

परमात्मक!

Name **RUI**
Plot No.: _____ Kh. No.: **17/2**
Project : _____



BHUMESH
R E A L T O R S

36, Ramkrishna Nagar, Opp. Tajshree Honda, Deo Nagar, Nagpur - 440 015
Tel. : (0712) - 2222712 | www.Bhumeshrealtors.com



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P50500047069

Project: SHREE LAXMI NAGAR - II, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.:17/2 at Rui, Nagpur (Rural), Nagpur, 441108;

- Sanjay Paidlewar & Other** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: Nagpur (Urban), District: Nagpur, Pin: 440010.*
- This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from **29/09/2022** and ending with **30/09/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid



Dated: **29/09/2022**
Place: **Mumbai**

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



अहवाल दिनांक : 29/11/2021

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- रुई (535894)

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 17/2

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1		शेताचे स्थानिक नाव :				
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख. फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	94	संजय नागोराव पेडलेवार			(207)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		नितीश रमेशचंद्र घोरडीया			(207)	इतर अधिकार
जिायत 1.20.00		सायाईक क्षेत्र	1.0100	9.00		इतर
बागायत -						मा. उपविभागीय अधिकारी साहेब नागपूर यांचा रा.मा क्र. 353 एल एन डी 18/2001-2002 दि. 7/1/2002 ला शेती भो. वर्ग 1 करण्याचा आदेश झाल्यामुळे फे. क्र. 186 19/1/2002 (186)
एकूण ला.यो. क्षेत्र 1.20.00	10257	छावाबाई संभाजी मातीखाये	0.19.00	1.00	(61)	इतर फे. क्र. 207 15/6/2002 विक्री (207)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)						[सोबा-सहकारी योग्यपटी फक्त्या] (1569)
वर्ग (अ) -						[दि. 15.12.06 दि. अकोला अर्बन को-ऑपरेटिव्ह ग्रामपंचायती यांचेकडून 1,75,00,000/- कर्जावोग्या नोंद.] (1569)
वर्ग (ब) -						प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकूण पो.ख. 0.00.00						शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1569 व दिनांक : 29/11/2021
एकूण क्षेत्र (अ+ब) 1.20.00						
आकारणी 10.00						
मुडी किंवा विशेष आकारणी -						
जुने फेरफार क्र. (361) (1340)						सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

टीप :- या ७/१२ वरील गाव नमुना - १२ मधील पिकांचे एकूण क्षेत्र हे सकृतावधी गाव नमुना ७ च्या एकूण क्षेत्राच्या मेळात नाही. याबाबत संबंधितांनी पिकांच्या क्षेत्राची दुरुस्ती करून घ्यावी.



गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवह्यी)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- रुई (535894)

तालुका :- नागपूर (ग्रामीण)

जिल्हा :- नागपूर

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 17/2

		पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र										
		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र													
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	*४	*५	*६	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)				(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)
						हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2019-20	खरीप								संत्र	0.4000		घराई करीत	0.5000	विहीर	
						कापूस		0.3000	सांयाजीन		0.4500				

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 29/11/2021

सांकेतिक क्रमांक :- 2709000901086800001120211123

(नाव :- रोहिणी पुंडलिक बोरकर)
तलाठी साझा :- रुईता :- नागपूर (ग्रामीण) जि :- नागपूर

ग्राम अधिकारी

सा.क्र. ६९ तह. नाग (ग्रा.)



MRDA
नागपूर महानगर प्रदेश
विकास प्राधिकरण

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

ख.क्र. १७/२, मौजा रूई, तह. नागपूर (ग्रा.)

क्रमांक : का.अभि./नामप्रविप्रा/५९९०

नागपूर, दिनांक : २८/०९/२०२१

प्रति,

- १) श्री. संजय नागोराव पैडलेवार
- २) श्री. नितिश रमेशचंद्र चोरडिया,
रा. प्लॉट नं. ३,४, गौरी हार्डटस,
रामदासपेठ, नागपूर.

