

- वाचले:-
- १) महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये.
  - २) मा.जिल्हाधिकारी,नाशिक यांचेकडील आदेश क्र.मशा/कक्ष/३/२/६०८/२०२१ दिनांक ७/०९/२०२१.
  - ३) कार्यकारी अभियंता, नगर रचना विभाग, नाशिक मनपा नाशिक यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. एलएनडी/बीपी/सी२/६१७/२१, दि.२/१२/२०२१ चा मंजूर नकाशा.
  - ४) उपअभियंता, नगर नियोजन विभाग, नाशिक मनपा नाशिक यांनी त्यांचेकडील जा.क्र. मनपा/ननिवि/वशि/६६७/२०२२, दि.१३/०२/२०२२ चा झोनिंग दाखला.
  - ५) तलाठी मखमलाबाद यांचेकडील जा क्र ४२०/२०२२ दिनांक ४/०५/२०२२ चा स्थळ निरीक्षण अहवाल.
  - ६) अर्जदार श्री. अभिजीत रमेश आडके व इतर रा. नाशिक, ता.जि.नाशिक, यांचा दिनांक १०/०५ /२०२२ चा अर्ज.
  - ७) अर्जदार यांचा दिनांक १/०५/२०२२ रोजीचा करारनामा/शपथपत्र/प्रतिज्ञापत्र.



तहसिलदार कार्यालय, नाशिक  
क्र.जमा-१/४२-ब/एस.आर.१३५१/२०२२  
नाशिक दिनांक :- २०/०५/२०२२

### अकृषिक रुपांतरण नोटीस

अर्जदार श्री. अभिजीत रमेश आडके व इतर रा. नाशिक, ता.जि.नाशिक, यांनी मोजे मखमलाबाद-१ ता.जि. नाशिक येथिल स.नं/गट नं. १८६/१/२/१, यांसी ७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र ६१००.०० चौ.मी. पैकी अर्जदार श्री अभिजीत रमेश आडके यांचे मालकीचे क्षेत्र ३२००.०० चौ.मी. व स.नं/गट नं. १८६/१/२/२, यांसी ७/१२ नुसार हिमगौरी बाळासाहेब आहरे यांचे मालकीचे एकूण क्षेत्र ६५००.०० चौ.मी. व स.नं/गट नं. १८६/१/२/३, यांसी ७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र १३२००.०० चौ.मी. पैकी अर्जदार श्री बाळासाहेब सोनुजी आहरे व इतर यांचे मालकीचे क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी. व अर्जदार सौ शोभना बाळासाहेब आहरे यांचे मालकीचे क्षेत्र ७२००.०० चौ.मी.असे तीन्ही सर्व्हे नंबरचे एकूण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र २०५५१.४१ चौ.मी. रहिवासी व क्षेत्र २३४८.५९ चौ.मी. वाणिज्य असे एकूण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी.(मंजूर आराखडयानुसार) यांस रहिवासी +वाणिज्य ((Ayurvedic Institute and Hospital))प्रयोजनार्थ वापरात बदल करणेबाबत विनंती केली आहे.

ज्याअर्थी महानगरपालिका व नगर विकास विभागाच्या प्रस्तावित विकास आराखडयची / नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील झोन नकाशाची पाहणी केली असता आपल्या जमिन/स.नं/ग.न/प्लॉट चा (रहिवास) झोन मध्ये अंतर्भाव येत आहे. त्यामुळे आपला मोजे मखमलाबाद-१ ता.जि. नाशिक येथिल मोजे मखमलाबाद-१ ता.जि. नाशिक येथिल स.नं/गट नं. १८६/१/२/१, यांसी ७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र ६१००.०० चौ.मी. पैकी अर्जदार श्री अभिजीत रमेश आडके यांचे मालकीचे क्षेत्र ३२००.०० चौ.मी. व स.नं/गट नं. १८६/१/२/२, यांसी ७/१२ नुसार हिमगौरी बाळासाहेब आहरे यांचे मालकीचे एकूण क्षेत्र ६५००.०० चौ.मी. व स.नं/गट नं. १८६/१/२/३, यांसी ७/१२ नुसार एकूण क्षेत्र १३२००.०० चौ.मी. पैकी अर्जदार श्री बाळासाहेब सोनुजी आहरे व इतर यांचे मालकीचे क्षेत्र ६०००.०० चौ.मी. व अर्जदार सौ शोभना बाळासाहेब आहरे यांचे मालकीचे क्षेत्र ७२००.०० चौ.मी.असे तीन्ही सर्व्हे नंबरचे एकूण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र २०५५१.४१ चौ.मी. रहिवासी व क्षेत्र २३४८.५९ चौ.मी. वाणिज्य असे एकूण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी.हे रहिवासी+वाणिज्य कारणासाठी अकृषिक करण्यास पात्र आहे.

