



मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
उपमुख्य अधिकारी (पणन) यांचे कार्यालय

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

कार्यालयीन संपर्क - 022-66405127, 5117, 5125

Email ID- dycoem1@gmail.com

पंजीकृत डाकेने/ हस्तपोच

जा.क्र. उपमु.अ.- /मु.मं./सोडत-2016/सं. क्र.- 326

दिनांक : 17/01/2025 22/01/2025

तात्पुरते देकार पत्र (Provisional offer letter)

(Form-II)

[See Regulation 17(1)]

प्रति

श्री/श्रीमती :- YOGENDRA UDDHAV KENJLE

B-107/3 GOVERNMENT COLONY NEAR MAHATMA GANDHI VIDYALAYA
BANDRA EAST MUMBAI - 400 051. BANDRA Mumbai [Suburban]
MAHARASHTRA India 400051



विषय: संकेत क्रमांक 326 योजनेतील सदनिका वितरणाचे तात्पुरते देकार पत्र,

संदर्भ: 1] आपला अर्ज क्रमांक M161160099228 प्रवर्ग GENERAL PUBLIC प्राधान्य क्र. 39

2] प्रथम सुचना पत्र क्र. 10646 दि. 02/09/2016

3] दिनांक रोजीचे आपले स्विकृती पत्र व इतर कागदपत्रे.
06/10/2016

महोदय / महोदया

उपरोक्त विषयास अनुसरून आपण सादर केलेली कागदपत्रे व प्रमाणपत्रांनुसार आपणांस प्राधिकृत अधिकारी/ अपिल अधिकारी, मुंबई मंडळ यांनी पात्र ठरविलेले आहे.

2. आपणांस सादरहू योजनेतील संकेत क्र. 326 अंतर्गत असलेल्या इमारत /सदनिका क्रमांक 1-D-9-902 चे वितरणासाठी तात्पुरते देकार पत्र देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी - शर्ती ची पूर्तता करून गाळयाच्या किमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरणपत्र देण्यात येईल.

3. आपणांस देण्यात येणा-या सदनिकेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :

3.1) सदनिका / इमारत क्रमांक 1-D-9-902

3.2) योजनेचे नाव व ठिकाण : PATRA CHAWL, GOREGAON LIG - 1 संकेत क्र. 326 आहे.

3.3) सदनिकाचे चटई क्षेत्रफळ 30.55 चौ.मी. आहे.

3.4) सदनिकाची अंदाजित किंमत रु. 3016000

3.5) सदनिकांची किंमत व इतर रक्कमेचा ऑनलाइन पद्धतीने भरणा करावा व त्यासाठी आवश्यक तरतुद (link) अर्जदारचे लॉगिन मध्ये उपलब्ध करून दिलेली आहे.

4. सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी / पध्दत :

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

4.1) आपल्याला सदनिकेची किंमत अदा करण्यासाठी / भरण्यासाठी पुढील संदर्भ क्र.4 च्या परिपत्रका नमुद केलेल्या वेळापत्रकानुसार (दोन-टप्यात) गाळयाची विक्री किंमत भरावयाची आहे.

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

टप्पा 1- प्रथम टप्प्यातील 25% रक्कम रु. 747750.0/- (अनामत रक्कम वजा करून येणारी रक्कम) भरणे बंधनकारक आहे. भरणा करणूक कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून 45 दिवसांनंतर) द. सा. द. शे. नियमाप्रमाणे व्याज (म्हाडाच्या प्रच धोरणानुसार) आकारणीच्या अधीन राहून 15 दिवसांची मुदतवाढ देण्यात येईल. या कालावधीतही (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून दिवसांत) प्रथम टप्प्यातील 25% रक्कम न भरल्यास सदनिकेचे वितरण कोणतीही पुर्व सुचना न देता रद्द केले जाईल.

टप्पा 2- टप्पा 1 च्या मुदतीनंतर पुढील 60 दिवसांत सदनिकेची उर्वरित 75 टक्के रक्कम रु. 2243250.0/- भरणे बंधनकारक आहे. कालावधीतही (75% रक्कमेकरीताचे 60 दिवस) अर्जदाराने 75% रक्कम भरणा न केल्यास, 105 दिवसांचा विहित कालावधी संपुष्टात आल्यानं द. सा. द. शे. नियमाप्रमाणे व्याज (म्हाडाच्या प्रचलित धोरणानुसार) दराने व्याज आकारणीच्या अधिन राहून अर्जदाराने अधिकतम 90 दिवसां मुदतवाढ देण्यात येईल. यानंतरही (तात्पुरत्या देकारपत्राच्या दिनांकापासून 195 दिवसांत) सदनिकेची किंमत अदा करण्यात अर्जदाराने क केल्यास किंबहुना न भरल्यास तात्पुरते देकारपत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल.

जर गाळ्याची किंमत विहित मुदतीत अदा करणे शक्य नसेल, तर गाळ्याची विक्री किंमत भरण्यासाठी टप्पा क्र.2 नमूद केलेल्या वि कालावधीच्या आत समक्ष प्राधिका-याकडे (मा. मुख्य अधिकारी/ मुं. मं.) मुदतवाढीसाठी सात दिवसांच्या आत लेखी अर्ज करता येईल. सध प्राधिकारी (मा मुख्य अधिकारी/ मुं. मं.) यांना योग्य वाटल्यास मुदतवाढ जास्तीत जास्त 90 दिवसांपर्यंत देण्यात येईल (देकारपत्राच्या (PO दिनांकापासून 105 दिवस) हया 90 दिवसांच्या कालावधीकरिता एकुण किंमतीपैकी अदा करावयाच्या रक्कमेवर नियमानुसार सद्यस्थितीत 10 टक्के (द. सा. द. शे.) आकारण्यात येत आहे, तथापि, वेळोवेळी प्राधिकरणाद्वारे निश्चित करण्यात आलेले व्याज आकारणीसह भरणे बंधनकार

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

4.3) आपल्या सदनिकेची किंमत रुपये पन्नास लाखापेक्षा अधिक असल्यास आपणास नियमानुसार 1% आयकर भरावा लागेल. त्यासाठी सदनिकेच्या किंमतीपैकी 25% रक्कम भरल्यावर पणन विभागातील संबंधीत गटलिपीकाशी संपर्क साधावा.

हयानंतरही सदनिकेची किंमत अदा करण्यात कसू केल्यास किंवा किंबहुना न भरल्यास तात्पुरते देकारपत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल. अर्जदाराने भरणा केलंल्या रक्कमेमधून सदनिकेच्या किंमतीच्या 1% रक्कम वजावट (अट क्र. ब- 7) करून उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT/ECS द्वारे जमा करण्यात येईल.

5. सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.

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

5.2) सदनिकेचे 12 महिन्यांचे आगाऊ सेवाशुल्क एकत्रितरित्या मंडळाच्या संबंधीत मिळकत व्यवस्थापन विभागाकडे गाळ्याचा ताबा घेण्यापूर्वी आगाऊ भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल.

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

7. सदनिकाची किंमत भरण्यासाठी आपणांस वित्तीय संस्थेकडून / बँकेकडून कर्ज घेण्याचा इरादा असल्यास त्याबाबत संबंधित उपमुख्य अधिकारी/पणन/ मुं. मं. यांना कळवावे. सदनिकाच्या एकूण किंमतीच्या रक्कमेपैकी पहिल्या हप्त्याची रक्कम मंडळाकडे भरल्यास इतर अटीच्या अधीन राहून आपणास हव्या त्या बँकेच्या नावे ना-हरकत 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 / मुंबई मंडळाकडे भरणे करणे / अदा करणे, शक्य न झाल्यास किंवा विलंब झाल्यास MHADA व MHADB 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 दिग्ग्य राज कलम-66 नुसार कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.



9. शासनाचे पत्र क्र. संकीर्ण-1494/(9451)/स्तेनि-1दि.18/7/1996 व न्यायाप्र -2015/ प्र.क्र. 168/ गुनिभू दि. 24.9.2015 व दिनांक 12.10.2018 च्या आदेशानुसार सदनिका पती/पत्नीच्या संयुक्त नावे वितरीत करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल त्याकरिता विवाहीत अर्जदाराने अर्ज भरताना पत्नीचे नावाचा उल्लेख केला नसल्यास पत्नीचे नाव कळविणे बंधनकारक आहे.

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, जलनिस्सारण, बाह्यविद्युत पुरवठा, इत्यादी सुविधांची देखभाल व दुरुस्तीही कामे सहकारी संस्थेकडे द्यावी 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 नोंदणीकृतसहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहस्तांतरण करून घेणे आवश्यक आहे.

12. शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार अनुसुचीत जाती (SC), अनुसुचीत जमाती (ST), विमुक्त जाती (VJ), भटक्या जमाती (NT) इ. प्रवर्गासाठी ताबा देण्यापूर्वी जातवैधता प्रमाणपत्र सादर करणे अनिवार्य आहे. जातवैधता प्रमाणपत्र सादर केल्याशिवाय सदनिकेचा ताबा दिला जाणार नाही.

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


14. सदनिकेच्या वितरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वितरणासंबंधी सर्व कायदे, नियम, अटी-शर्ती तसेच वेळोवेळी होणा-या सुधारणा / बदलासह लागू राहतील.

15. सदर देकारपत्रातील सर्व अटी- शर्तीची पूर्तता करून सदनिकेच्या किंमतीचा भरणा विहित मुदतीत केल्यास सदर सदनिकेचे वितरणपत्र देण्यात येईल. मात्र देकारपत्रातील अटी/ शर्तीची पूर्तता न झाल्यास देकारपत्रात नमुद केल्याप्रमाणे सदरचे देकारपत्र रद्द करून भरणा केलेल्या रकमेचा परतावा नियमा प्रमाणे आपण अर्जात नमुद केलेल्या आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT/ECS द्वारे विनाव्याज जमा करण्यात येईल यांची कृपया नोंद घ्यावी.

16. 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. तसेच अर्जदारांस कोणी व्यक्ती परस्पर म्हाडाचे नाणे पैसे उकळणे किंवा फसवणूक करणे इ. बाबी आढळल्यास म्हाडाच्या मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी / प्रा. आणि मिळकत व्यवस्थापक/ मुंबई मंडळ / पणन यांचेशी संपर्क साधावा.

17. आपणांस गाळ्याचा ताबा देण्यात आल्यानंतर नियमानुसार व आवश्यकतेनुसार सेवाशुल्काचा भरणा (आगाऊ व प्रलंबित) संबंधित गृहनिर्माण संस्थेस करणे बंधनकारक आहे. तसेच या व्यतिरीक्त महानगर पालिकेचे कर, विद्युत विभागाचे इत्यादी सर्व कर परस्पर भरणे बंधनकारक असेल. या करांचा समावेश सदनिकेच्या विक्री किंमतीमध्ये करण्यात आलेला नाही सदर करांचा भरणा न केल्यास म्हाडा अधिनियम 1976 अंतर्गत कार्यवाही करण्यात येईल.

आपला विश्वासू,


उपमुख्य अधिकारी -पणन/मुं.मं.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

मुंबई

प्रवर्ग - GENERAL PUBLIC प्रा. क्र. - 39

(टिप :- सन 2016 च्या माहिती पुस्तिकेतील (पृष्ठ क्र.33)मुददा क्र. ब.-7 प्रमाणे तात्पुरते देकार पत्र दिल्यानंतर कोणत्याही कारणास्तव अर्जदाराने सदनिका नाकारली किंवा कोणत्याही कारणास्तव वितरण रद्द करण्यात आल्यास अर्जदाराने सदनिकेच्या किंमतीपोटी भरलेल्या रकमेतून, संबंधित सदनिकेच्या विक्री किंमतीच्या 1टक्के एवढी रक्कम समहरण (interest) करून उर्वरित रक्कम विनाव्याज परत करण्यात येईल. अर्जदाराने सदनिकेच्या विक्री किंमतीपैकी रकमेचा भरणा केल्यास तथा उपरोक्त समहरण करावयाची रक्कम अनामत रक्कमेपेक्षा कमी भरल्यास , अर्जदारास अनामत रक्कमेचा परतावा करण्यात येणार नाही.)