

A-1001

3

Lands: Bombay Suburban District.
Survey No. 111 of Ambivali
Grant of - - - to the Jawaharban
Co-operative Housing Society.

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA,
Revenue and Forests Department,
Resolution No. LCS-2665/11-11 (Unit),
Sachivalaya, Bombay-32, 11th July, 1966.

RESOLUTION:- Government of Maharashtra is pleased to grant Government Land comprising of 1 plot bearing No. 13 in the layout approved by the Town Planning Department from Survey No. 111 in Ambivali in Bombay Suburban District to the Jawaharban Co-operative Housing Society for construction of residential buildings for accommodating its members whose list is appended to this Government Resolution duly approved.

2. The Jawaharban Co-operative Housing Society shall pay to Government the Occupancy Price for the land in accordance with the orders issued in the Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LCS-1064/10352-B, dated 21st January 1966.

3. The grant shall be also subject to the terms and conditions prescribed in the Government Resolution, Revenue and Forests Department No. LCS-43247-B, dated 23rd April 1965.

4. The possession of land shall be given to the Society only after Occupancy Price and development cost is paid by the Society and sanad is executed in its favour.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

COLLECTOR BOMBAY
SUBURBAN DISTRICT
DATE 27/7/66

S. B. Patil

(S.B. PATIL.)

Under Secretary to Government.

Accompaniment:- A list of members.

To:

- The Commissioner, Bombay Division,
- The Additional Collector, Bombay Suburban District,
- The Settlement Commissioner and Director of Land Records, Poona,
- The Registrar of Co-operative Societies, Maharashtra State, Poona,
- The District Deputy Registrar of Co-operative Housing Society, Bombay,
- The Deputy Director of Town Planning, Bombay,
- The Accountant General Maharashtra State, Bombay,
- The Tax and Accounts Officer, Bombay,
- The Finance Department,
- The Urban Development and Public Health Department,
- The Agriculture and Co-operation Department.

List of members.

Jawaharban Co-operative Housing Society.
S.No.111 Ambivali.
No.LCS-2665/11-A1(Unit), 12th July, 1966.

| Sr.No. | Name of the member. | Monthly income. |
|--------|-------------------------------------|-----------------|
| 1. | Shri Sambhaji Shankarrao Phale. | Rs. 225. |
| 2. | Shri Janu Tukaram Karble. | Rs. 190. |
| 3. | Shri Baburao Pandurang Gaikwad. | Rs. 225. |
| 4. | Shri Prahlad Bapurao Sakyamani. | Rs. 200. |
| 5. | Shri Sadhu Balu Satpute. | Rs. 200. |
| 6. | Shri Gangaram Ran Vovhare. | Rs. 251. |
| 7. | Shri Chokha Hari Mangare. | Rs. 230. |
| 8. | Shri Sadashiv Devba Shinde. | Rs. 224. |
| 9. | Shri Anra Takeram Maske. | Rs. 225. |
| 10. | Shri Chhabildas Shankar Shelke. | Rs. 175. |
| 11. | Shri Ramchandra Sarla Barsode. | Rs. 230. |
| 12. | Shri Mahadeo Ramchandra Kamble. | Rs. 190. |
| 13. | Shri Vithal Krishnaji Kamble. | Rs. 325. |
| 14. | Shri Yashawant Atmaram Verurkar. | Rs. 200. |
| 15. | Shri Madhusudan Taghoji Kamble. | Rs. 200. |
| 16. | Shri Dasharat Yeshawant Phulpagar. | Rs. 110. |
| 17. | Smt. Indira Kondaaji Wawale. | Rs. 110. |
| 18. | Kumari Shashikala Balkrishna Pavar. | Rs. 175. |
| 19. | Shri Pandurang Tayappa Kamble. | Rs. 230. |

-x-x-x-x-x-x-

knk/12/7

21

SCHEME I.

Conditions appended to the additional Collector, Bombay Suburban District's Order No.C/LND..... Dated.....

S.I. 14 (Mubivadi) 2-11-66

The Society shall prepare a proper scheme for the development of the land at its cost and submit it within three months from the date of taking over possession of the land to the Additional Collector, Bombay Suburban District, and Greater Bombay Municipal Corporation along with a layout plan for construction of internal roads with provisions for sewers, drainage etc., and also showing construction of multi storeyed buildings ensuring maximum utilisation of land to the extent permissible within the floor space index for the area. Development of land and construction of roads and buildings should not commence till written approval of the Additional Collector, Bombay Suburban District and the Greater Bombay Municipal Corporation, to the layout is received.

2. That the Society or any member shall not sell or any way transfer by mortgage lease etc., any plot or block or flat out of the land to any person other than a member of a society or let or give on leave and licence basis and tenement, block or flat out of the land to any person other than member without obtaining previous written approval of the Additional Collector, Bombay Suburban District. The Additional Collector, Bombay Suburban District will have the right of first refusal whenever any tenement block or flat is to be let out or to be given on leave and licence basis and to nominate Government servants for the purpose. The Additional Collector shall exercise the right of first refusal within 30 days of receipt of intimation from the Society or its member.

3. That the Society shall not enrol any additional members or substitute any member in place of those approved by Government, except with previous written approval of Government.

4. That the Society shall inform Government of reduction in the number of members, if any, before commencing construction of roads and buildings and Government shall have right to resume any land rendered surplus to the reasonable requirements of Society.

