SHIV REALTIES
"Plot No 2, Manewada road, New Shivaji nagar, Nagpur 440027
GST – 27AEVFS1625J1ZH, PAN – AEVFS1625J

Declaration

This is to declare that Survey/ Kh. No. 77/1 A, K, D, E, U was mentioned in Chief-Officer Nagar Panchayat Besa-Pipla Sanction letter order bearing no. R.M.K. 156/N.A.A.-48/2022-2023, Dated 21/04/2023 and also in sanctioned building plan was approved by Chief-Officer Nagar Panchayat Besa-Pipla Permit No. 249852, BPNM/B/2024/APL/00126, Proposal Code: BPNM-24-19786, Dated 18/01/2024.

In fact the actual Survey number of the said plot of land is Kh. No. 77/1 A, K, D, E. The owner of the land has applied to the Tahsildar Nagpur (Gramin) and Chief-Officer Nagar Panchayat Besa-Pipla for correction regarding Survey number in the previous N.A order and Building sanctioned plan. Hence, Tahsildar Nagpur (Gramin) has issued corrected order on 12/12/2024. In the same way, Chief-Officer Nagar Panchayat Besa-Pipla has also issued Revised Building Permit on 08/01/2025 and in that Survey number mentioned as Kh. No. 77/1 A, K, D, E.

We hereby request that please open the designated tab (i.e. 1. Copy of Layout Approval, 2. Building Plan Approval / NA Order for plotted development, 3. Commencement Certificates / NA Order for plotted development and 4. Declaration about Commencement Certificate) to upload the changed and corrected documents.

Date: 20/01/2025
Place: Nagpur

Your's Faithfully
For, M/s Shiv Realities

SHIV REALITIES
PARTNER PARTNER

(Partner)
(Authorised Signatory)

कार्यालय नगर पंचायत बेसा-पिपळा

ता. नागपूर , जि. नागपुर

Email:- npbesapipla@gmail.com

जा.क्र. न.प.बे.पि. /२६४०/२०२४ दिनांक - ०३ / १२ /२०२४

शुद्धीपत्रक

संदर्भ :- १) या कार्यालयाचे अंतिम अभिन्यास मंजुरी पत्र क्र १८७२ दिनांक १५/०१/२०२४

२) BPMS प्रणाली वरील बांधकाम मंजुरी पत्र क्र BPNM/B/२०२४/APL/००१२६ दिनांक १८/०४/२०२४

३) अर्जदार श्री. आशीष लाखे व इतर २ यांचे विनंती अर्ज क्र. ९१९३ दिनांक. २९/११/२०२४

संदर्भीय १ व २ अन्वये मौजा-बेसा, ख.क्र. ७७/१, A,K,D,E,U, असे नमूद करून अंतिम अभिन्यास मंजुरी पत्र व BPMS प्रणालीवर बांधकाम मंजुरी पत्र व बांधकाम नकाशे या कार्यालयमार्फत निर्गमीत करण्यात आलेले होते. परंतु सदर अभिन्यासाचे विक्रीपत्रा मध्ये ख.क्र. ७७/१, A,K,D,E असे नमूद आहे, करिता संदर्भ ३ अन्वये अर्जदार यांनी केलेल्या विनंतीनुसार या शुद्धीपत्रक द्वारे अभिन्यास अंतिम मंजुरी पत्र व BPMS प्रणालीवर देण्यात आलेली बांधकाम मंजूरी मध्ये मौजा-बेसा, ख.क्र. ७७/१, A,K,D,E,U चे ऐवजी मौजा-बेसा, ख.क्र. ७७/१, A,K,D,E अशी दुरुस्ती या शुद्धीपत्रकाअन्वये करण्यात येत आहे. तसेच संदर्भ १ व २ मधील इतर मुद्दे व अटी कायम राहतील.

नगर पंचायत बेसा-पिपळा जि.नागपूर

प्रशासक

नगर पंचायत बेसा-पिपळा

Administrator

Nagar Panchayat Besa - Pipla

कोर्ट विद्यमान श्री. बी. डी. टेळे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचे महसूली न्यायालय

रा. मा. क्र. **१५६/एन.ए.ए.-४८/२०२२-२०२३**

मौजा — **बेसा**, त. सा. क्र. **३८ब**

विषय:- महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये अकृषक सारा स्विकारण्याबाबत व अकृषक वापर परवानगी देणेबाबत.

