Regd A/D

(579)

क्रमांक एलसीएस २६८५/१८४२/सीआर ७२८/ग४

महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०००३२.
दिनांक: -४ नोव्हेंबर १९८७

प्रति,
श्री वसंत बा. शिंदे, मुख्य प्रवर्तक,
नियोजित निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
जगदाळे चाळ, कोपरी कॉलनी,
ठाणे [पूर्व].

विषय:- जमीन-मुंबई उपनगर जिल्हा
स.क्र. १११ डी व स.क्र. १४१ मौजे अंबिवली
निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या विनंती बाबत.

महाशय,

उपरोक्त विषयावरील आपल्या दिनांक नसलेल्या मुंबई उपनगर जिल्हा मौजे अंबिवली-अंधेरी येथील स.क्र. १४१ अ मधील जमीन मिळण्या-बाबतच्या अर्जाला अनुलक्षून आपणाला कळविण्यात येते की, सदर जमिनीच्या क्षेत्रातील भूखंड क्रमांक ११५ [त्याचे क्षेत्र सुमारे ८८० चौ. मिटर्स म्हणजेच १००० चौ. वार] आपल्या संस्थेला देण्याचा शासनाचा हेतू आहे.

२. संस्थेच्या सभासदांच्या मासिक कौटुंबिक उत्पन्नाच्या संदर्भात संस्थेला जमिनीकरता कब्जाहक्काची किती रक्कम आकारण्यात येईल याबद्दल संस्थेला यथावकाश कळविण्यात येईल. या संबंधात तसेच विविध उत्पन्नगटानुसार अनुज्ञेय ठरणाऱ्या चटई क्षेत्राबद्दल शासन जो निर्णय देईल तो संस्थेवर बंधनकारक राहील व तसे हमी पत्र संस्थेने अपर जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना सादर करावी.

३. संस्थेला जमीन मंजूर करण्यासंबंधीचे आदेश काढणे शक्य व्हावे याकरता आपण प्रथमतः खालील मुद्यावरील माहिती अप्पर जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, मुंबई यांजकडे पाठविणे आवश्यक आहे.

३. संस्थेला जमीन मंजूर करण्यासंबंधीचे आदेश काढणे शक्य व्हावे याकरता आपण प्रथमत: खालील मुद्यावरील माहिती अप्पर जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, मुंबई यांजकडे पाठविणे आवश्यक आहे.

अ] सोबत पाठविलेल्या प्रपत्राच्या नमुन्यामध्ये आपल्या संस्थेच्या प्रत्येक सभासदाची संपूर्ण माहिती द्यावी.

ब] ज्यांची सध्याची वापरात असलेली रहाण्याची स्वत:ची अगर भाडयाची बृहन्मुंबईतील जागा ६०० चौ. फूट चटईक्षेत्रापेक्षा अधिक आहे. अशा व्यक्ती सभासदत्वास पात्र असणार नाहीत आणि ज्यांच्यापाशी यापेक्षा कमी चटईक्षेत्राची रहाण्याची जागा आहे त्यांना काही अटींवर सभासद म्हणून मान्यता देणे शक्य होईल म्हणून ज्या व्यक्ती ही अट/शर्त पूर्ण करीत असतील अशाच व्यक्तिंची नांवे व माहिती अपर जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांजकडे पाठवावी.

क] एकूण सभासदांच्या २० टक्के सभासद मागासवर्गीयांपैकी नोंदणे आवश्यक आहेत. त्या दृष्टीने या प्रवर्गातील पुरेशा सभासदांचा अंतर्भाव/समावेश करावा व मागासवर्गीयांपैकी आवश्यक तेवढे सभासद प्रयत्नांतीही उपलब्ध झाले नाहीत तर त्यांच्यासाठी जागा रिकाम्या ठेवाव्यात.

ड] सदस्यांच्या एकूण मासिक कौटुंबिक उत्पन्नाच्या संबंधात सादर केलेल्या माहितीच्या पुष्ठयर्थ प्रत्येक सभासदाने तो/ती जेथे नोकरी करतो/ करते त्या मालकाकडून/नियुक्तयाकडून किंवा महसूल अधिका-याकडून आपल्या मासिक उत्पन्नाच्या संदर्भाने मिळविलेला दाखला किंवा आयकर निपटारा प्रमाणपत्र शासनाला/जिल्हाधिकारी /अपर जिल्हाधिकारी यांना कृपया सादर करावा.

