



महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग

तहसिलदार व कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय पनवेल

तलाठी प्रशिक्षण केंद्र, साई नगर, जुना ठाणा नाका रोड, ता.पनवेल, जि. रायगड पिन: ४१०२०६
दुरध्वनी / फॅक्स क्र. ०२२ २७४५२३९९ E mail : tahasilpanvel@gmail.com



महसूल शाखा.क्र.जमिनबाब/कात-१/४२-ब/गिरवले/सुनिल परांजपे/२०२४ / ६/१४८

दि.२५/१२/२०२४

प्रति,

मे. ऐक्युम बिल्डटेक एलएलपी तर्फे
भागीदार श्री.लतेश भरत शहा,
रा.खारघर, ता.पनवेल, जि.रायगड

विषय :- महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता कलम ४२ ब अंतर्गत सनद मिळणेबाबत..
मौजे गिरवले, ता.पनवेल येथील सर्व्हे क्रमांक ९९/२ क्षेत्र ०-२०-०० हे.आर. व सर्व्हे क्रमांक ९९/३ क्षेत्र ०-२७-०० हे.आर. एकुण क्षेत्र ०-४७-०० हे.आर. या मिळकतीस महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता कलम ४२ ब नुसार सनद मिळणेबाबत..



संदर्भ:- १) आपण या कार्यालयाकडे दिनांक १९/०१/२०२४ रोजीचा अर्ज.
२) मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.मशा/एल.एन.ए./अ-१/(ब) सनद/४२ब, क,ड/२०२२ दिनांक २६/०८/२०२२

उपरोक्त संदर्भिय विषयाच्या अनुषंगाने आपण मौजे गिरवले, ता.पनवेल येथील सर्व्हे क्रमांक ९९/२ क्षेत्र ०-२०-०० हे.आर. व सर्व्हे क्रमांक ९९/३ क्षेत्र ०-२७-०० हे.आर. एकुण क्षेत्र ०-४७-०० हे.आर. या जमीनीची महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब अंतर्गत सनद मिळणेकामी या कार्यालयाकडे दिनांक १९/०१/२०२४ रोजी अर्ज दाखल केला आहे. प्रस्तुत जमिनीच्या ७/१२ सदरी पुढीलप्रमाणे नावे दाखल असून सदर मिळकत भोगवटादार वर्ग ०१ या धारणाधिकाराची आहे.

जमिनीचे वर्णन

परिशिष्ट अ			
स.नं./हि.नं.	क्षेत्र	कब्जेदाराचे नाव	इतर हक्कात असलेला शेरा
९९/२	०-२०-००	मे.ऐक्युम बिल्डटेक एल.एल.एल.पी तर्फे भागीदार सुनिल कृष्णाजी परांजपे,	महाराष्ट्र शासन राजपत्र क्र.एमएचीआयएल /२००९३५५३० प्रसिध्दी दिनांक ०१/०१/२०१६ कुळवहवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ चा ६७ च्या कलम ६३(१क) ची सुधारणा नुसर हस्तांतरणांच्या दिनांकापासून ५ वर्षाआत बिनशेती करणे आवश्यक आहे.
९९/३	०-२७-००	मदनमोहन बलदेव इंगवले, प्रदीप रतन पाटील, मेधा सुनिल गाडगीळ, लतेश भरत शाह	
एकुण क्षेत्र	०-४७-००		

मा.जिल्हाधिकारी रायगड अलिबाग यांचेकडील पत्र क्र.मशा/एल.एन.ए./अ-१/(ब)सनद/४२ब, क,ड/२०२२ दिनांक २६/०८/२०२२ अन्वये पुढीलप्रमाणे निर्देश दिले आहे.

“महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम, १९६६ याच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना (Final Development Plan) प्रसिध्द करण्यात आलेला आहे अशा ठिकाणी

देण्यात येवू नये, किंवा बांधकाम/विकास परवानगी आदेश अगोदरच दिलेली असेल त्यामध्ये जो वापर अनुज्ञेय आहे. त्याच कारणासाठी सनद देण्यात यावी.”

प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित यांचेकडील पत्र क्र. MSRDC/SPA/Giravale/BP-३५५/CC/२०२३/१२६९ दि. २१/०७/२०२३ रोजी अन्वये निवासी कारणासाठी बांधकाम परवागी देण्यात आली आहे.

प्रस्तुत प्रकरणी वरील परिशिष्ट “अ” प्रमाणे ७/१२ सदरी नावे दाखल असून सदर मिळकत धारणाधिकार वर्ग ०१ ची आहे. सदर जमिनीवर कोणताही अधिभार नाही. अर्जदार यांनी नागरी जमीन धारणा कायद्यातील तरतुदीचा भंग केला नाही. सदर मिळकत भुसंपादनात येत नाही. तरी अर्जदार यांनी सदर जागेवर कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. सदर मिळकत ग्रामपंचायत ग्रामपंचायत याचे कार्यक्षेत्रात येत आहे. सदर मिळकत भरती रेषेपासून ५०० मीटरच्या बाहेर आहे. सदर रेल्वे स्थानक किंवा रेल्वे मार्ग किंवा कारागृह किंवा स्थानिक सार्वजनिक कार्यालय किंवा स्मशानभूमी किंवा दफनभूमी जवळ नाही. सदर जमीन लघु पाटबंधारे प्रकल्पाच्या लाभक्षेत्रात येत नाही. सदर जमीन पर्यावरण संवेदनशील क्षेत्र म्हणून अधिसूचित झाले नाही. सदर मिळकतीच्या ५०० मीटरच्या अंतरात कोणतीही खाण अथवा स्टोन क्रशर नाही. सदर जमीनीस वन कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर मिळकतीस सी.आर.झेड कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीनीपासून ५० मीटर अंतरावर कांदळवन नाही. प्रस्तावित जमीनीस देवस्थान कायद्याच्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीनीस कुळ कायदा कलम ४३ जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६ अ च्या तरतुदी लागू नाहीत. सदर जमीनीबाबत / बांधकामाबाबत / हद्दीबाबत / क्षेत्राबाबत / अधिकार अभिलेखाबाबत / मालकीबाबत / पोचरस्थाबाबत तक्रार / हरकत / न्यायालयीन वाद निर्माण झालेले नाही. तसेच तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या तरतुदीअन्वये देय असलेला रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी तसेच यथास्थिती, नजराणा किंवा अधिमुल्य आणि इतर शासकीय देणी भरून घेण्यास तयार आहे.

अर्जदार मे. एक्युम बिल्डटेक एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. लतेश भरत शहा यांनी अॅड राजीव कुमार गुप्ता यांचेकडील रजि.नं. १३२७५/२०२४ दिनांक ०९/०१/२०२४ रोजी केलेल्या नोटेराईज केलेल्या प्रतिज्ञापत्राद्वारे लिहून दिले आहे की, मौजे गिरवले, ता. पनवेल येथील सर्व्हे क्रमांक ९९/२ क्षेत्र ०-२०-०० हे. आर. व सर्व्हे क्रमांक ९९/३ क्षेत्र ०-२७-०० हे. आर. एकुण क्षेत्र ०-४७-०० हे. आर. या जमीन मिळकतीस महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये सनद मिळणेकामी अर्ज दाखल केला आहे. प्रकरणी सर्व विभागाच्या प्राप्त होणाऱ्या अटी व शर्ती मला / आम्हाला मान्य राहतील व बंधनकारक राहतील. विषयांकित प्रकरणांत सादर केलेली सर्व कागदापत्रे मिळकती संदर्भातील अभिलेख अथवा दस्त/अखत्यारपत्र/संमतीपत्र हे खरे आहेत. सदर अर्जात नमूद सर्व माहिती खरी आहे. वरील मिळकत ही निर्विघ्नपणे आमच्या ताबे कब्जात / वहिवाटीत असून, सदर मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात प्राधिकरणासमोर कोणत्याही प्रकारचा दावा/वाद/तक्रार/हरकत / चालू अथवा प्रलंबित नाही. सदर जागेत जाणे-येण्याकरिता रेखांकन दर्शविल्याप्रमाणे रस्ता उपलब्ध आहे. त्याबाबत कोणताही वाद / हरकत नाही. रस्त्याबाबत भविष्यात कोणताही वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी आमची राहिल. परवानगीकामी केलेल्या अर्जावर / जबाब / प्लॅनवर इतर काही कागदपत्रावर आम्ही सही केलेली आहे. त्यामध्ये तफावत / फरक दिसून येत नाही. परंतु सदर सहया आम्ही आमच्याच असून आम्हीच केलेल्या आहेत. सदरची कागदपत्रे / माहिती ही बनावट / खोटी आढळल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमची राहिल व होणाऱ्या कारवाईस आम्ही पात्र राहू. महाराष्ट्र शेतजमिन (जमीन धारणेची कमाल मर्यादा) अधिनियम १९६१, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८, मुंबई धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत व त्यांचे एकत्रिकरण अधिनियम १९४८, भारतीय वन अधिनियम १९७१, वन (संरक्षक) अधिनियम १९८०, महाराष्ट्र खाजगी वन संपादन अधिनियम १९७५, पर्यावरण संरक्षण अधिनियम १९८६ (सीआरझेड), भुसंपादन अधिनियम १९८४, महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे अधिनियम १९४७ व महाराष्ट्र अनुसूचित जमातींना जमीन प्रत्यार्पित (Restoration) करणे नियम १९७५ मधील तरतुदींचा तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ३६ व ३६अ या अधिनियमातील तरतुदींचा भंग केलेला नाही किंवा या तरतुदी लागू होत नाहीत. भविष्यात सदर तरतुदी लागू झाल्याचे निष्पन्न झाल्यास शासनाकडून लादण्यात येणाऱ्या सर्व अटी व शर्ती आम्हांला मान्य राहतील. वरीलप्रमाणे नमूद बाबी ह्या खऱ्या आहेत. सदर जमिनीबाबत वाद उद्भवल्यास त्याची जबाबदारी आमची राहिल प्रकरणी समाविष्ट कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास, आम्हांला देण्यात आलेली परवानगी रद्द ठरविण्यात येईल याची आम्हांला माहिती आहे. वरील नमूद बाबी या सत्य व बरोबर आहेत. त्यातील कुठलाही भाग चुकीचा अथवा खोटा निघाल्यास माझ्यावर / आमच्यावर भारतीय दंडसंहिता कलम, १९९, २०० व १९३ (३) नुसार योग्य ती कायदेशिर कारवाई होईल याची आम्हांला पूर्ण जाणीव आहे.

महसूल व वन विभाग शासन परिपत्रक क्र. एनएपी/२०२१/प्र.क्र. ११८/ज-१/अ दिनांक १३ एप्रिल २०२२ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता-१९६६ च्या कलम ४२ (ब), (क) व (ड) मधील तरतुदीच्या अनुषंगाने कार्यवाहीबाबत क्षेत्रीय महसूली प्राधिकारी अधिकारी यांना पुढीलप्रमाणे दिशानिर्देश दिले आहे.

