

OFFICE OF THE MUNICIPAL COUNCIL, DEOLI

(Distt.Wardha, M.S)

Letter No. MCD/ Pwd/Lay-out/ws- 378/2016
/2016

Dated:- 19.03.2016

APPENDIX'D-3'

FINAL APPROVAL TO THE LAND SUB-DIVISION / LAY-OUT

To,

Shri Manish Sharadkumar Tiwari
At.Gopuri Square, Nagpur road
Wardha.

Sir,

With reference to your Additional Collector Wardha Letter No.290 Dated 22/02/2016 for the Land Sub-Division approval, under section 44 of Maharashtra Regional and Town Planning Act,1966 read with Section 189 of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Township Act,1965 to carry out development work in respect of 2.33 Hectors land bearing **Revenue Survey No. 194/2 City survey No.72 Mauje Deoli Tah. Deoli, Distt. Wardha** .The land sub-division lay-out is finally approved as demarcated under Section 45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act,1966, subject to the **Residential Lay - out** following conditions.

Conditions:-

- 1) It shall be the responsibility of owner to carry out all the development works including construction of roads, sewer lines, water supply lines, culverts, bridges, street lighting, etc. and hand it over to the Municipal Council after developing them to the satisfaction of Chief Officer.
- 2) If you wish that the Municipal Council should carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Municipal Council in advance as decided by the Chief Officer.
- 3) As the undertaking submitted by you in respect of recreational open space as stipulated in regulation No.13.3, the said open space admeasuring 2338.56 Sq.m stand vested in the name of plot holders of lay-out or society of the plot holders and you have no right of ownership or interest in the said recreational open space.

- 4) It shall be the responsibility of owner to inform the respected / concerned Tahsildar, of Revenue department within the 30 days from the final approval of the land sub-division lay-out.
- 5) The sale of plots under this lay-out will be in relation to development of basic amenities as per the stages given below.

a	After final approval of lay-out	Sale of 25% of the total plots shall be permissible.
b	After completion of 40 % basic amenities.	Sale of 50% of the total plots shall be permissible.
c	After completion of 60 % basic amenities.	Sale of 75% of the total plots shall be permissible.
d	After completion of 80 % basic amenities.	Sale of 90% of the total plots shall be permissible.
e	After completion of 100 % basic amenities.	Sale of 100% of the total plots shall be permissible.

- 6) This permission dose not entitle you to develop the land which does not vest in you.



[Signature]
CHIEF OFFICER
MUNICIPAL COUNCIL, DEOLI.

Copy to, .

1. Tahasildar, Deoli
 - ✓ 2. Deputy superintendent, land record, Deoli
 3. Town Planner, wardha.
- For Information please.

*Received
H.A.A.
16/11/16*

तहसिलदार, देवळी यांचे कार्यालय
पुलगांव नाक्याजवळ, नविन प्रशासकीय इमारत, देवळी

फोन नं. ०७१५८-२५४४५७

ई-मेल rodeoli001@gmail.com

क्रं.क.लि./प्रस्तु-2/जमीन/कावि- 1285/2021

दिनांक :- 27 सप्टेंबर, 2021

प्रति,

मुख्याधिकारी,
नगर परिषद, देवळी

विषय:- महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ नुसार निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक प्रकरणात आकारणी विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र व जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनदेबाबत.

- संदर्भ:- 1) मुख्याधिकारी नगर परिषद देवळी यांचे आदेश क्र. Letter No. MCP/Pwd/Lay-out/ws-378/2016
Dated-19/03/2016
2) मुख्याधिकारी नगर परिषद देवळी यांचे पत्र क्रं.951/2021 दिनांक 15.09.2021
3) अर्जदार श्री.मनिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता. जि. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक 16/09/2021
4) या कार्यालयाचे पत्र क्रं.क.लि. /प्रस्तु-2/ जमिन /कावि- 1282 /2021 दि. 27.09.2021

उपरोक्त संदर्भित आदेशान्वये मौजा-देवळी, तालुका देवळी, जिल्हा वर्धा येथील सर्व्हे क्र. 194/2 एकुण आराजी 2.33 हे. आर. या जमीनीच्या संदर्भात कलम 42-अ नुसार आपणाकडून निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी व विकासाची परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच आकारणी विनिश्चितीबाबत या कार्यालयास प्रकरण प्राप्त झालेले आहे. त्यानुसार या कार्यालयाचे संदर्भित पत्र क्रमांक 3 अन्वये अकृषक कर व परावर्तीत कर निश्चित करून दिल्याप्रमाणे, अर्जदार यांनी दि. 27/09/2021 रोजी सदर कराचा भरणा केलेला आहे. तसेच सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट "ब" नुसार आकारणी विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र व जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनद आणि गाव नमुना-२ मध्ये नोंद घेण्यासाठी भूखंड निहाय बिन-शेती आकारणीचे विवरण पत्र विहीत नमुन्यात तयार करून आकारणी निश्चित करण्यात आलेली आहे. ती आपणाकडे माहितीस्तव पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र:- वरीलप्रमाणे


तहसिलदार, देवळी

प्रतिलिपी:-

1. श्री.मनिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता. जि. वर्धा यांना सनद व आकारणी विनिश्चिती प्रमाणपत्रासह अग्रेषित. आपण आवश्यक असेल तेव्हा संबंधित विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे.
2. तलाठी देवळी तहसिल देवळी मार्फत राजस्व निरीक्षक देवळी यांनी गांव नमुना-2 मध्ये नोंद घेऊन २० दिवसाचे आत या कार्यालयास कळवावे. या परवानगीतील अटी व शर्तीचा भंग केल्याचे आढळून आल्यास वेळोवेळी तसा अहवाल तहसीलदार देवळी यांना सादर करावा.
3. उपअधिक्षक भुमिअभिलेख देवळी यांना माहिती करीता अग्रेषित.
4. मुख्याधिकारी, नगर परिषद देवळी माहितीकरीता अग्रेषित. त्यांना विनंती करण्यात येतेकी, अभिन्यासा प्रमाणे 2338.56 चौ.मि. खुली जागा व्यवस्थापना करीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता नगरपरीषदेच्या ताब्यात घ्यावी व तीची देखरेख करावी. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही तसेच सदर जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
5. दुय्यम निबंधक,पुलगांव यांना माहितीस्तव अग्रेषित.कृपया परवानगी मध्ये समाविष्ट प्रत्येक भूखंडाची विक्री करताना अकृषक परवानगी,सनद व आकारणी विनिश्चिती प्रमाणपत्र हे विक्री पत्रासोबत जोडलेल्या दस्ताचा भाग राहील याची दक्षता घ्यावी.
6. निवडनस्ती.


तहसिलदार, देवळी

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ मधील तरतुदीन्वये
नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिली आहे,
अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा वर्धा तालुका देवळी गाव देवळीच्या सर्व्हे क्र. 194/2 एकुण आराजी 2.33 हे.
आर.या जमिनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतुदीन्वये
निवासी या रहिवास / निवासी अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीरालाएनवरउरचा विकास करण्यास नगर
परिषद देवळी या नियोजन प्राधिकरणाच्या आदेश क्र. Letter No. MCP/Pwd/Lay-out/ws-378/2016
Dated-19/03/2016 व पत्र क्र.951/2021 दिनांक 15.09.2021 अन्वये विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त
केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अनुसार देय रूपांतरण
कराची व वर नमूद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम दि. 27/09/2021 रोजी भरणा केली
आहे.

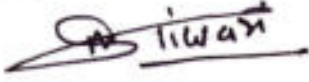
त्याअर्थी आता, उक्त संहिते मधील तरतुदीच्या आणि तद् अन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना
आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकरणाच्या वर
उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक
वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

- 1) आकारणी: उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या
आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्या पासून दिनांक 31 जुलै
2021 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 2.82 प्रतीचौ. मी.
(अक्षरी, दोन रुपये ब्यानंशी पैसे) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त
कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल,
अशी सुधारित आकारणी देईल.
- 2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
- 3) वरील प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरी
शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या
पूर्वमान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रा मध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची
माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्या पासून 30 दिवासाच्याआत
जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.
- 4) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पूर्वगामी शर्ती पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास
जिल्हाधिकार्यास, उक्त संहितेच्या आणि तद् अन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदी अन्वये जी

