AN.ARCH
Architect & Planner
Office No. 20 & 21, Ground Floor, Raheja Arcade, Plot No. 61, Sector-11, CBD Belapur, Navi Mumbai - 400 614
Tel. : +91 - 22-27562410 / 11
Email : anarch.architect@gmail.com

FORM 4
ARCHITECT'S CERTIFICATE

Date: 23/04/2022

To

M/s. Qualcon Ecostar Realty LLP,
504, Bhoomi Land mark,
Plot no.34, Sector-17,New Panvel (W),
Taluka Panvel, Dist. Raigad

Subject: Certificate of Completion of Construction Work of Residential Building No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 & Club House of the Project ie. QUALCON PALMS (Registered vide number P52000015616 under MahaRERA) situated on the Survey No.21/A, Village Karade Khurd, Taluka Panvel, District Raigad. Demarcated by its boundaries ((latitude and longitude of the end points) 18°52'51.4"N 73°09'43.1"E N, 18°52'50.3"N 73°09'43.2"E S , 18°52'50.8"N 73°09'44.0"E E, 18°52'50.9"N 73°09'42.7"E **of Gut No. 21/A, Village Karade Khurd, Taluka Panvel, District Raigad, admeasuring 7390sq. mtrs. area being developed by [M/s. Qualcon Ecostar Realty LLP.]**

Sir,

I Mrs. Neha Jain have undertaken assignment as Architect/ Licensed Surveyor of Certifying Completion of Construction Work of the Building **No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 & Club House**, the Project situated on the **Gut No. 21/A, Village Karade Khurd, Taluka Panvel, District Raigad**, admeasuring 7390 sq.mts. Area being developed by **[M/s. Qualcon Ecostar Realty LLP.]**

1. Following technical professionals are appointed by Owner / Promoter :-

(i) Mrs. Neha Jain as L. S. / Architect.

(ii) Mr. S.K Sabu (EcoSafe)Structural Consultant.

(iii) Mr. Shrikrishnan Nirmal (Efforts Consultant) 'as MEP Consultant.

(iv) Mr. Satya Narayan Gouda as Site Supervisor.

Based on completion certificate received from Structural Engineer and Site Supervisor; and to the best of my / Our Knowledge I / We hereby certify that building has been completed in all aspects and is fit for occupancy for which it has been constructed. The Building is granted Occupancy Certificate/Completion Certificate bearing number क्र. मशा./एन.एन.ए.१(ब)/ भोगवटा दाखला/O.C.-19/2021 dated 25/03/2022 for reference - [Annexure] attach herewith by Distract Collator Raigad.

Yours Faithfully
For, AN.ARCH

Ar. Neha Jain
(COA/2008/43603)

F:\P.S.B - 2019\PLC-CC-OC\Occupation Cer\O.C.-2020\Ele Star O.C.No.1\11.doc

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, रायगड - अलिबाग
हिराकोट तळ्याजवळ, अलिबाग, ता.अलिबाग, जि.रायगड ४०२ २०१

❖ दुरध्वनी क्र : ०२१४१-२२२११८/२२२०९७/२२२३२२ ❖ फॅक्स क्र : ०२१४१-२२०४५२ ❖
❖ ई-मेल : tahasildarmahasul@gmail.com ❖

क्रमांक :मशा/एल.एन.ए.१(ब)/भोगवटा दाखला/O.C.-११/२०२१ दिनांक : /०२/२०२२.

25 MAR 2022

प्रति,
मे.कॉलकॉन ईकोस्टार रियल्टी, एल.एल.पी.
पत्ता ५०४ भूमी लॅण्डमार्क प्लॉट नं.३४,
सेक्टर नं.१७, नविन पनवेल (प.)
ता.पनवेल, जि.रायगड

विषय:- :-मौजे कराडेखुर्द, ता.पनवेल, येथील स.नं.२१/अ क्षेत्र ७३९०.०० चौ.मी. या जमिनीवर मंजुर बिनशेती रेखांकन/बांधकाम आदेशामधील निवासी इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) व खुल्या जागेमधील क्लब हाऊसचे बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ:- १) आपला प्राप्त दि.१६/०७/२०२१ रोजीचा अर्ज.
२) या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.२४४/२०१७, दिनांक २३/०२/२०१८ व आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.९९/२०१८, दिनांक ३०/०८/२०१९
३) आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/४७६३३/PLC-१०५/२०१८, दि. १४/११/२०१९
४) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचेकडील पत्र जा.क्र.ससंनर-राअ/मौजे कराडेखुर्द/ता.पनवेल/भोगवटा दाखला/२१७५ दि.२९/१२/२०२१.

आपण या कार्यालयाकडे प्राप्त दिनांक १६/०७/२०२१ अन्वये मौजे कराडेखुर्द, ता.पनवेल, येथील स.नं. २१/अ, क्षेत्र ७३९०.०० चौ.मी. या जमिनीवर मंजूर बिनशेती रेखांकन/बांधकाम आदेशामधील निवासी इमारत ०१ ते ०७ आणि क्लब हाऊसचे बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मिळणेकामी अर्ज केलेला आहे.

मौजे कराडेखुर्द, ता.पनवेल, येथील सर्व्हे नंबर २१/अ ही जमिन मिळकत मे.कॉलकॉन इकोस्टार रियल्टी एल.एल.पी. यांचे नांवे ७/१२ सदरी दाखल आहे.

मौजे कराडेखुर्द, ता.पनवेल, येथील बिनशेती सर्व्हे नंबर २१/अ, क्षेत्र ०-७३-९ हे.आर. या जमिनीची मे.कॉलकॉन इकोस्टार रियल्टी, एल.एल.पी. तर्फे केयूर किरीट मोदी यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.२४४/२०१७, दिनांक २३/०२/२०१८ अन्वये अकृषिक वापरास व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी कारणासाठी देण्यात आलेली आहे.

मौजे कराडेखुर्द, ता.पनवेल, येथील गट नंबर २१/अ, क्षेत्र ७३९०.०० चौ.मी. या बिनशेती जमिनीची मे.कॉलकॉन इकोस्टार रियल्टी तर्फे केयूर मोदी यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन. ए.१(ब)/ प्र. क्र.९९/२०१८, दिनांक ३०/०८/२०१९ अन्वये बिनशेती भूखंडाच्या रेखांकनामधील खुल्या जागेमध्ये क्लब हाऊसचे बांधकामास परवानगी देण्यात आलेली आहे.

मौजे कराडेखुर्द, ता.पनवेल येथील गट नंबर २१/अ, क्षेत्र ७३९०.०० चौ.मी. या जमिन मिळकतीमधील जोत्या पर्यंतच्या बांधकामास श्री. मिमेश नरेंद्र मेहता यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/४७६३३/PLC-१०५/२०१८, दिनांक १४/११/२०१९ अन्वये जोता तपासणी दाखला देण्यात आलेला आहे.

उप अधिक्षक, भूमी अभिलेख पनवेल यांजकडील अतितातडी/हद्द कायम/ मो. र. नं.११५८९/१२-१०-२०१७, मोजणी दि.२३/१०/२०१७ रोजीचा मोजणी नकाशा व १:५०० या प्रमाणाचा अतितातडी/ बिनशेती/ मो.र.नं.५५७, दि.२२/११/२०२१ रोजीचा बांधकाम दर्शविणारा मोजणी नकाशाची साक्षांकीत प्रत सादर केलेली आहे.

अर्जदार मे.कॉलकॉन ईकोस्टार रियल्टी, एल.एल.पी., यांनी दाखल केलेल्या विषयांकित अर्जाच्या अनुषंगाने या कार्यालयाकडील पत्र दि.२७/०२/२०२१ अन्वये सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांचेकडील अभिप्राय मागविण्यात आले असता, सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांनी दि.२९/१२/२०२१ अन्वये, खालीलप्रमाणे अहवाल सादर केला आहे.

मौजे कराडे खुर्द, ता.पनवेल,जि.रायगड येथील सर्वे नं.२१/अ क्षेत्र ७३९०.०० चौ.मी. या बिनशेतीसह बांधकाम मंजूर रेखांकनातील निवासी इमारतीच्या बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) मिळणेच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील प्रस्तुत पत्रान्वये या कार्यालयाचा अहवाल अपेक्षिलेला आहे. उपरोक्त जमिनीस बिनशेतीसह बांधकाम प्रस्तावास या कार्यालयाचे पत्र क्र.ससंनर-राअ/विशेप/बांप/मौजे कराडे खुर्द/ता.पनवेल/स.नं.२१/अ/१९१६ दि.२७/१२/२०१८ अन्वये रेखांकन/ बांधकाम मंजुरीची शिफारस करण्यात आली होती तद्नंतर मा.जिल्हाधिकारी,रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल. एन. ए.१(ब)/प्र.क्र.९९/२०१८ दि.२७/०८/२०१९ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आराखडयास मंजुरी प्रदान केलेली आहे. तसेच सदरच्या प्रस्तावामध्ये जोते तपासणी दाखला आदेश क्र.मशा/ एल. एन. ए. १ (ब)/४७६३३/PLC-१०५/२०१८, दि.१४/०४/२०१९ अन्वये घेण्यात आलेला आहे. तद्नंतर आपले कार्यालयाकडील प्रस्तुत पत्रान्वये पुढील तक्त्यामध्ये नमुद इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी मागणी केलेली आहे. त्यानसार प्रत्यक्ष जागेवर झालेल्या इमारत बांधकामाची वास्तुविशारद यांचे समक्ष तपासणी केली असता मंजुर बांधकाम नकाशाप्रमाणे भोगवटा दाखला अपेक्षिलेले इमारतीचे बांधकाम हे पुर्ण केल्याचे दिसून आलेले आहे.

बांधकाम परवानगीस मंजुरीच्या अटीतील कागदपत्रांची पुर्तता कागदपत्रे पुढीलप्रमाणे

(तक्ता क्र.१)

अ.क्र.		
१	बिनशेतीसह बांधकाम आदेश	जिल्हाधिकारी,रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१ (ब)/प्र.क्र.९९/२०१८ दि.२७/०८/२०१९ व आदेश क्र.मशा/ एल.एन. ए.१(अ) /प्र.क्र.२४४/२०१७ दि.२३/२/२०१८
२	जोते तपासणी दाखला	जिल्हाधिकारी, रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र.मशा/एल. एन.ए.१ (ब)/४७६३३/PLC-१०५/२०१८ दि.१४/११/२०१९.
३	७/१२ उतारा	७/१२ उतारे सादर केले आहेत.
४	मोजणी नकाशा	उपअधिक्षक भुमि अभिलेख पनवेल यांचेकडील १:१००० या प्रमाणाचा अतितातडी/हद्द कायम/मो.र.नं.११५८९/१२-१०-२०१७ मोजणी दि.२३/१०/२०१७ रोजीचा मोजणी नकाशा प्रकरणी सादर केला आहे व १:५०० या प्रमाणाचा अतितातडी/बिनशेती/ मो.र.नं.५५७ दि.२२/११/२०२१ रोजीचा बांधकाम दर्शविणारा मोजणी नकाशा सादर केला आहे.
५	वास्तुविशारद व विकासक यांचे कडील प्रमाणपत्र	सदरच्या प्रकरणी वास्तुविशारद नेहा जैन (L.No.CA/२००८ /४३६०३) इमारत क्र.१ ते ७ या इमारतीचे बांधकाम हे मंजूर नकाशाप्रमाणे झाले असलेबाबत वास्तुविशारद व विकासक यांनी संयुक्त स्वाक्षरीचा दि.१४/०७/२०२१ रोजीचे पत्र सादर केले आहे.
६	Structural Stability Certificate (संरचनात्मक अभियंता यांचे पत्र)	संरचनात्मक अभियंता Sabu K.Scaria (L.No.STR/S/१६१) कन्सलटिंग ईंजिनियर यांचेकडील दि.१४/०७/२०२१ अन्वये स्ट्रक्चर स्टॅबिलिटी प्रमाणपत्र दिले आहे.
७	Lift बाबतचे नाहरकत	विद्युत निरिक्षक उद्वाहन) उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग मुंबई यांचेकडील इमारत क्र.१ पत्र क्र.मु.वि.नि/५२००५१०२०२१/५४६०६ दि.निरंक इमारत क्र.२ पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४६०५ दि.निरंक इमारत क्र.३ विंग ए पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४६०४दि.निरंक व विंग बी पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४६०३ दि.निरंक व विंग सी पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४६०२ दि.निरंक इमारत क्र.४ पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४६०१ दि.निरंक व इमारत क्र.५ पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४६००दि.निरंक व विंग बी पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४५९९ दि.निरंक व इमारत क्र.६ पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४५९८ दि.निरंक व इमारत क्र.७ पत्र क्र.मु.वि.नि./५२००५१०२०२१/५४५९७ दि.निरंक रोजीचे उद्वाहन चालविणे बाबतचे नाहरकत दिले असुन जोडले आहे. त्यातील अटी व शर्ती हया अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
८	विद्युत विभागाचे प्रमाणपत्र (MSEDCL Certificate)	महाराष्ट्र शासनाचे महावितरण विभाग यांचेकडील पत्र क्र.Dy EE/PNL (R)/TECH/NO.०२०१ दि.२५/०१/२०२१ अन्वये वीज पुरवठयास मंजुरी दिलेली आहे.
९	Rain Water Harvesting	Buildecon MEP Services Consultant यांचेकडील दि.निरंक च्या Rain Water Harvesting ची सुविधा सदरच्या प्रकल्पामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र दिले आहे.
१०	Solar Water System (सौर उर्जा यंत्रणा)	M/S Qualcon Ecostar Realty LLP यांचेकडील दि.१२/११/२०२१ च्या पत्रानुसार Solar Water System ची सुविधा सदरच्या प्रकरणामध्ये

		भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र दिले आहे.
११	Drainage Work & Sewage Tretment & Plumbing Work	Buildecon MEP Services Consultant यांचेकडील दिनिरंक पत्रान्वये Drainage ची सुविधा सदरच्या प्रकल्पामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र दिले आहे.
१२	पाणी पुरवठा तरतुद	M/S Qualcon Ecostar Realty LLP यांचेकडील क्रमांक १०५१८ दि.०५/०७/२०२१ च्या प्रतिज्ञापत्रानुसार (Undertaking Borewell) ची सुविधा सदरच्या प्रकरणामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र दिले आहे. सोबत फोटो सादर केले आहेत.
१३	अग्निशमन व्यवस्था	लागु नाही.
१४	परिशिष्ट "G"	सदरच्या प्रकरणी विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट "G" नुसार वास्तुविशारद व जमिनमालक/विकासक यांचे संयुक्त स्वाक्षरीत परिशिष्ट दि.०२/०७/२०२१ रोजी पत्र दिले आहे.
१५	परिशिष्ट H	वास्तुविशारद नेहा जैन (L.NO.CA/२००८/४३६०३) यांचेकडील दि.०७/०७/२०२१ रोजीचे परिशिष्ट H चे प्रमाणपत्र दिले आहे.
१६	परिशिष्ट क	विकासक यांनी विकास नियंत्रण नियमावलीतील परिशिष्ट क नुसार भोगवटा प्रमाणपत्रासाठी आवश्यक ते बंदपत्र दि.०२/०७/२०२१ सादर केले असुन ते त्यांचेवर बंधनकारक राहील.

प्रत्यक्ष जागेवरील झालेल्या रेखांकनामधील बदलाच्या अनुषंगाने रेखांकन/बांधकाम नकाशानुसार केलेल्या सिमांकनाचे व बांधकामाचे प्रमाणित नकाशे अर्जदार यांनी सादर केले आहेत. मंजुर बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेल्या हद्दीनुसार व मोजणी नकाशानुसार वास्तुविशारद यांनी भोगवटा मिळणेसाठी मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे केलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने इमारतीची तपासणी केली आहे. भोगवटा दाखला बाबतचा गोषवारा पुढीलप्रमाणे आहे.

(तक्ता क्र.२)

अ. क्र.	मंजुरी प्रमाणे इमारत क्र.	एकुण इमारती संख्या	मंजुरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका	एकुण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकुण सदनिका यांची शिफारस	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.
१	इमारत क्र.१	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	तळ	३ सदनिका	२७	२७	७५२.४५८
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
२	इमारत क्र.२	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	तळ	४ सदनिका	२८	२८	७७८.४३०
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
३	इमारत क्र.३ विंग A व C	२	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	तळ	५ सदनिका	५८	५८	२३८४.६३४
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
	विंग B	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	तळ	५ सदनिका	३७	३७	
					पहिला	८ सदनिका			
					दुसरा	८ सदनिका			
					तिसरा	८ सदनिका			

					चौथा	८ सदनिका			
४	इमारत क्र.४	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	तळ	४ सदनिका	२८	२८	७४६.९४०
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
५	इमारत क्र.५ विंग A	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	तळ	४ सदनिका	३६	३६	१७१७.९९९
					पहिला	८ सदनिका			
					दुसरा	८ सदनिका			
					तिसरा	८ सदनिका			
					चौथा	८ सदनिका			
	विंग B	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	तळ	५सदनिका	२९	२९	
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
६	इमारत क्र.६	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	तळ	६ सदनिका	३४	३४	८३१.०८२
					पहिला	७ सदनिका			
					दुसरा	७ सदनिका			
					तिसरा	७ सदनिका			
					चौथा	७ सदनिका			
७	इमारत क्र.७	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट+ ४ मजले	स्टिल्ट	३ सदनिका	१९	१९	४४७.१२५
					पहिला	४ सदनिका			
					दुसरा	४ सदनिका			
					तिसरा	४ सदनिका			
					चौथा	४ सदनिका			
								एकुण बांधकाम क्षेत्र	७६५८.६६८
८	क्लब हाऊस	१	तळ मजला	तळ मजला	तळ मजला	जिम	१	१	क्लब हाऊस = ७१.४६०

मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश मधील अट क्र.२६ अन्वये शासन परिपत्रक उद्योग, उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी.सी.ए./२००७/ प्र.क्र.७८८/कामगार-७अ दि.२६/१०/२००९ इमारत क्र.१ ते ७ चे ७६५८.६६८ चौ.मी. इतके क्षेत्राचे बांधकाम केले असुन त्यांचे बांधकामाच्या एकुण मुल्यावर (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकराची भरणा जोते तपासणी दाखला घेतेवेळी जमा केले आहे. मा.जिल्हाधिकारी, रायगड अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश मधील अट क्र.२२ अन्वये शासन परिपत्रक, उद्योग,उर्जा व कामगार विभाग क्र.बी.सी.ए./२००७/प्र.क्र.७८८/कामगार -७अ दि.२६/१०/२००९ खुल्या जागेमध्ये क्लब हाऊसचे ७१.४६० चौ.मी. इतके क्षेत्राचे बांधकाम केले असुन त्यांचे बांधकामाच्या एकुण मुल्यावर (जमिनीचे मुल्य वगळून) एक टक्का (१%) कामगार कल्याण उपकराचा भरणा करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सदरच्या कामगार कल्याण उपकराच्या परिगणनेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

(तक्ता क्र.३)

सुधारीत रेखांकन व बांधकाम नकाशातील बांधकामाचे एकुण क्षेत्र	क्लब हाऊसचे बांधकाम क्षेत्र ७१.४६० चौ.मी.
शासनाचे दिनांक १७/०६/२०१० चे निर्णयानुसार दिनांक ०१.०७.२०१० पासून १% उपकराची रक्कम ही वसुल करावयाची आहे. (भोगवटा प्रस्तावित इमारत क्लब हाऊसचे एकुण क्षेत्र)	७१.४६० चौ.मी.
सन २०२० चे बाजारमुल्य दर तक्त्यानुसार रायगड जिल्ह्यातील आर.सी.सी.बांधकामाचा दर प्रति चौ.मी.	रुपये २३९५८/-
सन २०२०-२१ मध्ये बांधकामाचे एकुण मुल्य ७१.४६०X२३९५८	रुपये १७१२०३८.६८/-

प्रस्तावित क्षेत्र ७१.४६० चौ.मी. नुसार उपकराची १% नुसार रक्कम १७१२०३८. ६८X १%=१७१२०.३८/- म्हणजेच रक्कम रुपये १७१५०/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा हजार एकशे पन्नास मात्र) उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशानुसार असल्याने व वास्तुविशारद व अर्जदार यांनी आपले कार्यालयाकडील विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार इमारत क्र.१ इमारत क्र.२ इमारत क्र.३ विंग A,B,C व इमारत क्र.४ इमारत क्र.५ विंगA,B व इमारत क्र.६ इमारत क्र.७ या इमारतींना तसेच खुल्या जागेमधील क्लब हाऊसचे बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्रास (Occupancy Certificate) पत्रातील अटीस व शर्तीस अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे, असे अभिप्राय दिलेले आहे.

