

# Welcome To Swarajya Infrastructure

Your Trusted Partner In Land Investment



**MIDC**

**MIDC PLOTS**

**CIDCO**  
ACQUIRED PLOTS

**NAINA CITY**

**INVESTMENT**  
**PLOTS**

## Respected Investor,

**“Today’s right investment builds tomorrow’s secure future.”** Thank you for your valuable time and interest. It is our pleasure to guide you in choosing the right land for your future in Navi Mumbai and Third Mumbai.

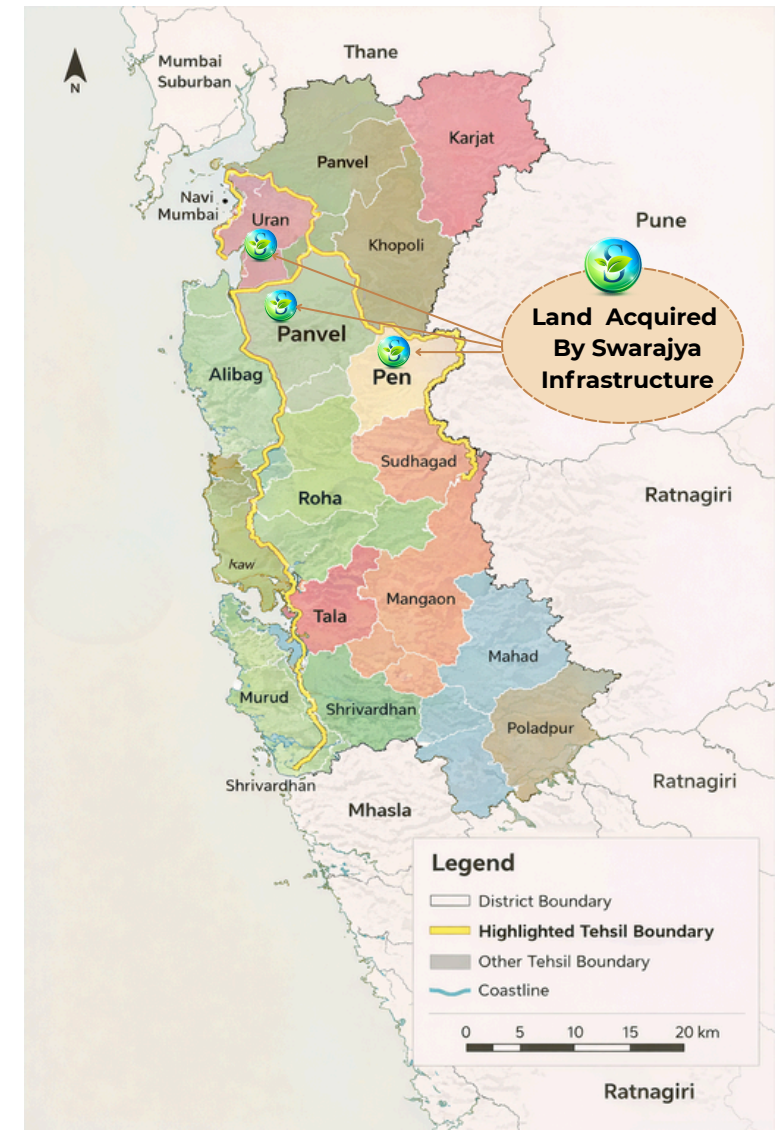
At **Swarajya Infrastructure**, we provide open plots including investment plots, commercial plots, CIDCO acquired plots, MIDC acquired plots, warehouse plots, MSRDC Plots and Also MMRDA Acquisition Plots, Farm House Plots (Konkan), Shaptshrungi Green Villa Projects And more.

We offer 100% clear and legal documentation, and we deal at very competitive rates.

Our project locations include Navi Mumbai, Third Mumbai, NAINA City, and KSC New Town.



# EXPLORE ALL THAT YOU NEED WITHIN REACH



# Table of Content



1	Mumbai 3.0 – The Epicentre of Growth	11	Suburban Railway Map : Navi Mumbai & Third Mumbai	21	Swarajya Infrastructure- Our Areas of Development
2	Discover The Future Of Mumbai 3.0	12	Highway's & Expressway's Connectivity To Mumbai 3.0	22	Property Rates Analysis Over Time
3	Government's 22.5% Land Acquisition Policy	13	Major Internal Arterial Roads (NMIA / KSC New Town)	23	Our Property Locations
4	Discover the Future of Mumbai 3.0	14	Mumbai 3.0 – How To Reach NMIA	24	From Slide 27 - Slide 34 Properties Legal DocS & Clients
5	Prime Infrastructure Developementes In Mumbai 3.0	15	The Virar Alibaugh Multimodel Corridor	25	What We Provide at The Swarajya Legacy
6	World-Class Road Connectivity in Mumbai 3.0	16	The Atal Setu MTHL	26	About Swarajya Infrastructure
7	Outstanding Rail and Metro Connectivity in Mumbai 3.0	17	The Ksc New Town - Indias Next Planned Mega City	27	Our Milestones & Achievements
8	Special Economic Zones & Upcoming Projects	18	How NAINA City Is Being Built	28	Our Gallery
9	World Economic Forum – Davos Investments	19	CIDCO's Blueprint for The Development of Mumbai 3.0	29	Stay Connected With Us
10	Navi Mumbai & Third Mumbai Metro Network 2026	20	MMRDA: How Third Mumbai (KSC Town) Is Being Built	30	Thank You - End

# Mumbai 3.0 – The Epicentre of Growth



**THE ECONOMIC TIMES** | News  
English Edition • Today's ePaper

Home BUDGET ETPrime Markets Masterclass News Industry SME Politics Wealth Tech AI Careers Opinion NRI Panache

ET @ Davos 2026 Economy Politics Newsblogs Elections Sports ICC Men's T20 World Cup IPL 2026 More

Business News • India • Maharashtra to see more Davos pacts this year, great interest in Mumbai too: Fadnavis

## Maharashtra to see more Davos pacts this year, great interest in Mumbai too: Fadnavis

PTI - Last Updated: Jan 19, 2026, 11:00:00 PM IST

**Limited-time offer: Enjoy Free Trial of ETPrime for 15 days!**  
Log in to unlock member-only stories, investment tools, and ePaper instantly. **START FREE TRIAL** No Payment Required

**Synopsis**  
Maharashtra Chief Minister Devendra Fadnavis anticipates significant investment commitments at Davos for the development of 'Third Mumbai'. He highlighted the state's strong response and expects more MoUs this year, particularly for the ambitious project creating specialized cities within a 675 sq km area.

**AI Briefing**  
Listen to this article in summarized format **Listen**

Fresh from a big victory in **Mumbai municipal polls**, Maharashtra chief minister **Devendra Fadnavis** on Monday said the 'Third Mumbai' being built would get huge investment commitments here, and the overall

Why follow the market  
HSBC

Videos

**ET Realty.com**  
From The Economic Times

News Exclusives Leaders Speak Events Awards Webinars Brand Solutions More

Regulatory Industry RERA Commercial Residential ETRealty TV Housing Finance Cities More

The Economic Times Real Estate  
Meet Voices influencing India's real estate outcomes

Download App  
Save your favourite articles with seamless reading experience

ETRealty Newsletters  
Explore and Subscribe to our Daily Newsletters

## Maharashtra cabinet clears land policy for development of 'Third Mumbai'

Maharashtra cabinet approved a new policy for 'Third Mumbai' near Atal Setu. This plan aims to speed up urban development and investment in the Mumbai Metropolitan Region. The policy covers land acquisition and allotment for various projects. It will guide planned urbanisation and industrial growth in the Atal Setu influence area.

PTI  
Published On Feb 11, 2026 at 06:49 AM IST • Read by 2469 Professionals

**mid-day** | SUBSCRIBE

Mumbai News Entertainment Celebrity Life Sports Lifestyle Photos Podcast Timepass Sunday Mid-Day Mumbai Guide Business Videos Events

T20 World Cup 2026 BMC Mayor Valentine's Day 2026 US News Bollywood News Crime News City News Horoscope

Breaking News Sunetra Pawar takes charge in Pune, holds first NCP meeting Mumbai woman finds relief from rare cluster headaches after 13 years T20 World Cup 2

**World Cup 2026** BOLE TOH CRICKET HA MAHAKUMBH Know More

Home > Mumbai > Mumbai News > Article > Davos 2026 Maharashtra CM announces Raigad-Pen as first city of 'Third Mumbai'; MoUs worth Rs 1 lakh crore signed

## Davos 2026: Maharashtra CM announces Raigad-Pen as first city of 'Third Mumbai'; MoUs worth Rs 1 lakh crore signed

Updated on: 21 January 2026 01:52 PM IST | Mumbai  
Written by: Divya Nair | [divya.nair@mid-day.com](mailto:divya.nair@mid-day.com)

**Hindustan Times** | E-Paper

Sat, Feb 14, 2026 | New Delhi 24°C

Home T20 World Cup E-Paper India News World News Entertainment Iran US Tension LIVE Pakistan Vs USA Live Score

T20 World Cup 2026 Schedule Gold, Silver Price Today UP B.Ed JEE 2026 Smart Money Happy Teddy Day + 13 more

## Plot holder to pay for land acquisition in Third Mumbai

Industries bringing Foreign Direct Investment (FDI) in the Atal Setu influence area will be allotted plots on priority as per MIDC policy

Published on: Feb 11, 2026 4:50 AM IST  
By Yopesh Naik

उत्तर प्रदेश दिवस के एक जनपद-एक व्यंजन

**THE TIMES OF INDIA** | Subscribe To ToI | Sign In

City Mumbai Mumbai Region Delhi Bengaluru Hyderabad Kolkata Chennai Crime News Agra Today's ePaper

Mumbai Mirror Maharashtra Elections Photos Weather

**Now Playing** PM Modi Calls North & South Block Symbols of British Era

News City News Mumbai News Third Mumbai To Have BKC-Like Business Distr...

Trending Delhi traffic alert Gurgaon murder Karnataka scam Maharashtra Civic Poll

## Third Mumbai to have BKC-like business district: CM Devendra Fadnavis announces Raigad-Pen growth centre; 15-20 km from Navi Mumbai airport

TNN / Updated: Jan 22, 2026, 12:08 IST

Go Paperless, Be a Digital HR  
Manage Employees Easier Than Ever!

**THE ECONOMIC TIMES** | Industry | My Watchlist | Subscribe | Avail Free Trial of ETPrime

English Edition • Today's ePaper

Home BUDGET ETPrime Markets Masterclass News Industry SME Politics Wealth Tech AI Careers Opinion NRI Panache

Banking/Finance Cons. Products Energy Renewables Ind'l Goods/Svs Healthcare/Biotech Services Media/Entertainment More

Press News • Industry • Transportation • Airlines / Aviation • Adani-owned Navi Mumbai airport reaches 1 lakh passenger mark in 19 days of commercial operations

## Adani-owned Navi Mumbai airport reaches 1 lakh passenger mark in 19 days of commercial operations

**Limited-time offer: Enjoy Free Trial of ETPrime for 15 days!**  
Log in to unlock member-only stories, investment tools, and ePaper instantly. **START FREE TRIAL** No Payment Required

**The Indian EXPRESS**  
JOURNALISM OF COURAGE

Saturday, Feb 14, 2026 | Weather  
E-PAPER | TODAY'S PAPER

Home ePaper India UPSC Premium Entertainment Politics Sports World Explained Opinion Business Mumbai Lifestyle Tech

Trending Fab Fab Offer T20 World Cup UPSC Offer Legal News Fresh Take Puzzles & Games Health Research Podcast

Manage Attendance, Employees, Office & Hiring With One Solution.

