

भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था (ओपन प्लॉट)

ज्या गृहनिर्माण संस्थेची जमीन व इमारत ही दान्ही पट्ट्यावर किंवा पूर्ण मालकी तत्वावर धारण केली असतील व त्यांचे सदस्यामध्ये वाटप करणेत येत असले अशा गृहनिर्माण संस्था विल्डर व्हीटारिका प्रवर्तकांनी संयोजित केलेल्या संस्था :- नोंदणी प्रकरणा सांबत दाखल करावयाच्या कागदपत्रांची यादी.

१. नमूना "अ" मध्ये संस्था नोंदणीचा अर्ज सोबत विवरण पत्र "अ" सहित चार प्रती महाराष्ट्र सहकारी कायदा नियम १९६१ चे नियम ४(१).
२. रु. ५.०० चा कॉट फी स्टॅप.
३. विवरण पत्र "ब" (नियोजित) संस्थेबाबतची माहिती ४ प्रती.
४. विवरण पत्र "क" नियोजित संस्थांच्या प्रवर्तक सभासदांची माहिती ४ प्रती.
५. "अ" हिशोब पत्र नमूना -ड.
६. नमूनेदार पोटानियमांच्या ४ प्रती.
७. बँक शिलकीचे प्रमाणपत्र जिल्हा मध्यवर्ती सहकारी बँक / महाराष्ट्र राज्य सहकारी शिबुर बँक मर्या.
८. नियोजित गृहनिर्माण संस्थेची सर्विस्तर योजना.
९. रिझर्व बँक / ट्रेझरी नोंदणी फी / चलन सर्वसाधारण संस्थांसाठी रु. २,५००/- व बँकवर्ड क्लास सहकारी गृहनिर्माण संस्थांसाठी रु. ५०/-.
१०. जागेच्या खरेदी बाबत साठे खत / खरेदी खत एक सत्यपत्र.
११. ७/१२ उतारा अथवा मालमत्ता रजिस्टर कार्डाचा उतारा एक प्रत. जेथे लागू असल्यास.
१२. नागरी कमाल जांमन धारणा कायदान्वये जागा मुक्त केली असल्यास त्या विषयी संबंधीचा दाखला अगर मुख्यप्रवर्तकाचे प्रतिज्ञापत्र.
१३. जागा शासनाने किंवा निमसरकारने संस्थेस देऊ केल्यास त्यांचे जागा देण्याबद्दलचे हमी पत्र.
१४. जागा ट्रस्टची असल्यास धर्मादाय आयुक्त यांचा ना हरकत दाखला.
१५. जागा निवासी क्षेत्रात समाविष्ट असल्यास त्याबद्दलचा दाखला (ओपन प्लॉट संस्थेबाबत) १६. जागे विषयी शोध घेतल्याचा वकीलाचा दाखला (टायटल विलअरंस दाखला)
१७. संस्थेच्या बांधकाम योजनेस पुरेसे प्लॉट असले बद्दल सर्टिफाईड आर्किटेक्टचा दाखला.

१८. कामतकमी १० प्रवर्तक सभासदांच (नियोजित) गृहनिर्माण संस्थेच्या कार्यक्षेत्रात निवास असल्याबद्दलचे सक्षम अधिकार्याच्या समोर नोंदलेले रु. १००/- च्या स्टॅप पॅपरचे प्रतिज्ञापत्र.
१९. नमूना "एक्स" मध्ये मुख्यप्रवर्तकाचे हमी पत्र रु. १००/- च्या स्टॅप पॅपरवर सक्षम अधिकार्याच्या समोर नोंदलेले.
२०. जेथे प्रवर्तक सभासद फर्मस् / कंपनीकडून सहया करण्याबद्दल ज्यांना अधिकार दिले आहेत त्या बद्दलचे अधिकारपत्र.
२१. अशा (नियोजित) गृहनिर्माण संस्था ज्यांचा प्लॉट मोकळा आहे व त्या महाराष्ट्र राज्य हौसिंग फायनान्स सोसायटी मर्या. यांचेकडून किंवा इतर वित्तीय संस्थांकडून बांधकामाकरिता कर्ज घेऊ इच्छितात अशा संस्थांच्या बाबतीत कामतकमी २० टक्के प्रवर्तक सभासद हे बँकवर्ड क्लासचे असले पाहिजेत. जर २० टक्के बँकवर्ड क्लासचे सभासद उपलब्ध नाहीत अशा संबंधीत संस्थेच्या मुख्यप्रवर्तकांनी विहित पध्दतीने, जिल्हा समाज कल्याण अधिकारी यांचेकडून दाखला घेण्यात येवून ती नोंदणी प्रकरणासोबत जोडला पाहिजे.
२२. अशा नियोजित संस्थेच्या नोंदणी प्रकरणाचे स्टेटमेंट "अ" मध्ये संस्थेच्या एकूण बांधावयाच्या घरांच्या संस्थेच्या ६० टक्के प्रवर्तक सभासदांच्या सहया असाव्यात.
२३. "नियोजित" संस्थेचे नांव राखून ठेवणे बद्दल दिलेल्या आदेशाची प्रत, नांव राखून ठेवणांची मुदत, जर संपली असेल, तर मुदत वाढवून दिले बद्दलचे आदेशाची प्रत.
२४. जागा विकसीत करणेस घेतली असल्यास विकसन करारनामा.
२५. जागेचे मूलमुखत्यारपत्र.
२६. सक्षम अधिकारी यांचा जागा कोणत्या क्षेत्रात येते याबाबतचा झोझदाखला.

