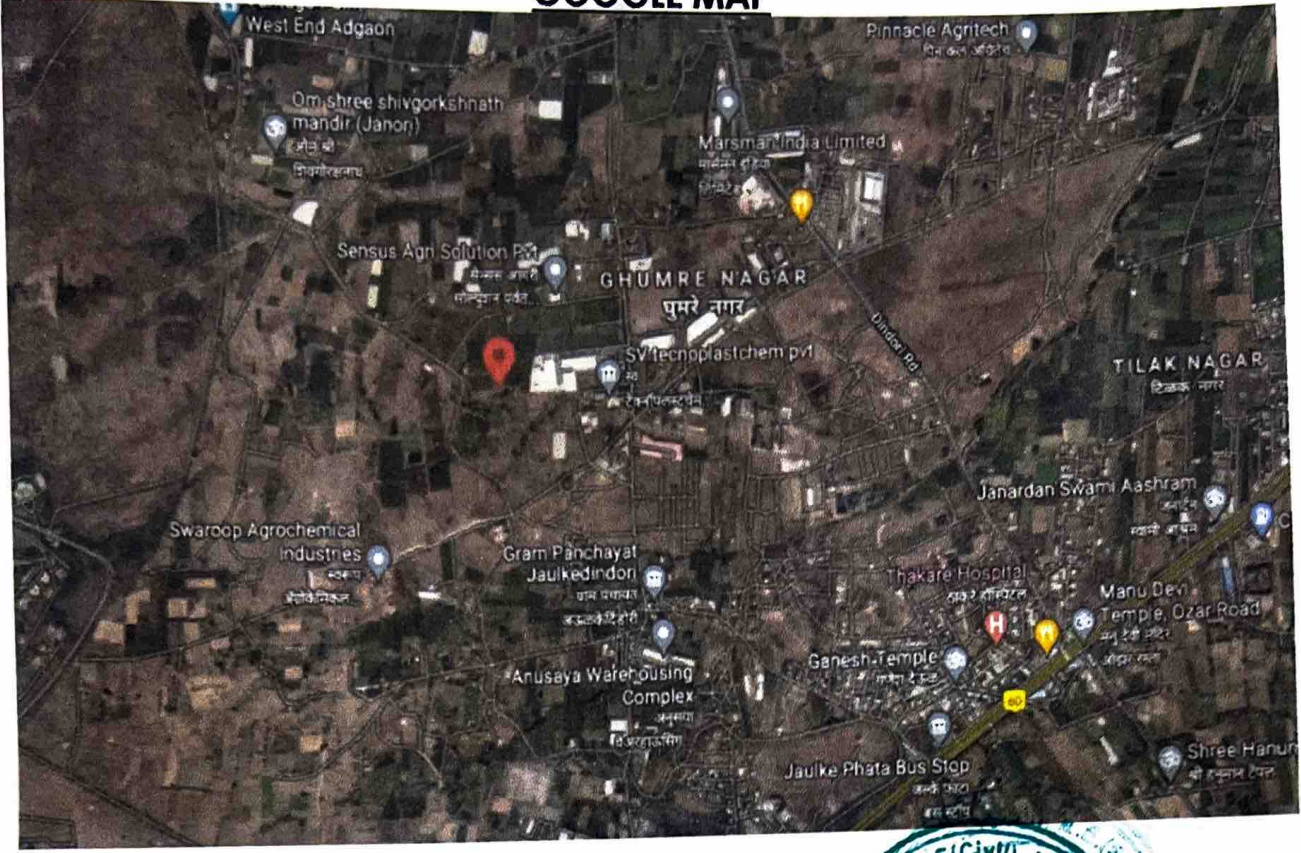


Handwritten signature in blue ink.

LONGITUDE & LATITUDE:

20.171439, 73.985924

GOOGLE MAP



GOVT. READY RECKNOR RATE

बाजारमूल्य दर पत्रक



Annual Statement of Rates

Year: 2021/2022

Language: English

Selected District: नाशिक

Select Taluka: दिंडोरी

Select Village: मोत्रे : बानोरी

Search By: Survey No Location

Select Location: विनशेती झालेल्या जमिनी

Select	विभाग नं.	उपविभाग	दर	एकक (रिड.)
SurveyNo	9/9.1	गावठाण परिषद क्षेत्रातील विनशेती झालेल्या हाथवे सन्मुब जमिनी	930	चौ. मीटर
SurveyNo	9/9.2	गावठाण परिषद क्षेत्रातील हाथवे सन्मुब जमिनी अतिरिक्त विनशेती झालेल्या उर्वरित जमिनी (मु.वि.क्र.9.1 वा अतिरिक्त जमिनी)	830	चौ. मीटर
SurveyNo	9/9.3	गावठाण परिषद क्षेत्राबाहेरील विनशेती झालेल्या हाथवे सन्मुब जमिनी	880	चौ. मीटर
SurveyNo	9/9.4	गावठाण परिषद क्षेत्राबाहेरील विनशेती झालेल्या उर्वरित जमिनी	780	चौ. मीटर
SurveyNo	90	-	0	NA

(Handwritten signature)



महाराष्ट्र शासन

गांधी नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदबद्धा (संशोधन करणे व सुविधील ठेवणे) नियम १९७१ कडील नियम ७५,६ आणि ७]

