

ACB

285 213

No. LCS-2674/123441/CR-194/G4,  
Revenue and Forests Department,  
Mantralaya, Bombay-400-032,  
Dated:- 21st September 1977.

Subject:- Lands : Bombay Suburban District  
S.No.83 A Gundavali  
Lease of .. to Raj Bhavan Staff  
Co-operative Housing Society Ltd.

MEMORANDUM:

The undersigned presents compliments to the Additional Collector of Bombay Suburban District and with reference to his letter, No.C/LND-II-B-19174, dated 18th November 1976 is directed to convey sanction of Govt. for lease of Govt. land measuring 1906 sq. yds. (equivalent to 1,593.657 sq.meters) out of S.No.83 A of village Gundavali, Bombay Suburban District to Raj Bhavan Staff Co-operative Housing Society Ltd. for accommodating its 40 Class IV members, whose names are approved and indicated in accompanying list, on the following terms and conditions:-

- i) the Raj Bhavan Staff Co-operative Housing Society Ltd. (hereinafter referred to as "Lessee") shall pay to Govt. lease rent @ 6 1/2% per annum of the full market value of land, the market value of land being calculated at Rs.125/- per sq. meter;
- ii) the payment of lease rent will in no circumstances be a condition which is an advance possession of land is given to the lessee (i.e. from 31st July 1974);
- iii) the lessee shall pay the rent in advance in one annual payment each year;
- iv) the lease will be for a period of 30 <sup>years</sup> ~~years~~ but renewable at the option of the lessee for two like periods on the same terms and conditions except that Govt. shall be entitled to revise the rent upwards at each renewal by not more than 50% of the rent for the immediately previous period;

v) the lessee shall utilise the land only for construction of residential ~~flat~~ for its approved members and for no other purpose; vi) the lessee shall complete construction of all residential buildings in accordance with the building plans approved by the Bombay Municipal Corporation within a period of two years from the date of issue of these orders.

vii) the lessee shall not permit any of its members to lease or to sublet or to give on leave and licence basis or to transfer the flat held by him/her without the prior written permission of the Govt.;

viii) the lessee shall not enrol any new member or substitute any member approved by Govt. without prior written permission of Govt. and Govt. shall have the right to approve or not to approve such new members recommended by the Society who would fulfil prescribed conditions thereto and any approval granted for change of membership may be on such conditions which Govt. may impose;

37/21

ix) the Flats should be occupied personally by the members as soon as these are ready for occupation and members shall vacate the Govt. accommodation thereafter. If any member does not occupy the Flat and unless the same is required for bonafide use of his family, the Flat in the Society shall be placed at the disposal of Govt. which would pay the rent, to the said member, as may be determined by Govt. from time to time in accordance with the orders of Govt. in force;

x) if any member or his wife or his minor child purchases at anytime, any Flat or house or plot or bungalow in any urban area, the member shall stand disqualified and the Flat in the Society should be transferred, at a price determined by the Collector but not exceeding the cost paid to the Society, to another member to be approved by Govt. and qualified to be a member;

xi) the Lessee shall not sub-divide the land or any part thereof nor shall sublet, transfer, assign or in anyway alienate the land or any part thereof or its interest therein without prior written permission of Govt. and Govt. may, if it so considers fit, while granting permission, impose such conditions including payment of premium to Govt. as it considers appropriate;

xii) the Lessee shall pay Municipal taxes or any such local taxes directly in respect of the said land;

xiii) the lease is subject to the reservation of the right of Govt. to all mines and mineral products and quarries in the land and Govt. shall have full liberty of access for the same with all reasonable convenience, as provided by the Maharashtra Land Revenue Code, 1966;

xiv) if the land or any portion thereof is required by Govt. in future, for any public purpose, the lease of land or of any such portion thereof will be terminated and the land or any such portion thereof will be resumed by Govt. on payment of cost of building or structure, if any, standing thereon. The lessee shall accept as final the decision of Govt. as to whether the land or any portion thereof is required for a public purpose and as to the cost of building or structure, if any, determined by the Executive-Engineer, Public Works and Housing Division;

xv) the lessee shall be bound to take all necessary steps to compel any of its members, who has committed breach of any of the conditions of lease to remedy the breach immediately and failure on the part of such member to remedy the breach accordingly within a period of six months from the date of issue of notice by the Collector communicating the said breach to the lessee shall be deemed to be a breach committed by the lessee itself and the lessee shall render itself liable to be dealt with under clause(xvi) below;

xvi) the Lessee and any person occupying the land or Flat shall be liable to be evicted and land or any part thereof together with buildings standing thereon, if any, resumed to Govt. without payment of any compensation in case there is breach of any of the conditions of the lease and failure on the part of the lessee to remedy the said breach within six months from the date of issue of notice by the Collector communicating the said breach;



List of approved members of Raj Bhavan Staff  
Co-operative Housing Society Ltd. (Belonging  
to Class IV).

(Accompaniment to Govt. Memorandum, Revenue and Forests Department,  
No. ICS-2674/123441-CR-194-G4, dated 21st September 1977).