5. That no individual plots shall be given to members and the Society shall be bound to construct multi storeyed buildings roads and drains etc., within two years from the date of taking over possession of the land in accordance with the approved layout of the additional Collector, Bombay Suburban District, and Greater Bombay Municipal Corporation.

6. That the Society shall not utilise any part of the land directly or indirectly, for the commercial, business or professional purpose except as provided for in layout approved by the Additional Collector, Bombay Suburban District, and Greater Bombay Municipal Corporation or with the prior written approval of Government.

7. That the Society shall comply with all the building rules and regulations prescribed and made applicable to the area under the provisions of the Town Planning Act and Bombay Municipal Corporation Act.

8. That the Society shall obtain from the appropriate Revenue authority the N.A. Permission before starting N.A. use in respect of the lands as required under Section 65 of Bombay Land Revenue Code.

contd..

9. That the Society shall pay to the appropriate revenue authority, on due dates the N.A. Assessment in respect of the land at the rates prescribed by Government of the locality subject to the provisions of Rule 86(1) (B) of the Bombay Land Revenue Rules, 1921.

10. That the Society shall be liable to be evicted and the land and buildings resumed by Government without payment of any compensation in case there is breach of any of the conditions of grant of land and failure on the part of the Society to remedy the breach within 6 months from the date of issue of notice by the Additional Collector, Bombay Suburban District, communicating the breach.

11. That the Society shall be bound to take necessary steps to compel any member of the society who has committed breach of any of the conditions of grant of land to remedy the breach immediately and failure on the part of the member to remedy the breach of condition of grant of land within a period of six months from the date of issue of notice by the Additional Collector, Bombay Suburban District, communicating the breach shall be deemed to be a breach committed by the Society itself and the society will render itself liable to eviction and resumption of land and buildings by Government without payment of any compensation.

12. That the Society shall sign an agreement in form HHI as required by Additional Collector, Bombay Suburban District, embodying the above conditions and any additional conditions as may be considered necessary by the Additional Collector, Bombay Suburban District.

13. That the possession of land shall not be given to the Society unless the Society pays in full to the Additional Collector Bombay Suburban District, occupancy price of land and other dues, if any that may be communicated to it by the Additional Collector, Bombay Suburban District.

ck *Am*
Additional Collector,
Bombay Suburban District.

9/2/21
D'kar/310. *1921*

Adcl. Collector's Office
Old Custom House, Yashwantrao Chavan
Date: 24th October 1973

P-3
Class "A"
P-19

- 1) Government in R. & F. Department's Resolution No. LCB-266/11-A2 (Unit) dt. 11-7-66
- 2) Government in R. & F. Department's Resolution No. 31483-BI, dated 4.5.1.1972.
- 3) This office order No. O/AND/SR-II-46 (Ambivali) dt. 22-11-66.
- 4) Govt. in R. & F. Department's Resolution No. LCB-2673/0600-BI, dated 17.8.1973.

O.R.D. No.

In modification of this office order of even No. dated - 22/11/66, that the Government land measuring 316 Sq. Yds. comprising plots bearing No. 5 & of layout approved for public electric sub-Department from S.No. 111-D of Ambivali, Mahasil Andheri, in B.S.D. is hereby granted to the *Jasaharan* Co-Operative Housing Society for construction of residential building for accommodating its members, whose list is appended herewith on the same terms and conditions already communicated vide this office order of even No. dated 22/11/66. Since, this society consists of members of backward class community and the rate of occupancy price payable for this land is below Rs. 5/- per Sq. Yd., the land is granted free of Occupancy price according to the provision of P.W.R. 219.

Additional Collector,
Bombay Suburban District.

To Shri. S. S. ...
Jasaharan Co-Operative
Housing Society.

Central P. O. B. II,
Quarter No 262/2,
Near E. P. House on ...

T T

0
10
20

Copy forwarded to District Inspector of Land Records,
Bombay Suburban District, Bombay-1.

2/- He is requested to take over possession of the plot
bearing No. 19 from the society if already handed over by
him and also hand over the possession of the ~~at~~ the new plots
to the society and submit the pucca plan and possession receipt
immediately.

Copy to:-

- 1) The Tahasildar Andheri.
- 2) The Sub-Divisional Officer, B.S.D. for information.

[Signature]
Additional Collector,
Bombay Suburban District.

NW/23/10/73

Received Land grant -

| | | |
|---|------------------------------------|----|
| 1 | Order NO. ANI-SR-II-148 dt 24-X-73 | |
| 2 | --- | 7 |
| 3 | --- | 14 |
| 4 | --- | 15 |
| 5 | --- | 19 |
| 6 | --- | 22 |
| 7 | --- | |

Received

[Signature]



13
M.C. 229/24-11-72 (Mumbai)
Office of the A.M. Collector,
B.S.D. 714 Cantonment Road, Mumbai
District-1, 20001 26-5-1972.

1. Govt. in S.P.D. S.No. 103, 2665/11-81 (Mumbai)
dated 21-7-66.

2. This office order No. O/AM/2-11-72 (Mumbai)
dated 23-11-66.

3. Govt. in S.P.D. S.No. 103, 2665/31463-81 (M-1-72).

EXPLANATION

For the words and figures "Government land comprising of one plot bearing No. 13 measuring 1155 sq.yds. in the layout approved by the Town Planning Department from S.No. 111-3 of Mumbai in Bombay Suburban District" appearing in the para 1 of this office order dated 23-11-1966 the words and figures "Government land comprising of one plot bearing number 19 measuring 1148 sq.yds. in the layout approved by Town Planning Department from S.No. 111-3 of Mumbai in Bombay Suburban District" should be substituted.

The Society will have to appropriate the additional number as per D.C. Sales and existing rules, if the area of the plot is increased at time of actual measuring.

E
Additional Collector,
Bombay Suburban District.

26
Shri P.S. Paley,
Joint Secretary,
Jawahar Housing Society Ltd.,
Central Bldg., B.S.D. Cantonment No. 262/2,
Near Lighter Bridge, Mumbai-11.

Copy to :

1. District Inspector of Land Records, B.S.D. Mumbai for information.
 2. The Sub-Divisional Officer, B.S.D. Mumbai for information.
 3. Sub-Divisional Officer for information.
- 4) Copy submitted to Government in Revenue & Forests Department, Sachivalaya with reference to Govt. letter No. 103, 2665/11-81 dated 21-1-72 for information and orders as to whether the possession of the land should be handed over to the Society may please be issued early.

enc/23/6

26
Additional Collector,
Bombay Suburban District.

•

•

•

19
No. C/Desk-III/LMD-II,3/CA-120

Office of the Additional Collector
Bombay Suburban District,
Old Custom House, Fort,
Bombay-400023.

Date : 8th August, 1978.

RE: The agreement executed by the Jawaharban
Co-Op. Housing Society on 31-7-78 in respect
of Plot No. ~~67-17~~ out of S. No. 111-D of
Ambli, Taluka Andheri.

CORRECTIONS :

The condition No. 12 in the agreement Dt. 31-7-⁷⁸
executed by the Jawaharban Co-Op. Housing Society
in respect of Plot No. ~~67-17~~ out of S. No. 111-D of
Ambli should be deleted.

S. D. K.
Additional Collector,
Bombay Suburban District.

To

Shri S. S. Chole,
Chairman, Jawaharban Co-Op. Housing Society,
Rly. S.E. II STATIONS No. 262/3,
New Aliphinstan Bridge,
Parcel. BOMBAY-12.

Copy to the Tahsildar Andheri/ S.D.O. N.S.D./
City Survey Officer No. V, Andheri/ Dist. Inspector of
Land Records N.S.D. for information.

*De. signed by
the Asst. Commr
B.S.D.*

C/O
for
Additional Collector
Bombay Suburban District,
S.



259

259

क्रमांक : एलसीएस २६९९/१४६३/प्र.क्र. ८०१९/ज-३

महसूल व वन विभाग,

मंत्रालय, मुंबई-३२

दिनांक :- १७ ऑक्टोबर, २०००

जिल्हाधिकारी मुंबई
दिनांक 21 OCT 2000
21658/1999
[Signature]

विषय- जमीन- मुंबई उपनगर जिल्हा

जवाहरबन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर केलेल्या मौजे आंबिवली, ता. अंधेरी, स.नं. १११ डी भूखंड क्रमांक ६ येथील १०७२.५ चौ.मी. क्षेत्रापैकी १५ % क्षेत्राचा वाणिज्य वापर करण्यास व हस्तांतरणीय विकास हक्कामुळे उपलब्ध होणा-या सदनिकांसाठी एकूण सभासद संख्येच्या १० % अमागासवर्गीय सभासद होण्यास परवानगी देण्याबाबत.

ज्ञापन :

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांच्या क्रमांक ०२/१११ डी/ ३ क/ए-१००१, दिनांक ९-३-२००० च्या पत्रास अनुलक्षून विज्ञापीपूर्वक असे कळविण्याचा मला निदेश आहे की, मौजे आंबिवली, ता. अंधेरी, स.नं. १११ डी, भू.क्र. ६ जवाहरबन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस युष्कोत्तर पुनर्वसन योजना (PWR) व मागासवर्गीय गृहनिर्माण योजनेअंतर्गत मुफ्त किंमतीने मंजूर करण्यात आला आहे. संस्थेच्या विनंतीच्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी त्यांच्या दिनांक १७-११-१९९९ च्या पत्रान्वये तात्पुरते अधिमूल्य आकारून संस्थेस हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरण्यास परवानगी दिली आहे. संस्थेने आता एकूण क्षेत्रापैकी १५ % क्षेत्र वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापरण्यास परवानगी देण्याची तसेच हस्तांतरणीय विकास हक्काच्या अनुषंगाने उपलब्ध होणा-या चटई क्षेत्रामुळे उपलब्ध होणा-या सदनिकांसाठी २५ % अमागासवर्गीय सदस्य घेण्यास परवानगी देण्याची शारणाकडे विनंती केली आहे. संस्थेच्या सदर दोन विनंत्या शासनाच्या विचाराधीन होत्या.

याबाबत आता शासनाने असा निर्णय घेतला आहे की, जवाहरबन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला हस्तांतरणीय विकास हक्कामुळे उपलब्ध होणा-या सदनिकांसाठी एकूण सभासद संख्येच्या फक्त १० % अमागासवर्गीय सभासद घेण्यास परवानगी देण्यात यावी.

संस्थेच्या एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५ % क्षेत्र वाणिज्य प्रयोजनार्थ वापरण्यास परवानगी देण्याच्या अनुषंगाने शासनाने असा निर्णय घेतला आहे की, शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक एलसीएस १०८६/२६४४/प्र.क्र. १२६/ग-८, दिनांक १४-६-१९८८ मधील अटी व शर्ती आणि खालील अतिरिक्त अटी व शर्तीवर संस्थेस मंजूर केलेल्या भूखंडावरील इमारतीमधील एकूण बांधकामापैकी १५ % क्षेत्राचा अधिक किफायतशीर प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देण्यात यावी.

अटी:- १) शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार संस्थेच्या इमारतीमधील एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या जास्तीत जास्त १५ % क्षेत्र विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतूदीनुसार अनुज्ञेय उरणा-या वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापरण्यास संस्थेस परवानगी देण्यात यावी. तसेच किफायतशीर प्रयोजनासाठी जेवढे क्षेत्र प्रत्यक्षात वापरात आणावयाचे आहे, ते बांधण्यासाठी अनुज्ञेय चटईक्षेत्र निर्देशांकानुसार जितकी जमीन काल्पनिकरित्या लागणार असेल तितक्याच जमिनीसाठी प्रयोजनामध्ये बदल करावयाच्या वेळी प्रचलित असलेल्या बाजारभावाच्या त्यावर्षाच्या रेट बँक ऑफ इंडियाने जाहीर केलेल्या प्राईम लेंडिंग रेटनुसार परवाना फी दरवर्षी आकारण्यात यावी.

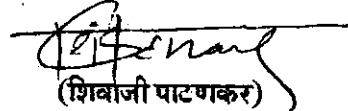
२) व्यापारी प्रयोजनासाठी उपयोगात आणावयाचे क्षेत्र वजा जाता शिल्लक राहणा-या चटई क्षेत्राचा उपयोग सभासदांच्या उत्पन्न गटाची मर्यादा व अनुज्ञेय चटई क्षेत्राची मर्यादा विचारात घेऊन जास्तीत जास्त निवासी गाळे बांधण्यासाठी करण्यात यावा.

३) व्यापारी प्रयोजनासाठी मंजूर केलेल्या क्षेत्राची स्वतंत्र इमारत बांधू नये.

४) व्यापारी प्रयोजनासाठी दिलेल्या सदर परवानगीची अंमलबजावणी बृहन्मुंबई-महानगरपालिकेने संस्थेस इमारत बांधण्यास परवानगी दिल्यापासून दोन वर्षांत न केल्यास ही परवानगी आपोआपच रद्द होईल व संस्थेस पुन्हा अशी परवानगी प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.

२. शासन ठराव, वित्त विभाग क्रमांक विअप्र-१०९२/प्र.क्र. १४८/९२ विनिमय, दिनांक १.८.१९९२ अन्वये वित्त विभागाने या विभागास प्रदान केलेल्या शक्तीचा वापर करून हे जापन निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.


(शिवाजी पाटणकर)
कार्यासन अधिकारी,
महसूल व वन विभाग.

प्रति,

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा,
प्रशासकीय इमारत,
वात्रे(पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

प्रतिलिपी माहितीसाठी अप्रेषित :-

- १) आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
- २) जमाबंदी आयुक्त व संचालक, भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.
- ३) उपसंचालक, भूमी अभिलेख, कोकण विभाग, मुंबई.
- ४) महालेखापाल, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर.
- ५) महालेखापाल, महाराष्ट्र राज्य मुंबई/नागपूर(लेखा व अनुज्ञेयता)
- ६) निवडनस्ती, ज-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

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

469

दूरध्वनी : ६५५६७९९,

फॅक्स : ६५५६८०५

E mail – collrmsd@yahoo.com

क्रमांक : ०२/१११ डी/३क/अ-१००१

दिनांक : २१/१२/२००७

प्रति,
सचिव,
जवाहरबन सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
प्लॉट नं. ६ १११ डी, चार बंगला, सहयोग नगर,
अंधेरी (प.) मुंबई ४०० ०५३

विषय : जमिन : मुंबई उपनगर जिल्हा

मौजे आविवली स.क्र. १११ डी सिटीएस नं. ८२५/१/८ भूखंड क्र. ६

- १) निवासी वापरासाठी १००% टिडीआर परवानगी मिळणेबाबत.
- २) एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५ % वाणिज्य वापरासाठी परवानगी मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) कार्यालयीन समक्रमांक दि. १७/११/९९ चे पत्र.

२) शासन, महसूल व वन विभाग यांच्याकडील जापना क्रमांक एलसीएस-२६९९/१४६३/प्र.क्र. ८०१९/ज-३ दि. १७/१०/२०००.

३) कार्यालयीन समक्रमांक दि. १७/११/२००० चे पत्र.

४) आपलेकडील दि. १९/१०/०७ व ६/१२/०७ ची पत्रे.

महोदय,

आपले संस्थेस कार्यालयीन समक्रमांक दि. १७/११/९९ चे पत्रान्वये निवासी वापरासाठी १०० % टि. डी. आर. वापरणेची परवानगी देणेत आली होती. त्यानंतर शासनाकडील दि १७/१०/२००० जापनाच्या अनुषंगाने कार्यालयीन समक्रमांक दि. १३/११/२००० च्या पत्रान्वये विशिष्ट अटी / शर्तीवर एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५% वाणिज्य वापरासाठी परवानगी देण्यात आली होती. या दोन्ही परवानग्यांचा संस्थेने काही अपरिहार्य कारणास्तव वापर केलेला नसल्यामुळे नव्याने पुन्हा परवानगी देणेबाबत आपण या कार्यालयास दि. १९/१०/०७ व ६/१२/०७ च्या पत्रान्वये विनंती केलेली आहे.

शासनाकडील दि. १७/१०/२००० च्या जापनामधील अट क्र. ४ अन्वये संस्था बांधकाम परवाना मिळाल्यापासून दोन वर्षांच्या आत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणार असल्याचे संस्थेने त्यांचेकडील दिनांक ६/१२/२००७ च्या पत्रान्वये या कार्यालयास कळविलेले आहे. तसेच बृहन्मुंबई महानगर पालिकेने दि. ९/३/०७ रोजी इमारत आराखडे मंजूर केलेले आहेत. व बांधकाम परवाना दि. ३/८/०७ रोजी दिलेला आहे. त्यामुळे संस्थेस

निवासी वापरासाठी १०० % टी.डी.आर वापरण्याची व एकूण बांधकाम क्षेत्रफळाच्या १५% वाणिज्य वापरासाठी खालील अटीवर तसेच अधिमूल्य अदा करणेच्या अटीवर परवानगी देण्यात येत आहे.

अ) संस्थेस विषयांकीत भूखंडावर खाली विशिष्ट अटीसहीत शिघ्रसिध्दगणकानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या २.५ % अधिमूल्य आकारून १०० % टीडीआर परवानगी निवासी वापरासाठी देण्यांत येत आहे.

एकूण किंमतीच्या २.५ % अधिमूल्य खालीलप्रमाणे अदा करावे लागेल.

| एकूण टीडीआर क्षेत्र | शिघ्रसिध्द गणकानुसार दर | एकूण रक्कम | देय २.५ % अधिमूल्य |
|---------------------|-------------------------|---------------|--------------------|
| १०७२.५० | २९,५००/- | ३,१६,३८,७५०/- | ७,९०,९६९/- |

ब) संस्थेस मंजूर केलेल्या एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५ % क्षेत्र वाणिज्य वापरासाठी शिघ्रसिध्द गणकानुसार येणाऱ्या किंमतीच्या ३ % अधिमूल्य आकारून खालील अटीवर मंजूर करण्यांत येत आहे.

वाणिज्य वापरासाठी एकूण बांधकाम क्षेत्रफळाच्या १५% क्षेत्राने ३ % अधिमूल्य खालीलप्रमाणे अदा करावे लागेल.

| एकूण बांधकाम क्षेत्र | १५ % वाणिज्य वापराचे क्षेत्र | शिघ्रसिध्द गणकानुसार दर | एकूण रक्कम | देय ३ % अधिमूल्य |
|----------------------|------------------------------|-------------------------|-------------|------------------|
| २१४५.०० | ३२१.७५ | २९,५००/- | ९४,९२,६२५/- | २,८४,७४९/- |

उपरोक्त अ + ब चा रक्कम रुपये १०,७५,७१८/-चा डिमांड ड्राफ्ट 'जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा' (Collector M.S.D.) यांचे नावे या कार्यालयास आठ दिवसात सादर करावा.

क) संस्थेस एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५ % क्षेत्र अधिक लाभदायी प्रयोजनासाठी मंजूर केल्याप्रमाणे त्याचा प्रत्यक्ष वापर झाल्यापासून वार्षिक परवाना फी खालीलप्रमाणे आकारण्यात येत आहे.

| १५% वाणिज्य वापराचे क्षेत्र | प्रती चौ. फुटाचा दर | एकूण रक्कम | वार्षिक परवाना फी (१२.५०% अधिमूल्य) |
|-----------------------------|---------------------|-------------|-------------------------------------|
| ३२१.७५ चौ. मी. | ७५०/- | २५,९७,४८३/- | ३,२४,६८६/- |
| ३४६३.३१ चौ फूट | | | |

अटी :-

- १) टीडीआरचा वापर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार करण्यांत यावा.
- २) बांधकाम आराखडे मुंबई महानगर पालिकेकडून मंजूर करून घ्यावेत.
- ३) टीडीआरच्या अनुषंगाने उपलब्ध होणाऱ्या क्षेत्राकरीता नवीन सभासद समाविष्ट करतांना तसेच मुळ सभासदामध्ये बदल झाल्यास त्यास समाज कल्याण विभागाची परवानगी घेण्यात यावी.
- ४) संस्थेस P.W.R.-२१९ योजनेअंतर्गत भूखंड प्रदान झाल्याने संस्थेमध्ये ९० टक्के मागासवर्गीय व १० टक्के खुल्या वर्गातील सभासद राखून ठेवणे बंधनकारक राहिल.

(671)

- ५) विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ शेड्युल पार्ट १, अनुक्रमांक २० नुसार रहिवाशी वापरांस अनुषंगिक वाणिज्य वापर एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५% क्षेत्रापर्यंत सदर भूखंडावर अनुज्ञेय होईल.
- ६) हस्तांतरणीय विकास हक्कामुळे उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांसाठी एकूण सभासद संस्थेच्या फक्त १० % अमागासवर्गीय सभासद घेण्यात परवानगी देण्यात येत आहे.
- ७) व्यापारी प्रयोजनासाठी दिलेल्या सदर परवानगीची अंमलबजावणी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेने संस्थेस इगारत बांधण्यास परवानगी दिल्यापासून दोन वर्षात न केल्यास, ही परवानगी आपोआपच रद्द होईल व संस्थेस पुन्हा अशी परवानगी शासनाकडून घेणे बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त कोणत्याही अटी /शर्तीचा भंग झाल्यास सदरचे ना हरकत पत्र आपोआप रद्द होईल.