मे.कॉलकॉन इकोस्टार, रियल्टी एलएलपी, यांनी प्रस्तुत जमिन मिळकती संदर्भात ॲड.सुनिता राम मुरुडकर, रजि नं.१०५१८ यांजकडे केलेले दि.०५/०७/२०२१ रोजीचे प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे. प्रकरणी सर्व विभागाच्या प्राप्त होणा-या परवानग्यातील अटी व शर्ती, तसेच या बिनशेती/सुधारीत रेखांकन/बांधकाम परवानगीतील सर्व अटी व शर्ती आम्हाला मान्य राहतील व त्या आमच्यावर बंधनकारक राहतील. विषयांकित प्रकरणात सादर केलेली सर्व कागदपत्रे, मिळकती संदर्भातील अभिलेख अथवा दस्त / अखत्यारपत्र/संमतीपत्र हे खरे आहेत. सदर अर्जात नमुद सर्व माहिती खरी आहे. सदर प्रकरणी मंजुर नकाशा प्रमाणे जागेवर इमारतीचे बांधकाम केले आहे तसेच सामासिक अंतर वगैरे मंजूर नकाशा प्रमाणे सोडले आहे. सदरची कागदपत्रे/माहिती ही बनावट अथवा खोटी आढल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमची राहील व होणा-या कारवाईस आम्ही पात्र राहू. वरील मिळकत ही निर्विघ्नपणे आमचे नावे कब्जात/वहिवाटीत असून, सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद/तक्रार/हरकत चालू अथवा प्रलंबित नाही. सदर जागेत जाणे-येण्यासाठी रेखांकनात दर्शविल्याप्रमाणे रस्ता उपलब्ध आहे. त्याबाबत कोणताही वाद/हरकत नाही. रस्त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी आमची राहील. वरील प्रमाणे नमुद बाबी हया ख-या आहेत. सदर जमिनी बाबत वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी आमची राहील. प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्रे खोटी अथवा दिशा भूल करणारी आढळल्यास, आम्हास देण्यात आलेली परवानगी रद्द ठरविण्यात येईल याची आम्हाला माहिती आहे. इत्यादीबाबत प्रतिज्ञापत्र सादर केलेले आहे.

प्रस्तूत प्रकरणी या कार्यालयाकडील आदेश दि.२३/०२/२०१८ नुसार जोते तपासणी दाखल्याची वेळी ७६५८.६६८ चौ.मी. बांधकाम क्षेत्राबाबत कामगार शुल्क रक्कम रुपये १४,८३,०००/- (अक्षरी रक्कम रु. चौदा लाख त्र्याऐंशी हजार रुपये मात्र) रक्कम दि. २७/०८/२०१९ रोजी शासन जमा केलेली आहे.

शासन उद्योग,उर्जा व कामगार विभागाकडील परिपत्रक, दिनांक १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकुण मुल्यावर (जमिनीचे मुल्य वगळुन) एक टक्का (१%) अन्वये कामगार कल्याण उपकर घेणे आवश्यक आहे. त्यानुसार प्रस्तावित क्षेत्र ७१.४६० चौ.मी. नुसार उपकराची १% नुसार रक्कम १७१२०३८.६८X१%=१७१२०.३८/- म्हणजेच रक्कम रुपये १७,१५०/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा हजार एकशे पन्नास मात्र) भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपुर्वी भरणा करुन घेणे आवश्यक राहील.

या कार्यालयाकडील बिनशेती/बांधकाम आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब) /प्र.क्र. २४४/ २०१७,दि.२३/२/२०१८ व क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र. क्र. ९९/२०१८, दिनांक ३०/०८/२०१९ अन्वये मंजुर केलेल्या बांधकामाचा व आता अर्जदार यांनी मागणी केलेल्या भोगवटा प्रमाण पत्रामधील बांधकाम क्षेत्राचा तपशिल खालीलप्रमाणे.

अ.क्र	तपशिल	बांधकामाचे क्षेत्र (चौ.मी.)
१	क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.२४४/२०१७,दि.२३/२/२०१८ अन्वये मंजुर केलेल्या बांधकामाचे क्षेत्र	७६५८.६६८
२	क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.९९/२०१८, दि.३०/०८/२०१९ अन्वये मंजुर केलेल्या बांधकामाचे क्षेत्र	७१.४६०
३	आता मागणी केलेल्या भोगवटा प्रमाणपत्रातील एकुण बांधकाम क्षेत्र व खुल्या जागेमधील क्लब हाऊसचे बांधकाम क्षेत्र.	७७३०.१२८

शासनाच्या नगर विकास विभागाची अधिसुचना पत्र क्र.टिपीएस /१८१८/ प्र.क्र.२३६/१८/कलम ३७(१कक) (ग) व कलम २०(४)/नवि-१३ दि.०२/१२/२०२० अन्वये राज्यातील प्रादेशिक योजना व इतर विकास

प्राधिकरणाकरीता एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली मंजूर करण्यात आलेली असून सदर नियमावली हि दि.०३/१२/२०२० पासुन अंमलात आलेली आहे. **सदर नियमावलीतील नियम क्र. २.१० नुसार परिशिष्ट-ह (Appendix-H) मध्ये नियोजन प्राधिकारी यांनी भोगवटा प्रमाणपत्र देण्याची तरतूद आहे.**

अर्जदार यांचेकडून खालील नमुद केल्याप्रमाणे रकमा शासन जमा करणे आवश्यक आहे.

