NA Letters

**महाराष्ट शासन**

**महसुल विभाग**

**तहसिलदार तथा तालुका दंडाधिकारी यांचे कार्यालय,**

**कळमेश्वर, जिनागपूर ., महाराष्ट्र, पिन 441501**

दुरध्वनी ०७११८२७१३५८-  **Email ID :** tahsildarkalmeshwar@gmail.com

जा क्र. म.स/ प्रस्तु-१/ तह.कळमे/कावि-२१६ /२०२४  कळमेश्वर, दिनांक :२६/०२/२०२४

प्रति,

मा. अधक्ष
महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा)
हाउसफिन भवन पॉट न. सी.—२१ ई—ब्लॉक,
वांद्रे कुर्ला कॉपप्लेक्स वांद्रे (पूर्व) मुंबई—४११०५१

विषय: in the matter of verification by MahaRERA to ascertain the authenticity/genuineness of the Commencement certificates and occupation certificate submitted by promoters.

संदर्भ : १. मे. शासन निणर्य क. न्यायाप्र—२०२३/प्र.क्र.१३/नवि—२० दिनांक २३/०२/२०२३
२. महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण (महारेरा) कार्यालयाकडिल जा.क्र. MahaRERA/Sec/File No.27/853/2023/ दिनांक १५/०५/२०२३
३. या कार्यालयाचे आदेश क.रा.मा.क्र. ०४/एन.ए.पी.६४/२०२३—२०२४,दि. २३/०१/२०२४

महोदय,

उपरोक्त संदर्भिय विषयाच्या अनुषंगाने सादर करण्यात येते कि, संदर्भीय शासन निर्णयानुसार राज्यातील सर्व नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्था क्षेत्रातील बांधकाम संदर्भात बनावट बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या आधारे, महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामकप्राधिकरणाकडे (महारेरा) प्रमाणपत्र मिळवून अनाधिकृतरित्या प्रकल्पाचे बांधकाम होत असल्याबाबतची बाब निदर्शनास आल्यामुळे, सदर नागरी स्थानिक स्वराज्य संस्थानी/नियोजन प्राधिकरणांनी बांधकामाबाबत जारी केलेली बांधकामप्रारंभ प्रमाणपत्रे/भोगवटा प्रमाणपत्रे, त्यांच्याकडून निर्गमित झाल्याबरोबर ती महाराष्ट्र स्थावर संपदा नियामक प्राधिकरण यांचे ई—मेल वर पाठविण्यात यावी, त्याप्रमाणे निर्देश देण्यात आलेले आहे.

करीता उपरोक्त प्रमाणे संदर्भाकित अकृषक आदेश या कार्यालयाकडून निर्गमित करण्यात आलेले असून त्याची प्रत यासोबत आपले कार्यालयाकडील मेल आयडी mahareracc.nagpur@gmail.com संलग्न करुन या कार्यालयाची मे आयडी tahsildarkalmeshwar@gmail.com यावरुन पुढील आवश्क कार्यवाहीकरीता पाठविण्यात येत आहे.

सहपत्र—वरीलप्रमाणे.

आपली विश्वासु

तहसिलदार कळमेश्वर

8161 WILL ENROLL & VOTE

## श्रीमती रोशन मकवाने, तहसिलदार, कळमेश्वर यांचे कार्यालय, जि. नागपूर

रा.मा.क्र.०४/एन.ए.पी.-३४/२०२३-२०२४
मौजा – सावंगी (तोमर), प.ह.नं.- २५अ
दिनांक२३ जानेवारी, २०२४

**वाचा :** 1.मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे अधिकार प्रदान आदेश क्रं.प्रस्तुत/कावि-१४६९/२२, दि.१९/०९/२०२२.
2. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचे आदेश रामाक्र ११/मौजा सावंगी तो /ता. कळमेश्वर/ २०२३-२४ दि.०२/१२/२०२३

