CR 2021101828

वाचाः- महाराष्ट्र शासन,महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्रमांक रा.भू.अ.२०१६/प्र.क्र.३५०/ल-१ दिनांक ३१/३/२०१७.

क्र.ना.भू./ई पी सी आय एस /Auto trigger mutation/२०२१
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, (म.राज्य) पुणे
पुणे दिनांक :- १८/१०/२०२१.

परिपत्रक

प्रस्तावना :- महाराष्ट्र राज्यातील नगर भूमापन झालेल्या भागात मिळकत पत्रिकांच्या व्यवस्थापनाकरीता ई- प्रॉपर्टी कार्ड इन्फॉरमेशन सिस्टीम e-PCIS प्रकल्प राबविणेस उपरोक्त वाचा सदरी नमुद चे शासन निर्णयान्वये मान्यता देणेत आली आहे. e-PCIS प्रकल्प दि १/४/२०२१ पासून राज्यभर कार्यन्वित करणेत आला असून दिनांक १/८/२०२१ पासून राज्यातील १० कार्यालयांत खरेदी, बक्षिसपत्र व हक्कसोड या नोंदणीकृत दस्तासाठी प्रायोगिक तत्वावर Auto trigger mutation लागू करण्यात आले आहे. यामध्ये दुय्यम निबंधक कार्यालयात नगर भूमापन हद्दीतील मिळकतीबाबत दस्त नोंदणी करताच त्या मिळकतीवर फेरफार क्रमांक / आवक अर्ज क्रमांक जनरेट (Auto trigger) होणे अभिप्रेत असून भूमि अभिलेख विभागाचे e-PCIS आज्ञावली मधून फेरफारासंबंधी पुढील प्रक्रीया ऑनलाईन पद्धतीने होणे अपेक्षित आहे.

e-PCIS आणि I Sarita लिंकेजः-

Auto trigger mutation राज्यातील १० कार्यालयात पथदर्शी स्वरुपात राबविल्यानंतर त्यांचे उत्साहवर्धक परिणाम लक्षात घेऊन खरेदी, बक्षिसपत्र व हक्कसोड या संबधीचे नोंदणीकृत दस्तच्या अनुषंगाने ऑनलाईन फेरफार घेण्याची Auto trigger mutation कार्यपद्धती २० ऑक्टोबर २०२१ पासून संपूर्ण राज्यात राबविणेचा निर्णय घेण्यात येत आहे.त्यासाठी नोंदणी विभागातील अधिकारी व भूमि अभिलेख विभागातील अधिकारी / कर्मचारी यांना Auto trigger mutation प्रकल्प राबविताना करावयाची कार्यवाहीबाबत सविस्तर सुचना या परिपत्रकाद्वारे देण्यात येत आहेत.

कार्यपध्दती :-

१.दुय्यम निबंधक (S.R.O) कार्यालयाचे स्तरावर करावयाची कार्यवाही :-

नगर भूमापन हद्दीमधील मिळकतीबाबत (मिळकत पत्रिकाबाबत) दस्त नोंदणीसाठी दुय्यम निबंधक (SRO) कार्यालयात प्राप्त झालेनंतर दुय्यम निबंधक (S.R.O)कार्यालयात पुढील प्रमाणे कार्यवाही करावी.

१. I - Sarita आज्ञावलीमध्ये लॉगीन केल्यानंतर " Property Details " या विंडो मध्ये जिल्हा ,तालुका, गाव तसेच Property type निवडावा .

२. Select Attiribute type यामध्ये Drop down मेन्यु मधून CTS Number निवडावा. CTS Number या रकान्यात मिळकत पत्रिकेवरील अचूक सिटीसर्व्हे क्रमांक नमूद करुन "View Property Card" या बटनावर Clik करावे.

३. View Property Card या बटनावर Click केलेनंतर नविन विंडो दिसेल त्यामध्ये Get CTS , TP Scheme वार्ड, पेठ, शिट नंबर इ. या बटनावर Click केलेनंतर e-PCIS आज्ञावली मध्ये असलेली CTS, TP Scheme वार्ड, पेठ, शिट नंबर इ. माहीती दिसेल त्यामधून मिळकतपत्रिकेवर नमूद योग्य ते CTS , TP Scheme वार्ड, पेठ, शिट नंबर इ.ची निवड करावी .तदनंतर CTS No रकान्यात नगर भूमापण क्रमांकातील फक्त प्रथम क्रमांक (पहिला अंक) नमुद करुन Get CTS No या बटनावर

Click करावे. Get CTS No बटनावर Click केल्यानंतर पुढील विंडोमध्ये त्या नगर भूमापण क्रमांक मध्ये झालेले सर्व पोट विभाग / उप विभागांची यादी Sub CTS Number या रकान्या समोर दिसेल, Sub CTS Number या रकान्यामधून अचूक पोट नंबर / उपविभागाची निवड करुन View Property Card या बटनावर Click केलेनंतर निवडलेल्या CTS नंबरची अदयावत मिळकत पत्रिका structure of Property Card या विंडोत दिसेल तीची खात्री मिळकत पत्रिकेच्या नकलेवरुन करावी व close बटनावर Click करुन विंडो बंद करावी.

४. तदनंतर SRO यांनी Property Details page वर यावे, निवडलेले CTS नंबर ची माहिती आपोआप या पेजवर येते त्यामध्ये CTS No बरोबर आला किंवा नाही याची खात्री करावी. Area to sale यामध्ये विक्री करावयाचे क्षेत्र चौरस मिटर मध्ये नमूद करावे. तसेच Property Address व Property others Details या रकान्यामध्ये जुना सर्वे नंबर मिळकती संबधी माहिती देणारा इतर तपशिल सुविधाकार इत्यादी परिपूर्ण माहिती भरावी व ती save करावी.

५. Party Details पेज मध्ये select seller party type यात "लिहूण देणार" निवडल्या नंतर "CTS Grid View" दिसेल त्यामध्ये CTS No चे समोर √ करुन Get party Name वर Click करावे. Get party Name या बटनावर Click केल्यानंतर e-PCIS आज्ञावली मधून लिहूण देणार याचे नावाची यादी उपलब्ध होईल ती अचूक असलेची खात्री करुन धारकांची नांवे एक एक करुन निवड करावी. तसेच Vikri Area यामध्ये विक्री केलेले / करावयाचे क्षेत्र भरावे. विक्री क्षेत्र हे मिळकत पत्रिकेवरील धारकांचे क्षेत्रा इतके किंवा त्यापेक्षा कमी असलेची खात्री करावी.

६. CTS Grid View मध्ये party Name ची निवड केलेनंतर party Name in Marathi या रकान्यात आपोआप दिसू लागतील लिहून देणार व मिळकत पत्रिकेवरील धारक एकसारखे / समान असल्यास तशीच save करावीत नसल्यास म्युटेशन नंबर साठी skip option वापरावे.

७. Party Details मध्ये खरेदी घेणार याची माहिती भरताना select party type या रकान्यात लिहून घेणार निवडुन CTS No समोरील √ करावे Purchase Area या रकान्यात खरेदीचे क्षेत्र चौ.मीटर मध्ये अचुक नमूद करावे. विक्री क्षेत्र व खरेदी क्षेत्र समान असलेची खात्री करावी. तदनंतर khata No या रकान्यात TKN1 नमूद करुन तोच खाता नंबर seller khata Number रकान्यात नमुद करावा.

८. Summary Information for Document - या अंतिम विंडोमध्ये दस्तनोंदणीचा सारांश दिसेल जसे की, Article Type, Presentation date, Execution date, Market value, Consideration Amount, Stamp १, date time या प्रमाणे SRO नोंदणीची प्रक्रीया पुर्ण करतील. ५वा स्टॅम्प नंतर e-PCIS आज्ञावलीसाठी माहिती पाठविणेत येऊन data successfully sent to e-PCIS server mutation no and Inward number असा message दिसेल. दस्त नोंदणी होताच e-PCIS server वरुन त्या मिळकत पत्रिकेवर घेतलेल्या फेरफार क्रमांक , फेरफार अर्जाचा आवक क्रमांक जनरेट / Auto trigger होईल. Data send करताना error आल्यास Resend send to PR card हे बट दाबुन पुन्हा Data पाठवावा. सदर दस्ताची माहीती ऑनलाईन पध्दती भूमि अभिलेख विभागाचा e-PCIS आज्ञावली मध्ये फेरफाराचे पुढील प्रक्रियेसाठी पाठविली जाईल.

९. दस्त नोंदणी करताना दस्तामधील तपशिल व मिळकतपत्रिकेतील तपशील यामध्ये तफावत असेल दुय्यम निबधक Skip option चा वापर करुन शकतात मात्र Skip केलेले दस्त सुध्दा e-PCIS कडे पाठविले जातील याची दक्षता ठेवावी.

२. <u>उप अधीक्षक भूमि अभिलेख / नगर भूमापन अधिकारी यांचे स्तरावर करावयाची कार्यवाही :-</u>

१. e-PCIS आज्ञावली मध्ये आवक जावक मॉडयुल मध्ये लॉगीन केलेनंतर "ऑनलाईन अर्ज" या मेन्यु मध्ये I Sarita आज्ञावली मधून Auto trigger झालेले फेरफार अर्ज तसेच Skip झालेले अर्ज दिसतात. अर्जासमोर सजा नमुद नसलेस आवक जावक लिपिकाने तो अर्ज संबंधीत सजाकडे वर्ग करावा. दस्ताची माहिती व मिळकत पत्रिकेची माहिती ऐकमेकास जुळल्यास आपोआप Inword number व फेरफार क्रमांक तयार झालेला असतो, नसल्यास फक्त आवक अर्ज क्रमांक जनरेट होतो.

२. परिरक्षण भूकरमापक करीता या मॉडयुल मध्ये लॉगिन करुन प्रलंबित फेरफार अर्ज यामध्ये एकूण भरलेले अर्ज यावर Click करावे. त्यामध्ये आवक क्रमांक निहाय फेरफार अर्ज दिसतील त्यामध्ये निवड बटनावर Click करुन अर्जावर पुढील कार्यवाही करावी.

३. फेरफार रजिष्टरला मान्यता देवुन नमुद ९ ची नोटीस देणे - निवडा बटनावर Click केलेनंतर "नोटीस ९ व फेरफार रजिष्टर मान्यते कामी आलेले अर्ज" या विंडो मध्ये फेरफार घेण्यास मान्य, फेरफार घेण्यास अयोग्य, फेरफार घेण्यास अमान्य अर्जामध्ये त्रुटी यापैकी एक पर्याय निवडुन 'परिशिष्ट अ' पुर्वावलोकन, फेरफार रजिस्टर नोटीस ९ याची खात्री करावी.

४. फेरफार रजिस्टर - फेरफार रजिस्टर मान्य व फेरफार अदयावत करणे फेरफार डाटा साईन करावी.

५. नोटीस- नमुना ९ नोटीस वर Click करुन नोटीस ९ पाठविणे करीता नावे यावर Click करुन ज्यांना नोटीस पाठवायची आहे त्यांची माहीती भरावी. तदनंतर जावक नोंदीसाठी पाठवा यावर Click करुन नोटीस प्रिंट करुन पाठवावी.

६. नमूना नोटीस ९ ची १५ दिवसांची विहीत मुदत पुर्ण झाल्यानंतर फेरफार पुढील कार्यवाहीसाठी उप अधीक्षक भूमि अभिलेख / नगर भूमापन अधिकारी यांचेकडे पाठवावा.

७. उप अधीक्षक भूमि अभिलेख / नगर भूमापन अधिकारी यांनी फेरफार मंजूर केलेनंतर मिळकत पत्रिकेवर त्याचा effect येईल व नागरीकांना महाभूमि संकेतस्थळावरुन ऑनलाईन डिजीटल स्वाक्षरी मिळकत पत्रिका उपलब्ध होईल. हरकत असल्यास किंवा अन्य कारणामुळे फेरफार दुरुस्त करावयाचा असल्यास नियमित इतर फेरफाराप्रमाणे कार्यप्रणाली अनुसरावी.

उपरोक्त प्रमाणे कार्यवाही/अंमलबजावणी करणेची जबाबदारी भूमि अभिलेख विभागात उपसंचालक भूमि अभिलेख, जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, उप अधीक्षक भूमिं अभिलेख /नगर भूमापन अधिकारी यांचेवर तर नोंदणी विभागामध्ये नोंदणी उप महानिरीक्षक, सह जिल्हा निबंधक, दुय्यम निबंधक यांचेवर राहिल.

संबधित तालुक्याचे दुय्यम निबंधक व उप अधीक्षक भूमि अभिलेख / नगर भूमापन अधिकारी यांनी प्रत्येक महिन्याचे १ तारखेला (सुट्टी असेल तर पुढील दिवशी) व १५ तारखेला (सुट्टी असेल तर पुढील दिवशी) संयुक्त बैठक घेऊन Auto trigger mutation कामाचा आढावा घ्यावा व अहवाल सादर करावा. जिल्हापातळीवर सह जिल्हा निबंधक व जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख यांनी प्रत्येक महिन्याचे ५ तारखेस (सुट्टी असेल तर पुढील दिवशी) संयुक्त बैठक घेऊन Auto trigger mutation कामाचा आढावा घेऊन जमाबंदी आयुक्त पुणे /नोंदणी महानिरिक्षक पूणे कार्यालयास अहवाल प्रत्येक महाचे १० तारखेपर्यंत व वेळोवेळी पुढील आदेश होईपर्यंत सादर करावा.

स्वाक्षरी /-xxx
(एस.पी. हार्डीकर)
नोंदणी महानिरीक्षक व
मुद्रांक नियंत्रक (म.राज्य) पुणे

स्वाक्षरी /-xxx
(एन.के.सुधांशु)
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक
भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे.

प्रत:- उपसंचालक भूमि अभिलेख सर्व/नोंदणी उप महानिरीक्षक सर्व यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
प्रत :- जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख सर्व/सह जिल्हा निबंधक सर्व यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
प्रत :- उप अधीक्षक भूमि अभिलेख / नगर भूमापन अधिकारी सर्व यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.
प्रत :- दुय्यम निबंधक सर्व यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

'निर्गमित'

18/10/202

(बाळासाहेब काळे)
उपसंचालक भूमि अभिलेख संलग्न
जमाबंदी आयुक्त (ना.भू.),पुणे