जिल्हाधिकारी कार्यालय, जळगांव.

(कुळकायदा शाखा)

Email ID - tenancy.jalgaon11@gmail.com

दुरध्वनी क्र. 0257-2220152 फॅक्स नं. 0257-2220500

क्र.कुळका/1/ई-टपाल/2022/588 दिनांक :- 12/09/2022

वाचले :- मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.रा.) पुणे यांच्याकडील पत्र क्र.रा.भू.अ.आ.का.4 /गा.न.नं.1 ते 21 अद्ययावतीकरण/2022 दिनांक 12/08/2022

----------------------------------000----------------------------------

विषय:- ई-चावडी पूर्व तयारी व तलाठी दप्तर अद्यावतीकरणाबाबत दिशानिर्देश

परिपत्रक

महाराष्ट्र राज्यात ई-फेरफार प्रकल्पाची अंमलबजावणी दिनांक 23 जानेवारी 2013 पासून सुरु झाली असून तसेच ई-चावडी लागू करण्यास दिनांक 04 जानेवारी 2013 पासून मान्यता मिळाली आहे. ई-फेरफार प्रणालीतून हस्तलिखित सातबारा संगणकीकृत करत असताना आलेला पूर्वानुभव लक्षात घेता पूर्वतयारी हा महत्त्वाचा विषय आहे. ई-चावडीचे कामकाज अचूक होण्यासाठी तलाठी दप्तर अद्यावत असणे आवश्यक आहे. ई-चावडी हा महाराष्ट्र शासनाचा महत्त्वाकांक्षी प्रकल्प असून ई-चावडी प्रकल्पाची यशस्वी अंमलबजावणी होण्यासाठी शासन व मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (महाराष्ट्र राज्य) पुणे यांनी वेळोवेळी दिलेल्या मार्गदर्शक सूचनांच्या अनुषंगाने पुढीलप्रमाणे दिशानिर्देश देत आहे :-

मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमी अभिलेख (महाराष्ट्र राज्य) पुणे यांनी त्यांच्याकडील पत्र क्र./रा.का.आ.अ.भू-4/गाव नमुने 1 ते 21 अद्यावतीकरण /2022 नुसार दिलेल्या **सर्वसमावेशक सूचनांनुसार ई-चावडीचे कामकाज करत असताना**

आकारणीविषयक अद्यावतीकरण, आकारबंदविषयक अद्यावतीकरण व गाव नमुन्यांविषयक अद्यावतीकरण अशा तीन टप्प्यांत कामकाज करावयाचे आहे. पुढील तक्त्यात प्रत्येक टप्प्यांत करावयाचे कामकाज व त्याचे सविस्तर विवेचन खाली दिले आहे. तीनही टप्प्यांत पूर्ण केलेले कामकाज, संबंधित अद्ययावत गाव नमुने, जुने हस्तलिखित गाव नमुने, ई-फेरफार प्रणालीतील ई-फेरफार आज्ञावली व odc आज्ञावलीमधील विविध अहवालांवर कामकाज केलेली प्रत हे सर्व अभिलेख ई-चावडी आज्ञावलीमध्ये डेटा भरण्याअगोदर सबंधित तलाठी, मंडळ अधिकारी, DBA व तहसीलदार यांनी प्रमाणित करावयाचे आहेत. ई-चावडी आज्ञावलीमध्ये डेटा भरून झाल्यावर संबंधित गाव नमुन्याची संगणकीकृत प्रत व पूर्वीचे प्रमाणित केलेली सर्व अनुषंगिक कागदपत्रे 'अ' रेकॉर्ड समजून कायमस्वरूपी अभिलेख कक्षात जमा करावायची आहेत.

अ.क्र.	टप्पा	करावयाचे कामकाज
1	**आकारणीविषयक अद्ययावतीकरण**	खाता एकत्रीकरण व खाता विभाजन
2		गाव नमुना दोन (अकृषिक जमीन महसूल नोंदवही)
3		गाव नमुना तीन (इनामपत्रक)
4		गाव नमुना आठ ब आणि आठ क
5		गाव नमुना सतरा (प्रकरण प्रतिवृत्त नोंदवही)
6		गाव नमुना 6 ब (विलंब शुल्क प्रकरण नोंदवही)
7		वाढीव जमीन महसूल
8		अत्याधिक क्षेत्र असलेले सातबारा दुरुस्त करणे.
9	**आकारबंदविषयक अद्ययावतीकरण**	आकारबंदविषयक अद्ययावतीकरण
10		गाव नमुना एकचा गोषवारा
11	**गाव नमुन्यांविषयक अद्यावतीकरण**	गाव नमुना एक अ (वन जमिनीची नोंदवही
12		गाव नमुना 1 ब बिनभोगवटयाच्या जमिनींची नोंदवही)
13		गाव नमुना एक (क) भोगवटदार वर्ग दोन म्हणून मंजूर केलेल्या जमिनी आणि ग्रामपंचायतीकडे निहित केलेल्या जमिनी यांची नोंदवही.

14		गाव नमुना एक ड [कुळवहिवाट कायदा आणि महाराष्ट्र शेतजमीन (धारणांची कमाल मर्यादा कायदा) अधिनियम 1961 च्या उपबंधानुसार अतिरिक्त म्हणून घोषित केलेल्या जमिनींची नोंदवही]
15		गाव नमुना एक इ (अतिक्रमण नोंदवही)
16		गाव नमुना सहा (फेरफारांची नोंदवही)
17		गाव नमुना 6 अ (विवादग्रस्त प्रकरणांची नोंदवही)
18		गाव नमुना सहा क (वारसा प्रकरणांची नोंदवही)
19		गाव नमुना सहा ड (नवीन उपविभागांची (हिश्श्यांची) नोंदवही)
20		गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
21		गाव नमुना सात अ (कुळवहिवाट नोंदवही)
22		गाव नमुना सात ब
23		गाव नमुना चौदा (पाणीपुरवठाच्या साधनांची नोंदवही)
24		गाव नमुना 19 (तलाठी मंडळ अधिकारी यांच्या ताब्यात असलेल्या शासकीय मालमत्तेची नोंदवही)

आकारणीविषयक अद्ययावतीकरण

I) खाता एकत्रीकरण व खाता विभाजन

1. समान नावाची एकच व्यक्ती असलेल्या सर्व खात्यांचे एकत्रीकरण करावे.
2. समान नावाच्या दोन भिन्न व्यक्ती असलेल्या खात्यांचे टोपणनाव टाकून भेद दर्शविणे.
3. समान नावा सामाईक/संयुक्त खाती असलेल्या सर्व खात्यांचे एकत्रीकरण करावे.
4. व्यक्तिगत व सामाईक/संयुक्त अशा दोन्ही खात्यांचा भाग असलेल्या व्यक्तीची यादी तयार करणे (ज्या व्यक्तीचे व्यक्तिगत खाते व सामाईक/संयुक्त अशी दोन्ही खाते आहेत अशांची यादी)
5. ई-फेरफार प्रणालीतील खाता विभाजनासाठी पात्र सर्व खात्यांचे विभाजन पूर्ण करणे.
6. गाव नमुना सातबाराला अपूर्ण असलेली नावे स्थानिक चौकशी करून तहसीलदार यांचे

आदेश प्राप्त करून नाव, मधले नाव व आडनाव येईल अशा पद्धतीने दुरुस्त करावीत.

II) गाव नमुना दोन (अकृषिक जमीन महसूल नोंदवही)

1. सर्व अकृषिक झालेल्या गटांची तालुका नमुना दोन व गाव नमुना दोनला नोंद घेतली आहे का याची खात्री करणे.
2. गाव नमुना दोनचे सर्व स्तंभ मूळ अकृषिक आदेश /फेरफार नोंद घेऊन अद्ययावत करणे.
3. तालुका नमुना दोन व गाव नमुना दोन अद्ययावत करणे.
4. सर्व अकृषिक गटांचे एकक **आर चौमी** निवडले आहे का याची खात्री करणे.
5. शेती सातबारा व बिनशेती सातबारा एकत्र असल्यास आवश्यक ती प्रक्रिया पूर्ण करून शेती व बिनशेती सातबारा स्वतंत्र करणे.
6. शेती सातबारा व बिनशेती सातबारा एकत्र असल्यास व असे सातबारा स्वतंत्र करणे शक्य नसल्यास वसुलीसाठी अशा गटांची यादी तयार करणे.
7. ग्रामीण भागातील सर्व बिनशेती गटांची 5 पैसे/10 पैसे प्रति चौमी या दराने आकारणी करणे. (गाव वर्ग- 2 चे आहे की वर्ग -1 चे ? ही बाब तपासून)
8. नगरपालिका/महानगरपालिका क्षेत्रातील सर्व बिनशेती गटांच्या अधिसूचित केलेल्या प्रमाणदराप्रमाणे गाव नमुना दोन व गाव नमुना सातला नोंदी घेणे.
9. महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता 1966 चे कलम 42 अ, 42 ब, 42 क व 42 ड नुसार अंशत: बिनशेती झालेल्या गटांची खातेदारनिहाय यादी तयार करणे.
10. गावठाणातील अक्षरी भूमापन क्रमांक असलेले किंवा नसलेले सर्व गट क्रमांक ज्यांना सी टी एस नंबर मिळाला आहे असे सातबारा बंद करणे.
11. अक्षरी भूमापन क्रमांक असलेले बिनशेती सातबारा ज्यांना सी टी एस नंबर मिळाला नाही, मात्र असे गट ज्या मूळ गटापासून तयार झालेले आहेत अशा मूळ गटांची आकारबंद व जुन्या नोंदीवरून खात्री करून न्युमरिक क्रमांक देणे.

12. अक्षरी भूमापन क्रमांक असलेले बिनशेती सातबारा ज्यांना सी टी एस नंबर मिळाला नाही, मात्र असे गट ज्या मूळ गटापासून तयार झालेले आहेत याबाबत कुठलाही महसुली अभिलेख उपलब्ध होत नाही अशा गटांचे क्षेत्र गावठाण क्षेत्रात समाविष्ट झाले असल्यास असे गट क्रमांक बंद करण्याची कार्यवाही करणे.
13. अक्षरी भूमापन क्रमांक असलेले बिनशेती सातबारा ज्यांना सी टी एस नंबर मिळाला नाही, मात्र असे गट ज्या मूळ गटापासून तयार झालेले आहेत याबाबत कुठलाही महसुली अभिलेख उपलब्ध होत नाही व अश्या गटांचे क्षेत्र गावठाण क्षेत्रातही समाविष्ट झाले नाही अशा गटांची यादी तयार करणे.
14. गाव नमुना दोनचा गोषवारा गाव नमुना एकच्या तेरजेशी जुळतो का याची खात्री करणे. जुळत नसल्यास सकारण नमूद करून तसा अहवाल तहसिल कार्यालयात देणे.
15. 5 वर्षांपेक्षा अधिक कालावधी - (कायम बिनशेती) याची नोंद गाव नमुना दोन ला घ्यावी.
16. 5 वर्षांपेक्षा कमी कालावधीचे -(तात्पुरती बिनशेती) याची नोंद गाव नमुना चार ला घ्यावी.
17. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 नुसार गावाचा वर्ग नमूद करावा.
18. गावठाणाबाहेरील भाग अ –निवासी, औद्योगिक, वाणिज्यिक, महसूल माफ प्रदाने खेरीज इतर प्रयोजनाकरिता कमी केलेल्या किंवा वाढवलेल्या दराने, महसूल माफ प्रदाने : योग्य प्रकार निवडून त्यात सबंधित गट नं. समाविष्ट करावा.
19. गावठाणातील भाग ब-निवासी, औद्योगिक, वाणिज्यिक, महसूल माफ प्रदाने खेरीज इतर प्रयोजनाकरिता कमी केलेल्या किंवा वाढवलेल्या दराने, महसूल माफ प्रदाने : योग्य प्रकार निवडून त्यात सबंधित गट नं. समाविष्ट करावा.
20. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 1 मध्ये अनुक्रमांक नमूद करावा.

21. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 2 मध्ये जमिनीचे वर्णन- मध्ये जमिनीचा सर्व्हे नंबर, प्लॉट नंबर नमूद करावा. हा स्तंभ अधिक काळजीपूर्वक भरावा. उदा. फक्त 'गावठाण किंवा खुले मैदान' असे मोघम लिहिण्याऐवजी 'अमुक यांच्या घराजवळील गावठाण किंवा खुले मैदान' असे नेमके लिहावे.

22. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 3 मध्ये मध्ये जमिनीच्या बिनशेतीखालील क्षेत्र, चौरस मीटरमध्ये नमूद करावे.

23. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 4 मध्ये अकृषिक परवानगीचे भूप्रदानाचे स्वरूप आणि अटी- बिनशेती उपयोगाचा प्रकार आणि त्यासंबंधित अटी / शर्ती नमूद कराव्यात. तपासणी करतांना या स्तंभांच्या आधारावर नियमभंग, वापरातील बदल कळणे शक्य होते.

24. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 5 मध्ये भोगवटा हक्काची किंमत - शासकीय जमीन अकृषिक प्रयोजनासाठी विशेष बाबीसाठी मंजूर असल्यास ते नमूद करावे.

25. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 6 मध्ये वार्षिक महसूल - गावाच्या प्रकारानुसार आकारणी तपासावी.

26. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 7 मध्ये मुदत (पासून - पर्यंत) - मुदत संपली असल्यास फेर-आकारणीसाठी अहवाल सादर करावा.

27. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 8 मध्ये प्राधिकार-आदेश पारित करणाऱ्या प्राधिकाऱ्याचे नाव फेरफार वरून नमूद करावे.

28. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 9 मध्ये तालुका नमुना दोन मधील नोंद क्रमांक - तालुका नमुना अद्यावत करूनच नोंदी घ्याव्यात (कुठल्याही परिस्थितीत अद्ययावत नसलेला जुना तालुका नमुना वापरू नये).

29. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 10 मध्ये पहिल्या भोगवटादाराचे नाव - बिनशेती आदेश ज्याच्या नावाने पारित आहे त्याचे नाव नमूद करावे.

30. गाव नमुना दोनच्या स्तंभ 11 मध्ये शेरा सदरी अकृषिक वापराचा दिनांक नमूद करावा (अकृषिक वापर दिलेल्या मुदतीत सुरु झाला नाही तर असा खातेदार महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम 1966 चे कलम 329 नुसार शास्तीस पात्र होतो. सबब सदरची माहिती अचूक भरावी).

III) गाव नमुना तीन (इनामपत्रक)

1. गावी गाव नमुना तीन ला नोंदी आहेत का याची खात्री करणे.
2. खाजगी देवस्थान असल्यास त्याची गाव नमुना तीन ला नोंदी घेऊ नयेत. गाव नमुना तीनला फक्त सरकारी देवस्थानाचीच नोंद झाली आहे याची खात्री करावी.
3. गाव नमुना तीनला नोंदी नसल्यास अलीनेशन नक्कलवरून खात्री करणे.
4. गाव नमुना तीनचे सर्व स्तंभ जुन्या अभिलेखामधील फेरफार क्रमांक नमूद करून अद्ययावत करणे.
5. विशेष आकारणी व जुडी गाव नमुना सातला व्यवस्थित भरली आहे का याची खात्री करणे.
6. गाव नमुना तीनला नोंदी असणाऱ्या गाव नमुना सातबाराच्या भोगवटादार सदरी देवस्थानाचे नाव असल्याची खात्री करणे. असे नाव नसल्यास त्या गटावर झालेल्या जुन्या नोंदी पुनरीक्षणासाठी उपविभागीय अधिकारी यांच्याकडे पाठविणे.
7. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 1 मध्ये इनामाचा वर्ग (इनाम वर्ग 3 किंवा 7) आहे हे नमूद करावे.
8. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 2 मध्ये प्रकार आणि किती काळ चालू राहणार (देवस्थान इनाम वा किरकोळ बिनशेती) हे नमूद करावे.
9. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 3 मध्ये प्रत्येक वर्गातील चालू क्रमांक (त्या त्या वर्गातला अ. क्र.) नमूद करावा.

10. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 4 मध्ये दुमाला जमिनीच्या नोंदवहीतील क्रमांक, धारणा प्रकार आणि निर्णय असल्यास तो नमूद करावा.

11. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 5 मध्ये सनद क्रमांक नमूद करावी.

12. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 6 मध्ये भूमापन क्रमांक आणि हिस्सा क्रमांक अचूक भरला आहे का याची खात्री करावी.

13. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 7 मध्ये निव्वळ लागवडीयोग्य क्षेत्र नमूद करावे.

14. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 8 मध्ये आकारणी (जमीन महसूलावी पूर्ण आकारणी नमूद करावी).

15. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 9 व 10 मध्ये अकृषिक वापराखालील क्षेत्र व आकारणी असल्यास ती नमूद करावी.

16. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 11 मध्ये जुनी सलामी अचूक नमूद करावी.

17. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 12 व 13 मध्ये दर व आकारणी अचूक नमूद करावी.

18. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 14 मध्ये एकूण आकारणी रक्कम नमूद करावी.

19. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 15 मध्ये दुमालादाराकडील शिल्लक व नुकसान (वसूल न करावयाची रक्कम) नमूद करावी.

20. गाव नमुना तीनच्या स्तंभ 16 मध्ये स्तंभ शेरा अन्य काही विशेष उल्लेखनीय बाबी (फेरफार क्रमांक, ॲलीनेशन रजिस्टरमधील नमूद बाबी) नमूद कराव्यात.

IV) गाव नमुना आठ ब आणि आठ क

1. गाव नमुना आठ ब व आठ क हा ई-फेरफारमधील संगणकीकृत आठ अ च्या आधारे तयार केला आहे का याची खात्री करणे.

2. ई-फेरफार प्रणालीतील प्रत्येक खात्याचा आकार, जि.प, ग्रा.पं. रक्कम अचूक नमूद आहे का याची खात्री करावी.

3. गाव नमुना आठ ब व गाव नमुना आठ अ मधील सर्व खात्यांचा आकार हा त्या खात्यातील असणाऱ्या प्रत्येक गट नं. प्रमाणे आकारबंदाला नमूद आकारणीप्रमाणे बरोबर आहे का याची खात्री करणे.

4. गाव नमुना आठ ब ला असणाऱ्या प्रत्येक खात्याची खातेनिहाय शिल्लक ही त्याच खात्यातून घेतली आहे का ? खात्यावर थकबाकी शिल्लक असताना इतर खात्यातील फाजील किंवा आगाऊ रक्कम इतर खात्यात वर्ग केली नाही ना याची खात्री करणे.

5. गाव नमुना आठ ब व आठ क ला असणाऱ्या थकबाकीदार खात्याची यादी संबंधित गावाचे तलाठी, मंडळ अधिकारी, DBA व तहसीलदार यांनी तपासून प्रमाणित करणे.

V) गाव नमुना सतरा (प्रकरण प्रतिवृत्त नोंदवही)

1. संकीर्ण जमीन महसूल प्रकरणांची यादी अद्ययावत करणे.

2. संकीर्ण जमीन महसूल प्रकरणी दंड आकारणीकरिता ज्या सक्षम प्राधिकाऱ्याकडे प्रकरण प्रतिवृत्त पाठविणे आवश्यक आहे, त्या प्राधिकाऱ्याकडे प्रकरण पाठवून आदेश प्राप्त करून घेणे.

3. संकीर्ण जमीन महसूल प्रकरणी यापूर्वीच दंड आकारणीबाबत आदेश प्राप्त झाले असतील तर ते आदेश व नवीन प्रकरणी मिळविलेले आदेश अशी यादी तयार करून गाव नमुना सतरा अद्ययावत करणे.

VI) गाव नमुना 6 ब (विलंब शुल्क प्रकरण नोंदवही)

1. गाव नमुना 6 ब साठी ज्या प्रकरणी विलंब शुल्क देय आहे अशा प्रकरणांची यादी तयार करून विलंब शुल्क प्रकरणी आदेश मिळवून गाव नमुना 6 ब अद्ययावत करावे.

VII) वाढीव जमीन महसूल

1. ज्या खातेदाराचे 8 हेक्टर ते 12 हेक्टर असे क्षेत्र असेल तर अशा खातेदारांना जमीन महसुलाच्या 50 टक्के वाढीव जमीन महसूल देय आहे, अशा खातेदारांची यादी तयार

करणे.

2. ज्या खातेदारांचे 12 हेक्टर पेक्षा जास्त क्षेत्र आहे अशा खातेदारांना जमीन महसुलाच्या 100 टक्के वाढीव जमीन महसूल देय आहे, अशा खातेदारांची यादी तयार करणे.

VIII) अत्याधिक क्षेत्र असलेले सातबारा दुरुस्त करणे.

1. ज्या शेती सातबाराचे क्षेत्र 20 हेक्टरपेक्षा जास्त आहे व ज्या बिनशेती सातबाराचे क्षेत्र 99 आर चौमी पेक्षा जास्त आहे अशा सातबाराची यादी ई-फेरफार आज्ञावलीमधून प्राप्त करून घेणे.
2. या यादीतील संगणकीकृत सातबाराचा मूळ हस्तलिखित सातबाराशी ताळमेळ घेऊन ते क्षेत्र बरोबर असल्याची खात्री करणे.
3. या यादीतील संगणकीकृत सातबाराचा मूळ हस्तलिखित सातबाराशी ताळमेळ घेऊन ते क्षेत्र बरोबर नसल्याचे निदर्शनास आल्यास ई-फेरफार आज्ञावलीमधून कलम 155 अन्वये आदेशाने क्षेत्र दुरुस्ती हा पर्याय वापरून आवश्यक तो फेरफार घ्यावा.
4. या यादीतील संगणकीकृत सातबाराचा मूळ हस्तलिखित सातबाराशी ताळमेळ घेऊन ते क्षेत्र बरोबर असल्याचे निदर्शनास आल्यास तहसीलदार यांची मान्यता घेऊन ते क्षेत्र बरोबर असल्याचे प्रमाणित करावे.

❖ **आकारबंदविषयक अद्ययावतीकरण**

1. इ फेरफार प्रणालीतील odc module मधील अतिरिक्त अहवालामध्ये गाव नमुना 1 दिलेला आहे. सदरचा गाव नमुना 1 हा अचूक असेलच असे नाही, मात्र मूळ हस्तलिखित गाव नमुना 1 शी ताळमेळ घेण्याकरिता हा नमुना उपयुक्त राहील.
2. odc module मधील अतिरिक्त अहवालामध्ये दिलेला गाव नमुना 1 हा मूळ आकारबंदावरून भरला आहे का याची खात्री करावी. तो मूळ आकारबंदावरून

भरला असेल तरच odc module मधील अहवाल क्र. 3 गाव नमुना 1 व 7 मधील क्षेत्रांचा फरक हा अहवाल तपासणीसाठी मार्गदर्शक राहील अन्यथा 'odc अहवालाची दुरुस्ती' या पर्यायातील

1) गाव नमुना 1 ची माहिती भरणे.

2) गाव नमुना 1 ची माहिती दुरुस्त करणे.

3) मूळ गाव नमुना 1 आकारबंद माहिती भरणे. (जमाबंदीच्या वेळेसचा)

4) मूळ गाव नमुना 1 आकारबंद माहिती दुरुस्त करणे (जमाबंदीच्या वेळेसचा) या पर्यायांपैकी योग्य तो पर्याय वापरून आवश्यक ती कार्यवाही करावी.

3. ई-फेरफार प्रणालीतील odc module मधील अहवाल क्र. 3 गाव नमुना 1 व 7 मधील क्षेत्रांचा फरक हा अहवाल पुढील स्तंभात आहे :-

अ.क्र.	सर्व्हे क्र.	गाव नमुना मधील सर्व्हे क्र.	गाव नमुना मधील क्षेत्र (आर चौ मी)	गाव नमुना मधील पो.ख. (आर चौमी)	गाव नमुना मधील सर्व्हे क्रमांक	गाव नमुना मध्ये भरलेले लागवडी योग्य एन. ए.क्षेत्र (आर चौमी)	गाव नमुना मधील एकूण पो.ख. (आर चौमी)
1	2	3	4	5	6	7	8

4. odc अहवाल 3 मधील स्तंभ 3 मध्ये ज्या गटांचे विभाजन झाले आहे अशा गटांचे सर्व पोटहिस्से नमूद केले आहेत का याची खात्री करावी.

5. odc अहवाल 3 मधील स्तंभ 4 व 5 मधील क्षेत्र व पोट खराब हे स्तंभ 7 व 8 मधील क्षेत्र व पोट खराब याच्याशी तंतोतंत जुळते का याची खात्री करावी. ज्या गटाचे क्षेत्र व पोटखराब व आकारणी जुळत नाही याबाबत आवश्यकतेप्रमाणे महाराष्ट्र जमीन महसूल

अधिनियम 1966 चे कलम 155 वा 257 नुसार आदेश पारित होण्यासाठी तसा अहवाल तात्काळ सादर करावा.

6. गाव नमुना 1 आकारबंदमधील गटवार तपासणी झाल्यानंतर गावठाण, मार्ग, ओढा, शिव, सडक, इ.क्षेत्र व्यवस्थित भरले आहे का याची खात्री करावी.
7. गाव नमुना 1 हस्तलिखित आकारबंद चे गटवार एकूण लागवडीलायक क्षेत्र, पोटखराब व आकारणी व संगणकीकृत सातबाराचे गटवार एकूण लागवडीलायक क्षेत्र, पोटखराब व आकारणी जुळत आहे का याची खात्री करावी.
8. सदरच्या अहवाल 3 मध्ये जे गट क्रमांकाला फक्त अक्षरी नाव नमूद आहे असे गट क्रमांक सुरुवातीला दिले आहेत. अशा गटांना गावठाण प्लॉट, पुनर्वसन प्लॉट किंवा अन्य शब्द प्रयोग केलेला आहे व गट नंबर नमूद केलेला नाही अशा ठिकाणी संबंधित गावठाण प्लॉट, पुनर्वसन प्लॉट ज्या गट नं. चा मिळून तयार झालेला आहे त्या गट नं.च्या पैकी जो गट क्रमांक सुरुवातीचा आहे तो नमूद करून नंतर प्लॉट क्रमांक नमूद करण्याबाबत तात्काळ कार्यवाही करावी. मात्र असे करत असताना या गटाचे क्षेत्र गावठाणामध्ये वर्ग झाले आहे का याची खात्री करावी.
9. ज्या ठिकाणी मूळ शेती सातबाराचे बिनशेतीमध्ये विभाजन झाले आहे अशा ठिकाणी रस्ते, खुल्या जागा व ॲमेनिटी जागेला त्या बिनशेती भूखंडामधील शेवटच्या प्लॉट नं. च्या पुढचा प्लॉट नं. नमूद करण्याबाबत कार्यवाही करावी.
10. ज्या ठिकाणी मूळ गट क्रमांकाचे उपविभाग पडले आहेत अशा ठिकाणी त्या उपविभागाचे क्रमांक अल्फान्युमरिक पद्धतीने दिलेले नसल्यास ते अल्फान्युमरिक पद्धतीने नमूद करण्याबाबत कार्यवाही करावी.
11. एकापेक्षा जास्त गटांचे शेती क्षेत्र बिनशेतीत रुपांतर झाले असल्यास, ते बिनशेती क्षेत्र रहिवासी असेल तर बिनशेती झालेल्या गट नं. पैकी जो गट नं. लहान आहे किंवा

सुरुवातीचा आहे तो नमूद करून नंतर प्लॉट नं. नमूद करण्याबाबत कार्यवाही करावी.

12. एका गटांचे शेती क्षेत्र बिनशेतीत रुपांतर झाले असल्यास, ते बिनशेती क्षेत्र औद्योगिक किंवा वाणिज्य प्रयोजनार्थ बिनशेती असेल तर बिनशेती रूपांतरण करत असताना मूळ गट नं. बंद करावा लागत असल्याने नवीन नमूद केलेला रुपांतरीत बिनशेतीचा सुरुवातीचा गट नं. डुप्लिकेट होत असल्याने अल्फान्युमरिक पद्धतीचा आधार घेऊन नमूद केलेल्या सुरुवातीच्या गट नं. पुढे न्युमरिक क्रमांक नमूद करण्याबाबत कार्यवाही करावी.

13. एकापेक्षा जास्त गटांचे शेती क्षेत्र बिनशेतीत रुपांतर झाले असल्यास, ते बिनशेती क्षेत्र औद्योगिक किंवा वाणिज्य प्रयोजनार्थ बिनशेती असेल असेल तर बिनशेती झालेल्या गट नं. पैकी जो गट नं. लहान आहे तो नमूद करावा लागेल. मात्र बिनशेती रूपांतरण करत असताना मूळ गट नं. बंद करावा लागत असल्याने नवीन नमूद केलेला रुपांतरीत बिनशेतीचा सुरुवातीचा गट नं. डुप्लिकेट होत असल्याने अल्फान्युमरिक पद्धतीचा आधार घेऊन नमूद केलेल्या सुरुवातीच्या गट नं. पुढे न्युमरिक नमूद करण्याबाबत कार्यवाही करावी.

❖ **गाव नमुना एकचा गोषवारा:**

1. **गाव नमुना एक गोषवाऱ्याचे एकूण क्षेत्र व आकारणी हे आकारबंदावरील एकूण क्षेत्र व आकारणीशी जुळते का याची खात्री करावी.**
2. **गाव नमुना एकचा गोषवारा अ लागवडीकरिता जमीन मधील (एक) आकारी जमीन मधील**

❖ **अ भोगवटयाची जमीन**

1) भोगवटादार वर्ग 1 2) भोगवटादार वर्ग 2 3) सरकारी पट्टेदार

ब) बिनभोगवटयाची

क) विशेष करारान्वये महसूलमाफ किंवा कम आकारी जमीन

ड) दुमाला जमिनीचे क्षेत्र हे आकारबंदानुसार जुळते का याची खात्री करावी. यासाठी ई-फेरफार आज्ञावलीच्या अहवालामधील भूधारणा प्रकार अहवाल, भूधारणा प्रकार 2 अहवाल, भूधारणा प्रकार सरकार अहवाल, भूधारणा प्रकार सरकारी पट्टेदार अहवाल हे अहवाल व मूळ आकारबंद मार्गदर्शक राहील.

3. गाव नमुना एकचा गोषवारा अ

❖ **लागवडी करिता जमीन मधील (दोन)** बिनआकारी **जमीन मधील**

1) बिनभोगवटाची जमीन

ब) विशेष वापरासाठी नेमून दिलेल्याचे क्षेत्र मूळ आकारबंदानुसार जुळते का याची खात्री करावी.

4. गाव नमुना एकचा गोषवारा ब लागवडीसाठी **अनुपलब्ध जमीन**

एक) लागवडअयोग्य

अ) पोटखराब जमीन क्षेत्र

- गावातील ज्या गटाचे बिनशेती झालेले आहे अशा गटाचे पोट खराब क्षेत्र हे इथून वजा झाले आहे का याची खात्री करावी.
- गावातील ज्या सरकारी गटाचे शेतीसाठी वाटप झालेले आहे अशी जमीन वहितीखाली आणली गेली असल्यास अशा जमिनीला आकार मिळाला आहे का व असे क्षेत्र हे लागवडीलायक क्षेत्रात नमूद केले आहे का याची खात्री करावी.
- गावातील ज्या सरकारी गटाचे बिनशेतीसाठी वाटप झालेले आहे अशा गटाचे पोटखराब क्षेत्र इथून वजा झाले आहे का याची खात्री करावी.
- गावातील ज्या खाजगी व सरकारी गटाचे भूसंपादन झाले आहे अशा गटाचे क्षेत्र पोटखराब क्षेत्र ज्या प्रयोजनासाठी वापरले जात आहे त्या प्रयोजनानुसार ते

नमूद करून इथून वजा झाले आहे का याची खात्री करावी.

- गावातील ज्या शेतकरी खातेदार यांनी त्यांच्याकडे असलेली पोटखराब वर्ग । ची जमीन ही वहितीखाली आणून सक्षम प्राधिकारी यांचा लागवडीयोग्य क्षेत्रात रुपांतर होण्याबाबत आदेश मिळविला आहे अशा आदेशानुसार इथून पोटखराब क्षेत्र वजा झाले आहे का याची खात्री करावी.

5. गाव नमुना एकचा गोषवारा ब लागवडीसाठी अनुपलब्ध जमीन

एक) लागवडअयोग्य

ब) नद्या व नाले: नद्या न नाले यांचे क्षेत्र हे मूळ आकारबंदानुसार जुळते का व ते योग्य ठिकाणीच नमूद केले आहे का याची खात्री करावी. कुठल्याही परिस्थितीत नद्या न नाले यांचे क्षेत्र इतरत्र नमूद करू नये. ते तसे केले असल्यास ते या ठिकाणी नमूद करण्याची कार्यवाही करावी.

6. गाव नमुना एकचा गोषवारा ब

लागवडीसाठी अनुपलब्ध जमीन

दोन) सार्वजनिक किंवा विशेष वापरासाठी नेमून दिलेली

अ) वन:- गाव नमुना 1 अ व आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी.

ब) कुरण:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी.

क) निशु:ल्क गायरान, गुरांचा तळ:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी.

ड) गावठाण:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी वाढीव गावठाण मंजूर झाले आहे त्या ठिकाणी असे वाढीव गावठाण मूळ गावठाणामध्ये

समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी.

इ) तलाव:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी नवीन तलाव मंजूर झाले आहे त्या ठिकाणी अशा नवीन तलावाचे क्षेत्र तलाव क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी.

फ) मसणवट:-आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी.ज्या ठिकाणी नवीन मसणवट मंजूर झाले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन मसणवटाचे क्षेत्र हे जुन्या मसणवट क्षेत्रात समाविष्ट झाले आहे याची खात्री करावी.

ग) रेल्वे:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी नवीन रेल्वेमार्ग अथवा स्टेशन झाले मंजूर झाले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन रेल्वेमार्ग अथवा स्टेशन क्षेत्र हे जुन्या रेल्वेक्षेत्रात समविष्ट झाले आहे का याची खात्री करावी.

ह) रस्ते, पाण्याचे पाट इ करिता नेमून दिलेली पोटखराब :- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी नवीन रस्ते, पाण्याचे यासाठी क्षेत्र दिले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन क्षेत्र हे जुन्या रस्ते, पाण्याचे पाट यासाठीचे क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी.

आय) रस्ते व मार्ग:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी नवीन रस्त्यासाठी क्षेत्र दिले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन क्षेत्र हे जुन्या रस्त्याच्या क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी.

जे) नळमार्ग, कालवे, चर:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी नवीन नळमार्ग, कालवे, चर यासाठी क्षेत्र दिले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन क्षेत्र हे जुन्या नळमार्ग, कालवे, चर या क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी.

के) कटक सैनिकी छावणी,गोळीबार क्षेत्रातील जमिनी:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी नवीन कटक सैनिकी छावणी, गोळीबार क्षेत्रातील

जमिनीसाठी क्षेत्र दिले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन क्षेत्र हे जुन्या कटक सैनिकी छावणी, गोळीबार क्षेत्रातील जमिनीच्या क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी.

एल) शाळा:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी नवीन शाळेसाठी क्षेत्र दिले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन क्षेत्र हे जुन्या शाळाक्षेत्रातील जमिनीच्या क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी.

एम) धर्मशाळा:- आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी. ज्या ठिकाणी नवीन धर्मशाळेसाठी क्षेत्र दिले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन क्षेत्र हे जुन्या धर्मशाळा क्षेत्रातील जमिनीच्या क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी.

7. गाव नमुना एकचा गोषवारा

(तीन) भूमापन क्रमांकापैकी अकृषिक वापरासाठी (वापरामध्ये बदल केल्यानंतर) पट्ट्याने दिलेली किंवा प्रदान केलेली जमीन दुमाला वर्ग सात सह. आकारबंदानुसार हे क्षेत्र जुळत असल्याची खात्री करावी.ज्या ठिकाणी नवीन बिनशेती झाले आहे त्या ठिकाणी असे नवीन बिनशेती क्षेत्र हे जुन्या बिनशेती क्षेत्रात समाविष्ट केले आहे का याची खात्री करावी. गाव नमुना दोनचा गोषवारा एकूण क्षेत्र व आकार व गाव नमुना तीन मधील अकृषक जमीन दुमाला वर्ग सात सह हे या क्षेत्राशी जुळते का याची खात्री करावी.

❖ गाव नमुने विषयक अद्यावतीकरण

I. गाव नमुना एक अ (वन जमिनींची नोंदवही)

1. ज्या गावामध्ये पाच किंवा पाचपेक्षा अधिक भूमापन क्रमांक वन म्हणून असेल अशा ठिकाणी हा नमुना ठेवण्यात येतो. मात्र ई-चावडीसाठी एक वन क्रमांक असला तरीही हा नमुना ठेवायचा आहे.

2. एकूण स्तंभ - 7

3. गाव नमुना एक अ च्या स्तंभ एक मध्ये गट क्रमांक असल्यास गट क्रमांक नमूद करावा.

4. गाव नमुना एक अ च्या स्तंभ दोन मध्ये वन क्रमांक असल्यास तो नमूद करावा.

5. गाव नमुना एक अ च्या स्तंभ 3, 4 व 5 मध्ये क्षेत्र नमूद करताना ते फेरफार नोंदी किंवा वन विभागाकडील अभिलेख पाहून ग्राम वन किंवा महसूल विभागाच्या प्रभाराखालील वन किंवा संरक्षित वन किंवा राखीव वन असे दाखल करावे.

6. गाव नमुना एक अ च्या स्तंभ 6 मध्ये वन जमाबंदी अधिकारी यांनी अधिनियमाअन्वये अभिलिखित केलेले अधिकार लिहावेत.

II. गाव नमुना 1 ब बिनभोगवटयाच्या सरकारी) जमिनींची नोंदवही

1. जेथे बिनभोगवटयाच्या सरकारी जमिनीचे दहा किंवा दहापेक्षा अधिक भूमापन क्रमांक आहेत अशा गावात ही नोंदवही ठेवण्यात येते. मात्र ई-चावडीसाठी बिनभोगवटयाच्या सरकारी जमिनीचा एक क्रमांक असला तरीही हा नमुना ठेवायचा आहे.

2. ग्रामपंचायत प्रदान जमिनी यात नजरचुकीने आल्या नाहीत ना याची खात्री करावी.

3. क्षेत्र पोटखराब असेल तर ते योग्य पद्धतीने भरलेले आहे का याची खात्री करावी.

4. गाव नमुना एक ब च्या (आकारी) क्षेत्र स्तंभ 2 अ आकार स्तंभ 2 ब व्यवस्थित भरले आहे का याची खात्री करावी.

5. गाव नमुना एक ब च्या बिनआकारी क्षेत्र स्तंभ 3 व्यवस्थित भरावे.

6. गाव नमुना एक ब च्या स्तंभ 4 ला सार्वजनिक व मार्गाधिकार व्यवस्थित भरले आहे का याची खात्री करावी.

7. गाव नमुना एक ब च्या स्तंभ 5 ला शेराकोष्टकी फेरफार क्रमांक नमूद करावा.

III. गाव नमुना एक (क)

भोगवटादार वर्ग दोन म्हणून मंजूर केलेल्या जमिनी आणि ग्रामपंचायतीकडे निहित केलेल्या जमिनी यांची नोंदवही.

1. आज रोजी 1 क मध्ये स्तंभ 14 व प्रकार 16 आहेत.

2. ई-फेरफार प्रणाली 1 क अहवालामध्ये अ क्र., सर्व्हे क्रमांक, सत्ता प्रकार, क्षेत्र व आकारणी असे एकूण 5 स्तंभ आहेत.

3. स्तंभ 6 ते 14 अचूक भरणे आवश्यक असून अनावश्यक व चुकीची माहिती भरणे अपेक्षित नाही.

4. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 6-जमीन कोणत्या शर्तीवर प्रदान केली आहे- नअश, निसप्र इ. नमूद करावे.

5. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 7-जमीन प्रदान आदेश क्रमांक दिनांक-जुन्या फेरफार नोंदीची खात्री करून व्यवस्थित भरणे आवश्यक.

6. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 8- जमीन ज्या कारणासाठी निहित केली त्या उपयोगाचे प्रयोजन अचूक भरावे.

7. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 9 - निहित केलेल्या प्राधिकरणाचे नाव उदा. ग्रामपंचायत, इ.

8. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 10 - जमीन हस्तांतरणास परवानगी देण्यास सक्षम प्राधिकारी -1 ते 14 प्रकारानुसार योग्य ते सक्षम प्राधिकारी नमूद करावेत.

9. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 11 - शासनास भरावी लागणारी अनर्जित रक्कम/नजराणा रक्कम/कब्जेहक्काची रक्कम – 1 ते 14 प्रकारानुसार परवानगी देतानाची रक्कम/नजराणा/पट/टक्केवारी नमूद करावी.

10. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 12 - सक्षम प्राधिकारी यांचे विक्री परवानगी/ शर्तभंग प्रकरणी आदेश पारित झाले असल्यास त्याचा क्रमांक व दिनांक नमूद करावा.

11. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 13 - तपासणी अधिकारी व तपासणीचा दिनांक नमूद करावा.

12. गाव नमुना एक क चा स्तंभ 14 - शेराकोष्टकी फेरफार क्रमांक नमूद करावा.

13. इतर हक्की नवीन शर्त किंवा नियंत्रित सत्ता प्रकार किंवा भूदान यज्ञ जमीन असा

उल्लेख असूनही भूधारणा वर्ग 1 असल्यास तात्काळ भूधारणा दुरुस्त करावी.

14. जमीन दोन प्रकारच्या शर्तीची असणे. असे असल्यास गाव नमुना एक क ला शेराकोष्टकी व गाव नमुना सातबारा ला इतर हक्की तसा स्पष्ट उल्लेख असावा.

15. गाव नमुना एकचा गोषवारा लागवडीकरिता जमीन मधील - आकारी जमीन मधील - भोगवटयाची जमीन मधील - भोगवटादार वर्ग 2 चे क्षेत्र - गाव नमुना एक क चे गोषवारा क्षेत्र जुळले पाहिजे.

❖ **गाव नमुना एक ड —कुळवहिवाट कायदा आणि महाराष्ट्र शेतजमीन कमाल मर्यादा कायदा अधिनियम 1961 च्या उपबंधानुसार अतिरिक्त म्हणून घोषित केलेल्या जमिनींची नोंदवही :-**

1. कुळ कायद्याखाली आणि सिलिंग कायद्याखाली अतिरिक्त म्हणून जाहीर केलेल्या जमिनीची नोंद या नोंदवहीत घेण्यात येते.
2. गाव नमना एक ड मधील जमिनीचे वाटप केल्यावर त्याची नोंद गाव नमुना एक क मध्ये घेतली जाईल याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे. यामुळे वाटप केलेल्या जमिनींची माहिती तात्काळ कळते.
3. स्तंभ सात मध्ये शेराकोष्टकी ज्यांच्या आदेशानुसार जमीन अतिरिक्त घोषित करण्यात आली तो आदेश क्रमांक टाकणे आवश्यक आहे.

❖ **गाव नमुना एक इ : अतिक्रमण नोंदवही**

1. सरकारी जमिनीवरील सर्व अतिक्रमणांची नोंद या नोंदवही घेण्यात यावी.
2. अतिक्रमण नजरेस आल्यावर नोंद घेऊन तहसिलदार यांना सादर करावे.
3. तहसिलदार यांचे अतिक्रमणाबाबत आदेश मिळवावेत.
4. अतिक्रमण नियमाकूल किंवा दूर करण्यासाठी करण्यात आलेल्या कार्यवाहीची नोंद.
5. गाव नमुना एक इ च्या स्तंभ क्रमांक 3 - अतिक्रमण करणाऱ्याचे नाव नमूद करावे.

6. गाव नमुना एक इ च्या स्तंभ क्रमांक 4 - अतिक्रमित क्षेत्र व कच्चा आराखडा काढावा.

7. गाव नमुना एक इ च्या स्तंभ क्रमांक 5 - अतिक्रमणाचा दिनांक आणि अतिक्रमित जमिनीचा उपयोग नमूद करावा.

8. गाव नमुना एक इ च्या स्तंभ क्रमांक 6 - अतिक्रमण नजरेस आल्याचा दिनांक नमूद करावा.

9. गाव नमुना एक इ च्या स्तंभ क्रमांक 7 - खंड किंवा आकारणी केव्हापासून वसूल करावयाची हे नमूद करावे.

10. गाव नमुना एक इ च्या स्तंभ क्रमांक 8 - स्तंभ क्रमांक 4 मध्ये नमूद केलेले अतिक्रमण पूर्वी कोणत्या वेळी होते का याबाबत स्पष्ट उल्लेख असावा.

11. गाव नमुना एक इ च्या स्तंभ क्रमांक 9 - अतिक्रमणाबाबतच्या निर्णयाचा दिनांक व तपशिल व्यवस्थित नमूद करावा.

12. गाव नमुना एक इ च्या स्तंभ 10 - शेरा मध्ये अन्य काही विशेष बाबी असल्यास त्या नमूद कराव्यात.

❖ **गाव नमुना सहा (फेरफाराची नोंदवही)**

1. गाव नमुना सहा हा फेरफाराची दैनंदिनी आहे.

2. अधिकार अभिलेखात झालेल्या सर्व तपशिलाच्या संबंधाने अधिकार अभिलेखात झालेल्या बदलाचा अभिलेख आहे.

3. सध्या ऑनलाईन ई-फेरफार प्रणालीद्वारे फेरफार नोंदी घेतल्या जातात.

4. Pde मार्फत खातेदार घरबसल्या अर्ज करून फेरफारासंबधी सूचना तलाठी यास पाठवू शकतात.

5. दुय्यम निबंधक यांच्याकडून आलेले दस्त आपोआप फेरफार स्वरुपात तलाठी लाग-ईन (login) उपलब्ध होतात.

6. तालुका ऑनलाइन झाल्यापासून झालेल्या फेरफारांपैकी सर्व फेरफार रजिस्टरमध्ये मजकूर आहे का याची खात्री करणे. फेरफार रजिस्टर कोरे असल्यास फेरफार रजिस्टर दुरुस्ती मधून ते फेरफार रजिस्टर दुरुस्त करून घेण्याची कार्यवाही पूर्ण करणे.

❖ गाव नमुना सहा-अ विवादग्रस्त प्रकरणांची नोंदवही

1. गाव नमुना सहा ला फेरफार घेतल्यावर व नमुना नऊ ची नोटीस बजावल्यावर त्यावर हरकत आल्यास ह्या नमुन्यात नोंद घ्यावी लागते.
2. संगणकीकृत गाव नमुना सहा अ चा स्तंभ 1 चुकीचा अथवा निरंक भरलेला असल्यास त्याबाबत अहवाल सादर करणे.
3. हस्तलिखित गाव नमुना 6 अ मधील शेवटची नोंद च्या खाली "मौजे .... ता. .... जि.जळगाव मधील विवादग्रस्त प्रकरण नोंदवहीमधील शेवटचा क्रमांक .... हा असून यानंतरचे विवादाग्रस्त प्रकरण नोंदी, ई-फेरफार प्रणालीत घेण्यात आलेली आहे." असा शेरा नमूद करावा.

❖ गाव नमुना सहा क : वारसा प्रकरणांची नोंदवही

1. मयत खातेदार वारस नोंद घेताना प्रथम गाव नमुना 6 क ला नोंद घेण्यात येते.
2. संगणकीकृत गाव नमुना सहा क चा स्तंभ 1 चुकीचा अथवा निरंक भरलेला असल्यास त्याबाबत अहवाल सादर करणे.
3. हस्तलिखित गाव नमुना 6 क मधील शेवटची नोंद च्या खाली "मौजे .... ता. .... जि.जळगाव मधील वारसा प्रकरण नोंदवहीमधील शेवटचा क्रमांक .... हा असून यानंतरच्या वारसा प्रकरणांच्या नोंदी ई-फेरफार प्रणालीत घेण्यात आलेल्या आहे" असा शेरा नमूद करावा.

❖ गाव नमुना सहा ड : नवीन उप-विभागांची (हिश्यांची) नोंदवही

1. गाव नमुना सहा ड च्या स्तंभ 1 मध्ये ज्या फेरफार क्रमांकच्या आधारे पोटहिस्सा तयार

होईल तो फेरफार क्रमांक नमूद करावा.

2. गाव नमुना सहा ड च्या स्तंभ 2 मध्ये गट नंबर नमूद करावा.
3. गाव नमुना सहा ड च्या स्तंभ 3 मध्ये नकाशात आवश्यक बदलाच्या स्वरूपाबाबत कच्चा नकाशा असावा.
4. गाव नमुना सहा ड च्या स्तंभ 4 मध्ये मोजणी करणाराचे नाव नमूद करावे (मोजणी झाल्याशिवाय कोणताही नवीन पोटहिस्सा तयार होणार नाही याची फेरफार घेताना काळजी घ्यावी).

❖ **गाव नमुना सात अधिकार अभिलेख पत्रक**

1. गाव नमुना सातच्या डाव्या बाजूची आकारणी व भोगवटादार सदरी असलेली आकारणी जुळते का याची खात्री करणे.
2. इकडील कार्यालयाकडील परिपत्रक क्र/कुळका /1/इ टपाल/2022 /36/56/267 दिनांक 10/05/2022 नुसार अपाक व एकुक नोंदी स्वाधिकारे कमी करणेबाबत कार्यवाही पूर्ण करणे.
3. संगणकीकृत सातबारामधील इतर अधिकारातील अनावश्यक नोंदी कमी करणेबाबत मा.विभागीय आयुक्त नाशिक यांच्याकडील संकीर्ण/भूसुधार 02/2021/प्र क्र /22997 जा.क्र.17085 दिनांक 06/08/2021 नुसार कार्यवाही पूर्ण करणे.
4. गाव नमुना 7/12 च्या इतर अधिकारात असलेली नावे विहित प्रक्रिया पार पाडून कब्जेदार सदरी घेण्याची कार्यवाही पूर्ण करणे.
5. मागील वर्षाची शिल्लक गटांची पिक पाहणी पूर्ण करणे.
6. चालू वर्षी ई-पिक पाहणी पूर्ण करणे.
7. तालुक्यातील सर्व पिके प्रणालीवर आहेत का याची खात्री करणे.
8. पिक पाहणीपश्चात बाकी असलेले गट क्रमांक DSD करणे.

9. लागोपाठची दोन वर्षे जमीन लागवडीखाली आणली नसल्यास, महाराष्ट्र कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम 1948 चे कलम 65 नुसार अशी जमीन व्यवस्थापनाखाली आणण्यासाठी अहवाल सादर करणे.

❖ **गाव नमुना सात अ कुळवहिवाट नोंदवही.**

1. कूळ सोडून जमीन मालक अथवा अन्य इसम जमीन कसत असल्याचे पिक पाहणी करत असताना निदर्शनास आल्यास तसा अहवाल तहसीलदार यांना सादर करणे.
2. गाव नमुना सातबाराच्या इतर अधिकारात इतर कुळाच्या नोंदी कूळ सदरीच घेतल्या आहेत ना याची खात्री करणे.
3. कूळ असलेले सर्व गट या नमुन्यात घेतले आहेत का याची खात्री करणे.
4. कुळवहिवाट नोंदवही मधील स्तंभ 1 मध्ये अनुक्रमांक नमूद करावा.
5. कुळवहिवाट नोंदवही मधील स्तंभ 2 मध्ये मागील वर्षाच्या नोंदवहीचा अनुक्रमांक (जिथे 32 ग वगैरे ची कार्यवाही झाली असेल तिथे) नमूद करावा.
6. कुळवहिवाट नोंदवहीमधील स्तंभ 3 मध्ये'कुळाचे नाव' (मराठी क्रमाने) मध्ये जेवढी नावे असतील तेवढी लिहावीत. वगैरे, इतर नमूद करू नये.
7. कुळवहिवाट नोंदवहीमधील स्तंभ 4 मध्ये'जमीनमालकाचे नाव' मध्ये जेवढी नावे असतील तेवढी लिहावीत. वगैरे, इतर नमूद करू नये.
8. कुळवहिवाट नोंदवहीमधील स्तंभ 5 मध्ये भूमापन क्रमांक नमूद करावा.
9. कुळवहिवाट नोंदवहीमधील स्तंभ 6 मध्ये क्षेत्र नमूद करावे.
10. कुळवहिवाट नोंदवहीमधील स्तंभ 7 आकारणी अचूक नमूद करावी.
11. कुळवहिवाट नोंदवहीमधील स्तंभ 8 मध्ये खंड (जुन्या उतारे व नोंदीवरून शोधा) नमूद करावा.
12. कुळवहिवाट नोंदवहीमधील स्तंभ 9 मध्ये ज्या नोंदीने कूळ दाखल झाले आहे

तो फेरफार क्रमांक नमूद करावा.

13. कुळवहिवाट नोंदवहीमधील स्तंभ 10 मध्ये शेरा सदरी गटाबाबत कुळवहिवाट दावा चालू होऊन प्रक्रियेबाबत काही निर्णय झाला असल्यास तो नमूद करावा. अशी जमीन इनाम वर्ग 6 ब किंवा अन्य शर्तीची असल्यास त्याबाबत इथे स्पष्ट उल्लेख असावा.

❖ **गाव नमुना सात ब अधिकार अभिलेखानुसार जमीन कब्ज्यात असल्याचे मानण्यात येणाऱ्या व्यक्तीव्यतिरिक्त जमीन कब्ज्यात असलेल्या इतर व्यक्तीची नोंदवही**

1. गाव नमुना सात ब चा मुख्य उद्देश हा अनधिकृत कब्जा रोखणे हा आहे.
2. महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख (नोंदवह्या तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) नियम 1971 च्या नियम 30 व 31 खाली पिक पाहणीची कार्यपद्धती ठरवून दिलेली आहे, मात्र काही ठिकाणी फॉर्म 14 न भरताच कब्जेदाराव्यतिरिक्त अन्य व्यक्तीच्या नावे शाईने पीकपेरा लावण्यात येतो. अशी चुकीची कार्यपद्धती तात्काळ बंद करण्यात यावी.
3. महाराष्ट्र शासन महसूल व वन विभाग यांच्याकडील परिपत्रक पिकपाहणी 1001/पत्र क्र.क. 470/ल -6 दिनांक 15/03/2002 नुसार प्रत्यक्ष पिक पाहणी करतेवेळीच फॉर्म नंबर 14 भरण्यात यावा. वर्षाच्या इतर वेळी तलाठ्यांनी अशी नोंद करू नये. तसेच तहसिल कार्यालयात पिकपाहणीसंदर्भात परस्पर केलेल्या अर्जाची दखल घेतली जाऊ नये. शासनाच्या या सुचनेचे तंतोतंत पालन होते की नाही याची खात्री करावी.
4. चालू वर्षातील अशा प्रकरणांची माहिती अद्ययावत करावी.

गाव नमुना चौदा: पाणीपुरवठयाच्या साधनांची नोंदवही.

1. माणसांना, प्राण्यांना आणि शेतीसाठी करण्यात येणाऱ्या जलसिंचन साधनांच्या

संबंधित ही नोंदवही आहे.

2. गाव नमुना बारा सदरी असलेल्या'जलसिंचनाचे साधन' या कोष्टकी असणाऱ्या माहितीवरुन वरून हा नमुना तयार करावयाचा आहे.
3. गाव नमुना चौदाच्या स्तंभ 1 मध्ये अनुक्रमांक नमूद करावा.
4. गाव नमुना चौदाच्या स्तंभ 2 मध्ये पाणीपुरवठयाचे साधन नमूद करावे.
5. गाव नमुना चौदाच्या स्तंभ 3 मध्ये पाणीपुरवठयाच्या साधनाचे स्थान नमूद करावे.
6. गाव नमुना चौदाच्या स्तंभ 4 मध्ये पाणीपुरवठा साधन पक्के किंवा कच्चे आहे हे नमूद करावे.
7. गाव नमुना चौदाच्या स्तंभ 5 मध्ये पाणीपुरवठयाच्या साधनाचा कोणत्या प्रयोजनासाठी उपयोग होतो हे नमूद करावे.
8. गाव नमुना चौदाच्या स्तंभ 6 मध्ये पाणीपुरवठयाचे साधन हे सरकारी, स्थानिक संस्थेचे किंवा खाजगी आहे हे नमूद करावे.
9. गाव नमुना चौदाच्या स्तंभ 7 मध्ये शेरा कोष्टकी अन्य काही विशेष बाबी असल्यास त्या नमूद कराव्यात.

❖ **गाव नमुना 19: तलाठी, मंडळ अधिकारी यांच्या ताब्यात असलेल्या शासकीय मालमत्तांची नोंदवही.**

1. कार्यालयातील सर्व शासकीय मालमत्तांची नोंद या नोंदवहीत घेण्यात यावी.
2. गाव नमुना 19 च्या नोंदवहीतील अनुक्रमांकानुसार वस्तूवर क्रमांक टाकावा.
3. गाव नमुना 19 नोंदवहीत शासकीय साहित्याखेरीज अन्य साहित्याची नोंद ठेवू नये.
4. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 1 मध्ये अ.क्र. नमूद करावा.
5. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 2 मध्ये वस्तूचे वर्णन लिहावे.
6. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 3 मध्ये खरेदीसाठी प्राधिकार व खरेदीचा दिनांक

नमूद करावा.

7. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 4 मध्ये संख्या किंवा परिमाण नमूद करावे.

8. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 5 मध्ये मूल्य नमूद करावे.

9. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 6 मध्ये तलाठी व मंडळ अधिकारी यांची स्वाक्षरी असावी.

10. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 7 मध्ये अंतिम विल्हेवाट, वस्तूची संख्या किंवा परिमाण विल्हेवाट स्वरूप नमूद करावे.

11. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 8 मध्ये प्राधिकार पत्रक किंवा प्रमाणक नमूद करावे.

12. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 9 मध्ये वसूल केलेली रक्कम व कोषागार भरणा केल्याचा दिनांक नमूद करावा.

13. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 10 मध्ये निर्लेखित केलेली रक्कम नमूद करावी.

14. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 11 मध्ये शिल्लक संग्रह संख्या नमूद करावी.

15. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 12 मध्ये शिल्लक संग्रह मूल्य नमूद करावे.

16. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 13 मध्ये तलाठी/मंडळ अधिकारी यांची स्वाक्षरी असावी.

17. गाव नमुना 19 नोंदवहीतील स्तंभ 14 मध्ये निरीक्षण अधिकारी यांचा शेरा असल्यास तो नमूद करावा.

स्वाक्षरीत
(अभिजित राऊत)
जिल्हाधिकारी जळगांव

प्रति,
उपविभागीय अधिकारी (सर्व)
तहसिलदार (सर्व)

2/- वरील परिपत्रक हे ई-चावडी कार्यक्रमाच्या पूर्वतयारीसाठी व तलाठी दप्तर अद्ययावतीकरणासाठी मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमि अभिलेख, पुणे (महाराष्ट्र राज्य) यांनी दिलेल्या दिशानिर्देशांचा गोषवारा असून प्रत्यक्ष ही कार्यवाही करताना कायदेशीर दुरुस्त्यांसाठी कायदयातील / नियमांतील तरतुदींचा आधार घेऊनचे व त्यानुसार काम विहित कार्यपध्दती अवलंबूनच काम करावी व वरील परिपत्रकाची काटेकोरसाठी व शासनाने विहित केलेल्या कालमर्यादेत अंमलबजावणी करावी.

(अभिजित राऊत)
जिल्हाधिकारी जळगांव