



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग,

वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१

Email: info@sra.gov.in

जा.क्र.झो.पु.प्रा./सहनिस/कार्यासन-१/टे.सी.२/२५४८/सन२०१३

दिनांक : २४/१०/२०१३

परिपत्रक क्र.: १४५

विषय : महाराष्ट्र झोपडीपट्टी (सु.नि.व पु.) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३ (ई) नुसार १० वर्षांनंतर सदनिकांची / गाळ्यांची विक्रीद्वारे हस्तांतरणाची कार्यपध्दतीबाबत.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (ई) व विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) मधील परिच्छेद १.१८ मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन झोपडीमधील सदनिकांच्या/ गाळ्यांच्या हस्तांतरणावर निर्बंध असून अशा सदनिका/गाळा, सदनिकाधारकांना/गाळेधारकांना वाटप केलेल्या दिनांकापासून १० वर्षांच्या कालावधीत विक्री, देणगी, अदलाबदल, भाडेपट्टी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरणास प्रतिबंध करण्यांत आला आहे व १० वर्षे कालावधीनंतर विहित कार्यपध्दतीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची परवानगी घेऊन अशा सदनिका/गाळा हस्तांतरण करण्यास अनुमती देण्याची तरतूद आहे. या संदर्भात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने परिपत्रक क्रमांक १३३, दिनांक २१.०३.२०१२ अन्वये पुनर्वसन घटकांतील सदनिकांचे / गाळ्यांचे हस्तांतरणाचे धोरण निश्चित केलेले होते. तथापि मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र. ५८१/ २०१२ मध्ये दिनांक १९.११.२०१२ रोजी घारित केलेल्या आदेशामध्ये पुनर्वसन सदनिकांचे १० वर्षांनंतर हस्तांतरण करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने आवश्यक असल्यास राज्य शासनाशी परामर्श करून कार्यपध्दती निश्चित करावी असे आदेश दिले होते. प्रस्तुत प्रकरणी प्राधिकरणातर्फे मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशाच्या अनुषंगाने सदर हस्तांतरणाची कार्यपध्दती निश्चित करण्यासाठी शासनाची पूर्व परवानगीबाबत प्रस्ताव सादर करण्यांत आलेला होता. सदरच्या प्रस्तावास शासनाने पत्र क्रमांक झोपुयो२०१३/प्र.क्र.४/झोपसु-१दिनांक १७.०९.२०१३ रोजीच्या पत्रान्वये विक्रीद्वारे हस्तांतरणाच्या कार्यपध्दतीस मान्यता देण्यांत आलेली आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत पात्र झोपडीधारकास सदनिका / गाळा शासन धोरणानुसार त्याच्या वैयक्तिक आजीवन वास्तव्यासाठी / व्यवसायासाठी मोफत उपलब्ध करून दिलेला अगमतो. त्याचा स्वताः साठी उपयोग सोडून त्यांचेकडून सदरच्या सदनिकेची / गाळ्याची विक्री होतांना न्या सदनिकेची / गाळ्याची बाजारभावांने किंमत निश्चित होणार आहे. तसेच

असल्यामुळे रादर विक्रीव्यवहारावर शासनास हस्तांतरण शुल्क मिळण क्रमप्राप्त आहे. त्यामुळे हस्तांतरणासाठी खालीलप्रमाणे कार्यपध्दती निश्चित करतांना हस्तांतरण शुल्क विहित करण्याचे प्रावधान सम विष्ट करण्यांत आले आहे.

अ) पुनर्वसन सदनिका / गाळा खरेदीदाराच्या वास्तव्याबाबतच्या अटी व शर्ती :

१) महसूल व वन विभागाच्या शासकिय जमिनी जेव्हा गृहनिर्माण सहकारी संस्थांना देण्यांत येतात, त्यावेळेस त्यांच्या सभासदत्वासाठी महाराष्ट्राचे रहिवासाची अट आवश्यक असते. त्याचप्रमाणे म्हाडा मार्फत लॉटरी पध्दतीने घरे वितरीत करण्यासाठी देखील महाराष्ट्र रहिवासाबाबतची अट विहित केलेले आहे. त्याच अटीप्रमाणे पुनर्वसन सदनिका अथवा गाळ्याचा प्रस्तावित खरेदीदार हा महाराष्ट्राचा रहिवासी असणे आवश्यक असेल. त्याबाबत त्याने १५ वर्षे वास्तव्याचा सक्षम अधिका-याचा रहिवासी दाखला (Domicile Certificate) दाखल करणे आवश्यक राहिल.

महाराष्ट्राचे मूळ रहिवासी असलेल्या तथापि नोकरी / व्यवसायानिमित्त इतर राज्यात अथवा भारताबाहेर राहणा-यांच्या बाबतीत तसेच महाराष्ट्र राज्यात नेमून दिलेल्या भारत सरकारच्या कर्मचा-यांसाठी उपरोक्त अट शिथिल करण्यांचे अधिकार प्रसंगानुरूप झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास असतील.

