

NAGPUR IMPROVEMENT TRUST

(Regularisation of Unauthorised Constn/ Plot /Layout)

Permit for Regularisation of Unauthorised construction of the House/ Plot Layout as per Maharashtra Gunthawari Developments (Regulation, Upgradation and Control) Ordinance, 2001 and NIT Board Resolution No.15 dated 27.1.2001

TRIPLICATE Permit no. (REGD) 572/145/10 of 2003

Dated: 11/3/04

File No. 572/ 105 / 1

1 Name of the Applicant & Address	SHRI. RANJAN ARVIND NEKKAR PLOT NO 195, LAXMI NAGAR, NAGPUR.	
2 Date of Application	31/03/2001	Details of Development Charges / Penal Amount Paid Cash / Cheque/ D.D. DT. :- 07/08/2001 RS. :- 41,600/-
3 kh. No. / Mouza	65 BHAMTI	
4 Name of Layout	AZAD HIND NAGAR G.N.S.S.	
5 plot No.	27	
6 Plot area	241.547 SQ.M.	
7 Built up area Regularised	NIL	

1. Regularisation is accorded on the conditions enumerated in the plan / sketch .
2. This regularisation will neither establish the Ownership nor effect the Ownership over the land.
3. This regularisation will not bar the application of provisions of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act 1976 .
4. N.I.T. has every right to take up the demolition of affected structures and portion of sites as and when required by N. I. T. in future .
5. The applicants should not make any construction without obtaining sanction plan from the N.I.T. in future
6. The applicant should not sale/ mortgage the plot without N.O.C. from N.I.T.
7. The applicant should not sub-divided the plot without prior approval of N.I.T.
8. NA assessment and ground rent is applicable for N. I. T. owned plots and the plots which are vested with N. I. T. under Urban Land Ceiling Act.

Enclosure 1) One copy / one set of sanctioned plan & copy of undertaking (Hamipatra)
2) Copy of part Layout plan .

Building Engineer (W/S/N-E)
Nagpur Improvement Trust,
Nagpur .

Copy forwarded to :

- 1) Executive officer , Nagpur Improvement Trust .
- 2) The Assessor Nagpur Municipal Corporation for information . The estimated cost of proposed / existing building as per party's statement's Rs _____
- 3) The Divisional officer _____ Division _____ Nagpur Improvement Trust for information with a copy of sanctioned (enclosed herewith) for record
- 4) City Engineer N.M.C. Nagpur for information
- 5) Tahsildar, Nagpur ,for non agricultural assessment place

Enclosure 1) One copy / one set of sanctioned plan & copy of undertaking (Hamipatra)
2) Copy of part Layout plan .

...the application of provisions of...
 ...without obtaining sanction plan from...
 ...N.O.C. from N.T.C...
 ...prior approval of N.T.C...
 ...owned plots and the plots which...
 ...undertaking (Hamipara)...
 ...Trust...
 ...

... ६२२७ ...
 ... १००-०० ...
 ... १-०० ...
 ... १-०० ...
 ... १-०० ...
 ... १-०० ...
 ... ६४-०० ...

... आरवुडे ...
 ... वास्वाड हिंद नगर गृ. नि. संस्था ...
 ... वागपुर ...
 ... आरवुडे ...

- स्थावर मालाचे विक्रीपत्र -

किंमत रुपये ६५००१ - ... हजार ... सहा हजार पांचशे

लिहून घेणार श्री / श्रीमती राजेंद्र ... आशुदेव ... शारकर

वय ... १९ वर्षा ... रा. १९१ ... वागपुर ... जि. ... लाजपूर

सदस्य-आशाद हिंद नगर गृहनिर्माण सहकारी संस्था.
 नागपुर र. नं. एन. जी. पी. / एच. एस. जी. १८८
 वासी

विक्रीपत्र लिहून घेणार श्री आरवुडे ... आरवुडे

शु. व. वर्षा ... शिवाक

राहणार वागपुर ... जि. ... लाजपूर

सेक्रेटरी / अध्यक्ष
 आशाद हिंद नगर गृह निर्माण सहकारी संस्था वागपुर.
 र. नं. एन. जी. पी. / एच. एस. जी. १८८

०६/०६/२०१६

सह-सुधामा ...
 नागपुर ...

CANCELLED

CANCELLED

२०१६

सहादेव राजाराम आरवुड

जगन्नाथ सेठेरी

आगादे हिबद जागर यु.वि.स.
सेस्था जागपुर

सहादेव राजाराम
६५ सोकरी जागपुर
६५५५ मिडिया
६५५६
६५५७

सा.स.रा.आरवुड

कृष्णा रामपुड नेवारे
सोकरी जागपुर

तदुजर्ण जगन्नाथ सेठेरी

सवागरी जागपुर

३५५५

३५५६

३५५७

३५५८

S.K.R. Neware.

सा.स.रा.आरवुड

६-९-२२

सा.वा.अ.देवापांडे

१ अ. १५२ १५३

५७८

१५२ १५३

ज अर्ज क १६३१ / २२६९८३

मिडिया अला दखिल तारीख...

सकल तथार तारीख १४/३/२२

सकल... मासिष... यास दिना

तारीख... मासिष... १४/३/२२

सा.स.रा.आरवुड

सह-सुप्यन निष्ठांक वर्ग-१

जागपुर राहा क्र.१

Copied By me

Read by me

Compared by

S.K.R.

सा.स.रा.आरवुड

सा.स.रा.आरवुड

सह-सुप्यन निष्ठांक, वर्ग-१

जागपुर राहा क्र.१

क्र. १४७०२२

सा.वा.अ.देवापांडे

१० सप्टेंबर

हिले

मी सकल देली

सा.स.रा.आरवुड

सा.स.रा.आरवुड

सा.स.रा.आरवुड

सा.स.रा.आरवुड

सा.स.रा.आरवुड

सा.स.रा.आरवुड



१) इसवी सन १९ साल कारणे स्थावर मालाचे विक्री पत्र करून देतो एसाजे फी, तुम्ही आझाद हिंद नगर गृह निर्माण सहकारी संस्था नागपूर र. न. एन. जी. पी./एच. एस. जी/१८८, वि. १२-३-६५, चे सभासद असून खालील वर्णनाचा भूखंड तुम्हास आज रोजी विक्री करून दिला आहे.

सदहू भूखंडाच्या किमतीचा पूर्ण भरणा रुपये ६५००/-

अधरी सहा हजार पाचशे संस्थेला मिळाला असून भरण्यापैकी काहीही घेणे राहिले नाही. तुम्हास विकलेल्या भूखंडाचे वर्णन येणे प्रमाणे.

२) स्थावर मालाचे वर्णन.

खास नागपूर सुधार प्रस्थास व नागपूर महानगर पालिकेचे हद्दीतील

मोजा नं. फ्लॉट नं. घाना नं. प. ह. नं. ६४

त जि. नागपूर ... येथील खसरा नं. ६५

एकूण आराजी-पैकी ५०० टक्कर जमा व

पैकी भूखंड क्रमांक २७ () साईज पू. प. ६०'००

() अ. द. (पू. ७०' प. ६०') एकूण क्षेत्रफळ २६००

चौ. फूट (चौ. मि.) मध्यस्थी/काँट्रॅक्ट यांची चतुःसिमा-

पूर्वे गण्ट नं. २५

पश्चिम गण्ट नं. २६

अुतर तीस फुटाचा रोड (जागा)

दक्षिण तीस फुटाचा रोड

या चतुःसिमेचे आतील भूखंड क्रमांक २७ तुम्हास संस्थेने विक्री करून दिला असून तुमच्या मालकी कबजांत दिला आहे वरील भूखंडाची जमीन संस्थेनी संस्थेच्या सभासदांचे निवासाकरीता घर बांधून राहण्यासाठी खरेदी केली आहे.

३) सदरहू जागेचे आजपासून तुम्ही मालक झाले आहात. त्या हद्दीत बसेल अथवा ना. सु. प्र. च्या निममाप्रमाणे घर बांधण्यास आपणास मोकळीक आहे. परंतु सदरहू स्थावर मालाची विक्री, बक्षीस किंवा गहाण संस्थेच्या पूर्व संमतीशिवाय करता येणार नाही. त्याचप्रमाणे ना. सु. प्र. व ले-आऊटच्या खर्चाची संपूर्ण जबाबदारी सदस्यावर राहिल. यासंबंधी संस्थेनी केलेल्या नियमांचे पालन तुम्हास करावे लागेल.

४) संस्थेच्या मालकीच्या पूर्ण जमिनीवर आणि तुम्हास विकलेल्या भूखंडावर संस्थेने कोणत्याही प्रकारचे सरकारी, निमसरकारी, खाजगी कर्जाचे बोजे निर्माण करून ठेवले नाही. करीता खरेदीदार सदस्याने ह्या स्थावर मालासंबंधी आपले नांव सरकारी कायद्याप्रमाणे दाखल करून घ्यावे. ह्या स्थावर मालावर येणारा मागीलपुढील कार्पोरेशन टॅक्स वा कोणताही सारा भरण्याची जबाबदारी सदस्याची राहिल. त्याचप्रमाणे प्लॉट खरेदीदाराला नागपूर सु. प्र. च्या (विल्डींग झोनिंग रेग्युलेशन) कायद्याप्रमाणे प्लॉट-वर घर बांधावे लागेल. पण या नियमांचे पालन न केल्यास अथवा संस्थेकडून वेळोवेळी देण्यात येणाऱ्या आदेशांचे अुल्लंघन केल्यास प्लॉटचे विक्रीपत्र रद्द करण्याचा अधिकार संस्थेस राहिल.

५) सदरहु खसरा ६५ चा ले-आऊट नकाशा मंजूर करलेवेळी नागपूर सुधार प्रन्यास कडून जे फेरबदल सुचविण्यात येतील ते सदस्यास मान्य करावे लागतील. प्लॉटच्या विक्रीपत्राचा स्टॅम्प ड्युटी व रजिस्ट्रेशनचा खर्च समासदाला द्यावा लागेल.

६) नागपूर सुधार प्रन्यासकडून आकारण्यात येणारा आपल्या भूखंडावरील डेव्हलपमेंट-चार्ज सोसायटीच्या नियमाप्रमाणे संस्थेमाफतच सदस्याला भरावा लागेल ह्याबाबत संस्थेच्या आदेशाचे पालन न केल्यास खरेदीदार सदस्यास भूखंडाची मूळ विक्री किंमत परत करून भूखंड आपल्या ताब्यात घेण्याचा पूर्ण अधिकार संस्थेस राहिल.

हा विक्रीचा लेख मी अध्यक्ष/सेक्रेटरी या नात्याने लिहून दिले आहे. मसुदा तयार करणार-वा. गो. सावळे द. ले. नागपूर

७) करिता हे विक्रीपत्र २१/११/२०२२ रोजी नागपूर मुक्कामी लिहून दिले आहे. ते संस्थेच्या प्लॉटधारकास बंधनकारक आहे.

दिनांक २१/११/२०२२

साक्षदार

Sd. K. R. Neware

लिहून देणार

१

श्री. अ. श. आर्युडे

२ श्री. ल. ज. देऊळकर

अध्यक्ष / सचिव

आजाद हिंद नगर गृह-निर्माण सहकारी संस्था नागपूर

(र. नं. एन्. जी. पी/एच. एम्. जी./१८८)

अवरल सेक्रेटरी

आजाद हिंद नगर गृह-निर्माण संस्था
नागपूर.

रा.मा.क्र. १२००६ / एम.ए.पी. ३४/२०२२-२३
सोमा :- भामटी

आदेश

क्रमांक :- ना.सु.प्र.चांचे कडोळ नियमितकरण क्र.स.क्र. मी.स.क्र.५४२/२०५/२०/५५०९, दिनांक :- ०४.०३.२००४

१. स्त्री / श्रीमती. **RANJAN ARVIND NERKAR**

रा. नागपूर यांनी आज्ञाव तिब नगर ग्रह नियोग सहकारी संस्था (सहकारी संस्था किंवा ज्या व्यक्तीने विधी करून दिली असले त्याचे नाव नमूद करावे) मोजा भामटी, ख.वे./सो.वे. नं. ६५, भुखंड क्र. १७, जागा निवासी परतणाऱ्यांनी दि. १९.११.१९८२ च्या नोंदणीकृत विधीप्रमाणे शरीरी केरी व सदर भुखंडावर अकृषिक आकारणी नियमित करण्यासाठी अर्ज सादर केला. यावरून सदर प्रकरण पंजिषद करण्यात आले.

२. ज्याअर्थी अर्जदाराचे कृषीक जमिनीचा अकृषिक उपयोग करण्यासाठी म.ज.म.अ. १९६६ चे कलम ४४ अन्वये आवश्यक असलेली महसूल विभागा चो परवानगी न घेता अकृषिक उपयोग सुरू केला, त्या अर्थी ते वरील अधिनियमाचे कलम १५ व त्या खालील निर्देशान्वये दंडात्मक कार्यवाहीस पात्र आहेत.

