

UNDERTAKING

This Undertaking is made at Mumbai this _____ day of 2008 by Shri/Smt----- Secretary for and on behalf of - ----- Co-operative Housing Society Ltd. duly registered bearing Registration No.----- dated ----- in favour of Mumbai Housing and Area Development Board, a regional unit of the MHADA, a Statutory Corporation having its office at Griha Nirman Bhavan, Kala Nagar, Bandra(E), Mumbai 400 051.

WHEREAS in order to expedite the execution of the Conveyance of the buildings in the colonies of the MHADA, the procedure has been prescribed vide Circular No.MB/Dy.CO(W)/7203/08 dt.5th Sept.2008 issued by the VP&CEO/MHADA and accordingly Undertaking from the Housing Societies is prescribed before the execution of Conveyance of the property.

I hereby undertake for and on behalf of the members of the aforesaid Society as under:-

- (i) That those original members of the Society who have transferred and sold out their tenements to others and the purchasers who have not paid the regularisation charges/transfer fee of their respective tenements of the MB before the Conveyance of the building to the society, the society will collect the charges of MHADB of the regularisation from the allottees concerned and undertake to remit the same to the MHADB.
- (ii) That the Society shall pay all the dues towards service charges and any other dues rent/lease rent or taxes in respect of the building within a period of one year from the date of execution of the conveyance of the building/s failing which undertakes to pay 13 ½ % interest thereon to the MHADA/MHADB.

I further agree that in case of failure on the part of the Society to comply the aforesaid terms and conditions, the MB/MHADA shall be free to recover the same in accordance with the provisions of Section 67 and Section 180 of MHAD Act 1976 treating it as arrears of land revenue.

This Undertaking executed on _____ day of _____ 2008.

परिपत्रक :-

मुंबई मंडळाच्या ५६ वसाहतीतील ३७०१ इमारतीत १११६५९ सदनिकाधारकांपैकी १७३७ इमारती ४५१६१ गाळेधारकांचे अभिहस्तांतरण झालेले असून, १९६४ इमारतीतील ६६४९८ गाळेधारकांचे अभिहस्तांतरण व्हावयाचे आहे. वरील आकडेवारीचे अवलोकन केले असता, सदर कामी अभिहस्तांतरणाचा वेग वाढणे अत्यंत आवश्यक आहे.

अभिहस्तांतरणाच्या प्रक्रियेत साधारणतः सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या स्थापनेतला विलंब, वाढीव बांधकामाबाबतच्या तक्रारी, हस्तांतराची परवानगीसाठी गाळेधारकांची उदासीनता, म्हाडाचे संबंधित संस्थांच्या देय रकमांची सहकारी गृहनिर्माण संस्थांकडील येणे असलेली थकबाकी, वाढीव सेवाआकाराचा प्रश्न तसेच कार्यपद्धतीतल्या त्रुट्या इ. सर्वसाधारण अडचणीमुळे अभिहस्तांतरणाच्या प्रक्रियेत गतावरोध निर्माण झाला आहे. मुंबई मंडळाच्या इमारतींचे अभिहस्तांतरणाचा इष्टांक आणि त्याची संध गतीने होणारी पूर्ती लक्षात घेता खालीलप्रमाणे उपाय योजण्याचे ठरविले आहे.

१. अभिहस्तांतरण हे संस्थेच्या नावाने करावयाचे असते म्हणून म्हाडाचे मूळ गाळेधारक आणि म्हाडाकडून रितसर परवानगी घेतलेले गाळेधारक यांच्या यादीनुसार संस्थाबरोबर अभिहस्तांतरण प्रक्रिया पूर्ण करण्यात यावी. तथापी ज्या गाळेधारक अद्याप हस्तांतरणास रितसर परवानगी घेतलेली नाही त्यांच्या बाबतीत मूळ गाळेधारकाच्या नावाच्या यादीनुसार संस्थेबरोबर अभिहस्तांतरण करण्यात यावे व संबंधित गृहनिर्माण संस्थेकडून सदरच्या गाळेधारकांचे हस्तांतरणास अभिहस्तांतरण झाल्यानंतर विहित कार्यपद्धतीनुसार कागदपत्राची पूर्तता व हस्तांतरण शुल्क भरून म्हाडाकडून परवानगी घेण्यात येईल असे प्रतिज्ञापत्र लिहून घेऊन संबंधित गृहनिर्माण संस्थेचे अभिहस्तांतरण करण्यात यावे.

२ गाळेधारकाने केलेले वाढीव बांधकाम/अनधिकृत बांधकाम अभिहस्तांतरण प्रक्रियेच्याबाबतीत विचारात न घेता म्हाडाच्या मूळ नकाशात दर्शविलेले क्षेत्रफळ ग्राह्य धरून इमारतीचे अभिहस्तांतरण करण्यात यावे. व वाढीव/अनधिकृत बांधकामाबाबत स्वतंत्ररित्या कारवाई करण्यात यावी.

३ मिळकत व्यवस्थापक विनियम २१ मधील तरतुदीनुसार (अभिहस्तांतरणापूर्वी) गाळ्याती मूळ किंमत गाळेधारक/सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून भरून घेऊन अभिहस्तांतरण करण्यात

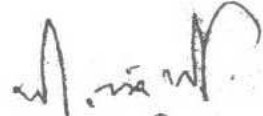
यावे. तदनंतर गाळेधारक/सहकारी गृहनिर्माण संस्थानी त्यांचेकडील थकीत उर्वरित देय रक्कम (सेवा आकार व इतर) भरण्याची हमी म्हणून ती रक्कम एक वर्षात म्हाडाकडे भरण्याबाबत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून क्षतीपूर्ती बंधपत्र घेण्यात यावे तसेच अभिहस्तांतरणज्ञाप्यानंतर सेवा आकार व इतर देय रकमा संबंधित संस्थेकडे जसे बृहन्मुंबई महानगरपालिका, विद्युत मंडळ यांजकडे परस्पर भरण्याची जबाबादारी संस्थेची राहिल.

४. ११ टप्पेनिहाय माहिती संकलित करून त्यातील अडचणी सोडविण्यासाठी प्रयत्न करणे.

५. सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्याबाबत संस्थाना आवाहन पत्र पाठवणे

६. अभिहस्तांतरणाच्या मोहिमेस वृत्तपत्रांतून व्यापक प्रसिध्दी देणे.

अभिहस्तांतरण प्रक्रिया जलद गतीने पूर्ण होणेसाठी वरीलप्रमाणे कार्यपध्दती अवलंबवावी, जेणेकरून गाळेधारक आणि सहकारी गृहनिर्माण संस्थाना अभिहस्तांतरणात येणा-या अडचणी दूर होऊन कार्यपध्दत सोपी, सुलभ आणि गतिमान होऊन अभिहस्तांतरणाची गती वाढण्यास मदत होईल.


उपाध्यक्ष/प्राधिकरण.

प्रति,

१. सहमुख्य अधिकारी, मुंमं
२. उपमुख्य अभियंता (स्थापत्य), मुंमं
३. वास्तुशास्त्रज्ञ, मुंमं
४. मुख्य लेखाधिकारी, मुंमं
५. उपमुख्य अधिकारी (मिठ्या-१/मिठ्या-२), मुंमं
६. उपमुख्य अधिकारी (जाबॅप्र) मुंमं
७. विशेष कार्य अधिकारी (अभिहस्तांतरण), मुंमं
८. संचालक/पणन, मुंमं
९. कार्यकारी अभियंता (वांदे / घाटकोपर / देखभाल / विद्युत), मुंमं
१०. सहाय्यक भू व्यवस्थापक (कुर्ता / अधिपे / बोरीवली), मुंमं
११. उपनिबंधक, सहकारी संस्था, मुंमं
१२. भिककत व्यवस्थापक (१/२/३/४/५) मुंमं.

विनीयम-२४ प्रमाणे निवासी वापरासाठी



श्री/श्रीमती _____

यांना अर्ज वितरीत केला.

अर्ज वितरीत केल्यापासुन त्यातील

सर्व बाबींच्या पूर्ततेसह सादर करण्याची

कालमर्यादा अर्जदारांकरीता १५ दिवसांची आहे.

वरीष्ठ सहाय्यकाची

सही व तारीख

मिळकत व्यवस्थापक ()

मुं.गु.व.क्षे.वि. मंडळ

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ

अर्जाचा अनुक्रमांक 00320

(प्रशासकीय कालमर्यादा ९० दिवस)

किंमत रु. २०/-

गाळा हस्तांतरणाचा अर्ज (विनीयम-२४)

* (१) मी खालील सही करणार श्री/श्रीमती/कुमारी _____

इमारत क्र. _____ गाळा क्र. _____ नगर _____

वरील रहिवासी गाळा/भूखंड माझे नांव हस्तांतर करण्यासाठी अर्ज सादर करीत आहे.

