

Ozar Municipal Council
APPENDIX D-1
SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE



Building Permit No - 1487118
Proposal Code : OMC-25-07067

Permit No. : OMC/B/2025/APL/00307
Date : 31/01/2025

Building Name : WALVE
BUILDING(Residential) Floors : GROUND FLOOR,FIRST FLOOR

To,

i) Balasaheb Deoram Walve,

G.NO:- 1970 P.NO:- 31+32+33/A AT. OZAR GAON TAL. NIPHAD DIST. NASHIK

ii) Rahul Bahiram (Architect)

Sir/Madam,

With reference to your application No **OMC202500031**, dated **22-01-2025** for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with - , to carry out development work / Building on Plot No **31+32+33/A**, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **1970**, Final Plot No. **31+32+33/A**, Sector No. , Mouje **OZAR GAON** situated at Road / Street **COLONY ROAD**, Society **OZAR GAON** . The Commencement Certificate / Building Permit is granted under Section 18/45 of the said Act, subject to the following conditions :

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until Occupancy permission has been granted.
3. The Development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
5. This permission is being issued as per the provisions of UDCPR. If any permission is required to be obtained from any department of the state or central government under the provisions of any other laws / rules , it shall be binding on the owner/ developer to obtain such permission from the concerned authority.
6. Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.
7. If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of DEVELOPMENT RIGHTS if any, then necessary possession receipt, registered transfer deed alongwith change in name on record of rights shall be executed in the name of authority with in 6 month from the commencement certificate.
8. All the provision mentioned in UDCPR, as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
9. Provision for recycling of Gray water ,where ever applicable shall be completed prior to completion certificate and design, drawing with completion certificate shall be submitted along with the application for occupancy certificate.
10. Lift Certificate from PWD should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
11. Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
12. All guidelines mentioned in the environment and forest climate change department, Govt. of Maharashtra, letter no CAP-2023/CR-170,TC-2, shall be followed, if applicable
13. Authority will not supply water for construction.
14. Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from Service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate.

Ozar Municipal Council
APPENDIX D-1
SANCTION OF BUILDING PERMISSION
AND COMMENCEMENT CERTIFICATE



Building Permit No - 1487118
Proposal Code : OMC-25-07067

Permit No. : OMC/B/2025/APL/00307
Date : 31/01/2025

15. The owner/developer shall submit the completion certificate from the service consultant for completion of the septic tank or proper connection to the sewerage system of the authority or sewage treatment plant (where ever necessary)
16. To obtain all the necessary NOC/permission from any other concern offices(both Central and State Government) is solely responsibility of owner. Such NOCs to be submitted to authority before while applying for occupancy certificate
17. Copies of agreements executed with occupants should be deposited prior to commencement of work.

Signature valid

Digitally signed by DESHMUKH KIRAN SHAMRAO
Date: 2025.01.31 14:40:30 IST
Reason: Approved Certificate
Designation : Chief Officer
Location: Ozar Municipal Council
Project Code : OMC-25-07067
Application Number : OMC/25/500031
Proposal Number : 1487118
Certificate Number : OMC/B/2025/APL/00307

Chief Officer,
Ozar Municipal Council,



Scan QR code for verification of authenticity.

551/4221

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, December 04, 2024

नोंदणी क्र. :39म

1:47 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 5617 दिनांक: 04/12/2024

गावाचे नाव: ओझर गांव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: नपड2-4221-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : वाटप पत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: बाळासाहेब देवराम वलवे

नोंदणी फी

रु. 12330.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 400.00

पृष्ठांची संख्या: 20

एकूण:

रु. 12730.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
2:05 PM ह्या वेळेस मिळेल.


दुय्यम निबंधक शे.पी.२९
निफड-२

बाजार मुल्य: रु.1233000/-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 24700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.400/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224031115957 दिनांक: 04/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.12330/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011995323202425E दिनांक: 04/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:





04/12/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. निफाड2

दस्त क्रमांक : 4221/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : ओझर गांव

(1)विलेखाचा प्रकार	वाटप पत्र
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1233000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन ; इतर माहिती: मौजे ओझरगाव ता. निफाड जि. नाशिक येथील नगरपरिषद हद्दीतील गट नं.1970 प्लॉट नं.31/32/33/अ यांसी क्षेत्र 224.10 चौ. मी यांसी आकार रु.22.41 पैसे((GAT NUMBER : 1970/प्लॉट/31/32/33/अ ;)) 2) पालिकेचे नाव:नाशिक इतर वर्णन ; इतर माहिती: मौजे ओझरगाव ता. निफाड जि. नाशिक येथील नगरपरिषद हद्दीतील गट नं.1970 प्लॉट नं.31/32/33/ब यांसी क्षेत्र 224.10 चौ. मी यांसी आकार रु.22.41 पैसे((GAT NUMBER : 1970/प्लॉट/31/32/33/ब ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 2.2410 आर.चौ.मीटर 2) 2.2410 आर.चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-बाळासाहेब देवराव वल्लभे वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: ओझर मिग , रोड नं: ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-ABCPW0214D 2): नाव:-सचिन छोटू वाघ वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: ओझर मिग , रोड नं: ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AARPW9079N
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-बाळासाहेब देवराव वल्लभे वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: ओझर मिग , रोड नं: ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-ABCPW0214D 2): नाव:-सचिन छोटू वाघ वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: ओझर मिग , रोड नं: ता. निफाड जि. नाशिक , महाराष्ट्र, शास्:ईक्र. पिन कोड:-422206 पॅन नं:-AARPW9079N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	04/12/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/12/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4221/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	24700
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	12330
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:

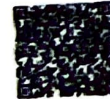
Partition

सूची क्र.11
नोंदणी नंतरची प्रथम प्रत
अन्साल वर मारुम नवकाल
Sanjiv
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, निफाड-२





CHALLAN
MTR Form Number-6



IRN	MH011995323202425E	BARCODE	Date		03/12/2024-16:54:05	Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)			
				PAN No.(If Applicable)			
Office Name	NPD2_NIPHAD 2 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Belasaheb Deoram Vaive		
Location	NASHIK			Flat/Block No.	Gat no 1970 Plot No 31/32/33/A		
Year	2024-2025 One Time			Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	Ozargaon		
330046401	Stamp Duty	24700.00		Area/Locality	Ozargaon		
330053301	Registration Fee	12330.00		Town/City/District			
				PIN	4	2	2 2 0 6
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=Sachin Chotu		
				Wagh-CA=1233000-Marketval=1233000			
				Amount In	Thirty Seven Thousand Thirty Rupees Only		
				Words	37,030.00		
Payment Details - STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024120349960	CK00FFQDP1
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	03/12/2024-16:24:54	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date Not Verified with Scroll			

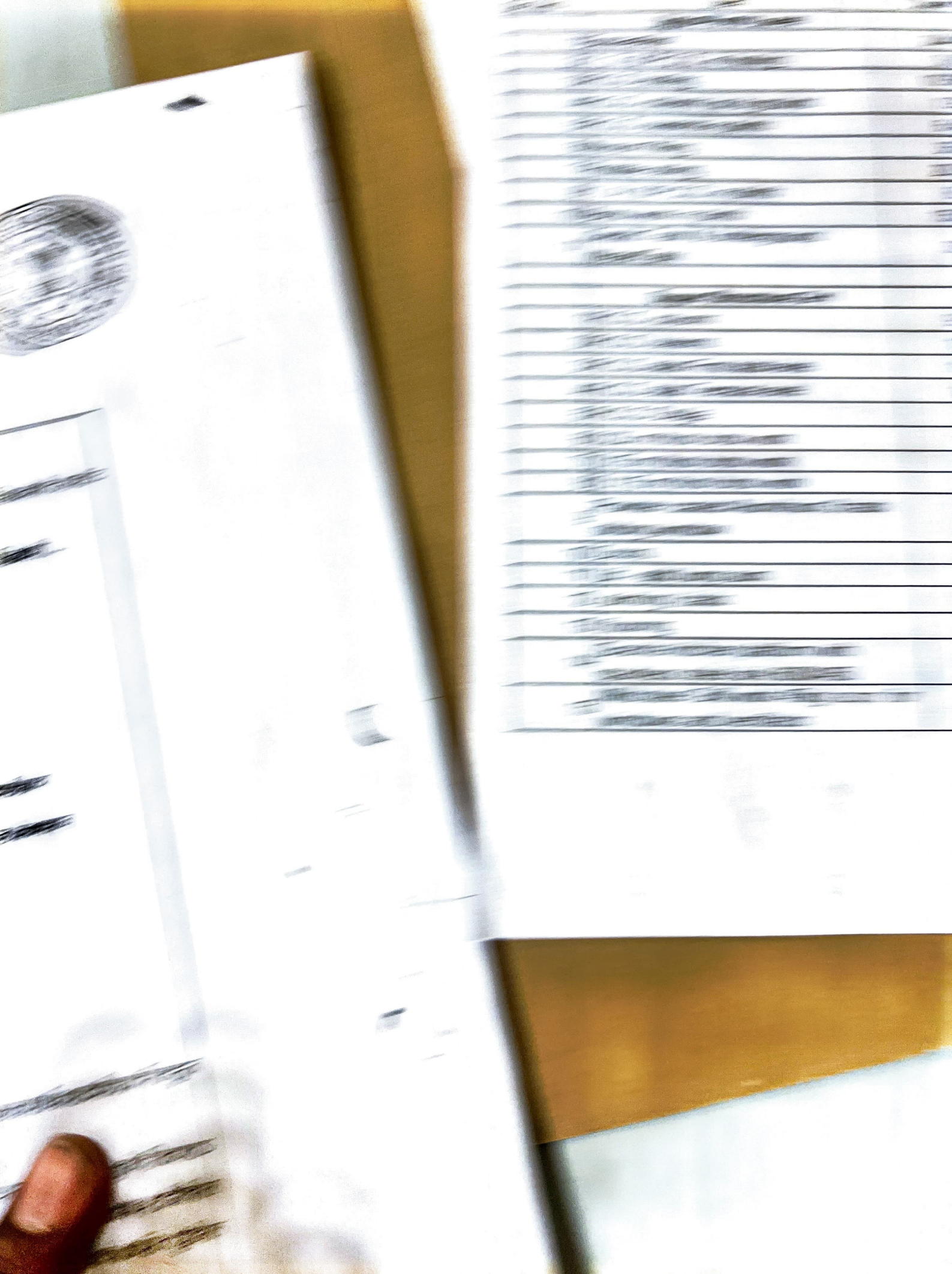
Mobile No. : 9370402846

Document ID : This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

चलान केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयम नोंदणी करवावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करवावयाच्या दस्तांसाठी खदर चलान लागू

न.प.ड.-२
दस्त क्र. 10229/2024
१-२०





न.प.स.-२

वस्तु क्र. (२२१/२०२४)

२-२०



२

अ.क्र.	गट नं.	प्लॉट नं.	क्षेत्रफळ चौ.मि.	आकार क.पै.
१.	१९७०	३१/३२/३३/अ	२२४.९०	२२.४१
२.	१९७०	३१/३२/३३/ख	२२४.९०	२२.४१

येणे प्रमाणे खरील वर्णनाच्या पुर्वीचा प्लॉट नं.३१,३२ व ३३ ह्या संपुर्ण खिणशेती प्लॉट चे खखरपातील मिळकती ह्या आमचे म्हणजेच वाटणीपत्र लिहून ठेवणाव यांच्या खखेदीने मालकीच्या अशा अभुन त्यापैकी मुळ प्लॉट नं.३१ यांशी क्षेत्रफळ १४९.४० चौ.मि. ही मिळकत आमचेपैकी वाटपपत्र लिहून ठेवणाव अ.क्र.२ यांनी श्री.अजिंठय आळासाहेष कवाड व इ.२ यांचेकडून मे.दुय्यम निबंधक,श्रेणी-१,निफाड २,पिंपळगांव ख.ता.निफाड जि.नाशिक यांचेकडील खखेदीखत दस्त क्र.नपड२-१६२/२०२४ दि.१२/०१/२०२४ अन्वये खखेदीने घेतलेली आहे.

