

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

विभागीय कार्यालय (दक्षिण), हनुमान नगर, नागपूर - २४
फोन.नं. ०७१२ - २७४४५२४

पत्र क्र. सहा.अभि.(द)/ना.म.प्र.वि.प्रा./ ९५१

नागपूर, दि. ११/११/२०२५

प्रति, ✓

महालक्ष्मी एडीफिकेटर्स प्रा. लि. कंपनी तर्फे
श्री. राहुल जगदीश बोंदरे, श्री हर्ष अनिष छाजेड
रा. ऑफीस पत्ता एन- १०३, १०४, लक्ष्मी विहार अपार्टमेंट,
हॉटेल एयरपोर्ट सेन्ट्रल पाईंट, वर्धा रोड,
नागपूर - ४४००२५.

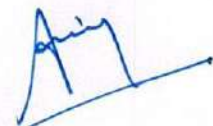
विषय :- मौजा - विहीरगांव, तह. नागपूर (ग्रामीण), खसरा क्रं. १८१/१/अ, १८१/२/अ या
अभिन्यासातील विकासकामाचे पुर्णत्वाचे नकाशे मंजूर करण्याबाबत.

संदर्भ :- आपला दि. १५.०९.२०२५ रोजीचा अर्ज.

उपरोक्त संदर्भांकीत विषयाच्या अनुषंगाने कळविण्यात येते की, मौजा - विहीरगांव,
तह. नागपूर (ग्रामीण), खसरा क्रं. १८१/१/ए, १८१/२/ए या अभिन्यासात आपण केलेल्या
विकासकामाचे पुर्णत्वाचे नकाशे या पत्रासह संलग्न करण्यात येत आहे.

सहपत्र :- विकासकामाचे पुर्णत्वाचे नकाशे

- 1) Completion Plan for Road Network & Compound wall to open space
- 2) Completion Plan for Sewer Line Network.
- 3) Completion Plan for Storm Drain Network.
- 4) Completion plan for Drinking Water H.D.P.E. Pipe Line.
- 5) Completion Plan for Grey Water Recycling & Reuse Line.


सहाय्यक अभियंता- १(दक्षिण)
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

Proposal Number : 46875

Approval No. : NMRDA/LF/2023/APL/00100

Proposal Code : NMRDA-23-99600

Date : 18/12/2023

To,

i) Mahalaxmi Aedificators Private Limited, Mr Harsh Anish Chhajed, Shri Rahul Jagdish Bondre

MOUZA VIHIRGAON KH NO 181-1-A 181-2-A

ii) Pawan Gupta (Engineer)

Sir/Madam,

With reference to your application No **NMRDA202300539**, dated **22-11-2023** for the land sub-division approval, under Section 18/44/58 of The Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 read with Section -, to carry out development work in respect of land bearing City Survey No./Survey No./Revenue S.No./Khasra No./Gut No. **181-1-A 181-2-A**, Final Plot No. , Mouje **VIHIRGAON** situated at Road / Street -, Society , the land sub-division layout is **finally approved as demarcated**, under Section 18/45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, subject to the following conditions:

1. It shall be the responsibility of the owner to carry out all the development work including construction of roads, sewer lines, water supply lines, culverts, bridges, street lighting, etc. and hand it over to the Planning Authority /Collector after developing them to the satisfaction of the Authority
2. If you wish that the Planning Authority /Collector should carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Planning Authority /Collector in advance, as decided by the Authority
3. As per the undertaking submitted by you in respect of recreational open space as stipulated in Regulation No.3.4, the said open space admeasuring stand vested in the name of plot holders of the layout or society of the plot holders and you have no right of ownership or interest in the said recreational open space
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you

Signature Not Verified

Digitally signed by SANJAY NARENDRA CHIMURKAR
Date: 2023.12.18 18:02:34 IST
Reason: Approved Certificate
Location: Nagpur Metropolitan Region Development Authority
Project Code : NMRDA-23-99600
Application Number : NMRDA202300539
Proposal Number : 46875
Certificate Number : NMRDA/LF/2023/APL/00100



Scan QR code for verification of authenticity.

