सत्यमेव जयते

तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कल्याण
ता. कल्याण यांचे कार्यालय

परीशिष्ट - अ

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहता, १९६६ च्या कलम ४२ ब/४२क/४२ड मधील तरतुदींन्वये भोगवटादारास द्यायवयाची सनद

(अकृषिक वापराची परवानगी)

---

१. श्री सुरेश गोविंद खराडे व इतर यांचे कु.मु.धारक मे साई श्रद्धा डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री विकास मारुती कोकणे व इतर रा. १०४ कृष्णा रीजेन्सी युको बँकेच्या जवळ, शहाड पश्चिम ता.कल्याण जि. ठाणे यांचा दिनांक ०८/०६/२०२२ रोजीचा अर्ज.
२. कल्याण डोबिंवली महानगरपालिका यांचेकडील जमीनीच्या विकास योजनेच्या अभिप्रायाबाबत पत्र जा.क्र. कडोंमपा /नरवि/४५४१ दिनांक २१/१२/२०१७ व जा.क्र. कडोंमपा /नरवि/१४०९ दिनांक १४/०४/२०२२.
३. या कार्यालयाचे पत्र क्र. महसूल /टे-२/जमीनबाब-१/रुपांतरीत कर/ एस आर १५८/१८ दिनांक ०९/०२/२०१८ नुसार भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडीया मध्ये अकृषिक कर व रुपांतरीत कराची एकत्रित रक्कम रु. ११४७८३ /- रु भरणा केलेबाबत चलन क्र. MH१०४७९८२५ दिनांक ०९/०२/२०१८ व सन २०१८ ते २०२२ एकुण ५ वर्षासाठी परीगणीत होणारी अकृषिक आकारणी रक्कम रुपये ३७१४/- मात्र भरणा केलेबाबत चलन क्र. MH००३९८५३०९ दिनांक २५/०६/२०२२.
४. अर्जदार यांचे दिनांक ०३/०६/२०२२ रोजीचे सत्यप्रतिज्ञापत्र.
५. महाराष्ट्र शासन,महसूल व वन विभाग यांचेकडील अधिसुचना दिनांक ०५/०१/२०१७
६. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन परीपत्रक क्रमांक : एनएपी२०२१/प्र.क्र.११८/ ज-१अ दिनांक १३/०४/२०२२.
७. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ अ व ४२ ब.

ज्याअर्थी कृष्णा शनिवार पाटील व इतर यांचे कु.मु.धारक मे साई श्रद्धा डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री विकास मारुती कोकणे व इतर रा. १०४ कृष्णा रीजेन्सी युको बँकेच्या जवळ, शहाड पश्चिम यांनी मौजे मोहणे, ता.कल्याण जिल्हा ठाणे येथील खालील नमुद जमीनीबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२- ब च्या तरतुदीन्वये उक्त संहितेच्या कलम ४७ अ नुसार देय असणारी **रहिवास** या अकृषिक प्रयोजनार्थ अकृषिक कर व रुपांतरीत कराची एकत्रित रक्कम रु. ११४७८३ /- रु चलन क्र. MH१०४७९८२५ दिनांक ०९/०२/२०१८ व सन २०१८ ते २०२२ एकुण ५ वर्षासाठी परीगणीत होणारी अकृषिक आकारणी रक्कम रुपये ३७१४/- मात्र चलन क्र. MH००३९८५३०९ दिनांक २५/०६/२०२२ नुसार भरणा केली आहे.

कार्यालय पत्ता :- दिवाणी न्यायालयासमोर, रेल्वे स्टेशन जवळ, ता. कल्याण, जि. ठाणे. पिन कोड - ४२१ ३०१.
संपर्क क्र. ०२५१ - २३१५१२४ ▪ ई-मेल : tahkalyan@gmail.com

