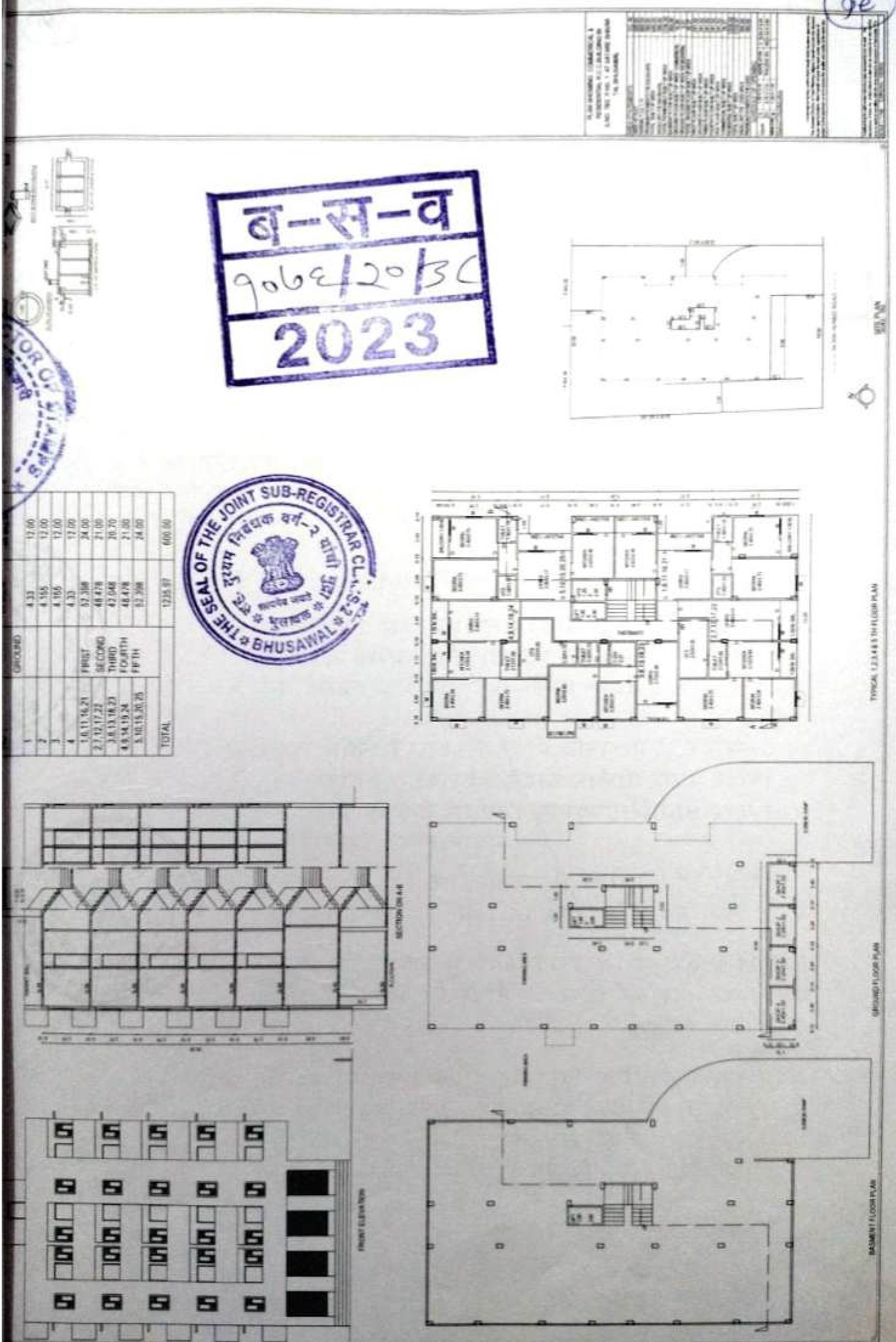

	GROUND			
1			4.33	12.00
2			4.16	12.00
3			4.16	12.00
4			4.33	17.00
1,6,11,16,21	FIRST		52.398	24.00
2,7,12,17,22	SECOND		48.478	21.00
3,8,13,18,23	THIRD		47.048	20.70
4,9,14,19,24	FOURTH		48.478	21.00
5,10,15,20,25	FIFTH		52.398	24.00
TOTAL			1235.97	600.00

