.जल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू) मुंबई-५१

दूरध्वनी : ६५५६७११, फॅक्स : ६५५६८०५ E mail –

क्रमांक : सी/१११-डी/८४४-१५/३६/-१३०
दिनांक : ३०/८/२००३.

प्रति,
संचालक,
पार्कसन्स प्रेस लिमिटेड,
१५,शाह इंडस्ट्रियल इस्टेट,
विरा देसाई रोड,
अंधेरी (प.) मुंबई ४०० ०५३.

विषय:- जमिन : मुंबई उपनगर जिल्हा
मौजे-आंबोली , तालुका-अंधेरी,न.भू.क्रं. ८४४/१५ अनर्जित उत्पन्नाबाबत..

संदर्भ :- आपली दिनांक १४ व १८/७/२००३ ची पत्रे व
दिनांक १६/७/२००३ ची सुनावणी.

महाशय,

संदर्भिय पत्रान्वये विषयांकीत बी-१ सत्ता प्रकारातील शासन मिळकतीचे मुंबई उच्च न्यायालयात तत्कालीन मे.केजरीवाल प्रिंटर्स प्रायव्हेट लिमिटेड यांनी दाखल केलेली कंपनी याचीका क्रमांक ९०९/१९९७ शी संबंधीत कंपनी अर्ज क्रं. ५०४/१९९७ मधील दिनांक ८/१/१९९८ च्या न्यायनिर्णयानुसार तत्कालीन मे.केजरीवाल प्रिटर्स प्रायव्हेट लिमिटेड व सद्याचे मे. पार्कसन्स प्रेस लिमिटेड आणि मे. अग्नि-अनि म्यानुफॅक्चरींग कंपनी प्रायव्हेट लिमिटेड यांच्या मधील Scheme of Arrangement नुसार विषयांकीत भूखंड क्रं. १५ चे दोन भागात विभाजन करुन मिळण्यारा तसेच प्रस्तुत भूखंडाचे मुळ प्रधानार्थी मे. गेमा इंजिनिअर्स व कॉंट्रॅक्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड (तत्कालीन मे.एम.इलेक्ट्रिकल्स अॅण्ड मेकॅनिकल अप्लायंसेस प्रायव्हेट लिमिटेड) यांचे समवेत दिनांक २३/१/१९७१ च्या पंजीकृत भाडेपट्टा करारान्वये तसेच दिनांक १७/२/२००० च्या पंजिकृत Deed of Revertionary Right नुसार आपले कंपनीच्या वाटेवर आलेल्या क्षेत्राच्या अनर्जित उत्पन्नाच्या रक्कमेची परीगणना, आकारणी व वसुली करुन आपले नांव आपल्याकडे आलेल्या भूखंडा खालील क्षेत्रासाठी महसूल दफतरी दाखल करुन विकास नियंत्रण नियमावली नुसार प्रस्तुत मिळकतीस अनुज्ञेय असलेल्या वाणिज्य (Commercial use) वापरात परवानगी देण्याची विनंती आपण केलेली आहे. मात्र मे.अग्नि-अनि म्यान्युफॅक्चरींग कंपनी प्रा.लि. हे प्रस्तुत दिनांक १६/७/२००३ च्या सुनावणीस हजरही झाले नाहीत व त्यांनी प्रस्तुत भूखंडाच्या विभागणीस सहमती दिलेली नाही व त्यांनी त्यांच्या वाटेवर आलेल्या क्षेत्राच्या अनर्जित उत्पन्नच्या रक्कमेची परीगणना, आकारणी करण्याकामी त्यांचा लेखी खुलासा सुध्दा सादर केलेला नाही.

प्रकरणी उपरोक्त अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की :-

Scanned by CamScanner

(अ) मे.मेमा इंजिनिअर्स व कॉन्ट्रॅक्टर्स प्रा.लि. (तत्कालीन मे.एम.इलेक्ट्रिकल्स ॲण्ड मेकॅनिकल अप्लायंसेस प्रा.लि.) यांनी शासना समवेत दिनांक ३/७/१९६४ रोजी केलेल्या करारनाम्यातील तसेच शासन ,महसूल व वन विभागाकडील पत्र क्रं. एएनडी-२२६३/१४४४४३२/अे दिनांक २०/५/१९६४ मधील अटी व शर्तीनुसार आपण उपरोक्त दिनांक २३/१/१९७१ च्या भाडेपट्टा करारावर आधारीत अनर्जित उत्पन्न व दिनांक १७/२/२००० च्या भोंतिकृत Deed of Revertionary Right मध्ये दर्शविलेले प्रस्तुत मिळकतीचे तत्कालीन ,बाजारमुल्य शासन, महसूल व वन विभागाकडील पत्र क्रं. एलएनडी-२६६३/१४४४३२/ग-८ दिनांक १०/२/१९८३ अन्वये अशा सम प्रकारच्या प्रकरणांमध्यें अनर्जित उत्पन्नाच्या परिगणनाकामी निर्धारीत केलेल्या बाजारमुल्याशी विसंगत असल्यामुळे, ग्राह्य धरता येत नाही. तथापी दिनांक १७/२/२००० चे प्रस्तुतच्या जमिनीचे बाजारमुल्य सहाय्यक संचालक, नगर रचना, वारस व मुल्य निर्धारण विभागाकडून निश्चित करुन घेण्यात येत आहे. सदर मुल्यांकन निश्चित करुन त्यास शासन मान्यता मिळण्यास लागणारा संभाव्य कालावधी लक्षात घेता दिनांक १७/२/२००० चें तात्पुरते मुल्यांकन उपरोक्त दिनांक १०/२/१९८३ च्या शासन पत्रान्वये ग्राह्य धरलेल्या बाजार मुल्यावर आधारीत रुपये ४५०/- प्रती चौ.वार ग्राह्य मानून त्यावर तसेच भाडेपट्टयाच्या रक्कमेवर आधारीत खालीलप्रमाणे (अ) (ब) व (क) तात्पुरत्या अधिमुल्याचा रक्कम रुपये १३,२४,०८२/- (रुपये तेरा लाख चोवीस हजार ब्याऐंशी मात्र) आपण शासन मान्यतेच्या अधिनतेने या कार्यालयांत निम्नस्वाक्षरीदाराचे पदनामे दर्शनी हुंडीने (Demand Draft) हे पत्र मिळाल्यापासून ३० दिवसाचे आत अदा करावी. :-

अ)	भाडेपट्टयाच्या रक्कमेवर आधारीत तात्पुरत्या अधिमुल्याची रक्कम :-	
	प्रती तिमाही रु. ४,१५८.६५ प्रमाणे जानेवारी १९७१ ते फेब्रुवारी २००० दरम्यानच्या २९ वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्टयाची एकुण रक्कम	रुपये ४,८२,४०३.४०
	५०% अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम.	रुपये २,४१,२०२.००
ब)	पंजिकृत ~~Deed~~ of Revertionary right वर आधारीत अधिमुल्याची रक्कम .	
	प्रती चौ.वार रु. ४५०/- प्रमाणे न.भू.क्रं. ८४४/१५ पे. ३,०८७.३३- चौ.मी. म्हणजेच ३,६९२.४० चौ.वारासाठी दिनांक १७/२/२००० चे मुल्यांकन (वजा) प्रती एकरास रुपये २०००/- प्रमाणे प्रस्तुतच्या भूखंडासाठी शासनास अदा झालेले मुल्य	रुपये १६,६१,५८०.०० रुपये १,५२५.००
	अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम	रुपये १६,६०,०५५.००
	तात्पुरती ५०% अनर्जित उत्पन्न	रुपये ८,३०,०२७.५०

(क) प्रस्तुतची मुळ मिळकत ही औद्योगिक तथा औद्योगिक कामगारांच्या यथाप्रमाणे निवासस्थाने उभारण्यासाठी शासनाने मंजूर केलेली आहे. आपण अनुज्ञेय वाणिज्य वापरात (C-१) परवानगी मिळण्यास विनंती केलेली आहे. म्हणजेच वापरात बदल प्रस्तावीत आहे. मात्र महापालिकेकडील वापरात बदलाबाबतचे अभिप्राय सादर केलेले नाहीत. विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ प्रमाणे महापालिकेकडील वापरातील बदलाकामी अभिप्राय प्राप्त करुन सादर केल्यास अशी परवानगी शासन मान्यतेच्या अधीनतेने आपण प्रस्तुतच्या मिळकतीसाठी असलेल्या प्रचलित बिनशेती आकारच्या ५ पट म्हणजे.