३. नागपूर सुधार प्रन्यास, नागपूर यांनी ५७२/१९०० अनेकित ले-आऊट मंजुरी करीता भोरणात्मक निर्णय घेतलेले आहे. सदर भुखंड हा ५७२/१९०० अनेकित ले-आऊट मध्ये अंतर्भूत आहे. त्यामुळे अधिनियमाचे कलम ४७ अ अन्वये पत्रातील कर आणि महा. जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरता बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ चे नियम ८ अन्वये दंडाची आकारणी करण्यात आली.

४. मा. जिल्हाधिकारी नागपूर यांनी मला प्रदान केलेल्या अधिकारात व उपरोक्त कायद्याचे अंतर्गत अप्यर तहसिलदार (गैरकृषी) खालील प्रमाणे कर आकारणी करीत आहे. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग शा.नि.क्र.एन. ए. ए. ४९८१ / २४२५३-ब-२. दि. ३ जुलै १९८१ अन्वये दि. १०.१९७९ पासून व शा. नि. क्र. एन. ए. ए. १०८७ / ३५७० / प्र.क्र. ५३ / ल ५ दि. २७/०९/२००१ मधील तरतुदीनुसार दि. ०१/०८/२००१ पासून निर्धारित प्रमाण दराने सदर भुखंडाची अकृषिक आकारणी मोजा भामटी येथील प्रति चौरस मिटर ०.०४, ०.२४ रूपयेसे. प्रमाणे २४१.५४७ चौ.मी. क्षेत्रफळाचे रू. ५८/- वार्षिक आकारणी निश्चित करण्यात येत आहे. सदर भुखंड / ले-आऊट हे सन १९८२ पासून गैरकृषी निवासी उपयोगात येत असल्यामुळे सन १९८२ पासून ते सन २०२१-२२ पर्यंत एकुण ४० वर्षांची आकारणी रू. ४०१८/- आकारण्यात आली. त्याप्रमाणे वरील रक्कम शासकीय चा.क्र. / जिआरएन एमएच ० १२२४०४१० २०२१२२ एम दिनांक ०५.०१.२०२२, अन्वये वसूल करण्यात आलेली आहे.

ज्याअर्थी, नागपूर सुधार प्रन्यास ने भुखंड महाराष्ट्र गुंटेवारी विकास (नियमाधिन करणे श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम २००१ अन्वये उपरोक्त अधिन्यास / भुखंड नियमित करप्रश्नाचा निर्णय घेतलेला आहे व विकास शुल्क भरुण घेतले आहे. त्या अर्थी सदर अधिनियमाचे कलम ५ नुसार सदरचा भुखंड अकृषिक उपयोगात आल्याचे मानण्यात येऊन त्यास नागपूर सुधार प्रन्यासचे नियमितकरण पत्रातील अटी व शर्ती नुसार तसेच उपरोक्त महसूल अधिनियमातील तरतुदीस अधिन राहून वरील प्रमाणे अकृषिक आकारणी कायम करण्यात येत आहे.

हा आदेश माझे सही व कार्यालयीन शिक्क्यानिशी आज 20.01.2022 रोजी पारीत करण्यात येत आहे. अर्जदारास या आदेशाविरुध्द विहीत मुदतीत अपील करण्याची मुभा राहिल.

टिप :-

१. हा आदेश अकृषिकराचे निर्धारण करण्यापुरताच मर्यादीत असून मालकी हक्काचा पुरावा म्हणून वापरता येणार नाही.
२. शासन परिपत्रक क्र. एनएपी २०१५ / प्र.क्र. ४७ / टी-१ दिनांक ०५ फेब्रुवारी, २०१८ मधील गैरकृषी आकारणीची तरतुदी नुसार व सादर आदेशामध्ये करण्यात आलेल्या प्रमाण दरामध्ये तफावत

प्रतिलोपी :-

१. नगर भुमापन अधिकारी क्र. नागपूर नगर माहिती मंडळ पुढिल कार्यवाहीस अग्रेषीत.
२. तलाठी सा.क्र. ४४अ, नागपूर यांना पत्रातून कायम कर अग्रेषीत. त्यांनी गाव नमुना-२ ला वार्षिक आकारणीची नोंद घेऊन तशी नियमित भागणी वसुली करावी.



(Handwritten signature)
20/1/22

अप्यर तहसिलदार,
अप्यर तहसिलदार
गैरकृषी कर आकारणी क्र. ५
गैरकृषी आकारणी क्र. ५
नागपूर

नागपूर अर्जदारा नमु.स.
कॅन्सेलर होनातळी
दि. २०/१/२२