जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र-33/एनएपी-34/मौजा-नागलवाडी/2021-22
जा.क्र.प्रस्तु/जिल्हाधिकारी/कावि-855/2021
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक- 02/09/2021

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 - **हिंगणा**, गांव - **नागलवाडी**, प.ह.नं.- 6, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक 80/1, एकुण आराजी 0.91 हे.आर पैकी 0.884578 हे.आर (8845.78 चौ.मी.) या जमिनीच्या भोगवटादाराने **महाराष्ट्र जमीन 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/5683, दिनांक 05/08/2021 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 OF KH. NO. 80/1 (MINIMUM AREA A,B,C TO BE CONSIDERED)	9100.00	SQ.M.	
	B) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12)	9100.00	SQ.M.	(0.91 HR)
	B) AS PER MEASUREMENT SHEET	9105.13	SQ.M.	
	C) AS PER SITE	8845.78	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	A) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA	0.00	SQ.M.	
	B) ANY D.P. RESERVATION AREA	0.00	SQ.M.	
	C) NATURAL WATER COURSE AREA	0.00	SQ.M.	
	TOTAL (A+B+C)	0.00	SQ.M	
3	GROSS AREA OF PLOT (1-2)	8845.78	SQ.M.	(100.00%)
4	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	884.578	SQ.M	
	B) PROPOSED (INCLUDING E.S.Stn. & S.T.P.)	971.72	SQ.M	(10.98%)
5	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) PROPOSED	0.00	SQ.M	(0.00%)
6	SERVICE ROAD & HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.	(0.00%)
7	INTERNAL ROAD AREA	2983.51	SQ.M.	(33.73%)

8	AREA UNDER LAYOUT PLOTS	4890.55	SQ.M.	(55.281%)
9	NET AREA OF PLOTS FOR F.S.I. CALCULATIONS (3-5B)	8845.78	SQ.M	
10	PERMISSIBLE PRO-RATA FSI FACTOR FOR LAYOUT PLOTS (9/8) (AS PER CLAUSE NO. 24.9 (i) OF DCPR, NMRDA)	1.808	SQ.M	
11	AREA FOR INCLUSIVE HOUSING			
	A) REQUIRED (NOT NECESSARY)	0.00	SQ.M.	
	B) PROPOSED (NIL)	0.00	SQ.M.	

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 एकुण क्षेत्रफळ 0.91 हे.आर पैकी 8845.78 चौ.मीटर **निवासी** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 4890.55 (**Area Under Layout Plots** 4890.55 + **Amenity space Proposed** 0.00 = 4890.55) चौ.मीटरला 05 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये 245/-, ग्रामपंचायत सेस कर अकृषक करा एवढा रुपये 245/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रुपये 1715/- परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 1225/- असे एकुण रुपये 3430/- आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहुन उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित **विकास**/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यांत आलेल्या **निवासी** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम 42-अ अन्वये **नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांच्या अटींच्या अधिन राहून** ही सनद देण्यांत येत आहे.

1) आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकरणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 **जूलै** 2022 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये 245/- (**रुपये दोनशे पंचेचाळीस फक्त**) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकाराणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडून 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 शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन 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 आकारणी 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 02/09/2021, **रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.**

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

शिवाजी लॅन्ड बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार

श्री. अविनाश विनायक राऊत

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) ....

श्री. अमोल वि. [illegible]

ब) Kamarkar

श्री. विजय कृ. कामरकर

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ) ....

श्री. अमोल वि. [illegible]

ब) Kamarkar

श्री. विजय कृ. कामरकर

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **शिवाजी लॅन्ड बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. अविनाश विनायक राऊत, रा. प्लॉट नं.** 104, **भगवती पॅलेस शास्त्री लेआऊट, जयताळा रोड, 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 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, हिंगणा** यांना माहिती तथा आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.

4) **तलाठी - नागलवाडी,** तालुका - **हिंगणा** यांना माहिती व योग्य कार्यवाहीस अग्रेषित.

5) **सह जिल्हा निबंधक (ग्रामीण), प्रशासकिय इमारत क्र. 2, नागपूर** यांना माहिती करिता अग्रेषित.

6) **अर्जदार शिवाजी लॅन्ड बिल्डर्स अ‍ॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. अविनाश विनायक राऊत, रा. प्लॉट नं. 104, भगवती पॅलेस शास्त्री लेआऊट, जयताळा रोड, नागपूर,** जिल्हा-नागपूर यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये 3430/-** चालानच्या स्वरुपात शासनजमा करण्याकरीता रवाना.

03/09/21

(आशिष बिजवल)
जिल्हाधिकारी, नागपूर करिता