

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण

Maharashtra Housing & Area Development Authority

जनसंपर्क विभाग

कक्ष क्र. १९/२०, तळ मजला, गृहनिर्माण भवन, कला नगर,
वांद्रे पूर्व, मुंबई - ४०००५१. दू. क्र. :- ०२२ ६६४०५०७७,
६६४०५०६६ ई मेल - cpromhada@gmail.com



जावक क्रमांक - ५०७०/७७

दिनांक :- ०४ डिसेंबर, २०२३

प्रसिद्धिपत्रक

विकासकांना विविध शुल्क भरण्यासाठी हफ्ते भरण्यास विलंब झाल्यास आकारण्यात येणारे व्याज १८ वरून १२ टक्क्यांवर - महाडा उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री. संजीव जयस्वाल

मा. उपमुख्यमंत्री देवेंद्र फडणवीस यांनी केलेल्या सूचनेनुसार व्याजदर कपातीच्या निर्णयाची अंमलबजावणी

मुंबई, दि. ४ डिसेंबर, २०२३ :- महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरणाकडून (महाडा) महाडाच्या अभिन्यासातील पुनर्विकास प्रकल्पातील विविध प्रकारचे शुल्क भरण्यासाठी हप्त्यांची सुविधा घेतलेल्या विकासकांना हफ्ते भरण्यास विलंब झाल्यास आकारले जाणारे वार्षिक १८ टक्के दंडनीय व्याज कमी करण्यात आले असून आजपासून १२ टक्के दंडनीय व्याजदर आकारण्यात येणार असल्याची माहिती 'महाडा'चे उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी श्री. संजीव जयस्वाल यांनी आज दिली.

'महाडा'कडून गृहप्रकल्पासाठी विकासकांकडून विविध प्रकारचे शुल्क आकारले जाते. हे शुल्क भरण्यास विलंब झाल्यास विकासकांकडून आकारले जाणारे दंडनीय १८ टक्के व्याज अधिक असून ते कमी करण्याची गरज असल्याचे मत उपमुख्यमंत्री श्री. देवेंद्र फडणवीस यांनी नॅशनल रियल इस्टेट डेवलपमेंट कौन्सिलतर्फे आयोजित होमथोन २०२३ या मालमत्ता प्रदर्शनाला भेट दिली असता दि. २६ नोव्हेंबर, २०२३ रोजी व्यक्त केले होते. उपमुख्यमंत्री श्री. देवेंद्र फडणवीस यांनी केलेल्या सूचनेनुसार तसेच गृहनिर्माण मंत्री श्री. अतुल सावे यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार, श्री. जयस्वाल यांना संबंधित इमारत परवानगी कक्षाच्या अधिकार्यांना आढावा घेऊन कार्यवाही करण्याच्या सूचना केल्या. त्यानुषंगाने आढावा घेऊन महाडाच्या अभिन्यासातील पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकासकांकडून विविध प्रकारचे शुल्क भरण्यासाठी हप्त्यांची सुविधा घेतलेल्या विकासकांना हफ्ते भरण्यास विलंब झाल्यास आकारले जाणारे १८ टक्के व्याज आता कमी करून १२ टक्के करण्याचा निर्णय तात्काळ घेण्यात आला असल्याचे श्री. जयस्वाल यांनी सांगितले. यासंदर्भातील संबंधित अधिकार्यांना निर्देश देणारे परिपत्रक महाडा स्तरावर आज निर्गमित करण्यात आले आहे.

महाराष्ट्र शासनाने 'महाडा'ला नियोजन प्राधिकरणाचा दर्जा दिला असून महाडाच्या बृहन्मुंबई क्षेत्रामधील ११४ अभिन्यासांची जमीन महाडाची व त्यावर नियोजन प्राधिकरणाचे अधिकार महाडास दिले आहेत. महाडाच्या जुन्या वसाहतीतील इमारतींच्या पुनर्विकास प्रस्तावांना चालना देण्याकरिता महाडा मुख्यालयात अभिन्यास मंजूरी (Layout Approval) कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र इमारत प्रस्ताव परवानगी (Building permissions) कक्ष व प्रधानमंत्री आवास योजना (शहरी) अंतर्गत येणारे इमारत प्रस्ताव परवानगी या कामांसाठी तीन स्वतंत्र कक्ष कार्यान्वित करण्यात आले आहेत. इमारत परवानगी कक्षातील कामकाज विकास नियंत्रण नियमावली व १९६६ च्या एमआरटीपी कायद्यातील तरतुदीनुसार करण्यात येते. या पार्श्वभूमीवर बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या दिनांक

