RNI No. MAHBIL /2009/37831

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष ११, अंक ३१(२)] मंगळवार, मार्च ४, २०२५/फाल्गुन १३, शके १९४६ [पृष्ठे ९, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक ८५

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले

(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

पहिला मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ४ मार्च , २०२५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६.

क्रमांक जमीन-२०२५/प्र.क्र.२९/ज-१.– ज्याअर्थी, महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ महा.४१) च्या कलम ३२८, आणि कलम २९अ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा व त्याबाबत समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून तसेच, यापूर्वीचे यासंबंधीचे सर्व नियम अधिक्रमित करून उक्त संहितेच्या कलम ३२९ च्या पोट-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे, त्याद्वारे बाधा पोहचण्याचा संभव असलेल्या सर्व व्यक्तींच्या माहितीसाठी यापूर्वी दिनांक २० फेब्रुवारी, २०२५ रोजी अधिसूचना प्रसिध्द करून दिनांक २ मार्च, २०२५ पर्यंत हरकती व सूचना मागविण्यात आल्या होत्या ;

ज्याअर्थी, उक्त अधिसूचनेच्या अनुषंगाने प्राप्त झालेल्या हरकती व सूचना शासनाने विचारात घेऊन, प्रारूप नियमांमध्ये सुधारणा करण्याचे शासनास उचित वाटले आहे.

आता, त्याअर्थी, उक्त संहितेच्या कलम ३२८, आणि कलम २९अ अन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा व त्याबाबत समर्थ करणाऱ्या इतर सर्व अधिकारांचा वापर करून उक्त संहितेच्या कलम ३२९, पोट-कलम (१) नुसार यापूर्वी प्रसिध्द केलेल्या नियमांचा मसूदा विचारात घेऊन, खालील नियम तयार करण्यात येत आहेत :-

नियम

१. संक्षिप्त नाव आणि व्याप्ती.–(१) या नियमांना, "महाराष्ट्र जमीन महसूल (भोगवटादार वर्ग-२ आणि भाडेपट्ट्याने धारण केलेल्या जमिनी भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरित करणे) नियम, २०२५" असे म्हणावे.

(२) सदर नियम हे सार्वजनिक प्राधिकरणांनी सार्वजनिक प्रयोजनासाठी धारण केलेल्या जमिनी वगळून कृषिक, निवासी, वाणिज्यिक किंवा औद्योगिक प्रयोजनासाठी भोगवटादार वर्ग-२ अथवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या किंवा प्रदानानंतर सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून असा वापर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या जमिनींना लागू राहतील.

२. व्याख्या.– (१) संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर, या नियमांत,-

(*i*) "वार्षिक दर विवरणपत्र" याचा अर्थ महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, आणि त्या अन्वये तयार केलेले नियम मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक बाजारमूल्य ठरवणे) नियम, १९९५ यामधील तरतुदीनुसार प्रसिध्द कलेले "वार्षिक दर विवरणपत्र" असा असून, तसेच, ज्या ठिकाणच्या जमिनीसाठी वार्षिक दर विवरणपत्र उपलब्ध नाही किंवा तयार करण्यात आलेले नाही त्या ठिकाणी जमिनीचे प्रचलित बाजारमूल्य हे संबंधित जिल्ह्यातील सहाय्यक संचालक, नगररचना विभाग यांनी निश्चित केलेले संबंधित वर्षाचे बाजारमूल्य असा राहील ;

(*ii*) "अधिनियम" याचा अर्थ महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ (१९६६ महा.४१) असा आहे;

(*iii*) "विकास आराखडा" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ महा.३७) यामधील तरतुदीनुसार तयार केलेला विकास आराखडा ;

(*iv*) "प्रादेशिक योजना" याचा अर्थ महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ महा.३७) यामधील तरतुदीनुसार तयार केलेली प्रादेशिक योजना ;

(*v*) "कलम" याचा अर्थ अधिनियमातील कलम असा आहे.

(२) या नियमात वापरलेले, परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग यांना अधिनियमांमध्ये अनुक्रमे नेमून दिल्याप्रमाणेच अर्थ असेल.

३. (१) या नियमांतील तरतुदींप्रमाणे भोगवटादार वर्ग-२ धारणाधिकारावर किंवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनीच्या प्रदानानंतर, त्या जमिनींचा मूळ मंजूर प्रयोजनार्थ प्रत्यक्ष वापर सूरू होऊन, ५ वर्षांचा कालावधी पूर्ण झाल्यानंतरच त्या भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरण करण्यासाठी अशा भोगवटादार वर्ग-२ च्या जमिनीचा धारक किंवा भाडेपट्टाधारक संबंधित जिल्हाधिकाऱ्याकडे अर्ज करू शकेल.

(२) वरील उप-नियम (१) मधे नमूद केल्याप्रमाणे अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर, जिल्हाधिकारी अशा जमिनीचा तपशील व अशा जमीन प्रदानाच्या अटी व शर्तींचे उल्लंघन अथवा भंग झाला आहे का हे तपासून घेईल.

(३) अशा तपासणीमध्ये जमीन प्रदानाच्या अटी व शर्तीचा भंग झाल्याचे व अशा अटी व शर्तीचा भंग सक्षम प्राधिकाऱ्याने नियमानुकूल केलेला नसल्याचे निदर्शनास आल्यास, जिल्हाधिकारी असा अर्ज त्या बाबतची कारणे नमूद करून नाकारील.

(४) अशा तपासणीमधे जमीन प्रदानाच्या अटी व शर्तीचा भंग झाला नसल्याचे निदर्शनास आल्यास अथवा अटी व शर्तीचा झालेला भंग तो नियमानुकूल करण्यास सक्षम असलेल्या प्राधिकाऱ्याने नियमानुकूल केला असल्यास, जिल्हाधिकारी, खालील तक्त्यामध्ये नमूद केलेले अधिमूल्य तसेच, अटींच्या अधीन राहून भोगवटादार वर्ग-२ च्या किंवा भाडेपट्ट्याच्या जमिनीचे भोगवटादार वर्ग-१ जमिनीमध्ये रुपांतरण करण्याबाबतचे आदेश देईल.

तक्ता

(अ) कृषिक प्रयोजनासाठी भोगवटादार वर्ग-२ धारणाधिकारावर किंवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या जमिनीचे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरण करण्याकरिता देय रुपांतरण अधिमूल्य :–

अ. क्र.	जमीन ज्या क्षेत्रात समाविष्ट आहे ते क्षेत्र आणि जमिनीचा वापर.	दिनांक ३१ डिसेंबर, २०२५ पर्यंत प्राप्त होणाऱ्या अर्जांवर आकारावयाच्या अधिमूल्याची रक्कम.	दिनांक ३१ डिसेंबर, २०२५ नंतर प्राप्त होणाऱ्या अर्जांवर आकारावयाच्या अधिमूल्याची रक्कम.
(१)	(२)	(३)	(४)
१	नगरपंचायत/नगरपरिषद/म.न.पा./विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या हद्दीबाहेरील कृषि प्रयोजनासाठी धारण केलेल्या– (अ) ज्या जमिनी प्रादेशिक विकास आराखड्यात शेती / ना विकास वापर विभागात स्थित आहेत.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील शेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या २५ % एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील शेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५% एवढी रक्कम.
	(ब) ज्या जमिनी प्रादेशिक विकास आराखड्यात अकृषिक (बिनशेती) वापर विभागात स्थित आहेत.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील संभाव्य बिनशेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ५० % एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील संभाव्य बिनशेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५% एवढी रक्कम.
२	कृषी प्रयोजनासाठी धारण केलेल्या व सद्यः स्थितीमध्ये नगरपंचायत/नगरपरिषद/ महानगरपालिका / विशेष नियोजन प्राधिकरणाच्या हद्दीमध्ये स्थित असलेल्या जमिनी - (अ) ज्यांचा विकास आराखड्याप्रमाणे बिनशेती वापर अनुज्ञेय नाही अशा जमिनी.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या २५ % एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५% एवढी रक्कम.
	(ब) ज्यांचा विकास आराखड्याप्रमाणे बिनशेती वापर अनुज्ञेय आहे अशा जमिनी.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील बिनशेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ५० % एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरणपत्रातील संभाव्य बिनशेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५% एवढी रक्कम.

(ब) निवासी, वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक प्रयोजनासाठी भोगवटादार वर्ग-२ धारणाधिकारावर किंवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या किंवा प्रदानानंतर असा वापर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या जमिनीचे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरण करण्याकरिता देय रुपांतरण अधिमूल्य : –

अ. क्र.	जमिनीचा धारणाधिकार.	दिनांक ३१ डिसेंबर, २०२५ पर्यंत प्राप्त होणाऱ्या अर्जांवर आकारावयाच्या अधिमूल्याची रक्कम.	दिनांक ३१ डिसेंबर, २०२५ नंतर प्राप्त होणाऱ्या अर्जांवर आकारावयाच्या अधिमूल्याची रक्कम.
(१)	(२)	(३)	(४)
१	वाणिज्यिक अथवा औद्योगिक प्रयोजनासाठी कब्जेहक्काने किंवा भाडेपट्ट्याने धारण केलेल्या जमिनी	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ५० % एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ६० % एवढी रक्कम.
२	रहिवासी प्रयोजनासाठी कब्जेहक्काने वैयक्तिकरित्या धारण केलेल्या जमिनी.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या १५ % एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ६० % एवढी रक्कम.
३	रहिवासी प्रयोजनासाठी भाडेपट्ट्याने वैयक्तिकरित्या धारण केलेल्या जमिनी.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या २५ % एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५ % एवढी रक्कम.
४	कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग-२ च्या जमिनी धारण करणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था, ज्या स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या व उपलब्ध होणाऱ्या वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकाच्या (FSI) पैकी २५% चटईक्षेत्र (FSI) प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी उपलब्ध करून देण्यास तयार होतील.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ५% एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ७५% एवढी रक्कम.
५	कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग-२ च्या जमिनी धारण करणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्था (वरील अनु. क्र. ४ येथे नमूद सहकारी गृहनिर्माण संस्था वगळून).	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या १०% एवढी रक्कम.	अशा जमिनीच्या प्रचलित वार्षिक दर विवरण पत्रातील दराप्रमाणे येणाऱ्या किमतीच्या ६०% एवढी रक्कम.

अटी :-

(१) स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना उपलब्ध होणाऱ्या वाढीव चटईक्षेत्र निर्देशांकापैकी (FSI) २५% चटईक्षेत्र (FSI) प्रधानमंत्री आवास योजनेतील लाभार्थ्यांना द्यावे लागेल. जर अतिरिक्त/वाढीव चटईक्षेत्र (FSI) उपलब्ध होत नसेल तर, सहकारी गृहनिर्माण संस्था ५% अधिमूल्य आकारणीच्या सवलतीस पात्र राहणार नाही.

तसेच, स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या संस्थेने वाढीव चटईक्षेत्राच्या २५% क्षेत्र प्रधानमंत्री आवास योजनेसाठी (PMAY) उपलब्ध करून न दिल्यास या प्रयोजनाकरिता भरण्यात आलेली अधिमूल्याची रक्कम शासन जमा करण्यात येईल व असे भूखंड पुन्हा वर्ग-२ समजण्यात येतील.

(२) स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या गृहनिर्माण संस्थेने सदर योजनेचा लाभ घेतल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षाच्या आत स्वयंपुनर्विकासाची प्रक्रिया सुरू करणे आवश्यक राहील. सदर तरतुदीनुसार स्वयंपुनर्विकासाची प्रक्रिया दोन वर्षात सुरू न झाल्यास त्या दिनांकापासून त्यापुढील दोन वर्षाची मुदतवाढ देण्यास शासन सक्षम प्राधिकारी असेल. तथापि, मुदतवाढीच्या विहित कालावधीमध्ये स्वयंपुनर्विकासाची प्रक्रिया सुरू न झाल्यास या प्रयोजनाकरिता भरण्यात आलेली अधिमूल्याची रक्कम शासन जमा करण्यात येईल व असे भूखंड पुन्हा वर्ग-२ समजण्यात येतील.

(३) भोगवटादार वर्ग-२ अथवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनींचे रुपांतरण करण्यासाठीच्या अधिमूल्याची रक्कम रू.१ कोटीपेक्षा अधिक येत असेल, अशा प्रकरणी राज्य शासनाची पूर्व मान्यता घेतल्याखेरीज, जिल्हाधिकारी अशा जमिनींचे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरणाचे कोणतेही आदेश पारित करू शकणार नाहीत. तसेच, अधिमूल्याची रक्कम रू.१ कोटीपेक्षा अधिक असलेली प्रकरणे प्राप्त झाल्यापासून तीन महिन्यात छाननी करून जिल्हाधिकारी असे प्रस्ताव शासन पूर्व मान्यतेस्तव सादर करतील.

(४) भोगवटादार वर्ग-२ अथवा भाडेपट्ट्याने प्रदान केलेल्या शासकीय जमिनींच्या मूळ मंजूर प्रयोजनासाठीचा प्रत्यक्ष वापर सुरू केल्याच्या दिनांकापासून ५ वर्षांचा कालावधी पूर्ण झाल्याखेरीज, अशा जमिनींचे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरण करता येणार नाही.

(५) भोगवटादार वर्ग-२ चे भोगवटादार वर्ग-१ मध्ये रुपांतरण करण्याचे अंतिम आदेश निर्गमित करण्यापूर्वी, अधिमूल्याची रक्कम भरून घेण्याबाबत बजावण्यात आलेल्या नोटीसीच्या दिनांकापासून तीन महिन्यात अधिमूल्याची रक्कम भरणे आवश्यक राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संजय धारुरकर,
शासनाचे उप सचिव.

REVENUE AND FOREST DEPARTMENT

Mantralaya, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai 400 032, Dated the 4 March, 2025.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

No.Jamin 2025/C.R.29/J1.- Whereas, by the Government Notification, Revenue and Forest Department, No. Jamin 2025/C.R.29/J1, dated the 20th February, 2025, The Government of Maharashtra had published the draft of rules for Conversion of Occupancy Class-II and Leasehold lands into Occupancy Class-I lands, which were proposed to be made, in exercise of the powers conferred by sections 29A and 328 of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966) (hereinafter referred to as "the said code") and of all other powers enabling it in that behalf and in supersession of all earlier rules made in this behalf, for information of all the persons likely to be affected thereby, and notice was thereby given that the said draft would be taken into consideration by the Government of Maharashtra on or after 2nd March, 2025;

And Whereas, various objections and suggestions received pursuant to the said notification have been considered by the Government;

And Whereas, after considering the objections and suggestions received, the Government considered it expedient to modify certain provisions of draft rules.

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by sections 29A and 328 of the said Code, and of all other powers enabling it in that behalf, the Government of Maharashtra, hereby makes the following rules, the same having been previously published as required by sub-section (*1*) of section 329 of the said Code, namely :-

RULES

1. Short title and application. - (*1*) These rules may be called the Maharashtra Land Revenue (Conversion of Occupancy Class-II and Leasehold lands into Occupancy Class-I lands) Rules, 2025.

(*2*) These rules shall apply to the lands granted or subsequently allowed by the competent authority to be used for agricultural, residential, commercial or industrial purpose on Occupancy Class-II or leasehold rights except such lands held by the public authorities for public purposes.

2. *Definitions.*– (*1*) In these Rules, unless the context otherwise requires, -

(*i*) "Annual Statement of Rates" means the Annual Statement of Rates published under the provisions of the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995 framed under the Maharashtra Stamp Act (LX of 1958) and where such Annual Statement of Rates is not prepared or available, it means the rate of such land as determined by the Assistant Director of the Town Planning Department of the concerned District ;

(*ii*) "Code" means the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 (Mah. XLI of 1966);

(*iii*) "Development plan" means the Development plan prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966);

(*iv*) "Regional plan" means the Regional plan prepared under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966);

(*v*) "section" means the section of the Code.

(*2*) Words and expressions used but not defined hereinabove shall have the same meanings as are assigned to them respectively in the Code.

3. (*1*) Any holder of land granted on Occupancy Class-II or leasehold land basis after lapse of the period of five years from the date of commencement of actual use of land for which the land was granted originally, may make an application to the concerned District Collector for conversion of Occupancy Class-II land or leasehold land into Occupancy Class-I land as per the provisions of these Rules.

(*2*) Upon receipt of any application under sub-rule (*1*), the Collector shall verify the particulars of the concerned land and whether there is any violation or breach of any of the terms or conditions of grant of such land.

(*3*) Upon such verification, if it is noticed that there is violation of any of the terms or conditions of grant of such land which has not been regularised, then the Collector may reject the application, by an Order, after recording the reasons therefor.

(*4*) Upon such verification, if it is noticed that there is no violation of any of the terms or conditions of grant of such land, or such violation, if any, have been regularized by the authority competent to do so, then the Collector shall by an order, convert the Occupancy Class-II lands or leasehold lands into Occupancy Class-I lands on payment of conversion premium and subject to the conditions as specified in the Table below : –

TABLE

(A) Conversion premium payable for conversion of Occupancy Class-II or leasehold lands granted for agricultural purpose only : –

Sr. No. (1)	Area in which land is situated and user of land. (2)	Premium to be charged for the applications received up to 31st December, 2025. (3)	Premium to be charged for the applications received after 31st December, 2025. (4)
1.	Land held for agricultural purpose situated outside the limits of any *Nagar Panchayat* or Municipal Council or Municipal Corporation or Special Planning Authority, -		
	(*i*) allocated to agricultural or no development zone as per the regional plan;	Twenty-five per cent. of value of such land calculated as per agricultural rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Seventy-five per cent. of value of such land calculated as per agricultural rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.
	(*ii*) allocated to any non-agricultural zone as per the regional plan.	Fifty per cent. of value of such land calculated as per potential non- agricultural rate of such land specified in current Annual Statement of Rates.	Seventy-five per cent. of value of such land calculated as per potential non-agricultural rate of such land specified in current Annual Statement of Rates.
2.	Land held for agricultural purpose situated within the limits of any Nagar Panchayat or Municipal Council or Municipal Corporation or Special Planning Authority and allocated to,–		
	(*i*) where non- agricultural use of such land is not permissible as per the Development plan.	Twenty-five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Seventy-five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.
	(*ii*) where non- agricultural use of such land is permissible as per the Development plan.	Fifty per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Seventy-five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.

(B) Conversion premium payable for conversion of Occupancy Class-II or leasehold lands held or subsequently allowed by the Competent Authority to be used for residential or commercial or industrial purposes only :-

Sr. No. (1)	Type of occupancy of land. (2)	Premium to be charged for the applications received up to 31st December, 2025. (3)	Premium to be charged for the applications received after 31st December, 2025. (4)
1.	Land held on Occupancy Class-II or on lease hold basis for commercial or industrial purpose.	Fifty per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Sixty per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.
2.	Land held personally on Occupancy Class-II for residential purpose.	Fifteen per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Sixty per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.
3.	Land held personally on lease hold rights for residential purpose.	Twenty-Five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Seventy-five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.
4.	Land held on Occupant Class II by Co-operative Housing Society provided that the Co-operative Housing Society is opting for self-redevelopment and also ready to give 25 per cent. of available additional FSI to Pradhan Mantri Awas Yojana (PMAY).	Five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Seventy-five per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.
5.	Land held by Co-operative Housing Society on Occupant Class-II (other than societies mentioned at Sr. No. 4 above)	Ten per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.	Sixty per cent. of value of such land calculated as per rate of such land specified in the current Annual Statement of Rates.

Conditions : -

(1) In case of self-redevelopment of land provided on lease / occupancy rights to Co-operative Housing Societies, if additional FSI area is available excluding the original FSI area of the building, 25 per cent. of available additional FSI area, shall be made available by the housing society for the beneficiaries under Pradhan Mantri Awas Yojana at the government rates. If additional FSI is not available then the society shall not be eligible to get the benefit of 5 per cent. premium:

Provided that, if the Co-operative Housing Society fails to comply with the condition of making available additional FSI area for beneficiary under Pradhan Mantri Awas Yojana, the premium amount paid by the society shall be forfeited and the land shall be restored back to class-II tenure.

(2) The Co-operative Housing Society opting for self-redevelopment will have to initiate the process of self-redevelopment within a period of two years from the date of order of converting to Class-I. In case the Co-operative Housing Society fails to initiate self-redevelopment process as stated above, the State Government may grant a further extension of two years. In case Co-operative Housing Society fails to initiate redevelopment process or in case there is breach of any other conditions stated herein, the premium amount paid by the society shall be forfeited and the subject land of Co-operative Housing Society shall be restored to Class-II tenure.

(3) The Collector shall not pass any order to convert the Occupancy Class-II land or leasehold land into Occupancy Class-I land in cases, where the premium for such conversion exceeds rupees One Crore, unless prior approval of the State Government is obtained. The Collector shall scrutinize the application where the premium of such conversion exceeds rupees One Crore within three months and forward the same to prior approval of the State Government.

(4) The Occupancy Class-II land or leasehold land shall not be converted into Occupancy Class-I land if the period of five years has not lapsed from the date of commencement of actual use of land for which land was granted.

(5) Before the final order of conversion of Class-II lands or leasehold lands into occupancy Class-I, the applicant shall pay the amount of premium as mentioned in the notice for payment within three months from the date of such notice.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SANJAY DHARURKAR,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.

RNI No. MAHBIL /2009/37831

सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष ११, अंक ३३(२)] गुरुवार, मार्च ६, २०२५/फाल्गुन १५, शके १९४६ [पृष्ठे २, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक ८९

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

पहिला मजला, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरू चौक,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२, दिनांक ६ मार्च २०२५.

शुद्धीपत्रक

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६.

क्रमांक जमीन-२०२५/प्र.क्र.२९/ज-१.–दिनांक ४ मार्च २०२५ रोजी **महाराष्ट्र शासन राजपत्र**, असाधारण क्रमांक ८५, भाग चार-ब मध्ये पृष्ठ क्रमांक १ ते ९ वर प्रसिद्ध झालेल्या दिनांक ४ मार्च २०२५ रोजीच्या शासन अधिसूचना, महसूल व वन विभाग, क्र. जमीन-२०२५/प्र.क्र.२९/ज-१ मधील ,-

(१) पृष्ठ क्र.३, नियम क्र. ३, तक्ता क्र.(अ) मधील अनु. क्र. २ (ब) मधील रकाना क्र.३ मध्ये " बिनशेतीच्या दराप्रमाणे येणाऱ्या किंमतीच्या ५०% एवढी रक्कम " या अगोदर " संभाव्य " हा शब्द वाचण्यात यावा.

आणि

(२) पृष्ठ क्र.४, तक्ता क्र.(ब) मधील अनु. क्र. ४ व ५ मधील रकाना क्र.२ मधील " कब्जेहक्काने भोगवटादार वर्ग-२" या शब्दानंतर " किंवा भाडेपट्टया " हा शब्द वाचण्यात यावा.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संजय धारुरकर,
शासनाचे उप सचिव.

REVENUE AND FOREST DEPARTMENT

Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, 1st Floor,
Mantralaya, Mumbai 400 032, dated 6th March 2025.

Corrigendum

MAHARASHTRA LAND REVENUE CODE, 1966.

No. Jamin-2025/C.R.29/J-1.–Following corrigendum may be read in notification Extra ordinary No. 85 Part 4-B in Page No. 1 to 9 published *vide* Government notification No. Jamin-2025/C.R. 29/J-1, date 4th March 2025.

(1) Page No. 7 in Rule 3 *TABLE* (A) in the Sr. No. (2) (*ii*) column No. 3 and 4, after the words " calculated as per " the words " potential non-agricultural " should be read.

and

(2) Page No. 8 in Rule 3 *TABLE* (B) Sr. No. 4 and Sr. No. 5 in column No. 2 - after the words " Occupant Class-II " the words " or leasehold basis " should be read.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SANJAY DHARURKAR,
Deputy Secretary to Government.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATIONS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004. EDITOR : DIRECTOR, RUPENDRA DINESH MORE.