

प्रमाण: सप्तोत्त-२६८९/१/प्र, इ. २५२५/२३.

महसूल व वन विभाग,  
मंशालय, मुंबई-४०००३२  
दिनांक: ५ एप्रिल, १९९१

विषय: ५ जमीन-मुंबई उपनगर जिल्हा

न. म. इ. १८३ मीने विरोध वाटवोर  
पेथील ६०३.५ चौ. मी. क्षेत्र जोम पंडित  
रत्नचंद्रजी स्वतः अंडा दलित स्टाफ  
तहदारो गृहनिर्माण संस्थेत देण्याबाबत...

शासन:-

समप्रमाणे दिनांक ४.४.१९९० चे हेतूत्र आणि जिल्हाधिकारी,  
मुंबई उपनगर जिल्हा, मुंबई यांचे प्रमाणे वि/वार्डा-२/खे/३०/डी-०११६,  
दिनांक ११.२.१९९१ च्या अनुषंगाने जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा  
यांना विशिष्टीपद्धत दळविण्यात येते की, मुंबई उपनगर जिल्हातीलतामोने  
विरोध [वाटवोर] पेथील न. म. इ. १८३ मधील ६०३.५ चौ. मी. क्षेत्र  
जोम पंडित रत्नचंद्रजी स्वतः अंडा दलित स्टाफ तहदारो गृहनिर्माण संस्थेत  
रितच्या शासनाने मंजुरी दिलेल्या [वाटो जोडपत्र रू प्रमाणे सोवत जोडणी  
आडे] तहदारांच्या राहण्याची व्यवस्था करण्यासाठी तदनुषंगाने वाढण्यादरिता  
शासन निर्णय, महसूल व वन विभाग, प्रमाणे: सप्तोत्त-१०८३/१८८३/तोआर-२२२/ग४,  
दिनांक १२ मे, १९८३ मधील तरतुदीनुसार सोवतच्या जोडपत्र दोन मध्ये  
दर्शविलेल्या अटी व शर्ती आणि घालील अतिरिक्त अटींवर देण्यास शासन  
जाता मान्यता देत आहे:-

४०९८२

OF. ... DIRECTOR  
... DIST.  
Date: 8/4/91

[१४] प्रजनाधीन जमिनीची दि. १.२.७६ रोजीची विंमत कार,  
रचना व मूल्य निर्धारण विभागाकडून तत्वर ठरवून देण्यात  
याची. दरम्यान तदर जमिनीची दि. १.२.७६ रोजीची "तात्पुरती  
विंमत" प्रति चौ. मी. ला रू ३००/- [स्वये तीनशे फूट]  
प्रमाणे मानून शासनाच्या उपरोक्त दिनांक १२.५.१९८३ च्या  
धोरणात्मक आदेशांतील तरतुदीनुसार देय ठरगारी दळीदकाची  
रक्कम संतुष्टी करून घेतली वरावी,

४-II-A

२८.४.३५/९१

[दोन] प्रजनाधीन जमिनीची दि. १.२.७६ रोजीची अंतिम विंमत  
ठरविण्यात आल्यावर ती तात्पुरत्या विंमतीपेक्षा अधिक  
असल्याचे दिसून आले तर घरांत प्रमाणे भरण्यात आलेली  
दळीदकाची तात्पुरती रक्कम व अंतिम विंमत यातील  
फरकाची रक्कम व त्या रकमेवर जमिनीचा ताबा दिल्याच्या  
तारखेपासून त्या रकमेचा शासनास पूर्णतः भरणा केलेल्याच्या  
तारखेपर्यंतच्या अवधिदरिता प्रचलित दरानुसार, देय ठरणा-या



ध्यानाच्या रक्षेसह संस्थेसहून काल दरावो.

[तीन] शासनाद्वारे अतिमरिण्या ठरविली जाणारी विंगत मान्य वस्तु मरीलप्रमाणे देव ठरणाऱी वस्तुस्य व त्यावरील ध्याज याची रक्कम तत्तांवीधीची सुचना मिळाल्यापासून १ महिन्याच्या आत स्व रक्मी भरण्यात येईल असे सुद्धांरित हनोपत्र संस्थेसहून घेण्यात यावे.

२. जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचो संस्थेसहून योग्य तो वरारनामा वस्तु ध्यावा आंगि संस्थेची नोंदणी घाल्यानंतरच जमिनीचा ताबा देण्याचो राख्याडो दरावो.

३. बागदमत्रांचो संस्थेचा तोयत वरत वरण्यात येत जाई.

४. हे ध्यापन घित्त विभागाच्या ठराव इमांर ओडीओ-१३००/१६८/००/ इएवतारी-२, दिनांर २०.०.१९०० द्वारे या विभागात प्रदान वरण्यात आलेल्या अधिदारांचा वापर वस्तु निर्गमित वरण्यात येत जाडेत.

महाराष्ट्राचे राज्यमान यांच्या आदेशांनुसार व नांवाचे,

*(Signature)*  
[प्रथम व. दिवांग]

वायसिन अधिदारी,  
महसूल व वन विभाग

1. तोयत:-बागदमत्रांचो संस्थेचा.  
जोडपत्र १ व २.

प्रति,  
जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा,  
यो. म. आर. डी. अ. विल्डींग, वाट्टी (पू.)  
मुंबई-४०००५१

प्रतिलिपो:मार्गडतोसाठो ओर्षित.

१] आयुक्त, वीरग्या विभाग, वीरग्या भवन, नवी मुंबई.

२] जमावंदी आयुक्त व संवालय भूमी अभिलेख, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

३] उपसंवालय, भूमी अभिलेख, वीरग्या प्रदेश, नवी मुंबई.

४] सहाय्यक संवालय, नगर रचना, मुंबई.

५] जिल्हा उपनिबंध, सहाय्यक संस्था, मुंबई उपनगर जिल्हा

६] अर्थ जिल्हा निबंध, भूमि अभिलेख, मुंबई.

७] अधिदान व लेखा अधिदारी, मुंबई.

८] महालेखादार, मुंबई.

९] वित्त विभाग, व्यय-२, मंत्रालय, मुंबई.

१०] निवड नस्ती, ज-३ कार्यालय, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई.

२८७ २९७

शासन शासन, महारुल व वन विभाग, इमांड: स्तसोरस-२६८९/१/प्र. द.  
२५९६/अ-७, दिनांक ५. ४. १९९० के जोडपत्र.

जोडपत्र"ए५"

ओम पंडित रानचंद्रजी स्कुल अन्ड वॉलेज स्टाफ सदस्यारी  
गृहनिर्माण संस्थेच्या शासनाने मंजुरी दिलेल्या  
समाप्तदांची यादी.

अनुक्रमांक	नांव
१]	डा. सुसुमचंद्र ये. धोटेवा
२]	श्रीमती जसवंती दि. धुव
३]	" मयुरी रा. गडा
४]	" इंदन अ. दोशी
५]	श्री. आशिष एम. गाला
६]	श्री. गंगूजी विमजी रांभिया
७]	श्री. ये. डी. रंगवारिया
८]	ए. तैजल दि. धुव
९]	श्री. जसवंत डी. तंयराजवा
१०]	श्री. आवा विष्णू गंगावणे
११]	श्री. महेश वल्लभदास भगतानी
१२]	श्री. वन्हेपाताल माधवजी ठवदर
१३]	श्री. रमेश विष्णू गंगावणे.



