अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

जा.क्र.अंनप/नरवि/२०२३-२४/१५९७
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
दिनांक : २८/०३/२०२४

प्रति,
श्री.श्रीधर मधुसुदन जोगळेकर व श्री.शरद वामन जोगळेकर
यांचे कु.मु.प.धा. मे.जीआरआरएस निर्माण प्रा.लि. तर्फे
मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री.विनय वर्मा
द्वारा श्री.सुरज अंधारे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ.

विषय :- इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत उपकर वसुली बाबत.

संदर्भ :- १.मा.सचिव, कामगार तथा विका आयुक्त पत्र क्र.बीसीए (इमारत) २००२/ प्र.क्र.१०८/कामगार-७अ उद्योग,ऊर्जा व कामगार विभाग,महाराष्ट्र शासन
२. CATAM-24/17680 Dt.14/03/2024
मौजे अंबरनाथ (खेर सेक्टशन), ता. अंबरनाथ, प्लॉट नं.५४६, न.भु.क्र.७५२७ या भुखंडावर बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

महोदय,

इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत उपकर वसुलीबाबत इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ मधील तरतुदी अनुषंगाने राज्यामध्ये १% उपकर खाजगी व शासकीय बांधकामाच्या एकुण मुल्यांनुसार (जमीनीचे मुल्य वगळुन) उपकर वसुल करावयाचा आहे.

उपकराच्या रक्कमेची वसुली प्रभावी पणे होण्यासाठी शासनाने विहित केलेल्या कार्यपध्दती अनुसरुन अंमलबजावणी करण्यात येणार आहे. तरी शासनाच्या वरील दिनांक ३ जुलै २०१० च्या पत्रान्वये सदरचे उपकर दिनांक १ जुलै २०१० पासुन वसुल करणे बंधनकारक आहे.

आपणास या पत्राद्वारे सुचित करण्यात येते की, कामगारासाठी १% उपकर (बांधकाम खर्च) नगरपरिषदे मार्फत शासनाच्या महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळाच्या खाते क्रमांक **३६७११७८५९१ मध्ये सेंट्रल बँक ऑफ इंडियाच्या** शाखेत रक्कम जमा करावी व त्याची पावती नगरपरिषदेस जमा करावी.

बांधकामाचे क्षेत्र = १२५१.९२ चौ.मी,
कामगार उपकराची रक्कम = १% x बांधकामाचा दर x बांधकामाचे क्षेत्र
= १% x २५२८९ x १२५१.९२
= **३,१६,६००/- (अक्षरी रक्कम रु. तीन लाख सोळा हजार सहाशे मात्र)**

नगर रचनाकार
अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

जा.क्र.अंनप/नरवि/२०२३-२४/३५९६
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
दिनांक : २८/०३/२०२४

प्रति,
श्री.श्रीधर मधुसुदन जोगळेकर व श्री.शरद वामन जोगळेकर
यांचे कु.मु.प.धा. मे.जीआरआरएस निर्माण प्रा.लि. तर्फे
मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री.विनय वर्मा
द्वारा श्री.सुरज अंधारे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ.

विषय : मौजे अंबरनाथ (खेर सेक्टशन), ता. अंबरनाथ, प्लॉट नं.५४६, न.भु.क्र.७५२७ या भुखंडावर बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.
संदर्भ : CATAM-24/17680 Dt.14/03/2024

महाशय,

संदर्भित अर्जान्वये विषयांकित भुखंडावर बांधकाम परवानगी अपेक्षिलेली आहे.

दिनांक ०३/१२/२०२० च्या मंजूर एकत्रित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली मध्ये ॲनसिलरी एफ.एस.आय. बाबत विनिमय क्र.६.१.१ अन्वये ॲनसिलरी एफ.एस.आय. चार्जेस वार्षिक मुल्यदर तक्त्याच्या १०% लागू केलेले आहेत. त्यानुसार खालील प्रमाणे ॲनसिलरी एफ.एस.आय. चार्जेसचा भरणा करावा.

