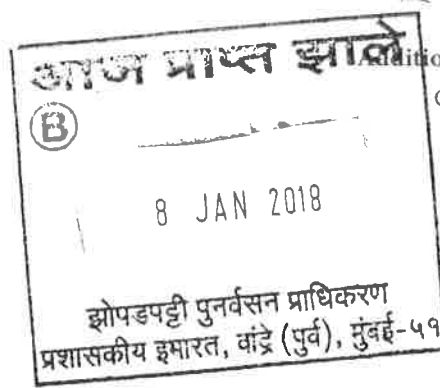


**S. S. Hussain** I.A.S. (Ex)  
Chief Executive Officer



Additional Chief Secretary (Retd.)  
Government of Maharashtra

Ref. No. MCHI/CEO/17-18/114

January 08, 2018

**Sub:** Policy framework gap as a result of definitive transfer policy in respect of sale or purchase of slum structures under the Maharashtra Slum Area (Improvement, Clearance and Re-development) Act, 1971 ("Slum Act") from the point of preparation of Annexure II to permanent rehab tenement possession resulting in errant slum dwellers taking advantage by selling property to occupiers and exhorting monies in the form of rentals (ancillary benefits) from developers.

Dear

I would like to seek your kind attention to the issue stated hereinabove and which is faced by all the developers who have undertaken slum redevelopment also the rampant misuse of the circulars in total contravention and breach of the rules of natural justice defeating in totality the purpose of the Slum Act and its policies. The basic reason for issuance of transfer policy was to ensure strict compliance of the rules for transfer of slum structures by the slum dweller in consideration whereof, the transferee becomes entitled to a permanent alternate accommodation and the transferor becomes entitled to financial benefit but the transferor, an eligible slum dweller under Annexure II makes it a twin way sword to extract monies from developer by using the provisions /circulars under the SRA act.

I request you to go through the below mentioned narrative as an attempt to outline how there is policy gap and how it is effecting us as developers:

1. **Eligibility of a slum dweller under the Slum Act :** By and under a notification dated 15th October, 1997, in exercise of powers conferred by subsection (2) of section 37 of the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966, the State Government sanctioned certain modifications in Development Control Regulation 33(10) read with Appendix IV thereto. Clause 1 defines the eligibility for participating in a redevelopment scheme and the primary condition is that the name of the inhabitant of a structure situated in a slum must appear in the electoral roll prepared with reference to 1st January, 1995, or a date prior thereto or 1st January, 2000. Secondly, it is necessary that the inhabitant must reside in the structure. Thirdly, only the actual occupants of hutments are eligible and, the right of a structure owner other than the actual occupant must give way to the right of the occupant even if the name of the owner of the structure is shown in the electoral roll. Also, the expression 'occupier' in section 2(e) of the Slum Areas (Improvement, Clearance and Redevelopment) Act, 1971 needs to be considered while arriving at the eligibility of the structure holder.

2. **Transfer policy under the Slum Act -** Appendix IV of the Slum Act under clause 1.18 states restrictions on Transfer of Tenements by the eligible slum dweller which should be read in consonance with the Circulars issued by the Slum Rehabilitation Authority from time to time viz. Circular no. 133 dated 21.3.2012 and Circular no. 145 dated 24.10.2013 wherein the procedure for conducting the transfer of rehab tenement after the period of 10 years has been completed has been encapsulated. The provision under 1.18 of Appendix IV is very clear that the eligible slum dweller cannot sell/lease/mortgage/ transfer in any manner for a period of ten years from the date of allotment/possession of the rehab tenement. The above stated Circulars confirm the same and states the procedure of transfer after completion of the 10-year hiatus. Thus, the tenement obtained under the SRA scheme cannot be sold/leased/ assigned or transferred in any manner for a period of ten years from the date of allotment/possession of the tenement. In case of breach of conditions, except transfer to legal heir, the tenement will be taken over by Slum Rehabilitation Authority.

Section 3E of the Slum Act also provides for Restrictions on transfer of tenements. The provision applies only when after allotment of a permanent tenement under the SRA scheme, the slum dweller or protected occupier transfers the same. In such a case, the permanent / rehab tenement will be taken over by the SRA.

However, no such forfeiture is attracted when the slum dweller transfers their original dwelling structure after the preparation of Annexure II for the slum scheme. There is no provision either under the Slum Act or Development Control Regulations under Regulation 33(10) which provides that a right of an eligible slum dweller to rehabilitation or relocation is lost or forfeited, if he transfers his protected dwelling structure after issuance of Annexure II for the slum scheme.

The Slum act is apparently silent upon the restrictions on transfer of rights by the slum-dweller from the time the Annexure II is prepared to the time that the permanent / rehab tenement is handed over. This lacuna is being exploited by errant slum-dwellers and any representation made by the Developer is being disregarded by the SRA officials in the zeal to safeguard the interests of the slum-dweller.

3. **Rental compensation for temporary accommodation payable to Eligible Slum dweller:** In regards to payment of rental compensation for temporary transit accommodation to the eligible slum dweller, SRA has issued various Circulars from time to time viz. Circular No.153 dated 6.6.2015 and Circular no. 166 dated 14.12.2015 which states the procedure to pay rent to eligible slum residents under the Annexure II by the Developer

Due to the above stated SRA circulars and the restriction on transfer of permanent / rehab tenements a portion of the slum-dwellers using this as an arbitrage opportunity to not only sell/transfer their existing slum property to any third party (occupier), but to transgress subsequently once the Developer has recognized the occupier and issued rental cheques in the occupier's name, to exhort the very same rental monies from the Developer under the aegis of slum-dweller protected rights under the SRA act and the Circulars issued by the Slum Authority for paying rental compensation to Annexure II eligible slum dweller.