- १] जमिनीचा ताबा संस्थेला देण्यापूर्वी तहकारी संस्था अधिनियमावली संस्थेची नोंदणी केला पाहिजे.
- २] जमिनीचा वापर संस्थेने आपल्या मान्यता प्राप्त तदव्यांताठी निवासी गाळे बांधण्याच्या प्रयोजनाकरिताच केला पाहिजे. तसेच संस्थेच्या कोणत्याही तदव्यांनी त्या जमिनीवर बांधण्यात येणा-या तदनिकांचा वापर प्रत्यक्ष किंवा अप्रत्यक्षपणे कोणत्याही वाणिज्यिक, व्यापारी किंवा व्यावसायिक प्रयोजनासाठी करता कामा नये.
- ३] जमिनीचा विकत व त्या प्रयोजनासाठी आवश्यक असलेल्या इतर सर्व सुखसोयी व सेवा स्वतःच्या खर्चास संस्था करून घेईल.
- ४] जमिनीवर कोणत्याही बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी महानगरपालिका/नगरपालिका किंवा अशाच इतर स्थानिक सक्षम प्राधिकरणाकडून इमारतीचे नकाशे संस्था संमत करून घेईल.
- ५] महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ अन्वये, अनन्य संज्ञाम्य व अविभाज्य भोगवटादार, वर्ग-२ म्हणून जमीन संस्था जमीन धारण करील.
- ६] जमीन ताब्यात घेतल्याच्या तारखेलासून दोन वर्षांच्या आत, त्यावर संस्था निवासी तदनिका बांधील.
- ७] महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ३६(४) मध्ये उपदर्शित केल्या प्रमाणे असेल त्या व्यतिरिक्त शातनाच्या लेखी पूर्व-परवानगी शिवाय, जमीन किंवा तिचा कोणत्याही भाग संस्थेला विकता, गहाण ठेवता, भाडेपट्ट्याने देता, अथवा कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित करता येणार नाही.
- ८] आपल्या कोणत्याही तदव्याला त्याने किंवा तिने धारण केलेली तदनिका जिल्हाधिकार्यांच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरित करण्यास संस्था परवानगी देणार नाही आणि अशा तदनिकांच्या हस्तांतरणास परवानगी देतांना संस्थेने मान्यता प्राप्त तदव्यांकडून आकरलेली त्या तदनिकेची किंमत व नवीन तदव्यास ती तदनिका ज्या किंमतीला हस्तांतरित करण्यात येणार असेल ती किंमत या मधील फरकाच्या [ अनर्जित उत्पन्नाच्या ] ५०% इतकी रक्कम



संस्थेकडून वसूल करण्याचा जिल्हाधिकार-वांग्या हाच राहिल.

९] संस्थेमधील सदस्यांमध्ये काही बदल करावयाचा झाल्यास, अनुसूचित जाती, अनुसूचित जमाती व महण्या जमातीतील सदस्यांची संख्या नेहमीच संस्थेमधील ( एकूण सदस्यांच्या संख्येच्या २०% एवढी काम ठेवण्याचे यत्न संस्थेकर राहिल.

१०] संस्थेच्या उपविधीत काहीही तत्सूद अरबी तरी, संस्था जिल्हाधिकारी यांच्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय कोणत्याही नवीन व्यक्तीस सदस्यत्व देणार नाही किंवा शासनाने मान्यता दिलेल्या सदस्याच्या जागी दुसरी व्यक्ती तद्द्वारे म्हणून देणार नाही. आणि जिल्हाधिकार-वांग्या अशी धिनीती मान्य किंवा अमान्य करण्याचा किंवा अशी मान्यता देते वेळी त्यांना योग्य वाटतील अशा अटी शर्तीना अधिन, राहून मान्यता देण्याचा अधिकार राहिल.

११] तदनिका राहण्यासाठी तयार झाल्यानंतर कोणत्या सदस्यांनी त्यांच्या तावा घेऊन राहावयास गेले पाहिजे. जर खाद्या सदस्याने स्वतः तदनिका ताब्यात घाली नाही आणि अशी तदनिका त्याला स्वतःच्या कुटुंबाच्या वापरासाठी खरोखरच नको असेल तर संस्थेतील अशी तदनिका जिल्हाधिकार-वांग्या स्वाधीन करण्यात येईल आणि ती तदनिका कोणत्याही शासकीय अधिकार-वांग्यास राहण्यासाठी ते तात्पुरती देऊ शकतील. त्यावेळी अंमलात असलेल्या शासनाच्या सर्वसाधारण आदेशास अधीन राहून त्या प्रमाणे संस्थेमधील सदस्यास जिल्हाधिकारी वेळोवेळी ठरवतील त्या प्रमाणे भाडे तात्पुरत्या रचणा-या सदस्याकडून वसूल करून देण्याची व्यवस्था करू शकतील.

१२] जर खाद्या सदस्याने किंवा त्याच्या पत्नीने, तिच्या पतीने किंवा त्याच्या/तिच्यावर अवलंबून असलेल्या अज्ञान मुलाच्या नावे यापुढे संस्थेच्या कार्यक्षेत्रात ६०० चौ.फु. पेक्षा जास्त घट्टदिवस असलेली खादी तदनिका किंवा घर किंवा वंगला खरेदी केला तर अशा सदस्य तदर संस्थेमध्ये सदस्य म्हणून राहण्यास आपोआपच <sup>त्याची</sup> ठरेल, संस्थेतोल/तदनिका जिल्हाधिका-वांग्या ठरविलेल्या परंतु सदस्याने संस्थेला भरलेल्या किंमती पेक्षा अधिक नसेल इतक्या किंमतीला संस्थेमध्ये सदस्य होण्यास जिल्हाधिकारी पात्र ठरवतील अशा दुस-या व्यक्तिला हस्तांतर करता येईल.

