



26/02/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 7

दस्त क्रमांक : 2341/2016

मोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	3312500
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3312500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर धनपा इतर वर्णन : इतर माहिती : इतर माहिती: मीजे नवघर, घाई क्र. व्ही., विभाग क्र. 11/40, ता. जि. ठाणे येथील जुना सर्वे क्र. 425, नवीन सर्वे क्र. 100, हिस्सा क्र. 10, एकूण क्षेत्रफळ 630 चौ.मी. मूळ 25% अधिकृतित हिस्सा म्हणजेच 132.5 चौ.मी. नागेचे खरेदीखत (Survey Number : 100/10 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 132.5 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/विहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:- वीपक. किशोर शंभारी - - वय:- 39; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: बी-10, कमला अपार्टमेंट, एम.जी. रोड नं. 3, कांदिवली पूर्व, मुंबई 400067, प्लॉट नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:- 400067 पॅन नं:- AAGPA0873D
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- भास्कर आर. रेड्डी ऊर्फ मण्डी भास्कर रेड्डी - - वय:- 64; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: व्ही.1, गिरनार अपार्ट., प्लॉट नं. 82, गोविंद नगर, एमसीएफ म्हाव जवळ, बोरीवली प., मुंबई-400092, प्लॉट नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:- 400092 पॅन नं:- AAVPR8239D
(9) दस्तऐवज करून देण्याचा दिनांक	25/02/2016
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/02/2016
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2341/2016
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	199000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

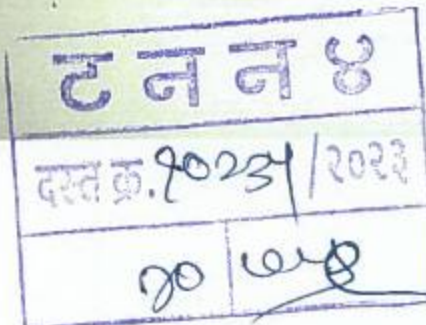
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(1) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग
छापे क्र. ७



अहवाल दिनांक : २४/०२/२०२३



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन मालकी अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव :- नवघर (९४३८७८)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 31206409778

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : १००/१०

31206409778

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -१

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे हे.आर.चौ.मी. (१२१)		[मुंबई नगरपालिका]	०.००.३३ ०.३३ ०.००.३३ (३०७१)	कुळाचे नाव व खंड
एकक		[मुंबई नगरपालिका]	१ (३०७१)	
अ) लागवडी योग्य क्षेत्र		[मुंबई नगरपालिका]	१ (३०७१)	इतर अधिकार
बिराडता ०.०५.१०		[मुंबई नगरपालिका]	१ (३०७१)	सुकडा
बागावत -		[मुंबई नगरपालिका]	१ (३०७१)	सुकडा (१०८)
एकुल ०.०५.१०		[वि.इंटरनेट इन्फोस्टेकम कं.अ.लि.]	१ (३०७१)	इतर
ला.यो. क्षेत्र		सामाईक क्षेत्र	०.००.०० ०	अकृषिक प्रयोजनाकरिता वर्ग (२१०४)
ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवडी अयोग्य)	१०८४	[वि.इंटरनेट इन्फोस्टेकम कं.अ.लि.]	१ (३१२२)	[इतर-] (३१२२)
वर्ग (ख) ०.००.२०		भरमंडा भास्कर रेड्डी चर्क अप्पिडी	(३१६५)	[कंपनीचे नियमांनुसार भाडे देण्यास पात्र] (३१२२)
वर्ग (घ) -		भरमंडा रेड्डी	(३१६५)	
एकुल ०.००.२०		[वि.इंटरनेट इन्फोस्टेकम कं.अ.लि.]	१ (३१६५)	प्रलंबित फेरफार : नाही.
पो.ख.		श्रीनिवास भास्कर रेड्डी चर्क अप्पिडी	(३१६५)	
एकुल क्षेत्र ०.०५.३०		श्रीनिवास रेड्डी	(३१६५)	शेवटचा फेरफार क्रमांक : ३१६५ व दिनांक : ०८/१२/२०२२
(अ+ब)		चंद्रशेखर के. लिगवे	०.०३.७६ ०.२४ ०.००.२०	
आकारणी ०.३३		सामाईक क्षेत्र		
जुडी किंवा -		१८३९ भास्कर आर. रेड्डी चर्क अप्पिडी	०.०१.३२ ०.०९ (३१६५)	
विशेष		भास्कर रेड्डी		
आकारणी				
जुने फेरफार क्र. (१६६) X ८५९ X १०८९ X ११११ X १२१० X १२७२ X ११४२ X २३०२ X २३५८ X २७८० X २९३६ X ३०७१ X ३४८४)				सीमा आणि भूमापन चिन्हे :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन मालकी अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

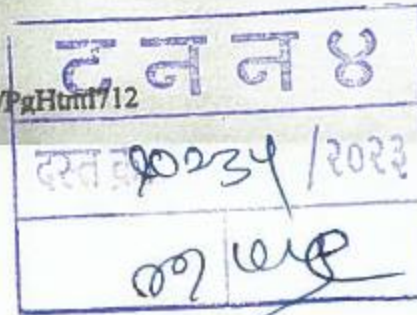
गाव :- नवघर (९४३८७८)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : १००/१०

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)
					हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			हे.आर. चौ.मी
२०१९-	संपूर्ण वर्ष							पडीत	०.०५.१०

<https://mahafarfar.onlightcloud.com/DDM/Pg.html/12>




टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."
 दिनांक > २४/०२/२०२३
 सांकेतिक क्रमांक > २४२९०००९४२९३००११००२२०२३१११४६

(नाम > विनीत नारायण पिंगळे)
 वछाडी साक्षा > नवघरता > ठाणे पि > ठाणे

ट न न ४	
दस्तावेज क्र. १०२३५	२०२३
०२ ०९	



महाराष्ट्र शासन

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

13473405505

शेताचे स्थानिक नाव :

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिکار अधिलेख आणि नोंदपद्धती (संशोधन करणं व सुस्थितीत ठेवणं) नियम, १९७१ यातील नियम २९]

गाव :- नवघर (९४३८७८)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : १००/११

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता	पिकाचा	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल	स्वरूप	क्षेत्र	

MPgHm712

सं. १०२५ / २०२३

03	03
----	----



27-02-2023

		क्रमांक	प्रकार				सिधनाचे साधन			
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी			ह.आर. चौ.मी	
२०१८- १९	खरीप							पडळ	०.०४९०	

टीप : * सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

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

दिनांक :- २४/०२/२०२३

सांकेतिक क्रमांक :- २४२१०००१४२१३००११००२२०२३१११४८

(नाव :- जितून मारायण पिंगळे)

तलाठी कार्यालय :- नवघरता :- ठाणे जि :- ठाणे

ट न न ४	
वस्त क्र. १०२४५/२०२३	
००	०५





दूरध्वनी: २८९९२८२८ / २८९९३०२८ / २८९८९९८३ / २८९८९३५३ / २८९४५९८५

फॅक्स: २८९९७६३६

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व. इंदिरागांधी भवन, शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता. जि. ठाणे-४०१ १०१.

जा. नं. मनपा नि. २३०६/११-१२

दिनांक : १६/१/२०१८

प्रति,

श्री. एकनाथ जगन्नाथ पाटील
नवघर, भाईंदर (पु.)

विषय - मौजे नवघर, स.क्र. ४२२, ४२५ या जमिनीच्या झोन दाखल्याबाबत.

संदर्भ - आपला दि. १२/०१/२०१२ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

मिरा भाईंदर शहराची विकास योजना (वगळलेला भाग सोडून) दि. १४/०५/१९९७ रोजी मंजूर झालेली असून दि. १५/०७/१९९७ पासून अंमलात आलेले आहे. वगळलेल्या भागाची विकास योजना दि. २५/०८/२००० रोजी मंजूर झालेली असून दि. १५/१०/२००० पासून अंमलात आलेली आहे.

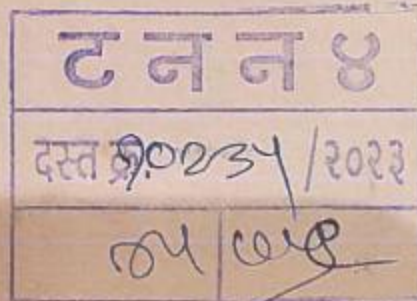
मौजे नवघर, स.क्र. ४२२ ही जागा १८.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत होत असून उर्वरीत जागा रहिवास विभागात सामाविष्ट आहे. तसेच मौजे नवघर, स.क्र. ४२५ ही जागा १८.०० मी. रुंद विकास योजना रस्त्याने बाधीत होत असून उर्वरीत जागा रहिवास विभागात सामाविष्ट आहे.

- विकास योजना रस्ता व आरक्षण बाधीत होत असल्यास त्यांची आखणी प्रत्यक्ष जागेवरील सिमांकनानुसार ग्राह्य घरणेत येईल.
- सदरचा झोन दाखला केवळ जागेचे झोन दर्शविण्याच्या मर्यादित असून त्यायोगे जागेची मालकी सिध्द होत नाही

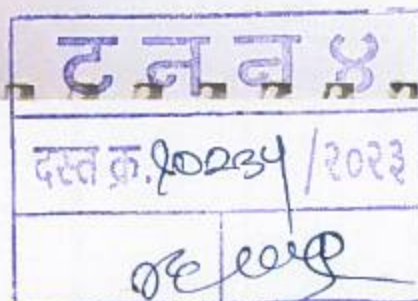


2 Z.D.1201

[Signature]
सहाय्यक नगररचनाकार
मिरा भाईंदर महानगरपालिका



COLOUR XEROX



SANCTIONED
WIDE NOTIFICATION URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT
NO. T.P.S. - 129584/CR-182/66/UD-12 DATED 14.06.1987
AND PUBLISHED IN MAHARASHTRA GOVT. EXTRA ORDINARY
GAZETTE DATED 11-06-1987 AT PAGES 55 TO 78

LEGEND

EXISTING FEATURES

BOUNDARIES

	MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL
	VILLAGES
	RIVER / NALA / WATER BODIES
	NATIONAL HIGHWAY / STATE HIGHWAY / MAJOR DISTRICT ROADS
	RAILWAY LINE
	HIGH TENSION LINE
	CONTOUR LINE
	SECTOR BOUNDARIES

ZONING PROPOSALS

	RESIDENTIAL / HOUSING THE DISHOUSED
	COMMERCIAL
	C-1, C-2, CINEMA (CT), DRAMA (DT)
	PUBLIC - SEMI PUBLIC
	INDUSTRIAL / BRICK KILN
	INDUSTRIES TO BE SHIFTED
	PUBLIC UTILITY
	HILL
	NO DEVELOPMENT ZONE
	E.P. - EXCLUDED PART

SITES RESERVED FOR PUBLIC PURPOSE

	EDUCATIONAL
	PRIMARY SCHOOL (PS), HIGH SCHOOL (HS), COLLEGE (C), INDUSTRIAL TECHNICAL INSTITUTE (ITI)
	HEALTH
	DISPENSARIES (D), MATERNITY HOME (MH), HOSPITALS (H)

	SHOPPING CENTRE (SC), RETAIL MARKET
	RECREATIONAL
	CHILDREN'S PLAY GROUND (CPG), PLAY GROUND (PG), PARK (PK), GARDEN (G), GREEN BELT (GB), ENVIRONMENTAL IMPROVEMENT RIVER/NALA CHANNELISATION
	CIVIC AND CULTURAL CENTRE (CC)
	FIRE BRIGADE (FB)
	CREMATION / BURIAL GROUND (CR/BU)
	TRAFFIC & TRANSPORTATION
	TRUCK TERMINUS (TT), PARKING (P), BUS DEPOT (BD), BUS TERMINUS (BT), HIGH CAPACITY MASS TRANSPORTATION ROUTE WITH INTERCHANGE (I/C) RAILWAY

PROPOSED ROADS

OTHERS

	TOWN CENTRE
	DRAINAGE / WATER
	TREATMENT WORK (TW), PUMPING STATION (P.STN), ELEVATED SERVICE RESERVER (ESR)
	OCTROI NAKA (ON), POST OFFICE (PO), TELEPHONE EXCHANGE (TE), POLICE CHOWKY(PC)
	MODIFICATIONS DONE BY THE OFFICER APPOINTED U/S 162 OF M.R.T.P. ACT. 1966.
	MODIFICATIONS DONE BY THE GOVT. U/S 31 OF M.R.T.P. ACT. 1966.
	MODIFICATIONS SUGGESTED BY THE GOVT. U/S 31 OF M.R.T.P. ACT. 1966.