The main objective of the slum act encourages upgrading and improvement of slums and to provide slum dweller with better living conditions by establishing a framework for the efficient and smooth implementation of the slum Policy and strengthening the legal and policy framework to facilitate the process of slum development. Keeping in view the spirit of what's enunciated above, the developers in this instance, take utmost care in ensuring that occupier's rights when they share contracted agreements with slum-dwellers citing transfer by way of sale arrangement with the allotted slum-dweller, is maintained and have taken possession from the occupier/s and ensured that relevant rent amounts are passed on to the occupiers in tandem with other rent cheques issued to the slum-dwellers in the project. However, the errant slum-dwellers who see this as an opportunity to stake claim for rental under the aegis of Annexure II file for complaints with the office of SRA and the developer is forced to oblige with the view upheld by the SRA officials under fear of project getting stalled by such errant slum-dwellers resulting in a huge loss of monies already invested in the Project.

I would like to bring to your kind attention, that this discrepancy in the payment of rental compensation to eligible slum dweller under Annexure II and to the occupant should be brought in consonance with each other, since they absolutely defeat the rules of natural justice and good conscience as the Circular no. 155 and 163 are arbitrary, unreasonable and unjust as they do not take into consideration the sale/ transfer by the eligible slum dweller to the occupant. Further even, if the name of the slum dweller owner is shown in the electoral roll for the structure the said owner shall have no right to claim a permanent / rehab tenement against the said structure and the ancillary benefits in case of transfer / sale. The purpose behind it is to avoid multiplicity of claims, and

rationalization of availability of the housing facility and deletion of profit making attitude. Further, this will avoid the possibility of persons who have left the structure coming back to claim a free tenement or the benefits arising under the scheme.

I therefore would like to request you on the factors aforesaid that there exists a policy framework gap for restriction in transfer rights of slum-dwellers between the time the Annexure II is drawn up to the time the permanent / rehab tenement is handed over to the Occupant / Allottee. Given that the SRA act is silent upon the view which needs to be taken in case a slum-dweller who after drawing up of Annexure II decides to sell his slum structure, the developers are constrained by the principles of natural justice to accept the documentary evidence presented by the occupier at the time of slum vacation. We would also like to further request that a suitable amendment to the policy or a notification be issued by the SRA or the Maharashtra Government encompassing the restriction in transfer rights by the slum-dweller from the time the Annexure-II is prepared in order to ease the operational issues/hazards faced by the developer and also to issue directives by way of circular towards the ancillary benefits associated in case of transfer by the eligible slum dweller.

Prayers :

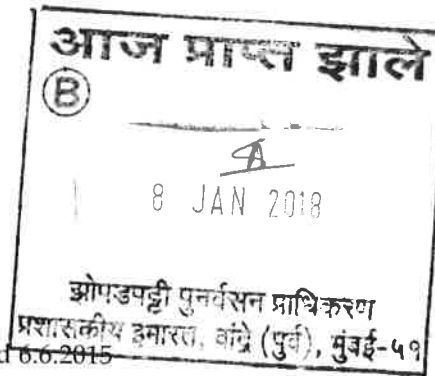
- i) To amend the transfer policy and/or include in the transfer policy that from the time the Annexure II is issued and till the time the permanent / rehab tenement is handed over to the slum dweller, the eligible slum dweller cannot sell/lease/mortgage/transfer in any manner for X period.
- ii) To implement a provision either under the Slum Act or Development Control Regulations under Regulation 33(10) that a right of an eligible slum dweller to rehabilitation or relocation is lost or forfeited, if he transfers his protected dwelling structure after issuance of Annexure II for the slum scheme.
- iii) Amend the Circular no. 166 dated 14.12.2015 and include that in case if there is evidence produced about transfer by a slum dweller after issuance of Annexure II no rent shall be paid to the eligible slum dweller by the Developer.

Therefore, I would like to request you to inform your concerned officials to examine and resolve our issues/grievances to enable us to absolutely comply with the provisions of the "Slum Act", its Preamble and the "Policy" as also for our benefit.

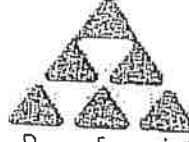
Yours

(S. S. Hussain)

To  
**Shri Deepak Kapoor (I.A.S.)**  
 Chief Executive Officer  
 Slum Rehabilitation Authority  
 Bandra (E), Mumbai - 400051.



- Encl.:- (1) Circular no. 153 dated 6.6.2015  
 (2) Circular no. 166 dated 14.12.2015  
 (3) Transfer policy under Circular no. 133 dated 21.3.2012 and  
 (4) Circular no. 145 dated 24.10.2013



## झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

जा.क्र. झोपुप्रा/सहनि/कार्यासन-१/टे.सी.३/१०७७/सन २०१५

सहकार कक्ष, झो.पु.प्रा., मुंबई

दिनांक : ०६/०६/२०१५

परिपत्रक क्रमांक : १५३

विषय : विकासकामांसाठी पात्र झोपडीधारकांना भाडे अदा करण्याची कार्यपद्धती.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना प्राधिकरणाने स्विकृत केलेल्या योजनेच्या भूखंडावरील झोपडीधारक विकास कामासाठी आपले झोपडे रिक्त करून देणाऱ्या झोपडीधारकास पर्यायी व्यवस्था म्हणून संक्रमण शिबिरात जागा उपलब्ध न झाल्यास त्यास पर्यायी जागेचे भाडे देण्याची विकासकाकडून व्यवस्था करण्यात येते व पर्यायी जागेचे भाडे विकासकाकडून अदा करण्यात येते.

सर्वसाधारणपणे भाड्याने स्थलांतरीत होणाऱ्या झोपडीधारकास भाड्याने घर घेताना ११ महिन्यांचे एक रक्कमी भाडे अदा करावे लागते व बहुतांश विकासक किमान ११ महिन्यांचे भाडे संबंधित झोपडीधारकाला एक रक्कमी देत असतात.

स्थलांतरीत झाल्यानंतर काही झोपडीधारकांना सदरील भाडे विकासकाकडून प्राप्त होण्यास दिरंगाई होते त्यामुळे प्राधिकरणाच्या कार्यालयात भाडे विहित मुदतीत मिळालेले नाही, पूर्ण भाडे मिळालेले नाही, भाड्याचा धनादेश बँकेत वटला नाही, भाड्याचा धनादेश प्राप्त करण्यासाठी वारंवार विनंती करावे लागते किंवा भाड्याचा धनादेश मिळविण्यासाठी विकासकाचे कार्यालयास भेट द्यावी लागते इत्यादी प्रकारच्या तक्रारी प्राप्त होत असतात.

