



- वाचले:-
- 1) अर्जदार श्री. भास्कर महादु लोहकरे रा. लोहोकरे मळा, चारी नंबर 4, औरंगाबाद रोड, पंचवटी, नाशिक, ता.जि.नाशिक यांचा दि. 21/06/2023 रोजीचा अर्ज व दि. 21/06/2023 रोजीचे प्रतिज्ञापत्र
 - 2) कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग, महानगरपालिका नाशिक यांचेकडील पत्र जा क्र. एलएनडी/बीपी/49/पंचवटी दिनांक 19/4/2000 रोजीचा मंजूर नकाशा
 - 3) तहसिलदार नाशिक यांचेकडील नोटीस जा. क्र. जमा-1/कावि/150/2023 दि.20/06/2023
 - 4) महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 चे कलम 45 व 47ब अन्वये जमिनीच्या वापरातील बदल आणि अकृषिक आकारणी नियम, 1969 चे नियम 8 व 9

जिल्हाधिकारी कार्यालय नाशिक
क्र.मशा/कक्ष/3/2/अ.ना.वि.शे./एसआर/33/2023
नाशिक दि.05/08/2023

आदेश

ज्याअर्थी अर्जदार श्री. भास्कर महादु लोहकरे रा. लोहोकरे मळा, चारी नंबर 4, औरंगाबाद रोड, पंचवटी, नाशिक, ता.जि.नाशिक यांनी मौजे नाशिक-2 ता.जि.नाशिक येथील स.न/ग.नं.356/2/2 यांसी 7/12 नुसार एकुण क्षेत्र 22100.00 चौ.मी. + पो.ख क्षेत्र 900.00 चौ.मी. असे एकुण क्षेत्र 23000.00 चौ.मी. पैकी अर्जदार श्री. भास्कर महादु लोहकरे यांचे मालकीचे क्षेत्र 5500.00 चौ.मी. पैकी क्षेत्र 500.00 चौ.मी. या क्षेत्रास महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 मधील तरतुदींचे उल्लंघन करून फॉर्म हाऊस या प्रयोजनासाठी अनधिकृत अकृषिक वापर केल्याचे दिसून येते.

ज्याअर्थी उक्त जमिन धारक यांनी सदरचा अनधिकृत अकृषिक वापरा बदलाबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 चे कलम 45 व 47ब अन्वये जमिनीच्या वापरातील बदल आणि अकृषिक आकारणी नियम, 1969 चे नियम 8 व 9 नुसार सदर मिळकतीस अकृषिक वापर नियमानुकूल करून देण्यासाठी वाचले क्र. 1 अन्वये या कार्यालयास विनंती केली आहे.

गावाचे नाव	स.न./ ग.न.	बि.शे. क्षेत्र चौ.मी.	बि.शे.द र	वार्षिक बि.शे. सारा	बि.शे. उपभोगा चा कालाव धी	एकूण बि.शे. सारा	रुपांतरी त कर	40 पट दंड व शा.रा 22 ऑगस्ट. 2014 नुसार दंड या पैकी जास्त असले ती	एकूण
नाशिक-2	356/2/ 2 पै	क्षेत्र 5500 चौ.मी. पैकी क्षेत्र 500.00 चौ.मी. रहिवासी	र.रु. 0.48 पै.	र.रु. 306/-	सन 2000ते 2023 = 24 वर्ष सारा	र.रु. 5760/- (231.88 चौ.मी. 1.32 पै) (240/- x 24वर्ष सारा)	र.रु. 1200/- (240/- x 5 पट)	र.रु. 25000/-	र.रु. 31960/-
एकूण रक्कम रुपये						र.रु. 5760/-	र.रु. 1200/-	र.रु. 25000/-	र.रु. 31960/-
अर्जदार यांनी दिनांक 21/06/2023 तलाठी नाशिक यांचेकडे भरलेली रक्कम						र.रु. 5280/-	र.रु. 1200/-	र.रु. 25000/-	र.रु. 31480/-
अर्जदार यांनी शासन जमा केलेली रक्कम वजा जाता वसुल पात्र रक्कम						र.रु. 480/-	0.00	0.00	र.रु. 480/-

त्याअर्थी, उपरोक्त जमिन धारक यांनी फॉर्म हाऊस या प्रयोजनासाठी अनधिकृत अकृषिक वापर केल्याचे दिसून येते. त्यामुळे महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 45 अन्वये वरील तक्त्यामधील नमुद आकारणी करण्यात येत आहे. त्यानुसार अकृषिक सारा + रुपांतरीत कर व 40 पट दंड अथवा शा. राजपत्र दि.22 ऑगस्ट, 2014 अन्वये दंड यापैकी जी जास्त असेल ती अशी उर्वरित एकूण रक्कम रु. 480/- (अक्षरी चारशे ऐंशी रुपये मात्र) इतकी रक्कम शासन जमा करण्याबाबत या कार्यालयाने दि. 14/07/2023 रोजी दिलेल्या निर्देशानुसार अर्जदार श्री. भास्कर महादु लोहकरे रा. लोहोकरे मळा, चारी नंबर 4, औरंगाबाद रोड, पंचवटी, नाशिक, ता.जि.नाशिक यांचेकडून सदरील रक्कम वसुल करून चलन क्र. MH0000632745920234M दि.08/07/2023 अन्वये शासन जमा केली आहे.

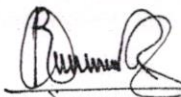
त्या अनुषंगाने महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 45 व 47ब अन्वये जमिनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी नियम, 1969 चे नियम 8 व 9 चे उपबंधास अधिन राहून उक्त जागेत फॉर्म हाऊस या प्रयोजनासाठी होणारा अनधिकृत अकृषिक वापर खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून नियमानुकूल करीत आहे.

- 1) वापर- उक्त धारकाने फॉर्म हाऊस प्रयोजनाव्यतिरिक्त इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी जिल्हाधिकारी यांचे पुर्व मंजूरीशिवाय उक्त भुखंडाचा आणि त्यावर उभारलेल्या इमारतीचा वापर करता कामा नये. सदर जागेचा विना परवानगी इतर प्रयोजनासाठी वापर सुरु केल्याचे आढळून आल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 नुसार शास्तीत पात्र राहिल.
- 2) आकारणी- उक्त धारकाने उक्त भुखंडासाठी सदर तक्त्यामधील आकारणीनुसार व सुधारीत अकृषिक आकारणी दराप्रमाणे अकृषिक आकारणीची रक्कम संबंधीत तलाठी यांचे मार्फत तहसिल कार्यालयात दरवर्षी जमा केली पाहिजे.

- 3) विभागणी- उक्त धारकाने या आदेशाच्या तारखेपासुन करण्यात आलल्या भुखंडाच्या क्षेत्राचा विभागणा सक्षम अधिकारी यांच्या परवानगी शिवाय करू नये.
- 4) पट्टे देणेबाबतचे दायित्व - उक्त धारकाने भुखंडावर विविध कायद्यान्वये देय आसणारे सर्व कर आणि उपकर भरणे बंधनकारक राहिल.
- 5) उपरोक्त प्रमाणे **फॉर्म हाऊस** अनधिकृत अकृषिक वापर होणारी जागा भोगवटदार वर्ग-1 असल्याचे गृहीत धरुन सदरील वापर नियमित करण्यात येत आहे. भविष्यात सदरील जागा भोगवटदार वर्ग-2 असल्याचे निष्पन्न झाल्यास नियमानुसार नजराणा रक्कम शासन जमा करणे जमीन मालक यांना बंधनकारक राहिल.
- 6) प्रस्तुत कामी **फॉर्म हाऊस** प्रयोजनासाठी उपरोक्त प्रमाणे नमुद क्षेत्राचा वापर नियमानुकूल करुन देण्यात आलेला आहे. तेवढ्याच क्षेत्राचा **फॉर्म हाऊस** प्रयोजनासाठी करण्यात यावा.
- 7) ज्या प्रयोजनासाठी परवानगी देण्यात आलेली आहे. त्या जागेचा अकृषिक सारा शासनास दरवर्षी विहित वेळेत प्रचलित दराप्रमाणे भरणे बंधनकारक राहिल. तसेच अकृषिक सारा बाबत फ्ररक निघाल्यास तो देखील भरणे बंधनकारक राहिल.
- 8) उक्त परवानगी शिवाय कोणतेही अधिकचे बांधकाम किंवा वापर केला असेल तर जिल्हाधिकारी विहित मुदतीत असे बांधकाम किंवा वापर बंद करण्याबाबत आदेश देवू शकतील व त्यासाठी होणारा खर्च अर्जदार यांचेकडून जमिन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करण्यात येईल.
- 9) सदर जमीन ही भूसंपादना खालील किंवा पुनर्वसना खालील नाही असे समजुन अनधिकृत अकृषिक वापर नियमानुकूल करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.
- 10) उपरोक्त अटी पैकी कोणत्याही अटीचा भंग झाल्यास कलम 45 च्या कार्यवाहीस पात्र राहतील तसेच कोणतीही पुर्व सुचना न देता देण्यात आलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 11) प्रस्तुत अकृषिक परवानगीसाठी अर्जदार (जमिन धारक) यांनी दाखल केलेले कोणतेही पुरावे बेकायदेशीर अथवा बनावट असल्याचे आढळून आल्यास हे आदेश आपोआप रद्द बातल होतील व उद्भवणा-या कायदेशीर परिणामास अर्जदार (जमिन धारक) जबाबदार राहतील.
- 12) अर्ज मिळकतीच्या मालकी अथवा हस्तांतरण हक्काबाबत कोणत्याही न्यायालयात कोणत्याही प्रकारचे वाद प्रलंबित असल्यास सदर प्रलंबित न्यायालयीन प्रकरणात संबंधीत न्यायालय यांचे होणारे सर्व आदेश अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरण व मालकी हक्कावर बंधनकारक राहतील व अर्ज मिळकतीच्या हस्तांतरणासाठी संबंधीत न्यायालय यांची परवानगी घेणे भोगवटदार (जमिन धारक) यांना बंधनकारक राहिल.
- 13) प्रस्तुत आदेश प्रचलित कायदे व नियम यांना अधिन राहून देण्यात येत आहे. कोणत्याही प्रचलित कायदा नियमांचा भंग होत असल्याचे आढळून आल्यास हे आदेश रद्द होण्यास पात्र राहतील.
- 14) अर्जदार यांनी इमारत रेषा व नियंत्रण रेषेचे पालन केले पाहिजे. तसेच नगर रचनाकार नाशिक व स्थानिक प्राधिकरण यांचे अटी व शर्तीचे तंतोतंत पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- 15) अर्जदारानी उक्त जमीनीवर आकारण्यात येणारे सर्व कर किंवा ग्रामपंचायत कर उपकर दिले पाहिजेत.
- 16) अकृषिक वापरास कसूर केल्यास शास्ती.
अ) अर्जदारानी पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार ज्या शिक्षेस पात्र होईल अथवा इतर कोणत्याही शिक्षेस बाधा न आणता या कार्यालयास तो निर्देशित करील अशी आकारणीची रक्कम व उक्त अधिनियमाचे कलम 329 चे पोट कलम (2) ला अधिन राहून तो निर्देशित करील असा दंड भरल्यावर उक्त भूखंड अर्जदाराचे ताब्यात ठेवण्याचे चालु ठेवता येईल.
ब) महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम 1966 च्या नियमास अधिन राहून अर्जदारास महाराष्ट्र जमिन महसूल नियम पुस्तिका खंड 1 अनुसुचि चार किंवा पाच (नियम 7 मध्ये) अधिकार पत्र / सनद तात्काळ करुन दिली पाहिजे.
- 17) या आदेशातील कोणत्याही शर्त अगर अटीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द होणेस पात्र राहिल.

मा. अपर जिल्हाधिकारी सो.
यांचे मंजूर टिपणीवरुन




(राजेंद्र वाघ)

निवासी उपजिल्हाधिकारी
अपर जिल्हाधिकारी नाशिक करीता

प्रति

अर्जदार श्री. भास्कर महादु लोहकरे रा. लोहोकरे मळा, चारी नंबर 4, औरंगाबाद रोड, पंचवटी, नाशिक

प्रत- 1) कार्यकारी अभियंता/ सहाय्यक संचालक नगर रचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक

2) तहसिलदार नाशिक

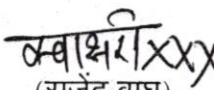
2/- यांना सुचित करण्यात येते की, उक्त आदेशाची नोंद तालुका फॉर्म व गाव नमुना नं. 2 मध्ये घेण्यात यावी. तसेच सदरील आदेशाच्या प्रतिसह संबंधित तलाठी यांना अवगत करुन त्याबाबतचा अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.

3) उप अधिक्षक भुमी अभिलेख नाशिक यास माहितीसाठी व पुढील उचित कार्यवाहीसाठी रवाना.

4) तलाठी नाशिक ता. जि. नाशिक

5) निवड नस्ती

मा. अपर जिल्हाधिकारी सो.
यांचे मंजूर टिपणीवरुन


(राजेंद्र वाघ)

निवासी उपजिल्हाधिकारी
अपर जिल्हाधिकारी नाशिक करीता



NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

NO. : LND/BP/ 49 / Panchayat-
OFFICE OF NASHIK MUNICIPAL CORPORATION

DATE : 19/4/2000

SANCTION OF BUILDING PERMIT AND COMMENCEMENT CERTIFICATE

TO Shri B.M. Lohakare,
C/o Ar. Shobha Soundankar of Nashik.

Sub - Sanction of Building Permit & Commencement Certificate in Plot No. Hissa no. 2/1
of S. No. 356/2 of Nashik Shiwar

Ref - Your Application & Plan dated 23/2/1999 2000 Inward No. 190

Sanction of building permit & commencement certificate is hereby granted under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act 1966 (Mah. of 1966) to carry out development work / and building permits under section 253 of The Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 (Bombay Act. No. LIX of 1949) to erect building for.

Purpose as per plan duly amended in Farm House form house subject to the following conditions :

CONDITIONS

- 1) The land vacated in consequence of enforcement of the set-back rule shall form part of public street.
- 2) No new building of part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until completion certificate, under sec. 263 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 is duly granted.
- 3) The commencement certificate Building permit shall remain valid for a period of one year commencing from date of its issue & thereafter it shall become invalid automatically unless otherwise renewed in stipulated period Construction work commenced after expiry of period for which commencement certificate is granted will be treated as unauthorised development & action as per provisions laid down in Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966 & under Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 will be taken against such defaulter which should please be clearly noted.
- 4) This permission does not entitles you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The date of commencement of the construction work should be intimated to this office WITHIN SEVEN DAYS
- 6) Permission required under the provision of any other Act, for the time being in force shall be obtained from the concerned authorities before commencement of work [viz under Provision of Urban Land Ceilling & Regulation Act & under appropriate sections of Maharashtra Land Revenue Code 1965 etc.].
- 7) After completion of plinth, certificate of planning authority to the effect that the plinth is constructed as per sanctioned plan should be taken before commencement of superstructure.
- 8) The building permission is granted on the strength of affidavit & indemnity bond with reference to the provisions of Urban Land [Ceiling & Regulation] Act, 1976. In case a statement made in affidavit & indemnity bond found incorrect or false the permission shall stand cancelled.

- 9) The drains shall be lined out & covered up properly to the satisfaction of Municipal Authorities of Nashik Municipal Corporation.

The effluent from septic tank, kitchen, bath etc. should be properly connected to Municipal drain in the nearest vicinity invert levels of the effluent of the premises should be such that the effluent gets into the Municipal drain by gravity self cleaning velocity.

In case if there is no Municipal drain within 60 meters should be connected to a soakpit to be provided by the owner.

The size of soakpit should be properly worked out on the basis of tenaments. A piegeon hole circular brick wall should be constructed in the centre of the soak pit. Layers of stone boulders, stone metals and pebbles should be properly laid.

- 10) The balconies, ottas & varandas should not be enclosed and merged into adjoining room or rooms unless they are counted into built up area of FSI calculation as given on the building plan. If the balcony ottas & varandas are covered or merged into adjoining room the construction shall be treated as unauthorised and action shall be taken.
- 11) At least FIVE trees should be planted around the building in the open space of the plot. Completion certificate shall not be granted if trees are not planted in the plot as provided under section 19 of the Preservation of Tree Act, 1975.
- 12) The construction work should be strictly carried out in accordance with the sanctioned plan enclosed herewith.
- 13) Copy of approved plan should be kept on site so as to facilitate the inspection of the site by Municipal Corporation's staff from time to time and necessary information in respect of construction work should be furnished whenever required by the undersigned.
- 14) Stacking of building material debris on public road is strictly prohibited. If building material of debris is found on public road the same will be removed by the Authority and cost incurred in the removal of such material shall be recovered from the owner.
- 15) All the conditions should be strictly observed and breach of any of the conditions will be dealt with in accordance with the provision of Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949.
- 16) Nashik Municipal Corporation will not supply water, electricity, road etc. which will be provided by the applicant Colony / Society etc. on their own accord as per the specifications of N.M.C. Applicant should make necessary arrangement for water supply as per the undertaking given. Similarly street lights will not be provided by Municipal Corporation till Electric supply Mains of M.S.E.B. is available at site.
- 17) There is no objection to obtain electricity connection for construction purpose from M.S.E.B.
- 18) N. A. order No. _____ dated _____ submitted with the application.
- 19) Adequate space from the plot u/r should be reserved for transformer in consultation with M.S.E.B. Office before actually commencing the proposed Construction.
- 20) A) Rs. 3750/- is paid for development charges w.r. to the proposed Construction vide R. No. / B. No. 0060/78 dt. 18/4/2000
- 20) B) Rs. _____ is paid for development charges w.r. to proposed land development vide R. No. / B. No. _____ dt. _____
- 21) Tree plantation shall be made as per the guidelines of Tree Officer of N.M.C. & NOC shall be obtained before occupation certificate. *Not applicable Tree plantation fee for Form here.*

- 22) Septic tank & soak pit shall be constructed as per the guidelines of Health officer of N.M.C. & NOC shall be produced before occupation certificate.
- 23) A) Before commencing the construction on site the owner / developer shall install a "Display Board" on the conspicuous place on site indicating following details.
- a] Name and Address of the owner / developer, Architect / Engineer and Contractor.
 - b] Survey Number / City Survey Number / Ward Number of land under reference alongwith description of its boundaries.
 - c] Order Number and date of grant of development permission / redevelopment permission issued by the Planning Authority or any other authority.
 - d] F. S. I. permitted.
 - e] Number of Residential / Commercial flats with their areas.
 - f] Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.
- 23) B) A notice in the form of an advertisement, giving all the details mentioned in 23 A above, shall also be published in two widely circulated newspapers one of which should be in regional language.
- 24) Proper arrangement in consultation with Telecom Deptt. to be done for telephone facilities to be provided in the proposed construction.

Abhishek 19/11/14
Executive Engineer
(Town Planning)

Nashik Municipal Corporation, Nashik

No. LND / BP -

Nashik, Dt. / / 199

Copy to : Divisional Officer,

Punevati Division

Nashik Municipal Corporation, Nashik

2009/2009 40 दुके



No 003442

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

जावक नंबर/"नगररचना"/003442 (पंचवार्ड)

दिनांक 92/92/2009

इमारत बांधकामाचा वापर करणे बाबतचा दाखला (पूर्ण/परवानग)

श्री. वी. उनेम. लोहकरे.

नाशिक

संदर्भ : तुमचा दिनांक 93/90/2009 चा अर्ज क्रमांक 9023

महाशय,

दाखला देण्यात येतो की, नाशिक शिवारातील सि.स.नं.

सर्व्हे नं. 3442, प्लॉट नं. रिस्का नं. 21, मधील इमारतीच्या - (नकदमजबूत) -

मजल्याचे इकडील बांधकाम परवानगी नं. वी.पी. 75 (पंच) दिनांक 28/01/2000 अन्वये

दिल्याप्रमाणे सध्दक्षक (आर्किटेक्ट) श्री. मलिन. जोगेभा. साठे/लोहकरे/शे. नाशिक:

यांचे निरीक्षणाखाली पूर्ण झाली असून निवासी/निवासे/शे.कारणासाठी खालील शर्तीस अधिन राहून

इमारतीचा वापर करणेस परवानगी देण्यात येत आहे. त्याचे एकूण बांधकाम क्षेत्र 53-05 चौ.फु.

चौ. मि. व चटई क्षेत्र (कारपेट एरिया) 44-23 चौ.फु.

- 1) सदर इमारतीचा वापर निवासी/निवासे/शे.कारणाकरीताच करता येईल त्या वापरात बदल करता येणार नाही. वापरात बदल करावयाचा झाल्यास इकडील कार्यालयाची पूर्व परवानगी घ्यावी लागेल.
- 2) घरपट्टी आकारणीसाठी अलाहिचा प्रत मा. कर अधिक्षक घरपट्टी विभाग यांचेकडे पाठविण्यात आली आहे तरी संबंधीत विभागाकडे संपर्क साधावा.
- 3) सिंगल फेज विज पुरवठा करणेस हरकत नाही.
- 4) सदरच्या पूर्ण केलेल्या इमारतीत म.न.पा. च्या पूर्व परवानगी शिवाय वापरामध्ये व बांधकामामध्ये बदल करू नये.

कार्यकारी अभियंता

नगररचना,

नाशिक महानगरपालिका, नाशिक



Property Tax Receipt

2023-2024

Ref No. : idb74g852E4k Date : 07/06/2023
 Receipt No. : CPCRECP0001844291 Center : Panchavati
 Application No. : CPT442332 Payment Mode : cash
 Owner/Occupier : LOHAKARE B M Mobile No. : 9373051482
 Name:
 House No. : 312/4610/356/002/ Address : CHARI NO. 4 LAGAT OFF.
 PAWAR MALA, PANCHAVATI,
 NASHIK
 Paid By : Saif Index No. : 31204993
 Tax Receipt No : NMCRCP183099

मार्गीत विल्लक	पावु विल्लक मागापी	सुट रु.	सोदार सुट	माहिब भरणा रक्कम	एकूण रु.
10423	4241	110	0	0	14554

एकूण भरना रक्कम: 14554 बाकी रक्कम : 0

Collected By (panchavati_was)

(Fourteen Thousand
Five Hundred And Fifty-
four Only)

Note

1. This is computer generated receipt. Signature is not necessary.
2. This is valid to Nashik Municipal Corporation transaction only.
3. If cheque is not cleared or returned due to any reason this receipt will be cancelled automatically.

.....
.....

