

Sunil Ganpatrao Gethe

Advocate

Laxmi, Ganesh Nagar

Sangamner, Dist. Ahmednagar

Pin- 422605,

Mo. No. 9890355719 / 8888355719

Date : 09/05/2024

SEARCH REPORT

Whom so ever it may concern that,

Eklavya Adivasi Bhatakya Vimukta Jati Jamati V Magasvargiya Sevabhavi Santha Ashwi Bk. ask me to take search and to give legal opinion of their property situated at Ashwi Bk., Tal. Sangamner, Dist. Ahmednagar

Description of the property-

The property situated at Dist. A.Nagar, Tal. Sangamner of village Ashwi Bk. bearing

Gat No.	Area H=R	Ass. Rs. Ps.	East	South	West	North
294/1 out of	1=60	0.99	294/1 out of	294/1 out of	Road	Manchi Shiv

Document's available for inspection :-

1. 7/12 extract of Gat No. 294/1
2. Copy of Mutation extract No. 1114, 1651, 1855, 2036, 2127, 2154, 2551, 2598, 2779, 3069, 4049, 4050, 4365, 4793, 4796, 4795, 4797,

9.5.24

5226, 5243, 5359, 5491, 5580, 6348, 6329, 6553, 6741, 6908, 7043, 7169, 7168, 7682, 7878, 8090, 6986, 6933, 6932, 6931, 6930.

3. Xerox copy of N.A. order passed by Sub Divisional Officer Sangamner bearing no. Kavi.Desk-3/ LND / NA/ SR/ 05/2019 Sangamner, Dt. 22/01/2019.
4. 13 Years record of index register.

Report :-

I have gone through all above documents and caused to go through 13 years record of index register.

From the record it appears that, the above described property Gat no. 294 was originally belongs to Harikisan Trimbakraj Bihani.

Harikisan Trimbakraj Bihani died on 19/02/1993 and property came in the name of his legal heirs namely Somnath Harikisan Bihani, Ravindra Harikisan Bihani, Alka Madanlal Kabra, Chandrakala Shamsundar Dhoot, Sunita Harikisan Bihani and Kalabai Harikisan Bihani and same is mutated M.E. No. 1651.

Somnath Harikisan Bihani, Ravindra Harikisan Bihani, Alka Madanlal Kabra, Chandrakala Shamsundar Dhoot, Sunita Harikisan Bihani and Kalabai Harikisan Bihani sold Gat No. 294 to Rajendra Baburao Jarhad, Shila Shaligram Hodgar, Govind Satu Kolape, Shailendrasigh Shalilgram Hodgar, Digvijay Shaligram Hodgar by registered sale deed dt. 23/06/1994 and same is mutated by M.E. No. 1855.

Thereafter Shila Shaligram Hodgar gave an application and partition to place and Gat No. 294 out of admeasuring area 2H=00R came to the share of Shila Shaligram Hodgar and same is mutated by M.E. No. 2036. The said partition is not legal as per Sec. 85 of

Maharashtra Land Revenue Code 1966. But more than 12 years has been passed, no one took objection to the said partition. Hence, Shila Shaligram Hodgar is became owner of Gat No. 294 out of admeasuring area 2H=00R.

Shila Shaligram Hodgar sold Gat No. 294 out of area 0H=60R to Eklavya Adivasi Bhatakya Vimukta Jati Jamati V Magasvargiya Sevabhavi Santha Ashwi Bk. by Registered Sale Deed dt. 01/07/1997 and same is mutated by M.E. No. 2598.

After the Sale Deed property Gat No. 294 out of area 0H=60R, the said property is numbered as Gat No. 294/2 admeasuring area 0H=60R. And other remaining area of Gat No. 294 that is 3H=06R is numbered as Gat No. 294/1.

Shila Shaligram Hodgar sold Gat No. 294/1 out of area 1H=60R to Eklavya Adivasi Bhatakya Vimukta Jati Jamati V Magasvargiya Sevabhavi Santha Ashwi Bk. by Registered Sale Deed dt. 08/10/2018 vide document no. 2736/2018 and same is mutated by M.E. No. 6908.

Since then the above described property Gat No. 294/1 out of Eklavya Adivasi Bhatakya Vimukta Jati Jamati V Magasvargiya Sevabhavi Santha Ashwi Bk. as an owner.

From the record it appears that, on 15/06/1996 Shila Shaligram Hodgar mortgaged Gat No. 294 out of to Kanchanganga Gramin Bigar Sheti Sahkari Patsantha Ltd. and same is mutated by M.E. No. 2154.

From the record it appears that, Shila Shaligram Hodgar mortgaged Gat No. 294/1 out of to Bank of Maharashtra, Sangamner and same is mutated by M.E. No. 2779, 3069, 4049.

8491
9.5.24

From the record it appears that, Shila Shaligram Hodgar mortgaged Gat No. 294/1 out of to I.D.B.I. Bank, Branch- Sangamner and same is mutated by M.E. No. 5580.

