

- वाचले- १) मुंबई जमीन महसूल संहिता १९६६ व त्याखालील नियम
 २) महाराष्ट्र जमीन महसूल नियमपुस्तिका खंड-४ (भाग-२)
 ३) शासन निर्णय महसूल व वनविभाग क्र. लोआप्र-२००९/प्र.क्र.२३८/ल-६/ दि. १७/०३/२०१२.
 ४) शासन निर्णय महसूल व वनविभाग क्र. एनएपी-२०१६/ प्र.क्र.०७/टि-१/ दि.२२/०१/२०१६.
 ५) शासन पत्र महसूल व वनविभाग क्र.जमीन-२०२०/ प्र.क्र.५९/ज-१ अ/ दि.११/०१/२०२१.
 ६) मा. जिल्हाधिकारी नाशिक यांचेकडील आदेश क्र. मशा/कक्ष-३/२/कावि/६०८/२१ दि. ०७/०९/२०२१
 ७) अर्जदार श्री. राजेंद्र मधुकर काळे व इतर ४, रा. घोटी बु, ता. इगतपुरी, जि. नाशिक यांनी दि. १८/११/२०२१ रोजीचा अर्ज.
 ८) मा. महानगर नियोजनकार, ना.म.वि.प्र.प्रा. यांचेकडील दि. ०१/०९/२०२१ रोजीचा अंतिम अभिन्यास मंजूरीचे पत्र
 ९) ग्रामविकास अधिकारी ग्रामपंचायत घोटी बु यांचेकडील दि. ०५/१०/२०२१ रोजीचे नाहरकत दाखले
 १०) या कार्यालयाची नोटीस क्र जमा-१/एसआर/४२क/१३/२०२१ दि. २६/११/२०२१
 ११) अर्जदार श्री. राजेंद्र मधुकर काळे व इतर ४ यांनी अकृषिक आकारणी व रुपांतरित कर रु- ६९२७/- दि. २९/११/२०२१ रोजी भरणा केल्याच्या चलनाची प्रत.
 १२) मंडळ अधिकारी घोटी बु यांचेकडील दि. २४/११/२०२१ रोजीचा स्थनिरीक्षण अहवाल.
 १३) मा. उपविभागीय अधिकारी नाशिक यांचेकडील बिनशेती आदेश क्र. NA/SR/१४/१९८४ दि. २३/७/१९८४

तहसिल कार्यालय इगतपुरी
 क्र.जमा-१/ ४२क /कावि/१२/२०२१
 इगतपुरी दि. ३०/११/२०२१

परिशिष्ट "ब"

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२अ, ४२ब, ४२क, व ४२ड मधील तरतुदीन्वये अशा जमिनीच्या भोगवटदारास द्यावयाच्या सनदेचा नमुना.

ज्याअर्थी जिल्हा नाशिक ता. इगतपुरी घोटी बु गावच्या गट नं. ५७ क्षेत्र १९२०.०० चौ. मि. गट नं. ५९/२/ब क्षेत्र १६२०.०० चौ. मि. गट नं. ६०/१ क्षेत्र २१८०.०० चौ. मि. पैकी क्षेत्र १९२७.०९ चौ. मि. गट नं. ६०/२ क्षेत्र १८२०.०० चौ. मि. गट नं. ६३/९ क्षेत्र ४१०.०० चौ. मि. गट नं. ५८/२ क्षेत्र २३३०.०० चौ.मि. असे एकूण क्षेत्र १००२७.०९ चौ. मि. या जमिनीच्या भोगवटदाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२क च्या तरतुदीन्वये रहिवास प्रयोजनासाठी चलन मंजूरीचे आदेश क्र जमा-१/एसआर/४२क/१३/२०२१ दि. २६/११/२०२१ अन्वये करण्यात आले आहेत.

ज्याअर्थी उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरण कराची व वर नमुद अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापोटी आकारणीची रक्कम रु. ६९२७/- दि. २९/११/२०२१ रोजी शासकीय कोषागारात भरणा केली आहे.

त्याअर्थी असा उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटदारास सदर नियोजन प्राधिका-याच्या वर उल्लेखित विकास/बांधकाम परवानगी अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वारापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२क अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

- १) आकारणी उक्त जमिनीच्या भोगवटदार उक्त जमिनी संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्या पासून दि. ३१ जुलै (वर्ष) रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रु. ०.१०/- पैसे प्रती चौ. मि. (अक्षरी- दहा पैसे प्रती चौरस मिटर) या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी

संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिका-याकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारीत आकारणी देईल.

- २) उक्त जमिनीच्या भोगवटदार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरील.
- ३) वरील प्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकारणाच्या पुर्व मंजूरी शिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकारणाच्या पूर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकारणाकडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटदारावर बंधनकारक राहिल.
- ४) उक्त जमिनीच्या भोगवटदाराने पुर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हा अधिका-यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियामांच्या तरतुदी अन्वये जी भरण्यास उपयोग करीता 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 भरल्यानंतर उक्त जमीन भोगवटदार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.
- ५) उक्त जमीनीवर बांधकाम करण्यापुर्वी सक्षम प्राधिका-या कडून अंतिम अभिन्यास मंजूर केल्याशिवाय कोणतेही बांधकाम करण्यात येऊ नये. तसेच अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकारणाच्या नियमा नुसार आवश्यक त्या विकास / बांधकाम परवानग्या घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच सहाय्यक संचालक / कार्यकारी अभियंता नगर रचना यांनी मंजूर केलेल्या अभिन्यासातील खुली जागा (Open Space) जसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे आवश्यक राहिल.
- ६) सदर मिळकतीबाबत कोणताही वाद अथवा प्रलंबित असल्यास, तसेच मिळकतीबाबत भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास त्यास अर्जदार सर्वस्वी जबाबदार राहिल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. व सदर अकृषिक रुपांतरण आदेश रद्द होणेस पात्र राहिल.
- ७) सदर मिळकतीबाबत भविष्यात सदर जमीन भोगवटदार वर्ग- २ / न. अ. श. , ना.ज.क.म. देवस्थान इमान व इतर कोणत्याही नियंत्रित सत्ता प्रकाराची असल्यास तसेच शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिका-याची परवानगी घेणे तसेच त्या वेळच्या शासनाच्या प्रचलीत नियमानुसार शासनास देय होणारा नजराणा / इतर रकमा भरणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.
- ८) अर्जदार यांना अंतिम अभिन्यास मंजूर होई पावेतो भूखंड (Plot) विक्री करता येणार नाही.
- ९) प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कात कोणतेही / वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहुन सदरचे चलन मंजूर केले आहे.
- १०) अकृषिक अभिन्यासाला (Layout) नगर रचना व मुल्यनिर्धारण विभाग यांचे अभिप्रायासह स्थानिक प्राधिकरणाची परवानगी घेतल्याशिवाय सदर गटांचे ७/१२ चे विभाजन करता येणार नाही.
- ११) सक्षम प्राधिकरणाने नगररचना व मुल्यनिर्धारण विभागाच्या सल्ल्याने / अभिप्रायाने Layout मंजूर करुन भूखंड विकासाचे प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्यावर सुध्दा, प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी स्थानिक प्राधिकरणाची परवानगी घ्यावी.



१२) नियमा नुसार आवश्यक त्या केंद्र व राज्य शासनाच्या अखत्यारीत असलेल्या विभागांची तसेच पर्यावरण विभाग व महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ इत्यादी विभागाच्या परवानग्या बांधकामपूर्वी घ्याव्यात.

त्याची साक्ष म्हणुन नाशिक जिल्ह्याच्या जिल्हाधिका-यांनी / जिल्हाधिका-याने प्राधिकृत केलेल्या अधिका-याने या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दि. ३०/११/२०२१ रोजी त्याची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

[Handwritten Signature]

(भोगवटदाराची स्वाक्षरी)

(साक्षीदारांच्या स्वाक्ष-या व पदनामे)

१) *[Handwritten Signature]*

२) *[Handwritten Signature]*



[Handwritten Signature]
(परमेश्वर कासुळे)
तहसिलदार इगतपुरी

टिप — महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ नुसार जमिनधारकाने जमिनीच्या विकासाबाबत सक्षम नियोजन प्राधिका-याकडून विहित परवानगी घेणे त्यानंतर जमिनीची मोजणी करुन अभिलेख दुरुस्त करुन घ्यावा.

१) *[Handwritten Signature]*

२) *[Handwritten Signature]*

(साक्षीदारांच्या स्वाक्ष-या व पदनामे)

आम्ही जाहीर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः तहसिलदार इगतपुरी म्हणुन स्वाक्षरी केली आहे. ती, तहसिलदार इगतपुरी ही व्यक्ती, तीच व्यक्ती आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केली आहे.

✓ प्रत- श्री. राजेंद्र मधुकर काळे व इतर ४ रा. घोटी बु, ता. इगतपुरी, जि. नाशिक

प्रती- तलाठी घोटी बु, ता. इगतपुरी, जि. नाशिक यांचेकडे आवश्यक त्या पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.