संदर्भ-

१) प्रशासक, नगर पंचायत, बेसा- पिपळा यांचे कार्यालयीन पत्र जा.क्रं. न.प.बे.पि./न.र.वि./२६४ दिनांक ३१/०३/२०२३

२) ग्राम अधिकारी, सा.क्रं. ३८ब मौजा — बेसा यांचा अहवाल प्राप्त दि. १३.०४.२०२३

३) महाराष्ट्र शान नगर विकास, विभाग मंत्रालय मुंबई हयांचे आदेश क्रमांक डिपीएस-२४२१/३६६, ५७८/प्र.क्रं.१५२/२०२१/१, दिनांक :- ६/१२/२०२१

४) महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार दिनांक- ५ जानेवारी, २०१७

५) या कार्यालयाचे आदेश रा. मा. क्र. **१५६**/एन.ए.ए.-४८/२०२२-२०२३ पारित दिनांक २१ एप्रिल, २०२३

६) प्रशासक नगर पंचायत बेसा-पिपळा यांचे यांचे शुध्दीपत्रक जा.क्रं. न.प.बे.पि./२७४०/ २०२४ दिनांक ०३/१२/२०२४

सुधारीत आदेश

(पारित दिनांक- १२ डिसेंबर, २०२४)

अर्जदार श्री. आशिष बाबासाहेब लाखे व इतर २ यांनी आदेश रा. मा. क्र. १५६/एन.ए.ए.-४८/२०२२-२०२३ पारित दिनांक २१ एप्रिल, २०२३ रोजीचे आदेशामध्ये "शेत सर्व्हे क्रं. ७७/१, अ,क,ड,ई,ऊ" ऐवजी "शेत सर्व्हे क्रं. ७७/१, अ,क,ड,ई," अशी दुरुस्ती करुन मिळण्याबाबत या कार्यालयास अर्ज सादर केलेला आहे. तसेच अर्जासह प्रशासक नगर पंचायत बेसा-पिपळा यांचे यांचे शुध्दीपत्रक सादर केले आहे.

प्रशासक, नगर पंचायत, बेसा-पिपळा यांनी मौजा बेसा, सा. क्र. ३८ब, तहसिल नागपूर (ग्रामीण), जिल्हा-नागपूर येथौल शेत सर्व्हे क्र. ७७/१अ, क, ड,ई, आराजी ०.४० हे. आर. (४०००.०० चौ. मी.) असून उक्त जमीनीवर महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ब अन्वये कृषक जमीनीचा निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा शासन दरबारी जमा करण्याकरीता व अकृक्षक वापर आकारणी करणेकरीता या कार्यालयात सादर केल्यावरून प्रकरण पंजीबद्ध करण्यात येवून ग्राम अधिकारी, सा. क्र. ३८ब, मौजा बेसा यांचा अहवाल मागविण्यात आला.

संदर्भिय पत्र क्र. २ अन्वये ग्राम अधिकारी, सा. क्र. ३८ब, मौजा बेसा यांचा अहवाल प्राप्त. सदरहू अहवालानुसार प. ह. नं. ३८ब, मौजा बेसा येथील शेत सर्व्हे क्र. ७७/१/अ, ७७/१/क, ७७/१/४, ७७/९/ई, एकुण आराजी ४००० चौ. मी. (आराजी ०.४० हे. आर.) श्री. आशिष बाबासाहेब लाखे, श्री. गजानन रामभाऊ वरंभे, ज्ञानेश्वर पुंडलीक पांडे यांचे नावाने असून उक्त जमीन कुळ, भुदान व सिलींग मधील नसून अर्जदार यांना खरेदी हक्काने प्राप्त झालेली आहे. उक्त जमीनीचे ७/१२ अभिलेखात बँकेचे अथवा सहकारी संस्थेने दिलेल्या कर्जाऊ रक्कमेचा बोजा नाही तसेच सदरची जमीन अनुसुचित जमातीच्या खातेदाराची नसल्याचे निदर्शनास येते. त्यामुळे इतर संबंधित विभागाचे नाहरकरत प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतरच अकृषक आकारणी शासनजमा करून निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक आकारणी करण्यास हरकत नाही.

