

विषय - जमीन- मुंबई उपनगर जिल्हा

महानगर गॅस लिमिटेड यांना सीएनजी आउटलेट

स्टेशन उभारण्यासाठी भूखंड मंजूर करण्याबाबत.....

जापन :-

विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांना त्यांचे पत्र क्र.मशा/कार्या-२/जमीन-१/ कावि-४९२/२००५, दिनांक ३१/०५/२००५ व जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना त्यांचे पत्र क्रमांक सी/कार्या-२डी/एलएनडी/कावि-३१/२००५, दिनांक १५/०३/२००५ च्या अनुषंगाने विज्ञापनीपूर्वक असे कळविण्यात येते की, महानगर गॅस लिमिटेड यांना सी.एन.जी. आउटलेट स्टेशन उभारण्यासाठी महाराष्ट्र जमीन महसूल (सरकारी जमिनीचे वितरण) नियम, १९७१ मधील नियम-३५ मधील तस्तूदीनुसार त्या जमिनीची शीघ्रसिध्दगणकानुसार प्रचलित बाजारभावाची किंमत निश्चित करून घेऊन सदर किंमतीवर भारतीय स्टेट बँकेच्या प्रत्येक वर्षाच्या १ जानेवारी रोजी अस्तित्वात असलेल्या "प्राईम लेंडिंग रेट" प्रमाणे होणाऱ्या घ्याजाच्या रकमेइतके प्रतीवर्षी भाडे आकारून, ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व या भाडेपट्ट्यात प्रत्येक १० वर्षांनी सुधारणा करण्याच्या तसेच नेहमीच्या अटी/शर्तीवर व जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना योग्य वाटतील त्या अटी/शर्तीवर व खालील अतिरिक्त अटीवर, खालील तक्त्यातील रकमा क्र.५ प्रमाणे सी.एन.जी. आउटलेट स्टेशनसाठी आरक्षित असलेल्या जमिनीचे क्षेत्र (महानगर गॅस लिमिटेड यांना) मंजूर करण्यास शासन मान्यता देण्यात येत आहे :-

अ. क्र.	गाव	न. भू. क्र.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	सीएनजी साठी आरक्षित क्षेत्र (चौ.मी.)
१	२	३	४	५
१	कादिवली	११५१	१,७१८.३	७५०
२	आर ए	२५८ (पै)	२९० हेक्टर	१,५००
३	मानखुर्द	१ पै देवनार १ पै	९१,०५४	१,५००
४	घाटकोपर	१९४ पै	--	१,५००

अटी : १) प्रस्तावित भूखंडावर अतिक्रमणे असल्यास ती हटविण्याची व त्यातील शासनाच्या प्रचलित धोरणाप्रमाणे पात्र असलेल्या झोपडपट्टीधारकांना पर्यायी जागा / सदनिका स्वखर्चाने उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी सर्वस्वी महानगर गॅस लिमिटेड यांची असेल. संबंधितांनी जमिनीवरील अतिक्रमणे हटविण्याची कार्यवाही जिल्हाधिकारी / सक्षम अधिका-याकडून करून घ्यावी.

२) जिल्हाधिका-यांनी मंजूर जमिनीबाबत न्यायालयात दावे प्रलंबित नाही याची खातरजमा करून संबंधितांना जमिनीचा ताबा देण्याबाबत कार्यवाही करावी.

२०/११/०८
१५/१२/२००८

अवर शासन जापन वित्त विभागाच्या सहसतीने त्यांच्या अनीयपरिष्क संदर्भ क्रमांक ५००/०५/अय-९, दिनांक २०/१०/२००५ ला अनुलक्षण निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यापाल यांच्या आदेशानुसार व जापाने,

(वि. वि. वस्त्रारि)

(वि. वि. वस्त्रारि)

अवर सॉपिय,

महसूल व वन विभाग.

प्रति,

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा,

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला,

वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१.

- प्रतिलिपी :-
- १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
 - २) महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर.
 - ३) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर.
 - ४) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई.
 - ५) उपसंचालक, भूमि अभिलेख, मुंबई.
 - ६) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मूल्यनिर्धारण, मुंबई उपनगर जिल्हा.
 - ७) नगरविकास विभाग, संचालक, मुंबई-४०० ०३२.
 - ८) वित्त विभाग (अय-९), संचालक, मुंबई - ४०० ०३२.
 - ९) ज-३ कार्यासन (निवडनस्ती) महसूल व वन विभाग, संचालक, मुंबई-३२.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

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

दूरध्वनी : ६५५६७९९, ६५५०१११

फॅक्स : ६५५६८०५

E mail - collrmsd@yahoo.com

क्रमांक :- ६२/३डी/एल-६४९

दिनांक :- १२/२००८

ET JAN 2009

वाचते : शासन महसूल व वन विभागाकडील जापन क्र. एलआरएफ- २६०२/१७०१/प्र.क्र. ११७१/ज-३
दि. ३/१२/२००८

