

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण

जनसंपर्क विभाग

कक्ष क्र. १९/२० तळ मजला, गृहनिर्माण भवन, कला नगर, वांद्रे पूर्व, मुंबई - ४०००५१.

दू.क्र. ०२२-६६४०५०६६/७७. ईमेल : cpromhadaoffice@gmail.com



जावक क्रमांक - ७९७/७६

दिनांक :- ०६ जून, २०२५

प्रसिद्धिपत्रक

म्हाडाच्या अतिधोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींमधील व भविष्यात अतिधोकादायक म्हणून घोषित होणाऱ्या इमारतींतील पर्यायी निवास व्यवस्था करणाऱ्या रहिवाश्यांनाच मिळणार दरमहा २० हजार रुपये भाडे

अतिधोकादायक इमारतींमधील सर्व गाळेधारकांनी संक्रमण शिबीरातील गाळ्याचा पर्याय निवडणे किंवा भाड्याच्या रकमेचा पर्याय स्वीकारणे आवश्यक

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे अतिधोकायक इमारतीत वास्तव्यास असणाऱ्या भाडेकरूंना भाडे देण्यासाठी विहित कार्यपद्धती निश्चित

मुंबई, दि. ०६ जून, २०२५ :- म्हाडाच्या मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळातर्फे करण्यात आलेल्या पावसाळापूर्व सर्वेक्षणात प्रमाणित संरचनात्मक अहवालानुसार ९६ उपकरप्राप्त इमारती सी- १ श्रेणीतील अतिधोकादायक म्हणून घोषित करण्यात आल्या आहेत. या इमारतींमधील व भविष्यात प्रमाणित संरचनात्मक अहवालप्रमाणे अतिधोकादायक म्हणून घोषित होणाऱ्या इमारतीतील रहिवाश्यांना प्रति गाळ्याप्रमाणे २० हजार रुपये दरमहा भाडे दिले जाणार असल्याचे परिपत्रक नुकतेच 'म्हाडा'चे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री. संजीव जयस्वाल (भा.प्र. से.) यांच्या मान्यतेने जाहीर करण्यात आले आहे.

यांच्या वर्षी मंडळातर्फे घोषित ९६ अतिधोकादायक इमारतींमध्ये सुमारे २४०० कुटुंबीय वास्तव्यास असून त्यांना स्थलांतरीत करणे आवश्यक आहे. मंडळाकडे सद्यस्थितीत उपलब्ध रिक्त संक्रमण शिबीरातील सदनांची संख्या अल्प असल्याने जिवीत व वित्त हानी टाळण्यासाठी अतिधोकादायक उपकरप्राप्त इमारतींमधील भाडेकरू, रहिवासी यांनी त्यांच्या स्तरावर वास्तव्याची पर्यायी व्यवस्था केल्यास मंडळामार्फत दरमहा भाडे अदा करण्याचा महत्वपूर्ण निर्णय घेण्यात आला आहे.

मंडळातर्फे जाहीर करण्यात आलेल्या परिपत्रकानुसार प्रमाणित संरचनात्मक अहवालानुसार सी- १ श्रेणीतील अतिधोकादायक म्हणून घोषित करण्यात आलेल्या उपकरप्राप्त इमारतींमधील सर्व गाळेधारकांनी संक्रमण शिबीरातील गाळ्याचा पर्याय निवडलेला आहे अथवा संक्रमण शिबीरातील गाळे उपलब्ध नसल्यामुळे भाड्याच्या रकमेचा पर्याय स्वीकारलेला आहे, अथवा स्वतःहून पर्यायी निवासाची व्यवस्था केलेली आहे, अथवा म्हाड कायद्यातील ९५ (A) अंतर्गत कारवाईद्वारे सदर इमारत संपूर्ण रिक्त करून ताब्यात घेण्यात आली आहे, अशा इमारतींतील भाडेकरू/रहिवासी यांना दरमहा भाड्याचा लाभ मिळणार आहे.

संक्रमण गाळे वितरीत करावे किंवा भाडे द्यावे याबाबतचा निर्णय सर्वस्वी मंडळाचे मुख्य अधिकारी यांच्याकडे राहील. भाडे देण्याबाबतचा निर्णय 'म्हाडा'चे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी घेतल्यास प्रति गाळ्याप्रमाणे २० हजार रुपये दरमहा भाडे या रकमेमध्ये कोणत्याही प्रकारची वार्षिक वाढ होणार नाही. म्हाडामार्फत भाडेकरू/रहिवाश्यांना कोणत्याही प्रकारचे व्याज देणे अथवा विलंब आकार देणे बाध्य असणार नाही. तसेच या सुविधेचा लाभ घेणाऱ्या भाडेकरू/रहिवाश्यांना उपमुख्य अधिकारी/संक्रमण गाळे विभाग यांच्यासमवेत करारनामा करणे बंधनकारक राहील. करारनामा करण्याचा संपूर्ण खर्च भाडेकरू रहिवासी यांनी करावयाचा आहे. भाडेकरू, रहिवासी यांनी क्षतीपुर्ती बंधपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील.

