# कोर्ट विद्य. श्री. सचिन कुमावत, तहसिलदार हिंगणा यांचे महसूल न्यायालय हिंगणा

रामाक्र-47/ एन.ए.पी-34/प्रस्तु-1/2024-2025
मौजा- हिंगणा, त.सा.क्र.49, तह. हिंगणा
दिनांक. 27 मार्च, 2025

## परिशिष्ट "ब"

**महाराष्ट्र जमीन महसूल संहीता 1966 चे कलम 42-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/ विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमीनीच्या भोगवटदारास द्यावयाची सनद**

ज्याअर्थी, जिल्हा नागपूर, तालुका हिंगणा, **गाव- हिंगणा** येथील भुमापन क्र./**सर्व्हे क्रमांक. 364 पार्ट, एकुण आराजी 1.34 हे.आर (क्षेत्र 13400.00 चौ.मीटर) पैकी 0.83 हे.आर (क्षेत्र 8300.00 चौ.मी)** या जमिनीचे भोगवटदार **अर्जदार श्री. प्रकाश पांडूरंग जाधव व इतर**, रा. हिंगणा यांनी **महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42-अ** च्या तरतुदीन्वये **निवासी** अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, हिंगणा, ता. हिंगणा यांचेकडील शिफारस अहवाल **क्रमांक: NPHIN/LT/2024/APL/00022, दिनांक. 14.11.2024** अन्वये विकास परवानगी प्राप्त केली आहे.

ज्याअर्थी, तलाठी यांनी सादर केलेल्या अहवालाचे अवलोकन केले असता, त्यात खाते क्र. 4928 वर एकुण क्षेत्रापैकी 0.83 हे.आर चे **भोगवटदार म्हणून- राजोली इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक राजु रामजीलाल शर्मा हे** नाव असून सदरील नाव फेरफार नोंद क्र. 8639, प्रमाणित दिनांक. 21.01.2025 नुसार दर्ज झालेले आहे. सदरील फेरफार नोंदणीकृत दस्त क्र. 10750/2024, दिनांक. 17.10.2024 नुसार घेण्यात आले असून विक्रीपत्र लिहून देणार- दामोधर मारोती जाधव, प्रविण वसंता जाधव, प्रिया वसंता जाधव, निर्मला वसंता जाधव, प्रशांत वसंता जाधव, माला राजेश कैलकार, शालु संजय इंगोले, सिमा सुधीरराव जगनाडे यांचेकडून **खरेदीदार राजोली इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक राजु रामजीलाल शर्मा** यांनी खरेदी केलेली आहे.

ज्याअर्थी, नियोजन प्राधिकारणाने मंजूर केलेला नकाशा सनदेसोबत सलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

| AREA STATEMENT | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Area Of Plot (Minimum area of a,b,c to be considered) | = 13133.18 | SQ.MT. | |
| | a) As Per Ownership Document (7/12, Extract) | = 13400.00 | SQ.MT. | (1.34 HR) |
| | b) As Per Measurement Sheet | = 13133.18 | SQ.MT. | |
| | c) As Per Site | = 13133.18 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 2 | Deduction For | | | |
| | a) Proposed D.P./ D.P. Road Area/ Service Road/ Highway Widening | = 196.50 | SQ.MT. | |
| | b) Any D. P. Reservation area | = 0.00 | SQ.MT. | |
| | c) External structure in plot | = 0.00 | SQ.MT | |
| | d) Area not under layout (Balance Agricultural land) (Area Under Reservation) | = 4639.22 | SQ.MT | |
| | Total Deduction (2+a+b+c+d) | = 4835.72 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 3 | Balance Area Of Plot (1-2) | = 8297.46 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 4 | Amenity Space (If Applicable) | | | |



Scanned with OKEN Scanner

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | a) Required | = 0.00 | SQ.MT. | |
| | b) Adjustment of 2(b), if any | = 0.00 | SQ.MT. | |
| | c) Proposed | = 0.00 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 5 | Net Plot Area (3-4(c)) | = 8297.46 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 6 | Recreation Open Space/ Play Ground | | | |
| | a) Required | = 829.74 | SQ.MT. | |
| | b) Proposed | = 838.33 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 7 | Internal Road Area (net plot- (plotable area + open space+ MSEB+ external structure)) | = 2042.20 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 8 | Service road and Highway widening | = 0.00 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 9 | Plotable Area | = 5366.03 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 10 | Pro-Rata Factor For FSI Calculation On Layout Plots (5/9) | = 1.55 | SQ.MT. | |
| | | | | |
| 11 | Area for ESS + STP (25.00+25.90) | = 50.90 | SQ.MT. | |

आणि ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या **कलम 47-अ** नुसार देय रुपांतर करायची व नमुद **निवासी** अकृषक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारण करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे **एकुण आराजी** 1.34 **हे.आर** (क्षेत्र 13400.00 **चौ.मीटर**) **पैकी** 0.83 **हे.आर** (क्षेत्र 8300.00 **चौ.मी**) **निवासी प्रयोजनार्थ** अकृषक सारा आकारणी करावयाचे **क्षेत्र** 5366.03 **चौ.मीटर** (**Area Under Layout Plots**- 5366.03 + **Amenity Space**- 0.00) ला 0.10 **पैसे** प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर **रु.** 537/-, ग्राम पंचायत सेस अकृषक कराएवढा रु. 537/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या **रु.** 3759/-, परावर्तीत कर अकृषक साऱ्याचा 5 पट म्हणजेच 2685/- असे **एकुण** 7518/- आकारणी निर्धारित होत असून चालान क्रमांक. MH018736294202425M, **दिनांक.** 26.03.2025 रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त सहिंतेमधील तरतुदीच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तीना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखित **विकास/ बांधकाम** परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला **"निवासी"** अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या **कलम 42-अ** अन्वये तसेच **नियोजन प्राधिकरण नगर पंचायत, हिंगणा यांनी दिलेल्या अटीं व शर्तीच्या अधीन राहून निवासी प्रयोजनार्थ** हि **सनद** देण्यात येत आहे.

1) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या आगोदर वसुलीयोग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून **दिनांक.** 31 **जुलै,** 2025 रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी **रुपये** 0.10 प्रति चौ.मीटर प्रमाणे **रुपये** 537/- या दराने परीगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यावर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.

2) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असणे सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.



Scanned with OKEN Scanner

3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या अभिन्यास नकाशा/ विकास आराखडा वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व सदरील अकृषक आकारणी आदेश निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकारणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराचे क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून 30 दिवसाच्या आंत तहसिलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहील.

4) सदर जमिनी या नागरी जमीन कमाल धारणा व कोर्ट ऑफ वार्डस् मध्ये बाधित होत असल्यास सदर अकृषक आकारणी रद्द करण्यात येईल.

5) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास तहसिलदार यास, उक्त संहितेच्या अन्वये तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतूदी अन्वये जी भरण्यास उपयोग करता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमिन भोगवटदार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

6) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने उपअधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून मोजणी करुन घेणे बंधनकारक राहिल त्यानंतरच सदर अकृषक आकारणी प्रभावी होईल.

7) ज्या प्रयोजनार्थ अकृषक आकारणी करण्यात आलेली आहे त्याखेरीज इतर वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

8) मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, हिंगणा (नियोजन प्राधिकरण) यांचेकडील पत्र **क्रमांक: NPHIN/LT/2024/APL/00022, दिनांक.** 14.11.2024 मध्ये दिलेल्या अटीं व शर्तींच्या पालन करणे जमिन मालक/ विकासकास बंधनकारक राहील.

9) अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भाने अभिन्यासास सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

10) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास सदरची अकृषक आकारणी आदेश रद्द समजण्यात यईल.

त्यांची साक्ष म्हणून तहसिलदार, हिंगणा या तहसिलदार अधिकाऱ्याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर **दिनांक.** 27/03/2025 रोजी त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

**(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)**

खातेदार दामोधर मारोती जाधव, प्रविण वसंता जाधव, प्रिया वसंता जाधव, निर्मला वसंता जाधव, प्रशांत वसंता जाधव, माला राजेश कैलकार, शालु संजय इंगोले, सिमा सुधीरराव जगनाडे यांचेकडून नोंदणीकृत दस्त क्र. 10750/2024, दिनांक. 17.10.2024 अन्वये खरेदीदार **राजोली इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक राजु रामजीलाल शर्मा** यांनी एकुण जमिनीपैकी 0.83 हे.आर जमिन खरेदी केल्याने फेरफार नोंद क्र. 8639, प्रमाणित दिनांक. 21.01.2025 नुसार भोगवटदार सदरी खरेदीदाराचे नाव दर्ज.

**राजोली इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक**

**राजु रामजीलाल शर्मा** ..........................................

NAP-34 SANAD



Scanned with OKEN Scanner

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) ..............................

श्री. रोशन विठ्ठलराव पिंपळे

ब) ..............................

श्री. गौरव दिनेशचंद्र अग्रवाल

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) ..............................

श्री. रोशन विठ्ठलराव पिंपळे

ब) ..............................

श्री. गौरव दिनेशचंद्र अग्रवाल

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: **राजोली इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक राजु रामजीलाल शर्मा** यांनी स्वाक्षरी केली आहे ती, **अ व ब** ही व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.

तहसिलदार हिंगणा

(सचिन कुमावत)
**तहसीलदार, हिंगणा**

**प्रतिलिपी:-**

1. **मुख्याधिकारी, नगर पंचायत, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
2. **सह दुय्यम निबंधक, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
3. **उप अधिक्षक, भुमि अभिलेख, हिंगणा** यांना माहितीस तथा सदरहू मंजूर/प्रस्तावित नकाशानुसार फक्त अकृषक आकारणी करण्यात आलेली असून मा. जिल्हाधिकारी, नागपूर यांचेकडील पत्र क्रमांक/प्रस्तुत/कावि-71/2023, दिनांक. 03.02.2023 अन्वये सदरहू प्रकरणात कमी जास्त पत्रक तयार होणे आवश्यक आहे. तरी सदरहू अकृषक आकारणी आदेशाचे अनुषंगाने कमी जास्त पत्रक तयार करणेकरिता अग्रेषित.
4. **तलाठी सा.क्र. 49, मौजा- हिंगणा, ता. हिंगणा** यांना माहितीस तथा मंजूरी नकाशाचे अनुषंगाने उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून कमी जास्त पत्रक प्राप्त झाल्यानंतरच सदरहू अकृषक आकारणीच्या आदेशानुसार नोंद राजस्व अभिलेखात घ्यावी.
5. **वबाव्र शाखा, तहसिल कार्यालय, हिंगणा** यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
6. **अर्जदार राजोली इन्फ्रा प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक राजु रामजीलाल शर्मा**, रा. नागपूर यांना माहितीस तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी अग्रेषित.

27/3/25

तहसीलदार, हिंगणा
तहसिलदार, हिंगणा

NAP-34 SANAD



Scanned with OKEN Scanner