गांधी - जालीरी

तालुका - दिंडोरी

विलेखन - नमूना

भूमापन क्रमांक व उपविभाग
६०४९

भूधारणा पद्धती भोगवट्यादार वर्ग - १

शेताचे स्थानीक नाव	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.सं.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	हे.आर.जी.सी.	विपुली गोविन्दा विधाते			(१०३७७)	२८८.५५५२ ५०२५२ (५०२५३), ५१५०७, ५१५६२
खिराबत	२७९.००	जिजाबाई विपुली विधाते	०.९९.००	०.६५	(१०३७८)	बुध्दाचे नाव
बागायत	-	साप्ताईक क्षेत्र			(७२५२)	इतर अधिकार
तरी	-	अमिर कलमबली जालिका			(७२५२)	गोजा - सरकारी लोकायती इकरार
गरबास	-	खातिजा अमिर जालिका	०.८०.००	०.५७	(७२५२)	जमाती वि. ३० वी सोस ति जायती लागण रकम रु. २०००००/- चीसने घेतले दि २०/६/०७ (७२००)
इतर	-	साप्ताईक क्षेत्र			(१८२२)	इतर क. जा. प. ३०/१९/८७ प्रमाणे नोट क्र. ५१३५ नुसार क्षेत्र मेळ घेणे बाकी (७५६५)
एकूण क्षेत्र	२७९.००	संजय उर्फ संजीव सुलाल पाटील	०.२०.००	०.९४	(१०३३६)	गोजा - राष्ट्रीयकृत बँक महान
पोट-खराल (लागवडीस		संजय उर्फ संजय सुलाल पाटील			(१०३३६)	देशी बँक शाखा जालीरी लागण र. रु. १००००००/- दि ८/६/२००९ विक्री करिता (७५९९)
अजोयक		सायन्ट कोषिकल्स प्रा लि तर्फे संचालक मिथिल			(१०३३६)	गोजा - राष्ट्रीयकृत बँक महान
वर्ग (अ)		संजय पाटील			(१०३३६)	देशी बँक शाखा जालीरी लागण र. रु. १००००००/- दि १५/१२/२०१२ विक्री करिता। (५५८८)
वर्ग (ब)		सायन्ट कोषिकल्स प्रा लि तर्फे संचालक उषा संजय			(१०३३६)	इतर
एकूण पो.सं.	०.००.००	पाटील			(१०३७३)	संजय उर्फ संजय सुलाल पाटील यांचे २०००.००
आकारणी	१९३	साप्ताईक क्षेत्र	०.२०.००	०.९४	(१०३७३)	पो.सी. व क्षेत्रास नोंदवून वा औद्योगिक
जूडी किचा विशेष		दिपक शंकरलाल मनघटा			(१०३७३)	प्रयोजनाचे अर्थम ४२ क अन्वये अक्षिक लागण
आकारणी		किशोर शंकरलाल मनघटा	०.६०.००	०.४३	(१०३७३)	मरण्यास परवानगी असे (१००८३)
		साप्ताईक क्षेत्र			(१०३७३)	उषा संजय पाटील यांचे २०००.०० पो.सी. व
					(१०३७३)	क्षेत्रास नोंदवून वा औद्योगिक प्रयोजनाचे कलम
					(१०३७३)	४२ क अन्वये अक्षिक लागण मरण्यास परवानगी
					(१०३७३)	असे (१००८३)
जुने फेरफार क्र.	(१५७७६), (१८२३७), (७०४८३), (७२४९), (७२५२), (७३०३), (७३९९), (८५९८८), (९५०६), (९७५७), (९८२२), (९८३२)					सीमा आणि भूमापन चिन्हे



३०/१२/२०१२ अधिकार मागिल गा.न.नं. ३६ दि. २५/०३/२०२५ ०४:४८:४० PM शेकी/न.गा.नं.१२। दि. २५/०८/२०१९ ०२:५४:५२ PM शेकी डिजिटल साक्षीकरण व संपन्नपुढे लागण

कोणत्याही तारी-शिकण्याची आवश्यकता नाही

सूचना - सदर ३०/१२ डिजिटल साक्षीकरण प्रणालीस गा.न.नं. १२ मध्ये विकासी यंत्रिती अर्जात दाटी असण्याचे सहायिती www.dgtabhar.gov.in या संकेत स्थळावर पहावी.

३०/१२ साक्षीकरण व वेब दि. १२/०७/२०१९ १३:५५:५१ PM विकासी यंत्रिती मंत्राली <http://dgtabhar.maharashtra.gov.in> या संकेत स्थळावर १३/०७/२०१९ १३:५५:५१ PM मध्ये साक्षीकरण प्रणालीस गा.न.नं. १२ मध्ये विकासी यंत्रिती अर्जात दाटी असण्याचे सहायिती www.dgtabhar.gov.in या संकेत स्थळावर पहावी.

- १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि.०५ जानेवारी २०१७
- २) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क
- ३) अर्जदार श्री.संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ. रा.जानोरी ता.दिंडोरी यांचा अर्ज दि.०५/०६/२०१९
- ४) मा.महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.नामप्रतिवा/अभि.बां.प./मौ.जानोरी ता.दिंडोरी/ग.नं.६०३/६पै/८०२ दि.०९/०८/२०१९
- ५) मा.जिल्हाधिकारी नाशिक (भूसंपादन शाखा) यांचेकडील पत्र क्र.भूसं/कक्ष/१०/३/कावि/२३१/१९ दि.०३/०८/२०१९
- ६) मां.उपजिल्हाधिकारी (पुनर्वसन), जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.पुनर्वसन/१०/१/कावि/६६९/१९ दि.२७/०५/२०१९
- ७) मंडळ अधिकारी मोहाडी ता.दिंडोरी यांचेकडील पत्र क्र.८८/२०१९ दि.१४/०५/२०१९
- ८) सरपंच व ग्रामविकास अधिकारी, ग्रामपंचायत कार्यालय जानोरी ता.दिंडोरी यांचेकडील पत्र क्र.२६/२०१९ दि.१२/०२/२०१९
- ९) वनपरिक्षेत्र अधिकारी, दिंडोरी (प्रादेशिक) यांचेकडील पत्र क्र.जमिन/६४०/सन २०१८-१९ दि.३१/०३/२०१९
- १०) उपकार्यकारी अभियंता, पालखेड पाटबंधारे विभाग नाशिक यांचेकडील पत्र क्र.पापावि/प्रशा/१८७४/सन २०१९ दि.२२/०५/२०१९
- ११) अर्जदार श्री.संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ. यांचा विहीत नमुन्यातील बिनशेती करारनामा दि.०७/०८/२०१९
- १२) अर्जदार श्री.संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ. यांचे संमतीपत्र दि.०७/०८/२०१९
- १३) मा.जिल्हाधिकारी नाशिक आदेश क्र.मशा/कक्ष/३/९/कावि/८६/२०१६ दि.०२/०२/२०१६
- १४) उपअधिकारक भूमि अभिलेख दिंडोरी यांचेकडील मोजणी चलन दि.२१/०८/२०१९
- १५) तहसीलदार दिंडोरी यांचेकडील रूपांतरीत कर चलन दि.२०/०८/२०१९

