कोर्ट विद्यमान श्री. गणेश जगदाळे, तहसिलदार, कामठी यांचे कार्यालय

रा.मा.क्र. ३१/एन.ए.पी. ३४/२०२४-२५
दिनांक :- ११ डिसेंबर, २०२४
मौजा भिलगाव, त.सा.क्र. १५
ता. कामठी, जि. नागपूर.

परिशिष्ट ब

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाचा सनदेचा नमूना.

ज्याअर्थी, जिल्हा नागपूर, तालुका **कामठी**, गाव **भिलगाव**, प.ह.नं. **१५**, च्या अनुक्रमे शेत **सर्व्हे क्र. १५ (पार्ट) आराजी ३.८८ हे आर (३८८००.०० चौ.मी.)** या जमीनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२अ मधील तरतुदीन्वये **निवासी (निवासी) अकृषक प्रयोजनार्थ** सदर जमीनीचा विकास करण्याकरीता **कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचेकडील तात्पुरती मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/९७३७, दिनांक ०७/१०/२०२४ अन्वये **विकास / ~~बांधकाम~~** परवानगी प्राप्त केलेली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलंग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT			
1	AREA OF LAND (Minimum area a, b, c to be considered)	38800.00	SQ.M.
	A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12 EXTRACT)	38800.00	SQ.M.
	B) AS PER Site	37800.00	SQ.M.
	C) AREA UNDER PRAPOSAL	37800.00	SQ.M.
2	DEDUCTIONS FOR		-
	A) PROPSSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA	762.35	SQ.M.
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	-- --	SQ.M.
	C) AGRICULTURE LAND NOT INCLUDED IN PROPOSAL FOR EDUCATIONAL PURPOSE	-- --	SQ.M.
	TOTAL	762.35	-- --
3	BALANCE AREA OF PLOT (1-2)	37037.65	SQ.M.
4	AMENITY SPACE		
	A) REQUIRED	1851.88	SQ.M.
	B) PROPOSED	1902.04	SQ.M.
5	NET PLOT AREA	35135.61	
6	RECREATIONAL OPEN SPACE		--
	A) REQUIRED	3703.764	SQ.M.
	B) PROPOSED	3805.36	SQ.M.
7	W.W.T.P. AREA + E.S.S. AREA	50.00	SQ.M
8	AREA UNDER INTERNAL ROAD	7900.86	SQ.M
9	SERVICE ROAD & WIDENING	-- --	SQ.M
10	PLOTABLE AREA	23379.39	SQ.M
11	PRO-RATA FACTOR FOR FSI CALCULATION ON LAYOUT PLOTS	1.50	SQ.M

Scanned with OKEN Scanner

ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७अ नुसार दे रुपांतरण कराची व वर नमून **"निवासी (निवासी)"** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्तप्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ **३.८८ हे आर (३८८००.०० चौ.मी.) "निवासी (निवासी)"** या प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **२५२८१.४३ चौ.मीटरला १० पैसे प्रति चौ.मीटर** (भुखंडाखालील प्रस्तावित क्षेत्र २३३७९.३९ चौ.मी. व सुविधेच्या जागेकरीता प्रस्तावित क्षेत्र १९०२.०४ चौ.मी. असे एकूण २५२८१.४३ चौ.मी.) याप्रमाणे अकृषक महसूल कर **रु. २५२८/-**, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा **रु २५२८/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा ०७ पट अकृषक कराच्या **रु. १७६९७/-**, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याच्या ०५ पट म्हणजेच **रु. १२६४१/-** असे एकूण **रु. ३५३९४/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधिन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **विकास / बांधकाम** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या **"निवासी (निवासी)"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२अ अन्वये **कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांनी नमूद केलेल्या अटी व शर्तीच्या तसेच खालीलप्रमाणे नमूद करण्यात आलेल्या या कार्यालयाच्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून ही सनद देण्यात येत आहे.**

१) आकारणी उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखीत **विकास** परवानगी प्राप्त झाल्यापासून **दिनांक ३१ जुलै, २०२५ (वर्ष)** रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रु. २५२८/-** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

२) उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्य वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरी शिवाय कुठलाही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमीनीच्या वापरामध्ये क्षेत्रामध्ये कुठलाही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आतया कार्यालयास देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.

४) सदर जमीनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वाड्‌र्स मध्ये मोडत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

५) उक्त जमीनीच्या भोगवटदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास या कार्यालयास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतूदीन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल, अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी

Scanned with OKEN Scanner

भरल्यावर आणि **कलम ३२९ च्या पोटकलम** (२) च्या अधीनतेने, योग्य दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार त्याच्या वहिवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी प्राधिकृत केल्याप्रमाणे या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्या पदाची मोहर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा **दिनांक ११ डिसेंबर, २०२४** रोजी त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

भोगवटादाराची स्वाक्षरी	साक्षीदारांचे नाव व स्वाक्षरी
मेसर्स एसएमसी इन्फ्रा पार्टनरशिप फर्म तर्फे	१. प्रविण डा. थोटे ...... व B.Thote
पार्टनर श्री सुरेंद्रमोहन मंगलदास चड्डा ....Suchadd....	२. प्रशाल ह कन्नोजे ...... व Kannoje

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: भोगवटादार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे. ती भोगवटादार व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्यांनी या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

तहसिलदार कामठी सत्यमेव जयते

स्वा/-
(गणेश जगदाळे)
तहसिलदार कामठी

प्रत :- वरीलप्रमाणे माहिती व आवश्यक कार्यवाहीकरीता अग्रेषित.

१) मा. कार्यकारी अभियंता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर.
२) उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख कार्यालय, कामठी.
३) ग्राम महसूल अधिकारी, सा.क्र. १५, मौजा भिलगाव ता. कामठी.
४) दुय्यम निबंधक, दुय्यम निबंधक कार्यालय, कामठी ता. कामठी.
५) वसुल बाकी नविस (WBN), तहसिल कार्यालय, कामठी.
६) मेसर्स एसएमसी इन्फ्रा पार्टनरशिप फर्म तर्फे पार्टनर श्री सुरेंद्रमोहन मंगलदास चड्डा, रा. पारडी, नागपूर.

Gjagdale 11/12/2024
(गणेश जगदाळे)
तहसिलदार कामठी

Scanned with OKEN Scanner