Annexure B

CERTIFICATE OF LAND

File No. Date:

Certified that the land measuring 16391.48 Sq.M. 14370 Sq metre is owned by the Thomos Nadum Kallel by way of ______(Sale Deed/Conveyance Deed/Gift Deed/Allotment Letter etc ______ (In case of allotment of land, if it is not perpetual, periodicity of allotment to be mentioned from ______ to ______).

It is further certified that owner of the land has leased the said land to ______(in case of lease (sub lease only) ______ (Name of the School/Society/Trust/Company under Section 8 of companies Act, 2013) fully described in the schedule mentioned hereinafter with the following details for a period of ______ years from ______ to ______.

SL	Particulars	Details
1.	Plot No. (s)/ Survey No. (s)/Khasra No. (s)/Khata No.(s)/Khatauni No.(s)	901, 902, 934/3, 935, 936, 937/1 938
2.	Name of street/village, Sub Division, District and State	Rudri Road Dhamtari (C.G)

It is certified that the said entire land comprise of a single contiguous plot of land. It is further certified that St. Mary's .... (Name of the School with name of street, village, sub-division and district) run by name of R.D.E.S. Raipur (Society / Trust / Company under Section 8 of companies Act, 2013) is located on the said plot of land.

THE SCHEDULED OF LAND ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land measuring 14370 (area of land in square meters) situated in ....[Plot No. (s)/Survey No.(s)/ Khasra No. (s)] at Dhamtari (name of street/village, sub division, district and state) and bounded as follows:

North Ravi sahu and other
East Shraddha Nagar
West Kanhiya lal Dahria and other
South Road.

DM/ ADM/ SDM/ TEHSILDAR/ NAIB TEHSILDAR/ REGISTRAR/ SUB- REGISTRAR/EQUIVALENT LAND AUTHORITY

(Stamp and Signature of the land authority) 17/7/25
TAHSILDAR
DHAMTARI (District)

* The filled up certificate should be either in Hindi or English. If it is issued in vernacular language, translated notarized version in English be uploaded along with the original vernacular certificate as a single pdf.

CERTIFICATE OF LAND

File No. 50

Date: 26/06/2013

Certified that land measuring 16391.48 square meters situated in Jodhapur ward, Dhamtari, Patwari Halka Number 50 A, Revenue Inspector Circle Dhamtari, Tahsil Dhamtari, District Dhamtari, Chhattisgarh, bearing Khasra Numbers 901, 902, 934/3, 935, 936, 937, and 938, fully mentioned in the schedule mentioned herein after, is owned by Catholic Church Dhamtari in terms of sale deed dated as detailed below:

1. Registered on 06.07.1993 in Book No. A-1, volume No. 4619/6 on pages 33-38, Sl. No. 1801.
2. Registered on 06.07.1993 in Book No. A-1, volume No. 4619/5 on pages 39-43 Sl. No. 1802.
3. Registered on 06.07.1993 in Book No. A-1, volume No. 4619/5 on pages 44-48, Sl. No. 1803.
4. Registered on 06.07.1993 in Book No. A-1, volume No. 4619/5 on pages 49-53, Sl. No. 1804.
5. Registered on 06.07.1993 in Book No. A-1, volume No. 4619/6 on pages 54-59, Sl. No. 1805.
6. Registered on 06.07.1993 in Book No. A-1, volume No. 4619/6 on pages 60-65, Sl. No. 1806.

In the office of Sub-Registrar, Dhamtari, Chhattisgarh. It is certified that the said entire land comprises of a single plot of land.

It is further certified that St. Mary's School, Rudri Road, Dhamtari, Dist. Dhamtari is located on the said plot of land.

THE SECHEDULE OF LAND ABOVE REFERRED TO

All that piece and parcel of land measuring as mentioned above and bounded as follows:

North : Field of Vibhash

South : Rudri Road

East : Field of Shivcharan

West : Field of Samaru

Manager
St. Mary's Eng. Med. School,
Rudri Road, Dhamtari-493 773 (C.G.)

Principal

T. Xalxo
T. XALXO
SUB_REGISTRAR
DHAMTARI

प्राचार्य/PRINCIPAL
के.वि.नं. (प.न.)/K.V.DURG (C.G.)

PRINCIPAL
St. Mary's School
DHAMTARI (C.G.)

PRINCIPAL
St. Mary's School
DHAMTARI (C.G.)