उपविभागीय अधिकारी, दिंडोरी
उपविभाग दिंडोरी यांचे कार्यालय
क्र.एनएमआरडीए/कावि/१५/२०१९
दिंडोरी दि. २७/०८/२०१९

आदेश

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये अर्जदार श्री.संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ. रा.जानोरी ता.दिंडोरी यांनी दि.०५/०६/२०१९ रोजीच्या उक्त अर्जान्वये त्यांचे मालकीच्या मौजे जानोरी ता.दिंडोरी ग.नं.६०३/६ पैकी ४,००० चौ.मी. क्षेत्राचा औद्योगिक वापर करणे कामी अकृषीक सारा व रूपांतरीत कर भरून घेणे बाबत विनंती केलेली आहे.

मा.महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांनी त्यांचेकडील उक्त पत्र दि.०९/०८/२०१९ अन्वये परवानाधारक श्री.संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ. यांचे मालकीच्या मौजे जानोरी ता.दिंडोरी ग.नं.६०३/६ पैकी ४,००० चौ.मी. क्षेत्रावर गोडाऊन या औद्योगिक प्रयोजनार्थ अभिन्यास व बांधकाम अर्जास मान्यता देण्याबाबत विनंती केलेली आहे.

सदर बाबत या कार्यालयाकडून कळविल्याप्रमाणे परवानाधारक यांनी औद्योगिक प्रयोजनाकरिता वापरकामाची जमिनीचा अकृषीक सारा रक्कम रु.४००/- + बिनशेती रूपांतरीत कर (आकारसचे पाच पट) रक्कम रु.२,०००/- असे एकूण रक्कम रु.२,४००/- (अक्षरी रूपये दोन हजार चारशे मात्र) दि.२०/०८/२०१९ रोजी तहसीलदार दिंडोरी यांचेकडेस भरणा केलेला आहे.

यास्तव, महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क व शासन राजपत्र दि.०५ जानेवारी २०१७ अन्वये परवानाधारक श्री.संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ. यांचे मालकीच्या मौजे जानोरी ता.दिंडोरी ग.नं.६०३/६ पैकी ४,००० चौ.मी. या क्षेत्रास गोडाऊन या औद्योगिक प्रयोजनार्थ अकृषीक सारा व रूपांतरीत कर भरल्याबाबतचे चलन व बांधकाम मंजूरीची परवानगी खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१. परवानाधारक यांना उक्त वाचले मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून सदरची परवानगी देण्यात येत आहे.
२. परवानाधारक यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांनी मंजूर केलेल्या अभिन्यासातील खुली जागा तसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वार्ग करणे बंधनकारक राहिल.
३. सदर मिळकत ही नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण क्षेत्रात समाविष्ट असल्याने त्यानुसार परवानाधारक यांना अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील. तसेच विकास परवानगी (अभिन्यास व बांधकाम नकाशे मंजूरी) नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेकडून प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी परवानाधारक यांची राहिल.
४. अधिकार अभिलेख व जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत तसेच इतर हक्काबाबत भविष्यात काही वाद-विवाद उद्भवल्यास व त्यामध्ये तथ्य आढळल्यास तसेच मालकी हक्काबाबत काही गंभीर स्वरूपाच्या त्रुटी आढळल्यास, न्यायालयाचे काही निर्णय झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी परवानाधारक यांची राहिल.
५. मा.महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नाशिक यांचेकडील उक्त पत्र दि.०९/०८/२०१९ मधील अटी व शर्ती परवानाधारक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
६. सदर मिळकतीबाबत भविष्यात सदर जमिन भोगवटदार वर्ग-२, न.अ.श. न.श., ना.ज.क.म., देवस्थान इनाम व इतर कोणत्याही शर्तीची आढळल्यास

१. सर्व मालकानामुपयोगी भाषणपत्रा प्रमाण राखण आण जबाबदार ठाव नासताना नगण्य भाषणपत्र त्यांचा परवानग्यास त्यांचा परवानग्यास परवानगी देण्याची परवानगी यांची आहेत.
२. सरदर मिल्कनीमधुन विद्युत वाहिनी जात असल्यास ती स्थलांतरित करून घेण्याची जबाबदारी परवानग्याक यांची आहेत. घेणे व बांधकाम पूर्ण झाल्यास परवानग्याक यांनी सरदर क्षेत्रावर बांधकाम करण्यापूर्वी सक्षम प्राधिकारी यांची तसेच तदसंबंधी विभागाची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक ठरते. तसेच बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेणे घेणे बंधनकारक आहेत.
३. परवानग्याक यांनी सरदर कॅलेरी माहिती अथवा कागदपत्र खाटी अथवा रिसापूल करण्यात असल्यास सरदरची परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच सरदरची परवानगी ही अतिरिक्त करण्यास पात्र आहेत.
४. केंद्र शासनाच्या पयवर्ण विभागाकडून अधिसूचना क्र.सअ०-३१९१(डी) दि.०६/१२/२०१६ मधील अर्नॅडोक्स-१४ मधील पर्यावरणाच्या अटीची पूर्तता करणे परवानग्याक यांचेवर बंधनकारक आहेत. तसेच सरदर बापराच्या अनुषंगाने फायर विभाग, प्रदूषण नियंत्रण मंडळ यांची परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
५. परवानग्याक यांना अभिन्यासाखालील क्षेत्र हद्दी व मालकी हक्काबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास त्यानूसार सुधारीत अभिन्यास मंजूर करून घेणे बंधनकारक आहेत. तसेच क्षेत्राबाबत तफावत आढळून आल्यास सरदरचा परवाना रद्द होण्यास पात्र आहेत.
६. परवानग्याक यांनी जमिनीचा अकुर्षीक सारा दर चौसर मिटरला दर रु.०.१० पेसे याप्रमाणे अकुर्षीक कारणासाठी परवानगी दिलेली आहे त्याच कारणासाठी आणल्याच्या ताराडेपासून भरावा. सरदरचा अकुर्षीक दर हा दि.०६/०८/२००८ पासून सुधारीत अकुर्षीक दराने देणा-या फरकाची रक्कम भरण्याच्या अटीवर सरदरची परवानगी देण्यात येत आहे.
७. परवानग्याक यांनी जमिनीचा उपयोग हा गोंडोजन या औद्योगिक प्रयोजनांर्यच करावा. सरदर बाबत वापरात बदल करावयाचे असल्यास सक्षम अधिकारी यांची पूर्वपरवानगी घेणे परवानग्याक यांचेवर बंधनकारक आहेत.
८. वरीलपैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचा तसेच प्रचलित कायदा व नियमांचा भंग झाल्यास व चौकशी अंती सत्यता आढळून आल्यास सरदरची परवानगी रद्द होण्यास पात्र राहिल.



(सदीप आहेंर)
उपविभागीय अधिकारी
दिवेरी उपविभाग दिंडोरी

- प्रति,
१) श्री. संजय ऊर्फ संजीव शुलाल पार्टील
२) श्रीमती. उषा संजय पार्टील
या ज्ञानोरी ता. दिंडोरी जि. नाशिक

- प्रत - : तहसीलदार दिंडोरी
२- परवानग्याक यांची अकुर्षीक प्रयोजनाकामी जमिनीचा वापर सुरू केल्याबाबत अकुर्षीक नोंदवरीमध्ये आवश्यक त्या नोंदी घेण्यात याव्यात. तसेच सरदर बाबत सनद करून घेण्यात यावी.
प्रत - : मा. जिल्हाधिकारी नाशिक यांना माहितीसाठी सविनय सार.
प्रत - : मा. महानगर नियोजनकार, नाशिक महानगर प्रदेशा विकास प्राधिकरण नाशिक यांना माहितीसाठी.
प्रत - : उपअधिक्षक भूमि अभिलेख दिंडोरी यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
प्रत - : तलाठी ज्ञानोरी ता. दिंडोरी यांना आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

(सदीप आहेंर)
उपविभागीय अधिकारी
दिवेरी उपविभाग दिंडोरी

6



नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक

Nashik Metropolitan Region Development Authority, Nashik
विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२ १०१.

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र DEVELOPMENT PERMISSION AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

जा.क्र. : नामप्रविप्रा/सुधा. अभि. वां. प/मौ. जानोरी, ता. दिंडोरी/ग. नं. ६०३/६(पै.)/५७८

दि. २१/४/२०२१

प्रति,

- १) सायन्ट केमिकल्स प्रा. लि. तर्फे संचालक
श्री. निखिल संजय पाटील व उषा संजय पाटील
- २) श्री. संजय उर्फ संजीव झुलाल पाटील
मौ. जानोरी, ता. दिंडोरी, जि. नाशिक
द्वारा - इंजि. शिवाजी पिंगळे

विषय : मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६ मधील क्षेत्र
२७१००.०० चौ. मी. पैकी ४०००.०० चौ. मी. क्षेत्रात **Manufacturing of
Organic, Bio and Chemical Fertilizers and Pesticides** या
औद्योगिक प्रयोजनार्थ सुधारीत अभिन्यास व बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २९.१२.२०२० रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६ मधील क्षेत्र २७१००.०० चौ. मी.
पैकी ४०००.०० चौ. मी. क्षेत्रात **Manufacturing of Organic, Bio and Chemical
Fertilizers and Pesticides** या औद्योगिक प्रयोजनार्थ सुधारीत अभिन्यास व बांधकाम प्रस्ताव
मंजूरीस्तव 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	२८६३/७.१.२०२१	१०,७५०/-	२०/१/२०२१
२	प्रिमिअम आकारणी	०७/९.४.२०२१	६५,८००/-	१५/४/२०२१
३	विकास शुल्क	१७/९.४.२०२१	३३,१९०/-	१५/४/२०२१
४	कामगार कल्याण उपकर	१७/९.४.२०२१	२,९९,८८०/-	१५/४/२०२१

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

अटी व शर्ती:-

- १ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.

316

E:\NMRDA order\New Format\Layout & Bandhkam letter1.docx
NASHIK METROPOLITAN REGION DEVELOPMENT AUTHORITY

Divisional Commissioner Office, Nashik Division - Nashik. | Ph. No. 0253 2462401-05 | www.nmrda.in

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६(पै.)

२ सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.

३ इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक / सनद परवानगी प्राप्त करून त्याची साक्षात्कृत प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार/विकासक/जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

४ प्रस्तावासोबत मोजणी दि. १२/१२/१९९९, मो.र.नं. ८३०अ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधीन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद / न्यायालयीन वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांची नाही, अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.

५ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थांचा बोजा असल्यास त्यास सर्वस्वी अर्जदार / जमीनमालक / विकासक जबाबदार राहतील.

६ विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सीमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सीमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ, रस्त्यांची रुंदी, १०% सुविधा भूखंड व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनातदर्शिल्या पेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यासअंतिम मंजूरी घेतल्या शिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.

तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते, सुविधा भूखंड क्षेत्र त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटई क्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरीत करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने /विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रासह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.

७ मंजूर नकाशांमध्ये मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६ मधील क्षेत्र २७१००.०० चौ. मी. पैकी ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रात Manufacturing of Organic, Bio and Chemical Fertilizers and Pesticides या औद्योगिक प्रयोजनार्थ सुधारीत अभिन्यास व बांधकाम मंजूरी बाबत या क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर गटा मधील क्षेत्रामध्ये आवश्यकते नुसार एकत्रिकरणा बाबतची सक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन त्यानुसार आवश्यकती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा/७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार/विकासक/ जमीन मालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६(पै.)

- मंजूर नकाशात दर्शविलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर कायम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ९ रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या **Manufacturing of Organic, Bio and Chemical Fertilizers and Pesticides** या औद्योगिक वापरसाठीच करणे बंधनकारक राहिल.
- १० इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक / सनद 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 एकात्रिकरण/ उपविभागणी केलेला अद्यावत ७/१२ उतारा /प्रॉपर्टी कार्ड व मोजणी नकाशा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ११ इमारतीचे जोत्यापर्यंतचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर जोते तपासणी प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १२ रेखांकनातील रस्ते, व खुली जागा यांची देखभाल व रेखांकनात दर्शविलेले वर्गीकृत / प्रादेशिक योजना रस्ते/रस्ता रूंदीकरणातील क्षेत्र सर्व जनतेच्या वापरसाठी तसेच शेजारच्या जमीन मालकास वापरण्यास खुले ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १३ रेखांकनातील रस्ते, गटारे, खुली जागा इत्यादी अर्जदारांने/विकासकांने/जमीन मालकांने भूखंड/सदनिका वितरित करण्यापूर्वी जागेवर स्वखर्चाने व समाधानकारकरित्या विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १४ जागेतील/जागे लागतच्या नाल्याच्या/नदीच्या नैसर्गिक प्रवाहास अडथळा येईल, असे कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. त्याच प्रमाणे 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.
- १५ स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांनी तयार केलेल्या Structural Design नुसार प्रत्यक्ष जागेवर विकास करणेची जबाबदारी विकासक व सुपरवायझर यांची संयुक्तिक राहिल.
- १६ 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)
- १७ सदर रेखांकनाखालील जागा नदी लागत असल्यास पाटबंधारे विभागाकडील नकाशानुसार निषेधक पूररेषेच्या (Blue line) आत कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही. तसेच निषेधक पूररेषा (Blue line) व नियंत्रक पूररेषा (Red line) यामधील क्षेत्रामध्ये लागू विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुद क्र. ११.३ नुसार करण्यात यावे. मात्र, पूररेषेलागतचा हरितपट्टा कायमपणे खुला ठेवून वृक्षारोपणाद्वारे विकसित करणे आवश्यक आहे.
- १८ शासन नगर विकास विभागा कडील दि.१९/११/२००८चे निदेश क्र.टिपीकी-४३०८/४१०२/ प्र.क्र.३५९/०८/ नवि-११ नुसार अर्जदार / विकासक / जमीन मालक व वास्तुविशारद यांनी बांधकाम नकाशामध्ये एकूण चटई क्षेत्र (Carpet area) नमूद केलेले आहे. सदर नमूद चटई क्षेत्र (Carpet area) बाबत आकडेमोड, गणितीय चुका इ.बाबत वास्तुविशारद व अर्जदार / विकासक / जमीन मालक संयुक्तिकरित्या जबाबदार राहतील.

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६(पै.)


- १९ 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 प्रत्यक्षवापरापूर्वी करणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे सांडपाण्याची व मैला निर्मुलनाची सुयोग्य व्यवस्था प्रत्यक्ष वापरापूर्वी करणे बंधनकारक राहिल.
- २० ओला व सुक्या कचऱ्याकरिता सदर जागेत स्वतंत्र सोय करणे आवश्यक राहिल विघटन होणाऱ्या ओल्या कचऱ्यासाठी गांडूळ खत प्रकल्प अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी स्वखर्चाने करावयाचा आहे.
- २१ सदर जमिनीमध्ये आवश्यकतेनुसार वृक्ष लागवड करणे व त्यांची जोपासना करणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २२ शासन निर्देशानुसार बांधकाम करतांना Fly Ash चा वापर करणे बंधनकारक आहे.
- २३ सौर उर्जे साठीची यंत्रणा अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांनी इमारतीचे वापरापूर्वी स्वखर्चाने करावयाची आहे.
- २४ वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमीन मालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २५ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २६ 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.
- २७ अर्जदारांनी नकाशावर दर्शविलेल्या हद्दीबाबत व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २८ उक्त वापरानुषंगाने संबंधित खात्याचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- २९ 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, पाळणाघर इ. तात्पुरत्या सुविधा कंत्राटदार किंवा बांधकाम विकासक यांनी करणे आवश्यक आहे.
- ३० प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूलक, प्रिमीयम शूलक, विकास शूलक, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उदभवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

मौजे जानोरी, ता. दिंडोरी, जिल्हा नाशिक येथील ग. नं. ६०३/६(पै.)