महाराष्ट्र जमीन महसूल १९६६ मधील कलम ४२ (ब), ४२ (क) व ४२ (ड) या नियमान्वये केलेल्या सुधारणा Ease of Doing Business व शासनाच्या उत्पन्नाच्या अनुषंगाने महत्वाचे असल्याने सदर नियमाची तात्काळ प्रभावीपणे

अंमलबजावणी होण्यासाठी संपूर्ण राज्यात एकसारखी कार्यपध्दती होण्याच्या दृष्टीकोनातून महाराष्ट्र जमीन महसूल 1966 मधील कलम 42 (ब), 42 (क) व 42 (ड) या नियमान्वये केलेल्या सुधारित तरतुदींच्या अंमलबजावणीच्या दृष्टीने सर्व महसूली प्राधिकारी व अधिकारी यांनी अंतिम विकास योजना / प्रारूप तसेच अंतिम प्रादेशिक योजना किंवा प्रारूप विकास योजना तसेच गावठाणाच्या कलम 122 खालील घोषित हद्दीपासून 200 मीटरच्या परिधीय क्षेत्रात रहिवासी, वाणिज्य व औद्योगिक इ. अकृषिक स्वरूपाच्या वापर विभागात (झोन निहाय) ज्या जमिनी आहेत त्या जमिनीचे गट नंबर / स. न. दर्शाविणा-या याद्या तयार करण्यात याव्यात. तसेच, सदर यादीतील पूर्वीचे जे ग. नं. / स. न. अलहिदा अकृषिक झालेले आहेत ते वगळून उर्वरीत जमिनीच्या स. न. / ग. नं. ची यादी व्यक्तीनिहाय व क्षेत्रनिहाय तात्काळ तयार करावी. त्यानुसार संबंधित जमीन धारकांना मानीव अकृषिक वापराच्या अनुषंगाने अकृषिक आकारणी व रुपांतरण कर भरण्याबाबतचे चलन पाठवावे.

अशा जमिनींना शासनाचे प्रचलित तरतुदीनुसार अकृषिक सारा व रुपांतरीत कर शासन जमा करून घेतल्यानंतर सर्व प्रकरणात संबंधितांना परिशिष्ट "अ" मधील नमुन्यात सनद देण्याचे अधिकार संबंधित तालुक्याचे तहसिलदार यांना प्रदान करण्यात आले आहे. सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्त प्रमाणे भरणा केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रुपांतरण करण्यात आले असल्याचे दर्शाविणारी आवश्यक ती नोंद अधिकार अभिलेखात करण्यात येईल असे निर्देश आहेत.

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 मधील कलम 42 ब नुसार अकृषिक आकारणी व रुपांतरीत कर खालीलप्रमाणे होत आहे.

रुपांतरण कर (निवासी कारणासाठी) आकारणीच्या पाच पट	अकृषिक आकारणी (निवासी कारणासाठी) (०.१० पैसे)	नजराणा किंवा अधिमूल्य	इतर शासकीय देणी (मागील भरणा शिल्लक)	एकूण रक्कम रुपये
२१,१५०	अकृषिक आकारणी रु.	४,२३०	--	२५,३८०

अर्जदार यांनी मौजे गिरवले, ता.पनवेल येथील सर्व्हे क्रमांक ९९/२ क्षेत्र ०-२०-०० हे.आर. व सर्व्हे क्रमांक ९९/३ क्षेत्र ०-२७-०० हे.आर. एकुण क्षेत्र ०-४७-०० हे.आर. या जमिन मिळकतीची अकृषिक आकारणी/रुपांतरीत कर रक्कम रुपये २५,३८०/- (अक्षरी पंचवीस हजार तीनशे ऐंशी रुपये मात्र) एवढी रक्कम अर्जदार यांनी चलन क्रमांक MH०१४५४७६६१२०२३२४P दिनांक २५/०१/२०२४ अन्वये शासनजमा केले आहे.