ST. MARY'S ENGLISH MEDIUM SCHOOL
Rudri Road,DHAMTARI (C.G) 493773 Ph. 07722-235626

Date:-

Ref :-

LAND DETAILS ABSTRACT

Khasra No	In Acres	In Hectare
901	0.26	0.105
934/3	1.14	0.462
935	0.20	0.08
902	0.47	0.190
937	0.88	0.355
938	0.10	0.040
936	1.00	0.405
Total	4.05	1.565

In Acre.........4.05

In Hectare........1.565

Manager
St. Mary's Eng. Med. School,
Rudri Road, Dhamtari-493 773 (C.G.)

PRINCIPAL
St. Mary's School
DHAMTARI (C.G.)

PRINCIPAL
St. Mary's School
DHAMTARI (C.G.)

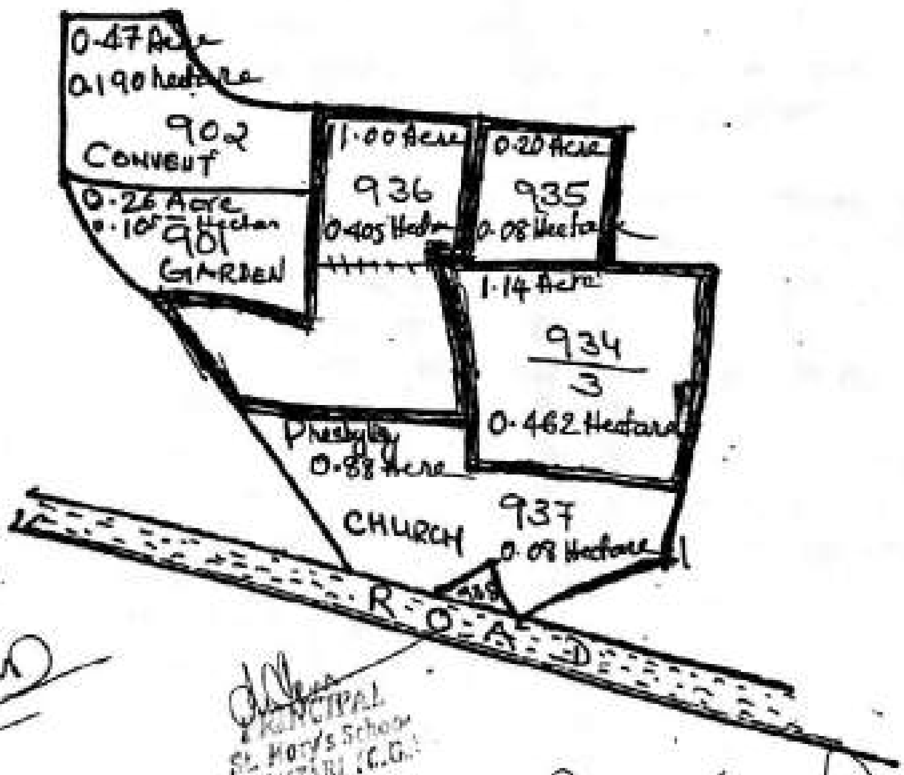
Principal
K. V. No. 1 WRS
Raipur

प्राचार्य/PRINCIPAL
के.वि.दुर्ग (छ.ग.)/K.V.DURG (C.G.)

ST. MARY'S ENGLISH MEDIUM SCHOOL

: Rudri Road,DHAMTARI (C.G) 493773 Ph. 07722-235626

रेफ :- Date:-



Manager
St. Mary's Eng. Med. School,
Rudri Road, Dhamtari-493 773 (C.G.)

PRINCIPAL
St. Mary's School
DHAMTARI (C.G.)

PRINCIPAL
St. Mary's School
DHAMTARI (C.G.)

Principal
K. V. No. 1 WRS
Raipur

प्राचार्य/PRINCIPAL
के.वि.दुर्ग (छ.ग.)/K.V.DURG (C.G.)

कार्यालय नगर पालिक निगम धमतरी (छ.ग.)

परिशिष्ट 'घ'
(नियम 27)

(भवन के विकास/भवन के अनुज्ञा की स्वीकृति करने या उसकी अस्वीकृति के लिए प्रारूप)

प्रति,

प्रबंधक,
सेंटमेरी स्कूल
रुद्री रोड, अंबेडकर वार्ड, धमतरी

आपके द्वारा आवेदन पत्र में वर्णित भूमि खसरा क्रमांक 901, 902, 934/3, 935, 936, 937/1, 938 कुल रकबा 1.437 हेक्टेयर मे से भूतल 2900.00 वर्गफीट – प्रथमतल 3745.00 वर्गफीट तथा द्वितीयतल 3745.00 वर्गफीट पर बस्ती मार्ग रुद्री रोड अंबेडकर वार्ड धमतरी में भूमि भवन के विकास निर्माण हेतु अनुज्ञा की स्वीकृति के लिए आवेदन (भूतल प्रथमतल एवं द्वितीयतल) शैक्षणिक प्रयोजन हेतु प्रकरण दिनांक 17.10.2024 के संदर्भ में आपको सूचित करता हूँ कि प्राधिकारी द्वारा निम्नलिखित आधारों पर स्वीकृति दी गई है।

निम्नलिखित निर्बन्धनों तथा शर्तों के अध्यधीन रहते हुए स्वीकृति दी है :–

01. प्रस्तावित सडक के मध्य से 15.00 मी. को छोड़कर भूखण्ड की सीमा रेखा मानी जावेगी एवं स्वयं की भूमि सीमा पर सामने 4.50 मी. पीछे 4.50 मी. आजू 4.50 मी. बाजू 4.50 मी.करना होगा, भूमि भवनों तथा सडक की ओर खिडकी, छज्जा, बालकनी नही निकालना होगा । गंदे पानी की निकासी व्यवस्था हेतु स्वयं की भूमि पर निजी खर्च पर शोकपीट का निर्माण करना होगा । (मानचित्रानुसार)
02. भवन निर्माण प्रारंभ करने की सूचना को लिखित प्रारूप परिषिष्ट (ड) में छ.ग. भूमि विकास नियम –1984 नियम –31 (2)(घ) में देना अनिवार्य होगा। एवं नियम 31 के अंतर्गत भूस्वामी के उत्तर दायित्व एवं कर्त्वोव्यो का पालन करना होगा।
03. भवन का आर.सी.सी./स्ट्रकचर/डिजाईन/स्पेसिफी केषन नियम में पंजीकृत अनुज्ञप्तिधारी सुपरवाईजर/इंजीनियर के कराकर उनके निरीक्षण में निर्माण कार्य करना होगा। सुरक्षा का संपूर्ण दायित्व भू–स्वामी का होगा।
04. भूमि भवनों तथा सडक की ओर खिडकी, छज्जा, बालकनी नही निकालना होगा । गंदे पानी की निकासी व्यवस्था हेतु स्वय की भूमि पर निजी खर्च पर शोकपीट का निर्माण करना होगा ।
05. मुख्य सडक की ओर स्वयं की भूमि पर मानचित्रानुसार भूमि छोडकर निर्माण कार्य करना होगा ।
06. पर्यावरण की दृष्टि से 1000 वर्गफुट भूमि में 05 वृक्ष लगाना अनिवार्य है।
07. संलग्न प्रपत्र में कार्य प्रारंभ करने एवं फर्सी लेवल पर निरीक्षण तथा कार्य पूर्णता प्रमाण पत्र प्रस्तुत करना अनिवार्य है ।
08. भूमि का रकबा 150 वर्गमीटर से अधिक होने पर रेनवाटर हार्वेस्टिंग का निर्माण आवश्यक रूप से करना होगा ।
09. भू–स्वामित्व संबंधी विवाद के लिए आवेदक स्वयं जिम्मेदार होगा एवं इस स्थिति में अनुज्ञा स्वमेव निरस्त माना जायेगा।
10. स्वीकृत क्षेत्रफल से अतिरिक्त निर्माण करने पर अतिरिक्त निर्माण को अवैध माना जावेगा जिस पर शासन के नियमानुसार कार्यवाही करने हेतु निकाय स्वतंत्र होगा।
11. उपरोक्त शर्तो का पालन नहीं करने पर दी गई अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी।

कार्यालय का पत्र व्यवहार
क्रमांक :– क्र....72
दिनांक :– 20/1/202

नगर पालिक निगम धमतरी (छ.ग.)

भवन अधिकारी
नगर पालिक निगम धमतरी (छ.ग.)
धमतरी (छ.ग.)

कार्यालय नगर पालिक निगम धमतरी (छ.ग.)

परिशिष्ट 'ख'

(उपनिधि 4 देखिए)

क्रमांक 72 धमतरी, दिनांक 20/1/2025

भवन निर्माण अनुज्ञा प्रमाण पत्र

नगर पालिक निगम भवन निर्माण उपविधियाँ 1976 की उपविधि 4 के अधीन

प्रबंधक,
सेंटमेरी स्कूल
रूद्री रोड, अंबेडकर वार्ड, धमतरी

आवेदित वर्णित भूमि खसरा क्रमांक 901, 902, 934/3, 935, 936, 937/1, 938 कुल रकबा 1.437 हेक्टेयर मे से भूतल 2900.00 वर्गफीट – प्रथमतल 3745.00 वर्गफीट तथा द्वितीयतल 3745.00 वर्गफीट पर दी गई सूचना के अनुसार निम्न शर्तो के अधीन संलग्न रेखांक के अनुसार भवन निर्माण की मंजूरी प्रदान की जाती है।

01. आवासीय/व्यवसायिक भवनों में गर्म जल की आवश्यकता की पूर्ति हेतु सौर गर्म जल संयंत्र की स्थापना की जानी होगी।
02. नेशनल बिल्डिंग कोड 2005 के प्राधवानों के अंतर्गत उंचे, बडे, भवनों में अग्नि सुरक्षा के समुचित उपायो की व्यवस्था करने की जिम्मेदारी भवन स्वामी की होगी।
03. निर्माण कार्य निम्न चरणों पर निरीक्षण करावे, एवं इस हेतु भवन अधिकारी को सूचित करें –
    (क) प्लिंथ लेंबल पर (ख) लेंटर पर लेबर (ग) प्रत्येक कतल के पूर्ण होने पर।
04. निर्माण में किसी भी प्रकार का परिवर्तन हेतु पूर्व स्वीकृति लिया जाना आवश्यक होगा।
05. भवन का निर्माण अनुमोदित रेखांक के अनुसार किसी परिवर्धन या किसी परिवर्तन के बिना किया जाएगा ।
06. एतद द्वारा दी गई मंजूरी किसी व्यक्ति के पक्ष में उस भूमि पर जिस पर संरचना का निर्माण पुनः निर्माण किया जाता है किसी स्वत्व की मान्यता को अतर्हित नहीं करती और लोक निर्माण विभाग नगर पालिक निगम तथा शासकीय नजूल भूमि पर किया गया कोई अतिक्रमण पूर्णता ऐसे व्यक्ति की जोखिम पर होगा जो कि इस प्रकार का अतिक्रमण करे।
07. भवन में सेप्टिक टैंक या फ्लस पद्धति शौचालय का ही निर्माण कराया जायेगा या किसी साधारण, अस्वच्छ शौचालय का निर्माण नही कराया जाएगा ।
08. जल, प्रकाश, वायु तथा सवातन की समुचित व्यवस्था करनी होगी ।
09. निर्माण कार्य पूर्ण हो जाने के उपरांत नगर पालिक निगम धमतरी के आयुक्त को सूचना दी जावेगी और इस प्रकार निर्मित भवन का उपयोग नगर पालिक निगम प्राधिकारी द्वारा निरीक्षण कर लिए जाने के पूर्व नही किया जावेगा ।
10. यह अनुज्ञा जारी किये जाने की दिनांक से एक वर्ष की कालावधि के लिए विधि मान्य होगी ।
11. भवन अनुज्ञा प्राप्त करने के पूर्व भूमि का सीमांकन प्रतिवेदन आवश्यक रूप से जमा करें।

12 निर्माण कार्य मानचित्र अनुसार स्वयं की भूमि सीमा पर करना होगा, अन्यत्र भूमि/भवनों तथा सडकों की ओर खिडकी, छज्जा, बाल्कनी वगैरह नहीं निकालना होगा। गंदे पानी की निकासी व्यवस्था हेतु स्वयं की भूमि पर निजी खर्च पर शोक पीट का निर्माण करना होगा ।

13. मुख्य सडक की ओर सडक की प्रस्तावित चौडाई, पश्चात् स्वयं की भूमि के सामने, बाजू हेतु मानचित्र अनुसार भूमि छोडकर निर्माण करना होगा ।

