कार्यकारी अभियंता (पूर्व उपनगरे), इमारत परवानगी कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र,
खोली क्र. ३९-४१, तळमजला, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई – ४०००५१.

जा.क्र.: का.अ.(पू.उ.)/इपक/बृ.क्षे./म्हाडा/ET- 2011 **/२०२४**
दिनांक :- 28 NOV 2024

ITC Cell,
M. H. & A. D. Authority
Inward No.: 4341
Date: 02.12.24

प्रति,
मुख्य माहिती व तंत्रज्ञान अधिकारी, म्हाडा,
पहिला मजला, गृहनिर्माण भवन,
वांद्रे (पूर्व), मुंबई ४०० ०५१.

विषय :- पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) येथील इमारत क्र. **१७३-१७४ (प्लॉट-सी), पंतनगर जेड गार्डन टॉवर सी फ्रेंड्स सह.गृह.नि.संस्था मर्या.,** न.भू.क्र. ५६८५ (भाग), पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई ४०० ०७५ या इमारतीच्या पुनर्विकासाबाबत.

संदर्भ :-
१. महाराष्ट्र शासन नगरविकास विभाग शासन निर्णय क्र.टीपीएस-१८२०/अ नै २७/ प्र.क्र. ८०/२० नवि-१३, दि. १४.०१.२०२१.
२. म्हाडा परिपत्रक क्र. एम.एच./मुं.मं.-२/उप. मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./ ईटी-४५४/२०२१, दि. २३.०२.२०२१.
३. या कार्यालयाचे Amended Plan मंजूरी पत्र क्र. MHADA-१/८५४/२०२३ दि. १८.०७.२०२३.
४. विकासक, मे. जयराज हॅप्पी होमस, यांचे दि. ०८.११.२०२४ रोजीचे पत्र व दि. ३०.१०.२०२४ रोजीचे हमीपत्र.

महोदय,

उपरोक्त विषयाला अनुसरुन संदर्भ क्र. १ च्या शासन निर्णयानुसार व संदर्भ क्र. २ च्या म्हाडा प्राधिकरणाच्या परिपत्रकान्वये विषयांकित प्रकल्पाकरिता विकासकाला पुनर्विकास इमारतीच्या आराखड्यांना मंजूरी देताना फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकाकरीता आकारण्यात आलेल्या अधिमुल्य रक्कमेकरिता मे. जयराज हॅप्पी होमस, यांना ५०% सुट देण्यात आलेली आहे. या पुनर्विकास प्रकल्पातील EWS/LIG/MIG/HIG प्रवर्गातील घरे/सदनिका/वाणिज्यिक-औद्योगिक इतर गाळे घेणाऱ्या ग्राहकांना देय मुद्रांक शुल्काचा भरणा विकासक (मे. जयराज हॅप्पी होमस) यांनी करणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सदर योजनेचा लाभ विकासकांना देण्यात आलेला आहे.

विषयांकित इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या आराखड्यांना मंजूरी देताना विकासक मे. जयराज हॅप्पी होमस., यांना दि. १४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार एकूण **१४६६.०२६ चौ.मी.** (निवासी वापर+अनिवासी वापर) करिता फंजिबल अधिमुल्य रकमेवर ५०% सुट देण्यात आलेली आहे. त्या अनुषंगाने विकासकांनी **१४६६.०५६ चौ.मी.** (निवासी वापर+अनिवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरीताच्या १३ सदनिकांच्या मुद्रांक शुल्कचा भरणा करण्यासंबंधी खालील बाबींची पुर्तता करावयाची आहे.

I. या योजनेमध्ये सहभागी होवू इच्छिणाऱ्या प्रकल्पांकरीता संबंधित विकासकाने ग्राहकांचे पूर्ण मुद्रांक शुल्क भरण्यात येणार असल्याचे हमीपत्र नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

II. अशा प्रकल्पामधील मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याने लाभार्थी ग्राहकाचे प्रमाणपत्र विकासकास नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

III. विकासकाने ज्या ग्राहकांच्या अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्यांची यादी त्यांच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी लागेल.

IV. जे प्रकल्प या योजनेत सहभागी होतील त्या प्रकल्पांची अथवा प्रकल्पांच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी, महानगरपालिका आयुक्त / नगरपरिषद अथवा नगरपंचायत मुख्याधिकारी / जिल्हाधिकारी / नियोजन प्राधिकरण यांच्यामार्फत माहितीकरीता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावी लागेल. तसेच संबंधित प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावरही प्रसिध्द करावी लागेल.

त्यानुसार विकासकांनी **१४६६.०५६ चौ.मी.** (निवासी वापर+अनिवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरीताच्या १३ सदनिकांच्या मुद्रांक शुल्कचा भरणा करणे आवश्यक आहे. सदर इमारतीत विकासकामार्फत ०६ सदनिकांची विक्री करण्यात आली आहे. सदर ०६ सदनिकांच्या विक्री कराराकरीता मुद्रांक शुल्काचा भरणा विकासकाने केल्याबाबत हमीपत्र सादर केले आहे. तसेच उर्वरित ०७ निवासी सदनिकांची विक्री करण्यात आली नसल्याने सदर ०७ निवासी सदनिकांची विक्री करण्यात येईल त्यावेळी सदर विक्री कराराकरीता मुद्रांक शुल्काचा भरणा विकासकाने करावयाचे आहे, याबाबत विकासकाने दि. ०८.११.२०२४ रोजीचे पत्र सादर केले आहे. विकासकाने ०६ सदनिकांचे सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला ३ व सह दुय्यम निबंधक, कुर्ला ५, यांचेकडे विक्री करारनामा नोंदणी केलेल्या ग्राहकांचे प्रमाणपत्र व सूची क्र. २ या कार्यालयाकडे सादर केलेली आहे. सदर ०६ लाभार्थी ग्राहकांचे मुद्रांक शुल्क विकासकाकडून भरणा करण्याबाबत हमीपत्र विकासकाने सादर केलेले आहे. सदर १३ सदनिकांचा तपशील खालील प्रमाणे असून सोबत परिशिष्ट-अ मधील माहिती म्हाडाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावी.

सोबत :- परिशिष्ट-अ

आपला विश्वासू,

कार्यकारी अभियंता (पूर्व उपनगरे)/
इमारत परवानगी कक्ष / म्हाडा

प्रत :- मा. उपमुख्य अभियंता / इपक / प्रा. यांना माहितीकरीता.

परिशिष्ट – अ

पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व) येथील इमारत क्र. **१७३-१७४ (प्लॉट-सी), पंतनगर जेड गार्डन टॉवर सी फ्रेंड्स सह.गृह.नि.संस्था मर्या.**, न.भू.क्र. ५६८५ (भाग), पंतनगर, घाटकोपर (पूर्व), मुंबई ४०० ०७५ या इमारतीच्या पुर्नविकासामधील खालील सदनिकांच्या विक्री करारावर मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासक, मे. जयराज हॅप्पी होमस, यांचे मार्फत करण्यात आला आहे. सदर लाभार्थी ग्राहकाची यादी म्हाडाच्या संकेतस्थळावर प्रसिध्द करण्यात येत आहे.

अ.क्र.	सदनिका क्रमांक	बांधकाम क्षेत्रफळ चौ.मी.	विक्रीबाबत सद्य:स्थिती
१.	सदनिका क्र. १३०२	११६.१९	विक्री करण्यात आलेला नाही
२.	सदनिका क्र. १३०३	११६.१६	विक्री करण्यात आलेला नाही
३.	सदनिका क्र. १३०५	११४.२९ ७.६१२	Mita Sanghvi & Milan Sanghvi यांना विक्री करण्यात आला आहे
४.	सदनिका क्र. १३०६	११४.२९ ७.६१२	Akshay Sanghvi, Poojan Sanghvi & Vinit Sanghvi यांना विक्री करण्यात आला आहे
५.	सदनिका क्र. १४०१	७२.८२	विक्री करण्यात आलेला नाही
६.	सदनिका क्र. १४०२	११६.१९	विक्री करण्यात आलेला नाही
७.	सदनिका क्र. १४०३	११६.१९	विक्री करण्यात आलेला नाही
८.	सदनिका क्र. १४०४	७७.४१८	विक्री करण्यात आलेला नाही
९.	सदनिका क्र. १४०५	११४.२९ ७.६१२	Ami V. Momaya & Prashant V. Momaya यांना विक्री करण्यात आला आहे
१०.	सदनिका क्र. १४०६	११४.२९ ७.६१२	Prashant V. Momaya & Ami V. Momaya यांना विक्री करण्यात आला आहे
११.	सदनिका क्र. १५०२	११६.१९	विक्री करण्यात आलेला नाही
१२.	सदनिका क्र. १५०५	११४.२९ ७.६१	Kokila Kishore Pasar & Kishore Pasar यांना विक्री करण्यात आला आहे
१३.	सदनिका क्र. १५०६	११७.७८ ७.६१	Kishore Ratilal Pasar & Kokila Pasar यांना विक्री करण्यात आला आहे
	एकुण =	**१४६६.०५६**	

कार्यकारी अभियंता(पूर्व उपनगरे)/
इमारत परवानगी कक्ष/म्हाडा