



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

परिपत्रक क्र. : १३३

जा.क्र. झोपुप्रा/उपनिबंधक/कार्यासन-१/५८१०/सन २०१२

दिनांक : २१ /०३/२०१२.

परिपत्रक

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखाली बांधण्यात आलेल्या पुनर्वसन सदनिकांचे हस्तांतरण परवानगी देणेबाबत.

महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (ई) व विकास नियंत्रण नियमवली ३३ (१०) मधील परिच्छेद १.१८ मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन इमारतीमधील सदनिकांच्या हस्तांतरणावर निर्बंध असून अशा सदनिका, सदनिका धारकांना घाटप केलेल्या दिनांकापासून १० वर्षांच्या कालावधीत विक्री, देणगी, अदलाबदल, भाडेपट्टी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरणास प्रतिबंध करण्यात आला आहे व १० वर्षे कालावधीनंतर विहित कार्यपध्दतीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची परवानगी घेऊन अशा सदनिका हस्तांतरण करण्यास अनुमती देण्याची तरतूद आहे.

नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. ३० नोव्हेंबर २०११ रोजीच्या निर्णयाद्वारे "शासनाच्या ५ टक्के व २ टक्के स्वेच्छाधिकार कोटयातील सदनिका वाटपाबाबतचे सर्व समावेशक धोरण" जाहिर करताना सदर स्वेच्छाधिकारांतर्गत कोटयामध्ये वितरित करण्यात आलेल्या सदनिका दहा वर्षानंतर विक्री / हस्तांतरण करण्यासाठी शासनाच्या मंजूरीची वा शासन अधिमुल्य देण्याची आवश्यकता राहणार नाही असा निर्णय घेतलेला आहे.

सदर शासन निर्णयाच्या धर्तीवर आणि उपरोक्त तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील पुनर्वसन इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) मिळाल्यापासून १० वर्षांचा कालावधी झाल्यानंतर सदर इमारतीमधील सदनिका / गाळ्याची विक्री, देणगी, अदलाबदल, भाडेपट्टी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरणास खालील विहित पध्दतीचा काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याच्या अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.

१) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील पुनर्वसन इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) मिळाल्यापासून १० वर्षांचा कालावधी झाल्यानंतर सदर इमारतीमधील सदनिका / गाळ्याची विक्री, देणगी, अदलाबदल, भाडेपट्टी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करता येईल.

- २) सदर १० वर्षांच्या विहित कालावधीनंतर करण्यात येणाऱ्या सदनिका किंवा ग हस्तांतरणास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या मंजूरीची किंवा झोपडपट्टी पुनर्व प्राधिकरणास अधिमुल्य देण्याची आवश्यकता राहणार नाही.
- ३) सदनिकाधारकाने सदर विहित कालावधीनंतर सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरण करण्यास शासन नियमाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल.
- ४) सदनिकाधारकाने त्याची सदनिका किंवा गाळा हस्तांतर करतवेळी संबंधीत नोंदणीकृत करारनामा अथवा नोंदणीकृत विक्री करारनामा किंवा नोंदणीकृत इतर कायदेशीर हस्त दस्तऐवज याची प्रत संबंधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस विहित नमुन्यातील अर्जासह करावी.
- ५) सदनिकाधारकाने किंवा गाळेधारकाने त्याच्या सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरण अर्जास सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या नमुनेदार उपविधी क्र. ३८ (ई) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्र शुल्क, हस्तांतरण शुल्क आणि हस्तांतरण अधिमुल्य संस्थेस भरणे आवश्यक राहिल.
- ६) संबंधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने सदर हस्तांतरण अर्जावर नमुनेदार उपविधी म उपविधी क्र. ३८, ३९, ४०, ४१, ४२, ४३ ४४ आणि ४५ नुसार निर्णय घ्यावा.
- ७) सदर सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरणाबाबत शासन नियमानुसार मुद्रांक शुल्क अ नोंदणी शुल्क भरणे केले आहे काय? याची खातरजमा करण्याची संपूर्ण जबाब संबंधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीची असेल.
- ८) संबंधीत संस्थेने उपरोक्त नमूद पध्दतीचा अवलंब करुन सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरण केलेबाबत प्राधिकरणास एक महिन्याचे आत कळवावे.

Ammal

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई