REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT
Mantralaya, Mumbai 400 032, dated the 15th January 2008

Order

BOMBAY STAMP ACT, 1958.

No. Mudrank. 2006/U.O.R.53/C.R. 536/M-1.—In exercise of the powers conferred by clause *(a)* of section 9 of the Bombay Stamp Act, 1958 (Bom. LX of 1958), the Government of Maharashtra, being satisfied that it is necessary so to do in the public interest, hereby reduces the stamp duty chargeable under clause *(b)* and *(d)* of Article 25 of Schedule I appended to the said Act on the instruments of Agreement or Conveyance relating to sale of property located in the area notified as "[illegible] Special Township Project", by 50 per cent.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

D. R. MALI,
Joint Secretary to Government.

नगन – ७
२४६० / २०१४
१०० / १२०
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7

शासकीय मध्यवर्ती मुद्रणालय, मुंबई

नगन – ७
३०३५/२०१५
५१ / ६२
SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7

CORRIGENDUM - CUM - ADDENDUM

Government of Maharashtra
Urban Development Department
Mantralaya, Mumbai
Dated 5th April, 2011

The Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966,
No.TPS-2409/2890/CR-256/09/UD-9:- In the Notification No. TPS-2409/2890/CR-256/09/UD-9, dated 31st August, 2010 published in Maharashtra Govt. Gazette Nagpur Divisional supplement on page Nos. 295 & 296 on 2nd September, 2010 regarding the appointment of Nagpur Improvement Trust as a Special Planning Authority for Nagpur Metropolitan Area under sub section (1) and (1B) of section 40 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966, the following corrections / additions shall be made.

Sr. No.	Where correction / addition have to be made	Sort of correction / addition	for	Read as
1	In the Note below Schedule I in the Notification published in Gazette	To number the Note in the Notification	"A copy of the Schedule Plan showing the Area and the Plan along with the boundaries of the Notified Area is kept for inspection of public at the following offices. namely-...."	"(II) A copy of the Schedule Plan showing the Area and the Plan along with the boundaries of the Notified Area is kept for inspection of public at the following offices. namely-....."
2	In the Note below Schedule I in the Notification published in Gazette	To add new Note (I) before the Note numbered as (II) in the Notification as above	---	"(I) The area of Special Township projects to whom Locational Clearance has been granted by Government as per regulations of Special Township projects in Regional Plan, Nagpur and letter of intent has been granted by Collector, Nagpur or application for Letter of Intent has been received by Collector, Nagpur within stipulated period, before appointment of Nagpur Improvement Trust as Special Planning Authority are deemed to be deleted from the area notified for the Nagpur Improvement Trust as a Special Planning Authority."

By order & in the name of Governer of Maharashtra.

(Pradeep Gohil)
Section Officer

Shudhipatrak Addendum

नगन-७
८४६०/२०१५
१०१/१२०

नगन-७
७/२०१५
६२

0712/ 6637194 0712/ 2553924

महाराष्ट्र शासन

क्र.टिपीएस-२४०७/२०४५/प्र.क्र.२३३/०७/नवि-९
नगर विकास विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२,
दिनांक २८ मार्च, २०११.

प्रति,

श्री. संजय कोठारी,
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
लक्झोरा इंफ्रास्ट्रक्चर प्रा. लि.
३०५, स्वामी आर्केड, देना बँकेच्या वर,
डब्ल्युएचसी रोड, धरमपेठ, नागपूर

विषय - मौजे कोतेवाडा ता. हिंगणा येथील विशेष नगर वसाहत प्रकल्पासाठीच्या लोकेशनल क्लिअरन्सला मुदतवाढ मिळणेबाबत...

