MHADA

कार्यकारी अभियंता / ई-१ विभाग

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ (म्हाडाचा घटक)
तळ मजला, इमारत क्र. ३४,अभ्युदय नगर,काळाचौकी, मुंबई - ३३

ई-मेल -rreee१mhada@gmail.com

जा.क्र. का. अभि./ई-१ विभा./ ई-________________ /२०२६
दिनांक

प्रति,

ना-हरकत प्रमाणपत्रधारक;

१. श्री. अतुल वालजी गालिया

२. श्री. हसमुख देवीचंदजी जैन

इमारत क्र. ६०-६२, डॉ. बी. ए. रोड,
माझगाव मुंबई-४०००३३.

वास्तुशास्त्रज्ञ,
मे. प्रिसीजन कन्सलटन्ट
गोल्डन पार्क, ए-२/५०१, निअर गोकुल नगर,
ठाणे (प) -४०० ६०१

विषय :- उपकरप्राप्त इमारत क्र. ६०-६२, डॉ. बी. ए. रोड, माझगाव मुंबई-४०००३३ च्या (परताव्यासह) ना-हरकत प्रमाणपत्राद्वारे पहिल्या टप्प्यात दुरुस्तीबाबत **(उपकर क्र. ई- ७६६१(१सी)**
- अंदाजपत्रक व नकाशे सादर करणेबाबत

संदर्भ :- १. या कार्यालयाची टिप्पणी क्र. ई - ३४१२५४५, दिनांक ३१.०८.२०२६.
२. उपमुख्य अभियंता (परि-०३) / मुं.इ.दु.व पु. मंडळ यांचे. इ ऑफिस पत्र क्र -ई-२४८४३२८, दिनांक २२.०९.२०२६ अन्वये जारी करण्यात आलेले (परताव्यासह) ना-हरकत प्रमाणपत्र

महोदय / महोदया;

विषयांकित प्रकरणी संदर्भाधिन पत्र क्र. ३ अन्वये उपमुख्य अभियंता (परि-०३) / मुं. इ. दु. व पु. मंडळ यांचेमार्फत (परताव्यासह) ना-हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले आहे. सदर प्रमाणपत्रातील अटी व शर्तींची पुर्तता येत्या आठ दिवसांत करण्यात यावी, अन्यथा सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र आपोआप रद्दबातल होईल, याबाबत आपणांस या कार्यालयामार्फत सदर ना-हरकत प्रमाणपत्राची प्रत रवाना करतेवेळी कळविण्यात आले आहे.

सदर अटी व शर्तींची पुर्तता अद्यापही आपण न केल्याचे या कार्यालयाच्या निदर्शनास आले आहे. सबब प्रामुख्याने खालील अटींची पुर्तता आपण हे पत्र प्राप्त झाल्यापासुन १५ दिवसांत करावी, अन्यथा सदर ना-हरकत प्रमाणपत्र रद्दबातल करण्यात येईल, याची आपण नोंद घ्यावी.

अट क्र. १८) सदर इमारत दुरुस्ती केल्यानंतर इमारत सुस्थितीत येईल या बाबत नोंदणीकृत Structural Engineer चे त्यांच्या Letter head वरिल मुळ प्रमाणपत्र व सदर Structural Engineer च्या नोंदणी प्रमाणपत्राची स्वयंसाक्षांकित प्रत अंदाजपत्रकासोबत सादर करणे आपणास बंधनकारक आहे. (प्रमाणपत्राचा मसुदा संलग्न)

याव्यतिरीक्त खालील अटी व शर्तींची आपण कृपया नोंद घ्यावी.

अट क्र. १) दुरूस्तीचे काम मंडळातर्फे नोंदणी झालेल्या ठेकेदाराकडूनच करवून घेणे ना-हरकत प्रमाणपत्रधारकावर बंधनकारक आहे.

अट क्र. २२) कार्यकारी अभियंता, ई-१ विभाग यांनी विषयांकित इमारतीचे संरचनात्मक परिक्षण करुन घ्यावे व संरचनात्मक परिक्षणा अंती प्राप्त झालेल्या अहवालानुसार पुढील कार्यवाही करावी.

अट क्र. २३) सदर ना हरकत प्रमाणपत्र हे विषयांकित इमारतीवर विविध टप्प्यात आतापर्यंत झालेल्या सर्वकष दुरुस्ती खर्चाची व ५०% गाळेधारक/ भाडेकरु यांची विषयांकित कामास संमती आहे याची कार्यकारी अभियंता/ ई-१ विभाग यांनी खातरजमा केली आहे. प्रस्तावासोबत जोडलेल्या संमतीदर्शक तक्त्यावर उप अभियंता यांची स्वाक्षरी आहे.

