## श्री. आशिष वानखेडे, तहसिलदार, नागपूर (ग्रामीण) यांचेकार्यालय, नागपूर

रा. मा. क्र. १७६/एन.ए.पी.-३४/२०२२-२०२३
मौजा —**भोकारा,** प. ह. नं.- **१२अ**
दिनांक- **१६ जुन, २०२३**

**वाचा :** मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं. प्रस्तुत/कावि-**१४६९**/२०२२, दि. **१९/०९/२०२२.**

**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 — **भोकारा,** प. ह. नं. **१२अ** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **१३५/१, १३५/२** आराजी **३.७७** हे. आर. (**३७७००** चौ. मी.) **पैकी ३.३६०५९५३ हे. आर. (३६३०५.९५३ चौ. मी.)** या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम **४२-अ** च्या तरतुदीन्वये, **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास कार्यकारी अभिंयता-१, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांचे तात्पुरती मंजूरी अहवाल क्र. का.अभि./नामप्रविप्रा/**८३२१,** दिनांक- **२७/०४/२०२३** अन्वये विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त केली आहे. ज्यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने मंजूर केलेला नकाशा या सनदेसोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालील प्रमाणे आहे.

**AREA STATEMENT**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1. | **AREA OF PLOT** (Minimum area of a, b, c, to be considered) | 37699.49 | SQ.M. | |
| | A) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, CTS EXTRACT) | 37700.00 | SQ.M. | |
| | B) AS PER MEASUREMENT SHEET | 37699.49 | SQ.M. | |
| | B) AS PER SITE | 37699.49 | SQ.M. | |
| 2 | **DEDUCTIONS FOR** | | | |
| | A) PROPOSED D.P. ROAD /D.P. ROAD WIDENING AREA/SERVICE ROAD/HIGHWAY WIDENING | 7165.34 | SQ.M. | |
| | B) ANY D. P. RESERVATION AREA | 0.00 | SQ.M. | |
| | C) EXTERNAL STRUCTURE IN PLOT | 0.00 | SQ.M. | |
| | D) NOT IN POSSESSION | 1546.22 | SQ.M. | |
| | TOTAL (a+b+c+d) | **8711.56** | SQ.M. | |
| 3. | **BALANCE AREA OF PLOT (1-2)** | **28987.93** | SQ.M. | |
| 4. | **AMENITY SPACE (IF APPLICABLE)** | | | |
| | A) REQUIRED | 1449.40 | SQ.M. | |
| | B) ADJUSTMENT OF 2 (B) IF ANY | ---- | SQ.M. | |
| | C) PROPOSED | **1449.43** | SQ.M. | |
| 5. | **NET PLOT AREA (3-4c)** | **27538.50** | SQ.M. | |
| 6. | **RECREATIONAL OPEN SPECE (IF APPLICABLE)** | | | |
| | A) REQUIRED | 2898.79 | SQ.M. | |
| | B) PROPOSED | 2933.14 | SQ.M. | |
| 7. | INTERNAL ROAD AREA (NET PLOT - (PLOTABLE AREA +OPEN SPACE + MSEB + EXTERNAL STRUCTURE )) | 5929.43 | SQ.M. | |
| 8. | SERVICE ROAD HIGH-WAY WIDENING | ----- | SQ.M. | |
| 9 | PLOTABLE AREA | 18558.45 | SQ.M. | |
| 10. | PRO-RATA FACTOR FOR FSI ACLCULATION ON LAYOUT PLOTS = (5/9) | 1.48 | SQ.M. | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 11. | AREA FOR INCLUSIVE HOUSING | | | |
| | A) REQUIRED | 5507.70 | SQ.M. | |
| | B) PROPOSED | ---- | SQ.M. | |

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 **३.७७** हे. आर. (**३७७००** चौ. मी.) **पैकी ३.३६०५९५३** हे. आर. (**३६३०५.९५३ चौ. मी.**) **"निवासी"** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **२०००७.८८ चौ. मी.** (AREA UNDER PLOT **१८५५८.४५** + AMENITY SPACE PROPOSED **१४४९.४३** = **२०००७.८८** चौ. मी.) चौ. मीटरला **१०** पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **२,००१/-**, ग्राम पंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **२,००१/**, जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्यारुपये **१४,००७/-**परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये **१०,००५/-**असे एकूण रुपये **२८,०१४/-**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 ही सनद देण्यात येत आहे.

१. आकारणी उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसूली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखीत विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक **३१ जूलै २०२३ (वर्ष) रोजी** संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये **२,००१/-** (अक्षरी रुपये **दोन हजार एक 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.

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

५ 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.

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- १६ **जुन, २०२३** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

**(भोगवटादाराची स्वाक्षरी)**

**आयोसीस कॅपीटल प्रा. लि. तर्फे अधिकृत संचालक**

**श्री. महेश चंद्रभान किंगरानी**

**(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)**

अ) ______

श्री./श्रीमती Girdhari M. Kumar

ब) ______

श्री./श्रीमती Aniket Sapke

**(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)**

अ) ______

श्री./श्रीमती Girdhari M. Kumar

ब) ______

श्री./श्रीमती Aniket Sapke.

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत **आयोसीस कॅपीटल प्रा. लि. तर्फे अधिकृत संचालक श्री. महेश चंद्रभान किंगरानी, रा. प्लॉट नं. १०३, मंगलधाम पार्क अपार्टमेंट, फ्लॅट नं. ४०२, शिवाजी नगर, धरमपेठ, नागपूर – ४४१२०४** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE Digitally signed by ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE Date: 2023.06.16 15:22:25 +05'30'

**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. **१२अ**, मौजा- **भोकारा** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना२ मध्ये नोंद घेण्यास व 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 **आयोसीस कॅपीटल प्रा. लि. तर्फे अधिकृत संचालक श्री. महेश चंद्रभान किंगरानी, रा. प्लॉट नं. १०३, मंगलधाम पार्क अपार्टमेंट, फ्लॅट नं. ४०२, शिवाजी नगर, धरमपेठ, नागपूर – ४४१२०** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **२८,०१४/-** चलानचे स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE Digitally signed by ASHISH SUKHDEORAO WANKHEDE Date: 2023.06.16 15:23:05 +05'30'

**तहसिलदार,**
**नागपूर (ग्रामीण)**