Wondershare Filmora  
Rotate/Trim/Crop/Cut/Split Videos. Support 800+ Effects & 50+ Formats. Try Now!  
Download

News / Cities / Mumbai / Govt clears land policy for 'Third Mumbai', Rs 6,000 crore loan for Purandar airport

## Govt clears land policy for 'Third Mumbai', Rs 6,000 crore loan for Purandar airport

**THE TIMES OF INDIA** | SIGN IN

City Mumbai Mumbai Region Delhi Bengaluru Hyderabad Kolkata Chennai Agra Agartala Ahmedabad Ajmer Alahabad Amarnath Delhi's ePaper

CIVIC ISSUES CRIME POLITICS SCHOOL AND COLLEGES MUMBAI MIRROR MAHARASHTRA ELECTIONS CITIZEN REPORTER VIDEOS PHOTOS WEATHER

NEWS / CITY NEWS / MUMBAI NEWS / Bid In For 100-Km-long Grand Corridor And Pune Ring Road

Trending Avoid Agrawal Bail Hearing Rape Attempt on Patna Nurse Patna Man Unravels Suicide Nagpur Auto Crash

THIS STORY IS FROM JUNE 28, 2023

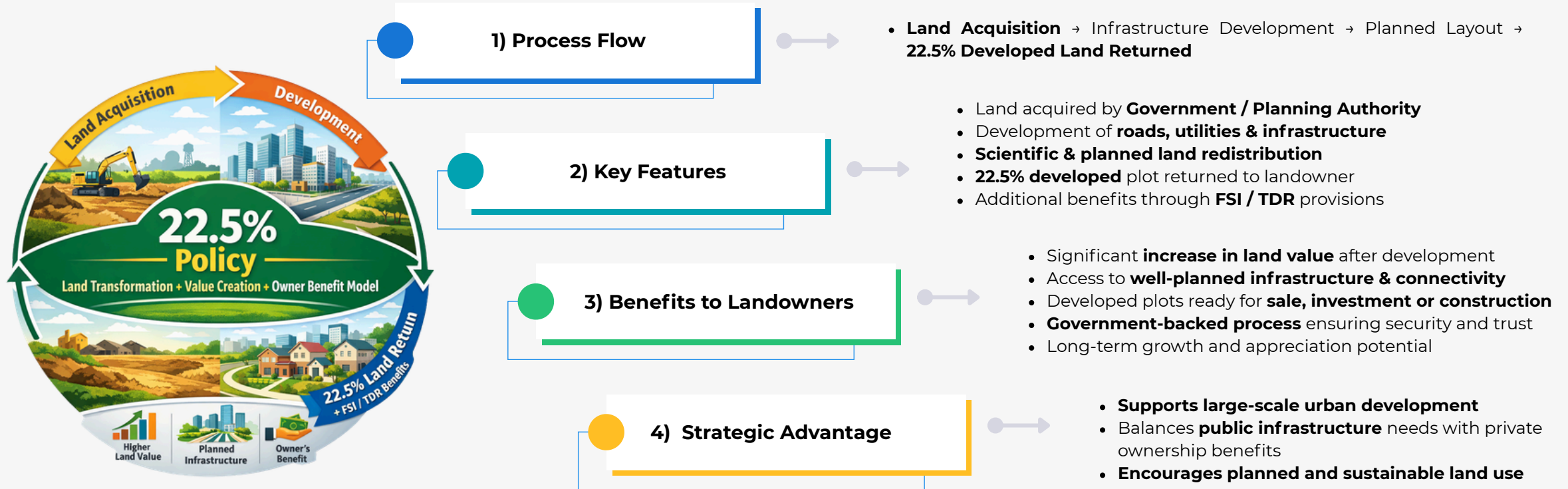
## Bids in for Virar-Alibaug grand corridor and Pune Ring Road

Chittaranjan Tembhekar / TNN / Updated: Jun 28, 2023, 04:59:15 IST

Go Paperless, Be a Digital HR  
Manage Employees Easier Than Ever!  
Start Now

# Government's 22.5% Land Acquisition Policy (Mar 2026 GR)

Under this policy, the Government acquires land for planned urban development and returns 22.5% of the original land to the owner in fully developed form, ensuring higher value and usability.



22.5% Policy = Smart Acquisition + Planned Development + Value Return

# Discover the Future of Mumbai 3.0

A well-connected location with easy access to major road and rail networks. Positioned at the heart of Mumbai 3.0, this area is set to become a key hub for future growth and development.

1

## Marque Infrastructure Development

Step into a future of growth, where land becomes the foundation of tomorrow's success.

2

## Strategic Road Connectivity

Easy travel with well-connected main roads and highways nearby.

3

## Upcoming Rail & Metro Access

Future rail and metro routes make travel simple and increase land value.

4

## High-Growth Investment Zone

Invest in land in Mumbai 3.0's fast-developing zones for long-term growth.



# Prime Infrastructure Developments In Mumbai 3.0

India's largest upcoming Smart City near Navi Mumbai International Airport, spread over **371 sq. km.**

## The NAINA City



Developed by **CIDCO** with **₹14,000 Cr** investment and modern connectivity & facilities.

A world-class international airport, twice the size of **CSMIA (Mumbai)**, designed to handle around 60 million passengers every year.

## Navi Mumbai International Airport



This major project will boost **trade** and tourism, strengthen the regional **economy**, and create large-scale **employment opportunities**.

The **6-lane** operational **Atal Setu** connects **Sewri to Nhava Sheva** in just **20 minutes**, greatly reducing travel time and traffic congestion.

## MTHL Atal Setu



This landmark bridge improves **connectivity**, supports **faster development**, and unlocks new **economic** opportunities for the region.

Developed by **Reliance Industries** as an integrated **business hub**, attracting companies and **boosting local business** activity.

## Navi Mumbai Special Economic Zone



Expected to bring **investments** of around **USD 75 billion**, creating jobs and increasing demand for housing in the region.

Note :- "These landmark developments are transforming Third Mumbai into the next big growth destination."

# World-Class Road Connectivity in Mumbai 3.0



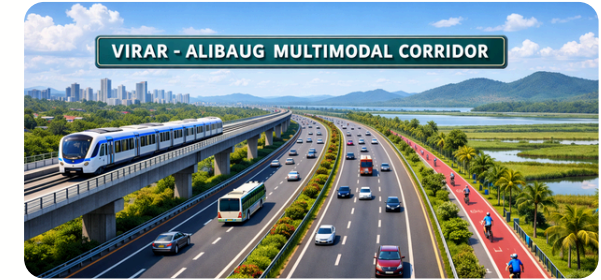
## ATAL SETU MTHL

Atal Setu. Faster routes. Smoother journeys. A **6-lane landmark** bridge connecting **Sewri to Nhava Sheva** in just **20 minutes\***, easing congestion and upgrading Mumbai's commute.



## ULWE COASTAL ROAD

Ulwe Coastal Road, Faster access. Smoother journeys. A **5.8 km** coastal link connecting **Navi Mumbai International Airport to Atal Setu**, cutting drive time to South Mumbai and improving accessibility for daily commuters.



## VIRAR-ALIBAUG MULTIMODAL CORRIDOR.

A next-gen corridor enabling **50% faster** travel, connecting Maharashtra's economic hubs and streamlining access from **NH-48, NH-548-A**, and the **Mumbai-Pune Expressway**.



## MUMBAI-PUNE EXPRESSWAY.

Faster drives. Safer journeys. **India's first six-lane** concrete expressway cutting travel time to **just 2.5 hours**, strengthening city-to-city **logistics, boosting economic growth**, and elevating safety with modern amenities.



## MUMBAI-GO A EXPRESSWAY.

A **vital coastal corridor** streamlining travel across the **Konkan region, boosting tourism and trade**, with ongoing expansion improving access to coastal destinations and creating new opportunities for local businesses.

**Note :- "These landmark developments are transforming Third Mumbai into the next big growth destination."**

# Outstanding Rail and Metro Connectivity in Mumbai 3.0

## New Rail Nodes near NMIA – Under Construction/Planned

Rail integration planned around Navi Mumbai International Airport (Ulwe region) to support future **metro – local train** interchange for Third Mumbai access.

## Water Metro

A **six-eight route** water taxi network is planned for MMR, with **40-minute** ferry access to **Navi Mumbai Airport from Radio Club jetty**.

## Harbour Line Extension -Proposed to KSC New Town

Proposed extension of the Panvel-Uran corridor deeper into the Third Mumbai (**124 villages**) region.

## Suburban Rail – Existing Local Train Access (Operational)

Third Mumbai currently connects via **Harbour & Central Railway suburban lines** through **Panvel, Uran and Navi Mumbai** stations.



## Metro Line 8 (Gold Line) – Approved (2026)

**35 km** high-speed metro approved in Jan–Feb 2026 connecting **CSMIA ↔ NMIA**, passing through Navi Mumbai nodes that serve the **Third Mumbai influence zone**.

## Navi Mumbai Metro Line 1 – Operational

**Belapur ↔ Pendhar** line is operational and forms the first metro backbone for Navi Mumbai, supporting access toward Third Mumbai.

## Navi Mumbai Metro Lines 2, 3 & 4 – Under Development

Upcoming **CIDCO** metro lines planned to expand coverage across **Taloja, Khandeshwar, Ulwe & growth corridors** near Third Mumbai.

## Metro Line 12 (Orange Line) – Upcoming Extension

Planned extension from **Kalyan towards Taloja/Navi Mumbai**, improving **east-west** metro connectivity to Third Mumbai's influence region.

Note :- “Metro and train connectivity are driving higher Property value and demand in Mumbai 3.0.”

# MUMBAI 3.0



# World Economic Forum – Davos Investments in Mumbai 3.0

Mumbai 3.0 is a big development plan for the Navi Mumbai–Raigad region, aimed at turning it into a global business and innovation hub.

This plan received strong global support at the Davos World Economic Forum, where many Indian and international companies announced investments.

## 1. Real Estate & Urban Development

- Tata Group • K Raheja Corp • Alta Capital & Panchshil Realty • Lodha Developers
- IndoSpace Park (Everstone Group)



## 2. Infrastructure & Logistics

- SBG Group • Brookfield • FedEx
- RMZ Corp (with CPP Investments, Mitsui Fudosan, Devonshire, Prologis)



## 3. Manufacturing & Industrial

- ArcelorMittal • BFN Forgings • Mahindra (automobile & tractor units)



## 4. Technology, FinTech & Innovation

- Global Capability Centres (GCCs) – various firms • Fintech / Insurtech hubs (via MMRDA MoUs)



## 5. Data Centres & Digital Infrastructure

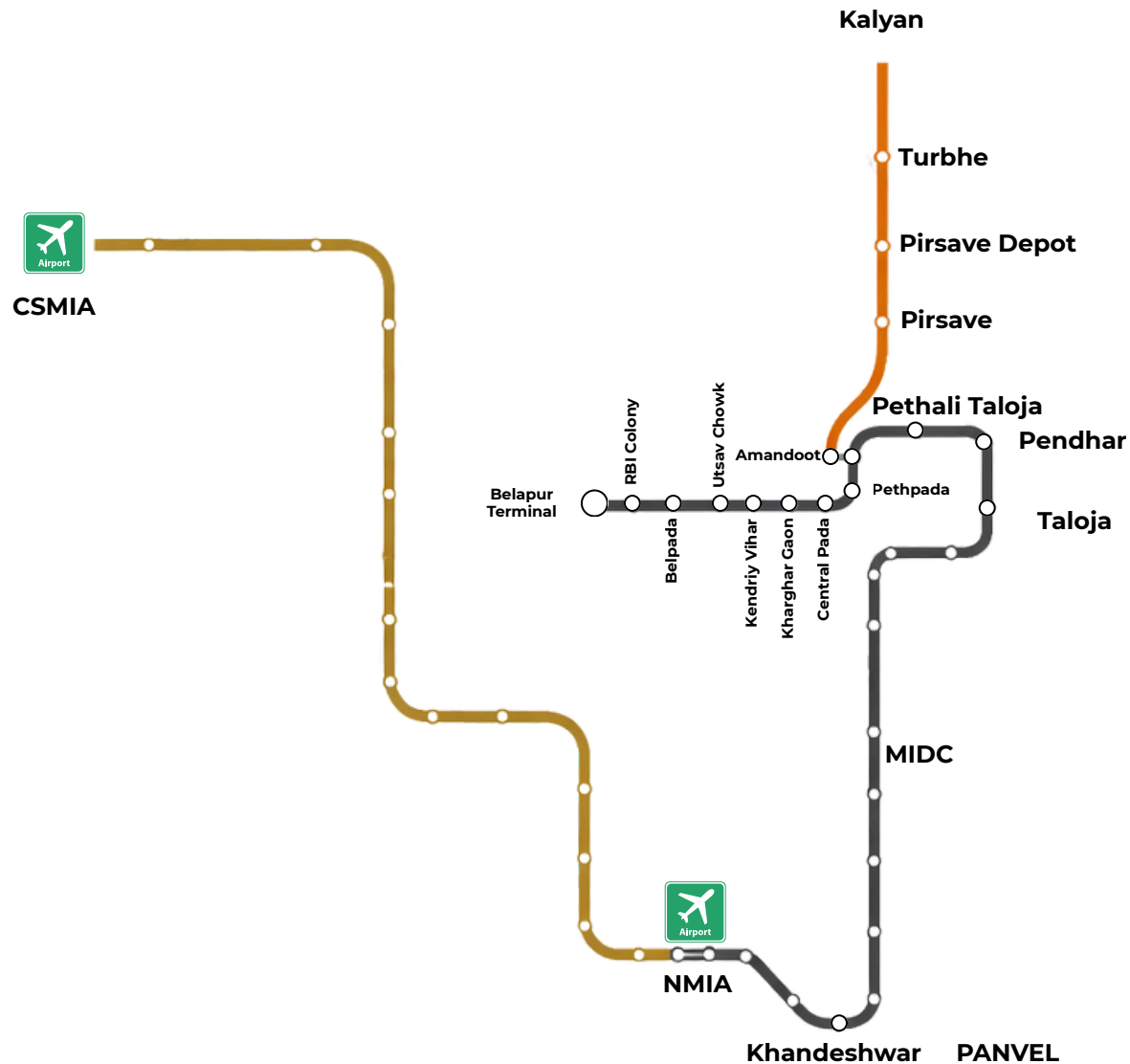
- STT Telemedia / STT Global Data Centres
- Shree Naman Data Parks (with Tillman Global Holdings)



## 6 Investment & Finance Partners

- CPP Investments (Canada) • Mitsui Fudosan (Japan) • Devonshire Investors (US) • Prologis (US logistics REIT)

# Navi Mumbai & Third Mumbai Metro Network 2026



## Line 1 (Phase 1): CBD Belapur ↔ Pendhar

CBD Belapur → Sector 7 → CIDCO Science Park → Utsav Chowk → Sector 11 → Sector 14 → Central Park → Pethpada → Sector 34 → Panchanand → Pendhar.



