वाचले :

१. श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके पदनाम-लिपिक विभाग-.वैदयकिय मुख्य कार्यालय यांचा घरबांधणी अग्रिम मिळण्याबाबत दिनांक १५/०१/२०२४ चा विनंती अर्ज.
२. श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके आणि मे.अर्बन स्पेस क्रिएटर्स यांच्यामध्ये दि.०८/०२/२०२४ झालेला करारनामा.
३. आरोग्य वैदयकिय अधिकारी, वैदयकिय मुख्य कार्यालय यांचेकडील पत्र. क्र.वैदय/२/कावि/११३/२०२४ दिनांक - १८/०१/२०२४ अन्वये केलेली शिफारस.
४. कार्यकारी अभियंता, स्थापत्य यांचेकडील पत्र क्रमांक-क्र. स्था/मुख्य/कावि/०४/२७/२०२४ दिनांक २९/०५/२०२४ चा बांधकाम अहवाल.
५. मा.आयुक्त यांचेकडील आदेश क्रमांक प्रशा/२/कावि/७४/२०२१, दि.२८/०१/२०२१अन्वये विभागप्रमुख घोषित करण्यात आले असून प्रशासकीय स्वरुपाचे अधिकार प्रदान करण्यात आलेले असून घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्याचे अधिकार विभागप्रमुख,सामान्य प्रशासन यांना प्रदान करण्यात आले आहेत.
६. मा. महापालिका सभा ठराव क्रमांक ६३३, दिनांक ३०/०४/२०२१
७. सामान्य प्रशासन विभागाचे परिपत्रक क्रमांक प्रशासन/१५/कावि/१८६/२०२१, दि. ११/०६/२०२१.
८. सामान्य प्रशासन विभागाचा दिनांक :-१९/०६/२०२४ चा मंजूर प्रस्ताव.

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
सामान्य प्रशासन विभाग
क्रमांक साप्रवि/१५/कावि/१२३/२०२४
दिनांक .-१९/०६/२०२४

विषय : घरबांधणी अग्रिम मंजुरीबाबत.
श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके ,पदनाम –**लिपिक**
विभाग.- **वैदयकिय मुख्य कार्यालय,** संगणक क्र. **११०२६**

आदेश,

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके, लिपिक यांनी दि.**१५/१/२०२४** च्या अर्जान्वये घरबांधणी अग्रिम र.रु **२७,६८,३००**/- मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. घरबांधणी अग्रिम मंजुरीस **आरोग्य वैदयकिय अधिकारी, वैदयकिय मुख्य कार्यालय** यांनी वाचले क्र ३ अन्वये शिफारस केली आहे. तसेच खातेनिहाय चौकशी चालू नसल्याबाबत अहवाल दिला आहे.

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके, लिपिक यांची महापालिका आस्थापनेवर एकूण **०९ वर्षे ०० महिने** सेवा पूर्ण झाली असून, शिल्लक सेवा **२२ वर्षे ०६ महिने** एवढी आहे.

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके हे मौजे **रावेत** येथील **सर्व्हे क्र. ७९ हिस्सा नं.१ व २ मे.अर्बन स्पेस क्रिएटर्स यांचेडील अर्बन स्कायलाईन फेज १ या गृहयोजनेतील बिल्डींग डी** मधील **दहाव्या** मजल्यावरील **सदनिका क्र.१००१,** कारपेट **४०.८५** चौ.मीटर खरेदी करणार आहेत. प्रस्तुत फ्लॅट खरेदीसाठी **श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके** यांना **पुणे गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ पुणे (म्हाडा)** यांचेकडील देकार पत्र क्र.मि.व्य./पु.मं/सोडत-२०२३/स.क्र.७५९/८८८/२०२३ दि.**२८/१२/२०२३** नुसार प्रस्तुत फ्लॅटची एकूण किंमत र.रु.**२७,६८,३००**/-इतकी ठरली असून, सदर फ्लॅटसाठी त्यांनी र.रु. **२०,०००**/-भरली आहे. त्याबाबतची पावती सोबत जोडली आहे. प्रस्तुत फ्लॅट खरेदीसाठी **श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके** आणि **मे.अर्बन स्पेस क्रिएटर्स** यांच्यामध्ये दि.**०८/०२/२०२४** रोजी करारनामा झाला असून, करारनाम्यानुसार प्रस्तुत फ्लॅटची एकूण किंमत र.रु.**२७,६८,३००**/- इतकी ठरली असून, करारनामा करतेवेळी त्यांनी र.रु. **२०,०००**/- भरली आहे. सदर करारनामा मे.प्रसह दुय्यम निबंधक, हवेली क्र १८ (वर्ग२), पुणे यांचे कार्यालयात दस्तऐवज अ.क्र.**हवल**18-3063/2024 **दि.** 08/02/2024 अन्वये नोंदविण्यात आला आहे.