(Signature)

(S.V. DESHPANDE)
DEPUTY SECRETARY
TO THE GOVT. OF MAHARASHTRA
URBAN DEVELOPMENT DEPARTMENT



(Signature)

(S.V. YADKIKARI)
DEPUTY DIRECTOR OF TOWN PLANNING
KONKAN DIVISION AND OFFICER,
MIRA - BHAYANDAR DEVELOPMENT PLAN



(Signature)
(S.V. DESHPANDE)
TOWN PLANNING OFFICER
MIRA - BHAYANDAR DEVELOPMENT PLAN



SCALE - 1 : 4000

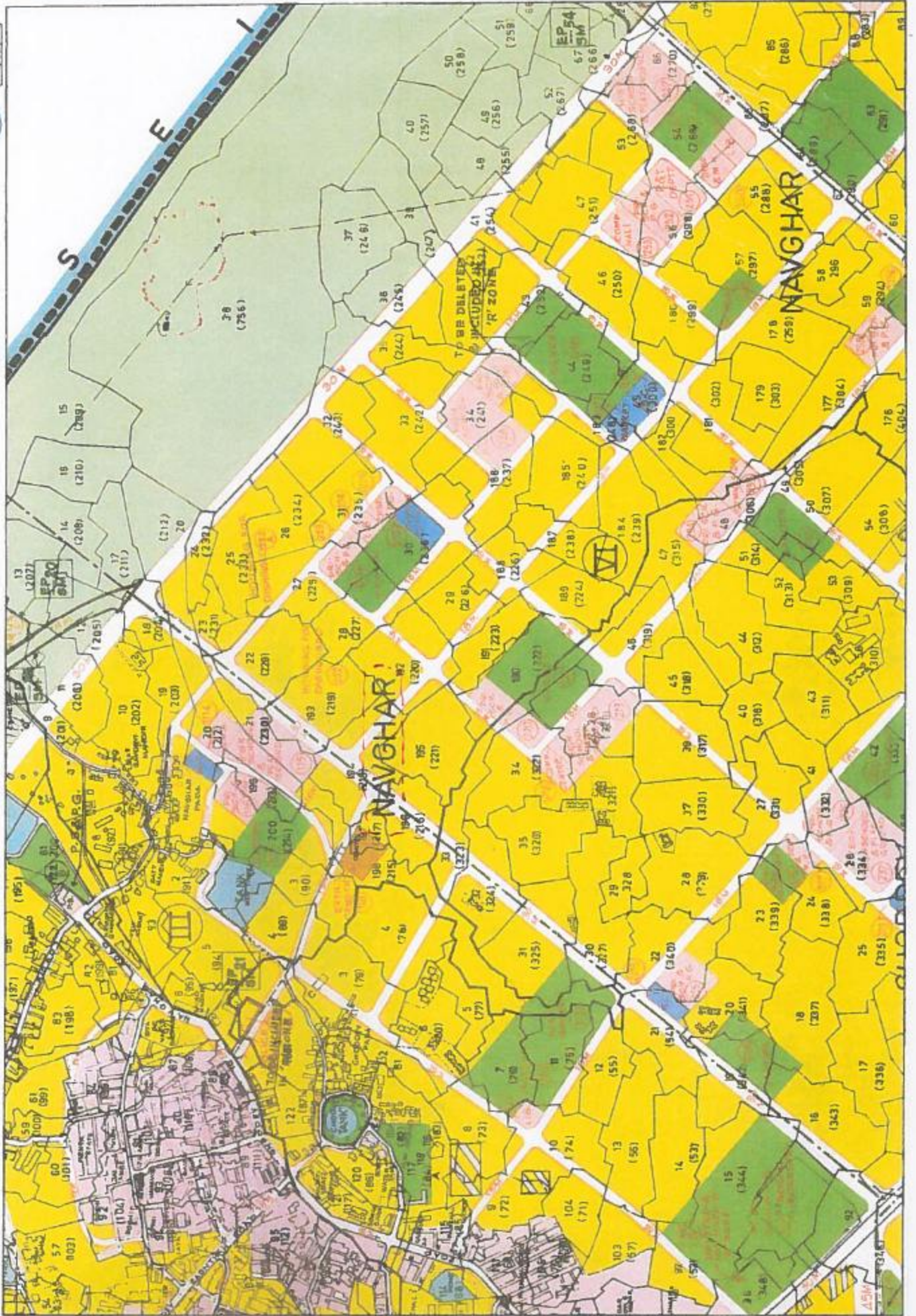
NOTE: This is a copy of the Development Plan of Mira - Bhayandar Municipal Council in case of any doubt, reference to the original signed copy of the Development Plan, in the custody of the Mira - Bhayandar Municipal Council shall prevail.

टन व ४
दस्तावेज क्र. १०२३५/२०२३
०६ ०६



4	6
12	13
20	21
22	23

13



ट न न ४

दस्तावेज क्र. १०२३/२०२३

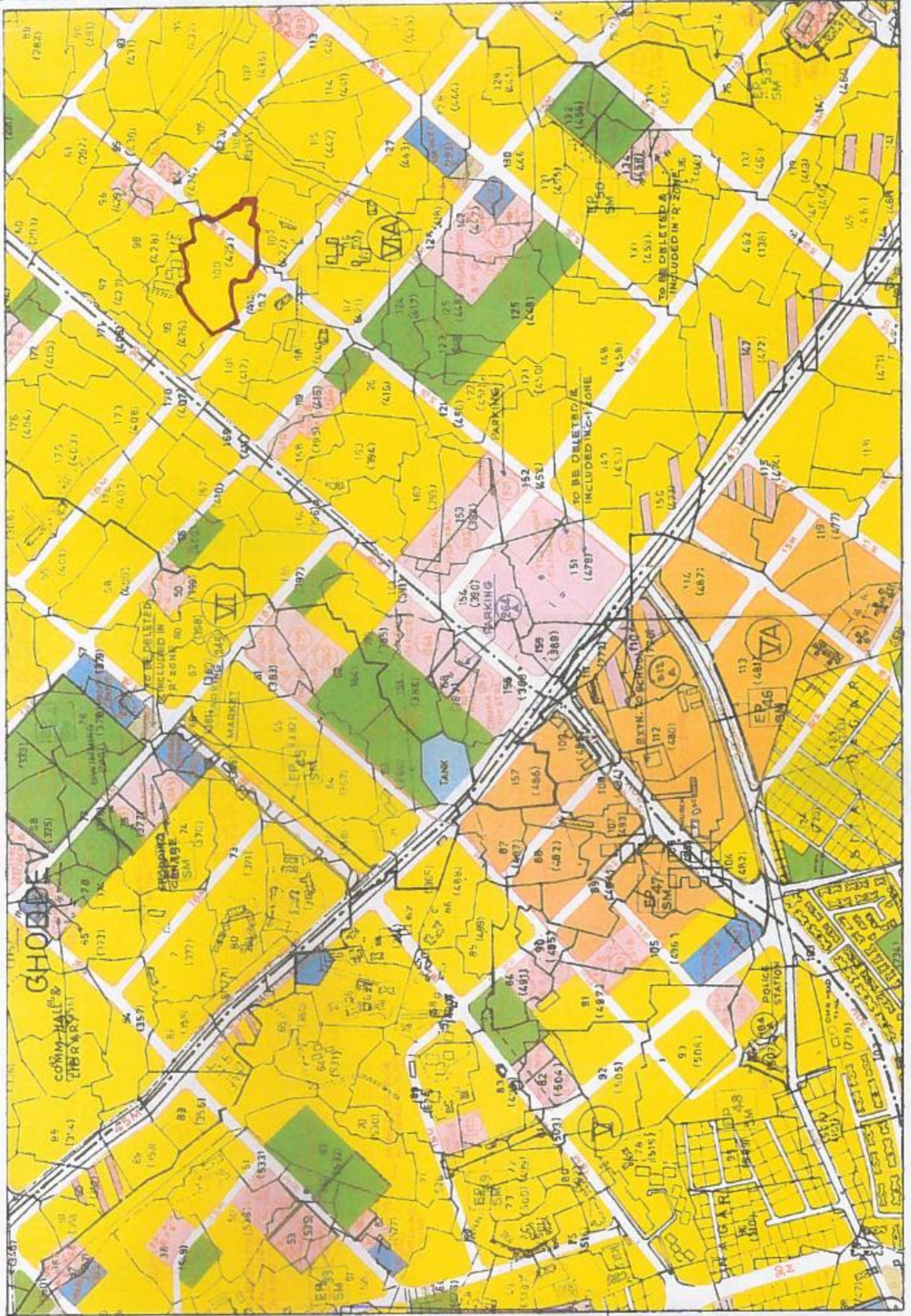
OC [Signature]