संदर्भ :- १) श्री. वामन लक्ष्मण चौधरी यांचा दि. ५.९.९५ चा अर्ज.
२) उप अधीक्षक भूमि अभिलेख [illegible] यांचेकडील [illegible]
दिनांक १२.१२.९५.
३) तहसीलदार भुसावळ यांचेकडील [illegible]

ब-स-व
१०६६/29/BC
2023

क्रमांक जमीन/२०९५/एनएपी/२७०
जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय
जळगांव दिनांक [illegible]/८/१९९६.

आदेश

१. मौजे सातारे ता. भुसावळ जि. जळगांव येथील स.नं. ७८/१ [illegible] पैकी २ हे ५८ आर क्षेत्रफळाची जमीन श्री. वामन लक्ष्मण चौधरी यांच्या मालकीची असून त्यांनी वरील २ हे ५८ आर इतक्या जमिनीची रहिवास कामी बिनशेती परवानगी मिळावी म्हणून अर्ज केला आहे.

२. या अर्जाबाबत चौकशी केली असता पुढील गोष्टी आढळून [illegible]

१. सदर जमीन भावी संपादनाखाली नसून कोणत्याही [illegible] किंवा सार्वजनिक प्रयोजनासाठी शासनाच्या [illegible] संपादन केली जाण्याचा संभव नाही.

२. सदर जमीन विकास योजनेमध्ये कोणत्याही विशिष्ट प्रयोजनासाठी राखून ठेवण्यात आलेली नाही आणि रहिवास या प्रयोजनासाठी वापरण्यासंबंधात प्राधिकरण [illegible] कोणतीही हरकत नाही.

३. बिनशेतीकडे [illegible] फायदा [illegible] आकारणी मंजूर [illegible]

४. [illegible] जमीन [illegible] मंजूर केल्याप्रमाणे [illegible] आकारणी [illegible] आहे.

५. अर्जदाराने सादर केलेला [illegible] नकाशा व इमारतीचा नकाशा, महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या वापरात [illegible] नियम १९६९ [illegible] अनुसूची [illegible]

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL. 2 BHUSAWAL
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ भुसावळ
सत्यमेव जयते

[illegible] कोल्हाण
[illegible] सं. ३
[illegible] गल्ली,
[illegible] भुसावळ
जि. [illegible]

ब-स-व
१०६९ / २२/३८
2023

६. अर्जदाराने स्टेट बँक ऑफ [illegible] शाखा [illegible] येथे दिनांक ११.३.९६रोजी
[illegible] इतकी जमा
'बिनशेती दंड रु. २०७०९/- व मोजणी फी २८५०/- दि. १२.३.९६
केली आहे.

७. रस्त्यालगतच्या समाप्रदेशाचा विकास करण्यासंबंधीच्या नियमाव्दारे घालतलेले निर्बंध व विहीत केलेली बांधकाम विषयक नियंत्रणे यांचे अर्जदाराने पालन केले आहे.

८. अर्जदारास ज्या शर्तीवर बिनशेतकी परवानगी देण्यात येईल त्या शर्ती आपल्यावर बंधनकारक असतील असे त्याने कबूल केले आहे.

वरील मुद्दे विचारात घेता, अर्जदाराने या प्रकरणी मागितलेली बिनशेतकी परवानगीपत्र त्यास देण्यास कोणतीच हरकत दिसत नाही.

३. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ यातील कलम ४४ अन्वये देण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करुन जिल्हाधिकारी जळगाव हे श्री. वामन लक्ष्मण चौधरी [illegible] यांच्या मालकीची मौजे कजरे [illegible] ता. भुसावळ स.नं. ७८/२ क्षेत्र २ हे ५८ आर

इतक्या क्षेत्रफळाची जमीन बिनशेतकी म्हणजे रहिवास या प्रयोजनासाठी वापरण्याकरिता पुढील शर्तीवर बिनशेतकी परवानगीपत्र देत आहे.

शर्ती
====

१] दिलेली परवानगी ही सदर संहिता त्याखालील केलेले नियम यातील तरतूदींना अधीन राहील.

२] ज्या प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल, त्याच प्रयोजनासाठी परवानगीधारकाने जमिनीचा किंवा त्यावरील इमारतीचा वा बांधकामाचा उपयोग केला पाहिजे आणि सदर जमिनी किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा तिवरील इमारत याचा जिल्हाधिकारी जळगाव यांच्या लेखी पूर्वानुमतीशिवाय कोणत्याही इतर प्रयोजनासाठी उपयोग करता येणार नाही आणि त्या प्रयोजनार्थ जमिनीचा वापर केला जात आहे हे इमारतीच्या उपयोगावरुन ठरविण्यात येईल.

३] परवानगीधारकास या आदेशास मंजुरी दिलेल्या प्लॉटांची [भूखंडाची] किंवा काही उप प्लॉट [पोटहिस्सा] असल्यास त्याची ही परवानगी देणाऱ्या प्राधिकाऱ्यांची पूर्व मंजुरी मिळविल्याशिवाय आकारणी विभागणी करता येणार नाही.

४] परवानगीधारकाने या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत,

अ] जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकारी यांचे समाधान होईल अशा प्रकारे रस्ते, गटारे इत्यादी बांधून आणि,

ब] भूमि अभिलेख विभागाकडून प्लॉटची मोजणी आणि सिमांकन करुन घेऊन अशा जमिनीचा [illegible] विकसित केला पाहिजे, आणि जर [illegible] परवानगीधारकाने [illegible] [illegible] विक्री करता येणार नाही.

(23)

ब-स-व
१०६६ /२३ /३८
2023

....३.....

५. हा परवानगी धारक किंवा अन्वयार्थ त्याची विक्रेता व यांच्यावर या आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करून सदर प्लॉट विकणे किंवा अन्यथा त्याची विल्हेवाट लावणे व त्याने करून घ्यावयाच्या दस्तऐवजामध्ये त्याच्या शर्तीचा उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य आहे.

६. सदरची परवानगी १२५२१.२३ चौरस मीटर क्षेत्रावर स्थानिक नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे आणि किंवा सोबत जोडलेल्या इमारत आराखड्याप्रमाणे बांधकाम करण्याच्या अटीवर देण्यात येत असून आणि उर्वरित १३२७८.७७ चौ.मी. – भूखंडाचे क्षेत्र मोकळे व खुले ठेवले पाहिजे.

७. इमारत उभारण्याबाबी किंवा कोणतेही आवश्यक बांधकाम करण्याच्या कामास प्रारंभ करण्यापूर्वी ग्रामपंचायत/नगरपालिका कडून इमारतीचे बांधकामाबाबत परवानगी घेणे बंधनकारक असेल.

७अ] सदरहू प्लॉटवर इमारत उभारण्यापूर्वी किंवा कोणतेही बांधकाम करणेपूर्वी इमारत किंवा बांधकामाचे नकाशे जिल्हाधिकारी यांचेकडून मंजूर करून घेणे आवश्यक राहील.

८. इमारतीचे नियंत्रण सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे विहीत असेल तेव्हा परवानगी धारकास इमारतीचे नकाशे ह्या प्राधिकाऱ्याकडून मंजूर करून घ्यावे लागतील. आणि इतर बाबतीत त्यास इमारतीचे नकाशे "महाराष्ट्र जमीन महसूल" जमिनीच्या वापरात बदल अनुसूचित तरतुदींच्या अनुसारच नकाशे तयार करावे लागतील व मंजूर नकाशानुसारच इमारतीचे बांधकाम करावे लागेल.

९. परवानगी धारकाने या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत जमिनीचा बिनशेती प्रयोजनासाठी उपयोग करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. [मात्र एक वर्षाचा कालावधी वेळोवेळी वाढविण्यात आला गोष्ट अलाहिदा] नाहीतर सदर परवानगी रद्द करण्यात आली आहे असे मानण्यात येईल.

१०. परवानगीधारक राष्ट्रीय/राज्य मुख्य जिल्हा रस्ता/जिल्हा रस्ता ग्रामरस्ता पासून – पुरेसे विहीत अंतर खुले ठेवण्याची दक्षता घ्यावी.

११. परवानगी धारकाने जमिनीचा बिनशेतकी उपयोग करण्यात आणि किंवा वापरात बदल करण्यास सुरुवात केल्याची तारीख एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत तहसिलदार भुसावळ यांना कळविली पाहिजे आणि तसे न केल्यास परवानगीधारक हा "महाराष्ट्र जमीन महसूल" [जमिनीच्या वापरात बदल व बिनशेतकी आकारणी] नियमावली १९६९ यातील नियम ६ अन्वये कारवाईस पात्र ठरेल.

१२. परवानगीधारकाने ज्या प्रयोजनासाठी परवानगी देण्यात येईल त्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा बिनशेतकी उपयोग करण्यास सुरुवात केल्याच्या तारखेपासून दर चौरस मिटरला ०.३५.८ पैसे या दराने सदर जमिनीच्या वापराचे बाबतीत बिनशेतकी दर [illegible] आकारणी करण्यात येईल असे बिनशेतकी परवानगीपत्राची हमी कालावधी पूर्णतः संपलेला नसला तरी त्या बाबतीत वेगळ्या दराने आकारणी करण्यात येईल.

ब-स-व
१०६६/२४/३८....
2023

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR ... BHUSAWAL

... बिनशेती [illegible] सुधारीत दर लागू होईल त्यावेळी अमलात राहील [illegible] सदर ... [illegible] सुधारित दराने आकारणी केली जाईल [illegible] पूर्वलक्षी प्रभावाने करणेत येईल.

१४. परवानगीधारकाने जमिनीचा बिनशेतकी उपयोग केलेवर सुरुवात केलेल्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत मोजणी फी भरली पाहिजे.

१५. या आदेशात व सनदेत नमूद केलेले क्षेत्र व बिनशेतकी आकारणी मोजणी विभागाने केलेल्या जमिनी मोजणीअंती प्रत्यक्षात आढळलेल्या क्षेत्राप्रमाणे बदलास पात्र राहील.

१६. परवानगीधारकाने जमिनीचा बिनशेतकी उपयोग सुरुवात केल्याच्या तारखेपासून तीन वर्षांच्या कालावधीच्या आत सदर जमिनीवर उभारावयाची इमारत किंवा अन्य इमला याचे बांधकाम भरीव प्रमाणात केले पाहिजे. आणि

जिल्हाधिकारी जळगाव हे स्वेच्छानिर्णयानुसार ही मुदत वाढवून देऊ शक[illegible] मात्र त्याकरिता त्यांनी आदेशानुसार आकारला जाईल तेवढा दंड/अधिमुल्य परवानगीधारकाला भरावे लागेल.

परवानगीधारकाने मंजूर केलेल्या नकाशानुसार अगोदर बांधलेल्या इमारतीत जिल्हाधिकारी जळगाव यांचा पूर्व परवानगीशिवाय आणि कोणत्याही नविन बांधकाम किंवा फेरबदल करता येणार नाही.

१७. जिल्हाधिकारी/सहाय्यक संचालक विभागाने मंजूर केलेला आराखड्यात [illegible] नमूद प्राधिकृत अधिकाऱ्यांच्या पूर्व परवानगीशिवाय कोणत्याही [illegible] अगर बदल परवानगीधारकाने करू नये.

१८. सदर जमिनीच्या बिनशेतकी उपयोगात सुरुवात केल्याच्या तारखेपासून [illegible] महिन्याच्या आत परवानगीधारक "महाराष्ट्र जमिन महसूल" [जमिनीच्या वापरात बदल व बिनशेतकी आकारणी] नियमावली १९६९ यांत जोडलेली चौथ्या अनुसूचीत दिलेल्या नमुन्यात नोंद करुन घ्यावी व तीत आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट कर[illegible] लागतील.

१९. अ] या आदेशाच्या आणि सनदेत नमूद केलेल्या कोणत्याही शर्तींचा परवानगीधारकाने भंग केला तर, जिल्हाधिकारी हे आपणास जो दंड आकारणी रक्कम अर्जदाराने भरल्याबाबत सदर जमिन/प्लॉटवर परवानगी धारकाचा ताबा [illegible] ठेवण्यात ते परवानगी देऊ शकतील मात्र संहितेतील तरतुदी अन्वये परवानगीधारक इतर ज्या कोणत्याही शिक्षेस पात्र असेल त्या शिक्षेला बाधा येणार नाही.

ब] परवानगीपत्राच्या तरतुदींना डावलून जरी बांधकाम केल्यास किंवा [illegible] डावलून त्याचा [illegible] प्रकारे उपयोग केल्यास वरील खंड अ] मध्ये [illegible] अंतर्भूत असे काही असले तरी जिल्हाधिकारी जळगाव हे स्वतः विनिर्दिष्ट करतील इतक्या [illegible] काढून टाकण्यात आले नाही अथवा [illegible] बदल [illegible] तर [illegible] व्यवस्था [illegible] शकतील [illegible] परवानगीधारकाकडून जमिन महसुलीच्या [illegible] प्रमाणे [illegible]

२५

...५........

२०] परवानगीपत्र त्या त्या ठिकाणी असलेल्या व प्रस्तुत प्रकरणी [illegible] सर्व कैदीधारकांना लागू असलेल्या अन्य कोणत्याही कायद्यांच्या तरतुदींना १९४८ मुंबई ग्रामपंचायत अधिनियम १९५८ महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम इत्यादी.

२१] जमीन मालकाने संबंधित नगरपालिका कडून विकास परवानगी घेणे तसेच विहीत विकास शुल्काचा नगर पालिके कडे भरणा करणे बंधन कारक राहील.

२२]

ब-स-व
१०६८/२४/३८
2023

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL. I S.2 BHUSAWAL

एस. एस. संधू
जिल्हाधिकारी जळगाव

प्रति:- श्री. वामन लक्ष्मण चौधरी रा. भुसावळ

२/- हे आदेश [illegible] एक महिन्याचे आत सनद तहसिलदार यांचेकडून घ्यावी.

२] तहसिलदार भुसावळ.

२/- जमिनीच्या बिनशेतकी उपयोगास केव्हा सुरुवात केल्यासंबंधी परवानगीधारक [illegible] कडून अहवाल घेवो की [illegible] तक्ता ठेवावे व [illegible] अभिलेखासाठी प्रत सोबत [illegible] आहे. [illegible] नमूद केलेल्या नमुन्यात वरील शर्त क्र. १८ प्रमाणे सनद तयार [illegible] जिल्हाधिकारीकडे सोपवावे.

३] विशेष अधिकारी [illegible] [नगर भूमापन एकत्रिकरण अधिकारी] प्रभात कॉलनी, [illegible].

४] अधिक्षक नगरपालिका भुसावळ

५] तलाठी [illegible] ता. भुसावळ

२/- [illegible]

[illegible]

प्रत:- [illegible]

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL... • BHUSAWAL •

व-श-व

१०८६ ४६/३८

2023

व-श-व

2023

210

ब-स-व
७०६२/२६/३८
2023

As per UDPCR Find bellow Area statement for Plot details / Normal FSI / Premium FSI /Ancillary FSI For Development For commercial and residential RCC building

Situated at S.NO. 78/2 P.NO. 1 Situated at Satare Shivar Tal – Bhusawal

AREA STATEMENTS	SQ. M
AREA OF PLOT	600
NORMAL F.S.I. 1.10	660
PREMIUM PAYMENTS FSI 600.00 x 30 %	180
TOTAL BUILD UP AREA	840
ANCILLARY FSI 660.00 x 60 %	396
TOTAL PREMISSIBLE BUILT UP AREA	1236

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-2 BHUSAWAL

R.S.Patil

ER PARSHANT SHIVAJI PATIL
(M Tech Structure)
Registration No. Reg.No. 40041

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-2 BHUSAWAL
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ भुसावळ

बु-नि-व
१०६४/२८/३८
2023

(२९)

नोंदणी व मुद्रांक विभाग

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1, तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, जळगांव यांचे कार्यालय, जळगाव.

पत्ता :- मध्यवर्ती प्रशासकीय इमारत टप्पा क्र.3, आकाशवाणी चौक, जळगाव - 425001.

जा.क्र./कक्ष-4/अभिनिर्णय/अभि.प्र.क्र.13-2023/ ५३६/२३ दिनांक २६/02/2023

मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अंतर्गत कलम 31 खालील प्रकरणातील आदेश

अर्जदार :- श्री.प्राजक्त शिवाजी पाटील, रा.गरूड प्लॉट, भुसावळ ता.भुसावळ जि.जळगाव

1.संलेखाचा प्रकार	:	विकसन करारनामा
2. मोबदला रक्कम	:	विकसीत मिळकती पैकी हिस्सा
3.संलेख लिहुन घेणार	:	श्री.प्राजक्त शिवाजी पाटील (विकासक)
4.संलेख लिहुन देणार	:	श्री. चंद्रशेखर चुडामण इंगळे (मिळकत मालक)
5.मिळकतीचे वर्णन	:	मौजे सतारे ता.भुसावळ जि.जळगाव येथिल स.नं 78/2 यातील प्लॉट नं.1 याचे क्षेत्र 600.00 चौ.मी

प्रकरणाची पार्श्वभुमी

प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम च्या अंतर्गत कलम 31(1) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी जळगांव यांचेकडे दि. 20/02/2023 रोजी अर्ज केला आहे व अर्जासोबत निष्पादीत न केलेले व मुद्रांकीत न केलेले विकसन करारनामा संलेखाचे प्रारुप सादर केले असुन मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.100/- (अक्षरी रु.शंभर मात्र) चलन क्र. MH015481114202223E दि. 17/02/2023 रोजी शासनास जमा केली आहे.

2/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसन करारनामा संलेखावर मुद्रांक शुल्क किती आकाराता येईल. या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम 31 (2) नुसार प्रतिज्ञापत्र.

ब. अभिनिर्णयासाठी ऑनलाईन अर्ज केलेबाबतचे टोकन क्र.5647-110672/2023 ची छायांकित प्रत

क. अभिनिर्णत करावयाच्या अनिष्पादीत विकसन करारनामा संलेखाची मुळ प्रत व छायांकित प्रत.

ड. 7/12 उतारा.

इ. पक्षकार यांनी सादर केलेला मंजुर न केलेला नियोजीत प्लॅन

3/- अर्जदार यांनी सादर केलेला अर्ज व अर्जासोबत सादर केलेले निष्पादीत न केलेले विकसन करारनामा संलेख प्रारुप त्याच प्रमाणे वरिल कागदपत्रांचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे विचारार्थ.

1. प्रश्नाधिन विकसन करारनामा संलेखास किती मुद्रांक शुल्क देय आहे ?

2. यावर कोणते आदेश ?

कारणमिमांसा

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL. BHUSAWAL

ब-स-व
१०६६/२०२३८
2023