

1089  
No. L.C.S. 2674/123441-BI

Revenue and Forests Department,  
Sachivalaya, Bombay-32  
dated: - 6<sup>th</sup> June, 1974.

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

MEMORANDUM:

The undersigned presents compliments to the Additional Collector, Bombay Suburban District and with reference to his semi Official letter, No. C/LNO-II-B-WS-19/74, dated 18th April, 1974, and to state that Government has taken following decisions:

a) Requests made for grant of land from S.No.83-A of Gundavali, Bombay Suburban District, by Chetak, Gundavali Village and Bee Jambo Darshan Co-operative Housing <sup>Societies</sup> ~~Society, Limited~~, should be rejected and they should be informed accordingly:

b) Request of Raj Bhavan Staff Co-operative Housing Society, Limited, to accommodate its members belonging to Class I, III & IV ~~Classes~~ has been agreed to. It has been decided to give advance possession of vacant land, measuring 4006 square yards from north-eastern and northern boundary of the plot, to the Raj Bhavan Staff Co-operative Housing Society, Limited, on obtaining from it an undertaking agreeing to following conditions:

- 1) That the Society shall deposit immediately an amount of Rs.5,000/- toward cost of land;
- ii) That it will deposit immediately the balance amount of cost of land, as soon as it is fixed together with interest @ 6½% per annum over and above the difference from the date on which advance possession of land is given to the Society till the date on which the difference is paid to Government.
- iii) That it will abide by the terms and conditions of grant of land which will be imposed in due course.
- iv) That it will forward to Government latest information of each of its members and will accept the Government decision as final about eligibility of each of these members;

10.6.74.

496

(794)  
AS

-2-

v) That it will accommodate the maximum number of members in the land after taking into account the floor space-index applicable to the area and after membership is scrutinised by Government;

vi) That it will surrender to the Additional Collector, Bombay Suburban District, the plots numbers land 2 out of S.No. 356 of Chembur, Bombay Suburban District, (earlier granted to it to accommodate its class IV members) and

vii) That it will settle the question of access directly with the concerned adjoining land owners.

c) Request of Saiwadi Punarwasan Co-operative Housing Society (proposed) for grant of land from this same Survey number should be considered separately after getting particulars of its scheme and its members.

2. The Additional Collector, Bombay Suburban District, should now take step to demarcate the land measuring 4006 square yards (2100 square yards for class I and III members and 1906 square yards for class IV members), to obtain the undertaking and then to give advance possession to the society. Thereafter, he should take steps to obtain the valuation of the land (as on 1st January, 1948 and as on today) from the officers of the Town Planning and valuation Department, and the floor space Index applicable to the area from the Bombay Municipal Corporation, and forward these particulars to Government for issue of final orders.

3. The case papers are returned herewith.

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

*Shri...*

Under Secretary to the Government of Maharashtra, Revenue and Forests Department.

Encl.: Case papers.

To: - The Additional Collector,  
Bombay Suburban District, Bombay.

On  
7-6-74

(273)

273 273

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/LMD-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 commence from the date on which 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 ~~plots~~ <sup>flats</sup> 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;

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 issuance 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 building 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;

295 275

xvii) 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;

xviii) the lessee shall execute an agreement embodying and agreeing to the above terms and conditions in addition to such other terms and conditions considered necessary by the Collector;

2. The Additional Collector Bombay Suburban District should now get the agreement executed from the lessee agreeing to the above terms and conditions and should thereafter issue necessary orders in the matter. He should also annex a list of approved 40 members to the orders to be issued by him, as well as to the agreement.

3. This memorandum issues with the concurrence of the Finance Department, (vide its un official reference, No. 341/EXP-9, dated 5th September 1977).

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

*A.V. Amberkar*

(A.V. Amberkar),

Desk Officer, Revenue and Forests Department.

To ✓ The Additional Collector, Bombay Suburban District,  
(with a list of approved members);  
Copy forwarded to:-

- The Commissioner, Bombay Division, New Bombay,
- The Tahsildar, Andheri,
- The Assistant Director of Town Planning, Bombay City Survey and Land Records, Bombay Suburban District,
- The District Inspector of Land Records, Bombay Suburban District,
- The Pay and Accounts Officers, Bombay,
- The Accountant General, Maharashtra-I/II, Bombay/Nagpur,
- The Finance Department (EXP-9),
- The Select file 'G4' Desk, Revenue and Forests Department.

COLLECTOR BOMBAY  
SUBURBAN DISTRICT  
DATE - 27 SEP 1977

80  
27.9.77 132860

JMO/-  
21/9/77-

NT  
W  
27/9/77

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. LCS-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 Gaikwad.
✓ 2.	" Shankar Ambaji Jadhav.	✓ 27.	Smt. Sevubai Tukaram Kate.
✓ 3.	" Waman Dhondy Sawant.	✓ 28.	Shri Hari Sitaram Ghanekar.
✓ 4.	" Madhukar Krishna Phutkar.	✓ 29.	" Suresh Dhondiram Kamble.
✓ 5.	" Shashikant Sakaram Ragde.	✓ 30.	" Mohan Babu Chavan.
✓ 6.	" Dhondiram Laxman Kamble.	✓ 31.	Smt. Bhagubai Amboji Jadhav.
✓ 7.	" Shivram Kashiram Waghmare.	✓ 32.	Shri Kisan Dattaji Pardeshi.
✓ 8.	" Shyam Durga Choudhari.	✓ 33.	" Vishwanath Mokaji Kadam.
✓ 9.	✓ Damoo Janoo More.	✓ 34.	" Gopal Tanu Kamble.
✓ 10.	" Ganpat Sopana Gaikwad.	✓ 35.	Smt. Sushilabai Bapu Dalvi.
✓ 11.	" Nathoo Choga Sarsar.	✓ 36.	Sri Nenuo Yeshwant Shelar.
✓ 12.	" Bala Gunaji More.	✓ 37.	" Wilson Pereira.
✓ 13.	" Shankar Mahadeo More.	✓ 38.	" Anant Ram.
✓ 14.	" Jibhau Vedoo Patil.	✓ 39.	" Baburao Chavan.
✓ 15.	" Ricardo Ba. Zaz.	✓ 40.	" Chandrakant Shiyram 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 Punaji Bhosale.		
✓ 23.	" Bhiva Balu Agre.		
✓ 24.	" Antony Deniz.		
✓ 25.	" Gangaram Tolu Surve.		

NOC/LND/30/77

30/7/77

CH-13-19/59

29/ (231)

- Read: 1) Government Memorandum No. LGS.2674/723441 BI dated 6.9.1977.
- 2) DTLR B SD's letter No. LG/MR/87(II) dated 25/9/1974.
- 3) This office Report NOC/LND IIB 19/74 dated 18.11.1974.
- 4) Government in Revenue and Forest Department's Memorandum NO. LGS2674/123441 GR19A/G4 dated 21.9.1977.

ORDER.

The Government land admeasuring 19055sq Yards ( equivalent to 1593.657 Sq. Meters) out of Survey number 83A of Village Gundavali Tehsil Andhri in Bombay Suburban District is hereby leased to the Raj Bhavan Staff Co-operative Housing Society Limited for accommodating its 40 Class IV members whose names are approved and indicated in accompanying list for a period of thirty years at the first instance on the following terms and conditions:-

- (1) the Raj Bhavan Staff Co-operative Housing Society Limited ( hereinafter referred to as Lessee) shall pay to Government 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 i.e. Rs 13,266.37,
- (2) the payment of lease rent will commence from the date on which the advance possession of land is given to the lessee i.e. from 31. 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 on the same terms and conditions except that Government shall be entitled to revise the rent upwards at each renewal by not more than 50% of the rent for the immediately previous period.
- (5) the lessee shall utilise the land only for constructions of residential flats for its approved members and for noother purpose,
- (6) the lessee shall complete constructions 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,
- (7) the lessee shall not permit any of the its members to lease or to sublet or give on leave licence basis or to transfer the flat held by them without the prior written permission 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 Society, who would fulfil suchxx prescribed conditions thereto and any approval granted for change of membership may be on such conditions which Government may impose.,

contd...2..

-----



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 anyway 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 (MS)

(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/considered necessary by the Collector.

Additional Collector  
Bombay Suburban District.

To

Shri S.D.Sewant  
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

For Additional Collector  
Bombay Suburban District.



क्र. सलसीएत-२६७७/प्र. क्र. ११७९/ ग-४,  
महसूल व वन विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२,  
दिनांक: ३० मे, १९८९.

विषय:- जमीन मुंबई उपनगर जिल्हा तर्वे क्र. ८३-अ गुंदवली  
राजभवन स्टाफ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला  
देण्याबाबत.

ज्ञापन:

अपर जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना त्यांच्याकडील अर्ध शासकीय पत्र क्र. सी कार्यासन-३/जमीन/दोन-ब-१९/७४, दिनांक २३-५-८० पर्यन्तच्या पत्र व्यवहाराच्या संदर्भात विज्ञप्तीपूर्वक कळविण्यात येते की, शासन ज्ञापन महसूल व वन विभाग क्र. सलसीएत-२६७७/१२३४४१/ब-१, दिनांक ७.६.८० अन्वये मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील गुंदवली येथील तर्वे क्र. ८३-अ मधील ४००६ चौरसवार सरकारी जमिनीचा आगाऊ ताबा राजभवन स्टाफ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला त्यांच्या सदस्यांच्या राहण्याची व्यवस्था करण्याकरता देण्यात यावा असे आदेश निर्गमित करण्यात आले. त्याच आदेशान्वये संस्थेकडून ५ हजार रुपयांची अनामत रक्कम घेऊन संस्थेला जमिनीचा ताबा प्राप्त असे आदेश देण्यात आले. ज्या वेळी जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा सदर संस्थेला दिला त्यावेळी हे क्षेत्र ४३४३ चौरसवार असे असल्याचे दिसून आले. या स्कूण जमिनी मध्ये वर्ग-१, ३ व ४ मधील कर्मचा-यांची सोय करावयाची होती.

२. शासन ज्ञापन महसूल व वन विभाग क्र. सलसीएत-२६७७/१२३४४१/प्र. १९४/ग-४, दिनांक २१.९.१९७७ अन्वये वर उल्लेख केलेल्या ४३४३ चौसवार जमिनीपैकी १,९०६ चौरसवार जमिन सदर संस्थेच्या वर्ग-४ मधील तभासदांची सोय करण्याकरता ३० वर्षांचे भाडेपट्टयाने देण्यात आली. या आदेशा सोबत संबंधित ४० तभासदांची नावे मंजूर करण्यात आली. मात्र वर्ग-१ व ३ मधील तभासदांच्या राहण्याची व्यवस्था करण्याकरता दिलेल्या जागेच्या संदर्भात भाडेपट्टयाने अथवा कच्चे हक्काने जमीन दिली किंवा कसे या विषयी आदेश निर्गमित करण्यात आले नाहीत. या परिस्थितीत राजभवन स्टाफ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या वर्ग-१ व ३ मधील तभासदांना मंजूर केलेल्या जागे विषयीचे आदेश निर्गमित करावेत व वर्ग-४ च्या तभासदांना भाडेपट्टयाने दिलेली जमीन कच्चे हक्काने यावी ही संस्थेने केलेली विनंती शासनाच्या विचाराधीन होती. या विनंतीवर शासन पुढीलप्रमाणे आदेश देत आहे :-

अ] राजभवन स्टाफ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला, मुंबई उपनगर जिल्ह्यातील गुंदवली येथील तर्वे क्र. ८३-अ मधील स्कूण ४३४३ चौरसवार जमीन मंजूर करण्यात आली आहे.

ब] सदर संस्थेच्या वर्ग-१ व वर्ग-३ मधील तभासदांच्या राहण्याची

सौय करण्याकरता २३२३ चौरसवार क्षेत्र मंजूर केले असून वर्ग-४ च्या सभासदांच्या राहण्याची सौय करण्याकरता २०२० चौरसवार क्षेत्र मंजूर केलेले आहे.

