

**नवी मुंबई सिडको यांचेकडील दि. १/२/२०१२ च्या पत्रकानुसार नमुद केलेल्या कार्यपध्दतीप्रमाणे प्राधिकरणाच्या हस्तांतरण कार्यपध्दतीमध्ये सुधारणा करण्याबाबत.**

**परिशिष्ट -अ**

१२.५% परतावा मिळणारे शेतकरी अनेकदा वेगवेगळ्या विकासकांसमवेत जमिनीचा भाडेपट्टा हक्क हस्तांतरणाचे एकापेक्षा अधिक सामजस्य करार (MOU) करत असल्याचे निदर्शनास येत आहे. त्यामुळे हस्तांतरण करतेवेळी हितसंबंधित व्यक्तींना त्याविषयी माहिती मिळत नसलेने हस्तांतरण प्रक्रियेत बाधा येते. तसेच दिवाणी न्यायालयात मोठ्या प्रमाणावर दावे दाखल होतात. १२.५% योजनेअंतर्गत वाटप केलेल्या भूखंडाच्या भाडेपट्टा हक्क हस्तांतरण कार्यपध्दतीतील तक्रारी कमी करणे हस्तांतरणापूर्वी हितसंबंधीत व्यक्तींना माहिती देणे तसेच १ अथवा अधिक विकसन करार / कु. मु. पत्र झालेल्या प्रकरणांच्या बाबतीत हस्तांतरणासाठी सुसूत्रता व पारदर्शकता आणणेच्या हेतूने अशा हस्तांतरणासाठी खालीलप्रमाणे कार्यपध्दती निश्चित करण्यात येत आहे.

सादर कार्यपध्दती भाडेपट्टा झाल्यानंतर करण्यात येणाऱ्या विकसन करारनामा / कु. मु. पत्रासाठी लागू राहिल यापूर्वी विकसन करारनामा झालेल्या प्रकरणात प्रचलित हस्तांतरण कार्यपध्दती लागू राहिल मात्र त्यात प्रत्येक विकसन करारनामा/ कु. मु. पत्र मोबदला घेऊन झालेल्या व्यवहाराप्रमाणे प्रचलित पध्दतीने प्रत्येक व्यवहारात, व्यवहाराच्या दिनांकाचे शुल्क आधारभूत मानून हस्तांतरण शुल्क आकारण्यात येईल मात्र अशा व्यवहारासाठी प्रत्यक्ष हस्तांतरण दस्त केला जाणार नाही.

१. भाडेपट्ट्याचा हक्क हस्तांतरण करण्यासाठी भाडेपट्टा धारकाने ना हरकत प्रमाणपत्र मिळणेसाठी नोंदणीकृत भाडेपट्टा कराराची सत्यप्रत जोडून उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (भूविभाग) यांचेकडे विहित नमुन्यात अर्ज करावा.
  - अ) अर्जासोबत भाडेपट्टा धारकाने या योजनेअंतर्गत वाटप करण्यात आलेल्या भूखंडाचा हक्क, हस्तांतरणाचा किंवा संयुक्त विकास करण्याचा करार अन्य कोणाबरोबरही केला नसल्याचे तसेच कोणत्याही न्यायालयात कसल्याही प्रकारचा वाद प्रलंबित नसल्याचे विहित नमुन्यातील शपथपत्र सादर करावे.
  - ब) न्यायालयामध्ये वाटणी अथवा हस्तांतरण संबंधाने भाडेपट्टाधारका विरुद्ध प्रलंबित असलेल्या न्यायालयीन प्रकरणामधील सर्व कागदपत्रे व न्यायालयाने वेळोवेळी पारित केलेल्या आदेशाच्या प्रती अर्जासोबत सादर कराव्यात.
२. भूविभागाने प्राप्त झालेल्या अर्जाची छाननी करून ७ दिवसांच्या आत हित संबंध असलेल्या सर्व व्यक्तींना (हस्तांतरण करून देणार, घेणार व न्यायालयीन दाव्यातील पक्षकार) नोटीस (नमुना -१) द्यावी. तसेच त्या नोटीसीची प्रत भू- विभाग, व नियोजन विभागाचे नोटिस बोर्डावर प्रसिध्द

- करण्यात यावी. तसेच भाडेपट्टा धारकांनी हस्तांतरणाबाबत वर्तमानपत्रात जाहिर नोटीस देवून त्याची प्रत अर्जासोबत जोडावी.
३. नोटीस बजावण्यात आलेल्या दिनांकापासून १५ दिवसांपर्यंत हितसंबंध असलेल्या सर्व व्यक्तींना त्यांचे लेखी आक्षेप अर्ज, उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी भूविभाग यांचेकडे दाखल करता येतील. प्रत्येक आक्षेपास भूविभागाकडून लेखी पोहोच देण्यात यावी.
  ४. विहित १५ दिवसांच्या मुदतीत लेखी आक्षेपप्राप्त न झाल्यास भूखंड हस्तांतरणास ना हरकत प्रमाणपत्र देणेस सर्व संबंधितांची कोणतीही हरकत नाही असे गृहीत धरण्यात यावे, मात्र ज्याप्रकरणात हित संबंधित व्यक्तीकडून ना हरकत प्रमाणपत्र देणेस लेखी आक्षेप प्राप्त होतील अशा प्रकरणात अ. क्र. ९ मध्ये नमुद प्रमाणे कार्यपध्दती अवलंबण्यात यावी.
  ५. नोटीसीच्या विहित १५ दिवसांच्या मुदतीमध्ये ज्या प्रकरणांत आक्षेप प्राप्त होणार नाही अशा प्रकरणात अन्य सर्व कायदेशिर बाबींची पूर्तता झाल्यास भूखंडाचे हस्तांतरणासाठी निश्चित केलेले शुल्क मुदतीत भरण्याच्या अटीसह हस्तांतरणास अर्जदारास ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात यावे.
  ६. मुदतीत हस्तांतरण शुल्क भरल्यानंतर आणि ना हरकत प्रमाणपत्रातील अन्य अटी व शर्तीची पूर्तता झाल्याची खात्री केल्यानंतर ना हरकत प्रमाणपत्रा आधारे भूखंड हस्तांतरणाचा त्रिपक्षीय करारनामा बायोमॅट्रीक पध्दतीने (Biometric System) सर्व संबंधितांचे फोटो, अंगठ्यांचे ठसे व स्वाक्षरी घेऊन करण्यात यावा.
  ७. ज्याच्या नावे भूखंडांचे हस्तांतरण करण्यात येणार आहे त्यांनी त्रिपक्षीय करारनामा दस्ताची मुद्रांक विभागाकडे नोंदणी करून त्याची सत्यप्रत भूविभागात दाखल केल्यानंतर उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (भूविभाग यांनी नोंदणीकृत हस्तांतरणाची प्रत तपासून हस्तांतरणाचे अंतिम आदेश निर्गमित करावे.
  ८. भूखंडावरील भाडेपट्टा हक्क हस्तांतरण करणेस आक्षेप आलेल्या प्रकरणी खालीलप्रमाणे कार्यवाही करून निर्णय घेण्यात यावा.
    - अ) भूखंडाचा भाडेपट्टा हक्क हस्तांतरण व ना हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबत लेखी आक्षेप दाखल केलेल्या व्यक्ती व हस्तांतरण अर्जदार यांना उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (भूविभाग) यांनी निश्चित केलेल्या दिवशी सुनावणीस उपस्थित राहण्याची नोटीस काढ्यात यावी.
    - ब) उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी (भूविभाग) यांनी आक्षेपाबाबत सुनावणी घेवून ना हरकत प्रमाणपत्र देणेबाबत/ नाकारणेबाबत कारणे देवून उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांच्या मान्यतेने लेखी आदेश पारित करावेत.
  ९. हस्तांतरण करण्यात आलेल्या भूखंडाचे सिटिसर्व्हे विभागाकडेल कार्यपध्दतीनुसार मालमत्ताकार्ड (Property Card) तयार करून त्यामध्ये वेळोवेळी होणाऱ्या हस्तांतरणाच्या नोंदणी घ्याव्यात.