Sr. No.	Name of member	Sr. No.	Name of member
1.	2.	1.	2.
✓ 1.	Shri Chandrakant Shankar More.	✓ 26	Shri Ravindra Rajaram Galkwad.
✓ 2.	" Shankar Ambaji Jadhav.	✓ 27.	Smt. Sevubai Tukaram Kate
✓ 3.	" Waman Dhondk/Sawant.	✓ 28.	Shri Hart Sitaram Ghanekar
✓ 4.	" Madhukar Krishna Bhutkar.	✓ 29.	" Suresh Dhondiram Kamble.
✓ 5.	" Shashikant Sakaram Ragle.	✓ 30.	" Mohan Babu Chavhan.
✓ 6.	" Dhondiram Laxman Kamble.	✓ 31.	Smt. Bhagubai Amboji Jadhav
✓ 7.	" Shivram Kashiram Maghmare.	✓ 32.	Shri Kisan Dattaji Pardeshi.
✓ 8.	" Shyam Turga Chouchari.	✓ 33.	" Vishwanath Mokalji Kadam.
✓ 9.	✓ Damoo Janoo More.	✓ 34.	" Gopal Tannu Kamble.
✓ 10.	" Ganpat Sopara Galkwad.	✓ 35.	Smt. Sushilabai Babu Dattvi
✓ 11.	" Nathoo Choga Sarsar.	✓ 36.	Srri Nenuo Yeshwant Shelar
✓ 12.	" Bala Gunaji More.	✓ 37.	" Wilson Pereira.
✓ 13.	" Shankar Mahadeo More.	✓ 38.	" Anant Ram.
✓ 14.	" Jibhau Vedo Patil.	✓ 39.	" Baburao Chavhan.
✓ 15.	" Ricardo He, Zaz.	✓ 40.	" Chandrakant Shivram Bhosale.
✓ 16.	" Parshuram Govind Shinde.		
✓ 17.	" Sayed Issak Sayed Lal.		
✓ 18.	✓ Rashid Khan Husen Khan.		
✓ 19.	" Mehetab Khan Gulab Khan.		
✓ 20.	" Piraji Shankar Nityanaye.		
✓ 21.	" Chandrakant Narayan Shetty.		
✓ 22.	" Sadashiv Purnaji Bhosale,		
✓ 23.	" Bhiva Balu Agre.		
✓ 24.	" Antony Deniz.		
✓ 25.	" Gangaram Tolu Surve.		

- 18
- Needs-- 1) Government Memorandum No. 108-200-1000  
 21 dated 6.9.1977.
- 2) DRA 2 10/19 Letter No. 30/100/07(CD)  
 dated 25/11/1974.
- 3) This office report no/100/07(CD) dated 18.11.1974.
- 4) Government in Services and Supply Department  
 Memorandum No. 108-200/1000/1000 dated 21.9.1977.

S.I.P.I.

The Government land administered under the Land Revenue (Administration) Act, 1956, is being put out of survey number 51A or village Bahadurpally Taluk under the Bombay Suburban Development Authority, Mumbai. The land is being leased to the Raj Bhawan Staff Co-operative Housing Society by making the following conditions: (a) The lease shall be for a period of thirty years from the date of completion of the following terms and conditions:

(1) The Raj Bhawan Staff Co-operative Housing Society shall be responsible for the maintenance of the land and shall be responsible for the payment of the full market value of land. The market value shall be calculated at 12% per annum.

(2) The payment of lease rent will commence from the date of the lease possession of land is given to the lessee on 15th July 1974.

(3) The lessee shall pay the rent in advance in one annual payment each year.

(4) The lessee will be for a period of 30 years but renewable at the option of lessee for two like periods at the same terms and conditions except that Government shall be entitled to revise the rent upwards at each renewal by not more than 10% of the rent for the immediately previous period.

(5) The lessee shall utilize the land only for construction of residential flats for its approved members and for another purpose.

(6) The lessee shall complete construction of all residential buildings in accordance with the building plans approved by the Bombay Housing Corporation within a period of two years from the date of issue of these orders.

(7) The lessee shall not permit any of his members to lease or to sublet or give on lease licence lease or to transfer the flat held by them without the prior written consent from the Government.

(8) The lessee shall not enrol any new member or substitute any member approved by Government without prior written permission of Government and Government shall have a right to approve or not to approve such new members recommended by the lessee. The lessee shall fulfil such prescribed conditions thereto and any approval granted or obtained by lessee may be annulled.



293

(9) the flats should be occupied personally by the members as soon as these are ready for occupation and members shall vacate the Government accommodation thereafter. If any member does not occupy the flat and unless the same is required for bonafied use of his family, the flat in the society shall be placed at the disposal of Government which would pay the rent, to the said member, as may be determined by Government from time to time in accordance with the orders of the Government in force.

(10) if any member or his wife or his minor child purchases at any time, any flat or house or plot or bungalow in any urban area, the member shall stand disqualified and the flat in the Society, should be transferred at a price determined by the Collector but not exceeding the cost paid to the Society, to another member to be approved by the Government and qualified to be a member;

(11) the lessee shall not sub-divide the land or any part thereof nor shall sublet, transfer, assign or any way alienate the land or any part thereof or its interest therein in without prior written permission of Government and Government may, if it so considers fit, while granting permission, impose such conditions including payment of premium to Government as it considers appropriate;

(12) the lessee shall pay municipal taxes or any such local taxes directly in respect of the said land;

(13) the lease is subject to the reservation of the right of Government to all mines and mineral products and quarries in the land and Government shall have full liberty of access for the same with all reasonable convenience as provided by the Maharashtra Land Revenue Code 1966;

(14) if the land or any portion thereof is required by Government in future, for any public purpose, the lease of land or of any such portion thereof will be resumed by Government on payment of cost of building or structure, if any, standing thereon. The lessee shall accept as final the decision of Government as to whether the land or any portion thereof is required for a public purpose and as to the cost of building or structure, if any, determined by the Executive Engineer, Public Works and Housing Division;

(15) the lessee shall be bound to take all necessary steps to compel any of its members, who has committed breach of any of the conditions of lease to remedy the breach immediately and failure on the part of such member to remedy the breach accordingly, within a period of six months from the date of issue of notice by the Collector communicating the said breach to the lessee, shall be deemed to be a breach committed by the lessee itself and the lessee shall render itself liable to be dealt with under clause XVI below:-

(16) the lessee and any person occupying the land or flat shall be liable to be evicted and land or any part thereof together with building standing thereon, if any, resumed to Government without payment of any compensation in case there is breach of any of the conditions of the lease and failure on the part of the lessee to remedy the said breach within six months from the date of issue of notice by Collector communicating the said breach;





295

(17) the lessee shall within a period of two years from the date of issue of these orders plant on the land leased hereunder not less than 16 trees of suitable species and maintain them throughout.

(18) the lessee shall execute an agreement embodying and agreeing to the above terms and conditions in addition to such other terms and conditions as may be considered necessary by the Collector.

*For His*  
d  
Additional Collector  
Bombay Suburban District.

To

Shri S.D. Sawant  
Chairman, Raj Bhavan Staff Co-operative Housing Society Limited  
Raj Bhavan Malbar Hill Bombay 400-035


Copy to:

- 1) the D.I.L.R. B.S.D. for information
- 2) The Tahsildar Andheri for information.
- 3) the Sub-Divisional Officer BSD.
- 4) the City Survey Officer No.IV  
BSD Jogeshwari Bombay No. 400060

d  
For Additional Collector  
Bombay Suburban District.

*[Handwritten signatures and initials]*

A-581

  
 महाराष्ट्र शासन  
 पिकाधिकारी, मुंबई नगरपालिका  
 पी.एम.आर.डी.ए. इमारत, १११ अन्ना,  
 बोम्बे (पूर्व) मुंबई ४०० ०५१  
 दिनांक :- १ नोव्हेंबर १९६२.

प्रति,  
 तबिक,  
 राजत सहकारी सुव्यवस्था  
 संस्था संस्थांकित,  
 उड्डाप मुला लवण,  
 स.न. सत. वळे. मार्ग,  
 अंधेरी (पूर्व) मुंबई ४०० ०६२.

विषय :- जमिन : मुंबई उपनगर पिल्हा  
 स.नं. ६२ अ सोबे-मुंबळी, चालुका-अंधेरी,  
 रायमवन स्टाफ सहकारी सुव्यवस्था संस्थेत  
 देण्याबाबत.

तर्क :- १ ] गालन महतूल व वन विभागाचे ज्ञापन क्र. सलीसत-  
 २६७७/५.५ : ११७६/ग-४ दि. ३०.५.१९६१  
 २ ] क्र. सलीसत-३७९३/३१४३७/५.५.५.३६०६/क-२  
 दिनांक २५.११.१९६२  
 ३ ] किंमत क्र. सलीसत-१०६३/१८३२/५.५.५.३२२/क-७  
 दिनांक १२.५.१९६२

महाराष्ट्र,

संबर्धाधिन शासनचे ज्ञापन दिनांक ३०.५.१९६१ व दिनांक २५.११.१९६२  
 ने सोबे-मुंबळी स.नं. ६३ अ तालुका-अंधेरी मधील ४३५३ चौ. वार [ स्थळिय ३३३१ चौ  
 मी. जमीन आपल्या संस्थाना रजूर केली आहे. ]

