तहसिलदार अमरावती यांचे न्यायालय

रा.मा.क्र.: एन.ए.पी.३४/रहाटगांव- ५७ /२०१७-२०१८

(42-A(1)(A)-रहाटगांव

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन मसहूल संहिता,१९६६ च्या कलम ४२-अ मधील
तरतुदींन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे,
अशा जमीनीच्या भोगवटादारास द्यावयाच्या सनदेचा नमुना

अर्जदार:- गोविंदा इन्फ्रा तर्फे प्रो.प्रा.श्री.विजय नानकराम तलडा रा.अमरावती

ज्याअर्थी, जिल्हा:- अमरावती तालुका:- अमरावती गाव:- **रहाटगांव** च्या सर्व्हे नं.८३/२-अ क्षेत्र ०.६३५७.५ हे आर या जमीनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदींन्वये **निवासी** या अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास **सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती** या नियोजन प्राधिकरणाच्या आदेश क्र.११६/२०१८ दिनांक ०१/०३/२०१८ अन्वये विकास परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा यासोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची रक्कम **रुपये ८५८५/- चलान क्रमांक :- CPE-** 5625454 **दिनांक** ०८/०३/२०१८ व वर नमुद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम **रुपये १७१७/- चलान क्रमांक :- CPE-**5626840 **दिनांक** 08/०३/२०१८ रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तीना अधिन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखित विकास परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी:- उक्त जमीनीचा भोगवटादार उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये ०=३०/- प्रती चौ.मी.(अक्षरी- तीस पैसे)** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारीत आकारणी देईल.

२) उक्त जमीनीचा भोगवटादार उक्त जमीनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत तहसिलदार यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

४) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीं अन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती यांचे पत्र क्र.अमनपा/ससंनर/११६/२०१८ दिनांक ०१/०३/२०१८ मधील अटी व शर्तीचे पालक करणे अर्जदारास बंधनकारक राहतील.

अटी व शर्ती

१) सक्षम अधिकाऱ्याचे पुर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही भुखंडाचे भविष्यात विभाजन करण्यात येणार नाही.

२) अभिन्यासातील खुली जागा/बगीचा/खेळाचे मैदान/दुकान/माळा/बालवाडी इत्यादी करीता प्रस्तावित केलेल्या जागे अतिरिक्त संपुर्ण निवासी अभिन्यासातील भुखंड फक्त निवासी वापराकरिता अनुज्ञेय राहतील.

३) सार्वजनिक वापराकरिता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा/भुखंडाचा उपयोग/वापर त्याच कामाकरीता करण्यात यावा.

४) अभिन्यासातील रस्ते व सार्वजनिक खुली जागा विकसित केल्यानंतर देखरेखीकरीता बिनामुल्य महानगर पालिकेकडे हस्तांतरीत करावे लागेल.

५) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ अंतर्गत आवश्यक ते विकास शुल्क भरणा करुन महानगर पालिकेची पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय या जागेवर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करता येणार नाही.

६) सदर जागेतून उच्च दाबाची विद्युत वाहीनी किंवा दुरध्वनी वाहीनी जात असल्यास ती रस्त्याच्या कडेला स्थानांतरीत केल्याशिवाय भुखंडाची विक्री किंवा त्यावर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

७) इतर बाबतींत स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमाचे पालन करणे बंधनकारक राहील.

८) अभिन्यासातील विक्री करण्यात आलेल्या प्रत्येक भुखंडाच्या विक्रीची माहिती (खरेदी खताची प्रत) सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती या विभागात नोंदविणे अर्जदारास बंधनकारक राहील.

९) सदर अभिन्यासाचे जमीनीच्या सिमेबाबत तसेच भुखंडाचे क्षेत्राबाबत भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्व जबाबदारी अभिन्यास मालकाची राहील व त्याची नुकसान भरपाई त्यांना करुन द्यावी लागेल.