पात्र झोपडीधारकास झोपडी तोडल्यापासून त्यांचे पुनर्वसन होईपर्यंत भाडे प्राप्त होण्यास कोणतीही अडचण निर्माण होऊ नये व या संदर्भात होणारे वाद व तक्रारी कमी करण्यासाठी विकासामार्फत त्यांना भाडे देण्याची कार्यपद्धती खालीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

१. अ) पुनर्वसन योजनेसाठी पात्र झोपडीधारकांची झोपडी तोडल्यापासून संक्रमण शिबिरात पर्यायी जागा

दिली नसल्यास संबंधितास पुनर्वसन इमारतीत सदनिकेचा ताद्या देईपर्यंत पर्यायी जागे प्रोटी भाडे देणे ही योजनेच्या विकासकाची जबाबदारी राहिल.

ब) झोपडी रिक्त करताना विकासकाने झोपडीधारकांसोबत भाडेकरार करावा. सदरील भाडेकरारात मासिक दर, विकासकाने झोपडीधारकांचे भाडे देण्यासाठी उघडलेल्या बँक खात्याची माहिती नमूद असावी. विकासकाने भाडे तत्वावर रहात असणाऱ्या/अथवा पुढील काळात भाडेतत्वावर जाणाऱ्या पात्र झोपडीधारकांची बँक खाते क्रमांक व बँक खात्याची माहिती प्राप्त करावी.

SR. NO.	NAME OF SLUM DWELLERS	ANNEXURE-II SR. NO.	ADHAR CARD NUMBER	NAME & BRANCH OF BANK OF SLUM DWELLERS	BANK A/C NUMBER
1.					
2.					

टिप : झोपडीधारकाच्या आधारकार्डची माहिती ऐच्छीक राहिल.

क) सदरील करारात नाहीती नमूद असले तरी (i) विकासक यांनी ११ महिन्यांचे एकत्रित भाडे विहित वेळेत देणे बंधनकारक राहिल. (ii) प्राधिकरणामार्फत योजनेच्या विभागासाठी किमान भाडे निश्चित झाले असल्यास त्या परिस्थितीत भाडे करारात मासिक दर व प्राधिकरणाने ठरवलेल्या त्या विभागासाठी मासिक दर यापैकी जो जास्त दर असेल त्या दराने भाडे देणे बंधनकारक राहिल. (iii) वार्षिक भाडेवाढी बाबत भाडे कराराबाबत कोणतीही तरतूद नसल्यास संबंधीत झोपडीधारकांचे स्थलांतर झाल्यानंतर दरवर्षी किमान ५ टक्के भाडे वाढ देणे विकासकावर बंधनकारक राहिल.

ड) सदर परिपत्रक निर्गमित होण्यापूर्वी ज्या पात्र झोपडीधारकांसोबत विकासकाने करार केलेला नाही परंतु त्यांची झोपडी तोडण्यात आलेली आहे, सदरील योजनेतील इतर झोपडीधारकांसोबत केलेल्या करारातील अटी व शर्ती विकासक व झोपडीधारकांना बंधनकारक राहतील व भाडे कराराप्रमाणे भाडे अदा करण्यात यावे तदनंतरही जर एखादा झोपडीधारक झोपडी रिक्त करण्यास विरोध दर्शवित असेल आणि त्याची झोपडी कायदा कलम ३३/३८ अंतर्गत कारवाई करून निष्कासीत करण्यात आलेली असेल व सदर संस्थेच्या पुनर्वसन योजनेतील संक्रमण शिबिरात पर्यायी जागा उपलब्ध नाही अशास्थितीत त्या झोपडीधारकास भाडे तत्वावर पाठविणे आवश्यक असल्यास प्राधिकरणामार्फत किमान भाडे निश्चित झालेले आहे त्याप्रमाणे भाडे द्यावे. जर सदर योजनेसाठी प्राधिकरणामार्फत किमान भाडे निश्चित झालेले नाही अशावेळी इतर झोपडीधारकांप्रमाणे त्यास देय असलेले भाडे देण्यात येईल.

इ) संस्थेच्या पुनर्वसन इमारतीचे वांधकाम पूर्णत्वात आलेले असल्याने विकासकाने भोगवटा प्रमाण

पत्रासाठी प्राधिकरणाकडे अर्ज दाखल करून सदनाकांच्या वाटपाची सोडत प्रक्रिया सुरू असल्यास,

त्या वेळेस सभासदाचे भाडे देय असल्यास, विकासकांनी संबंधित झोपडीधारकांना भाडे देय होण्यापूर्वी किमान दोन महिन्यांची नोटीस देऊन त्यांना पुनर्वसन योजनेतील इमारतींचे बांधकाम हे पूर्णत्वास आलेले असल्याबाबत तसेच अंदाजे दोन ते तीन महिन्यात सदनिका वाटप होणार असल्याने त्यांना अकरा महिन्यांचे एक रक्कमी भाडे देण्यात येणार नाही व सदनिका वाटप होईपर्यंतच्या कालावधीचे भाडे देण्यात येईल असे कळविल्यास त्या वर्षाचे ११ महिन्यांचे एकत्रित भाडे देण्याची आवश्यकता राहणार नाही.

२. अ) प्रत्येक योजनेतील झोपडीधारकांना भाडे देण्यासाठी विकासकाने कोणत्याही बँकेत स्वतंत्र बँक खाते उघडणे आवश्यक राहिल.

ब) सदरील परिपत्रक निर्गमित होण्यापूर्वी ज्या योजनेतील झोपडीधारक भाड्याने रहात असतील त्यांना दि. १२/०३/२०१५ रोजीच्या पत्राद्वारे स्वतंत्र बँक खाते उघडण्यासाठी सूचित करण्यात आले आहे. त्यानुसार त्यांनी पुढील १५ दिवसांचे आत बँक खाते उघडणे बंधनकारक राहिल.

क) सदरील बँक खात्यात विकासकाने पुढील तीन महिन्यांत देय असणाऱ्या झोपडीधारकांच्या भाड्याच्या रक्कमेएवढी शिल्लक प्रत्येक महिन्याच्या १ तारखेस ठेवणे आवश्यक राहिल.

ड) भाडे देण्यासाठी उघडण्यात आलेल्या बँक खात्यामधून झोपडीधारकांनी दिलेल्या बँक खात्यावर दरवर्षी देय दिनांकास त्यांचे ११ महिन्यांचे भाडे जमा करावेत व याबाबत Auto Debit करण्यासाठी बँकेस स्वतंत्र सूचना निर्गमित कराव्यात.

ई) प्रत्येक योजनेसाठी उघडण्यात आलेल्या बँक खात्याचे अकाऊंट स्टेटमेंट दरमहा प्राधिकरणाच्या ई-मेल आयडीवर [info@sra.gov.in](mailto:info@sra.gov.in) पाठविणे आवश्यक राहिल.

फ) प्रत्येक योजनेसाठी विकासकांनी दरवर्षी ०१ एप्रिल व ०१ सप्टेंबर रोजी त्या योजनेतील पात्र झोपडीधारकांचे भाडे विहित वेळेत भाडेकराराप्रमाणे संबंधित झोपडीधारांच्या बँक खात्यात जमा करण्यात आले आहे, या आशयाचे स्वघोषणापत्र प्राधिकरणाकडे सादर करावे.

३. भाडे प्राप्त न झाल्याबाबत तक्रारीवर करावयाची कार्यवाही.

अ) सदर तक्रार प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित तक्रारदार हे योजनेच्या परि-२ मध्ये पात्र आहेत किंवा नाही ?

याची खात्री करावी. संबंधित व्यक्ती अपात्र असल्यास सदरील तक्रार प्राधिकरणाच्या कक्षेत येत नसल्याबाबत तात्काळ कळविण्यात यावे.

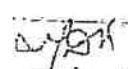
व) जर तक्रारदार पात्र असल्यास संबंधित योजनेच्या विकासकाने भाडे देण्यासाठी स्वतंत्र बँक खाते उघडले आहे का ? व सदरील खात्यात भाडे देण्यासाठी पुढील सहा महिन्यांच्या भाड्याची रक्कम जमा कलेली आहे का ? याबाबतची खात्री करावी. जर बँक खाते उघडण्यात आले असेल तर संबंधित झोपडीधारकाने त्याचे बँक खात्याची माहिती विकासकास दिली आहे का ? याबाबतची शहानिशा करावी व संबंधित झोपडीधारकाकडून त्यांच्या बँक खात्यासंबंधी माहिती प्राप्त करून विकासकास त्यांच्या खात्यावर भाडे जमा करण्यास सूचित करावे.

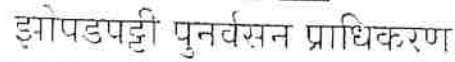
क) विकासक यांनी भाडे देण्यासाठी स्वतंत्र खाते उघडलेले नाही, सर्व पात्र सभासदांचे भाडे दिलेबाबतचे स्वघोषणापत्र दिलेले नाही असे निदर्शनास आल्यास अभियांत्रिकी विभागाने विकासकावर कारवाई करण्याचा प्रस्ताव सादर करावा.

ड) पात्र झोपडीधारक व विकासक यांचेमध्ये भाड्याच्या रक्कमेबाबत काही वाद असल्यास त्याबाबत सहकार विभागाने सुनावणी घ्यावी. सुनावणीवेळी दोन पक्षकारांचे ऐकून निर्णय देण्यात यावा व सदरील निर्णय दोन्ही पक्षास बंधनकारक राहील.

इ) अभियांत्रिकी विभागाने सहकार कक्षाकडून विकासकावर कारवाई करणेबाबतचे पत्र प्राप्त झाल्यानंतर संबंधित योजनेच्या विक्री घटकातील इमारतीचे काम तात्काळ थांबवावे व विकासकास Stop Work ची नोटीस द्यावी व एक महिन्यात भाडे देण्यासाठी स्वतंत्र बँक खाते उघडून त्याद्वारे सर्व पात्र सभासदांचे भाडे आदा न केल्यास योजनेच्या विकासकाची नियुक्ती रद्द करण्याचा प्रस्ताव मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झो.पु.प्रा., यांचेकडे सादर करण्यात येईल, असे लेखी कळवावे. त्यानंतर विहीत मुदतीत भाडे दिल्याचे स्वघोषणापत्र विकासकाने सादर केल्यास या कारणामूळे दिलेली Stop Work ची नोटीस अभियांत्रिकी विभागाने उठवून, हे स्वघोषणापत्र पुढील कार्यवाहीसाठी सहकार कक्षाकडे पाठविण्यात यावे. जर विहीत मुदतीत भाडे न दिल्याचे दिसून आल्यास विकासकाची नियुक्ती रद्द करण्याचा प्रस्ताव मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचेकडे सादर करावा.

वरील परिपत्रकीय मुचनांची अमलबजावणी संबंधित विभागाकडून करण्यात यावी.

  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झो.पु.प्रा., मुंबई



दिनांक :- १४/१२/२०१५

15 DEC 2015

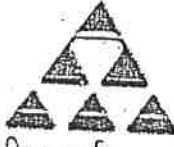


३. अॅक्सीस बँकेने (Axis Bank) झोपडीधारकाच्या खात्यावर त्यांचे भाड्याची देय रक्कम R.T.G.S. मार्फत भाडे देय असलेल्या दिनांकास हस्तांतरीत करावी.
४. सक्तीच्या कारवाईने (महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन आणि पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ तसेच विकास नियंत्रण नियमावली १९९१ चे कलम ३३/३८, ३३ (अ)) कोणत्याही पात्र झोपडीधारकाची झोपडी तोडण्यापूर्वी सदरील योजनेत इतर पात्र सभासदांना ज्या दराने भाडे दिले आहे त्या दराने ११ महिन्यांचे भाडे सदरील विशेष खातेवर (Special Account) जमा करावे व याबाबत स्वःघोषणापत्र (Self Declaration) सहकार विभागास विकासकानी द्यावे.
५. वरीलप्रमाणे भाड्याची रक्कम बँकेत जमा करण्यांत आल्याची माहिती सक्षम प्राधिकारी यांनी निष्कासनाची (Eviction) नोटीस मध्ये नमूद करावी व झोपडीधारकास त्यांचा बँक खातेक्रमांक देणेबाबत पत्र द्यावे व बँक खात्याची माहिती प्राप्त झाल्यानंतर विकासकामार्फत ही माहिती बँकेत सादर करावी व बँकेनी त्या खात्यावर सदरील रक्कम हस्तांतरीत करण्याची कार्यवाही करावी.
६. अॅक्सीस बँकेने (Axis Bank) दर महिन्याच्या ०५ तारखेला या संदर्भातील खात्यावर झालेल्या व्यवहाराचा अहवाल सादर करावा.
७. सध्या ज्या ज्या योजनाना (Scheme) मध्ये झोपडीधारक भाड्यावर (Rent) आहेत त्या सर्व योजनाबद्दल वरीलप्रमाणे विशेष खाते (Special Account) १५ जानेवारीपर्यंत उघडण्यांत यावे आणि झोपडीधारकाची माहिती अॅक्सीस (Axis) बँकेला सादर करण्यांत यावी. ज्या योजनाबद्दल (Scheme) विशेष खाते (Special Account) उघडण्यांत येणार नाही त्या योजनेला (Scheme) खाते उघडण्यापर्यंत विक्री घटकाला (Sale Component) स्थगिती देण्यांत यावी. ज्या योजनेमध्ये (Scheme) कुणीही झोपडीधारक भाड्यावर (Rent) नसतील त्यासाठी विकासकाचे स्वःघोषणापत्र (Self Declaration) पुरेसा असेल व विशेष खाते (Special Account) उघडावयाची आवश्यकता असणार नाही. परंतु स्वःघोषणापत्र (Self Declaration) १५ जानेवारी पर्यंत देणे बंधनकारक आहे.

*ajay*  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई १

प्रशासकिय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, बांद्रा (प), मुंबई ४०००५१  
दूरध्वनी क्र. २६१६ १८००/२६१५०४०१/१८७९ फॅक्स क्र. २१-२२-२६५१०४१७  
ईमेल: info@sai.gov.in  
Sai/cr-New

झोपडपट्टी
क्र. १५
15 DEC 2018
मुंबई



## झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

परिपत्रक क्र. : १३३

जा.क्र. झोपुप्रा/उपनिबंधक/कार्यासन-१/५८९०/सन २०१२  
दिनांक : ११/०३/२०१२.

### परिपत्रक

विषय : झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेखाली बांधण्यात आलेल्या पुनर्वसन सदनिकांचे  
हस्तांतरण परवानगी देणेबाबत.

महाराष्ट्र (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चे कलम ३ (ई) व विकास नियंत्रण  
नियमवली ३३ (१०) मधील परिच्छेद १.१८ मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन इमारतीमधील सदनिकांच्या  
हस्तांतरणावर निर्बंध असून अशा सदनिका, सदनिका घोरकांना वाटप केलेल्या दिनांकापासून १० वर्षांच्या  
कालावधीत विक्री, देणगी, अदलाबदल, भाडेपट्टी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरणास प्रतिबंध  
करण्यात आला आहे व १० वर्षे कालावधीनंतर विहित कार्यपद्धतीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन  
प्राधिकरणाची परवानगी घेऊन अशा सदनिका हस्तांतरण करण्यास अनुमती देण्याची तरतूद आहे.

नगर विकास विभाग, महाराष्ट्र शासन यांनी दि. ३० नोव्हेंबर २०११ रोजीच्या निर्णयाद्वारे  
"शासनाच्या ५ टक्के व २ टक्के स्वेच्छाधिकार कोट्यातील सदनिका वाटपाबाबतचे सर्व समावेशक  
धोरण" जाहिर करताना सदर स्वेच्छाधिकारांतर्गत कोटयामध्ये वितरित करण्यात आलेल्या सदनिका  
दहा वर्षांनंतर विक्री / हस्तांतरण करण्यासाठी शासनाच्या मंजूरीची वा शासन अधिगुल्य देण्याची  
आवश्यकता राहणार नाही असा निर्णय घेतलेला आहे.

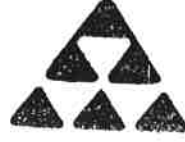
सदर शासन निर्णयाच्या घर्तीवर आणि उपरोक्त तरतुदीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील  
पुनर्वसन इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) मिळाल्यापासून १० वर्षांचा  
कालावधी झाल्यानंतर सदर इमारतीमधील सदनिका / गाळयाची विक्री, देणगी, अदलाबदल, भाडेपट्टी  
किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरणास खालील विहित पद्धतीचा काटेकोरपणे अंमलबजावणी  
करण्याच्या अधिन राहून परवानगी देण्यात येत आहे.

१) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेमधील पुनर्वसन इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्र (Occupation  
Certificate) मिळाल्यापासून १० वर्षांचा कालावधी झाल्यानंतर सदर इमारतीमधील सदनिका /  
गाळयाची विक्री, देणगी, अदलाबदल, भाडेपट्टी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करता  
येईल.

