जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर

रा.मा.क्र-181/एनएपी-34/मौजा-झिंगाबाई टाकळी/2020-21
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-343/2021
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 19/03/2021

जिल्हाधिकारी नागपूर

तात्पुरते परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालूका - **नागपूर (शहर)**, गांव - **झिंगाबाई टाकळी**, प.ह.नं.- 11अ, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक -23/1, एकूण आराजी 2.02 हे.आर (20200.00 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता**, 1966 च्या **कलम** 42-अ च्या तरतुदीन्वये ~~औद्योगिक~~/**निवासी**/~~वाणिज्य/शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **सहाय्यक संचालक, नगर रचना विभाग, महानगरपालिका, नागपूर** यांचे तत्वत: मंजूरी अहवाल क्र.मनपाना/नरवि/31/अभिन्यास, दिनांक 24/07/2020 व क्र.मनपाना/नरवि/1406, दिनांक 24/11/2020 अन्वये **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	TOTAL LAND AS PER 7/12 ABSTRACT	20200.04	SQ.M.	
2	AREA AS PER K PART	20200.04	SQ.M.	
3	AREA TO BR CONSIDERED FOR SANCTION	20200.04	SQ.M.	
4	GROSS AREA	20200.35	SQ.M.	
5	RECREATIONAL OPEN SPACE	3030.97	SQ.M.	
6	AREA UNDER ROAD	4822.60	SQ.M.	
7	AREA UNDER RESIDENTIAL PLOT	12349.25	SQ.M.	
8	AREA UNDER EWS/LIG PLOT	2469.63	SQ.M.	

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम** 47-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद **निवासी** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारित करण्यांत येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 20200.00 चौ.मीटर जागेपैकी **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 12349.25 (**Area Under Layout Plots** 12349.23 + **Amenity space Proposed** 0.00 = 12349.25) चौ.मीटरला 96 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक

महसूल कर रुपये 11855/-, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 59275/- असे एकूण रुपये 71130/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **विकास/~~बांधकाम~~** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **निवासी** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **42-अ** अन्वये ही सनद देण्यांत येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **31 जूलै 2021** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **निवासी रुपये** 11855/- **(रुपये अकरा हजार आठशे पंचावन फक्त)** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

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

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरीशिवाय कोणत्याही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यातेने सदर जमिनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून 30 **दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकाराणी भरल्यावर आणि **कलम** 329 च्या **पोट कलम** (2) च्या अधीनतेने,त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवतां येईल. त्याची साक्ष म्हणून नागपूर जिल्हयाच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक 19/03/2021, **रोजी त्यांच्या समक्ष स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री. पंकज विठ्ठलदास तापडीया

श्री. सतनाम सिंग गुरुदीप सिंग सोखी

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)-----Rahul-----

श्री---Rahul Bhaiya

ब)---Suresh---Patil

श्री---Suresh---Patil

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)
अ)--
श्री--
ब)---
श्री--

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **श्री. पंकज विठ्ठलदास तापडीया व श्री. सतनाम सिंग गुरुदीप सिंग सोखी, रा. 96, प्रथमेश इंटरप्रायजेस, वेस्ट हायकोर्ट रोड, रामदासपेठ, नागपूर, जि. नागपूर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मुळ सनद प्रत मा. जिल्हाधिकारी व्दारा अनुमोदीत)

स्वा/-
(रविंद्र ठाकरे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (शहर)** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तहसिलदार, नागपूर (शहर)** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
4) **तलाठी - झिंगाबाई टाकळी,** तालुका - **नागपूर (शहर)** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) **सह जिल्हा निबंधक (शहर), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
6) **अर्जदार श्री. पंकज विठ्ठलदास तापडीया व इतर 1, रा. 96, प्रथमेश इंटरप्रायजेस, वेस्ट हायकोर्ट रोड, रामदासपेठ, नागपूर, जि. नागपूर** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये 71130/-** चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

22/03/21
(आशिष बिजवल)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता