महाराष्ट्र शासन
गृहनिर्माण विभाग
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.

प्र सि ध्दी प त्र क

शासनाच्या असे निदर्शनास आले आहे की, विकासकाकडून इमारतीच्या पूर्णत्वानंतर महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ व महाराष्ट्र मालकी हक्कांच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) नियम, १९६४ अन्वये नियमाप्रमाणे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना करणे, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना केल्यानंतर विहित कालावधीत इमारतीखालील जमिनींचे अभि-हस्तांतरण करणे, या प्रक्रिया विहीत कालावधीत पूर्ण करण्यात येत नाहीत. परिणामी प्रत्येक वेळी सदनिकांच्या हस्तांतरणासाठी/ पुनर्विक्रीसाठी ना-हरकत प्रमाणपत्र (N.O.C.) देण्यासाठी ग्राहकांकडून रोखीने व प्रति चौ.फूट प्रमाणे पैसे वसुल करणे इत्यादी बेकायदेशीर प्रकार वारंवार घडत आहेत.

सर्वसामान्य नागरीकांना याद्वारे निवेदन करण्यात येते की, सदनिकांची विक्री/ पुनर्विक्री करतांना मोफा कायदा, १९६३ अथवा मोफा नियम, १९६४ नुसार विकासकाच्या कोणत्याही ना-हरकत प्रमाणपत्राची (N.O.C.) आवश्यकता नाही. असे ना-हरकत प्रमाणपत्र (N.O.C.) घेण्याचे कोणतेही बंधन कायद्यात नाही.

ही वस्तुस्थिती पहाता, कोणत्याही विक्री/ फेर विक्रीच्या नोंदणी प्रक्रियेच्या वेळी विकासकाकडून कोणतेही ना हरकत प्रमाणपत्र (N.O.C.) घेण्यात येऊ नये व त्याशिवाय होणारी नोंदणी प्रक्रिया ही कायद्यानुसार योग्य आहे ही बाब लक्षात घ्यावी. याबाबत कोणत्याही शासकीय कार्यालयाने/ अधिकाऱ्याने ना हरकत प्रमाणपत्रासाठी आग्रह धरल्यास ती बाब शासनाच्या निदर्शनास आणण्यात यावी. तद्वतच ज्या ठिकाणी कायद्यानुसार सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची स्थापना झालेली नाही अथवा विहित कालावधीमध्ये इमारतीखालील जमिनीचे संस्थेच्या नावे अभि-हस्तांतरण (CONVEYANCE) झालेले नाही अश्या इमारतीमधील सदस्यांनी संस्थेची स्थापना/ मानीव अभिहस्तांतरणासाठी त्वरीत संबंधित जिल्हा उप निबंधक (District Deputy Registrar) यांचेशी संपर्क करावा.

प्रधान सचिव (गृहनिर्माण)