From the record it appears that, Shila Shaligram Hodgar mortgaged Gat No. 294/1 out of to Central Bank of India Branch- Ashwi Bk. and same is mutated by M.E. No. 6329, 6553

From the M.E. No.7878, 6933 it appears that, the charge of Central Bank of India branch- Ashwi Bk. is released as loan was repaid.

From the M.E. No.7169 it appears that, the charge of Pravara Sahakari Sakhar Karkhana Ltd., Pravaranagar is released as loan was repaid.

From the M.E. No.7168 it appears that, the charge of I.D.B.I. Bank Branch- Sangamner is released as loan was repaid.

From the M.E. No.6932 it appears that, the charge of Kanchanganga Gramin Bigar Sheti Patsantha Ltd. Sangamner is released as loan was repaid.

Originally Gat No. 294/1 was Agricultural property, Gat No. 294/1 out of 1H=60R i.e. 16000.00 Sq.Mtr. is converted into Non Agricultural for education purpose by the order of Sub Divisional Officer Sangamner bearing no. Kavi.Desk-3/ LND / NA/ SR/ 05/2019 Sangamner, Dt. 22/01/2019 and same is mutated by M.E. No. 6986.

No any encumbrance is seen over the property as on today.

Thus in my opinion that, Eklavya Adivasi Bhatakya Vimukta Jati Jamati V Magasvargiya Sevabhavi Santha Ashwi Bk. is absolute owner of the property Gat No. 294/1 out of admeasuring area 1H=60R. And the property Gat No. 294/1 out of admeasuring area 1H=60R is in possession of Eklavya Adivasi Bhatakya Vimukta Jati Jamati V

Magasvargiya Sevabhavi Santha Ashwi Bk. as an owner. The said property is transferable, mortgageble and marketable.

Humbly Submitted.

Date : 09/05/2024

sgg
9.5.24

Adv. Sunil G. Gethe

सुनिल गणपतराव गेठे

हॉटेल/कॉन्सल्टिंग/रिअल्टी/डिपॉजिटरी/लॉ
प्रवोकासना, मुंबई, ई. मुंबई

**मा.उपविभागीय अधिकारी संगमनेर, भाग संगमनेर, यांचे रामोरील कामकाज
(भागवत डोंडकोडे)**

विषय :- मोजे आश्वी वु ता संगमनेर येथील स. नं. २९४/१ पे. क्षेत्र १६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रास शैक्षणिक या प्रयोजनासाठी तात्पुरत्या स्वरूपात रॅझॉकन मंजूरी व अकृषिक आकारणी निश्चित करणे बाबत.

वाचले:- १. अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, रा. आश्वी वु, ता. संगमनेर यांचा अर्ज दि. १२/०९/२०१८

२. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क, ४४

३. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडिल आदेश क्र मह कार्या ३४/५६४/२०१३ दिनांक २४/१०/२०१३

४. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडिल आदेश क्र. मह कार्या ज३४/४१/२०१५, दिनांक २३/०१/२०१५

५. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडिल आदेश क्र. मह कार्या ज३४/सं.क्र. ७१/क.वि. ६८६/२०१५, दिनांक २३/०२/२०१६

६. मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील जा. क्र. वि. शो. प. /मो. आश्वी वु. ता.संगमनेर/ स.नं. २९४/१ पे. /ससंअ/३६५१, दि. २९/१०/२०१८

७. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार असाधारण क्रमांक ३ दिनांक ०५/०१/२०१७ मधील म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क चौ सुधारणा

८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४५ व ६९

क्र.कावि.डेस्क-३/एलएनडी/एनएसआर/ ०५/२०१९ आदेश संगमनेर दिनांक २२/०१/२०१९

अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, रा. आश्वी वु, यांनी मोजे आश्वी वु. ता. संगमनेर येथील स. नं. २९४/१ पे. क्षेत्र १६०००.०० चौ.मी. या क्षेत्रास शैक्षणिक या प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगीची मागणी केलेली आहे. विषयांकीत जमिनीस विनशेती परवानगी देणेकामी ग्रामपंचायत आश्वी वु, जिल्हाधिकारी अहमदनगर, भुसंपादन शाखा, भारत संचार निगम लि., कार्यकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विज वितरण कंपनी संगमनेर, कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग जि.प.अ.नगर, तात्पुरता आरोग्य अधिकारी, पंचायत समिती संगमनेर यांनी ना हरकत दाखले दिले आहेत व मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांनी प्रश्नाधीन जमिनीस विनशेती परवानगी देणेकामी शिफारस केलेली आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार असाधारण क्रमांक ३ दि. ०५/०१/२०१७ मध्ये म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क चौ सुधारणा करणेत आलेली आहे. त्यानुसार कलम ४४ नुसार विनशेती परवानगी देणेऐवजी अकृषिक आकारणी निश्चित करुन देणे आवश्यक आहे.