14. पर्यावरण की दृष्टि से प्रति 1000 वर्गफीट मे 1 वृक्ष लगाना अनिवार्य है ।

15. 25 फ्लाई एश ईट/टाईल्स/ब्लाक का इस्तेमाल निर्माण कार्य में करना होगा ।

16. भू-स्वामित्व संबंधी विवाद के लिए आवेदन स्वयं जिम्मेदार होगा एवं इस स्थिति में अनुज्ञा स्वमेव निरस्त माना जायेगा ।

17. कार्य प्रारंभ होने के पूर्व नगर पालिक निगम धमतरी को सूचना देना होगा ।

18. निर्मित क्षेत्रफल मानचित्र के अनुसार तथा फर्शी अनुपात मानचित्रानुसार होगा ।

19. सीढी का प्रावधान भूमि विकास नियम 1984 के प्रावधानों के अनुरूप करना होगा ।

20. ईमारत के उपर तडित चालक प्रतिरोधक का प्रावधान करना आवश्यक होगा ।

21. नियमितिकरण क्षेत्रांतर्गत आवेदित स्थल होने पर सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश कार्यालय धमतरी द्वारा अनुमोदित अभिविन्यास एवं शर्तों का पालन करना होगा ।

22. यह अनुज्ञा अस्थायी (Provisional) रूप से जारी की गई है, निर्माण स्वीकृत मानचित्रानुसार पाये जाने पर ही अनुज्ञा स्थायी रूप से जारी मानी जावेगी ।

23. विकास शुल्क की किश्त की राशि प्रचलित दरों से ली जा रही है। भविष्य में शुल्क की राशि में संशोधन होने की स्थिति में अंतर की राशि मांग पत्र जारी होने के 30 दिनों के भीतर जमा करना होगा।

24. कार्यालय सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश से अनुज्ञा प्राप्त करना होगा ।

25. भवन निर्माण पूर्ण होने पर संबंधित द्वारा भवन पूर्णता प्रमाण पत्र प्राप्त करना होगा तत्पश्चात ही उस पर विद्युत, जल संयोजन हेतु अनापत्ति प्रमाण पत्र या अन्य विधि सम्मत कार्यवाही किया जा सकेगा ।

26. भवन के प्लींथ की उंचाई मार्ग से 2 फुट अनिवार्यतः रखें ।

27. भवन स्वामी शौचालय की सफाई हेतु वैक्यूम मशीन का उपयोग अनिवार्यतः करेंगे ।

28. उपरोक्त शर्तों का पालन नहीं करने पर दी गई अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेगी ।

29. न्यायालयीन प्रकरण संबंधी विवाद होने पर अनुज्ञा स्वतः निरस्त माना जावें।

30. भवन निर्माण अनुज्ञा केवल पूर्व पृष्ठ पर उल्लेखित प्रयोजन हेतु मान्य है। स्वीकृत भू-उपयोग के अतिरिक्त भवन का अन्य प्रयोजन हेतु उपयोग करने पर प्रदत्त अनुज्ञा स्वमेव निरस्त मानी जावेंगी।

संलग्न :- स्वीकृत मानचित्र

भवन अधिकारी
नगर पालिक निगम धमतरी

भवन अधिकारी
नगर पालिक निगम
धमतरी (छ.ग.)

पृ. क्रमांक /......73....../न.पा.नि./भ.अनुज्ञा/2025 धमतरी दिनांक 20/1/2025

प्रतिलिपि :-

1. आयुक्त महोदय, नगर पालिक निगम धमतरी की ओर सूचनार्थ।
2. राजस्व अधिकारी, नगर पालिक निगम, धमतरी की ओर सूचनार्थ।
3. उप अभियंता, ... को सूचनार्थ एवं आवश्यक कार्यवाही हेतु।

भवन अधिकारी
नगर पालिक निगम धमतरी

भवन अधिकारी
नगर पालिक निगम
धमतरी (छ.ग.)

FOR C FOR CO FOR CO FOR CO FOR COPYING FEES ONLY

CANCELLED

न्यायालय अनुविभागीय अधिकारी (राजस्व) धमतरी, जिला धमतरी

रा.प्र.क्र. 202411130400033/अ-2 वर्ष 2024-25

फादर थामस नडुम कल्लेल पिता वर्की वास्ते
कूर्ते रोमन कैथालिक चर्च धमतरी,
निवासी ग्राम धमतरी, तहसील व जिला धमतरी..आवेदक

विरूद्व

छत्तीसगढ़ शासन..अनावेदक

आदेश

(पारित दिनांक 23.12.2024)

प्रकरण संक्षिप्त में यह है कि आवेदक फादर थामस नडुम कल्लेल पिता वर्की वास्ते कूर्ते रोमन कैथालिक चर्च धमतरी, निवासी ग्राम धमतरी, तहसील व जिला धमतरी के द्वारा ग्राम धमतरी प.ह.न. 33 तहसील धमतरी स्थित भूमिस्वामी हक की आवेदित कृषि भूमि खसरा नंबर 901, 902, 934/3, 935, 936, 937/1, 938 रकबा क्रमशः 0.105, 0.190, 0.462, 0.081, 0.405, 0.154, 0.040 कुल रकबा 1.437 हेक्टर (14370 व.मी.) को शैक्षणिक प्रयोजन हेतु छ.ग.भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 172 के अधीन पुर्ननिर्धारण हेतु आवेदन प्रस्तुत किया गया है।

2/ प्रकरण में आवेदक द्वारा आवेदन के साथ शपथ पत्र, प्रश्नाधीन भूमि का नवशा, खसरा, बी-1, प्रस्तुत किया गया तथा आवेदन के साथ कार्यालय सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश धमतरी का " प्ररूप-पांच" (नियम-7) नियमितिकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 411/अ.वि.नि./प्र.क्र.-12/नग्रानि/2018, धमतरी दिनांक 05.02.2018 प्रस्तुत किया गया है। जिसमें कुल रकबा 1.437 हेक्टर में छ.ग. अनाधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम 2002 एवं संशोधन अधिनियम 2016 की धारा-6 के अधीन को भू-उपयोग में गैर आवासीय (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ नियमितिकरण किया गया है।

3/ सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश धमतरी को ज्ञापन प्रेषित। सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश धमतरी से प्राप्त ज्ञापन/मंतव्य क्र. 822/भू.व्य.प्र.क्र.185/न.ग्रा.नि/2024, धमतरी दिनांक 03.12.2024 के अनुसार ग्राम धमतरी स्थित आवेदित भूमि धमतरी खसरा नंबर क्रमशः 901, 902, 934/3, 935, 936, 937/1, 938 रकबा क्रमशः 0.105, 0.190, 0.462, 0.081, 0.405, 0.154, 0.040 कुल रकबा 1.437 हेक्टर को गैर आवासीय (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ छ.ग.अनाधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम 2002 एवं संशोधन अधिनियम 2016 की धारा-6 के अधीन नियमितिकरण किया गया है, प्रतिवेदित है।

4/ प्रकरण में राजस्व निरीक्षक परिवर्तित धमतरी से प्रतिवेदन प्राप्त किया गया। रा.नि. द्वारा प्रतिवेदन मय स्थल पंचनामा प्रस्तुत। राजस्व निरीक्षक के द्वारा गाइडलाइन अनुसार ग्राम धमतरी न.पा.नि. के अन्दर मुख्य मार्ग में 8306000 रू. प्रति हेक्टर के दर से भूमि की कूल बाजार मुल्य 1,191351722.00 रू. का 0.60 प्रतिशत की दर से प्रतिवेदित है, परिवर्तित लगान 71,614.00, पर्यावरण उपकर 8057.00 रू. अधोसंरचना उपकर 8057.00 रू., प्रब्याजी 3,59,250.00 रू., आवेदित भूमि पर निर्माण किया गया है, अर्थदण्ड की प्रस्तावित राशि 10000.00 रू. है। कृषि लगान 5.62 रू. विलोपित किया गया है। आवेदित भूमि प्रचलित सड़क रूद्री रोड से लगी है, मास्टर प्लान के अंतर्गत सड़क की चौड़ाई 30 मीटर एवं सड़क के मध्य से दूरी 15 मीटर प्रस्तावित है।

5/ प्रकरण में पटवारी हल्का नंबर 33 ग्राम धमतरी से प्रतिवेदन प्राप्त।

6/ छ.ग.शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग रायपुर के पत्र क्रमांक एफ-4-99/सात-1/2012 रायपुर दिनांक 30 दिसम्बर 2013 में उल्लेखित संशोधित प्रावधान अनुसार विकास योजना वाले क्षेत्रों में

अनुविभागीय अधिकारी (रा) धमतरी (छ.ग.)

