महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ, पनचक्की, औरंगाबाद-४३१००२.
Maharashtra State Board of Waqfs, Panchakki, Aurangabad. 431 002
مہاراشٹرا اسٹیٹ وقف بورڈ، پن چکی اورنگ آباد ۴۳۱۰۰۲
महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ
Website: www.mahawakf.com, Email: ceomsbw@gmail.com
Tele: 0240-2401584, 2991259

NO. MSBW /SNT-२८४/7614 /२०२१
रजि. अ. क्र.- 121

Date: 25 NOV 2021

प्रति,
मार्फत, अध्यक्ष, ॲडहॉक व्यवस्थापन कमेटी
काली मस्जीद, शाह बाजार,
औरंगाबाद

विषय : काली मस्जीद, शाह बाजार, औरंगाबाच्या मालकीची जागा न.भू.क्र.१०६४४ पैकी दुकान क्र.५ क्षेत्र २४० चौ.फुट (२२.३० चौ.मि.) जागेचा ३ वर्षाचा भाडेपट्टा करार करण्यासाठी परवानगी देणे बाबत.

संदर्भ : १) वक्फ अधिनियम १९९५ चे कलम ५६ आणि वक्फ मालमत्ता भाडेपट्टा नियम-२०१४ (सुधारीत नियम २०१५ व २०२०)
२) अध्यक्ष ॲडहॉक व्यवस्थापन कमेटी काली मस्जीद, शाह बाजार, औरंगाबाद यांचा अर्ज दि.२८/६/२०२१
३) जिल्हा वक्फ अधिकारी, औरंगाबाद यांचे पत्र क्र.जिवअ/एसएनटी विभाग-६८/२८८/२०२१ दि.२७/०७/२०२१
४) महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ, सभा दि. १ व ३ सप्टेंबर २०२१ ठराव क्र. ११

आदेश

काली मस्जीद, शाह बाजार, औरंगाबाद ही संस्था वक्फ अधिनियम १९९५ चे कलम ३६ नुसार क्र.MSBW/ABD/७४९/२०१६ दि.११/०८/२०१६ अन्वये नोंदणीकृत वक्फ संस्था आहे. सदरील वक्फ संस्थेस कोणीही अधिकृत मुतवल्ली नसुन वक्फ अधिनियम १९९५ चे कलम ६९ अन्वये ॲडहॉक व्यवस्थापन कमेटी मंजुर आहे. परंतु सदर व्यवस्थापन समितीचे प्रकरण CRA नं.१०४/२०१९ मा.उच्च न्यायालय, खंडपिठ, औरंगाबाद येथे प्रलंबित आहे. काली मस्जीद च्या मालकीची जागा न.भु.क्र. १०६४४ एकुण क्षेत्र २३२.७ चौ.फुट पैकी क्षेत्र २४० चौ.फुट (२२.३० चौ.मि.) जागा मधील दुकान क्र. ५ त्याची चर्तु:सिमा, पुर्व, मस्जीदकडे जाण्याचा मार्ग, पश्चिम, मस्जीदची मिळक्त, उत्तर, मस्जीदची मिळकत, दक्षिण, मुख्य मार्ग आहे.

सदरील चर्तु:सिमेच्या आतील जागा (दुकान) वक्फ मालमत्ता भाडेपट्टा नियम-२०१४ (सुधारीत नियम २०१५ व २०२०) मधील तरतुदीनुसार भाडेतत्वावर देण्याकरीता सन २०२१ चे बाजार मुल्यांकनाचे २.५% दराने मासिक भाडे ४०१९/- रुपये इतके होते. परंतु प्रचलित बाजार भाडे त्यापेक्षा अधिक असल्याने वक्फ संस्थेतर्फे मासिक भाडेची रक्कम १०,०००/- रुपये ठरवून वक्फ अधिनिय १९९५ चे कलम ५६ आणि वक्फ मालमत्ता भाडेपट्टा नियम-२०१४ मधील नियम, ५ नुसार इच्छुक लोकांकडून साध्या कागदावर बोलीसाठी अर्ज मागविण्यात आले व त्यासाठी जाहिर प्रगटन दैनिक औरंगाबाद टाईम्स, ऊर्दु व दैनिक सामना मराठी या वृत्तपत्रात प्रसिध्द करुन दि. २४/०६/२०२१ रोजी बोली ठेवण्यात आली.

सदर बोली मध्ये एकुण (०३) इच्छुक लोकांनी भाग घेवून बोली लावली त्यापैकी सर्वात जास्त बोली रक्कम प्रतिमाह भाडे रुपये ३०,०००/- ची डॉ. आदिल शेख, रेडिओलॉजिस्ट यांनी लावली आहे. सदरील जागा मध्ये डॉ. आदिल शेख, एक्सरे सोनोग्राफी, डायगनोस्टीक सेंटर (Olive Diagnostic Center) चालविणार आहे. संदर्भ क्र. २, अन्वये वक्फ संस्थेच्या अॅडहॉक व्यवस्थापन कमेटीने अर्ज देवून ३ वर्षाचा भाडेकरार करण्यासाठी वक्फ संस्थेस परवानी देणे व सदर जागा मध्ये Olive Diagnostic Center चालविण्यासाठी नाहरकत पत्र देण्याची विनंती केली आहे.

सदर प्रस्ताव वक्फ मंडळासमोर सादर करण्यात आला. त्यानुषंगाने वक्फ मंडळाने बैठक दि. १ व ३ सप्टेंबर २०२१ रोजी ठराव क्र. ११, अन्वये काली मस्जीद, शाह बाजार, औरंगाबादच्या मालकीची जागा न.भु.क्र.१०६४४ पैकी दुकान क्र. ५, क्षेत्र २४० चौ.फुट (२२.३० चौ.मि.) जागेचा ३ वर्षाचा भाडेपट्टा करार करण्यासाठी परवानगी देणे बाबतचा ठराव मंजुर केला आहे.

वक्फ मंडळाने दिलेल्या मंजुरीनुसार वक्फ मालमत्ता न.भु.क्र.१०६४४ पैकी दुकान क्र. ५, क्षेत्र २४० चौ.फुट (२२.३० चौ.मि.) जागेचा ३ वर्षाचा भाडेपट्टा करार ३०,०००/- इतके मासिक भाडे आकारुन डॉ.आदिल शेख, यांच्यासोबत करार करण्यासाठी काली मस्जीद, अॅडहॉक व्यवस्थापन कमेटीचे अध्यक्ष यांना मा. उच्च न्यायालय खडपिठ, औरंगाबाद येथील प्रलंबित CRA नं.१०४/२०१९ च्या अधिन राहून तसेच खालील अटींच्या अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे. डॉ.आदिल शेख, यांना सदरील जागा मध्ये एक्सरे सोनोग्राफी, डायगनोस्टीक सेंटर (Olive Diagnostic Center) चालविण्यासाठी खालील अटीच्या आधिन राहून नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. खालील अटींचा समावेश करुन भाडेकरार करण्यात यावा.

१. सदरील परवानगी मा. उच्च न्यायालय खंडपिठ, औरंगाबाद येथे प्रलंबित CRA नं.१०४/२०१९ च्या अधिन राहून देण्यात येत आहे.

२. डॉ. अदिल शेख यांना ज्या कामासाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे त्या कामा व्यतिरिक्त इतर कोणतेही काम करण्यात येवु नये.

३. एक्सरे सोनोग्राफी, डायग्नोस्टीक सेंटर चालविण्यासाठी (महापालिका व इतर) तसेच परिचालनासाठी (अग्निशमन दलाची इ.) आवश्यक असणा-या सर्व परवानग्या त्या त्या वेळी घेण्याची जबाबदारी नाहरकत प्रमाणपत्र धारकाची राहील.

४. सदरील कामामुळे संबंधित वक्फ संस्था/वक्फ मंडळाचे मालकी हक्कात किंवा इतर कोणत्याही अधिकारात कुठलाही बदल होणार नाही. यावर वक्फ संस्था/वक्फ मंडळ यांचा मालकी अधिकार व इतर सर्व अधिकार राहतील.

५. The Wakf Properties Lease Rules, २०१४ मधील नियम क्र.११ मधील तरतुदीनुसार उपरोक्त रु.३०,०००/- या मासिक भाडयाच्या रकमेत प्रत्येक वर्षी किमान ५% इतकी भाडेवृध्दी करण्यात येईल.

६. वक्फ संस्थेने सदर भाडेकरार करतांना वक्फ अधिनियम, १९९५ व The Wakf Properties Lease Rules, २०१४ मधील संबंधित तरतुदींचे काटेकोरपणे पालन करावे.

७. The Wakf Properties Lease Rules, २०१४ (सुधारणा २०१५ व २०२०) मधील नियम क्र.१८ मधील परंतुकानुसार भाडेपट्टा धारकाकडून शपथपत्र (Undertaking) घेण्यात यावे.

८. सदर भाडेकराराची अंमलबजावणी करतांना वक्फ संस्थेने वक्फ अधिनियम, १९९५ चे कलम ५६ आणि The Wakf Properties Lease Rules, २०१४ (सुधारणा २०१५ व २०२०) मधील

नियम क्र. ७,८,९,१०,११,१२,१७ आणि १८ मधील तरतुदींनुसार यथोचित कार्यवाही करण्याची दक्षता घ्यावी.

९. वक्फ मालमत्ता भाडेपट्टा नियम (सुधारीत २०२०) मधील नियम क्र. ८ (१) व (२) नुसार भाडेपट्टाधारकाने कराराच्या दिनांकास त्यास रेडी रेकनर नुसार आकारण्यात येणा-या मासिक भाडयाची ०३ महिने कालावधीची रक्कम, अनामत रक्कम म्हणुन महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळाकडे तात्काळ जमा करावी.

१०. महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ बैठक दि.२५ व २६ जून २०२१ मधील ठराव क्र.२७ नुसार ०३ वर्षापर्यंतच्या कालावधीच्या भाडेपट्टयासाठी ०३ महिन्याच्या भाडया इतकी रक्कम भाडेपट्टा धारकाने वक्फ फंडासाठी देणगी म्हणुन वक्फ मंडळात तात्काळ जमा करावी. सदर देणगी रक्कम ही वक्फ प्रॉपर्टी लिज रुल्स-२०१४ (सुधारीत नियम २०२०) च्या नियम ८ मधील तरतुदीनुसार घेण्यात येणा-या सुरक्षा अनामत (Security Deposit) च्या रकमे व्यतिरिक्त असेल.

११. सदरचा भाडेकरार अंमलात आल्याच्या तारखेपासून भाडेपट्टा धारकाने, ज्या उद्दिष्टासाठी सदरचा भाडेकरार करण्यात येत आहे त्या उद्दिष्टासाठी सदर वक्फ जमिनीचा प्रत्यक्ष वापर सुरु करावा.

१२. संबंधित वक्फ संस्था (काली मस्जीद, शाह बाजार, औरगाबाद) व भाडेपट्टाधारक (डॉ.शेख अदिल, एमबीबीएस, डीएनबी, रेडिओलॉजिस्ट, रा. औरंगाबाद) यांच्या दरम्यान ज्या दिनांकास प्रत्यक्ष भाडेकरार करण्यात येईल, त्या दिनांकास पहिल्या वर्षाच्या भाड्याचा धनादेश भाडेपट्टाधारक यांनी उपरोक्त वक्फ संस्थेकडे जमा करावा व तद्नंतर प्रत्येक वर्षी त्याच दिनांकास भाडेपट्टा धारकाने त्या वर्षाच्या भाड्याचा धनादेश उपरोक्त वक्फ संस्थेकडे जमा करावा.

१३. 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.

१४. 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.

१५. 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.

१६. भाडेपट्टयाची ०३ वर्षाची मुदत संपल्यानंतर भाडेपट्टा करार आपोआप संपुष्टात येईल भाडेकराराचे 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.

१७. भाडेकरु यांनी भाडेकराराची ०३ 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 १७ अटींचा समावेश करुन भाडेपट्टा धारकासमवेत भाडेकरार करण्यात यावा व याप्रमाणे केलेल्या कार्यवाहीचा पूर्ती 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=a[illegible]3d08d30d44a0960b 3c91a3a96af7, L=THANE, CN=ANEES

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

O/C

प्रती,

१. डॉ. अदिल शेख मो.इस्माईल एम.बी.बी.एस, डी.एन.बी, रेडिओलॉजिस्ट, SN-२९/२, प्लॉट क्र.२० इंदिरा गार्डन, मालेगांव जि.नाशिक हाल मुकाम आरेफ कॉलोनी, औरंगाबाद.
२. जिल्हा वक्फ अधिकारी, औरंगाबाद यांना सुचित करण्यात येते की, वरील नमुद प्रमाणे ६ मासिक भाडया इतकी रक्कम रु.१,८०,०००/- भाडेकरु कडून वसुल करुन वक्फ मंडळात जमा करावी.
३. लेखा विभाग, महाराष्ट्र राज्य वक्फ मंडळ औरंगाबाद यांना माहितीस्तव व आवश्यक कार्यवाहीस्तव.