श्री. आशिष वानखेडे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र.९४/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३
मौजा – **जामठा,** प. ह. नं.- ४२
दिनांक- **०७ फेब्रुवारी, २०२३**

वाचा : मा.जिल्हाधिकारी,नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं.प्रस्तुत/कावि-**१४६९/२२,** दि. **१९/०९/२०२२.**

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,१९६६, च्या कलम -४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा- नागपूर, तालुका-नागपूर (ग्रामीण), मौजा-**जामठा,** प. ह. नं. ४२ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक ९७/१, **९७/२/अ,** आराजी १.८९ हे. आर. (**१८९००.०० चौ. मी.**) **पैकी आराजी १.७८५९०३२ हे. आर.** (**१७८५९.०३२ चौ.मी.**) या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम **४२-अ** च्या तरतुदीन्वये, **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/**७४९८**, दिनांक-**०८/०९/२०२२** अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

	AREA STATEMENT			
1.	**AREA OF LAND (Minimum area of a, b, c, to be considered)**			
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	18900.000	SQ.M.	
	b) AS PER MEASUREMENT SHEET	17859.032	SQ.M.	
	c) AS PER SITE	17859.032	SQ.M.	
2.	**DEDUCTIONS FOR**		SQ.M.	
	a) PROPOSED D.P./ D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	2148.056	SQ.M.	
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.000	SQ.M.	
	TOTAL (a+b)	**2148.056**	SQ.M.	
3.	**BALANCE AREA OF PLOT (1-2)**	15710.976	SQ.M.	
4.	**AMENITY SPACE**			
	a) REQUIRED	0.000	SQ.M.	
	b) ADJUSTMENT OF 2(A) IF ANY	0.000	SQ.M.	
	c) BALANCE PROPOSED	0.000	SQ.M.	
5	**NET PLOT AREA (3-4c)**	15710.976	SQ.M.	100%
6	**RECREATIONAL OPEN SPACE**			
	a) REQUIRED	1571.097	SQ.M.	
	b) PROPOSED	1575.604	SQ.M.	
7	**INTERNAL ROAD AREA**	3576.314	SQ.M.	
8	**SPACE FOR E.S.S. AND W.W.T.P.**	50.000	SQ.M.	
9	**SERVICE ROAD & HIGH-WAY WIDENING**	0.000	SQ.M.	

10	PLOTABLE AREA	10509.058	SQ.M.	66.89%
11	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (5/10)	1.494	SQ.M.	

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ १.८९ हे. आर. (**१८९००.०० चौ. मी.**) **पैकी आराजी १.७८५९०३२ हे. आर.** (**१७८५९.०३२ चौ.मी.**) **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **१०५०९.०५८ चौ. मी.** (AREA UNDER PLOT **१०५०९.०५८** + AMENITY SPACE PROPOSED **०.०० = १०५०९.०५८**) चौ. मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **१,०५१/-**, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **१,०५१/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्या रुपये **७,३५७/-** परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये **५,२५५/-** असे एकूण रुपये **१४,७१४/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी [illegible] वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक- **३१ जूलै २०२३** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या [illegible] वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **१,०५१/- (रुपये एक हजार एक्कावन फक्त)** या दराने परिगणीत होणारी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

२. उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

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

४. सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

५. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून **नागपूर** जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- **०७ फेब्रुवारी, २०२३** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

प्रसन्ना डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर

श्री. निखिल प्रकाश चापले

मे. प्रसन्ना प्लॅनर्स तर्फे पार्टनर

श्री. अमित गोपालजी हेडा

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ____________

श्री./श्रीमती Pranay Jhawar

ब) ____________

श्री./श्रीमती Prathamesh Wankhede

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ____________

श्री./श्रीमती Pranay Jhawar

ब) ____________

श्री./श्रीमती Prathamesh Wankhede

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **प्रसन्ना डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. निखिल प्रकाश चापले, मे. प्रसन्ना प्लॅनर्स तर्फे पार्टनर श्री. अमित गोपालजी हेडा, रा. प्लॉट नं. ६, रामकृष्ण नगर, वर्धा रोड, अजनी चौक, नागपूर-४४००१५** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE Digitally signed by ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE Date: 2023.02.07 17:17:34 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलिपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. **४२**, मौजा-**जामठा** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना२ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी – २, क्रं. ७ व १०, नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार **प्रसन्ना डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. निखिल प्रकाश चापले, मे. प्रसन्ना प्लॅनर्स तर्फे पार्टनर श्री. अमित गोपालजी हेडा, रा. प्लॉट नं. ६, रामकृष्ण नगर, वर्धा रोड, अजनी चौक, नागपूर–४४००१५** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **१४,७१४/-** चलानचे स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE Digitally signed by ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE Date: 2023.02.07 17:17:55 +05'30'

तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)