१०) सदर्हु अभिन्यासातील सर्व प्राथमिक विकास कामे पुर्ण करुन घ्यावी लागतील तसेच सदर्हु प्राथमिक विकास कामाचे पुर्णत्वानंतर ३ वर्षापर्यंत देखभाल विकासक यांना करावी लागेल त्याबाबत मनपा चे शहर अभियंता विभागाचे निर्देशानुसार पुर्तता करुन ३ वर्षानंतर सदर्हु विकास कामे सुस्थितीत मनपास हस्तांतरीत करावी लागतील.

११) अभिन्यासातील भुखंडावर बांधकाम करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करुन त्याचे जमीनीमधे पुनर्भरण करण्याच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे महाराष्ट्र शासनाच्या धोरणानुसार बंधनकारक राहील.

१२) एक क्षेत्रीय भुखंडाचा अभिन्यास असल्याने खुल्या जागेवर अभिन्यासामधील भुखंड धारकांचा हक्क राहील.

१३) सदर्हु अभिन्यासाचे एकमेव भुखंडावरील बांधकामापुर्वी प्राथमिक विकास कामे पुर्ण करुन घ्यावी लागतील तसेच सदर्हु प्राथमिक विकास कामाचे पुर्णत्वानंतर ३ वर्षापर्यंत देखभाल विकासक यांना करावी लागेल.

सदर्हु जमीनीचा अकृषीक आकार महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक १४/९/२००१ मधे प्रसिध्दी झाल्याप्रमाणे रु.०.३० पैसे प्रती चौ.मी.येतो. त्याप्रमाणे अर्जित जमीनीचा तपशिल व अकृषीक आकारणी खालीलप्रमाणे येईल.

अ.क्र.	जमीन वापराचा तपशिल	एकुण क्षेत्र चौ.मी.	अकृषीक प्रमाणित दर रु पैसे	अकृषीक आकारणी रुपये	सार्वजनिक वापरामुळे अकृषीक आकारणीत सुट	रुपांतरीत कर रुपये	एकुण वसुल करावयाची आकारणी रुपये
१	२	३	४	५	६	७	८
१	निवासी प्लॉट क्र.१ चे क्षेत्र	५७२२.५०	०.३०	१७१७	-	८५८५	१०३०२
२	खुल्याजागेचे क्षेत्र	६३५.००	०.३०	-	-	-	-
	एकुण	६३५७.५०		१७१७		८५८५	१०३०२

अर्जित जमीनीच्या ७/१२ (अधिकार अभिलेख) च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता अर्जदार सदर्हु जमीनीचा वर्ग-१ म्हणून खातेदार असून भुस्वामी या हक्काने मालक आहे.

त्याची साक्ष म्हणून मी तहसिलदार अमरावती जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी प्राधिकृत केलेल्या अधिकारानुसार स्वतः स्वाक्षरी केली आहे आणि माझ्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक १५/०३/२०१८ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

१) गोविंदा इन्फ्रा तर्फे प्रो.प्रा.
श्री.विजय नानकराम तलडा
रा.अमरावती

Vijay

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

१) Aman
Aman Subhash Talda

२) Ashish
Ashish Jaikishoji Karwa

(साक्षीदाराचे नाव व स्वाक्षरी)

तहसिलदार अमरावती

आम्ही जाहीर करतो की, ज्यानी या सनदेवर स्वतः **गोविंदा इन्फ्रा तर्फे प्रो.प्रा.श्री.विजय नानकराम तलडा रा.अमरावती** म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती व्यक्ती तिच आहे आणि त्यानी या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

१) Aman subhash Talda

२) Gaurav f. Ashish Jaikishorji Karwa

(साक्षीदारांचे नाव व स्वाक्षरी)

प्रतिलिपीः-

१) सहायक संचालक नगर रचना महानगर पालिका अमरावती यांना माहितीस सादर.

२) उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांना माहितीस.

३) अका जमाबंदी तहसिल कार्यालय अमरावती यांना माहितीस.

४) तलाठी मौजा रहाटगांव यांना माहितीस व अभिलेख दुरुस्ती करीता रवाना.

५) गोविंदा इन्फ्रा.तर्फे प्रो.प्रा.विजय नानकराम तलडा रा.अमरावती यांना माहितीस रवाना.

तहसिलदार अमरावती