- २) सदर १० वर्षांच्या विहित कालावधीनंतर करण्यात येणाऱ्या सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरणास झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या मंजूरीची किंवा झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास अधिमुल्य देण्याची आवश्यकता राहणार नाही.
- ३) सदनिकाधारकाने सदर विहित कालावधीनंतर सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरण करण्यासाठी शासन नियमाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्क भरणे बंधनकारक राहिल.
- ४) सदनिकाधारकाने त्याची सदनिका किंवा गाळा हस्तांतर करतवेळी संबंधीत नोंदणीकृत भाडे करारनामा अथवा नोंदणीकृत विक्री करारनामा किंवा नोंदणीकृत इतर कायदेशीर हस्तांतर दस्तऐवज याची प्रत संबंधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस विहित नमुन्यातील अर्जासह सादर करावी.
- ५) सदनिकाधारकाने किंवा गाळेधारकाने त्याच्या सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरण अर्जासोबत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या नमुनेदार उपविधी क्र. ३८ (ई) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रवेश शुल्क, हस्तांतरण शुल्क आणि हस्तांतरण अधिमुल्य संस्थेस भरणे आवश्यक राहिल.
- ६) संबंधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने सदर हस्तांतरण अर्जावर नमुनेदार उपविधी मधील उपविधी क्र. ३८, ३९, ४०, ४१, ४२, ४३ ४४ आणि ४५ नुसार निर्णय घ्यावा.
- ७) सदर सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरणाबाबत शासन नियमानुसार मुद्रांक शुल्क आणि नोंदणी शुल्क भरणे केले आहे काय? याची खातरजमा करण्याची संपूर्ण जबाबदारी संबंधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीची असेल.
- ८) संबंधीत संस्थेने उपरोक्त नमूद पध्दतीचा अवलंब करून सदनिका किंवा गाळा हस्तांतरण केलेबाबत प्राधिकरणास एक महिन्याचे आत कळवावे.

*(Signature)*

मुख्य कार्यकारी अधिकारी,  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, मुंबई



## झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण

परिपत्रक क्र. १४५

प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग,

वांद्रे (पूर्व), मुंबई - ४०० ०५१

Email : info@sra.gov.in

जा.क्र.झो.पु.प्रा./सहनिर्मा/कार्यासन-१/टे.सी.२/२५४८/सन२०१३

दिनांक : २४/१०/२०१३

विषय : महाराष्ट्र झोपडीपट्टी (सु.नि.व पु.) अधिनियम १९७१ मधील कलम ३ (ई) नुसार १० वर्षांनंतर सदनिकांची / गाळ्यांची विक्रीद्वारे हस्तांतरणाची कार्यपद्धतीबाबत.

महाराष्ट्र झोपडपट्टी (सुधारणा, निर्मुलन व पुनर्विकास) अधिनियम १९७१ चें कलम ३ (ई) व विकास नियंत्रण नियमावली ३३(१०) मधील परिच्छेद १.१८ मधील तरतुदीनुसार पुनर्वसन इमारतीमधील सदनिकांच्या / गाळ्यांच्या हस्तांतरणावर निर्बंध असून अशा सदनिका/गाळा, सदनिकाधारकांना/गाळेधारकांना वाटप केलेल्या दिनांकापासून १० वर्षांच्या कालावधीत विक्री, देणगी, अदलाबदल, भाडेपट्टी किंवा अन्य कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरणास प्रतिबंध करण्यांत आला आहे व १० वर्षे कालावधीनंतर विहित कार्यपद्धतीनुसार झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाची परवानगी घेऊन अशा सदनिका/गाळा हस्तांतरण करण्यास अनुमती देण्याची तरतूद आहे. या संदर्भात झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने परिपत्रक क्रमांक १३३, दिनांक २१.०३.२०१२ अन्वये पुनर्वसन घटकांतील सदनिकांचे / गाळ्यांचे हस्तांतरणाचे धोरण निश्चित केलेले होते. तथापि मा. मुंबई उच्च न्यायालयाने रिट याचिका क्र. ५८१/ २०१२ मध्ये दिनांक १९.११.२०१२ रोजी पारित केलेल्या आदेशामध्ये पुनर्वसन सदनिकांचे १० वर्षांनंतर हस्तांतरण करण्यासाठी झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने आवश्यक असल्यास राज्य शासनाशी परामर्श करून कार्यपद्धती निश्चित करावी असे आदेश दिले होते. प्रस्तुत प्रकरणी प्राधिकरणातर्फे मा. उच्च न्यायालयाच्या आदेशाच्या अनुषंगाने सदर हस्तांतरणाची कार्यपद्धती निश्चित करण्यासाठी शासनाची पुर्व परवानगीबाबत प्रस्ताव सादर करण्यांत आलेला होता. सदरच्या प्रस्तावास शासनाने पत्र क्रमांक झोपुयो२०१३/प्र.क्र.४/झोपसु-१ दिनांक १७.०९.२०१३ रोजीच्या पत्रान्वये विक्रीद्वारे हस्तांतरणाच्या कार्यपद्धतीस मान्यता देण्यांत आलेली आहे.

झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेत पात्र झोपडीधारकास सदनिका / गाळा शासन धोरणानुसार त्याच्या वैयक्तिक आजीवन वास्तव्यासाठी / व्यवसायासाठी मोफत उपलब्ध करून दिलेला असतो. त्याच्या स्वतः साठी उपयोग सोडून त्यांचेकडून सदरच्या सदनिकेची / गाळ्याची विक्री होतांना त्या सदनिकेची / गाळ्याची बाजारभावाने किंमत निश्चित होणार आहे. तसेच

संबंधीत जमिनीची मालकी शासनाची व तदनंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडे जात असल्यामुळे सदर विक्रीव्यवहारावर शासनास हस्तांतरण शुल्क मिळणे क्रमप्राप्त आहे. त्यामुळे हस्तांतरणासाठी खालीलप्रमाणे कार्यपद्धती निश्चित करतांना हस्तांतरण शुल्क विहित करण्याचे प्रावधान समाविष्ट करण्यांत आले आहे.

अ) पुनर्वसन सदनिका / गाळा खरेदीदाराच्या वास्तव्याबाबतच्या अटी व शर्ती :

१) महसूल व वन विभागाच्या शासकिय जमिनी जेव्हा गृहनिर्माण सहकारी संस्थांना देण्यांत येतात, त्यावेळेस त्यांच्या सभासदत्वासाठी महाराष्ट्राचे रहिवासाची अट आवश्यक असते. त्याचप्रमाणे म्हाडा मार्फत लॉटरी पद्धतीने घरे वितरीत करण्यासाठी देखील महाराष्ट्र रहिवासाबाबतची अट विहित केलेले आहे. त्याच अटीप्रमाणे पुनर्वसन सदनिका अथवा गाळ्याचा प्रस्तावित खरेदीदार हा महाराष्ट्राचा रहिवासी असणे आवश्यक असेल. त्याबाबत त्याने १५ वर्षे वास्तव्याचा सक्षम अधिका-याचा रहिवासी दाखला (Domicile Certificate) दाखल करणे आवश्यक राहिल.