भरण्यास उपयोग कर्तादायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्ती सबाधान आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम -329 च्या पोटकलम (2) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

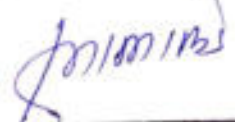
त्याची साक्ष म्हणून वर्धा जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकार्यांनी / जिल्हाधिकार्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकार्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धादिनांक 27 /09/2021 रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)



(श्री.मनिष शरदकुमार तिवारी)

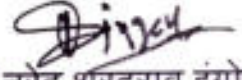
(साक्षदारांच्या स्वाक्षर्या व नाव)



1.श्री.सजय नारायणराव काकडे

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

(साक्षदाराची स्वाक्षरी)



2.श्री.नरेद्र शरदराव इंगोले

(साक्षदाराची स्वाक्षरी)



श्री.राजेश सरवदे
तहसिलदार, देवळी
तहसिलदार, देवळी



आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः अर्जदार, भोगवटादार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती, 1) श्री.मनिष शरदकुमार तिवारी रा.वर्धा ता.जि.वर्धा ही व्यक्ती तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.



तहसिलदार, देवळी
तहसिलदार, देवळी

तहसिलदार देवळी, यांचे कार्यालय

जमिनीचे विवरण:-

तालूका	मौजा	सर्व्हे नं.	क्षेत्र (HR)	आकारणी	भो. वर्ग	प्रयोजन
देवळी	देवळी	194/2	2.33	10.00	वर्ग-1	निवासी

NA ASSESSMENT DETAILS:-

AREA UNDER	DETAILS		UNIT	REMARKS
	AREA TOTAL	23300.00	Sq.M	
	Net Area Under Conversion	23300.00	Sq.M	
	Area Under Open Space	2338.56	Sq.M	
	Area Under .Road	7794.85	Sq.M	
	Area Aminty Plot No.83	1180.70	Sq.M	
	Area Under PLOTS	11985.89	Sq.M	
	NA Use Purpose	Residential		
	No.of Plots	82	Nos	
	NA Assessment/year	33801.00	Rs	@Rs.2.82/m
	Total Land Revenue	33801.00	Rs	per Year
	Conversion Tax	1,69,005.00	Rs	OneTime Tax

मुख्याधिकारी, नगरपरिषद देवळी यांचे आदेश क्रमांक Letter No. MCD/Pwd/Lay-out/ws- 378 /2016 Dated-19/03/2016 व पत्र क्रं.951/2021 दिनांक 15.09.2021 अन्वये व या कार्यालयाचे पत्र क्रमांक क.लि./प्र-2/जमिन /कावि - 1282 /2021 दिनांक 27/09/2021 अन्वये अकृषक कर व परावर्तीत कर दि. 27/09/2021 रोजी भरणा केलेला आहे. त्यानुसार खालीलप्रमाणे भूखंडनिहाय आकारणी करून देण्यात आलेली आहे.

गाव नमुना.२ मध्ये नोंद घेण्यासाठी भूखंड निहाय बिन-शेती आकारणीचे विवरण पत्र.

प्रयोजन:निवासी		आकारणीप्रती चौ मी.रु. 2.82 प्रमाणे		
मौजा : देवळी तालुका:देवळी		सर्व्हे नं.194/2 आराजी 2.33 हे. आर.		
प्लॉट नं.	भूखंडधारकाचे नाव	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	क्षेत्रफळ (चौ.फुट)	आकारणी (रुपये)
1	मनिष शरदकुमार तिवारी	158.00	1700.08	445.56
2	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36
3	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36
4	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36
5	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36
6	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36

7	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36
8	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36
9	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36
10	मनिष शरदकुमार तिवारी	148.00	1592.48	417.36
11	मनिष शरदकुमार तिवारी	279.95	3012.26	789.46
12	मनिष शरदकुमार तिवारी	272.38	2930.81	768.11
13	मनिष शरदकुमार तिवारी	227.50	2447.90	641.55
14	मनिष शरदकुमार तिवारी	216.25	2326.85	609.83
15	मनिष शरदकुमार तिवारी	205.00	2205.80	578.10
16	मनिष शरदकुमार तिवारी	193.75	2084.75	546.38
17	मनिष शरदकुमार तिवारी	182.50	1963.70	514.65
18	मनिष शरदकुमार तिवारी	167.78	1805.31	473.14
19	मनिष शरदकुमार तिवारी	160.57	1727.73	452.81
20	मनिष शरदकुमार तिवारी	127.87	1375.88	360.59
21	मनिष शरदकुमार तिवारी	127.87	1375.88	360.59
22	मनिष शरदकुमार तिवारी	127.87	1375.88	360.59
23	मनिष शरदकुमार तिवारी	127.87	1375.88	360.59
24	मनिष शरदकुमार तिवारी	127.87	1375.88	360.59
25	मनिष शरदकुमार तिवारी	127.87	1375.88	360.59
26	मनिष शरदकुमार तिवारी	160.33	1725.15	452.13
27	मनिष शरदकुमार तिवारी	170.86	1838.45	481.83
28	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
29	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
30	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
31	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
32	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
33	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
34	मनिष शरदकुमार तिवारी	159.32	1714.28	449.28
35	मनिष शरदकुमार तिवारी	159.32	1714.28	449.28



36	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
37	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
38	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
39	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
40	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
41	मनिष शरदकुमार तिवारी	126.00	1355.76	355.32
42	मनिष शरदकुमार तिवारी	159.05	1711.38	448.52
43	मनिष शरदकुमार तिवारी	145.96	1570.53	411.61
44	मनिष शरदकुमार तिवारी	124.00	1334.24	349.68
45	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
46	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
47	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
48	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
49	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
50	मनिष शरदकुमार तिवारी	151.45	1629.60	427.09
51	मनिष शरदकुमार तिवारी	136.45	1468.20	384.79
52	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
53	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
54	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
55	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
56	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
57	मनिष शरदकुमार तिवारी	120.00	1291.20	338.40
58	मनिष शरदकुमार तिवारी	134.40	1446.14	379.01
59	मनिष शरदकुमार तिवारी	129.77	1396.33	365.95
60	मनिष शरदकुमार तिवारी	116.00	1248.16	327.12
61	मनिष शरदकुमार तिवारी	116.00	1248.16	327.12
62	मनिष शरदकुमार तिवारी	116.00	1248.16	327.12
63	मनिष शरदकुमार तिवारी	116.00	1248.16	327.12
64	मनिष शरदकुमार तिवारी	116.00	1248.16	327.12

65	मनिष शरदकुमार तिवारी	116.00	1248.16	327.12
66	मनिष शरदकुमार तिवारी	131.70	1417.09	371.39
67	मनिष शरदकुमार तिवारी	285.18	3068.54	804.21
68	मनिष शरदकुमार तिवारी	161.43	1736.99	455.23
69	मनिष शरदकुमार तिवारी	181.12	1948.85	510.76
70	मनिष शरदकुमार तिवारी	200.81	2160.72	566.28
71	मनिष शरदकुमार तिवारी	230.95	2485.02	651.28
72	मनिष शरदकुमार तिवारी	153.56	1652.31	433.04
73	मनिष शरदकुमार तिवारी	167.76	1805.10	473.08
74	मनिष शरदकुमार तिवारी	166.07	1786.91	468.32
75	मनिष शरदकुमार तिवारी	121.50	1307.34	342.63
76	मनिष शरदकुमार तिवारी	121.50	1307.34	342.63
77	मनिष शरदकुमार तिवारी	121.50	1307.34	342.63
78	मनिष शरदकुमार तिवारी	121.50	1307.34	342.63
79	मनिष शरदकुमार तिवारी	121.50	1307.34	342.63
80	मनिष शरदकुमार तिवारी	121.50	1307.34	342.63
81	मनिष शरदकुमार तिवारी	121.50	1307.34	342.63
82	मनिष शरदकुमार तिवारी	135.00	1452.60	380.70
एकुण :-		11985.89	128968.18	33800.21


 श्री.राजेश सरवदे
 तहसिलदार, देवळी
 तहसिलदार, देवळी