

कार्यालय, नागपूर महानगरपालिका, नागपूर (सचिवालय)

प्रस्तावना :-

{झोपडपट्टी भाडेपट्टा वाटप कक्ष}

नागपूर महानगरपालिका मालकीच्या जमिनीवरील अतिक्रमित झोपडपट्ट्यातील झोपडीधारकांना नागपूर म.न.पा. द्वारे देण्यात येत असलेल्या मालकी हक्काच्या पंजीबद्ध भाडेपट्ट्यात सुधारणा करणे.

“ सर्वांसाठी घरे-२०२२” या धोरणाची प्रभारी अमलबजावणी करण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग चे शासन निर्णय एमसुएन-२०१८/प्र.क्र.१९७/नवि-१८, दिनांक १७ नोव्हेंबर, २०१८, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९(ग)(अ) ची सुधारीत तरतुद बाबत दिनांक १४ जानेवारी २०१९ रोजची महाराष्ट्र शासन राजपत्रातील अधिसूचना, शासन निर्णय क्र. एमसीओ-१०१८/प्र.क्र.३०९/नवि-१४, दिनांक ०७.०२.२०१९, शासन निर्णय (शुध्दीपत्र) क्र. नासुप्र-२०१५/प्र.क्र.५३/नवि-२६, दिनांक २६.०२.२०१९, शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०१९/प्र.क्र.१५/नवि-२६, दिनांक ०६.०३.२०१९ व शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०१९/प्र.क्र.१५/नवि-२६, दिनांक ०८.०३.२०१९ च्या तरतुदीन्वये स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या मालकीच्या जागेवरील, स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या क्षेत्रात असलेल्या सर्व शासकीय विभागांच्या (वन विभाग वगळून) जमिनीवरील, नागपूर सुधार प्रन्यास च्या जागेवरील, नागपूर महानगर विकास प्राधिकरण जागेवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करुन भाडेपट्ट्याने देणे अभिप्रेत असल्याने अतिक्रमण धारकांस द्यावयाच्या भाडेपट्ट्याच्या प्रारुपांस महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९(ग)(अ) च्या सुधारीत तरतुदीचा, उपरोक्त शासन निर्णयतील तरतुदी नुसार अटी व शर्ती अंतर्भूत करणे गरजेचे असल्याने यापूर्वी नागपूर महानगरपालिका सभागृहाने ठराव क्र. १७६ दिनांक २०.०२.२०१८ अन्वये मंजूर केलेल्या भाडेपट्ट्याचे प्रारुपात बदल करणे गरजेचे होते, त्या अनुषंगाने मनपा ठराव क्र. ४०० दिनांक २०.०६.२०१९ अन्वये मंजूर सुधारीत ठरावानुसार महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जमिनीवरील अतिक्रमित झोपडीधारकांना भाडेपट्टा देण्याची कार्यवाही सुरू असून या भाडेपट्ट्यात आणखी सुधारणा करण्याच्या मा.आयुक्त तथा प्रशासक यांचे निर्देशान्वये खालील प्रमाणे अटी व शर्ती अंतर्भूत केलेल्या सुधारीत भाडेपट्टा करारनामाच्या प्रारुपास मंजूरी प्रदान करणेचा प्रश्न विचारात घेणे.



नागपूर महानगरपालिका, नागपूर

....., स्लम कोड क्र. मधील
भोगवट्याखालील जागेचा ३० वर्षीय स्थायी भाडेपट्टा

अधिमूल्य राशी :- निरंक वार्षिक भुभाटक :- रु./- बाजारमूल्य : रु./-

पार्टी क्र. १ :- आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका मार्फत नियंत्रण अधिकारी, झो.प.वा. सेल तथा सहा.आयुक्त (कर), म.न.पा. सिव्हील लाईन्स, नागपूर.

आणि

पार्टी क्र. २ :- १) श्री. झोपडीधारक
वय:-वर्षे (Aadhar No., Mob. No.)
२) श्रीमती. झोपडीधारक
वय :-वर्षे (Aadhar No., Mob. No.)
राहणार :-, नागपूर.

ज्याअर्थी, नागपूर महानगरपालिका (पार्टी क्र. १) यांनी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९(ग), महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग शासन निर्णय क्र. एमसुएन.-२०१८/प्र.क्र. १९७/नवि.१८, दि. १७.११.२०१८, शासन निर्णय क्र. एम.सीओ.-२०१८/प्र.क्र. ३०९/नवि-१५ दिनांक ०७/०२/२०१९ व शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०१९/प्र.क्र. १५/नवि-२६ दिनांक ०६/०३/२०१९ अंतर्गत तरतुदी अन्वये मौजा -, खसरा क्र.चे झोन क्र, म.न.पा., नागपूर येथील महानगरपालिकेद्वारे करण्यात आलेल्या प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशानुसार, महानगरपालिकेचे मालकीच्या एकुण आराजीचौ.मी. (.....हेक्टर)

जागेवरील प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशानुसार झोपडी क्र....., कर विभागाचे घर क्र.घरटॅक्स रु.-/- वार्ड क्र. अंतर्गत झोपडीधारकाचे भोगवट्याखालील चौ.मी. (.....चौ.फुट) जागा खालील अटीवर ३० वर्षांचे स्थायी भाडेपट्ट्यावर वाटप करावयाचे ठरविलेले आहे.
आणि ज्याअर्थी, या झोपडपट्टीतील प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशानुसार झोपडी क्र..... असलेली जागा, पार्टी क्र. २ यांचे वहीवाटीत व ताब्यात आहे.
आणि ज्याअर्थी, पार्टी क्र. २ खालील अटीवर या भुखंडाचा भाडेपट्टा घेण्यास तयार आहे.
त्याअर्थी, या भाडेपट्ट्याचा करारनामा खालील अटी व शर्तीवर करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

- महानगरपालिकेद्वारे करण्यात आलेल्या प्लेन टेबल नकाशानुसार झोन कार्यालयाचे क्षेत्रातील..... या झोपडीपट्टी अंतर्गत मौजा -, खसरा क्र. असलेल्या जागेची एकुण आराजी चौ.मी. (.....हेक्टर) क्षेत्रावरील महानगरपालिके द्वारे करण्यात आलेल्या प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशानुसार झोपडी क्र..... व झोपडीधारकाचे भोगवट्याखालील असलेली चौ.मी. (..... चौ. फुट.) जागा पार्टी नं. २ यांना संयुक्तपणे दिनांक ०१/०४/२०१८ पासून ३१.०३.२०४८ पावेतोच्या ३० वर्षांचे भाडेपट्ट्यावर भाड्याचा वार्षिक दर रु. १/- प्रती चौरस फुट (अक्षरी एक रुपया चौरस फुट) दरवर्षी महानगरपालिका निधीत जमा करणेच्या अटीवर देण्यात येत आहे.
- पार्टी नं. २ अतिक्रमणधारक हे प्रवर्गातील असल्याने अधिमूल्य रक्कमेची आकारणी तसेच महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय दिनांक ०३ जानेवारी, २०१७ मधील तरतुदीनुसार त्यांना भाडेपट्ट्याने द्यावयाचे जागेकरीताचे दिनांक ०१/०१/१९९५ पासून वसूल करावयाचे एकुण एकत्रित सेवाशुल्काची आकारणी करता येणार नाही.
- १५०० चौ.फुट क्षेत्रफळापेक्षा जास्त जागेवर अतिक्रमण असलेल्या अतिक्रमणधारकांनी १५०० चौ. फुट पेक्षा जास्त/अधिकचे असलेले त्याचे अतिक्रमण स्वतः निष्काषीत केल्या शिवाय अशा अतिक्रमणधारकांचे अतिक्रमण नियमानुकूल झाले असे गृहीत धरू नये.
- नागपूर महानगरपालिका जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करतांना अतिक्रमण धारकांनी अतिक्रमित केलेल्या जागेपैकी रस्ता, गटारे, पाणीपुरवठा यासारख्या अत्यावश्यक मूलभूत सोयी सुविधांसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्रे कोणत्याही मोबदल्याशिवाय नागपूर महानगरपालिकेकडे वर्ग करणे बंधनकारक राहिल.
- शासकीय / निमशासकीय मालकीच्या मंजूर अभिन्यासातील भूखंड भाडेपट्ट्याने देतांना त्या क्षेत्रातील सिद्ध शीघ्र गणकानुसार भूखंडाचे मुल्यांकन करून ५% दरानी मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येते परंतु शासकीय/ निमशासकीय संस्थेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करून भाडेपट्टा देणेबाबत महाराष्ट्र शासनाने घेतलेल्या ऐतिहासिक निर्णयाअंतर्गत द्यावयाच्या भाडेपट्ट्याचे पंजीकरण करणेकरीता मुद्रांक शुल्क हे नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे कार्यालयाचे दिनांक १६/०३/२००६ च्या परिपत्रकान्वये पुढील प्रमाणे प्रव्याची (प्रिमीयम) + (निव्वळ वार्षिक भाडे + वार्षिक स्थानिक मिळकत कर) x २०) बाजारमूल्य निश्चित करून त्याच्या ५% दराने मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येते. (उदा. रु. १००००/- प्रति चौ. मि. सिद्ध शिघ्र गणक दर असलेल्या क्षेत्रातील १०० चौ. मि. १०७६ चौ. फुट क्षेत्रफळात असलेल्या जागेकरीता भाडेपट्टा पंजीबद्ध करणेकरीता मुद्रांक शुल्क रु. ५००००/- शासन निधीत जमा करावे लागते. परंतु शासकीय/निम शासकीय संस्थेच्या मालकीच्या जागेकरीता अतिक्रमण नियमानुकूल करून पंजीबद्ध भाडेपट्टा देणेकरीता फक्त नाममात्र सरासरी दराने रु. ३,५००/- मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येते.)
- महानगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय/निमशासकीय मालकीच्या मंजूर अभिन्यासातील भूखंडाकरीता त्या क्षेत्रातील सिद्ध शिघ्र गणकाच्या दाराप्रमाणे येणाऱ्या भूखंडाच्या मुल्यावर महानगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय/निमशासकीय मालकीच्या मंजूर अभिन्यासातील भूखंडाकरीता भु-भाडे हे सिद्ध शिघ्र गणकानुसार येणाऱ्या भांडवली मुल्याच्या ८% दराने आकारण्यात येते परंतु राज्या शासनाच्या निर्णयामुळे महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करून देण्यात येणाऱ्या भाडेपट्ट्याकरीता फक्त रु. १/- प्रति चौ. फुट दराने नाममात्र वार्षिक भु-भाडे आकारण्यात येते. (उदा. रु. १००००/- प्रति चौ. मी. सिद्ध शिघ्र गणक दर असलेल्या क्षेत्रातील १०० चौ. मि. म्हणजेच १०७६ चौ. फुट क्षेत्रफळाच्या भूखंडाकरीता रु. ८००००/- प्रति वर्ष भु-भाडे आकरले जाते परंतु महाराष्ट्र शासनाच्या ऐतिहासिक निर्णयामुळे शासकीय/निमशासकीय संस्थांच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमित १००/- चौ. मी. म्हणजेच १०७६ चौ. फुट जागेकरीता रु. १/- प्रति चौ. फुट दाराप्रमाणे नाममात्र भु-भाडे रु. १०७६ आकारण्यात येते.)

७. अतिक्रमणधारक यांना वार्षिक भाड्याचा दर रु. १/- प्रति चौ. फुट (अक्षरी एक रुपया चौ. फुट) प्रमाणे येणाऱ्या वार्षिक भाड्याची रक्कम वर्षाच्या प्रथम आठवड्यात दर वर्षी नागपूर महापालिका निधीत जमा करणे बंधनकारक राहिल. विहित मुदतीत वार्षिक भाडे रक्कम नागपूर महापालिका निधीत जमा न केल्यास नागपूर महानगरपालिका सदर सदर अतिक्रमित जागेचा भाडेपट्टा रद्द करून जागेचा ताबा परत घेईल.
८. जागेचा भाडेपट्टा प्रथम ३० वर्षाकरीता राहिल व मुदती नंतर महानगरपालिका व शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशाचे अनुषंगाने त्यावेळेच्या स्थितीस अनुसरून सक्षम प्राधिकरणाचे अनुमतीने भाडेपट्टा नुतनीकरणाने कार्यवाहीचा निर्णय घेण्यात येईल. हि बाब पार्टी नं. २ यांना मान्य राहिल.
९. अतिक्रमित जागेचा पुनर्विकास करतांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील व विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या सोईसुविधा देणेकरीता तयार केल्या जाणाऱ्या एकत्रित अभिन्यासकरीता गरज भासल्यास आवश्यक जागा उपलब्ध करून देणे अतिक्रमण धारकांस बंधनकारक राहिल.
१०. पार्टी नं. २ यांना या जागेवरील अस्तित्वात असलेले वा प्रास्तावित बांधकामास सक्षम प्राधिकरणाची मंजूरी प्राप्त करणे व अनधिकृतरीत्या असलेले बांधकाम काढून टाकणे आवश्यक राहिल.
११. नागपूर महानगरपालिकेच्या जागेवरील अतिक्रमित जागा हि अतिक्रमण धारकांकडून निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्याने व वापरली जाणार असल्याने अतिक्रमित जागा नियमानुकूल करून भाडेपट्टा देण्यात येत आहे.
१२. या भाडेपट्ट्याद्वारे नियमानुकूल केलेले अतिक्रमण क्षेत्रफळा व्यतिरिक्त नागपूर महानगरपालिकेच्या वा इतर संस्थेच्या मालकीच्या जागेवर अतिक्रमण केल्याचे निर्दर्शनास आल्यास हा भाडेपट्टा रद्द करण्याचा अधिकार नागपूर महानगरपालिकेस असेल.
१३. भाडेपट्टा धारकाने कोणत्याही अटीचे उल्लंघन केल्यास पार्टी नं. १ अथवा त्यांचेकडून नियुक्त अधिकाऱ्यास भाडेपट्टा रद्द करण्याचा अधिकार अबाधित राहिल यामुळे पार्टी नं. २ यांना या जागेबाबत वा बांधकामाबाबत कोणत्याही प्रकारची नुकसान भरपाई मागण्याचा अधिकार राहणार नाही.
१४. या भाडेपट्ट्यातील अटी व शर्ती पार्टी नं. १ व २ ला मान्य आहेत. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाचे स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यासंबंधीचे शासननिर्णय दि. १७.११.२०१८, शासन निर्णय दि. ०७.०२.२०१९, दि. ०६.०३.२०१९ व दि. ०३.०१.२०१७ मधील अटीचे पालन पार्टी नं. २ ला करावे लागेल. कोणत्याही शर्तीचा अथवा अटीचा अर्थ लावण्याचा अधिकार पार्टी नं. १ अथवा त्यांचेकडून नियुक्त अधिकाऱ्यास राहिल व तो अर्थ पार्टी नं. २ ला बंधनकारक राहिल.
१५. सदर भाडेपट्टा करार पंजिबद्ध करण्याकरीता नियमानुसार लागणारी स्टॅम्प ड्युटी खर्च व पंजियन शुल्क इत्यादी चा भरणा करण्याची जबाबदारी हि पार्टी नं. २ यांची राहिल.
१६. या भाडेपट्टा करारामधील पार्टी नं. १ व २ मधील प्रत्येकी त्यांचे वारस, एजंट, प्रशासक व या भुखंडापासून ज्यांना फायदे मिळतील असे सर्व लोक अंतर्भूत समजण्यात येतील.
१७. या स्लम क्षेत्रातील झोपडी क्र. असलेल्या जागेच्या संलग्न प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशा व महानगरपालिकेत उपलब्ध घरनिहाय संलग्न यादी ही या भाडेपट्टा कराराचा भाग आहे.
१८. अतिक्रमणधारकास घराचे बांधकाम करण्यासाठी वित्तीय संस्थांकडून आवश्यक ते कर्ज उभारणेकरीता त्यांचे नियमानुकूल करण्यात आलेले क्षेत्र/बांधकाम तारण ठेवण्यासंदर्भात महसूल विभागाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या शासननिर्णयानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

