0130

No.LCS-2681/1944/CR-108/G-4.
Revenue and Forests Department,
Mantralaya, Bombay - 400 032.
Dated the, 18th April, 1983.

Subject:- Lands : Bombay Suburban District
S.No.141-A Ambivali - Grant of - to -
Shanti Kutir Co-Operative Housing Society.

......

MEMORANDUM :

The undersigned presents compliments to the Additional Collector, Bombay Suburban District and with reference to Government letter No.LCS-1078/CR-200/G-4, dated 16-4-1981 is directed to convey sanction of Government to the grant of Government land admeasuring 1000 sq.yds. bearing plot No.32 out of S.No.141-A of Ambivali in Bombay Suburban District to Shanti Kutir Co-Operative Housing Society to accommodate its approved members on payment of concessional occupancy price of Rs. 43.75 per sq.mtr. fixed at 25% of the market value as on 1-2-1976 fixed at Rs. 175 per sq.mtr. and on the terms and conditions mentioned in Government Resolution, dated 15-7-1978.

2. The Additional Collector, Bombay Suburban District should now recover the provisional occupancy price in full from the society got the agreement executed from it agreeing to the terms and conditions of grant and then hand over advance possession of the land after the society is registered. A list indicating names and monthly income of each of the approved members is annexed herewith. A copy of this list should be annexed by the Additional Collector, Bombay Suburban District to his final order.

3. This Memorandum issues within the powers delegated to this department (vide Government Memorandum, Finance Department No. ODO 1377/168-77/EXP-9 dated 20-7-1977).

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

(R. G. Vartak)
Assistant Secretary to Government.
Revenue and Forests Department.

To

The Additional Collector, Bombay Suburban District, Bombay.

Copy with a copy of list forwarded to :-

The Commissioner, Konkan Division, New Bombay.
The Assistant Director of Town Planning, Bombay City Survey and Land Records.
The District Dy.Registrar of Co-Op.Societies, B.S.D.
The Pay and Accounts Officer, Bombay.
The Resident Audit Officer, Bombay.
The Accountant General, Maharashtra I/II Bombay/Nagpur.
The Finance Department/EXP-9.
The Select File G-4 Desk, Revenue & Forests Department.

OFFICE OF THE ADDITIONAL COLLECTOR BOMBAY SUBURBAN DIST. APR 1983

List of members of Shanti Kutir Co-Operative Housing Society accompanying Government Memorandum, Revenue and Forests Department No.LCS-2651/1944/CR-108/G-4, dated 18-4-1983.

Sr.No.	Name of the member	Monthly income (Rs.)
1.	Shri Devidas Ramchandra Dhuri	822
2.	Shri Shantaram Bhikaji Mulum	855
3.	Shri Nandkumar Narayan Amburle	823
4.	Shri Sitaram Mahadeo Sawant	948
5.	Shri Prakash Shamrao Mhatre	790
6.	Shri Prakash Digambarrao Kulkarni	781
7.	Shri Ramakant Yeshwant Vaidya	782
8.	Shri Vinod Amarnath Mhatre	847
9.	Shri Sadanand Tukaram Parab	807
10.	Kum. Vijaya Narayan Mavlankar	758
11.	Shri Pandurang Narayan Parab	846
12.	Shri Shantaram Sadashiv Mhatre	629
13.	Shri Manohar Sahadeo Pawar	774
14.	Shri Vinayak Shankar Shivalkar	823
15.	Shri Ravindra Laxman Panchabhai	754
16.	Shri Dinkar Dadu Adhaw	810
17.	Shri Ratan Kacharu Bansode	629
18.	Shri Shankar Pandurang Kamble	782
19.	Shri Jaiwant Pandurang Sohani	962
20.	Shri V. B. Bhalerao	772

(33)

Subject:-Lands:Bombay Suburban Dist
Plot No.32 out of S.No.11
Ambivali - Grant of - to
Shantikutir Co-Operative
Housing Society.

....

GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
Revenue and Forests Department,
Corrigendum No.LCS-2681/1944/CR-108/G-4,
Mantralaya, Bombay - 400 032.
Dated the, 22nd August, 1983.

READ : Government Memorandum, Revenue and Forests Department No.LCS-2681/1944/CR-108/G-4, dated 18-4-1983.

CORRIGENDUM :

For the words "now recover the provisional occupancy price in full" appearing in the 2nd line of para 2 of the Government Memorandum, Revenue and Forests Department No.LCS-2681/1944/CR-108/G-4, dated 18-4-1983 read "now recover the occupancy price in full".

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

(B. K. Dalvi)
Desk Officer.
Revenue and Forests Department.

To
The Additional Collector, Bombay Suburban District,

Copy to :-

The Commissioner, Bombay Division, Bombay,
The Assistant Director of Town Planning, Bombay City Survey and Land Records, Bombay,
The District Deputy Registrar of Co-Op.Societies, B.S.D.,
The Pay and Accounts Officer, Bombay,
The Accountant General, Maharashtra I/II Bombay/Nagpur,
The Finance Department (EXP-9)
The Select File 'G-4' Desk, Revenue & Forests Department.

OFFICE OF THE
ADDITIONAL COLLECTOR
BOMBAY SUBURBAN DIST
Date 24 AUG 1983

1/83

No.: C/Desk-III/LND-~~2A~~/ 48/SR-939
Office of the Addl. Collector
Bombay Suburban District
Old Custom House, Fort,
Bombay- 400 023.
Dated : 16-11-1983.

READ:- Govt. in Revenue and Forests Department' Memorandum No. LCS-2681/1944/CR-108/G-4 dated 18-4-1983.

'ORDER'

Govt. land admeasuring 1000 sq. yds i.e. 836 sq. mts. comprised of Plot No. 32 from the layout of S.No. 141.D and 141.A of Ambivali Taluka Andheri in Bombay Suburban District is hereby granted to the " Shanti Kutir " Co.operative Housing Society Limited, to construct multi-storeyed buildings and to accommodate its approved members whose list is appended hereto. The Society has paid concessional Occupancy Price of Rs. 36575/- (Rs. thirty six thousand five hundred seventy five only. The society has been registered under the Co-Operative Societies Act vide No. BOM/HSG/K-West/7322/1983 dated 9-[illegible]-83 The society has also executed an agreement agreeing to the terms and conditions fixed by the Government. The land is granted to the society on the special terms and conditions mentioned in Schedule 'A' attached hereto.

O/C signed by
Additional Collector, B. S. Dist.

for Additional Collector,
Bombay Suburban District.

To
Shri. J.P. Sohani
Hon. Secretary, Shanti Kutir,
Co-operative Housing Society Ltd.
C.L. Secretariat,
Mantralaya Bombay- 400 032.

He is requested to approach the District Inspector of Land Records, Bombay Suburban District for taking over possession of the plot granted to the Society.

(P.T.O.)

(61)

List of approved members of Shanti-Kutir Co-operative Housing Society, accompanying this office order No. C/Desk-III/LND/2B/CR-939 dated, 16-11-1983

Sr.No.: 1	Name of the member 2.	Monthly Income 3.
1.	Shri. Devidas Ramchandra Dhuri	822/-
2.	Shri. Shantaram Bhikaji Malum	855/-
3.	Shri. Nandkumar Narayan Amburle	823/-
4.	Shri. Sitaram Mahadeo Sawant	948/-
5.	Shri. Prakash Shamrao Mhatre	790/-
6.	Shri. Prakash Digambarrao Kulkarni	781/-
7.	Shri. Ramakant Yeshwant Vaidya	782/-
8.	Shri. Vinod Amarnath Mhatre	847/-
9.	Shri. Sadanand Tukaram Parab	807/-
10.	~~Shri.~~ Kam. Vijaya Narayan Mavlankar	758/-
11.	Shri. Pandurang Narayan Parab	846/-
12.	Shri. Shantaram Sadashiv Mhatre	629/-
13.	Shri. Manohar Sahadeo Pawar	774/-
14.	Shri. Vinayak Shankar Shivalkar	823/-
15.	Shri. Ravindra Laxman Panchabhai	754/-
16.	Shri. Dinkar Dadu Adhaw	810/-
17.	Shri. Ratan Kacharu Bansode	629/-
18.	Shri. Shankar Pandurang Kamble	782/-
19.	Shri. Jaiwant Pandurang Sohani	962/-
20.	Shri. V.B. Bhalerao	772/-

....

Sd/- 14/11

for Additional Collector,
Bombay Suburban District.

SSG/14.11.

No. DLN/LND/[illegible]

Office of the Sub-Divisional Office

Bombay Suburban District,

Old Custom House Yard, Fort,

Bombay - 400 023.

Date:- 16 . 8.1984.

6

READ:-

1) Application dated 3.8.1984 from Shri Jaywant P.Sohani (Secretary) on behalf of Shanti Kutir Co. Op. Hsg. Society Ltd.

2) Addl. Collector B.S.D's Bombay under his, order No.C/Desk/III/LND/II/B/CR/939 dt. 16.11.1983.

3) G.B.M.C. approval Plan No: CE/1868/WS/AK.dt.21.7.1984

O R D E R

Shri J.P. Sohani, Secretary on behalf of Shanti Kutir Co. Op. Hsg. Society Ltd has applied for permission to use the land measuring 836.0 Sq. Mts. out of S.No. 141-A & 141-D Plot No.32 of Village Ambivli for Residential use according to the plan approved by the Greater Bombay Municipal Corporation vide No. CE/1868/WS/AK. dt.21.7-1984

The Secretary of the Shanti Kutir Co.Op.Hsg. Society Ltd has informed that the construction work has not yetbeen started on the land. Non-agricultural permission under Sec.44 of the M.L.R.C. 1966 is hereby granted to M/s. Shanti Kutir Co. Op. Hsg Society Ltd. for the construction of residential building as per plan approved byt the Municipal Corporation of Greater Bombay on the following conditions:-

1) The agreement in form prescribed under the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 and Rules shall be executed by the grantee when called upon to do so. The conditions in the prescribed form shall be binding on the occupant.

2) The land shall be used for Residential purpose only. The use of the land for any purpose other than that for which the permission is hereby granted is prohibited, under Sec.45 of the M.L.R.C. 1966 and it shall be unlawful to change in the specified user ofthe land without previous permission.

3) The occupant/s shall pay the non-agricultural assessment on the land from the date of commencement of the non-agricultural use at the rate of Rs.91/- per 100 sq. mtrs.

In addition to non-agricultural assessment the occupant shall also pay conversion Tax of Rs. 2286=90 which is equal to

P.T.O.

three times of the yearly N.A.A. at Rs. 762-50 as provided under Section 47(a) of M.L.R.C., 1966 to the Tahsildar Andheri within 30 days.

4) That area and as the non-agricultural assessment to be fixed are liable to be altered accordinget to the actual area arrived at after measurement by the City Survey Officer concerned.

5) The occupant shall pay necessary measurement charges to C.T.S.O. No. IV within one month failing which it will be recovered from him as an arrears of land Revenue.

6) The occupant shall immediately inform the Sub-Divisional Officer, B.S.D. Bombay only in writing the date of starting the n.a. use within 30 days from such date of commencement of n.a. use.

7) The occupant shall commence the non-agricultural use within one year from the date of this order failing which unless the said period is extended by this office, from time to time permission granted shall be deemed to have been lapsed.

If any of the above conditions is contravened the occupant shall be liable to pay such fine & Assessment as per law.

Sub-Divisional Officer,
Bombay Suburban District.

To,

Shri Jaywant P. Sohani
Hon. Secretary, Shantikutir
Co.Op.Hsg. Society Ltd.
1, Ganesh Bhavan, 1st floor, Dr. Ambedkar Road,
Parel. Bombay- 400 012.

No.C/Desk.III/LND.II.B.CR.939
Office of the Additional Collector,
Bombay Suburban District,
Old Custom House Yard,
Fort, Bombay 400023

Dated:- 14th June 1985

READ:- 1. Govt. in Revenue & Forest Deptt.'s Memorandum No.LCS. 2681/1944/CR.108.G.4 dated 18.4.1983

2. This office order No.C/Desk.III/LND.II.B.CR.939 dated 16.11.1983.

3 The letters dt.30.4.84 and dt.23.8.84 from Shanti Kutir Co.Op.Hsg.Society Ltd.,

4. Govt. in Revenue & Forests Deptt.'s letter No.LCS. 2681/1944/CR.108.G.4 dated 29.5.1985.

: CORRIGENDUM :

The words and figures appearing at Sr.Nos. 4,6,12,13,15 & 16 of list of approved members of Shanti-Kutir Co.Op.Hsg.Society Ltd., accompanying this office order No.C/Desk.III/LND.II.B.CR. 939 dated 16.11.1983 should be deleted and the following words and figures should be substituted.

Sr. No.	Name of Member	Total family Monthly Income.
4.	Shri A.L.Rane.	1067/-
6.	Shri S.G.Bandodkar.	1453/-
12.	Shri K.V.Bhor-	1127/-
13.	Shri M.R.Sawant.	1084/-
15.	Shri G.G.Chavan.	1519/-
16.	Shri K.K.Kamble.	1517/-

O/C signed by
Additional Collector, B. S. Dist.

for Additional Collector
Bombay Suburban District.

To:
Shri J.P.Sohoni
Secretary
Shanti Kutir Co.Op.Hsg.Society Ltd.,
C/o. Chief Minister's Secretariate
Mantralaya, Bombay 400032

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा

आदेश   क्र.०२/१११डी/३क/अे-१९०

शांतीकुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्था
विरुध्द
तहसिलदार अंधेरी
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम-१९६६ लगत
महाराष्ट्र जमीन महसूल (सर्जविला) नियम-१९७१ च्या नियम १५ अन्वये

प्रस्तावना :

मुंबई उपनगर जिल्हयात कब्जेहक्काने व भाडेपट्टयाने शासकीय जमीन प्रदान केलेल्या प्रकरणांची तपासणी तथा प्रदान केलेल्या जमीनीबाबत प्रतिग्रहित्याने जमीन मंजूरीच्या संदर्भात विहित केलेल्या अटी/शर्तींचे पालन केले आहे किंवा कसे याबाबत शर्तभंग तपासणी मोहिम शासन, महसूल व वन विभागकडील परिपत्रक क्र.एलएनडी/१०९०/प्र.क्र.९४/ज-३ दि.२२/५/१९९० अन्वये हाती घेण्यात आली होती. त्याबाबत जमिनीचे स्थळ निरिक्षण करुन तहसिलदार अंधेरी यांना चौकशी अहवाल सादर करण्यास कळविण्यात आले होते. त्यांनी सादर केलेल्या अहवालानुसार खालील प्रमाणे शर्तभंग आढळून आला आहे.

संस्थेचे नांव :- **शांतीकुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म)**
जमिनीचा तपशिलः- मौजे-आंबिवली, तालुका- अंधेरी, स. नं.१११डी,
न.भू.क्र. ८२५/१, भूखंड क्र.३२, क्षेत्र-८३६.००चौ.मी.
प्रयोजन- निवासी.

१) संस्थेने जमिन ताब्यात घेतल्याच्या तारखेपासून दोन वर्षाच्या 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 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) यांना प्राधिकृत करणेत आले होते. त्याप्रमाणे संस्थेला त्यांची बाजु 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.

प्रकरणाची पार्श्वभूमी :-

मौजे-आंबिवली , तालुका-अंधेरी , स.नं.१११डी,भुखंड क्र.३२, क्षेत्र-८३६.०० चौ.मी. जमीन शांती कुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस शासन, महसूल व वन विभाग आदेश क्र. एलसीएस /२६८१ /१९४४/ सीआर/१०८/सी-४ दि.१८/४/१९८३अन्वये कब्जेहक्काने देण्यास शासनाने मंजूरी दिलेली आहे. त्यानुसार संस्थेस इकडील आदेश क्र.सी/D-III/एलएनडी/II-B/सीआर-९३९ ,दि.१६/११/१९८३ अन्वये जमीन प्रदान आदेश निर्गमित करुन संस्थेस जमीनीचा ताबा दि.२०/२/१९८४ रोजी 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 बाजु :-

संस्थेने खालीलप्रमाणे आपली बाजू या प्रकरणामध्ये मांडली आहे.

१) संस्थेने सादर केलेल्या निवेदनात बांधकामाच्या मुदयाबाबत खुलासा केलेला नाही.

२) संस्थेत फक्त एकूण तीन प्रकरणात वारसा हक्काने सभासदत्व हस्तांतरण झालेले आहे. त्यांच्या मान्यतेसाठी प्रस्ताव सादर करण्यात आलेले आहेत.

३) संस्थेला २०% मागासवर्गीय सभासदांची अट हि शिथिल करण्यात आलेली आहे.

चौकशी अधिकारी यांचा अहवाल :-

१) संस्थेस सदर भूखंडाचा ताबा दि.२०/२/१९८४ रोजी अंतिमतः देण्यात आला. संस्थेने इमारतीचे बांधकाम दोन वर्षात पुर्ण करावयाचे होते. संस्थेने महानगरपालिकेकडील वास्तव्याचा दाखला सादर केला आहे. दाखल्याचे अवलोकन करता तो दि.२/५/१९८८ रोजीचा आहे. संस्थेने दि.१९/२/१९८६ पर्यत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक होते. बांधकाम मुदतवाढीसाठी संस्थेने सक्षम अधिकाऱ्याकडुन परवानगी घेतल्याबाबतचे अथवा प्रस्ताव सादर केल्याचे कागदपत्र सादर केले नाहीत. त्यामुळे शर्तभंग झालेला आहे. सबब, संस्था शास्तीस पात्र ठरते.

२) संस्थेमधील मुळ शासन मान्यता प्राप्त सभासद २० आहेत सद्यस्थितीत संस्थेच्या इमारती मध्ये वास्तव्य करुन असलेल्या २० सभासदांपैकी १७ सभासद शासन मान्यता प्राप्त आहेत. उर्वरीत ३ सभासदांची सदनिका वारसाहक्काने हस्तांतरणापूर्वी या कार्यालयाची मान्यता घेतलेली नाही. त्याबाबतीत प्रस्ताव सादर केलेले आहेत. सदर तीन सभासदांचे सभासदत्व मंजूरकरणेसाठी आवश्यक ती कागदपत्रे कौटूंबिक उत्पन्नाबाबत त्यांचे मागील तीन वर्षाचे आयकर विवरणपत्र सादर करणेबाबत संस्थेस कळविणेत आलेले आहे.याबाबत संस्थेने अद्याप पुर्तता केलेली नाही.

३) शासनाने संस्थेस २०% मागासवर्गीयांचा कोटा राखून ठेवलेला नाही .शर्तभंग आहे.

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

निष्कर्ष :-

१) सामनेवाले संस्थेने शासनाने परवानगी देताना बांधकाम पूर्ण करण्यास घालुन दिलेल्या अटी / शर्तीचे पालन केलेले नाही. बांधकाम मुदतीत पूर्ण न केल्याने संस्थेने शर्तभंग केला आहे. सबब, संस्था शास्तीस पात्र आहे.

(७६९)

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 मुळमंजूर २० सभासदांपैकी ३ सभासदांचे सभासदत्व हे वारसाहक्काने हस्तांतरीत केलेले आहे. त्यास अजून शासन मान्यता मिळालेली नाही.

३) संस्थेस २०% मागासवर्गीय सभासद राखून ठेवण्याबाबताची अट शिथिल करण्यात आलेली नाही. सबब शर्तभंग आहे.

संस्थेने वर नमुद केल्याप्रमाणे जमीन मंजूरीकामी दि. १८/४/१९८३ च्या आदेशातील आणि संस्थेने निष्पादित केलेल्या करारनाम्यातील अटीचा 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 जिल्हाधिकाऱ्यांनी त्याबाबतीत कळविणारी नोटीस ज्या तारखेस पाठविली असेल त्या तारखेपासून ६ महिन्याच्या 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.१९/२/१९८६ ते दि.२/५/१९८८ या कालावधीसाठी प्रत्येकी दोन वर्षाच्या (टप्प्यामध्ये) बांधकाम मुदतवाढीचा प्रस्ताव सादर करावा व विहित शुल्क भरुन या आदेशाच्या तारखेपासून ६ महिन्याच्या 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 काढुन सदनिका रिक्त कराव्या. सदरची कार्यवाही या आदेशाचे तारखेपासून ६ महिन्यात पुर्ण करावी.

३) संस्थेने यापुढील कालावधीत होणा-या सदनिका हस्तांतरणामधून २०% मागासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण करावा.

४) उपरोक्त शर्तभंग ६ महिन्यात दुरुस्त करण्यास कसूर झाल्यास या आदेशाच्या तारखेपासून ६ महिन्याच्या कालावधीनंतर शासन निर्णय दि.२५/५/२००७ चे परिशिष्ट ब अट क्र.१४ नुसार संस्थेवर कार्यवाही करावी.

५) सदर निर्णय सर्व संबंधितांना कळविण्यात यावा.

ठिकाण:- बांद्रा, मुंबई
दिनांक: २८/०१/२०१२

मूळ प्रतवर जिल्हाधिकारी यांची सही असे

जिल्हाधिकारी
मुंबई उपनगर जिल्हाकरिता

प्रती,

अध्यक्ष/ सचिव,
शांतीकुटीर सह.गृह.संस्था,
आर.टी.ओ. जवळ, चार बंगला, अंधेरी (प), मुंबई -५३.

प्रत : १) उप निबंधक सहकारी संस्था, के पश्चिम विभाग, महाराष्ट्र गृहनिर्माण भवन, रु.नं. ६९-अ, तळमजला बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५१ 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.

(७४३)

[redacted]

क्रमांक : एलसीएस-२६०४/२३९/प्र.क्र. १९२५/ज-३
महसूल व वन विभाग,
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक :- ४ मे, २००६.

विषय :- जमीन - मुंबई उपनगर जिल्हा
शांती कुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करण्यात आलेल्या मौ. आंबिवली, स.नं. १११ डी, न.भू.क्र. ८२५, भूखंड क्र. ३२ मधील ८३६ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंडावर टी.डी.आर. चा वापर करण्यास परवानगी देण्याबावत.

ज्ञापन :-

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना वरील विषयाबाबतच्या त्यांच्या क्र. ०२/१११डी/ ३क/ए-९२०. दि.८/९/२००४ च्या पत्रास अनुलक्षून विज्ञप्तीपूर्वक असे कळविण्याचे मला निदेश आहेत की, शासन ज्ञापन, दि.१८/४/१९८३ अन्वये मौ. आंबिवली, स.नं. १११ डी, न.भू.क्र. ८२५, भूखंड क्र. ३२ मधील ८३६ चौ.मी. क्षेत्राच्या भूखंड शांतीकुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करण्यात आला आहे. आता संस्थेने, संस्थेस मंजूर केलेल्या भूखंडावर ३०० चौ.मी. क्षेत्राचा टी.डी.आर. चा वापर करण्यास परवानगी देण्याची विनंती केली असून संस्थेची सदर विनंती शासनाच्या विचाराधीन होती. याबाबत शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे:-

शांती कुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर केलेल्या भूखंडावर नगर विकास विभागाच्या अभिप्रायाप्रमाणे विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ उपनियम ३४ अपेंडिक्स VII नुसार टी.डी.आर. चा वापर भूखंड क्षेत्राच्या १००% मर्यादेपर्यंत अनुज्ञेय असल्याने संस्थेस मंजूर केलेल्या भूखंडावर प्रचलित बाजारभावानुसार येणाऱ्या किंमतीवर २.५% दराने अधिमूल्य आकारुन ३०० चौ.मी. क्षेत्राइतका टी.डी.आर. चा निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास नेहमीच्या अटी व शर्ती तसेच जिल्हाधिकारी यांना योग्य वाटतील अशा अटीवर आणि खालील विशिष्ट अटींवर परवानगी देण्यात यावी.

अटी:- अ) संस्थेने सुधारित बांधकामाचे आराखडे मुंबई महानगर पालिकेकडून मंजूर करुन घ्यावेत.
ब) संस्थेने मूळ सभासदांमध्ये बदल केला असल्यास अथवा नवीन सभासद घेतल्यास अशा सभासदांना मान्यता देणेबाबत शासनास प्रस्ताव सादर करावा.
क) संस्थेच्या सभासदांच्या उत्पन्न गटानुसार देय असणाऱ्या चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिका सभासदांना देय राहतील.

३. हे ज्ञापन नगर विकास विभागाच्या सहमतीने व वित्त विभागाच्या सहमतीने (अनौ. सं. ६५/०६/ व्यय-९, दिनांक. २४/१/२००६) निर्गमित करण्यात येत आहे.

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

-6 ... 2006
10356

प्रति,
जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा,
प्रशासकीय इमारत, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०००५१.

प्रतिलिपी :-

१) आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई .
२) उपसंचालक, भूमी अभिलेख, कोकण प्रदेश, मुंबई .
३) महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई / नागपूर.
४) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई /नागपूर.
५) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मूल्यनिर्धारण, मुंबई उपनगर जिल्हा.
६) वित्त विभाग (व्यय-९), मंत्रालय, मुंबई.
७) नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई.
८) ज-३ कार्यासन (निवड नस्ती) महसूल व वन विभाग.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालय

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

Ph.26556799, 26557807 Fax : 26556805 email address:- collrmsd@yahoo.com

क्र. :-०२/१११ डी/३ क/अे-१९०
दिनांक :- २४/६/२००६

वाचले :- १) शासन महसूल व वन विभागाकडील क्र. एलसीएस-२६८१/१९४४/सीआर-१०८/जी-४ दि. १८/४/१९८३.
२) कार्यालयीन आदेश क्र. सी/के-३/एलएनडी-२/सीआर-९३९ दि. १६/११/८३.
३) शांती कुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांचेकडील दि. ३/१२/०३, १५/७/०४, व ४/८/०४ ची पत्रे.
४) कार्यालयीन पत्र क्र. ०२/१११ डी/३ क/अे-१९० दि. ८/९/०४.
५) शासन महसूल व विभागाकडील ज्ञापन क्र. एलसीएस-२६०४/२३९/प्र.क्र. १९२५/ज-३ दि. ४/५/०६.

आदेश :-

मौजे - आंबिवली ता. अंधेरी येथील न.भू.क्र. ८२५ पै. स.क्र. १११ डी पै. भूखंड क्र. ३२ क्षेत्र ८३६.०० चौ. मी. हि शासकिय मिळकत मे. शांतीकुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना उपोद्घातातील क्र. १ व २ च्या आदेशान्वये मंजूर करणेत आलेली आहे. सदर मंजूर भूखंडावर संस्थेने महानगर पालिकेकडील मंजूर इमारत आराखड्यानुसार बहूमजली इमारत उभारलेली आहे. तसेच महानगर पालिकेने त्यांचेकडील पत्र क्र. सी ई /१/८६/आरएस-II दि. २/५/१९८८ अन्वये रहिवास दाखला मंजूर केलेला आहे.

प्रस्तुत भूखंडावर ३००.०० चौ. मी. हस्तांतरणीय विकास हक्क वापरण्यास ना हरकत मिळणेबाबत संस्थेने उपोद्घातातील अ.क्र. ३ च्या पत्रान्वये या कार्यालयाकडे विंनती केल्यानंतर सदर विषयी परवानगी मिळणेबाबत शासनास उपोद्घातातील अ.क्र. ४ च्या पत्रान्वये अहवाल सादर केला होता. त्यावर उपोद्घातातील अ.क्र. ५ च्या आदेशान्वये संस्थेस मंजूर केलेल्या भूखंडावर प्रचलित बाजारभावानुसार येणाऱ्या किंमतीवर २.५% दरान आधमुल्य आकारुन ३०० चौ. मी. क्षेत्राइतका हस्तांतरणीय विकास हक्क निवासी वापर करण्यास नेहमीच्या अटी व शर्तीस अधिन राहून परवानगी देणेत आलेली आहे. यास्तव मे. शांतीकुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस मंजूर करणेत आलेल्या भूखंडावर ३०० चौ. मी. क्षेत्राइतका हस्तांतरणीय विकास हक्क निवासी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास खालील अटी व शर्तीस अधिन राहून परवानगी देणेत येत आहे.

१) प्रश्नाधीन भूखंड संस्थेस दि. १/२/७६ च्या मुल्यांकनावर आधारीत कब्जेहक्कांच्या रकमेवर मंजूर करण्यात आलेला आहे. सदरची रक्कम रु. ३६,५७५/- इतकी निश्चित करणेत आली होती. सदर रक्कम संस्थेने या कार्यालयास अदा केलेली आहे. शासन ज्ञापन दि. ९/७/९९ नुसार सदर मुल्यांकनाच्या २.५% प्रमाणे हस्तांतरणीय विकास हक्कासाठी अधिमुल्यांची रक्कम रु. ९१४ इतकी येते. सदर रक्कम डिमांड ड्राफ्टव्दारे १० दिवसात या कार्यालयास भरणा करावी. डिमांड ड्राफ्ट जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा (Collector M.S.D.) यांचे नांवे काढावा.

२) या ना हरकत आदेशाच्या आधारे संस्थेने हस्तांतरणीय विकास हक्क खरेदी केल्यानंतर संबंधीत कागदोपत्री पुराव्यासह त्याप्रमणे माहिती या कार्यालयास तात्काळ सादर करावी.

३) हस्तातंरणीय विकास हक्क उपलब्ध होताच संस्थेने शासन महसूल व वन विभागाकडील निर्णय क्र. एलसीएस-१०९५/प्र.क्र. ३७९५/ज-१ दि. ९/७/९९ नुसार उत्पन्न गटाच्या अनुषगाने योग्य तेवढया संस्थेने नविन सभासद संस्थेमध्ये घेऊन त्यांचे सभासदत्व मान्यतेचे प्रस्ताव या कार्यालयास सादर करावेत. तद्नंतर संस्था महापालीका व संबंधीत विभागाची परवानगी घेऊन बांधकाम सुरु करेल.

४) हस्तांतरणीय विकास हक्काचा वापर बृहन्मुंबईच्या मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीच्या नियम क्र. ३४५ (ॲपेंडिक्स-७) मधील तरतुदींना अधिन राहून करण्यात यावा.

५) संस्थेमध्ये २०% मागासवर्गीय सभासदांचा कोटा पूर्ण असणे बंधनकारक राहिल.

६) संस्थेने सुधारीत बांधकामाचे आराखडे मुंबई महानगर पालिकेकडून मंजूर करुन घ्यावेत.

७) संस्थेने मूळ सभासदांमध्ये बदल केला असल्यास अथवा नवीन सभासद घेतल्यास अशा सभासदांना मान्यता देणेबाबत या कार्यालयास प्रस्ताव सादर करावा.

८) संस्थेच्या सभासदांच्या उत्पन्न गटानुसार देय असणाऱ्या चटई क्षेत्रफळाच्या सदनिका सभासदांना देय राहतील.

स्थळ प्रतिवर जिल्हाधिकारी यांची सही असे

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा करिता

ते,
चिव
. शांताकुटीर सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
लॉट क्र. ३२, आर. टी. ओ. जवळ,
ार बंगला, अंधेरी (प.) मुंबई-५३

त :- १) मा. प्रधान सचिव व महसूल व वन विभाग यांना माहितीसाठी सविनय सादर.
२) तहसिलदार अंधेरी / नगर भूमापन अधिकारी अंधेरी यांना पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना.

जिल्हाधिकारी,
मुंबई उपनगर जिल्हा करीता

स्थळ प्रतिवर जिल्हाधिकारी यांची सही असे

COLLECTOR OF MUMBAI SUBURBAN DISTRICT

Recd
S.G. Baudedkar
14/6/06

ISS
14/6/06