गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- सुकळी (गुपचुप) तालुका :- हिंगणा जिल्हा :- नागपूर

त.सा.क्र.४५

भुमापन क्रमांक व उपविभाग १५१/१/अ/३०

		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र						
वर्षे	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर.चौ.मी	आर.चौ.मी		आर.चौ.मी	आर.चौ.मी		आर.चौ.मी	आर.चौ.मी		आर.चौ.मी		

ई महाभूमि

दस्त EE७२/२०२० १०/२४

SUB-REGISTRAR

NMRDA
नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

Nagpur Metropolitan Region Development Authority
Station Road, Sadar, Nagpur-440001
Phone No- 2533202 P.B.X. No. 2531431, 2531432, Fax No. 0712- 2531431

Letter No. E.E./NMRDA/ DPC /RL/ 408 Nagpur, Date: 09 /03/2020

To,

Nirwana Infra. Creation Project Pvt Ltd. through
Shri Prashant Subhash Narkhede,
R/o. Plot No.7, 2 nd Floor, Gawade Layout,
Ring Road, Khamla, Nagpur-22.

Subject :- Release of Plots and Amenity Space in Layout on Land bearing Kh. No. **151/1** of Mouza **Sukli (Gupchup)**, Tah. **Hingna**, Dist. Nagpur.

Reference :- 1) Your application dated 05/03/2020.
2) Development Agreement dated 05/02/2020.

With reference to above following 08 Nos. of Plots and Amenity Space are released as per clause No. 17(a) of development agreement and as per detailed dimensions, areas from approved layout plan as per of Hon'ble Metropolitan Commissioner orders dt. 18/03/2019.

Sr. No.	Plot No.	Dimensions (in mtr.)	Gross area of each plot (inSq	Deduction for Tan. (in Sqm.)	Net area of each plots (in Sqm.)	No. Of Plots	Net area (in Sqm.)
(1)	(2)	(3)	(4)	(6)			(7)
1.	2	0.50 (16.16+16.34) x 11.00	178.750	7.72	171.03	01	171.03
2.	7	0.50 (16.87+17.00) x 7.00	118.545	-	118.545	01	118.545
3.	8	0.50 (17.00+17.14) x 7.00	119.49	-	119.49	01	119.49
4.	25,	9.00 x 16.00	144.00	-	144.00	01	144.00
5.	26, 27, 28	7.62 x 16.00	121.92	-	121.92	03	365.760
6.	30	10.82 x 16.00	173.12	7.72	165.400	01	165.400
TOTAL						08	1084.225
				Amenity space (As per Sanctioned layout) 0.50 (28.89+28.18) 37.50 = 1070.063 - 7.72 (tangent) = 1062.343			1062.343

Total plot area released = **1084.225 Sq.m.**
Total Amenity Space area released = **1062.343 Sq.m.**

[Approved by Hon. Superintending Engineer (NMRDA)]

Executive Engineer
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

N.B. :-

1) The Plots are released subject to payment of betterment / abandonment peripheral charges as and when demanded by N.M.R.D.A. as per Agreement executed between **Nirwana Infra. Creation Project Pvt Ltd. through Shri Prashant Subhash Narkhede , R/o. Plot No.7, 2 nd Floor, Gawade Layout, Ring Road, Khamla, Nagpur-22 and NMRDA.**

2) The remaining plots will be released after completion of development works as per clause No. 17 (b to f) of development agreement dated 05-02-2020.

Copy to :-

1. Executive Engineer -2, N.M.R.D.A., Nagpur
2. Assistant Engineer (West), N.M.R.D.A., Near NIT Swimming Pool on North Ambazari Road, Nagpur

Executive Engineer
Nagpur Metropolitan Region Development Authority

हवेली
EE&२ / २०२०
११ / २४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-I HAVELI

जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर

रा.मा.क्र-3 /एनएपी-34/मौजा-सुकळी(गुपचूप) /2019-20
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि- 857 /2019
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय,नागपूर
दिनांक- 9 /08/2019

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-सुकळी **(गुपचुप)**, प.ह.नं.-45, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक –151/1, आराजी 1.17 हे.आर.,एकूण आराजी 1.17 हे.आर.पैकी 1.17 हे.आर.(11700.00 चौ.मि.) या जमीनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता,1966** च्या **कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्व~~ निवासी/वाणिज्य/औद्योगिक/शैक्षणिक~~-अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमीनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभियंता-1, ना.म.प्र.वि.प्रा.नागपूर यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्रमांक-. का.अभि./नामप्रविप्रा/2316 दिनांक 20/06/2019 अन्वये **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्रधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