संदर्भ - आपले पत्र क्र. LIPL/NGP/१०-११/६५, दि. ६/१२/२०१०

महोदय,

नागपूर प्रादेशिक योजनेतील मौजा पिपळा, तालुका नागपूर येथील क्षेत्रास दिनांक २९ फेब्रुवारी, २००८ व दि. ४ डिसेंबर, २००८ रोजी महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८(३) अन्वये मिळालेल्या Locational Clearance ची मुदत वाढविण्याची विनंती उपरोक्त पत्रान्वये शासनास करण्यात आली आहे

०२. प्रस्तुत प्रकरणी विषयांकित विशेष नगर वसाहत प्रकल्पाच्या Locational Clearance ला शासनाने दि. ३ डिसेंबर, २०१० पर्यंत मुदतवाढ यापुर्वी मंजूर केली होती. नागपूर प्रादेशिक योजनेत विशेष नगर वसाहतीस संबंधीच्या तरतुदीबाबतच्या दि. १७ फेब्रुवारी, २००६ च्या अधिसूचनेतील परिच्छेद क्र. ७ अे मध्ये नमूद आहे की, "....सदर Locational Clearance निर्गमित केल्यानुसार एका वर्षाच्या कालावधीकरिता वैध राहील आणि हया कालावधीत Letter of Intent / अंतिम मंजूरी घेतली नाही किंवा त्यासाठी अर्ज केला नाही तर शासनाने नुतनीकरण करेपर्यंत सदर Locational Clearance व्यपगत राहील. नूतनीकरणासाठी १ वर्षाचा कालावधी संपण्यापूर्वी अर्ज केला पाहीजे...." ही बाब पाहता व शासनाचे दि. ३ डिसेंबर, २०१० पर्यंत मुदत वाढ दिली असतांना अर्जदार कंपनीने दि. ५ मे, २०१० रोजी जिल्हाधिकारी यांचे कडे Letter of Intent चा अर्ज केला असल्यामुळे अधिसूचनेतील तरतूदीनुसार Locational Clearance व्यपगत होत नाही. त्यामुळे अर्जदार कंपनीला नव्याने मुदतवाढ देण्याची आवश्यकता नाही. तरीच दि. ३१ ऑगस्ट, २०१० नुसार शासनाने नागपूर सुधार प्रन्यासला विशेष नियोजन प्राधिकरण नेमले आहे. तथापि विशेष नागरी वसाहत प्रकल्पाच्या अधिसूचनेनुसार विशेष नागरी वसाहत प्रकल्प विशेष नियोजन प्राधिकरण क्षेत्रात अनुज्ञेय नाहीत ही बाब पाहता. तसेच अर्जदार कंपनीने ५ मे, २०१० रोजी

Letter August

नागन-७
१४६०/२०१५
७०२/७२०

नागन-७
३६/२०१५
13/E2

जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे Letter of Intent साठी अर्ज केल्याची बाब तसेच शासनाने दि. १४ फेब्रुवारी, २०११ रोजी नागपूर प्रादेशिक योजनेतील एखादया विशेष नगर वसाहतीला Letter of Intent जी जिल्हाधिकारी, नागपूर यांनी प्रदान केले असेल तर अंतीम मान्यता जिल्हाधिकारी, नागपूर यानी दयावी, असा कळविलेला निर्णय या सर्वाचा विचार करता अर्जदार कंपनीला शासनाने नव्याने मुदतवाढ देण्याची आवश्यकता नाही. तसेच प्रस्तुत प्रकरणी जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडे Letter of Intent साठी संपर्क साधावा, असे आपणास कळविण्याचे मला शासनाचे निदेश आहेत.

आपला,

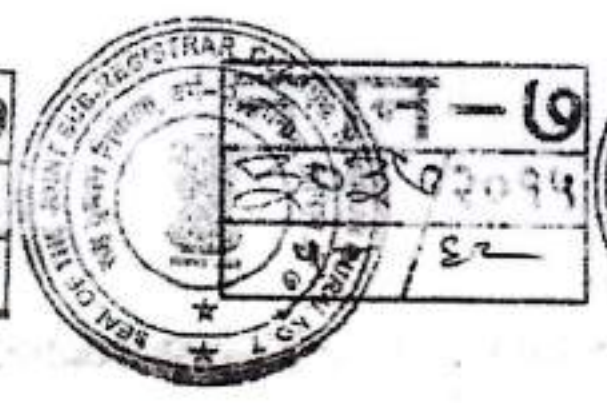
(प्रदीप गोहिल)
कक्ष अधिकारी

प्रत माहितीसाठी / आवश्यक कार्यवाहीसाठी -

१) संचालक नगररचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
२) जिल्हाधिकारी, नागपूर
३) सभापती, नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर
४) उप संचालक नगररचना, नागपूर विभाग, नागपूर.
५) सहायक संचालक नगररचना, नागपूर शाखा, नागपूर

Letter August

नमुना-७
८४६० / २०१५
७०३ / ७२०



नमुना-७
२०१५
४८

Luxora
Infrastructure Pvt. Ltd.

Ref LIPL/NGP/10-11/08

The Honourable Collector
District Collector Office,
Civil Lines,
NAGPUR

5TH May 2010

Dear Sir,

SUBJECT : LETTER OF INTENT FOR OUR INTEGRATED TOWNSHIP PROJECT AT MAUJA PIPLA, TAHSIL & DISTRICT NAGPUR.

We are pleased to inform you that Urban Development Department has renewed our Locational Clearance for Integrated Township at Mauja Pipla Tahsil & District Nagpur vide their order no TPS-2407/2045/CR-233/07/UD9 Dated 16th April 2010. As per the said order our Locational Clearance is valid upto 4th December 2010. Copy of the order is enclosed herewith for your ready reference.

We now request you to issue us Letter of Intent for our proposed project. We are enclosing herewith the following for your ready reference

1) Copy of 7/12 extracts of 177.52 acres of land in name our company as proof of acquiring at least 50% of proposed land.
2) Copy of order from Urban Development Department giving extension to our Locational Clearance.
3) Copy of clearance received from Ministry of Environment and Forests.
4) Copy of clearance received Airport Authorities of India Limited.
5) NOC received from Gram panchayat of village Pipla.
6) NOC received from Archaeological Department, Nagpur.
7) NOC received from Forest Department.
8) NOC received from irrigation department.
9) NOC received from patwari of village Pipla stating that the proposed land is not owned by any advasi.
10) Power sanction letter from Maharashtra State Electricity Distribution Co. Ltd.
11) Copy of original Locational clearances received from Urban Development Department, Mumbai.

Rec'd. 6/5/10 PA to Additional Collector Nagpur

Kindly issue us letter of intent at the earliest.

Thanking you,
Yours Faithfully,
For **LUXORA INFRASTRUCTURE PVT. LTD.**

SANJAY KOTHARI
(CEO)

Encl : As above

नगन – ७
१४६०/२०१५
१०४/१२०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7

नगन – ७
३३६/२०१५
५५/६२

Correspondence Address :
305, Swami Arcade, Above Dena Bank, W.H.C. Road, Dharampeth, Nagpur - 440 010
Ph : 0712 6637905 / 06, Fax : 0712 6637904 / 2553824, infonagpur@aanya.com
Regd. Office : 208, Parvati Industrial Estate, Sun Mill Compound, Lower Parel (W), Mumbai - 400 013

नगन – ७
८४६० / २०१५
१०५/१२०

नगन – ७
/ २०१५
६८

o/c

क्र.:का.१५/प्र.क्र ३८/७०३
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य यांचे कार्यालय, पुणे
दिनांक :- २३/११/२००६

विषय :- विशेष नगर वसाहत प्रकल्प स्थापन करण्याचे उद्देशाने जमीन संपादीत करण्यासाठी करण्यांत येणाऱ्या दस्तऐवजातील मिळकतीचे मूल्यांकनाबाबत.