संदर्भिय पत्र क्र. १ अन्वये प्रशासक, नगर पंचायत, बेसा-पिपळा यांचे कार्यालयीन पत्र जा. क. न.प.बे.पि./न.र.वि./२६४ दिनांक ३१/०३/२०२३ नुसार नगर पंचायत बेसाला नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर फ्रेडुन प्रसिध्द झालेल्या मंजुर विकास योजना महाराष्ट्र शासन नगर विकास, विभाग मंत्रालय मुंबई हयांचे आदेश क्रमांक डिपीएस-२४२१/३६६, ५७८/प्र.क्र.१५२/२०२१/१. दिनांक- ६/१२/२०२१ नुसार लागु झालेली असुन त्यानुसार मौजा बेसा, येथील

सर्व्हे क. ७७/१अ, क, ड, ई, आराजी ०.४० हे. आर. निवासी २, निवासी लगत रस्ता वापराकरीता प्रस्तावीत आहे. एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०२० नुसार वार्षिक मुल्य दर, अधिमुल्य व चटई निर्देशांक नुसार शासकीय रक्कम संबधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे भरणा केल्यानंतरच निवासी विभागात परिवर्तीत होईल व या जागेवर खालील अटींचे अधिन राहून निवासी वापर अनुज्ञेय करता येवू शकेल. तथापी विकास नियमावलीतील तरतूदीनुसार अधिमुल्य व Infrastructure Cost तसेच चटई निर्देशांक नुसार शासकीय रक्कम संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे भरणा करणे तसेच त्यांचेकडून निवासी वापराकरीता नकाशा/आराखडा मंजुर करून घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक आहे.

संदर्भिय पत्र क्र. ४ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसुल संहीता १९६६ चे कलम ४२ व ४२ अ मध्ये सुधारणा करून शासनाने दिनांक ५ जानेवारी २०१७ अधिसूचना व्दारे कलम ४२ब व ४२क अंतर्भुत करून अंतिम विकास योजनेमध्ये दर्शविलेल्या वापर विभागानूसार त्या अंतर्गत जमीनीच्या अकृषिक वापराकरीता मानीव रूपांतरणाबाबतची तरतुद करण्यात आली आहे व पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रूपांतरण कर, अकृषक आकारणी आणि लागु असेल तेथे नजराणा किंवा अधिमुल्य किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमीनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरूपात दर्शविलेल्या वापरात रूपांतरीत करण्यात आले असल्याचे मानण्यात येईल आणि अशा विकास योजनेनूसार अनुज्ञेय असलेल्या वापराकरीता कलम ४२ किंवा कलम ४४ अन्वये, इतर कोणतीही स्वतंत्र परवानगी घेण्याची आवश्यकता असणार नाही. परंतु सदर प्रकरणी फक्त अकृषक आकारणी करण्यात येत असून संबंधीत नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून रितसर नकाशा, आराखडा मंजुर करणे बंधनाकारक आहे.

अर्जदार यांच्या तर्फे खालील अटी व शर्तीच्या आधारे तसेच प्रशासक, नगर पंचायत, बेसा-पिपळा यांचे भविष्यकालीन अहवाल / निर्णयास अधिन राहून निवासी अकृषक सारा शासन दरबारी जमा करण्यात येईल.

१) संबंधीत नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून स्विकार्य जागेवरच निवासी वापर अनुज्ञेय राहील.
२) अर्जदार/जमीनधारक यांनी संबंधीत नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून अभिन्यास/बांधकाम आराखडा मंजूर करुन घेणे बंधनकारक राहील.
३) बांधकाम करण्यापुर्वी संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडून बांधकाम परवानगी घेण्यात यावी.
४) नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर कडुन प्रसिध्द झालेल्या मंजूर विकास योजना महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग मंत्रालय मुंबई हयांचे आदेश क्रमांक डिपीएस-२४२१/३६६, ५७८/ प्र.क्रं. १५२/२०२१/१, दिनांक ०६/१२/२०२१ नुसार लागु झालेली असून त्यानुसार मौजा बेसा येथील सर्व्हे क्रं. ७७/१अ,क,ड,ई आराजी ०.४० हे.आर निवासी लगत रस्ता वापराकरीता प्रस्तावित आहे.
५) उक्त जागेपैकी रस्ते, अंतर्गत रस्ते खालील जागा सोडून उर्वरीत जागेवर विकास नियंत्रण नियमावलीतील विनियम व परिशिष्ट-L नूसार वार्षिक मुल्य दराचे अधिमुल्य प्राधिकरणाकडे भरणा केल्यानंतरच निवासी विभागात परिवर्तीत होईल तथापी विकास नियमावलीतील तरतूदीनुसार वार्षिक मुल्य दराचे अधिमुल्य व Infrastructure Cost संबंधीत नियोजन प्राधिकरणाकडे भरणा करणे व रितसर अभिन्यास मंजुर करणे अर्जदार यांना बंधनकारक आहे.
६) उक्त जागेवर निवासी वापर अनुज्ञेय करण्यासाठी अकृषक अभिन्यासाचे प्रकरण संपुर्ण कागदपत्रासह अर्जदाराने आवश्यक शुल्काचा भरणा संबंधीत नियोजन प्राधिकरण, नागपूर यांचेकडे करणे व रितसर अभिन्यास मंजुर करणे अर्जदार/जमीनधारक यांना बंधनकारक राहील.
७) ज्या प्रयोजनार्थ अकृषक आकारणी करण्यात आलेली आहे, त्या व्यतिरिक्त अन्य प्रयोजनासाठी जमीनीचा वापर करण्यात येणार नाही तसेच अकृषक वापर सुरू करण्या अगोदर रितसर परवानगी घेणे अर्जदार/जमीनधारक यांना बंधनकारक आहे.

