मानीव अभिहस्तांतरणातील अडचणी दूर करण्याच्या दृष्टीने कागदपत्रे निश्चित करणे.

महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
शासन निर्णय क्रमांकः संकीर्ण २०१६/ प्र. क्र.१/ दुवपू-२

मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय,मुंबई-४०० ०३२.
तारीख: १४ जून, २०१६.

__वाचा -__

१) शासन निर्णय क्रमांकः दि. २५.०२.२०१६ रोजी प्रसिध्द करण्यात आलेला महाराष्ट्र अधिनियम क्र.४

२) शासन निर्णय क्रमांकः माहस २००८/प्र क्र २४/भाग-२/दुवपू-२,दि.२५.०२.२०११

३) शासन निर्णय क्रमांकः महसूल व वन विभागाचे परिपत्रक क्र. मुद्रांक २०१२/१०४६/प्र क्र २९४/म-१, दि.२६.११.२०१२.

__प्रस्तावना -__

महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम,१९६३ च्या कलम ११ अन्वये जमिनीतील व इमारतीतील हक्क, मालकी हक्क व हितसंबंध यांचे अभिहस्तांतरण (Conveyance Deed) संबंधित सहकारी संस्थेच्या नावे करुन देण्याचे विकासकावर बंधन आहे. असे असतानाही बहुतांशी सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना त्यांच्या नांवे अभिहस्तांतरण पत्र अनेक वर्षानंतरही मिळाले नव्हते. मालकी हक्क व हितसंबंध यांचे अभिहस्तांतरण संस्थांच्या नावे करून देण्याबाबत टाळाटाळ करण्याच्या विकासकांच्या प्रवृत्ती पाहता सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना त्यांच्या हस्तांतरणाचा हक्क मिळवून देण्याच्या दृष्टीने शासनाने मानीव अभिहस्तांतरणाची संकल्पना अंमलात आणण्याचे ठरविले. मानीव अभिहस्तांतरणास चालना देण्याच्या दृष्टीने महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यां चे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम,१९६३ ला सुधारणा सूचविणारा अधिनियम,दिनांक २५/०२/२००८ च्या राजपत्रामध्ये प्रसिध्द करण्यात आले. अधिनियमांत करण्यात आलेल्या सुधारणांची प्रभावी अंमलबजावणी होण्याच्या दृष्टीने त्या अनुषंगिक महाराष्ट्र मालकी हक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम,१९६४ मध्ये सुधारणा करण्यात आली. सदर अधिनियमा मध्ये झालेल्या सुधारणाच्या अनुषंगाने दिनांक २५ फेब्रुवारी,२०११ रोजी शासन निर्णय निर्गमित करण्यात आला. मानीव अभिहस्तांतरणातील अडचणी दूर करण्याकरिता प्रधान सचिव (गृहनिर्माण) यांचे अध्यक्षतेखाली नगर विकास, महसूल, मदत व पुनर्वसन व सहकार विभागाच्या सचिवांचा समावेश असलेल्या समितीचे गठन दि.२९.०३.२०१६ च्या शासन निर्णयान्वये करण्यात आले. सदर समितीने सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था यांनी मानीव अभिहस्तांतरणाबाबत दिनांक २३.०७.२०१५ रोजी नियुक्त केलेल्या समितीने सादर केलेल्या अहवालास काही सुधारणांसह मान्यता दिली. सदर समितीच्या गृहनिर्माण विभागाशी निगडीत शिफारशींस अनुसरून खालीलप्रमाणे सुधारित आदेश निर्गमित करण्यात येत आहे.

शासन निर्णय-

यापूर्वी मानीव अभिहस्तांतरणासाठी करावयाच्या अर्जासोबत जोडावयाच्या कागदपत्रांची यादी शासन निर्णय क्रमांक माहस-२००८/प्र.क्र.२४/भाग-२/दुवपू-२, दि.२५.०२.२०११ अन्वये निश्चित करण्यात आली होती. या शासन निर्णयांत अर्जदार संस्थेने अर्जासोबत सादर करावयाच्या कागदपत्रांची संख्या १२ इतकी होती. त्यापैकी शक्य तितके कागदपत्रे सादर करावीत असे शासन निर्णयांत नमूद करण्यात आले होते. त्याऐवजी मानीव अभिहस्तांतरणाच्या अर्जासोबत खालील कागदपत्रे आवश्यक राहतील, असा निर्णय घेण्यात आला आहे.

१ मानीव अभिहस्तांतरणासाठी मोफा कायद्याच्या नियमामधील नमूना ७ मधील अर्ज
२ सहकारी गृहनिर्माण संस्था नोंदणी प्रमाणपत्र/कंपनी नोंदणी प्रमाणपत्र/Deed of Declaration ची प्रत.
३ विकासकाने मंजूर करून घेतलेल्या रेखांकनामध्ये (Lay out) समाविष्ट असलेल्या सर्व्हे/गट नंबरचा ७/१२ उतारा किंवा मिळकत पत्रिकांचा तीन महिन्यांच्या आतील उतारा.
४ प्रत्येक सभासदाच्या सदनिकेच्या विक्री करारनाम्याची प्रत किंवा इंडेक्स २ किंवा सदनिकेच्या मालकी हक्काचा पुरावा जसे वारस प्रमाणपत्र, न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा मृत्यूपत्र इ.
५ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने अभिहस्तांतरण करून देण्यासाठी महाराष्ट्र वेश्म अधिनियम१९७० अन्वये प्रवर्तकाला बजावलेली कायदेशीर नोटीस.
६ संस्थेतील सर्व कायदेशीर सदनिका धारकांची यादी.
७ नियोजन प्राधिकरणाने प्रमाणित केलेले बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र.
८ नियंत्रित सत्ता प्रकार, नवीन अविभाज्य शर्त किंवा भोगवटादार वर्ग २ अशा नोंदी ७/१२ वर किंवा मिळकत पत्रीकेवर असल्यास सक्षम प्राधिका-याची जमीन हस्तांतरणासाठी किंवा बिनशेती करण्यासाठी घेतलेल्या परवानगीच्या आदेशाची प्रत (लागू असल्यास)

२. त्याचप्रमाणे मानीव अभिहस्तांतरणांचा अर्ज उपनिबंधक सहकारी संस्था यांच्याकडे सादर करतेवेळी अर्जाची एक प्रत मुद्रांक व नोंदणी कार्यालयांस सादर करण्यात यावी, जेणेकरून मानीव अभिहस्तांतरण प्रक्रिया गतिमान होईल.

३. सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था यांनी मानीव अभिहस्तांतरणाबाबत दिनांक २३.०७.२०१५ रोजी नियुक्त केलेल्या समितीने सादर केलेल्या अहवालातील शिफारशींच्या अनुषंगाने महसूल व वन विभाग, नगर विकास विभाग आणि सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग या संबंधित विभागांनी त्यांचेशी संबंधित शासन निर्णय तातडीने निर्गमित करावेत.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१६०६१४१५१०२५८६०९ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने.

Jayant Vasant Wani

Digitally signed by Jayant Vasant Wani
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Desk Officer, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=bff25e350ea9446cc7f3b43987f8ffe247e43e10915a7723e889fcc11e2f43eb, cn=Jayant Vasant Wani
Date: 2016.06.14 15:14:14 +05'30'

(जयंत वाणी)
कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१) मा. राज्यपाल यांचे सचिव.
२) मा. मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव.
३) मा. मंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव.
४) मा. राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव.
५) सर्व अप्पर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव मंत्रालय मुंबई-३२
६) सर्व महापालिका आयुक्त/प्रशासन
७) उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१
८) व्यवस्थापकीय संचालक, सिडको नवी मुंबई.
९) मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनवर्सन प्राधिकरण,गृहनिर्माण भवन,वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१
१०) सह निबंधक, सहकारी संस्था सिडको, नवी मुंबई
११) सर्व जिल्हा उप निबंधक सहकारी संस्था
१२) सर्व सह सचिव/उप सचिव/अवर सचिव/कक्ष अधिकारी गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय मुंबई-३२.
१३) निवड नस्ती (दुवपू-२).