मौजे **रावेत** येथील **सर्वे नं ७९** येथील **श्रीम.संध्या लक्ष्मण बढे व इतर २६ तर्फे विकसक मे.अर्बन स्पेस क्रिएटर्स भागीदार संस्था तर्फे भागीदार अनिल बालकिसन भांगडीया व मोहित एस डागा कबुली जबाब नोंदविणार म्हणुन यांचे नावे असल्याचे इंडेक्स टू नोंदीवरुन दिसून येते. अपर जिल्हाधिकारी, पुणे यांचेकडील पत्र क्र.जमीन/एनए/एसआर/२३८/२०२०, दि.१५/१०/२०२० अन्वये सदर मिळकतीस अकृषिक वापरासाठी परवानगी दिली आहे. वकील श्री.संजय मनोहर सागवेकर यांचेकडील दि.**

१७/०९/२०२० चे सर्च रिपोर्ट अन्वये सदर मिळकत निर्वेध व निजोखमी आहे. पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका यांचेकडील क्रमांक. बीपी/रावेत/८७/२०२३,दिनांक-०३/०५/२०२३ अन्वये बांधकामास परवानगी दिली असून, प्रकरणी मंजूर नकाशाप्रत व आवश्यक कागदपत्र सादर केली आहेत .

बॉम्बे फायनान्सीयल रुल्स 1959 अपेंडीक्स 26 मधील नियम 2 (ड) नुसार तयार घर खरेदी करण्यासाठी घरबांधणी अग्रिम देण्याची तरतूद आहे. शासन निर्णय क्रमांक घबांअ-२०१९/प्र.क्र.१४/२०१९/विनियम मंत्रालय, मुंबई-४०००३२, दि. ०२ फेब्रुवारी २०२१,अन्वये घरबांधणी अग्रिम मर्यादा वाढविणेत आली आहे. त्यास अनुसरुन मा. महापालिका सभा ठराव क्रमांक ६३३, दिनांक ३०/०४/२०२१अन्वये महानगरपालिका आस्थापनेवरील नियमित वेतनश्रेणीत सलग २वर्षे सेवा पूर्ण झालेल्या महापालिकेतील अधिकारी/कर्मचारी यांना पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका कार्यक्षेत्रातील हद्दीपासून २०कि. मी. अंतरापर्यंत फ्लॅट/घर खरेदी करणेसाठी मूळ वेतनाच्या १००पट मिळून येणारी रक्कम परंतु कमाल मर्यादा रक्कम रुपये ७०,००,०००/ विहित मर्यादेपर्यंत घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्यास मान्यता दिली आहे. तसे परिपत्रक क्र. प्रशासन/१५/कावि/१८६/२०२१, दि. ११/०६/२०२१अन्वये सर्व कर्मचा-यांच्या निदर्शनास आणून देणेबाबत संबंधित विभाग प्रमुखांना कळविले आहे. तसेच स्थायी समिती ठराव क्रमांक ५५७, दिनांक २९/०१/१९८५अन्वये घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्याचे अधिकार मा. आयुक्त यांना प्रदान केले आहेत. तसेच तद्नंतर मा.आयुक्त यांचेकडील आदेश क्रमांक प्रशा/२/कावि/७४/२०२१, दि. २८/०१/२०२१अन्वये विभागप्रमुख घोषित करण्यात आले असून प्रशासकीय स्वरुपाचे अधिकार प्रदान करण्यात आलेले असून घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्याचे अधिकार विभागप्रमुख,प्रशासनयांना प्रदान करण्यात आले आहेत.

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके यांचा माहे **डिसेंबर-२०२३** च्या वेतनाच्या दाखल्यानुसार मूळवेतन र.रु. **२६,८००/-** इतके आहे. त्यांचा एकूण पगार र.रु **४९,०६४/- (पेट्रोल भत्ता र.रु.०/- वजा जाता)** इतका आहे. **श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके** यांचे मुळ वेतन वेतनाच्या १०० पट प्रमाणे परतफेडीची क्षमता व पेमेंट ऑ"क"वेजेस्अ‍ॅक्ट१९३६मधील कलम७(३)(२) नुसार खालीलप्रमाणे एकूण रकमा येतील.

मुळवेतन = र.रु. १०० पट = एकूण

२६,८००/- = र.रु. २६,८००/- १०० पट = २६,८०,०००/-

मुळवेतन = र.रु. **१००%** = एकूण

२६,८००/-= र.रु. २६,८००/- १००% = २६,८००x १९२=**५१,४५,६००/-**

एकूण पगार / २ — एकूण वजाती x एकूण हप्ते = एकूण रक्कम

४९,०६४/२=२४,५३२/- - **७,५४३/-** = १६,९८९ x १९२ = **३२,६१,८८८/-**

यापैकी जी रक्कम कमी असेल ती अदा करणे आवश्यक आहे.

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके यांची महापालिका आस्थापनेवर एकूण **०९ वर्षे ०० महिने** सेवा पूर्ण झाली असून, शिल्लक सेवा **२२ वर्षे ०६ महिने** एवढी आहे. व ते खरेदी करीत असलेल्या फ्लॅटची किंमत र.रु. **२७,६८,३००/-**इतकी आहे. **मे.अर्बन स्पेस क्रिएटर्स यांचे मागणी पत्रामध्ये र.रु.२४,९०,०००/- इतक्या रकमेची मागणी केली आहे.** तसेच महानगरपालिकेने ठरविलेल्या धोरणानुसार, परतफेडीचे क्षमतेनुसार , पेमेंट ऑफ वेजेस अ‍ॅक्टनुसार, शिल्लक सेवेनुसार पुर्णांकीत र.रु. **२४,९०,०००/-**इतके घरबांधणी अग्रिम मंजूर करता येईल.

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके यांना र.रु. २४,९०,०००/-घरबांधणी अग्रिम मंजूर केल्यास त्यांच्याकडून घरबांधणी अग्रिमाची वसुली दरमहा र.रु. **१२,९००/-** प्रमाणे **१ ते १९१** हप्ते तसेच **१९२** वा हफ्ता र.रु.**२६,१००/-** प्रमाणे करण्यात येईल व तद्नंतर संपूर्ण घरबांधणी अग्रिम रकमेवरील व्याजाची वसुली **४८** हप्त्यात करावी लागेल.

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके खरेदी करीत असलेला फ्लॅटचे बांधकाम **८०%** पूर्ण झाले असून, करारनाम्यानुसार बांधकाम खर्च रक्कम रुपये **२२,१४,६४०/-** इतका अदा करण्याबाबत कार्यकारी अभियंता यांनी क्रमांक **क्र.स्था/मुख्य/कावि/०४/२७/२०२४ दिनांक २९/०५/२०२४** अन्वये अहवाल दिला आहे. **श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके** यांना मंजूर घरबांधणी अग्रिम रक्कम रु. **२४,९०,०००/-**च्या **८०** टक्के र.रु.**१९,९२,०००/-** एवढी येते.

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके आणि **मे.अर्बन स्पेस क्रिएटर्स** यांच्यामध्ये दि.**०८/०२/२०२४** चा करारनामा तसेच अनुषंगिक कागदपत्रे, संबंधित विभागप्रमुख यांची शिफारस व कार्यकारी अभियंता, स्थापत्य यांचा अहवाल या बाबी विचारात घेता, **श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके** यांना र.रु.

२४,९०,०००/- (अक्षरी र.रु.चोवीस लाख नव्वद हजार फक्त) घरबांधणी अग्रिम मंजूर करुन, घरबांधणी अग्रिमाचा **पहिला हप्ता** पुर्णांकित **र.रु. १९,९२,०००/- (अक्षरी र.रु. एकोनीस लाख ब्यान्योव हजार फक्त)** अदा करण्यास या आदेशान्वये मान्यता देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :

१. घरबांधणी अग्रिम रक्कम घेणेपूर्वी फॉर्म नं. ए-2 मध्ये करारनामा व विहित नमुन्यातील कुलमुखत्यारपत्र करुन द्यावे. तसेच **नोंदणीकृतइक्विटेबल मॉर्गेज** (नोटीस ऑ"क" इंटीमेशन रिगार्डींग मॉर्गेज बाय डिपॉझिट ऑ"क" टायटल डीड) करुन द्यावे. घरबांधणी अग्रिम रकमेची भरणा पावती त्वरीत सादर करावी. तसेच खरेदी केलेल्या मिळकतीचा विमा उतरविणेत यावा.

२. **श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके** यांच्याकडून घरबांधणी अग्रिम रकमेची वसूली दरमहा र.रु. **१२,९००/-** प्रमाणे **१ ते १९१** हप्ते तसेच **१९२** वा हफ्ता र.रु.**२६,१००/-** हप्ते प्रमाणे करण्यात येईल व तद्नंतर संपूर्ण घरबांधणी अग्रिम रकमेवरील व्याजाची वसुली **४८** हप्त्यात करावी लागेल. घरबांधणी अग्रिम मंजुरीच्या आदेशाची त्याचप्रमाणे अग्रिमाची वसुली पुर्ण झाल्यानंतर या दोन्ही बाबीची नोंद सक्षम प्राधिका-याच्या प्रमाणपत्राच्या आधारे सेवा पुस्तकात घेण्यात यावी.

३. घरबांधणी अग्रिम रकमेच्या नियमित व योग्य वसूलीसाठी अर्जदार स्वत: जबाबदार राहील.

४. अग्रिमधारक अनधिकृत रजेवर राहिल्यास अथवा इतर अन्य कोणत्याही कारणास्तव त्याच्या कर्तव्यापासून दूर राहिला,अन्य विभाग/कार्यालयात बदली झाली तरीही घरबांधणी अग्रिम तसेच मनपाकडील इतर अन्य अग्रिमाची नियमित परतफेड करण्यास संबंधित अग्रिमधारक स्वत जबाबदार राहील.

५. महाराष्ट्र शासन निर्णय क्रमांक घबांअ-२०१९/प्र.क्र.१४/२०१९/विनियम मंत्रालय, मुंबई-४०००३२, दि. ०२ फेब्रुवारी २०२१ नुसार अग्रिमाची रक्कम रु.**२५** लाखापेक्षा कमी असल्याने व्याजाची परिगणना एकरुप दराने **७.९** टक्के याप्रमाणे करण्यात यावी. मात्र शासन तसेच महानगरपालिका धोरणानुसार वेळोवेळी होणारे बदल बंधनकारक राहतील.

६. घरबांधणी अग्रिम ज्या प्रयोजना करीता मंजूर केले आहे. त्या कारणाकरीता त्याचा विनियोग न केल्यास किंवाअग्रिम व व्याज परतफेडीच्या संदर्भातील अटी व शर्तीचे पालन न केल्यास किंवा त्यास कोणत्याही प्रकारची कसूर झाल्यास कसूरदाराकडून अग्रिमाची रक्कम, प्रचलित व्याजदर + २.७५ टक्के दंडनीय व्याजासह एकरकमी वसूल करण्यात येईल.

७. घरबांधणी अग्रिम रकमेची वसूली उक्त अट क्र.२मध्ये नमूद करण्यात आल्याप्रमाणे अग्रिमाची रक्कम (पहिला हप्ता अथवा एकरकमी हप्ता)अदा केलेनंतर **लगतचे महिन्यापासुन** दरमहा नियमित करण्यात येईल.

८. पुणे महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचेशी करारनामा केल्यानंतर त्यांची मुळप्रत व छायांकित प्रत त्वरीत सादर करावी.

९. खरेदी केलेल्या घराचा स्वतः राहणेसाठी वापर करावा, भाडयाने अथवा इतरांना वापरणेस देण्यात येऊ नये. अन्यथा आपणाकडून दंडात्मक व्याजासह संपूर्ण रकमेची वसुली करणेत येईल व फ्लॅट महानगरपालिकेच्या ताब्यात घेण्यात येईल.

१०. सदर रक्कम **मे.अर्बन स्पेस क्रिएटर्स** यांचे नावे **ECS** ने जमा करण्यात यावी.

सही/-
(किरणकुमार मोरे)
सहा. आयुक्त
सामान्य प्रशासन विभाग
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

प्रति,

श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके, पदनाम- लिपिक

प्रत

१) लेखा विभाग

२) संबंधित शाखाधिकारी – **वैदयकिय मुख्य कार्यालय,**

२/- प्रस्तुत आदेशाची सविस्तर नोंद संबंधिताचे सेवानोंद पुस्तकात घेऊन देयक लेखा शाखेस सादर करणेसाठी अग्रेषीत.

३)सहा.मंडलाधिकारी -**किवळे** करसंकलन कार्यालय

२/- प्रस्तुत फ्लॅटची करआकारणी **श्री.मिलिंद भगवानराव कुलदिपके** याचे नावे होताच महानगरपालिका करआकारणी रजिस्टरला घर अग्रिम र.रु. **२४,९०,०००/-**च्या कर्जबोजाची नोंद घेणेत यावी व तसा पूर्तता अहवाल सामान्य प्रशासन विभागास तातडीने सादर करणेत यावा.

४)सामान्य प्रशासन विभाग , संगणक कक्ष

(गोरखनाथ लिमण)
प्रशासन अधिकारी
सामान्य प्रशासन विभाग
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका