जा.क्रं. उपमुख्य अधिकारी(पूर्व)/मुं.मं./ ५७१ /१९.
दिनांक :- १५/७/१९

विषय :- इमारतीच्या मालकीचे सहकारी संस्थेकडे हस्तांतरण करताना संस्थेकडील १९९८ पूर्वीच्या सेवा आकाराच्या दराची रक्कम दंडासह (व्याजासह) व सुधारित सेवा आकाराच्या दरातील मूळ रक्कम वसूल करून सुधारित सेवा आकारावरील व्याजाची रक्कम एक वर्षात म्हाडाकडे भरण्याबाबत संस्थांकडून " क्षतीपूर्ती बंधपत्र " घेऊन ना हरकत प्रमाणपत्र देण्याबाबत. तसेच गाळ्याचे हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण करतांना मूळ रक्कम वसूल करून वरील प्रमाणे प्रक्रिया राबवून हस्तांतरण अथवा नियमितीकरणास परवानगी देण्याबाबत.

संदर्भ :- १. मु.म./उप.मु.अ.(डब्ल्यु)/७२०३/२००८ दिनांक ०५/०९/२००८.
२.उपाध्यक्ष/प्रा./मु.अ./उपमुख्यअधिकारी(पू.)/मुं.मं./अभिहस्तांतरण/४३२/२०१६ दि २१/०७/२०१६.
३. मु.म./उप.मु.अ.(डब्ल्यु)/५२०/२०१८ दिनांक २४/०८/२०१८.

सुधारित परिपत्रक :-

मुंबई मंडळाच्या ५६ वसाहतीतील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या गाळेधारकांचे अभिहस्तांतरण व्हावयाचे आहे. सदर कामी अभिहस्तांतरणाचा वेग वाढणे अत्यंत आवश्यक आहे.

अभिहस्तांतरणाच्या प्रक्रियेत साधारणत: सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या स्थापनेसाठी विलंब, वाढीव बांधकामाबाबतच्या तक्रारी, हस्तांतराची परवानगीसाठी गाळेधारकांची उदासीनता, म्हाडाचे संबंधित संस्थांच्या देय रकमांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडील येणे असलेली थकबाकी, वाढीव सेवाआकाराचा प्रश्न तसेच कार्यपध्दतीतल्या त्रुटया इ. सर्वसाधारण अडचणीमुळे अभिहस्तांतरणाच्या प्रक्रियेत गतावरोध निर्माण झाला आहे. मुंबई मंडळाच्या इमारतीचे अभिहस्तांतरणाचा इष्टांक आणि त्याची संथ गतीने होणारी पूर्तो लक्षात घेता खालीलप्रमाणे उपाय योजण्याचे ठरविले आहे.

१. अभिहस्तांतरण हे संस्थेच्या नावाने करावयाचे असते म्हणून म्हाडाचे मूळगाळेधारक आणि म्हाडाकडून रितसर परवानगी घेतलेले गाळेधारक यांच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण प्रक्रिया पूर्ण करण्यात यावी. तथापि, ज्या गाळेधारकांनी अद्यापही हस्तांतरणास रितसर परवानगी घेतलेली नाही त्यांच्या बाबतीत मूळ गाळेधारकाच्या नावांच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण करण्यात यावे व संबंधित गृहनिर्माण संस्थेकडून सदरच्या गाळेधारकांचे हस्तांतरणास अभिहस्तांतरण झाल्यानंतर विहित कार्यपध्दतीनुसार कागदपत्रांची पुर्तता व हस्तांतरण शुल्क भरून म्हाडाकडून परवानगी घेण्यात येईल असे प्रतिज्ञापत्र लिहून घेऊन संबंधित गृहनिर्माण संस्थेचे अभिहस्तांतरण करण्यांत यावे.

२. गाळेधारकाने केलेले वाढीव बांधकाम/अनधिकृत बांधकाम अभिहस्तांतरण प्रक्रियेच्या बाबतीत विचारात न घेता म्हाडाच्या मूळ नकाशात दर्शविलेले क्षेत्रफळ ग्राह्य धरून इमारतीचे अभिहस्तांतरण करण्यात यावे व वाढीव/अनधिकृत बांधकामाबाबत स्वतंत्ररित्या कारवाई करण्यात यावी.

३. मिळकत व्यवस्थापक विनियम २१ मधील तरतुदींनुसार(अभिहस्तांतरणापूर्वी) गाळ्याची मूळ किंमत, इमारतीच्या मालकीचे सहकारी संस्थेकडे हस्तांतरण करताना संस्थेकडील सन १९९८ पूर्वीची थकबाकी व्याजासह वसूल करावी. तदनंतर १९९८ च्या सेवा आकाराच्या दराची रक्कम व वाढीव सेवा आकाराच्या दरातील मूळ रक्कम वसूल करून तसेच सेवा आकारावरील व्याजाची रक्कम एक वर्षात म्हाडाकडे भरण्याबाबत संस्थांकडून " क्षतीपूर्ती बंधपत्र " घेऊन ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात यावे. तसेच अभिहस्तांतरण झाल्यानंतर सेवा आकार व इतर देय रक्कमा संबंधित संस्थेकडे जसे बृहन्मुंबई महानगरपालिका, विद्युत मंडळ यांजकडे परस्पर भरण्याची जबाबदारी संस्थेची राहील.

४. सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्याबाबत संस्थाना आवाहन पत्र पाठवणे.

५. अभिहस्तांतरणाच्या मोहिमेस वृत्तपत्रांतून व्यापक प्रसिध्दी देणे.

Scanned by CamScanner

अभिहस्तांतरण प्रक्रिया जलद गतीने पूर्ण होणेसाठी वरीलप्रमाणे कार्यपध्दती अवलंबवावी, जेणेकरुन गाळेधारक आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना अभिहस्तांतरणात येणाऱ्या अडचणी दूर होऊन कार्यपध्दत सोपी, सुलभ आणि गतिमान होऊन अभिहस्तांतरणाची गती वाढण्यास मदत होईल.

गाळयाचे हस्तांतरण अथवा नियमितीकरण करतांना १९९८ पूर्वीच्या सेवा आकाराच्या दराची रक्कम व्याजासह व तदनंतर सन १९९८ नंतरच्या सेवा आकाराच्या दरातील मूळ रक्कम वसूल करुन तसेच सुधारित सेवा आकारावरील व्याजाची रक्कम एक वर्षात म्हाडाकडे भरण्याबाबत गाळेधारकांकडून " हमीपूर्ती बंधपत्र " घेऊन वसूल करुन हस्तांतरण अथवा नियमितीकरणास परवानगी देण्यात यावी.

यापूर्वीचे परिपत्रक क्र. जा. क्र. उपाध्यक्ष/प्रा./ मु.अ./ उप.मु.अ.(पू.) / मुं.मं./ अभिहस्तांतरण / ५२० /२०१८ दि. २४/०८/२०१८ हे रद्द करण्यात येत आहे.

(मिलिंद म्हैसकर)
उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ.
प्राधिकरण

प्रति,

१. मुख्य अधिकारी/मुंबई मंडळ/कोकण मंडळ/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/ नागपूर/अमरावती मंडळ.
२. सहमुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ.
३. उपमुख्य अधिकारी / पूर्व / पश्चिम/ मुंबई मंडळ.
४. वास्तुशास्त्रज्ञ / मुंबई मंडळ.
५. निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ.
६. मुख्य लेखाधिकारी / मुंबई मंडळ.
७. मिळकत व्यवस्थापक/वांद्रे(पू.)/वांद्रे(प.)/मालाड/बोरीवली/गोरेगाव/सायन/धारावी/कुर्ला / चेंबूर/घाटकोपर/मुलुंड/मुंबई मंडळ.
८. उपसमाज अधिकारी, पूर्व / पश्चिम, मुंबई मंडळ. (१) श्री. भांडारे, (२) श्री. सूर्यवंशी (३) श्री. तोगरे

-३-

Scanned by CamScanner