अ) शासन उद्योग,उर्जा व कामगार विभागाकडील परिपत्रक, दिनांक १७/६/२०१० अन्वये बांधकामाच्या एकुण मुल्यावर (जमिनीच मुल्य वगळुन) एक टक्का (१%) अन्वये कामगार कल्याण उपकर घेणे आवश्यक आहे. **त्यानुसार प्रस्तावित क्षेत्र ७१.४६० चौ.मी. नुसार उपकराची १% नुसार रक्कम १७१२०३८.६८X१%=१७१२०.३८/- म्हणजेच रक्कम रुपये १७,१५०/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा हजार एकशे पन्नास मात्र)** एवढी होत असून, सदरची रक्कम बांधकाम कामगार कल्याण मंडळाकडे आदेश निर्गमित करणेपुर्वी लेखाधिकारी, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ,एमएमटीसी हाऊस, ५ वा मजला, ई ब्लॉक, सी-२२ वांद्रे-कुर्ला संकुल, वांद्र (पू.) मुंबई-४०० ५१ यांचे नावे, सेंट्रल बँक ऑफ इंडिया, बी.के.सी.शाखा, प्लॉट क्रमांक सी-६, बी ब्लॉक, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०००५१ येथील चालू खाते (Current Account) क्रमांक ३६७११७८५११, आय.एफ.एस.सी. कोड (IFSC Code) CBIN०२८३६११, एम. आय. सी.आर. कोड (MICR CODE) ४०००१६०७३ मध्ये **दि. १७/०३/२०२२ रोजी जमा केली आहे. व त्या संदर्भात लेखाधिकारी, महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम उपकर कामगार कल्याण महामंडळ यांच्याकडील पत्र दि.२५/०३/२०२२ ची प्रत सादर केली आहे.**

वरील वस्तुस्थिती विचारात घेता व प्रकरणी सामील असलेले कागदपत्र पहाता, अर्जदार व वास्तुविशारद यांनी केलेल्या विनंती प्रमाणे तसेच मंजुर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.१० नुसार **मौजे कराडेखुर्द, ता.पनवेल, येथील बिनशेती गट नंबर २१/अ, या जमिनीची मे.कॉलकॉन इकोस्टार रियल्टी एल.एल.पी. यांना या कार्यालयाकडील आदेश क्र.मशा/एल. एन. ए. १(ब)/एस.आर.२४४/२०१७, दिनांक २३/०२/२०१८ अन्वये अकृषिक वापरास व मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी निवासी कारणासाठी व आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/प्र.क्र.९९/२०१८, ३०/०८/२०१९ अन्वये बिनशेती भूखंडाच्या रेखांकनातील खुल्या जागेमध्ये क्लब हाऊसचे बांधकामाच्या अनुषंगाने खालील तक्त्यामध्ये नमुद केलेल्या ०१ ते ०७ इमारतीस व क्लब हाऊसच्या खुल्या जागेस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) सोबत परिशिष्ट-"ह" (Appendix-H) मध्ये मंजुर नकाशासह खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.**

<u>अटी व शर्ती:-</u>

१) स्थलदर्शक नकाशावर मंजुरीप्रमाणे दर्शविण्यात आलेले नियोजन बांधकामापासुन पुढील,मागील व बाजुची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.

२) या कार्यालयाकडील मंजुर आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(ब)/एस.आर.९९/२०१८, दि.२७/०८/२०१९ व आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.२४४/२०१७ दि.२३/२/२०१८ मधील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित बांधकामामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास नियोजन प्राधिकरणाची पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

३) नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचा हक्काचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमिनमालकांची राहील.

४) M/S Qualcon Ecostar Realty LLP यांचेकडील क्रमांक १०५१८ दि.०५/०७/२०२१ च्या प्रतिज्ञापत्रानुसार (Undertaking) Borewell ची सुविधा सदरच्या प्रकरणामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र सादर केले आहे. त्यानुसार सुविधा कार्यान्वयीत असणे आवश्यक आहे.

५) प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार,वास्तुविशारद,स्ट्रक्चलर ईंजिनियर व इतर विभागाचे/संस्थेचे प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे भोगवटा कारणासाठी शिफारस करण्यात येत असुन त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळुन आल्यास, ती बनावट आढळल्यास अथवा त्यांची विधी ग्राहयता संपुष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थिगीती/हुकुम लपवुन ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभुल केली असल्यास सदरचा भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राहयता ही संपुष्टात येईल. व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक यांची राहील.

६) सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा वापर करावयाचा असुन, याव्यतिरिक्त वेगळा वापर अनुज्ञेय असणार नाही. तसेच वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखला हा रद्द समजण्यात येईल व अनाधिकृत वापर समजुन नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहील. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासक, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.

७) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावासोबत जोडलेल्या सर्व नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) प्रमाणित मंजुर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.१० नुसर विकास नियंत्रण नियमानुसार आणि भारतीय मानक कार्यालयानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करणेची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/अर्जदार/मालक यांचेवर राहिल.

९) मंजुर नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवरील बांधकामाचे नकाशे सोबत सादर केलेले आहेत. सबब सदरच्या नकाशांना मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

१०) सदर प्रकरणी प्रकल्पामध्ये घनकचरा व्यवस्थापन हे संबंधित जमिनमालक/विकासक यांनी प्रकल्पाअंतर्गत करणे बंधनकारक राहील.

