म्हाडा MHADA

2456

जा.क्र./उपमुअ(पणन)/मुं.मं./सं.क्र. 350 GP/WT-26 / ~~3447~~/2023

दिनांक : 10/08/2023

तात्पुरते देकार पत्र (Provisional Offer letter)

(Form-II)

[See Regulation 17(I)]

MUMBAI HOUSING AND AREA DEVELOPMENT BOARD DY. C. O. (Marketing) MHADB ★ MUMBAI-51 ★

प्रति,
MS JANHAVI SURESH DAWARE
SAINATH, 303, DONGRE PARK CHS, CHEMBUR, MUMBAI
CHEMBUR MUMBAI (SUBURBAN) MAHARASHTRA INDIA
400074

विषय : संकेत क्रमांक 350 योजनेतील सदनिका वितरणाचे देकार पत्र.

संदर्भ : 1]आपला अर्ज क्रमांक 1180030505 , प्रवर्ग GP ,प्राधान्य क्र 26
2] प्रथमसूचना (First Intimation letter) पत्र क्र. 4031 दिनांक 18/11/2022
3] दिनांक 03/12/12 रोजीचे आपले स्वीकृती पत्र व इतर कागदपत्रे.

महोदय / महोदया,

उपरोक्त संदर्भ क्रमांक 2 वर दर्शविलेल्या पत्राने प्रथम सूचना पत्र देण्यात आले होते. त्यास अनुसरुन आपण सादर केलेली कागदपत्रे व प्रमाणपत्रांनुसार आपणांस प्राधिकृत अधिकारी / अपिल अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी पात्र ठरविलेले आहे.

2.आपणांस सदरहू योजनेतील संकेत क्र.350 अंतर्गत असलेल्या इमारत क्र. 3 सदनिका क्र. 102 चे वितरणासाठी तात्पुरते देकार पत्र देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी-शर्तीची पूर्तता करुन गाळयाच्या किंमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरण पत्र देण्यात येईल.

3.आपणांस देण्यात येणा-या सदनिकेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :-

3.1) सदनिकेचा क्रमांक 102 , इमारत क्रमांक 3.
3.2) योजनेचे नाव व ठिकाण - ANTOP HILL, WADALA, संकेत क्रमांक 350 आहे.
3.3) सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ 27.86 Sq Meter चौ.मी. आहे.
3.4) सदनिकेची तात्पूरती किंमत रु. 3071000 /- आहे.
3.5) सदनिकेची किंमत व इतर रकमा Pay Order / D.D. द्वारे ॲक्सीस बँकेमध्ये आपण कागदपत्रे सादर केलेल्या शाखांमध्ये भराव्या,लागतील D.D. OR P.O. "Axis Bank ACCOUNT MHADB Lottery 2018" या नावे काढावा.

4. सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी / पध्दत :-
सदनिकेची किंमत भरण्यासाठी आपण खालील 4.1 अथवा 4.2 प्रमाणे पर्यायांचा अवलंब करु शकता.
4.1) आपल्याला सदनिकेची किंमत अदा करण्यासाठी / भरण्यासाठी पुढील वेळापत्रकानुसार [टप्प्या - टप्प्याने] किंमत भरावयाची आहे.

टप्पा	भरावयाची रक्कम	मुदत
1	सदनिकेच्या एकूण किंमतीच्या 25% रक्कम	या पत्राच्या दिनांकापासून 15 दिवस सोडून त्यानंतरचे 30 दिवसांत रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.
2	उर्वरित 75% रक्कम	टप्पा 1 च्या मुदतीनंतर पूढील 60 दिवसांत रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.

25.08.23

टप्पा-1]सदरचे तात्पुरते देकारपत्र पोस्टामार्फत दिले जाणार असल्याने या पत्राच्या दिनांकापासून 15 दिवस सोडून त्यानंतरच्या 30 दिवसांत सदनिकेची 25% रक्कम 767750 /- [अनामत रक्कम वजा करुन येणारी रक्कम (प्रतिक्षायादीवरील अर्जदार सोडून)] भरणे बंधनकारक आहे. यामध्ये कसूर केल्यास गाळयाचे वितरण पूर्वसूचनेशिवाय ही मुदत संपताक्षणीच रद्द करण्यात येईल.

25.09.23

टप्पा-2]टप्पा 1 च्या मुदतीनंतर पुढील 60 दिवसांत सदनिकेची उर्वरित 75 टक्के रक्कम 2303250 /- भरणे बंधनकारक आहे. जर सदनिकेची किंमत विहित मुदतीत अदा करणे शक्य नसेल तर किंमत भरण्यासाठी टप्पा क्र. 2 मध्ये नमूद केलेल्या विहित कालावधीच्या आत उपमुख्य अधिकारी(पणन)/ मुंबई मंडळ यांचेकडे मुदतवाढीसाठी अर्ज करता येईल. उपमुख्य अधिकारी(पणन)/मुंबई मंडळ यांना योग्य वाटल्यास 13.5 टक्के व्याजासहीत मुदतवाढ जास्तीत जास्त 60 दिवसांपर्यंत देण्यात येईल. या 60 दिवसांच्या कालावधीकरिता एकूण किंमती पैकी अदा करावयाच्या रकमेवर 13.5 टक्के | द.सा.द.शे.] ने व्याज आकारणी करण्यात येईल.

25.11.23

4.2) ज्या अर्जदारांना 100% रक्कम एकाच टप्प्यामध्ये (एक रकमी) भरावयाची आहे, असे अर्जदार बँकेमध्ये एक रकमी म्हणजेच 100% रक्कम भरु शकतात [अनामत रक्कम वजा करुन येणारी रक्कम (प्रतिक्षायादीवरील अर्जदार सोडून)].

4.3)आपल्या सदनिकेची किंमत रुपये 50 लाखापेक्षा अधिक असल्यास आपणास नियमानुसार 1% आयकर भरावा लागेल. त्यासाठी सदनिकेच्या किंमतीपैकी 25% रक्कम भरल्यावर पणन विभागातील संबंधीत गटलिपीकाशी संपर्क साधावा. सदरचा 1% आयकर हा सदनिकेच्या किंमतीमध्येच समाविष्ठ आहे, याची नोंद घ्यावी.

हयानंतरही सदनिकेची किंमत अदा करण्यात कसूर केल्यास किंवा किंबहुना न भरल्यास तात्पुरते देकार पत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल. मंडळाकडे जमा केलेल्या रकमेतून, सदनिकेच्या किंमतीच्या 1% रक्कम समपहरण केली जाईल. उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT / ECS द्वारे जमा करण्यात येईल.

5. सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.
5.1] नियमानुसार सदर सदनिकेच्या किंमतीपोटी भराव्या लागणा-या रकमेवर महाराष्ट्र शासनाचे योग्य ते मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी संबंधीत खात्याकडे भरावी लागेल.
5.2] गाळयाचे 12 महिन्याचे आगाऊ सेवाशुल्क एकत्रीतरित्या मंडळाच्या संबंधित मिळकत व्यवस्थापन विभागाकडे गाळयाचा ताबा घेण्यापूर्वी आगाऊ भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल.
6. सदनिकेची अंतिम विक्री किंमत व सद्याची विक्री किंमत यांचे फरकामुळे जर सदनिकेच्या किंमतीत व [illegible] तर ती वाढीव रक्कम भरणे बंधनकारक राहील.
7. सदनिकाची किंमत भरण्यासाठी आपणांस वित्तीय संस्थेकडुन / बँकेकडुन कर्ज घेण्याचा इरादा असल्यास त्याबाबत उपमुख्य अधिकारी / पणन / मुं.मं. यांना कळवावे. सदनिकाच्या एकूण किंमतीच्या रक्कमेपैकी 25% रक्कम मंडळाकडे [illegible] अधीन राहून आपणास हव्या त्या बँकेच्या नावे नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल. [illegible] करुन घेवून ते विहीत मुदतीत वा वाढीव 60 दिवसांच्या कालावधीत म्हाडा / मुंबई मंडळाकडे भरणा करणे / अदा करणे, [illegible] किंवा विलंब झाल्यास MHADA व MHADB त्यास जबाबदार रहाणार नाही व आपले सदनिकेचे वितरण रद्द केले जाईल.

8. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मिळकत व्यवस्थापन विनियम 1981 मधील तरतूदीनुसार मंडळाच्या सदनिकेची 5 वर्षांच्या कालावधीपर्यंत विक्री करता येणार नाही. सदनिकेची अनधिकृत विक्री, हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आल्यास आपल्याविरुध्द कायदेशीर कारवाई केली जाईल.
9.शासनाचे पत्र क्र. संकीर्ण-1494/(9451)/ स्वेनि-1 दि.18/7/1996 च्या आदेशानुसार सदनिका पती/पत्नीच्या संयुक्त नांवे [illegible] करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल. त्याकरीता विवाहीत अर्जदाराने अर्ज भरताना पत्नीच्या नावाचा उल्लेख केला नसल्यास [illegible] नाव कळविणे बंधनकारक आहे.
10. सदनिका ताब्यात घेताना व सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर गाळ्याची कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी

Janhavi

ळूवर राहणार नाही.

१. सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदनिकाधारकांनी तीन महिन्याच्या आत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करुन सहकारी संस्था अधिनियम 1960 अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करावी लागेल. सदनिकेच्या पाणीपुरवठा, जलनिसारण, बाह्यविद्युत रवठा इत्यादी सुविधांची देखभाल व दुरुस्तीची कामे सहकारी संस्थेकडे घ्यावी लागेल. तसेच म्हाड मिळकत व्यवस्थापन विनियम 1981 धील विनियम 21 नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहस्तांतरण करुन घेणे आवश्यक आहे.

२. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार अनुसुचीत जाती (SC), अनुसुचित जमाती (ST), विमुक्त जाती(VJ), भटक्या जमाती(NT) इ. वर्गासाठी ताबा देणेपूर्वी जातवैधता प्रमाणपत्र सादर करणे अनिवार्य आहे. जातवैधता प्रमाणपत्र सादर केल्याशिवाय सदनिकेचा ताबा ला जाणार नाही.

३. आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये कोणतेही कागदपत्रे खोटी/बनावट आढळून आल्यास वितरणाच्या कोणत्याही टप्प्यावर तसेच वितरणानंतरही कोणत्याही टप्प्यावर सदनिकेचे वितरण म्हाड अधिनियम 1976 अंतर्गत रद्द करण्यात येईल.

४. सदनिका वितरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वितरणा संबंधी सर्व कायदे, नियम, अटी शर्ती तसेच वेळोवेळी होणा-या सुधारणा/बदल लागू राहतील.

५. सदर देकारपत्रातील सर्व अटी व शर्तींची पूर्तता करुन सदनिकेच्या किंमतीचा भरणा विहीत मुदतीत केल्यास सदर सदनिकेचे वितरण पत्र देण्यांत येईल. मात्र देकारपत्रातील अटी / शर्तीची पूर्तता न झाल्यास देकार पत्रात नमूद केल्या प्रमाणे सदरचे देकारपत्र रद्द करुन भरणा केलेल्या रक्कमेचा परतावा आपण अर्जात नमूद केलेल्या आपल्या बँक खात्यामध्ये ECS/ NEFT द्वारे विना व्याज जमा करण्यांत येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

६. मुंबई मंडळाने / म्हाडाने सदनिकांच्या वितरणासाठी किंवा याबाबतच्या कोणत्याही कामासाठी, कोणालाही प्रतिनिधी / सल्ला देणारा / प्रॉपर्टी एजंट म्हणून नेमलेले नाही. अर्जदाराने कोणत्याही अनधिकृत व्यक्तीशी परस्पर पैशाचा व्यवहार केल्यास त्याला मुंबई मंडळ / म्हाडा जबाबदार राहणार नाही. तसेच अर्जदारास कोणी व्यक्ती परस्पर म्हाडाचे नावे पैसे उकळणे किंवा फसवणूक करणे इ. बाबी आढळल्यास म्हाडाच्या मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी किंवा उपमुख्य अधिकारी / पणन यांचेशी संपर्क साधावा.

आपला विश्वासू

उपमुख्य अधिकारी (पणन)
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

म्हाडा
MHADA

रजिस्टर्ड पोस्ट (AD)
हस्तपोच/कुरीयर

जा.क्र.उपमुअ(पणन)/संकेत ३५०/GP- WT-२६/ 3928 /२०२३
दिनांक : 03/11/2023

म्हाडा योजनेतील लाभधारकाला गाळ्यांची किंमत भरण्यासाठी वित्तिय संस्था अथवा बँकेकडून कर्ज घेण्यास म्हाडा (मुं.मं.) चे "ना हरकत प्रमाणपत्र"

No Objection Certificate

प्रति,
STATE BANK OF INDIA,
SUNBEAM १८TH ROAD, CHEMBUR,
MUMBAI - ४०००७१.

विषय : योजना संकेत क्र. ३५० (LIG) मधील गाळा क्र. ३, B, १, १०२ ची किंमत अदा करण्यासाठी लाभार्थी MS JANHAVI SURESH DAWARE यांना वित्तिय संस्थेचे /बँकेचे कर्ज घेण्यासाठी "ना हरकत प्रमाणपत्र" देणे.

संदर्भ : लाभार्थी MS JANHAVI SURESH DAWARE यांचा कर्ज घेण्यासाठी ना हरकत प्रमाणपत्राकरिता दि. ०२/११/२०२३ चा अर्ज.

महोदय/महोदया,

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) शासनाच्या अधिपत्याखाली महाराष्ट्र राज्यात गृहनिर्माण व क्षेत्र विकासाचे कार्य करणारी संस्था आहे. मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने विषयात नमूद केलेल्या योजनेचे बांधकाम करुन त्यातील गाळा म्हाडा अधिनियम १९७६ व त्यास अनुसरुन नियम व विनियमानुसार करण्यासाठी जाहिरात अर्ज मागविले होते. प्राप्त झालेल्या अर्जाची सोडत काढण्यात येऊन,यशस्वी व पात्र असणा-या अर्जदारांना गाळ्याचे वितरण करावयाचे आहे.

१. सदर योजनेतील सोडतीमध्ये MS JANHAVI SURESH DAWARE अर्ज क्र. ११८००३०५०५, प्राधान्य क्र. WT- २६ व प्रवर्ग GP यामध्ये यशस्वी झाले आहेत. निकषानुसार त्यांना पात्र ठरविले आहे. गाळ्याचा ताबा देण्यापूर्वी त्यांनी गाळ्याची तात्पुरती किंमत रु.३०७१०००/- म्हाडाला / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाला अदा करावयाची आहे. त्यांना वितरीत करण्यात येणा-या गाळ्याचे विवरण पुढीलप्रमाणे आहे.

२. विवरण :

(२.१) योजनेचे ठिकाण : ANTOP HILL, WADALA
(२.२) लाभार्थी : MS JANHAVI SURESH DAWARE
(२.३) गाळ्याचा क्रमांक : ३, B, १, १०२
(२.४) गाळ्याचे क्षेत्रफळ : २७.८६ चौ.मी. (चटई क्षेत्रफळ)
(२.५) गाळ्याची (तात्पुरती) किंमत : रु. ३०७१०००/-
(२.६) अर्जदाराने गाळ्याची जमा केलेली रक्कम : रु. ७६७७५०/-

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९२०५८/ पत्रपेटी क्र. ८१३५

Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000, 26592877, 26592881.
Fax No. : 022-26592058 / Post Box No. 8135
Website : mhada.maharashtra.gov.in

(२.७) ही योजना ज्या जमिनीवर घेण्यात आली आहे ती अतिक्रमणाने बाधित नाही. योजनेतील गाळयाची पूर्ण किंमत भरल्यानंतर लाभार्थीला गाळा वितरीत केला जाईल.

(२.८) लाभार्थीला दयावयाचा गाळा क्रं. ३, B, १, १०२ आहे. ही योजना बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या वार्ड क्र. F/North मध्ये असून जमिनीचा CTS क्र. २/२९२, ३७८,३७९,३८०, ३८१ & ४१९ आहे.

(२.९) गाळयाची स्टॅम्प डयुटी लाभार्थी MS JANHAVI SURESH DAWARE यांनी संबंधित विभागाकडे भरावयाची आहे. रजिस्ट्रेशन फी लाभार्थीने भरावयाची आहे.

(२.१०) गाळयाच्या सेवाशुल्क बाबत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची देय रक्कम सदरहू संस्थेस भरणे लाभार्थ्यास बंधनकारक राहील.

(२.११) सदरहू जमिनीचे/इमारतीचे Title स्पष्ट असून ते मार्केटेबल आहे.

३. इतर अटी /शर्ती :

३.१ अर्जदारांनी/लाभधारकांनी गृहनिर्माण सहकारी संस्था स्थापन करावयाची आहे.

३.२ इमारतीची जागा (भूखंड) २.५% वार्षिक भाडेपट्टयाने देण्यांत येईल. सहकारी संस्थेसह ९० वर्षाच्या (३० वर्षाच्या ३ टप्प्यांमध्ये नुतनीकरणाने) कालावधीचा भाडेपट्टा करार करण्यात येईल.

४. लाभार्थीने कर्ज घेण्यासाठी म्हाडाची/मंडळाची हरकत नाही. सदर गाळा बँकेच्या/वित्तिय संस्थेच्या कर्जापोटी गहाण ठेवण्यास ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यांत येत आहे.

५. सदरहू गाळयाची किंमत अदा करण्यासाठी वित्तिय संस्थेने/बँकेने MS JANHAVI SURESH DAWARE यांना कर्ज मंजूर केले असल्यास किंवा कर्ज मंजुरीचा निर्णय घ्यावयाच्या अनुषंगाने नमूद करण्यात येते की, म्हाडा/मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने कोणत्याही वित्तिय संस्थेकडून या योजनेची जमीन खरेदी करण्यास किंवा बांधकाम करण्यास कर्ज घेतलेले नाही, अथवा गाळयांवर बोजा निर्माण केलेला नाही.

६. MS JANHAVI SURESH DAWARE (लाभार्थी/कर्जदार) यांना वाटप करावयाच्या सदरहू योजनेतील गाळा क्र. ३, B, १, १०२ वित्तिय संस्था/बँकेला(Nomination) नाम निर्देशित करण्यास मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ मान्य करीत आहे. बँकेच्या/वित्तिय संस्थेच्या नामे गाळयाची नामनिर्देशनाची रितसर नोंद झाल्याची सूचना (advice) मंडळाकडे पाठविल्यानंतर गाळयाच्या नामनिर्देशनात बँकेची/वित्तिय संस्थेची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय नावात बदल करता येणार नाही.

७. म्हाड अधिनियम १९७६ च्या तरतूदी व त्यास अनुसरुन लागू होणारे नियम व विनियम (वेळोवेळी लागू केल्याप्रमाणे) सदरहू गाळयाचे (Mortgage) गहाण करण्यास लागू राहतील. तसेच राज्य शासन, स्थानिक स्वराज्य संस्थाचे लागू असलेले नियम/विनियम या वित्तिय संस्था/बँकेला लागू राहतील.

८. MS JANHAVI SURESH DAWARE यांनी या वित्तिय संस्था/बँकेकडून घेतलेल्या एकूण कर्जाच्या रक्कमेची माहिती,उपमुख्य अधिकारी (पणन)/मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना तात्काळ लेखी कळविण्यास आणि वित्तिय संस्था/बँकेसह कर्जाबाबत केलेल्या कराराची प्रत वित्तिय संस्थेने/बँकेने प्रमाणित करुन ,उपमुख्य अधिकारी (पणन)/मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना तात्काळ सादर करण्याच्या अटीवर हे "ना हरकत प्रमाणपत्र" देण्यांत येत आहे.

आपला विश्वासू,

(राहुल शिळीमकर)

मिळकत व्यवस्थापक(पणन)

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई