जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर विभाग,नागपूर

रामाक्र-327 /एनएपी-34/2017-18
जा.क्र./प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-1040/18
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 06/ 08/2018

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर,** तालूका –**नागपूर(ग्रामिण)**गांव- **वेळा(हरी),** प.हं.नं.- **38** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक –**141/5** आराजी – **1.62** हे.आर (**16200 चौ.मी.**) जमीनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966** च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये **रहिवास**/वाणिज्य/औद्योगीक अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता, ना.म.प्र.वि.प्रा., नागपूर** यांचे **अंतिम** मंजूरी अहवाल जा.क्र.का.अभि/वि.प.क/नामप्रविप्रा/709 दिनांक **12/07/2018** अन्वये **विकास**/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

1	AREA OF LAND of Kh no 141/1	:-	16200.00 Sq. M.
	AS PER ownership dacument7/12		16200.00 Sq. M.
	As measurement sheet		16200.00 Sq. M.
	As per site		16200.00 Sq. M.
2	Deduction for	:-	16200.00 Sq. M
	Proposed D.P/D.P Road Widening Area		0.00 Sq. M
	Any D.pReservation Area		0.00 Sq. M
	Natural water course area		0.00 Sq. M
3	Gross Area of Plot	:-	16200.00 Sq. M.
4	Recreational Open Space	:-	
	A) Required (10%)	:-	1620.00 Sq. M.
	B) Proposed	:-	1624.45 Sq. M.
5	Amenity Space	:-	
	A) Required (10%)	:-	1620.00 Sq.M
	B) Proposed	:-	1621.43 Sq.M
6	Service road & High Widening	:-	00.00 Sq.M
7	Internal Pathway Area	:-	2661.13 Sq.M.
8	Area Under Group Housing Plots	:-	10293.00 Sq.M.
9	Net Area of plotfor FSI Calculations = (3-5B)	:-	14578.57 Sq.M.
10	Permissible FSI Factor for Layouts Plots = (9/8)	:-	1.4164

11	Area for Inclusive Housing	:-	
	A) Required 20 %	:-	2058.60 Sq.M.
	B) Proposed (Plot No.64)	:-	2068.11 Sq.M.

ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम 47-अ** नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यांत येते. एकूण क्षेत्रफळ **16200.00** चौ.मीटर पैकी अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **16200.00** चौ.मीटरला **10** पैसे प्रति चौ.मिटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **1620/-**, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक कराएवढा रु. **1620/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा **7** पट अकृषक कराच्या रु. **11340/-** परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे **5** पट म्हणजेच रु **8100/-** असे एकूण रुपये **22680/-** आकारणी निर्धारित होते. .

अर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतूदीच्या आणि तदून्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतूदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिका-यावर वर उल्लेखित **विकास**/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेलया अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **42-अ** अन्वये ही सनद देण्यांत येत आहे.

1)आकारणी :- उक्त जमीनीचा भोगवटदार उक्त जमीनीच्या संबंधात या आगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणीऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **31 जूलै 2018** (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **1620/-**(**रुपये एक हजार सहाशे वीस फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिका-याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल. अशी सुधारित आकारणी देईल.

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

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्रधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणत्याही बदल करु नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्रधिकरणाच्या पूर्व मान्यातेने सदर जमीनीच्या वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्रधिकरणाकडून मंजूर झाल्यापासून **30 दिवसांच्या** आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

4) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिका-यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यांत 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 जिल्हयाच्या

जिल्हाधिकाऱ्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा 04/08/2018, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

मे. शर्मा कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे
श्री रितेश राधेश्याम शर्मा Rsharma
सौ.नर्मदा राधेश्याम शर्मा N. R. Sharma
उमेश राधेश्याम शर्मा
अनिल राधेश्याम शर्मा

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)
अ) Hdsharma
श्री Hitendra Dwarkaprasad Sharma
ब)
श्री Mukesh Nanakchand Mishra.

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)
अ) Hdsharma
श्री Hitendra Dwarkaprasad Sharma
ब)
श्री Mukesh Nanakchand Mishra

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **मे. शर्मा कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे श्री रितेश राधेश्याम शर्मा , सौ.नर्मदा राधेश्याम शर्मा उमेश राधेश्याम शर्मा अनिल राधेश्याम शर्मा** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

जिल्हाधिकारी नागपूर

(अश्विन मुदगल)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी नागपूर (ग्रामिण)** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **कार्यकारी अभियंता, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) तहसिलदार – **नागपूर (ग्रामिण)** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.
4) तलाठी- **वेळा(हरी)**, तालूका- **नागपूर(ग्रामिण)** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. २, नागपूर,** यांना माहिती करिता,
6) **मे. शर्मा कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे श्री रितेश राधेश्याम शर्मा व इतर** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रु. 22680/-** चालानच्या स्वरुपात शासनजमा केल्यानंतर अंतिम सनद निर्गमित करण्यात येईल.

(अश्विन मुदगल)
जिल्हाधिकारी, नागपूर