



झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

जा.क्र. SRA/CO/OW/ ५४० /सम २०२३
दिनांक : ०५ /०९/२०२३.

परिपत्रक क्र. - २९९

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत सशुल्क पुनर्वसन योग्य झोपडीधारकांचे शुल्क भरणा करणेबाबत अटी व शर्ती.

- संदर्भ :**
- १) गृहनिर्माण संस्था, शासन निर्णय, क्रमांक झोपुधो-०८१०/प्र.क्र.१६/झोपसु-१, दि. १६ मे, २०१८
 - २) गृहनिर्माण संस्था, शासन निर्णय, क्रमांक संकीर्ण-२०२२/प्र.क्र.५४ (भाग-१)/झोपसु-१, दि. २५.०५.२०२३.
 - ३) गृहनिर्माण संस्था, शासन निर्णय, क्रमांक संकीर्ण-२०२२/प्र.क्र.५४ (भाग-१)/झोपसु-१, दि. १४.०८.२०२३.

गृहनिर्माण विभागाच्या दि. १६/०५/२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयातील तरतूदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजने अंतर्गत निवासी सशुल्क पुनर्वसन योग्य झोपडीधारकांच्या पुनर्वसन सदनिकेची किंमत रु. २,५०,०००/- (अक्षरी : रुपये दोन लाख पन्नास हजार फक्त) संदर्भ क्र. २ अन्वये शासनातर्फ निश्चित करण्यात आली असून यासंदर्भात आवश्यक अटी व शर्ती मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई यांनी शासनाच्या पुर्व मान्यतेने निश्चित कराव्यात, असे नमूद करण्यात आले होते. त्याअनुषंगाने मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा यांनी शासनास दि. २२/०६/२०२३ रोजीच्या पत्राने अवगत केलेनुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय दि. १४/०८/२०२३ नुसार खालीलप्रमाणे मागदर्शक सुचना निर्गमित केलेल्या आहेत.

- १) गृहनिर्माण विभागाच्या दि. १६/०५/२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयातील सशुल्क पुनर्वसन योग्य झोपडी/झोपडीधारक यांच्या पात्र/अपात्रे संदर्भातील सर्व अटी/शर्ती तसेच शासन निर्णयासोबतची परिशिष्टे कायम राहतील.
- २) सशुल्क पुनर्वसन योग्य सदनिकेचे शुल्क सरसकट रु. २.५० लक्ष इतके निश्चित करण्यात आलेले असल्याने त्यासंदर्भात दि. २६.०५.२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयातील मुद्या क्र. ७ अन्वये करण्यात आलेली तरतुद वगळण्यात येत आहे. कालानुरूप सशुल्क सदनिकांच्या शुल्कात सुधारणा करण्याचे अधिकार शासनास राहतील.
- ३) दि. १६.०५.२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार सशुल्क पुनर्वसन हे "सर्वासाठी घरे" या अभियानांतर्गत असल्यामुळे शासन निर्णयाचा उद्देश विचारात घेता, सशुल्क पुनर्वसन हे फक्त निवासी

दोन लाख पन्नास हजार फक्त) भरणेबाबत संबंधीतांना अवगत करण्यात येईल. झोपडीधारकाने शुल्क भरल्याची सहकार विभागाची खात्री झाल्यावर त्याला निवासी वाटपाच्या सोडतीत समाविष्ट करण्यात येईल.

६. मिळकत विभाग, झोपुंप्रा यांचेमार्फत सशुल्क निवासी सदनिका मिळणेबाबतचा प्रस्ताव मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुंप्रा यांचेकडून मंजूरी मिळाल्यानंतर मिळकत विभाग, झोपुंप्रा यांचेमार्फत सशुल्काची रक्कम भरणेबाबत झोपडीधारकास कळविण्यात आल्यानंतर व संबंधीतांकडून सदरची रक्कम भरणा केल्याबाबत खात्री झाल्यानंतर संबंधीतांना सदरची निवासी सदनिका वाटप करण्यात येईल. अर्जदार ज्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत पात्र झालेला आहे त्या योजनेत पुनर्वसन सदनिका उपलब्ध असल्यास त्याला प्राधान्याने ती सदनिका वितरीत करण्यात येईल. सदर योजनेत सदनिका उपलब्ध नसल्यास त्यांना त्यांचे बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या प्रभागात सदनिका प्राधान्याने देण्यात येईल. सदनिका वाटप हे आवश्यकतेनुसार व उपलब्धतेनुसार सोडत काढून करण्यात येईल.
७. सशुल्क पुनर्वसन सदनिकेसाठी पात्र असलेल्या निवासी झोपडीधारकांना पुनर्वसन सदनिकेची किंमत भरणेबाबत सहकार विभाग किंवा मिळकत विभागाकडून पैसे भरण्यासंबंधी पत्र मिळाल्यावर त्यांनी खाली दिलेल्या तपशिलानुसार ऑनलाईन पद्धतीने NEFT/RTGS द्वारे प्राधिकरणाच्या बँक खात्यामध्ये जमा करावयाची आहे.

