जा.क्रं. उपमुख्य अधिकारी(पूर्व)/मुं.मं./ ५२० /१८.
दिनांक :- २४/८/१८

विषय :- इमारतीच्या मालकीचे सहकारी संस्थेकडे हस्तांतरण करताना संस्थेकडील १९९८ पूर्वीच्या सेवाआकाराच्यादराची 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.

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

सुधारित परिपत्रक :-

मुंबई मंडळाच्या ५६ वसाहतीतील ३७०१ इमारतीत १११६५९ सदनिकाधारकांपैकी १७३७ इमारती ४५१६१ गाळेधारकांचे अभिहस्तांतरण झालेले असून, १९६४ इमारतीतील ६६४९८ गाळेधारकांचे अभिहस्तांतरण व्हावयाचे आहे. वरिल आकडेवारीचे अवलोकन केले असता, सदर कामी अभिहस्तांतरणाचा वेग वाढणे अत्यंत आवश्यक आहे.

अभिहस्तांतरणाच्या प्रक्रियेत साधारणत: सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या स्थापनेतला विलंब, वाढीव बांधकामाबाबतच्या तक्रारी, हस्तांतराची परवानगीसाठी गाळेधारकांची उदासीनता, म्हाडाचे संबंधित संस्थांच्या देय रकमांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडील येणे असलेली थकबाकी, वाढीव सेवाआकाराचा प्रश्न तसेच कार्यपध्दतीतल्या त्रुट्या इ. सर्वसाधारण अडचणीमुळे अभिहस्तांतरणाच्या प्रक्रियेत गतावरोध निर्माण झाला आहे. मुंबई मंडळाच्या इमारतीचे अभिहस्तांतरणाचा इष्टांक आणि त्याची संथ गतीने होणारी पूर्ती 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 तरतुदीनुसार(अभिहस्तांतरणापूर्वी) गाळ्याची मूळ किंमत, इमारतीच्या मालकीचे सहकारी संस्थेकडे हस्तांतरण करताना संस्थेकडील १९९८ पूर्वीच्या सेवाआकाराच्यादराची रक्कम दंडासह (व्याजासह) व वाढीव सेवा आकाराच्या दरातील मूळ रक्कम वसूल

करून तसेच सुधारित 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. अभिहस्तांतरण्याच्या मोहिमेस वृत्तपत्रांतून व्यापक प्रसिध्दी देणे.

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

यापूर्वीचे परिपत्रक क्र. जा. क्र. उपाध्यक्ष / प्रा. / मु.अ. / उप.मु.अ.(पू.) / मुं.मं. / अभिहस्तांतरण / ४३२ /२०१६ दि. २१/०७/२०१६ 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.

२०० रुपये.

क्षतिपुर्तीबंध पत्र (Indemnity Bond)

आम्ही सर्व खालील सही करणारे, ----------सहकारी गृह.नि.संस्था मर्या, चे वतीने असे लिहून देतो की,

१. आमचे संस्थेकडील १९९८ पूर्वीच्या सेवा आकाराची रक्कम विलंब शुल्कासह (व्याजासह) व वाढीव सेवा आकाराच्या दरातील मुळ रक्कमेचा भरणा केलेला आहे (रक्कम रु. --------पावती क्र. ------------ दि.-------------)

२. म्हाडाने ठराव क्र. ६७७७ दि. १६/२/२०१८ अन्वये मुंबई मंडळांतर्गत विविध योजनेतील गाळेधारकाकडून /संस्थेकडून वसूल करावयाच्या थकीत सेवाशुल्क /सुधारित सेवाशुल्काची वसूली व त्यावरील विलंब शुल्क (व्याज) बाबत अभय योजनचा ठराव पारित केलेला आहे. तथापि त्यास अद्याप शासन मान्यता मिळालेली नाही याबाबतीतील सुधारित सेवा आकारावरील व्याजाची रक्कम एक वर्षाच्या आत किंवा होण्या-या शासन निर्णयाप्रमाणे, सुधारित सेवा आकारातील व्याजाची रक्कम रु. ---------------- भरण्याची आमच्या सहकारी संस्थेची जबाबदारी राहील अशा ठराव संस्थेने केला आहे त्याची प्रत सोबत जोडली आहे. वाढीव मुळ रक्कम भरुन दंड / व्याजाबाबतीत शासनाचे अंतिम निर्णय आम्हास मान्य राहील. सदरचे क्षतिपुर्तीबंध पत्र मा. उपाध्यक्ष /प्रा. यांचे परिपत्रक क्र. ५२० दि. २४/८/२०१८ नुसार देत आहोत.

सदर रकमेचा भरणा वरील मुदतीत संस्थेमार्फत करण्यात आला नाही तर सदर रक्कम सक्तीने वसूल करण्याचे तसेच अभिहस्तांतरण करारनामे / पुनर्विकासाची NOC रदद्द करण्याचा अधिकार मुंबई मंडळ/ म्हाडास राहील.

संस्थेचे बँक खाते क्र. --------------------------

बँकेचे नाव व शाखा --------------------------

IFSC No. ----------------------

खजिनदार	सचिव	अध्यक्ष
नाव --------	नाव--------	नाव -------------
मो.नं. ------------	मो.नं. ----------	मो.नं. ------------