

Ref. No. MCHI/PRES/21-22/405

Date : 13/1/2022

PRESIDENT
Deepak Goradia
IMMEDIATE PAST PRESIDENT
Nayan A. Shah

PRESIDENT-ELECT
Boman Irani

SR. VICE PRESIDENTS
Harish Patel
Nainesh Shah
Domnic Romell
Bandish Ajmera

VICE PRESIDENTS
Sukhraj Nahar
Jayesh Shah
Ajay Ashar

HON. SECRETARY
Pritam Chivukula

TREASURER
Munish Doshi

SPECIAL PROJECTS
Parag Munot
Sandeep Raheja
Navin Makhija
Rasesh Kanakia
Shahid Balwa
Subodh Runwal

HON. JT. SECRETARIES
Shailesh G. Puranik
Dhaval Ajmera
Pratik Patel

JT. TREASURERS
Mukesh Patel
Tejas Vyas

CO-ORDINATORS
Nayan Bheda
Raajesh Prajapati
Dr. Harshul Savla

COMMITTEE MEMBERS
Gautam Ahuja
Deepak Gundecha

INVITEE MEMBERS
Shailesh Sanghvi
Sachin Mirani
Nikunj Sanghavi
Rajeev Jain
Shyamal Mody
Digant Parekh
Rushank Shah
Samyag Shah
Jayesh C. Shah
Sunny Bijlani
Sahil Parikh
Naman Shah
Ricardo Romell
Binitha Dalal

PAST PRESIDENTS
Mayur Shah
Dharmesh Jain
Vyomesh Shah
Paras Gundecha
Pravin Doshi
Mohan Deshmukh
Mofatraj Munot
Rajnikant Ajmera
Late G. L. Raheja
Late Lalit Gandhi
Late Babubhai Majethia

CREDAI-MCHI UNITS

PRESIDENT, THANE
Jitendra Mehta

PRESIDENT, KALYAN DOMBIVLI
Shrikant Shitole

PRESIDENT, MIRA VIRAR CITY
Ashit Shah

PRESIDENT, RAIGAD
Madhu Patil

PRESIDENT, NAVI MUMBAI
Vijay Lakhani

To,
Dr. Jitendra Awhad ji
Hon'ble Minister for Housing
Government of Maharashtra
Mantralaya, Mumbai - 400032.

Sub: Request to extend facility of stage wise Premium payment given under GR dated 12.07.2021 for Premium payable by Real Estate Developers on implementation of Slum Rehabilitation Schemes on Public Lands.

Ref: Government Resolution dated 12.07.2021 (attached herewith)

Respected Sir,

The Housing Department vide its Government Resolution dated 22.09.2020 had provided facility of stage wise Premium payment (10:10:80) in respect of Premium payable by Real Estate Developers on implementation of Slum Rehabilitation Scheme on Public Lands. The Facility was demanded by the Developers to ensure that new schemes are implemented at a faster pace which had slowed down due to the high investment towards land premium even before work was commenced on site. (100% Land premium was due at the stage of Sale CC)

The above Government Resolution dated 22.09.2020 had allowed the said facility till 31.03.2021 and which was further extended by Government Resolution dated 12.07.2021 till 22.09.2020.

As you are aware that due to spread of new Corona Virus variant, namely Omicron, the world including us are again facing a similar lockdown like curbs which are again adversely affecting finances of the Real Estate Developers and consequently have slowed the pace of SR Schemes. The slum pockets are most vulnerable to adverse effects of COVID and any such natural disasters which may occur now or in the future and its extremely important to give impetus to new schemes so that more and more slum pockets are taken within the ambit of Development.

Our members are finding it difficult to take on any news SR Schemes in view of the financial problems created by the present wave of Omicron virus and strict curbs imposed in view thereof which is further aggravated by the high outlay towards land premium (on expiry of the date, 100% land premium is again due at the stage of sale CC).

It is in these circumstances, we as a body of Real Estate Developers, request you to kindly extend the abovementioned facility (10:10:80) for payment of land premium with respect to Slum schemes on public land, in perpetuity as it doesn't entail any loss of revenue for the state but just deferment of revenue in correlation to the progress of the SR schemes. In the absolute worst case scenario, we humbly request you to extend the payment scheme atleast for further period of 1 year, to tide over the pandemic situation, by issuing suitable GR's/Orders/Corrigendum's in that behalf.

Thanking you


Yours faithfully,
For CREDAI-MCHI



Deepak Goradia
President



Pritam Chivukula
Hon. Secretary


मध्यवर्ती टपाल केंद्र, मंत्रालय
अ.क. 06, दिनांक 13/01/22

Encl: As above

सार्वजनिक मालकीच्या जमिनीवरील
झोपड्यांचा पुनर्विकास करतांना खाजगी
विकासकांकडून अधिमुल्य (प्रिमियम)
आकारणी करण्याबाबत मार्गदर्शक तत्त्वे.

महाराष्ट्र शासन

गृहनिर्माण विभाग

शासन निर्णय क्र. झोपुयो-२००८/प्र.क्र.२३६/झोपसु-१

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,

मंत्रालय, मुंबई-४०० .०३२

दिनांक :- १२ जुलै, २०२१

- वाचा :- १) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग समक्रमांक दि.२६.०५.२००९
२) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग समक्रमांक दि.०२.०७.२०१०
३) शासन निर्णय, गृहनिर्माण विभाग समक्रमांक दि.२२.०९.२०२०

प्रस्तावना :-

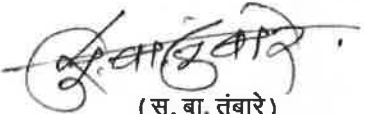
झोपडपट्टीमुक्त मुंबई आणि पर्यायाने झोपडपट्टीमुक्त महाराष्ट्र करण्याच्या उदात्त हेतुने शासन झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबवित आहे. सुरुवातीला नोटबंदी आणि अलिकडील कोरोना सारख्या जागतिक महामारीमुळे खाजगी विकासकांची आर्थिक स्थिती नाजूक झालेली आहे. परिणामी झोपडपट्टी पुनर्वसन योजना राबविणे खाजगी विकासकांना आर्थिकदृष्ट्या अडचणीचे ठरत आहे. किंबहुना पुनर्वसन योजनेच्या अंमलबजावणीत अपेक्षित गती राखणे दिवसेंदिवस अवघड होत चालले आहे. यास्तव, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरणामार्फत वसूल करावयाच्या अधिमुल्याचे टप्पे व दर निश्चित करून विकासकांना अधिमुल्य भरण्यास दि.३१ मार्च, २०२१ पर्यंत सवलत देण्याचा निर्णय संदर्भ क्र.३ येथील दि. २२.०९.२०२० च्या शासन निर्णयान्वये घेण्यात आला आहे. दि.३१ मार्च, २०२१ पर्यंत देण्यात आलेली सदर सवलतीची मुदत वाढविण्याची बाब शासनाच्या विचाराधीन होती.

शासन निर्णय :-

उपरोक्त संदर्भ क्र.३ येथील दि.२२ सप्टेंबर, २०२० च्या शासन निर्णयान्वये विकासकांना अधिमुल्य (Premium) भरण्यासाठी दि.३१ मार्च, २०२१ पर्यंत दिलेली सवलत दि.३० सप्टेंबर, २०२१ पर्यंत वाढविण्यात येत आहे.

सदर शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेतांक २०२१०७१२१६२५४२३१०९ असा आहे. हा आदेश डिजिटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,



(सु. बा. तुंबारे)

उप सचिव, महाराष्ट्र शासन

प्रत,

१. मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मुंबई.
२. मा.मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव, मुख्यमंत्री सचिवालय, मंत्रालय, मुंबई- ३२.
३. मा.मंत्री (गृहनिर्माण)/ मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई.
४. मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र राज्य, मंत्रालय, मुंबई.
५. प्रधान सचिव (गृहनिर्माण), गृहनिर्माण विभाग यांचे स्वीय सहाय्यक, मंत्रालय, मुंबई.
६. महालेखापाल (लेखापरिक्षा व लेखा अनुज्ञेयता), महाराष्ट्र १ व २, मुंबई/नागपूर.
७. अधिदान व लेखा अधिकारी, बांद्रा-कुर्ला कॉम्प्लेक्स, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१

८. उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
९. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१
१०. सर्व विभागीय आयुक्त.
११. आयुक्त बृहन्मुंबई महानगरपालिका.
१२. वित्त नियंत्रक, झोपडपट्टी पुनर्वसन प्राधिकरण, प्रशासकीय इमारत, अनंत काणेकर मार्ग, वांद्रे (पूर्व) मुंबई-५१
१३. आयुक्त, पुणे/पिंपरी चिंचवड/नागपूर, ठाणे महानगरपालिका
१४. जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर/मुंबई उपनगर जिल्हा/नागपूर, पुणे
१५. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का), पश्चिम उपनगरे, नवीन प्रशासकीय भवन, वांद्रे.
१६. अपर जिल्हाधिकारी (अति/निष्का), पूर्व उपनगरे, चर्चगेट स्टेशन समोर, चर्चगेट, मुंबई.
१७. अपर जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर, जुने जकात घर, फोर्ट, मुंबई.
१८. निवड नस्ती/ झोपसु-१.