**कार्यालय**
**महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ,**
**पानचक्की, औरंगाबाद.**

**क्र. मरावमं/सियानत.२८६/ 6938 /२०२१** **दिनांक - 23 OCT 2021**

**रजि.अ.क्र. 2**

**प्रति,**
**विश्वस्त,**
(मार्फत, श्री. लियाकत अब्दुल्लाह ढोले व इतर )
कौसा जामा मस्जीद ट्रस्ट,
कौसा मुंब्रा जि. ठाणे

विषय : कौसा जामा मस्जीद ट्रस्ट, कौसा मुंब्रा जि.ठाणे येथील सर्वे नं. ५६ ते ६० एकुण क्षेत्रफळ २२१ गुंठे जागा शैक्षणिक प्रयोजनासाठी ३० वर्षाकरिता भाडेपट्ट्यावर देण्यास मंजुरी मिळणे बाबत.

संदर्भ : १) आपला अर्ज दि. २४/०७/२०१९
२) प्रादेशिक वक्फ अधिकारी, मुंबई यांचे पत्र क्र.वक्फ/एसएनटी-९/१४८/२०१९ दि.२७/०९/२०१९
३) वक्फ मंडळाची बैठक दि. ८/०१/२०२१ मधील विषय क्र. १९ ठराव क्र. १९
४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मरावमं/एसएनटी-२३/१९७५/२०२१ दि. १५/०३/२०२१
५) अल्पसंख्याक विकास विभाग, शासन निर्णय क्रमांक : वक्फ.२०२१/प्र.क्र.८७/का-४ दि.१५/०६/२०२१
६) वक्फ अधिनियम १९९५ चे कलम ५६ आणि The Wakf Properties Lease Rules,२०१४ (सुधारणा २०१५ व २०२०)

कौसा जामा मस्जीद ट्रस्ट, कौसा मुंब्रा जि. ठाणे ही संस्था मुंबई सार्वजनिक विश्वस्त व्यवस्था अधिनियम १९५० मधील तरतुदीनुसार बी-९ या क्रमांकाने नोंदणीकृत असुन वक्फ अधिनियम १९९५ चे कलम ४३ नुसार क्रमांक MSBW/THN/७१/२००९ अन्वये वक्फ मंडळात रितसर नोंदणी करण्यात आलेली आहे.

सदरील वक्फ संस्थेस मौजे डावले जि. ठाणे येथील सर्वे नं. ५६ ते ६० एकुण क्षेत्रफळ २२१ गुंठे जमीन मोकळी आहे परंतु त्यावर अतिक्रमण होण्याची दाट शक्यता आहे. तसेच सदर जमीनी पासून वक्फ संस्थेस कोणतेही उत्पन्न प्राप्त होत नाही त्यामुळे वक्फ संस्थेचे विश्वस्तांनी सदर वक्फ मिळकतीच्या संरक्षणासाठी व उत्पन्न वाढविण्यच्या दृष्टीने जागाचा उपयोग शैक्षणिक कारणासाठी व्हावा म्हणुन सदर जागा दिर्घ मुदतीच्या भाडेपट्ट्यावर देण्याकरीता शासनाच्या धोरणात्मक निर्णयानुसार वक्फ मालमत्ता भाडेपट्टा नियम-२०१४ (सुधारणा नियम २०१५) मधील तरतुदीनुसार बाजार मुल्यांकनाचे २% दराप्रमाणे वार्षिक भाडे ठरवून ३० वर्षाकरीता जागा भाडेपट्ट्यावर देण्याचे ठरवून वक्फ संस्थेच्या शर्ती व अटी नमुद करुन दि.१६/७/२०१९ च्या दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा व दैनिक नवशक्ती मुंबईच्या वर्तमान पत्रात जाहिर प्रगटन प्रसिध्द करुन निविदा मागविल्या होत्या. त्यामध्ये खडवली एज्युकेशन सोसायटी, कल्याण जि. ठाणे यांनी वार्षिक भाडे रक्कम २९,११,१११/- रुपयेचे दर नमुद केले आहे. सदर निविदा मध्ये खडवली एज्युकेशन सोसायटी, कल्याण जि.ठाणे यांचे वार्षीक भाडे दर सर्वात जास्त असल्याने जमीन त्यांना ३० वर्षाचे भाडेपट्ट्यावर देण्याचा प्रस्ताव संदर्भ क्र. १, अन्वये वक्फ संस्थेचे विश्वस्तांनी या कार्यालयास सादर केला होता.

३० वर्षाचा भाडेपट्टा करण्यासाठी राज्य शासनाची पुर्व मंजुरी आवश्यक असल्याने सदर प्रस्ताव वक्फ मंडळची बैठक दि. ०८/०१/२०२१ मध्ये ठेवण्यात आला होता. वक्फ मंडळाने सदर प्रस्तावास ठराव क्र. १९ अन्वये मान्यता देवून शैक्षणिक प्रयोजनासाठी ३० वर्षाकरीता वक्फ मालमत्ता भाडेपट्ट्यावर देण्याचा प्रस्ताव

संस्थेकडे जमा करावा व तद्नंतर प्रत्येक वर्षी त्याच दिनांकास भाडेपट्टा धारकाने त्या वर्षाच्या भाड्याचा धनादेश उपरोक्त वक्फ संस्थेकडे जमा करावा.

१०) भाडेपट्टा धारकाने प्रत्येक वर्षी विहित मुदतीच्या आत भाडेच्या रकमेचा भरणा न केल्यास किंवा, ज्या उद्दिष्टासाठी सदरचा भाडेकरार करण्यात येत आहे त्या उद्दिष्टाशिवाय अन्य उद्दिष्टासाठी सदर जमिनीचा वापर केल्याचे आढळून आल्यास सदरचा भाडेकरार ताबडतोब रद्द करण्यात येईल व करारभंगाबद्दल भाडेपट्टा धारकाविरुध्द कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

११) वक्फ जमिनींचा ताबा परत घेतांना, त्यावर बांधण्यात आलेल्या इमारती व करण्यात आलेल्या इतर बांधकामापोटी संबंधित वक्फ संस्थेकडून किंवा वक्फ मंडळाकडून भाडेपट्टा धारकाला कोणताही मोबदला/खर्च / नुकसानभरपाई अनुज्ञेय असणार नाही.

१२) भाडेपट्टा कालावधीमध्ये भाडेपट्टा केलेली जागा वा जागेमधील काही भाग शासनाकडून संपादन करण्यात आल्यास भूसंपादनापोटी मिळणाऱ्या मोबदल्यावर संबंधित वक्फ संस्थेचा / महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळाचा अधिकार राहिल व भाडेपट्टा धारकाला अशा प्रकरणी कोणताही मोबदला वा नुकसान भरपाई अनुज्ञेय असणार नाही.

१३) भाडेपट्ट्याची ३० वर्षाची मुदत संपल्यानंतर भाडेपट्टा कराराचे पुन्हा नुतनीकरण करण्यात येणार नाही व तद्नंतर भाडेपट्टा करावयाचा झाल्यास वक्फ लिज रुल्स-२०१४ (सुधारणा २०१५ व २०२०) मधील तरतुदीनुसार नव्याने निविदा प्रक्रिया राबवून त्याप्रमाणे भाडेपट्टा करार करण्यात येईल.

१४) भाडेकरु यांनी भाडेकराराची ३० वर्षाची मुदत संपुष्टात आल्यानंतर सदर वक्फ जमिनींचा (त्यावर करण्यात आलेल्या / अस्तित्वात असलेल्या बांधकामासह/ इमारतीसह) ताबा भाडेपट्टा धारकाकडून शांततापूर्ण रित्या संबंधित वक्फ संस्थेच्या स्वाधिन करण्यात येईल.

उपरोक्त उल्लेखित अनुक्रमांक १ ते १४ अटींचा समावेश करुन भाडेपट्टा धारकासमवेत भाडेकरार करण्यात यावा व याप्रमाणे केलेल्या कार्यवाहीचा पुर्तता अहवाल भाडेकराराची अंमलबजावणी (execution) झाल्यानंतर १५ दिवसांत वक्फ मंडळास सादर करण्यात यावा.

Signature valid
Signed By:ANEES SHAIKH
Signed
By:OID.2.5.4.65=a1b73d08d30d44a0960b3c91a3a96af7, L=THANE, CN=ANEES

**( अनिस शेख )**
**मुख्य कार्यकारी अधिकारी**
महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ,
औरंगाबाद

सोबत : शासन निर्णय व भाडेपट्टा नियम २०१४ (सुधारणा २०१५ व २०२०) ची प्रत

प्रत,

१) मा. अपर मुख्य सचिव, अल्पसंख्याक विकास विभाग, मंत्रालय, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई -३२ यांना महितीस्तव सादर.
२) अध्यक्ष खडवली एज्युकेशन सोसायटी, खडवली ता.कल्याण जि.ठाणे
३) प्रादेशिक वक्फ अधिकारी, मुंबई यांना पुढील कार्यवाहीस्तव
४) लेखा अधिक्षक, लेखा विभाग, महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ यांना माहितीसतव आवश्यक कार्यवाहीस्तव.