तेव्हा, मी उपविभागीय अधिकारी संगमनेर, भाग संगमनेर महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क, ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, रा. आश्वी वु. ता. संगमनेर यांना मोजे आश्वी वु. ता. संगमनेर येथील स. नं. २९४/१ पे. क्षेत्र १६०००.०० चौ.मी. क्षेत्रास खालील प्रमाणे शैक्षणिक या कारणासाठी खाली नमुद केलेल्या अटी व शर्तीवर तात्पुरत्या स्वरूपात रॅझॉकन मंजूरी व अकृषिक आकारणी निश्चित करुन देण्यात येत आहे.

अ.न.	विनशेती क्षेत्राचा तपशिल	क्षेत्र
१)	ओपन स्पेस खालील क्षेत्र	६४००.०० चौ.मी.
२)	अॅमिनिटी स्पेस खालील क्षेत्र	१६००.०० चौ.मी.
३)	अंतर्गत/संपादीत रस्त्याखालील क्षेत्र	९०.०० चौ.मी.
४)	निव्वळ प्लॉटसाठीचे क्षेत्र	७९१०.०० चौ.मी.
एकूण क्षेत्र		१६०००.०० चौ.मी.

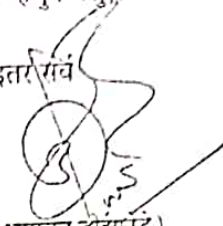
***** अटी व शर्ती *****

- १) प्रस्तुतची अकृषिक आकारणी निश्चिती अभिनियम व त्या खालील नियमानुसार देण्यात येत आहे.
- २) ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक आकारणी निश्चित करून देण्यात आली त्या प्रयोजनासाठीच अर्जादारांनी प्रश्नाधिन क्षेत्राचा वापर करावा.
- ३) अर्जादारांनी प्रस्तुतच्या जमिनीत सदरच्या आदेशापासून एक वर्षांचे आत अकृषिक वापर सुरु करावा. अन्यथा सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.
- ४) प्रश्नाधिन क्षेत्रातील इमारत बांधकामाचे आराखडे या कार्यालयाकडून (राक्षम अधिकारी) मंजूर करून घ्यावे व सदरचे बांधकाम सोबत जोडलेल्या मंजूर रेखांकन आराखड्यानुसार करावे.
- ५) मंजूर रेखांकन आराखड्यात मा. उपविभागीय अधिकारी यांचे आगाऊपरवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- ६) प्रस्तुत जमिनीत गटरी, अंतर्गत रस्ते, जोडरस्ते, इत्यादी पूर्ण करून स्थानिक प्राधिकरणाचे ताब्यात दिल्याशिवाय भुखंडाची निर्गतता करता येणार नाही.
- ७) महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे बांधकामाच्या नियमांचे पालन करावे.
- ८) प्रश्नाधिन क्षेत्राची नियमाप्रमाणे होणारी प्लॉटवाईज मोजणी फी उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, संगमनेर यांचेमार्फत शासकीय खजिन्यात जमा करावी. आदेशात नमुद केलेले क्षेत्राची अकृषिक आकारणी प्रत्यक्षात मोजणी झाल्यानंतर त्याप्रमाणे बदलणेस पात्र राहिल.
- ९) अर्जादारांनी प्रश्नाधिन क्षेत्रात अकृषिक वापर सुरु केलेपासून ३० दिवसांचे आत याबाबत संबंधित कामगार तलाठी यांचेमार्फत तहसिलदार संगमनेर यांना कळवावे.
- १०) भुधारक / भुखंडधारक यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मध्ये परिशिष्ट ४-५ मध्ये नमुद केलेल्या विहित नमुन्यात सनद अकृषिक वापरास सुरुवात केलेपासून ३ महिन्यात तयार करून घ्यावी
- ११) विकासापूर्वी प्रश्नाधिन जमिनीतील प्लॉटचे विक्री केलेस ती वेंकायदेशीर ठरेल.
- १२) रेखांकनातील लाल रंगांनी दर्शविलेल्या दुरस्तीस अधिन राहून सदरची परवानगी देणेत येत आहे.
- १३) प्रश्नाधिन जमिनीचा ज्या तारखेपासून अकृषिक वापर सुरु केलेला आहे. त्या तारखेपासून झोन प्लॅननुसार वाधित क्षेत्र, खुले क्षेत्र व रस्त्याचे क्षेत्र वजा जाता ९५१०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील प्रतिवर्षी भुधारक / भुखंडधारक यांनी प्रति चौ.मी. ला रु. ०.१० या दराने अकृषिक सारा भरावा. सदरचा अकृषिक सारा रु. ९५१.००/- अधिक स्थानिक उपकर एवढा येत आहे. सदरच्या अकृषिक सान्याचा दर दिनांक ०१/०८/२०११ नंतर नवीन दराने बदलणेस पात्र राहिल. व त्यानुसार येणारी फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.
- १४) भुधारकाने प्रश्नाधिन क्षेत्राचा अकृषिक वापर सुरुकेल्याचे तारखेपासून तीन वर्षांचे आत प्रश्नाधिन क्षेत्रात इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावे. सदरची मुदतवाढ शासनाचे आदेशाप्रमाणे योग्य ती दंडाची व प्रिमीयमची रक्कम आकारून उपविभागीय अधिकारी त्यांच्या अधिकार वक्षेत देवू शकतील.

- १५) रेखांकन नकाशात दर्शाविल्याप्रमाणे खुली छेवण्याची जागा कायम स्वरुपी खुली छेवाची व खुली जागा व रस्ते महाराष्ट्र शासनाकडे वर्ग करावे. तसेच खुल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- १६) अंतर्गत रस्ते सभोवतालचे जमिनींना प्रवेश मार्ग म्हणून चापरुदणे आवश्यक आहे.
- १७) लगतचे भुधारकारास सुविधेत बाधा येणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- १८) स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमानुसार सांडपाणी, पिण्याचे पाण्याची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) भुखंडातील कोणतेही विकसनाचे काम प्राधिकरणाचे पुर्व परवानगीशिवाय करू नये.
- २०) लगतच्या भुखंडातील रेखांकनातील रस्त्याशी या रेखांकनातील रस्ते जुळवून घ्यावेत.
- २१) जर ते आउटमध्ये नगरपालिकेची / ग्रामपंचायतची पार्सप लाईन जात असेल तर त्यावर बांधकाम करता येणार नाही.
- २२) बांधकामामुळे रस्त्याच्या पृष्ठभाग साईड गटार व मोरी यांच्या बांधकामास हानी पोहोचणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल.
- २३) परवानादार यांनी सक्षम अधिकारी यांचेकडून योग्य ती बांधकामाची परवानगी घेतल्यावरच बांधकामास सुरुवात करावी. सदरहू अट ही परवानादार यांचेवर बंधनकारक आहे.
- २४) सभोवताली व खुल्या जागेत झाडे लावावीत.
- २५) पिण्याचे पाणी, सांडपाणी, गटार, अंतर्गत रस्ते या सुविधा उपलब्ध केल्याशिवाय भुखंड विक्री करू नये.
- २६) मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील जा. क्र. वि.शे.प. / मो. आश्वी वृ, ता.संगमनेर / स.नं. २९४/१ पेकी/सरांअ/३६५१, दि. २९/१०/२०१८ चे पत्रान्वये शिफारस केलेल्या अटी व शर्तीनुसार सदर परवानगी देण्यात येत आहे.
- २७) विधायकित रेखांकन नकाशातुन विद्युत वाहिनी जात असल्यास स्वखर्चाने विद्युत वाहिनी हलविणे बंधनकारक राहिल.
- २८) अर्जदारास रस्ता रुंदीकरणाचे क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरित करणे बंधनकारक राहिल.
- २९) अर्जदारास मंजूर रेखांकनास अंतिम मंजुरी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम १८ व १२४ के मधील सुधारणेनुसार अर्जदार यांचेकडून विकास शुल्क रु ९६,०००/- मात्र दिनांक २५/१०/२०१८ रोजी वसूल करणेत आलेले आहे.
- ३१) विषयांकीत जागेच्या मालकी व हद्दीबाबत भविष्यात वाद उद्भवल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार व त्यांचे वास्तुविशारद यांची राहिल.
- ३२) प्रस्तुत जमिन भविष्यात वर्ग२/इनाम/वतन जमिन असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास शासन नियमानुसार नजराणा रक्कम भरणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ३३) अर्जदाराने दिलेली माहिती चुकीची आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत वेईल.
- ३४) सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचे पत्र क्रं. ससंअ/३६५१ दिनांक २९/१०/२०१८ मधिल मुद्दा क्रं. २० ते २३ अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

*** शास्त्रीविषयक खंड ***

- १) अकृषिक चापर सुरु केलेचे अर्जदार यांनी तहसिलदार संगमनेर यांना न कळविलेला रक्कम रु. ५००/- पर्यंत किंवा उपविभागीय अधिकारी ठरवतील ती रक्कम दंड म्हणून आकारण्यात येईल
- २) (अ) उपरोक्त शतीपेची कोणत्याही शतीचे उत्तंर्धन केल्याचे वाचतील उपरोक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार / भूखंडधारक ज्या शिक्केस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्केस याभा न आणता उपविभागीय अधिकारी निर्दिष्ट करतील अशी आकारणी रक्कम व दंड भरल्यावर सादरचा भूखंड अर्जदार / भूखंडधारक यांच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.
(ब) उपखंड " अ " मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकारपत्राच्या उपबंधाविरुद्ध कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास जिल्हाधिका-यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा प्रकारे इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करण्यात आली नाही तर त्याप्रमाणे कार्यवाही करणेत येऊन त्याबाबतचा खर्च संबंधीताकडून महसुलाची धकबाकी म्हणून वसूल करता येईल.
- ३) हो परवानगी बुळकायदा, ग्रामपंचायत कायदा व प्रस्तुत विनशेतीशी निगडीत असलेल्या इतर संव कायदांच्या तरतुदीस अधिन राहण्याचे अटीवर देण्यात येत आहे.


 (भागवत डेकराडे)
 उपविभागीय अधिकारी
 संगमनेर भाग संगमनेर

प्रति,

✓ अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जन्माती व मागासवर्गीय सेवा संस्था,
 रा. आश्वी बु.ता. संगमनेर जि. अहमदनगर

पत्र:-

१. तहसिलदार संगमनेर यांचेकडेस मुळ कागदपत्र क्र. १ ते सह माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी
 २/- अर्जदार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा चापर सुरु केल्याबद्दल लक्ष ठेवावे. तालुका न.नं. २ व गा.न.नं. २ अकृषिक प्रयोजन नोदवहीमध्ये अकृषिक सान्याबाबत योग्य ती नोंद घ्यावी. अर्जदार यांनी रुपांतरण कर रक्कम रु. ८०००/- दिनांक २१/०१/२०१९ व मोजणी फी रक्कम रु. १९५००/- दिनांक २१/०१/२०१९ रोजी शासकीय खजिन्यात जमा केलेली आहे. या कार्यालयाची अंतिम रेखांकन मंजूरी आदेश व क.जा.प. प्राप्त झाल्याशिवाय कोणत्याही परिस्थितीत स्वतंत्र ७/१२ उतारे करणेत येवु नये. तसेच कजाप नंतर खुली जागेस व रोड वाईडींग खालील क्षेत्रास महाराष्ट्र शासनाचे नाव दाखल करावे.
२. उपअधिक्षक भूमि अभिलेख, संगमनेर यांचेकडेस माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी
 २/- प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी मोजणी फी रक्कम रु. १९५००/- दिनांक २१/०१/२०१९ रोजी शासकीय खजिन्यात जमा केलेली आहे. त्यानुसार प्रस्तुत क्षेत्राची मोजणी करावी व मोजणीनुसार कमी जास्त पत्रक (क.जा.प.) तयार करून या कार्यालयास सादर करावे.
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना अहमदनगर यांचेकडेस माहितीसाठी अप्रेषित
४. तलाठी आश्वी बु. ता. संगमनेर यांचेकडेस योग्य त्या कार्यवाहीकामी रवाना.
 २/- उपअधिक्षक, भूमि अभिलेख, संगमनेर यांचेकडून पोर्टहिस्सा नकाशा व सनद प्राप्त झालेशिवाय उक्त विनशेती जमिनीचे भूखंडाचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करून नयेत.
५. ग्रामसेवक ग्रामपंचायत आश्वी बु. यांचेकडेस योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना

मा.उपविभागीय अधिकारी संगमनेर, भाग संगमनेर, यांचे सांगोरील कामकाज

(भाग्यत डोईगोळे)

- विषय :- मोजे आश्वी वु. ता. संगमनेर येथील स. नं. २९४/२ पे. क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रास शैक्षणिक या प्रयोजनासाठी तात्पुरत्या स्वरूपात रॅखांकन मंजुरी व अकृषिक आकारणी निश्चित करणे याबत..
- वाचते:- १. अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, स. आश्वी वु. ता. संगमनेर यांचा अर्ज दि. १२/०९/२०१८
२. महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२क, ४४
३. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडील आदेश क्र. मह.कार्या.३३३/५६४/२०१३ दिनांक २४/१०/२०१३
४. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडील आदेश क्र. मह.कार्या.३३३/४१/२०१५, दिनांक २३/०१/२०१५
५. मा. जिल्हाधिकारी अहमदनगर यांचेकडील आदेश क्र. मह.कार्या.३३३/सं.क्र. ७१/ क्.वि. ६८६/२०१५ दिनांक २३/०२/२०१६
६. मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील जा. क्र. वि. सं. म. /मां. आश्वी वु. ता. संगमनेर/ स.नं. २९४/२ पे. /ससंअ/३६५१. दि. २१/१०/२०१८
७. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार असाधारण क्रमांक ३ दिनांक ०५/०१/२०१७ मधील म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क चौ सुधारणा
८. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८, ४५ व ६९

क्र.कावि.डेस्क-३/एलएनडी/एनएसआर/ ०२/२०१९ आदेश संगमनेर दिनांक ०२/०१/२०१९

अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, स. आश्वी वु., यांनी मोजे आश्वी वु. ता. संगमनेर येथील स. नं. २९४/२ पे. क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. या क्षेत्रास शैक्षणिक या प्रयोजनासाठी अकृषिक परवानगीची मागणी केलेली आहे. विषयांकीत जमिनीस विनशेती परवानगी देणेकामी ग्रामपंचायत आश्वी वु. जिल्हाधिकारी अहमदनगर, भुरसंगादन शाखा, भारत संचार निगम लि., भायंकारी अभियंता, महाराष्ट्र राज्य विज वितरण कंपनी संगमनेर, कायंकारी अभियंता, सावंतनिक बांधकाम विभाग जि.प.अ.नगर, तालुका आरोग्य अधिकारी, पंचायत समिती संगमनेर यांनी ना हरकत दाखले दिले आहेत व मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांनी प्रश्नांधन जमिनीस विनशेती परवानगी देणेकामी शिफारस केलेली आहे.

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग चार असाधारण क्रमांक ३ दि. ०५/०१/२०१७ मध्ये म.ज.म. अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क चौ सुधारणा करणेत आलेली आहे. त्यानुसार कलम ४४ नुसार विनशेती परवानगी देणेऐवजी अकृषिक आकारणी निश्चित करून देणे आवश्यक आहे.

तेव्हा, मी उपविभागीय अधिकारी संगमनेर, भाग संगमनेर महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ क, ४४ प्रमाणे व त्याखालील नियमान्वये अध्यक्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जमाती व मागासवर्गीय सेवा संस्था, स. आश्वी वु. ता. संगमनेर यांना मोजे आश्वी वु. ता. संगमनेर येथील स. नं. २९४/२ पे. क्षेत्र ४०००.०० चौ.मी. क्षेत्रास खालील प्रमाणे शैक्षणिक या कारणासाठी खाली नमुद केलेल्या अटी व शर्तीवर तात्पुरत्या स्वरूपात रॅखांकन मंजुरी व अकृषिक आकारणी निश्चित करून देण्यात येत आहे.

अ.न.	विनशेती क्षेत्राचा तपशिल	क्षेत्र
१)	ओपन स्पेस खालील क्षेत्र	१६००.०० चौ.मी.
२)	अॅमिनिटी स्पेस खालील क्षेत्र	४००.०० चौ.मी.
३)	अंतर्गत/संपादित रस्त्याखालील क्षेत्र	२३.०० चौ.मी.
४)	निव्वळ प्लॉटसाठीचे क्षेत्र	१९७७.०० चौ.मी.
एकूण क्षेत्र		४०००.०० चौ.मी.

क्र/कावि.डेस्क-३/एलएनडी/एनएसआर/ /२०१९. दि. /०१/२०१९ लगत पृष्ठ

पृष्ठ क्र १ ते ४

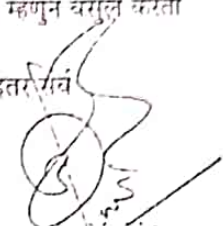
*** अटी व शर्ती ***

- १) प्रस्तुतची अकृषिक आकारणी निश्चिती अधिनियम व त्या खालील नियमानुसार देण्यात येत आहे.
- २) ज्या प्रयोजनासाठी अकृषिक आकारणी निश्चित करून देण्यात आली त्या प्रयोजनासाठीच अजंदासंगी प्रश्नाधिन क्षेत्राचा वापर करावा.
- ३) अजंदासंगी प्रस्तुतच्या जमिनीत सदरच्या आदेशापासून एक वर्षांचे आत अकृषिक वापर सुरु करावा. अन्यथा सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजणेत येईल.
- ४) प्रश्नाधिन क्षेत्रातील इमारत बांधकामांचे आराखडे या कार्यालयकडून (राश्ट्र अधिकारी) मंजूर करून घ्यावे व सदरचे बांधकाम सोबत जोडलेल्या मंजूर रेखांकन आराखड्यानुसार करावे.
- ५) मंजूर रेखांकन आराखड्यात गा. उपविभागीय अधिकारी यांचे आगाऊपरवानगीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- ६) प्रस्तुत जमिनीत गटारी, अंतर्गत रस्ते, जोडरस्ते, इत्यादी पुणे करून स्थानिक प्राधिकरणाचे ताब्यात दिल्याशिवाय भुखंडाची निर्गती करता येणार नाही.
- ७) महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मधील परिशिष्ट २ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे बांधकामाच्या नियमांचे पालन करावे.
- ८) प्रश्नाधिन क्षेत्राची नियमाप्रमाणे होशारी प्लॉटवाइंग मोजणी फी उपअधिक्षक भूमि आंभलेख, संगमनेर यांचेमाफत शासकीय खजिन्यात जमा करावी. आदेशात नमुद केलेले क्षेत्राची अकृषिक आकारणी प्रत्यक्षात मोजणी झाल्यानंतर त्याप्रमाणे बदलणेस पात्र राहिल.
- ९) अजंदासंगी प्रश्नाधिन क्षेत्रात अकृषिक वापर सुरु केलेपासुन ३० दिवसांचे आत याबाबत संबंधित कामगार तलाठी यांचेमाफत तहसिलदार संगमनेर यांना कळवावे.
- १०) भुधारक / भुखंडधारक यांनी महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम १९६९ मध्ये परिशिष्ट ४-५ मध्ये नमुद केलेल्या विहित नमुन्यात सनद अकृषिक वापरास सुरुवात केलेपासुन ३ महिन्यात तयार करून घ्यावी
- ११) दिधानासुपूर्वी प्रश्नाधिन जमिनीतील प्लॉटचे चित्री केलेस ती बेकायदेशीर ठरेल.
- १२) रेखांकनातील लाल रंगांनी दर्शविलेल्या दुस्तरीस अधिन राहुन सदरची परवानगी देणेत येत आहे.
- १३) प्रश्नाधिन जमिनीचा ज्या तारखेपासुन अकृषिक वापर सुरु केलेला आहे. त्या तारखेपासुन झोन प्लॉननुसार वाधित क्षेत्र, खुले क्षेत्र व रस्त्याचे क्षेत्र चणा जाता ९५१०.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील प्रतिवर्षी भुधारक / भुखंडधारक यांनी प्रति चौ.मी. ला रु. ०.२० या दराने अकृषिक सारा भरावा. सदरचा अकृषिक सारा रु. ९५१.००/- अधिक स्थानिक उपकर एवढा येत आहे. सदरच्या अकृषिक सान्याचा दर दिनांक ०१/०८/२०११ नंतर नवीन दराने बदलणेस पात्र राहिल. व त्यानुसार येणारी फरकाची रक्कम भरणे बांधनकारक राहिल.
- १४) भुधारकाने प्रश्नाधिन क्षेत्राचा अकृषिक वापर सुरुकेल्याचे तारखेपासुन तीन वर्षांचे आत प्रश्नाधिन क्षेत्रात इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करावे. सदरची मुदतवाढ शासनाचे आदेशाप्रमाणे योग्य ती दंडाची व ग्रामीयमची रक्कम आकारून उपविभागीय अधिकारी त्यांच्या अधिकार कक्षेत देवू शकतील.

