तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कार्यालय, अंबरनाथ

पत्ता :- नवीन प्रशासकीय इमारत पहिला माळा, अंबरनाथ (पश्चिम) ४२१ ५०१
दुरध्वनी क्रमांक- ०२५१- २६८८००० फॅक्स क्रमांक- ०२५१- २६८८०००
E Mail- tahambarnath@gmail.com

क्र.महसूल/क-१/टे-३/जमिनबाब-१/कावि-९६२ /२०२४ दिनांक:- ०२/१/२०२४

प्रति,

मेसर्स सुप्रिम डेव्हलपर्स तर्फे
श्री.नबील इरफान गोरे व इतर
रा.बदलापुर,ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे

विषय:- महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता(सुधारणा), अध्यादेश २०१७ नुसार अकृषिक आकारणी / रुपांतरित कर भरुन घेणेबाबत..

संदर्भ:- १) महसुल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकाम मार्ग, हुतात्मा चौक मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसुचना दिनांक ०५ जानेवारी,२०१७
२)मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. महसुल/क-१/टे-१/२/ रु.कर/ अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/२०१७, दिनांक १६/३/२०१७
३) आपण या कार्यालयात रुपांतरित कर भरणेकामी केलेला दिनांक १९/१२/२०२३ रोजीचा अर्ज

महसुल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश -२०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ ब (१) नुसार कलम ४२,४२अ,४४ मधील ४४ अ या मध्ये काहीही अंतर्भुत असले तरी, महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगररचना अधिनियम, १९६६ यांच्या तरतुदीनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागु असले तेथे, नजणारा किंवा अधिमुल्य,किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर,अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजेतील वाटप,आरक्षण किंवा निर्देन या स्वरुपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यांत आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे. व त्याअनुषागांने अशा क्षेत्रात रुपांतर कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकरणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत त्यानुसार व मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकित जमिन मिळकतीची खालिल रुपांतरित कराची रक्कम आपणास कळविर्णेत येत आहे.

सदर रुपांतरित कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदीना अधीन राहुन उपलब्ध कागदपत्र, प्राधिकारी **मुख्याधिकारी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव यांचेकडील Outward No.KBMC/TPD/BP/2023-24/13 DATE 18 December 2023 अन्वये मौजे बदलापूर, स.नं.१२१, हि.नं.३, क्षेत्र ७००.०० चौ.मी. साठी रहिवास प्रयोजनासाठी बांधकाम परवानगी देण्यात आलेली आहे.**

तसेच शासन निर्णय दि.०५ जानेवारी, २०१७ नुसार ४२ ब मधील ३ मध्ये नमुद केलेप्रमाणे विशिष्ट प्रयोजनासाठी कलम ३१ किंवा ३८ अन्वये, शासनाने दिलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा संध्द कायद्यामध्ये शासनाने संपादित केलेल्या व कोणत्याही व्यक्तीला, संस्थेला किंवा कंपनीला वापराकरिता सुपुर्द केलेल्या कोणत्याही जमिनीस किंवा विकास योजनेतील कोणत्याही आरक्षणाखाली असलेल्या, परंतु नियोजन प्राधिकरणाने संपादित न केलेल्या कोणत्याही जमिनीस, पोट कलमे (१) व (२) मधील कोणताही गोष्ट लागु होणार नाही.

Scanned with CamScanner

सदर जागेचा वापर जमिन मालकाकडुन होतो अथवा अन्य कोणाकडुन होतो याबाबतची जबाबदारी महसुल खात्याची नसेल तसेच सदरचा रुपांतरित कर आपण विनंती केलेल्या संपुर्ण क्षेत्रासाठी रहिवास दाराने भरुन घेण्यात येत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ब नुसार भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन उक्त नमुद विषयांकित मिळकतीबाबत बांधकाम परवानगी प्राप्त करुन घेतल्यानंतर मंजुर नकाशानुसार अतिरिक्त रुपांतरित कर परिगणीत झाल्यास त्याचा भाग भरणा करणे आपणावर बंधनकारक असेल.

तसेच विषयांकित मिळकतीवर नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन मंजुर नकाशानुसार बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक असेल सदर रुपांतरित कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यात उक्त जमिन मिळकतीचे मालकी संदर्भात कोणाताही वाद किंवा कोणताही न्यायालयीन बाब उदभल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल. तसेच प्रस्तुत प्रकरणी भविष्यात भुसंपादनबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याबाबत अर्जदार यांची सर्वस्वी जबाबदारी राहील.

अ. क्र.	गावाचे नांव	स.नं.	प्रयोजन	एकुण क्षेत्र (चौ.मी)	रुपांतरीत भरणा करण्याचे क्षेत्र	गावाचा दर	रुपांतरित कराची रक्कम
१	बदलापूर	१२१/३	रहिवास	७००.०० चौ.मी	७००.०० चौ.मी.	०.४०० X ६ X २	३३६०/-
		एकुण क्षेत्र		**७००.०० चौ.मी**	**७००.०० चौ.मी.**		**३३६०/-**

वरीलप्रमाणे रुपांतरित कराची रक्कम आपण चलनाव्दारे शासनजमा करावी सदर रक्कम आपण शासनास भरणा केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन बांधकामाबाबत परवानगी प्राप्त केल्यानंतर १) जमीचे अद्यावत गाव नमुना नं.७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राची प्रतीसह मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकामी अर्ज ३० दिवसाच्या आत सादर करावा.

सही/--

(प्रशांती माने)
तहसिलदार अंबरनाथ

प्रत:- मुख्याधिकारी कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव

२/- प्रस्तुत रुपांतरित कर भरुन घेतलेल्या मिळकतीवर बांधकाम परवानगी प्रदान केल्यानंतर त्याची एक प्रत या कार्यालयास सादर करण्यात यावी.

प्रत:- तलाठी सजा बदलापूर

२/- प्रकरणी भरणा केलेले चलन शासनजमा झालेची खात्री करुन विषयांकित जमिन मिळकतीच्या अधिकार अभिलेखात अकृषिक प्रयोजनाकरीता अशी नोंद तात्काळ घेण्यात यावी. तसेच वरील प्रमाणे नोंद घेण्यापुर्वी सदर जागेबाबत सर्व कायदेशिर बाबीची तपासणी करण्यात यावी. तसेच ७/१२ अभिलेखामध्ये नोंद घेतेवेळी ७/१२ च्या इतर हक्कामध्ये अकृषिक प्रयोजनाकडे वर्ग अशी नोंद घेण्यात येवुन, घेतलेल्या नोंदीबाबतचा अनुपालन अहवाल या कार्यालयास सादर करावा.

तहसिलदार अंबरनाथ

(प्रशांती माने)
तहसिलदार अंबरनाथ

Scanned with CamScanner

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH013357028202324P	BARCODE		Date	02/01/2024-18:44:58	Form ID	

Department	Revenue Department	Payer Details	
Type of Payment	Land and Revenue Non Agricultural Assessment	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	TAHSILDAR AMBERNATH	Full Name	MS SUPREME DEVELOPERS TARFE NABIL IRFAN GORE AND OTHERS
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	BADLAPUR
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0029172801 Amount Of Tax	3360.00	Road/Street	BADLAPUR
		Area/Locality	BADLAPUR
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	MS SUPREME DEVELOPERS TARFE NABIL IRFAN GORE AND OTHERS CONVERSION TAX S- N 121- ARE 700 SQ MT
Total	3,360.00	Amount In Words	Three Thousand Three Hundred Sixty Rupees Only

Payment Details	BOB-PAYGOV PAYMENT GATEWAY	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003812024010200188	25890062
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	02/01/2024-18:45:08	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BOB-PAYGOV PAYMENT GATEWAY	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
Mobile No. : 8291811721

तहसिलदार अंबरनाथ करीता

Print Date 02-01-2024 06:47:34

Scanned with CamScanner