OFFICE OF THE MUNICIPAL COUNCIL, DEOLI

(Distt.Wardha, M.S)

Letter No. MCD/ Pwd/Lay-out/ws- 53/2023 /2022

Dated:- 12/01/2023

APPENDIX'D-3'

FINAL APPROVAL TO THE LAND SUB-DIVISION / LAY-OUT

To,

Sau. Pratima Diliprao Shankarpale,
At.Post.Sindhi (Meghe) Distt. Wardha.

Ref.- Tentative approval and Recommended for Demarcation Approval No.CCWDM/LT/2022/APL/00003 Date 07/07/2022.

Sir,

With reference to your application Dated **14/06/2022** for the Land Sub-Division approval, under section 44 of Maharashtra Regional and Town Planning Act,1966 read with Section 189 of the Maharashtra Municipal Councils, Nagar Panchayats and Industrial Township Act,1965 to carry out development work in respect of **2.33 Hectors** land bearing **Revenue Survey No. 194/3 City survey No.72 Mauje Deoli Tah. Deoli, Distt. Wardha** .The land sub-division lay-out is finally approved as demarcated under Section 45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act,1966, subject to the **Residential Lay -out** following conditions.

Conditions:-

1) It shall be the responsibility of owner to carry out all the development works including construction of roads, sewer lines, water supply lines, culverts, bridges, street lighting, etc. and hand it over to the Municipal Council after developing them to the satisfaction of Chief Officer.

2) If you wish that the Municipal Council should carry out these development works, then you will have to deposit the estimated expenses to the Municipal Council in advance as decided by the Chief Officer.

3) As the undertaking submitted by you in respect of recreational open space as stipulated in regulation No.13.3, the said open space admeasuring **2315.34 Sq.m** stand vested in the name of plot holders of lay-out or society of the plot holders and you have no right of ownership or interest in the said recreational open space.

OFFICE OF THE MUNICIPAL COUNCIL ★ Deoli ★

Cont.P-2

महाराष्ट्र शासन
महसूल विभाग

तालुका दंडाधिकारी तथा तहसिलदार,देवळी यांचे कार्यालय

पुलगांव नाक्याजवळ,नविन प्रशासकीय इमारत,देवळी
फोन नं.07158-254457 ई-मेल rodeoli001@gmail.com

क्र.अका/प्रस्तु-1/जमीन/कावि-128/2023 दिनांक :- १६ जानेवारी, 2023

प्रति,

मुख्याधिकारी
नगर परीषद देवळी

विषय:- **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 च्या कलम 42-अ नुसार निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक प्रकरणात आकारणी विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र व जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनदेबाबत.**

संदर्भ:- 1. आपले कार्यालयीन आदेश क्र. Letter No. MCP/Pwd/Lay- out/ws-53/2023 Dated-12.01.2023
2. अर्जदार सौ. प्रतिमा दिलीपराव शंकरपाळे रा. सिंदी (मेघे) जि. वर्धा यांचा अर्ज दिनांक 12.01.2023
3. या कार्यालयाचे पत्र क्रं.अ.का /प्रस्तु-1/ जमिन /कावि-128 /2023 दि. 16.01.2023

उपरोक्त संदर्भिय आदेशान्वये मौजा-देवळी, तालुका देवळी, जिल्हा वर्धा येथील **शेत सर्व्हे क्र. 194/3 एकुण आराजी 2.33 हे.आर.** या जमीनीच्या संदर्भात कलम **42-अ** नुसार आपणाकडून निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक परवानगी व विकासाची परवानगी देण्यात आलेली आहे. तसेच आकारणी विनिश्चितीबाबत या कार्यालयास प्रकरण प्राप्त झालेले आहे. त्यानुसार या कार्यालयाचे संदर्भिय पत्र क्रमांक 3 अन्वये अकृषक कर व परावर्तीत कर निश्चित करून दिल्याप्रमाणे, अर्जदार यांनी दि. 16.01.2023 रोजी सदर कराचा भरणा केलेला आहे. तसेच सोबत जोडलेल्या **परिशिष्ट "ब"** नुसार आकारणी विनिश्चितीबाबतचे प्रमाणपत्र व जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनद आणि गाव नमुना-2 मध्ये नोंद घेण्यासाठी भूखंड निहाय बिन-शेती आकारणीचे विवरण पत्र विहीत नमुन्यात तयार करून आकारणी निश्चित करण्यात आलेली आहे. ती आपणाकडे माहितीस्तव पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र:- वरीलप्रमाणे

