



जा.क्र. मि.व्य- 4 / को.मं./सोडत-2021/सं.क्र. 280 / 2023

दिनांक : 10/10/2023

देकार पत्र (offer letter)

(Form-II)

[See Regulation 17(l)]

प्रति,

श्री/श्रीमती :- **PRADIP SUBHASH SHINDE**

अर्जदाराचा पत्ता- **SS-3, ROOM NO. 969, SECTOR- 06, KOPARKHAIRANE, NAVI MUMBAI 400709, NEAR ROHIT MASALA, BEHIND POST OFFICE-KOPARKHAIRANE.**

विषय: कोंकण म्हाडा सोडत 2021.

संकेत क्रमांक 280 योजनेतील सदनिका वितरणाचे देकार पत्र,

संदर्भ: 1] आपला अर्ज क्रमांक 2210158973 प्रवर्ग GENERAL PUBLIC प्राधान्य क्र. 1083

2] दिनांक 22/12/21 रोजीचे आपले स्विकृती पत्र व इतर कागदपत्रे.

3] प्राधिकृत अधिकारी यांचे पात्र ठरल्याचे सूचनापत्र जा.क्र. 4553 दि. 15/07/2022

महोदय / महोदया,

- उपरोक्त विषयास अनुसरून आपण सादर केलेली कागदपत्रे व प्रमाणपत्रांनुसार आपणांस संदर्भ क्र. 3 अन्वये प्राधिकृत अधिकारी/ अपिल अधिकारी, कोंकण मंडळ यांनी पात्र ठरविलेले आहे.
- आपणांस सादरहू योजनेतील संकेत क्र. 280 अंतर्गत असलेल्या इमारत /सदनिका क्रमांक 6-C-11-1112 चे वितरणासाठी देकार पत्र देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी - शर्ती ची पूर्तता करून गाळ्याच्या किमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरणपत्र देण्यात येईल.
- आपणांस देण्यात येणा-या सदनिकेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :
 - इमारत / सदनिका क्रमांक 6-C-11-1112
 - योजनेचे नाव व ठिकाण : प्रधानमंत्री आवास योजना ,संकेत क्र. 280 भंडार्ली, ता. जि. ठाणे .
 - सदनिकाचे चटई क्षेत्रफळ 28.9 Sq.Mt. चौ.मी. आहे.
 - सदनिकाची अंदाजित किंमत रु. 1734271/-
(केंद्र व राज्य शासनाकडून प्राप्त होणारे अनुदान अनुक्रमे रु.1.50 लक्ष रु.1.00 लक्ष वजा करून)
 - सदनिकांची किंमत व इतर रकमेचा भरणा RTGS/NEFT द्वारे खाते क्र. 942681762210158973 IFSC UTIB0CCH274 वर भरणा करावा.
- सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी / पध्दत :- प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सं.क्र. ,280
BHANDARLI, THANE करिता खालीलप्रमाणे टप्पेनिहाय विक्री किंमतीचा भरणा करावयाचा आहे.-

अ.क्र	टप्पा	वितरण		टक्केवारी किमतीनुसार	रक्कम रुपये
		पासून	पर्यंत		
यशस्वी अर्जदाराने भरलेली अनामत रक्कम /प्रतिक्षाय्यादीवरील अर्जदाराने भरावयाची रक्कम					5000/-
1	पहिला हप्ता	देकार पत्रापासून	देकार पत्राच्या दिनांकापासून 30 दिवसाचे आत	10%	172927.1/-
2	दुसरा हप्ता	पहिल्या हप्त्याची मुदत संपल्यानंतर	पुढील 60 दिवसाचे आत	80%	1383416.8/-
3	तिसरा हप्ता	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यापासून	भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर 30 दिवसाच्या आत	10%	172927.1/-
एकूण				100%	1734271/-

4.1) यशस्वी यादीवरील अर्जदाराने पहिल्या हप्त्याची 10% रक्कम रु. 172927.1/- (अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम) तसेच प्रतिक्षाय्यादीवरील अर्जदाराने पहिल्या हप्त्याची 10% रक्कम रु.172927.1/- + 5000/- एकूण रु.177927.1/- (अनामत रक्कमेसह येणारी रक्कम) देकारपत्राच्या दिनांकापासून 30 दिवसाचे आत भरणे बंधनकारक आहे. सदर कालावधीत भरणा न केल्यास अधिकतम 15 दिवसांची मुदतवाढ घेऊन नियमानुसार व्याज आकारणीसह रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.

4.2) अर्जदाराने दुस-या हप्त्याची 80% रक्कम रु. 1383416.8/- (अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम) पहिल्या हप्त्याची अंतिम मुदत संपल्यानंतर पुढील 60 दिवसाचे आत भरणे बंधनकारक आहे. सदर कालावधीत भरणा न केल्यास अधिकतम 45 दिवसांची मुदतवाढ घेऊन नियमानुसार व्याज आकारणीसह रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.

4.3) अर्जदाराने तिस-या हप्त्याची 10% रक्कम रु. 172927.1/- (अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम) भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर पुढील 30 दिवसाचे आत भरणे बंधनकारक आहे. सदर कालावधीत भरणा न केल्यास अधिकतम 15 दिवसांची मुदतवाढ घेऊन नियमानुसार व्याज आकारणीसह रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.

4.4) सदनिकेची संपूर्ण रक्कम/विक्री किंमत देकारपत्राच्या दिनांकापासून एकूण 195 दिवसांत, वर नमुद टप्पेनिहाय भरणे आवश्यक आहे. यात लाभार्थ्यांकडून विलंब झाल्यास सदनिका वितरण रद्द करण्यात येईल.

4.5) ज्या अर्जदारांना 100 टक्के रक्कम रु. 1729271/- (प्रतिक्षाय्यादीवरील अर्जदाराने रु.1734271 /-) एकाच टप्प्यामध्ये (एक रक्कमी) भरावयाची आहे, असे अर्जदार बँकेमध्ये एक रक्कमी म्हणजेच 100 टक्के भरू शकतात.

4.6) देकारपत्र (Offer Letter) दिल्यानंतर कोणत्याही कारणास्तव अर्जदाराने सदनिका नाकारली किंवा कोणत्याही कारणास्तव वितरण रद्द करण्यात आल्यास अर्जदाराने सदनिकेच्या किंमतीपोटी भरलेल्या रक्कमेतून, संबंधित सदनिकेच्या विक्री किंमतीच्या 1% एवढी रक्कम समपहरण (Forfeit) करून उर्वरित रक्कम विनाव्याज परत करण्यात येईल. अर्जदाराने सदनिकेच्या विक्री किंमतीपैकी निरंक रक्कमेचा भरणे केल्यास तथा उपरोक्त समपहरण करावयाची रक्कम अनामत रक्कमेपेक्षा जास्त भरल्यास, अर्जदारास अनामत रक्कमेचा परतावा करण्यात येणार नाही.

4.7) सदनिकेची पुढील टप्पेनिहाय हप्त्यांची किंमत अदा करण्यात कसूर केल्यास किंवा किंबहुना न भरल्यास देकारपत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल. अर्जदाराने भरणे केलेल्या रक्कमेमधून सदनिकेच्या किंमतीच्या 1% रक्कम वजावट करून उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता आपल्या बँक खात्यामध्ये RTGS/NEFT द्वारे जमा करण्यात येईल.

5. सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.

5.1) नियमानुसार सदर सदनिकेच्या किंमतीपोटी भराव्या लागणा-या रकमेवर प्रचलित नियमानुसार महाराष्ट्र शासनाचे योग्य ते मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी संबंधित खात्याकडे भरावी लागेल तसेच शासनाच्या धोरणानुसार लाभार्थ्यांना विक्री किंमती व्यतिरिक्त वस्तु व सेवा कर (GST) संबंधित कार्यालयाकडे भरणे करणे आवश्यक आहे.

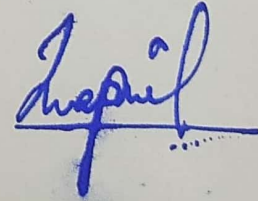
5.2) सदनिकेचे 12 महिन्यांचे आगाऊ सेवाशुल्क एकत्रितरित्या मंडळाच्या संबंधित मिळकत व्यवस्थापन विभागाकडे गाळ्याचा ताबा घेण्यापूर्वी आगाऊ भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल.

6. सदनिकेची अंतिम विक्री किंमत व सद्याची अंदाजित विक्री किंमत यांचे फरकामुळे जर सदनिकेच्या किंमतीत व सेवाशुल्कात वाढ झाली तर ती वाढीव रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.

7. सदनिकाची किंमत भरण्यासाठी आपणांस वित्तीय संस्थेकडून / बँकेकडून कर्ज घेण्याचा इरादा असल्यास त्याबाबत बँकेचे कर्ज मंजूरीचे पत्र (Bank Loan Sanction Letter) च्या अनुषंगाने ऑनलाईन पद्धतीने अर्ज करून संबंधित मिळकत व्यवस्थापक/पणन/ को. सं. या कार्यालयात सादर करावे . सदनिकाच्या एकूण किंमतीच्या रक्कमेपैकी 10 टक्के रक्कम मंडळाकडे भरल्यास इतर अटीच्या अधीन राहून

आगाऊ भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. या त्या बँकेच्या नावे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

8. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील दिनांक 18/08/2016 च्या शासन निर्णयान्वये प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत पात्र लाभार्थ्यांना देण्यात येणा-या सदनिकांची पुर्नविक्री सदनिकेचा ताबा मिळाल्यापासून 10 वर्षे करता येणार नाही. सदनिकेची अनधिकृतविक्री, हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आल्यास आपल्याविरुद्ध कायदेशीर कारवाई केली जाईल.
9. शासनाचे पत्र क्र. संकीर्ण-1494/(9451)/स्वेनि-1दि.18/7/1996च्या आदेशानुसार सदनिका पती/पत्नीच्या संयुक्त नावे वितरीत करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
10. सदनिका ताब्यात घेताना व सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर गाळ्याची कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी मंडळावर राहणार नाही.
11. सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदनिकाधारकांनी तीन महिन्यांच्या आत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून सहकारी संस्था अधिनियम 1960 अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करावी लागेल. सदनिकेच्या पाणीपुरवठा, जलनिस्सारण, बाह्यविद्युत पुरवठा, इत्यादी सुविधांची देखभाल व दुरुस्तीही कामे सहकारी संस्थेकडे द्यावी लागेल. महानगरपालिकेचे / नगरपालिकेचे सर्व प्रकारचे कर संबंधित गृहनिर्माण संस्थेने त्या त्या स्थानिक संस्थाकडे परस्पर भरावे लागतील. तसेच म्हाडा मिळकत व्यवस्थापन विनियम 1981 मधील विनियम 21 नुसार नोंदणीकृतसहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहस्तांतरण करून घेणे आवश्यक आहे.
12. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार अनुसुचित जाती (Sc), अनुसुचित जमाती (ST), विमुक्त जाती (VJ), भटक्या जमाती (NT) इ. प्रवर्गासाठी ताबा देण्यापूर्वी जातवैधता प्रमाणपत्र सादर करणे अनिवार्य आहे. जातवैधता प्रमाणपत्र सादर केल्याशिवाय सदनिकेचा ताबा दिला जाणार नाही.
13. आपण सादर केलेल्या कागदपत्रामध्ये कोणतेही कागदपत्रे खोटी/ बनावट आढळून आल्यास वितरणाच्या कोणत्याही टप्प्यावर तसेच वितरणानंतरही कोणत्याही टप्प्यावर सदनिकेचे वितरण म्हाडा अधिनियम 1976 अंतर्गत रद्द करण्यात येईल.
14. सदनिकेच्या वितरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वितरणासंबंधी सर्व कायदे, नियम, अटी-शर्ती तसेच वेळोवेळी होणा-या सुधारणा/ बदलासह लागू राहतील.
15. सदर देकारपत्रातील सर्व अटी- शर्तीची पूर्तता करून सदनिकेच्या किंमतीचा भरणा विहित मुदतीत केल्यास सदर सदनिकेचे वितरणपत्र देण्यात येईल. मात्र देकारपत्रातील अटी/ शर्तीची पूर्तता न झाल्यास देकारपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे सदरचे देकारपत्र रद्द करून भरणा केलेल्या रकमेचा परतावा नियमा प्रमाणे आपण अर्जात नमुद केलेल्या आपल्या बँक खात्यामध्ये RTGS/NEFT द्वारे विनाव्याज जमा करण्यात येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.
16. योजना ज्या नगरपालिका, महानगरपालिका (स्थानिक प्राधिकरण) क्षेत्रात समाविष्ट आहे, त्या त्या नगरपालिका, महानगरपालिका (स्थानिक प्राधिकरण) मध्ये प्रधानमंत्री आवास योजने अंतर्गत नाव नोंदणी करणे आवश्यक आहे. यापूर्वी नोंदणी केल्या नसल्यास सोडतीमध्ये यशस्वी झाल्यानंतर सदनिका वितरणाआधी नोंदणी करणे बंधनकारक राहिल.
17. कोंकण मंडळाने/ म्हाडाने सदनिकांच्या वितरणासाठी किंवा याबाबतच्या कोणत्याही कामासाठी, कोणालाही प्रतिनिधी/ सल्ला देणारा वा प्रॉपर्टी एजंट म्हणून नेमलेले नाही अर्जदारांने कोणत्याही अनधिकृत व्यक्तीशी परस्पर पैशाचा व्यवहार केल्यास त्याला कोंकण मंडळ/ म्हाडा जबाबदार राहणार नाही. तसेच अर्जदारांस कोणी व्यक्ती परस्पर म्हाडाचे नावे पैसे उकळणे किंवा फसवणूक करणे इ. बाबी आढळल्यास म्हाडाच्या मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी / प्रा. आणि मिळकत व्यवस्थापक/ कोंकण मंडळ / पणन यांचेशी संपर्क साधावा.
18. योजनेतील इमारतीस महानगरपालिकेतर्फे भोगवटा प्रमाणपत्र जारी केले नसल्यास, सदनिकेकरिताची भरणा करावयाची उर्वरित रक्कम तसेच इतर आवश्यक शुल्काचा भरणा इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर सदनिका निहाय लाभार्थ्यांकडून विहित नियमानुसार करून घेण्याची तजवीज तत्कालीन परिस्थितीच्या अधिन राहून, निर्णय घेतला जाईल. सदर निर्णय बंधनकारक राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.
19. प्रधानमंत्री आवास योजना नोंदणी व संलग्नीकरण (Attachment) बंधनकारक राहिल. प्रधानमंत्री आवास योजनेची नोंदणी व संलग्नीकरणास (Attachment) विलंब झाल्यास नियमानुसार पुढील कार्यवाही करण्यात येईल, कृपया याची नोंद घ्यावी.



मिळकत व्यवस्थापक-4 / पणन /

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई



REDMINE 2.8 प्रवर्ग- GENERAL PUBLIC प्रा. क्र. - 1083



AI QUAD CAMERA