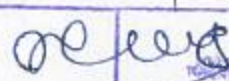


12	13	14
20	21	22
28	29	30

21

COLOUR XEROX



ट न व ४	
दस्त क्र ०२३ / २०२३	
	



THE ESTATE INVESTMENT CO. PVT. LTD.

Seksaria Chambers, 4th Floor,
139, Nagindas Master Road,
Mumbai - 400 001.
Email : bmg@govindgroup.net

ED/BSY

10th May, 2017

HAND DELIVERY

To,
The Taluka Inspector of Land Records,
Collector Office Building Compound,
Thane - 400 601.

Sub : Survey & Demarcation

We are giving below the details of Survey Number of Village Navghar, Taluka & District Thane situated within Municipal Limits of Mira Bhayander Municipal Corporation :

Old Survey No.	New Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. Mtrs.)
425	100	10	530
425	100	11	510
TOTAL			1040

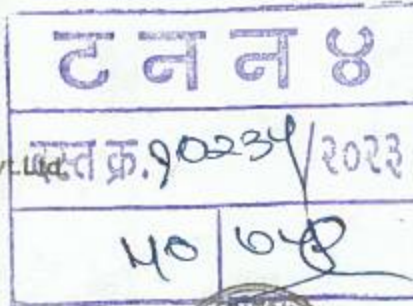
We have no objection to your office carrying out Survey & Demarcation of the above referred plot/s.

This no objection is issued only for the purpose of carrying out Survey & Demarcation of our plot/s and for no other purposes whatsoever.

Thanking you,

Yours, Faithfully,
For The Estate Investment Co. Pvt. Ltd.

Constituted Attorney





The Estate Investment Co. Private Ltd.

SEKSARIA CHAMBERS,
139, NAGINDAS MASTER ROAD,
MUMBAI - 400 001.

EI/NOC/1882/2021

HAND DELIVERY

11th November, 2021

To
The Office of the Collector,
Thane
Dist. Thane.

Re: Land bearing Old Survey No.425 New Survey No.100 Hissa No.11 admeasuring 510 Sq. mtrs.
approx. of Village Navghar.

Sir,

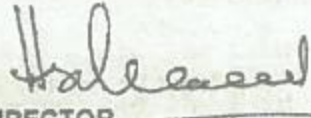
At the request of Mr. Srinivas Bhaskar Reddy & Ors. contending to be Constituted Attorney of our tenant Shri Shailesh Kesarinath Patil & Ors (in respect of the above plot), we say that we have no objection if N.A. and / or Development permission is granted by your goodself or any other Competent Authorities only in respect of the above mentioned property, entirely at the risk and cost of said Tenant and / or Constituted Attorney abovenamed and subject to liability of said Tenant / Constituted Attorney to bear and pay the N.A. Assessment as applicable and all arrears of land revenue for above plot with penalty etc., as applicable.

Village : Navghar
Old Survey No. : *425* [Four Hundred Twenty Five]
New Survey No. : *100* [One Hundred]
Hissa No. : *11* [Eleven]
Area : *510*Sq.Mtrs Approx. [Five Hundred Ten Approx.]

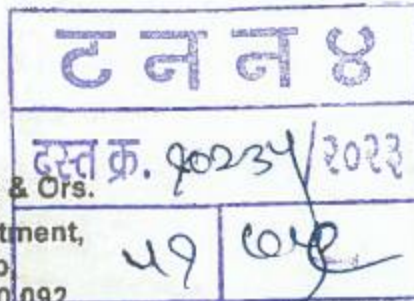
Thanking you,

Yours faithfully,

For The Estate Investment Co. Pvt. Ltd.,


DIRECTOR

c.c.: ✓ [1] Mr. Srinivas Bhaskar Reddy & Ors.
G-1, Plot No.62, Girnar Apartment,
Govind Nagar, Nr. MCF Club,
Borivali (W), Mumbai - 400 092.



[2] The Commissioner, MBMC

[3] Addl. Director, Town Planning MBMC





The Estate Investment Co. Private Ltd.

SEKSARIA CHAMBERS,
139, NAGINDAS MASTER ROAD,
MUMBAI - 400 001.

EI/NOC/1881/2021

HAND DELIVERY

11th November, 2021

To
The Office of the Collector,
Thane
Dist. Thane.

Re: Land bearing Old Survey No.425 New Survey No.100 Hissa No.10 admeasuring 530 Sq. mtrs.
approx. of Village Navghar.

Sir,

At the request of Mr. Srinivas Bhaskar Reddy & Ors. contending to be Constituted Attorney of our tenant Shri Mahadev Harishchandra Patil & Ors (in respect of the above plot), we say that we have no objection if N.A. and / or Development permission is granted by your goodself or any other Competent Authorities only in respect of the above mentioned property, entirely at the risk and cost of said Tenant and / or Constituted Attorney abovenamed and subject to liability of said Tenant / Constituted Attorney to bear and pay the N.A. Assessment as applicable and all arrears of land revenue for above plot with penalty etc., as applicable.

Village : Navghar
Old Survey No. : *425*[Four Hundred Twenty Five]
New Survey No. : *100*[One Hundred]
Hissa No. : *10*[Ten]
Area : *530*Sq.Mtrs Approx.[Five Hundred Thirty Approx.]

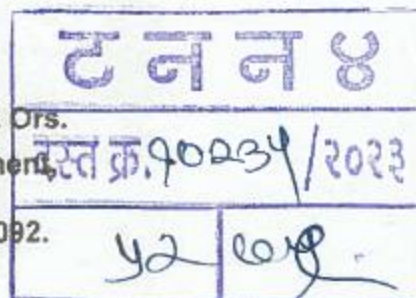
Thanking you,

Yours faithfully,

For The Estate Investment Co. Pvt. Ltd.,

DIRECTOR

C.C.: ✓ [1] Mr. Srinivas Bhaskar Reddy & Ors.
G-1, Plot No.62, Girnar Apartment,
Govind Nagar, Nr. MCF Club,
Borivall (W), Mumbai - 400 092.



[2] The Commissioner, MBMC

[3] Addl. Director, Town Planning MBMC





समांत्याची अणुत महत्त्व



महाराष्ट्र शासन

अपर तहसिलदार व कार्यकारी दंडाधिकारी, मिरा-भाईंदर यांचे कार्यालय

पत्रव्यवहाराचा पत्ता :- प.पु.हॉ. केशव दळीराम हेगडेवार भवन इमारत, पहिला माळा, पॅक्सम गोल्या पार्क,
अमृतवाणी रोड, भाईंदर (प) - ४०११०१, ता.सुका-ठाणे, जिल्हा- ठाणे.

दुरध्वनी क्र. ०२२-२८१८५९१६

ईमेल आयडी- tahmirabhaiyander@gmail.com

क्र. महसूल/क-१/टे-२/जमिनबाव/कावि-६०६/२०२१ एस.आर. १२५

दिनांक १५/१२/२०२१

प्रति,

✓ श्री. चंद्रशेखर क. लिमये व इतर ३
रा. शोप नं. १, नारायण स्मृती, टेबा हॉस्पिटल रोड,
भाईंदर (प), ता. जि. ठाणे ४०११०१.

विषय : रुपांतरित कर भरण्याबाबत.

मौजे नवघर स.नं. १००/१० क्षेत्र ५३० चौ.मी. व स.नं. १००/११ क्षेत्र ५१० चौ.मी.
एकूण क्षेत्र १०४० चौ.मी.

संदर्भ : १) आपला दिनांक ३०/११/२०२१ रोजीचा अर्ज.

२) महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता
(सुधारणा) अध्यादेश २०१७, अधिसूचना दि.०५/०१/२०१७.

उपरोक्त विषयाबाबत संदर्भित अर्जांमध्ये आपण मौजे नवघर स.नं. १००/१० क्षेत्र ५३० चौ.मी. व
स.नं. १००/११ क्षेत्र ५१० चौ.मी. एकूण क्षेत्र १०४० चौ.मी. या भोगवटादार वर्ग -१ च्या जमिनीस अकृषिक
कारणाकरीता अकृषिक आकारणी व रुपांतरित कर भरून घेणेकामी या कार्यालयात विनंती अर्ज सादर केलेला
आहे.

शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील सन २०१७ चा महाराष्ट्र अध्यादेश क्रमांक दि.०५/०१/२०१७
(महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ यात आणखी सुधारणा करण्यासाठी अध्यादेश) जारी करणेत येऊन उक्त
संहिता कलम ४२अ नंतर ४२ब, ४२क हे नव्याने समाविष्ट करणेत येऊन सुधारणा करणेत आलेली आहे.

सहा. नगररचनाकार, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचेकडील श्री. धर्मेन्द्र वी रेडडी यांचे नाव
अप्रेषित पत्र जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/४१८८/२०१८-१९ दि. ०८/१०/२०२१८ अन्वये मौजे नवघर स.नं. १०० ही
जागा मंजूर विकास योजनेनुसार रहिवास विभागामध्ये समाविष्ट होत असून १८.०० मी. रुंद विकास योजना
रस्त्याने बांधीत होत आहे.

त्यानुसार मौजे नवघर स.नं. १००/१० क्षेत्र ५३० चौ.मी. व स.नं. १००/११ क्षेत्र ५१० चौ.मी. या जागेकरीता रहिवास विभागाकरीता अकृषिक आकारणी व रुपांतरित कर भरून घेणेकामी या कार्यालयात विनंती अर्ज सादर केलेला आहे.

आकृषिक आकारणी खालीलप्रमाणे

मौजे नवघर गावाकरीता सन २०१९-२० चा विनंती अर्ज क्र. १०२३५/२०१९

अकृषिक आकारणी (रहिवास प्रयोजनाय) = विनंतीदर X क्षेत्र

ट न न ४

दिनांक १०/१२/२०२१

१०२३५/२०१९



$$= 6.30 \times 1080 = 6442$$

$$\text{रुपांतरित कर} = \text{अकृषिक कर} \times 4 = 6442 \times 4 = 32760$$

$$\text{एकुण} = \text{अकृषिक आकारणी} + \text{रुपांतरित कर} = 6442 + 32760 = 39312/-$$

अशाप्रकारे वरीलप्रमाणे अकृषिक कर व रुपांतरित कर मिळण होणारी एकुण रक्कम रुपये 39312/-

मात्र या कार्यालयात चलनाद्वारे (SBI GOVT E-COLLECTION A/C NO) शासनवमा केलेनंतर, सदर मिळकतीबाबत नियोजन प्राधिकारी यांचे विकास नियंत्रक, नियमावलीनुसार व अंतिम विकास आराखड्यातील मंजूर आरक्षणानुसार संबंधित नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत (IOD/CC) परवानगी प्राप्त करून घेणे संबंधितांस बंधनकारक राहिल.

(डॉ. नंदकिशोर देशमुख)
अपर तहसीलदार मिरा-भाईंदर

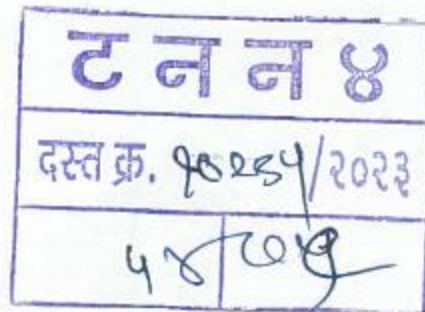
प्रति,

तलाठी सजा नवघर

२/- प्रकरणी संबंधित जमिन मालक यांचेकडील चलनाची प्रत पडताळणी करून अकृषिक प्रयोजनाकरीता अशा नोंदी अधिकार अभिलेखात तात्काळ घेणेत याब्यात.

सहित XXX
(डॉ. नंदकिशोर देशमुख)
अपर तहसीलदार मिरा-भाईंदर

प्रत : मंडळ अधिकारी भाईंदर यांचेकडे माहितीसाठी व योग्य त्या कार्यवाहीसाठी.



जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत, दुसरा मजला

दुरध्वनी क्र.०२२-२५३४३४९२

ई मेल- ulctthane27@rediffmail.com

क्र. युलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/एसआर १२२०/३९६/२०२१

दि.२४/५/२०२१

वाचले:



१. मोजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील स.नं. ४१३/३पै, ६, ४२०/३, ४२२/८, ९, ११, ४२३/४, ४२५/१, ८, ४४४/४, ४२२/२ चे मुळ योजनेतील क्षेत्र १३०४०.०० चौ.मी. करीता ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ चे कलम २० खाली मंजूर योजना क्र. युलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस/कलम २०/ एसआर १२२०/३९६/२०२१ व सुधारीत योजना क्र. युलसी/टिए/डब्ल्युएसएचएस/२०/ एसआर १२२०, दिनांक १७/३/२००३

२. शासन नगर विकास विभाग निर्णय क्र. नाजक २०१८/प्रक्र ५१/नाजकधा-१, दि. १ ऑगस्ट २०१९

३. सत्यमेव जयते जयश्रीबाई जगन्नाथ पाटील व इतर (योजनाधारक) द्वारा - श्री चंद्रशेखर का. लिमये व इतर ३ मा.या.दि. ८/२/२०२१ रोजीचा विनंती अर्ज

४. मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन यांचे पत्र क्र. युलसी/टिए/एटीपी/कलम २०/डिमांड नोटीस/एसआर १२२०/१८१/२०२१, दिनांक १७/३/२०२१

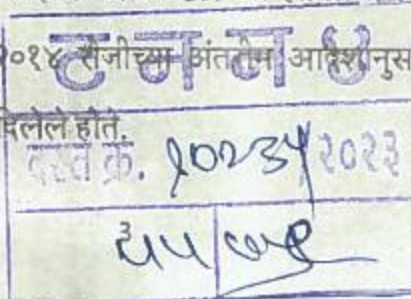
५. अर्जदार यांनी सादर केलेले दि. २०/३/२०२१ चे पत्र/चलन/धनादेश

आदेश

ज्याअर्थी नागरी जमिन (कमाल धारणा व अधिनियमन) अधिनियम १९७६ हा अधिनियम ना.ज.क.धा. निरसन अधिनियम १९९९ अन्वये निरसीत केला असुन, उक्त निरसन अधिनियमान्वये विविध प्रयोजनासाठीचे कलम २० खाली सुटीचे आदेश व त्याखालील कार्यवाही संरक्षित आहे. राज्य शासनाने सदरचा निरसन अधिनियम दि. २९/११/२००७ रोजी स्विकारला आहे.

ज्याअर्थी नागरी जमिन (कमाल धारणा व अधिनियमन) निरसन अधिनियम, १९९९ नुसार मुळ अधिनियमाच्या कलम २० खालील सुटीचे आदेश व त्याखालील कार्यवाही संरक्षित असल्याचा व सुटीच्या आदेशान्वये विविध क्षेत्रावर मंजूर केलेल्या योजना राबविणे संबंधीत योजनाधारकावर बंधनकारक असल्याचा निर्णय दिनांक ३/९/२०१४ रोजी मा. न्यायालयाने रिट याचिका क्रमांक ९८७२/२०१० मध्ये दिलेला आहे.

ज्याअर्थी मा. न्यायालयाच्या ३/९/२०१४ रोजीच्या आदेशास मा. सर्वोच्च न्यायालयामध्ये विशेष अनुमती याचिका क्रमांक २९००६/२०१४ व इतर याचिकांद्वारे आव्हानित करण्यात आलेले होते. त्यामध्ये मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दिनांक १०/११/२०१४ रोजीच्या अंतीम आदेशानुसार योजनाधारक यांचे वरुद्ध कोणतीही कठोर भुमिका न घेण्याचे निर्देश दिलेले होते.



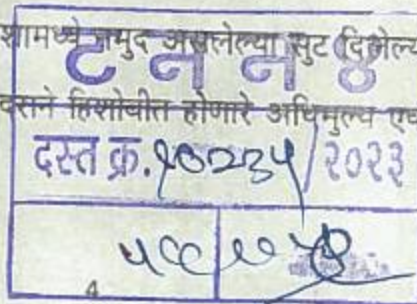
ज्याअर्थी ना.ज.क.धा. विषयाबाबतचे विविध न्याय निर्णय, शासन कार्यपद्धती तसेच योजनेच्या अंमलबजावणीमधील विविध अडचणी व त्याबाबत करावयाच्या संभाव्य उपाय योजना सुचविण्यासाठी दिनांक १६/६/२०१७ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये शासनाने गठीत केलेल्या द्विसदस्यीय समितीने केलेल्या शिफारसी राज्य मंत्री मंडळाने दिनांक १८/११/२००८ रोजीच्या बैठकीत चर्चा होऊन स्विकारण्यात आलेल्या आहेत.

ज्याअर्थी द्विसदस्यीय समितीने केलेल्या शिफारसी व त्याबाबतची शासनाची भूमिका व Consent term मा. सर्वोच्च न्यायालयासमोर सिव्हील अपिल क्रमांक ५५८/२०१७ मध्ये सादर करण्यात आल्या होत्या. सदरच्या सर्व बाबी विचारात घेऊन सिव्हील अपिल क्रमांक ५५८/२०१७ व त्यामध्ये दाखल आय.ए.क्र. १९७०६/२०१९, ९२३५०/२०१९, व ३६२५७/२०१७ निकाली काढताना मा. सर्वोच्च न्यायालयाने दिनांक २/७/२०१९ रोजी द्विसदस्यीय समितीने शासनास सादर केलेल्या शिफारशीनुसार कार्यवाही करण्यास अनुमती दिलेली आहे.

ज्याअर्थी द्विसदस्यीय समितीने केलेल्या शिफारसी व मा. सर्वोच्च न्यायालयाचे आदेश विचारात घेऊन ना.ज.क.धा. कलम २० अन्वये विविध प्रयोजनार्थ सुट देण्यात आलेल्या योजनेखालील क्षेत्राचा विकास करण्यासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील शासन निर्णय क्रमांक नाजक २०१८/प्र.क्र. ५१/ नाजकधा १, दिनांक १ ऑगस्ट, २०१९ अन्वये निर्णय घेतला आहे.

ज्याअर्थी श्रीमती बुधीबाई जगन्नाथ पाटील व इतर (योजनाधारक) यांचे नावे मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील स.नं. ४१३/३पै, ६, ४२०/३, ४२२/८, ९, ११, ४२३/४, ४२५/१, ८, ११, ४४४/४, ४२२/२ चे मुळ योजनेतील क्षेत्र १३०४०.०० चौ.मी. करीता एसआर १२२० मंजूर झालेली असून सदर योजना आदेशात समाविष्ट मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील स.नं. (जु.स.क्र. ४२५/११) न.स.क्र. १००/११ चे योजनेखालील क्षेत्र ५१०.०० चौ.मी. साठी दिनांक १/८/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार प्रचलित वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यामधील दराच्या १० टक्के दराने येणारे अधिमूल्य एकरकमी आकारून सदरचे क्षेत्र रहिवास प्रयोजनार्थ विकसनासाठी उपलब्ध करून देण्याबाबत दिनांक ८/२/२०२१ रोजी या कार्यालयाकडे अर्ज सादर केला आहे.

ज्याअर्थी शासनाने पारित केलेल्या दि. १ ऑगस्ट २०१९ चे निर्णयानुसार ना.ज.क.धा. अधिनियमाच्या कलम २० खालील आदेशामधील गृहबांधणी योजना/तळेगाव- दाभाडे भुखंड विकास योजना या प्रयोजनार्थ सुट दिलेली आहे. अशा आदेशामध्ये नमूद असलेल्या सुट दिलेल्या क्षेत्राचे प्रचलित वार्षिक बाजार मूल्यदर तक्त्यामधील दराच्या १०% वराने हिशोबीत होणारे अधिमूल्य एकरकमी आकारणी करून



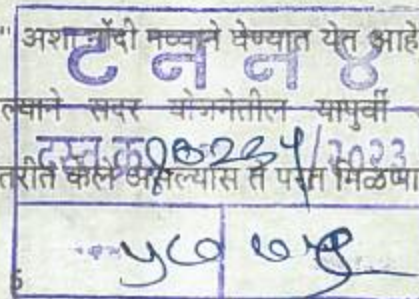
असे क्षेत्र रहिवास प्रयोजनार्थ विकसनासाठी योजना धारकांस उपलब्ध करून देण्याबाबत शासनाने उक्त धोरणात्मक निर्णय घेतलेला आहे.

ज्याअर्थी श्री. चंद्रशेखर का. लिमये व इतर ३ यांनी मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील (जु.स.क्र. ४२५/११) न.स.क्र. १००/११ चे योजनेखालील क्षेत्र ५१०.०० चौ.मी. विकसीत करणे करिता ना.ज.क.धा. अधिनियम १९७६ चे कलम २० खाली सुटीचा आदेश क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस/कलम २०/ एसआर १२२०, दिनांक ६/८/२००२ व सुधारीत योजना क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस/२०/ एसआर १२२०, दिनांक ७/३/२००३ मध्ये नमुद केलेल्या योजना आदेशात समाविष्ट (जु.स.क्र. ४२५/११) न.स.क्र. १००/११ चे योजनेखालील क्षेत्र ५१०.०० चौ.मी. साठी दिनांक १/८/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार प्रेषित वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्त्यामधील दराच्या १० टक्के दराने येणारे अधिमूल्य र.रु. ७,५०,३८५/- चा धनाकर्ष क्र. ००९६३४, दिनांक २०/३/२०२१ व र.रु. ५,८९,३८५/- चा धनाकर्ष क्र. ००९६३१, दिनांक २०/३/२०२१ मध्ये मुदतवाढ दंड र.रु. ६,४३,१८५/- चा धनाकर्ष क्र. ३३४६३६, दिनांक २०/३/२०२१ तसेच ब्रोडीव मुदतवाढ दंड र.रु. १,६१,०००/- चा धनाकर्ष क्र. ००९६३२ दिनांक २०/३/२०२१ रोजी या कार्यान्वयनास सादर केलेले असून चलन क्र. २१२, २१३, २१० व २११ अन्वये दिनांक ३०/३/२०२१ अन्वये स्टेट बँक ऑफ इंडिया, टी.सी.सी. शाखेमध्ये शासन जमा करण्यात आलेले आहेत.

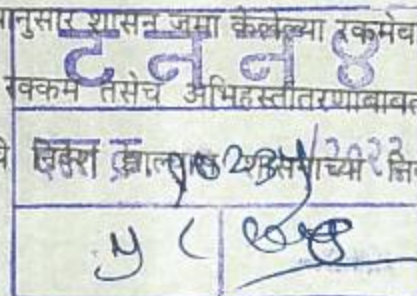
त्याअर्थी मी, राजेश ज. नार्वकर, जिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकूलन, ठाणे मला प्रदान केलेल्या अधिकारान्वये उक्त योजना आदेशात समाविष्ट मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील (जु.स.क्र. ४२५/११) न.स.क्र. १००/११ चे योजनेखालील क्षेत्र ५१०.०० चौ.मी. क्षेत्राच्या अधिकार अभिलेखामध्ये इतर अधिकार सदरी असलेली ना.ज.क.धा. अधिनियमाची नोंद कमी करून रहिवास प्रयोजनार्थ विकसित करणेकरीता संबंधीत अर्जदार यांना शासन निर्णय ०१/८/२०१९ नुसार खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून विकसीत करणेस परवानगी देत आहे.

- १ योजना एसआर क्रमांक १२२० मध्ये समाविष्ट मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील (जु.स.क्र. ४२५/११) न.स.क्र. १००/११ चे योजनेखालील क्षेत्र ५१०.०० चौ.मी. या क्षेत्राबाबत अधिकार अभिलेखात ७/१२ सदरी इतर अधिकार सदरी घेण्यात आलेली "कलम २०/२१ अन्वये मंजूर योजनेखालील क्षेत्र आणि पुर्व परवानगीशिवाय हस्तांतरणास बंदी" अशा नोंदी असल्यास सदरच्या नोंदी कमी करणेत याव्यात. अशा क्षेत्रावर लघु व मध्यम आकाराच्या सदनिका बांधणे अपेक्षित असल्याने "८०.०० चौ.मी. चटई क्षेत्राच्या मर्यादेत सदनिका बांधणेसाठीचे क्षेत्र" अशा नोंदी मज्याने घेण्यात येत आहेत.

- २ सदर योजनेचा लाभ आपण घेत असल्याने सदर योजनेतील यापूर्वी आमण शासनास महानगरपालिकेस सदनिका/भुखंड क्षेत्र हस्तांतरित केले असल्यास ते परत मिळणार नाही.