Scanned by CamScanner

वि.शे.दर	x	क्षेत्र	x	पाच पट	-	रुपांतरीत कर
१६.३८	x	३०८७.३३	x	५	-	२,५२,८५२.३२

आपणास या कार्यालयात उपरोक्त प्रमाणे रुपांतरीत कराची रक्कम दर्शनी हुंडीने अदा करावी लागेल.

उपरोक्त अ,च,फ कडील रक्कमा महापालिकेकडील यापरात बदलाच्या अनुषंगाने अभिप्रायासह प्राप्त झाल्यावर तसेच प्रस्तुतच्या मिळकतीचा वाणिज्य प्रयोजनासाठी विकास केल्यानंतर , सदर भूखंडाचे अथवा त्याच्या कोणत्याही भागाचे खरेदी खतान्वये अथवा संबंधित दस्तऐवजान्वये कोणत्याही व्यक्तींस/सोसायटीस /संस्थेस विक्रीने हस्तांतर करावयाचे झाल्यास त्या त्या वेळच्या बाजार मुल्यांवर आधारीत अनर्जित उत्पन्न शासनधोरणानुसार शासनास अदा करणे, आपल्यावर बंधनकारक राहील व भविष्यातील हस्तांतराबाबत अनर्जित उत्पन्न शासनास अदा करणेबाबत यथायोग्य किमंतीच्या बिगर न्यायी मुद्रांक पेपरवर समक्ष प्राधिकारी यांचे समवेत निष्पादीत केलेले हमीपत्र एक महिन्याच्या आंत सादर करावे. त्यानंतर प्रस्तुत प्रकरणी पुढील यथोचित कार्यवाही करणे सोईचे होईल.

आपला विश्वासू,

(सही)

जिल्हाधिकारी 30/8/03

मुंबई उपनगर जिल्हाकरिता

स्वाक्ष प्रतिवर जिल्हाधिकारी यांची

सही आहे

प्रत:- सहाय्यक संचालक, नगर रचना, यारस व मुल्यनिर्धारण, मुंबई यांचेकडे विषयांकीत जमिनीचे १/२००० चे बाजारमुल्य सत्वर निश्चित करुन देण्याकामी अग्रेषित.

प्रत:- तहसिलदार अंधेरी यांचेकडे माहितीस्तव अग्रेषित.

(सही) 30/8/03

जिल्हाधिकारी

मुंबई उपनगर जिल्हाकरिता

Scanned by CamScanner

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू) मुंबई-५१

ध्वनी : ६५५६७९९, ६५५०१११ फॅक्स : ६५५६८०५ E mail – collrmsd@yahoo.com

क्रमांक :सी/१११डो/८४४-१५अ/१क/जे-१३०
दिनांक ३१/०१/२००४

प्रति,
संचालक,
पार्कसन्स ग्राफिक्स प्रो. अमीअबी कॉर्पोरेशन,
१५, शाह इंडस्ट्रीयल इस्टेट,
विरा देसाई रोड,
अंधेरी (प) मुंबई ४०० ०५३

विषय - जमीन/मुंबई उपनगर जिल्हा
मौजे -अंबोली , तालुका अंधेरी , न.भू.क्र. ८४४/१५ अ
अनर्जित उत्पन्नाबाबत.
संदर्भ:- आपलेकडील दिनांक १८/१२/०३ चे पत्र.