भाडेकरु सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था :- (बिल्डर प्रवर्तीत संस्था).

च्या गृहनिर्माण संस्थेत जमिन व इमारत ही दोन्हीही पट्ट्यावर किंवा पूर्ण मालकी तत्वावर धारण केली असतील व त्यांचे सदस्यामध्ये वाटप करणेत आले असेल अशा गृहनिर्माण संस्था बिल्डरने संयोजित केलेल्या संस्था (प्लॅट ओनर्स टाईप) नोंदणी प्रकरणासोबत दाखल करावयाच्या कागदपत्रांची यादी.

१. नमूना "अ" मध्ये नोंदणीचा अर्जा सोबत विवरण पत्र "अ" साहित ४ प्रती. महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ चे नियम ४(१).
२. रु. ५.०० चा कोर्ट फी स्टॅम्प
३. विवरण पत्र "ब" (नियो.) असले बाबतची माहिती ४ प्रती.
४. विवरण पत्र "क" (नियो.) संस्थेच्या प्रवर्तक सभासदांचो माहिती ४ प्रती.
५. अ) हिशोब पत्रके नमूना - ड
६. नमूनेदार पोटनिवमांच्या ४ प्रती
७. बँक शिलकीचे प्रमाणपत्र जिल्हा मध्य सह. बँक मर्या./महाराष्ट्र राज्य सहकारी शिखर बँक मर्या.
८. (नियो.) गृहनिर्माण संस्थेची सविस्तर योजना.
९. रिझर्व बँक /टिझरी नोंदणी फी सर्वसाधारण संस्थांसाठी रु. २,५००/- व बँकवर्ड क्लाम सह.गृह.संस्थासाठी रु. ५०/-
१०. जागा खरेदी संबंधी साठेखत किंवा खरेदी खत वा डेव्हलपमेंट कराराची सत्यप्रत.
११. ७/१२ चा उतारा अथवा मालमत्ता रजिस्टर कार्डाचा उतारा १ प्रत.
१२. नागरी कमाल जमीन धारण कायद्यान्वये जागा मुक्त केलेली असल्यास त्या विषयीचे सक्षम अधिका-याच्या आदेशाची प्रत.
१३. जागा भाड्याने किंवा निमसरकारी संस्थेने देवू केल्यास त्यांची जागा देण्याबद्दलचे हमीपत्र
१४. जागा ट्रस्टची असल्यास धर्मदाय आयुक्त यांचा "नाहरकत दाखला".
- १४ अ) जागा किंवा इमारत जर गृहनिर्माण महामंडळाकडील असेल तर त्यांचा "ना हरकत दाखला" गाळेधारकांचो यादी
१५. जागा निवासी क्षेत्रात समाविष्ट असल्याबाबतचा दाखला.
१६. जागेविषयी शोध घेतल्याचा वकीलाचा दाखला (टायटल क्लोअरन्स सर्टिफिकेट)
१७. मंजूर बांधकाम योजनेची सत्यप्रत.

