जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र-123/एनएपी-34/मौजा-वेळा(हरी)/नाग ग्रा./2021-22
जा.क्र.प्रस्तु./जिल्हाधिकारी/कावि- 170/2022
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक-03/02/2022

परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा - **नागपूर**, तालूका – **नागपूर (ग्रामीण)**, गांव – **वेळा(हरी.)**, प.ह.नं.- **38अ**, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 195, एकूण आराजी 1.20 हे.आर (12000.00 **चौ.मी**) पैकी **आराजी 1.195197 हे.आर** (11951.97 **चौ.मी.**) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमी+न महसूल संहिता, 1966** च्या **कलम** 42-**अ** च्या तरतुदीन्वये ~~औद्योगिक /वाणिज्य~~ /**निवासी**/~~शैक्षणिक~~ अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांचे अंतिम मंजूरी अहवाल क्र.का.अभि./नामप्रविप्रा/6495,दिनांक 11/01/2022,अन्वये **विकास**/~~बांधकाम~~ परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	AREA OF LAND (MIN.AREA OF A,B,C TO BE CONSIDRED)			
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	12000.00	SQ.M.	
	E) AS PER MEASUREMENT SHEET	11951.97	SQ.M.	
	F) AS PER SITE	11951.97	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	D) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA	946.550	SQ.M.	
	E) ANY D.P. RESERVTION AREA	0.00	SQ.M.	
	F) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00		
	TOTAL(A+B+C)	**946.550**	**SQ.M.**	
3	**GROSS BALANCE AREA OF PLOT** (1-2)	11005.420	**SQ.M.**	
4	AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) PROPOSED	0.00	SQ.M	
5	**NET PLOT AREA** (3-4(B))	11005.420	**SQ.M.**	(100.00%)
6	CREATIONAL OPEN SPACE 10% OF A			
	A) REQUIRED	1100.542	SQ.M	(10.00%)

	B) PROPOSED	1100.750	SQ.M	(10.00%)
7	SPACE OF ELECTRIC SUB-STATION, WASTE WATER TREARMENT & RECYCLING PLANT & AREA UNDER	50.00	SQ.M.	(00.45%)
8	INTERNAL ROAD AREA	2591.870	SQ.M.	(23.55%)
9	SERVICE ROAD HIGHWAY /WIDINING	0.00	SQ.M.	
10	**PLOTABLE AREA**	7262.800	**SQ.M.**	(65.99%)
11	NET ARAEA OF PLOT FOR FSI CALCULATION = (3-4B)	11005.420	SQ.M.	
12	PERMISSIBLE PRO-RATA FACTOR FOR F.S.I CALCULATION ON LAYOUT PLOTS (AS PER CLAUSE NO.24.9(i) OF DCPR,NMRDA)=(5/10)	1.5153		

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या 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 1.20 हे.आर (12000.00 **चौ.मी**) पैकी **आराजी** 1.195197 **हे.आर** (11951.97 **चौ.मी.**) "**निवासी**" प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 7262.800 (**AREA UNDER PLOT AREA** 7262.800 + **Amenity space Proposed** 0.00= 7262.800) चौ.मीटरला 10 **पैसे प्रति चौ.मीटर** याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 726/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 726/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 5082/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 3630/- असे एकूण रुपये 10164/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **विकास**/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या "**निवासी**" अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तीच्या अधिन राहून** ही सनद देण्यांत येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखित **विकास**/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2022 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 726/- (**रुपये सातशे सव्वीस फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसूली योग्य असलेली सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

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

4) सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस् मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपेकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, 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 दिनांक 03/02/2022, **रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

मे.ओझेन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

श्री.प्रतिक राजेश सरावगी

श्री.अजय नत्थुजी केसारे

श्री.विवेक बबनराव हुसुकले

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)----------------------------------

श्री----------------------------------

ब)----------------------------------

श्री- RAHUL J. BHAJAN

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनामे)

अ)----------------------------------

श्री----------------------------------

ब)----------------------------------

श्री- RAHUL J. BHAJAN

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **मे.ओझेन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.प्रतिक राजेश सरावगी व इतर** 2 रा.प्लॉट नं.40, आझेन रियलटर्स,प्रिती अपार्टमेंट, सुरेन्द्रनगर, तात्याटोपे, हॉलजवळ

,नागपूर-15, यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(मुळ सनद मा. जिल्हाधिकारी यांचे व्दारा स्वाक्षरीत)

स्वा/-
(आर.विमला)
जिल्हाधिकारी, नागपूर

प्रतिलीपी :-

1) **उपविभागीय अधिकारी, नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
2) **कार्यकारी अभियंता-1, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
3) **तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण)** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित. तरी सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबतच्या सुचना संबधितास देण्यात याव्यात.
4) **तलाठी – वेळा(हरी.)** तालुका – **नागपूर (ग्रामीण)** यांना सदर आदेशाची नोंद गांव नमुणा-2 मध्ये घेण्याबाबत माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.
5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.
6) **उप अधिक्षक,भूमी अभिलेख,नागपूर ग्रामीण,** यांना माहितीस व उचित कार्यवाहिस अग्रेषित.
7) अर्जदार **मे.ओझेन डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.प्रतिक राजेश सरावगी व इतर** 2 रा.प्लॉट नं.40, आझेन रियलटर्स,प्रिती अपार्टमेंट,सुरेन्द्रनगर,तात्याटोपे,हॉलजवळ,नागपूर-15,यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 10164/- चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

(श्रीराम मुंदडा)
जिल्हाधिकारी, नागपूर,करीता