## Line 1 Extension (Pendhar ↔ NMIA Airport):

Route: Pendhar → MIDC Taloja → Kalamboli → Khandeshwar → NMIA.



## Metro Line 12 (Orange Line): Kalyan ↔ Taloja:

Route: Kalyan APMC → Ganesh Nagar → Pisavali → Dombivli MIDC → Nilaje Gaon → Turbhe → Pirsave → Amandoot (Taloja).



## Metro Line 12A (Kalyan-Taloja Extension):

Route: Manpada (Kalyan) ↔ Khutari Village (Taloja).



## Kalyan-Badlapur 3rd & 4th Lines:

Kalyan ↔ Vithalwadi ↔ Ulhasnagar ↔ Ambernath ↔ Chikhlori (New Station) ↔ Badlapur (Under Construction)

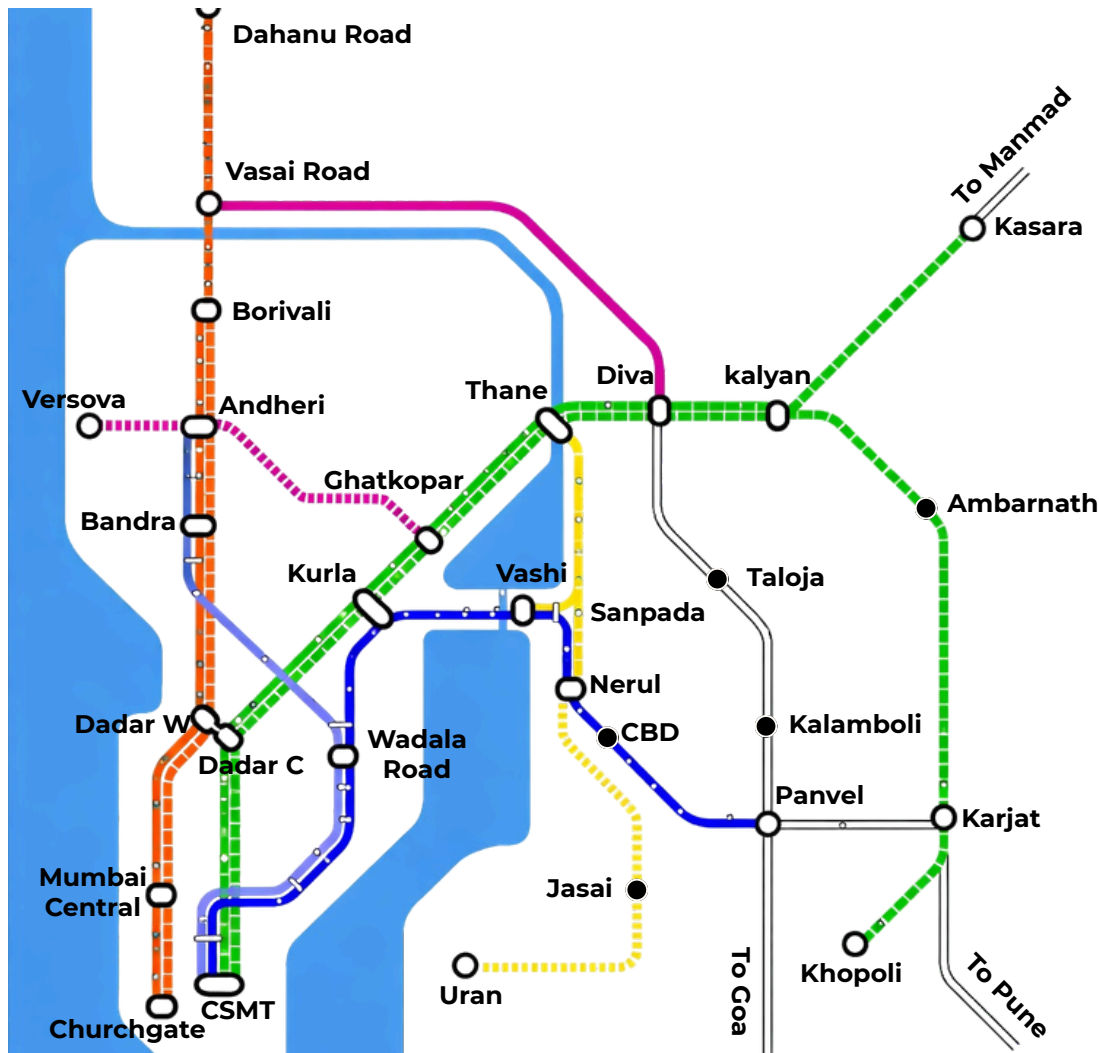


## Gold Line (Metro Line 8):

Mumbai Airport (CSMIA) ↔ NMIA Airport:

Note :- "Metro connectivity are driving higher Property value and demand in Mumbai 3.0."

# Suburban Railway Map : Navi Mumbai & Third Mumbai (2026)



## Harbour Line

Route: CSMT ↔ Vashi ↔  
Belapur ↔ Panvel



## Trans-Harbour Line:

Thane ↔ Airoli ↔ Koparkhairane ↔ Vashi /  
Belapur ↔ Panvel



## Uran Line (Port Line) :

Nerul ↔ Targhar ↔ Bamandongri ↔ Kharkopar  
↔ Nhava Sheva ↔ Dronagiri ↔ Uran



## Vasai Road-Diva-Panvel Line:

Vasai Road ↔ Bhiwandi ↔ Diva ↔ Talaja ↔  
Panvel



## Kalyan-Badlapur 3rd & 4th Lines:

Kalyan ↔ Vithalwadi ↔ Ulhasnagar ↔ Ambarnath ↔  
Chikhli (New Station) ↔ Badlapur (Under Construction)

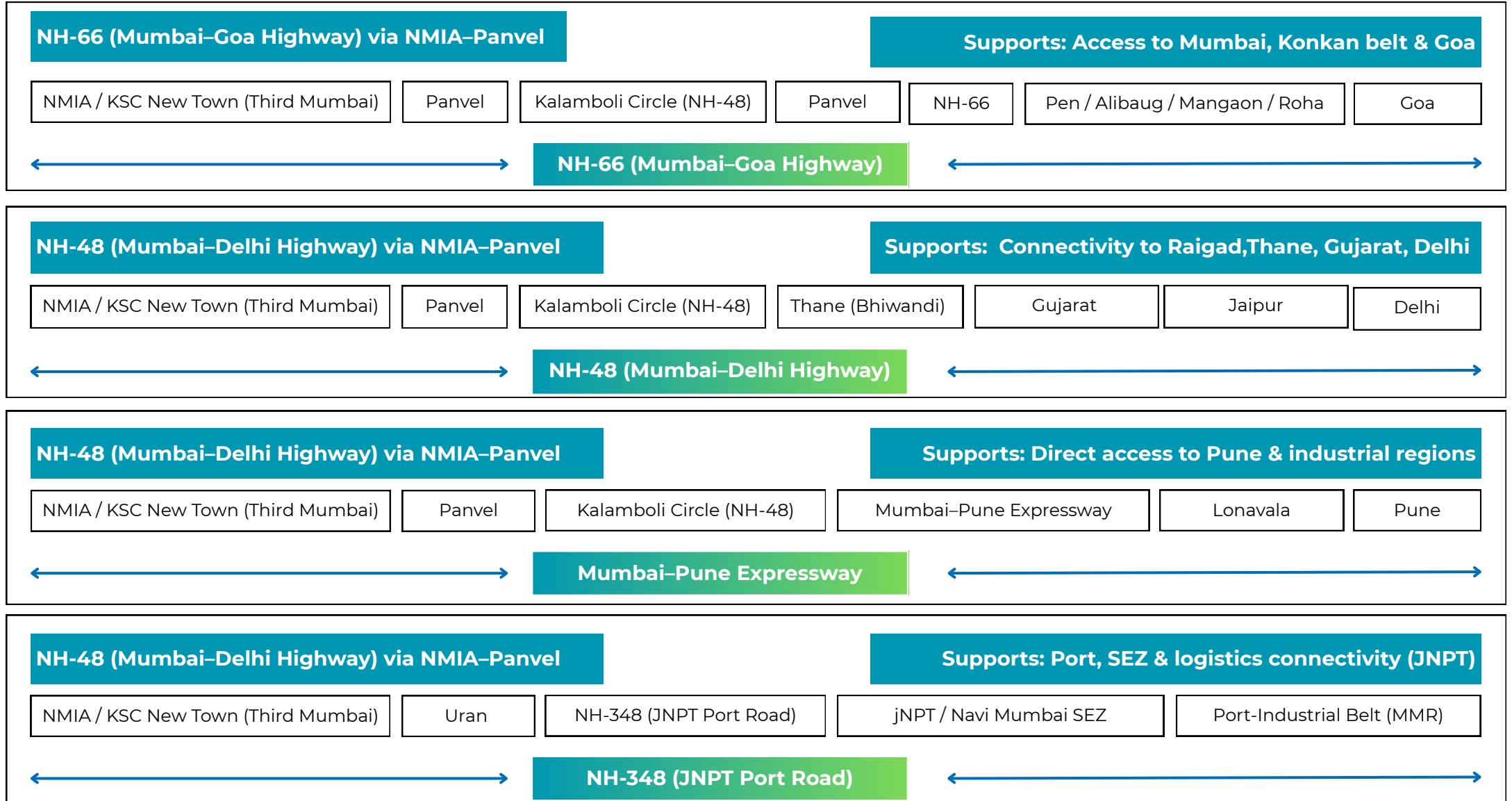


## Panvel-Karjat Corridor Mumbai 3.0 :

Panvel ↔ Chikhale ↔ Mohape ↔ Chowk ↔  
Karjat (Under Construction)

Note :- “Local train connectivity are driving higher Property value and demand in Mumbai 3.0.”

# Highway's & Expressway's Connectivity To Mumbai 3.0



# Major Internal Arterial Roads (NMIA / KSC New Town)

## Sion–Panvel Highway



Mumbai → Chembur → Vashi → CBD Belapur → Panvel → KSC New Town / NMIA

**Distance & Time:** ~35 km from Sion to Panvel (via highway) in ~60–65 min by road; Panvel to NMIA ~10–12 km in ~15–30 min.

## Thane–Belapur Road



Thane → Airoli → Ghansoli → Koparkhairane → CBD Belapur → Panvel → NMIA / KSC New Town

**Distance & Time:** ~24 km from Panvel to Thane–Belapur Road in ~20–30 min by car; from Thane to NMIA via this corridor & Sion–Panvel ~40–50 km in ~1–1.5 hrs (varies with traffic).

## Panvel–Uran Road



Panvel → Ulwe → Uran → NMIA / JNPT (Nhava Sheva Port)

**Distance & Time:** ~15–20 km from Panvel to Uran; NMIA located along this road — typically ~20–30 min drive from Panvel. (NMIA access via Panvel–Uran connects direct to airport)

## Panvel–Karjat Road



Panvel → Karjat → Khalapur → NH-48 hinterland (Pune–Mumbai corridor)

**Distance:** to Karjat: ~40–50 km from Panvel in ~1–1.5 hrs (by car)

# Mumbai 3.0 – How To Reach NMIA

## 1) Island City : (35 km)

Starting Point | Worli  
Route | Reach Freeway, Than Atal Setu, Finally Ulwe-Belapur Road (connects to airport)

## 2) Eastern Suburbs : (34 km)

Starting Point | Powai  
Route | Reach Eastern Express Highwa, Vashi Bridge, Thane- Belapur Road, Belapur-Ulwe Road

## 3) Thane : (34km)

Starting Point | Viviana Mall  
Route | Eastern Express Highway, Mulund Airoli Road, Thane- Belapur Road, Belapur-Ulwe Road

## 4) Western Suburbs : (45km)

Starting Point | Goregaon (Oberoi Mall)  
Route | Western Express Highway, JVL, Eastern Express Highway, Vashi Bridge, Thane- Belapur Road, Belapur - Ulwe Road

## 5) Mira Road : (50 km)

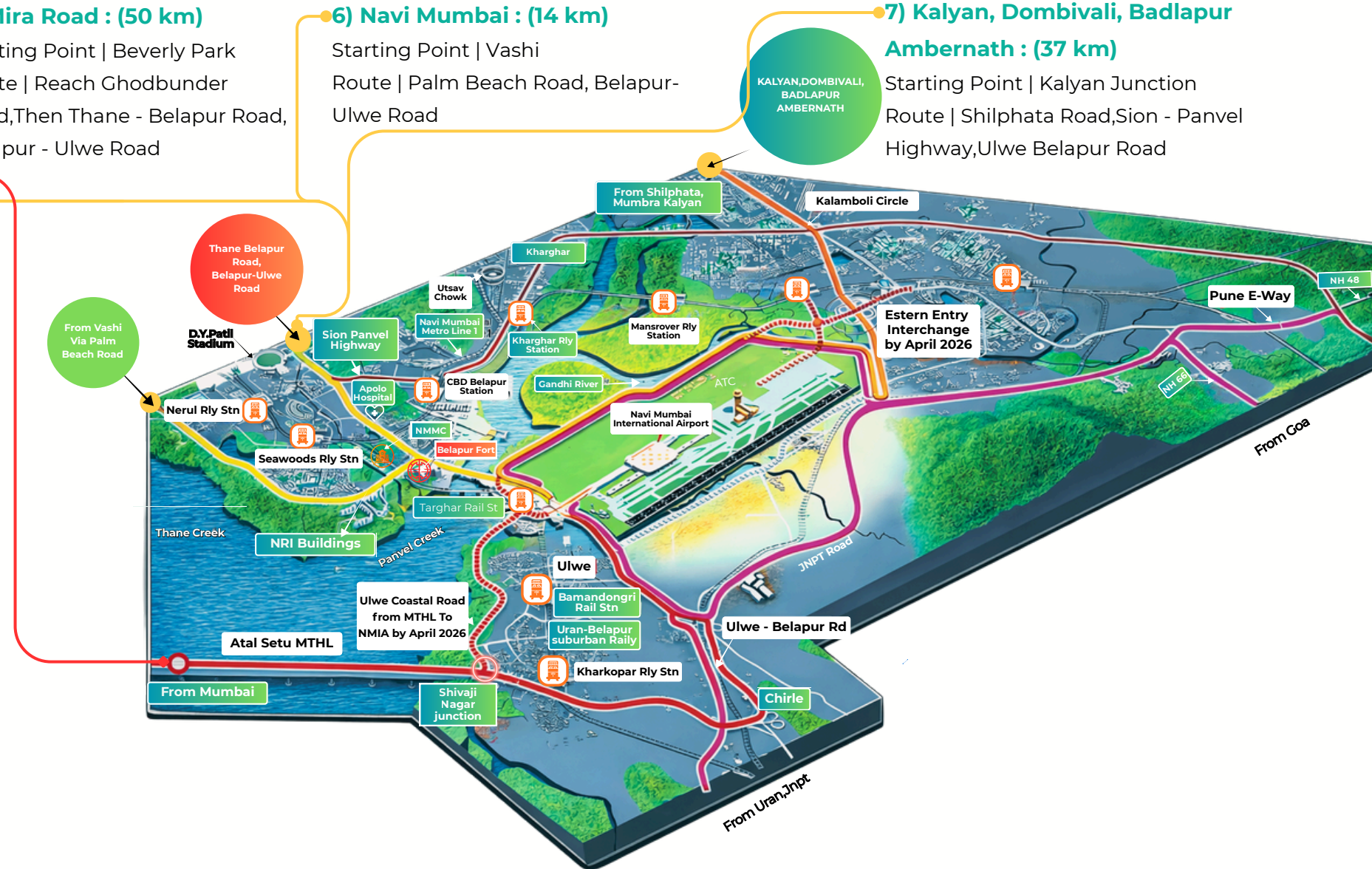
Starting Point | Beverly Park  
Route | Reach Ghodbunder Road, Then Thane - Belapur Road, Belapur - Ulwe Road

## 6) Navi Mumbai : (14 km)

Starting Point | Vashi  
Route | Palm Beach Road, Belapur- Ulwe Road

## 7) Kalyan, Dombivali, Badlapur Ambernath : (37 km)

Starting Point | Kalyan Junction  
Route | Shilphata Road, Sion - Panvel Highway, Ulwe Belapur Road



# The Virar Alibaugh Multimodel Corridor

Proposed **126 km** North-South Connectivity Spine across **MMR**. And We Have Around **100 acers** land available to Invest Near Virar Alibaugh Corridor

## District Covered

Palghar District - Thane District - Navi Mumbai (MMR) - Raigad District

## Strategic Benefits

Reduces Virar-Alibaugh travel time to **~90 minutes**  
 Decongests Mumbai city roads  
 Links growth nodes: MMR, NMIA, JNPT, Raigad coast  
 Boosts logistics, real estate & tourism

## Key Talukas

Vasai-Virar | Bhiwandi | Kalyan | Ambernath  
 Panvel | Uran | **Pen**  
 Alibag

## Strategic Assets Connecting

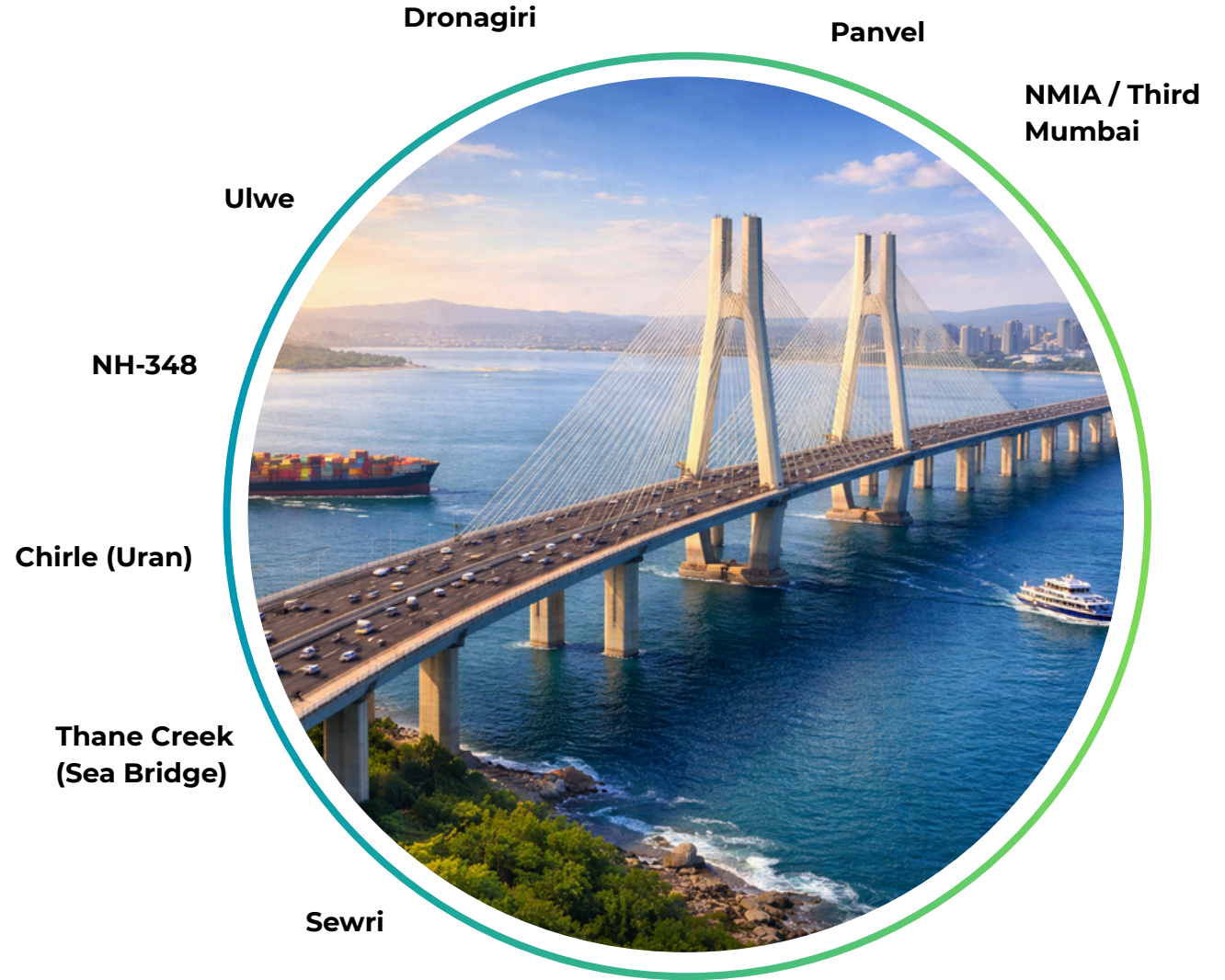
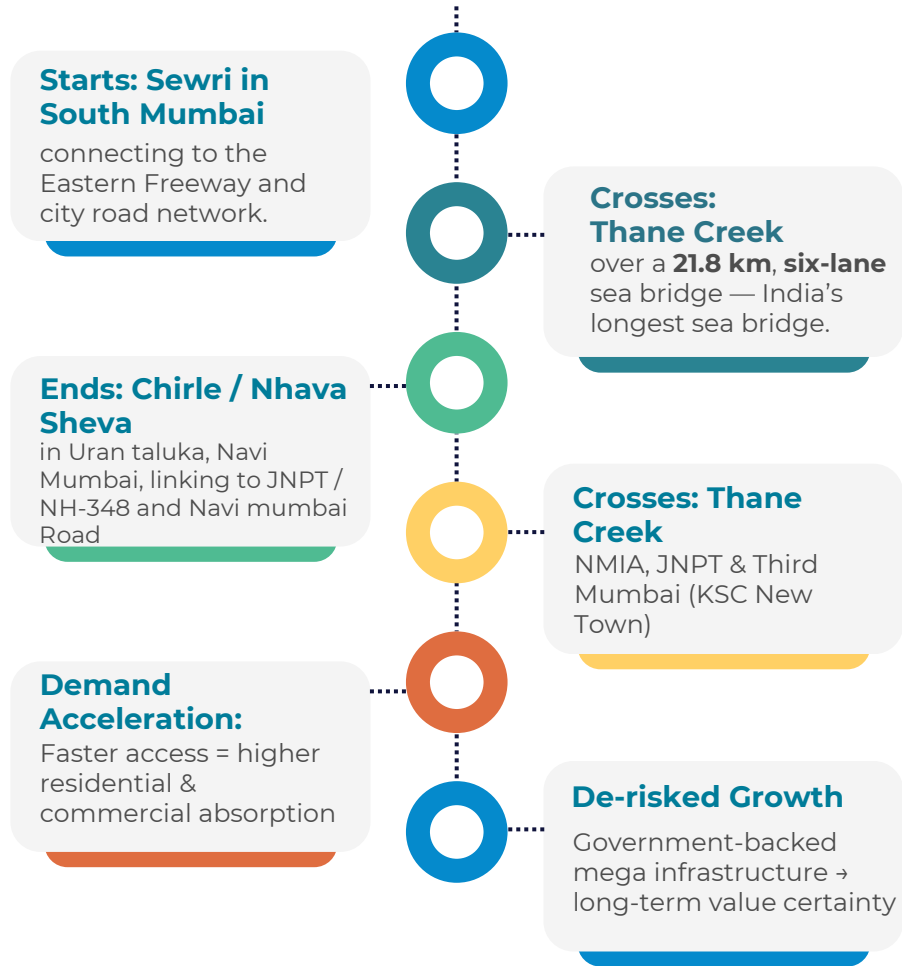
MMR growth nodes | NMIA (Airport) | JNPT (Port) | Industrial belts  
 Tourism coast (Alibaugh)

**Route Of VAMMC :- Navghar (near Virar) → Vasai → Bhiwandi → Kalyan → Ambernath → Taloja → Panvel → Ulwe / Uran → Pen / Balavali → Alibaug**



# The Atal Setu MTHL

Direct access via **Atal Setu** connects **South Mumbai** to **Navi Mumbai, NMIA, JNPT & Third Mumbai** in minutes—putting your investment on MMR's fastest growth corridor.