**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-कळमेश्वर, मौजा - **सावंगी (तोमर)**, प.ह.नं.-**२५अ** च्या शेत सर्व्हे क्रमांक **१२९/१ व १२९/३** एकूण आराजी **९.२२** हे.आर (**९२२००.०० चौ. मी.**) या जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम **४२-अ** च्या तरतुदीन्वये, **"निवासी"** अकृषक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास सहाययक संचालक, नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभाग नागपूर, यांचे पत्र **क्र. अंतिम मंजुरी/मौ.सावंगी (तो)/ता.कळमेश्वर/स.क्र. १२९/१ व १२९/३/ससंनाग/२६६५ दिनांक-०७/११/२०२३** 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 LAND OF (minimum area of a,b,c to be considered)** | 92200.00 |
| | a) AS PER OWNERSHIP DOCUMENT (7/12, EXTRACT) | 92200.00 |
| | b) AS PER MEASUREMENT SHEET | 91774.96 |
| | c) AS PER SITE | 91774.96 |
| 2 | **DEDUCTIONS FOR** | - |
| | a) Proposed D.P./D.P.ROAD WIDENING AREA | 0.00 |
| | b) ANY. RESERVATION AREA | 0.00 |
| | c) Natural water course area | 0.00 |
| | TOTAL (a+b) | 0.00 |
| 3 | **Gross AREA OF PLOT (1-2)** | **91774.96** |
| 4 | **RECREATIONAL OPEN SPACE** | |
| | a)REQUIRED- As per previous santion | 11931.18 |
| | b)PROPOSED | 11952.86 |
| 5 | **Amenity Space** | |
| | a)REQUIRED- As per previous santion | 11946.45 |
| | b)PROPOSED | 11958.98 |
| 6 | **SERVICE ROAD AND HIGHWAY WIDENONG** | 1295.25 |
| 7 | **INTERNAL ROAD AREA** | 18419.21 |
| 8 | **Area under layout plots** | 48098.66 |
| 9 | **Net area of plots for FSI CALCULATION= (3-5b)** | 79815.98 |

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

| | | |
|---|---|---|
| 10 | Permissible FSI factor for layout plots = (9/8) | 1.66 |
| 11 | SPACE for STP | 25.00 |
| 12 | SPACE for E.S.S | 25.00 |
| | Basic Fsi | 1.10 |

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 आराजी **९.२२** हे.आर **(९२२००.०० चौ. मी.)** **" निवासी "** प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र म्हणजेच **९२२००.०० चौ.मी.** (AREA UNDER PLOT **४८०९८.६६** + AMENITY SPACE PROPOSED **११९५८.९८ = ६००५७.६४**) चौ. मीटरला **०.१०** पैसे प्रति चौ. मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रुपये **९,२२०/-**, ग्रामपंचायत कर अकृषक करा एवढा रुपये **९,२२०/-**,जिल्हा परिषद सेस सारा **७** पट अकृषक कराच्या रुपये **६४,५४०/-** परावर्तीतकर अकृषक साऱ्याचे **५** पट म्हणजेच रुपये **४६,१००/-**असे एकूण रुपये **१,२९,०८०/-**आकारणी निर्धारित होते.

त्याअर्थी आता, उक्त संहिते मधील तरतुदीच्या आणि तदन्वयें करण्यांत आलेल्या नियमांच्या तरतुदीनुसार आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्यावर वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनूज्ञेय करण्यांत आलेल्या **"निवासी"** अकृषक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम **४२-अ** अन्वये नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, यांनी दिलेल्या अटी व शर्तींच्याअधिन राहून ही सनद देण्यात येतआहे.

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 २०२४** (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ९,२२०/-(**रुपये नउ हजार दोनशे वीस 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 राज्यपालयांचे वतीने स्वाक्षरी केली आहे, आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुद्धा दिनांक- ...... **जानेवारी २०२४** रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

(भोगवटादारची स्वाक्षरी)

१) ________________

**१) श्री. चंद्रशेखर बाबुराव काळे**

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ________________

श्री./श्रीमती सचिन म. काळमेघ

श्री. अविनाश श्री. ठाकरे

(साक्षीदारांची स्वाक्षरी व नांव)

अ) ________________

श्री./श्रीमती सचिन म. काळमेघ

ब) ________________

श्री./श्रीमती अविनाश श्री. ठाकरे

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने सनदे वर स्वत: अर्जदार **श्री. चंद्रशेखर बाबुराव काळे, रा. नागपूर जि. नागपूर** यांनी स्वाक्षरी केलेली आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(रोशन मकवाने)
तहसिलदार, कळमेश्वर

तहसिलदार कळमेश्वर

प्रतिलीपी :

१. मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर (अकृषक शाखा) यांना माहितीस सविनय सादर.
२. मा. सहायक संचालक, नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभाग नागपूर यांना माहितीस सविनय सादर.
३. ग्राम अधिकारी सा. क्रं **२५अ**, मौजा- **सावंगी तो** यांना सदर आदेशाची नोंद गाव नमुना २ मध्ये नोंद घेण्यास व आवश्यक कार्यवाहीस अग्रेषित.
४. दुयम निबंधक श्रेणी – 1, कळमेश्वर यांना माहितीकरीता अग्रेषित.
५. उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, कळमेश्वर यांना माहितीस व उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
६. अर्जदार **श्री. चंद्रशेखर बाबुराव काळे, रा. नागपूर जि. नागपूर** यांना माहिती तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पुर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी तसेच अकृषक कराची रक्कम **१,२९,०८०** /- चलानचे स्वरुपात शासन जमा करण्याकरीता रवाना.

(रोशन मकवाने)
तहसिलदार, कळमेश्वर

तहसिलदार कळमेश्वर

23/1/24 (५)
आवक/जावक
तहसिल कार्यालय कळमेश्वर