कोर्ट विद्यमान अक्षय पोयाम, तहसिलदार कामठी, यांचे कार्यालय, जिल्हा नागपूर

रा.मा.क्र- 29 /एनएपी-34/मौजा-रनाळा/कामठी/2022-23
जा.क्र.प्रस्तु-1/तहसिलदार-कामठी/कावि- 595 /2023
तहसिलदार कामठी यांचे कार्यालय, कामठी
दिनांक- 21 /06/2023

वाचा : मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं. प्रस्तुत/कावि 1469/22 दिनांक 19.09.2022

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालूका – **कामठी**, गांव – **रनाळा**, प.ह.नं.- 18अ, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 115/1/ब, एकूण आराजी 1.21 हे.आर (12100.00 **चौ.मी**) पैकी आराजी 1.209313 हे.आर. (12093.13 **चौ.मी.**) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये,~~वाणिज्य~~/ **निवासी** /~~शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/8373, दिनांक- 15.05.2023, 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	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C, TO BE CONSIDERED)	12093.13		
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 CTS EXTRACT)	12100.00	SQ.M.	
	E) AS PER MEASUREMENT SEET	12093.13	SQ.M.	
	F) AS PER SITE	12096.46	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR	-	-	
	C) PROPOSED D.P./D.P.ROAD WIDENING AREA /SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING	289.66	SQ.M.	
	D) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	

	E) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	F) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT	0.00	SQ.M.	
	G) NOT IN POSSESSION	0.00	SQ.M.	
	(TOTAL A+B+C+D)	289.66	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	11803.47	SQ.M.	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)	--	--	
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(B), IF ANY	--		
	C) PROPOSED	598.61	SQ.M	
5	NET PLOT AREA (3-4(C))	11204.86	SQ.M	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE (IF APPLICABLE)	--	-	
	A) REQUIRED	1180.35	SQ.M	
	B) PROPOSED	1189.06	SQ.M	
7	INTERNAL ROAD AREA(NET PLOT – (PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE))	4026.49	SQ.M	
8	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDINING	--	--	
9	PLOTABLE AREA	5989.31	SQ.M.	
10	PRO – RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	1.87	SQ.M.	
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING	--		
	A) REQUIRED	2240.97	SQ.M.	
	B) PROPOSED	--	--	

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

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 1.21 हे.आर (12100.00 **चौ.मी**) पैकी आराजी 1.209313 **हे.आर.** (12093.13 **चौ.मी.**), **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 6587.92 (**PLOABAL AREA** 5989.31 + **Amenity space Proposed** 598.61 = 6587.92) चौ.मीटरला 10 **पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 659/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 659/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 4613/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 3295/- असे एकूण रुपये 9226/- आकारणी निर्धारित होते.

प्रकरणात मौजा रनाळा ता. कामठी येथील शे.स.क्रं. 115/1/ब, एकूण आराजी 1.21 हे.आर ही जमीन चालु 7/12 प्रमाणे मे. शक्ती बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार सय्यद रिझवाना परवीन मुजाहीद अली व इतर यांचे नावाने आहे. सदर बाबतीत खातेदार यांनी 100/- रुपयाचे स्टॅम्प पेपरवर प्रतिज्ञापत्र सादर केले असुन त्यामध्ये त्यांनी सदर जमीनीचे नकाश मंजुरी करीता श्री. समिर उदय संधी यांनी ना.म.प्र.वि.प्रा. नागपूर यांचे कडे अर्ज सादर केला होता. परंतु सदर जमीन ही मे. शक्ती बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार अश्पाक खान जलील खान पठान

व इतर यांनी नोंदणी क्रमांक (25124) नुसार विकत घेतली आहे. तरी निवासी अकृषक आदेश में. शक्ती बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार अश्पाक खान जलील खान पठान व इतर यांचे नावाने निर्गमीत करण्यास विनंती केली आहे. प्रतिज्ञापत्र प्रकरणात संलग्न.