# The Ksc New Town - Indias Next Planned Mega City



## Project Overview

- **Total Area:** 323.44 sq. km
- **124 Villages** in Raigad District (**Uran, Panvel, Pen**)
- **Pen Municipal** Areas Are Excluded

## Authority & Governance

- New Town Development Authority: **MMRDA**
- **CIDCO's Role:** Withdrawn as Planning Authority

## Why KSC New Town?

- Mumbai **Trans Harbour** Link (Atal Setu)
- Boost **Economic Growth**
- **Reduce Travel Time:** Mumbai ↔ Navi Mumbai

## Planning & Regulations

- **MMRDA** to Prepare **Master Plan & DCPR**
- Unified **DCPR** Applies Until New Rules

## Core Development Goals

- **Atal Setu** (Sea Link)
- **Data Centres & Tech Hub**
- **BKC-Style** Business District, Global Education Zone

## Key Points to Remember

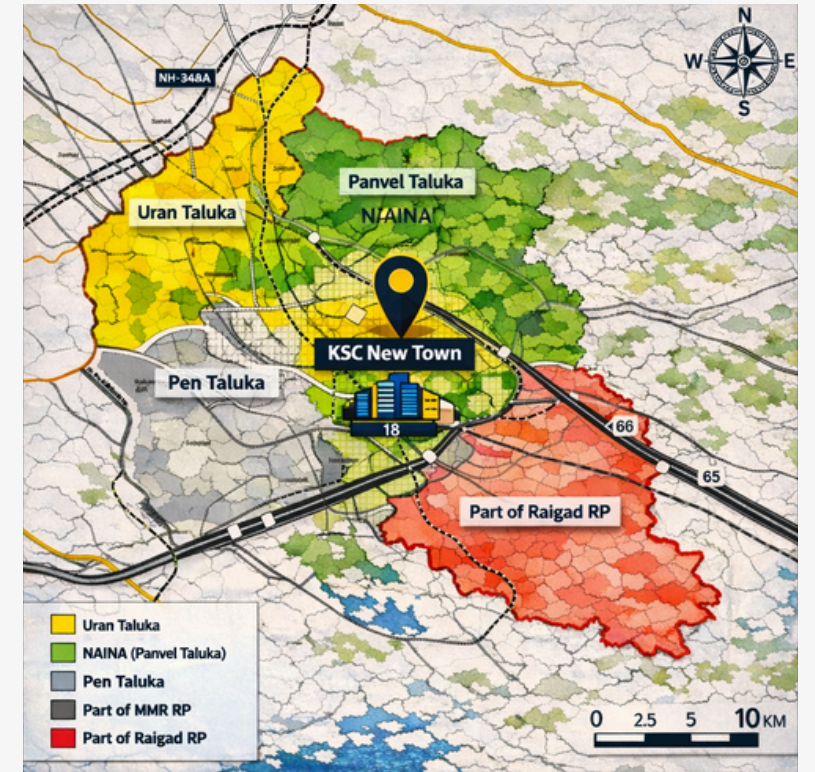
- Officially Notified: **Oct 2024**
- **124 Villages** Integrated
- **MMRDA is NTDA**, CIDCO Removed as Authority

## Land & Acq Powers

- **Land Acquisition Enabled**, Budget Allocated
- Land Pooling Policy: **22.5%** Cleared
- **Farmer Protests** – Ongoing Talks.

## Timeline Snapshot

- 2013: Concept Launched
- 2024: Named **KSC New Town**
- 2025: **Planning & Survey** 2026: **₹4,000 Cr** Budget



# How 'NAINA' City Is Being Built

This slide shows how NAINA is being developed as a fully planned city around the airport—bringing together smart planning, fair land development, strong connectivity, and job-creating economic hubs to prevent unplanned urban sprawl.”

## 1) Special Planning Authority (SPA)

### Role: Regulator & City Planner

- Manages 471 sq. km across 174 villages
- Creates **Development Plan (DP)**
- Prevents **haphazard growth** around NMIA
- Smart zone: Residential · Growth Centers · Industrial

## 2) Land Pooling (TP Scheme)

### Role: Fair Land Development Model

- No forceful land acquisition
- Landowners give land voluntarily
- **40% developed land returned**
- Higher land value due to roads, water, electricity

## 3) Data & Logistics Hub

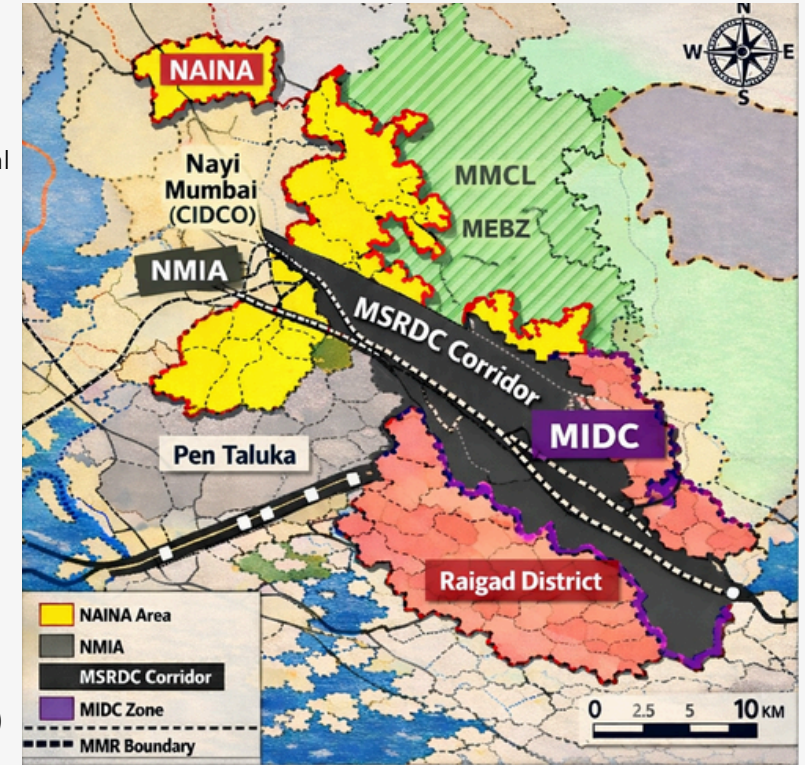
### Role: Investment & Jobs Engine

- Near JNPA Port + NMIA Airport
- **Logistics parks & warehouses**
- **Aerotropolis model**
  - Airport-led economy
  - Hotels, business hubs, cargo zones

## 4) Infrastructure Integration

### Role: Building the City Backbone

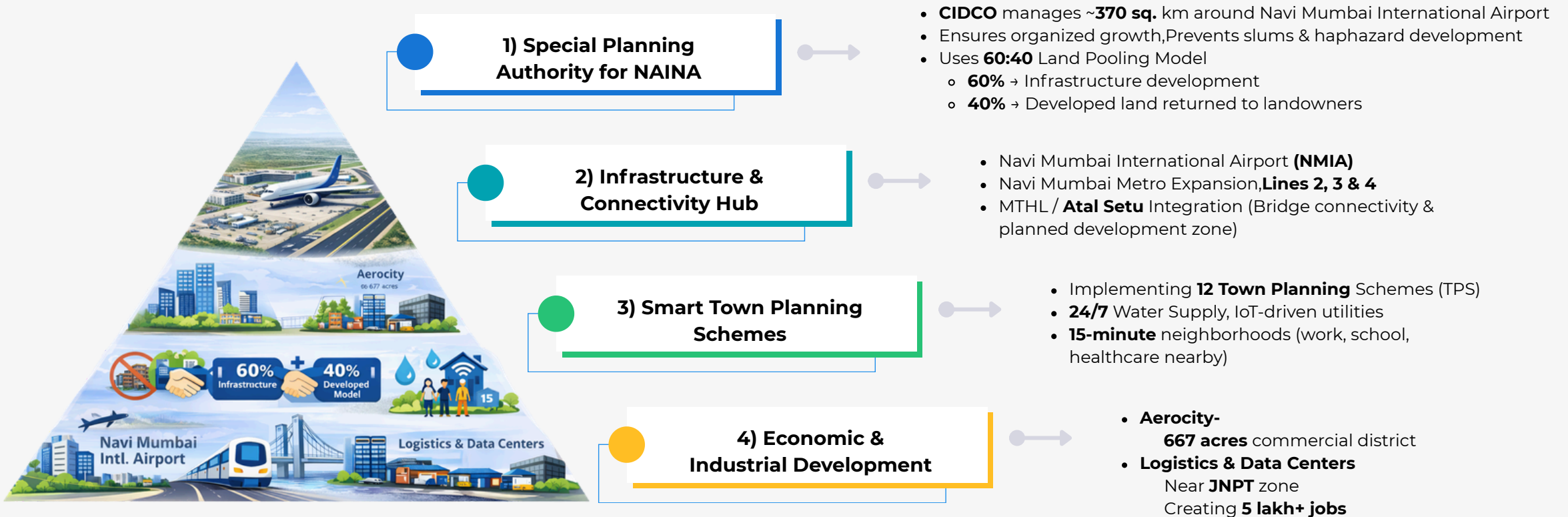
- **Wide** internal road network
- Connects to **Sion–Panvel Highway + Atal Setu (MTHL)**
- Water supply from **Balganga & Kondhane dams**.



“CIDCO is building NAINA as a planned growth zone around the airport — not an unplanned sprawl.”

# CIDCO's Blueprint for The Development of Mumbai 3.0

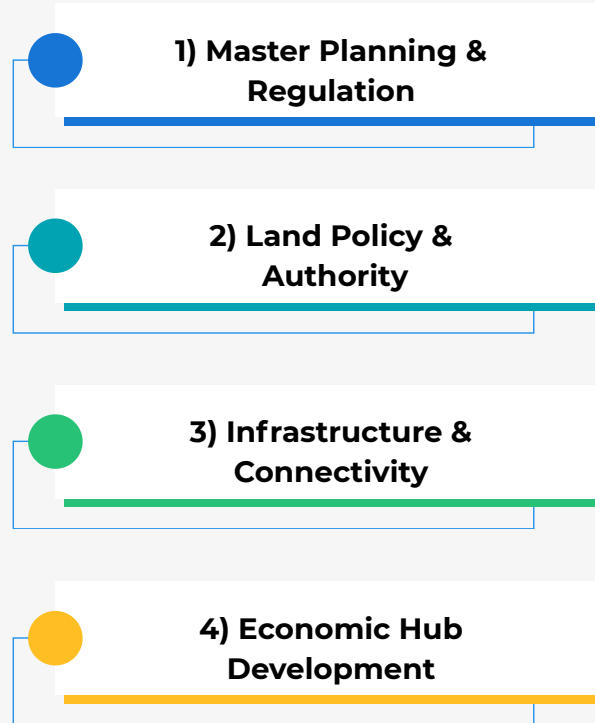
CIDCO (City and Industrial Development Corporation) is the primary engine behind this development. Its role is transitioning from the creator of Navi Mumbai (Second Mumbai) to the master architect of this new frontier.



CIDCO = Planner + Infrastructure Builder + Economic Growth Engine of Third Mumbai

# MMRDA: How Third Mumbai (KSC Town) Is Being Built

“This slide shows how MMRDA is building Third Mumbai (KSC Town) as a fully planned, hyper-connected economic city—through strong master planning, fair land policies, world-class connectivity, and large-scale job creation.”



- **Role: City Architect (NTDA)**
  - Plans **323.44 sq km** across **124 villages**
  - Sets **DCPR rules** (FSI, land use, building codes)
  - Designs **green belts + transit-oriented** growth
- **Role: Making Land Available**
  - Land Pooling: **22.5%** return to landowners
  - **₹4,000 crore** (2026–27) for land + basic infra
  - **MMRDA replaces CIDCO for 113 villages** (faster decisions)
- **Role: Connecting the New City**
  - **Atal Setu** (MTHL): South Mumbai ↔ KSC in **~20 min**
  - Virar–Alibaug multi-modal corridor (**VAMMC**)
  - Metro extension to **KSC + NMIA**
  - Roads, utilities, drainage networks
- **Role: Jobs & Investment Engine**
  - MoUs with **Brookfield, Blackstone, Sumitomo**
  - **Tech hubs + Data centers**
  - Planned **Second BKC, Edu-Cities & Medi-Cities**
  - Goal: **\$300B regional GDP by 2030**



“MMRDA is building Third Mumbai as a fully planned, connected economic city — not just an extension of Mumbai.”