भाडेकरू, रहिवासी यांनी (त्यांच्याच नावे असलेला) बँक खात्याचा तपशील (बँकेचे नाव, बँकेच्या शाखेचे नाव, खाते क्रमांक, आय.एफ.एस.सी कोड) इत्यादी कॅन्सल्ड चेक सह सर्व माहिती संबंधित कार्यकारी अभियंता यांच्याकडे जमा करावयाची आहे.

रहिवाश्यांनी गाळा रिक्त केल्याचा अहवाल, निष्कासन सुचना पत्र, संबंधित इमारतीतील गाळे धारकांची प्रमाणित यादी तसेच रहिवासी भाडेकरूंनी जमा केलेला बँक खात्याचा तपशील संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी उपमुख्य अधिकारी/संगा यांच्याकडे सादर केल्यानंतर संबंधित भाडेकरू/रहिवाशी यांना त्यांच्या बँक खात्यामध्ये रक्कम वळती करण्यात येईल.

एखाद्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने / मुळ मालकाने / विकासकाने मुळ इमारतीच्या जागेवर पुनर्विकासासाठी म्हाडामार्फत ना-हरकत प्रमाणपत्र दिल्यास सदर विकासकास / मुळ मालकास/ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस ज्या दिवसापासून मंडळामार्फत दरमहा रु. २०,०००/- भाडे अदा करण्यात आले आहे असा संपूर्ण खर्च विकासकाने /सह. गृह.संस्था यांनी म्हाडाकडे भरणे बंधनकारक राहिल.

ज्या भाडेकरू/रहिवाश्यास बृहतसुची समितीमार्फत गाळा वितरीत करण्यात आला आहे किंवा मुळ इमारतीचा पुनर्विकास झाल्यानंतर सदर इमारतीत गाळा मिळालेला आहे, अशा भाडेकरू/रहिवाश्याचा वितरण दिनांकापासून करारनामा संपुष्टात येऊन मंडळास कोणतेही भाडे देणे बंधनकारक राहणार नाही. ज्या भाडेकरू/रहिवाश्याला करारनामा संपुष्टात आणावयाचा आहे, अशा भाडेकरू/रहिवाश्यांनी म्हाडाला एक महिना अगोदर नोटीस देणे बंधनकारक राहिल.

एखादा भाडेकरू रहिवाशी दरम्यानच्या काळात मृत पावल्यास पति/पत्नी सोडून इतर वारसांनी त्यांना भाडे हवे असल्यास वारस प्रमाणपत्र / हेअरशिप सर्टिफिकेट (Succession certificate/ Heirship certificate) सादर करणे बंधनकारक राहिल. दरम्यानच्या काळात भाडे थकीत राहिल्यास त्यावर कुठलेही व्याज अथवा विलंब आकार न देता थकीत रक्कम मा. न्यायालया मार्फत प्रमाणित केलेल्या वारसास अदा करण्यात येईल.

ज्या भाडेकरू रहिवाश्यांसोबत म्हाडामार्फत करारनामा करण्यात आलेला आहे सदर करारनामा पुनर्विकासासाठी म्हाडामार्फत ना-हरकत प्रमाणपत्र दिलेल्या दिनांकापासून अपोआप संपुष्टात येऊन सदर भाडेकरू/रहिवाश्यास म्हाडा मार्फत पुढील कोणतेही भाडे देणे बंधनकारक राहणार नाही.

अतिधोकादायक इमारतीमधील इमारतीतील रहिवाश्यांना संक्रमण शिबीरात स्थलांतरण दिले असल्यास अथवा भाडे स्वरूपात रक्कम दिल्यानंतर संपूर्ण इमारत जमिनदोस्त करण्याची जबाबदारी संबंधित कार्यकारी अभियंता यांची राहणार आहे. त्यानंतर सुधारित म्हाड कायद्यातील कलम ७९(A)प्रमाणे कार्यवाही संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी करावी. इमारत मालक व भाडेकरू रहिवाशी यांनी विहित कालावधीमध्ये इमारतीच्या पुनर्विकासाचा प्रस्ताव सादर न केल्यास संबंधित कार्यकारी अभियंता यांनी लवकरात लवकर पाडण्यात आलेल्या इमारतीचा पुनर्विकास करण्यासंदर्भात कार्यवाही करावी, जेणेकरून भाडेकरू/ रहिवाश्यांचे पुनर्वसन लवकरात लवकर करणे शक्य होईल, असेही परिपत्रकात नमूद करण्यात आले आहे.

पूर्वी स्थलांतरीत करण्यात आलेल्या इमारतीमधील अथवा सन २०२५ पूर्वी अतिधोकादायक म्हणून घोषित केलेल्या अथवा इतर कोणत्याही इमारतीमधील भाडेकरू/रहिवाश्यांना या परिपत्रकातील तरतूदी लागू होणार नाहीत, याबाबत संबंधितांनी नोंद घेण्याचे आवाहन करण्यात आले आहे.

