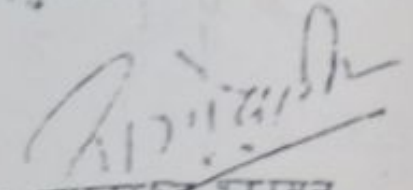


अनुसूचित जाति आदि.

महाराष्ट्राचे राज्यात सर्वोच्च आदेशानुसार व नांवाने,



अवर सचिव, महाराष्ट्र शासन,
महाराष्ट्र व वन विभाग.

प्रति:

अवर शिक्षाधिकारी,
मुंबई उपनगर शिक्षा,
कुने वडात धार, मुंबई-४०० ०२३.

प्रतिलिपी रचना:-

- विनामनीय आचार्य, जेष्ठ विभाग, ओठ्ठा थावनड नवी मुंबई
- महाविद्यालय [१] महाराष्ट्र शासन, नागपूर,
- महाविद्यालय, नगर रचना, मुंबई,
- नगर शिक्षा विभाग [न. वि. ५],
- सूचना विभाग व विशेष महत्त्व विभाग,
- शिक्षा विभाग [अय ६],
- महाराष्ट्र व वन विभाग, न-६ [मुंबई नली].

२०/०२/२०११

25,00,000

25,00,000

27,00,000

1,00,00,000

270816

अन्वय 'जिल्हाधिकारी कार्यालय,
मुंबई उपनगर जिल्हा, तुतल मागा,
जुने जकात पर, मुंबई ४०० ०२२

दिनांक : ११ जुन १९८०.

- घाटा : १) शासन महसूल व वन विभाग हापन क्रमांक एलएनडी-२६८३-२४४८-१-८
[२] सीआर"१०८२ दिनांक ३.१.८६
- २) शासन, महसूल व वन विभाग हापन क्रमांक तम दिनांक २०.४.८०
- ३) इक्कील वन क्रमांक तम दिनांक ८.६.८०
- ४) संवालय, मे. पॅरामाऊट हॉटेल्स प्रा. लि. यांचे पत्र दिनांक ११.६.८०

आदेश :-

मीचे आरळे तर्फे नंबर ११, लोटी तर्फे नंबर १८[अ] माग तहकिल बोरिवली
क्षेत्रीय १०००० [दहा हजार मात्र] चौ.मी. जमिन मे. पॅरामाऊट हॉटेल्स प्रा. लि.
यांना १५ वर्षे मुदतीसाठी भाडेपट्टीने मंजूर करण्यात येत आहे.

२. तदर मंजुरी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र जमिन
महसूल [तरकारी जमिनीची निर्गत] विनय १९७१ वा मध्यिल उटी व शर्ती त्याच
प्रमाणे उाली नमुद झेलेल्या विशेष शर्तीच्या अधीन राहून देण्यात येत आहे.

अ) प्रनाधिन जमिनीसाठी पूर्ण बाजार बंध मावाच्या किंमतीच्या [Full
market Value] ८४ इतके प्रचलित पध्दतीनुसार भाडे आकारण्यात येईल.

आ) तदर जमिनीचा वापर विवात नियंत्रण नियमावलीनुसार म्हणजे केवळ
बगोवा विक्रीतित करण्यासाठी व वाहने धांबविण्यासाठी या मर्यादित उपयोगा-
साठी करता येईल.

इ) मर्यादात शासनात किंवा मुंबई महानगर बालिकेला तदर जमिन तावजनिड
प्रयोजनासाठी लागल्यात ३० दिवसांची नोटीस दिल्यावर हॉटेल्स जमिनीचा ताबा
डोभत्याही प्रकारचा गोबदला [Compensation] न मागता शासनात घावा लागेल.

ई) प्रनाधिन जमिनीच्या मुई भाड्याची रक्कम दर व वर्षानि त्यावेळच्या
जमिनीच्या प्रचलित बाजार मावाच्या आधारावर तुधारण्यात यावी.

ड) जमिनीचा ताबा देताना या जमिनीची तात्पुरती किंमत रक्कम ल्ये
२५० रु. चौ.मी. निश्चित करण तात्पुरती भाडे आकारण्यात यावे म्हणजेच हॉटेल्स
रवा बगोवा भाडेपट्टीचा रक्कम ल्ये २४५०४/- [रक्कम ल्ये दोन लाख
रुबोत हजार चौथ्या वार मात्र] परमा करावी.

उ) भाडेपट्टीधारकाकडून शासन हुडे अंतिम जमिनीचे वे मुल्यांकन ठरविल ते
विना तडार त्विवातन करकाची रक्कम व त्यावर प्रचलित दराने व्याज रवा रकमेत

मरणोबाबत प्रतिगृहीताने दिनांक ११.६.८५ रोजी त्या प्रकरणे रक्कम स्वये ५/-
ये स्टॅम्पेपरवर हमीपत्र दिले आहे.

—रही/—
अपर जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा

तपालक,
मे पॅरामाऊट हॉटेल्स प्रा. लि.
मधुव्हेला, प्लॉट सर्व नंबर ११,
मट मार्च रोड, आव्हे गांव मालाड
मुंबई ४०० ०६४

त्यांना विनंती करण्यात येते की, जागेचा ताबा घेण्यासाठी त्यांनी
जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख तथा नगर मूमापन अधिकारी इ. १० मुंबई
उपनगर जिल्हा, राझिया मंडळ, जोगेश्वरी मुंबई यांच्या संपर्क साधावा.

स्यद्धसतीवर अपर जिल्हाधिकारी
याची पत्नी असे

—रही/—
अपर जिल्हाधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हा कार्यालय
११.६.८५

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू) मुंबई-५९

Ph.6556799, 6550111

Fax : 6556805

email address: - collrmsd@yahoo.com

क्र. १-६३/इडी/एल-३४५(३)

दिनांक :- /१०/२००३

23 OCT 2003

वाचले :- मा. मंत्री (महसूल) यांचेकडील निर्णय क्र.जमीन-२६०२/प्रक्र.१०१२/ज-३,
दिनांक १२।१।२००३.

पस्तावना :-

मे. पॅरामाऊंट हॉटेल प्रा.लि. यांना मोजे आक्से, तालुका बोरीवली येथील स.नं.१९ (पै), सि.स.नं.९८ (ए) पै. १०,००० चौ.मी. ही शासकीय जमीन बगीचा व वाहनतळासाठी (गार्डन व पार्किंग) शासन आदेश क्र. एलएनडी-२६८३-२४४८-ग-८(२) सीआर १०८२, दिनांक २।१।१९८६ व दिनांक २७।४।१९८७ लगत या कार्यालयाचे आदेश क्र.सी/कार्यासन-२/जमीन-३/वशि/६६/८५ व वशि-४८९/१९८०, दिनांक १८।६।१९८७ अन्वये १५ वर्षांच्या भाडेपट्ट्याने अटी/शर्तीवर मंजूर करण्यांत आली आहे.

प्रकरणी महालेखाकार (लेखा परीक्षा) II महाराष्ट्र राज्य, नागपूर यांनी तहसिलदार बोरीवली यांचे कार्यालयाचे लेखा परिभ्रणाचे वेळी भाडेपट्ट्याचे दर पाच वर्षांनी पुनरिक्षण न झाल्याने जमीन महसूलाची कमी वसूली झाली असा अक्षेप काढून सुधारीत दराने भाडेपट्ट्याची वसूली करणेबाबत निदेश दिले आहेत. सदर आक्षेपाची पुतंता होणेकरिता या कार्यालयाने इकडील आदेश क्र.६१/इडी/एल-३४५(३), दिनांक १५।३।२००२ अन्वये आदेश पारित करणेत आले.

सदरचे आदेश हे अन्यायकारक व वस्तुस्थितीवर आधारलेले नाहीत असा मुद्दा उपस्थित करून वादी ने. पॅरामाऊंट हॉटेल प्रा.लि. यांनी न्यायनाकडे फेर तपासणी अर्ज दाखल केला होता. सदर फेरतपासणी अर्जावर मा. मंत्री (महसूल) यांचेकडे सुनावणी झाली त्यावेळी खालील मुद्दे उपस्थित केले.