आयला विश्वासू,

19/11/15 11:25

जिल्हाधिकारी,

मुंबई उपनगर जिल्हा

B.P. Ahmar,
C.A.
of Jawahar bar
C.M.S.





जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा

अहंश

क्र.०२/१११ डी/ इक/अ-१००२

जवाहरबन सहकारी गृहनिर्माण संस्था
विरुद्ध
तहसिलदार अंधेरी

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम-१९६६ लागत
महाराष्ट्र जमीन महसूल (सजविला) नियम-१९७१ च्या नियम १५ अन्वये

प्रस्तावना :

मुंबई उपनगर जिल्ह्यात कब्जेहक्काने व भाडेपट्ट्याने शासकीय जमीन प्रदान केलेल्या प्रकरणांची तपासणी तथा प्रदान केलेल्या जमीनीबाबत प्रतिग्रहित्याने जमीन मंजूरीच्या संदर्भात विहित केलेल्या अटी/शर्तीचे पालन केले आहे किंवा वसे याबाबत शर्तभंग तपासणी मोहिम शासन, महसूल व वन विभागकडोल परिपत्रक क्र.एनएनडी/१०९०/प्र.क्र.१४/ज-३ दि.२२/५/१९९० अन्वये हाती घेण्यात आली होती. त्याबाबत जमिनीचे स्थळ निरीक्षण करून तहसिलदार अंधेरी यांना चौकशी अहवाल सादर करण्यास कळविण्यात आले होते. त्यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार खालील प्रमाणे शर्तभंग आढळून आला आहे.

संस्थेचे नांव :- जवाहरबन सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म)

जमिनीचा तपशिल:- मौजे- आंबिवली, तालुका- अंधेरी स. नं. १११ डी
भूखंड क्र. ६, क्षेत्र- १०७२.५० चौ.मी.

प्रयोजन- निवासी

संस्थेने जमिन ताब्यात घेतल्याच्या तारखेपासून दोन वर्षांच्या आत बांधकाम पूर्ण केलेले नाही

सभासद हस्तांतरण शासनाच्या परवानगीने झालेले नाही.

३) संस्थेमध्ये भागासवर्गीय सभासदांचा ९०% कोटा पूर्ण केलेला नाही.

या प्रकरणात संस्थेस त्यांचे बाजू मांडण्याची संधी देवून बाजू ऐकून जिल्हाधिकारी यांना सविस्तर चौकशी अहवाल सादर करणेसाठी कार्यालयीन पत्र क्र.जिल्हाधिकारी/स्वी.सहा/५३/२०११ दि.१६/०७/२०११ अन्वये तहसिलदार (महसूल) यांना प्राधिकृत करणेत आले होते. त्याप्रमाणे संस्थेला त्यांची बाजू मांडण्याची संधी दिली. सुनावणी अंती तहसिलदार (महसूल) यांनी सविस्तर चौकशी अहवाल माझेकडे सादर केला आहे. संस्थेने केलेले शर्तभंग, त्यावर मांडलेली बाजू, सादर केलेले लेखी उत्तर, कागदपत्र इ. विचारात घेण्यात आले आहेत.

शताः

असेल मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकिय इमारत ९० वा मजला, शासकिय वसाहत, वांद्रा (पूर्व) मुंबई ५९
बंधनकारक आहे. ५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०५ इमेल collectormumbaisuburban@mah.gov.in

प्रकरणावधी शर्तभूमी.

मौजे-आंबिवली, तालुका-अंधेरी स. नं. १११डी, भुखंड-क्र.६, क्षेत्र- १०७२.५० चौ.मी. जमीन जवाहरबनमहकारी गृहनिर्माण संस्थेस शासन, महसूल व वन विभाग आदेश क्र. एलसीएस-२६६५/ II-A- (Unit) क्र. ११/७/६६ अन्वये पी.डब्ल्यू.आर.-२१९ गोजने अंतर्गत देण्यास शासनाने मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार संस्थेस झील आदेश क्र.-सी/एलएनडी /एसआर - II-46 (Ambivali) दि. २१/११/१९६६ जमीन प्रदान आदेश निमित्त करून संस्थेस जमीनीचा ताबा देण्यात आलेला आहे. जमीन मंजूरीबाबत अटी/शर्ती बांधीलकीबत करारनामा दि. ३१/७/१९७८ रोजी संस्थेने निष्पादित केलेला आहे. यातील अटी शर्तीचा भंग झाल्याने संस्थेस कारणे दाखवा नोटीस देण्यात आली होती.

संस्थेची बाजू :-

संस्थेने खालीलप्रमाणे आपली बाजू या प्रकरणामध्ये मांडली आहे.

