



मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक)

Mumbai Housing And Area Development Board

उपमुख्य अधिकारी (पणन) यांचे कार्यालय

कक्ष क्र. 240 (पणन) पहिला मजला, गृहनिर्माण भवन (म्हाडा), कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई - 400051



दिनांक: 19-12-2024

**तात्पुरते देकार पत्र (Provisional Offer Letter)**

(Form - II)

[See Regulation 17 (II)]

Application no :-1240010204

प्रति,

श्री/श्रीमती,

POONAM SHAHANI

D/O M. G. SHAHANI BUILDING NO.41, ROOM NO.1445, C. G. S. COLONY, SECTOR-7 S. M. ROAD NEAR SARASWAT BANK WADALA EAST MUMBAI MUMBAI MAHARASHTRA 400037

विषय: - मुंबई मंडळ, म्हाडा सोडत - 2024 संकेत क्रमांक 524 योजनेतील सदनिका वितरणाचे तात्पुरते देकारपत्र.

संदर्भ: - 1-आपला अर्ज क्र. 1240010204 प्रदर्ग .GP प्राधान्य क्र.2

2- दिनांक 19-12-2024 रोजीचे आपले स्विकृती पत्र व इतर कागदपत्रे.  
महोदय / महोदया,

उपरोक्त विषयास अनुसरून आपणास कळविण्यात येते की, मुंबई मंडळाची सोडत-2024 मध्ये आपण यशस्वी अर्जदार आहात. या अनुषंगाने आपणास संकेत क्र 524 अंतर्गत असलेल्या इमारत क्र. - , विंग C मजला 14 सदनिका क्र. 1401 चे वितरणासाठी तात्पुरते देकार पत्र (Provisional offer Letter) देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी-शर्तीची पूर्तता करून सदनिकेच्या किंमतीचा पूर्ण भरणा केल्यानंतर अंतिम वितरणपत्र व ताबा पत्र देण्यात येईल.

Document certified by Gopinath Raghunath Thombre  
<grt978@gmail.com>

Signed By: Gopinath Raghunath Thombre  
Dy CO. Marketing M

**1. आपणांस वाटप करण्यात येणा-या सदनिकेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :**

1.1	योजनेचे नाव	Anand Heights, shaikh Mistry Road, WADALA (E)
1.2	संकेत क्रमांक	524
1.3	सदनिका क्रमांक	इमारत क्र. - , विंग C मजला 14 सदनिका क्र 1401
1.4	सदनिकेचे चटई क्षेत्रफळ	69.9 चौ.मी.
1.5	सदनिकेची अंदाजित विक्री किंमत	रु.19798548 /-
1.6	सदनिकेची विक्री किंमत Online भरण्याची पध्दत	अर्जदारांनी संकेत स्थळावरील खात्यावर user ID व Password टाकून Login केल्यावर ऑनलाईन पध्दतीने सदनिकेची खालील तक्त्यात नमूद केल्याप्रमाणे अर्जदार पती/पत्नी यांचे बँक खात्यामधून विहित मुदतीमध्ये NEFT/RTGS/Net Banking/UPI/Debit Card/Credit Card इत्यादी द्वारे रक्कमेचा भरणा करणे बंधनकारक आहे.

## 2. सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी / टप्पे :-

2.1. आपणास वाटप करण्यात येत असलेल्या सदनिकेची अंदाजित विक्री किंमत खालील टप्पे निहाय व विहित मुदतीमध्ये ऑनलाईन पध्दतीने अर्जदार पती/पत्नी यांचे बँक खात्यामधून विहित मुदतीमध्ये NEFT/RTGS/Net Banking/UPI/Debit Card/Credit Card इत्यादी द्वारे रक्कमेचा भरणा करावयाची आहे.

टप्पा	भरावयाची रक्कम	मुदत
1	सदनिकेच्या एकूण किंमतीच्या 25 % रक्कम	तात्पुरते देकार पत्र लॉगिन मध्ये उपलब्ध करून दिलेल्याच्या दिनांकापासून 45 दिवसांच्या आत रक्कम भरावयाची आहे.
2	उर्वरित 75 % रक्कम	टप्पा 1 च्या मुदतीनंतर पुढील 60 दिवसांत रक्कम भरावयाची आहे.

टप्पा 1- प्रथम टप्प्यातील 25% रक्कम रु. 4849637/- (अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम) भरणे बंधनकारक आहे. भरणा करण्याचा कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून 45 दिवसांनंतर) द.सा.द.शे. नियमाप्रमाणे व्याज (म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार) आकारणीच्या अधिन राहून 15 दिवसांची मुदतवाढ देण्यात येईल. या कालावधीतही (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून 60 दिवसांत) प्रथम टप्प्यातील 25% रक्कम न भरल्यास सदनिकेचे वितरण कोणतीही पूर्व सूचना न देता रद्द केले जाईल.

टप्पा 2- टप्पा 1 च्या मुदतीनंतर पुढील 60 दिवसांत सदनिकेची उर्वरित 75 टक्के रक्कम रु. 14848911/- भरणे बंधनकारक आहे. या कालावधीतही (75% रक्कमेकरीताचे 60 दिवस) अर्जदाराने 75% रक्कम भरणा न केल्यास, 105 दिवसांचा विहित कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर द.सा.द.शे. नियमाप्रमाणे व्याज (म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार) दराने व्याज आकारणीच्या अधिन राहून अर्जदारास अधिकतम 90 दिवसांची मुदतवाढ देण्यात येईल. यानंतरही (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून 195 दिवसांत) सदनिकेची किंमत अदा करण्यात अर्जदाराने कसूर केल्यास किंबहुना न भरल्यास तात्पुरते देकारपत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल.

2.2 अर्जदाराचे तात्पुरते देकारपत्र कोणत्याही कारणाने रद्द झाल्यानंतर अर्जदाराने भरणा केलेल्या रक्कमेतून सदनिकेच्या किंमतीच्या 1% एवढी रक्कम समपहरण (Forfeit) करून उर्वरित रक्कम विना व्याज अर्जदाराच्या बँक खात्यामध्ये जमा करण्यात येईल तथापी, अर्जदाराला तात्पुरते देकार पत्र दिल्यानंतर सदनिकेच्या विक्री किंमतीपैकी निरंक रक्कमेचा भरणा केलेला असल्यास व सदनिकेचे वितरण रद्द झाल्यास उपरोक्त समपहरण करावयाची रक्कम अनामत रक्कमेपेक्षा जास्त भरल्यास, अर्जदारास अनामत रक्कमेचा परतावा करण्यात येणार नाही.

2.3 ज्या अर्जदारांना सदनिकेची 100% रक्कम एकाच टप्प्यामध्ये (एक रक्कमी) भरावयाची आहे, असे अर्जदारांना तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून 45 दिवसांच्या आत सदनिकेची 100% रक्कम भरणे आवश्यक आहे.

Document certified by Gopinath Raghunath Thombre  
<gr1978@gmail.com>

2.4 सदनिकेच्या विक्री किंमतीचा भरणा करण्यासाठी लाभार्थीला वित्तीय संस्थेकडून अर्जदाराच्या बँक खात्यामध्ये अशा अर्जदारांनी वित्तीय संस्थेचे कर्ज पूर्व मान्यता पत्रासह (Pre-Sanction Letter) ना-हरकत दाखल्यासाठी अर्ज Online सादर करावयाचा असून अर्ज प्राप्त झाल्यानंतर त्यांना तात्काळ ना-हरकत दाखला मंडळाकडून देण्यात येईल तथापी, अर्जदाराला सदनिकेच्या विक्री किंमतीच्या 25% रक्कम भरणे बंधनकारक असेल या पश्चातच वित्तीय संस्थेच्या नावे ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येईल.

2.5 अर्जदार किंवा त्याचे पती / पत्नीने एकापेक्षा जास्त विविध प्रवर्गात / विविध संकेतांमध्ये अर्ज केल्यास व त्याचे विविध प्रवर्गात / विविध संकेतांमध्ये एकापेक्षा जास्त अर्ज सोडती मध्ये यशस्वी ठरल्यास त्यांना दोघांना मिळून एकाच प्रवर्गात / एकाच संकेतांकात एकच सदनिका वितरीत करण्यात येईल व अशा परिस्थितीत ज्या दुसऱ्या प्रवर्गामध्ये / संकेतांकांमध्ये त्यांनी अर्ज केलेला असेल तेथून त्यांना माघार घ्यावी लागेल. अशा प्रकारे माघार घेतलेल्या सर्व अर्जासाठी त्यांनी भरलेली अनामत रक्कम विनाव्याज रु. 1000/- इतकी रक्कम प्रशासकिय खर्च म्हणून वजावट करून परतावा करण्यात येईल.

2.6 सदनिकेची संपूर्ण रक्कम मंडळाच्या खात्यामध्ये जमा झाल्यानंतरच सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्यात येईल.

2.7 सदनिका वितरणाच्या कोणत्याही टप्प्यावर अर्जदाराने सादर केलेले कागदपत्र/पुरावे / दाखले मुळ प्रती पडताळणीसाठी मागणी केल्यास त्या आपणास उपलब्ध करून देणे आवश्यक आहे. मुळ प्रती सादर करणे बंधनकारक असेल त्यामध्ये कसूर केल्यास अथवा सादर केलेली कागद पत्र / पुरावे / दाखले बनावट किंवा चुकीची माहिती दिली असल्याचे निदर्शनास आल्यास अशा अर्जदारावर कायदेशीर कार्यवाही करून सदनिका ताब्यात घेण्यात येईल व भरणा केलेली विक्री किंमत संपूर्ण समपहरण/ Forfeit केली जाईल.



### 3. सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.

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

3.2 सदनिकेचे 12 महिन्याचे आगाऊ सेवाशुल्क एकत्रीतरित्या भरणे बंधनकारक राहिल यापश्चात सदनिकेचा प्रत्यक्ष ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

3.3 आपणांस सदनिकेचा ताबा देण्यापूर्वी नियमानुसार व आवश्यकतेनुसार सेवाशुल्क, मालमत्ता कर, विद्युत देयेके, पालिका कर इत्यादी सर्व करांचा (आगाऊ व प्रलंबित) त्या-त्या विभाग/विकासक/सोसायटी यांना भरणे बंधनकारक आहे रकमेचा भरणे केल्यानंतर त्याबाबतची रितसर पोचपावती संबंधित मिळकत व्यवस्थापक, मुं.मं. व या कार्यालयास देणे आवश्यक आहे तसे न केल्यास म्हाड अधिनियम 1976 अंतर्गत कार्यवाही करण्यात येईल.

3.4 सदनिकेसाठी दर्शविण्यात आलेली विक्री किंमत तात्पुरती/अंदाजित असून मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ आणि महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण यांना सदनिकेच्या विक्रीची किंमत व दर अंतिम करण्याचा वा त्यामध्ये वाढ करण्याचा अधिकार राहिल. सदनिकेची विक्री किंमतीमध्ये वाढ झाल्यास दाढीव किंमत अर्जदारांना विना अट भरणे बंधनकारक असेल.

3.5 आपल्या सदनिकेची किंमत रु. 50 लाखापेक्षा अधिक असल्यास आपणास नियमानुसार 1% आयकर भरावा लागेल. सदर आयकर हा सदनिकेच्या विक्री किंमतीमध्ये समाविष्ट करण्यात आला आहे.

4. यशस्वी अर्जदार विवाहित असल्यास सदनिकेचे वितरणपत्र व ताबापत्र अर्जदार व त्याची पती/पत्नी या दोघांच्या नावे करण्याची कार्यवाही ही महाराष्ट्र शासन पत्र क्र. न्यायाप्र-2015/प्र.क्र.168/गृनिभू/ गृनिवि, दि.24/09/2015 अन्वये संयुक्त नावे वितरण व ताबा करण्यात येईल.

5 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 कुरुस्तीही कामे सहकारी संस्थेकडे घ्यावी लागेल. महानगरपालिकेचे / नगरपालिकेचे सर्व प्रकारचे कर संबंधित गृहनिर्माण संस्थेने त्या त्या स्थानिक संस्थाकडे परस्पर भरावे लागतील. तसेच म्हाडा मिळकत व्यवस्थापन विनियम 1981 मधील विनियम - 21 नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहस्तांतरण करून घेणे आवश्यक आहे.

6. सदनिका ताबात घेतल्यानंतर सदनिकेच्या कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी मंडळाची राहणार नाही.

7. महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास (मिळकत व्यवस्थापन, विक्री, हस्तांतरण व सदनिकेची अदलाबदल) विनियम, 1981 भाग-3 विनियम - 19 अन्वये अर्जदाराने सोडतीसाठी अर्ज भरतांना वारसाचे नाव नामनिर्देशित केले आहे. सदनिका वितरणापूर्वी दुर्दैवाने अर्जदाराचा मृत्यू झाल्यास सदर सदनिकेचा ताबा देणेबाबत पुढील कार्यवाही नामनिर्देशित वारसाचे नावे करण्यात येईल. सोडतीपश्चात अथवा सदनिकेची रक्कम भरून घेण्यासाठी देण्यात आलेल्या तात्पुरते देकारपत्रानंतर अर्जदाराचा मृत्यू झाल्यास त्यांचे नामनिर्देशित वारसदारास सदनिकेची रक्कम तात्पुरत्या देकार पत्रातील मुदतीनुसार अदा करणे आवश्यक राहिल. सदनिकेची रक्कम विहीत मुदतीमध्ये प्राप्त न झाल्यास सदनिकेचे वितरण रद्द समजण्यात येईल. यादी वरील अर्जदाराला संधी देण्यात येईल. त्याच बरोबर अर्जदाराने वारसाचे नाव नामनिर्देशित न केल्यास आणि वितरणापूर्वी अर्जदाराचा मृत्यू झाल्यास प्रतीक्षायुक्त कार्यवाही करण्यात येईल.

8. गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे परिपत्रक क्रमांक लोआप्र-1109/प्र.क्र.349/गृनिभू-1 दिनांक 07.05.2010 अन्वये म्हाडा अंतर्गत अनुसूचित जाती नवबौध्दांसह, भटक्या जमाती/विमुक्त जाती प्रवर्गातील व्यक्तींना वितरीत करण्यात येणा-या गाळे/सदनिकांचा ताबा देण्यापूर्वी संबंधित लाभार्थ्याने जात पडताळणी वैधता प्रमाणपत्र (Validity Certificate) सादर केल्याशिवाय त्यास गाळे/सदनिकांचा ताबा देण्यात येवू नये असे निर्देशित असल्याने सदनिकेचा ताबा घेण्यापूर्वी अनुसूचित जाती नवबौध्दांसह, भटक्या जमाती/विमुक्त जाती या प्रवर्गात अर्जदार मोडत असल्याबाबतचे सक्षम प्राधिका-याने दिलेले जात वैधता (Caste Validity Certificate) प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक आहे. तसेच सदर प्रमाणपत्राची सत्यता पडताळणी अहवाल संबंधित समितीद्वारे प्राप्त झाल्यानंतर अर्जदारांना प्रत्यक्ष सदनिकेचा ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

9. आदिवासी विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांचे परिपत्रक क्रमांक एसटीसी-1008/प्र.क्र.151/का.10 दिनांक 12 जानेवारी, 2009 अन्वये मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास महामंडळ (म्हाडा) किंवा इतर सार्वजनिक प्राधिकरणांतर्गत गाळे निवासस्थान वितरीत करतांना अनुसूचित जमातीच्या (Scheduled Tribe) व्यक्तीसाठी आरक्षित ठेवलेल्या गाळे निवासस्थाना करीता जात वैधता प्रमाणपत्र सादर करण्याची आवश्यकता आहे. सदनिकेचा ताबा घेण्यापूर्वी अनुसूचित जमाती या प्रवर्गात मोडत असल्याबाबतचे सक्षम प्राधिका-याने दिलेले जात वैधता (Tribes Validity Certificate) प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक आहे. तसेच सदर प्रमाणपत्राची सत्यता पडताळणी अहवाल संबंधित समितीद्वारे प्राप्त झाल्यानंतर अर्जदारांना प्रत्यक्ष सदनिकेचा ताबा देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.