तसेच प्लॉट नं.३२ यांशी क्षेत्रफळ १४९.४० चौ.मि. ही मिळकत आमही वाटपपत्र लिहून ठेवणाव अ.क्र.१ व २ यांनी सामाईकात श्री.अजिंठय आळासाहेष कवाड व इ.२ यांचेकडून मे.दुय्यम निबंधक,श्रेणी-१,निफाड २,पिंपळगांव ख.ता.निफाड जि.नाशिक यांचेकडील खखेदीखत दस्त क्र.नपड२-१६१/२०२४ दि.१२/०१/२०२४ अन्वये खखेदीने घेतलेली आहे.

तसेच प्लॉट नं.३३ यांशी क्षेत्रफळ १४९.४० चौ.मि. ही मिळकत आमचेपैकी वाटपपत्र लिहून ठेवणाव अ.क्र.१ यांनी श्री.अजिंठय आळासाहेष कवाड व इ.२ यांचेकडून मे.दुय्यम निबंधक,श्रेणी-१,निफाड २,पिंपळगांव ख.ता.निफाड जि.नाशिक यांचेकडील खखेदीखत दस्त क्र.नपड२-१६३/२०२४ दि.१२/०१/२०२४ अन्वये खखेदीने घेतलेली आहे.

येणेप्रमाणे तीनही प्लॉट मिळकती ह्या आमचे मालकी हळकाच्या, कळजाच्या, व वहीवाटीच्या अशा अभुन सद्दवच्या मिळकतीच्या वेकॉर्ड ऑफ वार्डस सद्दवी महभुल खात्यात ७/१२ चे उतावेवव आमचे नावाची नोंद झालेली आहे.

तसेच त्यानंतर सद्दव मुळ प्लॉट नं.३१ यांशी क्षेत्रफळ १४९.४० चौ.मि.,प्लॉटनं.३२ यांशी क्षेत्रफळ १४९.४० चौ.मि.आणि प्लॉट नं.३३ यांशी क्षेत्रफळ १४९.४० चौ.मि.असे एकुण क्षेत्रफळ ४४८.२० चौ.मि.चे योग्य त्या

ब.प.ड.-२
दस्ता क्र. १२२/२०२४
५-२



३

अॅथॉरिटीची पक्कानगी घेउन एकत्रिकरण केलेले आहे. त्याकरीता मे. उपविभागीय अधिकरी, निफाड भाग निफाड यांचकडील पत्र क्र. भु. एक. / थाप. थ. एनआर/३९/२०२४ दि. २२/०८/२०२४ थ ओझव नगवपीषद, ओझव मिग यांचेकडील पत्र क्र. ओएमसी/एनए/२०२४/एपीएल/००००५ दि. २४/५/२०२४ अन्वये पक्कानगी घेतलेली आहे. चे वाटपपत्र लिहून ठेवणाव यांना भविष्यात कोणतीही अडचण नको थ त्यावरून वाद उपस्थित व्हावयास नको म्हणुन वाटपपत्र लिहून ठेवणाव हे खालीलप्रमाणे सवस निवस मानाने वाटप करुन घेत आहेत.

तसेच वाटपपत्र लिहून ठेवणाव आमचेपैकी कोणासही सद्द मिळकतीवर कर्ज घेणे, खांधकाम करणे थ त्याअनुशंगाने होणाऱ्या कामासाठी प्रत्येक वेळी संमती देणे घेणे शक्य नसलेने तसेच भविष्यात सद्द मिळकतीबाबत भांडण तंटे थ वाद निर्माण होखु नये म्हणुन आंम्ही सवर्नीनी एकत्र बैठक घेउन, समजुन ठमजुन, सवस निवस मानाने सद्दच्या मिळकतीचे वाटप खालील प्रमाणे करुन घेतले अभुन त्याचे वर्णन पुढील प्रमाणे. वाटपानंतव मिळालेल्या मिळकतीचे वर्णन पुढील प्रमाणे

अ. १. श्री. आळासाहेब देववाम खलवे यांना वाटपाने मिळालेली प्लॉट मिळकत

गट नं. १९७०, प्लॉट नं. ३१/३२/३३/अ, यांसी क्षेत्रफळ २२४.१० चौ. मि. यांसी
आकार रु. २२.४१ पैसे.

अ) यांसी चतुःसिमा

पुर्व - गट नं. १९९५

पश्चिम - ९.०० मिटर कंदीचा कॉलनी बोट

दक्षिण - प्लॉट नं. ३१/३२/३३/अ

उत्तर - प्लॉट नं. ३४

01. 29/20
क. 29/20
20



8

ख. २. श्री. अचिन छोट्टु बाघ यांना बाटपाचे मिळालेली प्लॉट मिळकत

गट नं. १९७०, प्लॉट नं. ३१/३२/३३/ब, यांसी क्षेत्रफळ २२४.१० चौ.मि. यांसी
आकार रु. २२.४१ पैसे.

अ) यांसी चतुःसिमा

पुर्व - गट नं. १९९५

पश्चिम - ९.०० मिटर कंदीचा कॉलनी बोंड

दक्षिण - प्लॉट नं. ३०

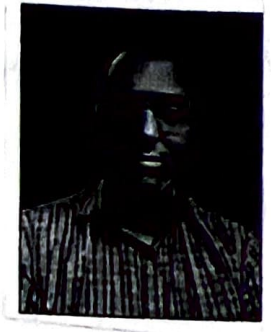
उत्तर - प्लॉट नं. ३१/३२/३३/अ

अद्व प्लॉट मिळकतीत जाणेयेणेचे मंजुर ले लेआउटचे नकाशाचे हक्कासह
मिळकत. तसेच भविष्यात लिहून ठेवणाव यांनी प्रत्येकाचे बाटपास आलेली
मिळकतीचा उपभोग हा मन मानेल तसा घ्यावा त्यास उभयतांनी एकमेकांस
हिल्ला हक्कत करावयाची नाही.

येणे प्रमाणे बरील अटी व शर्तीस अधीन बाहुन आंम्ही हे बाटपपत्र आज बोजी
कुणाच्याही दबावास खळी न पडता बाजीबुशीने व स्वयंशंतोषोने असस निवस
मानाने, समजुन उमजुन बाटप करुन घेतले व दिले असुन ज्याचे त्याने अद्व
मिळकतीचा कळजा घेतलेला आहे. कळजाथाथत तकाव बाहिलेली नसुन अद्वचे
बाटप हे आंम्ही बाटणीपत्र लिहून ठेवणाव आमचे बालीबावस, एकत्र कुटुंबातील
घटक भाडबंध, सासकडील मंडळी, असायनीज, जनबल मुखत्यावपत्रे
चालविणावे, मुत्युपत्रे चालविणावे, इ. वक बंधनकावक बाहणाव असुन ते आंम्हास
मान्य व कथुल असल्याची सबाक्षरी आंम्ही खालील साक्षीदावांसमक्ष कवित
आहे. असो.

१. श्री. आळाभाहेष देववाम थलवे





२. श्री. अचिन छोटु वाघ

घाटपत्र लिहून ठेवणाव





साक्षीदाव.

१. श्री. अचिन वाघ

२. K. B. Wadve

काचन वाळाशाहेन वळवे



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- ओझर गांव (५५१४०४)

तालुका :- निफाड

जिल्हा :- नाशिक



11337780467

भूमापन क्रमांक व उपविभाग

१९७०/फॉट/३१/३२/३३/अ

UID : 11337780467

भोगवटादार वर्ग - १

शेताचे स्थानीक नाव :

खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
५२५९८९४	बाळासाहेब देवराम वलवे सचिन छोट्ट वाघ				(३१६२३)	कुळचे नाव व खंड
	-----सामाईक क्षेत्र-----	२.२४.९०	२२.४१		(३१६२३)	इतर अधिकार
						अकृषिक यापर - रहिवास (गावठाणाबाहेरील)
						निवासी बिनशेती (३१६२३)
						प्रलंबित फेरफार : नाही.
						शेवटचा फेरफार क्रमांक : ३१६२३ व दिनांक : ३०/०८/२०२४

व.प.ड.-२
 दिनांक १२/३/२०२४
 २०

