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 – ४०७५/६२ दिनांक :- ११ ऑक्टोबर, २०२४

प्रसिद्धिपत्रक

म्हाडा कोंकण मंडळ सोडतीतील १३२ विजेत्या सदनिकाधारकांकडून विकास शुल्क आकारण्यास विकासकाला मनाई

म्हाडाचे उपाध्यक्ष संजीव जयस्वाल यांचे निर्देश

मुंबई, दि. ११ ऑक्टोबर, २०२४ : म्हाडाच्या कोकण मंडळ सोडतीतील ढोकाळी (ठाणे) येथील आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकाच्या १३२ विजेत्या सदनिकाधारकांकडून विकास शुल्क आकारणाऱ्या ठाणे येथील विकासकाला अतिरिक्त विकास शुल्क आकारण्यास मनाई करतानाच सदनिका किंमतीव्यतिरिक्त केवळ शासकीय शुल्क आकारण्याचे आदेश म्हाडाचे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी संजीव जयस्वाल यांनी दिले आहेत. या निर्णयामुळे मंडळाच्या सन २०२३ च्या सोडतीतील यशस्वी लाभार्थ्यांना मोठा दिलासा मिळाला असून परवडणाऱ्या दरातील घर घेण्याचे त्यांचे स्वप्न साकार होणार आहे.

पात्र विजेते, म्हाडा अधिकारी व विकासकाचे भागीदार यांच्या नुकत्याच झालेल्या संयुक्त बैठकीमध्ये श्री. जयस्वाल यांनी सांगितले की, राज्यातील बांधकामासाठी एकत्रित विकास नियंत्रण नियमावलीतील (युडीसीपीआर-2020) सर्वसमावेशक घरांच्या तरतुदीनुसार २० टक्के सर्वसमावेशक योजना ही शासनाची एक महत्वाकांक्षी योजना आहे. अत्यल्प व अल्प उत्पन्न गटातील सर्वसामान्य नागरिकांना परवडणा-या दरातील घरांचा लाभ मिळावा, हा या योजनेमागील मुख्य उद्देश आहे. अशा घरांच्या बांधकाम खर्चावर २५ टक्के अतिरिक्त खर्च समाविष्ट करुन म्हाडाकडून सदनिकेची किंमत निर्धारित करुन सोडतीची जाहिरात काढली जाते. तसेच प्रशासकीय शुल्क वगळता, लाभार्थी उर्वरीत रक्कम थेट विकासकाकडे जमा करीत आहेत. त्यामुळे विकासकाकडून अशाप्रकारे अतिरिक्त शुल्क आकारणे चुकीचे असल्याचे मत श्री. जयस्वाल यांनी मांडले.

पात्र लाभार्थ्यांना दिलेल्या कॉस्ट शीटमधील विकास शुल्कापोटी ३ लाख ५८ हजार ६३५ या रकमेची मागणी विकासकाने करणे पूर्णत: चुकीचे आहे. जाहिरातीतील नमूद विक्री किंमतीव्यतिरिक्त केवळ अनुज्ञेय शासकीय शुल्क आकारुन त्याप्रमाणे तपशीलनिहाय शुल्क लाभार्थ्यांना कळविण्यात यावे. तसेच सर्व सदनिकांचे करारनामे करून केलेल्या कार्यवाहीचा अहवाल सादर करण्याचे निर्देश श्री. जयस्वाल यांनी विकासकास दिले.

म्हाडाच्या कोकण मंडळातर्फे फ़ेब्रुवारी २०२४ मध्ये काढण्यात आलेल्या सोडतीमध्ये संकेत क्रमांक ३८०, हायलॅंड स्प्रिंग, ढोकाळी (ठाणे) येथील २० टक्के सर्वसमावेशक योजनेतंर्गत आर्थिक दृष्ट्या दुर्बल घटकातील लाभार्थ्यांकरिता १३२ सदनिका म्हाडाला विकासकामार्फत उपलब्ध झाल्या होत्या. त्यातील विजेत्यांनी ०१ टक्के प्रशासकीय शुल्क म्हाडाकडे भरल्यानंतर उर्वरीत रक्कम तसेच इतर शासकीय शुल्क विकासकाकडे परस्पर भरण्याचे यशस्वी लाभार्थ्याना कळविण्यात आले. परंतु, म्हाडाने १८ लाखात दिलेल्या सदनिकेसाठी विकासकाकडून विजेत्यांना अतिरिक्त ०९ लाख रुपयांचे मागणीपत्र देण्यात आले होते. सदर बाबत मंडळाच्या स्तरावर शासकीय व्यतिरिक्त इतर कुठलेही शुल्क आकारु नये तसेच रेरा नियमानुसार विजेत्यांना सुधारित मागणीपत्र पाठवून ताबा

देण्याची कार्यवाही करण्याबाबत विकासकाला कळविण्यात आले होते. मात्र विकासकाकडून कोणताही प्रतिसाद न मिळाल्यामुळे विजेत्या अर्जदारांनी म्हाडाचे उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी संजीव जयस्वाल यांच्याकडे लोकशाही दिनाच्या माध्यमातून तक्रार सादर केली होती

###

(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. : 4075/62 Dt. 11 October, 2024

Press Release

MHADA Konkan Board directs developer to cease charging additional fees from 132 EWS flat winners in Dhokali (Thane)

Directives issued by MHADA Vice President and CEO, Mr. Sanjeev Jaiswal

Mumbai, 11 October, 2024: In a significant decision, the Maharashtra Housing and Area Development Authority's (MHADA) Vice President and Chief Executive Officer, Mr. Sanjeev Jaiswal, has instructed a Thane-based developer to stop charging additional development fees from 132 flat winners under the Economically Weaker Section (EWS) category of the Konkan Board's Dhokali (Thane) housing lottery. The developer has been directed to charge only the advertised flat prices, along with any permissible government fees. This directive offers major relief to the successful beneficiaries of the 2023 lottery, enabling them to purchase affordable housing without any unexpected financial burden.

During a recent joint meeting with eligible flat winners, MHADA officials, and the developer's representatives, Mr. Jaiswal emphasized the importance of adhering to the guidelines laid out under the 20% All-Inclusive Scheme of the Unified Development Control and Promotion Regulations (UDCPR-2020). He explained that the scheme is a flagship initiative of the Maharashtra government aimed at providing affordable housing to citizens in the EWS and Low Income Group (LIG) categories. Under this scheme, MHADA advertises flats that are priced by incorporating a 25% additional construction cost. The remaining amount, excluding administrative fees, is to be paid by the beneficiaries directly to the developer. Therefore, the developer's attempt to impose extra charges on the beneficiaries was deemed unacceptable.

Mr. Jaiswal noted that the developer's demand for ₹3,58,635 as development charges from each beneficiary was in violation of the agreed terms. He clearly instructed the developer to only levy the applicable government fees and to inform beneficiaries with a detailed

breakdown of the charges. Additionally, he directed the developer to complete the flat agreements with all beneficiaries and submit a report on the steps taken to rectify the situation.

This issue arose following MHADA's lottery held in February 2024 under the Konkan Board, where 132 flats were made available to EWS beneficiaries at Plot No. 380, Highland Springs, Dhokali (Thane), as part of the 20% All-Inclusive Scheme. The successful applicants were required to pay 1% of the total flat cost to MHADA as an administrative fee, with the remaining amount, along with government-mandated fees, to be paid directly to the developer. However, despite MHADA offering the flats at ₹18 lakh, the developer issued demand letters asking the winners to pay an additional ₹9 lakh, prompting serious concerns among the beneficiaries.

In response to these excessive demands, MHADA had previously notified the developer not to charge any amount beyond the government-sanctioned fees and to issue revised demand letters that comply with RERA regulations for the handover of flats. However, due to the developer's lack of response, several beneficiaries filed formal complaints with MHADA's Vice President, Mr. Sanjeev Jaiswal, during the Lokshahi Din (Democracy Day) grievance redressal meeting.

Mr. Jaiswal took swift action to resolve the matter, providing clarity and relief to the affected beneficiaries. MHADA has made it clear that no additional charges other than those sanctioned by the government are to be collected by developers under this scheme. Beneficiaries are now assured of purchasing flats at the originally advertised rates, with no unforeseen expenses.

###

(Vaishali Gadpale)

Chief Public Relations Officer, MHADA