

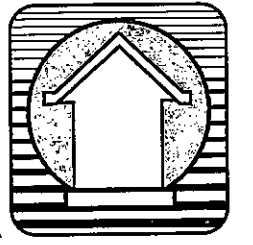
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)

MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)



स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

म्हाडा
MHADA



जा.क्र./उपमुअ(पणन)/मुं.मं./१३(२)/ सुरभि/ १०० /२०२५.

दिनांक : ०६/०१/२०२५

तात्पुरते देकार पत्र (Provisional Offer letter)

(Form-II)

[See Regulation 17(I)]

प्रति,

मा.न्यायमूर्ती श्री. रविंद्र मनोहरराव बोर्डे,
एम-२ एम-३, मंगल कलश हौ.सोसायटी,
झांबड इस्टेट जवळ, न्यु श्रेयनगर,
औरंगाबाद.

विषय: मौजे ओशिवरा, जोगेश्वरी (प), के/पश्चिम वॉर्ड, मुंबई ४०० १०२ येथील भूखंड क्र.एच-२५,
एच-२५ए, एच २६ ते एच-३१ नं.भू.क्र.१(पै), २(पै), ३(पै), ४, ५(पै), ६(पै), वरील सदनिका
विनियम १३(२) अन्वये सुरभि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेअंतर्गत आपणांस वितरीत करणेबाबत.

संदर्भ : १) शासन निर्णय क्र.वाटप-२०१५/प्र.क्र.२२३,;गृनिप दिनांक : १२-०८-२०१५.

२) महाराष्ट्र शासन पत्र क्र.वाटप-२०१५/प्र.क्र.१२९/गृनिप, दिनांक : ०१-०९-२०१५.

३) या कार्यालयाचे पत्र जा.क्र.उपमुअ (पणन)/मुं.मं./७४७६/२०१५ दिनांक : ०४-०९-२०१५.

४) मा.मुख्य अधिकारी/ मुंबई मंडळ यांचा पात्रतेचा निर्णय.

५) सुरभि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे दिनांक : ०७-०७-२०२३ रोजीचे पत्र.

६) सुरभि सहकारी गृहनिर्माण संस्थेसोबत दिनांक ३१-०१-२०२४ रोजी झालेल्या बैठकीचे इतिवृत्त.

७) कार्यकारी अभियंता/ वांद्रे विभाग यांचे दिनांक ०२-०१-२०२५ रोजीची कार्यालयीन टिप्पणी.

महोदय / महोदया,

उपरोक्त संदर्भिय शासन निर्णयाद्वारे मुख्य प्रवर्तक, नियोजित सुरभि सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांना मौजे ओशिवरा, जोगेश्वरी (प.), मुंबई येथील उच्च उत्पन्न गटातील सदनिका म्हाड (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण, सदनिका अदलाबदल) विनियम १९८१ चे विनियम १३(२) अंतर्गत "मा.सर्वोच्च न्यायालय, मा.उच्च न्यायालय व इतर कनिष्ठ न्यायालयात कार्यरत असलेले न्यायाधीश " हा प्रवर्ग विचारात घेउन योजना राबविण्यास शासनाने मान्यता दिलेली आहे.

उपरोक्त संदर्भ क्रमांक ३ वर दर्शविलेल्या पत्रास अनुसरून आपण सादर केलेली कागदपत्रे व प्रमाणपत्रांनुसार आपणांस मा.मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी संदर्भिय क्र. ४ नुसार पात्र ठरविलेले आहे.

२. आपणांस संस्थेने संदर्भ क्रं.५ वरील पत्रासोबत जोडलेल्या यादीत नमुद केल्याप्रमाणे सुरभि सह.गृह.संस्था, ओशिवरा येथील सदनिका क्र.८०१ चे वितरणासाठी तात्पुरते देकार पत्र देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी-शर्तीची पूर्तता करून गाळ्याच्या किंमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरण पत्र देण्यात येईल.

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

आपणांस वितरीत करण्यात येणारी सदनिका ही Bare Shell Flat स्वरूपातील आहे.

३.१) सदनिकेचा क्रमांक ८०१

३.२) योजनेचे नाव व ठिकाण - मौजे ओशिवरा, जोगेश्वरी (पश्चिम), मुंबई.

३.३) सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ १४५५.१९ चौ.फुट आहे.

३.४) सदनिकेची तात्पुरती किंमत रु. १,४२,९३,३६७/- आहे.

३.५) सदनिकेची किंमत व इतर रक्कमा NEFT / RTGS किंवा Bank of Maharashtra, Branch- Bandra (E), A/C No.20045300843, IFSC Code- MAHB0000164 या खात्यावर जमा करावी. D.D. किंवा Pay Order. "MHADB A/c NO. 20045300843 " या नावे काढावा.

४. सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी / पध्दत :-

सदनिकेची किंमत भरण्यासाठी आपण खालील ४.१ अथवा ४.२ प्रमाणे पर्यायांचा अवलंब करू शकतात.

४.१) आपल्याला सदनिकेची किंमत अदा करण्यासाठी / भरण्यासाठी पुढील वेळापत्रकानुसार [टप्प्या - टप्प्याने] किंमत भरावयाची आहे.

टप्पा	भरावयाची रक्कम	मुदत
१	सदनिकेच्या एकूण किंमतीच्या २५% रक्कम	या पत्राच्या दिनांकापासून ४५ दिवसांत रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.
२	उर्वरित ७५% रक्कम	टप्पा १ च्या मुदतीनंतर पुढील ६० दिवसांत रक्कम भरणे बंधनकारक आहे.

टप्पा - १] सदरचे तात्पुरते देकारपत्र पोस्टामार्फत दिले जाणार असल्याने या पत्राच्या दिनांकापासून ४५ दिवसांत सदनिकेची २५% रक्कम रु. ३५,७३,३४१.७५/- भरणे बंधनकारक आहे. सदर कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर अधिकतम १५ दिवसांची मुदतवाढ म्हाडाचे प्रचलित धोरणानुसार व्याज आकारणीसह देण्यात येईल. (व्याज दरातील बदल अर्जदारास बंधनकारक राहिल). यामध्ये कसूर केल्यास गाळयाचे वितरण पूर्वसूचनेशिवाय ही मुदत संपताक्षणीच रद्द करण्यात येईल.

टप्पा - २] टप्पा १ च्या मुदतीनंतर पुढील ६० दिवसांत सदनिकेची उर्वरित ७५% रक्कम रु. १,०७,२०,०२५.२५/- भरणे बंधनकारक आहे. जर सदनिकेची किंमत विहित मुदतीत अदा करणे शक्य नसेल तर किंमत भरण्यासाठी टप्पा क्र. २ मध्ये नमूद विहित कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर म्हाडाचे प्रचलित धोरणानुसार व्याज आकारणीसह जास्तीत जास्त ९० दिवसांपर्यंत मुदतवाढ देण्यात येईल. या ९० दिवसांच्या कालावधीकरिता एकूण किंमती पैकी अदा करावयाच्या शिल्लक रकमेवर म्हाडाचे प्रचलित धोरणानुसार व्याज आकारणी करण्यात येईल. (व्याज दरातील बदल अर्जदारास बंधनकारक राहिल).

४.२) सदनिकेची संपूर्ण रक्कम / विक्री किंमत वर नमूद टप्पेनिहाय देकारपत्राच्या दिनांकापासून अधिकतम एकूण १९५ दिवसांत (व्याजासहित मुदतवाढीच्या कालावधीसह) भरणे बंधनकारक राहिल. यात अर्जदाराकडून विलंब झाल्यास सदनिकेचे वितरण

७

पूर्वसूचनेशिवाय मुदत संपताक्षणीच रद्द करण्यात येईल. सदर १९५ दिवसांत एकूण सदनिका शुल्क मंडळाच्या खाती जमा करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची राहिल.

हयानंतरही सदनिकेची किंमत अदा करण्यात कसूर केल्यास किंवा किंबहुना न भरल्यास तात्पुरते देकार पत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल व मंडळाकडे जमा केलेल्या रकमेतून, प्रशासकीय खर्चापोटी सदनिकेच्या विक्री किंमतीच्या रुपये १% रक्कम समपहरण केली जाईल. उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता आपल्या बँक खात्यामध्ये जमा करण्यात येईल.

ज्या अर्जदारांना १००% रक्कम एकाच टप्प्यामध्ये (एक रकमी) भरावयाची आहे, असे अर्जदार बँकेमध्ये एक रक्कमी म्हणजेच १००% रक्कम भरू शकतात. सदनिका शुल्काची रक्कम विहित कालावधीत मुंबई मंडळाच्या खाती जमा / वळती होण्याच्या दृष्टीने लागणारा कालावधी गृहित धरून अर्जदाराने उपरोक्त सदनिका शुल्काचा भरणा करावयाचा आहे. अर्जदाराने विहित कालावधीत जरी सदनिका शुल्काचा भरणा केला परंतू, सदर रक्कम मंडळाच्या खात्यात जमा होण्यास विहित कालावधीपेक्षा विलंब झाल्यास सदर विलंबाची पूर्ण जबाबदारी संबंधित अर्जदाराची राहिल तथा सदरच्या विलंबावरील व्याजाचा भरणा करणे अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

४.३) आपल्या सदनिकेची किंमत रुपये ५० लाखापेक्षा अधिक असल्याने आपणास नियमानुसार १% आयकर (TDS) भरावा लागेल. सदरचा १% आयकर हा सदनिकेच्या किंमतीमध्येच समाविष्ट आहे, याची नोंद घ्यावी. (९९% म्हाडाची सदनिकेची विक्री किंमत + १% आयकर (TDS)).

१% आयकर (TDS) भरण्याकरीता म्हाडाचा तपशिल पुढीलप्रमाणे आहे.

- Party Name - 'MHADA (Maharashtra Housing And Area Development Authority)'
- MHADA PAN Number - AAAJM0344H
- MHADA TAN Number - MUMM26130G

४.४) वरीलप्रमाणे सदनिकेच्या संपूर्ण विक्री किंमतीचा भरणा केल्यानंतर सदनिकेचे वितरणपत्र व ताबापत्र देणेबाबतची कार्यवाही करण्यात येईल.

५. सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.

५.१] नियमानुसार सदर सदनिकेच्या किंमतीपोटी भराव्या लागणा-या रकमेवर महाराष्ट्र शासनाचे योग्य ते मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी संबंधित खात्याकडे भरावी लागेल.

५.२] गाळ्याचे माहे १ एप्रिल २०२५ पासून पुढे दरमहा सेवाशुल्क सुरभी सह.गृह.संस्थेकडे भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल.

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

७. सदनिकेची किंमत भरण्यासाठी आपणांस वित्तीय संस्थेकडून / बँकेकडून कर्ज घेण्याचा इरादा असल्यास त्याबाबत उपमुख्य अधिकारी / पणन / मुं.मं. यांना बँकेच्या पूर्व मान्यता पत्रासह (Pre sanction letter) सह अर्ज करावा. सदनिकेच्या एकूण किंमतीपैकी १०% रक्कम मंडळाकडे भरल्यास इतर अटीच्या अधीन राहून आपणास हव्या त्या बँकेच्या नावे **नाहरकत प्रमाणपत्र** देण्यात येईल. मात्र अर्जदाराने २५% रक्कमेचा भरणा विहित मुदतीमध्ये करणे आवश्यक आहे. त्यामध्ये उशीर झाल्यास व आपणांस कर्ज प्राप्त करून घेवून ते विहित मुदतीत वा वाढीव कालावधीत म्हाडा / मुंबई मंडळाकडे भरणे /

८

अदा करणे, शक्य न झाल्यास किंवा विलंब झाल्यास महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण (MHADA) किंवा मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (MHADB) मंडळ त्यास जबाबदार राहणार नाही व आपले सदनिकेचे वितरण रद्द केले जाईल.

८. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मिळकत व्यवस्थापन विनियम १९८१ मधील तरतूदीनुसार मंडळाच्या सदनिकेची ५ वर्षांच्या कालावधीपर्यंत विक्री करता येणार नाही. सदनिकेची अनधिकृत विक्री, म्हाडाच्या परवानगी शिवाय भाड्याने देणे, कुटुंबिया शिवाय अन्य व्यक्तीला राहावयास देणे, तसेच सदनिका हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आल्यास आपल्याविरुद्ध कायदेशीर कारवाई केली जाईल.
९. यशस्वी अर्जदार विवाहित असल्यास सदनिकेचे वितरणपत्र व ताबापत्र अर्जदार व त्याची पती/पत्नी या दोघांच्या नावे करण्याची कार्यवाही ही महाराष्ट्र शासन पत्र क्र.न्यायाप्र-२०१५/प्र.क्र.१६८/गृनिभू/गृनिवि, दि.२४/०९/२०१५ अन्वये करण्यात येईल.
१०. सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर गाळ्याची कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी मंडळावर राहणार नाही.
११. सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदनिकेच्या पाणीपुरवठा, जलनिसारण, बाह्यविद्युत पुरवठा, अग्नीशमन यंत्रणा इत्यादी सुविधांची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी सहकारी संस्थेकडे असेल. तसेच म्हाड मिळकत व्यवस्थापन विनियम १९८१ मधील विनियम २१ नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहस्तांतरण करून घेणे आवश्यक आहे.
१२. आपण सादर केलेल्या कागदपत्रांमध्ये कोणतेही कागदपत्रे खोटी / बनावट आढळून आल्यास वितरणाच्या कोणत्याही टप्प्यावर तसेच वितरणानंतरही कोणत्याही टप्प्यावर सदनिकेचे वितरण म्हाड अधिनियम १९७६ अंतर्गत रद्द करण्याचा अधिकार राखून ठेवण्यात येत आहे.
१३. सदनिका वितरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वितरणा संबंधी सर्व कायदे, नियम, अटी शर्ती तसेच वेळोवेळी होणा-या सुधारणा/बदल लागू राहतील.
१४. शासन निर्णय क्र.याचिक-२०१९/प्र.क्र.६६/गृनिप दिनांक : ११-०९-२०१९ रोजीच्या अन्वये "शासकीय गृहनिर्माण योजनेतील घर धारण करित असलेल्या व्यक्तीस त्या किंवा अन्य कोणत्याही शासकीय गृहनिर्माण योजनेत दुसरे घर अनुज्ञेय न करण्याबाबतचे धोरण" याबाबत आपणास विहित नमुन्यातील स्वयंघोषणा पत्र सादर करावे लागेल.
१५. 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 प्रशासकीय खर्चापोटी सदनिकेच्या एकूण किंमतीच्या १% रक्कम समपहण करून भरणा केलेल्या उर्वरित रक्कमेचा परतावा आपण अर्जात नमूद केलेल्या आपल्या बँक खात्यामध्ये RTGS/NEFT/धनादेशा द्वारे विना व्याज जमा करण्यांत येईल याची कृपया नोंद घ्यावी.
१६. 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.

आपला विश्वासू

(गोपीनाथ जेंबर) 6/11/25

उपमुख्य अधिकारी (पणन)
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ.

प्रत : अध्यक्ष/ सचिव, सुरभि सह.गृह. निर्माण संस्था मर्यादित यांना माहितीस्तव