८) उक्त जागेसंबंधी भविष्यात कुठल्याही स्वरूपातचा वाद, हददीचा वाद, मालकी हक्काबाबतचा वाद किंवा दिवाणी किंवा फौजदारी स्वरूपाचा वाद उद्भवल्यास सदरचा आदेश रद्द करण्यात येईल व यासाठी सर्वस्वी जवाबदारी आवेदकाची/जमीन धारकाची राहील.

९) अर्जदार यांना मुंबई धारण जमीनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्याचे एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम १९४७ मधील तरतुदी व मुंबई धारण जमीनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंधकरण्याबाबत व त्याचे एकत्रिकरण करण्याबाबत नियम १९५९ मधील तरतुदी व या अनुषंगाने वेळोवेळी निर्गमित करण्यात आलेल्या सुधारणा, शासन निर्णय, परिपत्रक इत्यादी तरतुदींच्या अधिन राहून सदरची अकृषक आकारणी करण्यात येत आहे.

१०) अर्जदार यांनी संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून अभिन्यास/बांधकाम आराखडा मंजुर केल्याशिवाय कुठल्याही प्रकारे जमीन /भुखंडाची विक्री, विक्रीचा करारनामा करता येणार नाही. तसेच त्यांच्या अटी, नियम व शर्ती आवेदकास बंधनकारक राहील तसेब त्यांचे कडून बाधकामाची परवानगी घेणे बंधनकारक राहील,

११) अर्जदार यांनी संबंधीत नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून अभिन्यास मंजुर केल्यानंतर अंतिम सनद करीता अर्ज करता येईल.

१२) प्रशासक, नगर पंचायत, बेसा पिपळा यांनी नेमुण दिलेल्या अटी व शर्तीचे पालन करणे आवेदकास बंधनकारक राहील.

१३) सदरची अकृषक आकारणी अट क्र. १ ते १२ अन्वये करण्यात येत आहे. भविष्यात संबंधित स्थानिक नियोजन प्राधिकरण यांचेकडील अहवाल यामध्ये बदल झाल्यास किंवा बनावट आढळून आल्यास तसेच तफावत आढळून आल्यास सदरची अकृषक आकारणी रद्द होईल

एकुण क्षेत्रफळ ०.४० हे. आर. म्हणजेच ४००० चौ. मी. अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र ०.४० हे. आर. म्हणजेच ४००० चौ. मीटरला १० पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रू. ४००/- ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक कराएवढा रू. ४००/- जिल्हा परिषद सेस सारा ७ पट अकृषक कराच्या २,८००/- परावर्तीत कर अकृषक सान्याचे ५ पट म्हणजेच रू. २,०००/- असे एकुण रूपये ५,६००/- चालान क्र. MH000733792 दिनांक-१८.०४.२०२३ अन्वये शासन दरबारी जमा करण्यात आलेले असून अर्जदार यांना प्रशासक, नगर पंचायत, बेसा – पिपळा यांचे भविष्यकालीन अहवाल निर्णय व अटी शर्तीचे अधिन अर्जदार यांना निवासी अकृषक वापराकरिता अकृषक आकारणी करण्यात येत आहे.

(बी.डी.टेळे)
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलिपी :-

१) उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, नागपूर (ग्रामीण) यांना माहीतीस अग्रेषीत.
२) प्रशासक, नगर पंचायत, बेसा पिपळा यांना माहीतीस' अग्रेषीत.
३) ग्राम अधिकारी, सा.क्र. ३८ब, मौजा बेसा यांना माहीती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषीत.
४) वसुल बाकी नविस, तह. नागपूर (ग्रामीण) यांना माहीतीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषीत.
५) अर्जदार श्री. आशिष बाबासाहेब लाखे, श्री. गजानन रामभाऊ वरंभे, ज्ञानेश्वर पुंडलीक पांडे यांना माहीतीस तसेच अक्षक कराची रक्कम रूपये-५,६००/- चालानाव्दारे शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

(बी.डी.टेळे)
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

तहसिलदार नागपूर (ग्रामीण)