Executive Engineer,
Nagpur Metropolitan Region Development Authority,



श्री. प्रताप वाघमारे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे कार्यालय, नागपूर



रा. मा. क्र. ०९/एन.ए.पी.-३४/२०२३-२०२४

मौजा - विहीरगांव, प. ह. नं.- ३७

दिनांक- ११ ऑगस्ट, २०२३



वाचा : मा.जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आ देश 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- विहीरगांव, प. ह. नं.- ३७ च्या शेत सर्व्हे क्रमांक १८१/१/अ, १८१/२/अ, आराजी ४.१२०२ हे. आर. (४१२०२ चौ. मी.) पैकी ३.९७५७१६ हे. आर. (३९७५७.१६ 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 यांचा मंजूरी अहवाल क्र. का. अभि./नामप्रविप्रा/८६७१, दिनांक- ०२/०८/२०२३, अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. तात्पुरते मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1.	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C TO BE CONSIDERED)	39757.16	SQ.M	
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS, EXTRACT)	41202.00	SQ.M	
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	39757.16	SQ.M	
	C) AS PER SITE	39757.20	SQ.M	
2.	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	66.35	SQ.M	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M	
	C) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.00	SQ.M	
	D) NOT IN POSSESSION	0.00	SQ.M	
	(TOTAL A+B+C+D)	66.35	SQ.M	
3.	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	39690.81	SQ.M	
4.	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	1984.54	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(b), IF ANY	----	SQ.M	
	C) PROPOSED	1985.80	SQ.M	
5.	NET PLOT AREA (3-4(C))	37705.01	SQ.M	
6.	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	3969.08	SQ.M	
	B) PROPOSED	3971.88	SQ.M	
7.	INTERNAL ROAD AREA (NET PLOT - (PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE))	8617.06	SQ.M	
8.	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	-----	SQ.M	
9.	PLOTABLE AREA	25041.07	SQ.M	
10.	PORO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	1.50	SQ.M.	

62



//२//



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/आराजी ४.१२०२ हे. आर. (४१२०२ चौ. मी.) पैकी ३.९७५७१६ हे. आर. (३९७५७.१६ चौ. मी.) "निवासी" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच २७०२६.८७ चौ. मी. (AREA UNDER PLOT २५०४१.०७ + AMENITY SPACE PROPOSED १९८५.८० = २७०२६.८७) चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये २,७०३/-, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये २,७०३/-, जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या रुपये १८,९२१/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे ५ पट म्हणजेच रुपये १३,५१५/- असे एकूण रुपये ३७,८४२/- 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 आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जूलै, २०२४ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये २,७०३/- (रुपये दोन हजार सातशे तिन फक्त) या दराचे परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून, वेळोवेळी 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 करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या 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.



//३//



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- ११ ऑगस्ट, २०२३ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)
महालक्ष्मी एडीफिकेटर्स प्राईव्हेट लिमिटेड कंपनी
तर्फे अधिकृत संचालक
श्री. राहुल जगदिश बोंदरे
श्री. हर्ष अनिश छाजेड

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)
अ) _____
श्री./श्रीमती Swarnil Saundekar
ब) _____
श्री./श्रीमती NINN CHAMKE

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)
अ) _____
श्री./श्रीमती Swarnil Saundekar
ब) _____
श्री./श्रीमती NINN CHAMKE

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः अर्जदार महालक्ष्मी एडीफिकेटर्स प्राईव्हेट लिमिटेड कंपनी तर्फे अधिकृत संचालक श्री. राहुल जगदिश बोंदरे, श्री. हर्ष अनिश छाजेड, रा. १०३, १०४, लक्ष्मीविहार अपार्टमेंट, हॉटेल एयरपोर्ट सेंटर पॉइन्टच्या बाजुला, वर्धा रोड, सोमलवाडा, नागपूर-४४००२५ यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.



स्वा/-
(प्रताप वाघमारे)
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. ३७, मौजा - विहीरगांव यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना २ 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 महालक्ष्मी एडीफिकेटर्स प्राईव्हेट लिमिटेड कंपनी तर्फे अधिकृत संचालक श्री. राहुल जगदिश बोंदरे, श्री. हर्ष अनिश छाजेड, रा. १०३, १०४, लक्ष्मीविहार अपार्टमेंट, हॉटेल एयरपोर्ट सेंटर पॉइन्टच्या बाजुला, वर्धा रोड, सोमलवाडा, नागपूर-४४००२५ यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम ३७,८४२/- चलानचे स्वरूपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

(प्रताप वाघमारे)
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)



Rahul Bondre <rahulbondre511@gmail.com>

Please find herewith attached Commencement Certificate / Completion Certificate for Tracking ID 2026050537. This is an automated message. Please do not reply to this email.

1 message

NIT Establishment <establishment@nitnagpur.org>

6 May 2026 at 13:20

To: "mahareracc.nagpur@gmail.com" <mahareracc.nagpur@gmail.com>, "rahulbondre511@gmail.com" <rahulbondre511@gmail.com>

Please find herewith attached Commencement Certificate / Completion Certificate for Tracking ID 2026050537. This is an automated message. Please do not reply to this email. and Layout MAHALAXMI NAGAR - 29 from Khasra No. 181-1-A, 181/2/A, Mouza Vihirgaon Tahsil Nagpur (Rural) Document Link : 1. <https://www.nitnagpur.org/demand/SCN2026050537.pdf>



SCN2026050537.pdf

4675K