सदनिका / गाळा हस्तांतर करतांना
आकारावयाच्या प्रिमीयम दराबाबत.

3302
जा.क्र. गृह/डी-3/गाळ-सदनिका हस्तांतर प्रिमीयम दर/14-सआ
सहकार आयुक्त व निबंधक, सहकारी संस्था,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय.
दिनांक :- 05 ऑगस्ट, 2018

:: परिपत्रक ::

सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई आदेश क्र. सगृयो-2001/प्र.क्र. 188/14-स, दिनांक 9.8.2001 अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील गाळा / सदनिका हस्तांतरणाचे प्रिमीयम दर ठरवून दिले आहेत.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या आदर्श उपविधीतील उपविधी क्र. 38 (नऊ) मध्ये, शासनाने वेळोवेळी निर्गमित केलेल्या परिपत्रक / निर्देशामध्ये विहित केलेल्या मर्यादेमध्येच हस्तांतरण शुल्क आकारले पाहीजे, अशी तरतुद आहे. महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 चे कलम 79 (अ) अन्वये दिनांक 15.10.2011 रोजीचे शासन निर्देशान्वये "हौसिंग मॅन्युअल" लागू केले आहे. त्यामध्ये प्रकरण 3 मधील मुद्दा 3.10 अन्वये "प्रिमियमची रक्कम ही जास्तीतजास्त रु. 25,000/- असेल, तसेच 25,000/- किंवा संस्थेच्या सर्वसाधारण सभेने ठराव करुन संमत केलेल्या रक्कमेपैकी जी कमी असेल ती राहिल. सदर तरतुद सर्व फ्लॅट / प्लॉटधारक संस्थांसाठी लागू राहील, असे स्पष्टपणे नमूद केले आहे.

या कार्यालयाचे असे निदर्शनास आले आहे की, कांही गृहनिर्माण संस्था शासनाचे आदेश / निर्देश व उपविधीतील तरतुदींचे उल्लंघन करुन संस्थेच्या वार्षिक / विशेष सर्वसाधारण सभेत जादा प्रिमीयम शुल्क आकारणी करणेचा ठराव पारीत करतात किंवा सदनिका / प्लॉट हस्तांतरणासाठी शुल्का ऐवजी इतर शिर्षाखाली रक्कम आकारणी करणेसाठी ठराव पारीत करतात. वास्तविक पाहता अतिरिक्त शुल्क घेता येणार नसल्याची बाब शासन आदेश, हौसिंग मॅन्युअल तसेच संस्थांनी स्वीकारलेल्या उपविधीमध्ये नमूद आहेत.

गृहनिर्माण सहकारी संस्थांनी फ्लॅट / प्लॉट हस्तांतरण शुल्क आकारणीबाबत उप/सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था यांचेकडे प्राप्त तक्रारीवर संस्थेने वार्षिक / विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये ठराव पारीत केला असल्याची बाब नमूद करुन तक्रार अर्जदार यांना कलम 91 अन्वये वाद निपटारा करण्याबाबत कळविणेत येते. तथापि महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 चे कलम 79 (अ) अन्वये दिलेल्या शासन निर्देशाचे

Scanned by CamScanner

उल्लंघन केल्याबाबत संबंधीत संस्थेचे जबाबदार अधिकारी / पदाधिकारी यांचे विरूध्द निबंधकाने कारवाई करणे आवश्यक असतांना तसे होतांना दिसत नाही.

संस्थेने पारीत केलेल्या ठरावाच्या विरुध्द कलम 91 अन्वये सभासदांनी दावा दाखल करुन दाद मागणे तसेच शासन आदेशाचे उल्लंघन करुन हस्तांतरण शुल्काची आकारणी अवाजवी केल्याबाबत जबाबदार संस्थेचे अधिकारी / पदाधिकारी यांचे विरुध्द कारवाई करणे सुध्दा अभिप्रेत आहे.

तरी सर्व क्षेत्रीय अधिकाऱ्यांना सुचित करण्यात येते की, सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या समितीकडून शासन निर्देशाचे उल्लंघन होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. सहकारी गृहनिर्माण संस्था शासन आदेश / निर्देशाचे उल्लंघन करुन ठराव पारीत करतील तर ठराव पारीत करण्यासाठी जबाबदार अधिकारी / पदाधिकारी तसेच सदर ठरावाची अंमल करणाऱ्या संबंधीत अधिकारी / पदाधिकारी / समिती यांचे विरुध्द महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम 1960 चे कलम 79 अ (3) अन्वये आवश्यक ते प्रमाणे कार्यवाही संबंधित निबंधकाने करावी. तसेच सहकार कायदा, उपविधी व शासन निर्देशाचे काटेकोर पालन संस्थेकडून होईल, याची दक्षता घ्यावी.

(डॉ. विजय झाडे)
सहकार आयुक्त व निबंधक
सहकारी संस्था, महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति
जिल्हा उपनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)

यांना कळविणेत येते की, सदरचे परिपत्रक आपल्या अधिनस्त तालुका उप / सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था यांचे निदर्शनास आणून द्यावे.

प्रत आवश्यक कारवाईसाठी, विभागीय सहनिबंधक, सहकारी संस्था (सर्व)

प्रत माहितीसाठी सविनय सादर :

मा. अपर मुख्य सचिव (सहकार), सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग, मंत्रालय, मुंबई – 32.

Scanned by CamScanner