झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे

(गृहनिर्माण विभाग, महाराष्ट्र शासन)

II, मुथ्था चेंबर्स (विस्तार इमारत), सेनापती बापट मार्ग, पुणे – ४११०१६.
दूरध्वनी क्रमांक : ०२०–२५६३०२३४/३६ फॅक्स : ०२०–२५६३०२३५
ई–मेल : srapune@yahoo.in वेबसाईट : www.srapune.gov.in

क्रमांक : झोपुंप्रा/संकीर्ण/प्र.क्र.१३ /२०१५/प्रशा-१ /609

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र,
मुथ्था चेंबर्स-II, सेनापती बापट रोड,
पुणे - ४११ ०१६.
दिनांक :- 05 /०६/२०१५

कार्यालयीन परिपत्रक क्र. 162

विषय :- विकसक नोंदणी प्रस्ताव कार्यालयात दाखल झालेनंतर पुढील ७ दिवसात विकसक नोंदणी प्रमाणपत्र देणेबाबत

संदर्भ :- १) दि. १४/०५/२०१५ रोजी मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी दिलेल्या निदेशानुसार.
२) कार्यालयीन परिपत्रक क्र.२१

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा,निर्मुलन व पुनर्विकास)अधिनियम,१९७१ च्या कलम ३ मधील तरतुदीनुसार केलेल्या सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेतील नियम क्रमांक एफ(१),तसेच शासन निर्णय नगर विकास विभाग क्रमांक टिपिएस-१८०८/प्र.क्र.१२४२/०८/नवि-१३ दि.११/१२/२००८ च्या विशेष नियमावलीतील नियम SR-१(५) नुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेची अंमलबजावणी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणी केलेल्या विकसकामार्फत करणे आवश्यक आहे.

उक्त सर्वसाधारण झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील नियम क्रमांक F(२)नुसार विकसकाची आर्थिक क्षमता, बांधकामाचा पुर्वानुभव ,पुर्ण केलेली एकुण बांधकामे व पुर्नवसन/पुनर्विकास योजनेतील बांधकामाचा अनुभव या बाबी विचारात घेऊन विकसकाच्या नोंदणीबाबतचे निकष मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा यांनी निश्चित करावयाचे आहे.

कार्यालयीन परिपत्रक क्र.२१ दि.२०/०७/२००९ नुसार विकसकांची **'अ', 'ब' आणि 'क' या तीन वर्गामध्ये** झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे नोंदणी करण्यासाठी धोरण निश्चित करणेत आलेले आहे.

तथापी दि. १४/०५/२०१५ रोजी झालेल्या चर्चासत्रात मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी दिलेल्या निदेशानुसार नोंदणी शुल्कामध्ये पुढील प्रमाणे सुधारणा करणेत येत आहे.

अ.क्र.	वर्ग	झो.पु.यो साठीची क्षेत्र मर्यादा	मागील तीन वर्ष किमान वार्षिक उलाढाल	नोंदणी शुल्क
१	अ वर्ग	मर्यादा नाही (अमर्यादित क्षेत्र)	रु.९.०० कोटी	**रु.१०.०० लाख**
२	ब वर्ग	४००० चौ.मी. पर्यंत	रु.६.०० कोटी	**रु.०७.०० लाख**
३	क वर्ग-	१००० चौ.मी. पर्यंत	रु.३.०० कोटी	**रु.०४.०० लाख**

Kamkaj vatap

विकसकाने अभिप्रायासाठी दोन प्रतीत प्रस्तावासंबंधीची कागदपत्रे सहाय्यक (प्रशासन) यांचेकडे तहसिलदार/विधी सल्लागार/उपअभियंता यांच्या अभिप्रायाच्या नमुन्याच्या मागील बाजुस दिलेल्या यादीनुसार दाखल करावी. (नमुने परिपत्रकासोबत जोडले आहेत.) प्रस्ताव दाखल करुन घेताना प्रस्ताव सहाय्यक (प्रशासन) यांनी यादीनुसार तपासावा. तद्नंतर परिपूर्ण प्रस्ताव सहायक (प्रशासन) यांनी त्याच दिवशी तिन्ही अधिका-यांच्या (उपअभियंता/लेखा तहसिलदार, विधिसल्लागार) अभिप्रायासाठी पाठवावा. (१ दिवस) तीन्ही अधिका-यांनी दोन दिवसात प्रस्ताव आपल्या स्वयंस्पष्ट अभिप्रायासह सहाय्यक प्रशासन यांचेकडे दयावा. (२ दिवस) तद्नंतर सहाय्यक प्रशासन यांनी प्रस्तावाबाबतची टिपणी सादर करावी. (१ दिवस) व परिपूर्ण प्रस्ताव उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडे सादर करावा. (१ दिवस) उपमुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडे प्रस्ताव सादर करावा. (१ दिवस) व अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांनी विकसक नोंदणी बाबतचा प्रस्ताव मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडे मान्यतेस्तव सादर करावा. (१ दिवस) सर्व संबंधितांनी प्रस्ताव दाखल केल्यानंतरची कार्यवाही हातोहात करावी. तसेच टपालातून पत्रव्यवहार करु नये. अशा पद्धतीने सात कार्यालयीन कामकाजाच्या दिवसामध्ये प्रस्ताव हाताळावा. तद्नंतर मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मान्यते नंतर नोंदणी शुल्क बँकेत जमा झालेची खातरजमा करुन त्याच दिवशी विकसकास विकसक नोंदणी प्रमाणपत्र सहायक(प्रशासन) यांचेकडून निर्गमित करण्यात येईल.

तसेच या कार्यालयाकडील यापूर्वीचे परिपत्रक क्र. २१ दि.२०/०७/२००९ मधील नमुद निर्देशास अनुसरुन धोरण निश्चित केलेप्रमाणे कामकाज करणे.

सदरचे आदेश तात्काळ अंमलात येतील.

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,
पुणे व पिंपरी चिंचवड क्षेत्र, पुणे.

प्रत :-
१. अतिरिक्त मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपुप्रा,
२. उप मुख्य कार्यकारी अधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपुप्रा,
३. उपजिल्हाधिकारी तथा सक्षम प्राधिकारी, झोपुप्रा,
४. सहाय्यक संचालक नगर रचना, झोपुप्रा,
५. नगर रचनाकार, झोपुप्रा,
६. तहसिलदार, झोपुप्रा (श्रीमती वाघमारे/श्रीमती गायकवाड/ श्रीमती बारटक्के)
७. उप अभियंता, झोपुप्रा, (श्री.साळुंके/श्री.शित्रे/श्रीमती वाणी),
८.शाखा अभियंता/कनिष्ठ अभियंता, झोपुप्रा (श्री.पिंपळखुंटे/श्री.नाईक/श्री.जतकर)
९. प्रशासन शाखा/लेखा शाखा/आस्थापना शाखा, झोपुप्रा.

Kamkaj vatap

अ) ना-हरकत प्रमाणपत्र

विकसक नोंदणी प्रमाणपत्र देणे कामी तांत्रिक शाखेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र मिळणेसाठी पुढील निकष / अटी तपासणे:-

१) विकसकास बांधकामाचा/पुनर्वसन योजनेच्या बांधकामाचा किमान तीन वर्ष अनुभव असल्याचा पुरावा. पूर्ण केलेल्या बांधकामा संबधिची कागदपत्रे व माहिती.

----

२) विकसकाकडे उपलब्ध असलेल्या बांधकाम मशिनरी ,साहित्याची यादी /भाडेकराराने घेतलेबाबतचे हमीपत्र तपासणे.

----

३) ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाीच आहे त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या ५० टक्के इतकी बांधकामे मागील तीन वर्षाच्या कालावधीत केल्याचा पुरावा.

----

४) विकसकाकडे उपलब्ध असलेल्या कुशल/अकुशल कर्मचारी वर्गांची माहित्ती

अभिप्राय :-

उपअभियंता,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

464

विकसक नोंदणी प्रस्ताव दाखल करणेसाठी विकसकाने तांत्रीक विभाग झ ोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडे द्यावयाची आवश्यक कागदपत्रे

१) विकसकास बांधकामाचा/पुनर्वसन योजनेच्या बांधकामाचा किमान तीन वर्ष अनुभव असल्याचा पुरावा. पूर्ण केलेल्या बांधकामासंबधिची कागदपत्रे

२) विकसकाकडे उपलब्ध असलेल्या बांधकाम मशिनरी , साहित्याची यादी /भाडेकराराने घेतलेबाबतचे हमीपत्र

३) ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाची आहे त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या ५० टक्के इतकी बांधकामे मागील तीन वर्षाच्या कालावधीत केल्याच्या पुराव्याबाबतची कागदपत्रे

४) विकसकाकडे उपलब्ध असलेल्या कुशल/अकुशल कर्मचारी वर्गाबाबतचे प्रमाणपत्र

466

क) ना-हरकत प्रमाणपत्र

विकसक नोंदणी प्रमाणपत्र देणे कामी विधी सल्लागार शाखेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र मिळणेसाठी पुढील निकष / अटी तपासणे:-

१) कंपनी अधिनियम,१९५६ च्या कायद्यानुसार संस्थेचे/कंपनीचे नोंदणी प्रमाणपत्र.

----

२) कंपनी व फर्म मधील भागीदाराबाबतच्या बाबी तपासणे.

----

३) झोपडपट्टीची जमीनीची मालकी विकसकाची असेल तर त्या प्रकरणात टायटल सर्च रिपोर्ट व तद्अनुषंगीक बाबी तपासणे.

----

४) महाराष्ट्र भागीदारी अधिनियमानुसार प्रमाणपत्र नसल्यास भागीदारी प्रमाणपत्र मिळणेकामी करण्यात आलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने प्राप्त होणारी पावतीची प्रत व त्याअनुषंगाने हमीपत्र घेणे.

----

५) Litigation History Sheet तपासणे.

अभिप्राय :-

विधिसल्लागार,
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

(468)

विकसक नोंदणी प्रस्ताव दाखल करणेसाठी विकसकाने तांत्रीक विभाग झ ोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडे द्यावयाची आवश्यक कागदपत्रे

१) विकसकास बांधकामाचा/पुनर्वसन योजनेच्या बांधकामाचा किमान तीन वर्ष अनुभव असल्याचा पुरावा. पूर्ण केलेल्या बांधकामासंबधिची कागदपत्रे

२) विकसकाकडे उपलब्ध असलेल्या बांधकाम मशिनरी , साहित्याची यादी /भाडेकराराने घेतलेबाबतचे हमीपत्र

३) ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाची आहे त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या ५० टक्के इतकी बांधकामे मागील तीन वर्षाच्या कालावधीत केल्याच्या पुराव्याबाबतची कागदपत्रे

४) विकसकाकडे उपलब्ध असलेल्या कुशल/अकुशल कर्मचारी वर्गाबाबतचे प्रमाणपत्र

(470)

ब) ना-हरकत प्रमाणपत्र

विकसक नोंदणी प्रमाणपत्र देणे कामी लेखा शाखेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र मिळणेसाठी पुढील निकष / अटी तपासणे:-

१) मागील तीन वर्षांचे विकसकाचे/संस्थेचे/कंपनीचे ऑडीटेड बॅलन्सशिट.

----

२) मागील तीन वर्षांचे विकसकाचे/संस्थेचे/कंपनीचे आयकर विवरण पत्र.

----

३) ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाची त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या १०% रकमेची राष्ट्रीयकृत/अधिसुचित (Nationalised/Scheduled) बँकेचे सॉल्वसी सर्टीफिकेट.

----

४) विकसक/संस्था/कंपनीच्या मागील तीन वर्षांचे वार्षिक उलाढालीबाबत सी.ए. चे प्रमाणपत्र

----

५) विकसक /संस्था/कंपनीच्या आर्थिक क्षमतेबाबत सी.ए. चे प्रमाणपत्र

----

६) विकसक/संस्था/कंपनीच्या आर्थिक क्षमतेबाबत राष्ट्रीयकृत/अधिसुचित (Nationalised/ Scheduled) बँकेचे प्रमाणपत्र

----

७) विकसक नोंदणी फॉर्म फी रूपये १०,०००/-भरल्याची पावती.

अभिप्राय :-

तहसिलदार (लेखा),
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे

विकसक नोंदणी प्रस्ताव दाखल करणेसाठी विकसकाने विधिसल्लागार, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडे द्यावयाची आवश्यक कागदपत्रे

१) कंपनी अधिनियम,१९५६ च्या कायद्यानुसार संस्थेचे/कंपनीचे नोंदणी प्रमाणपत्र.

२) कंपनी व फर्म मधील भागीदाराबाबतच्या बाबी संबंधीची कागदपत्रे

३) झोपडपट्टीची जमीनीची मालकी विकसकाची असेल तर त्या प्रकरणात टायटल सर्च रिपोर्ट व तद् अनुषंगीक बाबींची कागदपत्रे

४) भारतीय भागीदारी अधिनियमानुसार प्रमाणपत्र नसल्यास भागीदारी प्रमाणपत्र मिळणेकामी करण्यात आलेल्या अर्जाच्या अनुषंगाने प्राप्त होणारी पावतीची प्रत व त्याअनुषंगाने हमीपत्र

५) Litigation History Sheet

विकसक नोंदणी प्रस्ताव दाखल करणेसाठी विकसकाने लेखा विभाग झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, पुणे यांचेकडे द्यावयाची आवश्यक कागदपत्रे

१) विकसक नोंदणी फॉर्म फी रूपये १०,०००/-भरल्याची पावती.

२) मागील तीन वर्षाचे विकसकाचे/संस्थेचे/कंपनीचे ऑडीटेड बॅलन्सशिट.

३) मागील तीन वर्षाचे विकसकाचे/संस्थेचे/कंपनीचे आयकर विवरण पत्र.

४) ज्या वर्गामध्ये नोंदणी करावयाची त्या वर्गाच्या वार्षिक उलाढालीच्या किमान मर्यादा रकमेच्या १०% रकमेची राष्ट्रीयकृत/अधिसुचित (Nationalised/Scheduled) बँकेचे सॉल्वसी सर्टीफिकेट.

५) विकसक/संस्था/कंपनीच्या मागील तीन वर्षांचे वार्षिक उलाढालीबाबत सी.ए. चे प्रमाणपत्र

६) विकसक /संस्था/कंपनीच्या आर्थिक क्षमतेबाबत सी.ए. चे प्रमाणपत्र

७) विकसक/संस्था/कंपनीच्या आर्थिक क्षमतेबाबत राष्ट्रीयकृत/अधिसुचित (Nationalised/ Scheduled) बँकेचे प्रमाणपत्र