

209

(213) 199

No. LCS-2674/151688-CR-198A/G4,  
Revenue and Forests Department,  
Mantralaya, Bombay-400-032.

Dated:- 20th February 1979.

198A/G4,  
ment,  
-032,  
1979.

Subject:- Lands in Bombay Suburban District  
S.No.83A of Gundavali  
Grant of. to Saiwadi Punarvasan  
Co-operative Housing Society Ltd.

MEMORANDUM:

The undersigned presents compliments to the Additional Collector, Bombay Suburban District and with reference to his letter, No.C/LND-II-B-929, dated 25th November 1976, is directed to state that land measuring 1,672.254 sq.meters (i.e. 2000 sq. yards) is sanctioned under Govt. Endorsement, Revenue and Forests Department, No.LCS-2674/151688-BI, dated 23rd October 1974 to Saiwadi Punarvasan Co-operative Housing Society Ltd. and advance possession of the said land has been given to it on 12th December 1974 on obtaining from it a deposit of Rs.10,000/- pending fixation of valuation of land. Govt. is now pleased to grant the said land out of S.No.83-A of Gundavali in Bombay Suburban District to Saiwadi Punarvasan Co-operative Housing Society Ltd. for accommodating its 64 approved members in multistoreyed buildings. A list indicating names of 64 approved members is annexed herewith. The market value of the land as on 1st January 1948 should be fixed at Rs.5/- per sq.meter and at Rs.125 per sq.meter as in October 1976. As possession of land has already been given to the said Society, the concessional occupancy price in this case should be fixed and recovered by the Additional Collector, Bombay Suburban District in accordance with orders issued in Govt. Resolution, Revenue and Forests Department, No.LCS-1064/10352-B, dated 21st January 1966 (as directed in para 6 of the Govt. Resolution, Revenue and Forests Department, No.LCS-1075/51838-CR-376-G4, dated 15th July 1978). The Additional Collector, Bombay Suburban District should, therefore, calculate the concessional occupancy price after taking into account the above valuation of land and the income group of members, adjust the amount of Rs.10,000/- deposited by the said Society and recover the balance amount, if any, from the Society together with interest at 8% per annum over and above the said balance amount. He should, also get the agreement executed from the Society agreeing to the terms and conditions of grant and thereafter should issue final orders in the matter.

2. The terms and conditions of grant should be as indicated in Govt. Resolution, Revenue and Forests Department, No.LCS-1075/51838-CR-376-G4, dated 15th July 1978.

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

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

3469  
BOMBAY  
SUBURBAN DISTRICT  
22 FEB 1979

(A.V. Amtekar),

Desk Officer, Revenue and Forests Department.

To

The Additional Collector, Bombay Suburban District,  
(with list of approved 64 members).

(P.T.O./--)

with a list of approved members forwarded to:-

- Commissioner, Bombay Division,
- Assistant Director of Town Planning, Bombay,  
Land Records, Bombay Suburban District, City Survey and
- The District Deputy Registrar of Co-operative Societies,  
Bombay Suburban District,
- The District Inspector of Land Records, Bombay Suburban District,
- The Accountant General, Maharashtra State-I/II, Bombay/Nagpur;
- The Pay and Accounts Officer, Bombay,  
Resident
- The Audit Officer, Bombay,
- The Finance Department (EXP-9),
- The Select file 'G4' Desk, Revenue and Forests Department.

JNO/-  
13/2/79

List of approved members of Saiwadi Punarvasan  
Co-operative Housing Society Ltd.