प्रकरणात आममुख्त्यार धारक सय्यद काशिफ अली, रा. नाका नं. 14 इतवारी मिरची बाजार मारवाडी चौक, नागपूर ता.जि. नागपूर यांनी या कार्यालयात में. शक्ती बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार सय्यद रिझवाना परवीन मुजाहीद अली शाहीद हाफीज शेख, अशफाक खान जलील खान पठान तर्फे आममु ख्त्यार धारक सय्यद काशिफ अली यांनी नोंदणीकृत आममुख्त्यार पत्र (Power of Attorney) दस्त क्रं. नगन3-6248/2022 दिनांक 21.09.2022 अन्वये मौजा रनाळा येथील शे.स.क्रं. 115/1/ब या जमीनीचे शासकीय कार्यालयामध्ये कामकाज करण्याकरीता अधिकार दिले असल्याने शक्ती बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार सय्यद रिझवाना परवीन मुजाहीद अली शाहीद हाफीज शेख, अशफाक खान जलील खान पठान तर्फे आममु ख्त्यार धारक सय्यद काशिफ अली यांचे नावाने अकृषक आदेश निर्गमीत करण्याबाबत आममुख्त्यार धारक सय्यद काशिफ अली यांनी विनंती केली आहे. प्रकरणात संलग्न.

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, **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या अधिन राहून,** ही सनद देण्यांत येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखित **विकास/~~बांधकाम~~** परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **31 जूलै 2023** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 659/- (**रुपये सहाशे एकोनसाठ फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी 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 मंजूरी शिवाय कोणत्याही 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 मं
झाल्यापासून 30 **दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4) सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस् मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृ
आकारणी रद्द करण्यात येईल.

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तींपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उ
संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अ
इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकाराणी भरल्यावर आणि **कलम 329** च
पोट कलम (2) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्
वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून **नागपूर जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकारी यांनी प्राधिकृत केलेल्या अधिकाराने** या ठिकाणी
महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे. आणि
अर्जदाराने सुध्दा दिनांक- 21/06/2023, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

Rashid

मे. शक्ती बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

सय्यद रिझवाना परवीन मुजाहीद अली

शाहीद हाफीज शेख

अशफाक खान जलील खान पठान तर्फे

आममुख्त्यार धारक सय्यद काशिफ अली

Rashid

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)---SAli---

श्री---सय्यद साहिल अली---

ब)---Hardik---

श्री---Hardik Rukhiyana.

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)---SAli---

श्री---सय्यद साहिल अली---

ब)---Hardik---

श्री---Hardik Rukhiyana---

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **मे. शक्ती बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार सय्यद रिझवाना परवीन मुजाहीद अली व इतर तर्फे आममुख्त्यार धारक सय्यद काशिफ अली,** रा. नाका नं. 14 इतवारी मिरची बाजार मारवाडी चौक, नागपूर ता.जि. नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती **अ व ब** व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

सही/-
(अक्षय पोयाम)
तहसिलदार कामठी

प्रतिलीपी :-

1) मा. जिल्हाधिकारी, (अकृषक) नागपूर यांना माहीती करीता सविनय सादर.
2) **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तलाठी – रनाळा,** तालुका – **कामठी,** यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबत माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
4) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
5) **उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख, कामठी** यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
6) **वसुली बाकी नविस शाखा, तहसिल कार्यालय कामठी** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. तरी सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबतच्या सुचना संबधितास देण्यात याव्यात.
7) अर्जदार **मे. शक्ती बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार सय्यद रिझवाना परवीन मुजाहीद अली व इतर तर्फे आममुख्त्यार धारक सय्यद काशिफ अली,** रा. नाका नं. 14 इतवारी मिरची बाजार मारवाडी चौक, नागपूर ता.जि. नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये 9,226/-** चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

21.06

(अक्षय पोयाम)
तहसिलदार कामठी

तहसिलदार कामठी