भाडेपट्ट्याने द्यावयाचे जागेची चतुःसिमा खालीलप्रमाणे आहे :-

उत्तरेस	-
दक्षिणेस	-
पुर्वेस	-
पश्चिमेस	-

नियंत्रण अधिकारी/सहा. आयुक्त (कर)
झो. प. वा.कक्ष
महानगरपालिका, नागपूर.
(पार्टी क्र.१)

साक्षिदार :-

- १) सही :-.....
- नांव :-
- रा. :-..... नागपूर

- २) सही :-.....

भाडेपट्टेदार

नांव :-

(पार्टी क्र.२)

रा. :-..... नागपूर

दिनांक :-

(.....)

(.....)

पारीत ठराव

ठराव क्रमांक :- 03/मनपा/प्रशासक

दिनांक :- 16/11/2023

महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाकडील शासन आदेश क्रमांक एमसीओ-२०२०/प्र.क्र. ७१ (भाग-२) /नवि-१४ दिनांक ०३/०३/२०२२ अन्वये महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमातील तरतुदी व विशेषतः कलम ४५२ अ च्या (१ अ) व (१ब) मधील तरतूदीनुसार दिनांक ०४-०३-२०२२ अन्वये मला प्राप्त झालेल्या अधिकारानुसार प्र. उपायुक्त (महसूल) तथा नियंत्रण अधिकारी, झोपडपट्टी पट्टा वाटप कक्ष यांनी वरील प्रमाणे प्रस्तावीत केल्यानुसार नागपूर महानगरपालिका मालकीच्या जमिनीवरील अतिक्रमित झोपडपट्ट्यातील झोपडीधारकांना नागपूर म.न.पा. द्वारे देण्यात येत असलेल्या मालकी हक्काच्या पंजीबध्द भाडेपट्ट्यात सुधारणा करणे.

“ सर्वांसाठी घरे-२०२२” या धोरणाची प्रभारी अमलबजावणी करण्यासाठी महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग चे शासन निर्णय एमसुएन-२०१८/प्र.क्र.१९७/नवि-१८, दिनांक १७ नोव्हेंबर, २०१८, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९(ग)(अ) ची सुधारीत तरतुद बाबत दिनांक १४ जानेवारी २०१९ रोजची महाराष्ट्र शासन राजपत्रातील अधिसूचना, शासन निर्णय क्र. एमसीओ-१०१८/प्र.क्र.३०९/नवि-१४, दिनांक ०७.०२.२०१९, शासन निर्णय (शुध्दीपत्र) क्र. नासुप्र-२०१५/प्र.क्र.५३/नवि-२६, दिनांक २६.०२.२०१९, शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०१९/प्र.क्र.१५/नवि-२६, दिनांक ०६.०३.२०१९ व शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०१९/प्र.क्र.१५/नवि-२६, दिनांक ०८.०३.२०१९ च्या तरतुदीन्वये स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या मालकीच्या जागेवरील, स्थानिक स्वराज्य संस्थांच्या क्षेत्रात असलेल्या सर्व शासकीय विभागांच्या (वन विभाग वगळून) जमिनीवरील, नागपूर सुधार प्रन्यास च्या जागेवरील, नागपूर महानगर विकास प्राधिकरण जागेवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करुन भाडेपट्ट्याने देणे अभिप्रेत असल्याने अतिक्रमण धारकांस द्यावयाच्या भाडेपट्ट्याच्या प्रारुपांस महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९(ग)(अ) च्या सुधारीत तरतुदीचा, उपरोक्त शासन निर्णयतील तरतुदी नुसार अटी व शर्ती अंतर्भूत करणे गरजेचे असल्याने यापूर्वी नागपूर महानगरपालिका सभागृहाने ठराव क्र. १७६ दिनांक २०.०२.२०१८ अन्वये मंजूर केलेल्या भाडेपट्ट्याचे प्रारुपात बदल करणे गरजेचे होते, त्या अनुषंगाने मनपा ठराव क्र. ४०० दिनांक २०.०६.२०१९ अन्वये मंजूर सुधारीत ठरावानुसार महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जमिनीवरील अतिक्रमित झोपडीधारकांना भाडेपट्टा देण्याची कार्यवाही सुरू असून या भाडेपट्ट्यात आणखी सुधारणा करण्याच्या मा.आयुक्त तथा प्रशासक यांचे निर्देशान्वये खालील प्रमाणे अटी व शर्ती अंतर्भूत केलेल्या सुधारीत भाडेपट्टा करारनामाच्या प्रारुपास मंजूरी प्रदान करणेचा प्रश्न विचारात घेऊन,



नागपूर महानगरपालिका, नागपूर

....., स्लम कोड क्र. मधील

भोगवट्याखालील जागेचा ३० वर्षीय स्थायी भाडेपट्टा

अधिमूल्य राशी :- निरंक

वार्षिक भुभाटक :- रु./-

बाजारमूल्य : रु./-

पार्टी क्र. १ :- आयुक्त, नागपूर महानगरपालिका मार्फत नियंत्रण अधिकारी, झो.प.वा. सेल तथा सहा.आयुक्त (कर), म.न.पा. सिव्हील लाईन्स, नागपूर.

आणि

पार्टी क्र. २ :- १) श्री.झोपडीधारक

वय:-वर्षे (Aadhar No. _____, Mob. No. _____)

२) श्रीमती.झोपडीधारक

वय :-.....वर्षे (Aadhar No. _____, Mob. No. _____)

राहणार :-नागपूर.

