①

46/931
Saturday,March 29 ,2025
5:10 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 1223 दिनांक: 29/03/2025

गावाचे नाव: कागल
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कगल-931-2025
दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत
सादर करणाऱ्याचे नाव: पॉल दयानंद सोनुले

नोंदणी फी	रु. 3200.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 700.00
पृष्ठांची संख्या: 35	
एकूण:	रु. 3900.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
5:29 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Kagal

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१,
कागल.

बाजार मुल्य: रु.315016 /-
मोबदला रु.320000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 19200/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0325293114520 दिनांक: 29/03/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.500/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0325297402399 दिनांक: 29/03/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.3200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH019019915202425E दिनांक: 29/03/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त पक्षकारांना
परत मिळाला.

2

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH019019915202425E	BARCODE	Date 29/03/2025-10:46:43	Form ID 25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	KGL_KAGAL SUB REGISTRAR	Full Name	PAUL DAYANAND SONULE
Location	KOLHAPUR		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	RS NO 527/14, 527/15 AND 527/16 PAIKI PLOT
		Premises/Building	NO 5

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	19200.00	Road/Street	KASBA KAGAL TAL KAGAL
0030063301 Registration Fee	3200.00	Area/Locality	KOLHAPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 1 6 2 1 6
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=ABHINANDAN RAGHUNATH JAKATE~CA=320000~Marketval=320000
Total	22,400.00	Amount In Words	Twenty Two Thousand Four Hundred Rupees Only

दस्त क्र. ८३९ /२०२५
१ / ३४

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 02300042025032917645	006459219
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 29/03/2025-10:47:48	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 9000000000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोदंणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोदंणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL
दुय्यम निबंधक श्रेणी- १, कागल यांची मुद्रा

Print Date 29-03-2025 10:47:51

कागद
दस्त क्र. ८39/२०२५
2 / 34

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN :	0325297402399	**Payment Date :**	29/03/2025

Received from **PAUL DAYANAND SONULE**, Mobile number **9284616363**, an amount of Rs.**500/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** in the Joint District Registrar office **JDR Kolhapur** of the District **Kolhapur**.

Payment Details

Bank Name :	SBIN	**Receipt Date :**	29/03/2025
Bank CIN :	10029762025032902235	**REF No. :**	4512982718619

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL

Document Handling Charges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN :	0325293114520	**Payment Date :**	29/03/2025

Received from **PAUL DAYANAAD SONULE** , Mobile number **9881424306**, an amount of Rs.**200/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** in the Joint District Registrar office **JDR Kolhapur** of the District **Kolhapur**.

Payment Details

Bank Name :	SBIN	**Receipt Date :**	29/03/2025
Bank CIN :	10029762025032913739	**REF No. :**	1259331365019

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

3

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE. 1
दुय्यम निबंधक श्रेणी- १, कागल यांची मुद्रा
KAGAL

कगल
दस्त क्र. ९३९/२०२५
३ /३४

।। खरेदीपत्र ।।

(स्टेज नं.१४:३)

क।। कागल, ता. कागल येथील नगरपरिषद हद्दीतील माझे स्व:कष्टार्जीत मालकी वहिवाटीच्या बिगरशेती खुल्या प्लॉट मिळकतीचे कायम खुष खरेदीपत्र यांची ठरलेली व आजचे बाजारभावाप्रमाणे मुल्यांकन किंमत रक्कम रुपये ३,२०,०००/- चे दिनांक २९/०३/२०२५ इ. रोजीचे.

१)	पॉल दयानंद सोनुले व.व.५३, धंदा-नोकरी, रा. मातंग वसाहत, कागल, ता.कागल,जि.कोल्हापूर पॅन नंबर : BKMPS9110A आधार नंबर : 7819 4912 7461	खरेदी घेणार
१)	अभिनंदन रघुनाथ जकाते व.व. ३१, धंदा- नोकरी, रा.सणगर गल्ली, कागल, ता.कागल,जि.कोल्हापूर पॅन नंबर : AXPPJ2148C आधार नंबर : 2054 4139 2118	खरेदी देणार
१)	दिनकर कृष्णा जकाते व.व. ७९, धंदा-शेती, रा.सणगर गल्ली, कागल, ता.कागल,जि.कोल्हापूर पॅन नंबर : PWGPJ7885N आधार नंबर : 3897 4560 9556	मान्यता देणार
२)	शुभम गजानन चव्हाण व.व. २९, धंदा-व्यवसाय, रा.कोष्टी गल्ली, कागल, ता.कागल,जि.कोल्हापूर पॅन नंबर : BEXBC7627C आधार नंबर : 5456 5633 2173	

कारणे लिहून देतो खरेदीपत्र असे की:-

१) मिळकतीचे वर्णन -

तुकडी व जिल्हा कोल्हापूर, पोटतुकडी व तहसिल कागल ,जिल्हा परिषद कोल्हापूर तहसिल पंचायत समिती कागलपैकी मे.दुय्यम निबंधकसो श्रेणी-१ कागल यांचे अधिकार कक्षेतील क।।कागल,ता.कागल येथील नगरपरिषद हद्दीतील माझे स्व:कष्टार्जीत मालकी वहिवाटीचे बिगरशेती खुल्या प्लॉट मिळकतीचे मिळकतीचे वर्णन :-

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, कागल यांची मुद्रा

कसबा कागल, ता.कागल येथील रि.स.नं.५२७/१४, रि.स.नं.५२७/१५ व रि.स.नं. ५२७/१६ यापैकी भूखंड क्र.१ ते २० चे क्षेत्र २७०८.२४ चौ.मी. पैकी -

प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	चौ.फुट
५	१२१.१६	१३०३.९८

ची संपूर्ण बिगरशेती खुली प्लॉट मिळकत तुम्हांस या रजि.खरेदीपत्राने कायम खरेदी दिली.

प्लॉट नंबर ५ च्या चतु:सिमा :-

पुर्वेस	-	प्लॉट नं. ६ ची मिळकत
पश्चिमेस	-	प्लॉट नं. ४ ची मिळकत
दक्षिणेस	-	रि.स.नं.५२७/१७ ची मिळकत
उत्तरेस	-	९ मीटर रस्ता

येणेप्रमाणे चतु:सिमेतील खरेदी देणार यांचे मालकी वहिवाटीची संपूर्ण प्लॉट मिळकत व त्यामधील आजरोजी असणारे झाड,झुड,जल, तरु, काष्ट, पाषाण,निधी, निक्षेप इ. तदंगभूत वस्तूसह सर्व प्रकारचे इजमेंटरी हक्कासहीत व वहिवाटीच्या हक्कासह खुली प्लॉट मिळकत या खरेदीपत्राचा विषय असून या खरेदीपत्रामध्ये यापुढे या मिळकतीस संक्षिप्त रुपामध्ये त्यास '' **खुली प्लॉट मिळकत किंवा सदर मिळकत**''असे संबोधण्यात आले आहे.

२. सदर मिळकत ही खरेदी देणार यांची कायदेशीर स्व:कष्टार्जीत मालकी व कब्जे वहिवाटीची मिळकत आहे व त्याप्रमाणे सदर मिळकतीच्या ७/१२ पत्रकी खरेदी देणार यांचे नावाची नोंद मालक सदरी झालेली आहे.

३. सदर मिळकत ही निर्वेध व कायदेशीररित्या तबदीलीस पात्र असलेली खरेदी देणार यांचे प्रत्यक्ष मालकी व कब्जेवहिवाटीची मिळकत आहे त्यावर इतर कोणाचाही कसलाही हक्कसंबंध, मालकी वहिवाट नाही. त्यावर अन्य कोणाचाही कर्जबोजा अथवा लागलिगाड नाही. सदर मिळकत तबदिलीच्या मार्गाने तबदिल करणेचा खरेदी देणार यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे त्यास अनुसरुन खरेदी देणार यांनी खरेदी घेणार यांचे नांवे व हक्कात सदरचे खरेदीपत्र लिहुन दिलेले आहे.

४. सदर मिळकतीबाबत मा.मुख्य अधिकारी कागल नगरपरिषद कागल यांचेकडील नियमाधीन परवाना क्र.३८(३)/२०२२-२३ अन्वये दिनांक ०९/०९/२०२५ इ. रोजीचे गुंठेवारी विकास नियमाधीन प्रमाणपत्र व महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास अधिनियम २००१ चे कलम ४, पोटकलम ३ अन्वये सुधारित अधिनियम २०२१ अन्वये सर्व्हे नंबर ५२७/१४, १५ व १६ पै भूखंड क्र.१ ते २० चे क्षेत्र २७०८.२४ चौ.मी. क्षेत्र न.पा.जा.क्र.१५०९/२०२२-२३, दिनांक ०९/०९/२०२२ ने नियमितीकरणाचे रेखांकनास UDRPR मधील नियम क्र.३,४,१ मधील तरतुदी बंधनकारक ठेवून सशर्त मंजुरी मिळालेली आहे. तसेच क्र.कार्या-३/इ/जमीन/अकृषिक आकारणी/एस.आर./५२/२०१५, जिल्हाधिकारी कार्यालय, कोल्हापूर यांचेकडील दि. २०/०२/२०२५ इ. रोजीचा बिगरशेती आदेश घेतलेला असून तो या दस्तासोबत जोडला आहे. तसेच क।।कागल, ता.कागल येथील स.नं.

१८

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE 1 KAGAL
दुय्यम निबंधक श्रेणी- १, कागल

3

क ग ल
दस्त क्र. ८३१ /२०२५
५ / ३५

५२७/१४,१५,१६ बाबत जा.क्र.४१०७/२०२४, कागल नगरपरिषद कागल यांचे कार्यालयाकडील दि.२६/०३/२०२५ इ. रोजी गुंठेवारी नियमितीकरण रेखांकनातील भूखंड क्र.१ ते ८ चे खरेदी-विक्री कामी ना हरकत दाखला घेतलेला असून तो या दस्तासोबत जोडलेला आहे. तसेच जा.क्र.४१२८/२०२४-२५ कागल नगरपरिषद कागल यांचेकडील दि.२७/०३/२०२५ इ. रोजीचा न.प. अभियंता कागल नगरपरिषद कागल यांनी मा.दुय्यम निबंधकसो श्रेणी-१ कागल यांना ना हरकत दाखला दिलेला असून तो या दस्तासोबत जोडलेला आहे.

५. खरेदी देणार यांनी आपले आत्मगरजेकरिता व कौटुंबिक गरजेकरिता सदर मिळकत विक्री करावयाची होती आणि खरेदी घेणार यांना मिळकतीची आवश्यकता होती, त्यानुसार खरेदी देणार यांनी खरेदी घेणार यांना सदर मिळकत विक्री करणे बाबत उभयपक्षांच्यामध्ये बोलणी व चर्चा झाली. सदर मिळकत खरेदी देणार यांनी खरेदी घेणार यांना रक्कम रुपये ३,२०,०००/-(रुपये तीन लाख वीस हजार फक्त) या बाजारभावानुसार योग्य व पुऱ्या मोबदल्यामध्ये कायम खुष खरेदी देणेचे ठरवुन आजरोजी खरेदी दाखल पुढील नमुद प्रमाणे रक्कम स्विकारुन प्रस्तुतचे खरेदीपत्र लिहून दिलेले आहे.

मोबदल्याचा तपशिल -

रुपये पैसे	तपशिल
३,२०,०००.००	(रुपये तीन लाख वीस हजार फक्त) खरेदी घेणार यांनी खरेदी देणार यांना बँक ऑफ महाराष्ट्र शाखा-कागल या बँकेचा चेक नं.१२७४५६, दि.२८/०३/२०२५ इ. रोजीचे चेकने दिली व ती खरेदी देणार यांना मिळाली असलेने त्याबद्दल तक्रार नाही अगर निराळा भरणा पावतीचे कारण नाही, सर्व भरणा मिळाला.

३,२०,०००.००	(अक्षरी रुपये तीन लाख वीस हजार फक्त)

६. सदर मिळकत पुर्णपणे निजोखमी असून सदर मिळकत अगर सदर मिळकत खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी कोणासही गहाण, दान अगर बक्षीस दिलेली नाही, अगर खरेदी घेणार यांचे व्यतिरिक्त सदर मिळकत अगर सदर मिळकतीचा कोणताही भाग तबदिल करण्याचा लेखी अगर तोंडी करार आजतागायत केलेला नाही. तसेच सदर मिळकतीचे इतर हक्कात के.डी.सी.सी. बँक लि. कोल्हापूर यांचेकडील जा.क्र.बिगरशेती कर्जे वसुली-२०२४/२५/८८, दि.२९/०३/२०२५ इ. रोजीचे कर्जबोजाबाबत ना हरकत दाखला घेतलेला असून तो या दस्तासोबत जोडलेला आहे. या शिवाय सदर मिळकतीवर कोणाचाही कसलाही बोजा निर्माण केलेला नाही अगर कोणासही पोटगीचा (मेंन्टेनन्सचा) हक्क दिलेला नाही अगर निर्माण केलेला नाही. याप्रकारे सदर मिळकत बोजारहित व निर्वेध असुन सदर मिळकती संबंधात खरेदी देणार यांना पुर्ण मालकी (Clear & Marketable Title) असल्याची खात्री व भरवसा खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी खरेदी घेणार यांना दिलेला आहे.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1
दुय्यम निबंधक श्रेणी- १, कागल
KAGAL

कगल
दस्त क्र. ८४३९/२०२५
८ / ३५

७. सदर मिळकत अगर मिळकतीचा कोणताही भाग संपादन(ॲक्वीझीशन)अगर अधिग्रहण (रिक्वीझीशन) करण्यासंबंधीची शासन अगर कोणाकडूनही नोटीस खरेदी देणार व मान्यता देणार यांना आजतागायत आलेली नाही. तसेच सदर मिळकती संदर्भात खरेदी देणार यांचेविरुध्द अगर तर्फे कोणत्याही दादीसंबंधात कोणत्याही न्यायालयात दावा चालू नाही व तशी नोटीसही खरेदी देणार यांना आजतागायत मिळालेली नाही. तसेच खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी ही सदर मिळकतीसंबंधात कोणत्याही न्यायालयात दावा दाखल केलेला नाही.

८. सदर मिळकत ही पूर्णपणे निर्वेध निष्कर्जी, बोजाविरहीत अशी असुन या मिळकती संदर्भात खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी इतर कोणाशीही कोणत्याही प्रकारचा करार, मदार अगर व्यवहार केलेला नाही, हात उसनवार रक्कम घेतलेली नाही अगर हक्क संबंध निर्माण केलेला नाही याची स्पष्ट हमी व खात्री खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी खरेदी घेणार यांना दिलेली आहे.

९. सदर मिळकतीचे आजतारखे पर्यंतचे सर्व प्रकारचे कर, समाईक वर्गणी व तदनुषंगिक देयके खरेदीपत्र खरेदी देणार यांनी मालकी हक्काने भरणा केले आहेत. येथुन पुढचे सर्व कर व देयके मिळकतीचे मालक नात्याने खरेदी घेणार यांनी भरणा करण्याचे आहेत. आज रोजी पर्यंतच्या कराबाबत काही लागलिगाड लागलेस ते खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी स्वखर्चाने दूर करुन देणेची आहेत त्याची कोणतीही तोषिस खरेदी देणार यांनी खरेदी घेणार यांना लागु देणेची नाही.

१०. सदर मिळकतीचा प्रत्यक्ष व खुला कब्जा आजरोजी त्यामध्ये असले झाड,झुड, जल,तरु,काष्ट,पाषाण,निधी,निक्षेप इ.तदंगभूत वस्तूसहीत खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी खरेदी घेणार यांचेकडे मालक नात्याने सुपुर्त केला आहे. तो खरेदी घेणार यांनी आपले वंशपरंपरागत, पुत्रपौत्रादी, मालकी हक्काने उपभोगावा त्यास खरेदी देणार, मान्यता देणार त्यांचे कुटुंबिय अगर त्यांचे तर्फे अन्य कोणाचीही कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार असणार नाही. तशी काही हरकत अगर तक्रार भविष्यात उद्भवलेस ती खरेदी देणार हे स्वखर्चाने दुर करुन देतील, त्याची कोणतीही तोषिस खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी खरेदी घेणार यांना लागु देणेची नाही.

११. खरेदी घेणार हे आजपासून प्रस्तुत खरेदीपत्रानुसार सदर मिळकतीचे खरेदीदार मालक झाले असलेने त्यांनी सदर मिळकतीच्या सरकारी कागदोपत्री आपले नावची नोंद ७/१२ पत्रकी मालक म्हणून करुन घ्यावी. त्याप्रसंगी खरेदी देणार यांच्या सहीची अगर जबाबाची गरज भासलेस ती खरेदी देणार यांनी खरेदी घेणार यांना विना मोबदला व विनातक्रार वेळेत पुर्ण करुन देणेची आहे व आवश्यक ते सहकार्य करणेचे आहे.

१२. यातील खरेदी घेणार हे सदर मिळकतीचे आजपासून खरेदीदार मालक, वहिवाटदार व कब्जेदार झालेले असलेने सदरची मिळकत भविष्यात विक्री/तबदिल करणेचा खरेदी घेणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL

क ग ल
दस्त क्र. ८३९/२०२५
८/३४

१३. यदाकदाचित भविष्यात सदर मिळकतीसंदर्भात खरेदीपूर्वीच्या वहिवाटीबाबत, चतु:सिमेबाबत अगर कोणत्याही स्वरुपाचा कसलाही वाद अथवा लागलिगाड निदर्शनास आलेस अथवा निर्माण झालेस तो खरेदी देणार यांनी स्व:खर्चाने दूर करणेचा आहे, त्याची तोषीस खरेदी घेणार यांना लागू देणेची नाही.

१४. प्रस्तुतच्या खरेदीपत्राबाबत भविष्यात पुरवणी लेख अगर चूक दुरुस्ती लेखाची गरज भासलेस तसा पुरवणी लेख अगर दुरुस्ती लेख खरेदी देणार व मान्यता देणार यांनी खरेदी घेणार यांना विना विलंब व विना मोबदाला करुन दयावयाचा आहे.

१५. सदर मिळकतीची ठरलेली आजचे बाजारभावाप्रमाणे शासकीय मुल्यांकन रुपये ३,२०,०००/- इतके येत असुन त्यावर आवश्यक तो ई मुद्रांक शुल्क ६% प्रमाणे रक्कम रुपये १९,२००/- व नोंदणी फी १% प्रमाणे रितसर अदा केलेली आहे.

१६. या खरेदीपत्राचा सर्व खर्च, रजिस्ट्रेशन फी, स्टॅम्प डयुटी वगैरे रजिस्ट्रेशनचा सर्व खर्च यातील खरेदी घेणार यांनी संपूर्ण केलेला आहे.

१७. यातील मान्यता देणार यांची सदरचे रजि.खरेदीपत्रास कोणत्याही प्रकारची हरकत अगर तक्रार नसून पूर्णपणे सम्मती आहे. म्हणून विनातक्रार मान्यता दिली असे.

१८. सदरचे खरेदीपत्र हे खरेदी देणार, मान्यता देणार व खरेदी घेणार यांनी संपूर्ण मजकूर क्रमश: व कलमश: वाचुन, समजून घेवून, पूर्ण व योग्य मोबदल्यापोटी पुरे केले असुन ते त्यांनी सांगितल्या प्रमाणे तयार केलेले आहे व ते खरेदी देणार, मान्यता देणार व खरेदी घेणार यांना सर्वस्वी मान्य व कबुल आहे.

सदरचे खरेदीपत्र व खरेदीपत्रातील संपुर्ण अटी व शर्ती खरेदी देणार व खरेदी घेणार यांचे सर्व प्रकारचे इस्टेट वारसांचेवर लागु व बंधनकारक आहेत म्हणुन लिहून दिले खरेदीपत्र राजीखुषीने,अक्कलहूशारीने, साक्षीदारांचे समोर समजुन उमजुन, आत्म संतोषाने, विना दडपण कोणाच्याही दडपणाला बळी न पडता आज मुक्काम कागल येथे ता.२९/०३/२०२५ इ रोजीचे. दस्तूर खुद्द.

खरेदी देणार :-

१) (अभिनंदन रघुनाथ जकाते)

मान्यता देणार :- सा.नि.डा.हा.अं. .... यांचा असे द.

