कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ (म्हाडाचा घटक)

Konkan Housing And Area Development Board

म्हाडा MHADA

उप मुख्य अधिकारी (पणन) यांचे कार्यालय

कक्ष क्र. 255 (पणन) पहिला मजला, गृहनिर्माण भवन (म्हाडा), कलानगर, वांद्रे (पूर्व), मुंबई -400051

दूरध्वनी : 022- 66405027, 5054, 5064, 5026, 5044, 5045, 5019

दिनांकः 18-08-2026

देकार पत्र(Provisional Offer Letter)
(Form -II)
[See Regulation 17 (1)]

प्रति,

श्री/श्रीमती .:-KALPESH SUDHIR MANE

अर्जदाराचा पत्ता :-S/O SUDHIR MANE SHIVRAI SEVA MANDAL CHAWL NO-31 PATRA CHAWL SINDHI CAMP SABLE NAGAR KURLA EAST NEHRU NAGAR MUMBAI(SUB URBAN) MAHARASHTRA 400024

विषय : कोंकण मंडळ, म्हाडा Book My Home - 2025 संकेत क्रमांक-279B योजनेतील सदनिका वितरणाचे देकार पत्र.

संदर्भः आपला अर्ज क्र.9750017845 प्रवर्ग .GP प्राधान्य क्र.-0

महोदय / महोदया

उपरोक्त विषयास अनुसरून आपण सादर केलेली कागदपत्रे व प्रमाणपत्रांनुसार आपणांस Book My Home संगणकीय प्रणालीद्वारे पात्र ठरविले आहे

2) आपणांस सदरहू योजनेतील संकेत क्र.279Bअंतर्गत असलेल्या इमारत/सदनिका क्रमांक1-A-12-1213चे वितरणासाठी खालील अटी व शर्तीच्या अधिन राहून देकार पत्र (Offer Letter) देण्यात येत आहे. या पत्रातील पुढील अटी - शर्तीची पूर्तता करून गाळयाच्या किंमतीचा भरणा केल्यास अंतिम वितरणपत्र देण्यात येईल.

3) आपणांस देण्यात येणा-या सदनिकेचा तपशिल पुढीलप्रमाणे :-

3.1)इमारत/ सदनिकाचा क्रमांकः-1-A-12-1213

3.2)योजेनेचे नाव व ठिकाण :-प्रधानमंत्री आवास योजनाKHONI- KALYAN-2,संकेत क्र.-279Bआहे.

3.3) सदनिकाचे चटई क्षेत्रफळ चौ. मी.-29.9 आहे.

3.4)सदनिकाची अंदाजित किंमत रु.1768658.00/-(केंद्र व राज्य शासनाकडून प्राप्त होणारे [illegible] अनुक्रमे रु. 1.50 लक्ष व रु. 1.00 लक्ष वजा करून)

Signature valid
Rupal Santosh Ghag
18.08.2026 14:38

3.5) सदनिकांची किंमत व इतर रक्कमेचा ऑनलाइन पद्धतीने भरणा करावा.

4) सदनिकेची किंमत भरण्याचा कालावधी/ पद्धत : -

प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत सं. क्र.279B, योजनेचे नावKHONI- KALYAN-2 Under PMAY (U) करिता खालीलप्रमाणे टप्पेनिहाय विक्री किंमतीचा भरणा करावयाचा आहे. -

अ. क्र.	टप्पा	विवरण		टक्केवारी किंमतीनुसार	रक्कम रुपये
		पासून	पर्यंत		
यशस्वी अर्जदाराने भरलेली अनामत रक्कम/ प्रतीक्षायादीवरील अर्जदाराने भरावयाची अनामत रक्कम					0.00
1	पहिला हप्ता	सदनिका बुक केल्यापासून	सदनिका बुक केल्यापासून 48 तासांत	10%	176865.80
2	दुसरा हप्ता	देकारपत्र लॉगिन मध्ये मिळाल्यानंतर (पहिल्या हफ्ता भरणा केल्यानंतर)	पुढील 90 दिवसाचे आत (देकारपत्र दिल्यापासून 90 दिवस व्याजाशिवाय + 90 दिवस व्याजासहित)	90%	1591792.20
			एकूण	100%	1768658.00

4.1.) देकारपत्राच्या दिनांकापासून पुढील 90 दिवसाचे आत (देकारपत्र दिल्यापासून 90 दिवस व्याजाशिवाय + 90 दिवस व्याजासहित) भरणे बंधनकारक आहे. नियमानुसार व्याज आकारणीसह रक्कम भरणे बंधनकारक आहे. या कालावधीतही दुसऱ्या टप्प्यातील 90% रक्कम न भरल्यास पूर्वसूचना न देता सदनिकेचे वितरण रद्द करण्यात येईल.

4.2.) सदनिकेची संपूर्ण रक्कम/विक्री किंमत देकारपत्राच्या दिनांकापासून 90 दिवस व्याजाशिवाय + 90 दिवस व्याजासहित वर नमूद टप्पेनिहाय भरणे आवश्यक आहे. यात लाभार्थीयांकडून विलंब झाल्यास सदनिका वितरण रद्द करण्यात येईल.

4.3.) जर अर्जदारांना 90% रक्कम रु.1591792.20 एकाच टप्प्यामध्ये (एक रक्कमी) भरावयाची आहे, असे अर्जदार बँकेमध्ये एक रक्कमी म्हणजेच 90% रक्कम भरू शकतात.

4.4) देकारपत्र (Offer Letter) दिल्यानंतर कोणत्याही कारणास्तव अर्जदाराने सदनिका नाकारली किंवा कोणत्याही कारणास्तव वितरण रद्द करण्यात आल्यास अर्जदाराने सदनिकेच्या किंमतीपोटी भरलेल्या रक्कमेतून, संबंधित सदनिकेच्या विक्री किंमतीच्या 1% एवढी रक्कम समपहरण करून उर्वरित रक्कम विनाव्याज परत करण्यात येईल.

4.5.) सदनिकेची पुढील टप्पेनिहाय हप्त्याची किंमत अदा करण्यात कसूर केल्यास किंवा किंबहूना न भरल्यास तात्पुरते देकारपत्र तात्काळ रद्द करण्यात येईल. अर्जदाराने भरणा केलेल्या रक्कमेमधून सदनिकेच्या किंमतीच्या 1 % रक्कम वजावट करून उर्वरित रक्कम कोणतेही व्याज न देता आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT/RTGS द्वारे जमा करण्यात येईल.

5) सदनिकेच्या किंमती व्यतिरिक्त पुढील रक्कम अदा करावी लागेल.

5.1) नियमानुसार सदर सदनिकेच्या किंमतीपोटी भराव्या लागणाऱ्या रक्कमेवर प्रचलित स्टॅम्प ड्यूटि अ‍ॅक्टच्या नियमानुसार महाराष्ट्र शासनाचे योग्य ते मुद्रांक शुल्क व नोंदणी फी संबंधित खात्याकडे भरावी लागेल. तसेच शासनाच्या धोरणानुसार लाभार्थीयांने विक्री किंमती व्यतिरिक्त वस्तु व सेवा कर (GST) संबंधित कार्यालयाकडे भरणा करणे आवश्यक आहे.

5.2.) गाळयाचे 12 महिन्याचे आगाऊ सेवाशुल्क एकत्रीतरीत्या मंडळाच्या संबंधित मिळकत व्यवस्थापक विभागाकडे गाळयाचा ताबा घेण्यापूर्वी आगाऊ भरणे आपणांस बंधनकारक राहील.

6) सदनिकेची अंतिम विक्री किंमत व सध्याची अंदाजित विक्री किंमत यांचे फरकामुळे जर सदनिकेच्या किंमतीत व सेवाशुल्कात वाढ झाली तर ती वाढीव रक्कम आपणांस भरणे बंधनकारक राहील.

7) सदनिकेची किंमत भरण्यासाठी आपणांस वित्तीय संस्थेकडून / बँकेकडून कर्ज घेण्याचा इरादा असल्यास त्याबाबत बँकेचे कर्ज मंजुरीचे पत्र (Bank Loan Sanction letter) च्या अनुषंगाने संबंधित मिळकत व्यवस्थापक /कों. म. यांना ऑनलाइन पद्धतीने कळवावे. सदनिकेच्या एकूण किंमतीच्या रक्कमेपैकी 10% रक्कम मंडळाकडे भरल्यास इतर अटींच्या अधीन राहून आपणास हव्या त्या बँकेच्या नावे 'ना-हरकत प्रमाणपत्र' देण्यात येईल.

8) 8.महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभाग यांचेकडील दिनांक 18/08/2016 च्या शासन निर्णयान्वये प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत पात्र लाभार्थी यांना देण्यात येणाऱ्या सदनिकांची पुनर्विक्री सदनिकेचा ताबा मिळाल्यापासून 10 वर्ष करता येणार नाही. सदनिकेची अनधिकृत विक्री, हस्तांतरण झाल्याचे आढळून आल्यास आपल्या विरुद्ध म्हाडा कलम - 66 नुसार कायदेशीर कारवाई करण्यात येईल.

9) शासनाचे पत्र क्र. संकीर्ण - 1494/(9451)/स्वेनि-1 दि. 18/07/1996 व न्यायाप्र -2015/प्र. क्र.168/गृनिभू दि.24.09.2015 व दिनांक 12.10.2018 च्या आदेशानुसार सदनिका पती/ पत्नीच्या संयुक्त नावे वितरीत करण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

10) सदनिका ताब्यात घेताना व सदनिका ताब्यात घेतल्यानंतर गाळयाची कसल्याही प्रकारची देखभाल व दुरुस्तीची जबाबदारी मंडळावर राहणार नाही.

11) सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदनिकाधारकांनी तीन महिन्याच्या आत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करून सहकारी संस्था अधिनियम- 1960 अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची नोंदणी करावी लागेल. सदनिकेच्या पाणीपुरवठा, जलःनिस्सारण, बाह्यविद्युत पुरवठा इत्यादी सुविधांची देखभाल व दुरुस्ती ही कामे सहकारी संस्थेकडे घ्यावी लागतील. तसेच म्हाडा मिळकत व्यवस्थापन विनियम -1981 मधील विनियम- 21 नुसार नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस इमारतीचे अभिहस्तांतरण करून घेणे आवश्यक राहील.

12) शासनाच्या प्रचलित धोरणानुसार अनुसूचित जाती (SC), अनुसूचित जमाती, भटक्या जमाती, विमुक्त जमाती इ. प्रवर्गासाठी वितरण पत्र देण्यापूर्वी जातवैधता प्रमाणपत्र (Caste Validity Certificate) सादर करणे अनिवार्य आहे. तसेच सदर जातवैधता प्रमाणपत्राची सत्यता संबंधित विभागाकडून पडताळणी केल्याशिवाय अर्जदाराला सदनिकेचा ताबा दिला जाणार नाही.

13) आपण सादर केलेल्या कागदपत्रामधील भविष्यात कोणतेही कागदपत्रे खोटी/ बनावट आढळून आल्यास वितरणाच्या कोणत्याही टप्प्यावर तसेच वितरणानंतरही कोणत्याही टप्प्यावर सदनिकेचे वितरण म्हाडा अधिनियम, 1976 मधील तरतुदीनुसार वितरणपत्र रद्द करण्यात येईल.

14) सदनिकेच्या वितरणाबाबत शासनाचे व प्राधिकरणाचे वितरणासंबधी सर्व कायदे, नियम, अटी-शर्ती तसेच वेळोवेळी होणाऱ्या सुधारणा/ बदल लागू राहतील.

15) सदर देकारपत्रातील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता करून सदनिकेच्या किंमतीचा भरणा विहित मुदतीत केल्यास सदर सदनिकेचे वितरणपत्र देण्यात येईल. मात्र देकारपत्रातील अटी व शर्तीची पूर्तता न झाल्यास देकारपत्रातील नमूद केल्याप्रमाणे सदरचे देकारपत्र रद्द करून भरणा केलेल्या रक्कमेचा परतावा नियमाप्रमाणे आपण अर्जात नमूद केलेल्या आपल्या बँक खात्यामध्ये NEFT/RTGS द्वारे विनाव्याज जमा करण्यात येईल यांची कृपया नोंद घ्यावी.

16) योजना ज्या नगरपालिका, महानगरपालिका (स्थानिक प्राधिकरण) क्षेत्रात समाविष्ट आहे, त्या त्या नगरपालिका, महानगरपालिका (स्थानिक प्राधिकरण) मध्ये प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत नाव नोंदणी करणे आवश्यक आहे. यापूर्वी नोंदणी केली नसल्यास सोडतीमध्ये यशस्वी झाल्यानंतर सदनिका वितरणाआधी नोंदणी करणे बंधनकारक राहील.

17) कोंकण 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 कोंकण मंडळ/ म्हाडा जबाबदार राहणार नाही. तसेच अर्जदारांस कोणी व्यक्ती परस्पर म्हाडाचे नावे पैसे उकळणे किंवा फसवणूक करणे इ. बाबी आढळल्यास म्हाडाच्या मुख्य दक्षता व सुरक्षा अधिकारी/ प्रा. आणि मिळकत व्यवस्थापक/ कोंकण मंडळ/ पणन यांचेशी संपर्क साधावा.

18) योजनेतील इमारतीस महानगरपालिकेतर्फे भोगवटा प्रमाणपत्र जारी केले नसल्यास, सदनिकेकरिताची भरणा करावयाची उर्वरित रक्कम तसेच इतर आवश्यक शुल्काचा भरणा इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यानंतर सदनिका निहाय लाभार्थी यांच्याकडून विहित नियमानुसार करून घेण्याची तजवीज तत्कालीन परिस्थितीच्या अधीन राहून, निर्णय घेतला जाईल. सदर निर्णय हा अर्जदार / सदनिकाधारक यांच्यावर बंधनकारक राहील, याची कृपया नोंद घ्यावी.

आपला / आपली विश्वासू,

Signature valid

Rupal Santosh Ghag

मिळकत व्यवस्थापक/पणन

18.08.20[illegible]6 14:38

कोंकण गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ म्हाडा, मुंबई