

जावक क्रमांक - ७९५/७४

दिनांक :- ०६ जून, २०२५

प्रसिद्धिपत्रक

## म्हाडाच्या पुनर्विकसित इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्तीसाठी विशेष अभय योजनेला ३१ डिसेंबर २०२५ पर्यंत मुदतवाढ

मुंबई मंडळामार्फत अधिमूल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीसाठी राबविण्यात येत असलेल्या अभय योजनेलाही मुदतवाढ

**मुंबई, दि. ०६ जून, २०२५ :-** मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडाच्या मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळाच्या अभिन्यासातील पुनर्विकसित वसाहतींमधील बांधकाम केलेल्या इमारतींना प्राधिकरण अधिमूल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीसाठी मुंबई मंडळामार्फत राबविण्यात आलेल्या तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करणेकरीता म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत राबविण्यात आलेल्या अशा दोन्ही विशेष अभय योजनांना दि. ३१ डिसेंबर, २०२५ पर्यंत मुदतवाढ देण्याच्या प्रस्तावाला शासनाने मान्यता दिली आहे. सदर विशेष अभय योजनांना मुदतवाढ मिळाल्याने सुमारे ८० गृहनिर्माण संस्थांना लाभ मिळणार आहे.

मुंबई मंडळाच्या अभिन्यासातील, प्राधिकरण ठराव क्र. ६२६० दि. ०४.०६.२००७ नुसार अधिमूल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफीकरीता मुंबई मंडळामार्फत राबविण्यात येणाऱ्या अभय योजनेची मुदत ३१ डिसेंबर २०२५ पर्यंत वाढविण्यात आली आहे. या योजनेअंतर्गत ज्या गृहनिर्माण संस्थांना अधिमूल्य फरकाच्या रकमेवर व्याज आकारण्यात आले आहे, त्यांना या योजनेअंतर्गत व्याज माफ करण्यात आले असून त्यांना केवळ मूळ अधिमूल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा करता येणार आहे.

तसेच भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या गृहनिर्माण संस्थांकरिता म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली (वि.नि.नि.) १९९१ अंतर्गत पुनर्विकास करण्यात आलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्यासाठी दुसरी अभय योजना राबविण्यात येत आहे. सदर योजने अंतर्गत प्रचलित धोरणानुसार पुनर्विकसित इमारतींवर आकारण्यात येणा-या दंडात्मक शुल्काच्या रकमेवर सवलत देण्यात येत आहे.

प्राधिकरणाच्या ठराव क्र. ६२६० नुसार २९ जुलै, २००४ ते ४ जून, २००७ या कालावधीमध्ये देकारपत्र / ना-हरकत प्रमाणपत्र देण्यात आलेल्या गृहनिर्माण संस्थाकडून पुनर्विकास प्रकल्पात अधिमूल्य फरकाची रक्कम वसूल करून घ्यावयाची आहे. त्यानुसार संबंधित गृहनिर्माण संस्थांना वसुलीपत्र देण्यात आले होते. पण ब-याच संस्थांनी अधिमूल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा न केल्यामुळे त्यांना भोगवटा प्रमाणपत्र जारी करण्यात आले

नाही. परिणामतः संस्थेतील सभासदांना जल आकार, मालमत्ता कर इत्यादींचा वाढीव दराने भरणा करावा लागत आहे. तसेच सदनिका खरेदी-विक्री करताना देखील सभासदांना अनेक अडचणींना सामोरे जावे लागत आहे. विकासकांनी पुनर्विकासाचे काम भौतिकदृष्ट्या पूर्ण करून इमारत गृहनिर्माण संस्थेकडे हस्तांतरित केल्या आहेत त्यामुळे अधिमूल्य फरकाच्या रकमेचा भार संस्थेवर व परिणामतः संस्थेतील सभासदांना सोसावा लागत आहे. सदर अडचणी समोर ठेवत मुंबई मंडळामार्फत राबविण्यात येणा-या अभय योजने अंतर्गत या गृहनिर्माण संस्थांना अधिमूल्य फरकाच्या रकमेवरील व्याज माफ करण्यात आले असून त्यांना केवळ मूळ अधिमूल्य फरकाच्या रकमेचा भरणा करता येणार आहे.

दुस-या अभय योजनेअंतर्गत म्हाडाच्या इमारत परवानगी कक्षामार्फत विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ अंतर्गत पुनर्विकास केलेल्या इमारतींना भोगवटा प्रमाणपत्र देण्याकरिता ही अभय योजना लागू करण्यात आली आहे. ज्या गृहनिर्माण संस्थाना १२ नोव्हेंबर, २०१८ पर्यंत विनिनि १९९१ नुसार बांधकाम परवानगी मिळाली आहे, त्या संस्थांकरिता ही योजना लागू राहिल. यामध्ये भोगवटा प्रमाणपत्र म्हाडाने दिलेल्या भूखंड क्षेत्रफळानुसार दिले जाईल. तसेच बंद फ्लॉवर बेड, बाल्कनी प्रत्येक सदनिकेमागे सूचीबद्ध करण्यात आले आहे. संस्थेच्या इमारतीतील अनधिकृत वापराबाबतच्या प्रचलित धोरणांनुसार आकारण्यात येणा-या दंडात्मक शुल्काच्या रकमेच्या ७५ टक्के रकमेकरिता अभय योजनेअंतर्गत सवलत देण्यात येत आहे.

सुधारित नकाशे/ बांधकाम परवानगीच्या पलीकडे इमारत बांधकाम झालेले असल्यास प्रचलित धोरणानुसार आकारण्यात येणाऱ्या दंडात्मक शुल्काच्या ७५ टक्के रकमेकरिता अभय योजनेअंतर्गत सवलत देण्यात येणार आहे. या अभय योजनेअंतर्गत सुधारित नकाशे/ बांधकाम परवानगीचे शुल्क आणि त्यावरील दंडात्मक शुल्क यांची आकारणी केली जात आहे.

सदर अभय योजनांचा तपशील म्हाडाच्या <https://mhada.gov.in> संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करण्यात आलेला आहे. मुंबई शहर व उपनगरातील म्हाडा अभिन्यासातील भोगवटा प्रमाणपत्र प्रलंबित असलेल्या सर्व संस्थांनी अभय योजनांचा लाभ घेऊन आपल्या संस्थेच्या इमारतीला भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याची कार्यवाही पूर्ण करावी, असे आवाहन मुंबई मंडळातर्फे करण्यात आले आहे.

###

(वैशाली गडपाले)

मुख्य जनसंपर्क अधिकारी / म्हाडा

सोशल मिडियावर आम्हाला फॉलो करा :



@mhadaofficial



@mhadaofficial



@mhadaofficial



@mhadaofficial

**Maharashtra Housing & Area Development Authority**  
**Public Relations Department**

Room No. 19/20, Ground Floor, Gruhnirman Bhavan, Kala Nagar, Bandra East,  
Mumbai-400051. Email : [cpromhadaoffice@gmail.com](mailto:cpromhadaoffice@gmail.com)



Outward No. : 795/74

Dt. June 6 , 2025

**Press Release**

**Deadline for MHADA's Special Amnesty Scheme for Occupancy Certificates extended till 31 December 2025**

Extension approved for occupancy certificate scheme and interest waiver on additional premium; announcement under the guidance of Mr. Sanjeev Jaiswal, IAS, VP and CEO, MHADA

Mumbai, 6 June 2025: The State Government has approved an extension till 31 December 2025 for two special amnesty schemes implemented by the Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA). These include the scheme for issuing occupancy certificates to redeveloped MHADA buildings through the Building Permission Cell, and the interest waiver scheme on the additional premium amount implemented by the Mumbai Housing and Area Development Board. Approximately 80 housing societies are expected to benefit from this extension.

As per Authority Resolution No. 6260 dated 4 June 2007, the Mumbai Board has extended the validity of the interest waiver scheme up to 31 December 2025. Under this scheme, societies that were charged interest on the additional premium amount will receive a waiver on the interest component and will be required to pay only the principal amount of the additional premium.

In addition, MHADA's Building Permission Cell is implementing a separate amnesty scheme to issue occupancy certificates to redeveloped buildings under the Development Control Regulations (DCR) 1991. Under this scheme, eligible societies will receive concessions on the penalty charges levied on such projects as per prevailing MHADA policy.

According to Authority Resolution No. 6260, housing societies that were issued Letters of Intent or No Objection Certificates between 29 July 2004 and 4 June 2007 are liable to pay the additional premium amount for redevelopment. Recovery notices have been issued to these societies. However, due to non-payment of the premium by many societies, occupancy certificates have not been granted. As a result, members of these societies are required to pay increased charges for water, property tax, and face challenges in flat sale or transfer.

Although the redevelopment work has been physically completed by developers and buildings handed over to the societies, the financial burden of the premium payment remains on the societies and ultimately the individual members. In response to these difficulties, the Mumbai Board has implemented the interest waiver scheme to allow housing societies to pay only the principal amount of the additional premium.

The second amnesty scheme, implemented by the Building Permission Cell, applies to buildings redeveloped under DCR 1991. The scheme is applicable to societies that received building permissions under DCR 1991 up to 12 November 2018. Under this scheme, occupancy certificates will be issued as per the sanctioned plot area by MHADA. Closed flowerbeds and balconies per flat have been listed. A concession of 75 percent on penalty charges will be granted for unauthorised usage within the building as per MHADA's current policy. In cases where the building construction exceeds approved plans or revised drawings, a 75 percent concession on applicable penalty charges will also be granted. The scheme allows for recovery of revised plan fees and related penalties. Details of both amnesty schemes have been published on MHADA's official website <https://mhada.gov.in>. The Mumbai Board has appealed to all housing societies in the city and suburbs under MHADA's layout with pending occupancy certificates to take advantage of this opportunity and complete the necessary procedures to obtain the certificates.

###

(Vaishali Gadpale)  
Chief Public Relations Officer, MHADA

Follow us on :



[@mhadaofficial](https://twitter.com/mhadaofficial)



[@mhadaofficial](https://facebook.com/mhadaofficial)



[@mhadaofficial](https://instagram.com/mhadaofficial)



[@mhadaofficial](https://youtube.com/mhadaofficial)