File No.REV-3709/57/2019-AUR-REV-COLLECTOR OFFICE-AURANGABAD

जिल्हाधिकारी तथा जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय,औरंगाबाद

(महसूल शाखा)

मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत, फाजलपुरा, औरंगाबाद

दुरध्वनी क्र.०२४०-२३३४५०१ ई मेल- abdcall@gmail.com

जा. क्रं.२०१२/मशाका/जमीन-१/एनएपी-३४ /प्र.क्र.२७७ दिनाक. ३ /०४/२०१९

<u>महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम ४२ क मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिलेली नाही अशा जमीनीच्या भोगवटादारास दयावयांची सनद .</u>

वाचा :: –

१. **अर्जदार** श्री.मनिष रामनिरंजन अग्रवाल व श्री. अमिताभ चतुरभुज अग्रवाल,रा.औरंगाबाद ,ता. जि. औरंगाबाद यांचा अर्ज दिनांक १०/०८/२०१५, ६/३/२०१८ व १४/३/२०१९
२. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ आद्यादेश क्रमांक १७ दिनांक २२/०८/२०१४ चे कलम ४२ अ मधील पोट कलम (१) ते (४) मधील तरतुदी.
३. महाराष्ट्र जमीन महसुल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता (सुधारणा) आद्यादेश २०१७ दिनांक ०५/०१/२०१७ ची अधिसुचना.
४. महाराष्ट्र शासन महसुल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनए- २०१६/प्र.क्र- २०९/टी-१ दिनांक ०१/०४/२०१७.
५. महाराष्ट्र शासन महसुल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१ दिनांक २२/०१/२०१६ मधील तरतुदी.
६. या कार्यालयाचे आदेश दिनांक.१५/०२/२०१७ व २८/११/२०१७.
७. शासकीय रक्कम शासन खाती जमा केल्या बाबत अर्ज दिनांक 2.४.2019
८. या कार्यालयाकडील टिपणी मंजुर दिनांक 30.3.2019.

ज्यानुसार औरंगाबाद तालुक्यातील मौजे **शेंद्रा जहाँगीर** सर्वे क्र/गट.क्रमांक **१९८,१९९,२०० व २०१** पै एकूण क्षेत्र **१०४७००.००** चौ.मि. या मिळकती मध्ये अर्जदार श्री.मनिष रामनिरंजन अग्रवाल व श्री. अमिताभ चतुरभुज अग्रवाल,रा.औरंगाबाद ,ता. जि. औरंगाबाद यांनी महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ च्या कलम ४२ क च्या तरतुदीन्वये **रहिवास** या अकृषिक प्रयोजनासाठी सनद मिळणे करीता या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केलेला आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी अभिलेखातील कागदपत्राची पाहणी केली असता. सदरचा भुखंड हा औरंगाबाद जिल्हयाच्या मंजुर विकास योजना / **प्रादेशिक योजना**, आराखडयात सदरची जागा ही **शेंद्रा औद्योगीक वसाहती लगतच्या नवनगर** विभागामध्ये येते.या वापर विभागातील तरतुदीनुसार **रहिवास** वापर अनुज्ञेय आहे.

त्याअनुषंगाने उक्त भुखंडामध्ये **रहिवास** प्रयोजनासाठी त्याचा वापर ठेवण्याबाबत अर्जदारास अकृषिक सनद देण्यात येत आहे.

आणि ज्या अर्थी उक्त अधिनियमांचे उपबंध आणि त्याअन्वयेचे नियम व आदेश आणि यात समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्तीस अधिन राहुन,ज्यासाठी अर्ज केला असेल अशी परवानगी देण्यास जिल्हाधिका-यास , उक्त अधिनियमाच्या कलम ४७ खंड (ब)अन्वये प्राधिकृत करण्यात आले आहे.

ज्याअर्थी आता असे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, उक्त महसुल नियमांचे उपबंध आणि त्या अन्वयेचे आदेश व नियमास अधिन राहुन आणि पुढील अटी व शर्तीवर **रहिवास** प्रयोजनासाठी उक्त भुखंडाचा वापर करण्याचे अटीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

१. सदर जमीन ईनाम / हाडोळा/गायरान/सिलिंग /कुळ प्रतिबंधित सत्ता प्रकार वर्ग-२ ची असल्यास त्याची हस्तांतरणासाठी लागणारी आवश्यक ती सक्षम अधिका-याची परवानगी घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची असेल.सक्षम अधिका-याचे परवानगी शिवाय अशा जमीनीचे हस्तांतरण करता येणार नाही.

२. प्रस्तुत जमीन ईतर उपक्रमाकरीता यापुर्वीच भुसंपादनासाठी चिन्हाकित झाली असल्यास तीस या आदेशानुसार अकृषिक दर लागू राहणार नाही.

३. उक्त भुखंडाच्या बाबतीत यापुर्वी बसविण्यात येणा-या आकारणीच्या ऐवजी अर्जदार शासनाला ३१ जूलै २०१९ रोजी समाप्त होणा-या हमी मुदतीमध्ये प्रत्येक वर्षासाठी रुपये **०.१० पैसे प्रति चौ.मि.** वार्षीक आकारणी देईल आणि ती मुदत संपल्यानंतर जिल्हाधिका-याकडुन उक्त अधिनियमान्वये वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.

४. ज्याअर्थी जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला उक्त संहितेच्या कलम ४७ अ नुसार देय रुपांतरण कराची रक्कम रुपये **१,०४,७००/ - (अक्षरी- एक लक्ष चार हजार सातशे रुपये फक्त)**मात्र तलाठी यांचे मार्फत सरकार जमा करणेत येईल. अर्जदार यांनी सन २०१८ / २०१९ करिता दिनांक 2.४.2019 अन्वये अकृषिक सारा रुपये.१०४७०/-(अक्षरी- दहा हजार चारशे सत्तर रुपये फक्त) व रुपांतरीत कर रक्कम रुपये. ९४,२३०/-(अक्षरी- चौ-यान्व हजार दोनशे तीस रुपये फक्त) चालान क्र.MH000096३४९2019 20M अन्वये शासन जमा केलेले आहे.

५. अर्जदाराने **रहिवास** या व्यतीरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी जिल्हाधिका-यांच्या पुर्व परवानगीशिवाय उक्त जमीनीचा आणि त्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावच्या इमारतीचा वापर करता कामा नये.

६. अर्जदाराने उक्त जमीनीवर आकारण्याजोगे सर्व कर,पट्ट्या आणि उपकर दिले पाहीजे.

७. सदरची परवानगी ही केवळ अकृषिक **रहिवास** या प्रयोजनासाठी असुन अर्जदार यांनी सदरच्या भुखंडात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करावयाचे झाल्यास त्या करिता संबंधित प्राधिकरण यांचेकडून रितसर परवानगी घेवून बांधकाम करणे बंधन कारक आहे. तसेच सदर परवानगीच्या आधारे सदर भुखंडाचे पोट हिस्से पाडुन हस्तांतरीत करता येणार नाही.तसेच कोणतेही नियम बाह्य बांधकाम नियमानुकुल ठरणार नाही. त्यासंबंधी बांधकाम विषयक शासनाचे सर्व नियम व कायदे लागु राहतील.

८. **अ)** अर्जदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उलंघन केल्यास,अर्जदार फक्त महसुल अधिनियमाच्या आणि त्या खाली नियमाच्या उपबंधान्वये ज्या शिक्षेस पात्र ठरत असेल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता जिल्हाधिका-यास तो निर्देश करेल अशी आकारणी रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम ३२९ चे पोटकलम (२) ला अधिन राहून तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भुखंड अर्जदारच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालु ठेवता येईल.

ब) उप- खंड अ मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी या अधिकार पत्राच्या उपबंधाविरुध्द कोणतीही ईमारत किंवा बांधकाम उभारण्यात आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास जिल्हाधिका-याने विनिर्दीष्ट मुदतीत काढुन टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे वैध असेल आणि विनिर्दीष्ट मुदतीत अशा प्रकारे (ईमारत किंवा बांधकाम) काढुन टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करता आला नाही तर त्याला ते काढुण टाकण्याची किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करता येईल आणि त्याबाबतचा खर्च अर्जदाराकडुन जमीन

महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुल करता येईल.

९. जमीनीचा वापर या सनदेमध्ये नमुद प्रयोजनासाठीच करावा लागेल. त्याशिवाय ईतर प्रयोजनासाठी वापर केल्यास शर्तभंग समजुन कार्यवाही करण्यात येईल.

उपरोक्त नमुद कोणत्याही अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाले असता सदरची सनद रद्द ठरेल.

आपली सही केली आहे आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा त्यावर दिनांक ३ / ४/२०१९ रोजी आपली सही केली आहे.

स्थळ :- औरंगाबाद

दिनांक :- ३० / ३ /२०१९.

भोगवटादाराची सही ------------------

(श्री. मनिष रामनिरंजन अग्रवाल)

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद

साक्षिदाराच्या सह्या व पदनाम

१.-- विकास विलासराव देशमुख
रा. बालाजीनगर औरंगाबाद

२.-- कैलास साहेबराव वाघ
रा. जयभवानीनगर औ.बाद

आणि असे जाहीर करता की, ज्याने या सनदेवर स्वतः श्री.मनिष रामनिरंजन अग्रवाल व श्री. अमिताभ चतुरभुज अग्रवाल,रा.औरंगाबाद ता. जि. औरंगाबाद यांनी स्वाक्षरी केली आहे ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तीक माहीतीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हटले आहे तीच व्याक्ती आहे आणि त्याने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

: प्रतिलिपी :

१. उपविभागीय अधिकारी तथा भूसंपादन अधिकारी औरंगाबाद,जि.औरंगाबाद .
२. अधिक्षक भुमि अभिलेख ,औरंगाबाद.
३. तहसिलदार औरंगाबाद.
४. सहाय्यक संचालक नगर रचना,सिटी प्राईड ,मोढा नाका उड्डान पुल,जालना रोड, औरंगाबाद , ता.जि.औरंगाबाद.
५. संबधितास श्री.मनिष रामनिरंजन अग्रवाल व श्री. अमिताभ चतुरभुज अग्रवाल,रा.औरंगाबाद ,ता. जि. औरंगाबाद

जिल्हाधिकारी औरंगाबाद करीता.

Signature valid

Digitally signed by Uday Gaurishankar Chaudhari
Date: 2019.03.30 :32:37 IST
Reason: Approved

order 01.01.2019