- ३१ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तूतची विकास परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ३२ लागू एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR) आवश्यक त्या सर्व तरतुदी अर्जदारांस बंधनकारक राहतील.
- ३३ प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे नाहरकत पत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४ उक्त वापरानुषंगाने अग्नीशमन विभागाचे नाहरकत पत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३५ अर्जदार यांनी विषयांकित जागेत Solar Energy System, Grey Water Recycling, Solid Waste Management व Rain Water Harvesting चे अनुषंगाने पुरेशी व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- ३६ उक्त इमारतीमधील रेन वॉटर हर्विस्टिंग यंत्रणा सुस्थितीत ठेवणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल, अन्यथा अर्जदारांवर रु. १०००/- प्रति वर्ष प्रति १००.०० चौ. मी. यानुसार दंड आकारण्यात येईल.
- ३७ सदर जागेस जाणेयेणेस वाघाड उजवा कालव्यावरील वितरीका क्र.१७ वरून पाईप क्रॉसिंग करणेसाठी पालखेड पाटबंधारे विभागाने दि. १०/३/२०२१ रोजीचे नाहरकत प्रमाणपत्र सादर केलेले आहे. सदर पत्रात नमुद केलेल्या प्रमाणे पालखेड पाटबंधारे विभागाचे दि. २२/५/२०१९ रोजीच्या पत्रात नमुद केलेल्या सर्व अटी लागू राहतील. तसेच त्यातील अट क्र.१० नुसार सदरची परवानगी ही तात्पुरती असून गरज पडल्यास ती रद्द करण्याचे अधिकार कार्यकारी अभियंता पालखेड पा. विभाग, नाशिक यांनी राखून ठेवलेली आहे. त्यांनी सदरची परवानगी रद्द केल्यास या प्राधिकरणाने दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- ३८ नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे १२.० मी. रुंदीचा रस्ता उपलब्ध करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३९ यापूर्वी या प्राधिकरणाने पत्र क्र. नामप्रविप्रा/बां.प./मौ.जानोरी,ता.दिंडोरी/ग.नं.६०३/६पै./८०९, दि. १/८/२०१९ अन्वये मंजूर केलेले नकाशे यापुढे रद्द समजणेत येत आहेत.
- ४० नकाशात हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविलेली आहे.
- ४१ कोरोना व्हायरस (कोव्हीड - १९) या साथीच्या रोगाच्या संदर्भात शासनाचे / संबंधित विभागांचे वेळोवेळी निर्गमित होणारे आदेश / मार्गदर्शक सुचना यांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

प्रस्तावासोबतच्या रेखांकन/बांधकाम नकाशाच्या चार प्रती साक्षांकित करून सोबत जोडले असून प्रस्तावासोबतची अन्य सर्व कागदपत्रे प्राधिकरणाच्या अभिलेखार्थ राखून ठेवण्यात येत आहेत.




(प्रशांत सोनवणे)
उपमहानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

उपविभागीय अधिकारी, दिंडोरी उपविभाग दिंडोरी यांचे कार्यालय

दुरध्वनी क्र. ०२५५७-२२१७७१

Email ID :- sdodindori333@gmail.com

क्र.जमाबंदी/कावि/२९/२०१९

दिंडोरी दि. २९/०८/२०१९

प्रति,

श्री. संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ.

रा. जानोरी ता. दिंडोरी जि. नाशिक.

विषय :- शासन निर्णय दि. ५ जानेवारी २०१७ अन्वये बिनशेती परवानगीकामी
अकृषीक सारा व रूपांतरीत कर भरून चलनाचे आदेश मिळणे बाबत...

उपरोक्त विषयान्वये कळविण्यात येते की, आपण दि. ०५/०६/२०१९ रोजीच्या अर्जान्वये मौजे जानोरी ता. दिंडोरी येथील ग. नं. ६०३/६ पैकी ४,००० चौ.मी. या मिळकतीस औद्योगिक प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगी मिळणे बाबत विनंती केलेली आहे.

त्या अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, मौजे जानोरी ता. दिंडोरी येथील ग. नं. ६०३/६ पैकी ४,००० चौ.मी. या मिळकतीमध्ये औद्योगिक प्रयोजनार्थ बिनशेती वापराकामी जमिनीचा सारा रक्कम रु. ४००/- + बिनशेती रूपांतरीत कर (आकाराचे पाच पट) रक्कम रु. २,०००/- असे एकूण रक्कम रु. २,४००/- अक्षरी रूपये दोन हजार चारशे मात्र तहसीलदार दिंडोरी यांचेकडेस ०२१७३७०१ या लेखाशिर्षाखाली सरकारी खजिन्यात भरणा करावी व भरणा केले बाबत डिफेस चलनाची प्रत या कार्यालयास सादर करावी म्हणजे प्रकरणी पुढील कार्यवाही करता येईल. कळावे.

मा. उ. वि. अ. दिंडोरी

यांचे मंजूर टिपणीवरून

प्रत :- तहसीलदार दिंडोरी

२/- सदर बाबत अर्जदार श्री. संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ. यांचेकडून वरीलप्रमाणे रु. २,४००/- अक्षरी रूपये दोन हजार चारशे मात्र चा सरकारी भरणा करून घेऊन डिफेस चलनाची प्रत या कार्यालयास सादर करावी.