१३] वांधलेल्या इमारतीचा जिल्हाधिकार-वांग्या लेखी पूर्व परवानगी शिवाय संस्था कोणत्याही विस्तार करणार नाही किंवा फेडफारही करणार नाही. तसेच रस्ते इमारती इत्यादीचे वांधकाम सुरू करण्यापूर्वी संस्थेच्या सदस्य संख्येत घट झाली असत संस्था तसे जिल्हाधिकार-वांग्या कळवील आणि तदस्य संख्येत अशी घट झाल्याच्या परिणामाने संस्थेच्या वाजवी आवश्यकतेच्या मानाने जेवढी जमीन अतिरिक्त ठरत असेल तेवढी अतिरिक्त जमीन शासनाकडे परत देण्याचा जिल्हाधिकार-वांग्या अधिकार



१४] त्या वरतीत प्रकृतीत असलेला कुपियार वर देवोदेवी व नियमितपणे संस्था मरील.

१५] जमिनीमधील सर्व बाणी, वगिरे पदार्थ व दगडजाणो पावरील शातनाचा अधिभार राखून ठेवून जमिनीचे वाटप केले आहे. तसेच महाराष्ट्र जमोन महसूल अधिनियम, १९६६ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे दगडजाणीचे काम करण्यासाठी व त्यांचा गोप्य घेण्यासाठी सर्व राजकीय सोयीसह त्या ठिकाणापर्यन्त पोहचण्याचे संपूर्ण स्वातंत्र्य शातनात राहिल.

१६] भविष्य काळात शातनास ही जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग तार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक असल्यास जमोनीचे किंवा आवश्यक असलेल्या तिच्या भागाचे वाटप रद्द करण्यात येईल. आणि प्रस्तावित जमिनीची किंवा तिचा जो परत घ्यावयाचा भाग असेल त्या भागाचे संस्थेने भरलेल्या किंमती इतकी रक्कम तसेच त्यावर इमारत किंवा काही बांधकाम असल्यास त्याची किंमत संस्थेला भरपाई म्हणून दिल्यानंतर शातनाकडे परत घेण्यात येईल. जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग तार्वजनिक प्रयोजनासाठी आवश्यक किंवा फेरे या संस्थात तसेच त्या जमिनीवर जी इमारत किंवा बांधकाम असेल त्यावाचतीत कार्यकारी अभियंता तार्वजनिक बांधकाम विभाग यांनी ठरवलेली किंमत या संस्थात शातनाच्या जो निर्णय होईल तो निर्णय अंतिम म्हणून संस्था मान्य करील.

१७] ज्या शर्तीवर जमोन देण्यात आली आहे त्या शर्ती-द्वैकी रखादया शर्ती उल्लंघन झाल्यास जिल्हाधिकारी संस्थेला नोटीस पाठवतील. संस्थेला नोटीस मिळाल्यापासून सहा महिन्यांच्या कालावधीत संस्थेने उल्लंघन सुधारण्याच्या दृष्टीने कोणतीही उपाययोजना केली नाही व उल्लंघन दुरुस्त केले नाही तर संस्था निष्कासित केली जाण्यास पात्र ठरेल आणि कोणतीही भरपाई न देता ती जमोन आणि इमारत शातन परत घेईल.

१८] ज्या शर्तीवर जमिन देण्यात आली आहे त्या शर्तीची रखादया शर्ती संस्थेच्या कोणताही सदस्यांकडून उल्लंघन झाले तर उक्त उल्लंघन सुधारण्यासाठी तात्काळ उपाययोजना करण्यास तद्वर सदस्यास भाग पाडण्यासाठी आवश्यक ती कार्यवाही करणे संस्थेवर बंधनकारक राहिल. असे उल्लंघन झाले असल्याचे निदर्शनात आल्यास जिल्हाधिकारी संस्थेला नोटीस पाठवतील. संस्थेला नोटीस मिळाल्यापासून सहा महिन्यांच्या कालावधीत उक्त तदर्थ्यांनी उल्लंघन दुरुस्त केले नाही तर असे उल्लंघन दुरुस्त संस्थेने केले आहे असे मानले जाईल. आणि संस्थेवर घरील शर्त क्र. १७ मध्ये नमूद केल्या प्रमाणे कार्यवाही केली जाईल.