S.No.	Name of member	Monthly Income (Rs.)
1.	2.	3.
1.	Shri Bhiku Gangaram Vedak.	340/-
2.	Smt. Sunita Atmaram Andhari.	400/-
3.	Shri Prakash Yeshwant Umarale.	400/-
4.	Shri Jayant R. Rajadhyaksha.	888/-
5.	Shri Mahadu Baburao Gite.	500/-
6.	Shri Dattabraya Yashwant Umarale.	840/-
7.	Shri Keshav Laxman Laxhan.	497/-
8.	Shri Tukaram Kashiram Kadam.	550/-
9.	Shri Ashok Bhagwan Gore.	500/-
10.	Shri Tatorji Bhaurao Shinde.	650/-
11.	Shri Narayan Baburao Mane.	650/-
12.	Shri Vithal Gangaram Hajare.	450/-
13.	Shri Hashamkhan Miragmikhlan Pathan.	550/-
14.	Shri Keshav Mahadeo Sawant.	600/-
15.	Shri Jayram Laxman Mali.	300/-
16.	Shri Pandit Daga Sonawane.	500/-
17.	Shri Vishwanath Gajanan Sinkar.	500/-
18.	Shri Balaji Jivaji Rane.	325/-
19.	Shri Sudhakar Tukaram Sawant.	901/-
20.	Shri Arun Jagannath Raorane.	425/-
21.	Shri Sadashiv Dhondu Zagde.	550/-
22.	Shri Laxman Babu Zote.	500/-
23.	Shri Dilip Mahadeo Prabhu.	500/-
24.	Shri Malapa Agnapa Malgavi.	425/-
25.	Shri Ramchandra Krishna Nare.	350/-
26.	Shri Salil Ghanashyam Rege.	510/-
27.	Shri Keshav Parshuram Kumbhar.	500/-
28.	Shri Ratnakant Bhikaji Murkar.	450/-
29.	Shri Nilkanth Yeshwant Umarale.	850/-
30.	Shri Ashok Yeshwant Ambre.	750/-
31.	Shri Kashinath Dattaram More.	650/-
32.	Shri Parshuram Vithal Gurav.	400/-
33.	Shri Tukaram Mahadeo Angane.	869/-
34.	Shri Rajaram Krishana Manjarekar Parab.	265/- 750/-
35.	Shri Kashinath Narayan Manjarekar.	365/-
36.	Shri Manohar Bhivaji Vengurlekar.	450/-
37.	Shri Mahadeo Bhaui Chandorkar.	400/-
38.	Shri Sudhir Vishnu Tamse.	400/-
39.	Shri Harishchandra Balwant Karekar.	850/-
40.	Shri Ramesh Tukaram More.	475/-
41.	Shri Ankush Laxman Takkar.	700/-
42.	Shri Bhagwan Waman Tirodkar.	550/-
43.	Shri Sakharan Atmaram Patil.	400/-
44.	Shri Bhagwan Yeshwant Sawant.	525/-
45.	Shri Dharmaraj Nathuram Adav.	550/-
46.	Shri Bala Pandurang Vaingankar.	700/-
47.	Shri Sashikant Vasudeo Khorjekar.	800/-
48.	Shri Chandrakant Dhondu Waikar.	410/-
49.	Shri Bhiku Vithoba Dongre.	350/-
50.	Shri Mahadeo Bhikaji Bargode.	750/-

JMO/  
13/2/

(P.T.O./)

(1)	(2)	(3)
51.	Shri Dattaram Babaji Sawant.	450/-
52.	Shri Tukaram Laxman Ghubade.	900/-
53.	Shri Ramchandra Bhiku Sagvekar.	700/-
54.	Shri Maghukar Vasant Dhotre.	400/-
55.	Shri Dattaram Parsharam Malankar.	551/-
56.	Shri Vijaykumar Maniram Marde.	465/-
57.	Shri Tukaram Chandu Wadekar.	450/-
58.	Shri Arjun Dattatraya Sawant.	650/-
59.	Shri Ramchandra Krishnaji Parab.	450/-
60.	Shri Chandrakant Bhikaji Ghubade.	400/-
61.	Shri Ashok Trimabak Shringarpure.	450/-
62.	Shri Anil Yeshwant Ambre.	750/-
63.	Shri Wajid Ali Miragani Khan.	750/-
64.	Shri Vishnu Shankar Sawant.	600/-

$72 \times 100 = 7200$   
 $2000 \text{ (of) } 25 = 5000$   
 $5000 \text{ Rs}$

Group No	No. of members	Area admissible	Total Area
Group No I	-	-	-
Group No II	-	-	-
Group No III	30	$700 \times 30 = 21000$ sq ft.	
Group No IV	29	$700 \times 29 = 20300$ sq ft.	
Group No V	5	$400 \times 5 = 2000$ sq ft.	
	<u>64</u>		<u>43300 sq ft.</u>

JMO/-  
13/2/79

Area ~~of~~ actually allotted 18000 sq ft.  
 Rate of OP Rs. 5 per sq mt. as on 1-1-78  
 The rate chargeable Rs. 5 + 1.25 = Rs. 6.25 per sq mt.  
 $\frac{418}{1672} \times \frac{25}{100} = \text{Rs. } 104.50$  occupancy tax.  
 The Society has deposited Rs. 10000/-  
 Additional OP to be received Rs. 450/-  
Rs. 10450/-

255 (219)

No. C/DEAL. III/198, II. S/No. 929/(CR. 14)  
Office of the Additional Collector,  
Bombay Suburban District, Old Custom  
House, Fort, Bombay 400 023.

Dated:- 19<sup>th</sup> April, 1979.

- READ :**
1. Govt. in Revenue & Forests Department's endorsement No. LCS.2674/151088/N.1 dated 21-10-1974.
  2. The undertaking dated 26-12-1974 from the Chief Promoter Saiwadi Punarvasan Co-op. Housing Society Ltd.
  3. Govt. in Revenue & Forests Department's memorandum No. LCS.2674/137688/CR.198.A/G.O. dated 20-2-1979.

O R D E R

The Govt. land admeasuring 1672.254 sq. metres (i.e. 2000 sq. yards) out of S.No.83-A of Gundavali, The advance possession of which is handed over to Saiwadi Punarvasan Co-op. Housing Society Ltd. on 12-12-1974, is hereby granted for accommodating 64 approved members whose list is enclosed herewith, in multistoried building. The final occupancy price of this land has been fixed at Rs.10450/- (Rs. Ten thousand four hundred fifty only). The Society has already deposited an amount of Rs.10,000/- in this office. The Saiwadi Punarvasan Co-op. Housing Society Ltd should, therefore, pay the difference of Rs. 450/- (Rs. Four hundred fifty only) plus the interest amounting to Rs.153/- (Rs. One hundred fifty three only) & the difference of this amount at a rate of 8% from the date of handing over possession of the land i.e. 12-12-1974 to this office within a fortnight positively. The land is granted subject to the terms and conditions mentioned in the enclosed schedule I.

*T. C.* Additional Collector,  
Bombay Suburban District

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

The Secretary,  
Saiwadi Punarvasan Co-op. Housing Society Ltd.,  
S.No.83-A (Gundavali), Andheri(East),  
Bombay 400 069.

Copy forwarded to the B.I.L.R., B. D. S.D.O., B  
/Tahsildar A dheri/C.T.S.O.III, Santacruz, for  
information and necessary action.

Copy submitted to Govt. in Revenue & Forests  
Department, Mantralaya, Bombay for information.

*T. C.* Additional Collector,  
Bombay Suburban District.

Additional Collector  
UP/4/4/



The grant shall be subject to the following special conditions.

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

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

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

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

5. That no individual plots shall be given to members and the society shall be bound to construct multi storeyed buildings roads and drains etc. within two years from the date of taking over possession ~~mt~~ of the land in accordance with the approved layout of the Additional Collector, B.S.D. and Greater Bombay Municipal Corporation.

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

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

8. That the society shall be liable to be evicted and the land and building resumed by Government without payment of any compensation in case there is breach of any of the

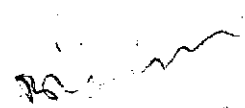
8. That the society shall obtain from appropriate Revenue Authority the N.A. permission before starting N.A. use in respect of the lands as required under section 14 of Maharashtra Land Revenue Code, 1966.

9. That the Society shall be liable to be evicted and the land and building resumed by Government without payment of any compensation in case there is breach of any of the conditions of grant of land and building on the part of the society to be made within six months from the date of issue of notice by the Additional Collector, B.S.D. communicating the breach.

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

11. That the society shall pay the incremental contribution to the Municipal Corporation of Greater Bombay under intimation to this office.

12. The society shall within a period of two years from the date of possession of land, plant on the land granted hereunder not less than 21 trees of suitable specie and maintain them throughout.

  
FOR ADDITIONAL COLLECTOR  
Bombay Suburban Dist.



29

(327A)

The grant shall be subject to the following special conditions.

1. The society shall develop a proper scheme for the development of the land and shall submit a plan to the Greater Bombay Municipal Corporation for approval. The plan shall include a layout plan for construction of internal roads, drains, sewers, cleanings, etc. and also showing the location of multi storeyed buildings ensuring maximum utilization of land to the extent permissible within the floor space index for the area. Development of land and construction of roads and buildings should not commence till written approval of the Greater Bombay Municipal Corporation, to the layout is received.
2. That the society or any member shall not sell or transfer by mortgage lease etc. any plot or blocks or flats of the land to any person other than a member of society or let or give on leave and licence basis and tenants, block or flat out of the land to any other person than member without obtaining previous written approval of the Additional Collector, Bombay Suburban District will have the right of first refusal whenever any tenement blocks or flat is to let out or to be given on leave and licence basis and to nominate Government servants for the purpose. The Additional Collector shall exercise the right of first refusal within 30 days of receipt of intimation from the Society or its member.
3. That the society shall not enrol any additional members or substitute any member in place of those approved by Government, except with previous written approval of Government.
4. That the Society shall inform Government of reduction in the number of members, if any, before commencing construction of roads and buildings and Government shall have right to resume any land rendered surplus to the reasonable requirements of society.
5. That no individual plots shall be given to members and the society shall be bound to construct multi storeyed buildings roads and drains etc. within two years from the date of taking over possession of the land in accordance with the approved layout of the Additional Collector, B.S.D. and Greater Bombay Municipal Corporation.
6. That the society shall not utilise any part of the land directly or indirectly for the commercial, business or professional purpose except as provided for in a layout approved by the Additional Collector, Bombay Suburban District and Greater Bombay Municipal Corporation or with the prior written approval of Government.
7. That the society shall comply with all the building rules and regulations prescribed and made applicable to the area under the provisions of the Town Planning Act and Greater Bombay Municipal Corporation Act.
8. That the society shall be liable to be evicted and the land and buildings resumed by Government without payment of any compensation in case there is breach of any of the

P.T.O.

8. That the society shall obtain from appropriate Revenue Authority the N.A. permission before starting N.A. use in respect of the lands as required under section 44 of Maharashtra Land Revenue Code, 1966.