शहर संस्थेच्या वर्ग-१ व ३ च्या स्थळी आताची राजत सहकारी सुव्यवस्था  
 संस्थेला तिच्या समातळांची राहण्याची सोय करण्याकरिता २३३३ चौ. वार स्थळिय  
 १९७२ चौ. मी. जमीन संस्थेला पाठिा दिल्याच्या दिनांकापासुन म्हणजेच ३१.११.६७  
 ते ३१.१३.१९६८ पर्यंत जमीन माडेपट्ट्याने मंजूर करण्यांत आली आहे. त्यानुसार  
 दिनांक १.१.१९६८ रोजी जमीनीची बाजार किंमत प्रतीक चौ. मी. ला ५ लगे  
 अशी नियमित करन तस्येकडून पूर्ण बाजार किंमतीच्या दर तासु दर शेकडा ६ १/२  
 यां दराने माडेपट्टी वसुल करण्यांत आवी. तसेच दिनांक १.१.१९६९ पासुन  
 संस्थेला संबर्धाधिन क्र. ३ मधील शासन निर्णय दिनांक १३.७.१९६७/चौ. जमीनीची  
 बाजार किंमत प्रती चौ. मी. ला रणेचे १२५/- अशी नियमित करन सदस्थेचे उत्पन्न  
 गटानुसार सवलतीची कच्चा हक्काची रक्कम वसुल करण्यात आवी. तसेच शहर  
 आदेशांमध्ये संस्थेने भरलेली र. ५०००/- ही अनामत रक्कम वसुली करण्यांत आवी

आले आदेशा निर्माण केले आहेत. तसेच दिनांक २१.५.१९५८ पर्यंत ६९ टक्के व्याज दिनांक १.५.१९५८ पासून ८ टक्के व्याज व दिनांक १.५.१९५९ पासून ५५ टक्के व्याज आकारावयाचे आहे.

जनाभवा रकम रु. ५०००/- ही दोन संस्थांमध्ये निम्मी निम्मी विभागून वसूली करण्यांत येईल.

संस्थेचा बालीकृत्यमात्रे रकम आकारावात येत आहे.

१] भाडेपट्टा दिनांक २१.५.१९५८ ते २१.१२.१९६६  
 [कालावधी १४ वर्ष ५ महिने]

२] उन्हेडभोगाची रकम स्वये

रकम रकम रु. ४०६८५.५०  
 व्याजाची रकम रु. ३४०६२.५०

रकंदर रकम रु. १५५५६.२०  
 [ रकम स्वये वी-मान्यत हजेर सातमे पुन्नात माग ]

संस्थेचे हे प्रथम वित्तव्यवस्थापन १५ दिवसात डिमांड नॉटिफिकेशनी मुंबई उपनगर वित्तव्यवस्थापन [ वी-मान्यते पाठवावात.

संस्थेचे वॉलंटरीय आरामाच्याबाबत ६ प्रति वेबट वेबरावर कॅलिब्रित करून पाठवाव्यात. तसेच वेबट संस्थेच्या वसाधिका-वर्गाना करारनाम्यावर सद्य करणवात बोलिवियांत शेडल वेबटा वा कार्याव्यात घेऊन करारनाम्यावर सद्य कराव्यात.

संस्थेने रकम भरल्यावर तसेच करारनाम्यावर सद्य केल्यावर संस्थेतील सभासदांचे नांवाना मसुरी देण्याचे आदेश निर्माणित केले जातील.

स्वालयवेव र वित्तव्यवस्थापनी  
 दाखी सहि अवे

आपला विषबास  
 मुंबई उपनगर वित्तव्यवस्थापनी करिता.

कॉ. १११६२.

Copy for Tehsil for info  
 The Govt. have to be paid by date.  
 said pay your per  
 taken in  
 paid by  
 whole an  
 Governme  
 have to  
 paid by  
 date.  
 The  
 Govt.  
 have to  
 paid by  
 date.  
 The  
 Govt.  
 have to  
 paid by  
 date.  
 The  
 Govt.  
 have to  
 paid by  
 date.

# जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा याच कार्यालय

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, सरकारी वसाहत, बांद्रा (पू) मुंबई-६१

Ph. 6556799, 6550111

Fax : 6556805

email address:- collrmsd@yahoo.com

क्र. :- सी/कार्या-३क /पोबि/एसआरअ- ८०६

दिनांक : २०/१२/२००६

वाचले :-

१. मे. राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी दिनांक ४/३/०६ रोजी सादर केलेला प्रस्ताव.
२. महापालिकेचे विकास आरक्षण अभिप्रायाबाबत पत्र क्र. CHE/990/DPWS/H&K, dt. 25/8/06

आदेश :-

मे. राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी मोजे गुंदवली, तालुका अंधेरी येथील न.भू.क्र. ४४७/२ हया मिळकतीचे मालकीनुसार पोटाविभाजनास परवानगी देणेची विनंती केलेली आहे.

उपरोक्त न.भू.क्र. ४४७/२, क्षेत्र ३,८३७.४० चौ.मी. ही मिळकत महाराष्ट्र शासनाची असून त्यापैकी १९४२.४० चौ.मी. क्षेत्र शासनाकडून मे. राजश सहकारी गृहनिर्माण संस्था व उर्वरित १८९५.०० चौ. मी. क्षेत्र राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना वेगवेगळे प्रदान करणेत आलेले आहे. त्यानुसार मालकी हक्कानुसार पोटाविभाजन मिळावे, अशी अर्जदार यांची विनंती आहे.