परिपत्रक :-

राज्यातील सार्वजनिक गृहबांधणी क्षेत्रास प्रोत्साहन देण्याचे धोरणाचा भाग म्हणून शासनाने विशेष नगर वसाहत प्रकल्प ही संकल्पना स्विकारली आहे. सर्वसाधारणरित्या त्या त्या प्रादेशिक विभागातील आवश्यकतेनुसार त्या त्या स्थानिक क्षेत्रात लागू विकास नियमावलीमध्ये बदल करुन विशेष नगर वसाहत प्रकल्प उभारणी अनुज्ञेय करण्यांत आली आहे. या संकल्पनेमध्ये त्या क्षेत्रात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे किमान क्षेत्र धारण केले असेल तर विकसकाला विशेष नगर वसाहत प्रकल्प उभारणीसाठी मान्यता दिली जाते. हा किमान क्षेत्राची अट पूर्ण करण्याचे हेतूने विकसक जमीनी खरेदी करतात किंवा विकसनाचे हक्क प्राप्त करुन घेतात यासाठी खरेदीखत किंवा विकसन करारनाम्याचे दस्तऐवज निष्पादित केले जातात. उक्त दस्तऐवज निष्पादित करतेवेळी सर्वसाधारणरित्या मिळकतीचा शेतीवापर सुरु असतो मात्र उपरोक्त प्रमाणे सर्व क्षेत्र संपादन केल्यानंतर व शासनाने मान्यता दिल्यानंतर त्या मिळकतीवर वसाहत विकसित होणार असते. त्यामुळे शेतजमीनमालक व विकसक यांचेदरम्यानच्या खरेदीखताच्या किंवा विकसन करारनाम्याच्या दस्तावेजाचे बाबतीत मूल्यांकन करतांना चालू वापर विचारात घेऊन शेतजमीनीचा दर लावावा किंवा भवितव्यातील निवासी वापर विचारात घेऊन बिनशेतीचा दर लावावा याविषयी सह जिल्हा निबंधक, नाशिक यांचेकडून मार्गदर्शन मागविण्यांत आले होते.

विशेष नगर वसाहत प्रकल्प उभारण्याचे हेतूने शेतजमीन मालक व विकसक यांचे दरम्यान होणाऱ्या खरेदीखते/विकसन करारनाम्याचे दस्तऐवजांचे मूल्यनिर्धारण करण्यासाठी कार्यपध्दती ठरविण्याचा मुद्दा या कार्यालयाचे विचाराधीन होती. विशेष नगर वसाहत प्रकल्प उभारणीसंबंधी वेगवेगळ्या प्रादेशिक आराखड्यातील विकास नियमावलीमधील तरतूदींचा अभ्यास करुन, मूल्यांकन कार्यपध्दती ठरविण्यांत आला असून तो यासोबतचे परिशिष्ठामध्ये जोडण्यांत येत आहे.

नगन-७ ४४०/२०१५ १०६/७२०

नगन-७ ३७/२०१५ ६/६२

सर्व मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांनी विशेष नगर वसाहत प्रकल्प उभारणीचे हेतूने निष्पादित करण्यांत आलेल्या दस्तऐवजांतील मिळकतींचे बाबतीत या प्रकारे मूल्यनिर्धारण करावे. सदरची कार्यपध्दती केवळ शेतजमीन मालक आणि विकसक यांचे दरम्यानच्या दस्तऐवजांचे बाबतीत लागू राहील. विकसकाने विशेष नगर वसाहत प्रकल्प विकसीत केल्यानंतर त्यातील भूखंड किंवा बांधीव क्षेत्र खरेदीदारांचे लाभात हस्तांतरण करतांना करण्यांत येणाऱ्या दस्तऐवजांचे बाबतीत बाजारमूल्यदर तक्त्यातील यथास्थित बिनशेती भूखंडांचे किंवा बांधीव क्षेत्राचे दर लागू राहतील. याकरीता सर्व सहाय्यक संचालक, नगर रचना यांनी आपल्या विभागात उभारण्यांत येत असलेल्या विशेष नगर वसाहतीमधील विकसीत भूखंड किंवा बांधीव क्षेत्रासाठी स्वतंत्र मूल्यदर विभाग बाजारमूल्यदर तक्त्यात समाविष्ठ करण्याचे दृष्टीने आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

सही/-(ओम प्रकाश गुप्ता)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

प्रति,

१) सर्व मुद्रांक जिल्हाधिकारी

२) सर्व दुय्यम निबंधक (संबंधित सह जिल्हा निबंधकांमार्फत)

३) सर्व उप/सहायक संचालक, नगर रचना (मूल्यांकन)

प्रत-

१) अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई.

२) सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक.

निर्गमित,

नोंदणी उपमहानिरीक्षक (मूल्यांकन)
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

नगन-७
१४६०/२०१५
१०७/१२०

नगन-७
४०३७/२०१५
५८/६८

नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालयाचे परिपत्रक क्र. क्र.:का.१५/प्र.क्र.३८/७०७ दि.२३/११/२००६ च्या सोबतचे परिशिष्ठ

विशेष नगर वसाहत उभारण्याच्या हेतूने, शेतजमीन मालक आणि विकसक यांचेदरम्यान झालेल्या खरेदीखत किंवा विकसन करारनाम्याचे दस्तऐवजाचे मुल्यनिर्धारण करण्यासाठी कार्यपद्धती-

१) अशा जमिनींचा सध्या शेतीसाठी वापर सुरु असला तरी भवितव्यात बिनशेतीवापर होण्याची शक्यता असल्याने शेतजमिनीचा दर लावता येणार नाही. त्यामुळे संभाव्य बिगरशेतीचा दर वापरावा. ज्याठिकाणी संभाव्य बिगरशेतीचे दर दिले नसतील केवळ बिगरशेतीचे दर दिले असतील त्याठिकाणी बिगरशेतीसाठीच्या दराला ३० टक्के घट देऊन संभाव्य बिगरशेतीचा दर निश्चित करावा.

२) जरी भवितव्यात बिनशेतीवापर होणार असेल तरी बिनशेती वापरासाठी आवश्यक पायाभूत सोयी उपलब्ध नाहीत व त्या विकसकाने निर्माण करावयाच्या आहेत व त्यासाठी साधारण २० टक्के खर्च अभिप्रेत आहे. याचा विचार करुन वरील (१) प्रमाणे निश्चित केलेल्या दरामध्ये २० टक्के घट देऊन दर निश्चित करावा.

३) ज्या भुखंडावर विशेष नगर वसाहतीला मान्यता देण्यांत आलेली आहे त्यापैकी काही प्रमाणात भाग निवासी बांधकामासाठी वापरावयाचे असते व उर्वरित क्षेत्राचा खुल्या स्वरुपातील सुविधांसाठी वापर करावयाचा असतो. प्रादेशिक आराखड्यासाठी मंजूर नियमावलीनुसार हे प्रमाण अनुक्रमे ५०-५० टक्के आहे. निवासी बांधकामासाठी वापर करावयाच्या क्षेत्राकरीता वरील (२) प्रमाणे येणारा दर वापरुन अंमलबजावणी सूचनेतील स्थूल जमिनीसाठीचे कोष्टक क्रमांक १७ ब वापरुन मूल्यांकन करावे तर खुल्या स्वरुपातील वापराच्या क्षेत्राची सुविधा मूल्य म्हणून वरील (२) प्रमाणे येणाऱ्या दराच्या ४० टक्के दर वापरुन अंमलबजावणी सूचनेतील स्थूल जमिनीसाठीचे कोष्टक क्रमांक १७ अ वापरुन मूल्यांकन करावे.

नगन-७ ३९३७/२०१५ ५९ / ६८

नगन-७ ८४६०/२०१५ १०८/१२१

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

LUXORA INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED

16/01/2007

AABCL2854K



INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

CADENCE FINANCE COMPANY PRIVATE LIMITED

11/04/1997

Permanent Account Number

AADCC0101A





ADVOCATE

BAR COUNCIL OF MAHARASHTRA & GOA

HIGH COURT, BOMBAY
2267 3371/ 2265 6567

NAME Sandeep Bhanlal Khedkar
RESIDENCE Vardhaman Nagar, Nagpur.
ROLL No Mah/ 1734/ 1998
ENROLLED ON 17-11-1998
DATE OF BIRTH 05-07-1965

SECRETARY

नगन – ७
३०३६/२०१५
६० / ६२

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7

नगन – ७
८४६० / २०१५
१०९ / १३०

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR RURAL NO. 7