- १५) रेखांकन नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे खुली ठेवण्याची जागा कायम स्वरुपी खुली ठेवणी व खुली जागा व रस्ते महाराष्ट्र शासनाकडे वर्ग करावे. तसेच खुल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम अनुज्ञेय होणार नाही.
- १६) अंतर्गत रस्ते सभोवतालचे जमिनींना प्रवेश मार्ग म्हणून चापरलक्षणे आवश्यक आहे.
- १७) लगतचे भूधारकास सुविधेत बाधा येणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
- १८) स्थानिक प्राधिकरणाचे नियमानुसार सांडपाणी, गिण्याचे पाण्याची व्यवस्था करणे बंधनकारक राहिल.
- १९) भुखंडातील कोणतेही विक्रानाचे काम प्राधिकरणाचे पुर्व परवानगीशिवाय करू नये.
- २०) लगतच्या भुखंडातील रेखांकनातील रस्त्याशी या रेखांकनातील रस्ते जुळवून घ्यावेत.
- २१) जर ले आउटमध्ये नगरपालिकेची / ग्रामपंचायतची पाईप लाईन जात असेल तर त्यावर बांधकाम करता येणार नाही.
- २२) बांधकामामुळे रस्त्याच्या पृष्ठभाग साईड गटार व मोरी यांच्या बांधकामास हानी पोहोचणार नाही याची दक्षता घेणे बंधनकारक राहिल.
- २३) परवानादार यांनी सक्षम अधिकारी यांचेकडून योग्य ती बांधकामाची परवानगी घेतल्यावरच बांधकामास सुरुवात करावी. सदरहू अट ही परवानादार यांचेवर बंधनकारक आहे.
- २४) सभोवताली व खुल्या जागेत झाडे लावावीत.
- २५) गिण्याचे पाणी, सांडपाणी, गटार, अंतर्गत रस्ते या सुविधा उपलब्ध केल्याशिवाय भुखंड विक्री करू नये.
- २६) मा. सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचेकडील जा. क्र. वि.शे.प. / मां. आश्वी वृ. ता.संगमनेर / स.नं. २९४/२ पैकी/ससंअ/३६५२ दि. २९/१०/२०१८ चे पत्रान्वये शिफारस केलेल्या अटी व शर्तीनुसार सदर परवानगी देण्यात येत आहे.
- २७) विपयविक्रित रेखांकन नकाशातून विद्युत वाहिनी जात असल्यास स्वखर्चाने विद्युत वाहिनी हलविणे बंधनकारक राहिल.
- २८) अर्जदारास रस्ता रुंदीकरणे क्षेत्र संबंधित प्राधिकरणास विनामुल्य हस्तांतरीत करणे बंधनकारक राहिल.
- २९) अर्जदारास मंजूर रेखांकनास अंतिम मंजूरी घेणे बंधनकारक राहिल.
- ३०) सन २०१४ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र. ४३ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ कलम १८ व १२४ के मधील सुधारणेनुसार अर्जदार यांचेकडून विकास शुल्क रु ९६,०००/- मात्र दिनांक २५/१०/२०१८ रोजी वसूल करणेत आलेले आहे.
- ३१) विपयविक्रित जागेच्या मालकी व हद्दीबाबत भविष्यात याद उद्भवल्यास सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार व त्यांचे वारस्तुविशारद यांची राहिल.
- ३२) प्रस्तुत जमिन भविष्यात वर्ग २/इनाम/वतन जमिन असल्याचे निर्दर्शनास आल्यास शासन नियमानुसार नगराणा रक्कम भरणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.
- ३३) अर्जदाराने दिलेली माहिती चुकीची आढळल्यास सदरची परवानगी रद्द समजणेत येईल.
- ३४) सहाय्यक संचालक नगररचना अहमदनगर यांचे पत्र क्रं. ससंअ/३६५२ दिनांक २९/१०/२०१८ मधील मुद्दा क्रं. २० ते २३ अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहिल.

*** शास्तीविगयक खंड ***

- १) अकृषिक वापर सुरुकेल्लेचे अर्जदार यांनी तहसिलदार संगमनेर यांना न कळविलेले रक्कम रु. ५,००/- पर्यंत किंवा उपविभागीय अधिकारी ठरवतील ती रक्कम दंड म्हणून आकारण्यात येईल.
- २) (अ) उपरोक्त शास्तीभेदी कोणत्याही शास्तीचे उल्लंघन केल्याचे नाचतील उपरोक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अर्जदार / भुखंडासक ज्या शिक्षेस पात्र होईल अशा इतर कोणत्याही शिक्षेस वाधा न आणता उपविभागीय अधिकारी निर्दिष्ट करतील अशी आकारणी रक्कम रु. दंड भरल्यावर सदरचा भुखंड अर्जदार / भुखंडासक यांच्या ताब्यात ठेवण्याचे चालू ठेवता येईल.
(ब) उपखंड " अ " मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरी या अधिकाऱ्याच्या उपबंधाविरुद्ध कोणतीही इमाऱत किंवा बांधकाम आल्यास किंवा वापरण्यात आल्यास जिल्हाधिका-यांनी विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीत अशा प्रकारे इमाऱत किंवा बांधकाम वाढून टाकण्यात आले नाही किंवा त्यात बदल करण्याची व्यवस्था करण्यात आली नाही तर त्याप्रमाणे कार्यवाही करणेत येऊन त्याबाबतचा खर्च संबंधिताकडून महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करता येईल.
- ३) ही परवानगी वृळकायदा, ग्रामपंचायत कायदा व प्रस्तुत विनशेतीशी निगडित असलेल्या इतर कायदांच्या तऱतुदीस अधिन राहण्याचे अटीवर देण्यात येत आहे.


 (भागवत अर्जदार)
 उपविभागीय अधिकारी
 संगमनेर भाग संगमनेर

प्रति,

✓ अध्क्ष, एकलव्य आदिवासी भटक्या विमुक्त जाती जन्माती व मागासवर्गीय सेवा संस्था,
 रा. आश्वी वु.ता. संगमनेर जि. अहमदनगर

प्रत:-

१. तहसिलदार संगमनेर यांचेकडेस मुळ कागदपत्र क्र. १ ते सह माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी
 २/- अर्जदार यांनी अकृषिक प्रयोजनाकरीता जमिनीचा वापर सुरु केल्यावद्दल लक्ष ठेवावे. तालुका न.नं. २ व गा.न.नं. २ अकृषिक प्रयोजन नोदवहीमध्ये अकृषिक सान्यावावत योग्य ती नोंद घ्यावी. अर्जदार यांनी रुपांतरण कर रक्कम रु. ८०००/- दिनांक २१/०१/२०१९ व मोजणी फी रक्कम रु. १९५००/- दिनांक २१/०१/२०१९ रोजी शासकीय खजिन्यात जमा केलेली आहे. या कार्यालयाची अंतिम रेखांकन मंजुरी आदेश व क.जा.प. प्राप्त झाल्याशिवाय कोणत्याही परिस्थितीत स्वतंत्र ७/१२ उतारे करणेत येवु नये. तसेच कजाप नंतर खुली जागेंस व रोड वाईडींग खालील क्षेत्रास महाराष्ट्र शासनाचे नाव दाखल करावे.
२. उपअधिक्क भूमि अभिलेख, संगमनेर यांचेकडेस माहितीसाठी व कार्यवाहीसाठी
 २/- प्रस्तुत प्रकरणी अर्जदार यांनी मोजणी फी रक्कम रु. १९५००/- दिनांक २१/०१/२०१९ रोजी शासकीय खजिन्यात जमा केलेली आहे. त्यानुसार प्रस्तुत क्षेत्राची मोजणी करावी व मोजणीनुसार कमी जास्त पत्रक (क.जा.प.) तयार करुन या कार्यालयास सादर करावे.
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना अहमदनगर यांचेकडेस माहितीसाठी अग्रेषित
४. तलाठी आश्वी वु. ता. संगमनेर यांचेकडेस योग्य त्या कार्यवाहीकामी रवाना.
 २/- उपअधिक्क, भूमि अभिलेख, संगमनेर यांचेकडून पोटहिस्ता नकाशा व सनद प्राप्त झालेशिवाय उक्त विनशेती जमिनीचे भुखंडाचे स्वतंत्र ७/१२ उतारे तयार करुन नयेत.
५. ग्रामसेवक ग्रामपंचायत आश्वी वु. यांचेकडेस योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना