

NOTIFICATION
UNDER

THE BOMBAY TENANCY AND AGRICULTURAL LANDS ACT, 1948.

मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिनी अधिनियम, १९४८
याखालील अधिसूचना.

मुंबई सरकार.

महसल विभाग.

सचिवालय, मुंबई, तारीख १४ फेब्रुवारी १९५८.

क्रमांक टी. एन्. सी. ५१५७/१७३४८३-एम्.—मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिनी अधिनियम, १९४८ (सन १९४८ चा मुंबई अधिनियम ६७ वा) याचे कलम ४३-अ, पोट-कलम (३) यावरून दिलेले अधिकार चालवून, मुंबई सरकार याद्वारे असा निदेश देत आहे की, उक्त कलम ४३-अ याचे पोट-कलम (१), कंडिका (ब) हीत उल्लेखिलेल्या व जीस उक्त कलम ४३-अ याच्या पोट-कलम (१) चे उपबंध लागू आहेत अशा जमिनीचा पट्टा पुढील शर्तीस अधीन असेल :—

पट्ट्याची मुदत व पट्टा संपविणे यांबाबत शर्ती.

१. जमिनीचा असा कोणताहि पट्टा, कबुलायतीद्वारे किंवा रूढीद्वारे ठरविण्यांत आलेली त्याची मुदत संपली आहे या मुद्यावर संपविला जाण्यास पात्र असणार नाही.

२. पट्टा करून देणारास, त्याने अशा रीतीने पट्ट्याने दिलेली कोणतीहि जमीन जातीने कसण्यासाठी किंवा कोणत्याहि अकृषिक कारणांसाठी खरोखर पाहिजे असेल तर, कलम ३१-अ, ३१-ब, ३१-क आणि ३१-ड यांत निर्दिष्ट केलेल्या शर्तीस अधीन राहून, असा पट्टा, पट्टेदारास एका वर्षाची लेखी नोटीस देऊन पट्टा करून देणारास संपवितां येईल. अशा नोटीशीत, पट्टा संपविण्यासाठीचीं कारणे नमूद केली पाहिजेत.

३. जमिनीच्या अशा पट्ट्याच्या संबंधांत पट्टेदाराने कलम १४, पोट-कलम (१), कंडिका (अ) यांत निर्दिष्ट केलेली कोणतीहि कसुरी केली तर, असा पट्टा पट्टेदारास तीन महिन्यांची लेखी नोटीस देऊन पट्टा करून देणारास संपवितां येईल. अशा नोटीशीत पट्टा संपविण्यासाठीचीं कारणे नमूद केली पाहिजेत.

पट्टेदाराने जमीन खरेदी करण्यासंबंधी शर्ती.

४. पट्टेदारास—

(अ) तो, मालक म्हणून कोणतीहि जमीन धारण करित नसेल तर त्याने अशा पट्ट्या-
न्वये धारण केलेल्या जमिनीपैकी पराकाष्ठा चार एकर जमीन, आणि

[किंमत ६ नये पेसे]

(ब) तो, मालक म्हणून कमाल क्षेत्रापेक्षां कमी असलेली कोणतीहि जमीन धारण करीत असेल तर त्याने धारण केलेली एकूण जमीन कमाल क्षेत्राएवढी होण्यासाठी पुरेशी—परंतु चार एकरपेक्षां अधिक नाही इतकी—जमीन, खरेदी करण्याचा हक्क असेल.

स्पष्टीकरण.—या शर्तीच्या कारणासाठी, कलम ३२ अन्वये पट्टेदारानें जो जमीन खरेदी केली आहे असें समजण्यात येतें ती जमीन त्याच्या मालकीची जमीन आहे असें समजलें पाहिजे.

५. (१) कांडका ४ अन्वये पट्टेदारास, जमीन खरेदी करण्याचा आपला हक्क कोणत्याहि वेळीं पुढील रीतीनें बजावतां येईल :—

(अ) त्या संबंधांतील आपली मागणी पट्टा करून देणारास लेखी कळविणें. अशा लिखाणांत त्यानें, किती किमतीस जमीन खरेदी करण्याची त्याची इच्छा आहे तें नमूद केलें पाहिजे, आणि (ब) पट्टा करून देणारा इसम अशा रीतीनें कळविल्यापासून तीन महिन्यांच्यो आंत अशी मागणी मान्य करण्याचें व विक्री खत करून देण्याचें नाकारील किंवा तसें खत करून देण्यांत कसूर करील तर मामलतदाराकडे लेखी अर्ज करणें ; अशा अर्जांत, उक्त जमीन खरेदी करण्याची आपली इच्छा आहे व निविष्ट केलेल्या किमतीस उक्त जमीन खरेदी करण्याची आपली मागणी पट्टा करून देणारानें स्वीकारली नाही या गोष्टी नमूद केल्या पाहिजेत.