१) (दिनकर कृष्णा जकाते)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, कागल यांची मुद्रा
KAGAL

कागल
दस्त क्र. ६३९ /२०२५
८ / ६३७

मान्यता देणार :-

२) (शुभम गजानन चव्हाण)

खरेदी घेणार :-

१) (पॉल दयानंद सोनुले)

साक्ष

१) अर्जुन बाबासो नाईक
रा.कागल, ता.कागल

२) अभिजीत प्रकाश नाळे
रा.कागल, ता.कागल

6

दस्त क्र. ६३९ / २०२५ दिनांक : 12/03/2025

६ / ३४

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL

दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, कागल

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- कागल (944742) तालुका :- कागल जिल्हा :- कोल्हापुर

PU-ID : 23397435815 गट क्रमांक व उपविभाग : 527/16

23397435815

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

क्षेत्र, एकक व आकारणी		खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार
क्षेत्राचे एकक	हे.आर.चौ.मी	[2528]	~~[-रघुनाथ-कृष्णा-ककाले~~	~~0.24.00~~	2.25		(21665)
अ) लागवड योग्य क्षेत्र			~~[-सतत-रघुनाथ-ककाले~~	~~0.24.00~~	2.25		(29861)
जिरायत	0.24.00		~~[-राजश्रीया-विलास-आरडे~~				(29861)
बागायत	-		~~[-मोहिता-विवेक-आरडे~~				(29861)
एकूण लागवड योग्य क्षेत्र	0.24.00		~~[-अभिनंदन-रघुनाथ-ककाले~~	~~0.24.00~~	2.25		(29861)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)			-------सामाईक क्षेत्र-------	0.00.00			
वर्ग (अ)	0.01.00	62676	अभिनंदन रघुनाथ ककाले	0.24.00	2.25		(21665)
वर्ग (ब)	-						
एकूण पो.ख.	0.01.00						
एकूण क्षेत्र (अ+ब)	0.25.00						
आकारणी	2.25						
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-						

कुळ, खंड व इतर अधिकार

कुळाचे नाव व खंड

इतर अधिकार

बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार

कागल कोल्हापूर जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक यांचे कडून 4 लाख कर्जाची नोंद (10621)

बोजा - सहकारी सोसायटी इकरार

श्री छ शाहू वाहनधारक सह पतसंस्था यांचे थकबाकी 121.96/- लाख फक्त कर्ज नोंद 19/06/04 प्रमाणे जमिन हस्तांतरण मनाई (11483)

~~[-बोजा---सहकारी-सोसायटी-इकरार]~~(24086)

~~[श्री-शिवशक्ती-पेसा-कागल-शि-बोजा-रु.75000/--]~~ (24086)

हस्तांतरणास बंदी

लता रघुनाथ ककाले यांचे बाबत कोल्हापूर जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक ली कोल्हापूर यांचे थकीत कर्ज र. रु. 1,21,95,540/- बाबत सदरची जमीन गहाण, तारण, विक्री, बक्षीस, हस्तांतरण, बोजा करणेस मनाई (27817)

प्रलंबित फेरफार : नाही.

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 29861 व दिनांक : 19/08/2024

जुने फेरफार क्र. : (257)(5782)(5785)(7178)(10621)(11483)(20798)(21665)(22716)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

सदर ७/१२ हा ई-मेल भूमापन ई-हक्क ...

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- कागल (944742) तालुका :- कागल जिल्हा :- कोल्हापुर

गट क्रमांक व उपविभाग : 527/16

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी	
2023-24	संपूर्ण वर्ष	2528	निर्भेळ	ऊस	0.2400					

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले "

दिनांक :- 27/03/2025

सांकेतिक क्रमांक :- 27340008042443000003202512060

ग्राम महसूल अधिकारी

(...)

साझा :- कागल तालुका :- कागल जि :-कोल्हापूर

दस्तांक कागल

ता. कागल, जि. कोल्हापूर

7

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- कागल (२४४७४२) तालुका :- कागल जिल्हा :- कोल्हापुर

PU-ID : 30351785516 गट क्रमांक व उपविभाग ५२७/१५ 30351785516

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -१ शेताचे स्थानीक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	३१६०	दिनकर कृष्णा जकाते	०.०६.००	०.५६		(६६१३)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र जिरायत ०.०६.०० बागायत - - ला.यो. क्षेत्र ०.०६.००							इतर अधिकार बोजा - मुद्रांक शुल्क मुद्रांक शुल्क येणे र.रु. ७३५०/- + दंड ५९००/- + १४५०/- + ११८००/- (१२१४५) | बोजा - गहाणखत श्रीनाथ ना.सह.पत संस्था मर्या कागल र रु.४,००,०००/- (१६४८२)
ब) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकुण पो.ख.क्षेत्र ०.००.००							प्रलंबित फेरफार : नाही.
एकुण क्षेत्र ०.०६.०० (अ+ब)							शेवटचा फेरफार क्रमांक : २२२१० व दिनांक : ११/०५/२०१८
आकारणी ०.५६							
जुडी किंवा विशेष आकारणी							

कगल

दस्त क्र. ८३९ /२०२५

१० / ३५

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1

दुय्यम निबंधक श्रेणी- १, कागल यांची मुद्रा

सत्यमेव जयते

KAGAL

जुने फेरफार क्र : (११८) (६६१३) (१२१४५) (१२१७१) (१६४८२) (२०७७८) (२२२१०)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

सदर सर्व्हे हा नगर भुमापन हदीत आहे.

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०७/०१/२०२०:१०:३५:१० PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंप्रमाणित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

७/१२ डाउनलोड दि. : २३-०९-२०२४ : १३:३५:५७ PM. वैधता पडताळणीसाठी https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dsr/ या संकेत स्थळावर जाऊन 340810000110375५ हा क्रमांक वापरावा.

Digitally signed

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- कागल (५४४७४२) तालुका :- कागल जिल्हा :- कोल्हापुर

गट क्रमांक व उपविभाग ५२७/१५

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
२०१७-१८	खरीप		निर्भेळ	ऊस	०.०६००					
२०१८-१९	खरीप		निर्भेळ	ऊस	०.०६००					
२०१९-२०	खरीप		निर्भेळ	ऊस	०.०६००					

टीप :** सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

कगल
दस्त क्र. ८३९ /२०२५
११ / ३५

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 * KAGAL *
दुय्यम निबंधक श्रेणी- १, कागल

4

क ग ल
दस्त क्र. ९३९ /२०२५
92 / 39

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL

अहवाल दिनांक : 12/12/2024

महाराष्ट्र शासन
गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- कागल (944742)
PU-ID : 36338937033
तालुका :- कागल
गट क्रमांक व उपविभाग : 527/14
जिल्हा :- कोल्हापुर
36338937033

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1
शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी		खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक	हे.आर.चौ.मी	[498]	[illegible]					कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र			[illegible]				(29993)	इतर अधिकार
जिरायत	0.03.00		[illegible]				(29993)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
[illegible]	-		[illegible]				(29993)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : 29993 व दिनांक : 05/11/2024
एकूण ला.यो. क्षेत्र	0.03.00		[illegible]				(29993)	
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)			[illegible]				(29993)	
वर्ग (अ)	-		[illegible]				(29993)	
वर्ग (ब)	-		[illegible]				(29993)	
एकूण पो.ख.	0.00.00		[illegible]				(29993)	
एकूण क्षेत्र (अ+ब)	0.03.00		[illegible]				(29993)	
आकारणी	0.28		[illegible]				(29993)	
			-------सामाईक क्षेत्र-------	0.00.00	0		(29993)	
जुडी किंवा विशेष आकारणी	-	62720	शुभम गजानन [illegible]	0.03.00	0.28		(29993)	

जुने फेरफार क्र. (1041)(8112)(11033)(19485)(19486)(20778)(22210)(29335)

सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

सदर ७/१२ हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९]

गाव :- कागल (944742)
तालुका :- कागल
गट क्रमांक व उपविभाग : 527/14
जिल्हा :- कोल्हापुर

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन: स्वरूप	क्षेत्र	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी			हे.आर.चौ.मी	
2015-16	खरीप		निर्भेळ	ऊस	0.0300					
2016-17	खरीप		निर्भेळ	ऊस	0.0300					
2017-18	खरीप		निर्भेळ	ऊस	0.0300					
2018-19	खरीप		निर्भेळ	ऊस	0.0300					
2019-20	खरीप		निर्भेळ	ऊस	0.0300					
2023-24	खरीप	498*	निर्भेळ	[illegible]	0.0300		[illegible]			

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारें घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 27/03/2025
सांकेतिक क्रमांक :- 27340008042443000003202512059

ग्राम महसूल अधिकारी
ग्राम महसूल अधिकारी सज्जा :- कागल तालुका :- कागल जि :-कोल्हापूर
कसबा कागल
ता. कागल, जि. कोल्हापूर

जिल्हाधिकारी कार्यालय, कोल्हापूर

स्वराज्य भवन नागाळा पार्क, ता.करवीर, जि.कोल्हापूर

Email- rdckop@gmail.com Phone No. 0231-2654812

क्र. कावि/इ/जमीन अकृषिक आकारणी/ एस.आर.- 52/2025 दिनांक: 20/02/2025

वाचले :-

1. श्री.अभिनंदन रघुनाथ जकाते, कसबा कागल, ता.कागल, जि.कोल्हापूर यांचा दिनांक 22/10/2024 चा अर्ज
2. तहसिलदार कागल यांचेकडील क्र.जमीन/कावि/53/2025 दि.24/01/2025 चा अहवाल
3. मुख्याधिकारी, कागल नगरपरिषद, कागल यांचेकडील जा.क्र.1510/2022-23 दि.09/09/2024 चे पत्र
4. मुख्याधिकारी, कागल नगरपरिषद, कागल यांचेकडील रेखांकन मंजूर परवाना नियमाधीन परवाना क्र. क्र.38(2)/ 22-23 दि.09/09/2022 चे प्रमाणपत्र जा.क्र. 1509/23-23 दि.09/09/2022
5. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, 1966 मधील कलम 42 अ
6. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील सन 2014 चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक 17 महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश दिनांक 22 ऑगस्ट, 2014 व 22 जा 6. जानेवारी 2016 च्या शासन निर्णय.
7. अर्जदार यांचे दि.05/ 02/2025 चे प्रतिज्ञापत्र.
8. इकडील दि.14 / 02/2025 ची मंजुर टिपणी
9. स्टेट बँक ऑफ इंडिया, शाखा कोल्हापूर यांचेकडे भरलेले चलन क्र. GRN MH016262474202425E दिनांक 17/02/2025 व डिफेस क्र. 0009057364202425 दि.18/02/2025

कागल

दस्त क्र. ९३९ /२०२५

९३ / ३५

-: आदेश :-

विषय :- का कागल ता.कागल येथील स.नं. ५२७/१४, १५, १६ पै. ३४०० चौ.मी. (भूखंड क्र. १ ते २० चे २७०८.२४ चौ.मी.) क्षेत्राची अकृषक आकाराणी होऊन निवासी प्रयोजनार्थ विकास परवानगी नाहरकत दाखला मिळणेबाबत..

श्री.अभिनंदन रघुनाथ जकाते, कसबा कागल, ता.कागल, जि.कोल्हापूर.

उपरोक्त वाचले क्र.1 अन्वये अर्जदार यांनी मुख्याधिकारी कागल नगरपरिषद् कागल यांचेकडे दाखल केले अर्जाच्या अनुषंगाने कसबा कागल, ता.कागल येथील स.नं. ५२७/१४, १५, १६ पै. ३४०० चौ.मी. (भूखंड क्र. १ ते २० चे २७०८.२४ चौ.मी.) क्षेत्राची अकृषक आकाराणी होऊन निवासी प्रयोजनार्थ या क्षेत्रास विकास परवानगी ना हरकत दाखला मिळणेबाबत मागणी केली होती.

प्रकरणी तहसिलदार कागल यांनी मंडळ अधिकारी कागल यांचेकडून चौकशी व पंचनामा करुन अहवाल सादर केला आहे. सदर अहवालास अनुसरुन तहसिलदार कागल यांनी वाचले क्र. २ अन्वये अहवाल सादर केला असून सदर अहवालानुसार

सदर प्रकरणी प्रत्यक्ष जागेची पाहणी करुन पंचनामा व अर्जदार यांचे जाब-जबाब नोंदविणेत आलेले आहेत. प्रत्यक्षात सदर जागेवरती कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम झालेचे दिसून येत नाही. तसेच सदर जागेचा वापर अकृषक कारणासाठी होत नाही असे दिसून येते. सदर प्रकरणी कागल, ता. कागल येथील स.नं. ५२७/१४, १५, १६ पै. ३४०० चौ.मी. (भूखंड क्र. १ ते २० चे २७०८.२४ चौ.मी.) इतके असून यापैकी श्री.अभिनंदन रघुनाथ जकाते यांचे मालकी वहीवाटीचे ०.३४.०० हे. आर इतके क्षेत्र आहे.

१. कसबा कागल येथील गट नं. ५२७/१४ चे क्षेत्र ०.०३ हे. आर असून भोगवटदार सदरी शुभम गजानन चव्हाण यांचे नाव आजरोजी दाखल आहे. सन १९५६-५७ चे ७/१२ उतारेनुसार सदर जमिन नरसाप्पा मालेश कुंभार यांचे नावे असलेचे दिसून येते, फेरफार क्रमांक ११४८५ नुसार वारसाने रजाबाई शंकर कुंभार, भीमसेन शंकर कुंभार, अर्जुन शंकर कुंभार, रुक्मिणी महादेव कुंभार यांची नवे दाखल झालेली आहेत. फेरफार क. २९९९२ दिनांक ४/१०/२०२४ नुसार खरेदीने ७/१२ सदरी श्री शुभम गजानन चव्हाण यांचे नाव दाखल आहे.

२. कसबा कागल येथील गट कमांक 527/15 चे क्षेत्र 0.06.00 हे. आर असून आजरोजी श्री दिनकर कृष्णा जकाते यांचे नावे असून सन 1956-57 चे उतारेनुसार सदरचे क्षेत्र कलाप्पा तीपांना कुंभार यांचे नावे असलेचे दिसून येते फेरफार क्रमांक 6613 दिनांक 1/6/1988 नुसार सदर क्षेत्रास खरेदीने श्री दिनकर कृष्णा जकाते यांचे नाव दाखल झालेचे दिसून येते.

3. कसबा कागल येथील गट क्रमांक 527/16 चे क्षेत्र 0.24.00 हे. आर व पोट खराब 0.01.00 हे. आर असून आजरोजी श्री अभिनंदन रघुनाथ जकाते यांचे नाव आहे. सदर जमिनीचे इतर अधिकारामध्ये श्री छ. शाहू वाहनधारक ग्रह. पतसंस्था यांचे थकबाकी 121.96/- लाख फक्त कर्ज नोंद दिनांक 16/6/2004 प्रमाणे जमिन हस्तांतरण मनाई फेरफार क्र. 11483 ने नोंद आहे. सदर गटाचे इतर अधिकारामध्ये लता रघूनाथ जकाते यांचे यांचे बाबत कोल्हापूर जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक लि. कोल्हापूर यांचे थकीत कर्ज रक्कम रु. 1,21,95,540/-, बाबत सदरची जमिन गहाण तारण, विक्री, तबदील हस्तांतरण बोजा करणेस मनाई फेरफार क्रमांक 27817 ने करणेत आलेली आहे. सन 1956-57 चे उतारेनुसार सदरची जमिन गोपाळ रामा जकाते ए.कु.पु. यांचे नावे असलेचे दिसून येते. फेरफार क्रमांक 7178 दिनांक 10/9/1991 नुसार बक्षीस पत्राने मान्यता घेऊन सदर क्षेत्रास रघुनाथ कृष्णा जकाते यांचे नाव दाखल झाले आहे. वारसा फेरफार क्र. 21665 दिनांक 2/11/2017 नुसार लता रघुनाथ जकाते, राजशीला विकास पाटील, योगिता बिवेक घाटवडे व अभिनंदन रघुनाथ जकाते यांचे नाव 7/12 सदरी दाखल झाले आहे. फेरफार क्र. 29861 दिनांक 2/08/2024 नुसार रजिस्टर हक्कसोडपत्राने लता रघुनाथ जकाते, राजशीला विकास पाटील, योगिता विवेक घाटवडे यांची नावे कमी होऊन 7/12 सदरी अभिनंदन रघुनाथ जकाते यांचे नाव 7/12 सदरी दाखल झाले आहे.

सदर गट क्रमांक 527/14 गट क्रमांक 527/15 व गट कमांक 527/16 चे आजरोजी 7/12 सदरी नावे दाखल असलेल्या खातेदारांचे जबाब प्रकरणी पान नं.121 यास असून त्यानुसार भूखंडावर कोणतेही बांधकाम नसून जमिनीचे निवासी प्रयोजनासाठी शासकीय नियमानुसार होणारे शुल्क भरणेस तयार असलेबाबत नमूद आहे. प्रकरणी पान नं 123 वर स्थळ पाहणी पंचनामा सामील असून त्यामध्ये चतुः सिमा नमूद आहेत. सदर भूखंडावर कोणतेही बांधकाम नाही.

सदर जमिनीचे 7/12 व फेरफार उतारे तसेच मंडळ अधिकारी यांचे अहवालानुसार सदरची जमिन भोगवटदार वर्ग 1 असून अर्जदार यांनी मागणी केलेप्रमाणे निवासी कारणासाठी बिगरशेती करून देणेस हरकतीचे नाहीअसे नमूद करुन कळविलेले आहे.

वरील वस्तुस्थितीचे अवलोकन केले असता कसबा कागल, ता. कागल येथील स.नं. ५२७/१४, १५, १६ पै. ३४०० चौ.मी. (भूखंड क्र. १ ते २० चे २७०८.२४ चौ.मी.) क्षेत्राचे अकृषक आकारणी होऊन विकास परवानगीकामी नाहरकत दाखला देणेस हरकत नाही

प्रत्यक्षात सदर जागेवरती सर्व क्षेत्र पड असून आज रोजी सदर जमिनीमध्ये कोणत्याही प्रकारचे पिक नाही सदर जागेचा वापर अकृषक कारणासाठी होत नाही. तरी सदर प्रकरणी अर्जदार यांचे मागणी नुसार अकृषक आकारणी करुन देणेस हरकतीचे नाही असे इकडील मत आहे.

मुख्याधिकारी, कागल नगरपरिषद कागल यांचेकडील जा.क्र.१५१०/२०२२-२३ दि.०९/०९/२०२४ ने अहवाल सादर केला असून सदर जागेचे नियमाधीन परवाना क्र.३८(२)/२२-२३ दि.०९/०९/२०२२ चे प्रमाणपत्र जा.क्र. १५०९/२३-२३ दि.०९/०९/२०२२ अन्वये नियमितीकरणाने मंजूर केली असून स.नं. ५२७/१४, १५, १६ पै. ३४०० चौ.मी. (भूखंड क्र. १ ते २० चे २७०८.२४ चौ.मी.) क्षेत्राचे रेखांकन मंजूर करणेत आले आहे. सदर जागा कागल नगर परिषद हददीतील असून, शहराचा विकास आरखडा दुसऱ्यांदा सुधारीत करणेकामी प्रारूप विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३० अन्वये शासनाचे अंतिम मंजूरीस्तव सादर केलेले आहे. सदर प्रारूप आराखडयात सदरचे क्षेत्र रहिवास विभागात दर्शविलेले आहे. सदर जागेच्या आजूबाजूच्या परिसराचा रहिवास वापर सुरू असून, प्रस्तावीत विकास आराखडयामध्ये सदरचे क्षेत्र रहिवास विभागात (पिवळया पटटयात) समाविष्ठ होत असलेने सदर भूखंडाचे रेखांकन मंजूर परवाना महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास अधिनियम २००१ अन्वये नियमाधीन परवाना क्र. ३८(३)/२०२२-२०२३ दि.०९/०९/२०२२ नूसार स.नं. ५२७/१४, १५, १६ पै. ३४०० चौ.मी. (भूखंड क्र. १ ते २० चे २७०८.२४ चौ.मी.) क्षेत्राचे रेखांकन मंजूर करणेत आलेले आहे. सदर क्षेत्राची अकृषिक आकारणी होऊन विकास परवानगी नाहरकत दाखला मागणी केली आहे. त्यास इकडील कोणतीही हरकत नाही. सदर क्षेत्राची अकृषिक आकारणी करणे व जमीनीचे रुपांतर करणे, विनिश्चती करणेबाबत मागणी करुन नाहरकत देणेत यावी.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KAGAL

दस्त क्र. ८३९ /२०२५
९८

सन २०१४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्र. १७ नुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ मध्ये सुधारणा कामी अध्यादेश झालेला असून त्यानुसार विकास योजनेतील तरतूदीनुसार भोगवटदार वर्ग १ म्हणून धारण केलेल्या जमीनीच्या वापराचे रुपांतरण कामी आपलेकडील पुर्वपरवानगीची आवश्यकता असणार नाही. तथापि जमीनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा व त्यावरील भार इ बाबत आपलेकडून विनिश्चीती करणेबाबत सुचना नमूद आहे. तसेच जमीन वर्ग २ बाबतीत अर्जदाराने आपणाकडे अर्ज केलेनंतर अर्जदाराकडून शासकीय देणी वसूली अंती आपलेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र दिले गेलेनंतर नियोजन प्राधिकरणाने जमीन रुपांतरण परवानगी देणेची तरतूद आहे. सदर प्रकरण हे प्रादेशिक योजनेतील भाग निहाय असून सन २०१४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्र. १७ नुसार झाले सुधारणानुसार प्रकरणाची सविस्तर छाननी होऊन, जमीनीचा वर्ग, तिचा भोगवटा व त्यावरील भार याबाबत विनिश्चीती करणेत यावी.

अर्जदार हे प्रस्तावित जागेचा वापर निवासी प्रयोजनार्थ करणार आहेत. महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग यांचेकडील शासन राजपत्र दिनांक: ०५/०१/२०१७ अन्वये दिलेल्या निर्देशानुसार तसेच शासन परिपत्रक दिनांक:१९/८/२०१७, तसेच मा. विभागीय आयुक्त पुणे विभाग यांचेकडील परिपत्रक क्र. मह/२/ज.जनरल/ कावि/८१/२०१८, दिनांक: २० फेब्रुवारी २०१८, व शासन परिपत्रक क्र. एनपी-२०१५/प्र.क्र.४७/टी-१ दिनांक: ०५/०२/२०१८ मधील निर्देशानुसार तसेच शासन परिपत्रक क्र. एनएपी-२०२१/प्र.क्र.११८/ज-१अ, दिनांक: १३ एप्रिल, २०२२ मध्ये दिलेल्या दिशानिर्देशानुसार जमिनीची अकृषिक आकारणी, त्याचा भोगवटा व त्यावरील भार निश्चिती करणे एवढेच काम हे जिल्हाधिकारी कार्यालयाचे असणार आहे. त्यामुळे सदर प्रकरणी इकडील स्तरावरुन जमिनीची अकृषिक आकारणी, त्याचा भोगवटा व त्यावरील भार याबाबतचीच छाननी केलेली आहे. नियोजनाचे अनुषंगाने कोणतीही बाब उदभवल्यास त्यास नियोजन प्राधिकारी म्हणून मुख्याधिकारी जबाबदार राहतील.

कागल नगरपरिषद हद्दीत येत असलेने रु रु.०.६४ पै.प्रती चौ.मी. या दराने होणारा बिनशेती सारा रु.२१७६/- त्याच्या पाच पट रुपांतरीत कर रु. १०८८०/- अशी एकूण रक्कम रुपये १३,०५६-(अक्षरी र.रु तेरा हजार छपन्न फक्त) अर्जदार यांनी दिनांक १०/१२/२०२४ रोजी चलनाने सरकारी खजिन्यात जमा केलेली आहे. त्याचे डिफेस चलन प्रकरणी समाविष्ठ केले आहे.

सदरची वस्तुस्थिती अवलोकनी घेता महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील सन २०१४ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक १७ महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश दिनांक २२ ऑगस्ट, २०१४ नुसार महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ कलम ४२ अ (अ) नुसार **कसबा कागल, ता.कागल येथील स.नं.५२७/१४, १५, १६ पै. ३४०० चौ.मी. (भूखंड क्र. १ ते २० चे २७०८.२४ चौ.मी.) क्षेत्राची अकृषक आकाराणी** जमिनीस निवासी प्रयोजनासाठी प्रचलित नियमास अनुसरुन विकास परवानगी देणे व सदर विकास परवानगी देणेचे पत्रामध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ यात आणखी सुधारणा करणेसाठी अध्यादेश क्र.१७ अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ कलम ४२ अ अन्वये खालील अटी/शर्तीस अधीन राहून विकास परवानगीकामी नाहरकत दाखला देणेत येत आहे.

कागल
दस्त क्र. ९३९ /२०२५
९५ / ३५

<u>अटी/शर्ती</u> :-

1. मुख्याधिकारी कागल नगरपरिषद कागल यांचेकडील जा.क्र.१५१०/२०२२-२३ दि.०९/०९/२०२४ चे पत्र व रेखांकन मंजूर परवाना क्र.३८(२)/२२-२३ दि.०९/०९/२०२२ चे प्रमाणपत्र जा.क्र. १५०९/२३-२३ दि.०९/०९/२०२२ मधील अटी व शर्ती अर्जदार यांना बंधनकारक राहतील.
2. प्रस्तूत जमीन ही कागल नगरपरिषद हद्दीमध्ये समाविष्ठ असून मुख्याधिकारी हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. त्यांनी महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियामाधिन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम 2001 मधील तरतूदीनुसार सदर जमीनीचे रेखांकन मंजूर केले आहे. त्यामुळे नियोजन प्राधिकारी या नात्याने रेखांकन मंजूरीच्या कायदेशीर बाबीस उदा. जमीनीचे क्षेत्र, मोजणी, हद्दी निश्चिती, रेखांकनातील रस्ते, खुली जागा, ऍमेनिटी स्पेस इ. बाबत ते वैयक्तीकरित्या स्वत: जबाबदार असतील. याबाबत कोणत्याही स्वरुपाची कायदेशीर बाब उदभवल्यास नियोजन प्राधिकारी म्हणून मुख्याधिकारी हे जबाबदार राहतील. याबावत जिल्हाधिकारी कार्यालय हे जबाबदार असणार नाही.
3. सदरचा आदेश हा केवळ अकृषिक आकारणीपुरता मर्यादीत आहे.
4. अर्जदारास ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याची परवानगी दिलेली आहे. त्यासाठीच जमिनीचा तिच्यावरील इमारतीसह वापर करील आणि परवानगीशिवाय त्या जमिनीचा तिच्यावरील इमारतीसह वापर इतर कोणत्याही प्रयोजनासाठी करणार नाही.
5. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ व त्याखालील नियमाच्या तरतुदीच्या अधिन राहून नाहरकत दाखला देण्यात येत आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KAGAL

6. सदरच्या भुखंडाचा वापर नकाशावर सविस्तर दर्शविल्यानुसार **रहिवास** (अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, इत्यादी वगळून) वापरासाठीच करण्याचा आहे.
7. रेखांकनातील रस्ता रुंदीखालील क्षेत्र व खुली जागा अर्जदारांनी स्व: खर्चाने विकसीत करुन सक्षम प्राधिकरणाकडे रु. 1/- नाममात्र किंमतीत हस्तांतर करणे अर्जदारांवर बंधनकारक राहील.
8. मुख्याधिकारी, कागल नगरपरिषद कागल यांनी मंजूर रेखांकनातील रस्ते, खुली जागा ही संबंधिताकडून नोंदणीकृत दस्ताने नाममात्र रु. 1/- या किंमतीवर अर्जदारकडून हस्तांतरण करुन घेऊन तीचा वापर सार्वजनिक प्रयोजनार्थ करणेचे बंधनकारक राहील.
9. भविष्यात मंजूर रेखांकनाकातील भुखंडाचा वापर अन्य प्रयोजनार्थ करावयाचा झालेस त्याचे स्वतंत्र रेखांकन करुन सक्षम प्राधिका-यांचे मंजूरी अंती अकृषिक प्रयोजनार्थ प्रस्ताव दाखल करणे अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
10. अर्जदाराला ही आदेश प्राप्त झाल्याच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत मंजूर केलेल्या रेखांकनानुसार,
11. अ) संबंधित स्थानिक प्राधिकरण व जिल्हाधिकारी यांना योग्य वाटत असतील असे रस्ते, नाले तयार करुन त्या जमीनीचा विकास करता येईल आणि **ब)** सर्व्हेक्षण विभागाने भूखंडाचे मोजमाप आणि चिन्हांकन केल्यावर आणि असा जमीनीचा विकास केल्याशिवाय, त्यातील भुखंडाची कोणत्याही रितीने त्याला विल्हेवाट लावता येणार नाही.
12. अर्जदाराने भूखंडाची विक्री केलेली असेल किंवा अन्यरितीने विल्हेवाट लावली असेल तर या कार्यालयाचे आदेशात आणि सनदेमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीच्या अधीन राहून त्या भूखंडाची विक्री किंवा अन्य रितीने विल्हेवाट लावणे व अर्जदारांने निष्पादन करावयाच्या विलेखात (डीडमध्ये) त्यासंबंधी विशेष निर्देश करणे हे अर्जदाराचे कर्तव्य असेल.
13. वेळोवेळी कालावधीत वाढ करणेत आली असेल तर अर्जदारांनी एक वर्षाच्या कालावधीच्या आत जमिनीचा अकृषिक वापर (एन.ए.वापर) करण्यास सुरुवात करावी.
14. जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास प्रारंभ केलेची तारीख अर्जदार तलाठयामार्फत तहसिलदार यांना एक महिन्याच्या आत कळविणे, असे न केल्यास महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता, महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व अकृषिक आकारणी) नियम, 1969 च्या नियम 6 अन्वये कार्यवाही करण्यास पात्र असेल.
15. अर्जदारे, या आदेशाच्या तारखेपासून शासनाने विहीत केलेल्या प्रत्येक चौरस मिटरला रुपये 0.64 पैसे प्रमाणे जमिनीच्या संबंधातील अकृषिक आकारणी उपकरासह भरील जमिनीच्या वापरात कोणताही बदल केलेला असेल तर यापूर्वी आकारणी केलेल्या अकृषिक आकारणीचा हमी कालावधी अजून समाप्त व्हावयाचा आहे. ही वस्तुस्थिती विचारात न घेता वेगळया दराने अकृषिक आकारणी वसूल करणेत येईल.
16. शासनाचे क्र.एनएपी-0250/68-69/प्र.क्र.8/ल-5 दिनांक 26/4/2010 च्या पत्रान्वये राज्यातील सर्व नागरी भागात अकृषिक अकारणीसाठी वापरात असलेल्या जमीनींच्या क्षेत्रावर दिनांक 1/8/2006 ते दिनांक 31/7/2011 या हमी कालावधीसाठी सुरु असलेल्या अकृषिक आकारणीच्या वसूलीस या संदर्भातील नवीन धोरण निश्चित होईपर्यंतच्या आदेशापर्यत स्थगिती देण्यात आली आहे. सदरची स्थगिती शासन परिपत्रक दिनांक 24 ऑगस्ट 2011 नुसार दिनांक 1/8/2011 ते दिनांक 31/7/2016 या हमी कालावधीसाठी अकृषिक आकारणीचे दर अद्याप निश्चित झालेले नसल्याने प्रस्तुत स्थगितीच्या कालावधीमध्ये नागरी भागातील अकृषिक आकारणी ही जुन्या दरानेच अंमलात राहील.
17. प्रश्नाधिन जमीनीचे नाहरकत दाखल्याकामी प्राप्त झाले विविध विभागाकडील/ खात्याकडील नाहरकत दाखल्यामधील अटी व शर्ती बंधनकारक राहतील.
18. या आदेशात आणि सनदेमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र आणि अकृषिक आकारणी यामध्ये सवेक्षण विभागाला आढळून आलेल्या प्रत्यक्ष क्षेत्रानुसार फेरफार करता येतील.
19. अर्जदार जमिनीचा अकृषिक वापर करण्यास परवानगी मिळाल्याच्या तारखेपासून तीन वर्षाच्या कालावधीत त्या जमिनीवर कायम स्वरुपाच्या इमारती बांधकाम करु शकेल.
20. सर्व भूखंडाचा फक्त निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्यात येईल.
21. अर्जदारास भूखंडाची विल्हेवाट लावण्यापूर्वी नगरपरिषदेला योग्य वाटेल अशा रितीने अंतर्गत रस्ते आणि रस्त्यालगतच्या गटरचे बांधकाम करावे लागेल आणि त्यास त्यांचेकडे परीक्षणासाठी सुपुर्द करावे लागेल.
22. कोणत्याही प्रकरणात भूखंडाचे पोटभाग (तुकडे) करण्यास परवानगी देण्यात येणार नाही.
23. प्रतिग्रहिताने (अर्जदाराने) अंतर्गत रस्त्याचे बांधकाम करावे ते करताना त्यांना जोडून असलेल्या जमीनीचे रेखांकन जर यापुर्वीच मंजूर केलेले असेल आणि त्या ठिकाणी चिन्हांकन केलेले असेल तर त्यासारख्याच रस्त्यांनी ते एकमेकांना जोडावे.
24. लगतच्या जमीनीचे रेखांकन जेव्हा तयार करण्यात येईल तेव्हा उपरोक्त रेखांकन (ले आऊट) मधील रस्त्याच्या लगतच्या जमीन मालकाकडून प्रवेश म्हणून वापर करण्यात येईल.
25. अर्जदारास संबंधीत स्थानीक प्राधिकरणाकडून इमारत बांधकामाचा आराखडा मंजूर करुन घेता येईल.
26. अर्जदारांवर भारतीय वीज नियम बंधनकारक राहतील.

दस्त क्र. ६७९ /२०२५
१६
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR

27. मंजूर अंतिम रेखांकनातील खुली जागा (Open Space) खुली ठेवणेची आहे. त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करणेचे नाही.
28. प्रस्तावित रेखांकनामध्ये दर्शविलेल्या अर्जदार यांच्या जमिनीच्या हद्दीबाबत काही कायदेशीर बाबी उद्भल्यास त्यास अर्जदार स्वत:जबाबदार राहील आणि त्यांचे निराकरण अर्जदाराने परस्पर स्वखर्चाने करावयाचे आहे.
29. अर्जदारांवर ट्री ऍक्टचे नियम बंधानकारक राहतील. तसेच रेखांकन विकास करताना, कोणत्याही प्रकारची झाडे तोडली जाणार नाहीत यांची दक्षता घेणे आवश्यक राहील तसेच अर्जदारांनी स्वदेशी प्रजातीची किमान 10 झाडे लावून त्यांचे संगोपन करणे आवश्यक आहे.
30. अर्जदाराला महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल आणि अकृषिक आकारणी) नियम, 1969 ला जोडलेल्या अनुसुची चार/पाच मध्ये असलेल्या नमून्यामध्ये जमीनीच्या अकृषिक वापरास प्रारंभ करण्याच्या संबंधातील सर्व शर्ती सनदेमध्ये सनिर्दिष्ट करुन देणे बंधनकारक असेल.
31. प्रतिग्रहीताने (अर्जदाराने) या आदेशामध्ये आणि सनदेमध्ये नमूद केलेल्या कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास संहितेच्या तरतूदीन्वये ज्या शास्तीस तो पात्र असेल अशा इतर कोणत्याही शास्तीला बाधा न आणता जिल्हाधिकारी निर्देश देतील अशा दंडात्मक आणि आकारणीच्या रकमेचा भरणा केल्यावर जिल्हाधिकारी कोल्हापूर उक्त जमीन अर्जदाराच्या ताब्यात असण्याचे चालू ठेवतील
32. उक्त खंड (अ) मध्ये काहीही नमूद केलेले असले तरी जिल्हाधिकाऱ्यांकडून त्यासंबंधात विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशा वेळेत या मंजूरीच्या तरतूदीचे उल्लंघन करुन उभारलेली किंवा वापरणेत येणारी कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचा किंवा फेरबदल करण्याचा निर्देश देणे हे जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर यांना कायदेशीर ठरेल व काढून टाकलेल्या किंवा फेरबदल केलेल्या बांधकामाचे विटामातीचे तुकडेविनिर्दिष्ट वेळेत हटविले नाहीत तर ते त्याला हटविण्यास भाग पाडता येईल बांधकाम हटविण्याचा खर्च अर्जदाराकडून जमीन महसुलाची थकबाकी असल्याप्रमाणे वसुल करण्यात येईल परवानगी देणे हेत्या त्या वेळी अमंलात असलेल्या अन्य कोणत्याही कायद्याच्या तरतूदीं च्या अधिन आहे. ती प्रकरणांशी संबंधीत इतर अधिनियमांना म्हणजे उदा. मुंबई कुळवहीवाट व शेत जमीन अधिनियम, 1948 महाराष्ट्र ग्राम पंचायत अधिनियम, नगरपालिका अधिनियम इत्यादी लागू असेल. सदरची जमीन ही नागरी क्षेत्रातील असलेने कमाल जमीन धारणा अधिनियम, 1976 मधील बंधपत्रात नमूद केलेल्या तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहील.
33. प्रकरणी अर्जदारांनी पुरविलेली कोणतीही माहिती/कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभूल करणारी आहेत असे आढळून आल्यास सदरची मंजूरी आपोआप रद्द समजण्यात येईल.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL

कागल
दस्त क्र. ९३१/२०२५
१८ / ३५

सही/-xxx
(संजय शिंदे)
अपर जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर

प्रति,
मुख्याधिकारी, कागल नगरपरिषद, कागल

2/- मंजूर रेखांकनामध्ये दर्शविणेत आलेले रस्ते व खुली जागा ही नगरपालिकेने संबंधित अर्जदार यांचेकडून नोंदणीकृत दस्ताने नाममात्र रु. 1/- यास हस्तांतरण करुन घेऊन तीचा विनियोग सार्वजनिक प्रयोजनार्थ करणेचा आहे. व केले कार्यवाहीचा अनुपालन अहवाल इकडे सादर करणेचा आहे. तसेच प्रस्तूत जमीन ही कागल नगरपरिषद हद्दीमध्ये समाविष्ठ असून मुख्याधिकारी हे नियोजन प्राधिकारी आहेत. आपणाकडून महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियामाधिन करणे, श्रेणी वाढ व नियंत्रण) अधिनियम 2001 मधील तरतूदीनुसार सदर जमीनीचे रेखांकन मंजूर केले आहे. त्यामुळे नियोजन प्राधिकारी या नात्याने रेखांकन मंजूरीच्या कायदेशीर बाबीस उदा. जमीनीचे क्षेत्र, मोजणी, हद्दी निश्चिती, रेखांकनातील रस्ते, खुली जागा, ऍमेनिटी स्पेस इ. बाबत ते वैयक्तीकरित्या स्वत: जबाबदार आहात. याबाबत कोणत्याही स्वरुपाची कायदेशीर बाब उदभवल्यास नियोजन प्राधिकारी म्हणून मुख्याधिकारी हे जबाबदार रहाल. याबाबत जिल्हाधिकारी कार्यालय हे जबाबदार असणार नाही.

प्रत, माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी

1. तहसिलदार कागल

   2/- महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, 1966 यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश क्र. अन्वये महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, 1966 कलम 42अ (2), (3) आणि (4 अ) मधील तरतूदीस अनुसरुन कार्यवाही करणेची आहे. त्यानंतर तालुका नमूना नं. दोन/पाच आणि गा.नं.2 मध्ये आवश्यक नोंदी ठेवण्यासाठी आणि दरसाल वार्षिक अकृषिक आकार अर्जदारांकडून वार्षिक आकारणी वसूल करण्यासाठी व सनद करुन देण्यासाठी आवश्यक कार्यवाही करणेत यावी.

2. उपअधिक्षक, भूमी अभिलेख, कागल
3. तलाठी कागल यांना विकास परवानगी पत्रामध्ये नमूद केलेप्रमाणे क्षेत्राचे 7/12 तयार करावेत व सदर क्षेत्राचा अकृषिक आकार वसूल करणेत यावा.
4. अंतर्गत लेखापरिक्षण पथक, जिल्हाधिकारी कार्यालय, कोल्हापूर.
5. श्री. अभिनंदन रघुनाथ जकाते, कसबा कागल, ता.कागल, जि.कोल्हापूर

अप्पर जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर

Signed by Sanjay Shankarrao Shinde
Date: 20-02-2025 17:38:43

(संजय शिंदे)
अपर जिल्हाधिकारी, कोल्हापूर

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, कागल यांची मुद्रा

कगल
दस्त क्र. ८३१ /२०२५
१८ / ३१

कागल नगरपरिषद, कागल

ता. कागल, जि. कोल्हापूर.

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम २००१ चे कलम ४ पोटकलम ३ अन्वये (सुधारित अधिनियम २०२१ अन्वये)

दस्त क्र. ८३९ / २०२५ १८ / ३४

गुंठेवारी विकास नियमाधीन प्रमाणपत्र

प्रति,

श्री. अभिनंदन रघुनाथ जकाते वगैरे १६ ,

रा. सणगर गल्ली , कागल, जि.कोल्हापूर.

महोदय,

आपण खाली नमूद केलेल्या जागेमध्ये केलेला अनाधिकृत गुंठेवारी विकास नियमाधीन करणेबाबत महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम २००१ चे कलम ४(१) अन्वये सुधारित अधिनियम २०२१ अन्वये केलेल्या अर्जास अनुसरून या खालील व पाठीमागे नमूद केलेल्या शर्ती व अटीस अधीन राहून व सोबतच्या रेखांकानाच्या/ इमारतीच्या/खुल्या भूखंडाच्या नकाशावर हिरव्या रंगाने दर्शविलेल्या सुधारणास पात्र राहून आपणास हे नियमाधीन प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

खुल्या भूखंडाचे/ बांधकामाखालील भूखंडाचे/रेखांकनाचे वर्णन

भूमापन क्रमांक - स.नं.५२७/१४, १५,१६ पै. हिस्सा क्र-. ------ गाव- कागल

भूखंड क्रमांक – १ ते २० जागेचे क्षेत्र – ३४०० चौ.मी. तालुका – कागल

(भुखंडाचे क्षेत्र - २७०८.२४ चौ.मी)

गुंठेवारी क्षेत्राचे नाव – कुंबारकी

खास शर्ती/ अटी-

महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास अधिनियम २००१ अन्वये गुंठेवारी सुधारित रेखांकन नियमितीकरणाचे रेखांकनास कौ. ठ. नं. ६६ दि. ०४/०७/२०१७ चे धोरणात्मक निर्णयानुसार निश्चिंत केले मार्गदर्शक निकषानुसार व तत्वानुसार अंतिम मंजुरी घेणेचे अटीस अधिन राहून करणेत येत आहे. प्रस्तावित विकास आराखड्यामध्ये क्षेत्र बाधित झालेस त्यास सदर प्रमाणपत्राद्वारे हरकत घेता येणार नाही. UDCPR 2020 मधील नियम क्र. ३.४.१ ची तरतूद बंधनकारक राहील.

जा.क्र. १५०९/२०२२-२३

नियमाधीन परवाना क्रमांक ३८(3)/२०२२-२०२३

दिनांक -०९/०९/२०२२

मुख्याधिकारी,
कागल नगरपरिषद, कागल

प्रत माहितीसाठी

१)मा. तहसिलदार, कागल.

शर्ती व अटी

1. गुंठेवारी विकास नियमाधीन करणेच्या व श्रेणीवाढ करणेच्या प्रक्रियेमध्ये प्रयोजनासाठी केलेल्या कोणत्याही विकासामुळे किंवा दुरुस्तीमुळे विस्थापित किंवा बाधित झालेया भूखंडधारकाला पर्यायी भूखंड देण्याची किंवा अन्य प्रकारे नुकसान भरपाई देण्याची जबाबदारी नियोजन प्राधिकरणाची असणार नाही
2. या गुंठेवारी विकास नियमाधीन करण्यामुळे जमिनीच्या किंवा इमारतीच्या संदर्भात अशा प्रकारे नियमाधीन करणेपूर्वी आपणाकडे नसलेला असा मालकी हक्क किंवा दावा आपणास प्रदान केला जाणार नाही.
3. गुंठेवारी विकास अधिनियामामध्ये शासनाकडून मंजूर होणारे बदल अथवा त्यासंबंधीचे शासनाने तसेच नियोजन प्राधिकरणाने घेतलेले निर्णय आपणावर बंधनकारक राहतील.
4. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे सर्व प्रयोजनांकरीता आवश्यक असलेल्या अकृषिक आकारणीकामी संबंधित महसूल विभागाकडे संपर्क साधणे आपणावर बंधनकारक राहील.
5. कोणाच्याही वहीवाटीचे हक्कावर अतिक्रमण करणेचे नाही.
6. नियमाधीन केलेल्या बांधकामा व्यतिरिक्त बांधकाम करणेचे झाल्यास त्यास पुढील काम करण्यापूर्वी नगरपालिकेकडून रितसर मंजुरी घेणे आवश्यक राहील व त्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील त्यासंबंधीच्या तरतुदी लागू राहतील.
7. मालकी हक्क, कुळ हक्क इत्यादी हक्कासंबंधी कोणत्याही प्रकारे उद्भवणारे बाबींची जबाबदारी नगरपालिकेवर राहणार नाही याची त्यांना स्पष्ट जाणीव देण्यात येत आहे.
8. नियमाधीन केलेल्या बांधकाम आराखड्यास जो वापर दर्शविला आहे त्यासाठीच त्याचा वापर करणेचा आहे.
9. हे नियमाधीन प्रमाणपत्र गुंठेवारी विकास (नियमाधीन करणे, श्रेणीवाढ व नियंत्रण) अधिनियम २००१ (तसेच सुधारित अधिनियम २०२१अन्वये) मधील तरतुदींना व त्याखालील नियमांस अधीन राहील.
10. भूखंडधारकाने त्यांचे भूखंडावर बसविण्याजोगे सर्व कर आणि उपकर नगरपालिकेकडे देणे बंधनकारक राहील.
11. भूखंडधारकाने साधर केलेली माहिती चुकीची आथवा दिशाभूल करणारी असलेचे कोणत्याही क्षणी निदर्शनास आलेस सदरचे नियमाधीन प्रमाणपत्र रद्द करण्यात येईल.
12. नियमितीकरण केले क्षेत्राचे बिगरशेती शुल्क भरून मा. उपअधिक्षक, भुमिअभिलेख, कागल यांचेकडील पोटहिस्सा मोजणी करून हद्द कायम करून मोजणी नकाशेच्या प्रमाणित प्रती इकडे सादर करणेच्या आहेत. मोजणी अंती अस्तित्वातील बांधकामाचे शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल.
13. सदर क्षेत्र ग्रामरस्ते सन्मुख असलेने सदर रस्तेच्या मध्यापासुन सोडावयाचे अंतर रेखानकाशावरती दर्शविले असुन सदर क्षेत्र नियमितीकरणातुन वगळणेत आले आहे.
14. कागल शहराचा विकास आराखडा तयार करणेचे काम सुरु असुन यामध्ये आपले प्रस्तावित क्षेत्र विकास योजना प्रस्तावाने बाधित झालेस त्यास सदर नियमितीकरणाचे प्रमाणपत्रान्वये कोणतीही हरकत वा तक्रार करता येणार नाही.
15. ....

मुख्याधिकारी,
कागल नगरपरिषद, कागल

कगल
दस्त क्र. ८३९ / २०२५
२० / ३७

कागल नगरपरिषद KAGAL MUNICIPAL COUNCIL
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR KAGAL

Proposed Residential Layout Plan in
Sr.No.527/14,527/15, & 527/16
At Kagal,
Tal. Kagal, Dist. Kolhapur .

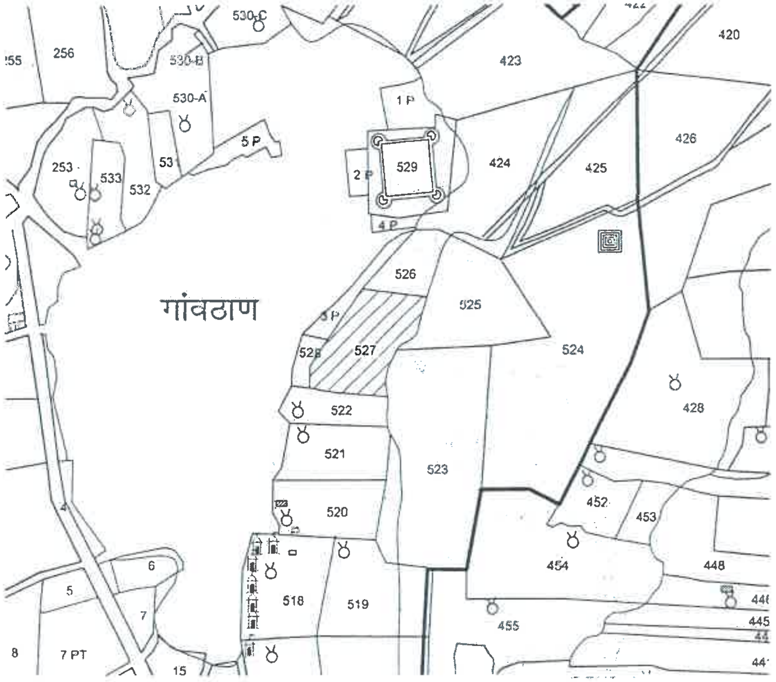
STAMP OF APPROVAL

महाराष्ट्र प्रादेशिक विकास अधिनियम २००१ चे कलम ४ पोट कलम ३ अन्वये सुधारित अधिनियम २०२४ अन्वये स.नं. ५२७/१४,१५,१६ पै. [illegible] क्षेत्र २७०८.२४ चौ.मी. क्षेत्र न.प.जा.क्र. १५०९ / २२-२३ दि. ०१/०९/२०२२ परवाना क्र. ३८(३) २०२२ ने [illegible]
[illegible]
कागल दि. ०१/०९/२०२२

न.प. अभियंता,
कागल नगरपरिषद, कागल.

कागल नगरपरिषद, कागल. KAGAL MUNICIPAL COUNCIL

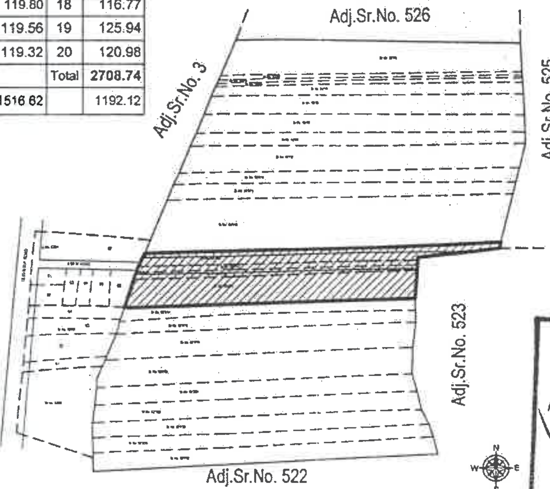
मुख्याधिकारी
कागल नगर परिषद,कागल



LOCATION OF PROPOSED SITE ON VILLAGE MAP OF KAGAL,
Tal: Kagal, Dist: Kolhapur.

SCALE 1 : 5000

PLOTWISE AREA DETAILS			
PLOT NO	Area in Sq.m	PLOT NO	Area in Sq.m.
1	226.64	11	119.08
2	223.67	12	118.84
3	223.91	13	118.60
4	121.89	14	118.36
5	121.16	15	118.12
6	120.43	16	117.88
7	120.04	17	117.55
8	119.80	18	116.77
9	119.56	19	125.94
10	119.32	20	120.98
		Total	2708.74
	1516.62		1192.12



SITE PLAN

SCALE 1 : 2000

PLOTWISE AREA DETAILS		
SR. NO	DESCRIPTION	Applicant area under layout IN SQ.M.
1	Sr.no. 14	300
2	Sr.no. 15	600
3	Sr.no. 16	2500
	TOTAL	3400

दस्त क्र. ८३१ /२०२४
२९ / ३४

AREA STATEMENT		
1	Area of Plot (*Minimum area of a,b,c to be considered*)	3400.00
	a) Applicant area as per 7/12 extract proposed	3400.00
	b) as per measurement sheet (P-line area)	3400.00
	c) as per site	3400.00
2	Deductions for	
	a) Proposed R.P. Road widening area area /Service Road / Highway widening	0.00
	b) Any D.P. Reservation	0.00
	Total Deductions (a + b)	0.00
3	Balance Area of Plot (1 - 2)	3400.00
4	Amenity Space (if applicable)	
	(a) Required	0.00
	(b) Adjustment of 2b if any	0
	(c) Balance Proposed	0.00
5	Net Plot Area (3-4(C))	3400.00
6	Recreational open space (if applicable)	
	(a) Required (10% of 3)	0
	(b) Proposed	0.00
7	Internal Road area	691.76
8	Service road and Highway Widening	0.00
9	Plotable Area	2708.24

CERTIFICATE OF AREA

Certified that the plot under reference was surveyed by me on and the dimensions of the sides etc. of plot stated on plan as measured on site and the area so worked out tallies with the area stated in document of Ownership / 7/12 extract & measurement sheet / Land records Department .

Signature of the Architect

OWNERS NAME & SIGN

Smt. Latha R. Jakate

Mr. Abinandan R Jakate

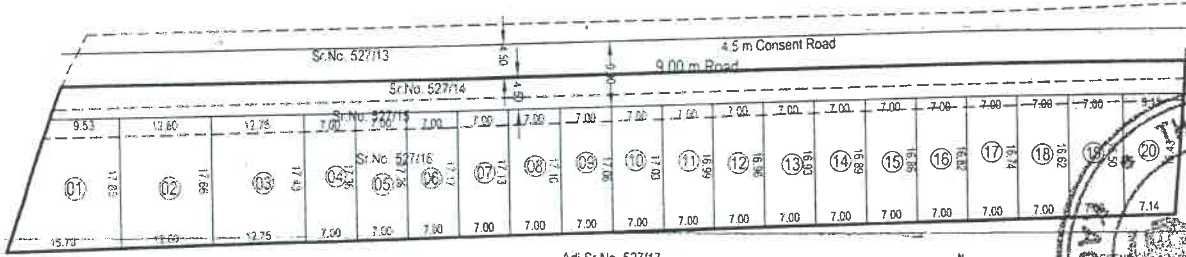
Sou. Rameela V Patil

Sou. Yogita V Ghatvade

Mr. Dinkar

Mr. Laxman N. Kumbhar & others 10

Prashant B. Hatgine
Engg. & Contractor



LAYOUT PLAN

SCALE 1 : 500

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१ कागल

LEGEND
AREA UNDER LAYOUT
EXISTING ROAD SHOWN THUS
ALL DIMENSIONS IN METERS

Owner Consent for Road in Sr. No. 527/13

JOB NO.	DRG NO.	SCALE	DRN BY	CKD BY	REGI. NO.
		1:500 1:4000 1:10000	MD	VP	

१५

कक ला क्ष
दस्त क्र. ८३१ /२०२५
२२ / ३५

कागल येथील स.नं.५२७/१४,१५,१६ पैकी गुंठेवारी नियमीतीकरण रेखांकनातील भुखंड क्र.१ ते ८ चे खरेदी विक्री कामी नाहरकत दाखला मिळणेबाबत.

संदर्भ :- i) श्री.अभिनंदन रघुनाथ जकाते,शुभम गजानन चव्हाण व दिनकर कृष्णात जकाते रा.कागल यांनी दि.२५/०३/२०२५ ने दिलेला मागणी अर्ज.

ii) महाराष्ट्र गुंठेवारी विकास अधिनियम २००१चा सुधारीत अधिनियम २०२१ अन्वये न.प.जा.क्र १५०९/२०२२-२३ (परवाना क्र.३८(१)/२०२२-२३)दि.०९/०९/२०२२ अन्वये रेखांकन नियमीतीकरण.

iii)मा.अप्पर जिल्हाधिकारी,जि.कोल्हापुर यांचेकडील क्र.कार्या-३ इ/जमीन/अकृषीक आकारणी/एसआर-५२/२०२५ दि.२०/०२/२०२५ अन्वये अकृषीक आकारणी होऊन विकास परवानगी नाहरकत दाखला बाबतचे आदेश.

iv) न.प.जा.क्र.३००४/२०२४-२५ दि.२८/०२/२०२५ अन्वये सामिलीकरण मोजणीचे रेखांकनास दिलेला नाहरकत दाखला.

v) श्री.एस.वाय.माळी न.प.अभियंता,कागल नगरपरिषद यांचा दि.२६/०३/२०२५ चा अहवाल.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1 KAGAL
दुय्यम निबंधक श्रेणी-१, कागल

जा.क्र. ४१०७ /२०२४-२५
कागल नगरपरिषद,कागल.
कार्यालय दि.२६/०३/२०२५.

नाहरकत दाखला

कागल येथील स.नं.५२७/१४,१५,१६ पैकी गुंठेवारी नियमीतीकरण रेखांकनातील भुखंड क्र.१ ते ८ चे खरेदी विक्री कामी नाहरकत दाखला मिळणेबाबत इकडे संदर्भ क्र (i) अन्वये मागणी केलेली आहे.अर्जदार यांना संदर्भ क्र.(ii) अन्वये १ ते २० भुखंडाचे क्षेत्र २७०८.२४ चौ.मी. क्षेत्र नियमितीकरण करून प्रमाणपत्र दिलेले आहे. तदनंतर सदर क्षेत्राचे संदर्भ क्र.(iii) अन्वये भूखंडनिहाय बिगरशेती कामी विकास परवानगी नाहरकत दाखला आदेश झालेले आहेत. तदनंतर मोजणीचे 'क' प्रत तयार करणेकामी मा.उपअधिक्षक,भुमी अभिलेख,कागल यांचेकडे प्रकरण सुरु असुन संदर्भ क्र. (iv) अन्वये नाहरकत दाखला दिलेला आहे. भुखंड निहाय मोजणी झालेली आसुन मोजणीची 'क' प्रत तयार होऊन मिळणेस मार्च अखेर असलेने विलंब होणार आहे.रेखांकनतील भुखंड क्र.१ ते ८ चे खरेदी विक्री कामी मोजणीची 'क' प्रत तयार होऊन नगरपरिषद कडुन अंतिम मंजुरी होऊन कजाप होणेस विलंब होणार असलेने व खरेदी दार यांना मार्च अखेर बँकेकडुन कर्ज प्रकरण मंजुर होणार असलेने खरेदी विक्री कामी कजापपुर्व नाहरकत दाखला अर्जदार यांनी मागणी केलेला आहे.मार्च अखेरचे कारणास्तव खरेदी दारांचे आर्थिक नियोजनाच्या दृष्टीने मर्यादीत स्वरुपात अर्जदार यांना एक संधी म्हणुन खालील शर्ती अटिस अधिन राहुन सशर्त नाहरकत दाखला देणेत येत आहे.

१.संदर्भ क्र.(ii)चे नियमतीकरणाच्या आदेशातील सर्व शर्ती अटी कायम बंधनकारक राहतील.

२.नियमतीकरणाचे रेखांकनातील क्षेत्र व सामिलीकरणाचे रेखांकनातील क्षेत्र,हद्दी यामध्ये कोणतीही तफावत होता कामा नये.

३.सदर नाहरकत भुखंड क्र.१ ते ८ चे खरेदी विक्री व्यवहारापुर्ता मर्यादीत स्वरुपात लागु राहिल.त्याचा अन्य प्रकरणी वापर अनुज्ञेय राहणार नाही.वित्तीय वर्ष अखेर असलेने आर्थिक नियोजनाच्या दृष्टीने कजापपुर्व नाहरकत अनुज्ञेय करणेत येत आहे.

४.सदर भुखंड क्र.१ ते ८ चे क्षेत्रात 'क' प्रती अंती तफावत पडलेस त्याचे शुध्दीपत्रक दस्त करणेचे सर्वस्वी जबाबदारी आपणावर राहिल.

५.संदर्भ क्र. (ii) चे नियमीतीकरण रेखांकनातील कोणत्याही भुखंडावरती अंतिम मंजुरी झाल्या खेरीज बांधकाम परवाना अनुज्ञेय केला जाणार नाही.त्यास सदर दाखल्या अन्वये हरकत व तक्रार करता येणार नाही.याकामी कोणतीही तोशीष नगरपरिषदेस होता कामा नये.

६.संदर्भ क्र (ii) चे नियमीतीकरण रेखांकनास ४५ दिवसाच्या आत मोजणीची 'क' प्रत सादर करुन अंतिम मंजुरी घेणे आवश्यक राहील.
७.आपण दिलेली माहिती चुकीची अथवा दिशाभुल करणारी आढळल्यास सदरचा नाहरकत दाखला रद्द समजणेत येईल.

कळावे,
दिनांक. २६/०३/२०२५

स्थळ प्रतीवर मुख्याधिकारी यांची स्वाक्षरी आहे असे.

कागल नगरपरिषद, स्थापना १९०१, कागल

26/3/25
(सुनिल यशवंत माळी)
न.पा.अभियंता
कागल नगरपरिषद,कागल

प्रति,
श्री.अभिनंदन रघुनाथ जकाते,श्री.शुभम गजानन चव्हाण व श्री.दिनकर कृष्णात जकाते रा.कागल.

कगल
दस्त क्र. ९३१/२०२५
23 / 37

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-1
KAGAL

15

कळ्लाव
दस्त क्र. ९३९/२०२५
२४/३५

जा.क्र. ४१२४/२०२४-२५
कागल नगरपरिषद,कागल
कार्यालय दि. २७/०३/२०२५

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR GRADE-I KAGAL

प्रति,
मा.दुय्यम निबंधक,
ता.कागल.
जि.कोल्हापुर.

विषय – स.नं.स.नं.५२७/१४,१५,१६ पै.गुठेवारी नियमीतीकरण रेखांकनातील भुखंड क्र.१ ते ८ चे खरेदी विक्री व्यवहार कामी दिलेला नाहरकत दाखला कायम करणेबाबत.

संदर्भ – i) न.प.जा.क्र ४१०७/२४.२५ दि.२६/०३/२०२५ अन्वये दिलेला नाहरकत दाखला
ii) न.प.जा.क्र.४११२/२४.२५ दि.२६/०३/२०२५ चे पत्र.

महोदय,

विषयांकीत कामी ,उपरोक्त संदर्भान्वये,कागल येथील स.नं.५२७/१४,१५,१६ पै.गुंठेवारी नियमितीकरण रेखांकनातील भुखंड क्र.१ते ८ चे खरेदी विक्री व्यवहार कामी दि.२६/०३/२०२५ अन्वये श्री.अभिनंदन रघुनाथ जकाते,शुभम गजानन चव्हाण व दिनकर कृष्णात जकाते यांचे नावे नाहरकत दाखला आमचे स्वाक्षरीने दिला गेलेला आहे.तदनंतर मुख्याधिकारी यांचे स्वाक्षरीचे कारणास्तव दिलेला दाखला रद्द करणेबाबत यापुर्वी संदर्भ क्र.(ii) अन्वये कळविण्यात आले.तथापि,प्रकरणी मुख्याधिकारी यांच्या वतीने आम्हास प्राधिकृत केले असलेने संदर्भ क्र.(i) अन्वये दिलेला नाहरकत दाखला कायम करणेत येत असुन तो ग्राह्य धरणेस इकडील कोणतीही हरकत नाही.

कळावे दि.२७/०३/२०२५
आपला विश्वासु,

कागल नगरपरिषद कागल स्थापना १९०१

स्थळ प्रतिवर मुख्याधिकारी यांची स्वाक्षरी आहे असे.

(सचिन भगवंत भा...)
न.प.अभियंता.
नगर परिषद अभियंता,
कागल नगरपरिषद, कागल

प्रत –माहितीसाठी सविनय सादर,
मा.मुख्याधिकारी,
कागल नगरपरिषद,कागल

प्रत-
श्री.अभिनंदन रघुनाथ जकाते,शुभम गजानन चव्हाण व दिनकर कृष्णात जकाते

दुय्यम निबंधक, श्रेणी- १, कागल
आवक क्रमांक ...४३८...
दिनांक २८.०३.२०२५
क.लि./व.लि.
सही