वरील वस्तुस्थिती विचारात घेता व प्रकरणी सामील असलेली कागदपत्रे पाहता, महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२-ब नुसार व महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील तरतुदीनुसार मौजे गिरवले, ता.पनवेल येथील सर्व्हे क्रमांक ९९/२ क्षेत्र ०-२०-०० हे.आर. व सर्व्हे क्रमांक ९९/३ क्षेत्र ०-२७-०० हे.आर. एकुण क्षेत्र ०-४७-०० हे.आर. या जमिन मिळकतीस मे.एक्यम बिल्डटेक एल.एल.पी. तर्फे भागीदार सुनिल कृष्णाजी परांजपे, मदनमोहन बलदेव इंगवले, प्रदीप रतन पाटील, मेधा सुनिल गाडगीळ, लतेश भरत शाह यांना "निवासी" या कारणासाठी खालील अटी व शर्ती नमूद करून सनदेच्या "परिशिष्ट अ" मध्ये सनद प्रदान करण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

- अर्जदार यांनी मौजे गिरवले, ता.पनवेल येथील सर्व्हे क्रमांक ९९/२ क्षेत्र ०-२०-०० हे.आर. व सर्व्हे क्रमांक ९९/३ क्षेत्र ०-२७-०० हे.आर. एकुण क्षेत्र ०-४७-०० हे.आर. या महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम व त्याखालील पोटनियमांच्या आधिन राहुन "निवासी" प्रयोजनासाठी / वापरासाठी सोबतच्या नमुन्यातील सनद देण्यात येत आहे.
- वरीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या अकृषिक वापरामध्ये या कार्यालयाच्या / नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजुरीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- या कार्यालयाच्या / नियोजन प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने रेखांकन मंजूर केल्याशिवाय क्षेत्राची पोटविभागाणी तयार करता येणार नाही अथवा छोटे भुखंड करून विक्री करता येणा नाही.
- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42 ब नुसार, देय असलेला नजराणा किंवा अधिमूल्य आणि इतर शासकीय देणी तसेच, आणखी उपरोक्त रुपांतरण कर आणि अकृषिक आकारणीची रक्कम भोगवटादाराने भरणा केला असेल तर, तहसिलदार नियमान्वये विहित केलेल्या नमुन्यात त्याला सनद देईल. सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्तप्रमाणे भरणा केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रुपांतरण करण्यात आले असल्याचे

