स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,पुणे.
(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)
चौथा मजला,काकडे बीझ् आयकॉन, ई-स्क्वेअरजवळ,
अशोकनगर, गणेशखिंड रोड, शिवाजी नगर, पुणे-४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : (O) : ०२०-२५५७७९९९
ईमेल- : srapune@yahoo.in वेबसाईट: www.srapune.gov.in

जा.क्र.झोपुप्रा/आस्था/ ७४१६ /२०२४
दि. /०५/२०२४.
०३/०६/२०२४

कार्यालयीन परिपत्रक क्र :- ०३ /२०२४

विषय :- झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविताना विकसकाच्या गठनामध्ये (Constitution charge) बदल झाल्यास प्राधिकरणाची सशुल्क मान्यता घेणे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्प राबविण्यासाठी विकसकांची नोंदणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत केली जाते. नोंदणीकृत विकसकांमार्फत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्रकल्पाचे प्रस्ताव प्राधिकरणाकडे दाखल केल्यानंतर, अशा विकसक संस्थांच्या गठनामध्ये, बदल होऊ शकतो, तसेच भागीदारी संस्था/ कंपनी / संयुक्त भांडवली संस्था यामधील समभाग प्रमाण बदलले जाते अशी बाब निदर्शनास आली आहे. त्यामुळे, अशा प्रकरणी संबंधित झोपडीधारकांची विकसक बदलास मान्यता असल्याची खात्री करून झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची परिणामकारक व जबाबदारपणे अंमलबजावणी होणे सुनिश्चित करणे गरजेचे असते. विकसकाच्या गठनामध्ये ५१ % हून जास्त बदल होत असल्यास अशा बदलाची माहिती झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास विकसाने सादर करणे व प्राधिकरणाने त्यास पडताळणी अंती अनुमती देणे आवश्यक आहे.

नोंदणीकृत विकसक संस्थांच्या गठनामध्ये केलेले बदल प्राधिकरण स्तरावर नोंदवले जाण्याच्या दृष्टीने विकसक संस्थांच्या भागीदार / समभागधारकांच्या हिश्यामध्ये / हितसंबंधामध्ये नोंदणी समयी असलेल्या प्रमाणापेक्षा ५१ % हून जास्त बदल झाल्यास त्याबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत खालील कार्यपद्धती निश्चित करण्यात येत आहे.

१. भागीदारी संस्थेत किंवा कंपनी अधिनियमांतर्गत नोंदणी झालेल्या कंपनी/ एल.एल.पी. मधील भागधारकांच्या / समभाग धारकांच्या हिश्श्यात ५१ % पेक्षा जास्त बदल झाल्यास अशा फेरबदलाची माहिती संबंधित विकसकाने अशा फेरबदलाच्या दिनांकापासून ९० दिवसाच्या आत प्राधिकरणास सादर करावी. यात कसूर झाल्यास, विकसक नोंदणी फी च्या १०% रक्कम दंड म्हणून वसूल करण्यात येईल.
२. प्राधिकरणाकडील नोंदणीकृत विकसकाने (प्रोप्रायटर/भागीदारी संस्था/ कंपनी/ संयुक्त भांडवली संस्था/ विश्वस्त संस्था/ एल.एल.पी.) अन्य विकसकांच्या लाभात प्रकल्पाचे हस्तांतरण करायचे असल्यास त्यानुषंगाने प्राधिकरणास अहवाल सादर करून पूर्वानुमती घ्यावी.

३. उपरोक्त अनुक्रमांक १ व २ बाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची मान्यता घेणे आवश्यक राहील व त्यासाठी झोपडी व्याप्त भूखंडाच्या संदर्भात वार्षिक मूल्य तक्त्यानुसार (ASR) परिगणित होणा-या रक्कमेच्या ५% रक्कम वसूल करणे आवश्यक राहील.

४. नोंदणीकृत विकसकाने त्याच्या प्राधिकरणाकडील नोंदणी तपशीलामध्ये बदल करून घ्यावा व त्यानंतर योजना क्षेत्रातील झोपडीधारकांच्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची (संस्था स्थापन नसल्यास किमान ५१% झोपडीधारकांची) अशा बदलास संमती घेऊन प्राधिकरणाकडे प्रस्ताव सादर करावा.

५. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत जुन्या विकसकाची सर्व देणी जमा झाल्याची व परिपत्रकात नमुद केलेले शुल्क वसुल झाल्याची खात्री करून अशा प्रकरणी मान्यता देण्यात येईल.

६. योजनेच्या अंमलबजावणीमध्ये भविष्यात कोणतेही विवाद निर्माण झाल्यास त्यास संबंधित विकसक पूर्णतः जबाबदार राहतील असे हमीपत्र विकसकाकडून प्राधिकरणास सादर करण्यात यावे.

७. विकसकाकडून पुनर्वसन योजनेचे काम झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून काढून घेतल्यास अशा प्रकरणी या परिपत्रकातील तरतूदी लागू होणार नाहीत.

८. विकसक नोंदणीकृत संस्थेचे (भागीदारी संस्था / कंपनी/ संयुक्त भांडवली संस्था/ विश्वस्त संस्था/ एल.एल.पी) भागीदार/ समभागधारक यांच्या मृत्यूमुळे त्यांचेऐवजी नियुक्त झालेल्या वारसाच्या समावेशाने विकसक संस्थेच्या गठनात बदल झाल्यास, अशा प्रकरणी या परिपत्रकातील तरतूदी लागू होणार नाहीत.

सदर आदेशामध्ये मु.का.अ. झोपुप्रा यांच्या अनुमतीने वेळोवेळी बदल करण्यात येतील.

(नीलेश र. गटणे, भा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
३/५/२०२४
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत :

१. सर्व विभाग प्रमुख, झो.पु.प्रा., पुणे.
(सदर आदेशाची सर्व संबंधितांनी नोंद घ्यावी.)