श्री. प्रताप वाघमारे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचेकार्यालय, नागपूर

रा. मा. क्र.१९६/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३
मौजा –**पांजरी लोधी**, प. ह. नं.- **७३**
दिनांक- **१२ जुलै, २०२३**

वाचा : १. मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांचे आदेश रा. मा. क्र. **०४**/एन.ए.पी.३४/२०१६-२०१७ आदेश दिनांक **०४/०८/२०१६**

२. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं. प्रस्तुत/कावि-**१४६९**/२०२२, दिनांक **१९/०९/२०२२**.

३. मा. कार्यकारी अभियंता – १, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे दुरुस्तीपत्र क्रमांक कार्य. अभि. (ना.म.प्र.वि.प्रा.)/८३९६ दिनांक १९/०५/२०२३

४. मा. प्रभारी अधिकारी अकृषक, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नागपूर यांचे पत्र क्रं. प्रस्तूत/कावि-**१९६**/२०२३ दिनांक **२३/०६/२०२३**

सुधारीत परिशिष्ट "ब"

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

ज्याअर्थी, जिल्हा- **नागपूर**, तालुका- **(ग्रामीण)**, मौजा – **पांजरी (लोधी)**, प. ह. नं. **७३ डोंगरगांव** च्या सर्व्हे क्रमांक **१, ३, ५५/३ (भाग), ५६, ५७/३, ५८/१, ५८/२, ५०/१** व **५०/२** आराजी अनुक्रमे **२.२४, १.१४, २.०२, २.१४, ०.७०, २.७६, २.४०, २.६५** व **२.६५** हे. आर. पैकी **१४४०७३.९७** चौ. मी. या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम **४२-अ** च्या तरतुदीन्वये, **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास नागपुर सुधार प्रन्यास मेट्रो विभाग या नियोजन प्राधिकरणाचे आदेश क्रमांक कार्यकारी अभियंता/मेट्रो/सहा/अभि-१/५३५८ दिनांक ०८/०६/२०१६ विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. तसेच मा. कार्यकारी अभियंता – १, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे दुरुस्तीपत्र क्रमांक कार्य. अभि. (ना.म.प्र.वि.प्रा.)/८३९६ दिनांक १९/०५/२०२३ प्राप्त झालेले आहे व मा. प्रभारी अधिकारी अकृषक, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नागपूर यांचे संदर्भीय पत्र क्रं. प्रस्तूत/कावि- **१९६/२०२३** दिनांक **२३/०६/२०२३** अन्वये निर्देश प्राप्त झालेले आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT				
1	Area of Land as per 7/12	150066.97	SQ.M	
2	Area Under Layout as per K Prat 12 Kh. 1, 3, 50/1, & 50/2, 55/3, 57/3, 58/1, 58/2	144073.97	SQ.M	
3	Gross Area Under Layout	14473.97	SQ.M	
4	Area Under Open Space	14408.94	SQ.M	
5	Area Under Amenity Space	14411.82	SQ.M	
6	Area Under Approach Vehicular Road	29868.25	SQ.M	
7	Area under 12.00 M Service Road	2693.17	SQ.M	
8	Area Under Residential Plots	82691.79	SQ.M	
9	Total	144073.97	SQ.M	

CamScanner

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

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकूण क्षेत्रफळ/आराजी **१४४०७३.९७** चौ. मी. पैकी अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र Area Under Plots+Area Amenity Sapce **८२६९१.७९ + १४४११.८२ = ९७१०३.६१** चौरस मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **९७११/-**, ग्राम पंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **९७११/-**, जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्या रुपये **६७,९७७/-** परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये **४८,५५५/-**असे एकूण रुपये **१,३५,९५४/-** आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहिते मधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरा पोटी उक्त संहितेच्या कलम **४२-अ** अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सनद देण्यात आली होती त्यात संदर्भ क्रमांक ४ अन्वये सुधारणा करुन सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकराणी ऐवजी वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **३१ जूलै** रोजी संपणाऱ्या पुढील कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **९,७११/-** (अक्षरी रुपये **नऊ हजार सातशे अकरा फक्त**) या दराने परिगणीत होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकाऱ्यांकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यांत येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

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

३. वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही 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 ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहील.

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 वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोटकलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार यांच्या वहीवाटीत असल्याचे चालू ठेवता येईल.

CamScanner

त्याची साक्ष म्हणून **नागपूर** जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी/जिल्हाधिकाऱ्याने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- **१२ जुलै, २०२३** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)

रिनायसन्स एंटरप्रायझेस प्रा. लि. तर्फे
संचालक श्री. कृष्णकुमार मन्नीलाल गुप्ता

श्री. कृष्णकुमार मन्नीलाल गुप्ता

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) _____
श्री./श्रीमती _____
ब) _____
श्री./श्रीमती _____

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) _____
श्री./श्रीमती _____
ब) _____
श्री./श्रीमती _____

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: अर्जदार **रिनायसन्स एंटरप्रायझेस प्रा. लि. तर्फे, संचालक श्री. कृष्णकुमार मन्नीलाल गुप्ता** व **श्री. कृष्णकुमार मन्नीलाल गुप्ता, रा. हिल रोड गांधीनगर, नागपूर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(प्रताप वाघमारे)
तहसिलदार,
नागपूर (ग्रामीण)

प्रतिलीपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. कार्यकारी अभियंता -१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं. **७३**, मौजा- **पांजरी लोधी** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना२ मध्ये नोंद घेण्यास आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. सह. जिल्हा निबंधक श्रेणी – २, क्रं. ७ व १० नागपूर (ग्रामीण) यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार **रिनायसन्स एंटरप्रायझेस प्रा. लि. तर्फे, संचालक श्री. कृष्णकुमार मन्नीलाल गुप्ता** व **श्री. कृष्णकुमार मन्नीलाल गुप्ता, रा. हिल रोड गांधीनगर, नागपूर** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता अंमलबजावणी करण्यासाठी रवाना.

तहसिलदार,

CamScanner