ई] आपण रहात असलेल्या जागेसंबंधीच्या सादर केलेल्या माहितीच्या पुष्ठयर्थ सभासदाने तो/ती सध्या ज्या जागेत रहातो त्या जागेच्या मालकाने अगर संस्थेने दिलेल्या भाडयाच्या पावतीची प्रत, त्या जागेचे क्षेत्रफळ किती आहे या संबंधीच्या माहितीचे प्रमाणपत्र शासनाला/जिल्हाधिकारी/अपर जिल्हाधिकारी यांना कृपया सादर करावे. जर सभासद तो/ती इतरांकडे रहात असेल तर तसे प्रमाणपत्र सादर करावे,

४. प्रस्तुतच्या जमिनीवर विकास नियंत्रण नियमानुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिका परवानगी देईल त्यानुसार संस्थेने बांधकाम करणे आवश्यक आहे.

५. यासंबंधीचे अंतीम आदेश वर नमूद केलेल्या स्वरुपात सर्व सभासदांची परिपूर्ण माहिती व शपथपत्रे मिळाल्यावरच काढण्यात येतील. त्यासाठी सर्व सभासदांची माहिती व त्यांची शपथपत्रे [ॲफिडेव्हिट] हे हेतूपत्र पोचल्यावर २ महिन्याच्या आत जिल्हाधिकारी/अपर जिल्हाधिकारी यांजकडे न पाठविल्यास हे हेतूपत्र/देकार आपोआपच मागे घेतला जाईल.

आपला

[भा. के. दळवी]
कक्ष अधिकारी
महसूल व वन विभाग.

सहपत्रे:- माहितीचा नमुना [प्रपत्र]
शपथपत्राचा नमुना.

प्रत अप्पर जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांजकडे संस्थेच्या दिनांक नसलेल्या अर्जाची प्रत यासह सविनय अग्रेषित.

संस्थेने यापूर्वी मौजे चेंदणी ठाणे येथील स.क्र. ११७ मधील भूखंडासाठी अर्ज केलेला असल्याने त्या अर्जासोबत ३० सभासदांची यादी सादर केलेली असल्याचा संभव आहे. शासनाकडील पत्रव्यवहारामध्ये संस्थेच्या मूळ सभासदांची यादी उपलब्ध नसल्याने, अपर जिल्हाधिकारी यांनी ती जिल्हाधिकारी ठाणे यांजकडून मागवून घ्यावी. अन्यथा संस्थेच्या पदाधिकाऱ्यांकडून उपलब्ध करुन घ्यावी, व शासन परिपत्रक महसूल व वन विभाग क्रमांक एलसीएस १०८७/सीआर १३०४/ग४ दिनांक २४/७/१९८७ मधील तरतुदीची परिपूर्तताकरुन संस्थेच्या सभासदांची माहिती प्राप्त झाल्यानंतर शासन निर्णय क्रमांक एलसीएस १०८३/१९८२/सीआर-२२२-ग४, दिनांक १२/५/१९८३ तील अटी व शर्तीनुसार आणि शासन परिपत्रक क्रमांक एलसीएस १०८३/३९७७/सीआर ३०९/ग४, दिनांक १४/१०/१९८३ मधील आदेशानुसार सदर संस्थेच्या सभासदांस मान्यता देण्याबाबतची पुढील कार्यवाही करावी. तसेच सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना जमीन मंजूर करताना त्या सदस्याचे विविध उत्पन्न गट विचारात घेऊन कब्जे हक्काची रक्कम किती आकारावयाची याबद्दल शासकीय निर्णय क्रमांक एलसीएस १०८३/१९८२/सीआर २२२/ग४ दिनांक १२/५/१९८३ मध्ये ज्या तरतुदी आहेत त्याबद्दल शासन स्तरावर फेरविचार करण्यात येत असल्याने हा विचार पूर्ण झाल्यानंतर जे आदेश काढण्यात येतील त्यानुसार संस्थेला कब्जे हक्काची रक्कम आकारावी लागेल व सदस्यांना चटईक्षेत्र अनुज्ञेय राहिल.

२] आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई
३] उपनिबंधक सहकारी संस्था, मुंबई,
४] निवड नस्ती ग४,
५] प्रत प्रकरण क्रमांक एलसीएस २६८७/१४१०/ग४,

(381)

क्र. डी/कार्यासन ७/शमिन. १. म. सीआर. १०१/८७

अपर जिल्हाधिकारी यांचे कार्यालय
मुंबई उपनगर जिल्हा,
जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई ४०००२३
दिनांक:- 20-5-88

वाचले

१] शासन महसूल व वन विभाग पत्र क्र. एलजीएन- २८८७/१८९२/सीआर. ४२८/ग.७ तारीख ७.११.८७.

२] निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचे दिनांक १३.४.८८, २.५.८८, १९.५.८८ ची पत्रे.

आदेश

मौजे ओशिवरी तालुका अंधेरी मुंबई उपनगर जिल्हा येथील सी.टी.एस. नंबर १११.डी, १११.अ या सरकारी जमिनीच्या अधिपत्याखालील भूखंड क्र. १६५ क्षेत्र ८८० चौ. मिटरची जागा निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था[मर्या.] यांना तत्वाची कब्जा हक्काची किंमत रुपये २८,८२५/- [अठ्ठावीस हजार आठशे पंचवीस मात्र] दिनांक १९.४.८८ रोजी भरणा केल्यानंतर इमारत बांधण्यासाठी व सोबत जोडलेल्या यादीतील सभासदांचा त्यामध्ये समाविष्ट करून देण्यासाठी संस्थेने ही तात्पुरती रक्कम व शासन अंतिमतः जी रक्कम ठरविल त्यातील फरकाची रक्कम ८% दराने व्याजासह देण्यास संस्था बंधनकारक राहील या अटीवर मान्य करण्यात येत आहे. सदर संस्था ही सहकारी संस्थेच्या नियमानुसार क्रमांक बीओएम/के/डब्ल्यू. एचएसजी/(टीसी)३३४१ सन १९८७-८८ तारीख १८.४.८८ रोजी नोंदणी झालेली आहे.

तसेच सदर संस्थेने शासनाच्या अटी व शर्ती मान्य आहेत असा प्रकारचा करारनामा केला आहे. यास्तव सदर जागा ही संस्थेला सोबत जोडलेल्या परिशिष्ट "अ" मधील विशिष्ट अटी व शर्तींवर देण्यात येत आहे.

अपर जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा

प्रति
श्री. राजेन्द्र रघुनाथ पडतरे, सचिव
निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था[मर्या.]
द्वारा श्री. व्ही. बी. शिंदे,
जयवाडे चाळ, कोपरी कॉलनी
ठाणे[पूर्व]

त्यांना विनंती करण्यात येत आहे की त्यांनी [illegible] त्यांनी जिल्हा निरीक्षक [illegible] तथा नगर भूमापन अधिकारी क्र. ४ पोलीस [illegible] [illegible], एस.व्ही. रोड, जोगेश्वरी (प.) येथे कार्यालयाशी संपर्क साधावा.

प्रत जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख तथा नगर भूमापन अधिकारी क्र. ४ यांना माहितीसाठी व [illegible] कार्यवाहीसाठी रवाना.

२. त्यांनी प्रश्नाधीन भूखंड क्र. ६९५ क्षेत्र ८८० चौ.मि. चा ताबा सदर संस्थेच्या प्रतिनिधींना संबंधीत गावचे मंडळ निरिक्षक/मंडळ अधिकारी यांनी समक्ष ताबा तसेच जागेचा ताबा देणे संबंधीचा अहवाल ३ प्रतीमध्ये नकाशा व ताबेपावतीसह [illegible] दिवसात सादर करावा.

प्रत तहसिलदार अंधेरी यांना माहितीसाठी रवाना.

३. त्यांना संबंधीत मंडळाचे निरिक्षक/अधिकारी ह्यांना प्रश्नाधीन जागेचा ताबा देणे वेळी पाठविण्याची विनंती आहे व ताबा दिलेनंतर संबंधित जागेचा सुधारीत ७/१२ पाठविण्याची विनंती आहे.

प्रत माहितीसाठी शासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२ यांना क्र. [illegible] दि. [illegible] च्या पृष्ठांकनानुसार माहितीसाठी सादर.

प्रत माहितीसाठी उप विभागीय अधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडे रवाना.

अपर जिल्हाधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हा

[illegible]

निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था [मर्यादीत] सर्वे नंबर ११९.डी १४१.अ आंबिवली मुंडंड क्र. ११५ सीआर.नंबर १०१/८७
दिनांक २० - ५. १९८८