Sindori

उपविभागीय अधिकारी,
दिंडोरी उपविभाग दिंडोरी करीता

मा. उ. वि. अ. दिंडोरी

यांचे मंजूर टिपणीवरून

उपविभागीय अधिकारी,
दिंडोरी उपविभाग दिंडोरी करीता

उपविभागीय अधिकारी, दिंडोरी उपविभाग दिंडोरी यांचे कार्यालय

दुरध्वनी क्र. ०२५५७-२२१७७१

Email ID :- sdodindori333@gmail.com

क्र.जमाबंदी/कावि/२०१९
दिंडोरी दि. १०/०८/२०१९

प्रति,

श्री. संजय ऊर्फ संजीव झुलाल पाटील व इ.
रा. जानोरी ता. दिंडोरी जि. नाशिक

विषय :- मोजणी फी भरणे बाबत...

उपरोक्त विषयावये कळविण्यात येते की, मौजे जानोरी ता. दिंडोरी येथील ग. नं. ६०३/६ पैकी ४,००० चौ.मी. या क्षेत्रास औद्योगिक प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगी मिळणे बाबतचे मोजणी फी चे चलन उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, दिंडोरी यांचेकडून प्राप्त करून घेऊन मुख्य लेखाशिर्ष ००२९०२२-जमिन महसूल या लेखाशिर्षाखाली सरकारी खजिन्यात भरणा करून चलनाची प्रत या कार्यालयास सादर करावी. तदनंतर आपणास औद्योगिक प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगीबाबत आदेश पारीत केला जाईल याची नोंद घ्यावी.

मा.उ.वि.अ.दिंडोरी
यांचे मंजूर टिपणीवरून

उपविभागीय अधिकारी,
दिंडोरी उपविभाग दिंडोरी करीता

प्रत :- उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, दिंडोरी यांना माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

मा.उ.वि.अ.दिंडोरी
यांचे मंजूर टिपणीवरून

उपविभागीय अधिकारी,
दिंडोरी उपविभाग दिंडोरी करीता



नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नाशिक

Nashik Metropolitan Region Development Authority, Nashik
विभागीय आयुक्त कार्यालय, नाशिकरोड, नाशिक - ४२२१०१.

विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

(मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.६.१ नुसार)

जा.क्र. नामप्रविप्रा/अभि.बां.प./मौ.जानोरी,ता.दिंडोरी/ग.नं.६०३/६पै./ ८०९

दि. ०१/०२/२०१९

प्रति,

श्री संजय उर्फ संजीव झुलाल पाटील व इतर-१,
रा.म्हसरुळ, ता.जि.नाशिक

विषय : मौजे जानोरी ता.दिंडोरी जि.नाशिक येथील ग.नं.६०३/६ पै. क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर
गोडाऊन या औद्योगिक प्रयोजनार्थ अभिन्यास व बांधकाम मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २७.०३.२०१९ रोजीचा प्राप्त अर्ज व प्रस्ताव.

मौजे जानोरी ता.दिंडोरी जि.नाशिक येथील ग.नं.६०३/६ पै. क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रावर गोडाऊन या
औद्योगिक प्रयोजनार्थ अभिन्यास व बांधकाम प्रस्ताव मंजूरीस्तव प्राधिकरणाकडे प्राप्त झाला आहे. आपण
प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रास अधिन राहून तसेच सोबतच्या परिशिष्ट "अ" मध्ये नमूद अटी व शर्तीस
अधिन राहून उक्त प्रस्तावास विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.



(प्रतिभा भदाणे)

महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

परिशिष्ट 'अ' (अभिन्यास व बांधकाम परवानगी)