- दर्शविणारी आवश्यक ती नोंद अधिकार अभिलेखात करण्यात येईल असे निर्देश आहेत. तरी अर्जदार यांनी उपरोक्त रक्कम भरणा केल्याच्या दिनाकांपासून प्रस्तावित जमिन ही "निवासी अकृषिक वापरात रुपांतरण करण्यात आली" अशी नोंद गांव अभिलेख सदरी घेणेबाबत तलाठी यांनी तात्काळ कार्यवाही करावी.
- ५) ज्या प्रयोजनासाठी सनद देण्यात आलेली आहे (व ज्या प्रयोजनासाठी वापर सुरु करण्यात आलेला आहे), त्याच कारणासाठी प्रस्तूत जमीन व त्यावरील बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे. बिनशेती जमिनीचा भाग अगर त्यातील बांधकामाचा कोणताही भाग नियोजित उपयोगाखेरीज अन्य उपयोगाकडे करताना, संबंधित विभागास वर नमुद अधिनियम व त्याखालील तरतूदीनुसार कळविणे क्रमप्राप्त राहिल. या शर्तीसाठी बांधकामाच्या वापरावरून प्रयोजन कोणते हे ठरविणेत येईल.
- ६) शासन महसूल व वन विभागाने महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक 2/2017, दिनांक 05/01/2017 प्रख्यापित केला असून, सदरहू अध्यादेशान्वये महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 42अ नंतर 42ब व 42क ही कलमे समाविष्ट केलेली आहेत. सदर अध्यादेशातील कलम 42 ब" तरतूदीनुसार अकृषिक/बिनशेती परवानगीची आवश्यकता नसली, तरी सर्व प्रचलित कायद्यातील तरतूदी अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहतील.
- ७) सदर मिळकतीस महाराष्ट्र राज्य रस्ते विकास महामंडळ मर्यादित यांचेकडील पत्र क्र. MSRDC /SPA/ Giravale/BP-३५५/CC/२०२३/१२६९ दि.२१/०७/२०२३ रोजी अन्वये निवासी कारणासाठी बांधकाम परवागी देण्यात आली आहे. त्यामधील अटी व शर्ती अर्जदार/जमीनमालक/विकासक यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- ८) नियोजन प्राधिकारी यांच्याकडून प्राप्त होणाऱ्या बांधकाम/विकास परवानगीनुसार प्रस्तूत जागेत जो वापर अनुज्ञेय होईल त्याप्रमाणे कार्यवाही करणे बंधनकारक राहिल. भविष्यात अथवा प्रचलित विकास नियंत्रण नियमानुसार प्रस्तूत जागेचा वापर करणे बंधनकारक राहिल. भविष्यात प्रचलित शासन निर्देश अथवा अन्य तरतूदीमुळे प्रस्तूत जागेत अकृषिक वापर अनुज्ञेय होत नसल्यास, सदरची दिलेली परवानगी अपोआप रद्द झाली अशी समजण्यात यावी.
- ९) जमिनीचा बिनशेती वापराबाबत सनदेमध्ये नमुद केल्याप्रमाणे अर्जदार यांना दर चौरस मिटरला बिनशेती आकार देण्याचा आहे. सुधारीत दर अंमलात आल्यानंतर त्या सुधारीत दराने बिनशेती आकार भरावा लागेल. जरूर तर फरकाची रक्कम भरावी लागेल. जर जमिनीचे नियोजित उपयोगात बदल करण्याचा झाला तर नियोजित बिनशेती उपयोगाची मुदत जरी संपली नसली तरी असा बदलता उपयोग सुरु झालेपासून अर्जदार यांना बदलत्या दराने आकार द्यावा लागेल. या मुदतीनंतर जो सुधारित दर लागू केला जाईल. त्याप्रमाणे बिनशेती आकार देण्याचा आहे.
- १०) कोणत्याही कारणामुळे जर क्षेत्र व बिनशेती आकार यांत बदल होत असेल तर त्याप्रमाणे जरूर ते बदल सनदेत करून घेणे अर्जदार यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- ११) जमिनीचे कब्जेदार यांनी या जमिनीतील मोकळ्या जागी जास्तीत जास्त झाडे (वृक्ष) लावली पाहिजेत व त्यांचे चांगल्या तऱ्हेने संगोपन करणेची दक्षता घेतली पाहिजे.
- १२) सदर जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठात पाणी नेण्यासाठी जे नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधीत ठेवावे अथवा त्याची पर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.
- १३) नियोजित वापरामुळे भूखंडावर असलेल्या कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्काचा भंग होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार/जमीन मालकाने परस्पर घेतली पाहिजे.
- १४) मालकी हक्काबाबत तसेच पोच रस्त्याबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल.
- १५) जर अर्जदार वरीलपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन करील तर सदर कायदांतील तरतूदी व सरकारी ठरावान्वये अर्जदार ज्या कोणत्याही इतर शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेस बाधा न येता तहसिलदार फर्मावतील त्याप्रमाणे दंड किंवा आकारणी केली असता सदरहू जमीन अर्जदार यांच्या भोगवट्यात चालू ठेवण्याचा अधिकार तहसिलदार यांचा आहे.
- १६) रेल्वेलाईन, नदी, उच्च दाबाची विद्युत लाईन, दहन व दफन भूमी, स्मशानभूमी, धरण, तलाव, कॅनाल इत्यादी जवळ असल्यास ठराविक अंतर सोडून नियोजित प्रयोजनासाठी वापर करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) अकृषिक परवानगी घेतल्यानंतर १ वर्षांच्या आत यांचेकडील बांधकाम परवानगी प्राप्त करून घेऊन सदर जागेचा अकृषिक वापर चालू करण्यात यावा. अन्यथा अकृषिक परवानगी २५५ नुसार रद्द समजण्यात येईल.
- १८) रस्त्यालगत विना परवाना कोणत्याही प्रकारचे अतिक्रमण अथवा अनाधिकृत बांधकाम करू नये.
- १९) कोणत्याही बाबीमुळे भविष्यात जमिनीबाबत/बांधकामाबाबत/हद्दीबाबत/क्षेत्राबाबत/अधिकार अभिलेखाबाबत/मालकीबाबत/पोच रस्त्याबाबत वाद/तक्रार/न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास, त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार/जमीनमालक यांची राहिल. तसेच प्रकरणी होणारे न्यायनिर्णयांचे पालन करणे त्यांच्यावर बंधनकारक राहिल.

- २०) महाराष्ट्र शेतजमीन (जमीन धारणा कमाल मर्यादा) अधिनियम 1961, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1948, मुंबई धारणा जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करणेबाबत अधिनियम 1948, भारतीय वन अधिनियम 1927, महाराष्ट्र खाजगी वन (संपादन) अधिनियम 1975, वन (संरक्षण) अधिनियम 1980, पर्यावरण (संरक्षण) अधिनियम 1986, भूमी संपादन अधिनियम 1894 मधील तरतुदीचा भंग झाल्यास अथवा सदर मिळकत भुसंपादनात समाविष्ट असल्याचे निर्देशनास आल्यास तसेच कमाल जमीन धारणा कायद्यातील तरतुदीचा भंग झाल्यास सदरची सनद व परवानगी रद्द समजण्यात यावी.
- २१) वरील शर्तीचा अगर सनदेतील शर्तीचा अर्जदार याने भंग केल्यास प्रश्नाधिन वापर रद्द करण्यात येईल व या खेरीज अर्जदार हे जमीन महसूल कायदा व त्या खालील नियम, सरकारी ठराव आदेशाप्रमाणे कारवाई व दंडास पात्र होईल.
- २२) वरील अटी तसेच महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 42, 44 व त्याखालील पोटकलम, मुंबई कुळवहिवाट अधिनियम 1948 मधील तरतुदीचा भंग झाल्यास, अधिकार अभिलेखाच्या अनुषंगाने कोणताही वाद निर्माण झाल्यास, त्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल व देण्यात आलेली सनद रद्दबातल समजण्यात येईल व प्रकरणी सक्षम प्राधिकरणा मार्फत/ न्यायालयामार्फत देण्यात येणारे निर्णयाचे पालन करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- २३) शासनाकडून वेळोवेळी होणारे अथवा झालेले शासन निर्णय/परिपत्रक/ अध्यादेश/निर्देश/विकास नियंत्रण नियमावली हे भविष्यातही प्रस्तुत जमिनीस व अर्जदार/ जमिन मालक यांना लागू होतील. शासनाकडील निर्देशानुसार जमिनीबाबत काही शासकीय रक्कम/ शुल्क/उपकर इत्यादी यामध्ये तफावत/वाढीव रक्कम आढळून आल्यास ती रक्कम भरणे अथवा अन्य बाबींची पूर्तता करणे हे अर्जदार/जमिनमालक यांच्यावर बंधनकारक राहिल.
- २४) सदरच्या जमिनी ह्या सि.आर.झेड क्षेत्रामध्ये समाविष्ट असल्याचे भविष्यात निष्पन्न झाल्यास अथवा सि.आर. झेड तरतुदी लागू असल्याचे निष्पन्न झाल्यास आणि त्याबाबत सक्षम प्राधिकारी यांनी विकास/बांधकाम परवानगी नाकारल्यास, सदरहू दिलेली परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.
- २५) प्रस्तुत मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात दावा दाखल असल्यास सदर दाव्याबाबत मा. न्यायालयाकडून होणारा न्यायनिर्णय अर्जदार/जमीनमालक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २६) अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आढळल्यास दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल. सदर जमीन भविष्यात वर्ग २ ची किंवा भुसंपादनात किंवा वनामध्ये समाविष्ट असलेबाबत निर्देशनास आल्यास सदरची सनद आपोआप रद्द झाली असे समजण्यात यावे.



(विजय पाटील)
तहसिलदार पनवेल

प्रत:- १) तलाठी सजा सोमटणे यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

२/- याकामी यांचेकडून अकृषिक/बिनशेती वापर सुरू झाल्याची समज येताच जरूर ती पुढील कार्यवाही करणेत यावी. प्रस्तुत मिळकतीच्या ७/१२ सदरी अधिकार अभिलेखात अकृषिक नोंद घेणेबाबत नियमोचित कार्यवाही करण्यात यावी. गाव नमुना नं.०२ मध्ये आवश्यक ती नोंद घेण्यात यावी. तसेच सदर आदेशातील अटी व शर्तीचा अर्जदार यांनी भंग केल्यास नियमोचित कार्यवाही करावी.

२) महाराष्ट्र राज्य विकास महामंडळ मर्यादित सि.बी.डी.बेलापुर नवी मुंबई-४००६१४ यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी

३) उप अधिक्षक भूमि अभिलेख पनवेल यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी.

४) कार्यालयीन मुळ संचिकेस समाविष्ट.

(विजय पाटील)
तहसिलदार पनवेल

परिशिष्ट "अ"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२ ब / ४२क / ४२ड मधील तरतूदीन्वये
भोगवटादारास द्यावयाची सनद
(अकृषिक वापराची परवानगी)


ज्याअर्थी, मे.ऐक्यम बिल्डटेक एल.एल.पी. तर्फे भागीदार सुनिल कृष्णाजी परांजपे, मदनमोहन बलदेव इंगवले, प्रदीप रतन पाटील, मेधा सुनिल गाडगीळ, लतेश भरत शाह या जमीन धारकाने महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२ ब च्या तरतूदीन्वये, मौजे गिरवले, ता.पनवेल येथील सर्व्हे क्रमांक ९९/२ क्षेत्र ०-२०-०० हे.आर. व सर्व्हे क्रमांक ९९/३ क्षेत्र ०-२७-०० हे.आर. एकुण क्षेत्र ०-४७-०० हे.आर. या जमिनीवर निवासी प्रयोजनासाठी, उक्त संहितेच्या कलम ४७ अ नुसार देय रूपांतरण कराची वर नमुद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम रुपये २५,३८०/- (अक्षरी पंचवीस हजार तीनशे ऐंशी रुपये मात्र/-) एवढी रक्कम अर्जदार यांनी चलन क्र. MH०१४५४७६६१२०२३२४P दिनांक २५/०१/२०२४ रोजी भरणा केली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतूदीच्या नियमांच्या आणि खालील शर्तीना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या धारकास सदर जमिनीवर, उक्त नमुद करण्यात आलेला अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्यात आल्याचे मानण्यात आल्याने उक्त संहितेच्या कलम ४२ ब अन्वये ही सनद "निवासी कारणासाठी" देण्यात येत आहे.

- १) वरीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या अकृषिक वापरामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पूर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २) जमिनीवर प्रत्यक्ष विकास अथवा बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी सक्षम नियोजन प्राधिकरणाची विकास परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ३) जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने रेखांकन मंजूर केल्याशिवाय क्षेत्राची पोटविभागणी करता येणार नाही अथवा छोटे भूखंड करुन विक्री करता येणार नाही.
- ४) नियोजन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती अशा मंजूरीपासून ३० दिवसांच्या आत तहसिलदार यांना देणे बंधनकारक राहिल.
- ५) अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्याच्या या सनदे व्यतिरिक्त वित्तीय संस्था/ नियोजन प्राधिकरण यांनी इतर कोणत्याही स्वरूपातील बिनशेती आदेशाची मागणी करु नये.

दिनांक:- २५/१/२०२४




(विजय पाटील)
तहसिलदार पनवेल