

महाराष्ट्र शेतजमीन भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत
अधिनियम, २०१७ आणि नियम २०२४ च्या
अंमलबजावणीबाबत मार्गदर्शक सूचना.

महाराष्ट्र शासन

महसूल व वन विभाग

शासन परिपत्रक क्रमांक:- जमीन-२०२३/प्र.क्र.२४१ /जमीन-०१

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

दिनांक :- ०८ मे, २०२६.

वाचा :- १. महाराष्ट्र शेतजमीन पट्ट्याने देण्याबाबत अधिनियम, २०१७ (सन २०२३ चा
महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२८)

२. महाराष्ट्र शेतजमीन भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत नियम, २०२४

प्रस्तावना:-

शेतजमिनीच्या पट्ट्याचे नियमन करणाऱ्या विविध विद्यमान राज्य कुळवहिवाट कायद्यांखाली अंतर्भूत असलेले प्रतिबंध व निर्बंध यामुळे जमीन मालक व पट्टेदार शेतकरी, यांना केवळ जमीन कसण्यासाठी अनौपचारिक करार करण्यास भाग पाडले जाते. त्यामुळे पट्टेदार शेतकरी सर्वसाधारणपणे त्यांना देय असलेल्या लाभापासून वंचित राहतात. अशा विद्यमान कायद्यांमुळे शेतजमीन पट्ट्याने देण्याबाबत जमीन मालकांमध्ये असुरक्षिततेची भावना निर्माण होते व त्यामुळे भूमिहीन गरीब व्यक्ती, अल्पभूधारक आणि अत्यल्पभूधारक शेतकरी व इतर यांना पट्ट्याच्या माध्यमातून जमीन कसण्यास मिळण्याच्या संधी कमी होतात. सदर बाब विचारात घेता, महाराष्ट्र राज्यातील शेतजमीन पट्ट्याने देण्यास परवानगी देण्यासाठी आणि ती पट्ट्याने देणे सुलभ होण्यासाठी, मालकांचे जमीनविषयक हक्क पूर्णपणे संरक्षित करतानाच, कृषिविषयक कार्यक्षमता व समानता, भूमिहीन आणि अत्यल्पभूधारक गरीब व्यक्तींना जमीन कसण्यास मिळण्याच्या संधी आणि व्यावसायिक विविधता, यांमध्ये सुधारणा करणे व ग्रामीण क्षेत्राच्या विकासाला आणि त्याच्या परिवर्तनाला वेगाने चालना देणे, पट्ट्याने शेतजमीन कसणाऱ्या अशा शेतकऱ्यांना पतसंस्थांमार्फत कर्ज मिळणे, तसेच शासनाकडून देण्यात येणाऱ्या विमा सुविधा, आपत्ती निवारण साहाय्य आणि इतर आधारभूत सेवा मिळणे शक्य होण्यासाठी, पट्ट्याने शेतजमीन कसणाऱ्या शेतकऱ्यांना मान्यता देण्यासाठी व त्यांच्याशी संबंधित बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता शेतजमीन भाडेपट्ट्याने देण्याच्या प्रक्रियेत पारदर्शकता आणण्यासाठी, जमीन मालक व पट्टेदार शेतकरी यांच्या

हिताचे रक्षण करण्यासाठी, शासनाने 'महाराष्ट्र शेतजमीन भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत अधिनियम, २०१७ (सन २०२३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२८) संमत केला असून तो दि.२७.०६.२०२३ पासून महाराष्ट्र राज्यात लागू केला आहे.

सदर अधिनियमाच्या प्रभावी अंमलबजावणीसाठी शासन अधिसूचना दि.२ जून,२०२५ अन्वये 'महाराष्ट्र शेतजमीन भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत नियम,२०२४' प्रसिद्ध करण्यात आले आहेत. या नियमांची क्षेत्रीय स्तरावर काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्यासाठी महसूल विभागाच्या क्षेत्रीय स्तरावरील सर्व संबंधित प्राधिकारी यांना शेतजमीन भाडेपट्ट्याने देण्याच्या अनुषंगाने मार्गदर्शक सूचना निर्गमित करण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन परिपत्रक:-

'महाराष्ट्र शेतजमीन भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत अधिनियम, २०१७'(सन २०२३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२८) व 'महाराष्ट्र शेतजमीन भाडेपट्ट्याने देण्याबाबत नियम,२०२४' ची प्रत यासोबत जोडली आहे. त्यानुषंगाने महसूल विभागाच्या क्षेत्रीय स्तरावरील सर्व संबंधित प्राधिकारी यांना सदर कायदा व नियमास अनुसरून खालील सूचनांचे पालन करण्याचे निर्देश देण्यात येत आहेत :-

१. भाडेपट्टाकराराची कायदेशीर प्रक्रिया :- प्रत्येक पट्टाकरार हा 'नोंदणी अधिनियम, १९०८' नुसार रीतसर नोंदणीकृत असणे अनिवार्य आहे. केवळ तोंडी किंवा साध्या कागदावरील करार ग्राह्य धरले जाणार नाहीत. यात जमिनीचा कालावधी आणि मोबदला (रोख/वस्तू/उत्पादनातील हिस्सा) स्पष्टपणे नमूद असावा.
२. मालकी हक्क आणि ताबा :-

कराराचा कालावधी संपताच जमिनीचा ताबा कोणत्याही कायदेशीर अडथळ्याविना मूळ मालकाकडे येईल. या करारामुळे पट्टेदाराला जमिनीवर कोणताही कायमस्वरूपी मालकी हक्क सांगता येणार नाही, याची स्पष्ट नोंद करारात असावी.

३. पट्टेदार शेतकऱ्यांचे हित :-

नोंदणीकृत पट्टाकराराच्या आधारावर पट्टेदार शेतकऱ्यांना बँकांकडून पीक कर्ज (Crop Loan) आणि पीक विमा (Crop Insurance) मिळवून देण्यासाठी संबंधित बँकांनी सहकार्य करावे.

४. प्रशासकीय जबाबदारी :-

प्रत्येक तहसीलदाराने सोबत जोडलेल्या विहित 'नमुन्यात' एक स्वतंत्र पट्टाकरार नोंदवही (Register) तयार करावी. सदर नोंदवहीमध्ये गावाचे नाव, गट क्रमांक, मालक व पट्टेदाराचे नाव आणि कराराची मुदत याची अचूक नोंद करावी.

५. विवाद निवारण यंत्रणा:-

जमीन मालक आणि पट्टेदार यांच्यातील वादाचे निराकरण करण्यासाठी तहसीलदार हे सक्षम प्राधिकारी असतील. प्राप्त अर्जावर ३ महिन्यांच्या आत अंतिम निर्णय देणे बंधनकारक राहिल.

६. निर्बंध:-

६.१) पट्टेदार ही जमीन कोणालाही पोट-पट्ट्याने (Sub-lease) देऊ शकणार नाही.

६.२) अनुसूचित जमातीच्या (ST) व्यक्तीची जमीन असल्यास, जिल्हाधिकाऱ्यांच्या पूर्वपरवानगीशिवाय असा कोणताही करार करता येणार नाही.

उक्तप्रमाणे नमूद केलेल्या मार्गदर्शक सूचनांचे तसेच सदर कायद्यातील तरतुदी व नियमांचे सर्व संबंधित महसूल अधिकाऱ्यांनी काटेकोरपणे पालन करावे.

०२. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संकेतांक २०२६०५०८१३०००६२५१९ असा आहे, सदर परिपत्रक हे डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

(मोहसिन रा. शेख)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

- १) मा.राज्यपाल, महाराष्ट्र राज्य यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई.
- २) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
- ३) मा. उप मुख्यमंत्री (नगर विकास) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.

- ४) मा. उप मुख्यमंत्री (क्रिडा व राज्य उत्पादन शुल्क)यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई.
- ५) मा.मंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई.
- ६) मा.राज्यमंत्री (महसूल), यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय,मुंबई.
- ७) सर्व विधानसभा/ विधानपरिषद सदस्य.
- ८) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय,मुंबई.
- ९) सर्व अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव,सर्व प्रशासकीय विभाग,मंत्रालय, मुंबई
- १०) अपर मुख्य सचिव,(महसूल) महसूल व वन विभाग याचे विशेष कार्य अधिकारी.
- ११) जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक, भूमी अभिलेख,पुणे.
- १२) प्रधान सचिव,महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय,मुंबई.
- १३) महासंचालक,माहिती व जनसंपर्क संचालनालय,मुंबई.
- १४) सर्व विभागीय आयुक्त / सर्व जिल्हाधिकारी.
- १५) सर्व सह सचिव/उप सचिव, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
- १६) सर्व "ज " समूह कार्यासन, महसूल व वन विभाग, मंत्रालय,मुंबई.
- १७) निवड नस्ती (कार्यासन जमीन-०१)



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार

वर्ष १, अंक २३]

मंगळवार, जून २७, २०२३/आषाढ ६, शके १९४५

[पृष्ठे १, किंमत : रुपये २३.००

असाधारण क्रमांक ३२

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम.

अनुक्रमणिका

सन २०२३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८.— महाराष्ट्र राज्यातील शेतजमिनीच्या पट्ट्यासंबंधी आणि त्याच्याशी संबंधित किंवा तदनुषंगिक बाबींसंबंधी कायदा अधिनियमित करण्यासाठी अधिनियम.	पृष्ठे १-९
---	---------------

दिनांक १६ जून २०२३ रोजी माननीय राष्ट्रपतींनी संमती दिलेला महाराष्ट्र विधानमंडळाचा पुढील अधिनियम माहितीसाठी, याद्वारे, प्रसिद्ध करण्यात येत आहे.

सतिश वाघोले,
सचिव (विधि विधान),
महाराष्ट्र शासन,
विधि व न्याय विभाग.

सन २०२३ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २८.

(माननीय राष्ट्रपतींची संमती मिळाल्यानंतर “महाराष्ट्र शासन राजपत्रात” दिनांक २७ जून २०२३ रोजी प्रथम प्रसिद्ध केलेला अधिनियम.)