अट क्र. २४) मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/ प्रा. यांच्या संदर्भाधीन क्र.२ च्या परिपत्रकानुसार "ना हरकत प्रमाणपत्रा" द्वारे ठेकेदाराची नेमणूक करताना 'ना हरकत प्रमाणपत्र' धारकांनी ठेकेदारास द्यावयाचे मुखत्यार पत्र (Power of Attorney) दुय्यम निबंधक यांचेकडून नोंदणीकृत करणे बंधनकारक आहे.

अट क्र. २५) सदरचे ना हरकत प्रमाणपत्र (परतावा विना परतावा म्हणजे काम सुरु करण्याची परवानगी नाही. कोणतेही दुरुस्ती काम करणेपुर्वी सर्व कार्यालयीन प्रक्रिया पूर्ण केल्यानंतरच काम सुरु करण्यात यावे. या बाबतची सर्व जबाबदारी संबंधीत कार्यकारी अभियंता यांची राहील.

म्हणजेच या कार्यालयामार्फत द्वितीय संयुक्त पाहणी करण्यात आल्याशिवाय कामास सुरुवात करण्यात येवू नये.

वरील अटीं व शर्तीं व्यतिरीक्त सदर कामाच्या देयकाच्या अदायगीसाठी सादर कण्यात येणाऱ्या मोजमाप वहीवर (Measurement Book) ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकांची स्वाक्षरी असणे आवश्यक आहे, याची आपण नोंद घ्यावी.

सोबत :-

अट क्र. १८ प्रमाणे प्रमाणपत्राचा मसुदा

अट क्र. २२ प्रमाणे प्रमाणपत्राचा मसुदा

आपली विश्वासू ,

30/09/2026

कार्यकारी अभियंता

ई-१ विभाग / मुं.इ.दु व पु.मंडळ

प्रत,

- उपमुख्य अभियंता (परि-०३) / मुं.इ.दु.व पु. मंडळ यांस माहितीस्तव सादर (ई-ऑफिस द्वारे रवाना)
- सहाय्यक आयुक्त / ई-१ विभाग / बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांस माहितीस्तव अग्रेषीत
- कार्यकारी अभियंता / माहिती व संचार तंत्रज्ञान कक्ष, यांस माहितीस्तव व मा. मुख्य अधिकारी / मु.इ.दु.व पु. मंडळ यांच्या पत्र क्र. ६०८६, दिनांक ११.०७.२०२३ अन्वये सदर ना-हरकत प्रमाणपत्राची प्रत म्हाडाच्या संकेतस्थळावरील दुरुस्ती मंडळाच्या Page वर Upload करण्यासाठी. (सोबत- ना-हरकत प्रमाणपत्राची छायांकित प्रत) (ई-ऑफिस द्वारे रवाना)
- सहाय्यक अभियंता (पाणी खाते) / ई-१ विभाग / बृहन्मुंबई महानगर पालिका यांस माहितीस्तव
- सहाय्यंक लेखाधिकारी (परि-०३) / मुं.इ.दु.व पु. मंडळ यांस माहितीस्तव. (ई-ऑफिस द्वारे रवाना)

ना हरकत प्रमाणपत्र (परताव्यासह)

(महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम 1976 कलम 102 नुसार)

(THIS NOC IS NOT A PERMISSION/ORDER TO START THE REPAIR WORK)

विषय :- इमारत क्र. **60-62 डॉ.बी.अ.रोड, माझगाव, मुंबई, ई-1** विभाग या इमारतीचे दुरुस्ती काम. **[उपकर क्रमांक ई-7661(1सी)]**

Inward No. I 24-84328
Date : 22/09/2026
Ex. Engr./E-1 Ward
M.B.R. & Boad

I- 2484328

उप. अभि. १/२/३/४ डी.बी./नि.जि./प्र.शा.
१) कृपया नोंद घ्यावी
२) योग्य त्या कार्यवाही करिता
३) कृपया अहवाल सादर करावा
४) चर्चा करावी
५) मसुदापत्र सादर करावे
६) तात्काळ
७) ....का.अ./ई-१

PD

22/09

जा.क्र.उप.मु.अ./परि-3/ /2026
उपमुख्य अभियंता/परिमंडळ-3 यांचे कार्यालय
मुं.इ.दु.व पु.मंडळ, दादर, मुंबई-400 014
सोनावाला इमारत, शं.आ.पालव मार्ग, दादर (पूर्व)
दि. 22/09/2026

