

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



रामाक्र-21/ एन.ए.पी-34/प्रस्तु-1/2024-2025

मौजा- हिंगणा, त.सा.क्र.49, तह. हिंगणा

दिनांक. 09.09.2024 जानेवारी, 2025

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 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. 147, आराजी 1.03 हे.आर (क्षेत्र 10300.00 चौ.मीटर) पैकी 0.949122 हे.आर (क्षेत्र 9491.22 चौ.मी) या जमिनीचे भोगवटदार अर्जदार मेसर्स अंजनेय आदिसन असोसिएट्स तर्फे अधिकृत भागीदार मेसर्स श्री. आंजनेय डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक अनिल शामरावजी आष्टनकर मेसर्स अंजनेय आदिसन असोसिएट्स तर्फे अधिकृत भागीदार मेसर्स आदिसन बिल्डकॉन प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक आदित्य विजय सालनकर, रा. नागपूर 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 अंतीम मंजूरी अहवाल क्रमांक:NPHIN/LF/2024/APL/00017, दिनांक. 20.09.2024 अन्वये विकास परवानगी प्राप्त केली आहे.

ज्याअर्थी, नियोजन प्राधिकरणाने 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)	= 9491.22	SQ.MT.	
	a) As Per Ownership Document (7/12, Extract)	= 10300.00	SQ.MT.	(1.03 HR)
	b) As Per Measurement Sheet	= 9491.22	SQ.MT.	
	c) As Per Site	= 9491.22	SQ.MT.	
2	Deduction For			
	a) Proposed D.P./ D.P. Road Area/ Service Road/ Highway Widening	= 957.95	SQ.MT.	
	b) Any D. P. Reservation area	= 0.00	SQ.MT.	
	c) External structure in plot	= 0.00	SQ.MT.	
	d) Not in Possession	= 0.00	SQ.MT.	
	Total Deduction (2+a+b+c+d)	= 957.95	SQ.MT.	
3	Balance Area Of Plot (1-2)	= 8533.27	SQ.MT.	
4	Amenity Space (If Applicable)			
	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))	= 8533.27	SQ.MT.	
6	Recreation Open Space/ Play Ground			
	a) Required	= 853.33	SQ.MT.	
	b) Proposed	= 855.15	SQ.MT.	
7	Internal Road Area + WTP (net plot- (plotable area + open space+ MSEB+ external structure))	= 2278.24	SQ.MT.	
8	ESS	= 25.00	SQ.MT.	
9	Service road and Highway widening	= 0.00	SQ.MT.	
10	Plotable Area	= 5374.88	SQ.MT.	
11	Pro-Rata Factor For FSI Calculation On Layout Plots (5/9)	= 1.58		



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 1.03 हे.आर (क्षेत्र 10300.00 चौ.मीटर) पैकी 9491.22 हे.आर (क्षेत्र 9491.22 चौ.मी) निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक सारा आकारणी करावयाचे क्षेत्र 5374.88 चौ.मीटर (Area Under Layout Plots- 5374.88 + Amenity Space- 0.00) ला 0.10 पैसे प्रति चौ.मीटर याप्रमाणे अकृषक महसूल कर रु. 538/-, ग्राम पंचायत सेस अकृषक कराएवढा रु. 538/-, जिल्हा परिषद सेस सारा 7 पट अकृषक कराच्या रु. 3766/-, परावर्तीत कर अकृषक सान्याचा 5 पट म्हणजेच 2690/- असे एकुण 7532/- आकारणी निर्धारित होत असून चालान क्रमांक. MH013507050202425M, दिनांक. 31.12.2024 रोजी शासन खजिना दाखल केलेली आहे.

त्याअर्थी, आता उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिकार्याच्या 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 अटी 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 538/- 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.
- 3) वरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या अभिन्यास नकाशा/ विकास आराखडा वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करू नये व सदरील अकृषक आकारणी आदेश निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराचे क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती असा बदल नियोजन

प्राधिकरण कडून मंजूर झाल्यापासून 30 दिवसांच्या आत तहसिलदार यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहिल.

- 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 तदन्वये 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, भूमि अभिलेख, हिंगणा यांचेकडून मोजणी करून 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/LF/2024/APL/00017, दिनांक. 20.09.2024 मध्ये दिलेल्या अटी व शर्तीच्या पालन करणे जमिन मालक/ विकासकास बंधनकारक राहिल.
- 9) अभिन्यास नकाशामध्ये नमुद मोजमापे, क्षेत्रफळ इत्यादी परिगणने मध्ये कोणत्याही चुका आढळल्यास त्यासंदर्भात अभिन्यासास सुधारीत मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
- 10) भविष्यात जागेबाबत वाद उपस्थित झाल्यास सदरची अकृषक आकारणी आदेश रद्द समजण्यात येईल.

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 सुद्धा यावर दिनांक. 09/01/2025 रोजी त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

मेसर्स अंजनेय आदिसन असोसिएट्स तर्फे अधिकृत भागीदार मेसर्स श्री. आंजनेय डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक

अनिल शामरावजी आष्टनकर

मेसर्स अंजनेय आदिसन असोसिएट्स तर्फे अधिकृत भागीदार मेसर्स आदिसन बिल्डकॉन प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक

आदित्य विजय सालनकर

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ) SPR

श्री. संदिप प्रल्हाद गजभिये

ब) SPR

श्री. डार्वीन मोतीराम शंभरकर

(साक्षीदाराच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

अ)

श्री. संदिप प्रल्हाद गजभिये

ब)

श्री. डार्वीन मोतीराम शंभरकर

आम्ही असे जाहिर करतो की, ज्याने सनदेवर स्वतः मेसर्स अंजनेय आदिसन असोसिएट्स तर्फे अधिकृत भागीदार मेसर्स श्री. आंजनेय डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक अनिल शामरावजी आष्टनकर मेसर्स अंजनेय आदिसन असोसिएट्स तर्फे अधिकृत भागीदार मेसर्स आदिसन बिल्डकॉन प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक आदित्य विजय सालनकर यांनी स्वाक्षरी केली आहे ती, अ व ब ही व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्यांची स्वाक्षरी केलेली आहे.



.....
(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. वबान शाखा, तहसिल कार्यालय, हिंगणा यांना माहितीस तथा उचित कार्यवाहीस अग्रेषित.
6. अर्जदार मेसर्स अंजनेय आदिसन असोसिएट्स तर्फे अधिकृत भागीदार मेसर्स श्री. आंजनेय डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक अनिल शामरावजी आष्टनकर मेसर्स अंजनेय आदिसन असोसिएट्स तर्फे अधिकृत भागीदार मेसर्स आदिसन बिल्डकॉन प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे अधिकृत संचालक आदित्य विजय सालनकर, रा. नागपूर यांना माहितीस तथा उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्तता व अंमलबजावणी करण्यासाठी अग्रेषित.

.....
तहसीलदार, हिंगणा
तहसिलदार, हिंगणा