१८. बांधकाम चालू करण्याचा / पूर्णत्वाचा दाखला (लागू असेल त्याप्रमाणे)
१९. मंथेच्या बांधकामाच्या योजनेस सर्टीफाईड आर्किटेक्टचा दाखला .
२०. कमीत कमी १० प्रवर्तक सभासदाना (निधी) गृहनिर्माण कार्याक्षेत्रात निवास असल्याबद्दलचे सक्षम अधिका-या समोर नोंदलेले रु १००/- च्या स्टॅम्प पेपरचे प्रतीज्ञापत्र.
२१. नमुना "वाय " मध्ये मुख्य प्रवर्तकाचे हमी पत्र रु १००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर सक्षम अधिकारी यांचे समोर नोंदलेले.
२२. नमुना " झेड " मध्ये बिल्डर प्रमोटर यांचे हमी पत्र रु १००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर नोंदलेले कराराची सत्यप्रत सक्षम अधिका-यासमोर नोंदलेले.
२३. बिल्डर प्रमोटर व गाळेधारक यांचे मध्ये झालेल्या स्टॅम्प पेपरवर नोंदलेल्या कराराची सत्यप्रत.
२४. गाळे विक्री / विक्री न झालेले बदलची बिल्डरने प्रमाणीत केलेली यादी विक्री झाली असल्यास ज्यांना गाळे विकले आहेत यांची नावे, पत्ता, गाळा क्रमांक व किंमत.
२५. जेथे प्रवर्तक सभासद फर्मस / कंपनी आहेत अशा फर्मस / कंपनीकडून सहया करण्याबद्दल त्यांचे गाळे विकले आहेत त्या बदल अधिकार पत्र.
२६. गाळेधारकांच्या गृहनिर्माण संस्थांना जेथे बिल्डर सहकार्य करीत नसेल अशा नियोजित संस्थेच्या बाबतीत फार्म झेड एवजी मुख्य प्रवर्तकाचे प्रतीज्ञापत्र घ्यावे सदर प्रतीज्ञापत्रावर मुख्यप्रवर्तकाच्या सहया असणे आवश्यक असून सदरचे प्रतीज्ञापत्र रु १००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर सक्षम अधिका-यासमोर प्रमाणित करून घ्यावे.
२७. झेड फार्म एवजी प्रतीज्ञापत्रा बरोबर मुख्य प्रवर्तक व नोंदणीसाठी सही करीत असलेल्या इतर प्रवर्तक सभासदांच्या सहीचा डॉडमनिटी बॉड घण्यात यावा व सदरचे डॉडमनिटी बॉड हा रु ५/- च्या स्टॅम्प पेपरवर सक्षम अधिका-यांनी केला असावा.
२८. बिल्डर सहकार्य करीत नसेल अशा (नियो) संस्थाना आर्किटेक्ट दाखला देवू शकत नसल्यास, नगरनियम / महानगरपालिका ग्रामपंचायत यांनी केलेल्या कर आकारणी व कर भरलेल्या पावत्या प्रकरणासोबत घ्याव्यात .
२९. भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्थांच्या बाबतीत सक्षम अधिका-यांने मंजूर केलेल्या बांधकाम आराखडयातील एकूण गाळयाच्या संख्येपैकी कमीत कमी ६०% गाळयासाठी प्रवर्तक सभासद प्रस्तावात समाविष्ट असणे आवश्यक आहे व त्या पैकी कमीत कमी ६०% प्रवर्तकांच्या विवरणपत्र "अ " मध्ये सहया असल्याशिवाय प्रकरण दाखल करण्यात येवू नये .
३०. (नियो) संस्थेचे नाव राखून ठेवण्याची मुदत जर संपली असेल तर मुदत वाढवून दिलेले बदलच्या आदेशाची प्रत.

नोंदणी प्रस्तावांतोवत पाठ्यावधारे विवरणपत्र

29 39

- १) नोंदणीत संस्थेचे नाव व पत्ता :
- २) संस्थेचे कार्यालय (टेनंट ओनरशीप/टेनंट
जोईन्ट/ट्रस्टीशीप करीर) :
- ३) संस्थेच्या वीं प्रोडक्टात माहिती
(संस्थेची इमारत अथवा इमारती ज्या
जमीनवर जमिनीपार जाहेत त्या जमीने जवळ
जवळ इत्यादिकात) :
- ४) संस्थेच्या स्वरूप इमारतीची संख्या, गाळ्याची
संख्या, निवासी फिती, विणार निवासा फिती :
- ५) संस्थेतील स्वरूप जमातद संख्या :
- ६) जमातद संख्या ५० पेक्षा जास्त असल्यात
वेगळ्या संख्या का करता येत नाही,
दाखी कारणे
- ७) जमातद संख्या १० पेक्षा जमीं असल्यात
निश्चित वटांची पूर्तीता होले काय ?
- ८) नोंदणी प्रस्ताव प्राप्त झाल्याचा दिनांक,
प्रस्ताव ६ महिन्यांच्या पिरिमिंत मुदतीत
गिळ्यात पाठवे शक्य जाहे काय ?
कारणात पिरिमिंतची कारणे .
- ९) जमातद जमिनी-यजिनदून नोंदणी प्रस्ताव
प्राप्त झाल्याचा दिनांक व शासनभांडी
जाहेल्याचा दिनांक .
- १०) मुदतदार जमात असल्याचा फिती ?
- ११) जमातदची नोंदणी झाली जाहे काय,
कारणात मी कारणकारणावारे जमीनपत्र
मुदतद पूर्तीतकितून येथति जाहे जाहे
काय,
- १२) जमातद जमिनी-यजिनदून नोंदणी प्रस्ताव
प्राप्त झाल्याचा दिनांक व शासनभांडी
जाहेल्याचा दिनांक व शासनभांडी
जाहेल्याचा दिनांक व शासनभांडी
जाहेल्याचा दिनांक