	AREA STATEMENT		
1	AREA OF LAND (Minimum area of a,b,c,to be considered		
	a) As per Ownership Document (7/12, CTS Extract)	11700.000	SQ.M.
	b) As per Measurment Sheet	11700.000	SQ.M
	c) As per Site	11735.170	SQ.M
2	DEDUCTION FOR		
	(a) Proposed D.P./D.P. Road Widening Area	1199.844	SQ.M
	(b) Any D.P, Reservation Area	0.000	SQ.M
	(c) Natural ,Water Course Area	0.000	SQ.M
	(Total a+b)	1199.844	SQ.M
3	Gross Area of Plot(1-2) (100.00%)	10500.156	SQ.M
4	Recreational Open Space		
	a) Required (10.00%)	1050.016	SQ.M
	b) Proposed (10.60%) LESS AREA WTP & ESS (5x5x2=50)	1113.447	SQ.M

इगनं
EE62/2020
92/28

5	Amenity Space			
	a) Required	(10.00%)	1050.016	SQ.M
	b) Proposed	(10.12%)	1062.343	SQ.M
6	Service Road And Highway Widenning		0.000	SQ.M
7	Internal Road Area	(27.07%)	2842.525	SQ.M
8	Area Under Layout Plot	(52.21%)	5481.841	SQ.M
9	Net Area of Plots For FSI Calculations = (3-5b)		9437.813	SQ.M
10	10) Permissible FSI Factor For Layout Plots = (9/8)		1.722	SQ.M
11	Area for Inclusive Housing			
	a) Required	(20.00%)	1096.368	SQ.M
	b) Proposed	(20.02%)	1097.280	SQ.M

ज्याअर्थी, उक्त जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम 47-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर **निवासी** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढील प्रमाणे निर्धारित करण्यांत येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ 11700.00 चौ.मीटर पैकी **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 6544.184 (**Area under Layout Plots** 5481.841 + **Amenity space Proposed** 1062.343 = 6544.184) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मिटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 654/-, ग्राम पंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रु. 654/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु. 4578/- परावर्तीत कर अकृषक सा-याचे 5 पट म्हणजेच रु.3270/- असे एकूण रुपये 9156/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमीनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्रधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **विकास/बांधकाम** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमीनीवर अनुज्ञेय 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 654/-(**रुपये साहशे चौपन फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालाषधी 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

हगान्ना
९९७२ / २०२०
९३ / २४

योगदानदार यांच्या अडीअडचणी असल्याचे त्यांचे तसेच खनिज मागणी जिल्हाधिकारी यांनी या विकासी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे. आणि त्यांच्या त्यांची मोहोरे लावली आहे.

अंमलबजावणी मुद्दा ०१ / 08/2019. सोबी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(योगदानदाराची स्वाक्षरी)

निर्वाण इन्का क्रिएशन प्रोजेक्ट प्र. नि.
तर्फे श्री. प्रशांत सुभाष मारखेडे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) Amit Gedam
ब) Amit Gedam
क) Bridhari Kaware

(अंमलबजावणी स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) Amit Gedam
ब) Amit Gedam
क) Bridhari Kaware

आम्ही साक्षीदार करतो की, वरील अंमलबजावणी यांनी निर्वाण इन्का क्रिएशन प्रोजेक्ट प्र. नि. तर्फे श्री. प्रशांत सुभाष मारखेडे, यांची स्वाक्षरी केलेली आहे की अ व ब आम्ही, तीच आमची आहे आणि त्यांचे या विकासी अंमलबजावणी यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(पृष्ठ मजकूर अंमलबजावणी जिल्हाधिकारी द्वारा अंमलबजावणी)

सही/-
(अविनाश कांबळे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलिपी :

1) उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामीण), यांना माहितीस करिता अग्रेषित.
2) कार्यकारी अभियंता-1, म.म.प्र.वि.प्र. नागपूर यांना माहितीस करिता अग्रेषित.
3) तहसिलदार – हिंगणा, यांना माहितीस तसेच आवश्यक कार्यवाहीस रवाना.
4) तलाठी – मुरुडी (गुप्तधर)., तालुका- हिंगणा, यांना माहितीस व योग्य कार्यवाहीस रवाना.
5) सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर, यांना माहितीस करिता.
6) अंमलदार निर्वाण इन्का क्रिएशन प्रोजेक्ट प्र. नि. तर्फे श्री. प्रशांत सुभाष मारखेडे, रा. नागपूर, जिल्हा-नागपूर यांना माहितीस तसेच उपयोजन अटी व शर्तीचा पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक करापोटी रक्कम रु. 9156/- चलनाच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता अग्रेषित.

(अविनाश कांबळे)
जिल्हाधिकारी, नागपूर (ग्रामीण)

इकडून
EE64 / २०१२
98 / 28