विषय :- मौजा रूई, खसरा क्रमांक १७/२, तह. नागपूर (ग्रा.) जि. नागपूर. क्षेत्र १.०१ हे.आर. (१०१००.०० चौ.मी.) जागा "निवासी" प्रयोजनार्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चा कलम ४४, ४५ अन्वये अभिन्यास मंजूरी बाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक ०५/०३/२०२१ चा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणातील जागा निवासी वापरार्थ अभिन्यास मंजूरीसाठी उपरोक्त संदर्भांकित पत्र या कार्यालयाला प्राप्त झाले आहे. शासनाने दिनांक ५.०१.२०१८ रोजी मंजूर केलेल्या विकास आराखडयाप्रमाणे उक्त जागा South-B सेक्टर मध्ये जागेचा उपयोग " ई.पी.-१८९ नूसार निवासी" या उपयोगाने प्रस्तावित आहे. योजनेतील तरतुदीनुसार या जागेत प्रस्तावित वापर अनुज्ञेय आहे. मा. महानगर आयुक्त, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांनी दि. १६/०९/२०२१ रोजी अभिन्यासाला मोजणी कामी तात्पुरती मंजूरी प्रदान केली आहे. सदर प्रकरणी अभिन्यास नकाशास तात्पुरती मंजूरी व सदर जागेस निवासी वापराकरिता आखणीची शिफारस खालील अटी शर्तीवर करण्यात येत आहे.

१. अभिन्यासातील भूखंडाचा उपयोग फक्त "निवासी" वापराकरिताच करण्यात यावा. तसेच भूखंडाचे विभाजन करू नये.
२. सभोवतालचे मंजूर अभिन्यासातील रस्त्यांशी योग्यरितीने समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
३. अभिन्यासाची जागेवरील प्रत्यक्ष आखणी केल्यानंतर अभिन्यासातील राखून ठेवलेल्या खुल्या जागेचे क्षेत्रफळ अभिन्यासातील जागेच्या एकूण क्षेत्रफळाच्या १०% पेक्षा कमी असू नये.
४. अभिन्यासातील जागेत काही वृक्ष असल्यास, भूखंड आखतांना ते नष्ट न करता विद्यमान स्थितीत कायम ठेवावीत.
५. विषयांकित जमिनीतून विद्युत वाहिनी/दुरध्वनी वाहिनी जात असल्यास उक्त वाहिनी प्रस्तावाला बाधित होणार नाही अशा रितीने संबंधीत विभागाच्या अद्यावत नियमानुसार आवश्यक त्या सामासिक अंतरावर स्थानांतरीत करावी लागेल.
६. सदर रेखांकनामधील प्रस्तावित बांधकामास दिनांक ०२/१२/२०२० रोजी मंजूर एकत्रिकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली लागू राहिल.
७. विषयांकित जागेतून/जागेतून पाण्याचे स्रोत जात असल्यास संबंधित पाटबंधारे/जलसिंचन विभागाचे ना हरकत प्रमाणपत्र घ्यावे लागेल.
८. पावसाच्या पाण्याचे जलसंवर्धन (Rain Water Harvesting) ची व्यवस्था अभिन्यासात करावी लागेल.
९. जमीनीचे मालकी हक्काबाबत महसूल विभागाचे स्तरावर खात्री करून घेणे आवश्यक राहिल.

