

- वाचले :-
- 1) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 42 ब अन्वये.
 - 2) मुंबईचा तुकडे पाडण्यास प्रतिबंधक व जमिन एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम-1947
 - 3) शासनाकडील महसूल विभाग परिपत्रक क्रमांक : कॉन / 3355 दिनांक 01/10/1955 व क्रमांक : कॉन / 3556 / एल दिनांक 29/05/1956
 - 4) शासन परिपत्रक क्रमांक : एनएपी-2021/प्र.क्र.118/ज-1अ दिनांक 13 एप्रिल 2022
 - 5) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील तुकडे बंदी तुकडे जोड अधिनियमाचे राजपत्र दिनांक 08/08/2023
 - 6) उप अभियंता, सहाय्यक संचालक, नाशिक मनपा नाशिक यांनी त्यांचेकडील जा.क्र.मनपा/नविवि/वशि/277/2024 दिनांक 24/05/2024
 - 7) तलाठी नाशिक - 3 यांचेकडील जा.क्र.451/2024 दिनांक 18/05/2024 रोजीचा स्थळ निरीक्षण दाखला.
 - 8) अर्जदार दिपक बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. दिपक कल्याणजी चंदे रा. 101, आनंद प्लाझा, पहिला मजला, विद्युत भवन जवळ, नाशिक-पुणे रोड, नाशिक ता.जि.नाशिक यांचा दिनांक 19/06/2024 रोजीचा अर्ज.
 - 9) अर्जदार यांचा दिनांक 25/05/2024 रोजीचा करारनामा / शपथपत्र.



तहसिल कार्यालय, नाशिक

क्र.जमा-1/42-ब/एस.आर./253/2024

नाशिक दिनांक :- 03/07/2024

अकृषिक रुपांतरण नोटीस

अर्जदार दिपक बिल्डर्स अॅण्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. दिपक कल्याणजी चंदे रा. 101, आनंद प्लाझा, पहिला मजला, विद्युत भवन जवळ, नाशिक-पुणे रोड, नाशिक ता.जि.नाशिक यांनी मौजे नाशिक - 3 ता. जि. नाशिक येथिल स.नं/गट नं. 412 यांसी 7/12 नुसार एकुण क्षेत्र 9300.00 चौ.मी. यांस निवासी / रहिवासी प्रयोजनार्थ वापरात बदल करणेबाबत विनंती केली आहे.

ज्याअर्थी महानगरपालिका व नगर विकास विभागाच्या प्रस्तावित विकास आराखड्याची/नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील झोन नकाशाची पाहणी केली असता आपल्या जमिन/स.नं/ग.न/प्लॉट चा (रहिवास) झोनमध्ये अंतर्भाव येत आहे. त्यामुळे आपला यांनी मौजे नाशिक - 3 ता. जि. नाशिक येथिल स.नं/गट नं. 412 यांसी 7/12 नुसार एकुण क्षेत्र 9300.00 चौ.मी. हे क्षेत्र निवासी / रहिवासी कारणासाठी अकृषिक करण्यास पात्र आहे.

त्याअर्थी, या नोटीसीद्वारे आपल्या मिळकतीची खालील प्रमाणे प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्राचे अधिनराहून आकारणी केलेली असून ती आपणास सादर नोटीसीद्वारे कळविणेत येत असून, सादरची अकृषिक रुपांतरण नोटीस खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून देण्यात येत आहे.

गावाचे नांव	स. नं.	क्षेत्र	अकृषिक प्रमाणदर	अकृषिक कर रूपये	रुपांतरीत कर रू.	एकूण रू (5+6)
नाशिक - 3	412	एकुण क्षेत्र 9300.00 चौ.मी.	1.32 पै	12276/- (9300.00 चौ.मी. x 1.32पै)	61380/- (12276/- x 5 पट)	73656/-

सादरची रक्कम ज्या दिनांकापासून शासनाकडे अदा केली जाईल, त्या दिनांकापासून संबंधीत जमिन ही विकास आराखड्यानुसार दर्शविण्यात आलेल्या वापर विभागातील प्रयोजनाकरीता अकृषिक वापरात रुपांतरीत झाल्याचे मानण्यात येईल. तसेच सादरहू जमिनीच्या अकृषिक वापरासाठी अकृषिक परवानगीची आवश्यकता राहणार नाही.

- 1) अर्जदार यांनी नियोजन प्राधिकरणाच्या नियमानुसार आवश्यक त्या परवानग्या घेणे बंधनकारक राहिल. तसेच सहाय्यक संचालक/कार्यकारी अभियंता नगर रचना यांनी मंजूर केलेल्या अभिन्यांसाठी खुली जागा (Open Space) तसेच रस्ते स्थानिक प्राधिकरणाकडे वर्ग करणे आवश्यक राहिल.
- 2) सादर मिळकतीबाबत कोणताही वाद अथवा दावा प्रलंबित असल्यास, तसेच मिळकतीबाबत भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास, त्यास भोगवटदार (मालक) सर्वस्व जबाबदार राहिल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. व सादर अकृषिक रुपांतरण चलन / नोटीस रद्द होणेस पात्र राहिल.
- 3) सादर जमिन भविष्यात भोगवटदार वर्ग 2/ न. अ. श., न. श., ना. ज. क. म., देवस्थान इनाम, व इतर कोणत्याही नियंत्रित सत्ता प्रकाराची असल्यास तसेच शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिकाऱ्याची परवानगी घेणे तसेच त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय होणारा नजराणा / इतर रकमां भरणेची जबाबदारी भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- 4) सादरचा आदेश अर्जदार यांचा चालु 7/12 व त्याअनुषंगिक कागदपत्रे तसेच करारनामा/शपथपत्राच्या अधिन राहून दिलेला आहे.

- 5) प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कांत कोणतेही वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहून सदरचे चलन मंजूर केले आहे.
- 6) सदरची नोटीस / चलन हे अर्ज मिळकतीच्या फक्त अकृषिक सारा व रुपांतरित कर आकारणीबाबत लागू आहेत. सदरचे आदेशाने अर्ज मिळकतीमध्ये कोणत्याही प्रकारचा हस्तांतरण अथवा मालकी हक्क ठरविला जात नाही.
- 7) 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 (मालक) यांना बंधनकारक राहिल.
- 8) अकृषिक सारा हा शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार भरणे बंधनकारक राहिल. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदर अद्याप निश्चित झालेला नसल्यामुळे सदरची अकृषिक आकारणी जुन्या अकृषिक प्रमाणदरानुसार निश्चित केलेली आहे. सुधारीत अकृषिक प्रमाणदरानुसार येणारी फरकाची रक्कम शासनास जमा करणे आपणास (संबंधित भूधारक) बंधनकारक राहिल.
- 9) सदर मिळकत पुर नियंत्रण क्षेत्रात येत असल्यास सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून अभिन्यास मंजूर करून घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- 10) प्रस्तुत मिळकतीची मालकी व वापर अनुज्ञेयता याबाबत अर्जदार व संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था यांची जबाबदारी राहिल.
- 11) प्रश्नांकित मिळकतीवर बांधकाम करण्यापूर्वी कार्यकारी अभियंता, नगररचना विभाग नाशिक महानगरपालिका नाशिक यांचेकडून प्रथम अभिन्यास मंजूर केल्यानंतरच बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल. तसेच स्थानिक प्राधिकरण ज्या प्रयोजनार्थ बांधकाम मंजूर करतील त्याच अटीवर बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.
- 12) सदर मिळकती संदर्भात नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम 1976 बाबत भविष्यात काही वाद अथवा शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिका-याची परवानगी घेणे तसेच त्या त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय असलेल्या रकमां भरणेची जबाबदारी त्या त्या वेळेच्या भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- 13) भविष्यात लेखापरिक्षणात नजराणा कमी भरणे झाले असलेबाबत शक निघाल्यास सदर फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक असेल यांस अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- 14) प्रस्तुत मिळकतीबाबत महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम, 1947 मधील तरतुदीचा भंग झाल्यास अर्जदार यांना नियमानुसार अधिमुल्य भरणे बंधनकारक राहिल.
- 15) या अकृषिक रुपांतरण नोटीसीतील कोणत्याही शर्त अगर अटीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द होणेस पात्र राहिल.
- 16) अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये तफावत आढळून आल्यास अथवा चुकीची माहिती आढळून आल्यास सदरचे अकृषिक नोटीस / चलन रद्द करणेत येईल.



(डॉ.शोभा पुजारी)
तहसिलदार नाशिक

प्रति,

अर्जदार - दिपक बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर श्री. दिपक कल्याणजी चंदे रा. 101, आनंद प्लाझा, पहिला मजला, विद्युत भवन जवळ, नाशिक-पुणे रोड, नाशिक ता.जि.नाशिक

2/- सदर नोटीसीमधील रक्कमेचे चलन भरले नंतर, तहसिलदार, नाशिक यांचेकडे सादर करावे म्हणजे वाचलेमधील क्र.2 मधील सुचनेप्रमाणे आपणांस सनद देता येईल

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

2) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख/नगर भुमापन अधिकारी नाशिक यांस माहितीसाठी रवाना.

3) तलाठी नाशिक - 3 ता. जि. नाशिक

2/- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, 1966 चे कलम 42 ब अन्वये सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्त प्रमाणे भरणे केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रुपांतर करण्यात आले असल्याचे दर्शविणारी आवश्यक ती नोंद अधिकाराभिलेखात घेणेत यावी.

4) निवड नस्ती

XXX/-
(डॉ.शोभा पुजारी)
तहसिलदार नाशिक