विषयाव्क्त मिळकतीची पोटाविभाजन मिळणेकामी अर्जदारांनी मुंबई महानगर पालिकेचे वरील उद्देशिकेतील अ.क्र. २ कडील दिनांक २५/८/०६ चे विकारा आरक्षण अर्जाप्राय व त्यासोबतचा आराखडा सादर केलेला आहे.

वरील सादर केलेली कागदपत्रे अवलोकन करता पोटाविभाजनास परवानगी देणे आवश्यक आहे.

तरी मी जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, खाली दर्शविल्याप्रमाणे व खाली नमूद केलेल्या शर्तीवर पोटाविभाजनास मंजूरी देत आहे :-

एकत्रिकरण नाही.

न.भू.क्र. ४४७/२ चे मिळकत पत्रिकेप्रमाणे ३८३७.८० चौ. मी. क्षेत्र आहे.

पोटाविभाजन

अ.क्र.	भूखंड क्र.	क्षेत्र चौ.मी.	तपशिल
१	अ	१९४२.४०	मे. राजश सहकारी गृहनिर्माण संस्था
२	ब	१८९५.००	मे. राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था
	एकूण	३८३७.४०	

संदर्भ :-

- १) नगर भूमापन अधिकारी, विलेपार्ले यांचेमार्फत प्रत्येक भूखंडाची मोजणी करून प्रत्येक भूखंडाच्या स्वतंत्र हद्दी दाखवाव्यात.
- २) आवश्यक ती मोजणी फी नगर भूमापन अधिकारी, विलेपार्ले यांचे कार्यालयांस त्वरित भरणा करावी.
- ३) मिळकत पत्रिकेस दाखल क्षेत्रास अधीन राहून प्रत्यक्ष मोजणी अंती येणारे नियोजित भूखंडाचे क्षेत्र कायम वरावे.
- ४) प्रत्यक्ष मोजणी पूर्वी सर्व संबंधितांना नोटीस बजावून जर हरकती प्राप्त झाल्या तर तसा अहवाल या कार्यालयांस सादर करून पुढील आदेश प्राप्त करावेत.
- ५) सदरची परवानगी अर्जांद्वारांच्या वैयक्तिक जबाबदारीवर देण्यांत येत आहे. काही वाद निर्माण झाल्यास सदरची परवानगी रद्द करण्याचे अधिकार राखून ठेवण्यांत येत आहेत.
- ६) पोटिविभाजनाची ही परवानगी आपण सादर केलेले कागदपत्र सत्य असल्याचे ग्राह्य समजून दिली आहे. कागदपत्राचे सत्यतेबाबत वाद उद्भवल्यास अर्जादार/मुखत्यार पत्रधारक जबाबदार राहतील.
- ७) हा पोटिविभाजनाचा आदेश जर या जागेस इतर कुठलेही हक्क, वाद किंवा न्यायप्रतिकूल प्रकरण/दावे असलेस, त्याचे अधीन राहून देण्यांत येत आहे.

संदर्भ :-  
जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हा

ति,  
गिचव,  
राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था,  
पु. सी. फडके मार्ग, कोल डोंगरी, अंधेरी (पूर्व),  
मुंबई ६९

संदर्भ :- नकाशाव्या प्रतीसह नगर भूमापन अधिकारी विलेपार्ले / तहसिलदार अंधेरी यांचेकडे योग्य त्या कार्यवाहीसाठी  
बाना.

संदर्भ :- निवड नस्ती.

म. सी. फडके  
जिल्हाधिकारी  
मुंबई उपनगर जिल्हा

संदर्भ :- निवड नस्ती.  
जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हा



647

## जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

### आदेश

क्र. १४/८३अ/इका/अ-५८१

राजभवन 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 कसे याबाबत शर्तभंग तपासणी मोहिम शासन, महसूल व वन विभागकडील परिपत्रक क्र.एलएनडी/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 अमोद सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म)

जमिनीचा तपशिल:- मौजे-गुंदवली तालुका-अंधेरी स. नं.८३अ पे.

न.भू.क्र.४४७/२ब क्षेत्र-१७९७.८० चौ.मी.

प्रयोजन- निवासी

- १) संस्थेने जमिन ताब्यात घेतल्यांच्या तारखेपासून दोन वर्षांच्या आंत बांधकाम पूर्ण केलेले नाही
- २) सभासद हस्तांतरण शासनाच्या परवानगीने झालेले नाही.
- ३) संस्थेमध्ये मगासवर्गीय सभासदांचा २०% कोटा पूर्ण केलेला नाही.

या प्रकरणात संस्थेस त्यांची बाजू मांडण्याची संधी देवुन बाजू ऐकून जिल्हाधिकारी यांना सविस्तर चौकशी अहवाल सादर करणेसाठी कार्यालयीन पत्र क्र.जिल्हाधिकारी/स्वी.सहा/५३/२०११ दि.१६/०७/२०११ अन्वये तहसिलदार (महसूल) / अपर चिटणीस / रजा राखीव तहसिलदार 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.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकिय इमारत १० वा मजला, शासकिय वसाहत, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५१  
कार्यालय ११-२६५५६७९९/२६५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०५ ईमेल collectormumbaisuburban@mah.gov.in

## प्रकरणाची पार्श्वभूमी.

मौजे-गुंठवली, तालुका-अंधेरी स.नं.८३अ प. न.भू.क्र.४४७/२ब क्षेत्र १७९७.८० चौ.मी. जमीन राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस शासन, महसूल व वन विभाग क्र. एलसीएस-२६७४/१२३४४१/सीआर-१९४/बी-४ दि.२१/९/७७ अन्वये कब्जेहक्काने देण्यास शासनाने मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार संस्थेस इकडील आदेश क्र. सी/जमिन/२बी/एस-१९/७४ दि.३०/९/७७ ने जमीन प्रदान आदेश निर्गमित करून संस्थेस दि.३१/७/७४ रोजी जमीनीचा ताबा देण्यात आलेला आहे. जमीन मंजूरीबाबत अटी/शर्ती बाधिलकीबाबत करारनामा दि.३०/९/७७ रोजी संस्थेने निष्पादित केलेला आहे. संस्थेस अटी / शर्तीचा भंग केल्याने कारणे दाखवा नोटीस देण्यात आली.

## संस्थेची बाजू :-

संस्थेने खालीलप्रमाणे आपली बाजू या प्रकरणामध्ये मांडली आहे.

- १) प्रथमतः शासनाने आम्हास जमीन ४००६ चौ.वार राजभवन स्टाफ सह.गृह.संस्थेस दिली. त्यापैकी २१०० चौ.वार वर्ग व ३ सभासदांना आणि चतुर्थ श्रेणी कर्मचाऱ्यासाठी. तरी आपल्या नोटीसीत १९०६ चौ.वार जमीन प्रदान असा उल्लेख नाही. जमीन अधिग्रहणानंतर प्रथम अधिकारी वर्गाने आपली सोसायटी बांधली. परंतु चतुर्थश्रेणी कर्मचाऱ्यांची सोसयटी प्रकल्प २ दुर्लक्षितली गेली. तसेच अशा कर्मचाऱ्याकडे आर्थिक पडवळे नव्हते. त्यामुळे महाराष्ट्र हाऊसिंग फायनान्स डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशनकडून कर्ज घ्यावे लागले. तसेच त्याकाळात सिमेंटचा महाघोटाल्या होऊन बांधकामाचे दरही वाढले जे आमच्या सामान्य कर्मचाऱ्यांना पाडवळ नव्हते. अशातच टेकेंदराचे दरही वाढवले. अशा कालावधीत जमीन अधिग्रहणाच्या वेळेचे सभासदही सोडून गेले. तर अधिकारी वर्गाची राजस सह.गृह.सहकारी संस्था व चतुर्थश्रेणी कर्मचाऱ्यांची राजभवन सहकारी सोसायटी असे विभाजन झाले. नंतर काही नवीन शासकीय कर्मचारी घेऊन सोसायटीचे बांधकाम पूर्ण झाले. याबाबत मुंबई महानगर पालिकेने वेळोवेळी वाढीव अवधि देऊन मंजूरी दिली. तसेच सदर विलंबाबाबत शासनाला कळविण्यात आले. तसेच याबाबत न्यपालाच्या कार्यालयीकडून चांगले मार्गदर्शन व सहकार्य लाभले म्हणूनच अतिसामान्य कर्मचाऱ्यांची सोसायटी अखेर उभी राहू शकली.
- २) संस्थेमधील परस्पर बदललेल्या सभासदांना मान्यता देण्यात आली आहे.
- ३) संस्थेमध्ये एकूण ४० सभासद असून त्यापैकी ८ सभासद मागासवर्गीय सभासद आहेत. त्यामुळे संस्थेमध्ये २०% मागासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण आहे.

## चौकशी अधिकारी यांचा अहवाल :

- १) संस्थेने शासनाबरोबर केलेल्या करारनाम्यातील बांधकाम पुर्ण करण्यास घालून दिलेल्या अटी / शर्तीचे गालन केलेले नाही. संस्थेस भूखंडाचा ताबा दिल्यापासून दोन वर्षांमध्ये बांधकाम पूर्ण केलेले नाही. सबब, संस्थेने शर्तभंग केलेला आहे.
- २) संस्थेमधील परस्पर बदललेल्या सभासदांना मान्यता देण्यात आली आहे.
- ३) संस्थेमध्ये २०% मागासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण आहे.