1) श्री.अतुल वालजी गालीया -नाहरकत प्रमाणपत्रधारक (खोली क्र.10 पहिला मजला
)

2) श्री.हसमुख देवीचंदजी जैन -नाहरकत प्रमाणपत्रधारक (खोली क्र.02 तळ मजला)

3) श्री.सुशिल शेशमल जैन -नाहरकत प्रमाणपत्रधारक (खोली क्र.04 तळ मजला)

इमारत क्र. **60-62 डॉ.बी.अ.रोड, माझगाव, मुंबई, ई-1** विभाग या इमारतीचे दुरुस्ती काम. **[उपकर क्रमांक ई-7661(1सी)]** यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी :-

3. प्रत, कार्यकारी अभियंता / ई-1 विभाग, दु व पु. मंडळ यास माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी. (सर्व प्रतींसह) कार्यकारी अभियंता यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेलया नकाशामध्ये भाडेकरू / रहिवाश्यांच्यायादीनुसार खोली क्र. / दुकान क्र. नमूद करावा.

विषयांकित "ना-हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यापूर्वी उपरोक्त इमारतीच्या प्रस्तावित टप्प्याच्या दुरुस्तीसाठी यापूर्वी नियुक्ती केलेल्या कंत्राटदारास निविदेच्या संबंधित कलमानुसार कार्यमुक्त केल्याची खातरजमा करावी. तसेच ना-हरकत प्रमाणपत्रातील सर्व अटी व सुचनांचे काटेकोर पालन होईल याची दक्षता घ्यावी.

4. प्रत, सहाय्यक महानगर पालिका आयुक्त ई विभाग मुंबई महानगर पालिका, मुंबई.

5. प्रत, कार्यकारी अभियंता, इमारत प्रस्ताव (दुरुस्ती व पुनर्रचना) बृहन्मुंबई महानगर पालिका, ई विभाग कार्यालय, भायखळा मुंबई- 400 008.

6. प्रत, सहाय्यक अभियंता [पाणी खाते],ई विभाग महानगरपालिका, मुंबई.

7. प्रत, सहाय्यक लेखाधिकारी/परिमंडळ-3/मुं.इ. दु. व पु. मंडळयांना माहितीसाठी रवाना.

8. प्रति,
वास्तुशास्त्रज्ञ,
मे.प्रिसीजन कन्स्लटन्ट
गोल्डन पार्क, अ-2/501, निअर गोकुल नगर, ठाणे(प)-400601
मो. क्र. 25340556

Digitally signed by
Kishorkumar Laxmanrao Katwate
Date: 22-09-2026 16:12:09

(के. एल. काटवटे)
उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-3
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

Igale SO
put up
22/9/26.

(महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम 1976 कलम 102 नुसार)
(THIS NOC IS NOT A PERMISSION/ORDER TO START THE REPAIR WORK)

विषय :- इमारत क्र.**60-62 डॉ.बी.अ.े.रोड, माझगाव, मुंबई, ई-1** विभाग या इमारतीचे दुरुस्ती काम. **[उपकर क्रमांक ई-7661(1सी)]**

संदर्भ :- कार्यकारी अभियंता /**ई-1** विभाग / मुं. इ. दु. व पु. मंडळ यांची कार्यालयीन टिप्पणी क्र. **ET-3412545/2026, दि.31/08/2026**

महानगरपालिका हद्द ई विभाग मधील उपकर प्राप्त इमारत क्र. **60-62 डॉ.बी.अ.े.रोड, माझगाव,** मुंबई ला संरचनात्मक दुरुस्तीची आवश्यकता आहे, असे वास्तुशास्त्रज्ञ**मे.प्रिसीजन कन्स्लटन्ट** यांनी प्रमाणित केल्यानुसार व अशी दुरुस्ती इमारतीतील भाडेकरू/रहिवाशी महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम 1976 मधील कलम 102 नुसार मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळाकडून **नाहरकत प्रमाणपत्र (परताव्यासह)** स्वतः प्राप्त करुन घेऊ इच्छितात असा लेखी प्रस्ताव त्यांचे वास्तुशास्त्रज्ञ **मे.प्रिसीजन कन्स्लटन्ट,** यांनी त्यांचे पत्र **दि.16/07/2026** पत्रामार्फत / का.अ./**ई-1 विभागास दि.21/07/2026** रोजी प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानुसार सदर इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीसाठी, सक्षम अधिकारी म्हणून खालील अटींवर हे **ना-हरकत प्रमाणपत्र (परताव्यासह)** देण्यात येत आहे. तसेच भाडेकरू / रहिवाश्यांच्या विनंतीनुसार इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्तीचे सर्व प्रक्रियेत खालील व्यक्ती ना-हरकत प्रमाणपत्र धारक म्हणून काम करतील व मंडळाचे दृष्टीने ठेकेदार असतील.

