क्रमांक:एल-३०/जमीन-२६८८/प्रकरण क्र.७२२/ज-३.

महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२
दिनांक: १२ सप्टेंबर, १९९०

३०५

विषय:- जमीन : मुंबई उपनगर जिल्हा
सर्व्हे क्र. १६१, च्या अभिन्यासातील
भूखंड क्र. ५ पेट्रोलपंपासाठी
श्री. धरमपाल शर्मा यांना देण्याबाबत....

ज्ञापन:-

अपर जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, मुंबई यांना शासन पत्र/पृष्ठांकन महसूल व वन विभाग, क्रमांक-जमीन-२६८३/२४७१/ग-९, दिनांक ९ डिसेंबर, १९८८ च्या अनुषंगाने विज्ञप्तीपूर्वक कळविण्यात येते की, त्या पत्रातील निर्णयाविरुद्ध मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल करण्यात आलेल्या याचिका क्र. २९/१९८९ मध्ये दिनांक २४/२५ जुलै, १९९० रोजी झालेल्या निकालासंदर्भात या प्रकरणाचा फेरविचार करुन शासनाने आता असा निर्णय घेतला आहे की, बृहन्मुंबईतील सरकारी जमिनींचे व्यापारी प्रयोजनार्थ वाटप करताना जाहिर लिलावाची पध्दत अवलंबिण्याच्या सर्वसाधारण धोरणास, या प्रकरणाची विशिष्ठ पार्श्वभूमी विचारात घेऊन अपवाद करावा आणि एक विशेष बाब म्हणून, वर्सोवा येथील स.क्र. १६१ च्या अभिन्यासातील भूखंड क्रमांक ५ मधील ११२७ चौ. मी. जमीन श्री. धरमपाल शर्मा या भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड द्वारे पेट्रोलपंप चालविण्यासाठी निवडल्या गेलेल्या अंग व्यक्तीला, पेट्रोल पंप चालविण्याकरिता पुढील अतिरिक्त अटी व शर्तीवर, आणि नेहमीच्या इतर अटी व शर्तींना अधीन राखून, महाराष्ट्र जमीन महसूल [सरकारी जमिनीची विल्हेवाट] नियम, १९७१ मधील नियम ३२ आणि महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील कलम ४० खाली विशेष अधिकारांचा वापर करुन, ३० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने देण्यात यावी:-

[एक] प्रति चौ.मी.ला रुपये १४५०/-[एक हजार चारशे पन्नास] प्रमाणे होणाऱ्या किंमतीच्या ८टक्के इतके भाडे प्रतिवर्षी आकारण्यात यावे, व त्याची वसुली या आदेशांच्या दिनांकापासून पुढे करण्यात यावी;

[दोन] भाडेपट्टयाचा कालावधी या आदेशांच्या दिनांकापासून ३० वर्षे मुदतीचा राहील आणि तो चालू असताना प्रत्येक १० वर्षानंतर तेव्हाचा बाजारभाव विचारात घेऊन भाडयाच्या दरात वाढ करण्याचा शासनास हक्क राहील.

Scanned by CamScanner

(तीन) शासन पत्र, महसूल व वन विभाग, क्रमांक एलएनडी-२६८३/२४७१/ग-८, दिनांक ३० मार्च, १९८४ च्या परिच्छेद २ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे प्रश्नाधीन भूखंडावर पेट्रोलपंप स्थापन करण्यासाठी स्थानिक प्राधिकरणांकडून "ना हरकत" प्रमाणपत्र मिळविणे आवश्यक राहील.

(चार) प्रश्नाधीन जागेचा वापर भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि., द्वारे भाडेपट्टाधारकांस मंजूर होणाऱ्या पेट्रोलपंपाकरिताच करण्यात यावा व तेथील कर्मचारीवर्गाच्या शौचकूपावर फक्त अशंत: व्यक्तींचाच समावेश असावा.

(पाच) भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांनी त्यांच्या क्र. बीआर-एनडब्ल्यू-सीओएन, दि. २५ मे, १९८३ रोजी प्रतिग्राहिता धरमपाल शर्मा यांना पाठविलेल्या पत्रामध्ये नमूद करण्यात आलेल्या अटींची पूर्तता या आदेशांच्या तारखेपासून ६ महिन्याच्या अवधित होणे आवश्यक आहे. तशी ती न झाल्यास ही मंजुरी रद्द करून जमीन पुनर्ग्रहित करण्यात येईल.

(सहा) प्रश्नाधीन जमिनीस कुंपण घालण्यास तसेच एक कच्ची खोली बांधून चौकीदाराची नेमणूक करून त्या भूखंडाचे अतिक्रमणांपासून रक्षण करण्यास अनुक्रमे शासन पत्र, महसूल व वन विभाग, क्र. एलएनडी-२६८३/२४७१/ग-८, दिनांक १६ ऑगस्ट, १९८४ आणि दिनांक ५ फेब्रुवारी, १९८५ द्वारे परवानगी देण्यात आलेली होती. आता या शासनाद्वारे मंजुरी देण्यात आलेल्या भाडेपट्ट्याचा रीतसर करारनामा करून घेऊन त्या जागेचा रीतसर ताबा प्रतिग्राहित्यांना देण्याची कार्यवाही तात्काळ व कोणत्याही परिस्थितीत या आदेशांच्या तारखेपासून ६ महिन्याच्या आंत पूर्ण करावी. दरम्यान या जमिनीचा नियोजीत पेट्रोलपंपासाठी उपयोग करण्याच्या दृष्टीने जरूर ती कार्यवाही सुरु करण्याची परवानगी प्रतिग्राहित्यांना देण्यात यावी.

२. हे आदेश वित्त विभागाच्या सहमतीने [अनौपचारिक संदर्भ क्र. ६८५/८० व्यय-१, दि. १३.९.१९९० निर्गमित करण्यात येत आहेत.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

(स्वाक्षरी)

[जयंत व. दिवाण]

कार्यासन अधिकारी,

महसूल व वन विभाग

.....३/-

Scanned by CamScanner

३०)

प्रति,

अपर जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा,

मुंबई.

प्रतिलिपी माहितीसाठी अग्रेषित:-

१] आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.

२] जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

३] उपसंचालक, भूमी अभिलेख, कोकण प्रदेश, मुंबई.

४] महालेखाकार, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.

५] महालेखाकार, [लेखा व अनुज्ञेयता] महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.

६] वित्त विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

७] नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

८] ज-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग [निवड नस्ती]

Scanned by CamScanner

क्र. १२/२.डी/एम.५५१
जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे
कार्यालय, डी. एम. आर. डी. ए. इमारत,
२ रा मजला, बांद्रे (पूर्व) मुंबई ४०००५१
दिनांक:- १०-१२-१९९०

वाचा:
—— १) शासन महसूल व वन विभाग ज्ञापन क्र. एस. ३०/जमिन. २९८८/
प्रकरण क्रमांक ७२२/ज-३, दि. १२.९.१९९०.

आदेश

शासन पत्र/पृष्ठांकित महसूल व वन विभाग, क्र. जमिन. २९८४/२७७१/ग.९ दि.९ डिसेंबर १९८८ मधील निर्णयाविरुद्ध मुंबई उच्च न्यायालयात दाखल करण्यात आलेल्या याचिका क्र. २९/४९ १९८९ मध्ये दिनांक २४/२५ जुन १९९० रोजी झालेल्या निकाला संदर्भात या प्रकरणांवर फेरविचार करुन शासनाने आता असा निर्णय घेतला आहे की, बृहन्मुंबईतील सरकारी जमिनीचे व्यापारी प्रयोजनार्थ वाटप करताना यापुढे लिलावाची पद्धत अवलंबिण्याच्या या सर्व साधारण धोरणास, या प्रकरणाचे विशिष्ट पार्श्वभूमी विचारात घेऊन अपवाद करावा आणि एक विशेष बाब म्हणून, वर्सोवा येथील सर्वे क्रमांक १६१ च्या अभिन्यासातील भूखंड क्र.५ मधील ११२७ चौ.मी. जमिन श्री. धरमपाल शर्मा या भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लिमिटेड तर्फे पेट्रोलपंप चालविण्याकरीता नियुक्त केलेल्या अधिकृत व्यक्तीला, पेट्रोल पंप चालविण्याकरिता पुढील अतिरिक्त अटी व शर्तीवर आणि नेहमीच्या इतर अटी व शर्तींना अधीन राहून, महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीची विल्हेवाट) नियम १९७१ मधील नियम ३१ आणि महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ४० खाली विशेष अधिकारांचा वापर करुन, ३० वर्षांच्या भाडेपट्टयाने देण्यास शासनाने मंजुरी दिली आहे.

(एक) प्रति चौरस मिटरला रुपये १५५०/- (एक हजार पाचशे पन्नास) प्रमाणे होणाऱ्या किंमतीच्या ८ टक्के प्रमाणे रु. १,३३,५४५.०० इतके भाडे प्रतिवर्षी आकारण्यात येत आहे. सदर भाड्याची वसुली दि. १२.९.९० पासून पुढे करण्यात यावी. भाडेपट्टेदाराने भाड्याची रक्कम प्रतिवर्षी आगाऊ तहसिलदार अंधेरी कार्यालयात भरणा करावी.

(दोन) भाडेपट्टयाचा कालावधी दि. १२.९.१९९० पासून ३० वर्षे मुदतीचा राहिल आणि तो चालु असताना प्रत्येक १० वर्षांनंतर तेव्हाच्या

..२..

Scanned by CamScanner

बाजारभाव निर्धारित ठेऊन भाड्याच्या दरात वाढ करण्याचा शासनास हक्क राहील.

(तीन) शासन पत्र, महसूल व वन विभाग, क्र. एलएनडी. २६८३/२७०१/ग.८, दि. ३० मार्च १९८४ च्या परिच्छेद २ मध्ये नमूद केल्या-प्रमाणे प्रस्तावित मुक्कामावर पेट्रोलपंप स्थापन करण्यासाठी स्थानिक प्राधिकरणांकडून "ना हरकत" प्रमाणपत्र मिळविणे आवश्यक आहे.

(चार) प्रस्तावित जागेवर चालक भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. द्वारे अधिकृत धारकास मंजूर होणाऱ्या पेट्रोलपंपाचा कारभार करण्यात यावा व तेथील कामासाठी पगारी शक्यतोवर स्थानिक अपंग व्यक्तींचीच नेमणूक असावी.

(पाच) भारत पेट्रोलियम कॉर्पोरेशन लि. यांनी त्यांच्या क्र. बीआरएल. एनडब्ल्यू/तीओएस, दि. २५ मे १९८३ रोजी प्रतिज्ञापत्र घेतल्यानंतर शासनाने पाठविलेल्या पत्रामध्ये नमूद करण्यात आलेल्या अटींची पूर्तता दि. १२.९.१९९० पासून ६ महिन्याच्या अवधित होणे आवश्यक आहे. तसे तो न झाल्यास ही मंजुरी रद्द करून जमीन पुनर्ग्रहित करण्यात येईल.

(सहा) प्रस्तावित जमिनीत इंधन धारण्यास तीन एक कच्ची ओली बांधून चौकीदारास नेमणूक करून त्या मुक्कामाचे अतिक्रमणापासून रक्षण करण्यास अनुज्ञा शासन पत्र, महसूल व वन विभाग क्र. एलएनडी. २६८३/२७०१/ग.८, दि. १५.८.१९८४ आणि दिनांक ५ फेब्रुवारी १९८५ अन्वये परवानगी देण्यात आलेली होती. आता या आदेशान्वये या जमिनीवर नियोजित पेट्रोल पंपासाठी उपयोग करण्याच्या दृष्टीने वरील ती कार्यवाही सुरू करण्याची प्रति-निधींना परवानगी देण्यात येत आहे.

(सात) सदरची जमीन अथवा तिचा कोणताही भाग किंवा त्यावरील कोणतेही हक्क शासनाच्या पूर्व परवानगीशिवाय हस्तांतर करता येणार नाहीत

Scanned by CamScanner

(आठ) सर्व खाणी व खनिज द्रव्य यावर शासनाचा अधिकार असेल आणि खाणकाम करण्याच्या अथवा खनिज द्रव्ये शोधण्याच्या प्रयोजनार्थ सदर जमिनीवर प्रवेश करण्याचे स्वातंत्र्य शासनास राहील.

(नऊ) वरील अटी व शर्ती अंतर्भूत करून तसेच जिल्हाधिकारी यांना वाटतील त्या अधिक अटी व शर्ती अंतर्भूत करून करारनामा करण्यासाठी भाडेपट्टेदाराला बोलावण्यात येईल. त्याप्रमाणे भाडेपट्टेदार हजर राहून करारनाम्यावर सह्या करतील.

(दहा) वरीलपैकी कोणत्याही अटी व शर्तींचा भंग झाल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची जमीन सरकार जमा करण्यास भाडेपट्टेदार पात्र ठरेल.

जमिनीचा ताबा घेण्याकरिता भाडेपट्टेदारांनी नगर भूमापन अधिकारी क्र. ४, चौथा चंदन अपार्टमेंट, जोगेश्वरी (प.) मुंबई ४०००६० यांचेशी संपर्क साधावा.

मूळ प्रतीवर अप्पर जिल्हाधिकारी
यांची सही आहे

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा करिता

प्रति,
श्री. धरमपाल शर्मा,
४७, जुहू तारा,
जुहू वर्सोवा लिंक रोड,
अंधेरी (प.) मुंबई ४०००५८

प्रत: तहसिलदार अंधेरी यांजकडे माहितीसाठी रवाना.
२. नगर भूमापन अधिकारी क्र. ४, चौथा चंदन अपार्टमेंट, एस. व्ही. रोड, जोगेश्वरी (प.) मुंबई ४०००६० यांचेकडे रवाना.
३- त्यांनी प्रस्तावाधीन जमिनीचा ताबा श्री. धरमपाल शर्मा, भाडेपट्टेदार यांना देऊन ताबा पावती व मोजणी नकाशाच्या तीन प्रतीत पुढील अहवाल त्वरीत या कार्यालयात सादर करावा. सोबत माहितीकरिता ~~नकाशा~~ सदर जमिनीच्या नकाशाची प्रत जोडली आहे.

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा करिता

मेप्रा.