Receipt Account Name	Slum Rehabilitation Authority
Receipt Account No.	34354076145
IFSC CODE NO.	SBIN0003838
Sashulak Fees	2,50,000/-

८. सशुल्क रक्कम ऑनलाईन भरणेबाबत मिळकत विभाग/सहकार विभागामार्फत वित्त विभाग, झोपुंप्रा यांना कळविण्यात येईल. शुल्क भरणा केलेबाबतची पावती सदनिका सोडतीपूर्वी संबंधीत विभागाकडे (मिळकत/ सहकार विभागाकडे) जमा करणे अनिवार्य राहील. संबंधीत विभागांनी रक्कम जमा झाल्याची माहिती / पोहोच पावती सशुल्क कक्षाकडे देणे आवश्यक राहील.
९. सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदर निवासी सशुल्क पात्र झोपडीधारकासोबत प्राधिकरणाच्या विशेष कक्षामार्फत नोंदणीकृत करारपत्र करण्यात येईल. त्यानंतर इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (O.C) प्राप्त झाल्यानंतर सदर सदनिकेचा ताबा विकासकामार्फत निवासी सशुल्क पात्र झोपडीधारकास देण्यात येईल व पीएपी सदनिकांचा ताबा मिळकत व्यवस्थापक, झोपुंप्रा

कारणास्तव राहील. वाणिज्योक/औद्योगीक कारणास्तव झोपडीधारकांना सशुल्क पुनर्वसनाचा लाभ

देण्यात येणार नाही.

- ४) दि. २५.०५.२०२३ रोजीच्या शासन निर्णयान्वये निश्चित केलेले सशुल्क पुनर्वसनयोग्य सदनिकेचे रु. २.५० लक्ष इतके शुल्क अत्यंत माफक असल्याने सदरच्या सदनिकांच्या खरेदी/विक्रीद्वारे हस्तांतरणास महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सु.नि. व पु.) अधिनियम, १९७१ च्या कलम ३ ई च्या तरतुदी लागू राहील.
- ५) दि. १६.०५.२०१८ रोजीच्या शासन निर्णयातील मुद्दा क्र. १२ मध्ये झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील मोफत पुनर्वसन सदनिका मिळण्यास पात्र ठरलेला झोपडीधारक त्याचा अशा सदनिकेवरील हक्क सोडून देऊन सशुल्क पुनर्वसन सदनिकेच्या योजनेत सहभागी होऊ शकेल, असे नमूद करण्यात आले आहे. सदरची तरतूद वगळण्यात येत असून आता मोफत पुनर्वसन सदनिका मिळण्यास पात्र ठरलेला झोपडीधारक सशुल्क पुनर्वसन योजनेत सहभागी होऊ शकणार नाही.
- ६) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील सशुल्क पुनर्वसन सदनिकेचे क्षेत्रफल प्रचलित कायदेनियमांतील तरतुदीनुसार राहील.
- वर नमूद केल्याप्रमाणे शासनाने अटी व शर्ती पारीत केलेल्या असल्याने सदर निवासी सशुल्काची सदनिका वाटप करणेबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून खालीलप्रमाणे अटी व शर्ती निश्चित करण्यात येत आहेत.
१. सशुल्क निवासी सदनिका वाटप करणेसाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत स्वतंत्र कक्ष स्थापन करण्यात येईल व सदर स्वतंत्र कक्षामार्फत सशुल्क निवासी सदनिका वाटप करणेबाबतचे संपुर्ण कामकाज करण्यात येईल.
 २. सशुल्क निवासी सदनिका वाटपाचा प्रस्ताव झोपडीधारकाकडून / विकासक / संस्थेकडून प्राप्त झाल्यावर सदर प्रस्तावाची छाननी सदर कक्षामार्फत करण्यात येईल व सदरचा प्रस्ताव सचिव, झोपुप्रा यांचेकडे पुनर्निरक्षणाकरीता सादर करण्यात येईल. सदर कक्ष सचिव, झोपुप्रा यांचे अधिनस्त कार्य करील.
 ३. सचिव, झोपुप्रा यांनी प्रस्तावास मंजुरी दिल्यानंतर सशुल्क निवासी झोपडीधारक हे नियमित वाटपाकरीता पात्र असल्यास सशुल्क कक्षामार्फत प्रस्ताव सहकार विभागाकडे सदनिका वाटपासाठी सादर करण्यात येईल.
 ४. तसेच सदर सशुल्क पात्र निवासी झोपडीधारक पी.ए.पी. करीता पात्र असल्यास, असा प्रस्ताव मिळकत विभागाकडे पी.ए.पी. सदनिका वाटपासाठी पाठविण्यात येईल.
 ५. सहकार कक्षामार्फत प्राधिकरणाकडील परिपत्रक क्र. १६२ नुसार निवासी वाटपाची नोटीसे काढल्यानंतर नोटीसमध्ये सशुल्क पुनर्वसन सदनिकेचे शुल्क रु. २,५०,०००/- (अक्षरी : रुपये

दोन लाख पन्नास हजार फक्त) भरणेबाबत संबंधीतांना अवगत करण्यात येईल. झोपडीधारकाने शुल्क भरल्याची सहकार विभागाची खात्री झाल्यावर त्याला निवासी वाटपाच्या सोडतीत समाविष्ट करण्यात येईल.

६. मिळकत विभाग, झोपुंग्रा यांचेमार्फत सशुल्क निवासी सदनिका मिळणेबाबतचा प्रस्ताव मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुंग्रा यांचेकडून मंजूरी मिळाल्यानंतर मिळकत विभाग, झोपुंग्रा यांचेमार्फत सशुल्काची रक्कम भरणेबाबत झोपडीधारकास कळविण्यात आल्यानंतर व संबंधीतांकडून सदरची रक्कम भरणा केल्याबाबत खात्री झाल्यानंतर संबंधीतांना सदरची निवासी सदनिका वाटप करण्यात येईल. अर्जदार ज्या झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत पात्र झालेला आहे त्या योजनेत पुनर्वसन सदनिका उपलब्ध असल्यास त्याला प्राधान्याने ती सदनिका वितरीत करण्यात येईल. सदर योजनेत सदनिका उपलब्ध नसल्यास त्यांना त्यांचे बृहन्मुंबई महानगर पालिकेच्या प्रभागात सदनिका प्राधान्याने देण्यात येईल. सदनिका वाटप हे आवश्यकतेनुसार व उपलब्धतेनुसार सोडत काढून करण्यात येईल.
७. सशुल्क पुनर्वसन सदनिकेसाठी पात्र असलेल्या निवासी झोपडीधारकांना पुनर्वसन सदनिकेची किंमत भरणेबाबत सहकार विभाग किंवा मिळकत विभागाकडून पैसे भरण्यासंबंधी पत्र मिळाल्यावर त्यांनी खाली दिलेल्या तपशिलानुसार ऑनलाईन पध्दतीने NEFT/RTGS द्वारे प्राधिकरणाच्या बँक खात्यामध्ये जमा करावयाची आहे.

Receipt Account Name	Slum Rehabilitation Authority
Receipt Account No.	34354076145
IFSC CODE NO.	SBIN0003838
Sashulak Fees	2,50,000/-

८. सशुल्क रक्कम ऑनलाईन भरणेबाबत मिळकत विभाग/सहकार विभागामार्फत वित्त विभाग, झोपुंग्रा यांना कळविण्यात येईल. शुल्क भरणा केलेबाबतची पावती सदनिका सोडतीपूर्वी संबंधीत विभागाकडे (मिळकत/ सहकार विभागाकडे) जमा करणे अनिवार्य राहील. संबंधीत विभागांनी रक्कम जमा झाल्याची माहिती / पोहोच पावती सशुल्क कक्षाकडे देणे आवश्यक राहील.
९. सदनिका वाटप झाल्यानंतर सदर निवासी सशुल्क पात्र झोपडीधारकासोबत प्राधिकरणाच्या विशेष कक्षामार्फत नोंदणीकृत करारपत्र करण्यात येईल. त्यानंतर इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (O.C) प्राप्त झाल्यानंतर सदर सदनिकेचा ताबा विकासकामार्फत निवासी सशुल्क पात्र झोपडीधारकास देण्यात येईल व पीएपी सदनिकांचा ताबा मिळकत व्यवस्थापक, झोपुंग्रा यांचे विभागामार्फत देण्यात येईल.

उपरोक्तप्रमाणे निवासी सशुल्क पात्र झोपडीधारकास सदनिका वाटपाची कार्यवाही
प्राधिकरणामार्फत करण्यात येईल.

मुख्य कायकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई

प्रत,

- १ मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे स्विय सहाय्यक
- २ मा. सचिव यांचे स्विय सहाय्यक
- ३ वित्त नियंत्रक, झोपुप्रा
- ४ उप मुख्य अभियंता, झोपुप्रा
- ५ सक्षम प्राधिकारी - १ ते १०, झोपुप्रा
- ६ तहसीलदार-१/२/३, (विशेष कक्ष), झोपुप्रा
- ७ उपसंचालक, नगर रचना, झोपुप्रा
- ८ सहाय्यक निबंधक, झोपुप्रा
- ९ मिळकत व्यवस्थापक, झोपुप्रा
- १० जिल्हा अधिक्षक भूमि अभिलेख
- ११ मुख्य विधी सल्लागार, विधी विभाग, झोपुप्रा
- १२ मुख्य विधी सल्लगार, शिखर तक्रार निवारण समिती, झोपुप्रा
- १३ जनसंपर्क विभाग, झोपुप्रा
- १४ माहिती व तंत्रज्ञान विभाग, झोपुप्रा
- १५ बायोमॅट्रिक सर्वेक्षण विभाग, झोपुप्रा
- १६ अभिलेख कक्ष, झोपुप्रा