महाराष्ट्राचे मूळ रहिवासी असलेल्या तथापि नोकरी / व्यवसायानिमित्त इतर राज्यात अथवा भारताबाहेर राहणा-यांच्या बाबतीत तसेच महाराष्ट्र राज्यात नेमून दिलेल्या भारत सरकारच्या कर्मचा-यांसाठी उपरोक्त अट शिथिल करण्याचे अधिकार प्रसंगानुरूप झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास असतील.

२) सदनिका / गाळा खरेदीदार व्यक्तीच्या नावे बृहन्मुंबई महानगरपालिका क्षेत्रात कोठेही स्वतःचे किंवा कुटुंबाचे नावे निवासस्थान नसावे. ही अट सुध्दा सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना शासकीय भूखंड वाटप करण्याबाबत महसूल व वन विभागाकडून विहित करण्यांत आलेल्या अटीप्रमाणे राहिल.

३) सदनिका / गाळ्यांचा प्रस्तावित खरेदीदार किंवा त्यांची पत्नी अथवा पती किंवा त्यांची अज्ञान मुले यांचे नावे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या हद्दीत खाजगीरित्या संपादित केलेली किंवा कोणत्याही शासकिय उपक्रमाने (उदा. झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, म्हाडा, सिडको, एम.एम.आर.डी.ए., बृहन्मुंबई महानगरपालिका, शिवशाही पुनर्वसन प्रकल्प इत्यादी.) वितरीत केलेली मालकी तत्वावरील किंवा भाडे खरेदी पद्धतीवरील निवासी सदनिका किंवा अनिवासी गाळा किंवा भूखंड नसावा. त्याबाबत प्रस्तावित खरेदीदारांकडून रुपये २००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर नोटरीज प्रतिज्ञापत्र (Notarised Affidavit) घेण्यांत येईल. सदरहू प्रतिज्ञापत्रातील माहिती / कथन खोटे असल्याचे आढळल्यास त्याआधारे झालेले हस्तांतरण रद्द करण्यांत येईल. त्याखेरीज अशा व्यक्तीविरुद्ध फौजदारी कार्यवाही करता येईल.

४) सदनिका / गाळा खरेदीदाराकडील तसेच सदनिका विक्रेत्याकडील त्यांच्या नावाचे (पत्नी / पती यांसह) आधारकार्ड क्रमांकाची नोंद करुन घेण्यांत येईल व त्या दोन्ही कुटुंबियांस पुन्हा झोपडपट्टी पुनर्वसन सदनिका विकता किंवा घेता येणार नाही. भविष्यात खरेदीदार व अन्य विक्रेता या दोन्हीना (त्यांच्या पत्नी / पतीसह) सदर योजनेतून अथवा शासनाच्या अन्य कोणत्याही योजनेतून घर / सदनिका / जागा / जमीन घेता येणार नाही, यादृष्टीने त्यांच्या आधारकार्ड (Aadhar Card) ची नोंद घेण्याबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाकडून म्हाडा / सिडको / एम.एम.आर.डी.ए. , महसुल व वन विभाग इत्यादी सर्व संबंधितांना कळविण्यांत येईल.

५) झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने सदनिका हस्तांतरणासंदर्भातील सर्व व्यवहार विहित पद्धतीने होत असल्याबाबतची खात्री झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणातील सहकार विभाग करुन घेईल व या सर्व व्यवहारांचा ताळेबंद घेता यावा यासाठी एक संगणकीय डेटाबेस (Computer Database) तयार करण्यांत येईल व तो वेळोवेळी अद्यावत करण्यांत येईल.

**ब) सदनिका / गाळा विक्रीद्वारे हस्तांतरणाच्या अटी व शर्ती :**

सदनिकांचे / गाळ्यांचे वाटप पत्राचे (Allotment Letter) दिनांकापासून १० वर्षांचा कालावधी झाल्यानंतर झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाच्या पुर्व परवानगीने विक्री करता येईल. सदनिका / गाळा हस्तांतरण विक्रीद्वारे करण्याची पद्धती खालिलप्रमाणे असतील.

१) सदनिका / गाळा हस्तांतरणाचे दस्तऐवज नोंदणीकृत करुन घेणे अनिवार्य असून सदर नोंदणीसाठी आकारल्या जाणा-या रेडीरेकनर किंमतीवर आधारीत मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty) ची येणारी रक्कम आणि निवासी / औद्योगिक / वाणिज्यिक सदनिका / गाळ्याकरीता किमान अनुक्रमे रुपये १ लाख / रुपये २ लाख / रुपये ३ लाख ही रक्कम या दोन्ही रक्कमांपैकी (म्हणजेच मुद्रांक शुल्काची रक्कम व किमान रक्कम यापैकी ) जी रक्कम जास्त असेल ती रक्कम पुनर्वसन सदनिकेच्या/ गाळ्याच्या प्रत्येक हस्तांतरणासाठी हस्तांतरण शुल्क (Transfer Fee) म्हणून शासन तिजोरीत जमा करण्यांत यावे.

२) सदनिका / गाळा मूळ लाभार्थीस / तदनंतरच्या काळात आवश्यक नसतील तेव्हादेखील त्या नेहमीच अल्प / अत्यल्प अथवा मध्यम उत्पन्न गटातील नागरिकांच्या आवाक्यात रहाव्यात असा उद्देश आहे. म्हाडाच्या धोरणानुसार सदनिका अल्प / अत्यल्प अथवा मध्यम उत्पन्न गटातील लाभार्थ्यांसाठी उपलब्ध व्हाव्यात , यासाठी अटी व शर्ती घालण्यांत आलेल्या आहेत व त्यानुसार सदनिकांचे वाटप केले जाते. तशाच पद्धतीने झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत उपलब्ध होणा-या पुनर्वसन सदनिका/गाळा हस्तांतरणासाठी खरेदीदार हा अल्प

(EWS)/ अत्यल्प उत्पन्न (LIG)/ अथवा मध्यम उत्पन्न गट (MIG) यापैकीच असावा व या गटांसाठीची अहर्ता व उत्पन्नाची मर्यादा ही म्हाडाच्या सदनिकांसाठी ठरविलेल्या निकषाप्रमाणे असेल.

३) सदनिकांचे / गाळ्याचे हस्तांतरण पती व पत्नी यांचे संयुक्तरित्या नावे (Joint Name) नोंदणीकृत करण्यांत येतील.

४) निवासी सदनिका फक्त रहिवासी वापरासाठी खरेदी करता येईल. तसेच अनिवासी (Non Residential) गाळा फक्त अनिवासी प्रयोजनासाठी वापरता येईल. खरेदीदाराने सदनिका किंवा गाळ्याचा जो वापर निवासी अथवा वाणिज्यिक प्रयोजनार्थ होत आहे त्यासाठीच सदरच्या सदनिकेचा / गाळ्याचा वापर करावा, त्यात कोणताही बदल करता येणार नाही.

५) सदनिका / गाळ्याची केवळ सज्ञान व्यक्तीस स्वतःच्या अथवा कुटुंबाच्या निवासी किंवा अनिवासी वापरासाठी खरेदी करता येईल. भागीदारी संस्था (Partnership firms) कंपनी (Companies) किंवा इतर संस्था (Organizations) अथवा व्यक्तींच्या गटांना (Associations) अशी सदनिका / गाळा विकत घेता येणार नाही.

क) गृहनिर्माण सहकारी संस्थांसंबंधित अटी व शर्ती :

१) सदनिका / गाळा विक्री परवानगी मागताना सदनिकाधारकाने/गाळाधारकाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे ना हरकत प्रमाणपत्र (NOC of CHS) जोडणे आवश्यक आहे.

२) सदनिका / गाळा हस्तांतरण करतानाचा सर्व दस्तऐवज विहित पद्धतीप्रमाणे नोंदणीकृत करावा लागेल. अशा हस्तांतरणाकरीता मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty) व नोंदणीबाबतच्या सर्वसाधारण अटी लागू राहतील व कोणतीही सवलत देय राहणार नाही. सदरच्या नोंदणीकृत दस्तऐवजाची एक प्रत सदनिकाधारकांनी न चुकता झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास देणे बंधनकारक असेल.

३) सदनिका / गाळा हस्तांतर करतेवेळी नोंदणीकृत दस्तऐवजाची प्रत सदनिकाधारकांनी संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्थेस सादर करावी .

४) सदनिका / गाळा हस्तांतरण अर्जासोबत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या नमुनेदार उपविधीमधील उपविधी क्रमांक ३८ (ई) मध्ये नमूद केल्यानुसार प्रवेश शुल्क , हस्तांतरण शुल्क

आणि हस्तांतरण अधिमूल्य सदर संस्थेस भरणे आवश्यक राहिल. संबधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने सदर हस्तांतरण अर्ज सादर करावा. सहाय्यक निबंधक/सहनिबंधक सहकारी संस्था, झो. पु.प्रा.मुंबई यांनी सदर हस्तांतरण अर्जाची छाननी करून परिपूर्ण अर्जावर उपरोक्त नमूद अनु. क्र ब (१) नुसार हस्तांतरण शुल्काची आकारणी करावी. त्यानंतर सहा./सहनिबंधक सहकारी संस्था झो. पु.प्रा.मुंबई यांनी दिलेल्या लेखी परवानगीनुसार सदनिकाधारक / गाळाधारक यांनी विक्री करार नाम्यावर मुद्रांक शुल्क भरणे करून त्यांची नोंदणी करावी.

५) सदनिका / गाळा धारक यांनी नोंदणीकृत करार नाम्याची प्रत संस्थेस सादर केल्यानंतर सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी नमुनेदार उपविधीमधील तरतुदीनुसार सदनिका / गाळा हस्तांतरणाबाबत उचित कार्यवाही करावी.

६) सदनिका / गाळा हस्तांतरणाबाबत हस्तांतरण शुल्क (Transfer Fees) आणि शासन नियमानुसार मुद्रांक शुल्क (Stamp Duty) आणि नोंदणी शुल्क (Registration Fee) भरणे केले आहे काय , याची खातरजमा करण्याची संपूर्ण जबाबदारी संबधीत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या व्यवस्थापक समितीची असेल. तसेच संबधित गृहनिर्माण संस्थेने उपरोक्त नमूद पद्धतीचा अवलंब करून सदनिका / गाळा हस्तांतरण केलेबाबत झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणास एक महिन्याचे आत लेखी कळविणे बंधनकारक राहिल.

ड) सदनिका / गाळा हस्तांतरणाद्वारे शासनाकडे प्राप्त होणारे शुल्क जमा करण्यासाठी लेखाशिर्ष -

उपरोक्त पुनर्वसन सदनिका/गाळा विक्रीद्वारे प्राप्त होणारे हस्तांतरण शुल्क शासन निर्णय , गृहनिर्माण विभाग क्रमांक झोपसू २०१०/ प्र.क्र. १ (भाग- १) /झोपसू-१, दि. २९ जून २०१२ मध्ये नमूद केलेल्या बी- कराव्यतिरिक्त महसूल , (सी)कराव्यतिरिक्त इतर महसूल- (दोन) सामाजिक सेवा, ०२१६ - गृहनिर्माण , ०२, नागरी गृहनिर्माण , ८००, इतर जमा रकमा (०१)(०१) गलिच्छ वस्तीत राहणा-यांकडून अनुज्ञप्ती शुल्क / भरपाई वगैरे (०२१६००२२) या लेखाशिर्षाखाली संबंधित आर्थिक वर्षात प्राप्त होणा-या रकमा व त्यावरील व्याजासहित त्याच आर्थिक वर्षात शासनाच्या खात्यात जमा करण्यांत याव्यात.

झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणाने यापुर्वी निर्गमित केलेले परिपत्रक क्र. १३३ दिनांक २१.०३.२०१२ याद्वारे रद्द करण्यांत येत आहे.

मि.दि.दे.२१.१५९ २१.१०.१३  
मुख्य कार्यकारी अधिकारी  
झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण,मुंबई