क्रमांक : नाजक १०९७/६७८०/नाजकधा-२,
गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग,
मंत्रालय, मुंबई ४०० ०३२.

दिनांक : ८.१२.९७.

Competent Authority,
Inward No. 7381
Date 15 DEC 1997
C.A.

प्रति,

अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,
पुणे नागरी समूह,
पी.एम.टी. कमर्शियल बिल्डिंग,
दुसरा मजला, पी.एम.टी. मुख्यालयासमोर,
स्वारगेट, पुणे.

विषय : नागरी जमीन कमाल धारणा अधिनियम, १९७६.
कलम २० खाली घोषित केलेल्या घरबांधणी योजनेंतर्गत दि. १६.१.९६ रोजी पारित केलेल्या आदेशाच्या अनुषंगाने मार्गदर्शनाची विनंती.

संदर्भ : आपले पत्र क्र. युएलसी/का. ३/क-२०/गृहबांधणी योजना/सर्वसाधारण ९७, दि. २५.६.१९९७

उपरोक्त पत्रामध्ये आपण कलम २० खाली शासनाने दि. २२.८.१९८८ रोजी घोषित केलेल्या मार्गदर्शक तत्वानुसार जमीनधारक, मे. प्रिमियर ऑटोमोबाईल्स लि. यांनी स.क्र. २२९, २३०/१, २३१, २३२, २३३पै., २३६पै., २३७पै. व २३८पै., मौजे चिंचवड येथील ८९,०८७ चौ.मी. अतिरिक्त जमिनीवर दाखल केलेल्या योजनांबाबत काही मुद्यांवर मार्गदर्शन करण्याची अपेक्षा केली आहे. आपण उपस्थित केलेले मुद्दे आणि त्याबाबतचे शासनाचे मार्गदर्शन पुढे नमूद केल्याप्रमाणे आहे :-

१] कंपनीने कलम २० खाली दाखल केलेल्या योजनेस शासनाच्या दि. १६.१.९६ च्या निर्णयाच्या तरतुदी लागू होतील, ही धारणा पक्की करावी.

विभागाचे अभिप्राय : धारणा कायम करण्यात येत आहे.

...२

Scanned with CamScanner

२] दि. २२. ८. ८६ च्या मार्गदर्शक तत्वानुसार जमीनधारकांनी शासनाकडे करावयाच्या अर्जाचा मसुदा तयार केला होता. त्यामध्ये परिशिष्ट "अ" व परिशिष्ट "ब" यामध्ये जमीनधारकांनी द्यावयाच्या हमीपत्राचा समावेश केला होता. जमीनधारकांनी त्याप्रमाणे हमीपत्र दाखल केले आहे. दि. १६. १. ९६ च्या शासन निर्णयाप्रमाणे सदर प्रपत्र "अ" व "ब" मध्ये सुधारणा/फेरबदल करणे किंवा त्यात वाढ करण्यासाठी शासन प्रपत्र "अ" व "ब" सुधारित करुन द्यावे, असे मत व्यक्त केले आहे.

<u>विभागाचे अभिप्राय</u> :- अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, पुणे यांनी पत्रामध्ये परिशिष्ट/प्रपत्र "अ" व "ब" नमूद केले आहे. त्याचा संबंध दि. २२. ८. ८६ रोजी शासनाने ४,००० चौ. मी. पेक्षा आकाराने मोठ्या असणाऱ्या जमीनीपैकी ७० टक्के "अ" प्रभागात, २५ चौ. मी. आकाराचे सोयीसह भूखंड, एक खोलीच्या सदनिका आणि कोअर हाऊस विकसित करावयाचे आहेत. तर ३० टक्के "ब" प्रभागात २५ चौ. मी., ५० चौ. मी. आणि ८० चौ. मी. आकारापर्यंतच्या बहुमजली सदनिका बांधावयाच्या आहेत, याच्याशी संबंध असावा, असे दिसते. या मुळे संकल्पने-मध्ये दि. १६. ३. ८८ रोजी "अ" प्रभाग आणि "ब" प्रभाग ५०:५० टक्के विहित करण्यात आला आहे. दि. १२. ८. ८८ च्या शासन निर्णयानुसार पहिल्या ४,००० चौ. मी. क्षेत्रावर ४० चौ. मी. च्या सदनिका बांधण्याची मुभा देखिल देण्यात आली आहे.

मे. शांतीस्टार विरुध्द गोटामे व इतर या प्रकरणामध्ये सर्वोच्च न्यायालयाने दि. ३०. १. ९० रोजी दिलेल्या निकाला-मध्ये प्रामुख्याने कलम २० आणि २१ खाली मंजूर केलेल्या दुर्बल घटक घरबांधणी योजनेची अंमलबजावणी करण्यासाठी मार्गदर्शक तत्वे विहित केलेली आहेत. त्यासाठी शासनाने दि. ६. २. ९० रोजी पारित केलेल्या परिपत्रकाच्या निकालामध्ये कोड म्हणून समावेश केला असून त्या आधारे न्यायिक अधिकाऱ्याच्या

अध्यक्षतेखाली करावयाच्या निगराणी समितीने योजने अंतर्गत उपलब्ध होणाऱ्या सदनिकांची विक्री खरेदीदार यांवर नियंत्रण ठेवून दुर्बल घटकांना सदनिका वितरित होतील याबाबत लक्ष ठेवावयाचे आहे. थोडक्यात सर्वोच्च न्यायालयाने दि. ३०.१.९० रोजी दिलेल्या निकाला-मध्ये योजने अंतर्गत विकसित करावयाच्या सदनिकांच्या आकारमानामध्ये किंवा प्रमाणामध्ये बदल केलेला नसल्यामुळे "अ" आणि "ब" प्रपत्रात सुधारणा करण्याची आवश्यकता नाही.

३] शासनाने दि. १९.८.८८ च्या आदेशान्वये क्षेत्रीय पातळीवर कलम २० खाली योजना मंजूर करण्याचे अधिकार प्रदान केले आहेत. सदर अधिकार अद्याप कायम आहेत, ही धारणा पक्की करावी.

विभागाचे अभिप्राय :- शासनाने दि. १९.८.८८ च्या निर्णयाद्वारे २०,००० चौ. मी. पर्यंतच्या अतिरिक्त जमीनींवर सक्षम प्राधिकाऱ्यांच्या अध्यक्षतेखालील मंजूर समिती आणि ४०,००० चौ. मी. पर्यंतच्या जमीनीबाबत मुंबई आणि पुणे नागरी समूहात विभागीय आयुक्तांच्या अध्यक्षतेखाली आणि इतर नागरी समूहात जिल्हाधिकाऱ्यांच्या अध्यक्षतेखालील मंजूर समित्या अद्याप कायम आहेत.

कलम २० खाली दि. २२.८.८६ च्या मार्गदर्शक तत्वानुसार योजना मंजूर करताना शासनाने दि. १७.९.८८ रोजी व दि. ११.८.८९ रोजी दिलेल्या मार्गदर्शक तत्वांचा वापर करावा. तसेच सूटीच्या आदेशा-मध्ये दि. ६.१.९० आणि दि. १६.१.९६ च्या परिपत्रकानुसार यथायोग्य अटींचा समावेश करावा.

२. दि. २८ नोव्हेंबर, १९९७ रोजी सह सचिवांच्या दालनांत चर्चेच्यावेळी आपण मुद्दा उपस्थित केला होता की, कलम २० खाली मंजूर केलेल्या योजने अंतर्गत सदनिका खरेदी करणाऱ्या व्यक्तींसाठी जमीनधारक/विकासकार यांनी कोणत्या पध्दतीने नोंदवही ठेवावी, त्याचा नमुना शासनाने तयार करून द्यावा. तसेच खरेदीदाराकडून उत्पन्नाबाबत घ्यावयाच्या प्रतिज्ञापत्राचा नमुना देखिल शासनाने तयार करून द्यावा. जमीनधारक/विकासकार यांनी

....४

खरेदीदारांची ठेवावयाची नोंदवही, खरेदीदाराकडून आर्थिक उत्पन्ना-बाबतचा दाखला याचे नमुने सोबत जोडले आहेत.

सहपत्र : वरीलप्रमाणे.

[ अनिल खाडीलकर ]
कक्ष अधिकारी.

वरील पत्राची प्रत सर्व सक्षम प्राधिकारी यांना माहिती व आवश्यक कार्यवाहीसाठी अग्रेषित.

अजित सभा, नोंज कक्षा, मुंबई

सदर पत्राची नोंद घ्यावी

१) श्री- नारखडे — सहा. नं. २ — 18/12/97
२) श्री शिंदे — " — 19/12/97
३) श्री देवरे — " — 19/12/97
४) श्री खांडेकर — " — 19/12/97
५) श्री परब — श्री. दु. नाचण — 19/12

## आर्थिक उत्पन्नाबाबत दाखल करावयाचे प्रमाणपत्र.

मी श्री./श्रीमती/कुमारी , राहणार-

शपथपूर्वक जाहीर करतो/करते की, सर्वोच्च न्यायालयाने मे. शांतीस्टार बिल्डर विरुद्ध नोटामे व इतर या प्रकरणी दिनांक ३० जानेवारी, १९९० रोजी दिलेल्या निर्णयामध्ये विहित केलेली आर्थिक उत्पन्नाची अट आणि, त्यामध्ये राज्य शासनाने वेळोवेळी केलेले बदल मला ज्ञात आहेत.

माझे आणि माझ्या कुटुंबियांचे वार्षिक उत्पन्न रु.                इतके आहे.

सदनिका खरेदीदाराची सही.

Scanned with CamScanner

| अनु.क्र. | खरेदीदाराचे नांव व पत्ता व्यवहाराचा पत्ता. | कुटुंब व वार्षिक आर्थिक उत्पन्न. | सदनिकेमध्ये राहणाऱ्या व्यक्तीचे नांव व खरेदीदाराशी असलेला संबंध. | अर्जाचा क्रमांक आणि दिनांक | जाहिराती प्रतिसादात अर्ज प्राप्त झाला असल्यास जाहिरातीचा तपशिल. | निगराणी समितीचा शेरा. |
|---|---|---|---|---|---|---|
| १. | २. | ३. | ४. | ५. | ६. | ७. |