२) सदनिका / गाळा खरेदीदार व्यक्तीच्या नावे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात कोठेही स्वतःचे किंवा कुटुंबाचे नावे निवासस्थान नसावे. ही अट सुध्दा सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना शासकीय भूखंड वाटप करण्याबाबत महसूल व वन विभागाकडून विहित करण्यांत आलेल्या अटीप्रमाणे राहिल.

३) सदनिका / गाळ्यांचा प्रस्तावित खरेदीदार किंवा त्यांची पत्नी अथवा पती किंवा त्यांची अज्ञान मुले यांचे नावे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत खाजगीरित्या संपादित केलेली किंवा कोणत्याही शासकिय उपक्रमाने (उदा. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, म्हाडा, सिडको, एम.एम.आर.टी.ए., बृहन्मुंबई महानगरपालिका, शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प इत्यादी.) वितरीत केलेली माजकी तत्वावरील किंवा भाडे खरेदी पध्दतीवरील निवासी सदनिका किंवा अनिवासी गाळा किंवा भूखंड नसावा. त्याबाबत प्रस्तावित खरेदीदारांकडून रुपये २००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर नॉटरीज प्रतिज्ञापत्र (Notarised Affidavit) घेण्यांत येईल. सदरहू प्रतिज्ञापत्रातील भाहिनी / कथन खोटे असल्याचे आढळल्यास त्याआधारे झालेले हस्तांतरण रद्द ठरविण्यांत येईल. त्याखेरीज अशा व्यवतीविरुद्ध फौजदारी कार्यवाही करता येईल.

(पत्नी / पती यांसह) आधारकार्ड क्रमांकाची नोंद करून घेण्यात यश्ल व त्या पत्नी यांच्या पुढा इओपडपट्टी पुनर्वसन सदनिका विकता किंवा घेता येणार नाही. भविष्यात खरेदीदार व अन्य विक्रेता या दोन्हीना (त्यांच्या पत्नी / पतीसह) सदर योजनेतून अथवा शासनाच्या अन्य कोणत्याही योजनेतून घर / सदनिका / जागा / जमीन घेता येणार नाही, यादृष्टीने त्यांच्या आंधारकार्ड (Aadhar Card) ची नोंद घेण्याबाबत इओपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून म्हाडा / सिडको / एम.एम.आर.डी.ए. , महसुल व वन विभाग इत्यादी सर्व संबधितांना कळविण्यांत येईल.

५) इओपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सदनिका हस्तांतरणासंदर्भातील सर्व व्यवहार विहित पध्दतीने होत असल्याबाबतची खात्री इओपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातील सहकार विभाग करून घेईल व या सर्व व्यवहारांचा ताळेबंद घेता यावा यासाठी एक संगणकीय डेटाबेस (Computer Database) तयार करण्यांत येईल व तो वेळोवेळी अद्यावत करण्यांत येईल.

ब) सदनिका / गाळा विक्रीद्वारे हस्तांतरणाच्या अटी व शर्ती :

सदनिकांचे / गाळांचे वाटप पत्राचे (Allotment Letter) दिनांकापासून १० वर्षांचा कालावधी झाल्यानंतर इओपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या पुर्व परवानगीने विक्री करता येईल. सदनिका / गाळा हस्तांतरण विक्रीद्वारे करण्याची पध्दती खालिलप्रमाणे असतील.

१) सदनिका / गाळा हस्तांतरणाचे दस्तऐवज नोंदणीकृत करून घेणे अनिवार्य असून सदर नोंदणीसाठी आकारल्या जाणा-या रेडीरेकनर किंमतीवर आधारीत मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty) ची येणारी रक्कम आणि निवासी / औद्योगिक / वाणिज्यिक सदनिका / गाळ्याकरीता किमान अनुक्रमे रुपये १ लाख / रुपये २ लाख / रुपये ३ लाख ही रक्कम या दोन्ही रक्कमांपैकी (म्हणजेच मुद्रांक शुल्काची रक्कम व किमान रक्कम यापैकी) जी रक्कम जास्त असेल ती रक्कम पुनर्वसन सदनिकेच्या/ गाळांच्या प्रत्येक हस्तांतरणासाठी हस्तांतरण शुल्क (Transfer Fee) म्हणून शासन तिजोरीत जमा करण्यांत यावे.

२) सदनिका / गाळा मूळ लाभार्थीस / तदनंतरच्या काळात आवश्यक नसतील तेव्हादेखील त्या नेहमीच अल्प / अत्यल्प अथवा मध्यम उत्पन्न गटातील नागरिकांच्या आवाक्यात रहाव्यात असा उद्देश आहे. म्हाडाच्या धोरणानुसार सदनिका अल्प / अत्यल्प अथवा मध्यम उत्पन्न गटातील लाभार्थीसाठी उपलब्ध व्हाव्यात , यासाठी अटी व शर्ती घालण्यांत आलेल्या आहेत व त्यानुसार सदनिकांचे वाटप केले जाते. तशाच पध्दतीने इओपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत उपलब्ध होणा-या पुनर्वसन सदनिका/गाळा हस्तांतरणासाठी खरेदीदार हा अल्प

गटांसाठीची अहर्ता व उत्पन्नाची मर्यादा ही म्हाडाच्या सदनिकांसाठी ठराविलेल्या निकषाप्रमाणे असेल.

३) सदनिकांचे / गाळ्याचे हस्तांतरण पती व पत्नी यांचे संयुक्तरित्या नांवे (Joint Name) नोंदणीकृत करण्यांत येतील.

४) निवृत्ती सदनिका फक्त रहिवासी वापरासाठी खरेदी करता येईल. तसेच अनिवासी (Non Residential) गाळा फक्त अनिवासी प्रयोजनासाठी वापरता येईल. खरेदीदाराने सदनिका किंवा गाळ्याचा जो वापर निवासी अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ होत आहे त्यासाठीच सदरच्या सदनिकेचा / गाळ्याचा वापर करावा, त्यात कोणताही बदल करता येणार नाही.

५) सदनिका / गाळ्याची केवळ सज्ञान व्यक्तीस स्वतःच्या अथवा कुटुंबाच्या निवासी किंवा अनिवासी वापरासाठी खरेदी करता येईल. भागीदारी संस्था (Partnership firms) कंपनी (Companies) किंवा इतर संस्था (Organizations) अथवा व्यक्तींच्या गटांना (Associations) अशी सदनिका / गाळा चिकत घेता येणार नाही.

क) गृहनिर्माण सहकारी संस्थांसंबंधित अटी व शर्ती :

१) सदनिका / गाळा विक्री परवानगी मागताना सदनिकाधारकाने/गाळाधारकाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC of CHS) जोडणे आवश्यक आहे.

२) सदनिका / गाळा हस्तांतरण करतानाचा सर्व दस्तऐवज विहित पध्दतीप्रमाणे नोंदणीकृत करावा लागेल. अशा हस्तांतरणाकरीता मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty) व नोंदणीबाबतच्या सर्वसाधारण अटी लागू राहतील व कोणतीही सवलत देय राहणार नाही. सदरच्या नोंदणीकृत दस्तऐवजाची एक प्रत सदनिकाधारकानी न चुकता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास देणे बंधनकारक असेल.

३) सदनिका / गाळा हस्तांतर करतेवेळी नोंदणीकृत दस्तऐवजाची प्रत सदनिकाधारकानी संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस सादर करावी.

४) सदनिका / गाळा हस्तांतरण अर्जासोबत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या नमुनेदार उपविधीमधील उपविधी क्रमांक ३८ (ई) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रवेश शुल्क, हस्तांतरण शुल्क



संस्थेने सदर हस्तांतरण अर्ज सादर कराया. सहाय्यक निबंधक/सहानवधक सहकारा संस्था, झो.प्रा.मुंबई यांनी सदर हस्तांतरण अर्जाची छाननी करून परिपूर्ण अर्जावर उपरोक्त नमूद अनु.क्र ब (१) नुसार हस्तांतरण शुल्काची आकारणी करावी. त्यानंतर सहा./संहनिबंधक सहकारी संस्था झो. प.प्रा.मुंबई यांनी दिलेल्या लेखी परवानगीनुसार सदनिकाधारक / गाळाधारक यांनी विक्री करार नाम्यावर मुद्रांक शुल्क भरणा करून त्यांची नोंदणी करावी.

५) सदनिका / गाळा धारक यांनी नोंदणीकृत करार नाम्याची प्रत संस्थेस सादर केल्यानंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी नमुनेदार उपविधीमधील तरतुदीनुसार सदनिका / गाळा हस्तांतरणाबाबत उचित कार्यवाही करावी.

६) सदनिका / गाळा हस्तांतरणाबाबत हस्तांतरण शुल्क (Transfer Fees) आणि शासन नियमानुसार मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty) आणि नोंदणी शुल्क (Registration Fee) भरणा केले आहे काय, याची खातरजमा करण्याची संपूर्ण जबाबदारी संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीची असेल. तसेच संबंधित गृहनिर्माण संस्थेने उपरोक्त नमूद पध्दतीचा अवलंब करून सदनिका / गाळा हस्तांतरण केलेबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास एक महिन्याचे आत लेखी कळविणे बंधनकारक राहिल.

ड) सदनिका / गाळा हस्तांतरणाद्वारे शासनाकडे प्राप्त होणारे शुल्क जमा करण्यासाठी लेखाशिर्ष -

उपरोक्त पुनर्वसन सदनिका/गाळा विक्रीद्वारे प्राप्त होणारे हस्तांतरण शुल्क शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग क्रमांक झोपसू २०१०/ प्र.क्र. १ (भाग- १) / झोपसू-१, दि. २९ जून २०१२ मध्ये नमूद केलेल्या बी- कराव्यतिरिक्त महसूल, (सी)कराव्यतिरिक्त इतर महसूल- (दोन) सामाजिक सेवा, ०२१६ - गृहनिर्माण, ०२, नागरी गृहनिर्माण, ८००, इतर जमा रक्कमा (०१)(०१) गलिच्छ वस्तीत राहणा-यांकडून अनुज्ञप्ती शुल्क / भरपाई वगैरे (०२१६००१२) या लेखाशिर्षाखली संबंधित आर्थिक वर्षात प्राप्त होणा-या रक्कमा व त्यावरील व्याजासहित त्याच आर्थिक वर्षात शासनाच्या खात्यात जमा करण्यांत याव्यात.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने यापूर्वी निर्गमित केलेले परिपत्रक क्र. १३३ दिनांक २१.०३.२०१२ याद्वारे रद्द करण्यांत येत आहे.

मि.मि.दे.२१.१५९ २१.१०.१३
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई



SRA/ENR/296/T/MIL/101

25 JUL 2003

4. That you shall register society of slum dwellers to be rehoused under Slum Rehabilitation Scheme for allotment of tenements by the Slum Rehabilitation Authority.
5. That if required along with the other societies, you shall form a federation of societies so as to maintain common amenities such as internal road, street lights etc.
6. That you shall incorporate the clause in the registered agreement with slum dwellers and project affected persons that they shall not sell or transfer tenements allotted under Slum Rehabilitation to any one else except the legal heirs for a period of 10 (ten) years from the date of taking over possession, without prior permission of the CEO (SRA).
7. That you shall provide transit accommodation to the slum dwellers with requisite amenities, if required to be shifted for construction of proposed building, till the permanent tenements are allotted and possession is given complying all formalities and existing amenities shall be maintained in working order till slum dwellers are rehoused in the proposed rehabilitation tenements.
8. That you shall bear the cost of carrying out infrastructure works right upto the plot, and shall strengthen the existing infrastructure facility and / or provide services of adequate size and capacity as per the directives of the undersigned.
9. That you shall submit layout and get the same approved before requesting for Commencement certificate.
10. That you shall make provision of adequate access to the adjoining land locked plot, if any, free of cost and the same shall be shown on layout plan to be submitted for approval on terms and conditions as may be decided by CEO(SRA).
11. That you shall restrict the built up area meant for sale in the open market and built up area of rehabilitation as per the salient features Annexed herewith.

The salient features of the scheme are as under:

- | | | |
|--|---|-----------------|
| 1) Area of the plot / slum | : | 3810.60 sq.mt. |
| 2) Area of the plot arrived at for computation of F.S.I. | : | 3810.60 sq.mts. |
| | : | |

25 JUL 2003

- 3) Rehabilitation component : 5724.94 sq.mt.
as per D.C.R.33(10)
(excluding areas under reference
stair and lift but including
area under reference passages,
Balwadi, W.C.and Society Office.)
- 4) Sale component : 5724.94 sq.mt.
as per D.C.R.33(10)
- 5) Rehab. Built-up area : 5439.32 sq.mt.
(Item No.(iii) less areas under
reference passages, W.C.,Balwadi,
and Society office.)
- 6) Sale Built-up area (in situ) : 3772.67 sq.mt.
- 7) F.S.I.Sanctioned : 2.93
- 7A) Total Built-up area approved : 11164.26 sq.mt.
for the scheme.
- 8) No.of slum dwellers to be : 241 Nos.
reaccommodated
- 9) No.of P.A.P.tenements : Nil Nos.
generated in scheme
- 10) Area of unbuildable : Nil
reservation / road to be surrender
- 11) Built up Area permitted on the plot : 9211.99 sq.mt
(Rehab. + Sale)

12. That you shall get the plot boundaries demarcated and the compound wall shall be constructed prior to commencing building works and the same shall be certified by the concerned Architect before requesting for C.C. beyond the plinth level.

13. That you shall accommodate the huts getting cut along the boundary of the plot demarcated by the staff of the City survey office.

14. That you shall get the plans approved for each building separately with due mention of the scheme of Rehabilitation of plot under D.C.Regulation No. 33(10) and with specific mention on plan of the

JUL 2003

rehabilitation building / tenements for slum dwellers and the same are for rehousing of slum dwellers.

15. That you shall submit the NOC's as applicable from the concerned A.A.&C,H.E.,Dy.Ch.Eng.(SWD), Civil Aviation Authority, MSEB Ltd., in the office of the undersigned before requesting of Approval of plans or at a stage at which it is insisted upon by the concerned Executive Engineer (S.R.A.)
16. That you shall submit the indemnity bond indemnifying the Slum Rehabilitation Authority and its officers against any damage or claim arising out of any sort of litigation with the slum dwellers or otherwise.
17. That you shall obtain the permission for construction of the temporary transit accommodation from the office of C.E.O.(S.R.A.) along with the phased development programme.
18. That you shall submit the Agreements with the photographs of wife and husband on the agreements with all the eligible slum dwellers before requesting for Commencement Certificate. And the name of the wife of the eligible occupier of hut shall be incorporated with joint holder of the tenements to be allotted in rehabilitation building.
19. That you as Architect shall strictly observe that the work is carried out as per phased programme approved by the undersigned and you shall submit regularly quarterly progress report to the undersigned along with photographs with certificate that the progress is as per approved phased programme. Even if the progress is nil report shall be submitted by the Architect stating reasons for delay.
20. That the tenements proposed for rehabilitation shall be shown distinctly on the plan to be submitted should be forwarded to A.A.& C. of concerned Ward to assess the property tax.
21. That you shall submit the statement of tenements No. allotted to the eligible slum families in the proposed rehabilitation building with corresponding tenements No. etc. of the transit accommodation offered with the certification from the Architect and owner / developer at both the stages of allotment of transit accommodation as well as final allotment of tenements in rehabilitation building for verification of MHADA Authorities for MHADA land.
22. That the possession of the tenements and shops shall not be handed over to the eligible hutment dwellers before the society is registered and transit accommodation given is surrendered and all the dues to the M.C.G.M./ MHADA /Govt. has been cleared.

23. That the certificate from the concerned authority shall be obtained and submitted before requesting permission for occupation of the sale building whichever is earlier or within three months of granting O.C.C. to rehabilitation building in the layout as regards verification carried out by Concerned Authority who has issued Annexure-II about allotment rehabilitation tenements to eligible certified slum dwellers.

24. That the lease agreement with land owning Authority shall be executed before asking for occupation permission.

25 That the rehabilitation component of scheme shall include.

1)	232	No. of Residential tenements.
2)	09	No. of Commercial tenements.
3)	Nil	No. of P.A.P. tenements.
4)	03	No. of Balwadies.
5)	03	No. of Welfare Centres.
6)	01	No. of Society offices.

26. That proportionate infrastructure development charges (Rs.560/- persq.m.) and deposit(Rs.20,000/-per Rehabilitation tenement) in Rehabilitation Component shall be paid as per the modified D.C.Regulation and policy of Slum Rehabilitation Authority.

27. That the layout recreation ground admeasuring 371.67 sq.mt. shall be duly developed before asking for Occupation of sale building.

28. That the quality of Construction work of building shall be strictly monitored by concerned Architect / Site supervisor / Structural Engineer and report on quality of work carried out shall be submitted by Architect every three months with test result etc.

29. That separate P.R.Cards for road / setback, actually implemented reservation pockets, net plot shall be obtained and submitted before asking for Occupation certificate.

30. That this letter of intent is issued on the basis of plot area certified by the Architect and other relevant documents. In the event of change of any of the above parameters, during actual site survey by D.I.L.R./ City survey office, than sale area consumed on the plot will be adjusted accordingly so as to keep total consumption of F.S.I. on the plot within 2.50.

31. That no objection certificate from respective land owning Authoritywise M.C.G.M. / MHADA / Govt.of Maharashtra shall be issued

25 JUL 2003

within one month from approval of S.R.S. as per clause no. 2.8 of D.C.R. 33 (10).

32. That necessary formalities for executing lease agreement shall be initiated by MHADA for leasing the plot and lease documents shall be executed.

33. This Letter of Intent gives no right to avail of extra F.S.I. granted under D.C. Regulation 33(10) upon land which is not your property.

34. That the Arithmetical error if any revealed at any time shall be corrected on either side.

35. That this letter of intent shall be deemed to be cancelled in case any of the documents submitted by the Architect or Owner are found to be fraudulent / misappropriated.

36. That you shall pay total amount of Rs. 49,40,000/- towards deposit to be kept with SRA at rate of Rs.20,000/- per tenement and total amount of Rs. 41,18,050/- towards infrastructural development charges at the rate of Rs.560/- per sq.mt. on total built up area sanctioned for scheme.

37. That you shall pay development charges as per 124E of MR&TP Act separately for sale built up area as per provisions of MR&TP Act.

38. That this LOI is valid for the period of 3(three) months from the date hereof. However, if IOA/CC is obtained for any one bldg. of the project then this LOI will remain valid till completion of estimated project period i.e. upto 36 months.

39. That you shall display the Annexure-II on site as per Circular No.37 and thereafter non-eligible slum dwellers should apply to Dy. Collector (SRA) for eligibility of the structure within one month or before issue of IOA. Thereafter, their request cannot be considered which please note.

40. a) That copy of Ann-II shall be displayed in the present office of CHS and vide publicity be given to the same among society members/slum site.

b) Any slum dweller held not eligible by the authority or wishing any change should make application to the competent authority with supporting documents within one month of issue of this letter failure to which no claim of whatsoever nature be entertained.

c) That you shall display/ publish the approval of S.R.Scheme in leading two daily news papers in English and Marathi and proofs shall be submitted in this office within a month.

SRA/ENG/796/T/MHL/LOI

25 JUL 2003

41. That the developers are liberty to sale the area shown on sale component in para in 12(4) of LOI.

42. That you shall not proposed the development on plots, which are owned by private owners, unless consent of respective owners is submitted or said plot are duly acquired by Govt. and duly handed over to society of slum dwellers.

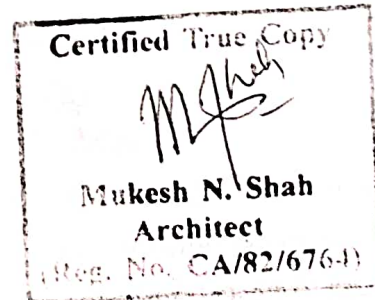
If you are agreeable to all these above conditions you may submit proposal for approval of plans, consuming full sanctioned F.S.I. separately for each building, in conformity with the D.C.Regulation No.33 (10), in the office of the undersigned.

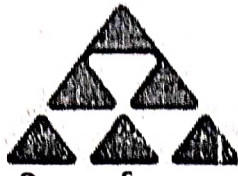
Yours faithfully,

Prathima
25/7/03

Executive Engineer (I)
Slum Rehabilitation Authority

25 JUL 2003





झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

जा.क्र.झो.पु.प्रा./सहनिस/कार्यारान-१/टे.सी.क-१/रान २०१७/७३३०

सहकार कक्षा, झो.पु.प्रा.मुंबई

दिनांक :- ०८/१०/२०१७

प्रति,

चेअरमन/ सेक्रेटरी

मुलूंड रमाबाईवाडी परिवार को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,
जे.एन. रोड, लक्ष्मण धनू पिटकर मार्ग, अपना बाजार समोर,
मुलूंड (पश्चिम) मुंबई ४०० ०८०

विषय : पुनर्वसन इमारतीमधील सदनिकेचे विक्रीद्वारे हस्तांतरणास परवानगी.

संदर्भ : लेखा अधिकारी, झोपुप्रा. यांचेकडील पावती क्रं. २७७५१, दि. ०३/१०/२०१७

आपले लक्ष वरील विषयाकडे वेधण्यांत येत आहे.

संदर्भिय पत्रान्वये श्रीमती. आनंदीबाई शिवराम येलमकर (मयत) /श्रीमती. प्रभा प्रकाश साळवी यांना झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत मुलूंड रमाबाईवाडी परिवार को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., जे.एन. रोड, लक्ष्मण धनू पिटकर मार्ग, अपना बाजार समोर, मुलूंड (पश्चिम) मुंबई ४०० ०८० या संस्थेच्या पुनर्वसन इमारतीमधील सदनिका क्र. ४२ ही सदनिका निवासी वापरकरीता दिनांक ०७/०४/१९९८ रोजी वाटप करण्यांत आलेली होती. त्यांनी सदरची सदनिका श्री. प्रकाश गंगाराम वारेकर यांना विकली असल्याने त्यांनी या कार्यालयाकडे ना हरकत प्रमाणपत्राची मागणी केलेली आहे. सदरच्या प्रस्तावासोबत अर्जदार यांनी खालिलप्रमाणे कागदपत्रे सादर केलेली आहेत. -

१. श्रीमती. आनंदीबाई शिवराम येलमकर यांचे नांव संस्थेच्या परिशिष्ट ॥ मध्ये अनु.क्र. १८३ वर निवासी वापराकरीता पात्र आहेत. सदरचे परिशिष्ट ॥ Controllor Of Slum Bombay and B.S.D. यांनी दिनांक २८/०६/१९९३ रोजी निर्गमित केले. संस्थेने श्रीमती. आनंदीबाई शिवराम येलमकर हया मयत झाल्याने त्यांची वारस म्हणून श्रीमती. प्रभा प्रकाश साळवी यांना संस्थेचे सभासदत्वं दिले आहे. सदरच्या वारस सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था (डब्ल्यु), मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन, बांद्रा पुर्व मुंबई ५१ यांनी दिनांक २२/१०/१९९७ रोजीच्या पत्राने परवानगी दिली आहे.
२. श्रीमती. प्रभा प्रकाश साळवी यांचे नावे संस्थेने दिनांक ०७/०४/१९९८ रोजी सदनिका क्रं. ४२ चे वाटप करण्यांत आले आहे.

प्रशासकिय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, बांद्रा (पु), मुंबई - ४०००५१

दुरध्वनी क्र.२६५६५८००/२६५९०४०५/१८७९ फॅक्स क्र.९१-२२-२६५९०४५७संकेतस्थळ:www.sra.gov.in ई-मेल:info@sra.gov.in

३. श्रीमती. आनंदीबाई शिवराम येलमकर यांचे नांवे संस्थेने भागदाखला क्रं. ३३ निर्गमित केला. सदरचा भागदाखला संस्थेने दिनांक १०/०८/१९९७ रोजी श्रीमती. प्रभा प्रकाश साळवी यांचे नांवे वारसाहक्कांने हस्तांतरित केला आहे.
४. श्रीमती. प्रभा प्रकाश साळवी यांचा आधार क्र.५४५७ ३७०० ७३५७ आहे.
५. खरेदीदार श्री. प्रकाश गंगाराम वारेकर यांचे नायब तहसिलदार, कुर्ला (मुलूंड), मुंबई उपनगर जिल्हा यांनी दिनांक १८/०६/२०१६ रोजी उत्पन्नाचा दाखला दिला आहे.
६. खरेदीदार श्री. प्रकाश गंगाराम वारेकर यांनी प्रतिज्ञापत्र सादर केले .
७. खरेदीदार श्री. प्रकाश गंगाराम वारेकर यांचे नांवे नायब तहसिलदार, अॅन्ड एक्झिक्युटिव्ह मॅजिस्ट्रेट, कुर्ला (मुलूंड) यांचेकडून दिनांक १८/०६/२०१६ रोजी निर्गमित केलेला अधिवास दाखला सादर केलेला आहे.
८. खरेदीदार श्री. प्रकाश गंगाराम वारेकर / श्रीमती. प्रज्ञा प्रकाश वारेकर यांचा आधारकार्ड क्र. ८२६६२२७८४८०३ / ४३९७०१२२२६८६ आहे.
९. संस्थेचे दिनांक २७/०८/२०१६ रोजीचे ना हरकतपत्र.
१०. मूळ पात्र झोपडीधारक श्रीमती. प्रभा प्रकाश साळवी व श्री. प्रकाश गंगाराम वारेकर / श्रीमती. प्रज्ञा प्रकाश वारेकर यांचेमध्ये दिनांक १६/१०/२०१६ रोजी झालेल्या नोंदणीकृत करारनाम्याची प्रत सादर केली आहे.
११. लेखा अधिकारी, झो.पु.प्रा. मुंबई यांचेकडील पावती क्रं. २७७५१, दिनांक ०३/१०/ २०१७ नुसार रुपये १,००,०००/- प्राधिकरणाकडे हस्तांतरण शुल्क भरणे केले.

उपरोक्त बाबीवरून १० वर्षे पुर्ण झाली असल्याने व झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाचे परिपत्रक क्र. १४५ मधील अटी व शर्तीस अधिन राहून सदर संस्थेच्या पुनर्वसन इमारतीमधील सदनिका क्र. ४२ ही निवासी सदनिका मूळ पात्र झोपडीधारक श्रीमती. आनंदीबाई शिवराम येलमकर (मयत) / श्रीमती. प्रभा प्रकाश साळवी यांचेकडून खरेदीदार श्री. प्रकाश गंगाराम वारेकर / श्रीमती. प्रज्ञा प्रकाश वारेकर यांचे नांवे विक्रीद्वारे हस्तांतरणास या कार्यालयाकडून परवानगी देण्यांत येत असून त्याप्रमाणे तशी नोंद संस्थापातळीवर घेण्यांत यावी.

Sei

सहाय्यक निबंधक,

सहकारी संस्था, सलग्न सहनिबंधक(पुर्व व पश्चिम उपनगरे),

झो.पु.प्रा.मुंबई

प्रत-

१. श्रीमती. आनंदीबाई शिवराम येलमकर (मयत) / श्रीमती. प्रभा प्रकाश साळवी

२. श्री. प्रकाश गंगाराम वारेकर / श्रीमती. प्रज्ञा प्रकाश वारेकर

पत्ता :- मुलूंड रमाबाईवाडी परिवार को.ऑप. हौसिंग सोसायटी लि., जे.एन. रोड, लक्ष्मण धनू पिटकर मार्ग, अपना बाजार समोर, मुलूंड (पश्चिम) मुंबई ४०० ०८०

३. उपजिल्हाधिकारी, (पुर्व उपनगरे), झो.पु.प्रा.मुंबई

प्रशासकिय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, बांद्रा (पु), मुंबई - ४०००५१

दुरध्वनी क्र.२६५६५८००/२६५९०४०५/१८७९ फॅक्स क्र.९१-२२-२६५९०४५७संकेतस्थळ:www.sra.gov.in ई-मेल:info@sra.gov.in

THE CO-OPERATIVE HOUSING

सुलुड रमावाडै बाडो परिवार

SOCIETY LIMITED

(Registered under M.C.S. Act 1960) श्री. ओ. एम. (बन्धी) बन्धी. एच. जी.)
(दिको) ५३०४/१९९०-९१.

No. 33

Authorised Share Capital Rs. 1,00,000/- Divided into 10,000 Shares each of Rs. 50/- only

Member's Register No. 183

THIS IS TO CERTIFY that Shri Smt. आनंदीकाई शिवराम चोळमफर

of is the Registered Holder of 5 Shares from No. 911 to 915 of Rs. 10/-

in THE सुलुड रमावाडै बाडो परिवार CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. subject to the Bye-laws of the said Society and that upon each of

such Shares the sum of Rupees Fifty has been paid.

Common Seal of the said Society at this

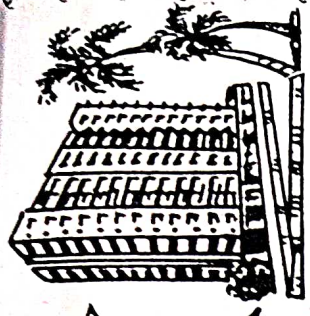


day Chairman
..... Hon. Secretary
..... Member of the Committee
..... P. T. O.



महाराष्ट्र प्रजासत्ताक

प्रजासत्ताक



मुमुंड त्मान्वाइवाडी परिवार को ऑप-हो. सोसायटी लि.

एस. एल. रोड मुमुंड (प), मुंबई क्रं. ४०० ०८०.
नोंदणी क्रं. बी. ओ. एस. (डब्लूटी.) एच. एस. जी. (टी) ७३०४/१९९०-९१.

मोफत सदनिकांचे वाटप

महाराष्ट्र सरकारच्या मोफत घर योजने अंतर्गत ६० सदनिकांचे वाटप माननिय, श्री. सुरेश दादा जैन (बृहन्निर्माण मंत्री महाराष्ट्र राज्य) यांच्या हस्ते दिनांक ७/४/१९९८ रोजी करण्यात आले.

संस्थेचे सभासद श्रीमती प्रभा प्रकाश व्हाळवी यांना सदनिका क्रं. ४२ ची चावी देण्यात आली व या प्रमाण पत्रा द्वारे आपणास वारेल सदनिगेचा तावा देण्यात आलेला आहे.

सदनिकाचे वाटप करते वेळी माननिय श्री. शिशिर शिन्दे (आगदार), माननिय श्री. परशुराम गिरेकर (नगरसेवक) श्री. प्रताप भाई ठवकर (नगरसेवक), श्री. डॉ. बी. एन. शहा (सल्लागार), श्री. एस. पी. कानेकर (लेखा परिक्षक) श्री. एम. एन. देशमुख (कायदेशीर सल्लागार), एच. आर. इंटर्ग्राईजेस (विकासक) हे सर्व मान्यवर उपस्थित होते.

के. टी. धावरे (अध्यक्ष)

पी. आर. राव (सेक्रेटरी)

चितामण वि. साळुंके (स्वाजेंगदर)

जा.क.२/सिन/संत/मुंमं/डब्ल्यू/ १३२६ /२७
सहायक निबंधक, सहकारी संस्था (डब्ल्यू), मुंबई
गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, गृहनिर्माण भवन,
वांद्रा (पूर्व), मुंबई-५१.

दिनांक :- २२/१०/१९६६

प्रति,

मा. सचिव,

मुंलुंड रमाबाईवाडी परिवार को.

ऑप. हौसिंग सोसा. लि.,

एस. एल. रोड (रमाबाईवाडी),

अपना बाजार समोर, मुंलुंड, मुंबई-८०.

विषय :- मुंलुंड रमाबाईवाडी परिवार को. ऑ. हौ. सो. लि. या
संस्थेतील १३ सभासदांच्या खोल्या वारसा हक्काने
करणेबाबत....

संदर्भ :- आपले दि. २०.१०.६६ चे पत्र...

.....

महोदय,

आपले लक्ष वरील विषयाकडे वेधण्यांत येत आहे.

संस्थेच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेत दि. १०.८.६६ रोजी मंजूर करण्यांत
आलेल्या १३ सभासदांच्या खोल्या वारसदारांच्या नांवाने करतेवेळी खालील
अटी व शर्तीचे अधिन राहून संस्थेच्या दि. २०.१०.६६ च्या पत्रान्वये विनंती
केल्यानुसार मंजूरी देण्यांत येत आहे.

१. दि. १०.८.६६ रोजीच्या वार्षिक सर्वसाधारण सभेत ज्या १३
सभासदांचे बाबतीत कोणात्याही न्यायालयाचे
हस्तांतरणास प्रतबंध नसावे.
२. इतर संबंधीत कोणात्याही वारसाचे संबंधीत घराविषयी दावे
वाद असतील तर संस्थेने त्याचीपडताळणी तपासणी करून
निर्णय घ्यावा.
३. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० चे नियम व अधिनियम
व संस्थेच्या पोटनियमाचे संस्थेने काटेकोरपणे पालन करावे.

सभासदांचे नावे

खो. क्रं.

१. सरुबाई लक्ष्मण साळवे
२. साळूबाई रामनाथ गवारे
३. मंजूळा नाना मुसळे
४. भारती शांताराम खामकर
५. वच्छला शांताराम जांभूरे
६. रुक्मीणी बाबू टाकळे
७. सोन्याबापू दत्तात्रय कराळे

५५

२१५

१८४

४८

८७

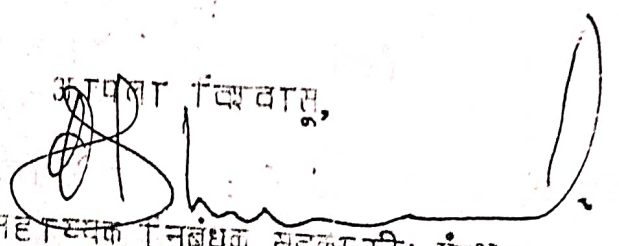
६१

१३८

... २ ...

८.	इंदिरा सोनु नटे	१८०
९.	प्रभा प्रकाशा साळवी	१८३
१०.	गौतम बाबू जांभूरे	१८१
११.	चंद्रकांत शांताराम रहाटे.	११४
१२.	वनिता नारायण गोवळकर	५२
१३.	अंकुशा अशोक भिगू येले	२३२

आपला विश्वास,



सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था,
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ, मुंबई.