१) स्थान मागासवर्गीयांची असून शासनआदेश क्र. एल.सी.एस. /२६६५ / II-A- (Unit) दि. ११/७/६६ अन्वये मोफत मंजूर केलेली होती.त्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी मु.उ.जि.वांदे आदेश क्र.-सी/एलएनडी एसआर - II-46 (Ambivali) दि. २१/११/१९६६ अन्वये जमीन प्रदान करण्यात आली. सदर जमीनीवर निवासीगाळे हे म्हाडा मार्फत बांधण्यात आले व शासनाच्या समाज कल्याण सांस्कृतिक कार्य, म्हाडा आणि पर्यटन विभागाच्या क्र.बीसीएच -११७८/२००६४(८७४)-डी ६- दि.३०/९/१९७८ च्या अन्वये इमारतीचा ताबा संबंधीत २० गाळयांच्या चाव्यासह दि.२/१०/१९७८ रोजी उप अभियंता हौसींग, अंधेरी उपविभाग क्र.५, मुंबई यांचेकडून मिळालेला आहे.

२) संस्थेने हस्तांतरणाचे एकही प्रकरण परस्पर केलेले नाही या संबंधी संस्थेला अधिकार नाहीत शासनाने दि. २१/७/१९९८ च्या आदेशानुसार मागासवर्गीय गृहनिर्माण संस्थेमधील सभासद बदल मंजूरीचे अधिकार संचालक, समाज कल्याण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना असल्यामुळे या संस्थेमधील एकूण ८ प्रकरणे संस्थेने कागदपत्रांसह मान्यतेसाठी /मंजूरीसाठी मा.जिल्हा समाज कल्याण अधिकारी, मुंबई यांचे मार्फत सादर केलेली आहेत. उक्त प्रस्तावा पैकी ४ प्रस्ताव मंजूर झालेले असून ४ प्रस्ताव संचालक समाज कल्याण, पुणे यांचेकडे प्रलंबित आहेत.

३) शर्तभंग ३ बाबत संस्थेने खुलासा सादर केलेला नाही

चौकशी अधिकारी यांचा अहवाल :

१) स्थान हि मागासवर्गीयांची असून शासनाने संस्थेस मोफत जमिन प्रदान केलेली आहे. व संस्थेच्या इमारतीचे बांधकाम हे म्हाडातर्फे करण्यात आले आहे परंतु संस्थेला जमिनीचा ताबा हा दि.२/११/१९६६ ला देण्यात आला होता तथापी संस्थेने बांधकाम हे १/११/१९६८ पर्यंत पूर्ण करणे अपेक्षित होते संस्थेच्या इमारतीचे बांधकाम हे २/१०/१९७८ रोजी पूर्ण झाले असल्याने तसेच सदर बांधकामासाठी त्यांना लागणाऱ्या काळावधीसाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून बांधकाम मुदतवाढ घेणे बंधनकारक होते. परंतु संस्थेने प्रकरणाची मुदतवाढ घेतल्याबाबतचे कागदपत्र सादर केलेली नाहीत.

दि. १७/१०/२००० च्या जापनाम्याचे इकडील दि. १८/१२/२००७ च्या पत्रान्वये १) संस्थेस निवासा वापरासाठी १००% टीडीआर २) एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५% वाणिज्य वापरासाठी परवानगी देण्यात आलेली आहे.

२) संस्था ही मागासवर्गीयांची असून तसेच हस्तांतरण / सभासद बदल मंजूरीचे अधिकार संचालक, समाज कल्याण, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांना असल्यामुळे या संस्थेमधील हस्तांतरणाची एकूण ८ प्रकरणे संबंधीत कागदपत्रांसह मान्यतेसाठी / मंजूरीसाठी मा.जिल्हा समाज कल्याण अधिकारी, मुंबई यांचे मार्फत संस्थेने संबंधीत विभागास सादर केलेली आहेत. संस्थेने झालेल्या सभासद हस्तांतरणाबाबत संबंधीत विभागाकडे पाठपुरावा करणे आवश्यक होते. सभासदांनी अथवा संस्थेने संबंधीत विभागाची मान्यता न घेता परस्पर सदनिका हस्तांतरण केल्यामुळे शर्तभंग झाल्याचे सिध्द होते. टीडीआर द्वारे उपलब्ध झालेल्या वाढीव मागासवर्गीय सभासदांस समाज कल्याण विभागाची मान्यता घेतलेली नाही.

३) शासन आदेशानुसार मागासवर्गीय संस्थेत ९०% सभासद हे मागासवर्गीय असणे आवश्यक आहे. परंतु सदर संस्थेची सभासद यदि अवलोकन केली असता संस्थेत १७ सभासद हे मागासवर्गीय आहेत व ३ सभासद हे अमागासवर्गीय आहेत म्हणजेच संस्थेने ९०% मागासवर्गीयांचा कोटा पूर्ण केलेला नाही. संस्थेमध्ये १८ सभासद हे मागासवर्गीय असणे आवश्यक होते सबब संस्थेने शर्तभंग केलेला आहे. संस्थेने दाखल केलेले उत्तर / कागदपत्र व युक्तीवाद विचारात घेऊन खालीलप्रमाणे निष्कर्ष काढण्यात येत

निष्कर्ष:

१) संस्थेने बांधकाम हे १/११/१९६८ पर्यंत पूर्ण करणे आश्रित होते संस्थेच्या इमारतीचे बांधकाम हे २/१०/१९७८ रोजी पूर्ण झाले असल्याने तसेच सदर बांधकामासाठी त्यांना लागणाऱ्या कालावधीसाठी सक्षम प्राधिकरणाकडून बांधकाम मुदतवाढ घेणे बंधनकारक होते. परंतु संस्थेने अशा प्रकारची मुदतवाढ घेतल्याबाबतचे कोणतेही कागदपत्र सादर केलेली नाहीत. सबब संस्थेने शर्तभंग केल्याचे सिध्द होते. संस्था शास्तीस पात्र आहे.

२) संस्थेच्या उपविधीत काही तरतुद असली तरी शासनाच्या लेखी परवानगीशिवाय कोणत्याही नवीन सदस्याचे नाव संस्थेला नोंदविता येणार नाही किंवा सदस्य म्हणुन संस्थेला हस्तांतरण केलेल्या व्यक्तीचे नाव घेता येणार नाही असे असुन ही संस्थेने अथवा सभासदांनी संबंधीत विभागाची मान्यता न घेता परस्पर सदनिका हस्तांतरण केल्यामुळे शर्तभंग झाल्याचे सिध्द होते.

३) संस्थेने मागासवर्गीयांचा ९०% कोटा पूर्ण केलेला नाही संस्थेमध्ये २० सभासदांपैकी १८ सभासद हे मागासवर्गीय असणे आवश्यक होते परंतु संस्थेमध्ये १७ सभासद हे मागासवर्गीय आहेत संस्थेमध्ये ९०% मागासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण नाही. सबब संस्थेने शर्तभंग केलेला आहे.

संस्थेने वर नमुद केल्याप्रमाणे जमीन मंजूरीकामी दि. ११/७/१९६६ च्या आदेशातील आणि संस्थेने दि. २१/७/१९७८ रोजी निष्पादित केलेल्या करारनाम्यातील अटी व शर्ती या भंग केल्यामुळे जमीन देण्याच्या शर्तीपैकी शर्तीचे उल्लंघन झालेले असल्यामुळे जिल्हाधिकार्यांनी त्याबाबतीत कळविणारी नोटीस ज्या तारखेस पाठविली असल त्या तारखेपासून ६ महिन्यांच्या कालावधीत उल्लंघन सुधारण्याच्या दृष्टीने संस्थेने उपाययोजना करणे बंधनकारक आहे. सदर विहित मुदतीत उल्लंघन सुधारण्याच्या दृष्टीने कोणतीही उपाययोजना करण्याबाबत



संस्थेकडून कसूर झाल्यास संस्था बेदखल केली जाण्यास पात्र तरेल आणि कोणतीही भरपाई न देता ती जमीन त्याठरात इमारतीसह शासन परत घेईल, अशी तरतूद स्पष्ट करण्यात आलेली आहे.

उपरोक्त वस्तुस्थितीचा विचार करता मी, जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा पुढीलप्रमाणे आदेश देत आहे.

- आदेश -

- १) संस्थेने दि. १/११/१९६८ ते आतापर्यंत या कालावधीसाठी प्रत्येकी दोन वर्षांच्या (टप्प्यामध्ये) बांधकाम मुदतवाढीचा प्रस्ताव सादर करावा व विहित शुल्क भरून या आदेशाच्या तारखेपासून ६ महिन्यांच्या आत बांधकाम मुदतवाढ प्राप्त करून घेऊन शर्तभंग नियमानुकूल करून घ्यावा
- २) शासन मान्यतेशिवाय सामावून घेतलेल्या सभासदांचे तसेच वाढीव सभासदांचे सभासदत्वास मान्यता घेण्यासाठी संस्थेने सभासदांच्या पात्रता निकषाची कागदपत्रे व ठरावासह परिपूर्ण प्रस्ताव समाजकल्याण विभागास सादर करावा व पात्र सभासद हस्तांतरणास मान्यता घ्यावी. अपात्र सदस्यांना काढून सदरनिकष रिक्त कराव्या. सदरची कार्यवाही या आदेशाचे तारखेपासून ६ महिन्यात पूर्ण करावी.
- ३) संस्थेने यापुढील कालावधीत हांगाच्या सदनिका हस्तांतरणामधून ९०% भागासवर्गीय सभासदांचा कोटः पूर्ण करावा.
- ४) उपरोक्त शर्तभंग ६ महिन्यात दुरुस्त करण्यास संस्थेकडून कसूर झाल्यास संस्थेस या आदेशाचे तारखेपासून ६ महिन्यांच्या कालावधीनंतर बेदखल करण्यात यावे व कोणतीही भरपाई न देता सदर जमीन त्याठरात इमारतीसह शासनजमा करण्यात यावी
- ५) सद्ये निर्णय सर्व संबंधितांना कळविण्यात यावा.
- ६) खर्चाबाबत आदेश नाहीत.

स्वच्छ प्रांतवर जिल्हाधिकारी बांध

ठिकाण:- बांद्रा, मुंबई

दिनांक:- १/०९/२०१२

परी बरे

जिल्हाधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हाधिकारीता
२५/९/१२



प्रती,
अध्यक्ष/सचिव,
जवाहरबन सह-गृह-संस्था
जवाहरबन, सहयोग नगर, चार बंगला,
अंधेरी (प.) मुंबई - ५३.

- प्रतः १) उप निबंधक सहकारी संस्था, के पश्चिम विभाग, महाराष्ट्र गृहनिर्माण भवने, नं. ६९-अ, तळमूळी
बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५९ यांच्याकडे माहितीसाठी रवाना.
२) तहसिलदार अंधेरी यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना.
२/- त्यांनी आदेश संस्थेवर बजावून तारखेसह पोच या कार्यालयात सादर करावी.
३) नगर भूमापन अधिकारी, अंधेरी माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना.

१/२/१२

100
To:
The
The
The
The
The
The
The
The
The
The