जमीन मिळकतीचा तपशिल

अ.क्र	गावाचेनांव	स.नं.	स.नं. प्रमाणेक्षेत्र (चौमी)	जमिनीचा वर्ग	कब्जेदाराचेनाव	इतर हक्कातील नोंद
१	मोहणे	६०/६	७७०.००	वर्ग १	मंगेश दशरथ गायकर	अकृषिक प्रयोजनाकरीता (फक्त रहिवास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी)
२	मोहणे	६६/२/२	२२७०.००	वर्ग १	सुरेश गोविंद खराडे सखाराम गोविंद खराडे शाम गाविंद खराडे	साई श्रद्धा डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार विकास मारुती कोकणे व इतर यांचा भुविकास कराराचा बोजा अकृषिक प्रयोजनाकरीता (फक्त रहिवास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी)
३	मोहणे	६६/३/२	६५०.००	वर्ग १	मंगेश दशरथ गायकर	अकृषिक प्रयोजनाकरीता (फक्त रहिवास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी)
४	मोहणे	६६/४/२	९२०.००	वर्ग १	मंगेश दशरथ गायकर	अकृषिक प्रयोजनाकरीता (फक्त रहिवास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी)
५	मोहणे	६८/११	२८०.००	वर्ग १	विकास मारुती कोकणे स्मिता प्रताप ढोबळे	अकृषिक प्रयोजनाकरीता (फक्त रहिवास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी)
६	मोहणे	६८/१४	१३००.००	वर्ग १	मंगेश दशरथ गायकर	अकृषिक प्रयोजनाकरीता (फक्त रहिवास अनुज्ञेय क्षेत्रासाठी)

ज्याअर्थी जमिनीच्या विकास करण्याबाबत कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांनी मौजे मोहणे येथील स.नं. ६६/२/२ ही जमीन २४.००मी रुंद रस्त्याने तसेच आरक्षण क्र. ६१ हजेरी शेड या आरक्षणाने बाधित असून उर्वरीत क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे. स.नं. ६६/३/२ ही जमीन २४.०० मी रुंद रस्त्याने तसेच आरक्षण क्र ६१ हजेरी शेड या आरक्षणाने बाधित होत आहे. स.नं. ६६/४/२ ही २४.०० मी रस्त्याने बाधित होत आहे. स.न. ६८/११ ही जमीन रहिवास विभागात समाविष्ट आहे. ६८/१४ सदर जमिन २४.०० मी रुंद रस्त्याने तसेच आरक्षण क्र. ६१ हजेरी शेड या आरक्षणाने बाधित असून उर्वरीत क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट आहे. स.नं ६०/६ ही जमीन रहिवास विभागात समाविष्ट आहे याप्रमाणे त्यांचेकडील विकास योजनेबाबतचे अभिप्राय दिनांक २१/१२/२०१७ व १४/०४/२०२२ रोजीच्या पत्रान्वये कळविले आहेत.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदींच्या आणि खालील शर्तीना अधिन राहुन उपरोक्त जमिनीच्या धारकास सदर जमिनीवर, उक्त नमुद करण्यात आलेला अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्यात आल्याचे मानण्यात आल्याने उक्त संहितच्या कलम ४२ ब अन्वये खालील अटी शर्तीवर ही सनद देण्यात येत आहे.

१. वरीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या अकृषिक वापरामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२. आकारणी :- उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ०.१२० प्रती चौ.मी. या दराने

परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहितेअन्वये मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

३. जमिनीवर प्रत्यक्ष विकास अथवा बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी सक्षम नियोजन प्राधिकरणाची विकास परवानगी घेणे आवश्यक राहील.

४. कल्याण डोंबिवली महानगपालिकेकडून सदर जमिनीवर अनुज्ञेय असणाऱ्या बांधकामाचे आराखडे मंजूर केलेले, नाहीत , परंतु जागेच्या वापराबाबत झोन दाखला दिलेला आहे. सदर झोन दाखल्यानुसार अर्जदार यांनी विनंती केलेले कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या विकास आराखडयामधील मौजे मोहणे ता.कल्याण जिल्हा ठाणे येथील विषयांकीत स.नं. मधील बांधकाम अनुज्ञेय असलेल्या क्षेत्रावर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडून एका वर्षाचे आत बांधकाम आरखडे मंजूर करुन त्यानुसार जमिनीचा विकास करणे अनुग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

५. कल्याण डोंविवली महानगरपालिका यांनी दिलेला झोन दाखला तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून मंजूर करण्यात येणाऱ्या बांधकाम परवानगीमधील अटी व शर्तीचे अनुषंगाने संबधित विभागाकडील परवानग्या घेणे अनुग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

६. मा. जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने रेखांकन मंजूर केल्याशिवाय क्षेत्राची पोट विभागणी करता येणार नाही. अथवा छोटे भूखंड करुन विक्री करता येणार नाही.