(राजेश सरवदे)
तहसिलदार, देवळी

प्रतिलिपी:-

1. **सौ. प्रतिमा दिलीपराव शंकरपाळे रा. सिंदी (मेघे) जि. वर्धा** यांना सनद व आकारणी विनिश्चिती प्रमाणपत्रासह अग्रेषित. आपण आवश्यक असेल तेव्हा संबधित विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र सादर करावे.
2. तलाठी **देवळी** तहसिल **देवळी** मार्फत राजस्व निरिक्षक **देवळी** यांनी गांव नमुना-2 मध्ये नोंद घेऊन २० दिवसाचे आत या कार्यालयास कळवावे. या परवानगीतील अटी व शर्तीचा भंग केल्याचे आढळून आल्यास वेळोवेळी तसा अहवाल तहसीलदार **देवळी** यांना सादर करावा.
3. उपअधिक्षक भुमिअभिलेख **देवळी** यांना माहीती करीता अग्रेषित.
4. **मुख्याधिकारी, नगर परिषद देवळी** माहीतीकरीता अग्रेषित. त्यांना विनंती करण्यात येतेकी, अभिन्यासा प्रमाणे 2315.34 **चौ.मि.** खुली जागा व्यवस्थापना करीता प्रचलित नियमानुसार सार्वजनिक उपयोगाकरीता **नगरपरीषदेच्या** ताब्यात घ्यावी व तीची देखरेखकरावी. सदर जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण होणार नाही तसेच सदर जागेचा दुरुपयोग होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
5. दुय्यम निबंधक,पुलगांव यांना माहितीस्तव अग्रेषित.कृपया परवानगी मध्ये समाविष्ट प्रत्येक भूखंडाची विक्री करताना अकृषक परवानगी,सनद व आकारणी विनिश्चिती प्रमाणपत्र हे विक्री पत्रासोबत जोडलेल्या दस्ताचा भाग राहील याची दक्षता घ्यावी.
6. निवडनस्ती.

तहसिलदार देवळी

तहसिलदार, देवळी

कार्यालय तहसिलदार देवळी

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा वर्धा तालुका **देवळी** गाव देवळीच्या **सर्व्हे क्र.** 194/3 **एकुण** आराजी 2.33 हे. आर.या जमिनीच्या भोगवटदाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,** 1966 च्या कलम 42-अ च्या तरतूदींन्वये निवासी या रहिवास / निवासी अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास नगर परिषद **देवळी** या नियोजन प्राधिकरणाच्या **आदेश क्र.** Letter No. MCP/Pwd/Lay-out/ws-53/2023 Dated-16.01.2023 अन्वये विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे, ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे.

ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अनुसार देय रूपांतरण कराची व वर नमूद अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम दि. 16.01.2023 रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहिते मधील तरतुदीच्या आणि तरतुदीच्या अन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिका-याच्या वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

1. आकारणी: उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्या पासून दिनांक 31 जुलै 2023 (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रूपये 2.82 प्रतीचौ. मी. (अक्षरी, दोन रूपये ब्यानंशी पैसे) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिका-याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2. उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

3. वरील प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्वमान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रा मध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर झाल्या पासून 30 दिवासाच्याआत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4. उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्ती पैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिका-यास, उक्त संहितेच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदीं अन्वये जी भरण्यास उपयोग कर्तादायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधान आणता

त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम -329 च्या पोटकलम (2) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

त्याची साक्ष म्हणून वर्धा जिल्हयाच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी / जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक 16/01/2023 रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

Shinpale

(प्रतिमा दिलिपराव शंकरपाळे)

(साक्षदारांच्या स्वाक्षऱ्या व नाव)

1.---------------------

साक्षदाराची स्वाक्षरी

2.---------------------

साक्षदाराची स्वाक्षरी

(राजेश सरवदे)
तहसिलदार, देवळी

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वत: अर्जदार, भोगवटादार म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे ती, श्रीमती. प्रतिमा दिलिपराव शंकरपाळे राहणार सिंदी मेघे ता. देवळी जि. वर्धा ही व्यक्ती तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

तहसिलदार, देवळी