###

(वैशाली गडपाले)

मुख्य जनसंपर्क अधिकारी / म्हाडा

सोशल मिडियावर आम्हाला फॉलो करा :



@mhadaofficial



@mhadaofficial



@mhadaofficial



@mhadaofficial

Maharashtra Housing & Area Development Authority
Public Relations Department

Room No. 19/20, Ground Floor, Gruhnirman Bhavan, Kala Nagar, Bandra East,
Mumbai-400051. Email : cpromhadaoffice@gmail.com



Outward No. : 797/76

Dt. June 6 , 2025

Press Release

MHADA Declares Only Residents Vacating Dangerous Cessed Buildings Will Receive ₹20,000 Monthly Rent

MBRRB to implement rent disbursement as per new circular approved by Mr. Sanjeev Jaiswal, IAS, Vice President and Chief Executive Officer, MHADA

Mumbai, 6 June 2025: A pre-monsoon survey conducted by MHADA's Mumbai Building Repairs and Reconstruction Board has declared 96 cessed buildings as the most dangerous. These buildings have been identified in the C-1 category as per the certified structural report. In a key decision, MHADA will pay ₹20,000 per month as rent to residents of these dangerous buildings, subject to conditions. MHADA has issued a circular detailing a Standard Operating Procedure, with the approval of Mr. Sanjeev Jaiswal, IAS, Vice President and Chief Executive Officer, MHADA.

The 96 most dangerous cessed buildings falling under the C-1 category currently house around 2,400 families who must be relocated urgently. Due to the scarcity of tenements in transit camps, the Board has decided to offer monthly rent to residents who arrange alternative accommodation on their own. This important decision has been taken with the aim of avoiding risk to life and property of tenants and residents in these buildings.

As per the circular, only those tenants or residents of cessed buildings declared dangerous under Category C-1 through certified structural reports will be eligible for monthly rent if they meet one of the following conditions: they have opted for a transit camp unit, have opted for rent due to unavailability of transit units, have independently arranged alternate accommodation, or if the building has been vacated and taken over under Section 95(A) of the MHADA Act.

The decision to allot a transit tenement or grant monthly rent shall rest with the Chief Officer of the Board. If the rent disbursement is approved by the Vice President and Chief Executive Officer, MHADA, the fixed rent of ₹20,000 per unit shall remain unchanged, with no annual increment. MHADA shall not be liable to pay interest or penalties on rent payments. Tenants and residents availing this scheme must execute an agreement with the Deputy Chief Officer or the Transit Camp Department. The full cost of executing this agreement shall be borne by the tenant or resident. An indemnity bond will also be mandatory.

Tenants and residents must submit details of a bank account in their own name, along with a cancelled cheque, to the respective Executive Engineer. The submission must include the bank name, branch name, account number, and IFSC code.

Upon submission of the vacancy report, eviction notice, certified list of occupants, and bank details, the Executive Engineer shall forward all information to the Deputy Chief Officer. Rent will then be credited directly to the respective bank accounts of eligible residents.

Where MHADA has issued a no-objection certificate for redevelopment of the original building to a developer, housing society, or landowner, the developer or society shall be

responsible for reimbursing MHADA the entire rental expenditure from the date rent disbursement begins.

If a tenant or resident has already been allotted a unit through the Master List Committee or has received possession in the redeveloped building, the rental agreement will be considered terminated from the date of allotment. MHADA will not be liable for further rent. If any tenant wishes to terminate the agreement voluntarily, they must give MHADA at least one month's prior notice.

In the event of the death of a tenant or resident, if any legal heir other than the spouse wishes to claim the rent, a succession certificate or heirship certificate must be submitted. If rent is pending at the time, the certified legal heir will be paid the outstanding amount without interest or penalty.

If an agreement has already been signed and a redevelopment NOC is later issued, the agreement shall be considered automatically terminated from the date of the NOC. No further rent shall be payable beyond this point.

Once residents are relocated—either through transit accommodation or rent support—the responsibility of demolishing the building shall rest with the concerned Executive Engineer. Thereafter, the Executive Engineer must initiate action under Section 79(A) of the amended MHADA Act. If a redevelopment proposal is not submitted by the society, landowner, or developer within the prescribed timeframe, the Executive Engineer shall begin redevelopment at the earliest, in order to ensure timely rehabilitation of affected residents.

This circular will not apply to residents of buildings vacated earlier, declared dangerous before 2025, or any other buildings not covered under this scope. Concerned parties are advised to take note.

###

(Vaishali Gadpale)
Chief Public Relations Officer, MHADA

Follow us on :



[@mhadaofficial](#)



[@mhadaofficial](#)



[@mhadaofficial](#)



[@mhadaofficial](#)