* (२) मी खालील सही करणार/करणारे (अधिकृत रहिवासी भूखंड गाळेधारक/कायदेशीर वारसदार)

श्री/श्रीमती/ कुमारी _____ सध्या राहणार

इमारत क्र. _____ गाळा क्र/भूखंड क्र.

नगर _____ हा श्री/श्रीमती/ कुमारी _____

यांच्या नांव हस्तांतरण करण्यासाठी अर्ज सादर करीत आहे.

१) अर्जदाराचे संपूर्ण नांव : _____

वय _____ वर्षे व्यवसाय _____

२) व्यवसायाचा संपूर्ण पत्ता : _____

३) मूळ गाळे/भूखंड धारकाशी

निश्चित नाते : _____

४) मूळ गाळे/भूखंड धारकाचे संपूर्ण नांव : _____

वय _____ वर्षे व्यवसाय _____

५) व्यवसायाचा संपूर्ण पत्ता : _____

६) गाळा/भूखंड हस्तांतरणाचे कारण : _____

७) मूळ गाळे/भूखंड धारकाचा नविन

निवासाचा संपूर्ण पत्ता : _____

८) गाळा/भूखंड हस्तांतर करण्याचे कारण : _____

(कारणाचा दाखला सोबत जोडावा) अर्जदाराच्या किंवा त्याचे पती/पत्नी/अपत्यांच्या नांव मुंबई महापालिका क्षेत्रात मालकीचा निवासी गाळा, मोकळा भूखंड अथवा सहकारी संस्थेचे सभासदत्व आहे का? नसल्यास न्यायालयीन मुद्रांकित रु. २०/- कागदावर प्रतीज्ञापन जोडावे.

मूळ गाळेधारकाचे (हयात असल्यास) इतर कुटुंबिय व्यक्तीचे ना हरकत प्रमाणपत्र सोबत जोडावे (नमुना जोडला आहे.)

कुटुंबिय व्यक्तिचा तपशील

| क्र. | संपूर्ण नांव | वय | निश्चित नाते | व्यवसाय |
|------|--------------|----|--------------|---------|
| १. | | | | |
| २. | | | | |
| ३. | | | | |
| ४. | | | | |
| ५. | | | | |
| ६. | | | | |
| ७. | | | | |
| ८. | | | | |

राहात्या इमारतीत सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन झाली असल्यास त्या संस्थेचे ना हरकत प्रमाणपत्र, नसल्यास तसे प्रतिज्ञापत्र न्यायालयीन मुद्रांकित रुपये २०/- किमतीच्या कागदावर देण्यात यावे.

वरील गाळ्याची संपूर्ण थकबाकी भरली आहे का? असल्यास शेवटच्या पावतीची प्रत (झेरोक्स) सोबत जोडावी.

नोकरीत असल्यास वेतनाचा दाखला/व्यवसाय असल्याचे उत्पन्नाचे न्यायालयीन मुद्रांकित रु. २०/-चे कागदावर प्रतिज्ञापत्र.

स्वतः च्या छबीच्या २ प्रमाणित प्रती. (पासपोर्ट साईज फोटो)

अर्जदाराबरोबर अर्जित गाळ्यात रहाण्याच्या व्यक्तिचा तपशील :

| क्र. | संपूर्ण नांव | वय | विवाहित/अविवाहित | अर्जदाराशी नाते | व्यवसाय |
|------|--------------|----|------------------|-----------------|---------|
| १. | | | | | |
| २. | | | | | |
| ३. | | | | | |
| ४. | | | | | |
| ५. | | | | | |
| ६. | | | | | |
| ७. | | | | | |
| ८. | | | | | |

वरील गाळ्यांच्या मूळ बांधकामात बदल केला आहे का? असल्यास, त्याचा संपूर्ण तपशील

बैठ्या घरातील गाळ्याभोवती असलेल्या मोकळ्या जागेत वाढीव बांधकाम केले आहे का? असल्यास त्याचा संपूर्ण तपशील.

मी प्रतिज्ञापूर्वक लिहून देतो/देते की, अर्जात नमुद केलेली सर्व माहिती खरी आहे. ती खोटी ठरल्यास प्रधिकरणाच्या कायद्यातील नियम/उपनियम अन्वये कारवाईस मी बांधील आहे.

अर्जासोबत खालील विहीत नमुन्यातील कागदपत्रे व पुरावे जोडले आहेत.

- १) गाळा/भूखंड नांवे बदलण्याचा कारणाचा दाखला
- २) मूळ गाळा/भूखंडधारक मयत असल्यास मृत्युचे मूळ प्रमाणपत्र
- ३) अर्जदाराचे पती/पत्नी व अज्ञान मुले/मुली यांचे नावे जागा नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र
- ४) मूळ गाळा/भूखंडधारक/इतर कुटुंबिय व्यक्तीचे ना हरकत प्रमाणपत्र
- ५) सहकारी संस्थेचे ना हरकत प्रमाणपत्र किंवा संस्था बनवण्यात आलेली नसल्याचे प्रतिज्ञापत्र.
- ६) स्वतः च्या छबीच्या २ प्रमाणित प्रती.(फोटो)
- ७) भाडे व थकबाकी भरणा केल्याबाबतची शेवटच्या पावतीची प्रत व शिधापत्राचे प्रमाणित केलेली चिन्हांकित प्रत.
- ८) हस्तांतरण आकौर रु. _____ अनामत रु. _____ भरून पावती प्रत जोडावी
- ९) मूळ गाळाधारकाशी आपले नाते सिध्द करणारा राजपत्रित अधिकाऱ्याचा दाखला सादर करावा.

टीप : * योग्य तो मजकूर खोडावा.

साक्षीदाराची सही व पूर्ण पत्ता

अर्जदाराची सही

ना हरकत प्रमाणपत्र

प्रति,
मिळकत व्यवस्थापक ()
मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
मुंबई.

महोदय,

मी/ आम्ही खाली सही करणार/करणारे असे लिहून देतो की मंडळाच्या _____
_____ नगरातील गाळा/भूखंड क्रमांक _____

श्री/श्रीमती/ कुमारी _____

यांचे नावे आहे/असुन आम्ही त्याचे पश्चात कायदेशीर कुटुंबिय व्यक्ति आहोत.

उपरोक्त गाळा/भूखंड माझ्या/आमच्या आई/भाऊ/वडील/श्री/श्रीमती _____

यांचे नावे हस्तांतर करण्यास तसेच गाळ्यापोटी भरलेली अनामत रक्कम त्यांचे नावे बदलण्यास माझी/आमची कोणतीही हरकत नाही.

| क्र. | नावे | ज्यांची नावे गाळा/भूखंड हस्तांतरण व्हावयाचा आहे त्यांच्याशी नाते | सही |
|------|-------|--|-------|
| १. | _____ | _____ | _____ |
| २. | _____ | _____ | _____ |
| ३. | _____ | _____ | _____ |
| ४. | _____ | _____ | _____ |
| ५. | _____ | _____ | _____ |
| ६. | _____ | _____ | _____ |
| ७. | _____ | _____ | _____ |
| ८. | _____ | _____ | _____ |

आपला/आपली/आपले विश्वासु,

साक्षीदाराची सही
संपूर्ण नांव व पत्ता

गाळाधारक/ किंवा त्याचे कुटुंबिय व्यक्तिची सही/सह्या

Figure 1

AFFIDAVIT

I.....Aged.....years
Occupation..... Indian Inhabitant, residing at Bldg. No..... Room No..... at.....
.....Nagar
do hereby state and declare on solemn affirmation as under.

I say that I am exclusively residing in the above said plot/tenement since.....with my family.
The said tenement/plot stands in the name of Shri.....

I have applied to theBoard for transfer of the tenancy of the said
tenement/plot in my favour under regulation 24 of the MHADA (Estate Management, Sale, Transfer and Exchange
of tenement) Regulations 1981 read with MHADA (Disposal of Land) Regulations 1982.

In order to enable the Board to examine my request I have furnished the No Objection Certificate/ Consent
from the original tenant/other family members of Shri/Smt Kum.....
in the form of an affidavit made before.....on.....stating therein
that he/she/they has/have no objection to transfer the said tenancy along with the amount paid by him/her/them
towards sale price for the said tenement/plot.He/she/they has/have relinquished at his/her/ their right,title,share,interest
of whatsoever nature in the above said tenement in my favour. I further undertake that I am solely responsible for
payment of any dues against the tenement on demand by the Board.

I have also produced No objection Certificate from.....Co-op Housing
Society formed and registered by the bonafied allottees of tenements in the said building. Stating therein that the
Society has not objection to transfer the tenancy of the said tenement in my name.

I state that there is no co-operative Housing Society formed and registered by the bonafied allottees of the
building. I undertake that I shall become a member of the Co-op Housing Society abide the rules and regulations of
the Co-op. Housing Society as and when the Society will be formed by bonafied allottees of building.

I undertake to abide by the provisions of Maharashtra Housing and Area Development Act,1976 and the
Maharashtra Housing and Area Development (Estate Management,Sale,Transfer and Exchange of tenement)
Regulations 1981 as amended from time to time as well as the MHADA (Disposal of Land) Regulation 1982.

I further say that I or my spouse or minor children do not possess or own any residential accomodation or
residential plot of land or a membership in any Co-op. Housing Society for residencial accomodation within the
jurisdiction of Municipal Corporation of Greater Mumbai.

I am making this affidavit to produce the same before the..... Board
with request to transfer the said tenancy in my name.

Whatever I have stated hereinabove is true and correct.

DEPONENT

BEFORE ME

Chief Metropolitan Magistrate

Or

NOTARY

For Tranfer of Tenancy (N.O.C. of Original Tenant)

AFFIDAVIT

I, Age.....years
occupation.....(Service or business please give full address).....
.....Indian Inhabitant,
residing at Building No....., Tenement No /Plot No.....at.....
.....do hereby state and
declare on solemn affirmation as under :-

I say that I am the original bonafide tenant and allottee of the Tenement/Plot No.....
at.....since
I intend to transfer the Tenement/Plot in favour of my....., because.....
.....I say that I have handed over the possession of the said Tenement/Plot
referred as above to Shri/Smt.....
(my (*).....
(*) (specify the relation)
age.....occupation.....at.....
.....and he/she is in sole occupation of the said tenement/plot since.....
because.....I have
handed over the possession for exclusive use and occupation by him/her. I do hereby surrender, transfer, wave
and relinquish all my right, title, share, interest of whatsoever nature in the above said tenement/plot in favour of
Shri/Smt/Kum.....hence forth.

I further say that I have No Objection to transfer the tenancy of above said tenement in the name of
Shri/Smt/Kum.....who is related to
me as.....along with the amount paid by me towards the sale price for the said tenement/plot. I hereby
Indemnify the..... Board against any claim raise by any person actually, on my behalf against this
tenement/plot.

I am making this Affidavit to produce the said before the..... Board.

Whatever I have stated herein above is true and correct.

DEPONENT

BEFORE ME

Chief Metropolitan Magistrate

Or

NOTARY

ATTESTATION OF PHOTO

This is to certify that the photo pasted below is of

Shri/Smt/Kum.....

The same is attested by me today.



Signature of the person attesting the photo

- NOTE :**
1. The photo (induplicate) be pasted in the space marked above.
 2. The signature be put up accross the photo.
 3. The person attesting the photo is requested to state his full name, designation and address below the signature (In capital letters).
 4. The stamp of designation and address etc. be also put up accross the photo.
 5. The photo is to be attested by the employer. If the applicant is not employed, it could be attested by anyone of the following.
 - a) Revenue Officer upto level of Aval Karkoon.
 - b) Justice of Peace or magistrates.
 - c) Member of Legislative Assembly or Council.
 - d) Municipal Councillors.
 - e) Gazetted Officers.

सहकारी संस्थेचे नांव (मुद्रांकित पत्रावर)

ना हरकत प्रमाणपत्र

जावक क्र. _____

दिनांक : _____

श्री/श्रीमती _____

यांनी संस्थेला केलेल्या अर्जाचे खालील प्रमाणे ना हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

गाळा क्रमांक/भूखंड क्रमांक _____ नगर _____

हा श्री/श्रीमती _____ यांचे नांव

हस्तांतरीत/बदलण्यास संस्थेची कुठल्याही प्रकारची हरकत नाही.

सदरचे पत्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ यांचेकडे सादर करण्यासाठी अर्जदारांच्या विनंतीवरून देण्यात आले.

अध्यक्ष/सचिव

(संस्थेच्या नांवाचा रबर शिक्क्याचा ठसा)