7501-

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर विभाग,नागपूर

रामाक्र-१२६/एनएपी-३४/२०१६-१७
जा.क्र./प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-८८/१७
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- १३/०१/ २०१७

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा-**नागपूर**, तालुका-**हिंगणा**, गांव-**तुरागोंदी** च्या सर्व्हे क्रमांक **१३६, १३८/अ, १३८/ब, १३९, १४०, १४१, १४२/१ व १४२/२,** आराजी अनुक्रमे **०.८१** हे आर, **१.७६** हे आर, **६.५८** हे आर, १.९५ हे आर, १.४१ हे आर, १.४१ हे आर, **१.३९५** हे आर व **१.३९५** हे आर एकुण आराजी **१६.७१** हे आर, प.ह.न. **५९** जमीनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६** च्या **कलम ४२-अ** च्या तरतुदीन्वये **रहिवास**/वाणिज्य/औद्योगिक अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), ना सु प्र, नागपूर यांचे पत्र क्रमांक का.अभि.(मेट्रो)/इमा.अभि.-२/६१०९ दिनांक ३०.०८.२०१६ 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 AS PER 7/12 (136,138/A,138/B,139,140,141,142/A, & 14/B)	:-	12100.00 Sq. M.
2	MINIMUM AREA UNDER LANDAS PER K PART	:-	168523.120 Sq. M.
3	GROSS AREA UNDER LAY-OUT	:-	167100.00 Sq. M.
4	AREA UNDER OPEN SPACE	:-	16711.669 Sq. M.
5	AREA UNDER AMENITY SPACE	:-	16712.268 Sq. M.
6	AREA UNDER ROAD	:-	24555.704 Sq. M.
7	AREA YUNDER SERVICE ROAD/ROAD WIDENING	:-	4860.288 Sq. M.
8	AREA UNDER PLOTS(220 Nos)	:-	104260.071 Sq. M.

ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम ४७-अ** नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यांत येते.

एकूण क्षेत्रफळ **१६७१००** चौ.मी पैकी अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र **Area under plot + Area Under Amenity Space** म्हणजेच **१०४२६०.०७१** + **१६७१२.२६८** = **१२०९७२.३३९** चौ.मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ.मि. रुपये प्रमाणे अकृषक महसूल कर **१२०९७/-**, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक

कराएवढा रु. १२०९७/-, जिल्हा परिषद सेस सारा अकृषक कराच्या ७ पट म्हणजेच रु. ८४६७९/-, परावर्तीत कर अकृषक सा याचे ५ पट म्हणजेच रु. ६०४८५/- असे एकूण रु. १६९३५८/- कर आकारणी निर्धारित होत.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदींच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमीनींच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिकार्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या **कलम ४२-अ** अन्वये ही सनद देण्यांत येत आहे.

१)आकारणी :- उक्त जमीनींचा भोगवटदार उक्त जमीनीच्या संबंधात या आगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणीऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै २०१७ (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **१२०९७/- (बारा हजार सत्त्यानऊ रु. फक्त)** या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल. अशी सुधारित आकारणी देईल.

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

३) 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 ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

४) उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लांघन 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 ३२९ च्या पोट कलम** (२) 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 ०५ जानेवारी २०१६, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

श्री संजय दिनेशचंद्र तुलशान (प्लॉट क्र. १-१२३ व २१७-२२०)
श्री रामदेव प्रल्हाद अग्रवाल (प्लॉट क्र. १२४-२१६)
श्री सुनिल दिनेशचंद्र तुलशान (प्लॉट क्र. १२४-२१६)

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)
श्री Vishal Lakhani
ब)
श्री Vinay Bhagat

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)
श्री Vishal Lakhani
ब)
श्री Vinay Bhagat

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः **श्री संजय दिनेशचंद्र तुलशान व इतर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(सचिन कुर्वे)
जिल्हाधिकारी नागपूर

प्रतिलीपी :-

१) **कार्यकारी अभियंता (मेट्रो), ना सु प्र, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
२) **तहसिलदार हिंगणा** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस रवाना
३) तलाठी-**तुरागोंदी**, तालूका- **हिंगणा** माहिती व योग्य कार्यवाहीस रवाना
४) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. २, नागपूर, यांना माहिती करिता**
५) **श्री संजय दिनेशचंद्र तुलशान(प्लॉट क्र. १-१२३ व २१७-२२०) श्री रामदेव प्रल्हाद अग्रवाल व श्री सुनिल दिनेशचंद्र तुलशान(प्लॉट क्र. १२४-२१६)** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम रु **१६९३५८/-** चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्यासाठी अग्रेषित.

(सचिन कुर्वे)
जिल्हाधिकारी नागपूर