महाराष्ट्र राज्यातील शेतजमिनीच्या पट्ट्यासंबंधी आणि त्याच्याशी संबंधित किंवा तदनुषंगिक बाबींसंबंधी कायदा अधिनियमित करण्यासाठी अधिनियम.

ज्याअर्थी, शेतजमिनीच्या पट्ट्याचे नियमन करणाऱ्या विविध विद्यमान राज्य कुळवहिवाट कायदांखाली अंतर्भूत असलेले प्रतिबंध व निर्बंध यांमुळे जमीन मालक व पट्टेदार शेतकरी, यांना केवळ जमीन कसण्यासाठी अनौपचारिक करार करण्यास भाग पाडले जाते, त्यामुळे पट्टेदार शेतकरी सर्वसाधारणपणे त्यांना देय असलेल्या लाभापासून वंचित राहतात ;

(१)

आणि ज्याअर्थी, अशा विद्यमान कायद्यांमुळे शेतजमीन पट्ट्याने देण्याबाबत जमीन मालकांमध्ये असुरक्षिततेची भावना निर्माण होते व त्यामुळे भूमिहीन गरीब व्यक्ती, अल्पभूधारक आणि अत्यल्पभूधारक शेतकरी व इतर यांना पट्ट्याच्या माध्यमातून जमीन कसण्यास मिळण्याच्या संधी कमी होतात ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र राज्यातील शेतजमीन पट्ट्याने देण्यास परवानगी देण्यासाठी आणि ती पट्ट्याने देणे सुलभ होण्यासाठी, मालकांचे जमीनविषयक हक्क पूर्णपणे संरक्षित करतानाच, कृषिविषयक कार्यक्षमता व समानता भूमिहीन आणि अत्यल्पभूधारक गरीब व्यक्तींना जमीन कसण्यास मिळण्याच्या संधी, आणि व्यावसायिक विविधता यांमध्ये सुधारणा करणे आणि ग्रामीण क्षेत्राच्या विकासासाठी आणि त्याच्या परिवर्तनाला वेगाने चालना देणे, पट्ट्याने शेतजमीन कसणाऱ्या अशा शेतकऱ्यांना पतसंस्थांमार्फत कर्ज मिळणे, आणि शासनाकडून देण्यात येणाऱ्या विमा सुविधा, आपत्ती निवारण साहाय्य आणि इतर आधारभूत सेवा मिळणे शक्य होण्यासाठी पट्ट्याने शेतजमीन कसणाऱ्या शेतकऱ्यांना मान्यता देणे यांसाठी आणि त्यांच्याशी संबंधित व तदनुषंगिक बाबींसाठी तरतूद करण्याकरिता एक कायदा करणे इष्ट आहे ; **त्याअर्थी,** भारतीय गणराज्याच्या अडुसष्टाव्या वर्षी, याद्वारे, पुढील अधिनियम करण्यात येत आहे :-

प्रकरण एक

प्रारंभिक

संक्षिप्त नाव,
व्याप्ती व प्रारंभ.

१. (१) या अधिनियमास, महाराष्ट्र शेतजमीन पट्ट्याने देण्याबाबत अधिनियम, २०१७, असे म्हणावे.

(२) तो, संपूर्ण महाराष्ट्र राज्यास लागू असेल.

(३) तो, राज्य शासन, **राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचनेद्वारे, नेमून देईल अशा दिनांकास अंमलात येईल.

व्याख्या.

२. या अधिनियमात, संदर्भानुसार दुसरा अर्थ अपेक्षित नसेल तर,—

(ए) “ शेतजमीन ” याचा अर्थ, शेतीसाठी आणि शेतीसंबंधित जोडधंद्यांसाठी वापरण्यात येणारी किंवा वापरण्यासाठी उपयुक्त समजली जाणारी जमीन, असा आहे, आणि त्यामध्ये पडीक जमिनीचा समावेश होतो ;

(ख) “ कृषि वर्ष ” याचा अर्थ, १ ऑगस्ट रोजी सुरू होणारे व ३१ जुलै रोजी संपणारे वर्ष, किंवा राज्य शासन, **राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या अधिसूचनेद्वारे, विनिर्दिष्ट करील असे इतर वर्ष, असा आहे ;

(ग) “ शेती व शेतीसंबंधित जोडधंदे ” याचा अर्थ, शेतकरी व शेतकरी गटांद्वारे अन्न व अन्नेतर पिके, वैरण किंवा गवत, फळे व भाजीपाला, फुले, इतर कोणतीही बागायती पिके व फळबागा, पशुसंवर्धन व दुग्धव्यवसाय विकास, कुक्कुटपालन, पशुधन पैदास, मत्स्यव्यवसाय, कृषि वनीकरण, कृषि प्रक्रिया आणि इतर संबंधित कामे यांसह पिके घेणे, असा आहे;

(घ) “ सक्षम प्राधिकारी ” याचा अर्थ, तहसीलदार किंवा कलम ८ अन्वये राज्य शासनाने अधिसूचित केल्याप्रमाणे समकक्ष दर्जाचा असा महसूल अधिकारी, असा आहे;

(ङ) “ शेतकरी ” याचा अर्थ, स्वतःच्या मालकीची जमीन तो किंवा ती स्वतः कसते अशी व्यक्ती, असा आहे, आणि त्यामध्ये स्वतःच्या मालकीची असलेली किंवा नसलेली परंतु इतरांकडून पट्ट्याने घेऊन जमीन कसणाऱ्या व्यक्तीचा यात समावेश होतो ;

(च) “ शेतकरी गट ” यात स्वयं-सहाय्यित गट, संयुक्त दायित्व गट, शेती उत्पादक संघटना व तत्सम गटांचा अंतर्भाव होतो ;

(छ) “ शासन ” याचा अर्थ, महाराष्ट्र शासन, असा आहे;

(ज) “ पट्टा ” याचा अर्थ, जमीन मालक-पट्टाकार व पट्टेदार शेतकरी यांच्यामधील करार, असा आहे आणि या कराराद्वारे जमीन मालक-पट्टाकार व पट्टेदार शेतकरी यांच्यामध्ये परस्पर संमती दिलेल्या अटी व शर्तीसह त्या कराराच्या आधारे जमीन मालक-पट्टाकार विनिर्दिष्ट कालावधीसाठी मोबदला घेऊन त्याच्या शेतजमिनीचा वापर शेती व शेतीसंबंधित जोडधंद्याकरिता पट्टेदार शेतकऱ्याकडे अभिहस्तांतरित करतो ;

(झ) “ पट्ट्याने घेणे ” याचा अर्थ, रोखीच्या किंवा वस्तूच्या किंवा उत्पादनातील हिश्याच्या स्वरूपात असू शकेल अशा मोबदल्यासाठी पट्ट्याअंतर्गत पट्टेदार शेतकऱ्याने शेतजमिनीचा वापर करणे, असा आहे;

(ज) “ पट्ट्याने देणे ” याचा अर्थ, रोखीच्या किंवा वस्तूच्या किंवा उत्पादनातील हिश्याच्या स्वरूपात असू शकेल अशा मोबदल्यासाठी संमती दिलेल्या पट्टा कालावधीकरिता जमीन मालक-पट्टाकार याच्याकडून पट्टेदार शेतकऱ्याला पट्ट्याअंतर्गत जमिनीचे हस्तांतरण करणे, असा आहे ;

(ट) “ पट्टेदार शेतकरी ” याचा अर्थ, पट्टाकरारानुसार, जमीन मालकाला-पट्टाकाराला देय असलेल्या रोखीचा किंवा वस्तूच्या किंवा उत्पादनातील हिश्याच्या स्वरूपातील मोबदल्याच्या बदल्यात, जी व्यक्ती, शेती व शेतीसंबंधित जोडधंद्याच्या प्रयोजनासाठी शेतजमीन पट्ट्याने घेते अशी व्यक्ती, असा आहे;

(ठ) “ जमीन मालक-पट्टाकार ” याचा अर्थ, जिची स्वतःची शेतजमीन आहे आणि जिने पट्टेदार शेतकऱ्याला परस्पर संमत अटी व शर्तीअन्वये, अशी जमीन पट्ट्याने दिली आहे, अशी व्यक्ती, असा आहे;

(ड) “ विहित ” याचा अर्थ, या अधिनियमाखाली केलेल्या नियमांद्वारे विहित केलेले, असा आहे.

प्रकरण दोन

जमीन पट्टाकरार, करार समाप्ती, हक्क व जबाबदाऱ्या

३. (१) इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, या अधिनियमाच्या प्रारंभास व तेव्हापासून, या अधिनियमान्वये शेतजमीन पट्ट्याने १८८२ संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ याच्या कलम ७ अन्वये शेतजमीन हस्तांतरित करण्यास जी सक्षम आहे आणि जिचा शेती व शेतीसंबंधित जोडधंद्यासाठी शेतजमीन पट्ट्याने घेण्याचा किंवा पट्ट्याने देण्याचा हेतू आहे अशी प्रत्येक व्यक्ती, या अधिनियमाच्या तरतुदींशी सुसंगत पट्टाकरार करण्यास हक्कदार असेल :

परंतु, अनुसूचित जमातीच्या व्यक्तीने धारण केलेली कोणतीही जमीन पट्ट्याने देण्यासाठी, महाराष्ट्र जमीन १९६६ चा महसूल संहिता, १९६६ याच्या कलम ३६अ अन्वये जिल्हाधिकाऱ्याची पूर्व परवानगी आवश्यक असेल आणि महा. ४१. अशी जमीन पट्ट्याने घेणारी व्यक्तीदेखील अनुसूचित जमातीतील असल्याखेरीज अशी कोणतीही परवानगी दिली जाणार नाही.

(२) शेती व शेतीसंबंधित जोडधंद्यासाठी, जो आपली जमीन पट्ट्याने देतो तो जमीन मालक-पट्टाकार आणि जो अशी जमीन पट्ट्याने घेतो तो पट्टेदार शेतकरी, यांच्यामधील पट्टाकरार असेल.

(३) अनुसूचित क्षेत्रातील शेतजमीन ही, अनुसूचित जमातीतील व्यक्तीच किंवा अनुसूचित क्षेत्रांमध्ये अंमलात असलेल्या कायद्यांद्वारे परवानगी दिलेली इतर कोणतीही व्यक्तीच केवळ पट्ट्याने घेईल.

(४) जमीन मालक-पट्टाकार व पट्टेदार शेतकरी यांनी, परस्पर संमती दिलेल्या अटी व शर्तीसह लेखी पट्टा- १९०८ चा करार करण्याची आवश्यकता असेल व अशा लेखी पट्टाकराराची, नोंदणी अधिनियम, १९०८ याच्या तरतुदींनुसार १६. यथोचितरीत्या नोंदणी करण्याची आवश्यकता असेल.

(५) पट्टाकरारामध्ये, इतर गोष्टींबरोबरच, पुढील तपशील, अटी व शर्ती यांचा अंतर्भाव असेल :-

(क) जमीन मालक- पट्टाकार व पट्टेदार शेतकरी यांची नावे;

(ख) पट्ट्याने देण्यात येणाऱ्या जमिनीचा भूमापन क्रमांक, हद्दी, ठिकाण व क्षेत्र;

(ग) पट्टा सुरू होण्याचा आणि समाप्त होण्याचा दिनांक स्पष्टपणे नमूद करून, महिने किंवा वर्षे यामध्ये दर्शविलेला पट्ट्याचा कालावधी हा व्यवहार्य असेल तितपत, पीक चक्र किंवा कृषि वर्ष याच्याशी सुसंगत असावा ;

(घ) पट्टेदारशेतकऱ्याकडून देय असलेला भाडेपट्टा किंवा मोबदला आणि ज्या दिनांकास अशी रक्कम पट्टेदारशेतकऱ्याकडून देय असेल तो नियत दिनांक;

(ड) पट्ट्याच्या नवीकरणाच्या किंवा पट्ट्याचा कालावधी वाढविण्याच्या अटी व शर्ती, कोणत्याही असल्यास ;

(च) पट्टा समाप्त होण्यासाठी पात्र असेल अशी कोणतीही मोठी कसूर ;

(छ) जमीन मालक-पट्टाकारास ज्या परिस्थितीत जमीन परत घेता येईल ती परिस्थिती आणि त्यासाठीची पद्धती ;

(ज) जमीन मालक-पट्टाकाराने ज्या कालावधीमध्ये अशी जमीन परत घेणे अनुज्ञेय असणार नाही तो किमान कालावधी ;

(झ) या अधिनियमाच्या तरतुदीशी सुसंगत असतील अशी इतर परस्पर संमत केलेली कोणतीही तरतूद.

(६) पट्ट्याचा कालावधी, जमीन मालक-पट्टाकार आणि पट्टेदार शेतकरी यांच्याकडून निश्चित करण्यात येईल आणि त्यास परस्पर संमती देण्यात येईल आणि या अधिनियमान्वये निष्पादित केलेल्या पट्टाकारानुसार पट्ट्याच्या कोणत्याही कालावधीमुळे पट्टेदार शेतकऱ्याच्या नावाने कोणताही संरक्षित कुळवहिवाट हक्क निर्माण होणार नाही.

(७) भाडेपट्टा किंवा उत्पन्नाचा हिस्सा यांच्या स्वरूपातील किंवा इतर कोणत्याही स्वरूपातील या अधिनियमान्वये पट्ट्याने दिलेल्या जमिनीच्या वापरासाठी पट्टेदार शेतकऱ्याकडून देय असलेला मोबदला, जमीन मालक-पट्टाकार आणि पट्टेदार शेतकरी यांच्याकडून निश्चित करण्यात येईल आणि त्यास परस्पर संमती देण्यात येईल ;

(८) या अधिनियमान्वये पट्टाकाराची नोंद हक्कविषयक अभिलेखामध्ये घेण्यात येणार नाही, मात्र या अधिनियमाखालील पट्टा करारासंदर्भातील माहितीची नोंद सक्षम प्राधिकार्याने ठेवलेल्या नोंदवहीमध्ये विहित करण्यात येईल अशा नमुन्यात, घेण्यात येईल.

(९) या अधिनियमाखालील पट्टाकाराची, जरी नोंदणी अधिनियम, १९०८ अन्वये नोंदणी करण्यात आली असली तरी, या अधिनियमामध्ये किंवा पट्टाकारामध्ये अंतर्भूत असलेल्या हक्कांव्यतिरिक्त पट्टेदार शेतकऱ्याच्या नावाने कायदेशीर निष्कासन किंवा पट्टा समाप्ती किंवा हितसंबंध यांनुसार संरक्षित कुळवहिवाट किंवा भोगवटा हक्क किंवा अन्य कोणताही हक्क यांसह, जमिनीवरील कोणताही हक्क निर्माण करणार नाही किंवा प्रदान करणार नाही आणि कोणत्याही न्यायालयात जमिनीवर कोणताही कायमस्वरूपी हक्क प्रस्थापित करण्यासाठी पट्टा कराराचा वापर करण्यात येणार नाही. १९०८ चा १६.

(१०) या अधिनियमान्वये पट्ट्याने दिलेल्या जमिनीचा ताबा, जमीन मालक-पट्टाकार व पट्टेदार शेतकरी यांनी परस्पर संमत केलेल्या कालावधीसाठी या कलमाच्या तरतुदींचे अनुसरण करून नोंदणी केलेल्या नव्याने लेखी पट्टाकाराद्वारे पट्ट्याचे नवीकरण केल्याखेरीज आणि नोंदणी केल्याखेरीज पट्टा कराराचा कालावधी समाप्त झाल्यावर जमीन मालक- पट्टाकाराला परत देण्यात आला असल्याचे मानण्यात येईल.

(११) पट्टेदार शेतकरी आणि जमीन मालक-पट्टाकार यांच्यामधील कोणत्याही विवादाचे, या अधिनियमाच्या कलम ९ अन्वये तरतूद केलेल्या विवाद निवारण पद्धतीद्वारे निवारण करण्यात येईल.

४. जमीन मालक-पट्टाकार,—

जमीन मालक-
पट्टाकाराचे हक्क व
जबाबदाऱ्या.

(क) पट्ट्याच्या पहिल्या दिवशी पट्ट्याने दिलेल्या जमिनीचा ताबा, पट्टेदार शेतकऱ्याला देईल आणि पट्टेदार शेतकरी, जोपर्यंत,—

(एक) पट्ट्याच्या रकमेचे प्रदान करण्यात कसूर करत नाही ;

(दोन) मातीच्या पोतास हानी पोहोचवत नाही ;

(तीन) पट्टाकारामध्ये जे काही मान्य केले आहे त्याव्यतिरिक्त इतर प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करत नाही ; किंवा

(चार) जमीन, अन्य कोणत्याही व्यक्तीला उप-पट्ट्याने देत नाही, तोपर्यंत तो शेतकऱ्याच्या वापरामध्ये किंवा त्याचा ताबा देण्यामध्ये हस्तक्षेप करणार नाही.

(ख) पट्टाकरारानुसार करारातील वेळापत्रकाप्रमाणे पट्टेदार शेतकऱ्याकडून भाडेपट्टा किंवा ठराविक रोख रक्कम किंवा उत्पन्नाचा हिस्सा यांच्या स्वरूपात मोबदला मिळण्याचा त्याला हक्क असेल ;

(ग) तो, सुरुवातीला केलेल्या कराराप्रमाणे किंवा परस्पर संमतीने वाढविण्यात आलेला पट्ट्याचा कालावधी समाप्त झाल्यावर कोणत्याही भाराशिवाय जमीन आपोआप परत मिळण्यास हक्कदार असेल आणि जमीन मालक-पट्टाकार, पट्टा कालावधीमध्ये पट्टेदार शेतकऱ्याकडून निर्माण केलेला कोणताही आकार किंवा व्याज किंवा दायित्व चुकते करण्यास जबाबदार नसेल ;

(घ) लेखी पट्टाकरारामध्ये परस्पर संमती दिल्याप्रमाणे, पट्टेदार शेतकऱ्याला लेखी पूर्व सूचना देण्याची तरतूद केली असेल तरच पट्टा अस्तित्वात असताना पट्ट्याने दिलेली जमीन परत घेण्याचा हक्क असेल ;

(ड) पट्टेदार शेतकऱ्याने खंड (क) अन्वये निश्चित केलेल्या कसुरीपैकी कोणतीही कसूर केल्यास पट्टा समाप्त करण्याचा त्याला हक्क असेल ;

(च) अशा हस्तांतरणामुळे, संमत केलेला पट्टा कालावधी होईपर्यंत, जमीन कसण्याच्या पट्टेदार शेतकऱ्याच्या शेतीविषयक हक्काला, कोणत्याही रीतीने बाधा पोहोचणार नाही या शर्तीस अधीन राहून, पट्टा कालावधी चालू असताना, विक्री, बक्षीस, गहाण इत्यादी रूपाने पट्ट्याने दिलेली शेतजमीन अन्यसंक्रामित करण्याचा हक्क असेल ;

(छ) जमिनीवर लागू असलेले सर्व कर व उपकर भरील ;

(ज) पट्टाकराराच्या मुदतीमध्ये, पट्टाकरारानुसार पट्टेदार शेतकऱ्याद्वारे करण्यात येणाऱ्या कोणत्याही कामामध्ये अडथळा निर्माण करणार नाही.

५. पट्टेदार शेतकरी,—

पट्टेदार शेतकऱ्याचे हक्क व जबाबदाऱ्या.

(क) पट्टाकरारामध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे, करार केलेल्या कालावधीकरिता जमिनीचा निर्वेध ताबा मिळण्यास व तिचा वापर करण्यास हक्कदार असेल ;

(ख) या अधिनियमान्वये किंवा पट्टाकरारामध्ये मांडलेले असेल त्या व्यतिरिक्त, पट्ट्याच्या आधारे, जमिनीवर कोणताही हक्काचा दावा सांगणार नाही ;

(ग) त्याच्याकडून पट्ट्याने दिलेली जमीन उप-पट्ट्याने देणार नाही किंवा गहाण ठेवणार नाही ;

(घ) त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या कोणत्याही अन्य कायद्यामध्ये एतद्विरुद्ध काहीही अंतर्भूत असले तरी पट्टाकरारामध्ये दिलेल्या हक्कांखेरीज, पट्टाकरारान्वये जमिनीवर कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्याचा हक्क असणार नाही ;

(ड) पट्टाकराराच्या आधारावर पट्ट्याने दिलेली जमीन तारण न ठेवता, बँका किंवा सहकारी संस्था किंवा अन्य वित्तीय संस्थाकडून कर्ज घेण्यास पात्र असेल. पट्टा कालावधीत पट्ट्याने घेतलेल्या जमिनीमधून घेतलेल्या उत्पन्नाचे किंवा परताव्याचे अपेक्षित मूल्य, पट्टेदार शेतकऱ्यास आगाऊ कर्जाकरिता हमी म्हणून जर तशी, पतसंस्था व पट्टेदार शेतकरी यांच्यामध्ये परस्पर संमती झाली असेल तर, वापरता येईल ;

(च) पट्ट्याच्या चालू कालावधीमध्ये, राज्य शासनाकडून किंवा केंद्र सरकारकडून शेतकऱ्यांना देण्यात येतील अशा पीक विमा, आपत्ती विषयक सहाय्य किंवा कोणतेही अन्य लाभ किंवा सुविधा या पट्टाकराराच्या आधारावर मिळण्यास हक्कदार असेल ;

(छ) पट्टाकराराच्या अटी व शर्तीमध्ये विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे जमीन मालक-पट्टाकाराला अशी नोटीस दिल्यानंतर, पट्ट्याने घेतलेली जमीन स्वेच्छेने परत करण्याचा हक्क असेल ;

(ज) पट्टा कालावधीत निर्माण केलेल्या कोणत्याही भाराखेरीज, सुरुवातीस मान्य केलेल्या पट्ट्याच्या कालावधीच्या शेवटी किंवा परस्पर संमतीने वाढवलेल्या कालावधीत, त्याच्याकडून पट्ट्याने घेतलेल्या जमिनीचा ताबा तात्काळ सोडील ;

(झ) जमीन मालक-पट्टाकाराने परवानगी दिल्याखेरीज जमिनीवर बांधकाम करण्यास किंवा कोणत्याही साधनांची उभारणी करण्याचा हक्क असणार नाही ;

(ञ) शेतजमिनीवर केलेल्या सुधारणा किंवा उभारलेली साधने ही, पट्टाकराराशी सुसंगत असतील तर जमीन मालक-पट्टाकार यांच्याकडून पट्ट्याने घेतलेल्या शेतजमिनीवर केलेल्या सुधारणांसाठी किंवा उभारलेल्या साधनांसाठी नुकसानभरपाई मिळण्यास हक्कदार असेल, आणि अशा नुकसानभरपाईकरिता पट्टाकरारामध्ये तरतूद केली असेल.

स्पष्टीकरण.—सदर नुकसानभरपाई ही, पट्टा रद्द किंवा समाप्त करण्याच्या वेळी पट्ट्याने घेतलेल्या जमिनीवर केलेल्या सुधारणा किंवा विकासकामे याबद्दलचे उर्वरित मूल्य आहे ;

(ट) पट्टाकरारात विनिर्दिष्ट केल्याप्रमाणे पट्ट्याचा मोबदला वेळेवर देईल आणि देय दिनांकापासून तीन महिन्यांनंतर प्रदानामध्ये कोणताही विलंब झाला असल्यास, ती मोठी कसूर ठरेल आणि पट्टा समाप्त करण्याची नोटीस देण्यास जमीन मालक-पट्टाकार, हक्कदार असेल ;

(ठ) पट्ट्याच्या करारात नमूद केल्याप्रमाणे केवळ शेती व शेतीसंबंधित जोडधंद्याच्या कामांकरिताच जमिनीचा वापर करील ;

(ड) जमिनीस कोणतेही नुकसान पोहोचवणार नाही आणि पट्ट्याने घेतलेल्या जमिनीला आणि त्यावरील कोणत्याही जंगम मत्तेस पोहोचवलेल्या कोणत्याही नुकसानीसाठी जमीन मालक-पट्टाकारास उत्तरदायी असेल ;

(ढ) पट्ट्याच्या करारात किंवा या अधिनियमात विनिर्दिष्टरीत्या निश्चित केलेल्या हक्कांव्यतिरिक्त पट्ट्याने घेतलेल्या जमिनीवर कोणताही हक्क असणार नाही ;

(ण) त्याने पट्ट्याने घेतलेली जमीन कोणत्याही अन्य व्यक्तीला उप-पट्ट्याने देणार नाही, आणि अशी कोणतीही कृती ही मोठी कसूर ठरेल आणि जमीन मालक-पट्टाकार, पट्टा समाप्त करण्याची नोटीस देण्यास हक्कदार असेल ;

(त) पट्टा कालावधीमध्ये जमिनीच्या हद्दीत, कोणतीही असल्यास, बदल करणार नाही व तीवरील भूमापनाच्या दगडी खुणा, हलवणार नाही.

पट्ट्याची
अहस्तांतरणीयता व
अवंशोपभोग्यता.

६. (१) या अधिनियमान्वये पट्टे वंशोपभोग्य असणार नाहीत आणि पट्ट्याअन्वये पट्टेदार शेतकऱ्यास दिलेले हक्क, पट्ट्याच्या करारामध्ये तरतूद केल्याखेरीज हस्तांतरणीय असणार नाहीत.

(२) जमीन मालक-पट्टाकाराचा मृत्यू झाल्यास, पट्टाकार समाप्त करण्यास पट्टेदार शेतकरी आणि जमीन मालक-पट्टाकार यांचे वारस यांच्यामध्ये आधीचा पट्टाकार समाप्त करण्यासाठी परस्पर संमती नसेल तर, उर्वरित पट्टा कालावधीकरिता पट्टेदार शेतकरी पट्ट्याने घेतलेली जमीन कसण्याचे पुढे चालू ठेवील. जमीन वेगवेगळ्या जमीन मालक-पट्टाकारांनी पट्ट्याने दिली असेल तर, जोपर्यंत मूळ जमीन मालकांपैकी एक जमीन मालक जिवंत असेल तोपर्यंत पट्टाकार चालू राहील.

(३) जर एकच पट्टेदार शेतकरी असेल आणि त्याचा मृत्यू झाला तर, जमीन मालक-पट्टाकार आणि असा मृत पट्टेदार शेतकरी यांचे वारस यांनी पट्टा पुढे चालू ठेवण्याचे परस्पर मान्य केले नसेल तर, सदर जमीन कृषी वर्षाच्या शेवटी जमीन मालक-पट्टेकाराला परत करण्यात येईल. जर पट्टेदार शेतकऱ्याने सहपट्टेदार म्हणून त्याच्या किंवा तिच्या मुलाचे (मुलांची) किंवा मुलीचे (मुलींची) नाव (नावे) पट्टाकारारात समाविष्ट केली असतील तर, जिवंत असणारा सहपट्टेदार, उर्वरित पट्टा कालावधीसाठी किंवा परस्पर संमत केलेल्या कोणत्याही पट्टा कोणत्याही वाढीव कालावधीसाठी पट्टा पुढे चालू ठेवण्यास हक्कदार असेल.

७. या अधिनियमान्वये निष्पादित केलेला पट्टा पुढील बाबतीत समाप्त करण्यात येईल,— पट्टा समाप्त करणे.

(क) संमत केलेला पट्टा कालावधी समाप्त होणे ;

(ख) संमत अटीनुसार आणि संमत वेळापत्रकानुसार पट्ट्याचा मोबदला देण्यास पट्टेदार शेतकऱ्याने कसूर करणे ;

(ग) पट्टेदार शेतकरी, शेती व शेतीसंबंधित जोडधंदे किंवा पट्टाकारारात विनिर्दिष्ट केलेल्या शेतीसंबंधित जोडधंद्याखेरीज अन्य प्रयोजनांकरिता जमिनीचा वापर करणे ;

(घ) पट्ट्याने घेतलेली जमीन पट्टेदार शेतकऱ्याने उप-पट्ट्याने देणे ;

(ङ) पट्टेदार शेतकऱ्याने जमिनीला कोणतेही नुकसान पोहोचवणे ;

(च) जमीन मालक-पट्टाकार आणि पट्टेदार शेतकरी हे, पट्टा समाप्त करण्यासाठी परस्पर सहमत असणे ;

(छ) जर पट्टेदार शेतकरी पट्टा कालावधीत मरण पावला असेल, आणि ज्या प्रकरणात पट्ट्याची समाप्ती ही, या अधिनियमाच्या कलम ६ खालील तरतुदींना अधीन असेल तर ;

(ज) या अधिनियमाच्या कलम ५ च्या खंड (च) च्या तरतुदींन्वये पट्टेदार शेतकऱ्याने पट्टा कालावधीत जमीन स्वेच्छेने परत करणे ; किंवा

(झ) पट्टेदार शेतकरी अविमुक्त नादार किंवा विकल मनाचा म्हणून अभिनिर्णित करणे.

प्रकरण तीन

पट्टाकाराराची अंमलबजावणी आणि विवाद निवारण

८. शासन, ज्या सक्षम प्राधिकाऱ्यास अधिसूचित करील असा सक्षम प्राधिकारी पुढील गोष्टीस पट्टाकाराराची जबाबदार असेल :— अंमलबजावणी.

(क) पट्ट्याच्या अटींची अंमलबजावणी करणे ;

(ख) पट्टा कालावधी समाप्त झाल्यावर पट्ट्याने दिलेली जमीन, जमीन मालक-पट्टाकाराला परत करण्याची व्यवस्था करणे.

९. (१) पट्टेदार शेतकरी आणि जमीन मालक-पट्टाकार, यांच्यामध्ये या अधिनियमान्वये झालेल्या पट्टा- विवाद निवारण. करारामधून कोणताही विवाद उद्भवल्यास तो विवाद, व्यवहार्य असेल त्या त्या वेळीच त्रयस्थ पक्षकारांच्या मध्यस्थीने, सलोख्याने मिटवण्याचा सर्वतोपरी प्रयत्न करील.

(२) जर पोट-कलम (१) मध्ये उल्लेखिलेल्या व्यवस्थेद्वारे विवाद समझोता झाला नाही तर, कोणत्याही पक्षकारास सक्षम प्राधिकाऱ्यासमोर याचिका दाखल करता येईल, तो सक्षम प्राधिकारी संक्षिप्त कार्यपद्धतीचा वापर करून जास्तीत जास्त तीन महिन्यांच्या कालावधीत त्या विवादावर अभिनिर्णय करील.

(३) या अधिनियमान्वये सक्षम प्राधिकाऱ्याने दिलेल्या अंतरिम आदेशाव्यतिरिक्त, इतर प्रत्येक आदेशावर जिल्हाधिकाऱ्याकडे अपील दाखल करता येईल.

(४) जिल्हाधिकाऱ्याच्या आदेशावर महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे अपील दाखल करता येईल आणि ते या अधिनियमाखालील विवादांवर अभिनिर्णय करणारे अंतिम प्राधिकरण असेल.

(५) या अधिनियमान्वये जिल्हाधिकाऱ्याकडे किंवा महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणाकडे दाखल केलेले कोणतेही अपील जास्तीत जास्त एक वर्षांच्या कालावधीत निकालात काढण्यात येईल.

(६) जमीन मालक-पट्टाकार व पट्टेदार शेतकरी यांच्यातील विवादाच्या प्रलंबित असतानाच्या कालावधीत, सक्षम प्राधिकाऱ्यास किंवा जिल्हाधिकाऱ्यास किंवा महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरणास पट्टाकराराच्या शर्तीचे अनुपालन करण्यासाठी, किंवा त्यास उचित वाटेल असा अंतरिम आदेश देता येईल :

परंतु, तो किंवा ते पट्टाकराराची मुदत संपल्यानंतर किंवा त्याच्या समाप्तीनंतरदेखील, पट्टेदार शेतकऱ्याकडे जमिनीचा ताबा राहिल असा कोणताही आदेश देणार नाही.

(७) पट्टाकराराची मुदत संपल्यानंतर जर कोणताही स्थगिती आदेश दिला असेल, तर असा स्थगिती आदेश अंमलात असल्याचे आपोआप बंद होईल आणि सक्तीने जमिनीची कब्जा जमीन मालक-पट्टाकाराला देण्यात येईल.

कराराचा भंग
करणे.

१०. या अधिनियमाखालील पट्टाकराराचे अनुपालन न केल्यामुळे किंवा त्याच्या कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यामुळे किंवा अशा कराराचा भंग केल्यामुळे व्यथित झालेल्या पक्षकाराचा अर्ज मिळाल्यावर, सक्षम प्राधिकारी, कारणे दाखवा नोटीस बजावून त्याद्वारे दुसऱ्या पक्षकाराला असे होणारे उल्लंघन किंवा भंग ताबडतोब थांबविण्यास व पट्टाकराराचे अनुपालन करण्यास आणि त्यासंबंधात अनुपालन अहवाल व्यक्तिशः सादर करण्यास फर्मावील किंवा अन्यथा अशा पक्षकारावर सक्षम प्राधिकारी विनिर्दिष्ट करील त्याप्रमाणे प्रति हेक्टरी जास्तीत-जास्त पन्नास हजार रुपये यादराने दंड का लादण्यात येऊ नये, याबद्दल त्याच्यावर एक कारण दाखवा नोटीस बजावील. कारणे दाखवा नोटिशीचे उत्तर व शपथपत्रावरील पुरावा लक्षात घेऊन, सक्षम प्राधिकाऱ्यास पट्टाकराराच्या अनुपालनाची सुनिश्चिती करण्यासाठी योग्य तो आदेश देता येईल आणि अशा आदेशाच्या अनुपालनाची खात्री केल्यानंतर ते प्रकरण निकालात काढण्यात येईल :

परंतु, पट्टाकराराचे अनुपालन करणे शक्य नसल्याबाबत सक्षम प्राधिकाऱ्याची खात्री पटली असेल तेव्हा, तो करार समाप्त करण्याचा आदेश देईल आणि दोन्ही पक्षकारांचे दावे निर्धारित करील आणि त्यास कराराचा भंग करण्यास जबाबदार असलेल्या पक्षकारावर प्रति हेक्टरी जास्तीत-जास्त पन्नास हजार इतक्या दराने दंड बसवता येईल आणि तो दंड जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसुलीयोग्य असेल :

परंतु आणखी असे की, राज्य शासन, हे या संबंधात नियम करून त्याद्वारे या कलमान्वये लादता येईल अशी जास्तीत-जास्त दराने दंडाची रक्कम विहित करण्यास सक्षम असेल.

जमीन
मालक-
पट्टाकाराला
जमिनीचा ताबा
पूर्ववत सुपूर्द
करणे.

११. (१) पट्टाकराराची मुदत संपल्यावर किंवा तो पट्टाकरार समाप्त झाल्यावर, जमीन पट्टेदार शेतकरी पट्टाकरारान्वये जमिनीचा कब्जा प्रत्यक्षपणे किंवा अप्रत्यक्षपणे सोडत नसेल तेव्हा सक्षम प्राधिकारी सात दिवसांच्या आत पट्टेदार शेतकऱ्यावर एक नोटीस बजावील आणि त्याद्वारे त्याला ती नोटीस बजावल्याच्या दिनांकापासून १५ दिवसांच्या आत, जमीन मालक-पट्टेकाराला त्या जमिनीचा ताबा सुपूर्द करण्याचा निदेश देईल.

(२) उपरोक्तप्रमाणे कारणे दाखवा नोटीस बजावल्यानंतरही पट्टेदार शेतकऱ्याने अशा नोटिशीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या मुदतीच्या आत जमीन मालक-पट्टेकाराला, जमीन खाली करून तिचा ताबा सुपूर्द केला नसेल तर, सक्षम प्राधिकारी, पोट-कलम (१) अन्वये जमीन मालक-पट्टेकाराचा अर्ज प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत, आवश्यक असेल अशा वाजवी बळाचा वापर करून, जमिनीचा प्रत्यक्ष ताबा संपादित करून त्या जमिनीचा ताबा जमीन मालक-पट्टेकाराला सुपूर्द करील.

दिवाणी
न्यायालयांच्या
अधिकारितेस
रोध.

१२. (१) एखाद्या व्यक्तीच्या जमिनीच्या मालकी हक्कास बाधा पोहचणारा निर्णय, आदेश किंवा कार्यवाही वगळता, या अधिनियमान्वये, कोणत्याही अधिकाऱ्याने किंवा प्राधिकाऱ्याने किंवा राज्य शासनाने दिलेल्या निर्णयास किंवा काढलेल्या आदेशास किंवा केलेल्या कार्यवाहीस एखाद्या दिवाणी न्यायालयासमोरील कोणत्याही दाव्यात, अर्जात किंवा इतर कार्यवाहीत हरकत घेतली जाणार नाही आणि या अधिनियमांद्वारे किंवा त्याअन्वये प्रदान करण्यात आलेल्या कोणत्याही अधिकारास अनुलक्षून, अशा अधिकाऱ्याने किंवा प्राधिकाऱ्याने किंवा राज्य शासनाने केलेल्या किंवा करावयाच्या कोणत्याही कार्यवाहीच्या संबंधात, कोणत्याही न्यायालयाकडून कोणताही आदेश दिला जाणार नाही.

(२) कोणत्याही दिवाणी न्यायालयास, या अधिनियमाखालील विवादांवर निर्णय करण्याची अधिकारिता असणार नाही.

प्रकरण चार

संकीर्ण

१३. या अधिनियमानुसार किंवा त्याखाली केलेल्या नियमांनुसार कर्तव्य पार पाडताना सद्भावनेने सद्भावनेने केलेल्या किंवा करण्याचे अभिप्रेत असलेल्या कोणत्याही कृतीबद्दल, कोणत्याही लोकसेवकाविरुद्ध कोणत्याही कृतीस संरक्षण. न्यायालयासमोर किंवा प्राधिकरणासमोर कोणताही दावा, खटला अथवा अन्य कायदेशीर कार्यवाही दाखल करता येणार नाही.

१४. (१) राज्य शासनास, या अधिनियमाची सर्व किंवा कोणतेही प्रयोजन पार पाडण्यासाठी, नियम करण्याचा पूर्वप्रसिद्धीच्या शर्तीच्या अधीन राहून, **राजपत्रातील** अधिसूचनेद्वारे, नियम करता येतील. अधिकार.

(२) या कलमान्वये करण्यात आलेला प्रत्येक नियम, तो करण्यात आल्यानंतर शक्य तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाचे अधिवेशन चालू असताना, एकाच अधिवेशनात किंवा लागोपाठच्या दोन किंवा त्याहून अधिक अधिवेशनांत मिळून एकूण तीस दिवसांचा होईल इतक्या कालावधीसाठी, राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवण्यात येईल, आणि ज्या अधिवेशनात तो अशा रीतीने ठेवण्यात आला असेल ते अधिवेशन किंवा त्याच्या लगतनंतरचे अधिवेशन समाप्त होण्यापूर्वी कोणत्याही नियमात कोणताही फेरबदल करण्यास दोन्ही सभागृहे सहमत होतील किंवा तो नियम करण्यात येऊ नये म्हणून दोन्ही सभागृहे सहमत होतील आणि तशा आशयाचा आपला निर्णय, **राजपत्रात** अधिसूचित करतील तर, तो नियम, अशा निर्णयाची अधिसूचना **राजपत्रात** प्रसिद्ध केल्याच्या दिनांकापासून, केवळ अशा फेरबदल केलेल्या स्वरूपातच अंमलात येईल, किंवा यथास्थिति, मुळीच अंमलात येणार नाही ; तथापि, असा कोणताही फेरबदल किंवा विलोपन यामुळे त्या नियमान्वये पूर्वी केलेल्या किंवा करण्याचे वर्जिलेल्या कोणत्याही गोष्टीच्या विधिग्राह्यतेस बाध येणार नाही.

१५. (१) या अधिनियमाच्या तरतुदी, त्या अंमलात येण्याच्या दिनांकापासून विषयानुरूप अंमलात अधिभावी अंमल असणाऱ्या इतर कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदींवर अधिभावी अंमल असणाऱ्या असतील : आणि व्यावृत्ती.

परंतु, अंमलात असणाऱ्या इतर कोणत्याही कायद्यान्वये उपार्जित केलेले कोणतेही हक्क, केलेली कार्यवाही, प्रलंबित प्रकरणे यांचे, अशा कायद्याच्या तरतुदींद्वारे नियमन करण्यात येईल :

परंतु आणखी असे की, जर जमीन मालक-पट्टाकार आणि पट्टेदार शेतकरी यांच्यामधील विद्यमान पट्टा करारामध्ये नवीन पट्ट्याद्वारे आणखी वाढ करण्याची किंवा तो बदलण्याची मागणी केली असेल तर त्यास या अधिनियमाच्या तरतुदी लागू होतील.

(२) अडचणी दूर करण्यासाठी याद्वारे असे घोषित करण्यात येते की, या अधिनियमाचा कोणताही भूतलक्षी प्रभाव असणार नाही आणि महाराष्ट्र राज्यातील विद्यमान कुळवहिवाट कायद्यान्वये हा अधिनियम अंमलात येण्याच्या दिनांकास अस्तित्वात असलेली विद्यमान संरक्षित कुळे किंवा खंडकरी यांना या अधिनियमाद्वारे बाधा पोचणार नाही.

१६. (१) या अधिनियमाच्या तरतुदींची अंमलबजावणी करताना कोणतीही अडचण उद्भवल्यास, अडचणी दूर राज्य शासनास, प्रसंगानुरूप, ती अडचण दूर करण्याच्या प्रयोजनासाठी, त्याला आवश्यक किंवा इष्ट वाटेल करण्याचा अशी, या अधिनियमाच्या तरतुदींशी विसंगत नसलेली कोणतीही गोष्ट **राजपत्रात** प्रसिद्ध केलेल्या आदेशाद्वारे करता येईल : अधिकार.

परंतु, या अधिनियमाच्या प्रारंभाच्या दिनांकापासून दोन वर्षांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर असा कोणताही आदेश काढण्यात येणार नाही.

(२) पोट-कलम (१) अन्वये काढण्यात आलेला प्रत्येक आदेश, तो काढण्यात आल्यानंतर, शक्य तितक्या लवकर, राज्य विधानमंडळाच्या प्रत्येक सभागृहापुढे ठेवण्यात येईल.



महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग आठ

वर्ष ९, अंक ३१]

मंगळवार, जून २७, २०२३/आषाढ ६, शके १९४५

[पृष्ठे १०, किंमत : रुपये २७.००

असाधारण क्रमांक ४८

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र विधानमंडळाचे अधिनियम व राज्यपालांनी प्रख्यापित केलेले अध्यादेश व केलेले विनियम आणि विधि व न्याय विभागाकडून आलेली विधेयके (इंग्रजी अनुवाद).

In pursuance of clause (3) of article 348 of the Constitution of India, the following translation in English of the Maharashtra Agricultural Land Leasing Act, 2017 (Mah. Act No. XXVIII of 2023), is hereby published under the authority of the Governor.

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

SATISH WAGHOLE,

Secretary (Legislation) to Government,
Law and Judiciary Department.

MAHARASHTRA ACT No. XXVIII OF 2023.

(First published, after having received the assent of the President in the "Maharashtra Government Gazette", on the 27th June 2023).

An Act to enact the law relating to agricultural land leasing in the State of Maharashtra and for the matters connected therewith or incidental thereto.

WHEREAS the prohibitions and restrictions contained under the various existing State tenancy laws governing agricultural land leasing have forced the land owners and lessee cultivators to have informal agreements only for cultivating the land, thereby depriving the lessee cultivators of the benefits which are normally due to them;

महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण भाग आठ, जून २७, २०२३/आषाढ ६, शके १९४५

AND WHEREAS such existing laws also create insecurity among land owners to lease-out agricultural land which reduces the access to land by the landless poor, small and marginal farmers and others by way of leasing;

AND WHEREAS it is expedient to enact a law to permit and facilitate leasing of agricultural land in the State of Maharashtra, so as to improve agricultural efficiency and equity, access to land by the landless and semi-landless poor, occupational diversity and to promote accelerated rural growth and transformation; to provide recognition to farmers cultivating agricultural land on lease for enabling them to access loans through credit institutions, insurance, disaster relief and other support services provided by the Government, while protecting fully the land rights of the owners; and for the matters connected therewith or incidental thereto; it is hereby enacted in the Sixty-eighth Year of the Republic of India as follows :—

CHAPTER I

PRELIMINARY

Short title,
extent and
commence-
ment.

1. (1) This Act may be called the Maharashtra Agricultural Land Leasing Act, 2017.

(2) It shall extend to the whole of the State of Maharashtra.

(3) It shall come into force on such date as the State Government may, by notification published in the *Official Gazette*, appoint.

Definitions.

2. In this Act, unless the context otherwise requires,-

(a) "agricultural land" means the land which is used or is capable of being used for the agriculture and allied activities including fallow land;

(b) "Agricultural Year" means the year commencing on the 1st August and ending on the 31st July, or such other year as specified by the State Government, by notification published in the *Official Gazette* ;

(c) "agriculture and allied activities " means raising of crops including food and non-food crops, fodder or grass, fruits and vegetables, flowers, any other horticultural crops and plantation, animal husbandry and dairy, poultry farming, stock breeding, fishery, agro forestry, agro-processing and other related activities by farmers and farmer groups;

(d) "Competent Authority" means the Tahsildar or such revenue officer of equal rank, as may be notified by the State Government under section 8;

(e) "farmer" means a person who owns and cultivates land himself or herself and includes a person who may or may not own land but cultivates land by leasing in from others;

(f) "farmer groups" includes self-help groups, joint liability groups, Farm Producers Organizations (F.P.O.s) and the like;

(g) "Government" means the Government of Maharashtra;

(h) "lease" means a contract between the Land Owner - Lessor and the Lessee Cultivator by which the Land Owner - Lessor conveys use of his agricultural land to the Lessee Cultivator for agriculture and allied activities for a specified period for a consideration, based on an agreement with terms and conditions mutually agreed upon by the Land Owner-Lessor and the Lessee Cultivator ;

(i) "Leasing in" means the use of agricultural land by a Lessee Cultivator under lease for a consideration which could be in cash or kind or share of produce;

(j) "Leasing out" means transfer of land under lease by a Land Owner - Lessor to a Lessee Cultivator for an agreed lease period for a consideration which could be in cash or kind or share of produce;

(k) "Lessee Cultivator" means a person who leases in agricultural land for the purpose of agriculture and allied activities against a consideration in cash or kind or a share of produce, payable to the Land Owner - Lessor as per the lease agreement;

(l) "Land Owner - Lessor" means a person who owns agricultural land and has leased out such land to a Lessee Cultivator, under mutually agreed terms and conditions;

(m) "prescribed" means prescribed by rules made under this Act.

CHAPTER II

LAND LEASE – AGREEMENT, TERMINATION, RIGHTS AND RESPONSIBILITIES

3. (1) Notwithstanding anything contained in any other law, on and from the commencement of this Act, every person who is competent to transfer agricultural land under section 7 of the Transfer of Property Act, 1882 and who intends to lease in or lease out agricultural land for agriculture and allied activities shall be entitled to enter into a lease agreement, consistent with the provisions of this Act:

Agricultural
land leasing
under this
Act.

4 of
1882.

Mah.
XLI of
1966.

Provided that, for Leasing out any land held by a person belonging to the Scheduled Tribes, prior permission of the Collector under section 36A of the Maharashtra Land Revenue Code, 1966 shall be necessary and no such permission shall be given unless the person Leasing in such land also belongs to the Scheduled Tribes.

(2) The lease shall be between the Land Owner – Lessor who leases out his land and the Lessee Cultivator who leases in such land for agriculture and allied activities.

(3) The leasing in of agricultural land in the Scheduled Areas shall be only by the person belonging to Scheduled Tribes or any other person permitted by the laws in force in Scheduled Areas.

(4) The Land Owner-Lessor and the Lessee Cultivator shall be required to enter into a written lease agreement with mutually agreed terms and conditions which shall be required to be duly registered as per the provisions of the Registration Act, 1908.

XVI
of
1908.

(5) The lease agreement shall *inter alia* contain the following details, terms and conditions, namely:—

(a) the names of the Land Owner - Lessor and Lessee Cultivator;

(b) survey number, boundaries, location and area of the land being leased out;

- (c) the duration of lease, expressed in months or years, clearly indicating the starting and ending dates of the lease, which should, as far as practicable, be compatible with the crop cycle or Agricultural Year;
- (d) the lease rent or consideration payable by the Lessee- Cultivator and the due date on which such amount shall be payable by the Lessee Cultivator;
- (e) the terms and conditions for renewal or extension of lease, if any;
- (f) any major default which shall make the lease liable for termination;
- (g) the circumstances in which land may be resumed by the Land Owner - Lessor and methodology therefor;
- (h) the minimum period during which such resumption of land by the Land Owner-Lessor shall not be permissible;
- (i) any other mutually agreed provision, consistent with the provisions of this Act.

(6) The duration of lease shall be decided and mutually agreed upon by the Land Owner-Lessor and the Lessee Cultivator and any period of lease as per the lease agreement executed under this Act shall not create any protected tenancy right in favour of the Lessee Cultivator.

(7) The consideration payable by the Lessee-Cultivator for use of land leased under this Act in the form of lease rent, or share of produce or in any other form shall be decided and mutually agreed upon by the Land Owner-Lessor and the Lessee Cultivator.

(8) The lease agreement under this Act shall not be entered into the record of rights, but the information regarding lease agreement under this Act shall be entered in a Register, maintained by the Competent Authority in such form as may be prescribed.

(9) A lease agreement under this Act, even though registered under the Registration Act, 1908 shall not create or confer any right over land including protected tenancy or occupancy right or any other right against lawful eviction or lease termination or interest in favour of the Lessee Cultivator other than those contained in this Act or the lease agreement and shall not be used to establish any permanent right over the land in any court of law. XVI of 1908.

(10) The possession of the land leased out under this Act shall be deemed to have reverted to the Land Owner-Lessor upon the expiry of agreed lease period, unless the lease is renewed by a fresh written lease agreement which is registered by following the provisions of this section for a period mutually agreed upon by the Land Owner-Lessor and the Lessee Cultivator.

(11) Any dispute between the Lessee Cultivator and the Land Owner - Lessor shall be resolved through the dispute resolution mechanism provided under section 9 of this Act.

4. The Land Owner –Lessor,—

Rights and responsibilities of Land Owner-Lessor.

(a) shall put the Lessee Cultivator in possession of the leased out land on the first day of the lease and shall not interfere with the Lessee Cultivator's use and possession thereof so long as the Lessee Cultivator,-

(i) does not default in the payment of lease amount ;

(ii) does not cause damage to the health of the soil;

(iii) does not use the land for purposes other than what is agreed upon in the lease agreement; or

(iv) does not sub-lease the land to any other person;

(b) shall have right to receive the agreed lease consideration in the form of lease rent or fixed cash or share of produce from the Lessee Cultivator as per the agreed time schedule as per the lease agreement;

(c) shall be entitled to automatic resumption of the land without any encumbrances on the expiry of the lease period as initially agreed upon or as extended with mutual consent and the Land Owner-Lessor shall not be liable for discharge of any charge or interest or liability created by the Lessee Cultivator during the lease period;

(d) shall have the right to resume the leased out land during the subsistence of lease if and only if the written lease agreement so provides, with prior written notice to the Lessee Cultivator, as mutually agreed upon;

(e) shall have the right to terminate the lease if the Lessee Cultivator commits any of the defaults set out under clause (a) ;

(f) shall have the right to alienate the leased out agricultural land including by way of a sale, gift, mortgage, etc. during the currency of the agreed lease period, subject to the condition that such transfer shall not affect in any manner the Lessee Cultivator's agricultural right to cultivate the land until the expiry of the agreed lease period;

(g) shall pay all applicable taxes and cess on the land;

(h) shall, during the term of the lease agreement, not create any hindrance in the works being done by the Lessee Cultivator as per the lease agreement.

5. The Lessee Cultivator,—

Rights and responsibilities of Lessee Cultivator.

(a) shall be entitled to an undisturbed possession and use of the land for the agreed period as provided for in the lease agreement;

(b) shall not claim any right over the land by virtue of the lease other than those set forth in this Act or in the lease agreement;

(c) shall not sub-lease or mortgage the land leased in by him;

(d) shall have, notwithstanding anything to the contrary contained in any other law for the time being in force, no right to create change of any kind on the land under lease agreement other than the rights granted in the lease agreement;

(e) shall be eligible to raise loans from banks or co-operative societies or other financial institutions without mortgaging the leased in land, based on the lease agreement. The expected value of production or returns from

leased in land during the lease period may be used as collateral by credit institutions for advancing loan to a Lessee Cultivator if this is mutually agreed between the institution and the Lessee Cultivator;

(f) shall, during the currency of the lease period, be entitled to obtain crop insurance, disaster relief or any other benefits or facilities that may be provided to the farmers by the State or the Central Government, based on the lease agreement;

(g) shall have the right to voluntarily surrender the leased in land after giving such notice to the Land Owner-Lessor, as specified in the terms and conditions of the lease agreement;

(h) shall vacate the land leased in by him immediately at the end of the initially agreed term of the lease or the mutually extended period, without any encumbrances created during the lease period;

(i) shall not have the right to build structures or erect any fixtures on the land without the express permission of the Land Owner – Lessor;

(j) shall be entitled to compensation for the improvements or fixtures made on the agricultural land leased in from the Land Owner – Lessor, provided the improvements or fixtures are consistent with the lease agreement and the lease agreement provides for such compensation.

Explanation.— Compensation is the residual value of the improvements or developments made on the land leased in, at the time of termination or expiry of lease;

(k) shall pay the lease consideration in time, as specified in the lease agreement, and any delay in payment beyond three months from the due date, shall constitute a major default, entitling the Land Owner-Lessor to issue notice for termination of lease;

(l) shall use the land only for agriculture and allied activities, as mentioned in the lease agreement;

(m) shall not cause any damage to the land and shall be liable to the Land Owner – Lessor for any damage caused to the leased in land and any immovable asset on it;

(n) shall not have any right on the land leased in, other than those specifically set forth in the lease agreement or in this Act;

(o) shall not sublease the land leased in by him to any other person, and any such act shall constitute a major default, entitling the Land Owner - Lessor to issue notice for termination of lease;

(p) shall not disturb the boundary of the land and survey stones, if any, during the lease period.

Non-transferability and non-heritability of lease.

6. (1) Leases under this Act shall not be heritable and the rights of the Lessee Cultivator granted under the lease shall not be transferable except as provided in the lease agreement.

(2) In the event of death of Land Owner - Lessor, the Lessee Cultivator shall continue to cultivate the land leased in for the remaining lease period, unless the Lessee Cultivator and the heirs of Land Owner-Lessor agree to end the lease agreement early by mutual consent. In case of land leased out by multiple Land Owners- Lessors, as long as one of the original Land Owners is alive, the lease agreement shall stand.

(3) If there is single Lessee Cultivator who dies, the land shall revert to the Land Owner - Lessor, at the end of the crop year, unless the Land Owner - Lessor and heirs of such deceased Lessee Cultivator mutually agree to continue the lease. In case the Lessee Cultivator has included the name(s) of his or her son(s) or daughter(s) as a co-Lessee in the lease agreement, the surviving co-Lessee shall be entitled to continue the lease for the remaining lease period or any mutually agreed extended lease period.

7. The lease executed under this Act shall be terminated,—

Termination
of lease.

(a) on expiry of the agreed lease period;

(b) if the Lessee Cultivator fails to pay the lease consideration as per the agreed terms and as per the agreed time schedule;

(c) if the Lessee Cultivator uses the land for the purposes other than agriculture and allied activities or those specified in the lease agreement;

(d) if the Lessee Cultivator sub-leases the leased in land;

(e) if there is any damage caused to the land by the Lessee Cultivator;

(f) if the Land Owner- Lessor and Lessee Cultivator mutually agree to terminate the lease;

(g) if the Lessee Cultivator dies during the lease period, in which case the termination of lease shall be subject to the provisions under section 6 of this Act;

(h) when the Lessee Cultivator voluntarily surrenders the land during the lease period, under provisions of clause (f) of section 5 of this Act; or

(i) if the Lessee Cultivator is adjudicated as undischarged insolvent or of unsound mind.

CHAPTER III

ENFORCEMENT OF LEASE AGREEMENT AND DISPUTE RESOLUTION

8. The Government shall notify the Competent Authority which shall be responsible for the following, namely :—

Enforcement of
lease
agreement.

(a) enforcement of terms of lease;

(b) facilitating return of the leased out land to the Land Owner - Lessor on expiry of the lease period.

9. (1) The Lessee Cultivator and the Land Owner-Lessor shall make all efforts to amicably settle any dispute between them arising out of lease agreement under this Act, using third party mediation whenever feasible.

Dispute
resolution.

(2) If the dispute is not settled through the mechanism mentioned in sub-section (1), either party may file a petition before the Competent Authority, which shall adjudicate the dispute using summary procedure within a maximum period of three months.

(3) For every order other than interim order passed by the Competent Authority under this Act, an appeal shall lie to the Collector.

(4) An appeal against the order of the Collector shall lie to the Maharashtra Revenue Tribunal which shall be the final authority to adjudicate disputes, under this Act.

(5) Any appeal preferred to the Collector or the Maharashtra Revenue Tribunal under this Act shall be disposed of within a maximum period of one year.

(6) During the pendency of dispute between the Land Owner - Lessor and the Lessee Cultivator, the Competent Authority or the Collector or the Maharashtra Revenue Tribunal, may pass such interim order for compliance of the conditions of the lease agreement as he or it deems appropriate:

Provided that, he or it shall not pass any such order, as shall allow Lessee Cultivator to remain in possession of land even after the expiry or termination of lease agreement.

(7) If any stay order is passed then on the expiry of the term of lease agreement, such stay order shall automatically cease to operate and the Land Owner -Lessor shall be given possession of the land compulsorily.

Breach of agreement.

10. On receiving an application from a party aggrieved by the non-compliance or violation of any condition of lease agreement under this Act, or breach of such agreement, the Competent Authority by issuing show cause notice, require the other party, to immediately stop such violation or breach and comply with the lease agreement and to personally furnish a compliance report in this regard or else show cause as to why such fine at a maximum rate of fifty thousand per hectare as the Competent Authority may specify should not be imposed on such party. After considering the reply to the show cause notice and the evidence on affidavit, and after hearing both the parties, the Competent Authority may pass appropriate order for ensuring compliance of the lease agreement and the case shall be disposed of after ascertaining the compliance of such order :

Provided that, if the Competent Authority is satisfied that the compliance of the lease agreement is not possible, then he shall order termination of the agreement and determine the claims of both the parties and may imposed fine upto a maximum rate of rupees fifty thousand per hectare, the party responsible for breach of agreement, which shall be recoverable as an arrears of land revenue :

Provided further that, the State Government shall be competent to prescribe higher limit for the maximum rate of fine that can be imposed under this section, by making rules in this regard.

Reinstatement of Land Owner - Lessor.

11. (1) On expiry of term, or termination of lease agreement, if the land Lessee Cultivator does not vacate the possession of land under lease agreement, directly or indirectly, then on application of the Land Owner - Lessor, the Competent Authority shall within seven days, issue notice to the Lessee Cultivator, directing him to hand over possession of the land to the Land Owner-Lessor within 15 days from the date of service of notice to the Lessee-Cultivator.

(2) If even after service of show cause notice as aforesaid, the Lessee Cultivator does not hand over vacant possession of the land to the Land Owner-Lessor within the time specified in such notice, the Competent Authority shall, within 30 days from the date of receipt of application from the Land Owner-Lessor, under sub-section (1), secure actual possession of

land by using reasonable force, as may be necessary, and hand over the same to the Land Owner-Lessor.

12. (1) No decision made or order passed or proceeding taken by any officer or authority or the State Government under this Act, not being a decision, order or proceeding affecting the title to the land of a person, shall be called in question before a Civil Court in any suit, application or other proceeding and no injunction shall be granted by any court in respect of any proceeding taken or about to be taken by such officer or authority or the State Government in pursuance of any power conferred by or under this Act.

Bar of jurisdiction of Civil Courts.

(2) No Civil Court shall have jurisdiction over disputes under this Act.

CHAPTER IV

MISCELLANEOUS

13. No suit, prosecution or other legal proceeding shall lie before any court or authority against any public servant for anything done or intended to be done in good faith in performance of duty, pursuant to this Act or the rules made thereunder.

Protections for persons acting in good faith.

14. (1) The State Government may, by notification in the *Official Gazette*, and subject to the condition of previous publication, make rules to carry out all or any of the purposes of this Act.

Power to make rules.

(2) Every rule made under this section shall be laid as soon as may be after it is made before each House of the State Legislature while it is in session for a total period of thirty days which may be comprised in one session or in two or more successive sessions, and if, before the expiry of the session in which it is so laid or the session immediately following, both Houses agree in making any modification in the rule or both Houses agree that the rule should not be made, the rule shall, from the date of publication of notification in the *Official Gazette*, of such decision have effect only in such modified form or be of no effect, as the case may be ; so, however, that any such modification or annulment shall be without prejudice to the validity of anything previously done or omitted to be done under that rule.

15. (1) The provisions of the Act shall have overriding effect over the provisions of any other law in force on the subject from the date of its coming into force:

Overriding effect and savings.

Provided that, any rights accrued, actions taken, cases pending under any other law in force shall be governed by the provisions of such law:

Provided further that, if an existing lease agreement between the Land Owner-Lessor and the Lessee Cultivator is sought to be further extended or replaced by a new lease, the provisions of this Act shall apply.

(2) For the removal of doubts, it is hereby declared that this Act shall not have any retrospective effect and the existing protected tenants or share croppers, existing on the date of coming into force of this Act, under the existing Tenancy laws in the State of Maharashtra shall not be affected by this Act.

Power to
remove
difficulties

16. (1) If any difficulty arises in giving effect to the provisions of this Act, the State Government may, as occasion arises, by order published in the *Official Gazette* do anything not inconsistent with the provisions of this Act which appears to it to be necessary or expedient for the purpose of removing the difficulty:

Provided that, no such order shall be made after the expiry of a period of two years from the date of commencement of this Act.

(2) Every order made under sub-section (1) shall be laid, as soon as may be, after it is made, before each House of the State Legislature.



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष ११, अंक ७९(३)]

सोमवार, जून २, २०२५/ज्येष्ठ १२, शके १९४७

[पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक २००

प्राधिकृत प्रकाशन

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

महसूल व वन विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२,
दिनांक २ जून, २०२५.

अधिसूचना

महाराष्ट्र शेतजमीन पट्ट्याने देण्याबाबत अधिनियम, २०१७.

क्रमांक जमीन २०२३/प्र.क्र.२४१/ज-१.— ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाच्या महसूल आणि वन विभागाने, क्रमांक जमीन-२०२३/ C.R.२४१/J-१, दिनांक १ जानेवारी, २०२५ रोजी अधिसूचित केले आहे की, महाराष्ट्र कृषी जमीन भाडेपट्टा, २०२४ च्या नियमांचा मसुदा प्रकाशित केला आहे, जो महाराष्ट्र कृषी जमीन भाडेपट्टा अधिनियम, २०१७ (महा. XXVIII पैकी २०२३) (यापुढे "सदर अधिनियम" म्हणून संदर्भित) च्या कलम १४ च्या उप-कलम (१) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून तयार करण्यात आला आहे आणि त्यातील इतर सर्व तरतुदी, ज्यामुळे प्रभावित होणाऱ्या सर्व व्यक्तींना माहिती मिळते आणि त्यानुसार, शासनाने ३१ जानेवारी, २०२५ रोजी किंवा त्यानंतर सदर मसुद्याचा विचार केला जाईल अशी सूचना दिली आहे;

आणि याउलट, सदर सूचनेला कोणताही आक्षेप किंवा सूचना प्राप्त झाल्या नाहीत;

आता, महाराष्ट्र कृषी जमीन भाडेपट्टा अधिनियम, २०१७ (महा. XXVIII पैकी २०२३) च्या कलम १४ च्या उप-कलम (१) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासनाने, यापुढे दिलेल्या नियमांना, सदर अधिनियम, २०१७ (महा. XXVIII पैकी २०२३) च्या कलम १४ च्या उप-कलम (१) द्वारे आवश्यक असल्याप्रमाणे पूर्वी प्रकाशित केलेले, खालील नियमांकरीता आहे:-

१.संक्षिप्त नाव.- या नियमांस, महाराष्ट्र शेतजमीन पट्ट्याने देण्याबाबत नियम, २०२४, असे म्हणावे.

२.व्याख्या.- (१) या नियमांमध्ये, संदर्भानुसार दुसरा अर्थ आवश्यक नसेल तर,-

(क)“अधिनियम” याचा अर्थ, महाराष्ट्र शेतजमीन पट्ट्याने देण्याबाबत अधिनियम, २०१७ (२०२३ चा महा. २८) असा आहे.

(ख)“नमुना” याचा अर्थ, या नियमांस जोडलेला नमुना, असा आहे.

(२) या नियमांत वापरलेले, परंतु व्याख्या न केलेले शब्द व शब्दप्रयोग, यांना, या अधिनियमात जो अर्थ नेमून दिला असेल, तोच अर्थ असेल.

३.पट्टाकरार नोंदवही :- अधिनियमान्वये निष्पादित केलेल्या भाडेपट्टा कराराची माहिती, या नियमांस जोडलेल्या नमुन्यामध्ये, सक्षम प्राधिकार्याने ठेवलेल्या नोंदवहीमध्ये नोंदविण्यात येईल.

नमुना

(नियम ३ पहा)

पट्टा कराराची नोंदवही

अ.क्र.	गावाचे नाव	जमीन मालकांची नावे व पत्ते.	पट्ट्याने दिलेल्या जमिनीचा तपशील.			पट्टेदार शेतकऱ्यांची नावे व पत्ते.	वार्षिक भाडेपट्टा किंवा मोबदला	भाडेपट्टा प्रदान करण्याचा दिनांक	नोंदणी -कृत भाडेपट्टा पत्राचा क्रमांक व दिनांक	पट्ट्याचा कालावधी	
			ठिकाण / सीमा	गट क्र./ अ.क्र.	क्षेत्र (हेक्टर- मध्ये)					पासून	पर्यंत

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

संजय धारुरकर,
शासनाचे उप सचिव.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Mantralaya, Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, Mumbai 400 032,
dated 2nd June, 2025.

NOTIFICATION

MAHARASHTRA AGRICULTURAL LAND LEASING ACT, 2017.

No. Jamin- 2023/C.R.241/J-1.—Whereas, by the Government Notification Revenue and Forests Department, No. Jamin-2023/C.R.241/J-1 dated 1st January, 2025, The Government of Maharashtra had published the draft of rules of Maharashtra Agricultural Land Leasing Rules, 2024, which were proposed to be made, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 14 of the Maharashtra Agricultural Land Leasing Act, 2017 (Mah. XXVIII of 2023) (hereinafter referred to as “the said Act”) and of all other powers enabling it in that behalf, for the information of all the persons likely to be affected thereby; and notice is hereby given that the said draft would be taken into consideration by the Government of Maharashtra on or after the 31st of January, 2025;

And Whereas, no objections and suggestions received pursuant to the said notification;

Now, therefore in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 14 of the Maharashtra Agricultural Land Leasing Act, 2017 (Mah. XXVIII of 2023) 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 14 of the Maharashtra Agricultural Land Leasing Act, 2017 (Mah. XXVIII of 2023) of the said Act, namely :-

1. Short title.—These rules may be called the Maharashtra Agricultural Land Leasing Rules, 2024.

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

(a)“Act” mean/s the Maharashtra Agricultural Land Leasing Act, 2017 (Mah. XXVIII of 2023);

(b)“Form” means the Form appended to these rules.

(2) Words and expressions used but not defined in these rules shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Act.

3. Lease Agreement Register.—The information regarding lease agreement executed under the Act shall be entered in a Register, maintained by the Competent Authority in the Form appended to these rules.

FORM

(See rule 3)

Register of Lease Agreement

Sr. No.	Name of Village	Name and addresses of land owners	Details of land given on lease.			Names and addresses of lessees cultivator.	Annual lease rent or consideration.	Date of payment of lease rent.	No. and date of registered lease deed.	Lease period	
			Location/ Boundary	Gat No./ Sr. No.	Area (in hector)					From	To

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

SANJAY DHARURKAR,
Deputy Secretary to Government.