आदेश :

उपरोक्त शासन जापनान्वये महानगर गॅस लिमिटेड यांना सी.एन.जी. आउटलेट स्टेशन उभारण्यासाठी महाराष्ट्र जमिन महसूल (सरकारी जमिनीचे वितरण) नियम १९७१ मधील नियम ३५ मधील तरतूदीनुसार त्या जमिनीची शीघ्रसिध्दगणकानुसार प्रचलित बाजारभावाची किंमत निश्चित करून घेऊन सदर किंमतीवर भारतीय स्टेट बँकेच्या प्रत्येक वर्षांच्या १ जानेवारी रोजी अस्तित्वात असलेल्या प्राईम लेंडींग रेट प्रमाणे होणाऱ्या व्याजाच्या रक्कमेइतके प्रतीवर्षी भाडे आकारून, ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने व या भाडेपट्ट्यात प्रत्येक १० वर्षांनी सुधारणा करण्याच्या तसेच नेहमीच्या अटी/शर्तीवर खालील तक्त्यातील रकाना क्र. ५ प्रमाणे सी.एन.जी. आउटलेट स्टेशनसाठी आरक्षित असलेल्या जमिनीचे क्षेत्र (महानगर गॅस लिमिटेड यांना) मंजूर करण्यास शासन मान्यता देण्यांत आली आहे.

अ.क्र.	गाव	न.भू.क्र.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	सीएनजीसाठी आरक्षित क्षेत्र (चौ.मी.)
१	काँदिवली	११५१	१७१८.३	७५०
२	आरे	२५८(पै.)	२९० हेक्टर	१५००
३	मानखुर्द	१पै देवनार १पै.	९१,०५४	१५००
४	घाटकोपर	१९४पै	--	१५००

सबब वरीलपैकी मौजे काँदिवली, ता. बोरीवली येथील न.भू.क्र. ११५१ मधील ७५० चौ.मी. जमीन महानगर गॅस लिमिटेड यांना सी.एन.जी. आउटलेट स्टेशनसाठी उक्त शासन जापनाच्या अधिन राहून खालील अटी व शर्तीवर ३० वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने मंजूर करण्यांत येत आहे.

अटी /शर्ती:

- सन २००८ रोजीचे शीघ्रसिध्दगणकानुसार प्रश्नांकित जमिनीचे आज रोजीचे मुल्यांकन रक्कम रु.२२,४००/- प्रती चौ.मी. प्रमाणे एकूण बाजारभाव रक्कम रु. १,६९,७८,२००/- या रक्कमेवर

स्टेट बँक ऑफ इंडियाचा पी.एल.आर. १२.७५ नुसार प्रतिवार्षिक भाडेपट्टा रक्कम रु.२१,६४,७२१/- इतका येत आहे. सदरच्या भाडेपट्ट्याची रक्कम Collector, Mumbai Suburban District यांचे नावे घनाकर्ष काढून या आदेशाचे दिनांकापासून ७ दिवसाचे आत या कार्यालयात जमा करावा.

- २) प्रस्तावित भूखंडावर अतिक्रमण असल्यास ती हटविण्याची व त्यांतील शासनाच्या प्रचलित धोरणांप्रमाणे पात्र असलेल्या झोपडपट्टीधारकांना पर्यायी जागा/सदनिका स्वखर्चाने उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी सर्वस्वी महानगर गॅस लिमिटेड यांची असेल. संबंधितांनी जमिनीवरील अतिक्रमण हटविण्याची कार्यवाही उपजिल्हाधिकारी(अति/निष्का), बोरीवली यांच्याकडून करून घ्यावी.
- ३) सदरचे जमीनबाबत न्यायालयात दावे प्रलंबित नाहीत याची खातरजमा झाल्याशिवाय जमिनीचा ताबा देण्यांत येणार नाही.
- ४) भाडेपट्ट्याच्या दरात दर १० वर्षांनंतर सुधारणा करण्यांत येईल.
- ५) उक्त जमीन सी.एन.जी. आऊटलेट स्टेशनसाठी मंजूर करण्यांत येत आहे. सबब त्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त अन्य कोणताही वापर करता येणार नाही.
- ६) विविध प्रयोजनासाठी सवलतीच्या दराने शासकीय जमीन मंजूर करतांना आकारवयाच्या कब्जेहक्काच्या भाडेपट्ट्याच्या रक्कमेबाबत सुधारीत धोरण शासनाच्या विचाराधीन असून त्यामध्ये जो निर्णय घेण्यांत येईल त्याप्रमाणे कब्जेहक्काची/भाडेपट्ट्याची रक्कम अदा करण्यांस तयार असल्याबाबतचे लेखी हमीपत्र या कार्यालयास सादर केल्यानंतरच जमिनीचा ताबा देण्यांत येईल.
- ७) जमीन ज्या प्रयोजनाकरिता प्रदान करण्यांत येत आहे, त्या प्रयोजनाकरिता जमिनीचा ताबा घेतल्यासून वापर दोन वर्षांत न केल्यास जमीन शासनाकडे परत करणे बंधनकारक राहिल.
- ८) जमिनीवरील सी.एन.जी. आऊटलेट स्टेशनच्या वापरासाठी आणि बांधकामाकरिता बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची आवश्यक ती परवानगी घेणे संस्थेवर बंधनकारक राहिल.
- ९) संस्था(पट्टेधारक) जिल्हाधिकार्यांकडून याबाबतीत प्राधिकृत करण्यांत येईल अशा सरकारी अधिकाऱ्यांना सर्व वाजवी वेळात जमिनीच्या उक्त तुकड्याच्या कोणत्याही भागात प्रवेश करून त्यांचे निरीक्षण करण्यांस परवानगी देईल.
- १०) संस्था जमिनीचा उक्त तुकडा किंवा त्याचा कोणताही भाग पोट भाड्याने देणार नाही किंवा त्यावर कोणताही भार निर्माण करणार नाही.