सत्यापित
नकल छाया प्रति
तहसीलदार
धमतरी

Scanned with OKEN Scanner

CANCELLED
दो रुपए FOR COPYING FEES ONLY

स्वतः डायवर्सन का प्रावधान शामिल किया गया है, जिसके अनुसार यदि भूमि ऐसे नगरीय क्षेत्र, जहां विकास योजना का निर्माण नगर एवं ग्राम निवेश विभाग के द्वारा कर लिया गया है, स्थित है, तो भूमिस्वामी को अपने लिखित सूचना पत्र के साथ स्वामित्व संबंधी अभिलेख तथा विकास योजना में अंगीकृत उपयोग की प्रमाणित जानकारी, भर देना पर्याप्त है। ऐसी सूचना मिलने के बाद सक्षम प्राधिकारी के द्वारा संहिता की धारा 59 के तहत पुर्ननिर्धारण की कार्यवाही की जावेगी । अतः धारा 172 (1) के तहत आदेश पारित करने की आवश्यकता नही है।

7/ प्रावधान के परिप्रेक्ष्य में प्रकरण पर विचारण किया गया। प्रकरण की आवेदित भूमि निवेश क्षेत्र में सम्मिलित है। कार्यालय सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश धमतरी का " प्ररूप-पांच" (नियम-7) नियमितिकरण प्रमाण पत्र क्रमांक 411/अ.वि.नि./प्र.क्र.-12/नग्रानि/2018, धमतरी दिनांक 05.02.2018 प्रस्तुत किया गया है। जिसमें कुल रकबा 1.437 हेक्टर को छ.ग. अनाधिकृत विकास का नियमितिकरण अधिनियम 2002 एवं संशोधन अधिनियम 2016 की धारा-6 के अधीन गैर आवासीय (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ नियमितिकरण किया गया है। संहिता की धारा 172 की उपधारा (1) के द्वितीय परन्तुक के अनुसार ऐसे व्यपवर्तन के लिए पृथक से अनुमति की आवश्यकता नही है। शासन से प्राप्त विभिन्न निर्देशो के अनुसार ऐसा आवेदन, स्वतः व्यपवर्तन की श्रेणी में आता है। इस स्थिति में इस प्रकरण में संहिता की धारा 172 के तहत आवेदित भूमि के व्यपवर्तन की आवश्यकता नही है, मात्र धारा 59 के तहत व्यपवर्तित दरो का पुर्ननिर्धारण करना होता है। छ.ग.शासन,राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग, मंत्रालय, महानदी भवन, नवा रायपुर,अटल नगर के अधिसूचना कमांक/एफ 4-47/सात-1/2019 दिनांक 04 फरवरी 2020 के अनुसार, वार्षिक भू-भाटक निर्धारण की दर गैर आवासीय (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ प्रचलित गाईड लाईन मूल्य का 0.60 प्रतिशत परिकलित किया गया है। अतः प्रकरण में आवेदक के आवेदन पत्र, शपथपत्र, दस्तावेज, सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश धमतरी का पत्र क्रमांक 411/अ.वि.नि./प्र.क्र.-12/नग्रानि/2018, धमतरी दिनांक 05.02.2018 एवं सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश धमतरी का मंतव्य तथा राजस्व निरीक्षक परिवर्तित एवं हल्का पटवारी के प्रतिवेदन के आधार पर ग्राम धमतरी प.ह.न. 33 तहसील धमतरी स्थित भूमिस्वामी हक खाते की आवेदित कृषि भूमि खसरा नंबर 901, 902, 934/3, 935, 936, 937/1, 938 रकबा कमशः 0.105, 0.190, 0.462, 0.081, 0.405, 0.154, 0.040 कुल रकबा 1.437 हेक्टर (14370 व.मी.) का छत्तीसगढ़ भू-राजस्व संहिता 1959 की धारा 59 (2) एवं 59 (5) के तहत गैर आवासीय (शैक्षणिक) प्रयोजनार्थ निम्नानुसार पुर्ननिर्धारण किया जाता है :-

स. क्र.	विवरण	वर्ष 2024-25 से देय निर्धारित वार्षिक भू-भाटक की राशि एक वर्ष का शुल्क (रूपये में)
1-	परिवर्तित लगान	71,614.00
2-	पंचायत उपकर	---
3-	पर्यावरण उपकर	8057.00
4-	अधोसंरचना उपकर	8057.00

5- उसी तरह धारा 59 (5) के तहत रू. 25.00 प्रति वर्गमीटर की दर से क्षेत्रफल 14370 व.मी. का रूपये 3,59,250.00 प्रब्याजी एकबार देय होगा।

6- आवेदक द्वारा बिना पूर्व अनुज्ञा के निर्माण करने कारण <u>अर्थदण्ड रू. 10,000 जो एक बार देय होगा।</u>

7- उक्त कृषि भूमि का निर्धारित भू-राजस्व 5.62 को बिलोपित किया जाता है।

8- भू राजस्व एवं अन्य कर वर्तमान में आदेशानुसार निर्धारित लगान यदि अधिक होने पर अंतर की राशि आवेदक द्वारा दिए जाने के शर्त पर।

सत्यापित
नकल छाया प्रति
तहसीलदार
धमतरी

8/ छत्तीसगढ़ शासन राजस्व एवं आपदा प्रबंधन विभाग मंत्रालय महानदी भवन अटल नगर, नवा रायपुर के क्रमांक/एफ-4-07/सात-1/2019, नवा रायपुर, अटल नगर दिनांक 26 अक्टूबर 2019 के अनुसार "भूमिस्वामी द्वारा गैर कृषि प्रयोजन के लिए धारित भूमि (परिवर्तित भूमि) के संदर्भ में निर्धारित वार्षिक भू-भाटक की राशि को 15 वर्ष के लिए एकमुश्त भुगतान करने पर भूमिस्वामी को आगामी 15 वर्ष (16वें वर्ष से लेकर 30वें वर्ष) के वार्षिक भू-भाटक के भुगतान से छूट प्राप्त होगी।"

9/ उपरोक्तानुसार आदेश निम्नांकित शर्तो एवं निर्देशो के अध्याधीन होगा :-

1- इस आदेश से अन्य किसी व्यक्ति का अधिकार प्रभावित नही होगा। बगैर अनुमति के अन्य प्रयोजनो के लिए उपयोग न किया जावे। बगैर अनुमति के भूमि का उप विभाजन न किया जावे।

2- सहायक संचालक नगर तथा ग्राम निवेश धमतरी द्वारा आवेदित भूमि के संबंध में जारी दिशा-निर्देश, जानकारी/आदेश में दिए गए शर्तो का पालन करना होगा।

3- आवेदित भूमि या उसका भाग भू-अर्जन के अंतर्गत अधिग्रहण के अधीन आने वाली भूमि न हो।

4- आवेदित भूमि का यदि कोई भाग मार्ग निर्दिष्ट हो, तो उस भाग को मार्ग हेतु रिक्त रखना होगा।

5- यह आदेश भू-राजस्व की दरों का पुनरीक्षण मात्र है। आवेदक को कोई भी निर्माण कार्य करने के पूर्व संबंधित सक्षम विभाग से विधिवत विकास अनुज्ञा प्राप्त करना अनिवार्य होगा।

6- शासन द्वारा इस संबंध में प्रचलित समस्त अधिनियमों, नियमों एवं अन्य प्रावधानो का भी आवेदक को पालन करना होगा तथा इसके तहत सक्षम प्राधिकारियों द्वारा जारी अनुज्ञा, अनापत्ति, प्रमाण पत्र इत्यादि की शर्तो का पालन करना होगा।

7- उपरोक्त शर्तो का पालन नही करने की स्थिति में यह आदेश स्वमेव निरस्त माना जावेगा।

10/ आवेदक उपरोक्त आदेशानुसार राशि खजाना दाखिल कर चालान की प्रति प्रस्तुत करें।

11/ तदनुसार व्यपवर्तित शीट, खसरा इत्यादि अभिलेख तैयार किया जावे एवं पटवारी अभिलेख दुरूस्त किया जावे।

आज दिनांक 23/12/2024 को मेरे हस्ताक्षर एवं न्यायालयीन पदमुद्रा सहित जारी किया

अनुविभागीय अधिकारी (रा.)
धमतरी (छ.ग.)

पृ.क्रमांक अ-2/भू.व्यप./अविअ./2023-24 धमतरी, दिनांक 23/12/2024

प्रतिलिपि-

तहसीलदार धमतरी की ओर आवेदक से राशि जमा कराकर रिकार्ड दुरूस्ती एंव अग्रेत्तर कार्यवाही उपरांत पालन प्रतिवेदन देने हेतु अग्रेषित।

अनुविभागीय अधिकारी (रा.)
धमतरी (छ.ग.)

सत्यापित
नकल छाया प्रति
तहसीलदार
धमतरी