(२) असा अर्ज मिळाल्यावर, चौकशी केल्यावर व पट्टेदार व पट्टा करून देणारा यांस बाजू मांडण्याची संधि दिल्यावर मामलतदाराची जर अशी खात्री होईल कीं, यथास्थिति फुलझाडे किंवा फुलझाडे लावण्यासाठीं जमीन कसण्याचें काम चालू ठेवण्यासाठीं पट्टेदाराकडे पुरेशी आर्थिक किंवा इतर साधनें आहेत, तर, त्यानें कलम ६३-अ, पोट-कलम (३) मध्ये नमूद केलेल्या गोष्टी लक्षांत घेऊन उक्त जमिनीची वाजवी किंमत ठरविली पाहिजे. जर मामलतदाराची अशी खात्री झाली नाही तर त्यानें अर्ज नामंजूर केला पाहिजे.

(३) पट्टा करून देणारा व जमिनींत हितसंबंध असलेले इतर सर्व इसम यांस वाजवी किमतीस संबंधानें नोटीस दिल्यावर आणि त्यांनीं कोणत्याहि सूचना केल्या असतील किंवा हरकती घेतल्या असतील तर त्या विचारांत घेतल्यानंतर मामलतदारानें अशी वाजवी किंमत ठरविली पाहिजे.

(४) वाजवी किंमत ठरविल्यावर, मामलतदारानें नोटीशीद्वारे, अशी नोटीस मिळाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आंत वाजवी किंमत आपल्याकडे अनामत ठवण्यास पट्टेदारास फर्माविलें पाहिजे.

(५) जर अशा नोटीसीनुसार पट्टेदारानें वाजवी किंमत म्हणून ठरविलेली पूर्ण रक्कम अनामत ठेवली तर, मामलतदारानें, या नियमास जोडलेल्या अनुसूचींत निविष्ट केलेल्या नमुन्यांतील प्रमाणपत्र पट्टेदारास दिलें पाहिजे. अशा प्रमाणपत्रांत, पट्टेदार हा उक्त जमिनीचा खरेदीदार आहे असें जाहीर केलें पाहिजे. आणि मामलतदारानें असा निवेश दिला पाहिजे कीं अशा रीतीनें अनामत ठेवलेली रक्कम पट्टा करून देणारास देण्यांत यावी.

(६) अशा रीतीनें दिलेले प्रमाणपत्र हें, पट्टा करून देणाराच्या संबंधांत त्याचप्रमाणें उक्त जमिनींत हितसंबंध असलेल्या इतर सर्व इसमांच्या संबंधांत विक्रीचा निर्णयक पुरावा असेल.

(७) वाजवी किंमत म्हणून ठरविलेली पूर्ण रक्कम उपरोक्त एक वर्षाच्या मुदतींत करण्यांत पट्टेदारानें कसूर केली तर खरेदी अंमलांत येणार नाही आणि अशा रकमेचा कोणताहि हिस्सा पट्टेदारानें अनामत ठेवला असेल तर तो त्यास, परत दिला पाहिजे.

(८) उक्त पट्ट्यान्वये अशा जमिनीच्या संबंधांत खंड देण्याची पट्टेदाराची जबाबदारी, तो मामलतदाराकडे वाजवी किंमत म्हणून ठरविण्यांत आलेली पूर्ण रक्कम अनामत ठेविल तापर्यंत चालू राहिली.