७. नियोजन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास, त्याची माहिती अशा मंजूरीपासून ३० दिवसांच्या आत मा. जिल्हाधिकारी यांना देणे बंधनकारक राहील.

८. उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.

९. उक्त जमिनीची मोजणी करुन मोजणीच्या अनुषंगाने अभिलेख दुरुस्ती करुन घेणे अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहील.

१०. उक्त जमीनीवरील संबधित नियोजन प्राधिकरणाचे सार्वजनिक प्रयोजनासाठीचे आरक्षण असल्यास सदरची जमिन प्रचलित नियमानुसार संबधित प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे किंवा प्रचलित नियमानुसार जमीनीचा वापर करणे बंधनकारक असेल तसेच सदर जमिनीबाबत भूसंपादनाचे तरतुदीनुसार अकृषिक जमीनीसाठी देय असणाऱ्या मोबदल्याची मागणी करणे अनुज्ञाग्राही यांना अनुज्ञेय असणार नाही.

११. तसेच विषयांकीयत जमिनीचे कोणत्याही प्राधिकरणाकडून भूसंपादन प्रस्तावित असल्यास किंवा भविष्यात भूसंपादन झाल्यास सदर जमीनीबाबत सनद परवानगीचे आदेश निर्गमित केलेल्या तारखेपासून रद्द समण्यात येतील.

१२. अनुज्ञाग्राही यांनी सदर जमिनीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा प्रलंबित नसलेबाबत व इत्यादीबाबत सत्यप्रतिज्ञापत्र दिनांक ०३/०६/२०२२ रोजी दिलेले आहे. सदर सत्यप्रतिज्ञापत्रामधील सर्व अटशर्ती अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक असतील व सदर सत्यप्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास दिलेली सनद परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

१३. अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्र खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळून आल्यास सदरची सनद परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात येईल.

१४. सदर सनद परवानगीने जमिनीचे फक्त कृषिक प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजनाकडे रुपांतरण करण्यात येत असून मालकी हक्कामध्ये कोणताही बदल करण्यात येत नाही. सदरची सनद म्हणजे मालकी हक्काचे प्रमाणपत्र नाही. प्रश्नांकित जमिनीच्या मालकी हक्काबाबत भविष्यात काही वाद उध्दविल्यास किंवा न्यायालयात जमिनीचे मालकी हक्काबाबत बदल झाल्यास सदर सनद परवानगी एकतर्फी रद्द होण्यास अर्जदार हे पात्र राहतील.

१५. सदरची सनद ही महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ चे कलम १५७ चे तरतुदीनुसार आजरोजीचे अभिलेखावरुन देण्यात येत आहे. सदर मिळकतीबाबत कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर सनद ही आपोआप रद्द झाली असे समजण्यास येईल व याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.

१६. अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्याच्या या सनदेव्यतिरिक्त वित्तीय संस्था / नियोजन प्राधिकरण यांनी इतर कोणत्याही स्वरुपातील बिनशेती आदेशाची मागणी करु नये.

(जयराज देशमुख)
तहसिलदार कल्याण

क्र. महसूल/टे-२/जमिनबाब/सनद/एसआर २१/२०२२
तहसिलदार कार्यालय कल्याण
दिनांक :- 28 JUN 2022

प्रत :- अर्जदार श्री सुरेश गोविंद खराडे व इतर यांचे कु.मु.धारक मे साई श्रद्धा डेव्हलपर्स, भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री विकास मारुती कोकणे व इतर रा. १०४ कृष्णा रीजेन्सी युको बँकेच्या जवळ, शहाड पश्चिम ता.कल्याण जि. ठाणे

प्रत :- मंडळ अधिकारी कल्याण यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- तलाठी सजा आंबिवली यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

(जयराज देशमुख)
तहसिलदार कल्याण