# Swarajya Infrastructure- Our Areas of Development

RESIDENTIAL PLOT



COMMERCIAL PLOT



INVESTMENT PLOT



N.A.PLOTS



M.I.D.C APPROVED PLOTS

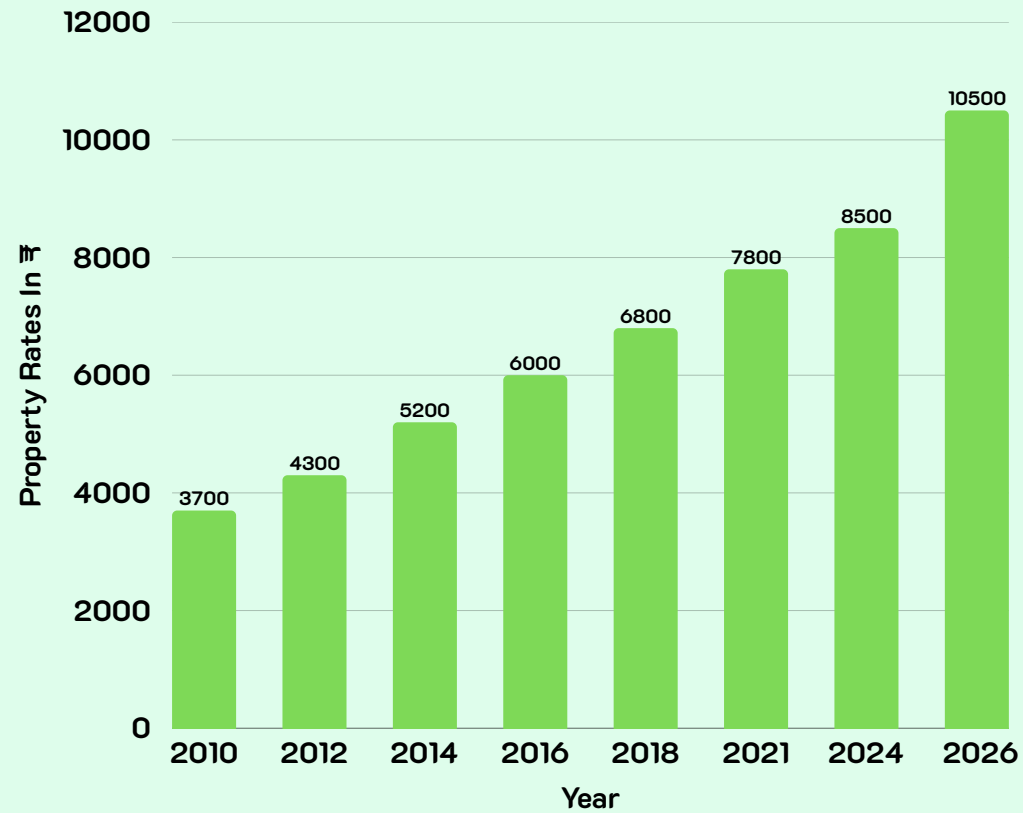


CIDCO APPROVED PLOTS

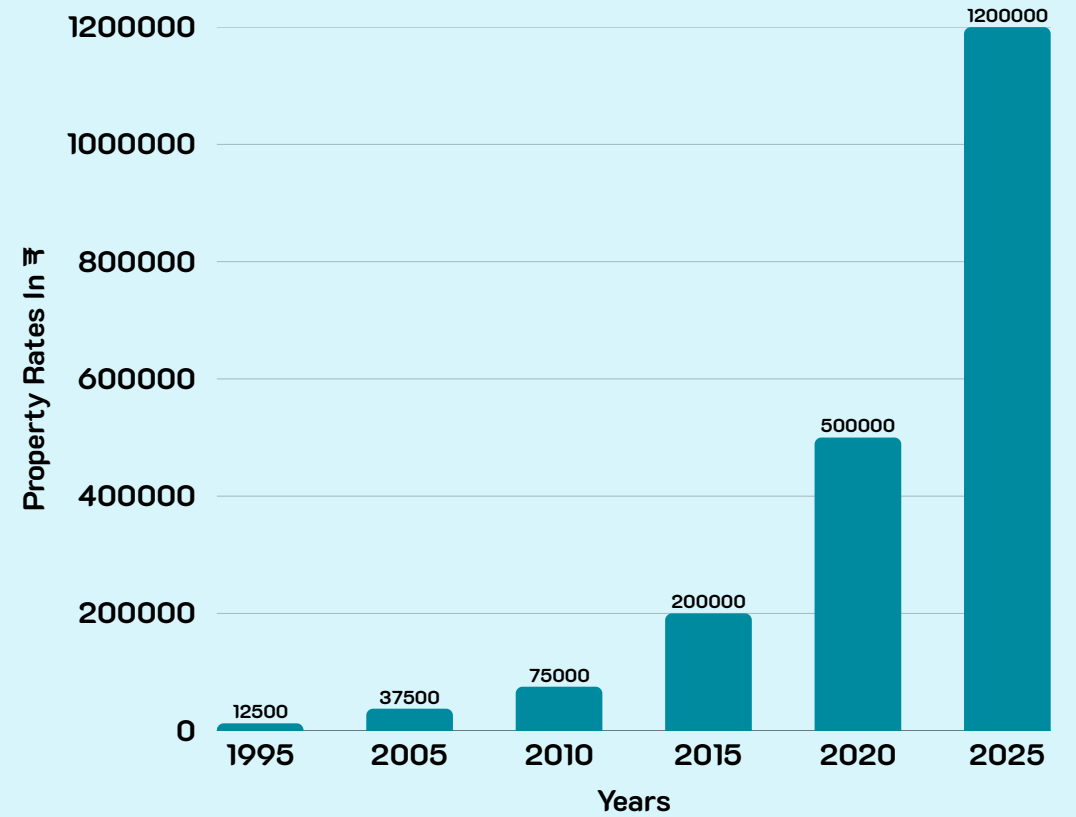


# Property Rates Analysis Over Time

### Last 15+ Years Ulwe Property Rates/Square Feet



### Last 30 Years Chirle Property Rates/Gunta



# Our Property Locations

1. Uran

5. Ulwe

9. Chriner

2. Chirle

6. Belondkhar

10. Ranjanapada

3. Khopta

7. Pirkon

11. Vindhane

4. Pen

8. Sarde

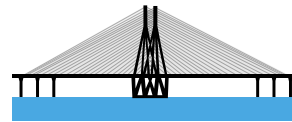
12. Vasheni



**NMIA**



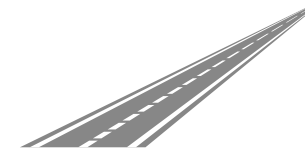
**JNPT**



**Atal Setu**





**Naina City**




**Virar Alibaugh M.C**

# 100% Self-Owned Land – 7/12 Extract (Chirle & Khopte)

 <b>गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)</b> [ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ] गाव :- चिरले (५५३३१०) तालुका :- उरण जिल्हा :- रायगड PU-ID : 34936393627 भूमापन क्रमांक व उपविभाग ५९/१/ब 34936393627						
भूधारणा पद्धती		भोगवटादार वर्ग - १		शेताचे स्थानीक नाव :		
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र
क्षेत्राचे एकक हे.आर.ची.मी	४८९	[ सुशिला शामकांत धरत ]	०.०६.१०	०.००.२०		(३६५३)
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		[ रामजी हनु धरत ]				(३६५३)
जिरायत	०.०६.१०	[ लक्ष्मीबाई धारजी धरत ]				(३६५३)
बागायत	-	[ कृष्णा धारजी धरत ]				(३६५३)
एकुण		[ रामबाई मोरेधर धरत ]				(३६५३)
ला.यो. क्षेत्र	०.०६.१०	[ प्रसादबाई जयन्नाथ ठाकूर ]	०.०६.१०	०.००.२०		(३६५३)
		[ उत्तरा कृष्णा धरत ]				(३६५३)
		[ मनोज कृष्णा धरत ]				(३६५३)
क) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)		[ सुधमा संजय स्वामकर ]				(३६५३)
वर्ग (अ)	०.००.२०	[ स्नेहलता शामकांत धरत ]				(३६५३)
वर्ग (ब)	-	[ प्रसाद कृष्णा धरत ]				(३६५३)
एकुण		[ सरीता शामकांत धरत ]				(३६५३)
पो.ख.क्षेत्र	०.००.२०	[ हरेधर मोरेधर धरत ]				(३६५३)
		[ प्रभावंत रामजी धरत ]				(३६५३)
		[ सुनी राजेश पाटील ]				(३६५३)
एकुण क्षेत्र (अ+ब)	०.०६.३०	[ प्रविण शामकांत धरत ]				(३६५३)
		[ दिशजी धारजी धरत ]				(३६५३)
आकारणी	१.३७	सामाईक क्षेत्र	०.००.००	०		
जुडी किंवा विशेष	७६१	पाटनवाला मरियम हुझेफा				(३६५३)
आकारणी		मास्टर ठाकोरलाल मोतीबाई				(३६५३)
		सुर्यो ग सुरेश पागडे				(३६५३)
		सोनी यश मोतम				(३६५३)
		सामाईक क्षेत्र	०.०६.१०	१.३७	०.००.२०	
जुने फेरफार क्र : (११४९) (१८५१) (२२६२) (२२७१) (३२५२) (३४९३) (३६५३) (३६७१)				सीमा आणि भूमापन चिन्हे :		

 <b>गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)</b> [ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ] गाव :- चिरले (५५३३१०) तालुका :- उरण जिल्हा :- रायगड PU-ID : 25116983760 भूमापन क्रमांक व उपविभाग १८/५/क 25116983760						
भूधारणा पद्धती		भोगवटादार वर्ग - १		शेताचे स्थानीक नाव :		
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र
क्षेत्राचे एकक हे.आर.ची.मी	४८९	[ सुशिला शामकांत धरत ]	०.०४.५०	०.५०	०.००.६०	(३६५३)
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		[ रामजी हनु धरत ]				(३६५३)
जिरायत	०.०४.५०	[ लक्ष्मीबाई धारजी धरत ]				(३६५३)
बागायत	-	[ कृष्णा धारजी धरत ]				(३६५३)
एकुण		[ रामबाई मोरेधर धरत ]				(३६५३)
ला.यो. क्षेत्र	०.०४.५०	[ प्रसादबाई जयन्नाथ ठाकूर ]				(३६५३)
		[ उत्तरा कृष्णा धरत ]				(३६५३)
		[ मनोज कृष्णा धरत ]				(३६५३)
क) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)		[ सुधमा संजय स्वामकर ]				(३६५३)
वर्ग (अ)	०.००.६०	[ स्नेहलता शामकांत धरत ]				(३६५३)
वर्ग (ब)	-	[ प्रसाद कृष्णा धरत ]				(३६५३)
एकुण		[ सरीता शामकांत धरत ]				(३६५३)
पो.ख.क्षेत्र	०.००.६०	[ हरेधर मोरेधर धरत ]				(३६५३)
		[ प्रभावंत रामजी धरत ]				(३६५३)
		[ सुनी राजेश पाटील ]				(३६५३)
एकुण क्षेत्र (अ+ब)	०.०५.१०	[ प्रविण शामकांत धरत ]				(३६५३)
		[ दिशजी धारजी धरत ]				(३६५३)
आकारणी	०.५०	सामाईक क्षेत्र	०.००.००	०		
जुडी किंवा विशेष	७५७	कांचन विवेक कानसकर				(३६५३)
आकारणी		सुरिफा कुमारी				(३६५३)
		विवेक विनोद कानसकर				(३६५३)
		सुर्यो ग सुरेश पागडे				(३६५३)
		सामाईक क्षेत्र	०.०४.५०	०.५०	०.००.६०	
जुने फेरफार क्र : (११४९) (११५१) (१८५१) (२२६२) (२२७१) (३२५२) (३६५३)				सीमा आणि भूमापन चिन्हे :		

 <b>गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)</b> [ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ] गाव :- खोपटे (कचेरपाडा) (५५३३३७) तालुका :- उरण जिल्हा :- रायगड PU-ID : 36214980398 भूमापन क्रमांक व उपविभाग २७/४/अ 36214980398						
भूधारणा पद्धती		भोगवटादार वर्ग - १		शेताचे स्थानीक नाव :		
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र
क्षेत्राचे एकक हे.आर.ची.मी	५७२	देहू यशवंत पाटील	०.१५.१०			(१२२७)
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		[ संदाबाई कृष्णा धरत ]				(१९८२)
जिरायत	०.४८.००					
बागायत	-					
एकुण						
ला.यो. क्षेत्र	०.४८.००					
क) पोटखराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)						
वर्ग (अ)	०.०४.००					
वर्ग (ब)	-					
एकुण						
पो.ख.क्षेत्र	०.०४.००					
एकुण क्षेत्र (अ+ब)	०.५२.००					
आकारणी	४.२६					
जुडी किंवा विशेष						
आकारणी						
जुने फेरफार क्र : (७) (१८४) (६९७) (१४७) (१०४३) (११४९) (११५३) (१२२७) (१३८८) (१४३३) (१६७२) (१९३०) (२५८३) (५२९०)				सीमा आणि भूमापन चिन्हे :		

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०४/०४/२०२३-०५:४२:२४ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंमार्गित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही. पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ डाउनलोड दि. : ०२-०५-२०२४ : १४:३८:२६ PM. वैयक्ता पदातळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dar/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2401100001204617 हा क्रमांक वापरता.

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक ०९/१२/२०२३-०३:२८:३४ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंमार्गित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही. पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ डाउनलोड दि. : २९-०५-२०२४ : १६:४९:२५ PM. वैयक्ता पदातळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dar/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2401100001199148 हा क्रमांक वापरता.

हा गाव नमुना क्रमांक ७ दिनांक १४/०३/२०२४-०९:३३:३१ PM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला आहे व गाव नमुना क्रमांक १२ चा डेटा स्वयंमार्गित असल्यामुळे ७/१२ अभिलेखावर वर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही. पृष्ठ क्र. १/२

७/१२ डाउनलोड दि. : ३०-०५-२०२६ : १८:२३:०७ PM. वैयक्ता पदातळणीसाठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/dar/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2401100001222926 हा क्रमांक वापरता.





# Registered Ownership Documents & Payment Proof

464/3266	पावती	Original/Duplicate
Thursday, August 08, 2024		नोंदणी क्र.: 39म
4:35 PM		Regn.: 39M
गावाचे नाव: पांडवखार		
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उरन-3266-2024		
दस्तऐवजाचा प्रकार: खरेदीखत		
सादर करणाऱ्याचे नाव: सुयोग सुरेश पागडे		
नोंदणी फी	रु. 30000.00	
दस्त हाताळणी फी	रु. 1600.00	
पृष्ठांची संख्या: 80		
एकूण:	रु. 31600.00	
Sub Registrar Uran दुय्यम निबंधक उरण		
बाजार मूल्य: रु. 2542400/-		
मोबदला रु. 4000000/-		
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 240000/-		
1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1600/-		
डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0824088311801 दिनांक: 08/08/2024		
बँकेचे नाव व पत्ता:		
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-		
डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH006210326202425M दिनांक: 08/08/2024		
बँकेचे नाव व पत्ता:		
मुळ दस्तऐवज परत मिळाला पक्षकारांची सही		

18/25, 3:51 PM	Index-II
18/02/2025	सूची क्र.2
	दुय्यम निबंधक : दु.नि. उरण
	दस्त क्रमांक : 899/2025
	नोंदणी :
	Regn:83m
गावाचे नाव : चिरले	
(1)पिनेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2)मोबदला	2700000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढविलेलेपट्ट्याकार आकारणी देतो फी पट्टेदार न नमुद करावे)	2655000
(4) भू-मापन, पोटस्किमा व पत्रक्रमांक(अभिल्याम)	1) पाकिचे नाव: रायगड इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग प्रभावक्षेत्र 6.1 दर 1180/- प्रती चौ.मी. मोठे चिरले तालुका उरण जिल्हा रायगड येथील सर्वे नं. 7 हिस्सा नं. 5 क्षेत्र हे. आर. पॉ. 00.20.50 पॉ. ख. हे. आर. पॉ. 00.02.00 एकूण क्षेत्र हे. आर. पॉ. 00.22.50 क्षेत्र आकार 3 रु 62 पैसे एवढे क्षेत्र हा खरेदीखताचा विषय आहे. ( Survey Number : 7/5 ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.2050 हेक्टर . आर पोटखराब क्षेत्र : 0.0200 हेक्टर . आर
(6) आकारणी किंवा जुपी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/निवून ठेवणा-या पक्षकारांचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा वृत्तनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- धर्मदास बामन मडवी, रजनी पद्माकर धरत, गुनाबाई सतीश पाटील, बांगुणा जनार्दन मोहन, कल्पना कमलाकर धरत, समीर बाळकृष्ण मडवी, दर्शन बाळकृष्ण मडवी ज्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशामाठी कु. मु. महादेव प्रभाकर हे तर्फे दस्तनोंदणी करिता महेंद्र कारभारी मडके वय:- 37; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस गॉप नं. ११०९ - १११०, माळा नं: ११ वा मजला, , इमारतीचे नाव: रिजल टेक पार्क, ब्लॉक नं: भगवान महावीर रोड, , रोड नं: सेक्टर ३०अ, बागी, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:- 400703 पॅन नं:- AAMPZ7482K
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा वृत्तनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- सुयोग सुरेश पागडे वय:- 28; पत्ता:- प्लॉट नं: प्लॉट नं. ४०१, बालाजी कृपा सी.एच.एम., माळा नं: प्लॉट नं. ३३, सेक्टर ११, , इमारतीचे नाव: कामोडे पनवेल रायगड, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, RAIGARH(MH). पिन कोड:- 410206 पॅन नं:- CPVPP4681N 2): नाव:- मुबाशिश - नायक तर्फे दस्तनोंदणी करिता सुयोग सुरेश पागडे वय:- 50; पत्ता:- प्लॉट नं: ए-५(टी)६०३, ए.एफ.एन.एच.बी., माळा नं: फेस -३, प्लॉट नं. २२, सेक्टर २०, इमारतीचे नाव: खारघर, पनवेल रायगड, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, राईगार(०). पिन कोड:- 410210 पॅन नं:- ABMPN6125C 3): नाव:- निवेदिता पानीग्रही नायक तर्फे दस्तनोंदणी करिता सुयोग सुरेश पागडे वय:- 50; पत्ता:- प्लॉट नं: ए-५(टी)६०३, ए.एफ.एन.एच.बी., माळा नं: फेस -३, प्लॉट नं. २२, सेक्टर २०, इमारतीचे नाव: खारघर, पनवेल रायगड, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, RAIGARH(MH). पिन कोड:- 410210 पॅन नं:- AFFPP8068R
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/02/2025
(10) दस्तनोंदणी केल्याचा दिनांक	18/02/2025
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	899/2025
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	162000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	27000
(14) श्रेण	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	
मुद्रांक शुल्क आकारनाला निवडलेला अनुच्छेद	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

Receipt (pavti)	पावती	Original/Duplicate
464/1586		नोंदणी क्र.: 39म
Friday, May 06, 2022		Regn.: 39M
3:18 PM		
गावाचे नाव: चिरले		
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उरन-1586-2022		
दस्तऐवजाचा प्रकार: खरेदीखत		
सादर करणाऱ्याचे नाव: सुयोग सुरेश पागडे		
नोंदणी फी	रु. 20000.00	
दस्त हाताळणी फी	रु. 840.00	
पृष्ठांची संख्या: 42		
एकूण:	रु. 20840.00	
Sub Registrar Uran दुय्यम निबंधक उरण		
आपणाम मूळ दस्त, थंवेनेन प्रिंट, मुर्ची-० अंदाजे		
3:36 PM ह्या वेळी मिळेल.		
बाजार मूल्य: रु. 1229200/-		
मोबदला रु. 2000000/-		
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 120000/-		
1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 840/-		
डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0605202207107 दिनांक: 06/05/2022		
बँकेचे नाव व पत्ता:		
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 20000/-		
डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH001529445202223E दिनांक: 06/05/2022		
बँकेचे नाव व पत्ता:		
मुळ दस्तऐवज परत मिळाला पक्षकारांची सही		

# Registered Ownership Lands Payment Receipt

Page 1 of 1

464/899 पावती Original/Duplicate  
Tuesday, February 18, 2025 नॉदणी क्र.: 39म  
3:40 PM Regn.: 39M

गावाचे नाव: चिरले पावती क्र.: 1199 दिनांक: 18/02/2025  
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: उरन-899-2025  
दस्तावेजाचा प्रकार: खरेदीखत  
सादर करणाऱ्याचे नाव: सुयोग सुरेश पागडे

नोंदणी फी	₹. 27000.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 2600.00
पृष्ठांची संख्या: 130	
गकूण:	₹. 29600.00

बाजार मूल्य: ₹. 2655000/-  
मोबदला ₹. 2700000/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 162000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 2000/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0225187106676 दिनांक: 18/02/2025  
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 600/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0225188206894 दिनांक: 18/02/2025  
बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 27000/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH016344658202425E दिनांक: 18/02/2025  
बँकेचे नाव व पत्ता:

पावेकडे देण्यात नाही  
हकत नाही

Sub Registrar Uran  
दुय्यम निबंधक उरण - 1 टावर

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला  
पक्षकारांची सही

464/4404 पावती Original/Duplicate  
Wednesday, December 29, 2021 नॉदणी क्र.: 39म  
5:27 PM Regn.: 39M

गावाचे नाव: चिरले पावती क्र.: 5541 दिनांक: 29/12/2021  
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: उरन-4404-2021  
दस्तावेजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र  
सादर करणाऱ्याचे नाव: सुयोग सुरेश पागडे

नोंदणी फी	₹. 100.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 520.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
गकूण:	₹. 620.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
5:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: ₹. 1/-  
मोबदला ₹. 0/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 520/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2912202111775 दिनांक: 29/12/2021  
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 100/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010868582202122E दिनांक: 29/12/2021  
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला  
पक्षकारांची सही

464/1877 पावती Original/Duplicate  
Friday, May 27, 2022 नॉदणी क्र.: 39म  
2:16 PM Regn.: 39M

गावाचे नाव: चिरले पावती क्र.: 2530 दिनांक: 27/05/2022  
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: उरन-1877-2022  
दस्तावेजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र  
सादर करणाऱ्याचे नाव: सुयोग सुरेश पागडे

नोंदणी फी	₹. 7200.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 1200.00
पृष्ठांची संख्या: 60	
गकूण:	₹. 8400.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
2:33 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: ₹. 601800/-  
मोबदला ₹. 714000/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 35700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 1200/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2605202224521 दिनांक: 27/05/2022  
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 7200/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002426164202223E दिनांक: 27/05/2022  
बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास नमूद :-  
1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping track of adjusted fees

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला  
पक्षकारांची सही

# Registered Ownership Lands Payment Receipt

Receipt (pavti)

464/130  
Monday, January 05, 2026  
5:34 PM

**पावती**

Original/Duplicate  
नोंदणी क्र.: 39म  
Regn.: 39M

पावती क्र.: 156 दिनांक: 05/01/2026

गावाचे नाव: बेलोंडाखार  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उरन-130-2026  
दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र  
सादर करणाऱ्याचे नाव: सुयोग सुरेश पागडे

नोंदणी फी रु. 100.00  
दस्त हाताळणी फी रु. 720.00  
पृष्ठांची संख्या: 18

एकूण: रु. 820.00

आपणास मूळ दस्त, भंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
5:53 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 1/-  
मोबदला रु. 0/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 720/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0126051318586 दिनांक: 05/01/2026  
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 100/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014746939202526E दिनांक: 05/01/2026  
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला  
पक्षकाराची सही

**CHALLAN**  
MTR Form Number-6

GRN MH014746939202526E BARCODE Date 05/01/2026-17:13:40 Form ID 46(f)

Department Inspector General Of Registration Payer Details

Stamp Duty and Registration Fee together

Type of Payment TAX ID / TAN (If Any)  
PAN No.(If Applicable)

Office Name URN\_URAN SUB REGISTRAR Full Name Suyog S Pagade

Location RAIGAD

Year 2025-2026 One Time Flat/Block No. Survey No 101/3

Account Head Details Amount in Rs. Premises/Building

030046401 Stamp Duty 500.00 Road/Street Mouje Belondakhar

030063301 Registration Fee 100.00 Area/Locality Tal Uran Dist Raigad

Town/City/District PIN 4 0 0 7 0 2

Remarks (If Any)  
SecondPartyName=Shravan K Gharat-

Amount In Six Hundred Rupees Only  
Words 600.00

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN Ref. No. 00040572026010564896 CK00MZTMO

Bank Date RBI Date 05/01/2026-17:24:14 Not Verified with RBI

Bank-Branch STATE BANK OF INDIA

Scroll No. , Date Not Verified with Scroll

Department ID : XXXXXX0000 Mobile No. : XXXXXX0000

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
हे घलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करवयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करवयाच्या दस्तांसाठी सादर घलन लागू होई.

Page 1/1 Print Date 05-01-2026 05:14:05

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र-खुला जमीन) Page 1 of 1

Valuation ID : 2025031810711 मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र-खुला जमीन) 18 March 2025, 06:26:23 PM उरन

मूल्यांकनाचे वर्ष: 2024  
जिल्हा: रायगड  
तालुका: उरण  
गावाचे नाव: पौडखार  
क्षेत्राचे नाव: Influence Area  
मूल्य विभाग/उपमूल्य विभाग: 6/6.1

मिळकतीचा प्रकार खुली  
मिळकतीचे क्षेत्र 4252 चौ. मीटर Layout Plot

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा चौ मी दर Rs.1120 /-  
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा हेक्टेरी दर Rs.4781600 /-  
Zone Chang: Primary Notification: No

Applicable Rules .16 क

4252चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दरावर 100 % मूल्य दर = 1120 /-  
4252चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 4252 \* 1120  
= 4762240/-

जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य  
= 4762240 + 0  
= Rs.4762240/-

Home Print

उरन  
१३४२/२०२६  
९/५०

दुय्यम निबंधक श्रेणी - 1 उरण

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR  
URAN

# Registered Ownership Documents & Payment Proof

Page 1 of 1

464/161 पावती Original/Duplicate  
Friday, January 10, 2025 नोंदणी क्र.: 39म  
1:28 PM Regn.: 39M

पावती क्र.: 240 दिनांक: 10/01/2025

गावाचे नाव: वशेणी  
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: उरन-161-2025  
दस्तावेजाचा प्रकार: खरेदीखत  
सादर करणाऱ्याचे नाव: सुयोग सुरेश पागडे

नोंदणी फी रु. 11400.00  
दस्त हाताळणी फी रु. 1400.00  
पृष्ठांची संख्या: 70

एकूण: रु. 12800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
1:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 1020260/-  
मोबदला रु. 1140000/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 68400/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 400/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0125105208778 दिनांक: 10/01/2025  
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1000/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0125104705687 दिनांक: 10/01/2025  
बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 11400/-  
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014109853202425M दिनांक: 10/01/2025  
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त ऐवज.....  
यांचेकडे देण्यास माझी  
काही एक हरकत नाही.

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला  
पक्षकारांची सही

पक्षकारा स्वारी व दिनांक  
1/10/2025

0/25, 1:32 PM Index-II

सूची क्र.2 दुय्यम निबंधक : दु.नि. उरण  
दस्त क्रमांक : 161/2025  
नोंदणी :  
Regn:63m

10/01/2025

गावाचे नाव: वशेणी

(1) विलेखाचा प्रकार खरेदीखत  
(2) मोबदला 1140000  
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावनातपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे) 1020260  
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) 1) पालिकेचे नाव: रायगड इतर वर्णन : ; इतर माहिती: विभाग 1 दर 2780/- प्रती चौ.मी. माजे वशेणी, ता उरण जि रायगड येथील भूमापन क्र व उपविभाग 70/2, क्षेत्र 0-06-80 हे. आर.पॉ.पो.ख 0-00-80 हे. आर.पॉ.एकूण 0-07-80 हे. आर.पॉ.आकार 1.50 रु.९. या मिळकतीचे खरेदीखत (मा उपविभागीय अधिकारी तथा उपविभागीय दंडाधिकारी पनवेल यांचे जा.क्र./उविअ/भुसं/कात-5/वशेणी/222/2025/121 दिनांक 03/01/2025 रोजीचे आदेशान्वये) ( Survey Number : 70/2 ; )  
(5) क्षेत्रफळ 1) 0.0680 हेक्टर . आर पोटखराब क्षेत्र : 0.0080 हेक्टर . आर  
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.  
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. 1): नाव:-महादेव सिना पाटील वय:-81; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- मु.पो वशेणी, ता उरण, जि रायगड, महाराष्ट्र, INDIA. पिन कोड:-410206 पॅन नं:-CHOPP9449M  
2): नाव:-शांताबाई रापो थळी वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- मु.पो वशेणी, ता उरण, जि रायगड, महाराष्ट्र, RAIGARH(MH). पिन कोड:-410206 पॅन नं:-APKPT4300F  
3): नाव:-तुकाराम सिना पाटील वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- मु.पो वशेणी, ता उरण, जि रायगड, महाराष्ट्र, RAIGARH(MH). पिन कोड:-410206 पॅन नं:-CRIPP8726K  
4): नाव:-मोहना नामदेव पाटील वय:-77; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- मु.पो वशेणी, ता उरण, जि रायगड, महाराष्ट्र, RAIGARH(MH). पिन कोड:-410206 पॅन नं:-FVPPP8574K  
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता 1): नाव:-सुयोग सुरेश पागडे वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- 358, बालाजी भवन, सी.बी.डी बेलापूर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400614 पॅन नं:-CPVPP4681N

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 10/01/2025  
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 10/01/2025  
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 161/2025  
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 68400  
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 11400  
(14) शेर

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-  
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-  
(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

Valuation Report Page Page 1 of 1

Valuation ID : 202501102628 मूल्यांकन पत्रक ( ग्रामीण क्षेत्र-सुती जमीन )  
10 January 2025, 12:15:35 PM उरण

मूल्यांकनाचे वर्ष 2024  
जिल्हा : रायगड  
तालुका : उरण (SEZ)  
गावाचे नाव : वशेणी  
क्षेत्राचे नाव : Rural  
विभागाचे नाव : 1

मूल्यदर Rs 2780 /-  
मिळकतीचा प्रकार सुती  
जमिनीचा प्रस्तावित वापर बिनशेती जमीनी/भूखंड  
जमिनीचा दर Rs 2780 /-  
मिळकतीचे क्षेत्र 760 चौ मीटर Bulk Land  
मोजमापनाचे एकक चौ मीटर  
मूल्यांकनाचा हेतू प्रथम विक्री

Government Land Converting to Non-Agriculture Purpose  
Zone Change Primary Notification: No  
Rules Applicable 23 अ

1. 500 चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर = 2780 /-  
500 चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 500 \* 2780  
= 1390000/-  
2. 260 चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 90 % मूल्य दर = 2502/-  
260 चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 260 \* 2502  
= 650520/-

जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य  
= 1390000 + 650520  
= Rs. 2040520/-  
= २ कोटी ४ लाख ४ हजार ५२० पंचवीस /-  
X 50 % = 1020260/-



उरण  
१९/१०/२०२५  
१/१०

दुय्यम निबंधक श्रेणी - 1 उरण

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR  
दुय्यम निबंधक उरण महाराष्ट्र  
URAN



# Client Area - Testimonials

Escape to Paradise with Us



Booking done [▶](#)

Escape to Paradise with Us



Booking done [▶](#)

Escape to Paradise with Us




Happy Client



Booking done [▶](#)

Thank you for becoming a part of Swarajya Family

Escape to Paradise with Us





Happy Client



Booking done [▶](#)



Thank you for becoming a part of Swarajya Family

Escape to Paradise with Us





Booking done [▶](#)

Escape to Paradise with Us



Booking done [▶](#)

Escape to Paradise with Us





Booking done [▶](#)

Escape to Paradise with Us




Booking done [▶](#)

Escape to Paradise with Us



Booking done [▶](#)

Escape to Paradise with Us



Booking done [▶](#)

Thank you for becoming a part of Swarajya Family

# What We Provide at The Swarajya Legacy



## 100% TRANSPARENCY IN PRICING & PROCESS

- We maintain complete clarity in pricing and procedures.
- No hidden terms, no last-minute surprises.



## TITLE-CLEAR, LEGALLY VERIFIED PLOTS

- All plots are thoroughly verified by legal experts.
- Your investment is safe and dispute-free.



## RERA-COMPLIANT & APPROVED LAYOUTS

- Every project follows RERA and government norms.
- You invest only in approved and compliant layouts.



## END-TO-END DOCUMENTATION SUPPORT

- We manage all documentation and legal formalities.
- From booking to registry, we guide you at every step.



## PHYSICAL SITE VERIFICATION & PLOT MARKING

- Visit the actual site before you invest.
- Clear plot demarcation for complete confidence.



## DEDICATED AFTER-SALES SERVICE

- Our relationship doesn't end after the sale.
- We provide continued support whenever you need it.

# About Swarajya Infrastructure



Swarajya Infrastructure is a rapidly growing and trusted name in the real estate plotting sector across Navi Mumbai and the emerging Mumbai 3.0 (Maha Mumbai) region. The company is committed to delivering high-quality land investment opportunities that combine affordability, legal clarity, and strong future appreciation potential.

Founded by **Adv. Suyog Suresh Pagade**, a seasoned professional with over a decade of experience in real estate and marketing, Swarajya Infrastructure is built on a foundation of trust, transparency, and deep market understanding. His expertise in identifying high-growth corridors and upcoming development zones has positioned the company as a reliable partner for both homebuyers and investors.

With a forward-looking approach, Swarajya Infrastructure focuses on developing and offering strategically located land parcels in fast-developing regions of Navi Mumbai and Mumbai 3.0. The company ensures that every project meets strict legal compliance standards, giving customers complete peace of mind and security in their investment.

## Vision:

To become one of the most trusted plotting developers in Navi Mumbai & Mumbai 3.0 by delivering -

- Prime location projects
- Transparent deals
- Legally secure land parcels

## Mission:

To provide **affordable, legally clear, and high-growth** land parcels in the upcoming Mumbai 3.0 development zones and Navi Mumbai, enabling safe property ownership and smart long-term investment.



50+ Projects Completed



200+ Acres Land Parcel



75+ Acres Land Sold



1000+ Happy Clients

# Our Milestones & Achievements



# Our Gallery



# Stay Connected WITH US

Whether you're interested in our services, have questions about a project, or want to discuss investment opportunities, our team is ready to assist you.

Feel free to reach out via phone, or visit our office.

## Office Address

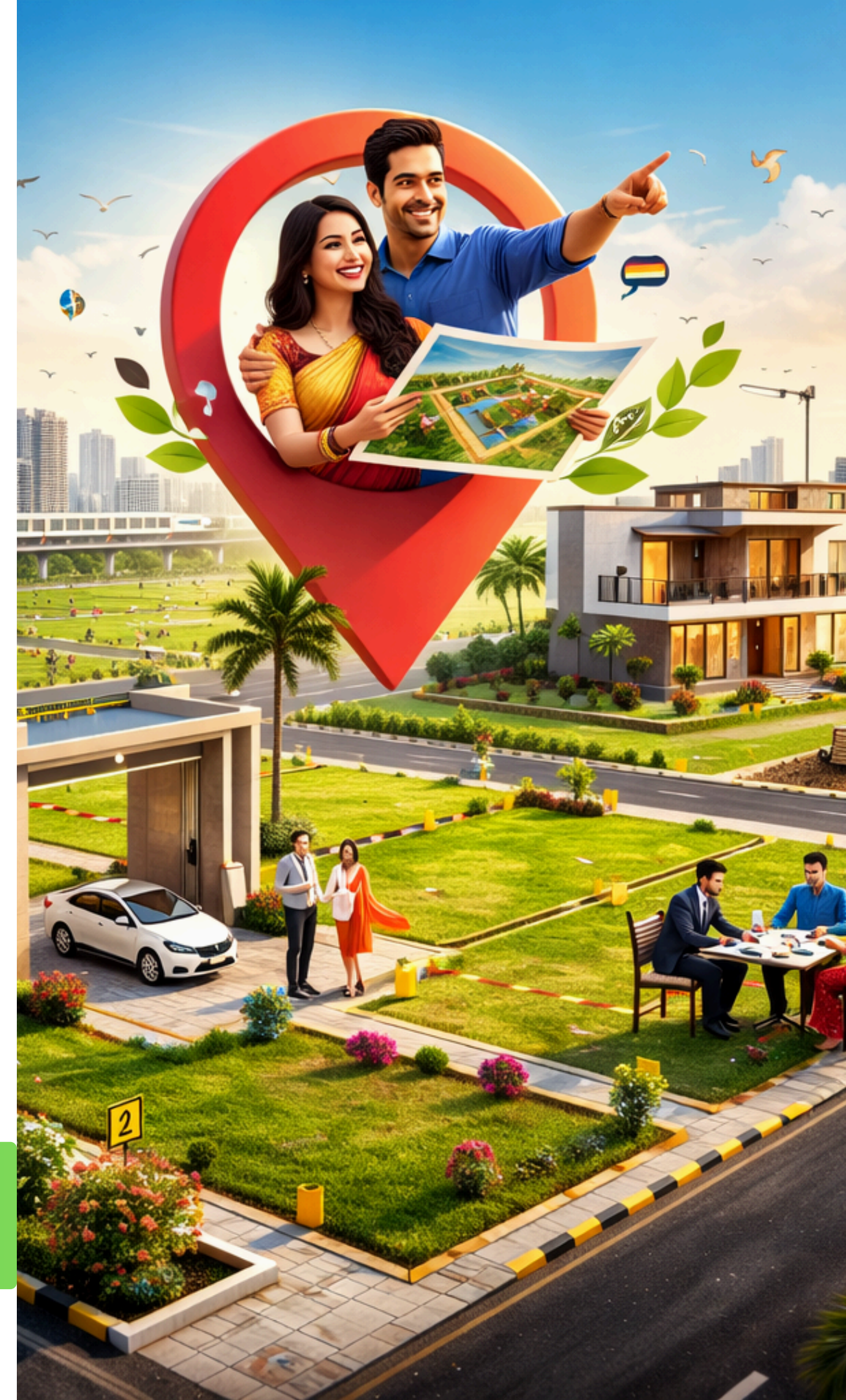
Balaji Bhavan, 224, near Belapur Railway Station Complex, CBD Belapur, Navi Mumbai, Maharashtra 400614

**Phone :** +91 86576 50246

**Whats App :** +91 74003 13111

**Website :**  
[www.swarajyainfrastructure.com](http://www.swarajyainfrastructure.com)

**Email :-**  
[support@swarajyainfrastructure.com](mailto:support@swarajyainfrastructure.com)





**SWARAJYA**  
**INFRASTRUCTURE**  
*Where Dream Meet Reality!!!*

**THANK YOU**  
**FOR ATTENTION**

---