अ.क्र. ! सभासदाचे नाव	! मासिक उत्पन्न रु.
१] श्री. अनंत बाबूराव शिंदे	१२२५=००
२] श्री. बाजीराव विष्णू वाडेकर	१५१८=००
३] श्रीमती सविता रामा अमुलकर	९२५८=००
४] श्री. राजेन्द्र रघुनाथ म्हात्रे	१३२६=००
५] श्री. दीपक [illegible] [illegible]	१८००=००
६] श्री. तुकाराम बाबू मांडे	१८००=००
७] श्री. [illegible] [illegible] देसाई	१४९४=००
८] श्री. नारायण पांडुरंग मांढरे	२४०५=००
९] डॉ. एम. एम. ए. [illegible]	२०००=००
१०] श्री. अशोक काशिनाथ बेराक	१८४५=००
११] कु. सुनिता काशिनाथ [illegible]	१२३१=००
१२] श्री. निर्मल काशिनाथ बेराक	१६६५=३०
१३] श्री. हरिराम बंडू [illegible]	१२६७=००
१४] श्री. नाना आप्पाजी [illegible]	२४७७=००
१५] श्री. सुरेश दातोबा राणे	२६२५=००
१६] कु. वनिता लक्ष्मण सावंत	१६००=००
१७] श्री. आप्पाजी ज्योतिबा शिंदे	१३०८=००
१८] श्री. एम. ए. ए. [illegible]	२२९४=००
१९] श्री. अशोक भिमराव मुरकुटे	१३०५=००
२०] श्री. रामचंद्र कृष्णा अंकुलकर	१४९९=००

अपर जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा

मेबजू.

परिशिष्ट "ब"

कार्यालयीन आदेश क्र.डी/कार्यासन-२/जमिन-१.अ./सीआर-१०१/८८ दिनांक २०.५.८८ ने नियम सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला मंजूर करण्यात आलेल्या जमिनीच्या विशेष अटी व शर्ती:-

१] जमिनीचा वापर संस्थेने आपल्या मान्यता प्राप्त सदस्यांसाठी निवासी गाळे बांधण्याच्या प्रयोजनार्थ करणेच केला पाहिजे. तसेच संस्थेने किंवा तिच्या कोणत्याही सदस्याने त्या जमिनीचा किंवा तिच्या कोणत्याही भागाचा वापर प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षपणे कोणत्याही वाणिज्य, व्यापारी किंवा व्यवसायिक प्रयोजनासाठी करता कामा नये.

२] जमिनीचा विकास व त्या प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेल्या इतर सर्व सुविधा व सेवा संस्थेने स्वतःच्या खर्चाने करुन घेईल.

३] जमिनीवर कोणतेही बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी संस्था महानगरपालिका/नगरपालिका किंवा यथास्थिति आणि इतर कोणत्या तरी स्थानिक प्राधिकरणाकडून इमारतीचे नकाशे मंजूर करुन घेईल.

४] महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ अन्वये संस्था, अहस्तांतरणीय व अविभाज्य भोगवटादार वर्ग २ म्हणून जमिन धारण करील.

५] संस्था, जमिन ताब्यात मिळाल्याच्या तारखेपासून दोन वर्षांत आत त्यावर निवासी इमारती/घरे बांधील.

६] महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ याच्या कलम ३६(१) मध्ये उपबंधित केल्याप्रमाणे आणि त्या व्यतिरिक्त संस्थेस शासनाच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय, जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग विकता, गहाण ठेवता, भाडेपट्ट्याने देता, हस्तांतरीत करता येणार नाही किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे दुसऱ्याच्या ताब्यात देता येणार नाही.

७] संस्थेला आपल्या कोणत्याही सदस्याला त्याने किंवा तिने धारण केलेले घर/इमारत जिल्हाधिकाऱ्यांच्या, आयुक्तांच्या किंवा यथास्थिती शासनाच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय पट्ट्याने किंवा पोटभाड्याने किंवा लिव्ह अँड लायसन्स तत्वावर देण्यास किंवा हस्तांतरीत करण्यास परवानगी देणार नाही आणि अशा घराच्या किंवा प्लॅटच्या हस्तांतरणास त्याला परवानगी देताना संस्थेने मान्यता प्राप्त सदस्यांकडून आकारलेली त्या घराची/प्लॅटची किंमत व नवीन सदस्यास ते घर/प्लॅट ज्या किंमतीला हस्तांतरीत करण्यात येणार असेल ती किंमत यामधील फरकाच्या ५०% इतकी रक्कम संस्थेकडून वसूल करण्याचा शासनास हक्क राहील.

८] संस्थेच्या उपविधीत काहीही तरतूद असली तरी, संस्था जिल्हाधिकारी/आयुक्त शासन यांच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही नवीन सदस्याचे नाव नोंदणार नाही किंवा उक्त प्राधिकाऱ्याने मान्यता दिलेली सदस्यांच्या जागी दुसरा सदस्य घेणार नाही आणि उक्त प्राधिकाऱ्यांस अशी विनंती मान्य करण्याचा किंवा फेटाळण्याचा किंवा उक्त प्राधिकाऱ्यांस योग्य वाटेल अशा अटी व

..२..

शर्तींवर परवानगी देण्याचा अधिकार राहील.

९] [illegible] याबाबत [illegible] सदस्यांनी [illegible] घर/फ्लॅट [illegible] नाही आणि असे घर किंवा [illegible] त्यांच्या कुटुंबाच्या [illegible] वापरासाठी नसेल तर संस्थेतील ते घर/फ्लॅट जिल्हाधिकाऱ्यांच्या [illegible] करण्यात येईल आणि जिल्हाधिकारी [illegible] असलेल्या शासनाच्या कोणत्याही [illegible] अधीन राहून [illegible] सदस्यांस जिल्हाधिकारी वेळोवेळी ठरवील त्याप्रमाणे भाडे देण्याची व्यवस्था करील.

१०] जर एखाद्या सदस्याने किंवा त्याच्या [illegible] पत्नीने/तिच्या पतीने किंवा त्याच्या/तिच्या अज्ञान मुलांनी कोणत्याही [illegible] संस्थेच्या कार्यक्षेत्रात ६०० चौ.फुटापेक्षा जास्त [illegible] किंवा घर किंवा [illegible] आणि संस्थेतील [illegible] जिल्हाधिकाऱ्यांनी/शासनाने [illegible] परंतु [illegible] जिल्हाधिकारी/शासन [illegible] व [illegible] कोणत्या [illegible] अशा [illegible] एखाद्या [illegible]

११] [illegible] जिल्हाधिकाऱ्यांच्या लेखी पूर्व परवानगी [illegible] नाही. तसेच [illegible] काही [illegible] जिल्हाधिकाऱ्यांस [illegible] अधिक [illegible] ठरली [illegible] देण्याचा जिल्हाधिकाऱ्यांस अधिकारी असेल.

१२] [illegible] प्रचलित असलेली कृषीतर कर वेळोवेळी नियमितपणे भरील.

१३] [illegible] वाटप जमिनीखालील [illegible] खाणी, [illegible] व [illegible] खाणी [illegible] अधिकार राखून ठेवण्यात येईल त्या शर्तीस अधीन राहील. तसेच महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतूद केल्याप्रमाणे [illegible] काम करण्यासाठी व त्यांचा शोध घेण्यासाठी [illegible] त्या ठिकाणापर्यन्त पोहचण्याचे [illegible] स्वातंत्र शासनास आहे.

१४] [illegible] कोणत्याही शासनास एखादी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग कोणत्याही सार्वजनिक प्रयोजनासाठी पाहिजे असल्यास जमिनीचे किंवा तिच्या भागाचे वाटप रद्द करण्यात येईल आणि प्रस्तुतची जमिन किंवा ती परत घ्यावयाचा असेल अशा तिचा भाग यासाठी संस्थेने भरलेल्या जमिनीच्या किंमती इतकी रक्कम तसेच त्यावर एखादी इमारत किंवा बांधकाम काही असल्यास त्याची किंमत संस्थेला भरपाई म्हणून दिल्यानंतर शासनाकडून परत घेण्यात येईल. एखादी जमिन किंवा तिचा भाग सार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक आहे किंवा कसे या संबंधात तसेच त्या जमिनीवर प्रयोजनासाठी आवश्यक आहे किंवा कसे या संबंधात तसेच ज्या जमीनीवर जी इमारत किंवा रचना असेल त्याबाबतीत सार्वजनिक बांधकाम व गृहनिर्माण विभागाच्या कार्यकारी अभियंताने ठरविलेली किंमत या संबंधात शासनाच्या निर्णय संस्था अंतिम म्हणून

..३..

१५] जमिन देण्याच्या शर्तीपैकी कोणत्या शर्तीचे उल्लंघन झाले असेल त्याबाबतीत आणि उल्लंघन झालेले असल्याबद्दल जिल्हाधिकारी नोटीस जिल्हाधिकाऱ्याने ज्या तारखेस दिली असेल त्या तारखेपासून सहा महिन्याच्या कालावधीत संस्थेने उल्लंघन सुधारण्याच्या दृष्टीने कोणतेही उपाय योजना करण्याबाबत संस्थेकडून कसूर झाली असेल तर तिच्या बाबतीत केली कारवाई पात्र होईल आणि कोणतीही नुकसानभरपाई न देता ती जमिन आणि इमारत शासन परत घेईल.

