मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अंतर्गत करण्यात येणा-या हस्तांतरण व नियमितीकरणात सुसुत्रता व स्पष्टता आणण्याच्या दृष्टिकोनातुन विहित पद्धती अवलंबविणे बाबत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ

जा.क्र. 1708 /२०२१, दि. 27-8-21

परिपत्रक

मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनर्रचना मंडळ अंतर्गत करण्यात येणा-या हस्तांतरण व नियमितीकरण प्रकरणांमध्ये विभागिय मिळकत व्यवस्थापकांना हस्तांतरण व नियमितीकरण करताना ब-याचा अडचणी येतात. सदर अडचणी दुर करुन प्रक्रीयेत सुसुत्रता व स्पष्टता आणण्याच्या दृष्टिकोनातुन पुढील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

१. प्राधिकरण परिपत्रक क्र. ७६२ / २०१२ दि. २९/०८/२०१२ मध्ये नमुद केल्या नुसार मुळ गाळेधारक मयत झाल्यावर त्यांचे नावे असलेली सदनिका / भुखंड ही त्याची प्रथम वारसदार असलेली पत्नीच्या नावे करण्यात यावी. त्याकरिता मे. न्यायालयाचे वारसापत्र सादर करणेबाबत बंधनकारक राहणार नाही. तथापि अशा प्रकरणी मुळ गाळेधारकाचे इतर वारसांचे ना- हरकत प्रामणपत्र (समतीपत्र) घेणे आवश्यक आहे. काही अपवादात्मक परिस्थितीत मे. न्यायालयाचे वारसपत्र आवश्यक वाटल्यास त्याबाबतचा निर्णय मंडळाच्या स्तरावर घेण्यात यावा.

२. गाळेधारक पती अथवा पत्नी यांच्या मृत्यू नंतर पती अथवा पत्नी हयात असताना इतर वारसांपैकी एका वारसाच्या नावे गाळा हस्तांतरण करावयाचे असल्यास Heirship Certificate / Letter of Administration घेण्यात यावे व आवश्यक्ता वाटल्यास इतर सर्व वारसांचे नोंदणीकृत हक्कसोड पत्र सादर केल्यानंतरच हस्तांतरण करण्यात यावे.

३. मुळ गाळेधारकांने ह्यात असताना एका वारसाच्या नावे गाळा हस्तांतरीत केला असल्यास सदर प्रकरणात हस्तांतरीत करण्यात आलेल्या वारसदारास गाळा विकायचा असल्यास इतर वारसांच्या ना- हरकत प्रमाणपत्राची आवश्यकता नाही.

४. गाळेधारक पती व पत्नी यांच्या मृत्यू नंतर इतर वारसांच्या नावे गाळा हस्तांतरण करावयावे असल्यास मा. न्यायालयाचे Heirship Certificate / Letter of Administration सादर करणे आवश्यक राहील.

५. मुळ अथवा नियमित गाळेधारकाने नोंदणीकृत बक्षीसपत्राद्वारे केलेले गाळयाचे हस्तांतरण वैध गृहित धरुन हस्तांतरण करण्यात यावे. सदर हस्तांतरणास मुळ गाळेधारकाच्या इतर वारसांचे ना- हरकत प्रमाणपत्र बंधनकारक नसावे.

६. वडीलोपार्जीत गाळा असल्यास, वारसदार म्हणुन गाळा नावे असल्यास सदर गाळेधारकास गाळा हस्तांतरण अथवा विक्री करतेवेळी मुळ गाळेधारकांच्या इतर सर्व वारसांचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेणे बंधनकारक राहील.

७. गाळेधारकाने मुंबई शहर व उपनगरे यांच्या हद्दीत असलेल्या गाळयाबाबत नोंदणीकृत अथवा अनोंदणीकृत मृत्यूपत्र / ईच्छापत्र करुन मयत झाला असल्यास सदर प्रकरणात मा. उच्च न्यायालयाचे Probate (प्रोबेट) सादर केल्यानंतरच हस्तांतरण करण्यात यावे.

भोगवटा बदलाचे वरील अटी व्यतीरिक्त मित्र नागरी सुविधा केंद्रात विहित केलेल्या अटी पुर्वीप्रमाणेच राहतील याची सर्व संबंधितांनी नोंद घेऊन भोगवटा बदलाचे प्रकरणी वर उल्लेख केल्या प्रमाणे कार्यवाही करावी.

[उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी प्राधिकरण यांच्या मान्यतेने]

[अरुण डोंगरे]
मुख्य अधिकारी
मुंबई इमारत दुरुस्ती व पुनरचना मंडळ