६. (१) अशा रीतीने पट्ट्याने दिलेल्या जमिनीची विक्री करण्याची पट्टा करून देणाराची इच्छा असेल तेव्हा त्याने, त्या जमिनीची वाजवी किंमत ठरविण्यासाठीं मामलतदाराकडे अर्ज केला पाहिजे. त्याने तसे केल्यावर, मामलतदाराने, कायम कुठाला विकण्याचे योजिलेली जमीन कायम कुठाला कबज्यांत असेल तर वार्षिक खंडाच्या दहापट इतकी रक्कम वाजवी किंमत आहे असे ठरविले पाहिजे आणि इतर कोणत्याही बाबतींत, कलम ६३-अ, पोट-कलम (३) यांत नमूद केलेल्या गोष्टी विचारांत घेऊन उक्त जमिनीवर असलेली कोणतीही बांधकामे, विहिरी, बंधारे, कायम जोडलेल्या वस्तू व लावलेली झाडे यांसह उक्त जमिनीची वाजवी किंमत ठरविली पाहिजे. उक्त किंमत एवढी ठीक रकमेत किंवा दरसाल ५ टक्के दराने सरळव्याजाने दहापेक्षां अधिक नाहते इतक्या वार्षिक हप्त्यांनी देण्याजोगी असेल, असाहि मामलतदाराने निदेश दिला पाहिजे.

(२) वाजवी किंमत ठरविण्यांत आल्यावर, पट्टा करून देणाराने (अशी जमीन ही तुकडा असली तरही), मामलतदाराने अशा रीतीने ठरविलेल्या किंमतीस उक्त जमीन प्रत्यक्षपणे ज्याच्या कबज्यांत असेल त्या पट्टेदारास विक्रीसाठी देऊं केली पाहिजे.

(३) पट्टा करून देणाराने देऊं केलेली जमीन पट्टेदार स्वीकारील तर, पट्टा करून देणाराने, पट्टेदारास, एक लेखी नोटीस देऊन पट्टेदार नोटीस मिळाल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आंत किंवा पट्टा करून देणारास योग्य वाटेल अशा आणखी मुदतीच्या आंत मामलतदाराने ठरविलेली वाजवी रक्कम त्यास देण्यास किंवा उक्त रक्कम किंवा तिचा हप्ता मामलतदाराकडे अनामत ठेवण्यास विनंति केली पाहिजे.

(४) कंडिका (३) मध्ये उल्लेखिलेल्या मुदतीच्या आंत जमीनमालकास वाजवी किंमत देण्यांत किंवा ती मामलतदाराकडे अनामत ठेवण्यांत पट्टेदार कसूर करील तर उक्त जमीन खरेदी करण्याची त्याची इच्छा नाही असे समजण्यांत येईल आणि, नंतर, कलेक्टरच्या पूर्वपरवानगीने ती जमीन कमाल क्षेत्रापेक्षां कमी जमीन जातीने कसणाऱ्या शेतकऱ्यास किंवा शेतमजूर म्हणून असलेल्या कोणत्याही इसमास किंवा इतर कोणत्याही इसमास विकण्याचा पट्टा करून देणारास अधिकार आहे.

(५) पट्टेदारास देऊं केलेली जमीन खरेदी करण्याचे तो नाकारील किंवा खरेदी करण्यांत कसूर करील आणि ती जमीन इतर कोणत्याही इसमास विकण्यांत येईल तर, त्या जमिनीवरून पट्टेदारास काढून लावण्याचा व खरेदीदारास कबजा देण्याचा पट्टा करून देणारास हक्क असेल.

(६) या शर्तीच्या उपबंधांचे उल्लंघन करून केलेली अशी कोणतीही विक्री कायदेशीर असणार नाही.

अनुसूचि.

प्रमाणपत्राचा नमुना.

ज्याअर्थी, हा, पट्टा करून देणारा श्री. यांच्या अधिकारा-
न्वये खालीं वर्णन केलेली जमीन पट्ट्याने धारण करित आहे; आणि ज्याअर्थी, मुंबई कुळवहिवाट व शेत-
जमिनी अधिनियम, १९४८ याचे कलम ४३-अ (३) यान्वये मुंबई सरकारने केलेल्या आणि
महसूल विभागाची तारीख १९५७ रोजीची सरकारी अधिसूचना क्रमांक याखालीं
प्रसिद्ध केलेल्या शर्तीपैकी ६ व्या शर्तीच्या उपबंधान्वये यास उक्त जमिनीची किंमत म्हणून
रु. (अक्षरीं) रु. अनामत ठेवण्यास फर्माविण्यांत आले होते व ती रक्कम
त्यांत अनामत ठेवली आहे; त्याअर्थी, याद्वारे असे प्रमाणपत्र देण्यांत येते की, उक्त हा, उक्त
अधिसूचनेच्या उपबंधान्वये उक्त जमिनीचा खरेदीदार आहे असे समजण्यांत आले पाहिजे.