ज्याअर्थी, नागपूर महानगरपालिका (पार्टी क्र. १) यांनी महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम ७९(ग), महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग शासन निर्णय क्र. एमयुएन.-२०१८/प्र.क्र. १९७/नवि.१८, दि. १७.११.२०१८, शासन निर्णय क्र. एम.सीओ.-२०१८/प्र.क्र. ३०९/नवि-१५ दिनांक ०७/०२/२०१९ व शासन निर्णय क्र. संकीर्ण-२०१९/प्र.क्र. १५/नवि-२६ दिनांक ०६/०३/२०१९ अंतर्गत तरतुदी अन्वये मौजा -, खसरा क्र.चे झोन क्र,म.न.पा., नागपूर येथील महानगरपालिकेद्वारे करण्यात आलेल्या प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशानुसार, महानगरपालिकेचे मालकीच्या एकुण आराजीचौ.मी. (.....हेक्टर) जागेवरील प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशानुसार झोपडी क्र....., कर विभागाचे घर क्र.घरटॅक्स रु./- **वार्ड क्र.** अंतर्गत झोपडीधारकाचे भोगवट्याखालील चौ.मी. (.....चौ.फुट) जागा खालील अटीवर ३० वर्षांचे स्थायी भाडेपट्ट्यावर वाटप करावयाचे ठरविलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी, या झोपडपट्टीतील प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशानुसार झोपडी क्र..... असलेली जागा, पार्टी क्र. २ यांचे वहीवाटीत व ताब्यात आहे.

आणि ज्याअर्थी, पार्टी क्र. २ खालील अटीवर या भूखंडाचा भाडेपट्टा घेण्यास तयार आहे.

त्याअर्थी, या भाडेपट्ट्याचा करारनामा खालील अटी व शर्तीवर करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :-

१. महानगरपालिकेद्वारे करण्यात आलेल्या प्लेन टेबल नकाशानुसार झोन कार्यालयाचे क्षेत्रातील..... या झोपडीपट्टी अंतर्गत मौजा -, खसरा क्र. असलेल्या जागेची एकुण आराजी चौ.मी. (.....हेक्टर) क्षेत्रावरील महानगरपालिके द्वारे करण्यात आलेल्या प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशानुसार झोपडी क्र..... व झोपडीधारकाचे भोगवट्याखालील असलेली चौ.मी. (..... चौ. फुट.) जागा पार्टी नं. २ यांना संयुक्तपणे दिनांक ०१/०४/२०१८ पासून ३१.०३.२०४८ पावेतोच्या ३० वर्षांचे भाडेपट्ट्यावर भाड्याचा वार्षिक दर रु. १/- प्रती चौरस फुट (अक्षरी एक रुपया चौरस फुट) दरवर्षी महानगरपालिका निधीत जमा करणेच्या अटीवर देण्यात येत आहे.
२. पार्टी नं. २ अतिक्रमणधारक हे प्रवर्गातील असल्याने अधिमूल्य रक्कमेची आकारणी तसेच महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय दिनांक ०३ जानेवारी, २०१७ मधील तरतुदीनुसार त्यांना भाडेपट्ट्याने द्यावयाचे जागेकरीताचे दिनांक ०१/०१/१९९५ पासून वसूल करावयाचे एकुण एकत्रित सेवाशुल्काची आकारणी करता येणार नाही.
३. १५०० चौ.फुट क्षेत्रफळापेक्षा जास्त जागेवर अतिक्रमण असलेल्या अतिक्रमणधारकांनी १५०० चौ. फुट पेक्षा जास्त/अधिकचे असलेले त्याचे अतिक्रमण स्वतः निष्काषित केल्या शिवाय अशा अतिक्रमणधारकांचे अतिक्रमण नियमानुकूल झाले असे गृहीत धरू नये.
४. नागपूर महानगरपालिका जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करतांना अतिक्रमण धारकांनी अतिक्रमित केलेल्या जागेपैकी रस्ता, गटारे, पाणीपुरवठा यासारख्या अत्यावश्यक मूलभूत सोयी सुविधांसाठी आवश्यक असलेले क्षेत्रे कोणत्याही मोबदल्याशिवाय नागपूर महानगरपालिकेकडे वर्ग करणे बंधनकारक राहिल.
५. शासकीय / निमशासकिय मालकीच्या मंजूर अभिन्यासातील भूखंड भाडेपट्ट्याने देतांना त्या क्षेत्रातील सिद्ध शीघ्र गणकानुसार भूखंडाचे मुल्यांकन करून ५% दरानी मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येते परंतु शासकिय/ निमशासकिय

संस्थेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करून भाडेपट्टा देणेबाबत महाराष्ट्र शासनाने घेतलेल्या ऐतिहासिक निर्णयाअंतर्गत द्यावयाच्या भाडेपट्ट्याचे पंजीकरण करणेकरीता मुद्रांक शुल्क हे नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे कार्यालयाचे दिनांक १६/०३/२००६ च्या परिपत्रकान्वये पुढील प्रमाणे प्रव्याची (प्रिमीयम) + {निव्वळ वार्षिक भाडे + वार्षिक स्थानिक मिळकत कर} x २०} बाजारमुल्य निश्चित करून त्याच्या ५% दराने मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येते. (उदा. रु. १००००/- प्रति चौ. मि. सिध्द शिघ्र गणक दर असलेल्या क्षेत्रातील १०० चौ. मि. १०७६ चौ. फुट क्षेत्रफळात असलेल्या जागेकरीता भाडेपट्टा पंजीबध्द करणेकरीता मुद्रांक शुल्क रु. ५००००/- शासन निधीत जमा करावे लागते. परंतु शासकीय/निम शासकीय संस्थेच्या मालकीच्या जागेकरीता अतिक्रमण नियमानुकूल करून पंजीबध्द भाडेपट्टा देणेकरीता फक्त नाममात्र सरासरी दराने रु. ३,५००/- मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येते.)

६. महानगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय/निमशासकीय मालकीच्या मंजूर अभिन्यासातील भुखंडाकरीता त्या क्षेत्रातील सिध्द शिघ्र गणकाच्या दाराप्रमाणे येणाऱ्या भुखंडाच्या मुल्यावर महानगरपालिका क्षेत्रातील शासकीय/निमशासकीय मालकीच्या मंजूर अभिन्यासातील भुखंडाकरीता भु-भाडे हे सिध्द शिघ्र गणकानुसार येणाऱ्या भांडवली मुल्याच्या ८% दराने आकारण्यात येते परंतु राज्या शासनाच्या निर्णयामुळे महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमणे नियमानुकूल करून देण्यात येणाऱ्या भाडेपट्ट्याकरीता फक्त रु. १/- प्रति चौ. फुट दराने नाममात्र वार्षिक भु-भाडे आकारण्यात येते. (उदा. रु. १००००/- प्रति चौ. मि. सिध्द शिघ्र गणक दर असलेल्या क्षेत्रातील १०० चौ. मि. म्हणजेच १०७६ चौ. फुट क्षेत्रफळाच्या भुखंडाकरीता रु. ८००००/- प्रति वर्ष भु-भाडे आकरले जाते परंतु महाराष्ट्र शासनाच्या ऐतिहासिक निर्णयामुळे शासकीय/निमशासकीय संस्थांच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमित १००/- चौ. मि. म्हणजेच १०७६ चौ. फुट जागेकरीता रु. १/- प्रति चौ. फुट दाराप्रमाणे नाममात्र भु-भाडे रु. १०७६ आकारण्यात येते.)
७. अतिक्रमणधारक यांना वार्षिक भाड्याचा दर रु. १/- प्रति चौ. फुट (अक्षरी एक रुपया चौ. फुट) प्रमाणे येणाऱ्या वार्षिक भाड्याची रक्कम वर्षाच्या प्रथम आठवड्यात दर वर्षी नागपूर महापालिका निधीत जमा करणे बंधनकारक राहिल. विहित मुदतीत वार्षिक भाडे रक्कम नागपूर महापालिका निधीत जमा न केल्यास नागपूर महानगरपालिका सदर सदर अतिक्रमित जागेचा भाडेपट्टा रद्द करून जागेचा ताबा परत घेईल.
८. जागेचा भाडेपट्टा प्रथम ३० वर्षाकरीता राहिल व मुदती नंतर महानगरपालिका व शासनाने वेळोवेळी दिलेल्या निर्देशाचे अनुषंगाने त्यावेळेच्या स्थितीस अनुसरून सक्षम प्राधिकरणाचे अनुमतीने भाडेपट्टा नुतनीकरणे कार्यवाहीचा निर्णय घेण्यात येईल. हि बाब पार्टी नं. २ यांना मान्य राहिल.
९. अतिक्रमित जागेचा पुनर्विकास करतांना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील व विकास नियंत्रण नियमावली मधील तरतुदीनुसार आवश्यक त्या सोईसुविधा देणेकरीता तयार केल्या जाणाऱ्या एकत्रित अभिन्यासकरीता गरज भासल्यास आवश्यक जागा उपलब्ध करून देणे अतिक्रमण धारकांस बंधनकारक राहिल.
१०. पार्टी नं. २ यांना या जागेवरील अस्तित्वात असलेले वा प्रास्तावित बांधकामास सक्षम प्राधिकरणाची मंजूरी प्राप्त करणे व अनधिकृतरीत्या असलेले बांधकाम काढून टाकणे आवश्यक राहिल.
११. नागपूर महानगरपालिकेच्या जागेवरील अतिक्रमित जागा हि अतिक्रमण धारकांकडून निवासी प्रयोजनासाठी वापरण्यात येत असल्याने व वापरली जाणार असल्याने अतिक्रमित जागा नियमानुकूल करून भाडेपट्टा देण्यात येत आहे.
१२. या भाडेपट्ट्याद्वारे नियमानुकूल केलेले अतिक्रमण क्षेत्रफळा व्यतिरिक्त नागपूर महानगरपालिकेच्या वा इतर संस्थेच्या मालकीच्या जागेवर अतिक्रमण केल्याचे निर्देशनास आल्यास हा भाडेपट्टा रद्द करण्याचा अधिकार नागपूर महानगरपालिकेस असेल.
१३. भाडेपट्टा धारकाने कोणत्याही अटीचे उल्लंघन केल्यास पार्टी नं. १ अथवा त्यांचेकडून नियुक्त अधिकाऱ्यास भाडेपट्टा रद्द करण्याचा अधिकार अबाधित राहिल यामुळे पार्टी नं. २ यांना या जागेबाबत वा बांधकामाबाबत कोणत्याही प्रकारची नुकसान भरपाई मागण्याचा अधिकार राहणार नाही.
१४. या भाडेपट्ट्यातील अटी व शर्ती पार्टी नं. १ व २ ला मान्य आहेत. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभागाचे स्थानिक स्वराज्य संस्थेच्या मालकीच्या जागेवरील अतिक्रमण नियमानुकूल करण्यासंबंधीचे शासननिर्णय