9. That the Society shall be liable to be evicted and the land and buildings resumed by Government without payment of any compensation in case there is breach of any of the conditions of grant of land and failure on the part of the society to remedy the breach within six months from the date of issue of notice by the Additional Collector, B.S.D. communicating the breach.

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

11. That the society shall pay the incremental contribution to the Municipal Corporation of Greater Bombay under intimation to this office.

12. The society shall within a period of two years from the date of possession of land, plant on the land granted hereunder not less than 21 trees of suitable specie and maintain them throughout.

*M. S.*  
FOR ADDITIONAL COLLECTOR  
Bombay Suburban Dist.

1.	Shri ...	...
2.	Shri ...	...
3.	Shri ...	...
4.	Shri Jayant H. Rajeshwar.	...
5.	Shri Mahadu Baburao Witep	...
6.	Shri Dattatraya Yeshwant Umarale	...
7.	Shri Keshav Laxman ...	...
8.	Shri ...	...
9.	Shri ...	...
10.	Shri ...	...
11.	Shri ...	...
12.	Shri ...	...
13.	Shri ...	...
14.	Shri ...	...
15.	Shri ...	...
16.	Shri ...	...
17.	Shri ...	...
18.	Shri ...	...
19.	Shri ...	...
20.	Shri ...	...
21.	Shri ...	...
22.	Shri ...	...
23.	Shri ...	...
24.	Shri ...	...
25.	Shri ...	...
26.	Shri ...	...
27.	Shri ...	...
28.	Shri ...	...
29.	Shri ...	...
30.	Shri ...	...
31.	Shri ...	...
32.	Shri ...	...
33.	Shri ...	...
34.	Shri ...	...
35.	Shri ...	...
36.	Shri ...	...
37.	Shri ...	...
38.	Shri ...	...
39.	Shri ...	...
40.	Shri ...	...
41.	Shri ...	...
42.	Shri ...	...
43.	Shri ...	...
44.	Shri ...	...
45.	Shri ...	...
46.	Shri ...	...
47.	Shri ...	...
48.	Shri ...	...
49.	Shri ...	...
50.	Shri ...	...
51.	Shri ...	...

Guram

ray  
t  
sty  
ink

re

59	Shri. ...	500/-
60	Shri. ...	500/-
61	Shri. ...	500/-
62	Shri. ...	500/-
63	Shri. ...	500/-
64	Shri. ...	500/-
65	Shri. ...	500/-
66	Shri. ...	500/-
67	Shri. ...	500/-
68	Shri. ...	500/-
69	Shri. ...	500/-
70	Shri. ...	500/-
71	Shri. ...	500/-
72	Shri. ...	500/-
73	Shri. ...	500/-
74	Shri. ...	500/-
75	Shri. ...	500/-
76	Shri. ...	500/-
77	Shri. ...	500/-
78	Shri. ...	500/-
79	Shri. ...	500/-
80	Shri. ...	500/-
81	Shri. ...	500/-
82	Shri. ...	500/-
83	Shri. ...	500/-
84	Shri. ...	500/-
85	Shri. ...	500/-
86	Shri. ...	500/-
87	Shri. ...	500/-
88	Shri. ...	500/-
89	Shri. ...	500/-
90	Shri. ...	500/-
91	Shri. ...	500/-
92	Shri. ...	500/-
93	Shri. ...	500/-
94	Shri. ...	500/-
95	Shri. ...	500/-
96	Shri. ...	500/-
97	Shri. ...	500/-
98	Shri. ...	500/-
99	Shri. ...	500/-
100	Shri. ...	500/-

UEB/27.4

क्रमांक: एलसीएस-२६८८/१२२६३३/प्र. क्र. २७२ ३-३  
महसूल व वन विभाग,  
मंत्रालय, मुंबई-४००३२  
दिनांक: ५ डिसेंबर, १९९२

विषय:- जमोन-मुंबई उपनगर जिल्हा

मौजे गुंदवली स. नं. ८३-अ  
साईवाडी पुनर्वसन सडकरो गृहनिर्माण संस्थेत .  
[साईदर्शन सडकरो गृहनिर्माण संस्था] मंजूर  
केलेल्या जमिनोच्या संस्थेकडून करारनामा  
तयार करून घेणेबाबत....

ज्ञापन:-

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा, मुंबई यांना त्यांच्या  
क्रमांक सो/कार्यासन-३/जमान-२ब/सोआर-१४१, दिनांक २३.३.१९८७ च्या आयुक्त  
दोब्या विभाग यांच्यामार्फत सादर केलेल्या वरील विषयाच्या पत्रास अनुलक्षून  
विज्ञापितपूर्वक कर्मिण्यात घेतले की, साईवाडी पुनर्वसन सडकरो गृहनिर्माण संस्थेत  
[साईदर्शन सडकरो गृहनिर्माण संस्था] मौजे गुंदवली येथील स. नं. ८३-अ मधील  
२००० चौ. वार [१६७२ चौ. मा.] जमोन शासन जायन, महसूल व वन विभाग  
क्रमांक अलसीअस-२६७४/१५१०८८/ब-१, दिनांक २३.१०.१९७७ अन्वये मंजूर  
करण्यात आला आहे. संस्थेकडून मंजूर जमिनोचा करारनामा करून घेण्यात आला  
नसल्याने तो जमोन मंजुरोच्यावेळी अस्तित्वात असलेल्या क्र.अलसीअस- १०६४/१०३६२/ब  
दिनांक २१.१.१९६६ च्या धोरणात्मक आदेशातील शर्ती/अटीप्रमाणे करावा की,  
शासनाच्या क्र.अलसीअस-१०७५/५१८३८/प्र. क्र. ३७६/ग४, दि. १५.७.१९७८ या सुधारित  
धोरणात्मक आदेशाप्रमाणे करावा ही बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.  
सादर प्रकरणी असा आता शासनाने सुटीलप्रमाणे निर्णय घेतला आहे:-

साईवाडी सडकरो गृहनिर्माण संस्थेत गुंदवली येथील  
स. नं. ८३-अ मधील जमोन जयविजा मंजूर करण्यात आली होती त्यावेळी  
शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्रमांक अलसीअस-१०७५/५१८३८/ प्र. क्र. ३७६/ग४  
दिनांक १५.७.१९७८ मधील आदेशा अस्तित्वात नव्हते. त्यामुळे सादर आदेशा  
मार्फती त्यावेळी सादर संस्थेत जाणू करता येणार नाहोत.तेव्हा, सादर प्रकरणी  
संस्थेत जमोन मंजूर करितेवेळी अस्तित्वात असलेल्या शासन निर्णय, महसूल व  
वन विभाग, क्रमांक अलसीअस-१०६४/५१८३८/ब, दि. २१.१.१९६६ ये धोरणात्मक

22/12/92

*Pl examine & take further action*  
*Shah*  
19/12/92

आदेशा लागू करावे (सोबत आदेशाचा छायाप्रत) व त्या आदेशातील अटी/शर्ती प्रमाणे तत्संबंधून वरारनामा देऊन घेण्यात यावा.

३. सोबत प्रुवरमाची १ सौचका भरत करण्यात येत आहे.

४. हे ह्यापत्र, विधि व न्याय विभागाच्या सहमताने निर्गमित करण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

*(Handwritten Signature)*

[संपत व. दिवाण]

अवर सचिव,

महसूल व वन विभाग

प्रति,

१. जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हा,  
बा. सभ. आर. डी. अ. इमारत,  
पान्हे (मु.) मुंबई-४०००५१

प्रत रवाना :- आयुक्त, वीक्षण विभाग, वीक्षण भवन,  
वाशी, नवी मुंबई (प्र. आर. वी. डी. २/२/२१) अ. अ. डी. [१] २१२६,  
दि. १३.४.१९६८

महाराष्ट्र शासन

क्र.जमीन-२६०८/सं.क्र.४८८/पुनर्बांधणी-११/ज-३,

महसूल व वन विभाग,  
जागतिक व्यापार केंद्र, सेंटर-१ इमारत,  
३२ वा मजला, कफ परेड,  
मुंबई-४००००५,  
दिनांक: ७ सप्टेंबर २०१३.

**विषय:-** मौजे गुंदवली, ता. अंधेरी येथील स.नं. ८३ अ पै.न.भू.क्र. ४४७/३, क्षेत्र, १६७३.०० चौ.मी. या शासकीय मिळकतीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करणे, १०० टक्के टी.डी.आर. वापरास परवानगी देणे व १५ टक्के क्षेत्र वाणिज्यिक वापरास परवानगी मिळणेबाबत. साईदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांची विनंती.

**ज्ञापन :-** जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना त्यांचे पत्र क्र. १४/८३ अ/३ क/अ-७५५, दिनांक २०.४.२०११ ला अनुलक्षून असे कळविण्यात येते की, मौ. गुंदवली, ता. अंधेरी येथील स.नं. ८३ अ पै. न.भू.क्र. ४४७/३ क्षेत्र १६७३.०० चौ.मी. या शासकीय मिळकतीवरील इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ, इमारतीच्या पुनर्विकासास तसेच हस्तांतरणीय विक्रीस हक्क (टी.डी.आर.) वापरण्यास तसेच बांधकाम क्षेत्राच्या १५ टक्के क्षेत्रावर वाणिज्यिक वापरास परवानगी मिळणेबाबत साईदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या विनंतीच्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांनेकडून प्राप्त झालेल्या प्रस्तावाबाबत शासन खालीलप्रमाणे आदेश देत आहे:-

**(अ) बांधकाम मुदतवाढ देणेबाबत :** संस्थेस भूखंडाचा ताबा दिनांक १२.१२.१९७४ रोजी देण्यात आल्यामुळे संस्थेने दिनांक ११.१२.१९७६ पर्यंत इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक होते. तथापि, संस्थेस दिनांक ८.२.१९७९ रोजी रहिवास दाखला दिलेला आहे. त्यामुळे संस्थेच्या इमारत बांधकामास दिनांक १२.१२.१९७६ ते ८.२.१९७९ चा कालावधीमध्ये इमारत बांधण्यास झालेला विलंब शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, दि.२३.११.१९५७ मधील परिच्छेद २ (डी) (१) मधील तरतुदीनुसार जमिन मंजूरीच्या दिनांकास अस्तित्वात असलेल्या अकृषिक सा-याच्या १० पट अधिमूल्य खालीलप्रमाणे दोन वर्षांच्या एका टप्प्याप्रमाणे दोन टप्प्यामध्ये आकारून क्षमापित करण्यात यावा :-

अ.क्र.	मुदतवाढीचा कालावधी
१.	दि.१२.१२.१९७६ ते ११.१२.१९७८
२.	दि.१२.१२.१९७८ ते ८.२.१९७९

७३५-६०१  
६/१०/१३

21 SEP 2013

2015

**(ब) इमारतीचा पुनर्विकास करण्यास परवानगी मिळणेबाबत :-**

शासकीय जमिनीवरील इमारतीच्या पुनर्विकासास परवानगी देण्याबाबतचे धोरण शासनाच्या विचाराधीन आहे. सदर धोरण निश्चित होईपर्यंत जमिनीच्या प्रचलित बाजारमूल्याच्या १० टक्के रक्कम तात्पुरती अधिमूल्याची रक्कम म्हणून आकारून व खालील अटीच्या अधीन राहून मान्यता देण्यात यावी.

III C

## 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 अधिमूल्याची रक्कम भरणे संस्थेवर बंधनकारक राहिल व त्या धोरणातील अटी व शर्ती मान्य असल्याबाबत रु. २००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर संस्थेकडून हमीपत्र घेण्यात यावे.
- २) जागेचा पुनर्विकास व हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) द्वारे उपलब्ध होणा-या एकूण वाढीव चटई क्षेत्रात वाढीव बांधकाम/सदनिका बांधण्यात येणार आहेत. त्यासाठी शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, दि.२५.५.२००७ व दिनांक २५.७.२००७ अनुसार पात्र सभासद घेण्यात यावेत. जिल्हाधिकारी यांनी अशा अतिरिक्त सदस्यांना शासनाची पूर्वमान्यता घ्यावी. अशी मान्यता घेताना विकास करारनामा सादर करावा.
- ३) संस्थेचे पूर्वीचे सभासद व वाढीव घ्यावयाचे सभासद यांच्या एकूण संख्येपैकी कमीत कमी २० टक्के मागासवर्गीय सभासद असणे आवश्यक आहे.
- ४) संस्था सदर क्षेत्र भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून धारण करील व शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, दि.२५.५.२००७ व दिनांक २५.७.२००७ मधील तरतुदी संस्थेस बंधनकारक राहतील.
- ५) शासकीय जमिनीचा पुनर्विकास करण्यासाठी प्रस्तावित इमारतीच्या बांधकामाच्या आराखड्यास ब्रह्मनुवई महानगरपालिकेची पूर्वमान्यता घेण्याची अट संस्थेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) संस्थेने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांच्याकडे शासनाच्या या आदेशाप्रमाणे अधिमूल्य भरून बांधकाम मुदतवाढ घेणे बंधनकारक राहिल.
- ७) जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांना योग्य वाटतील त्या अटी व शर्ती.

## (क) १०० टक्के हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) वापरण्यास परवानगी देणेबाबत :

शासन निर्णय, नगरविकास विभाग, क्र. टीपीबी-४३९८/१३४६/प्र.क्र. २१७/९८/नवि-११, दिनांक ३.३.१९९९ व शासन जापन, महसूल व वन विभाग, क्रमांक जमीन २६९८/प्र.क्र.७५६४/ज-३, दिनांक ९.७.१९९९ मधील धोरणानुसार तसेच शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्रमांक जमीन-२९८/७१८/ प्र.क्र. ७५६४/ ज-३, दिनांक २९.९.२०१० मधील तरतुदीनुसार संस्थेस मंजूर केलेल्या जमिनीच्या बाजारमूल्य दर तक्त्याप्रमाणे चालू बाजामूल्याच्या किंमतीवर निवासी प्रयोजनासाठी अडीच टक्के दराने व वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी ५ टक्के दराने अधिमूल्याची रक्कम आकारून व खालील अतिरिक्त अटीवर १०० % टीडीआर वापरण्यास परवानगी देण्यात यावी.

## अटी :-



- (1009)
- १) हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) मंजूरीसाठी संस्थेने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता घ्यावी व त्याकरीता संस्थेने बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडे रितसर अर्ज करून महानगरपालिकेकडून अनुज्ञेय असलेला टी.डी.आर. उपलब्ध करून घ्यावा.
  - २) हस्तांतरणीय विकास हक्क (टी.डी.आर.) वापरण्याची परवानगी देण्यापूर्वी अतिरिक्त सदस्यांची पात्रता जिल्हाधिकारी यांनी तपासावी.

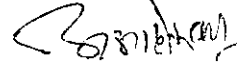
**(ड) १५ टक्के क्षेत्र वाणिज्यिक प्रयोजनासाठी वापर करण्यास परवानगी देणेबाबत :**

संस्थेस प्रदान केलेल्या जमिनीवर बृहन्मुंबई विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ मधील तरतुदीनुसार बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची मान्यता घेण्याच्या अटीच्या अधीन राहून व शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग क्र. एलबीएल-१०८६/२६४४/ प्र.क्र.१९६/ग-८, दि.१४.६.१९८८ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५ टक्के क्षेत्रावर वाणिज्यिक वापर करण्यास खालील अटीच्या अधीन राहून परवानगी देण्यात यावी.

**अटी :**

- १) संस्थेस एकूण बांधकाम क्षेत्राच्या १५% क्षेत्र अधिक लाभदायी प्रयोजनासाठी मंजूर करतांना शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, क्र.एलबीआर-२५८६/ प्र.क्र.२६६/ज-२, दिनांक ७ सप्टेंबर, २००७ मध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार हस्तांतर फी व अनुज्ञप्ती फी आकारण्यात यावी.
- २) संस्थेने सुधारीत बांधकामाचे आराखडे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेकडून मंजूर करून घ्यावेत. तसेच सदर जागेचा वापर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीमध्ये दिलेल्या तरतुदीनुसार करण्यात यावा.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,



( अ. ज्ञा. होमकर )  
शासनाचे अवर सचिव

**प्रति**

✓ जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हा,  
प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला,  
वांद्रे (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१.

- प्रतिलिपी -**
- १) विभागीय आयुक्त, कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई.
  - २) आयुक्त, बृहन्मुंबई महानगरपालिका. मुंबई-१.
  - ३) जिल्हा अधीक्षक, भूमि अभिलेख, मुंबई उपनगर जिल्हा, प्रशासकीय इमारत, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
  - ४) सहाय्यक संचालक, नगररचना व मुल्यनिर्धारण, मुंबई उपनगर जिल्हा.
  - ५) सचिव, साईदर्शन सहकारी गृहनिर्माण संस्था, मौ. गुंदवली ता. अंधेरी, मुंबई.
  - ६) प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/ नागपूर.

- ७) महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१/२, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई/नागपूर.
- ८) निवड नस्ती, ज-३ कार्यासन, महसूल व वन विभाग, ३२ वा मजला, सेंटर १ इमारत,  
जागतिक व्यापार केंद्र, कफ परेड, मुंबई-५.
-



जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा

1009  
1001

क्रमांक : १४/८३अ/३क/अ-७५५

दिनांक : ११/११/२०१३  
१२

प्रति,  
सचिव,  
साईदर्शन सहकारी गृहनिर्माण .संस्था मर्या.  
कोलडोंगरी गल्ली नं.१, सहार रोड,  
अंधेरी (पू),  
मुंबई-४०० ०६९

विषय : जमिन : मुंबई उपनगर जिल्हा  
मौजे गुंदवली, ता. अंधेरी येथील सर्वे क्र.८३अ ये. न.भू.क्र.४४७/३  
क्षेत्र १६७३.०० चौ.मी. या शासकीय मिळकतीवरील इमारतीचा  
पुनर्विकास करणे, १००% टिडीआर वापराने परवानगी देणे व  
१५% क्षेत्र वाणिज्य वापर करणेस परवानगी मिळणेबाबत

संदर्भ : शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील जापन क्र.जमिन-  
२६०८/स.क्र.४८८/पुर्नबांधणी -११/ज-३, दि.७/९/१३

विषयांकित प्रकरणी आपले दि.२२/७/२००८, च्या अर्ज कृपया पत्रावा. सदरहू अर्जाच्या अनुषंगाने इकडील कार्यालयाचे सम क्रमांकाचे दि. २०/४/२०११ च्या पत्रान्वये शासनास अहवाल सादर करण्यात आलेला होता. त्यानुसार शासनाने संदर्भिय जापनान्वये संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकामास मुदतवाढ मंजूर करणे, संस्थेच्या इमारतीचा पुनर्विकास करणे तथा १००% टी.डी.आर. व १५% वाणिज्य वापर करणेस काही अटी / शर्तीवर परवानगी दिलेली आहे त्याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे. तसेच संदर्भिय जापनाच्या अनुषंगाने इकडील कार्यालयाचे परवानगीसाठी प्रथम खालीलप्रमाणे अधिमुल्य या कार्यालयात अदा करावे.

जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय, प्रशासकीय इमारत १० वा मजला, शासकीय वसाहत, बांद्रा (पूर्व) मुंबई ५९  
कार्यालय ११-२६५५६७९९/२६५५७८०७ फॅक्स २६५५६८०५ ईमेल [collectormumbaisuburban@mah.gov.in](mailto:collectormumbaisuburban@mah.gov.in)  
E:\3CSai Darshan CHS.TDR Letter.doc

अ) शासन निर्णय २१/११/१९५७ मधील मुद्या क्र. ४(डी)(१) मध्ये दिलेल्या तरतुदी नुसार संस्थेच्या इमारतीच्या बांधकाम मुदतवाढीसाठी खालीलप्रमाणे अधिमूल्य अदा करावे.

संस्थेचे भूखंडाचे एकूण क्षेत्र चौ.मी.	संस्थेस भूखंड प्रदान केला त्यावेळेचा बिनशेती दर प्रति चौ.मी.साठी	वार्षिक बिनशेती सारा	बांधकाम मुदतवाढ कालावधी दि.१२/१२/१९७६ ते ८/२/१९७९ या दोन वर्षासाठी एक टप्पा या प्रमाणे दोन टप्प्याचे अधिमूल्य
१६७३.००	१) दिनांक १२/१२/१९७६ ते ११/१२/१९७८ २) दिनांक १२/१२/१९७८ ते ८/२/१९७९	३२८/-	२५४४/-

ब) संस्थेच्या इमारतीची पुनर्विकास परवानगीसाठी खालीलप्रमाणे अधिमूल्य अदा करावे.

संस्थेचे भूखंडाचे एकूण क्षेत्र चौ.मी.	शिघ्रसिद्ध गणकानुसार दर	एकूण रक्कम	देय १०% अधिमूल्य
१६७३.००	८०७००/-	१३,५०,११,१००/-	१,३५,०१,११०/-

क) जागेवर टिडीआर वापरण्यास परवानगी देण्याबाबत सदर भूखंडावर ८५% टिडीआर निवासी वापरासाठी खालील विशिष्ट अटीसहीत शिघ्रसिद्धगणकानुसार येणाऱ्या एकूण किंमतीच्या २.५ % अधिमूल्य खालीलप्रमाणे अदा करावे.

एकूण टिडीआर क्षेत्र चौ.मी.	शिघ्रसिद्ध गणकानुसार दर	एकूण रक्कम	देय २.५% अधिमूल्य
१४२२.०५	८०७००/-	११,४७,५९,४३५/-	२८,६८,९८.६/-

ड) जागेवर टिडीआर वापरण्यास परवानगी देण्याबाबत सदर भूखंडावर १५% टिडीआर वाणिज्य वापरासाठी खालील विशिष्ट अटीसहीत शिघ्रसिद्धगणकानुसार येणाऱ्या एकूण किंमतीच्या ५% अधिमूल्य खालीलप्रमाणे अदा करावे.

एकूण टिडीआर क्षेत्र चौ.मी.	शिघ्रसिद्ध गणकानुसार दर	एकूण रक्कम	देय ५% अधिमूल्य
२५०.९५	८०७००/-	२,०२,५१,६६५/-	१०,१२,५८३/-

1010  
1013

उपरोक्त अ + ब + क + ड नुसार रक्कम रुपये रु. १,७३,८५,२२३/- चा डिमांड ड्राफ्ट (Collector M.S.D.) जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे नांवे या कार्यालयास ३० दिवसांत सादर करावा. तसेच शासकीय जमिनीवरील इमारतीचा पुनर्विकास करताना किती अधिमुल्य आकारण्यात यावे, याबाबतचे सुधारित धोरण शासनाच्या विचाराधीन असून त्याप्रमाणे भविष्यात शासनाचे जे धोरण निश्चित होईल त्या धोरणातील तरतूदीनुसार अधिमुल्य भरण्यात येईल व शासनाच्या ज्या अटी शर्ती असतील त्या संस्थेस मान्य असलेबाबत रु.२००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर हमीपत्र सादर करावे. प्रकरणी हमीपत्र व वरीलप्रमाणे अधिमुल्याची रक्कम अदा केल्यानंतर इकडील कार्यालयामार्फत प्रस्तावित परवानगी संस्थेस देण्यात येतील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

*Ans. 2/12/13*  
जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हा  
2/12/13

प्रतिलिपी ::

- १) मा. अगर मुख्य सचिव (महसूल) महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२ यांना माहितीसाठी सविनय सादर.
- २) मा. विभागीय आयुक्ता, कोकण विभाग, कांकण विभाग, नवी मुंबई यांना माहितीसाठी सविनय सादर.

