

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPEMENT BOARD

(A MHADA UNIT) (AD)

हस्तापोच/कुरीयर

जा.क्र.उपमुअ (पणन) /सोडत २०१६/संकेत क्र.१५३-C/EX-१/कार्या.१५/F- ४२४१/४६५२/२०१७
दिनांक : ३०/०३/२०१७.

म्हाडा
MHADA



म्हाडा योजनेतील लाभधारकाला गाळ्यांची किंमत भरण्यासाठी वित्तीय संस्था अथवा बँकेकडून कर्ज घेण्यास
म्हाडा (मुं.म.) चे "नाहरकत प्रमाणपत्र"

No Objection Certificate

प्रति,

H. D. F. C. Ltd.

विषय : योजना संकेत क्र. १५३-C मधील गाळा क्र.१६८-A/-/४/४०४ ची किंमत अदा करण्यासाठी
लाभार्थी MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE यांना वित्तीय संस्थेचे / बँकेचे कर्ज
घेण्यासाठी "नाहरकत प्रमाणपत्र" देणे.

संदर्भ : लाभार्थी MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE यांचा कर्ज घेण्यासाठी नाहरकत
प्रमाणपत्रा करिता अर्ज दिनांक २९/०३/२०१७.

महोदय/महोदया,

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक) शासनाच्या अधिपत्याखाली महाराष्ट्र राज्यात गृहनिर्माण व क्षेत्रविकासाचे कार्य करणारी संस्था आहे. मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाने विषयात नमूद केलेल्या योजनेचे बांधकाम करून त्यातील गाळ्यांचे वितरण म्हाडा अधिनियम १९७६ व त्यास अनुसरून 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 MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE अर्ज क्र. ११६०१९७५०५ प्राधान्य क्र.१ व प्रवर्ग EX यामध्ये यशस्वी झाले आहेत. निकषानुसार त्यांना पात्र ठरविले आहे. सदनिकेचा ताबा देण्यापूर्वी त्यांनी सदनिकेची तात्पुरती किंमत रु.४६२३७४९/- म्हाडा / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळाला अदा करावयाची आहे. त्यांना कार्यालयीन पत्र जा.क्र. ५३१ दिनांक ०९/०१/२०१७ अन्वये सदनिका वितरणाचे तात्पुरते देकारपत्र (POL) देण्यात आले असून त्याचे विवरण पुढीलप्रमाणे आहे.

२. विवरण : (२.१) लाभार्थीचे नाव : MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE

(२.२) योजनेचे ठिकाण : TILAK NAGAR, CHEMBUR MIG

(२.३) सदनिका क्रमांक : ४०४ इमारत क्र. १६८-A

(२.४) सदनिकेचे क्षेत्रफळ : ४९.९० चौ. मी. (चटई क्षेत्रफळ)

(२.५) सदनिकेची(तात्पुरती) किंमत : रु.४६२३७४९/-

(२.६) अर्जदाराने सदनिकेची जमा केलेली रक्कम : रु. ११५५९३७.२५/-

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५९.
दूरध्वनी ६६४०५०००, २६५९२८७७, २६५९०६६०, ६६४०५३९८
फॅक्स नं. : ०२२-२६५९५४४ / २६५९२०५८

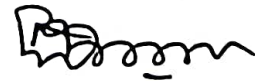
Griha Nirman Bhavan, Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000, 26592877, 26590660, 66405398
Fax No. : 022-26591544 / 26592058

- (२.७) लाभार्थीला घावयाचा सदनिका क्र. ४०४ व इमारत क्र. १६८-Α मधील आहे. ही योजना वृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या वार्ड क्र. M - West मध्ये अमून जमिनीचा CTS क्र. 32 आहे.
- (२.८) सदनिकेची मॅग्न ड्यूटी, रजिस्ट्रेशन फी लाभार्थी MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE यांनी संबंधित विभागाकडे भरावयाची आहे.

३. इतर अटी / शर्ती :

- ३.१ अर्जदारांनी/लाभधारकांनी गृहनिर्माण सहकारी संस्था स्थापन करावयाची आहे.
- ३.२ इमारतीची जागा (भूखंड) २.५% वार्षिक भाडेपट्ट्याने देण्यांत येईल. सहकारी संस्थेसह १० वर्षांच्या (३० वर्षांच्या ३ टप्प्यांमध्ये नुतनीकरणाने) काळावधीचा भाडेपट्टा करार करण्यात येईल.
४. गाळयाचे बारा महिन्याचे सेवाशुल्क ताबा घेण्यापूर्वी गाळयाच्या किंमतीसह एकाचवेळी अदा करावे लागेल.
५. सदरहू जमिनीचे/इमारतीचे Title स्पष्ट असून ते मार्केटेबल आहे.
६. सदरहू सदनिकेची किंमत अदा करण्यासाठी वित्तिय संस्थेने/बँकेने MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE 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 सदनिकेवर बोजा निर्माण केलेला नाही.
७. MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE लाभार्थी / कर्जदार यांना वाटप करावयाच्या सदरहू योजनेतील सदनिका क्र.४०४ वित्तिय संस्था /बँकेला (Nomination) नाम निर्देशित करण्यास मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ मान्य करीत आहे. बँकेच्या / वित्तिय संस्थेच्या नामे सदनिकेची नामनिर्देशनाची रितसर नोंद झाल्याची सूचना (advice) मंडळाकडे पाठविल्यानंतर गाळयाच्या नामनिर्देशनात बँकेची / वित्तिय संस्थेची लेखी परवानगी घेतल्याशिवाय नावात बदल करता येणार नाही.
८. म्हाड अधिनियम १९७६ च्या तरतूदी व त्यास अनुसरून लागू होणारे नियम व विनियम (वेळोवेळी लागू केल्याप्रमाणे) सदरहू सदनिकाच (Mortgage) H.D.F.C. Ltd. येथे गहाण करण्यास लागू राहतील. तसेच राज्य स्थानिक स्वराज्य संस्थाचे लागू असलेले नियम विनियम या वित्तिय संस्था /बँकेला लागू राहतील.
९. ही योजना ज्या जमिनीवर घेण्यात आली आहे ती अतिक्रमणाने बाधित नाही. योजनेतील सदनिकेची पूर्ण किंमत भरल्यानंतर लाभार्थीला सदनिका वितरीत केली जाईल.
१०. लाभार्थीने कर्ज घेण्यासाठी म्हाडाची/मंडळाची हरकत नाही. सदर सदनिका बँकेच्या / वित्तिय संस्थेच्या कर्जापोटी गहाण ठेवण्यास नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यांत येत आहे.
११. MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE 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 करून, उपमुख्य अधिकारी (पणन) / मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांना तात्काळ सादर करण्याच्या अटीवर हे “नाहरकत प्रमाणपत्र” देण्यांत येत आहे.
१२. सदरचे नाहरकत प्रमाणपत्र लाभार्थीचे / अर्जदाराचे दिनांक २९/०३/२०१७ रोजीच्या विनंती अर्जाचे आधारे देण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,



उपमुख्य अधिकारी (पणन),
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

तात्पुरते देकार पत्र (Provisional Offer letter)
(Form-II)
[See Regulation 17(I)]

प्रति,

MR PRAVINKUMAR SHESHRAO MANE
8/30, TYPE-III, ATI CAMPUS, CHUNABHATTI, SION, MUMBAI
CHUNABHATTISION MUMBAI (SUBURBAN) MAHARASHTRA
INDIA 400022

विषय : संकेत क्रमांक 153-C योजनेतील सदनिका वितरणाचे देकार पत्र.

संदर्भ : 1] आपला अर्ज क्रमांक 1160117505, प्रवर्ग EX, प्राधान्य क्र 1

2] प्रथमसूचना (First Intimation letter) पत्र क्र. 11 दिनांक 02/09/2016

3] दिनांक 04/10/2016 रोजीचे आपले स्वीकृती पत्र व इतर कागदपत्रे.

महोदय / महोदया,

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

2. आपणांस सादरहू योजनेतील संकेत क्र. 153-C अंतर्गत असलेल्या इमारत क्र. 168-A सदनिका क्र. 404 चे वितरणासाठी तात्पुरते देकार पत्र देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी-शर्तीची पूर्तता करून गाळ्याच्या किंमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरण पत्र देण्यात येईल.

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

3.1) सदनिकेचा क्रमांक 404, इमारत क्रमांक 168-A.

3.2) योजनेचे नाव व ठिकाण - TILAK NAGAR, CHEMBUR MIG, संकेत क्रमांक 153-C आहे.

3.3) सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ 49.90 चौ.मी. आहे.

3.4) सदनिकेची तात्पुरती किंमत रु. 4623749.0/- आहे.

3.5) सदनिकेची किंमत व इतर रकमा Pay Order / D.D. द्वारे अॅक्सीस बँकेमध्ये आपण कागदपत्रे सादर केलेल्या शाखांमध्ये भराव्या, लागतील D.D. OR P.O. "Axis Bank ACCOUNT MHADB Lottery 2016" या नावे काढावा.

4. सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी / पध्दत :-

सदनिकेची किंमत भरण्यासाठी आपण खालील 4.1 अथवा 4.2 प्रमाणे पर्यायांचा अवलंब करू 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 पुढील 60 दिवसांत रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.

टप्पा-1] सदरचे तात्पुरते देकारपत्र पोस्टामार्फत दिले जाणार असल्याने या पत्राच्या दिनांकापासून 15 दिवस सोडून त्यानंतरच्या 30 दिवसांत सदनिकेची 25% रक्कम 1155937.25/- भरणे बंधनकारक आहे. सदर 25% रकमेत अर्जासोबत भरलेली अनामत रक्कम वगळण्यात / कमी करण्यात यावी (प्रतिक्षायादीवरील अर्जदार सोडून). यामध्ये कसूर केल्यास गाळ्याचे वितरण पूर्वसूचनेशिवाय ही मुदत संपताक्षणीच र+ करण्यात येईल.

टप्पा-2]टप्पा 1 च्या मुदतीनंतर पुढील 60 दिवसांत सदनिकेची उर्वरित 75 टक्के रक्कम 3467811.75/- 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.

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

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

ह्यानंतरही सदनिकेची किंमत अदा करण्यात कसूर केल्यास किंवा किंबहुना न भरल्यास तात्पुरते देकार पत्र तात्काळ र+ करण्यात येईल. मंडळाकडे जमा केलेल्या रकमेतून, प्रशासकीय खर्चापोटी रुपये 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 संबंधित खात्याकडे भरावी लागेल.

5.2] गाळ्याचे 12 महिन्यांचे आगाऊ सेवाशुल्क एकत्रीतरित्या मंडळाच्या संबंधित मिळकत व्यवस्थापन विभागाकडे गाळ्याचा ताबा घेण्यापूर्वी आगाऊ भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल.

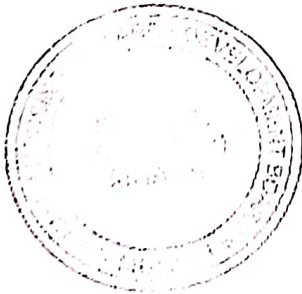
6. सदनिकेची अंतिम विक्री किंमत व सद्याची विक्री किंमत यांचे फरकामुळे जर सदनिकेच्या किंमतीत व सेवाशुल्कात वाढ झाली तर ती वाढीव रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.

7. सदनिकाची किंमत भरण्यासाठी आपणांस वित्तीय संस्थेकडून / बँकेकडून कर्ज घेण्याचा इरादा असल्यास त्याबाबत उपमुख्य अधिकारी / पणन / मुं.मं. यांना कळवावे. सदनिकाच्या एकूण किंमतीच्या रक्कमेपैकी 25% रक्कम मंडळाकडे भरल्यास इतर अटींच्या अधीन राहून आपणास हव्या त्या बँकेच्या नावे नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल. तथापि, त्यासाठी संबंधित बँकेचे कर्जासाठीचे पूर्वमंजरीपत्र (Pre-sanction Letter) सादर करणे आवश्यक राहिल. त्यामध्ये उशीर झाल्यास व आपणांस कर्ज प्राप्त करून घेवून ते विहित मुदतीत वा वाढीव 60 दिवसांच्या कालावधीत म्हाडा / मुंबई मंडळाकडे भरणे / अदा करणे, शक्य न झाल्यास किंवा विलंब झाल्यास MHADA व MHADB त्यास जबाबदार राहणार नाही व आपले सदनिकाचे 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 आपल्याविरुद्ध कायदेशीर कारवाई केली जाईल.
9. सदनिका ताब्यात घेताना व सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर गाळ्याची कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी मंडळावर राहणार नाही.
10. 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, जलनिसारण, बाह्यविद्युत पुरवठा इत्यादी सुविधांची देखभाल व दुरुस्तीची कामे सहकारी संस्थेकडे घ्यावी लागेल. तसेच म्हाड मिळकत व्यवस्थापन विनियम 1981 मधील विनियम 21 नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहस्तांतरण करून घेणे आवश्यक आहे.
11. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार अनुसूचित जाती (SC), अनुसूचित जमाती (ST), विमुक्त जाती (VJ), भटक्या जमाती (NT) इ. प्रवर्गासाठी ताबा देणेपूर्वी जातवैधता प्रमाणपत्र सादर करणे अनिवार्य आहे. जातवैधता प्रमाणपत्र सादर केल्याशिवाय सदनिकेचा ताबा दिला जाणार नाही. आपण सादर केलेले जातवैधता प्रमाणपत्र संबंधित समितीने दिले आहे अगर कसे याची पडताळणी करूनच ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
12. 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.
13. सदनिका वितरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वितरणा संबंधी सर्व कायदे, नियम, अटी शर्ती तसेच वेळोवेळी होणा-या सुधारणा/बदल लागू राहतील.
14. सदर देकारपत्रातील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करून सदनिकेच्या किंमतीचा भरणा विहित मुदतीत केल्यास सदर सदनिकेचे वितरण पत्र देण्यांत येईल. मात्र देकारपत्रातील अटी / शर्तीची पूर्तता न झाल्यास देकार पत्रात नमूद केल्या प्रमाणे सदरचे देकारपत्र रद्द करून भरणा केलेल्या रकमेचा परतावा आपण अर्जात नमूद केलेल्या आपल्या बँक खात्यामध्ये ECS/ NEFT/ RTGS द्वारे विना व्याज जमा करण्यांत येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.
15. मुंबई मंडळाने / म्हाडाने सदनिकांच्या वितरणासाठी किंवा याबाबतच्या कोणत्याही कामासाठी, कोणालाही प्रतिनिधी / सल्ला देणारा वा 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.

५५



आपला विश्वासू

(Signature)

उपमुख्य अधिकारी (पणन)
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

%

(Signature)

(Signature)
११/११