<u>जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर</u>

रा.मा.क्र-57 /एनएपी-34/मौजा- कोतेवाडा /2019-20
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि- 1023/2019
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 21 /09/2019

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 – **हिंगणा** गांव- **कोतेवाडा,** प.ह.नं.-**72,** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक - 108/1, 120/1, 120/3, अनुक्रमे आराजी 2.43, 5.52, 5.67 हे.आर. एकूण आराजी 13.62 हे.आर. पैकी 12.890733 हे.आर. (128907.33 चौ.मि.) या जमीनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966** च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये **निवासी** ~~/वाणिज्य/औद्योगिक/शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्रमांक- का.अभि./नामप्रविप्रा/2715 दिनांक 13/09/2019 अन्वये **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

A	AREA STATEMENT			UNIT
1	**AREA OF LAND** (Minimum area of a, b, c, to be considered)			
	a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT(7/12, CTS EXTRACT)		136200.00	SQ.M.
	b) AS PER MEASURMENT SHEET		128907.330	SQ.M.
	c) AS PER SITE		128907.330	SQ.M.
2	**DEDUCTIONS FOR**			
	a) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA		4317.418	SQ.M.
	b) ANY D.P. RESERVATION AREA		0.000	SQ.M.
	c) NATURAL WATER COURSE AREA		0.000	SQ.M.
		(TOTAL a+ b)	4317.4180	SQ.M.
3	**GROSS AREA OF PLOT (1-2)**	(100.00%)	124589.912	SQ.M.
4	**RECREATIONAL OPEN SPACE**			
	a) REQUIRED	(10.00%)	12458.991	SQ.M.
	b) PROPOSED	(10.00%)	12462.326	SQ.M.
	c) LESS AREA WTP & ESS	(00.07%)	85.000	SQ.M.
5	**AMENITY SPACE**			
	a) REQUIRED	(10.00%)	12458.991	SQ.M.
	b) PROPOSED	(10.00%)	12463.931	SQ.M.
6	**SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING**		0.000	SQ.M.
7	**INTERNAL ROAD AREA**	(22.65%)	28224.459	SQ.M.
8	**AREA UNDER LAYOUT PLOTS**	(57.28%)	71354.196	SQ.M.
9	**NET AREA OF PLOTS FOR F.S.I. CALCULATION= (3-5b)**		112125.981	SQ.M.
10	**PERMISSIBLE FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS= (9/8)**		1.571	SQ.M.
11	**AREA FOR INCLUSIVE HOUSING**			
	a) Required	(20.00%)	14270.839	SQ.M.
	b) Proposed	(20.15%)	14382.375	SQ.M.

ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या 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 क्षेत्रफळ 136200.00 चौ.मीटर पैकी 128907.33 चौ.मीटर **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **83816.127 (Area under Layout Plots 71354.196 + 12463.931 Amenity space) = 83816.127** चौ.मीटरला 5 पैसे प्रति चौ.मिटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **4191/-**, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रु. **4191/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु. **29337/-** परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रु.**20955/-** असे एकूण रुपये **58674/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिका-यावर वर उल्लेखित **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **निवासी** 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 आकराणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **31 जूलै 2020** (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **4191/-(रुपये चार हजार एकशे एक्क्याण्णव 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 21 / 09/2019, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

पदमलक्ष्मी इन्फ्राटेक तर्फे भागीदार,

श्री अनिश भवरीलालजी छाजेड

श्री. सुभाष लख्मीचंद जैन

श्री राहूल जगदीश बोंदरे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)----------

श्री- Devendra. Shukla

ब)----------

श्री- Nitin R. Chamlke

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)----------

श्री- Devendra Shukla

ब)----------

श्री- Nitin R. Chamlke

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **पदमलक्ष्मी इन्फ्राटेक तर्फे भागीदार, श्री अनिश भवरीलालजी छाजेड , श्री. सुभाष लख्मीचंद जैन, श्री. राहुल जगदीश बोंदरे** रा. नागपूर यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मुळ सनद प्रत मा. जिल्हाधिकारी द्वारा अनुमोदित)

स्वा/-
(अश्विन मुदगल)
जिल्हाधिकारी,नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, नागपूर(ग्रामिण),** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तहसिलदार – हिंगणा** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.
4) **तलाठी – कोतेवाडा** तालुका- **हिंगणा,** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर,** यांना माहिती करिता.
6) **अर्जदार : पदमलक्ष्मी इन्फ्राटेक तर्फे भागीदार, श्री अनिश भवरीलालजी छाजेड,** व इतर रा. नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रु.** 58674/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता अग्रेषित.

(अविनाश कातडे)
जिल्हाधिकारी,नागपूर करीता