कोर्ट विद्यमान अक्षय पोयाम, तहसिलदार कामठी, यांचे कार्यालय,

जिल्हा नागपूर

रा.मा.क्र-24 /एनएपी-34/मौजा-खैरी/कामठी/2023-24
जा.क्र.प्रस्तु-1/तहसिलदार-कामठी/कावि- 1050 /2023
तहसिलदार कामठी यांचे कार्यालय, कामठी
दिनांक- 24 /11/2023

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 तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने ~~बांधकाम/~~विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा अकृषीक आकारणी नमुना.

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालूका – **कामठी**, गांव – **खैरी**, प.ह.नं.- **16ब**, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 46/1 **पार्ट**, 46/2 आराजी 2.70 हे.आर (27000.00 **चौ.मी**) पैकी आराजी 2.537741 **हे.आर.** (25377.41 **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/8961, दिनांक- 08.11.2023, अन्वये **विकास**~~/बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा यासोबत संलग्न आहे. **मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.**

AREA STATEMENT				
1	AREA OF PLOT (MINIMUM AREA OF A,B,C, TO BE CONSIDERED)	25377.41		
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 CTS EXTRACT)	27000.00	SQ.M.	
	E) AS PER MEASUREMENT SEET	25377.41	SQ.M.	
	F) AS PER SITE	25377.41	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR	--	--	
	A) PROPOSED D.P./D.P.ROAD WIDENING AREA / SERVICE ROAD / HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M	

	C) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M	
	C) 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)	0.00	SQ.M.	
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	25377.41	SQ.M.	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)	--	--	
	A) REQUIRED	1268.87	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2 (B), IF ANY	--	--	
	C) PROPOSED	1269.21	--	
5	NET PLOT AREA (3-4 (C))	24108.20	SQ.M.	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE /PLAY GROUND (IF APPLICABLE)	--	-	
	A) REQUIRED	2537.74	SQ.M	
	B) PROPOSED	2539.11	SQ.M	
7	INTERNAL ROAD AREA (NET PLOT – (PLOTABLE AREA + OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE)	6677.72	SQ.M	
8	SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENING	--	--	
9	PLOTABLE AREA	14841.37	SQ.M	
10	PRO – RATE FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9)	1.62		

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 2.70 हे.आर (27000.00 **चौ.मी**) पैकी आराजी 2.537741 **हे.आर.** (25377.41 **चौ.मी.**), **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 14841.37 (**PLOABAL AREA** 14841.37 + **Amenity space Proposed** 1269.21 = 16110.58) चौ.मीटरला 10 **पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 1612/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 1612/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 11284/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 8060/- असे एकूण रुपये 22568/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना 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 अकृषक आकारणी 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** 2024 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 1612/- (**रुपये एक हजार सहाशे बारा 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 मंजूर 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 अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये, करण्यात 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 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-   /11/2023, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

मे. केसर इंडीया लि. तर्फे मॅनिजिंग डायरेक्टर

श्री. सचिन गोपाल गुप्ता

अ)------------------------

श्री------------------------

ब)------------------------

श्री------------------------

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)---------Rmatte-----------------

श्री---रविंद्र दादाराव मत्ते---------

ब)--------S. Gupta.-----------

श्री---सुषमेला पी. गुप्ता-------

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने अकृषक आकारणीवर स्वत: अर्जदार **केसर इंडिया लिमीटेड तर्फे श्री. सचिन गोपाल गुप्ता,** रा. फ्लॅट नं. 301, स्वामी सदन अपार्टमेंट GPO 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.

(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 – खैरी,** 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 **केसर इंडिया लिमीटेड तर्फे श्री. सचिन गोपाल गुप्ता,** रा. फ्लॅट नं. 301, स्वामी सदन अपार्टमेंट GPO चौक नागपूर ता.जि. नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये 22568/-** चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

(अक्षय पोयाम)
तहसिलदार कामठी