२७ सप्टेंबर, २०२२ रोजीच्या परिपत्रकानुसार विविध प्रकारच्या शुल्काची रक्कम भरण्यास विलंब झाल्यास वार्षिक १२ टक्के इतके दंडनीय व्याज आकारण्यात येते. या परिपत्रकाचा आधार घेत म्हाडाच्या इमारत परवानगी संदर्भात विविध प्रलंबित विकास शुल्कावरील व्याजदर कपात करण्याचा निर्णय घेण्यात आला असल्याचे म्हाडातर्फे जाहीर परिपत्रकामध्ये श्री. जयस्वाल यांनी नमूद केले आहे.

तसेच श्री. जयस्वाल यांनी पुढे निदर्शनास आणून दिले की, एमआरटीपी कायद्यातील कलम १२४ (इ) अंतर्गत पुनर्विकास प्रकल्पासाठी विकासकांकडून शुल्क भरण्यास विलंब झाल्यास त्यांचेकडून वार्षिक १८ टक्के दंडनीय व्याजदर आकारण्याची तरतूद आहे. हा व्याजदर देखील कमी करण्याबाबत शासनाच्या नगरविकास विभागाकडे शिफारशीसह प्रस्ताव सादर करण्यात आला असल्याची माहिती श्री. जयस्वाल यांनी दिली आहे.

###

(वैशाली गडपाले)

मुख्य जनसंपर्क अधिकारी / प्राधिकरण

Outward No. 5070/77

Date :- December 4, 2023

Press Release

Reduction of interest on delayed payments of development charges from 18% to 12% - MHADA Vice president and CEO Mr. Sanjeev Jaiswal

Decision comes into effect on the directions issued by Deputy Chief Minister shri. Devendra Fadnavis.

Mumbai, December 4, 2023: Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA) has decided to reduce the penal interest on delayed payments of installments against various premiums to be paid in respect of Building Permission in the redevelopment projects of MHADA from the existing 18% to 12% annually. This information was announced today by Mr. Sanjeev Jaiswal, Vice President and CEO of MHADA .

Maharashtra Deputy Chief Minister Shri Devendra Fadnavis echoed concern over the development premiums on housing projects that MHADA levies on. When there is a delay in paying these charges, the penal interest rate of 18% is imposed on the developers is higher and there is a need to reduced it , as expressed by Deputy Chief Minister Devendra Fadnavis during his visit to the National Real Estate Development Council's Property Exhibition held on November 26, 2023. As per the instructions issued by Deputy Chief Minister Shri Devendra Fadnavis and directives given by Minister of Housing Development Atul Save, Mr. Jaiswal asked the officers concerned to review and take necessary action into the matter. Alongside, in accordance with the given directives, a proposal was immediately drafted to reduce the interest on delayed payments delayed payments of installments against various premiums from 18% to 12% for the redevelopment projects. Mr. Jaiswal further confirmed that a directive addressing concerned officials has been issued at the MHADA level through a circular.

It may be recalled that the Maharashtra government has granted MHADA the status of a development authority with control over 114 layouts in the Greater Mumbai region. MHADA holds jurisdiction over the land and the authority to regulate it. For the redevelopment of old

MHADA properties, permissions are being processed through three independent departments at MHADA headquarters: the Layout Approval Section, the Building Permissions Department for the Greater Mumbai area, and the Urban Housing Scheme under the Prime Minister's Housing Scheme. The Building permission department carries out its activities adhering to the provisions in the Maharashtra Region and Town Planning Act of 1966. On this background the decision to reduce the penal interest on delayed payments of installments against various premiums to be paid in respect of Building Permission in the redevelopment projects of MHADA from the existing 18% to 12% annually has been taken on lines of provisions made in BMC circular of 27th September 2022.

Moreover, Mr. Jaiswal indicated that as per Section 124 (e)(3) of the MRTP Act, the development charges for the redevelopment projects come under the category of development premiums. further as per the provisions in this act, in the case of delays in payment of these charges by developers, an annual interest rate of 18% is being applied. So Mr Jaiswal further mentioned that a proposal has been submitted to the Urban Development Department of the government to further reduce this interest rate too.

###

Vaishali Gadpale
CPRO/MHADA