

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, 5019

दिनांक: 22-03-2024



### देकारपत्र (OFFER LETTER)

प्रति,

श्री/श्रीमती,

RAHUL SUNIL KANADE

SADGURU NAGAR PIMPALWANDI PUNE MAHARASHTRA 412412

विषय: - कोंकण मंडळ, म्हाडा सोडत मार्च-2024

संकेत क्रमांक 355 योजनेतील सदनिका वितरणाचे देकार पत्र.

संदर्भ : - संदर्भ : -आपला अर्ज क्र.2730000704 प्रवर्ग .GP प्राधान्य क्र.264

महोदय / महोदया,

- उपरोक्त विषयास अनुसरून आपण ऑनलाइन पद्धतीने सादर केलेली कागदपत्रे व प्रमाणपत्रांनुसार आपण संगणकीय प्रणालीद्वारे पात्र ठरले आहात.
- आपणांस सादरहू योजनेतील संकेत क्र.355 अंतर्गत असलेल्या इमारत/सदनिका क्रमांक 2, - ,2321 ,23चे वितरणासाठी देकार पत्र देण्यात येत आहे.
- आपणांस देण्यात येणाऱ्या सदनिकेचा तपशील पुढीलप्रमाणे:-
  - इमारत/ सदनिकाचा क्रमांक 2, - ,2321 ,23
  - योजनेचे नाव व ठिकाण : 20% सर्व समावेशक गृहनिर्माण योजना वसाहत प्रकल्पांतर्गत सीटिएस क्र. S. No.44(P),45(P),46(P),47(P),49(P),50(P),51(P),52(P),53(P),94(P),Usarghar, S. No.4(P),5(P),6(P),7(P),8(P),9(P),10(P),12(P),13(P),14(P),15(P),17(P),18(P),19(P),22(P),23(P),37(P), 38(P),39(P),40(P),41(P),44(P),49(P),50(P)Gharivali and S.No.67/1 Sagaon, मौजे Gharivali , ता. जि.Tal.
  - सदनिकाचे चटई क्षेत्रफळ चौ. मी.43.74 आहे.
  - सदनिकाची अंदाजित किंमत रु.2013800/-

3.5) सदनिकेच्या विक्री किंमतीमध्ये म्हाडाचा प्रशासकीय आकार अंतर्भूत असल्याने सदर प्रशासकीय आकारापोटी अर्जासमवेत भरणा केलेल्या अनामत रक्कमेची वजावट करून उर्वरित रक्कमेचा (खालील तक्त्यामधील स्तंभ -5 मध्ये नमूद रक्कम) ऑनलाइन पद्धतीने भरणा करावा.

योजना संकेत क्र.	सदनिकेची एकूण विक्री किंमत	1% प्रशासकीय आकार रक्कम	म्हाडाकडे अर्जासोबत भरणा केलेली अनामत रक्कम	मंडळाकडे भरावयाची उर्वरित रक्कम	विकासकास भरावयाची उर्वरित रक्कम
355	2013800	20138	10000	10138	1993662

वरील रक्कमेचा भरणा म्हाडाकडे केल्यानंतर विक्री किंमतीची उर्वरित रक्कम आपणांस योजनेचे विकासक Runwal Garden यांचेकडे करावयाचा आहे.

4. संकेत क्र. 355 अंतर्गत अनुक्रमे अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गट सदनिका 20% सर्व समावेशक गृहनिर्माण योजना वसाहत प्रकल्पासाठी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयानुसार मंजूर करण्यात आल्या आहेत. सदर शासन निर्णयानुसार म्हाडामार्फत फक्त पात्र लाभार्थीयांची यादी योजनेचे विकासक Runwal Garden यांना द्यावयाची आहे.

5. सदर योजनेचे बांधकाम Runwal Garden या विकासकामार्फत करण्यात आले आहे. त्यामुळे बांधकामाचा दर्जा व नियोजनाबाबत, देखभाल, विक्री, सोई-सुविधा इत्यादी बाबत विकासक जबाबदार राहिल.

6. 20% सर्व समावेशक गृहनिर्माण योजना प्रकल्पासाठी निर्गमित केलेल्या शासन निर्णयानुसार सदर योजनेमधील बाह्य सुविधांचे काम विकासकाने करावयाचे आहे.

7. जाहिरातीत नमूद केलेली किंमत सदनिकेची मूळ विक्री किंमत असून लाभार्थीयांना जाहिरातीमध्ये नमूद केलेल्या सदनिकांच्या रक्कमेव्यतिरिक्त वाहनतळ चार्जेस, जीएसटी, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क, प्रॉपर्टी टॅक्स व देखभाल शुल्क थकबाकीसह, एम.एस.ई. बी. चार्जेस, सोसायटी रजिस्ट्रेशन चार्जेस, दस्तावेज नोंदणीसाठी लागणारे लिगल शुल्क, सोसायटीच्या नावे जमीन हस्तांतरण चार्जेस इ. शासकीय/महानगरपालिकेकडील शुल्काचा भरणा करावा लागेल.

8. या योजनेअंतर्गत म्हाडाकडे 1 टक्के प्रशासकीय शुल्काचा भरणा केल्यानंतर लाभार्थी यांना गृह कर्ज उभारणीसाठी ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल.

9. सदर देकारपत्रातील सर्व अटी- शर्तीची पूर्तता करून सदनिकेच्या विक्री किंमतीपोटी मागील कोष्टकामध्ये (स्तंभ -3 मध्ये) दर्शविल्याप्रमाणे सदर 1% रक्कम देकारपत्र निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून 30 दिवसांत पात्र लाभार्थीयांनी म्हाडाकडे भरणा करावी व सदनिकेची उर्वरित विक्री किंमत विकासकाने लाभार्थी यांनी लेखी पत्रान्वये काळविलेल्या वेळापत्रकानुसार मुदतीत भरणा करणे बंधनकारक राहिल. विकासकाने दिलेल्या वेळापत्रकानुसार लाभार्थी याने सदनिकेच्या उर्वरित विक्री किंमतीचा भरणा न केल्यास व विकासकाने तसा प्रस्ताव सादर केल्यानंतर प्राधिकरणाच्या दिनांक 01/04/2017 रोजीच्या परिपत्रकानुसार सदनिका वितरण रद्द करणेबाबत कार्यवाही करण्यात येईल तसेच एकूण सदनिका विक्री किंमतीच्या रक्कमेमधून 1% एवढी रक्कम समपहरण करून उर्वरित रक्कम विनाव्याज परत करण्यात येईल. अर्जदाराने सदनिकेच्या प्रशासकीय रक्कमेपोटी निरंक रक्कमेचा भरणा केल्यास तथा उपरोक्त समपहरण करावयाची रक्कम अनामत रक्कमेपेक्षा कमी असल्यास, अनामत रक्कमेचा परतावा करण्यात येणार नाही. आपण अर्जात नमूद केलेल्या आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT/RTGS द्वारे नियमानुसार परिगणित होणारी रक्कम विनाव्याज जमा करण्यात येईल यांची कृपया नोंद घ्यावी.

10. सदर प्रकल्पामध्ये सामाईक पार्किंग उपलब्ध असून या व्यतिरिक्त स्वमालकीचे कव्हर्ड पार्किंग (उपलब्धतेनुसार) हवे असल्यास विकासकाकडे संपर्क साधावा लागेल व त्याकरिता विकासकाद्वारे विक्री किंमत व्यतिरिक्त अतिरिक्त किंमत आकारल्यास/ मागणी केल्यास ती भरणे क्रमप्राप्त राहिल व त्याकरिता म्हाडा जबाबदार राहणार नाही याची कृपया नोंद घ्यावी.

11. यशस्वी व पात्र ठरलेला अर्जदार विवाहित असल्यास सदनिकेचे वितरणपत्र व ताबापत्र अर्जदार व त्याची पत्नी/पत्नी या दोघांच्या संयुक्त नावे देण्याची कार्यवाही ही महाराष्ट्र शासन पत्र क्र. न्यायाप्र-2015/प्र.क्र. 168/गृनिभू/गृनिवि दिनांक 24.09.2015 अन्वये करणे विकासकास क्रमप्राप्त आहे याची कृपया यशस्वी लाभार्थी याने नोंद घ्यावी.

12. सदर प्रकल्पाची विकसकामार्फत महारेरा कायद्यांतर्गत झालेल्या नोंदणीनुसार लाभार्थी यांनी टप्पेनिहाय रक्कमेचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल. महानगरपालिकेचे सर्व कर, पाणीपट्टी, मल:निस्सारण आकार, वीज आकार इत्यादी लाभार्थी यांना / सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस त्या त्या स्थानिकसंस्थाकडे परस्पर भरावे लागतील.

13. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मिळकत व्यवस्थापन विनियम 1981 मधील तरतुदीनुसार मंडळाच्या सदनिकेची 5 वर्षांच्या कालावधीपर्यंत विक्री करता येणार नाही. सदनिकेची अनधिकृत विक्री, हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आल्यास आपल्याविरुद्ध कायदेशीर कारवाई केली जाईल.

14. सदनिका ताब्यात घेताना व सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर गाळ्याची कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी मंडळावर राहणार नाही.

15. आरक्षण प्रवर्गाकरिता (जातपडताळणी प्रमाणपत्र ते उपलब्ध नसल्यास जातीचा दाखला) शासन परिपत्रक क्र. लोआप्र. 1109/प्र. क्र. 349/गृनिभू-1, मंत्रालय, मुंबई दि. 07/05/2010 अन्वये म्हाडा अंतर्गत अनुसूचित जाती - नवबौध्दांसह, अनुसूचित जमाती, भटक्या जमाती, विमुक्त जमाती या प्रवर्गातील अर्जदारांना वितरीत करण्यात येणारे गाळे/ सदनिकांचा ताबा देण्यापूर्वी संबंधित लाभार्थ्यांने जात पडताळणी समितीकडून जात वैधता प्रमाणपत्र (Caste Validity Certificate) सादर करणे बंधनकारक असेल (ज्या अर्जदारांकडे समितीद्वारे निर्गमित प्रमाणपत्र उपलब्ध असेल अशा प्रमाणपत्रांची पडताळणी Online संगणकीय प्रणालीद्वारे केली जाईल) व अर्जदाराने सादर केलेले प्रमाणपत्र संबंधित समितीकडे प्रमाणपत्राची वैधता तपासण्यासाठी पाठविण्यात येईल. संबंधित समितीचा अहवाल प्राप्त झाल्यापश्चात अर्जदाराला सदनिकेचा ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

16. आपण सादर केलेल्या कागदपत्रामधील भविष्यात कोणतेही कागदपत्रे खोटी/ बनावट आढळून आल्यास वितरणाच्या कोणत्याही टप्प्यावर तसेच वितरणानंतरही कोणत्याही टप्प्यावर सदनिकेचे वितरण म्हाडा अधिनियम, 1976 अंतर्गत अंतर्गत रद्द करण्यात येईल.

17. सदनिकेच्या वितरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वितरणासंबंधी सर्व कायदे, नियम, अटी-शर्ती तसेच वेळोवेळी होणाऱ्या सुधारणा/ बदल लागू राहतील.

18. कोंकण 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 कोंकण मंडळ/ म्हाडा जबाबदार राहणार नाही. तसेच अर्जदारांस कोणी व्यक्ती परस्पर म्हाडाचे नावे पैसे उकळणे किंवा फसवणूक करणे इ. बाबी आढळल्यास म्हाडाच्या मुख्य दक्षताव सुरक्षा अधिकारी/ प्रा. आणि मिळकत व्यवस्थापक/ कोंकण मंडळ/ पणन यांचेशी संपर्क साधावा.

19. प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत (PMAY) कर्ज संलग्न व्याज अनुदान (Credit Link Subsidy-CLSS)घेण्यासाठी सदर सदनिकेकरीता आपण निर्देशित बँकांकडून कर्ज घेऊ शकता. याबाबत अधिक माहिती HUDCO/ National Housing Bank यांचे कडून प्राप्त करावी.

20. अर्जदारास 1% प्रशासकीय आकार स्तंभ क्र. 5 मध्ये दर्शविलेली रक्कम रु.10138/- किंमतीचा भरणा करावा.

आपला विश्वासू,

मिळकत व्यवस्थापक/पणन  
कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ म्हाडा,  
मुंबई