

# कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक)

Konkan Housing And Area Development Board



उप मुख्य अधिकारी (पणन) यांचे कार्यालय

कक्ष क्र. 255 (पणन) पहिला मजला, गृहनिर्माण भवन (म्हाडा), कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई -400051

दूरध्वनी : 022- 66405027, 5054, 5064, 5026, 5044, 5045, 5099

दिनांक : 24/02/2024

## प्रथम येणाऱ्यास प्रथम प्राधान्यांतर्गत देकार पत्र (First Come First Serve Basis Offer Letter)

प्रति,

श्री/श्रीमती :-Dr ABHISHEK ASHISHKUMAR DUBEY

अर्जदाराचा पत्ता :-29/503, AKASH CHS CSR MHADA NEAR EKTA NAGAR  
KANDIVALI WEST MUMBAI 400067

विषय : संकेत क्रमांक-264-D योजनेतील सदनिका वितरणाचे देकार पत्र.

संदर्भ: 1) आपला अर्ज क्र.9430000790 प्रवर्ग .GENERAL PUBLICप्राधान्य क्र.-107

महोदय / महोदया,

उपरोक्त संदर्भ नुसार आपण ऑनलाईन पद्धतीने सादर केलेली कागदपत्रे व प्रमाणपत्रांनुसार आपण संगणकीय सोडत प्रणालीद्वारे पात्र ठरले आहात.

- आपणांस सदरहू योजनेतील संकेत क्र. 264-D अंतर्गत असलेल्या इमारत/सदनिका क्रमांक 7-B-21-2104 चे वितरणासाठी खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून देकार पत्र(Offer Letter) देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी - शर्तीची पूर्तता करून गाळ्याच्या किंमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरणपत्र देण्यात येईल.
- आपणांस देण्यात येणा-या सदनिकेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :-
  - इमारत/ सदनिकाचा क्रमांक:-7-B-21-2104
  - योजनेचे नाव व ठिकाण :-VIRAR - BOLINJ संकेत क्र.-264-D
  - सदनिकाचे चटई क्षेत्रफळ चौ. मी. 62.8 आहे.
  - सदनिकाची अंदाजित किंमत रु. 4181834/-
  - सदनिकांची किंमत व इतर रकमेचा ऑनलाईन पद्धतीने भरणा करावा.
- सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी/ पद्धत :-

सदनिकेची किंमत भरण्यासाठी आपण खालील अट क्र. 4.1. अथवा 4.2. प्रमाणे पर्यायांचा अवलंब करू शकता.

  - आपल्याला सदनिकेची किंमत अदा करण्यासाठी / भरण्यासाठी पुढील संदर्भ क्र.4 च्या परिपत्रकात नमुद केलेल्या वेळापत्रकानुसार (दोन -टप्प्यात) गळ्याची विक्री किंमत भरावयाची आहे.

टप्पा	भरावयाची रक्कम	मुदत
1	सदनिकेच्या किंमतीच्या 25% रक्कम	या पत्राच्या दिनांकापासून 45 दिवसात रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.
2	उर्वरित 75% रक्कम	टप्पा 1 च्या मुदतीनंतर पुढील 60 दिवसांत रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.

टप्पा-1] गाळ्याच्या एकूण रूपये 4181834/- किंमतीच्या रक्कमेपैकी 25% रक्कम म्हणजेच रूपये 1030458.50/- या पत्राच्या दिनांकापासून 45 दिवसांच्या आत अदा करणे/ भरणे बंधनकारक आहे. यामध्ये कसूर केल्यास गाळ्याचे वितरण पूर्व सुचनेशिवाय 45 दिवस संपता क्षणीच रद्द करण्यात येईल. कोणत्याही सबबीखाली किंमत अदा करण्यासाठी मुदतवाद देण्यात येणार नाही. (अर्जासोबत भरण्यात आलेली अनामत रक्कमेचा वजा करून उर्वरित रक्कमेचा भरणा करावा.)

टप्पा-2] गाळ्याच्या किंमतीपोटी वर नमूद केलेली 25% रक्कम विहित वेळेस अदा केल्यानंतर पुढील 75% रक्कम म्हणजेच रूपये 3136375.50/- या पत्राच्या दिनांकापासून 105 दिवसांच्या आत भरण्यात यावी. (25% रक्कम पहिल्या 45 दिवसात व उर्वरित 75% रक्कम 60 दिवसांत याप्रमाणे) यामध्ये कसूर केल्यास गाळ्याचे वितरण, कोणतेही कारण न देता, 105 दिवसांची मुदत संपताच रद्द करण्यात येईल. सदनिकेची रक्कम वरील तक्त्यातील मुदतीपर्यंत ग्राह्य धरण्यात येईल. (संदर्भ क्र.4 च्या परिपत्रकानुसार)जर गाळ्याची किंमत विहित मुदतीत अदा करणे शक्य नसेल, तर गाळ्याची विक्री किंमत भरण्यासाठी टप्पा क्र.2 नमूद केलेल्या विहित कालावधीच्या आत सक्षम प्राधिकार्याकडे (मा. मुख्य अधिकारी/ कॉ. म.) मुदतवाढीसाठी सात दिवसांच्या आत लेखी अर्ज करता येईल. सक्षम प्राधिकारी (मा. मुख्य अधिकारी/ कॉ. म.) यांना योग्य वाटल्यास मुदतवाद जास्तीत जास्त 45 दिवसांपर्यंत देण्यात येईल (देकारपत्राच्या (POL) दिनांकापासून 150 दिवस ह्या 45 दिवसांच्या कालावधीकरिता एकूण किंमतीपैकी अदा करावयाच्या रक्कमेवर 11 टक्के (द.शा.द.शे) दराने व्याज आकारणी करण्यात येईल, यांची नोंद घ्यावी.

4.2) जर अर्जदारांना 100 टक्के रक्कम एकाच टप्प्यामध्ये (एक रक्कमी) भरावयाची आहे, असे अर्जदार बँकेमध्ये एक रक्कमी म्हणजेच 100 टक्के भरू शकतात. [अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम (प्रतीक्षायी वरील अर्जदार सोडून)

4.3) आपल्या सदनिकेची किंमत रूपये पन्नास लाखापेक्षा अधिक असल्यास आपणास नियमानुसार 1% आयकर भरावा लागेल. त्यासाठी सदनिकेच्या किंमतीपैकी 25% रक्कम भरल्यावर पणन विभागातील संबंधित गटलिपिकाशी संपर्क साधावा. ह्यानंतरही सदनिकेची किंमत अदा करण्यात कसूर केल्यास किंवा किंबहुना न भरल्यास तात्पुरते देकारपत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल. अर्जदाराने भरणा केलेल्या रक्कमेमधून सदनिकेच्या किंमतीच्या 1 % रक्कम वजावट करून उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT/RTGS द्वारे जमा करण्यात येईल.

5) सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.

5.1) नियमानुसार सादर सदनिकेच्या किंमतीपोटी भराव्या लागणाऱ्या रक्कमेवर प्रचलित स्टॅम्प ड्यूटी अॅक्टच्या नियमानुसार महाराष्ट्र शासनाचे योग्य ते मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क संबंधित खात्याकडे भरावी लागेल.

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

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

7) सदनिकेची किंमत भरण्यासाठी आपणांस वित्तीय संस्थेकडून / बँकेकडून कर्ज घेण्याचा इरादा असल्यास त्याबाबत संबंधित मिळकत व्यवस्थापक / कॉ. म. यांना बँकेच्या पत्रासह लेखी अर्जाद्वारे कळवावे. सदनिकाच्या एकूण किंमतीच्या रक्कमेपैकी 25% रक्कम मंडळाकडे भरल्यास इतर अटींच्या अधिन राहून आपणास हव्या त्या बँकेच्या कर्ज मंजूरीचे पत्राच्या अनुषंगाने कर्ज घेण्यासाठी "नाहरकत प्रमाणपत्र" देण्यात येईल. कर्ज मंजूर झाल्यानंतर आपणास अदा केलेल्या व मंडळाकडे जमा केलेल्या रक्कमेचे बँकेकडून Disbursement पत्र सादर करणे अनिवार्य राहिल, त्यामध्ये उशीर झाल्यास व आपणांस कर्ज प्राप्त करून घेवून ते विहित मुदतीत वाढीव 90 दिवसांच्या कालावधीत म्हाडा/ कॉकण मंडळाकडे भरणा करणे/ अदा करणे, शक्य न झाल्यास किंवा विलंब झाल्यास MHADA व KHADB त्यास जबाबदार राहणार नाही व आपले सदनिकाचे वितरण रद्द केले जाईल.

8) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मिळकत व्यवस्थापन विनियम 1981 मधील विनियम-25 नुसार वितरणापासून सदनिकेची 5 वर्षांच्या कालावधीपर्यंत विक्री/व्यवहार करता येणार नाही. सदनिकेची अनधिकृत विक्री,हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आल्यास आपल्या विरुद्ध म्हाडा कलम-66 नुसार कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.

9) शासनाचे पत्र क्र. संकीर्ण -1494/(9451)/स्वेनि-1 दि. 18/07/1996 च्या 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, जल:निस्सारण, बाह्यविद्युत पुरवठा इत्यादी सुविधांची देखभाल व दुरुस्ती ही कामे सहकारी संस्थेकडे घ्यावी लागेल. तसेच म्हाडा मिळकत व्यवस्थापन विनियम -1981 मधील विनियम- 21 नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहस्तांतरण करून घेणे आवश्यक राहिल.

12) शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार अनुसूचित जाती (SC), अनुसूचित जमाती, भटक्या जमाती, विमुक्त जमाती इ. प्रवर्गासाठी वितरण पत्र देण्यापूर्वी जातवैधता प्रमाणपत्र (Caste Validity Certificate) सादर करणे अनिवार्य आहे. तसेच सादर जातवैधता प्रमाणपत्राची सत्यता संबंधित विभागाकडून पडताळणी केल्याशिवाय अर्जदाराला सदनिकेचा ताबा दिला जाणार नाही.

13) आपण सादर केलेल्या कागदपत्रामधील भविष्यात कोणतेही कागदपत्रे खोटी/ बनावट आढळून आल्यास वितरणाच्या कोणत्याही टप्प्यावर तसेच वितरणानंतरही कोणत्याही टप्प्यावर सदनिकेचे वितरण म्हाडा अधिनियम, 1976 मधील तरतुदीनुसार वितरणपत्र रद्द करण्यात येईल.

- 14) सदलनकेच्या वलतरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वलतरणासंबधी सर्व कायदे, नलरुड, अटी-शरती तसेच वेळोवेळी होणाऱ्या सुधारणा/ बदल लागू राहतील.
- 15) सदर देकारपत्रातील सर्व अटी व शरतीची पूर्तता करून सदलनकेच्या किंमतीचा भरणा विहित ढुदतीत केल्यास सदर सदलनकेचे वलतरणपत्र देण्यात येईल. ढात्र देकारपत्रातील अटी व शरतीची पूर्तता न झाल्यास देकारपत्रातील नढुद केल्याप्रढाणे सदरचे देकारपत्र रद्द करून भरणा केलेल्या रक्कढेचा परतावा नलरुडमाप्रढाणे आपण अर्जात नढुद केलेल्या आपल्या बँक खात्याढध्ये NEFT/RTGS द्वारे वलनाव्याज जढा करण्यात येईल यांची कृपया नोंद घ्यावी.
- 16) कौंकण ढंडळाने/ ढ्हाडाने सदलनकांच्या वलतरणासाठी किंवा याबाबतच्या कोणत्याही कामासाठी, कोणालाही प्रतिनलधी/ सल्ला देणारा वा प्रॉपर्टी एजंट ढ्हेणून नेढलेले नाही अर्जदाराने कोणत्याही अनधिकृत व्यक्तीशी परस्पर पैशाचा व्यवहार केल्यास त्याला कौंकण ढंडळ/ ढ्हाडा जबाबदार राहणार नाही. तसेच अर्जदारांस कोणी व्यक्ती परस्पर ढ्हाडाचे नावे पैसे उकळणे किंवा फसवणूक करणे इ. बाबी आढळल्यास ढ्हाडाच्या ढुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/ प्रा. आणि ढलळकत व्यवस्थापक/ कौंकण ढंडळ/ पणन यांचेशी संपर्क साधावा.
- 17) योजनेतील इढारतीस ढहानगरपालिकेतर्फे ढोगवटा प्रढाणपत्र जारी केले नसल्यास, सदलनकेकरिताची भरणा करावयाची उर्वरित रक्कढ तसेच इतर आवश्यक शुल्काचा भरणा इढारतीस ढोगवटा प्रढाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर सदलनका नलहाय लाढार्थी यांच्याकडून विहित नलरुडढानुसार करून घेण्याची तजवीज तत्कालीन परिस्थितीच्या अधीन राहून, नलरुडय घेतला जाईल. सदर नलरुडय बंधनकारक राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

आपला विश्वासू,

ढलळकत व्यवस्थापक/पणन

कौंकण गृहनलरुडण व क्षेत्रवलकास ढंडळ ढ्हाडा, ढुंबई