N.A. Diamond Hill

on fax 01

क्रं.महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१५२/०४
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक :- 5 MAY 2007

प्रति,
श्री सायमन जॉन मर्यान डिसोंजा यांचे कु.मू.
श्री नरेंद्र गुप्ता मुकेश पी देढीशा
रा. आर.एन.ए.हाऊस, फोर्ट, मुंबई

विषय :-अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत.
मौजे- नवघर, ता. ठाणे
स नं. १७/(२पै)२ब, ११५/(६पै) ६अ (जुना ४४३/२पै, ४४२/२पै)
७/१२ प्रमाणे एकुण क्षेत्र ५३७१-७७ चौ.मी.
प्रयोजन :- रहिवास व वाणिज्य
संदर्भ :- आपला दिनांक २६/८/२००४ चा अर्ज

महोदय,

आपण संदर्भिय अर्जान्वये विषयांकित जागेची अकृषिक परवानगी मिळणेबाबत विनंती केलेली आहे त्याअनुषंगाने आपाणांस कळविणेंत येते की, खालील नमूद केलेली रक्कम संबंधीत तहसिलदार यांचे मार्फत शासन जमा करावी. तदनंतर आपणंस अकृषिक परवानगी देणेबाबत पुढील कार्यवाही करणेंत येईल.

१) रुपांतरीत कराची रक्कम रुपये	:-	४३९५४/-
२) प्रश्नांकित जागेमध्ये अकृषिक परवानगी घेण्यापूर्वीच आपण अनधिकृतपणे अकृषिक वापर केल्याने अकृषिक आकार व दंडाची रक्कम	:-	
एकूण :-	:-	४३९५४/-

(अक्षरी रु त्रेचाळीस हजार नऊशे चोपन्न मात्र)

आपला विश्वासू,

जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक :- 7 MAY 2007

वाचले :-

१) श्री.सायमन जॉन मर्यान डिसोजा यांचे कु.मू श्री. नरेंद्र गुप्ता रा फोर्ट, मुंबई यांचा दि. २६/८/२००४ रोजीचा अर्ज.
२) तहसिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनबाब/२/वशी-१३८ दिनांक १८/१२/२००४
३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील पत्र १) क्र. युएलसी/टीए/डब्ल्युएसएचएस/२०/एसआर-३३६ दिनांक २०/४/९२, क्र.युएलसी/टिए/घोडबंदर/ एसआर-५९७ दि.२५/६/९१
४) सामान्य शाखा(भूसंपादन) यांचे कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि-२३८१ दि.१९/३/२००५
५) मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी क्र. मिभा/मनपा /नर/४४०/१११९१/१९९३-९४ दि.२९/१२/१९९३
६) दि. २/९/२००४ रोजीच्या दैनिक 'कोकण सकाळ' च्या वृत्तपत्रातील जाहिरनामा
७) अर्जदार यांनी सादर केलेले दि.४/९/२००४ रोजीचे हमीपत्र
८) दि इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी यांचे कडील क्र. आरई- ४९३ दि.१/६/२००४

आदेश :-

ज्या अर्थी श्री.सायमन जॉन मर्यान डिसोजा यांचे कु.मू. श्री. नरेंद्र गुप्ता रा फोर्ट, मुंबई यांनी ठाणे जिल्हयातील ठाणे तालुक्यातील मौजे- नवघर येथील स.नं. १२७/ (२ पैकी) २ब, ११५/ (६ पैकी) ६अ (जुना ४४३/२ पै, ४४२/पै) मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ७१७०-०० चौ.मी. जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थि दि. ४/९/२००४ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक 'कोकण सकाळ' पत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन जिल्हाधिकारी याद्वारे, श्री.सायमन जॉन मर्यान डिसोजा रा.नवघर, ता.जि. ठाणे यांना ठाणे तालुक्यातील मौजे-नवघर येथील स.नं. १२७/ (२ पैकी) २ब, ११५/ (६ पैकी) ६अ (जुना ४४३/२ पै, ४४२/पै) मधील क्षेत्र ७१७०-०० चौ.मी. पैकी ५३७१-७७ चौ मी एवढया क्षेत्राची रहिवास व १३३-६० चौ.मी. वाणिज्य या विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून मिरा भाईंदर महानगरपालिके कडील मंजुर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१) प्रपोज रोड	७३९-०६ चौ.मी.
२) आर.जी.	९२५-५७ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रँटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यांस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरुन जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रदद समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशाबरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता काम नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करुन घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठयाची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७.जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करुन देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुदध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुदध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुल करुन घेण्याचा अधिकार असेल.

१९ दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०..अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ४३९५४/- (अक्षरी रु त्रेचाळीस हजार नऊशे चोपन्न मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार ठाणे यांचे कडील पावती क्र. १७००४२९ दि.५/५/२००७ अन्वये सरकार जमा केली आहे.4—