तहसिल कार्यालय छत्रपती संभाजीनगर

जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर, फाजिलपुरा छत्रपती संभाजी नगर 431001

दूरध्वनी क्र. 02402334728 ई मेल- tahsildarabad@gmail.com

जा. क्रं.2024/जमा-2/प्र.क्र- 408 दिनाक. 02 . 02 .2024

महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता 1966 च्या कलम 42 ब मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम / विकास परवानगी दिलेली आहे अशा जमीनीच्या भोगवटादारास दयावयांची सनद .

वाचा :-

1. अर्जदार मे.श्री क्रिएटर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे श्री आशिष सत्यनारायण अग्रवाल व श्री गिरीष नंदकिशोर अग्रवाल. **मौजे शेंद्रजहांगीर,** ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर, यांचे अर्ज दिनांक 29.01.2024.
2. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ आद्यादेश क्रमांक 17 दिनांक 22.08.2014 चे कलम 42 अ मधील पोट कलम (1) ते (4) मधील तरतूदी.
3. महाराष्ट्र जमीन महसुल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता (सुधारणा) आद्यादेश 2017 दिनांक 05.01.2017 ची अधिसूचना.
4. महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनए- 2016/प्र.क्र- 209/टी-1 दिनांक 01.04.2017.
5. महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक एनएपी-2016/प्र.क्र.7/टी-1 दिनांक 22.01.2016 मधील तरतुदी.
6. मा.जिल्हधिकारी यांचे आदेश —जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र-485 दि.31.12.2021.
7. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2017/मशाका/अकृषीक/कावि-66 दिनांक 15.12.2017.
8. मा.जिल्हाधिकारी औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2018/मशाका/अकृषीक/कावि- दिनांक 29.05.2018.
9. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे आदेश जा.क्र.2021/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.485 दिनांक 31.12.2021.
10. मा. जिल्हाधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र जा.क्र.2022/मशाका/जमीन-1/एनएपी-34/प्र.क्र.03 दिनांक 13.01.2022.
11. CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR METROPOLITAN REGIONAL DEVELOPMENT AUTHORITY BY Permit NO- 45729 Approval No.-AMRDA/LT/2024/APL/00524 Proposan Code- AMRDA-23-91539 Date- 19.01.2024

ज्यानूसार औरंगाबाद तालूक्यातील **मौजे शेंद्रजहांगीर** ता.जि. छत्रपती संभाजीनगर, सर्वे क्र/गट. क्रमांक 110 **पै.** मधील क्षेत्र 1800.00 चौ.मी. या मिळकती मध्ये **अर्जदार मे.श्री क्रिएटर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे श्री आशिष सत्यनारायण अग्रवाल व श्री गिरीष नंदकिशोर अग्रवाल मौजे शेंद्रजहांगीर** ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 च्या कलम 42 ब च्या तरतुदीन्वये निवासी या अकृषिक प्रयोजनासाठी सनद मिळणे करीता या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केलेला आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी अभिलेखातील कागदपत्राची पाहणी केली असता. सदरचा भुखंड हा छत्रपती संभाजी नगर CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR METROPOLITAN REGIONAL यांच्या मंजुर विकास योजना/प्रादेशिक योजनेत समाविष्ट असुन संदर्भ क्र.11 अन्वये CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR METROPOLITAN REGIONAL यांनी तात्पुरती मंजुरी दिली आहे.

त्याअनुषंगाने उक्त भुखंडामध्ये निवासी या 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 तहसिलदार. उक्त अधिनियमाच्या कलम 47 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 राहून आणि पुढील अटी व शर्तीवर निवासी प्रयोजनासाठी उक्त भुखंडाचा वापर करण्याचे अटीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

1. सदरील सनद हि CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR METROPOLITAN REGIONAL तात्पुरती मंजूरी आधारे असुन त्यामधील नमुद विकास योजना प्रस्ताव व त्यांचे क्षेत्र याबाबतची शहानिशा संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने विकास परवानगी देण्यापूर्वी त्यांचे स्तरावर करावी.
2. सदर जमीन ईनाम / हाडोळा/गायरान/सिलिंग /कुळ प्रतिबंधित सत्ता प्रकार वर्ग-२ ची असल्यास त्याची हस्तांतरणासाठी लागणारी आवश्यक ती सक्षम अधिका-याची परवापनगी घेण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची असेल.सक्षम अधिका-याचे परवानगी शिवाय अशा जमीनीचे हस्तांतरण करता येणार नाही.
3. प्रस्तुत जमीन ईतर उपक्रमाकरीता यापुर्वीच भुसंपादनासाठी चिन्हाकित झाली असल्यास तीस या आदेशानुसार अकृषिक दर लागू राहणार नाही.
4. उक्त भुखंडाच्या बाबतीत यापुर्वी बसविण्यात येणा-या आकारणीच्या ऐवजी अर्जदार शासनाला 31 जूलै 2024 रोजी समाप्त होणा-या हमी मुदतीमध्ये प्रत्येक वर्षासाठी रुपये 0.10 **पैसे** वार्षीक आकारणी देईल आणि ती मुदत संपल्यानंतर तहसिलदार यांच्याकडून उक्त अधिनियमान्वये वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल अशी सुधारीत आकारणी देईल.
5. ज्याअर्थी जमीनीच्या भोगवटादाराने शासनाला उक्त संहितेच्या कलम 47 अ नुसार देय रुपांतरण कराची रक्कम रुपये 1620/- **(एक हजार सहाशे वीस रु मात्र)** तलाठी यांचे मार्फत सरकार जमा करणेत येईल. अन्वये अकृषिक सारा रुपये. 180/- **(एकशे एंशी रु मात्र)** व एकुण कर रक्कम रुपये 8100/- **(आठ हजार शंभर रु मात्र)** अर्जदार यांनी सन 2023 ते 2024 करिता दिनांक- 30 .01 .2024 चालान क्र.- MH 014717843 202324M अन्वये शासन जमा केलेले आहे.
6. अर्जदाराने निवासी या व्यतीरिक्त असलेल्या कोणत्याही प्रयोजनासाठी तहसिलदार यांच्या पुर्व परवानगी शिवाय उक्त जमीनीचा आणि त्यावर उभारलेल्या किंवा उभारावच्या इमारतीचा वापर करता कामा नये.
7. अर्जदाराने उक्त जमीनीवर आकारण्याजोगे सर्व कर,पट्टया आणि उपकर दिले पाहीजे.
8. सदरची परवानगी ही केवळ अकृषिक **निवासी** 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.
9. सदरील सनद महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब मधील सुधारणांच्या अनुषंगाने केवळ विनिश्चतीकरणासाठी देण्यात येत असुन अर्जदारास सदरील भुखंडाचा विकास करावयासाठी समुचित नियोजन प्राधिकरणाकडून महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 अंतर्गत विकास परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
10. **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 तहसिलदारास तो निर्देश करेल अशी आकारणी रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम 329 चे पोटकलम (2) 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 तहसिलदार यांच्यकडून विनिर्दीष्ट मुदतीत काढुन टाकण्याबाबत किंवा त्यात बदल करण्याबाबत तहसिलदार यांनी 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.

11. 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- / /2024 रोजी आपली सही केली आहे.

भोगवटादाराची सही ----------------------.

(श्री.

(रमेश मुंडलोड)
तहसिलदार छत्रपती संभाजीनगर

तहसिलदार छत्रपती संभाजीनगर

साक्षिदाराच्या सह्या व पदनाम

1.-

2.-

आम्ही असे जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वत: मे.श्री क्रिएटर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फ श्री आशिष सत्यनारायण अग्रवाल व श्री गिरीष नंदकिशोर अग्रवाल **मौजे शेंद्रजहांगीर**,ता. जि. छत्रपती संभाजी नगर, यांनी स्वाक्षरी केली आहे ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तीक माहितीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हटले आहे तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने आमच्या समक्ष आपली सही केली आहे.

: प्रतिलिपी :

1. मा.जिल्हाधिकारी छत्रपती संभाजी नगर यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
2. मा.उपविभागीय अधिकारी, छत्रपती संभाजी नगर यांना माहितीस्तव सविनय सादर.
3. उप अधिक्षक भुमि अभिलेख ,छत्रपती संभाजी नगर यांना माहितीस्तव.
4. CHHATRAPATI SAMBHAJINAGAR METROPOLITAN REGIONAL यांना माहितीस्तव.
5. मंडळ अधिकारी करमाड व तलाठी सजा शेंद्रजहांगीर यांना योग्य त्या कार्यवाहिस्तव.
6. संबधितास मे.श्री क्रिएटर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फ श्री आशिष सत्यनारायण अग्रवाल व श्री गिरीष नंदकिशोर अग्रवाल **मौजे शेंद्रजहांगीर**,ता. जि. छत्रपती संभाजीनगर, यांना अनुपालनास्तव.

(रमेश मुंडलोड)
तहसिलदार छत्रपती संभाजीनगर

तहसिलदार छत्रपती संभाजीनगर