## निष्कर्ष :-

- १) सामनेवाले संस्थेने शासनाने परवानगी देताना बांधकाम पूर्ण करण्यास घालून दिलेल्या अटी / शर्तीचे पालन केलेले नाही. बांधकाम मुदतीत पूर्ण न केल्याने संस्थेने शर्तभंग केला आहे. सबब, संस्था शास्तीस पात्र आहे.
- २) संस्थेमधील परस्पर बदललेल्या सभासदांना मान्यता देण्यात आली आहे. याबाबत शर्तभंग नाही.
- ३) संस्थेमध्ये २०% मागासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण आहे. याबाबत शर्तभंग नाही.

संस्थेने वर नमुद केल्याप्रमाणे जमीन मंजूरीकामी दि.२१/९/७७ च्या आदेशातील अटीचा व संस्थेने दि.३०/९/७७ रोजी निष्पादित केलेल्या करारनाम्यातील अटीचा भंग केल्यामुळे जमीन देण्याच्या शर्तीचे उल्लंघन झालेले असल्यामुळे वरील दि.२५/५/२००७ च्या शासन धोरणामधील पृष्ठ क्र. १३, वरील अ. क्र. १४ व १५ नुसार



(62)

जिल्हाधिकार्यांनी त्याबाबतीत कळविणारी नोटीस ज्या तारखेस पाठविली असेल 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 ठरेल आणि कोणतीही भरपाई न देता ती जमीन त्यावरील 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.३१/७/७६ ते दि.१०/४/८५ या कालावधीसाठी प्रत्येकी दोन वर्षांच्या (टप्प्यामध्ये) बांधकाम मुदतवाढीचे प्रस्ताव सादर करावेत व विहित शुल्क भरून ६ महिन्यांच्या आत बांधकाम मुदतवाढ प्राप्त करून घेऊन शर्तभंग नियमानुकूल करून घ्यावा.
- २) उपरोक्त शर्तभंग ६ महिन्यात दुरुस्त करण्यास संस्थेकडून कसूर झाल्यास संस्थेस ६ महिन्यांच्या कालावधी नंतर बेदखल करण्यात यावे व कोणतीही भरपाई न देता सदर जमीन त्यावरील इमारतीसह शासनजमा करण्यात यावी.
- ३) संस्थेने यापुढील कालावधीत होणाऱ्या सदनिका हस्तांतरणामधून २०% मगासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण करावा.
- ४) सदर निर्णय सर्व संबंधितांना कळविण्यात यावा.
- ५) खर्चाबाबत आदेश नाहीत.

ठिकाण:- बांद्रा, मुंबई  
दिनांक:- १४/१२/२०११


अधी, सचिव,

राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्थ (म)  
ना.सी.फडके मार्ग, कोलडोंगरी, अंधेरी (पूर्व),  
मुंबई-६९

सही/-  
जिल्हाधिकारी  
मुंबई उपनगर जिल्हा

- प्रत : १) उप निबंधक सहकारी संस्था, के पश्चिम विभाग, महाराष्ट्र गृहनिर्माण भवन, ०. नं. ६९-अ, तळमजला बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५९ यांच्याकडे माहितीसाठी; रवाना.  
२) तहसिलदार अंधेरी यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना.  
३) नगर भूमापन अधिकारी, अंधेरी माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना.

बळ प्रातवर जिल्हाधिकारी बांध  
वही बते

  
जिल्हाधिकारी  
मुंबई उपनगर जिल्हाकारिता

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100

## महाराष्ट्र शासन

शासन ज्ञापन क्र. जमीन-२६१२/प्र.क्र. ५३/ज-३,

महसूल व वन विभाग,

वर्ल्ड ट्रेड सेंटर, ३२ वा मजला,

मंत्रालय, मुंबई-४०००३२,

दिनांक: ८ जुलै, २०१२.

### विषय : जमीन - मुंबई उपनगर जिल्हा

मौ. गुंदवली, ता. अंधेरी, सर्व्हे नं. ८३ अ (पै), न.भू.क्र. ४४७/२ ब,

क्षेत्रा १७९७.८० चौ.मी. शासकीय मिळकतीवरील इमारतीच्या बांधकामास

मुदतवाढ देणे, शासकीय मिळकतीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करणे व

जागेवर टीडीआर वापरण्यास परवानगी मिळणेबाबत

राजभवन स्टाफ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची विनंती.

शासन ज्ञापन : उपरोक्त विषयाबाबत विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग यांना त्यांचे पत्र क्र. मशा/ कार्या-२/ जमीन-३/ का.वि. १५०४३ /२०११, दिनांक १३.२.२०१२ व जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांचे पत्र क्र. १४/ ८३ अ/ ३ क/ अ-५८१, दिनांक ७.१२.२०११ ला अनुलक्षून विज्ञप्तीपूर्वक कळविण्यात येते की, मौ. गुंदवली, ता. अंधेरी, सर्व्हे नं. ८३ अ (पै), न.भू.क्र. ४४७/२ ब, क्षेत्र १७९७.८० चौ.मी. शासकीय मिळकतीवरील इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देणे, शासकीय मिळकतीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करणे तसेच १०० टक्के टीडीआर वापरण्यास परवानगी मिळण्याबाबत राजभवन स्टाफ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या विनंतीच्या अनुषंगाने खालील प्रस्तावास शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे :-

१) इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ देण्याबाबत : संस्थेस भूखंडाचा ताबा दिनांक ३१.७.१९७४ रोजी देण्यात आलेला आहे. करारनाम्यातील अटी व शर्तीनुसार भूखंडाचा ताबा दिल्यापासून २ वर्षांच्या आत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे संस्थेस बंधनकारक होते. मात्र महानगरपालिकेने संस्थेस दि. १०.४.१९८५ रोजी रहिवाशी दाखला दिलेला आहे. त्यामुळे दि. ३१.७.१९७६ ते १०.४.१९८५ या कालावधीसाठी शासन निर्णय दिनांक २१.११.१९५७ मधील मुद्दा क्र. ४ (डी) (१) मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार अधिमूल्य आकारून दोन-दोन वर्षांच्या ५ टप्प्यामध्ये खालीलप्रमाणे मुदतवाढ देण्यात येत आहे :-

अ.क्र.	मुदतवाढीचा कालावधी
१	दिनांक ३१.७.१९७६ ते ३०.७.१९७८
२	दिनांक ३१.७.१९७८ ते ३०.७.१९८०
३	दिनांक ३१.७.१९८० ते ३०.७.१९८२
४	दिनांक ३१.७.१९८२ ते ३०.७.१९८४
५	दिनांक ३१.७.१९८४ ते १०.४.१९८५

२१ AUG 2012

17 698

२५-६/११/१२

६५

२५-६/११/१२

२) शासकीय मिळकतीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करणे : संस्थेने बांधलेली इमारत ब-याच वर्षांची जुनी असल्याने व ती मोडकळीस आली असल्याने, संस्थेच्या इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास परवानगी देणे आवश्यक आहे. यामुळे शासनाच्या प्रचलित बाजारमुल्याच्या १० टक्के रकम तात्पुरती अधिमूल्याची रकम म्हणून आकारून खालील अटीच्या अधीन राहून पुनर्विकासाच्या प्रस्तावास मान्यता देण्यात येत आहे :-

अटी :

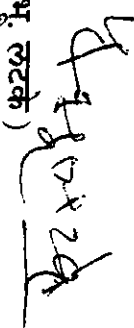
- १) शासकीय जमिनीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करताना किती अधिमूल्य आकारण्यात यावे, याबाबतचे धोरण शासनाच्या विचाराधीन असून त्या प्रकरणी भविष्यात शासनाचे जे धोरण निश्चित होईल त्या धोरणातील तरतुदीनुसार अधिमूल्य भरण्यात येईल असे रु. २००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर संस्थेकडून हमीपत्र संपण्यात यावे.
- २) जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना योग्य वाटतील त्या अटी व शर्ती

३) जागवर टिडीआर वापरण्यास परवानगी देण्याबाबत : विकास नियंत्रण नियमावली, १९९१ मधील नियम ३४, अर्पीडकस-७ मधील तरतुदीनुसार अनुज्ञेय असणारा टिडीआर शासन निर्णय दिनांक ९.७.१९९९ मधील तरतुदीनुसार तसेच दिनांक २९.९.२०१० मधील सुधारित धोरणानुसार त्या जमिनीच्या शिष्टासिद्धगणकानुसार येणा-या चालू बाजारमुल्याच्या किंमतीच्या २.५ % दराने अधिमूल्य वसूल करून खालील अटीच्या अधीन राहून टिडीआर वापरण्यास संस्थेस परवानगी देण्यात येत आहे :-

अटी :

- १) टिडीआरचा वापर करण्यापूर्वी बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची पूर्व मान्यता घेण्यात यावी व तशी परवानगी संस्थेने घेतली आहे याची खात्री जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांनी करावी.
- २) संस्थेने सुधारित बांधकामाचे आराखडे मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजूर करून घ्यावेत.
- ३) टिडीआरद्वारे उपलब्ध होणा-या जादा चटईशेजोसाठी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. एलसीएस-०६०६/ प्र.क्र.५४/ज-१, दिनांक २५.५.२००७ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार सभासदांच्या सदस्यत्वास शासनाची मंजूरी घेणे संस्थेवर बंधनकारक राहिल.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

  
( व्. भू. लटके )

अवर सचिव

महसूल व वन विभाग

प्रति

जिल्हाधिकारी,

मुंबई उपनगर जिल्हा

प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला,

वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१

(619)

- प्रतिलिपी - १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.  
२) उपसंचालक, भूमि अभिलेख, कोकण प्रदेश मुंबई.  
३) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मूल्यनिर्धारण, मुंबई उपनगर जिल्हा.  
४) महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई / नागपूर.  
५) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर.  
६) सचिव, राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म), ना.सी.फडके मार्ग, कोलडोंगरी,  
अंधेरी (पूर्व), मुंबई-४०० ०३२.  
७) ज-३ कार्यासन (निवड नस्ती), महसूल व वन विभाग.

1

2

3

4