१०. अभिन्यासात सार्वजनिक पाणी पुरवठ्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल. अभिन्यासात निर्माण होणाऱ्या सांडपाण्याचा (Black & Grey Water) पुनर्वापर करण्यासाठी (बगीचा, लॅन्ड स्केपिंग, फिशिंग, फिश पॉड, रस्ते सफाई, संडास व मुतारीत उपयोगासाठी व धुण्यासाठी) सांडपाणी व सांडपाण्याची प्रक्रीया करून विल्हेवाट करण्याची व्यवस्था जमिन मालक/विकासक यांनी स्वतःचे खर्चाने करणे आवश्यक राहिल.
११. अभिन्यासातील रस्ते, मलवाहिका, पावसाळी पाण्याची नलिका, जल वाहिनी, स्ट्रीट लाईट इत्यादि योग्य प्रकारे विकसीत करून ती संबंधित ग्रामपंचायतीस नियमानुसार हस्तांतरीत करावे लागतील. तसेच विकास कामे ग्रामपंचायतीस हस्तांतरित झाल्यावर एक वर्षा पर्यंत जमीन मालकाला देखभाल दुरुस्तीची कामे करावी लागेल. तद्नंतरच सुरक्षा ठेव परत करण्यात येईल.
१२. विषयांकित जागेवर बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी बांधकाम नकाशे नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण कडून मंजूर करून घ्यावे लागेल.
१३. अभिन्यासाला अंतिम मंजूरी प्राप्त झाल्यावर नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणासोबत विकास करारनामा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
१४. सार्वजनिक मल निस्सारण सयंत्र आणि अनुषंगिक बाबींकरिता लागणारे शुल्काचे अंशदानाचा भरणा करावा लागेल.
१५. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ (MRTP Act 1966) चे कलम १२४(ब) (२-१ए) नुसार उक्त जागेच्या प्रचलित शिघ्रगणन मुल्य दराने येणारे एकुण मुल्याच्या ०.५ टक्के मुल्य जमीन विकास फंड (Land Development Fund) करिता अर्जदार / विकासकाकडून घ्यावे लागेल.
१६. उक्त जागा शासनाच्या दि. २०/०२/२०१५ रोजी (Draft Development Plan) नागपूर महानगर क्षेत्राकरीता प्रसिध्द प्रारूप विकास योजनेनुसार कृषी-२ उपयोगाकरीता प्रस्तावित आहे. नागपूर महानगर प्रदेशाकरीता विकास योजना आराखडा, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ३१(१) अन्वयेशासनाने दि. ०५/०१/२०१८ रोजी विकास आराखडा मंजूर केलेला असुन उक्त जागा कृषी-२ उपयोगाकरीता दर्शविलेली आहे. शासनाने दि. २१/०२/२०१९ रोजी मंजूर केलेल्या EP-189 नुसार सदर जागा निवासी करिता प्रस्तावित आहे. सदर जागेच्या लगतचे जास्तीत जास्ती जमिन कृषी, R-3 व R-4 आहे. तेव्हा सदर प्रकरणी मंजूर विकास योजनेतील परीशिष्ट 'अ' मधिल मंजूर सारभुत बदल मधील Sanctioned Modification अनुक्रमांक 1-(SM-1) नुसार R-3 व R-4 जमीनी करिता Infrastructure Charges रू. २३,५३,३००/- चा भरणा करावा लागेल.
१७. अभिन्यासात प्रस्तावित जागेमध्ये वेस्ट वॉटर रिसायकलिंग ट्रीटमेंट प्लॅन्टचे बांधकाम व इलेक्ट्रीक सबस्टेशन लावणे अनिवार्य राहिल.
१८. रस्त्याच्या बांधकामासाठी तटबंदी (Embankment) २ मीटर पेक्षा जास्त उंचीचे असल्यास त्याचा भरणा करण्यासाठी फ्लाय अॅश चा वापर करण्यात यावा व तसेच प्राकलन तयार करण्यात यावे.
१९. फ्लाय अॅश नी बनवलेली टाईल्स, पेविंग ब्लॉक, विटा, सिमेंट इ. बांधकाम साहित्याचा उपयोग अनिवार्य राहिल.
२०. अभिन्यासामध्ये घन कचरा व्यवस्थापन प्रकल्पाचे स्वःखर्चाने UDCPR कलम १३.५ नुसार बांधकाम करून त्याची निगा व देखभाल राखण्याची जवाबदारी अभिन्यास धारक/विकासकावर राहिल.

२१. या अभिन्यासाच्या लगतचे अभिन्यास मंजूरीच्या वेळी त्या अभिन्यास धारकाला आपल्या अभिन्यासातील रस्त्यामधून पोच रस्ता द्यावा लागेल.
२२. अभिन्यासास तात्पुरती मंजूरी व आखणी मोजणी 'क' प्रत प्राप्त झाल्यानंतर अभिन्यास अंतिम मंजूरीसाठी सादर करण्यासोबत पायाभुत सुविधांचे नकाशे संबंधीत विभागीय कार्यालयात सादर करावे लागेल.
२३. विकास करारनामा प्रमाणे प्रथम टप्प्यातील २० टक्के आराजीचे भुखंडकांची (Plottable Area) यादीसह जागा मुक्त (Release) करण्याकरीता या विभागास अर्ज सादर करावे.
२४. विकास करारनामापुर्वी पुर्वेकडील पांधण खुली करावी लागेल.
२५. सादर केलेल्या बॅकेचे बोझाबाबतचे NOC चे अधिन.
२६. विकासकास एकूण विकास शुल्काचे ५ टक्के अनामत रक्कम व ५ टक्के पर्यवेक्षण रक्कम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.
२७. विकासकास रू. ३,००,०००/- प्रती हे. आर. प्रमाणे सिवेज डिस्पोजल स्किम शुल्काचा भरणा करावा लागेल.
२८. नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण सोबत अभिन्यासाच्या विकास करारनामा करण्यापुर्वी व भुखंडके बांधकामासाठी मुक्त झाल्याशिवाय भुखंडक विक्री करता येणार नाही.
२९. अंतिम मंजूरीपुर्वी सादर केलेले बॅकेचे NOC प्रमाणे ७/१२ मधील नोंद कमी करून घेण्याचे अटीवर.
३०. सादर जागेतील Open space मध्ये असलेले बांधकाम विकास करारनामापुर्वी काढून टाकावे लागेल.

प्रस्तावित अभिन्यासाची उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.) यांचेकडून जागेवर आखणी करून मोजणी करून तात्पुरती मंजूर नकाशे आखणी नूसार मेळात असल्यास नकाशाच्या सहा प्रती जमीनधारक व वास्तुशास्त्रज्ञाचे स्वाक्षरीने या कार्यालयात अंतिम मंजूरीस्तव सादर कराव्यात. आणि आखणीच्या 'क' प्रतची छायाप्रत व तात्पुरती मंजूरीचे नकाशेसह अभिन्यासात मुलभुत सुविधा पुरविण्याकरीता करावयाचे विकास कामाचे नकाशे सहा. अभियंता (दक्षिण), ना.म.प्र.वि.प्रा. यांचे कार्यालयात सादर करावे.

सहपत्र : अभिन्यास नकाशा.

(ख.क्र. १७/२, मौजा रूई, तह. नागपूर (ग्रा.))

कार्यकारी अभियंता

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

प्रतिलिपी —

- १) उपअधिक्षक भूमी अभिलेख, नागपूर (ग्रा.)— उक्त अभिन्यासाची मौक्यावर मोजणी करून आखणी करण्यासाठी. (अभिन्यास नकाशा २ प्रतीत) व आखणी नकाशाची प्रत आखणी झाल्यावर या कार्यालयाला अभिलेखासाठी पाठविण्यात यावी.
- २) कार्यकारी अभियंता — २, नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.
- ३) सहाय्यक अभियंता (दक्षिण), नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, नागपूर यांना माहितीस सादर.

—हस्ता—

कार्यकारी अभियंता

नागपूर महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण

Demarcation Purpose Only

Not Valid for Execution of Sale-Deeds

गुण प्रमाण/सुरक्षा/अपूर्णाता या अकार्यशीलता याद्वारे निर्माण के लिये/इलाका विकास अधिकारियों द्वारा मंजूरी के बिना कृपया इस का प्रयोग न करें।

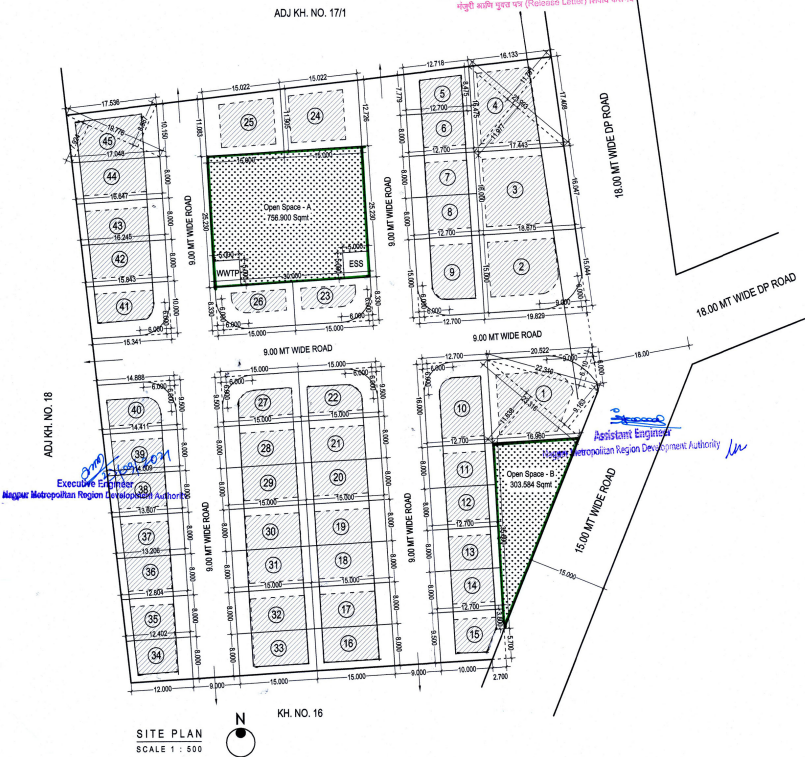


Table with 12 columns: PLOT NO., SIZE, AREA, TANGENT (LESS), NET AREA, BUP AREA ON PROPRATAS BASIS, NO. OF PLOTS, TOTAL PLOT AREA, FRONT ROAD WIDTH, BASIC FSI, PERM. BUP ON BASIC FSI. Rows 1-45.

PROJECT : PROPOSED LAYOUT PLAN ON KH. NO. 17/2, MOUZA RUI, TAH- NAGPUR (GRAMIN), DIST. NAGPUR

BELONGING TO : 1. SHRI SANJAY NAGORAO PAIDLEWAR 2. SHRI NITISH RAMESHCHANDRA CHORDIA

AREA STATEMENT table with columns for area type, description, and Sqmt. Rows for Area of the plot, Deductions for, and Balance area of the plot.

Table for Deductions for, with rows for Proposed DP/DR road widening etc. and Any DP reservations.

Table for Balance area of the plot (1-2), with a row for 10100.000 Sqmt.

Table for Amenity Space (if applicable), with rows for Required, Adjustment of 2(b) if any, and Balance Proposed.

Table for Net Plot area (3-4c), with a row for 10100.000 Sqmt.

Table for Recreational Open space (if applicable), with rows for Required 10% of 5 and Proposed.

Table for Internal Road Area, with a row for 2808.258 Sqmt.

Table for Service road and Highway widening, with a row for 0.000 Sqmt.

Table for Plottable Area, with a row for 6231.284 Sqmt.

Table for Pro-rata Factor for FSI calculation (5/9), with a row for 1.620.

Table for Area for ESS & WWTWP, with a row for 50.00 Sqmt.

Legend for boundary types: Khazana Boundary shown in (thick line), Open space shown in (dotted area), Amenity space shown in (white area).

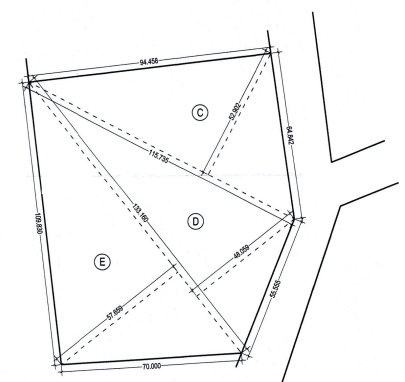
SIGNATURE OF THE APPLICANTS : 1. SHRI SANJAY NAGORAO PAIDLEWAR 2. SHRI NITISH RAMESHCHANDRA CHORDIA

SIGNATURE OF THE ARCHITECT: DADD design labs, AR. KSHITIJ M. SHIRKHEDKAR, NMC.L.NO. R-525 CA/2006/37707 NIT.L.NO. 2382 COA

Scale and Date: date 21.09.2021, scale as specified, drawn PRANJALI G.

RECREATIONAL OPEN SPACE AREA CALCULATIONS table with columns for area type, dimensions, and Sqmt. Rows for OPEN SPACE - A, OPEN SPACE - B, LESS (-) ESS & WWTWP, and TOTAL OPEN SPACE.

LAND AREA CALCULATIONS table with columns for block, dimensions, and Sqmt. Rows for BLOCK - C, BLOCK - D, BLOCK - E, and total.



KEY PLAN SCALE 1 : 1000



PROPOSED SITE

EP SHEET NO 111