- इमारतीस वापरावयाचे ॲनसिलरी एफ.एस.आय. चे क्षेत्र = ४०३.४० चौ.मी.
- सन २०२३-२४ चे वार्षिक मुल्यदर तक्त्याुसार दर (विभाग क्र.१/४) रु.१२६६०/- प्र.चौ.मी.
- ॲनसिलरी एफ.एस.आय. चार्जेस (१०%) = रु.५,१०,७१० /-
- **भरावयाची रक्कम रु. ५,१०,७१०/-**

(अक्षरी रक्कम रु. पाच लाख दहा हजार सातशे दहा मात्र)

नगर रचनाकार
अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

जा.क्र.अंनप/नरवि/२०२३-२४/१५८५
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
दिनांक : २८/०३/२०२४

प्रति,
श्री.श्रीधर मधुसुदन जोगळेकर व श्री.शरद वामन जोगळेकर
यांचे कु.मु.प.धा. मे.जीआरआरएस निर्माण प्रा.लि. तर्फे
मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री.विनय वर्मा
द्वारा श्री.सुरज अंधारे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ.

विषय : **अधिमुल्य (प्रिमियम) भरणे बाबत.**
मौजे अंबरनाथ (खेर सेक्टशन), ता. अंबरनाथ, प्लॉट नं.५४६, न.भु.क्र.७५२७ या भुखंडावर बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.
संदर्भ : CATAM-24/17680 Dt.14/03/2024

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिन अर्जान्वये आपण मौजे अंबरनाथ (खेर सेक्टशन), ता. अंबरनाथ, प्लॉट नं.५४६, न.भु.क्र.७५२७ या भुखंडावर **बांधकाम परवानगी** मिळणेकरीता नकाशे सादर केले आहेत. शासनाचे नगररचना आणि मुल्यनिर्धारण विभागाचे निर्देशान्वये खालील प्रमाणे अधिमुल्य (प्रिमियम) आकारण्यात येत आहे. त्याकरीता नगरपरिषदेस भरावयाची बाबनिहाय फी रक्कम रु.५,२५,८८०/- (अक्षरी रुपये पाच लाख पंचवीस हजार आठशे ऐंशी मात्र) हे पत्र मिळताच नगरपरिषदेच्या लेखाविभागात रोखपाल यांचेकडे रोखीने जमा करावी व फी भरलेबाबतची पावती नगररचना विभागास सादर करावी. (*विकास अधिभाराची रक्कम मुदतीत भरणा न केल्यास द.सा.द.शे.१८% व्याज आकारणेची तरतूद आहे.)

अ.क्र	तपशिल	बाजारमुल्य भाव	दर चौ.मी. ३५%	क्षेत्र चौ.मी.	एकूण भरावयाची रक्कम रु.
१	एफ.एस.आय. अधिमुल्यासह भरणेबाबत				
	एकूण क्षेत्र				
	अ) निवासी,	१२६६०.००	३५%	११८.६८	५,२५,८८०.००
	ब) औद्योगिक				
	क) वाणिज्य				
	भरावयाची **रक्कम रु.**				५,२५,८८०.००
	दिनांक ०३/१२/२०२० रोजी च्या मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहनात्मक नियमावली मध्ये अधिमुल्याच्या रक्कमे बाबत विनिमय क्र.२.२.१४ नुसार जमा करावयाची रक्कम खालील प्रमाणे.				
	५०% रक्कम नगरपरिषद फंडात जमा				२,६२,९४०.००
	५० % रक्कम शासनाच्या खात्यात जमा				२,६२,९४०.००
	एकुण अधिमुल्य **रक्कम रु.**				५,२५,८८०.००

नगर रचनाकार
अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

जा.क्र.अंनप/नरवि/२०२३-२४/७५९४
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
दिनांक :२८/०३/२०२४.

प्रति,
श्री.श्रीधर मधुसुदन जोगळेकर व श्री.शरद वामन जोगळेकर
यांचे कु.मु.प.धा. मे.जीआरआरएस निर्माण प्रा.लि. तर्फे
मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री.विनय वर्मा
द्वारा श्री.सुरज अंधारे, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ.