१६] तात्पुरती ठरविण्यात आलेली कब्जा हक्काची किंमत व शासन अंतिमत: ठरविल ती कब्जा हक्काची किंमत यातील येणारी तफावतीची रक्कम व त्यावरील ८% दराने येणारे व्याज मागणी केल्याच्या दिनांकापासून [illegible] रक्कम भरणा करणे [illegible] संस्थेवर बंधनकारक राहील.

१७] जमिन देण्याच्या अटीपैकी कोणत्या अटीचे संस्थेकडून [illegible] उल्लंघन झाले असेल तर उक्त उल्लंघनाच्या बाबतीत [illegible] उपाय योजना करण्यात [illegible] कार्यवाही करणे संस्थेवर बंधनकारक असेल आणि जर उल्लंघन झाले असल्याबद्दल जिल्हाधिकारी नोटीस ज्या तारखेस पाठविण्यात आली असेल त्या तारखेपासून सहा महिन्याच्या कालावधीत [illegible] उल्लंघनाच्या बाबतीत उपाय योजना करण्यात कसूर केल्यास [illegible] केले आहे असे समजण्यात येईल आणि संस्था वरील अट क्र. १५ प्रमाणे कार्यवाही केले जाण्यास पात्र होईल.

१८] जमिन ताब्यात मिळाल्याच्या तारखेपासून दोन वर्षाच्या कालावधीत संस्था त्यांना दिलेल्या जमिनीवर प्रत्येक १०० चौ.मिटरला १ या प्रमाणात योग्य जातीचे झाडे लावील. आणि त्यांची काळजी घेण्याचे करील.

१९] शासन, महसुल व वन विभाग पत्र क्र. एलडीएस. २६८५/१८४७/प्रकरण. सीआर.७२८/ग.४ ता.५.११.८७ मधील विनिर्दिष्ट: लीज १ मधील व इतर लागू होणारी शर्ती अटी संस्थेस बंधनकारक राहतील.

अपर जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा

मेवळू.

क्रमांक :- एलआरएफ-२६०९/७४३/प्र.क्र.१४६/ज-३ (899)
महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२
दिनांक :- ८ एप्रिल, २०११

विषय :- जमीन- मुंबई उपनगर जिल्हा
मौजे आंबिवली, ता.अंधेरी, स.नं.१४१अ, नभूक्र.८३३ पै,
भूखंड क्र.११५, क्षेत्र ८५१ चौ.मी.या शासकीय जमिनीवरील
इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देण्यास, इमारतीचा पुनर्विकास
करण्यास तसेच सदर जागेवर टि.डी.आर. वापरण्यास परवानगी
देण्याबाबत- निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था

शासन ज्ञापन :-

उपरोक्त विषयाच्या अनुषंगाने विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांचे पत्र क्रमांक मशा/कार्या-२/जमीन-३/कावि-६९७/२००९, दिनांक २८/०८/२००९ व जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे पत्र क्रमांक ०२/१४१अ/३ क/अे-५०४, दिनांक १७/०८/२००९ ला अनुलक्षून विज्ञप्तीपूर्वक असे कळविण्यात येते की, मौजे आंबिवली, ता.अंधेरी, स.नं.१४१अ, नभूक्र.८३३ पै, भूखंड क्र.११५, क्षेत्र ८५१ चौ.मी. या शासकीय जमिनीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करण्यास तसेच सदर जागेवर टि.डी.आर. वापरण्यास परवानगी देण्याबाबत निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने केलेल्या विनंतीच्या अनुषंगाने खालील प्रस्तावांना शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

अ) **संस्थेस मंजूर करण्यात आलेल्या भूखंडावरील इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देणे-**
शासन निर्णय दिनांक २१/११/१९५७ मधील मुद्दा क्रमांक ४ (डी) (१) मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार संस्थेकडून अधिमुल्य आकारुन संस्थेस पुढील दोन वर्षाच्या एका टप्प्याकरीता उक्त दराने अधिमुल्य आकारुन खालील ३ टप्प्यांमध्ये दिनांक १०/६/१९९० ते १५/०५/१९९५ पर्यंत बांधकामास मुदतवाढ देण्यात येत आहे.

अ.क्र.	मुदतवाढीचा कालावधी
१)	दि.१०/०६/१९९० ते ०९/०६/१९९२
२)	दि.१०/०६/१९९२ ते ०९/०६/१९९४
३)	दि.१०/०६/१९९४ ते १५/०५/१९९५

ब) **शासकीय जमिनीचा पुनर्विकास करणे-**
संस्थेस सदर जमिनीच्या प्रचलित बाजारमुल्याच्या १०% रक्कम तातपुरते अधिमुल्य म्हणून आकारुन खालील अटीच्या अधीन राहून पुनर्विकासास परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी:- १) शासकीय जमिनीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करताना किती अधिमुल्य आकारण्यात यावे, याबाबतचे धोरण शासनाच्या विचाराधीन असून त्या प्रकरणी भविष्यात शासनाचे जे धोरण निश्चित होईल त्या धोरणातील तरतुदीनुसार अधिमुल्य भरण्यात येईल असे रु.२००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर संस्थेकडून हमीपत्र घेण्यात यावे.

२) जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना योग्य वाटतील त्या अटी व शर्ती.

15 APR 2011
8595

D:\SEEMA\Orders-Neelam CHS lwp

क) **जागेवर टीडीआर वापरण्यास परवानगी देण्याबाबत-**

विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ मधील नियम-३४, अपेंडिक्स-७ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असणारा टीडीआर शासन निर्णय दिनांक ०९/०७/१९९९ मधील तरतुदीनुसार तसेच २९/०९/२०१० मधील सुधारित धोरणानुसार त्या जमिनीच्या शीघ्रसिध्दगणकानुसार येणा-या चालू बाजारमुल्याच्या किंमतीच्या २.५% दराने अधिमुल्य वसुल करुन खालील अटींच्या अधीन राहून टीडीआर वापरण्यास संस्थेस परवानगी देण्यात येत आहे

अटी:- १) टी.डी.आर. चा वापर करण्यापूर्वी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता घेण्यात यावी. तसेच संस्थेने सुधारित बांधकामाचे आराखडे मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजूर करुन घ्यावेत.

२) टीडीआर द्वारे उपलब्ध होणा-या जादा चटईक्षेत्रासाठी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एलसीएस-०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१, दिनांक २५/०७/२००७ मध्ये दि तरतुदींनुसार सभासदांच्या सदस्यत्वास शासनाची मंजूरी घेणे संस्थेवर बंधनकारक राहील.

३. सदर शासन ज्ञापन नगरविकास विभागाच्या सहमतीने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.९३९/ युओआर/ ०९/ नवि-११, दिनांक १२/११/२००९ ला अनुलक्षून निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

(वै. भू. लटके)
अवर सचिव
महसूल व वन विभाग

प्रति,

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

प्रतिलिपी :-

१) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
२) महालेखापाल, (लेखापरीक्षा-१/२), महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर
३) महालेखपाल (लेखा व अनुज्ञेयता- १/२) महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर
४) अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई.
५) उपसंचालक, भूमी अभिलेख, कोकण प्रदेश, मुंबई .
६) सहाय्यक संचालक, नगर रचना व मुल्य निर्धारण विभाग, मुंबई उपनगर जिल्हा.
७) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई ३२.
८) मुख्य प्रवर्तक, निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था.
९) ज-३ कार्यासन (निवडनस्ती), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

D SEEMA Orders-Neelam CHS.lwp

(९३५)

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा

क्रमांक : ०२/१४१अ/३क/अे -५०४
दिनांक : ०८/०६/२०११

वाचले :- १) निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचेकडील दिनांक २४/०७/२००९ चे पत्र

२) कार्यालयीन समक्रमांक दिनांक १७/०८/२००९ चा शासनास सादर केलेला प्रस्ताव

३) शासन महसूल व वन विभागाकडील ज्ञापन क्र. एलआरएफ २६०९/७४३/प्र.क्र. १४६/ ज-३ दिनांक ०८/०४/२०११

४) निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचेकडील दिनांक ११/०५/२०११ चे पत्र

आदेश :

शासन, महसूल व वनविभागाकडील ज्ञापन क्र. एलसीएस २६८५/१८४२/सीआर-७२८/ग-४ दिनांक ४/११/८० च्या निर्देशानुसार इकडील आदेश क्र. सी/कार्या-३/२ब/सीआर-१०१/८७ दिनांक २०/५/८८ अन्वये मौजे आंबिवली, ता.अंधेरी येथील सर्वे क्र.१४१अ, न.भू.क्र.८३३ पै. भूखंड क्र.११५ क्षेत्र ८५१.०० चौ.मी. हि शासकीय मिळकत निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस प्रदान करणेत आलेली आहे. संस्थेने शासनाबरोबर दिनांक १८/५/८८ रोजी करारनामा केलेला आहे. सदर संस्थेस भूखंडाचा ताबा दि. १९/०६/८८ रोजी सुपूर्द करणेत आलेला आहे. संस्थेने या मिळकतीवर महानगरपालिकेकडुन इमारत आराखडे मंजूर करुन घेऊन जागेवर इमारत बांधकाम पूर्ण केलेले आहे. संस्था दि.१३/९/८८ रोजी नोंदणीकृत झालेली आहे.

निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी ठराव घेऊन त्यांचेकडील दि.२४/७/०९ च्या पत्रान्वये १) भूखंडावरील इमारतीचा पुर्नविकास करणेबाबत.२) निवासी वापरासाठी १०० टक्के टिडीआर परवानगी मिळणेबाबत या कार्यालयास विनंती केलेली होती. सदर परवानग्या संस्थेस मंजुर करण्याबाबत कार्यालयीन सम क्रमांक दि.१७/०८/२००९ च्या पत्रान्वये शासनास प्रस्ताव सादर करण्यात आला होता. त्यावर शासनाचे दि.०८/०४/२०११ च्या ज्ञापनान्वये निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस १) संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ २) संस्थेच्या इमारतीचा पुर्नविकास ३) निवासी वापरासाठी १००% टिडीआर या तीन परवानग्या विशिष्ट अटीवर व अधिमुल्य अदा करणेवर मंजूर केलेल्या आहेत.

त्यानुसार सदर परवानग्याचे एकूण अधिमुल्य रक्कम रु.५६,७३,११८/- या कार्यालयास अदा करणेबाबत संस्थेस इकडील सम क्रमांक दि.३०/०४/२०११ च्या पत्रान्वये कळविण्यात आलेले होते. त्याप्रमाणे

संस्थेने त्यांचेकडील दि. ११/०५/२०११ च्या पत्रासोबत रक्कम रु. ५६,७३,११८/- डिमांड ड्राफ्ट व्दारे या कार्यालयास एकूण अधिमुल्याची रक्कम अदा केलेली आहे. तसेच कार्यालयीन दि.३०/०४/२०११ च्या पत्रात नमुद केलेल्या अटी / शर्ती सस्थेस बंधनकारक असलेबाबत संस्थेने हमीपत्रही सादर केले आहे. त्यामुळे शासनाकडील दि.०८/०४/२०११ च्या ज्ञापनानुसार संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ, व संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास तसेच निवासी वापरासाठी १०० टक्के टिडीआर परवानगी निलम सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस खालील अटी / शर्तीवर मंजूरी देण्यात येत आहे.

अटी :-

१) शासकीय जमिनीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करताना किती अधिमुल्य आकारण्यात यावे, याबाबतचे धोरण शासनाच्या विचाराधीन असून त्या प्रकरणी भविष्यात शासनाचे जे धोरण निश्चित होईल त्या धोरणातील तरतुदीनुसार अधिमुल्य भरण्यात येईल.

२) टी.डी.आर. चा वापर करण्यापूर्वी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता घेण्यांत यावी. तसेच संस्थेने सुधारित बांधकामाचे आराखडे मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजुर करुन घ्यावेत.

३) टीडीआर व्दारे उपलब्ध होणाऱ्या जादा चटई क्षेत्रान्वये उपलब्ध होणा सदनिकासाठी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र.एलसीएस-०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१ दि.२५/०७/२००७ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार नवीन सभासदांच्या सदस्यत्वास शासनाची मंजूरी घेणे संस्थेवर बंधनकारक राहील.

४) शासकीय जमिनीचा पुनर्विकास करण्यासाठी प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामाच्या आराखडयास बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता घेण्याची अट संस्थेवर बंधनकारक राहील.

५) संस्थेमध्ये २०% मागासवर्गीय सभासद राखून ठेवणे संस्थेस बंधनकारक राहील.

६) कोणात्याही सभासदाचे सभासदत्व शासनाच्या पूर्व परवानगीशीवाय हस्तांतर करता येणा नाही.

मूळ प्रतवर जिल्हाधिकारी (अतिक्रमण)
यांची सही आहे

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरिता

प्रति,
निलम सहाकरी गृहनिर्माण संस्था
प्लॉट क्र. ११७, मॉडेल टाऊन, जे.पी. रोड,
चारबंगला, अंधेरी (पश्चिम) मुंबई ५३

प्रत :- १) मा. प्रधान सचिव, (महसूल) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई ४००० ०३२ यांना माहितीसाठी सविनय सादर.
२) मा. विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन नवी मुंबई यांना माहितीसाठी सविनय सादर.
३) तहसिलदार अंधेरी यांना माहितीसाठी रवाना.

मूळ प्रतवर जिल्हाधिकारी यांची
सही आहे

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हाकरिता