कोर्ट विद्यमान श्रीमती प्रियदर्शनी बोरकर, तहसिलदार हिंगणा यांचे महसूल न्यायालय हिंगणा

रा.मा.क्र३५/एन.ए.पी.-३४(सनद)/२०२१-२२
मौजा-वानाडोंगरी, प.ह.नं. ४६,
तालुका-हिंगणा, जि. नागपूर

(महाराष्ट्र जमिन महसूल संहीता १९६६ चे कलम ४२ अ मधील तरतूदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाची सनद)

परिशिष्ट "ब"

(पारीत दिनांक १ जुन २०२२)

ज्याअर्थी अर्जदार मिलेनियर्स डेव्हलपर्स अॅन्ड प्रमोटर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक खुजेमा मेमन (सुनेली) शेख कुताबुद्दिन सुनेली, रा. लोहा ओळी, इतवारी, नागपूर यांनी मौजा-वानाडोंगरी, सा. क्र. ४६ येथील सर्व्हे क्र./भूमापन क्र. ४०, ४१, ४२/१ अनुक्रमे आराजी २.६५, १.६६, ०.७६ हे.आर. अशी एकूण आराजी ५.०७ हे.आर पैकी २७५७७.५३ या जमीनीवरील निवासी प्रयोजनार्थ अनधिकृत अभिन्यास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४७ (ब) व महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारीत) अधिनियम २०२१ अन्वये छाननी शुल्क, प्रशमन शुल्क व विकास आकारचा भरणा करुन नियमानुकुल/नियमितीकरण करणेबाबत मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी (नियोजन प्राधिकरण) यांचेकडे अर्ज सादर केलेला आहे.

ज्याअर्थी मुख्याधिकारी, नगर परिषद, वानाडोंगरी (नियोजन प्राधिकरण) यांनी महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) (सुधारीत) अधिनियम २०२१ चे कलम ५(१) अन्वये निवासी प्रयोजनार्थ अनधिकृत अभिन्यास/लेआऊट पत्र क्र. पत्र क्र.न.प.वा./न.र.वि./भु.नियमी/१३८८ दिनांक १८/०३/२०२२ अन्वये नियम, अटी व शर्तीस अधीन राहून भुखंड नियमितीकरण करुन बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे.

ज्याअर्थी सदरहु नियमितीकरण पत्राची व नियमानुकुल/नियमितीकरण अभिन्यास नकाशाची प्रत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे सुधारीत कलम ४२ अ अन्वये "परिशिष्ट ब" मध्ये सनद निर्गमित करणेकरीता या कार्यालयात प्राप्त झालेली आहे.

ज्याअर्थी मुख्याधिकारी, नगर परिषद वानाडोंगरी यांनी मंजुर केलेला अभिन्यास नकाशा/विकास आराखडा या सनदे सोबत संलग्न आहे. मंजूर अभिन्यासाच्या क्षेत्राचे विवरण खालीलप्रमाणे आहे.

AREA STATEMENT			
१	TOTAL AREA OF LAND AS PER ७/१२ RECORD	५०७००.००	SQ.MT
२	AREA AS PER MEASUREMENT "K" PRAT	५०७००.००	SQ.MT
३	TOTAL AREA OF UNDER LAYOUT	५०७००.००	SQ.MT
४	AREA UNDER PUBLIC UTILITY	२५३८.४०	SQ.MT
५	AREA UNDER ROADS	१५५१०.६१	SQ.MT
६	AREA UNDER OPEN SPACE	५०७३.४६	SQ.MT
७	TOTAL AREA UNDER PLOTS	२७५७७.५३	SQ.MT

आणि ज्याअर्थी उक्त जमीनीच्या भोगवटदाराने शासनाने, उक्त संहीतेच्या कलम ४७अ नुसार देय रुपांतर कराची व नमुद निवासी अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम पुढीलप्रमाणे निर्धारित करण्यात येते.

उपरोक्त प्रमाणे जागेचे एकुण क्षेत्रफळ ५.०७ हे.आर (५०७०० चौ.मी.) निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र ५०७०० चौ. मी. ला ०.१० पैसे प्रति चौ.मी. याप्रमाणे एकुण अकृषक महसुल कराची रक्कम रु. ७०१८०/- दिनांक १७/०५/२०२२ शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहीतेमधील तरतुदीच्या आणि तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तीना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकाऱ्याच्या वर उल्लेखीत अनधिकृत अभिन्यास नियमितीकरण/नियमानुकुल परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेला निवासी अकृषिक वापरापोटी उक्त सहिंतेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी : उक्त जमिनीच्या भोगवटदारास उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकाराऐवजी वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक ३१ जुलै, २०२२ रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ०.१० प्रती चौ. मी. प्रमाणे रूपये ५०७०/- या दराने परीगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल अशी उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहिते अन्वये तहसिलदार कडून वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल. अशी सुधारीत आकारणी देईल.

२) उक्त जमिनीचा भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

३) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या अभिन्यास नकाशा/विकास आराखडा वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करु नये व ही सनद निर्गमीत झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराचे क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसाच्या आत तहसिलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहिल.

४) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास तहसिलदार यास, उक्त संहितेच्या अन्वये तद्न्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदी अन्वये जी भरण्यास उपयोग करता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधिनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमिन भोगवटादार यांच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

५) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने उपअधिक्षक, भुमी अभिलेख, हिंगणा यांचे कडून मोजणी करून घेणे बंधनकारक राहिल त्यानंतरच सदर सनद प्रभावी होईल.त्यांची साक्ष म्हणुन तहसिलदार, हिंगणा या तहसिलदार अधिकाऱ्याने, महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने आपली सही केली आणि आपल्या पदाची मोहर लावली आहे. आणि अर्जदाराने सुध्दा यावर दिनांक ०१/०६ /२०२२ रोजी आपली सही केली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

(अर्जदार मिलेनियर्स डेव्हलपर्स अ‍ॅन्ड प्रमोटर्स प्रा.लि.
तर्फे संचालक खुजेमा मेमून (सुनेली) शेख कुताबुद्दिन सुनेली,)

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) श्री . Abbas Laheri

ब) श्री . Mustafa Sanawadwala

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) श्री . Abbas Laheri

ब) श्री . Mustafa Sanawadwala

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वत: श्री.खुजेमा मेमून (सुनेली) शेख कुताबुद्दिन सुनेली यांनी स्वाक्षरी केली, ती व्यक्ती आमच्या वैयक्तिक माहितीप्रमाणे ती जी व्यक्ती असल्याचे म्हणत आहे. ती अ व ब व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्यांनी या ठिकाणी आमच्या समक्ष आपली स्वाक्षरी केलेली आहे .

(प्रियदर्शनी बोरकर)
तहसिलदार, हिंगणा

प्रतिलीपी : -

१) तलाठी सा. क्र. ४६, मौजा-वानाडोंगरी यांना उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.

२) अर्जदार मिलेनियर्स डेव्हलपर्स अ‍ॅन्ड प्रमोटर्स प्रा.लि. तर्फे संचालक खुजेमा मेमून (सुनेली) शेख कुताबुद्दिन सुनेली, रा. लोहा ओळी, इतवारी नागपूर यांना माहितीस रवाना.

तहसिलदार, हिंगणा

तहसिलदार
हिंगणा