विषय : मौजे अंबरनाथ (खेर सेक्टशन), ता. अंबरनाथ, प्लॉट नं.५४६, न.भु.क्र.७५२७ या भुखंडावर बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.
संदर्भ : CATAM-24/17680 Dt.14/03/2024

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाधिय अर्जान्वये आपण मौजे अंबरनाथ (खेर सेक्टशन), ता. अंबरनाथ, प्लॉट नं.५४६, न.भु.क्र.७५२७ येथे **बांधकाम परवानगी** मिळणे करीता नकाशे सादर केलेले आहेत. त्या करीता नगरपरिषदेस भरावयाची बाबनिहाय फी रक्कम रु.३,१३,२१०/- अक्षरी रक्कम रु. तीन लाख तेरा हजार दोनशे दहा मात्र) हे पत्र मिळताच नगरपरिषदेच्या लेखाविभागात रोखपाल यांचे कडे रोखीने ३० दिवसांचे आत **धनाकर्षा द्वारे** जमा करावी व फी भरलेबाबतची पावती नगररचना विभागस सादर करावी.(*विकास अधिभाराची रक्कम मुदतीत भरणा न केल्यास द.सा.द.शे.१८% दररोज व्याज आकारणेची तरतूद आहे.)

अ.क्र.	तपशील	सांकेतांक	दर प्रती चौ.मी.	रुपये
१.	छाननी फी १.रहिवासी २.वाणिज्य ३.औद्योगिक	 १२१-१५५१ १२१-१५५१ १२१-१५५१	 ४ x ८ x ८ x	
२.	वाडे भिंती			१०,०००.००
३.	विकास अधिभार १.रहिवासी २.वाणिज्य ३.रेखांकन/जमिन विकास	 १२१-१५५५ १२१-१५५५	 १०७५.९२ x १२६६० x२% x१२६६० x ४%	२,७२,४५०.००
४.	स्टॉकिंग चार्जेस	१२१-१५५९	१० x १०७५.९२	१०,७६०.००
५.	बांधकाम परवानगी मुदतवाढ दंड फी	१२१-१५८३	५०० x	
६.	भुखंड एकत्रिकरण फी	१२१-१५४७	x	
७.	वृक्ष लागवड अनामत	०४३-३६३०		२०,०००.००
			एकुण रुपये :-	३,१३,२१०.००

नगर रचनाकार
अंबरनाथ नगरपरिषद,अंबरनाथ

HDFC BANK

A/C PAYEE ONLY
NOT NEGOTIABLE

MANAGER'S CHEQUE
VALID FOR 3 MONTHS ONLY

28 03 2024
D D M M Y Y Y Y

SESHAASAI(C) / CTS-2010 130224

Pay AMBERNATH MUNICIPAL COUNCIL Or Order
अदा करे या उनके आदेश पर

Rupees FIVE LAKH TWENTY FIVE THOUSAND EIGHT HUNDRED EIGHTY ONLY.
रुपये

₹ *5,25,880.00

FOR VALUE RECEIVED

GRRS NIRMAN PRIVATE LIMITED
AMBERNATH
THANE - 421501
REF. No. 081612025408

AUTHORISED SIGNATORIES
Please sign above

⑈025408⑈ 400240084: 999989⑈ 12

HDFC BANK

A/C PAYEE ONLY
NOT NEGOTIABLE

MANAGER'S CHEQUE
VALID FOR 3 MONTHS ONLY

28 03 2024
D D M M Y Y Y Y

SESHAASAI(C) / CTS-2010 130224

Pay AMBERNATH MUNICIPAL COUNCIL Or Order
अदा करे या उनके आदेश पर

Rupees THREE LAKH THIRTEEN THOUSAND TWO HUNDRED TEN ONLY.
रुपये

₹ *3,13,210.00

FOR VALUE RECEIVED

GRRS NIRMAN PRIVATE LIMITED
AMBERNATH
THANE - 421501
REF. No. 081612025407

AUTHORISED SIGNATORIES
Please sign above

⑈025407⑈ 400240084: 999989⑈ 12

HDFC BANK

A/C PAYEE ONLY
NOT NEGOTIABLE

MANAGER'S CHEQUE
VALID FOR 3 MONTHS ONLY

28 03 2024
D D M M Y Y Y Y

SESHAASAI(C) / CTS-2010 130224

Pay AMBERNATH MUNICIPAL COUNCIL Or Order
अदा करे या उनके आदेश पर

Rupees FIVE LAKH TEN THOUSAND SEVEN HUNDRED TEN ONLY
रुपये

₹ *5,10,710.00

FOR VALUE RECEIVED

GRRS NIRMAN PRIVATE LIMITED
AMBERNATH
THANE - 421501
REF. No. 081612025409

AUTHORISED SIGNATORIES
Please sign above

⑈025409⑈ 400240084: 999989⑈ 12

HDFC Bank D.D.No. 025408 दि. 28/03/2024

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

No. 44291

सामान्य पावती

श्री. श्री मिहिर मधुसूदन गोगटेकर व श्री शरद वामन गोगटेकर यांचे कु.मु.प.धा.म गोडाउन्स निर्माण प्रा.लि तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री विनय शर्मा द्वारा श्री गुरुनाथ उघाडे, तलाठी अंबरनाथ यांजकडून

बद्दल

रक्कम रूपये _____ (अक्षरी रू. पाच लाख पंचवीस हजार आठशे ऐंशी मात्र

अधिमुल्य (प्रिमियम) - ५,२५,८८१) मिळाले.

दिनांक : 28/03/2024

वसुल करणाऱ्याची सही

HDFC Bank D.D.No. 025607 दि 28/03/2024.

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

No. 44292

सामान्य पावती

श्री. श्री. अधिवर माधुरुदन गोगळेकर व श्री शरद मोहन गोगळेकर यांचे कु.मु.प.धा.मे गोरेगाव येथील निर्माण प्रा.लि. तर्फे मॅनेजिंग डायरेक्टर श्री विनय वर्मा यांचा श्री सुरेश आधार, वास्तुशिल्पकार, अंबरनाथ बद्दल

रक्कम रुपये (अक्षरी रु. तीन लाख तेरा हजार दोनशे फक्त)

① दोड मिती - १०,०००/-

② विकास अधिभार - २,७२,४५०/-

③ स्टॅम्पिंग चार्जेस - १०,७६०/-

④ वृक्ष लागवड अनामत - २०,०००/-

३,१३,२१०/-

) मिळाले.

दिनांक : २८/०३/२०२४

२८/०३/२०२४

वसुल करणाऱ्याची सही

HDFC Bank DD No 025409 dt 25/03/2024

अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ

No. 44290

सामान्य पावती

श्री. श्री. कविता सुरेश भोईरकर व श्री. शरद गजानन भोईरकर यांचे मु.पो. ता. जि. ठाणे यांचेकडून मे. निलेश डोंगरेकर श्री. विनय वर्मा मार्फत श्री. सुरेश अहिर यांचेकडील अंबरनाथ बद्दल

रक्कम रुपये _____ (अक्षरी रु. पाच लाख पंधरा हजार सातशे पंधरा मात्र फक्त ५,१५,७१५) मिळाले.

दिनांक : 25/03/2024

वसुल करणाऱ्याची सही

Ambernath Municipal Council

APPENDIX D-1

SANCTION OF BUILDING PERMISSION

AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

Building Permit No - 249500 Permit No. : CATAM/B/2024/APL/00138

Proposal Code : CATAM-24-17680 Date : 04/04/2024

Building Name :	VERMA HERITAGE(Residential)	Floors :	GROUND FLOOR,FIRST TO SIXTH FLOOR

To,

i)M/s Grrs Nirman Pvt. Ltd., Vinay Gurucharan Verma, Gurucharan Ratanlal Verma,

C.T.S. NO. 7527, PLOT NO. 546, AMBERNATH,TAL. AMBERNATH, DIST. THANE.

ii) Suraj Andhare (Architect)

Sir/Madam,

With reference to your application No **CATAM202400012**, dated **10-03-2024** for the grant of sanction of Commencement Certificate under Section 18/44 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with **Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Townships Act, 1965** , to carry out development work / Building on Plot No **546**, City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **C.T.S. NO. 7527**, Final Plot No. , Sector No. , Mouje **AMBERNATH** situated at Road / Street , Society . 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.

Ambernath Municipal Council

APPENDIX D-1

SANCTION OF BUILDING PERMISSION

AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

Building Permit No - 249500

Permit No. : CATAM/B/2024/APL/00138

Proposal Code : CATAM-24-17680

Date : 04/04/2024

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)

Signature Not Verified

Digitally signed by PRASHANT DATTATRAYA RASAL
Date: 2024.04.04 17:18:00 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Ambernath Municipal Council
Project Code : CATAM-24-17680
Application Number : CATAM202400012
Proposal Number : 249500
Certificate Number : CATAM/B/2024/APL/00138

Chief Officer,

Ambernath Municipal Council,

Scan QR code for verification of authenticity.