- १ मंजूर नकाशाप्रमाणेच जागेचा विकास व बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- २ सदर विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र हे एक वर्षाच्या कालावधीकरिता अंमलात राहिल. तदनंतर त्यापुढे आवश्यकतेनुसार विहित मुदतीमध्ये सदर परवानगी व प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करून घेतल्यास सदरचे परवानगी व प्रमाणपत्र संपुष्टात येईल.
- ३ इमारतीचे बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महसूल विभागाकडून अकृषिक / सनद परवानगी प्राप्त करून त्याची साक्षात्कृत प्रत प्राधिकरणाकडे सादर करणे अर्जदार/विकासक/जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ४ प्रस्तावासोबत मोजणी दि.१२/१२/१९९९, मो.र.नं.८३०अ ने केलेल्या वहीवाटीचे मोजणी नकाशातील हद्दीचे अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. सदर जमिनीचे वहीवाटीचे/ हद्दीचे अनुषंगाने अथवा इमारतीबाबत कोणतेही व्यक्तिगत वाद/न्यायालयीन वाद उद्भवलेस त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांची राहिल. ज्या जागेची मालकी / वहिवाट, अर्जदार / विकासक / जमिन मालक यांची नाही अशा कोणत्याही जमिनीवर सदर परवानगीद्वारे विकास अनुज्ञेय राहणार नाही.
- ५ प्रस्तुतच्या जमिनीवर आर्थिक संस्थाचा बोजा असल्यास त्यास अर्जदार / जमीनमालक / विकासक सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
- ६ विषयांकित जमिनीवर कोणतेही विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी रेखांकन जागेवर सिमांकित करून भूमि अभिलेख खात्याकडून प्रमाणित करून घेणे बंधनकारक आहे. मंजूर रेखांकनानुसार जागेवरील सिमांकन झाल्यानंतर, भूखंडाचे क्षेत्रफळ/रस्त्यांची रुंदी, १०% पार्कींग व १०% खुल्या जागेचे क्षेत्र मंजूर रेखांकनातदर्शिल्या पेक्षा कमी भरता कामा नये. यामध्ये कोणताही बदल झाल्यास रेखांकन पुन्हा मंजूर करून घेणे बंधनकारक राहिल. अशा प्रमाणित रेखांकनाची प्रत प्राधिकरणास सादर करून त्यास अंतिम मंजूरी घेतल्या शिवाय कोणताही विकास करता येणार नाही.
तसेच मंजूर रेखांकनानुसार अंतर्गत रस्ते त्याचप्रमाणे मंजूर प्रादेशिक योजनेचे रस्ते /रस्ता रुंदीने बांधित क्षेत्र जागा मालकास/विकासकास वाढीव चटई क्षेत्राच्या बदलात संबंधित नियोजन प्राधिकरणाकडे हस्तांतरित करावयाचे झाल्यास अशा अनुषंगिक क्षेत्राची मोजणी जागा मालकाने/विकासकाने संबंधित भूमी अभिलेख विभागाकडे रितसर अर्ज करून घेणे बंधनकारक राहिल. तदनंतर अशा क्षेत्राखालील जमिनीचे खरेदीखत संबंधित नियोजन प्राधिकरणाचे नावाने जागा मालकाने/विकासकाने स्वखर्चाने करून देऊन तसा ७/१२ उतारा व त्याप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेचा ताबा दिल्यानंतरच अशा क्षेत्राचा वाढीव चटई क्षेत्र मिळणेबाबत आवश्यक त्या बांधकाम नकाशा व अनुषंगिक कागदपत्रांसह अर्ज करण्यास अर्जदार पात्र राहतील.
- ७ मंजूर नकाशांमध्ये मौजे जानोरी ता.दिंडोरी जि.नाशिक येथील ग.नं.६०३/६ पै. क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. गोडाऊन या औद्योगिक प्रयोजनार्थ अभिन्यास व बांधकाम मंजूरी बाबत या क्षेत्रावर मंजूरी आहे. उक्त सदर ६०३/६ पै. क्षेत्रामध्ये आवश्यकते नुसार एकत्रिकरणा बाबतची संक्षम अधिकाऱ्याची मान्यता घेऊन आवश्यकती नोंद महसूल दफ्तरी होऊन तसा नोंदीबाबतचा प्रॉपर्टी कार्ड उतारा/७/१२ उतारा व मोजणी नकाशा सादर करणे अर्जदार/विकासक/ जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक आहे.
मंजूर नकाशात दर्शिलेलेप्रमाणे नियोजित बांधकामापासुन पुढील, मागील व बाजूची सामासिक अंतरे प्रत्यक्षात जागेवर काम व खुली ठेवणे आवश्यक राहिल.
रेखांकनातील भूखंड व नियोजित इमारतीचा वापर फक्त औद्योगिक प्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या वापरासाठी करणे बंधनकारक राहिल.
- १० इमारतीचे जोता तपासणीसाठी अर्ज करताना अकृषिक / सनद परवानगी आणि परवानाधारक, वास्तुविशारद/अभियंता/स्ट्रक्चरल अभियंता /सुपरवायझर यांचे प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल,



महसूल / भूमी
नकाशा सादर

करून न
क

- २५ वेस्ट वॉटर ट्रीटमेंट प्लॅन्ट यंत्रणा उभारणे अर्जदार / विकासक / जमिनमालक यांचेवर बंधनकारक असून पाण्याचा फेरवापर बगीचा, झाडाची जोपासना यासाठी करणे आवश्यक आहे.
- २६ प्रारंभ प्रमाणपत्र दिलेल्या कोणत्याही इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर मंजूर विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. ७.५ नुसार पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र अर्जदार / विकासक / जमीनमालक यांनी सादर करून नियम क्र. ७.६ नुसार भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेतल्याखेरीज कोणत्याही इमारतीचा भागशः / पूर्णतः वापर सुरु केल्यास अर्जदार / विकासक / जमीन मालक कारवाईस पात्र राहिल.
- २७ 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.
- २८ नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे हद्दीबाबत व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- २९ उक्त वापरानुषंगाने संबंधित खात्याचे नाहरकत प्रमाणपत्र घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.
- ३० प्रदुषण नियंत्रण मंडळाचे नाहरकत पत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहतील.
- ३१ नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे रस्ता उपलब्ध करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३२ उक्त वापरानुषंगाने फायर विभागाचे नाहरकत पत्र घेणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३३ सदर जागेस जाणेयेणेस वाघाड उजवा कालव्यावरील वितरीका क्र.१७ वरून पाईप क्रॉसिंग करणेसाठी पालखेड पाटबंधारे विभागाने दि.२२/०५/२०१९ चे पत्रान्वये परवानगी दिलेली आहे. त्यास अधीन राहून परवानगी देणेत येत आहे. उक्तप्रमाणे रस्ता उपलब्ध करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहिल.
- ३४ सदर ७/१२ उताऱ्यावरील सहधारकांनी हद्दीबाबत संमतीपत्र दिलेले आहे. हद्दी व क्षेत्राबाबत वाद अगर तक्रार निर्माण झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.
- ३५ मोठ्या इमारत बांधकामाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या मंजूरामधील 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.
- ३६ प्रस्तुत जमिनीवर भविष्यात छाननी शूल्क, प्रिमीयम शूल्क, विकास शूल्क, सुरक्षा ठेव व कामगार कल्याण उपकर इत्यादी बाबतच्या रक्कमेची बाकी उद्भवल्यास सदर रक्कम प्राधिकरणाकडे जमा करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ३७ अर्जदार यांनी सादर केलेली कोणतीही माहिती अथवा कागदपत्रे ही चुकीची/दिशाभूल करणारी आढळल्यास प्रस्तुतची विकास परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजणेत येईल.

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



(प्रतिभा भदाणे)

महानगर नियोजनकार,
नाशिक महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण,
नाशिक