१९] जमीन ताब्यात मिळाल्याच्या तारखेमासून दोन वर्षांच्या कालावधीत दिलेल्या जमिनीवर प्रत्येक १०० चौ. मि. ला ९० या प्रमाणात प्रोग्य जातोवी झाडे संस्था लावील आणि त्यांची कापस जोपसना करील.

२०] उपरोक्त अटी व शर्तिय त्तेव प्रकरणातील परिस्थितीनीस्य आणि  
 महाराष्ट्र महसूल जमीन अधिनियम १९६६ व त्या खाली केलेले नियम लक्षात घेउन  
 जिल्हाधिकारी यांना योग्य वाटतील अशा हतर अटी व शर्ती समाविष्ट करून  
 व त्या मान्य करणारा करारनामा संस्था करून घईल.

—xxxx—



क्र.सो/कार्या. २/२.३/३०/डो. ११६  
 विस्थापिकाची, मुंबई उपनगर विस्थापन  
 कार्यालय, पो. ए. आर. डो. ए. उमासाह  
 २ रा मजला, धरमि (पूर्व) मुंबई ४०००५१  
 दिनांक: १२-८-९१

१३२  
 ५०७

**बाबी:**

- १) शासन, महानगर व वन विभाग बाबत क्र. एतोरत. २८९/१/१. क्र. २५९६/५३ दि. ५.७.९१.
- २) जी. एन. पंडित रत्नगंधर्वी स्थित अॅण्ड इतिव स्टाम्प डो. डी. डो. ती. यांचा उर्व दि. २५.७.९१ व २९.७.९१.

**जडिवा**

मीचे बिराड (घाटकोपर) येथील नगर सुभाषन क्रमांक ९८२ मधील ६०२.५ चौ. मी. जमीन संदर्भातील शासन हस्तान्तरणे जी. एन. पंडित रत्नगंधर्वी स्थित अॅण्ड इतिव स्टाम्प तयारी गुडविलिंग संस्था यांना तात्पुरत्या कब्जादरम्यान किंमताने रपांच्या संस्थेच्या रकम १२ लक्ष २५ हजार ५०० यातून घ्यावयाची घ्यावयाची तयारी शासन, महानगर व वन विभाग यांचेकडून निर्मित क्रमांक एतोरत. १०८२/१८८२/ती. आर. २२२/न. ४ दि. १२.५.१९८२ मधील तरतुदीनुसार तोडण्याची उर्वरित घेणे किंवा उर्वरित घेणे यांना आधीन राहून मंजूर होण्यांत येत आहे.

१) प्रस्तावित जमिनीबाबत दि. १.२.७५ रोजीची किंमत नगर रचना व मूल्यनिश्चय विभागाकडून न ठरविण्यांत आल्याने शासनाने संदर्भातील हस्तान्तरणे ठरवून देण्यांत आलेली तात्पुरती कब्जादरम्यान किंमत प्रति चौ. मी. जा. रु. ३००/- (सुमारे तीनशे मात्र) या प्रमाणे मानून शासनाच्या उपरोक्त दि. १२.५.१९८२ च्या धोरणाला अनुषंगाने तरतुदीनुसार देय ठरवारी कब्जादरम्यान किंमत रक्कम रु. १,४५,१८५.०० [सुमारे एक लाख पंधरवीस हजार एको पंधरशे मात्र] संस्थेकडून कार्यालयीन रोजीची पावती क्रमांक ३०२२३६ दि. २६.६.९१ अन्वये घेऊन ठरवण्यांत आली आहे.

२) प्रस्तावित जमिनीची दि. १.२.७५ रोजीची किंमत ठरवण्यांत आल्यावर ती तात्पुरत्या किंमतीपेक्षा अधिक असल्याचे दिसून आले तर वरीलप्रमाणे ठरवण्यांत आलेली कब्जादरम्यान किंमत रक्कम व किंमत शिवाय यातील फरकाची रक्कम व त्या रकमेवर जमिनीचा ताबा दिल्याच्या तारखेपासून