११) या कार्यालयाकडील मूळ बिनशेती व बांधकाम आदेशामधिल अटी व शर्ती अर्जदार/ जमीनमालक / विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१२) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी असल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

१३) वरील शर्तीचा भंग केल्यास सदरचे प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.

सही/--XXX
(डॉ.महेंद्र कल्याणकर)
जिल्हाधिकारी रायगड

प्रत :- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
प्रत :- तहसिलदार पनवेल यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी
प्रत :- उप अधिक्षक, भूमि अभिलेख पनवेल यांजकडे
प्रत :- तलाठी सजा कराडेखुर्द, ता.पनवेल यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
प्रत:- ग्राम विकास अधिकारी, ग्रामपंचायत कराडेखुर्द, ता.पनवेल यांजकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
प्रत :- एल.एन.ए.हेन्ड फाईलसाठी

(सचिन शेजाळ)
तहसिलदार (महसूल)
जिल्हाधिकारी कार्यालय रायगड

(२५७)

भोगवटा प्रमाणपत्र

(Occupancy Certificate)

मंजुर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.२.१०

(Appendix - II)

जा.क्र. मशा / एलएनए.१/ ...
दिनांक 25 MAR 2022

मौजे कराडे खुर्द ता. पनवेल ग.नं.२१/अ एकुण क्षेत्र ७३९०.०० चौ.मी. या जमिनीस बिनशेतीसह बांधकाम नकाशास या कार्यालयाचे पत्र पत्र क्र. ससंनर-राअ/बिशेप/बांप/मौजे कराडे खुर्द/ता.पनवेल स.नं.२१/अ १९१६, दि. २७/१२/२०१८ अन्वये रेखांकन/ बांधकाम मंजुरीची शिफारस करण्यात आली होती तदनंतर मा. जिल्हाधिकारी, रायगड अलिबाग यांचेकडील आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१(ब)/ प्र.क्र.९९/२०१८ दि.२७/०८/२०१९ अन्वये बिनशेतीसह बांधकाम आराखड्यास मंजूरी प्रदान केलेले आहे.

मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांच्या कडील बिनशेती/बांधकाम आदेशामधील खालील तक्त्यामधील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झालेबाबतचा अर्जदार/विकासक व वास्तुविशारद यांचेकडील मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडे दि. १६/०७/२०२१ रोजीच्या अर्जाच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचे कार्यालयाकडील पत्र क्र.मशा /एल.एन.ए.१(ब)/३६४८४/O.C-No. /२०२१ दि.२७/०७/२०२१ च्या पत्रान्वयेच्या पत्राच्या अनुषंगाने भोगवटा अपेक्षिलेल्या इमारतींची तपासणी प्रकल्पाचे वास्तुविशारद श्री. नेहा जैन यांचे समवेत करण्यात आली आहे.

(तक्ता क्र.१)

अ.क्र.	मंजुरी प्रमाणे इमारत क्र.	एकुण इमारती संख्या	मंजुरी प्रमाणे	प्रत्यक्ष जागेवर	मजला	सदनिका	एकुण सदनिका	भोगवटा दाखल्यासाठी एकुण सदनिका यांची शिफारस	एकुण बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	इमारत क्र. १	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	तळ	३ सदनिका	२७	२७	[illegible]
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
२	इमारत क्र. २	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	तळ	४ सदनिका	२८	२८	[illegible]
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
३	इमारत क्र. ३ विंग 'A' व C	२	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	तळ	५ सदनिका	~~२९~~ 58	~~२९~~ 58	[illegible]
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
	विंग 'B'	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	तळ	५ सदनिका	३७	३७	
					पहिला	८ सदनिका			
					दुसरा	८ सदनिका			
					तिसरा	८ सदनिका			
					चौथा	८ सदनिका			
४	इमारत क्र. ४	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	तळ	४ सदनिका	२८	२८	[illegible]
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
५	इमारत क्र. ५ विंग 'A'	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	तळ	४ सदनिका	३६	३६	[illegible]
					पहिला	८ सदनिका			
					दुसरा	८ सदनिका			
					तिसरा	८ सदनिका			
					चौथा	८ सदनिका			

	विंग 'B'	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	तळ	५ सदनिका	२९	२९	
					पहिला	६ सदनिका			
					दुसरा	६ सदनिका			
					तिसरा	६ सदनिका			
					चौथा	६ सदनिका			
६	इमारत क्र. ६	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	तळ	६ सदनिका	३४	३४	[illegible]
					पहिला	७ सदनिका			
					दुसरा	७ सदनिका			
					तिसरा	७ सदनिका			
					चौथा	७ सदनिका			
७	इमारत क्र. ७	१	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट + ४ मजले	स्टिल्ट	३ सदनिका	१९	१९	[illegible]
					पहिला	४ सदनिका			
					दुसरा	४ सदनिका			
					तिसरा	४ सदनिका			
					चौथा	४ सदनिका			
								एकुण बांधकाम क्षेत्र	७६५८.६६८
८	क्लब हाऊस	१	तळ मजला	तळ मजला	तळ मजला	जिम	१	१	क्लब हाऊस [illegible]

उपरोल्लेखित इमारतीचे बांधकाम मंजुर नकाशानुसार असल्याने व वास्तुविशारद व अर्जदार यांनी आपले कार्यालयाकडील विनंती अर्जानुसार वरील बांधकाम तपशीलामध्ये नमुद केलेनुसार इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupancy Certificate) तसेच खुल्या जागेमधील क्लब हाऊसचे बांधकामास भोगवटा प्रमाणपत्रास खालील अटी व शर्तींना अधिन राहुन शिफारस करणेत येत आहे.

१. स्थलदर्शक नकाशावर मंजुरीप्रमाणे दर्शविण्यात आलेले नियोजित बांधकामापासुन, पुढील, मागील व बाजुची सामासिक अंतरामधील जागा कायम खुली ठेवणे बंधनकारक राहील.
२. मा.जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचेकडील मंजुर आदेश क्र. मशा/ एल.एन.ए.१(ब)/ प्र.क्र.९९/२०१८ दि.२७/०८/२०१९ व आदेश क्र.मशा/एल.एन.ए.१(अ)/प्र.क्र.२४४/२०१७ दि.२३/२/२०१८ मधील अटी व शर्ती विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच नियोजित बांधकामामध्ये मंजुरीपेक्षा वेगळे बदल करावयाचे झाल्यास किंवा वापर बदलावयाचा झाल्यास नियोजन प्राधिकरणाची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.
३. नियोजित बांधकामामुळे भुखंडावर असलेल्या कोणत्याही वहीवाटीचा हक्काचा (Easement Rights) भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/मालकांची राहील.
४. M\S Qualcon Ecostar Realty LLP यांचेकडील क्रमांक १०५१८ दि. ०५/०७/२०२१ च्या प्रतिज्ञापत्रानुसार (Undertaking) Borewell ची सुविधा सदरच्या प्रकरणामध्ये भोगवटा प्राप्त इमारतीस कार्यान्वित असलेबाबतचे पत्र सोबत जोडले आहे. सोबत फोटो सादर केले आहेत.
५. प्रस्तुत इमारतीचा वापर दाखला हा अर्जदार, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर व इतर विभागाचे/संस्थेचे प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या व प्रमाणपत्रांच्या आधारे भोगवटा कारणासाठी शिफारस करण्यात येत असुन त्यामध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळुन आल्यास, ती बनावट आढळल्यास अथवा त्यांची विधी ग्राहयता संपुष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम दडवुन ठेवल्यास सरकारी यंत्रणेची दिशाभुल केली असल्यास सदरचा भोगवटा इमारत वापर दाखल्याची विधी ग्राहयता ही संपुष्टात येईल. व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक यांची राहील.
६. सदरच्या इमारत वापर दाखल्यानुसार इमारतीचा वापर करावयाचा असुन, याव्यतिरिक्त वेगळा वापर अनुज्ञेय असणार नाही तसेच वेगळा वापर सुरु केल्यास वापर दाखला हा रद्द समजण्यात येईल. व अनाधिकृत वापर समजुन नियमानुसार कार्यवाहीस पात्र राहील. तसेच सदरच्या इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासक, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांची जबाबदारी राहील.
७. विषयाधिन प्रकरणी प्रस्तावासोबत जोडलेल्या सर्व नाहरकत प्रमाणपत्रामधील अटी व शर्तीचे पालन करणे व त्यांची आवश्यकता भासल्यास व नियमानुसार करावयाचे वेळोवेळी नुतनीकरण करणे अर्जदार/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहील.
८. प्रमाणित मंजुर एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. २.१० नुसार विकास नियंत्रण नियमानुसार आणि भारतीय मानक कार्यालयानुसार सुरक्षिततेच्या सर्व निकषांचे पालन करणेची संपुर्ण जबाबदारी विकासक/अर्जदार/मालक यांचेवर राहील.
९. मंजुर नकाशाप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवरील बांधकामाचे नकाशे सोबत सादर केलेले आहेत. सबब सदरच्या नकाशांना मंजुरी देणे आवश्यक आहे.

२०. सदरील प्रकरणी भोगवटा अपेक्षिलेल्या खुल्या जागेमध्ये क्लब हाऊसचे कामगार कल्याण उपकराची रक्कम १७,१५०/- (अक्षरी रक्कम रुपये सतरा हजार एकशे पन्नास मात्र) भोगवटा प्रमाणपत्र देणेपुर्वी भरणा करुन घेणे आवश्यक आहे.

सहाय्यक संचालक नगर रचना,
रायगड - अलिबाग

जिल्हाधिकारी
रायगड - अलिबाग

प्रत:-

१. सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड अलिबाग यांना माहितीसाठी अग्रेषित.
२. वास्तुविशारद, नेहा जैन आर्किटेक्ट प्रा.लि. १४०५/१४०६, १४ वा मजला, केसर सॉलीटर, प्लॉट नं.५ सेक्टर १९, पाम बिच रोड, सानपाडा, नवी मुंबई ४००७०५
३. ईकोस्टार कॉलकॉन रियल्टी एल.एल.पी., रा. ५०४ भूमी लॅण्डमार्क प्लॉट नंबर ३४ सेक्टर नं.१७, नविन पनवेल (प) ता.पनवेल, जि.रायगड
४. ग्राम विकास अधिकारी, ग्राम पंचायत, पनवेल, ता. अलिबाग, जि.रायगड यांस माहितीसाठी व घरपट्टी आकारणीसाठी अग्रेषित.