दि. १७.११.२०१८, शासन निर्णय दि. ०७.०२.२०१९, दि. ०६.०३.२०१९ व दि. ०३.०१.२०१७ मधील अटींचे पालन पार्टी नं. २ ला करावे लागेल. कोणत्याही शर्तीचा अथवा अटीचा अर्थ लावण्याचा अधिकार पार्टी नं. १ अथवा त्यांचेकडून नियुक्त अधिकऱ्यास राहिल व तो अर्थ पार्टी नं. २ ला बंधनकारक राहिल.

१५. सदर भाडेपट्टा करार पंजिबद्ध करण्याकरीता नियमानुसार लागणारी स्टॅम्प ड्युटी खर्च व पंजियन शुल्क इत्यादी चा भरणे करण्याची जबाबदारी हि पार्टी नं. २ यांची राहिल.
१६. या भाडेपट्टा करारामधील पार्टी नं. १ व २ मधील प्रत्येकी त्यांचे वारस, एजंट, प्रशासक व या भुखंडापासून ज्यांना फायदे मिळतील असे सर्व लोक अंतर्भूत समजण्यात येतील.
१७. या स्लम क्षेत्रातील झोपडी क्र. असलेल्या जागेच्या संलग्न प्लेन टेबल सर्व्हे नकाशा व महानगपालिकेत उपलब्ध घरनिहाय संलग्न यादी ही या भाडेपट्टा कराराचा भाग आहे.
१८. अतिक्रमणधारकास घराचे बांधकाम करण्यासाठी वित्तीय संस्थांकडून आवश्यक ते कर्ज उभारणेकरीता त्यांचे नियमानुकूल करण्यात आलेले क्षेत्र/बांधकाम तारण ठेवण्यासंदर्भात महसूल विभागाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या शासननिर्णयानुसार कार्यवाही करण्यात येईल.

भाडेपट्ट्याने द्यावयाचे जागेची चतुःसिमा खालीलप्रमाणे आहे :-

उत्तरेस	-
दक्षिणेस	-
पुर्वेस	-
पश्चिमेस	-

नियंत्रण अधिकारी/सहा. आयुक्त (कर)

झो. प. वा.कक्ष

महानगपालिका, नागपूर.

(पार्टी क्र.१)

साक्षिदार :-

३) सही :-.....

नांव :-

रा. :-..... नागपूर

४) सही :-.....

नांव :-

रा. :-..... नागपूर

भाडेपट्टेदार

(पार्टी क्र.२)

दिनांक :-

(.....)

(.....)

उपरोक्त प्रस्तावास मान्यता प्रदान करण्यात येत आहे.

हस्ता/-

डॉ. अभिजीत चौधरी (भा.प्र.से.)

प्रशासक

नागपूर महानगरपालिका, नागपूर