तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी कल्याण
ता. कल्याण यांचे कार्यालय

क्र./महसूल/टे-२/जमीनबाब-१ /रुपांतरणकर/एसआर- २५६/२०२१

दिनांक: 25 NOV 2021

प्रति,

श्री संतोषकुमार शंकर नेहुलकर व इतर यांचे कु.मु.धारक
मे. राज बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे प्रोप्रायटर
श्री राज प्रितम चतुर्वेदी यांनी

विषय :- महाराष्ट्र जमीन महसुल संहिता १९६६ चे कलम ४२ब नुसार अकृषिक अकारणी /रुपांतरण कर भरुन घेणेबाबत

मौजे , कल्याण ता. कल्याण जि.ठाणे

स.नं.	स.नं. प्रमाणेक्षेत्र	रुपांतरीत कर भरणा करण्याचे क्षेत्र
२०९/३/२	१०१०.००	१०१०.००
एकुण	१०१०.००	१०१०.००

संदर्भ :- १. महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मादामकामा मार्ग, हुतात्मा चौक, मुंबई ४०० ०३२, यांचेकडील अधिसूचना दिनांक ५ जानेवारी, २०१७.

२. मा. जिल्हाधिकारीठाणे यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे१/२/रु.कर/ अ.आकारणी/परिपत्रक-०१/१७, दिनांक:- १६/०३/२०१७

३. आपण या कार्यालयात रुपांतरीत कर भरणेकामी केलेला अर्ज.

महसूल व वन विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी निर्गमित केलेल्या महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश - २०१७ मध्ये महाराष्ट्र जमीन महसूल 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 याच्या तरतुदींनुसार कोणत्याही क्षेत्रामध्ये अंतिम विकास योजना प्रसिध्द केल्यावर, जर पोट कलम (२) मध्ये तरतुद केल्याप्रमाणे रुपांतरण कर, अकृषिक आकारणी आणि लागू असले तेथे, नजराणा किंवा अधिमुल्य, किंवा इतर शासकीय देणी यांचा भरणा केला असेल तर, **अशा क्षेत्रात समाविष्ट असलेल्या कोणत्याही जमिनीचा वापर हा अशा विकास योजनेतील वाटप, आरक्षण किंवा निर्देशन या स्वरुपात दर्शविलेल्या वापरात रुपांतरित करण्यांत आले असल्याचे मानण्यात येईल असे नमुद आहे** व त्याअनुषंगाने अशा क्षेत्रात रुपांतरण कर आणि त्या विकास योजनेत दर्शविलेल्या वापराच्या आधारे अशा जमिनीची अकृषिक आकारणी निश्चित करण्यात यावी असे निर्देश देण्यात आलेले आहेत. त्यानुसार व मा. जिल्हाधिकारी ठाणे

Scanned with CamScanner

यांचेकडील दिनांक १६/०३/२०१७ रोजीचे परिपत्रकान्वये दिलेल्या सुचनांप्रमाणे आपण विनंती केलेल्या विषयांकीत जमीन मिळकतीची खालील रुपांतरीत कराची रक्कम आपणास कळविण्यात येत आहे.

सदर रुपांतरीत कराची रक्कम ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ मधील तरतुदींना अधीन राहून उपलब्ध कागदपत्र, **कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका कल्याण यांचेकडील झोनबाबतचे पत्र, त्यामध्ये नमुद असलेली टिप व आपले प्रतिज्ञापत्र** यांस अधिन राहुन भरून घेण्यात येत आहे. सदर जागेचा वापर जमीन मालकाकडुन होतो अथवा अन्य कोणाकडुन होतो याबाबतची जबाबदारी महसूल खात्याची नसेल. तसेच सदरचा रुपांतरीत कर आपण विनंती केलेल्या संपुर्ण क्षेत्रासाठी रहिवास दराने भरून घेण्यात येत आहे. त्यामुळे महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ ब नुसार भविष्यात नियोजन प्राधिकारी यांचेकडुन विषयांकीत मिळकतीबाबत बांधकाम परवानगी प्राप्त करुन घेतल्यानंतर मंजूर नकाशानुसार अतिरीक्त रुपांतरीत कर परीगणीत झाल्यास त्याचा भरणा करणे आपणावर बंधनकारक असेल. तसेच विषयांकीत मिळकतीवर नियोजन प्राधिकारी यांचेकडील मंजूर नकाशानुसारच बांधकाम करणे आपणावर बंधनकारक असेल. सदर रुपांतरीत कराची रक्कम शासन जमा केलेचे नंतर भविष्यांत उक्त जमीन मिळकतीचे मालकीसंदर्भात तसेच इतर हक्कातील नोंदीसंदर्भात कोणताही वाद किंवा कोणतीही न्यायालयीन बाब उद्‌भवल्यास त्यांची सर्वस्वी जबाबदारी आपली असेल.

अ.क्र.	गावाचे नांव	स.नं.	एकुण क्षेत्र (चौ.मी.)	रुपांतरीत कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम
१.	कल्याण	२०९/३/२	१०१०.००	
एकुण				१२७२.६

वरीलप्रमाणे रुपांतरण कराची आपण चलनाद्वारे शासनजमा करावी सदर रक्कम आपण शासनास भरणा केल्यानंतर तसेच नियोजन प्राधिकारी यांचेकडून बांधकामाबाबत परवानगी (IOD/CC) प्राप्त केल्यानंतर १) जमिनीचे अद्यावत गाव नमुना नं.७/१२ उतारे २) बांधकाम परवानगीच्या प्रमाणपत्राच्या प्रतीसह मा.जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे कार्यालयात सनद मिळणेकामी अर्ज करावा.

तहसिलदार कल्याण

(विजय पाटील)
प्र तहसिलदार कल्याण

Scanned with CamScanner

CHALLAN
MTR Form Number-6 चलन - 860

GRN MH009283889 202122M	BARCODE	Date 26/11/2021-14:24:11	Form ID

Department	Revenue Department		**Payer Details**	
Type of Payment	Land and Revenue Miscellaneous		**TAX ID / TAN (If Any)**	
			PAN No.(If Applicable)	
Office Name	TAHSILDAR KALYAN		**Full Name**	SANTOSHKUMAR SHANKAR NEHULKAR POA ME RAJ BILD AND DEV TARFE RAJ CATUVEDI
Location	THANE		**Flat/Block No.**	KALYAN
Year	2021-2022 One Time		**Premises/Building**	
Account Head Details		**Amount In Rs.**	**Road/Street**	KALYAN
0029166601	Amount Of Tax	1273.00	**Area/Locality**	THANE
			Town/City/District	
			PIN	4 2 1 3 0 1
			Remarks (If Any)	CONVERSION TAX VILLAGE KALYAN S.NO. 209/3/2 AREA 1010.00 sq.mtr.
			Amount In Words	One Thousand Two Hundred Seventy Three Rupees Only
Total		1,273.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	CPABFIOOE5
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		

TRANSFER/CLEARING/CASH
J. V. PATKAR
2-6 NOV 2021
BSR CODE

Scanned with CamScanner