क) सदर संस्थेच्या वर्ग-१ व वर्ग-३ तसेच वर्ग-४ च्या सभासदांसाठी संस्थेला जमिनीचा ताबा दिलेल्या दिनांकापासून दिनांक ३१-१२-८८ पर्यंत २३२३ चौरसवार व २०२० चौरसवार अनुक्रमे जमीन भाडेपट्ट्याने देण्यात आलेली आहे. त्यानुसार दि. १.१.१९७८ रोजी जमिनीची बाजार किंमत प्रति चौरस मिटरला रुपये ५ अशी निर्धारित केल्यास संस्थेकडून पूर्ण बाजार किंमतीच्या दरम्यान दररोजकडा ६५ या दराने भाडेपट्टी वसूल करण्यात यावी असे करताना संस्थेने शासनाकडे रुपये ५ हजाराची जी अनामत रक्कम ठेवली आहे त्याचे समायोजन करण्यात यावे.

ड) दिनांक १.१.१९८९ पासून संस्थेला वरील जमिनी कब्जे हक्काने देण्यात आल्यात. त्यासाठी शासन निर्णय महसूल व वन विभाग क्र. सलसीरत-१०८३/१८८२/प्र.क्र. २२२/ग-४, दिनांक १२.५.१९८३ मधील तरतुदी लक्षात घेण्यात आल्यात. दि. १.२.१९७६ ची जमिनीची बाजार किंमत प्रति चौरस मिटरला रुपये १२५ अशी निर्धारित केल्यास संस्थेच्या सदस्यांच्या उत्पन्न गटानुसार सवलतीची कब्जे हक्काची रक्कम वसूल करण्यात यावी.

इ) वर उल्लेख केल्या प्रमाणे संस्थेच्या वर्ग-४ च्या सभासदांची नावे या पूर्वीच मंजूर करण्यात आलेली आहेत. मात्र वर्ग-१ व वर्ग-३ मधील सभासदांची नावे व इतर माहिती संस्थेने अमर जिल्हाधिकारी, मुंबई उप नगर जिल्हा यांकडे सादर केलेली आहे. व त्याचे बाबतीत मंजूरीचे आदेश अद्यापी निर्गमित झालेले नाहीत. संस्थेला जमिनीचा आगाऊ ताबा दिल्या नंतर संस्थेने इमारती बांधून पूर्ण केल्या व सदनांच्या ताबा त्या त्या सभासदांला देण्यात आला. या परिस्थितीत संस्थेने पूर्वीलेली माहिती लक्षात घेऊन संस्थेकडून सवलतीची कब्जे हक्काची रक्कम वसूल करण्या-विषयीची कार्यवाही करण्यात यावी.

३. वर उल्लेख केलेल्या शासन जापन दिनांक ७ जून, १९७४ मध्ये आदेश दिल्या प्रमाणे आवश्यकत्या कालावधीसाठी संस्थेकडून वसूल करावयाच्या रक्कमेवर व्याज आकारण्यात यावे.

४. हे आदेश वित्त विभागाच्या सहमतीने निर्गमित करण्यात आले आहेत.  
[अनौपचारिक संदर्भ क्र. २०५७/व्यय-९, दिनांक १८.८.१९८७]

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

[ अ. क. अबेरकर ]

अवर सचिव,  
महसूल व वन विभाग.

प्रति,

अपर जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हा, मुंबई.

प्रतिलिपी अशोधित:-

- १] आयुक्त, कोकण भवन, नवी मुंबई.
- २] सह संचालक, नगर रचना, मुंबई शहर भू-मापन व भू-अभिवेध, मुंबई उपनगर जिल्हा.
- ३] जिल्हा उप निबंधक, सहकारी संस्था, मुंबई उप नगर जिल्हा.
- ४] महालेखापाल, महाराष्ट्र १ / २, मुंबई/नागपूर.
- ५] अधिदान वलेखा अधिकारी, मुंबई.
- ६] निवासी लेखा अधिकारी, मुंबई.
- ७] विस्त विभाग, [व्यय-२ कार्यासन,]
- ८] निवड नस्ती, ग-४ कार्यासन, महसूल व वन विभाग.

जिल्हा जिकरधिकारी मु. ड. वि.  
दक्षिण कार्यालय  
तारीख - 3 जून 1989  
नंबर 880 रुही

Handwritten signature and initials  
3/1  
686  
4





# जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा याच कायालय

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

Ph.6556799, 6559111

Fax : 6556805

email address:- collrmsd@yahoo.com

क्र. :-सी/कार्या-३क/पोवि/एसआरअ- ८०६  
दिनांक :-१०/११/२००६

## वाचले :-

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

## आदेश :-

मे. राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांनी मौजे गुंदवली, तालुका अंधेरी येथील न.भू.क्र. ४४७/२ हया मिळकतीचे मालकीनुसार पोटविभाजनास 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 पोटविभाजन मिळावे, अशी अर्जदार यांची विनंती आहे.

विषयांकित मिळकतीची पोटविभाजन मिळणेकामी अर्जदारांनी मुंबई महानगर पालिकेचे वरील उद्देशिकेतील अ.क्र. २ कडील दिनांक २५/८/०६ चे विकास आरक्षण अभिप्राय व त्यासोबतचा आराखडा सादर केलेला आहे.

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

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

एकत्रिकरण नाही.

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

## पोटविभाजन

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	

शर्त :-

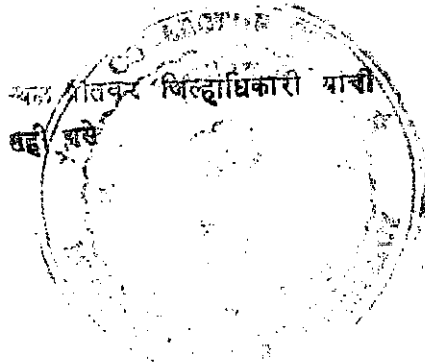
- १) नगर भूमापन अधिकारी, विलेपार्ले यांचे मार्फत प्रत्येक भूखंडाची मोजणी करून प्रत्येक भूखंडाच्या स्वतंत्र हद्दी दाखवाव्यात.
- २) आवश्यक ती मोजणी फी नगर भूमापन अधिकारी, विलेपार्ले यांचे कार्यालयांस त्वरीत भरणा करावी.
- ३) मिळकत पत्रिकेस दाखल क्षेत्रास अधीन राहून प्रत्यक्ष मोजणी अंती येणारे नियोजित भूखंडाचे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

सही/-  
जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हा

प्रति,  
सचिव,  
मे. राजभवन सहकारी गृहनिर्माण संस्था,  
ना. सी. फडके मार्ग, कोल डोंगरी, अंधेरी (पूर्व),  
मुंबई ६९

प्रत :- नकाशाच्या प्रतीसह नगर भूमापन अधिकारी विलेपार्ले / तहसिलदार अंधेरी यांचेकडे योग्य त्या कार्यवाहीसाठी रवाना.

प्रत :- निवड नस्ती.



जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हाकरीता.



913

## जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा

आदेश

क्र.०२/८३ अ/३क/अ-१०८९

राजस 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 अहवालांनुसार खालील प्रमाणे शर्तभंग आढळून आला आहे.

संस्थेचे नांव :- राजस सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म)

जमिनीचा तपशिल:- मौजे- गुंदवली, तालुका- अंधेरी, स. नं.८३ अ  
क्षेत्र- १९४२ चौ मी.  
प्रयोजन- निवासी

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

या प्रकरणात संस्थेस त्यांची 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.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकिय इमारत १० वा मजला, शारकिय वसाहत, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५९  
कार्यालय ९९-२६५५६७९९/२६५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०५ इमेल collectormumbaisuburban@mah.gov.in

मौजे-गुंदवली, तालुका-अंधेरी, स. नं. ८३ अ, क्षेत्र-१९४२ चौ.मी./ जमीन राजस सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस शासन, महसूल व वन विभाग क्र. एलसीएस -२६७७/प्र.क्र.११७९/ग-४ दि.३०/५/१९८९ अन्वये कब्जेहक्काने देण्यास शासनाने मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार संस्थेस इकडील आदेश क्र.-१४/३ ब/अ-१०८९ दि.१/११/१९९३ अन्वये जमीन प्रदान आदेश निर्गमित करून संस्थेस दि.३१/७/१९७४ रोजी आगाऊ जमीनीचा ताबा देण्यात आलेला आहे. जमीन मंजूरीबाबत अटी/शर्ती बांधीलकीबाबत करारनामा 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) संस्थेला जमिनीचा ताबा दि.३१/७/१९७४ रोजी देण्यात आला आहे परंतु शासनाने संस्थेला दिलेल्या कोणत्याही आदेशामध्ये इमारत बांधकाम संस्थेने जमिनीचा ताबा घेतल्यानंतर दोन वर्षांत पूर्ण करणे बंधनकारक आहे अशी अट नमूद नव्हती. संस्थेला महानगरपालिकेकडून आयओडी प्राप्त झाल्यानंतर १९७४ ला बांधकामास सुरुवात झाली होती परंतु मध्यंतरीच्या काळात सिमेंट टंचाई मुळे बांधकामास उशिर झालेला होता.
- २) संस्थेमध्ये अदयापपर्यंत कोणत्याही नविन सभासदांस विक्रीने सदनिका हस्तांतरण झालेले नाही. मूळ सभासद मयत झाल्यानंतर त्यांची सदनिका त्यांचे वारसाना अथवा नामनिर्देशित व्यक्तीना हस्तांतरण केलेल्या आहेत. त्यांचे प्रस्ताव जिल्हाधिकारी यांचेकडे सादर करण्यात आलेले आहेत.
- ३) संस्थेस शासनाने दिलेल्या ३१/७/१९७४ च्या जमिनप्रदान आदेशा मध्ये २०% मागासवर्गीय कोटा राखीव असणे बंधनकारक असल्याबाबत अट नव्हती त्यानंतर झालेल्या दि.३०/५/१९८९ व दि.१/११/१९९३ च्या आदेशामध्ये देखील सादर अटीचा उल्लेख केलेला नव्हता सबब संस्थेने सादर अटीचा शर्तभंग केला आहे हा मुद्दा संयुक्तीक नाही. तरी देखील संस्थेमध्ये एकूण २५ सभासदांपैकी ६ सभासद हे मागासवर्गीय आहेत सबब संस्थेने शर्तभंग केलेला नाही.

**चौकशी अधिकारी यांचा अहवाल :**

- १) संस्थेला जमिनीचा ताबा दि.३१/७/१९७४ ला देण्यात आला आहे. संस्थेने इमारतीचे बांधकाम दि.३०/७/१९७५ ला पूर्ण करणे अपेक्षित होते. परंतु संस्थेने इमारत बांधकाम मे १९७७ ला पूर्ण केलेले आहे म्हणजेच संस्थेने बांधकाम विहित मुदतित पूर्ण केलेले नाही महानगरपालिकेकडील रहिवास दाखला सादर केलेला नाही. तसेच सादर बांधकामासाठी त्यांना लागणाऱ्या कालावधीसाठी सक्षम प्राथकरणाकडून बांधकाम मुदतवाढ घेणे बंधनकारक होते. परंतु संस्थेने अशा प्रकारची मुदतवाढ घेतल्याबाबतचे कोणतेही कागदपत्र सादर केलेली नाहीत. सबब संस्थेने शर्तभंग केल्याचे सिद्ध होते.
- २) संस्थेमध्ये सभासदत्व हस्तांतरण हे वारसाने तसेच नामनिर्देशनाने करणेत आले आहे. त्यांचे सभासदत्व मंजूरीबाबत शासनाकडील दि.२५/५/२००७ च्या निर्णयाप्रमाणे आवश्यक ती कागदपत्रे या कार्यालयास सादर केली नाहीत. त्यामुळे त्यांचे सभासदत्व मंजूर करता येत नाही.
- ३) संस्थेच्या सभासद यादीचे अवलोकन केले असता सद्यस्थितीत संस्थेत २०% मागासवर्गीय कोटा पूर्ण नाही. सादर केलेल्या यादीतील ६ सभासद हे मागासवर्गीय नाहीत. सबब शर्तभंग आहे.

संस्थेने दाखल केलेले उत्तर /कागदपत्र व युक्तीवाद विचारात घेऊन खालीलप्रमाणे निष्कर्ष काढण्यात येत आहे

निष्कर्ष:-

- १) संस्थेने जमिनीचा ताबा घेतलेपासून विहित मुदतीत इमारत बांधकाम पूर्ण केलेले नाही सबब संस्था शास्तीस पात्र ठरते.
- 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 एकूण ४ सभासदांचे सभासदत्व हस्तांतरण हे वारसाना व नामनिर्देशित व्यक्तींना केलेले आहे .हस्तांतरणास अजून शासनाची परवानगी मिळालेली नाही.सबब शर्तभंग झालेला आहे.
- ३) संस्थेमध्ये २०% मागासवर्गीय कोटा राखण्यात आलेला नाही . सबब शर्तभंग आहे.

संस्थेने घर नमुद केल्याप्रमाणे जमीन मंजूरीकामी दि.३०/५/१९८९ च्या आदेशातील आणि संस्थेने निष्पादित केलेल्या करारनाम्यातील अटी शर्तीचा भंग केल्यामुळे जमीन देण्याच्या शर्तीपैकी शर्तीचे उल्लंघन झालेले असल्यामुळे वरील दि.२५/५/२००७ च्या शासन धोरणामधील पृष्ठ क्र. १३, अ. क्र. १४ व १५ नुसार 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 तरतुद स्पष्ट करण्यात आलेली आहे.

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

- आदेश -

- १) संस्थेने दि.३०/७/१९७६ ते आजतागायत या कालावधीसाठी बांधकाम मुदतवाढीचा प्रस्ताव सादर करावा व विहित शुल्क भरुन या आदेशाच्या तारखेपासून ६ महिन्यांच्या आत बांधकाम मुदतवाढ प्राप्त करुन घेऊन शर्तभंग नियमानुकूल करुन घ्यावा
- २) शासन मान्यतेशिवाय सामावून घेतलेल्या सभासदांचे सभासदत्वास मान्यता घेण्यासाठी शासन धोरण दि.२५/५/२००७ नुसार संस्थेने सभासदांच्या पात्रता निकषाची कागदपत्रे व ठरावासह परिपूर्ण प्रस्ताव सादर करावा व पात्र सभासद हस्तांतरणास मान्यता घ्यावी. अपात्र सदस्यांना काढून सदनिका रिक्त कराव्या. सदरची कार्यवाही या आदेशाचे तारखेपासून ६ महिन्यात पूर्ण करावी.
- ३) उपरोक्त शर्तभंग ६ महिन्यात दुरुस्त करण्यास संस्थेकडून कसूर झाल्यास संस्थेवर २५/५/०७ चे शासन निर्णयानुसार कार्यवाही करणेत यावी.
- ४) सदर निर्णय सर्व संबंधितांना कळविण्यात यावा.

ठिकाण:- बांद्रा, मुंबई तळ प्रतिवर जिल्हाधिकारी यांची  
दिनांक: २५/०९/२०१२ रोजी बसे

जिल्हाधिकारी  
मुंबई उपनगर जिल्हा

प्रती,

अध्यक्ष /सचिव,

राजस सह.गृह.संस्था ,

एन. एस फडके मार्ग , अंधेरी (पूर्व), मुंबई - ६९.

प्रत : १) उप निबंधक सहकारी संस्था, के पश्चिम विभाग, महाराष्ट्र गृहनिर्माण भवन, रु. नं. ६९-अ, तळमजला बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५९ यांच्याकडे माहितीसाठी रवाना.

२) तहसिलदार अंधेरी यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना.

२/- त्यांनी आदेश संस्थेवर बजावून तारखेसह फेच या कार्यालयात सादर करावी.

३) नगर भूमापन अधिकारी, अंधेरी माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी रवाना.



1/2