जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर

रा.मा.क्र-265/एनएपी-34/मौजा-वरोडा/नाग ग्रा/2021-22
जा.क्र.प्रस्तु./जिल्हाधिकारी/कावि- 1076/2022
जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे कार्यालय, नागपूर
दिनांक-13/06/2022

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 – **वरोडा,** प.ह.नं.- 41, च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **30/क/1,** एकूण आराजी 0.83 हे.आर (8300.00 **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/6845,दिनांक 07/04/2022, 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/PLOT (MIN.AREA OF A,B,C TO BE CONSIDRED)			
	D) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT)	8300.00	SQ.M.	(0.83 H.R)
	E) AS PER MEASUREMENT SHEET	8300.00	SQ.M.	
	F) AS PER SITE	8300.00	SQ.M.	
2	DEDUCTIONS FOR			
	C) PROPOSED D.P./D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING	0.00	SQ.M.	
	D) ANY D.P. RESERVTION AREA	0.00	SQ.M.	
	TOTAL(A+B)	**0.00**	**SQ.M.**	
3	**BALANCE AREA OF PLOT (1-2)**	8300.00	**SQ.M.**	(100.00%)
4	AMENITY SPACE			
	A) REQUIRED	0.00	SQ.M	
	B) ADJUSTMENT OF 2(b),IF ANY	0.00	SQ.M.	
	B) BALANCE PROPOSED	0.00	SQ.M	
5	NET PLOT AREA (3-4(C)	8300.00	SQ.M.	(100.00%)

6	RECREATIONAL OPEN SPACE			
	A) REQUIRED	830.00	SQ.M	(10.00%)
	B) PROPOSED	833.45	SQ.M	(10.04%)
7	AREA UNDER W.T.P. & E.S.S.	75.00	SQ.M.	(0.90%)
8	INTERNAL ROAD AREA	2536.48	SQ.M.	(30.56%)
9	**AREA UNDER LAYOUT PLOTS**	**4855.07**	**SQ.M.**	(58.50%)
10	PRO-RATA FOR F.S.I. CALCULATION ON LAYOUT PLOTS = 5/9 8300.00/4855.07=1.70	1.70		
12	ARAE FOR INCLUSING HOUSING			
	A) REQUIRED	0.00		
	B) PROPOSED	0.00		

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 0.83 हे.आर (8300.00 **चौ.मी**) "**निवासी**" प्रयोजनार्थ **अकृषक सारा आकारणी** करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच 4855.07 (**AREA UNDER PLOT AREA** 4855.07 + **Amenity space Proposed** 0.00 = 4855.07) चौ.मीटरला 10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक **महसूल कर रुपये 486/-, ग्रामपंचायत सेस कर** अकृषक करा एवढा रुपये 486/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट **अकृषक** कराच्या **रुपये 3402/- परावर्तीत कर** अकृषक साऱ्याचे 5 पट म्हणजेच रुपये 2430/- असे एकूण रुपये **7084/- आकारणी निर्धारित होते.**

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार **आणि खालील शर्तींना अधीन राहून 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 आकराणी** ऐवजी वर उल्लेखित **विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक 31 जूले** 2022 (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला **प्रत्येक वर्षी रुपये 486/- (रुपये चारशे छ्यांशी सहा 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.

स्वाक्षरी केलेली आहे. ती **अ ब 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 – वरोडा,** 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 माय असेटस इंन्फ्रा तर्फे प्रो.प्रा.श्री.मोतीलाल जियालाल चौधरी रा.606,** फॉर्चुन एंपायर, **राजेश्वरी** पार्क, बेलतरोडी, रोड, बेसा,नागपूर 440034, यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तींच्या **पूर्तता व** अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **रुपये** 7084/- चालानच्या **स्वरुपात शासनजमा** करण्याकरीता रवाना.

14/06/२०

(श्रीराम मुदंडा)
जिल्हाधिकारी, नागपूर,करीता

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 उल्लघंन केल्यास जिल्हाधिकाऱ्यास, उक्त **संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यांत** आलेल्या नियमांच्या तरतुदीन्वये जो 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 पदाचा मोहोर लावली आहे.

अर्जदाराने सुध्दा दिनांक-13/06/2022, रोजी त्यांच्या स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटादराची स्वाक्षरी)

माय असेटस इन्फ्रा तर्फे प्रो.प्रा.तर्फे

श्री.मोतीलाल जियालाल चौधरी

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)

श्री

ब)

श्री

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व पदनाम)

अ)

श्री लिलेश मेंघ्यालाल्जी चोपडे

ब)

श्री नरेन्द्र आत्माराम्जी रिठे

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत:अर्जदार **माय असेटस इंन्फ्रा तर्फे प्रो.प्रा.श्री.मोतीलाल जियालाल चौधरी रा. 606, फॉर्चुन एंपायर, राजेश्वरी पार्क, बेलतरोडी, रोड, बेसा,नागपूर** 440034,यांनी