- ११) भविष्यात जर शासकीय किंवा कोणत्याही स्थानिक प्राधिकरणाच्या प्रयोजनाकरीता सदर जमीन आवश्यक असेल तर १ महिन्याची लेखी नोटीस देऊन भाडेपट्टा कोणत्याही वेळी रद्द करण्यात येईल.
- १२) संस्था जमिनीच्या उक्त तुकड्यावर निश्चित करण्यांत आलेला भाडेपट्टा वेळोवेळी बसविण्यांत येईल अशा उपकरांसह दरवर्षी ऑगस्टच्या पहिल्या तारखेस जिल्हाधिकारी/तहसिलदार यांचेकडे आगावू भरेल.
- १३) या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीन्वये भाडेपट्टा समाप्त करण्यांत आल्याच्या प्रसंगी भाडेपट्टा समाप्त झाल्याबद्दल भाडेपट्टेधारकाला कोणत्याही प्रकारच्या भरपाईदाखल दावा सांगण्याचा अधिकार असणार नाही. शर्त क्र. १२ अन्वये भाडेपट्टा समाप्त करण्यांत आला असेल तर उक्त खंडान्वये दिलेल्या नोटीसीची मुदत संपण्यापूर्वी आणि इतर बाबतीत जिल्हाधिकारी निश्चित करील अशा मुदतीत स्वखर्चाने जमिनीच्या उक्त तुकड्यावर उभे असलेले कोणतेही बांधकाम किंवा बांधकामे काढून टाकील आणि उक्त कालावधी संपल्यावर कुळवहिवाट सुरु होण्याच्या वेळी जमिनीचा उक्त तुकडा ज्या स्थितीत होता त्याच स्थितीत त्याचा कब्जा जिल्हाधिकाऱ्याच्या स्वाधीन करील.
- १४) जिल्हाधिकाऱ्यांना योग्य वाटतील अशा शर्तीवर भाडेपट्ट्याची मुदतीपर्यंत नुतणीकरण (Renewal) करण्यांत आले नसेल तर पट्टेधारक कोणताही अडथळा न आणता व शांततापूर्वक उक्त मुदत संपल्यावर जमिनीच्या उक्त तुकड्यांचा कब्जा ज्या स्थितीत घेतला असेल त्याच स्थितीत शासनाला/जिल्हाधिकाऱ्यांना देईल.
- १५) मंजूर जमिनीव्यतिरिक्त सरकारी जमिनीतून ती वर किंवा ती खालून पाण्याचे प्रमुख नळ, नळ पाईप घालणेस शासन/जिल्हाधिकारी यांची परवानगी घेणे पट्टेदारास बंधनकारक राहिल.
- १६) जमिनीखालील गौण व खनिजाचे हक्क शासनाचे राहतील.
- १७) भाडेपट्ट्याची गणना करणेस कोणतीही चूक झाल्याचे अथवा कमी आकारणी केल्याचे निदर्शनास आल्यास त्याप्रमाणे भाडेपट्ट्याची सुधारीत आकारणी करणेत येईल.
- १८) पट्टेदार यांना शासनाबरोबर प्राथमिक स्वरूपाचा करारनामा करावा लागेल व त्यासाठी होणारी शासकीय फ्रि भरणे व करारनामा नोंदणीकृत करून घेणे पट्टेदारास बंधनकारक राहिल. भाडेपट्टा करारनामा नोंदणीकृत झाल्याशिवाय जमिनीचा ताबा दिला जाणार नाही.
- १९) उक्त अधिनियमाचे उपबंध व त्यावेळी अंमलात असणारे सर्व नियम व आदेश त्यांचे उपबंध जेव्हा लागू असतील तेव्हा ते उक्त जमिनीच्या भोगवट्यास लागू असतील
- २०) वरील अटी व शर्ती व्यतिरिक्त शासन/जिल्हाधिकारी ठरवतील त्या अतिरिक्त अटी व शर्ती पट्टेदारास वरील बंधनकारक राहतील.