- १) संस्थेस जमीन भाडेपट्ट्याने मंजूर करतांना ८% दराने दर वर्षी भाडेपट्टा आकारणेचे आदेशात नमुद केले असतांना सुरुवातीस ८% दराने वर्ष १९९२ नंतर १५% दराने भाडेपट्ट्याची आकारणी केली आहे. हे वस्तुस्थिती व नियमास धरून नाही.
 - २) स.नं.१९, नमूक्र.९८अ (भाग) मधील १०००० चौ.मी. जमीन बगीचा व वाहने यांबधिण्यासाठी भाडेपट्ट्याने दिली आहे. सदर जमीन N.D.Z. मध्ये असून सी.आर.झोडने बाधीत आहे. त्याचबरोबर सदर जमीनीचा एफएसआय अनुज्ञेय नाही असे असतांना सुध्दा सदर जमीनीचे मूल्यांकन शेजारच्या टयूरिस्ट कॉम्प्लेक्ससाठी भाडेपट्ट्याने दिलेल्या जमीनीपेक्षा अधिक लायले आहे. म्हणजेच जमीन सी.आर. झोड व N.D.Z.ने बाधीत आहे हे लक्षात न होता प्रस्तुत मूल्यांकन आकारलेले आहे. त्यामुळे त्यामध्ये सुधारणा होणे आवश्यक आहे.
 - ३) पश्नाधीन जमीनीचा भाडेपट्टा २००२ मध्ये संपुष्टात आलेला असल्याने शासनाच्या धोरणानुसार प्रचलित बाजारभावाची किंमत आकारून सदर जमीन कायम स्वरूपी कब्जेहक्काने मिळावी.
- मा. मंत्री (महसूल) यांचे निष्कर्ष

मे. पॅरामाऊंट हॉटेल प्रा.लि. यांनी त्यांचे फेरतपासणी अर्जात उपस्थित केलेल्या मुद्द्यांवर पुढील प्रमाणे निष्कर्ष काढले आहेत.

- १) प्रस्तावीत जमीनीसाठी पूर्ण बाजार भावाच्या किमतीच्या (Full Market Value) ८% इतके प्रस्तावित भूभावीनुसार भाडे आकारणेत येणे.
- २) प्रस्तावीत जमीनीच्या भूभावीनुसार रक्कम तर ५ वर्षांचे त्यावेळच्या जमीनीच्या प्रचलित भावाच्या आधारावर सुधारण्यात यावी.
- ३) आदेशात नसताना भाडेभूल्याच्या दरात बदल करण्याची आवश्यकता नाही.
- ४) जमीनीचा भाडेभूला संपुष्टात आलेला असल्याने शासन निर्णय दिनांक ५.१२.२०१९ मधील तरतुदीनुसार सदर जमीनीचा भाकिम जगेरे तत्सम किफायतशीर प्रयोजनासाठी व्यापर करण्यात येणार असल्याने आरक्षित प्रयोजनासाठी जमीनीचा व्यापर करण्याच्या अटीस अधीन राहून सदर जमीन प्रचलित रेडी रेकनरच्या दराने येणारी पूर्ण बाजार भावाची किंमत आकारून भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून कायम स्वरुपी कब्जेतकाने देण्यास हरकत नसावी.

भा. मंत्री (ग्रहसूल) यांच्या दिनांक १२.१२.२००३ रोजीचा आदेश

- १) प्रस्तुत प्रकरणी शासन पत्र दिनांक १५.१२.२००२ अन्वये देण्यात आलेले स्थिती आदेश उद्भवण्यांत येत आहेत.
 - २) भाडेभूल्याचा आकारणी भूळ भाडेभूल्याने जमीन मंजूर करण्याबाबत पारीत केलेल्या आदेशाप्रमाणे ८% दराने करावी त्यामध्ये बदल करण्यांत येऊ नये.
 - ३) उपसंपुष्टात, नगर रचना व मूल्यानिर्धारण विभाग यांनी दिनांक ८.१२.२००२ च्या पत्रान्वये कळविलेल्या अंतिम मूल्यांकनाप्रमाणे भाडेभूल्याचे रकमेची आकारणी करावी व त्याप्रमाणे फरकाची रक्कम वसूल करावी.
 - ४) उपरोक्त आदेशाप्रमाणे जिल्हाधिकारी यांनी सुधारित भाडेभूला रक्कम वसूलोदे आदेश त्वरीत पारीत करावेत.
 - ५) प्रस्तावीत जमीनीचा भाडेभूला वर्ष २००२ मध्ये संपुष्टात आला असल्याने सदर दिनांकापासून प्रचलित धोरणानुसार वर्ष २००२ च्या बाजारमूल्यावर प्राईम लेंडिंग रेटप्रमाणे भाडेभूला आकारून डिसेंबर २००२ पर्यंत भाडेभूला वाढविण्यांत यावा. यापुढे दिनांक १.१२.२००३ पासून शासन निर्णय दिनांक ५.१२.२०१९ मध्ये स्पष्ट केलेल्याप्रमाणे प्रचलित रेडीरेकनर दराप्रमाणे प्रस्तावीत जमीनीची पूर्ण बाजार मूल्याची रक्कम वसूल करून आरक्षित प्रयोजनार्थ सदर जमीन विक्रीत करण्यासाठी भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून कायम स्वरुपी कब्जेतकाने मंजूर करावी.
- प्रस्तुत प्रकरणी भा. मंत्री (ग्रहसूल) यांचे दिनांक १२.१२.२००३ रोजीचे आदेशास अधीन राहून इकडील आदेश खालीलप्रमाणे पारीत करण्यांत येत आहेत.

आदेश :-

प्रस्तुत प्रकरणी या कार्यालयाचे दिनांक १५.१२.२००२ चे आदेशात सुधारणा करण्यांत येत असून प्रस्तावित जमीनीचा भाडेभूला वर्ष २००२ मध्ये संपुष्टात आलेला असल्याने सदर दिनांकापासून प्रचलित धोरणानुसार वर्ष २००२ च्या बाजारमूल्यावर प्राईम लेंडिंग रेटप्रमाणे भाडेभूला आकारून डिसेंबर २००२ पर्यंत भाडेभूला वाढविण्यांत येत आहे व पुढे दिनांक १.१२.२००३ पासून आरक्षित प्रयोजनार्थ सदर जमीन विक्रीत

करण्यासाठी भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून कायम स्वरुपी कब्जेद्वकाने मंजूर करणेस या कार्यालयाची मंजूरी खालील अटी/शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी/शर्ती

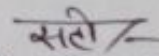
- १) प्रश्नांकित जागा ही ना विकास क्षेत्र व सीआर झेडनी बाधित आहे. तसेच वगिटा व वकन तळ प्रयोजनाकरिता असल्याने बांधकाम अनुज्ञेय नाही याचा विचार करता प्रस्तुत प्रकरणी पाठोपठ्याची आकारणी खालील प्रमाणे करणेत येत आहे.

क्षेत्र (चौ.मी.)	कालावधी	मूल्यांकन दर (प्र.चौ.मी.)	तात्पुरता / अंतिम	भाडेपट्टा दर	वार्षिक भाडेपट्टा	एकूण भाडेपट्ट्याची रक्कम
१.	२.	३.	४.	५.	६.	७.
१०,०००	१४ १७ १८७ ते १३ १७ १९२ (५ वर्षे)	रु. २००/-	तात्पुरता	८%	१,८२,५०४/-	९,०१२,५२०/-
	१४ १७ १९२ ते १३ १७ १९७ (५ वर्षे)	रु. १२००/-	अंतिम	८%	१,८२,५०४/-	४९,०१२,५२०/-
	(१४ १७ १९७ ते १३ १७ १०२) ५ वर्षे	रु. १७६०/-	तात्पुरता	८%	१४,२९,५०४/-	७१,४३३,५२०/-
	१४ १७ १०२ ते ३१ १९२ १०२ (५ म. १८ दि.)	रु. १६००/-	तात्पुरता	११.५%	१९,३२,७३६/-	९,००,६२०/-
					एकूण रक्कम	१,३६,६३,१८०/-

प्रतियहिता यांनी इयड्रील दिनांक १५ ३ २००२ रोजीचे आदेशाप्रमाणे तात्पुरते मूल्यांकना नुसार भरलेली रक्कम वजा करून उर्वरित रक्कम Collector, Mumbai Suburban District यांचे नावे डिमांड ड्राफ्टद्वारे ३० दिवसांत या कार्यालयांत भरणा करावी.

मा. मंत्री (महसूल) यांचे निर्णयांत नमूद असल्याप्रमाणे उपसंचालक, नगर रचना व मूल्य निर्धारण विभाग यांचे दिनांक ८ १८ २००२ च्या पत्राची प्रत तसेच दिनांक १४ १७ १९९७, १४ १७ २००२ व दिनांक १ १२ २००३ रोजीचे मूल्यांकन मागविणेत येत आहे. ते प्राप्त झालेनंतर अंतिम मूल्यांकनानुसार येणारी रक्कम तात्पुरते मूल्यांकनापेक्षा जास्त आल्यास फरकाची रक्कम प्रतिगहिता यांना निलंबितकाली यांनी कळविल्यापासून एका महिन्यांत भरवी लागेल.

- २) शासन निर्णय दिनांक ५।१०।१९९९ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे, प्रश्नाधीन जमीन आरक्षित प्रयोजनार्थ वापर करण्याच्या अटीस अधीन राहून वर्ष २००२ मध्ये संपुष्टात आलेला भाडेपट्टा डिसेंबर २००२ पर्यंत वाढविण्यांत येऊन दिनांक ३१।१२।२००२ रोजी समाप्त करून दिनांक १।१।२००३ पासून सन २००३चे रेडी रेकनर प्रमाणे रु.१६००/- प्र.चौ.मी. दराप्रमाणे १००००चौ.मी. क्षेत्राची १००% बाजार भावाची किंमत रु.१६०,००,०००/- आकारून दिनांक १।१।२००३ पासून भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून कायम स्वरुपी कब्जेहक्काने मंजूर करणेत येत आहे. सदर रक्कम Collector, Mumbai Suburban District यांचे नावे डिमांड ट्रायटद्वारे ३० दिवसांत या कार्यालयांत भरणा करावी.
- ३) सदर जागेच्या वापर फक्त बगीचा व बाह्यनाळ वासाष्टी करावयाच्या असल्याने या जागेचे फर्टई क्षेत्र या ठिकाणी किंवा अन्यत्र उपलब्ध करून घेता येणार नाही.
- ४) प्रश्नांकित जागेच्या कोणताही भाग विक्री, हस्तांतरण, पोटभाड्याने देणे, गहाण ठेवणे याकरिता शासन/जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे. अन्यथा, शासन निर्णय दिनांक २१।११।१९५७ नुसार अनर्जित उत्पन्नाची रक्कम वसूल करणेत येईल.
- ५) प्रतिगहिता यांनी सी.आर. झेड/ना विकास क्षेत्र यांचे उल्लंघन होणार नाही याची योग्य ती खबरदारी घ्यावी.
- ६) भविष्यात प्रस्तुत जमिनीच्या झोनमध्ये बदल झाल्यास त्यावेळी अस्तीत्वात असलेल्या विकास नियंत्रण नियमावली प्रमाणे जमिनीचा वापर करता येईल.
- ७) भाडेपट्ट्याच्या आकारणेत चूक झाल्याचे अथवा भाडेपट्ट्याचे रक्कमेची कमी वसूली झाल्याचे निदर्शनांस आल्यास त्याप्रमाणे भाडेपट्ट्याची सुधारित आकारणी करणेत येईल व त्याप्रमाणे भाडेपट्ट्याची रक्कम प्रतिगहिता यांना भरणे बंधनकारक राहिल.
- ८) भाडेपट्ट्याची धकीत रक्कम व कब्जेहक्काची रक्कम शासन जमा झाल्यावर विहित नमुन्यांत विहित अटी / शर्ती भरील करारनामा करणे बंधनकारक राहिल.
- ९) जागेवरील गौण खनिज व खण यावर शासनांचा अधिकार राहिल.
- १०) या कार्यालयाचे प्रतिनिधी यांना जागेची नहाणी करावयाची आल्यास त्यास प्रतिगहिता किना अट परवानगी देईल.
- ११) प्रतिगहिता यांना करारनामा करून घ्यावा लागेल. त्याचा सर्व खर्च त्यांना सोसावा लागेल.
- १२) वरील अटी/शर्ती मान्य असल्याबाबतचे रु.२०/- चे मुद्रांकित पेपरवर हमीपत्र सादर करावे.
- १३) शासन/जिल्हाधिकारी ठरविल त्या अतिरिक्त अटी/शर्ती प्रतिगहिता यांना बंधनकारक राहतील.


 जिल्हाधिकारी,
 मुंबई उपनगर जिल्हा.

प्रति,
 मे. पैगमार्केट हॉटेल प्रा.लि.
 मधू विला प्लॉट नं.११,
 पद मार्ब रोड, विलेज आवसा,
 मालाड (पूर्व), मुंबई- ४०० ०९५.

प्रत माहिती व पुढील कार्यवाहीकरीता रवाना.

१) तहसिलदार बोरीवली.

२) नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगांव

२/- त्यांनी गांवच्या अभिलेखात योग्य ती नोंद घेऊन त्याच्या प्रती या कार्यालयांस माहिती करिता सादर कराव्यात.

३) अधिकांक, भूमी अभिलेख, मुं. उ. नि.

४) लेखाधिकारी, लेखा विभाग, मुंबई उपनगर जिल्हा,

प्रत :- मा. प्रधान सचिव (महसूल), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२ यांजकडे त्यांजकडील

पत्र क्र. जमीन-२६०२/प्रक्र.१०१२/ज-३, दिनांक १२।१।२००३ अन्वये माहिती करिता सादर.

२/- प्रस्तुतच्या प्रकरणी मा. मंत्री (महसूल) यांचे दिनांक १२।१।२००३ चे आदेश पहातां त्यामध्ये उपसंचालक, नगर रचना व मूल्य निर्धारण यांनी त्यांचे दिनांक ८।८।२००२ रोजीचे पत्रान्वये जमीनीच्या मूल्यांकनांत बदल केला असल्याचे कळविलेले असून सदरची जागा ही सी.आर.झेंड-३ मध्ये येत असून त्याप्रमाणे रु.१२००/- प्र.चौ.मी. दरास सहायक संचालक, नगर रचना यांनी मान्यता दिली आहे असे नमूद आहे. परंतु सदर चे पत्र या कार्यालयांस अप्राप्त आहे. सबब, प्रश्नांकित जमीनीचे दर हे कोणत्या दराचे आहे याचा काहीही अर्थबोध होत नाही. सदरच्या अनुषंगाने महादक संचालक नगर रचना व मूल्य निर्धारण विभागाकडून दिनांक ८।८।२००२ च्या पत्राची प्रत तसेच सन १९८७, १९९२ व सन १९९७ चे दर मागविण्यांत येत आहे. ते प्राप्त होताच शासनांस अहवाल सादर करणेत येत येईल.

३/- रकडस्थितीत १९८७, चा तात्पुरता दर रु.२००/- प्र.चौ.मी. सन १९९२ चा दर रु.१२००/- प्र.चौ.मी. व सन १९९७ चा तात्पुरता दर रु.१७६०/- प्र.चौ.मी. व सन २००२ चा तात्पुरता रु.१६००/- प्र.चौ.मी. इतका घेऊन घाडेपट्ट्याची तसेच कब्जेहक्काच्या रक्कमेची आकारणी केली आहे.

४/- वरील अनुषंगाने शासन स्तरावर योग्य ते मार्गदर्शन होणेस विनंती असे.

जिल्हाधिकारी
शांची सही वसे

जिल्हाधिकारी, २३/१०
मुंबई उपनगर जिल्हाधिकारी