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

गावाचे नांव	स.नं./ग.नं/प्लॉट नं.	क्षेत्र	अकृषिक प्रमाणदर	अकृषिक कर रूपये	रुपांतरीत कर रू.	एकूण रू (५+६)
१	२	३	४	५	६	७
मखमलाबाद-१ ता.जि.नाशिक	१८६/१/२/१ १८६/१/२/२ १८६/१/२/३	एकूण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी. पैकी २०५५१.४१ चौ.मी रहिवासी	०.२१ पै रहिवासी	४३१६/- (२०५५१.४१ चौ.मी.X ०.२१ पै)	२१५८०/- (४३१६/- X ५ पट)	२५८९६/-
		क्षेत्र २३४८.५९ चौ.मी. वाणिज्य	०.६३ पै वाणिज्य	१४८०/- (२३४८.५९ चौ.मी.X ०.६३ पै)	७४००/- (१४८०/- X ५ पट)	८८८०/-
		एकूण क्षेत्र २२९००.०० चौ.मी. रहिवासी +वाणिज्य	एकूण रक्कम	५७९६/-	२८९८०/-	३४७७६/-

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

- १) 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.
- २) सदर मिळकतीबाबत कोणताही वाद अथवा प्रलंबित असल्यास, तसेच मिळकतीबाबत भविष्यात वाद उपस्थित झाल्यास, त्यास भोगवटदार (मालक) सर्वस्व जबाबदार राहिल. त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. व सदर अकृषिक रुपांतरण चलन / नोटीस रद्द होणेस पात्र राहिल.

- ३) सदर जमिन भविष्यात भोगवटदार वर्ग २/ 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.
- ४) सदरचा आदेश अर्जदार यांचा चालू ७/१२ व त्याअनुषंगिक कागदपत्रे तसेच करारनामा/शपथपत्राच्या अधिन राहून दिलेला आहे.
- ५) प्रश्नांकित मिळकतीच्या इतर हक्कांत कोणतेही वित्तीय बोजे असल्यास त्यास अधिन राहून सदरचे चलन मंजूर केले आहे.
- ६) 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.
- ७) 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.
- ८) 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.
- ९) सदर मिळकत पुर नियंत्रण क्षेत्रात येत असल्यास सक्षम प्राधिकारी यांचेकडून अभिन्यास मंजूर करून घेणे अर्जदार यांना बंधनकारक राहिल.
- १०) प्रस्तुत मिळकतीची मालकी व वापर अनुज्ञेयता याबाबत अर्जदार व संबंधित स्थानिक स्वराज्य संस्था यांची जबाबदारी राहिल.
- ११) 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.
- १२) सदर मिळकती संदर्भात ना.ज.क.म. बाबत भविष्यात काही वाद अथवा शासनास अधिभार देय असल्यास सक्षम प्राधिकाऱ्याची परवानगी घेणे तसेच त्या त्या वेळीच्या शासनाच्या प्रचलित नियमानुसार शासनास देय असलेल्या रकमां भरणेची जबाबदारी त्या त्या वेळेच्या भोगवटदार (मालक) यांची राहिल.
- १३) भविष्यात लेखापरिक्षणात नजराणा कमी भरणा झाला असलेबाबत शक निघाल्यास सदर फरकाची रक्कम भरणे बंधनकारक असेल यांस अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.
- १४) प्रस्तुत मिळकतीबाबत महाराष्ट्र धारण जमिनीचे तुकडे पाडण्यास प्रतिबंध करण्याबाबत व त्यांचे एकत्रिकरण करण्याबाबत अधिनियम, १९४७ मधील तरतुदींचा भंग झाल्यास अर्जदार यांना नियमानुसार अधिमूल्य भरणे बंधनकारक राहिल.
- १५) या अकृषिक रुपांतरण नोटीसीतील कोणत्याही शर्त अगर अटीचा भंग झाल्यास सदरची परवानगी रद्द होणेस पात्र राहिल.
- १६) अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये तफावत आढळून आल्यास अथवा चुकीची माहिती आढळून आल्यास सदरचे अकृषिक नोटीस / चलन रद्द करणेत येईल.

स्वाक्षरीत/-  
(अनिल दौंडे)  
तहसिलदार नाशिक

प्रति,  
अर्जदार - श्री. अभिजीत रमेश आडके व इतर रा. नाशिक, ता.जि.नाशिक.

२/ सदर नोटीसमधील रक्कमेचे चलन भरले नंतर, तहसिलदार, नाशिक यांचेकडे सादर करावे म्हणजे वाचलेमधील क्र.२ मधील सूचनेप्रमाणे आपणांस सनद देता येईल.

प्रत- १) कार्यकारी अभियंता/सहाय्यक संचालक, नगर नियोजन विभाग, नाशिक महानगरपालिका, नाशिक

२) उप अधिक्षक भूमी अभिलेख/नगर भूमापन अधिकारी नाशिक यांस माहितीसाठी रवाना.

३) का. तलाठी मखमलाबाद ता.जि.नाशिक

२/- महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ ब अन्वये सनद देण्यात आल्यावर, उपरोक्त प्रमाणे भरणा केल्याच्या दिनांकापासून, अकृषिक वापरात रुपांतर करण्यात आले असल्याचे दर्शविणारी आवश्यक ती नोंद अधिकाराभिलेखात घेणेत यावी.

४) निवड नस्ती



*(Signature)*  
(अनिल दौंडे)  
तहसिलदार नाशिक