1) श्री.अतुल वालजी गालीया -नाहरकत प्रमाणपत्रधारक (खोली क्र.10 पहिला मजला
)

2) श्री.हसमुख देवीचंदजी जैन-नाहरकत प्रमाणपत्रधारक (खोली क्र.02 तळ मजला)

3) श्री.सुशील शेशमल जैन -नाहरकत प्रमाणपत्रधारक (खोली क्र.04 तळ मजला)

<u>अटी व शर्ती</u> :-

हे ना हरकत प्रमाणपत्र कोणताही पुर्वग्रह न ठेवता मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे नकाशे व अंदाजपत्रक मंजूर करेल असे गृहित धरुन देण्यांत येत आहे. कोणत्याही कारणासाठी ज्यामध्ये नकाशे व अंदाजपत्रके न स्विकारण्याचे अटी व शर्तीचे पालन करण्यात काही दोष रहाणे किंवा इतर कोणतेही कारण न दाखविता नाहरकत प्रमाणपत्र रद्द झाल्यास त्यामुळे कोणत्याही नुकसान भरपाईचा दावा ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकांकडून किंवा अन्य भाडेकरू / रहिवाश्यांकडुन स्विकारण्यात येणार नाही.

1. दुरुस्तीचे काम मंडळातर्फे नोंदणी झालेल्या ठेकेदाराकडूनच करवून घेणे ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकावर बंधनकारक आहे.
2. या नाहरकत प्रमाणपत्रांची मुदत ना-हरकत प्रमाणपत्र निर्गमित केलेल्या तारखेपासून दिड वर्षापर्यंत ग्राहय राहिल आणि या कालावधीमध्ये दुरुस्ती काम पुर्ण करणे बंधनकारक राहिल. दिड वर्षाच्या (18 महिने) मुदतीनंतर मुदतवाढ हवी असल्यास ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकानी मुळ मुदत संपण्यापुर्वी किमान 1 महिना मुदतवाढीसाठी योग्य समर्थनासह मंडळास लेखी विनंती करणे आवश्यक राहिल अन्यतः हे नाहरकत प्रमाणपत्र आपोआप रद्द समजण्यात येईल.
3. मुंबई महानगर पालिकेच्या व मंडळाच्या मंजुरीपेक्षा अन्य काम करण्यांत आले तर ना हरकत प्रमाणपत्र करण्यात येईल व ना हरकत प्रमाणपत्रधारक आणि वास्तुशास्त्रज्ञ यांच्यावर नियमानुसार कारवाई करु येईल आणि इमारत दुरुस्तीच्या केलेल्या खर्चाची परतफेड (Reimbursement) केली जाणार नाही.
4. ढोबळ नकाशात (Block Plan) मध्ये दर्शविलेल्या मजल्यांच्या संख्येपेक्षा प्रत्यक्षात मजल्यांची संख्या ढोबळ नकाशापेक्षा जास्त असेल तर सदर जास्तीच्या मजल्याची / मजल्यांची संरचनात्मक किंवा अन्य दुरुस्ती प्रथम मुंबई महानगरपालिकेच्या व तसेच मंडळाच्या लेखी पुर्व परवानगीशिवाय ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकास करता येणार नाही. रहिवाश्यांची संख्या का.अ. **ई-1** विभाग यांनी व वास्तुशास्त्रज्ञ यांनी **39** भाडेकरु / रहिवासी **(09 अ.नि. + 30 निवासी = 39 अ.नि. व नि.)**

असल्याचे सादर केले आहे, ते स्विकारण्यात यावे. इमारतीच्या बाधकाम क्षेत्रफळा बाबत जर तफावत असल्यास वास्तुशास्त्राच्या योग्य खुलासा का.अ./ **ई-1** विभाग हयांनी क्षेत्रफळ तपासून, प्रमाणित करून अंदाजपत्रक व नकाशे सादर करावे.

इमारत क्र. **60-62 डॉ.बी.अ.े.रोड, माझगाव, मुंबई, ई-1** विभाग या इमारतीचे दुरुस्ती काम.**[उपकर क्रमांक ई-7661(1सी)]**

(THIS NOC IS NOT A PERMISSION/ORDER TO START THE REPAIR WORK)

5. प्रत्येक भाडेकरु / रहिवाशी हयांच्या दुरुस्ती कामातील दोषांचे निरसन तसेच तक्रारीचे निराकरण ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकांनी करणे बंधनकारक राहिल.
6. इमारत दुरुस्तीनंतरही भविष्यात आवश्यकता वाटल्यास मंडळाला इमारतीची पुर्नबांधणी करावयाचा अधिकार राहिल व त्याबददल रहिवाशी / ना हरकत प्रमाणपत्रधारक यांना कोणत्याही प्रकारची हरकत घेता येणार नाही.
7. ज्या रहिवाश्यांना मंडळाच्या संक्रमण शिबीरात जागा देण्यात आल्या असतील त्यांना इमारतीची दुरुस्ती पूर्ण झाल्यावर त्यांच्या मुळ गाळयात पुर्नवसन करण्यांची जबाबदारी ना हरकत प्रमाणपत्र धारकांची राहिल.
8. निधीची उपलब्धता लक्षात घेऊन धोकादायक भागांची दुरुस्ती प्राधान्याने करण्यात यावा.
9. महानगरपालिकेची I.O.D. (Intimation of Disapproval) व C.C. (Commencement Certificate) झाल्यानंतर व कार्यकारी अभियंता **ई-1** विभाग/दु व पु. मंडळ यांनी द्वितीय संयुक्त पहाणी केल्या नंतरच कामास सुरवात करण्यात यावी. इमारतीच्या दुरुस्तीचे काम आवश्यकतेप्रमाणे इमारतीच्या सर्व भागात समप्रमाणात करण्यात यावे व ते ना हरकत प्रमाणपत्र धारकाच्या भागातच केंद्रीत होणार नाही याची दक्षता घ्यावी.
10. इमारतीचे दुरुस्तीचे काम विहित कालावधीत पुर्ण होईल याची दक्षता घ्यावी.
11. प्रस्तावा सोबत असलेल्या नकाशाप्रमाणे सामाईक भागांचे दुरुस्तीचे काम प्रथम करण्यात यावे.
12. लोकायुक्त महाराष्ट्र शासन यांच्या आदेशानुसार शक्यतो रहिवाश्यांच्या भागातील काम प्रथम करण्यात यावे व ना हरकत प्रमाणपत्रधारकाच्या भागातील काम शेवटी करण्यांत यावे.
13. विषयांकित इमारतीच्या दुरुस्तीचे कामासाठी मंडळातर्फे वास्तुशास्त्रज्ञाची नेमणूक झाली असल्याने त्यांनी केलेल्या टप्प्यांपर्यंतच्या कामाचा मोबदला अदा करणे तसेच मंडळातर्फे ठेकेदार नियुक्त केला असल्यास त्यांचे हक्काचे (claims) चे निराकरण करणे व सदर ठेकेदारांने मंडळातर्फे केलेलया दुरुस्ती कामासाठी केलेल्या खर्चाची अदायगी करण्याची योग्य ती खबरदारी घ्यावी व त्याची पुर्तता झाली आहे याची खात्री झाल्यानंतर मंडळाचे कार्यकारी अभियंता ना-हरकत पत्राद्वारे सुरु होणा-या दुरुस्ती कामाची द्वितीय संयुक्त पहाणी करतील व काम सुरु करण्यास अनुमती देतील.
14. इमारतीच्या दुरुस्तीच्या कालावधीत कोणतेही अनधिकृत काम होणार नाही याची दक्षता घ्यावी व तसे आढळल्यास त्याची पूर्ण जबाबदारी वास्तुशास्त्रज्ञ व ना-हरकतपत्र धारकावर राहील व ते महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 52 अन्वये कार्यवाहीस पात्र ठरतील ना-हरकतपत्र धारकांनी नोंद घ्यावी व तशी स्पष्ट लेखी सुचना कामास प्रारंभ करण्यापुर्वीच ना-हरकतपत्र धारकानी वास्तुशास्त्रज्ञ यांना दयावी.
15. महानगरपालिकेकडे आणिबाणीच्या कालावधीमध्ये घनकचरा उचलण्याबददल अनामत ठेव ठेवणे तसे जादा पाणीपट्टी महानगरपालिकेला भरणे या जबाबदा-या ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकाच्या रहातील.
16. मुंबई महानगरपालिका कायदयाच्या कलम 342 अन्वये आय.ओ.डी. (I.O.D.) मिळविण्याकरीत बाबींची पुर्तता वास्तुशास्त्रज्ञांकडून ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकाने करून घ्यावी.
17. स्थळदर्शक नकाशा (लोकेशन प्लॅन)

ब) सिटी सर्व्हे शीट क्रमांकासह इमारतीचा ढोबळ नकाशा,

क) विस्तृत नकाशा आणि वेगवेगळ्या रंगछटांमध्ये प्रस्तावित दुरुस्ती दर्शविणारे छेददर्श त्याचबरोबर इमारतीचे बांधीव क्षेत्रफळ व त्यांची आकडेमोड.

ड) मंडळाचे परताव्यासह नाहरकत प्रमाणपत्र,

इ) इमारताची छायाचित्रे,

ई) महानगरपालिकेचे सर्व कर थकबाकीसह भरण्यांत यावेत व संबंधित विभागातील सहाय्यक करनिर्धारक व संकलक यांचे उपकरासह कोणतीही थकबाकी प्रलंबित नसल्याचे प्रमाणपत्र जोडणे,

उ) संबंधित विभाग अधिकारी / महानगरपालिका याचेकडून कोणतीही कार्यवाही प्रलंबित नसल्याचे प्रमाणपत्र,

ऊ) मालमत्ता जर आरक्षणाने बाधीत असेल तर कार्यकारी अभियंता (विकास नकाशा) स.अभियंता (संपादन) महापालिका यांचे शेरे प्राप्त करून ते जोडणे.

ए) इमारतीतील सर्व भाडेकरूंचे इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्ती करण्याकरीता लेखी हमीपत्र

इमारत क्र. **60-62** डॉ.बी.अ.े.रोड, माझगाव, मुंबई, बी-1 विभाग या इमारतीचे दुरुस्ती काम.
[उपकर क्रमांक ई-7661(1सी)]

(THIS NOC IS NOT A PERMISSION/ORDER TO START THE REPAIR WORK)

17. सदर इमारतीची दुरुस्ती केल्यानंतर इमारत सुस्थितीत येईल याबाबत नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियरचे प्रमाणपत्र अंदाजपत्रका सोबत सादर करावे.
18. कार्यकारी अभियंता / **ई-1** विभाग यांनी सदर इमारतीच्या दुरुस्तीकामासाठी मंडळा तर्फे वास्तुशास्त्रज्ञ / ठेकेदाराची नेमणूक केली असल्याने संबंधित ठेकेदाराने वास्तुशास्त्रज्ञाने केलेल्या कामाची देय रक्कम म्हणजेच त्यांनी केलेल्या कामाचे देयके पारित केल्याशिवाय व मंडळाचे ठेकेदार / वास्तुशास्त्रज्ञ यांची नियुक्ती रद्द किंवा कार्यमुक्त केल्यानंतरच ना हरकत प्रमाणपत्र धारकाचे प्रत्यक्ष दुरुस्ती काम हाती घेणे बंधकनकारक राहील. दरम्यानच्या काळात इमारत संरक्षणाबाबतची संपूर्ण खबरदारी व जबाबदारी संबंधित नाहरकत प्रमाणपत्र धारकावर राहील यांची कृपया नोंद घ्यावी.
19. सदर इमारतीच्या दुरस्तीसाठी मंडळातर्फे काम करण्याच्या दृष्टीने प्रशासकीय मान्यता प्रदान करण्यात आलेले अंदाजपत्रक जर नाहरकत प्रमाणपत्र कामासाठी वापरणे प्रस्तावित असलयाने सदर बाब मंडळाचे निदर्शनास अवलोकनासाठी व मान्यतेसाठी सादर करण्यासाठी बाब टिप्पणी मंडळाचे आगामी बैठकीत सादर करण्याचे दृष्टीने कार्यवाही करावी.
20. मुं. इ. दु. व पु. मंडळाद्वारे वि.नि.नि. 33(7) अथवा 33(9) अंतर्गत नाहरकत प्रमाणपत्र प्रदान करण्यात आलेले नाही, याची खातरजमा कार्यकारी अभियंता / **ई-1** विभाग यांनी केली आहे असे गृहीत धरून, हे नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.
21. सदर ना हरकत प्रमापापत्र हे विषयांकीत इमारतीवर विविध टप्यात आतापर्यंत झालेल्या सर्वकष दुरुस्ती खर्चाची व **70%** गाळेधारक / भाडेकरू यांची विषयांकित कामास संमती आहे याची कार्यकारी अभियंता / **ई-1** विभाग यांनी खातरजमा केली आहे. कार्यकारी अभियंता /**ई-1** विभाग यांनी सादर केलेल्या प्रस्तावात भाडेकरु / रहिवाशी यांची संमती कार्यकारी अभियंता / **ई-1** विभाग व उप अभियंता यांचे समक्ष घेतली आहे, असे नमुद आहे.
22. मा. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी/प्रा. यांच्या संदर्भाधीन क्र. 2 च्या परिपत्रकानुसार"ना हरकत प्रमाणपत्रा" द्वारे ठेकेदाराची नेमणूक करताना "ना हरकत प्रमाणपत्र" धारकांनी ठेकेदारास द्यावयाचे मुखत्यार पत्र **(Power of Attorney)** दुय्यम निबंधक यांचेकडून नोंदणीकृत करणे बंधनकारक आहे.
23. सदरचे ना हरकत प्रमाणपत्र (परतावा विना परतावा म्हणजे काम सुरु करण्याची परवानगी नाही. कोणतेही दुरुस्ती काम करण्यापूर्वी सर्व कार्यालयीन प्रक्रीया पूर्ण केल्यानंतरच काम सुरु करण्यात यावे. या बाबतची सर्व जबाबदारी संबंधीत कार्यकारी अभियंता यांची राहील.

Digitally signed by
Kishorkumar Laxmanrao Katwate
Date: 22-09-2026 16:09:30

(के एल काटवटे)
उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-3
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

Inward No I-24-84332
Date : 22/09/2026
Ex. Engr./E-1 Ward
M.B.R. & Boad

नाहरकत प्रमाणपत्र (परताव्यासह)

(महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास अधिनियम 1976 कलम 102 नुसार)
(THIS NOC IS NOT A PERMISSION/ORDER TO START THE REPAIR WORK)

जा.क्र.उप.मु.अ./परि-3/ I-2484332 /2026
उपमुख्य अभियंता/परिमंडळ-3 यांचे कार्यालय
मुं.इ.दु.व पु.मंडळ, दादर, मुंबई-400 014
सोनावाला इमारत, शं.आ.पालव मार्ग, दादर (पूर्व)
दि. 22/09/2026

प्रति,
वास्तुशास्त्रज्ञ,
मे.प्रिसीजन कन्स्लटन्ट
गोल्डन पार्क, अ े-2/501, निअर गोकुल नगर,
ठाणे(प)-400601
मो. क्र. 25340556

उप. अभि. १/२/३/४/डी.बी./नि.जि./प्र.शा.
१) कृपया नोंद घ्यावी ☐
२) योग्य त्या कार्यवाही करिता ☐
३) कृपया अहवाल सादर करावा ☐
४) चर्चा करावी ☐
५) मसुदापत्र सादर करावे ☐
६) तात्काळ
७) ....का.अ./ई-१

(कार्यकारी अभियंता / ई-1 विभागा मार्फत)

विषय :- इमारत क्र. **60-62** डॉ.बी.अ े.रोड, माझगाव, मुंबई, **ई-1** विभाग या इमारतीचे दुरुस्ती काम. **[उपकर क्रमांक ई-7661(1सी)]**

संदर्भ :- आपले पत्र दि.16/07/2026 च्या अनुषंगाने

महोदय,

भाडेकरू / रहिवाश्यांच्या विनंतीनुसार विषयांकित इमारतींची संरचनात्मक दुरुस्ती नाहरकत पत्राद्वारे (परताव्यासह) करू देण्याच्या आपल्या प्रस्तावास या कार्यालयाच्या पत्र क्र. I-2484328, दि. 22/09/2026 --------- अन्वये अलाहिदा मान्यता देण्यात आली आहे व त्याची प्रत आपणांस पृष्ठाकित केलेली आहे हे आपणास विदित आहेच. या इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे काम आपल्या अधिपत्याखाली सुरु व्हावयाचे असल्याने त्याकामी वास्तुशास्त्रज्ञ म्हणून प्रामुख्याने आपली खालील कर्तव्ये व जबाबदा-या रहातील याची आपण कृपया नोंद घ्यावयाची आहे.

1. इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे नकाशे व अंदाजपत्रक मंडळाची प्रशासकिय मान्यता घेण्यासाठी दोन प्रतीत त्वरीत कार्यकारी अभियंता / **ई-1** विभाग यांना सादर करावे.
2. लगोलग दुरुस्तीच्या कामासाठी मुंबई महानगरपालिकेकडून आयओडी (I.O.D) व सीसी (C.C.) मिळण्यासाठी कार्यवाही सुरु करावी.
3. इमारतीची मोजमापे घेउन मागील टप्प्याचे दुरुस्तीमध्ये विचारात घेतलेले बांधकाम क्षेत्रफळ व आताचे क्षेत्रफळात तफावत येत असल्यास त्याची कारणे कार्यकारी अभियंता याना कळवावीत व त्याचे समर्थन दयावे. योग्य समर्थन नसल्यास असे वाढीव क्षेत्रफळ हे अनधिकृत बांधकाम आहे असे समजण्यात येईल व त्यासाठी निधी मंजूर केला जाणार नाही याची नोंद घ्यावी.
4. इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे काम फक्त ना-हरकत प्रमाणपत्र धारकाव्या भागातच केंद्रीत न होता

काम पुर्ण झाल्यावर संपूर्ण इमारत संरचनात्मक दृष्ट्या सुरक्षित होईल याची दक्षता घ्यावी व हे अंतिम उद्दीष्ट आहे हे लक्षात घेऊन त्यानुसार नकाशे व अंदाजपत्रक तयार करण्यात यावे.

इमारतीची संरचनात्मक दुरुस्ती आपल्या अधिपत्याखाली सुरु असताना इमारत, तिचा कोणताही भाग किंवा अनुलग्न जागेत कोणतेही अनधिकृत बांधकाय होणार नाही याची दक्षता व खबरदारी आपण घ्यावयाची आहे. अन्यतः त्यासाठी आपण व्यक्तीगत जबाबदार रहाल व मंडळाच्या पॅनेलवरुन आपले नांव काढून टाकण्यात येईल. तसेच वास्तुशास्त्रज्ञ म्हणून ना-हरकतपत्र धारक व / किंवा त्यांनी नेमलेल्या कंत्राटदारास दुरुस्तीचे कामांत सुरुवातीपासून शेवटपर्यंत संपूर्ण तांत्रिक मार्गदर्शन आपण द्यावयाचे आहे व ही आपली जबाबदारी राहील, महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशानुसार काम करुन घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल. इमारतीच्या संरचनात्मक दुरुस्तीचे काम सुरु केल्याची तारीख तसेच काम पूर्ण झाल्याची तारीख संबंधित महानगरपालिका कार्यालय, व मंडळाचे कार्यकारी अभियंता यांना कळवावी.

5. प्रत्यक्ष काम सुरु केल्यावर इमारतीचा सामाईक भाग, शौचालये, हाऊस गल्ली व धोकादायक भाग यांची संरचनात्मक दुरुस्ती प्रथम करून घेणे आवश्यक आहे. काम सुरु असताना दर आठवडयात किमान **2** वेळा किंवा आवश्यकता असल्यास गरजेनुसार अधिक वेळा कामाची तपासणी व कंत्राटदारास मार्गदर्शन / सुचना देणे आवश्यक आहे व अशा सुचनांची **1** प्रत संबंधित कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालयास पाठवावी कामाचा दर्जा उत्तम राखण्याची आपली जबाबदारी राहिल.

आपले स्नेहांकित,

Digitally signed by
Kishorkumar Laximanrao Katwate
Date: 22-09-2026 16:12:54

(के एल काटवटे)
उपमुख्य अभियंता / परिमंडळ-3
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

प्रत :-

1. कार्यकारी अभियंता / ई-1 विभाग, मुं.इ.द, व पु. मंडळयांस माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी (सर्व प्रतींसह), कार्यकारी अभियंता यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेलया नकाशामध्ये भाडेकरु / रहिवाश्यांच्या यादीनुसार खोली क्र. / दुकान क्र. नमुद करावा, तसेच सदरहू इमारतीच्या दुरुस्तीसाठी यापूर्वी मंडळातर्फे नियुक्त झालेल्या वास्तुशास्त्रज्ञ / कंत्राटदाराचे काही दावे (claims) बाकी असल्यास त्याची पुर्तता करण्यात यावी.

2. कार्यकारी अभियंता (इमारत प्रस्ताव) (दुरुस्ती व पुनर्रचना) बृहन्मुंबई महानगर पालिका, ई-विभाग कार्यालय भायखळा, मुंबई-400 008 यांना माहितीसाठी व पुढील योग्य त्या कार्यवाहीसाठी.