महाशय,

संदर्भिय पत्रान्वये विषयांकित बी-१ सत्ता प्रकारातील शासन मिळकतीचे मुंबई उच्च न्यायालयात तत्कालीन मे. कंजरीवाल प्रिंटर्स प्रायव्हेट लिमिटेड यांनी दाखल केलेली कंपनी याचिका क्रमांक १०९/१९९७ शी संबंधित कंपनी अर्ज क्र. ५०४/१९९७ मधील दिनांक ८/१/१९९८ च्या न्यायनिर्णयानुसार तत्कालीन मे. कंजरीवाल प्रिंटर्स प्रायव्हेट लिमिटेड व सध्याचे मे. पार्कसन्स प्रेस लिमिटेड आणि मे. पार्कसन ग्राफिक्स लिमिटेड यांच्या मधील Scheme of Arrangement नुसार विषयांकित भूखंड क्र. १५ चे दोन भागात विभाजन करुन मिळण्यास तसेच प्रस्तुत भूखंडाचे मूळ प्रधानार्थी मे. मेमा इंजिनिअर्स व कॉन्ट्रॅक्टर्स प्रायव्हेट लिमिटेड (तत्कालीन मे. एम. इलेक्ट्रिकल्स ॲण्ड मेकॅनिकल अप्लायंसेस प्रायव्हेट लिमिटेड) यांचे समवेत दिनांक २३/१/१९७१ च्या पंजीकृत भाडेपट्टा करारान्वये तसेच दिनांक १७/२/२००० च्या पंजीकृत Deed of Revertionary Right नुसार आपले कंपनीच्या वाटेवर आलेल्या क्षेत्राच्या अनर्जित उत्पन्नाच्या रक्कमेची परीगणना , आकारणी व वसुली करुन आपले नांव आपल्याकडे आलेल्या भूखंडाखालील क्षेत्रासाठी महसूल दफ्तरी नांव दाखल करणेबाबत विनंती केलेली आहे.

मे. पार्कसन प्रेस यांनी त्यांच्या वाटेवर आलेल्या ३०८७.३३ चौ.मी. क्षेत्राच्या अनर्जित उत्पन्नाच्या रक्कमेचा भरणा या कार्यालयाकडील दि. ३०/८/२००३ च्या आदेशान्वये र.रु. १३,२४,०८२/- केलेला आहे. तसेच या कार्यालयातील आदेश क्र.सी/कार्या-३क/एकत्रिकरण/पो.वि./एस.आर.अे. ३३७ दि. ११/९/०३ च्या आदेशान्वये सदर मिळकतीस पोटविभाजन परवाना दिल्यामुळे नगर भूमापन अधिकारी अंधेरी यांनी नगर भूमापन क्रमांक ८४४/१५ अंमल घेऊन न.भू.क्र. ८४४/१५ अ व ८४४/१५ ब अशा वेगवेगळ्या मिळकत पत्रिका उघडलेल्या आहेत.

प्रकरणी उपरोक्त अनुषंगाने आपणांस कळविणेत येते की,

(अ) मे. मेमा इंजिनिअर्स व कॉन्ट्रॅक्टर्स प्रा.लि. (तत्कालीन मे. एम. इलेक्ट्रिकल्स ॲण्ड मेकॅनिकल अप्लायंसेस प्रा.लि.) यांनी शासना समवेत दिनांक ३/७/१९६४ रोजी केलेल्या करारनाम्यातील तसेच शासन महसूल व वनविभागाकडील पत्र क्र. एलएनडी-२२६३/१४४४४३२/अे दिनांक २०/५/१९६४ मधील अटी व शर्तीनुसार आपण

Scanned by CamScanner

उपरोक्त दिनांक २३/१/१९७१ च्या भाडेपट्टा करारावर आधारीत अनर्जित उत्पन्न व दिनांक १७/२/२००० च्या पंजिकृत Deed of Revertionary Right मध्ये दर्शविलेले प्रस्तुत मिळकतीचे तत्कालीन बाजारमुल्य शासन, महसूल व वनविभागाकडील पत्र क्र. एलएनडी-२६६३/१४४४३२/ग-८ दि.१०/३/१९८३ अन्वये अशा सम प्रकारच्या प्रकरणांमध्ये अनर्जित उत्पन्नाच्या परिगणनाकामी निर्धारित केलेल्या बाजारमुल्यांशी विसंगत असल्यामुळे, ग्राह्य धरता येत नाही. त्यामुळे दिनांक १७/२/२००० चे प्रस्तुतच्या जमिनीचे बाजारमुल्य सहाय्यक संचालक नगर रचना, वारस व मुल्य निर्धारण विभागाकडून निश्चित करुन घेण्यात येत आहे. सदर मुल्यांकन निश्चित करुन त्यास शासन मान्यता मिळण्यास [illegible] कालावधी लक्षात घेता दिनांक १७/२/२००० चे तात्पुरते मुल्यांकन उपरोक्त दिनांक १०/३/१९८३ च्या शासन पत्रान्वये ग्राह्य धरलेल्या बाजार मुल्यावर आधारीत रुपये ४५०/- प्रति चौ.वार ग्राह्य मानून त्यावर तसेच भाडेपट्टयाच्या रक्कमेवर आधारीत खालील प्रमाणे (अ) (ब) तात्पुरत्या अधिमुल्याची रक्कम रुपये ८,४७,२६५/- रुपये आठ लाख सत्तेचाळीस हजार दोनशे पासष्ट मात्र आपण शासन मान्यतेच्या अधिनतेने या कार्यालयात [illegible] निम्नस्वाक्षरीदाराचे पदनामे दर्शनी (Demand Draft) हे पत्र मिळाल्यापासून ३० दिवसांचे आत अदा करावे.

अ	भाडेपट्टयाच्या रक्कमेवर आधारीत तात्पुरत्या अधिमुल्याची रक्कम :-	
	प्रती तिमाही रु. ४,१५८.६५ प्रमाणे जानेवारी १९७१ ते फेब्रुवारी २००० दरम्यानच्या २९ वर्षांच्या कालावधीसाठी भाडेपट्टयाची एकूण रक्कम	रुपये ४,८२,४०३.४०
	५०% अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम	रुपये २,४१,२०२.००
ब	पंजिकृत Deed of Revertionary right वर आधारीत अधिमुल्याची रक्कम	
	प्रति चौ.वार रु. ४५०/- प्रमाणे न.भू.क्र. ८४४/१ अ २२५५.९ चौ.मी. म्हणजेच २६९७ चौ.वारासाठी दिनांक १७/२/२००० चे मुल्यांकन	रुपये १२,१३,६५०.००
	(वजा) प्रती एकरास रुपये २०००/- प्रमाणे प्रस्तुतच्या भूखंडासाठी भाडेपट्टेदारास अदा आगावू मुल्य	रुपये १,[illegible].००
	अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम	रुपये १२,१२,१२६.००
	तात्पुरते ५०% अनर्जित उत्पन्न	रुपये ६०६०६३/-
	एकूण रुपये	८,४७,२६५/-

सदर भूखंड अथवा त्याच्या कोणत्याही भागाचे खरेदी खतान्वये अथवा संबंधित दस्तऐवजान्वये कोणत्याही व्यक्तीस/संस्थेस [illegible] विक्री हस्तांतर करावयाचे झाल्यास त्या त्या वेळच्या बाजारमुल्यांवर आधारीत अनर्जित उत्पन्न शासनधोरणानुसार शासनास अदा करणे, आपल्यावर बंधनकारक राहील व भविष्यातील हस्तांतराबाबत अनर्जित उत्पन्न शासनास अदा करणेबाबत यथायोग्य किंमतीच्या बिगर न्यायी मुद्रांक पेपरवर प्रतिज्ञापत्र [illegible] निष्पादीत करुन [illegible] सादर करावे. त्यानंतर एकूण प्रकरणी पुढील यथोचित कार्यवाही करण्यात येईल.

स्थळ प्रतिवर जिल्हाधिकारी यांची सही असे

31.1.04

जिल्हाधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हा करिता

29/3/04

Scanned by CamScanner