- ३ सदर जागेच्या विकासाकरीता विकास परवानगी देताना संबंधीत नियोजन प्राधिकारणाचे प्रमुख यांनी शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार कमाल ८०.०० चौ.मी. आकारमानाच्या सदनिका बांधण्याची अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये स्पष्ट नमूद करण्याबाबत आवश्यक ती दक्षता घ्यावी आणि अशा इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (ओ.सी.) देताना त्याबाबतची खातरजमा करावयाची आहे.
- ४ नियोजन प्राधिकारणाच्या मंजूर विकास आराखड्यानुसार योजना आदेश एसआर क्र. १२२० मध्ये समाविष्ट मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील (जु.स.क्र. ४२५/११) न.स.क्र. १००/११ चे योजनेखालील क्षेत्र ५१०.०० चौ.मी. क्षेत्र आरक्षणाने बाधीत असल्यास अशा जमिनीचा विकास करतांना अशा जमिनीवर असणारी आरक्षणे संबंधी नियोजन प्राधिकारणाच्या मंजूर विकास आराखड्यानुसार विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आणि नियोजन प्राधिकारणाच्या प्रचलित कार्यपद्धतीनुसार विकसित करणे अर्जदार यांचेवर बंधनकारक आहे.
- ५ अर्जदार यांनी सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खरी असल्याचे ग्राह्य धरणेत येऊन निर्गमित करण्यात आलेले आहेत. अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती खोटी व दिशाभूल करणारी आहे, असे आढळून आल्यास सदरचे आदेश रद्द करणेत येतील.
- ६ प्रस्तुत प्रकरणी कलम २०/२१ अन्वये घेण्यात आलेल्या नोंदी कमी करण्यात आल्यानंतर सदर क्षेत्राच्या विकासाकरीता आवश्यक त्या विविध परवानग्या संबंधीत नियोजन प्राधिकारणाकडून आणि संबंधीत यंत्रणाकडून घेणे बंधनकारक आहे.
- ७ कलम २० खालील विषयांकीत योजनेतील मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील (जु.स.क्र. ४२५/११) न.स.क्र. १००/११ चे योजनेखालील क्षेत्र ५१०.०० चौ.मी. जमिनीबाबत जमिनधारक/विकासक/ अर्जदार यांनी एकरकमी अधिमुल्याची रक्कम शासकीय कोषागारात भरणा केली असल्यामुळे कलम २० चे सुटीचा आदेश क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस/कलम २०/ एसआर १२२०, दिनांक ६/८/२००२ व सुधारीत योजना क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस/२०/ एसआर १२२०, दिनांक ७/३/२००३ चे आदेशातील अटी व शर्ती सदर क्षेत्राबाबत हस्तांतरण करताना/जमिनीचा विकास करताना/ योजनेतील सदनिकांची विक्री करताना लागू राहणार नाहीत.
- ८ सदर क्षेत्राबाबतच्या मालकी हक्काबाबत/विकास हक्काबाबत किंवा कब्जेवहीवाटाबाबत कोणत्याही प्रकारचा न्यायालयीन दावा/अपिल प्रकरणाची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार/ जमिनधारक यांची राहिल.
- ९ शासनाच्या दिनांक १/८/२०१९ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार शासन जमा केलेल्या रकमेबाबत काही आक्षेप निवाल्यास आणि प्रगती अहवाल दंडाची रक्कम तसेच अभिहस्तांतरणाबाबत दंडीसही अधिमुल्याची रक्कम भरणा करणेबाबत शासनाचे निर्देशानुसार



आवश्यक ती रक्कम अर्जदार/विकसक/जमिनधारक यांनी या कार्यालयात जमा करणे बंधनकारक राहिल.

१० योजना क्रमांक एसआर १२२० मध्ये अंतर्भूत मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील स.क्र. ४१३/३पै, ६, ४२०/३, ४२२/८, ९, ११, ४२३/४, ४२५/१, ८, ४४४/४, ४२२/२ चे क्षेत्राकरीता सातबारावरील इतर अधिकार सदरी घेण्यात आलेल्या ना.ज.क.धा. अधिनियमाच्या नोंदी, त्या संबंधीचे योग्य ते आदेश पारित होईपर्यंत कायम राहतील.

स्वाक्षरी/-

(राजेश ज. नार्वकर)

जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
ठाणे नागरी संकुल, ठाणे



प्रति श्री. बुधीबाई जगन्नाथ पाटील व इतर (योजनाधारक)
श्री. चंद्रशेखर का. लिमये व इतर ३
नारायण स्मृती, डॉ. गुणवंतराय त्रिवेदी मार्ग,
भाईदर (प) ता.जि. ठाणे

प्रत:

- १) मा. प्रधान सचिव, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२
- २) मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका, भाईदर

सदर जागेच्या विकासाकरीता विकास परवानगी देताना संबंधीत नियोजन प्राधिकारणाचे प्रमुख यांनी शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार कमाल ८०.०० चौ.मी. आकारमानाच्या सदनिका बांधण्याची अट बांधकाम परवानगी प्रमाणपत्रामध्ये स्पष्ट नमूद करण्याबाबत आवश्यक ती दक्षता घ्यावी आणि अशा इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (ओ.सी.) देताना त्याबाबतची खातरजमा करावयाची आहे.

- ३) अपर तहसिलदार, मिरा भाईदर

आदेशीत करण्यात येत आहे की, आदेशात नमूद केलेल्या मौजे नवघर ता.जि. ठाणे येथील (जु.स.क्र. ४२५/११) न.स.क्र. १००/११ चे योजनेखालील क्षेत्र ५१०.०० चौ.मी. जमिनीचे ७/१२ उतारा/ प्रॉपर्टी कार्ड इत्यादी अधिकार अभिलेखामधील ना.ज.क.धा. चे कलम २० खालील क्षेत्र व हस्तांतरणास प्रतिबंध हि नोंद कमी करून त्याऐवजी ८० चौ.मी. चटई क्षेत्राच्या मर्यादेत सदनिका बांधण्यासाठीचे क्षेत्र अशी नोंद घेण्यात यावी.

- ४) निवड नस्ती (Selected file)

स्थळ प्रतीवर मा. जिल्हाधिकारी
व सक्षम प्राधिकारी यांची स्वाक्षरी आहे



(डा. शिवाजी पाटील)

त्रिवासी उपजिल्हाधिकारी व समन्वय अधिकारी
जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुल, ठाणे येथील

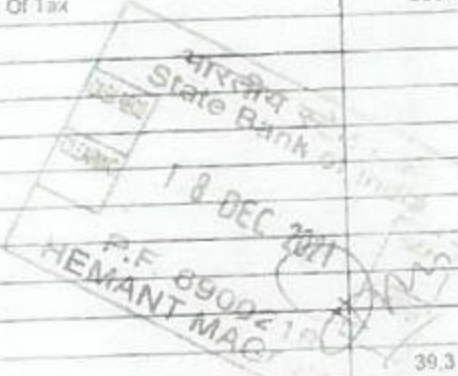




CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH010130729 202122M		BARCODE		Date 14/12/2021-18:48:14		Form ID	
Department Revenue Department				Payer Details			
Type of Payment Land and Revenue Miscellaneous				TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name ADDL TAPSILOAR MIRA BHAYANDER				PAN No. (If Applicable)			
Location THANE				Full Name		Chandrashekhar K Limaye and other 3	
Year 2021-2022 One Time				Flat/Block No.			
Account Head Details				Premises/Building			
29166801 Amount Of Tax				Road/Street			
				Area/Locality			
				Town/City/District			
				PIN			
				Remarks (If Any)			
				HIA CONVERSION TAX VILLAGE NAVGHAR SR NO 100/10 AREA 530			
				SR NO 100/11 AREA 510 TOTAL AREA 1040			
Total				Amount In		Thirty Nine Thousand Three Hundred Twelve Rupees O	
				Words		nly	
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
STATE BANK OF INDIA				Bank CIN		Ref. No.	
Cheque-DD Details				Bank Date		RBI Date	
Cheque/DD No.				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Bank				Scroll No.		Date	
Name of Branch							



Mobile No: 9324590880

Department ID :

ट न न ४
दस्त क्र. १२३४/२०२३
६०

