

**PRESIDENT**  
Domnic Romell

**IMMEDIATE PAST PRESIDENT**  
Boman Irani

**PRESIDENT-ELECT**  
Ajay Ashar

**STRATEGIC ADVISOR**  
Abhishek Lodha

**SENIOR VICE PRESIDENTS**  
Parag Shah  
Jayesh Shah  
Sukhranj Nahar  
Sandeep Raheja  
Rasesh Kanakia

**VICE PRESIDENTS**  
Bandish Ajmera  
Shailesh Puranik  
Pritam Chivukula  
Amit Thacker  
Jackbastian Nazareth

**SECRETARY**  
Dhaval Ajmera

**TREASURER**  
Nikunj Sanghavi

**JOINT SECRETARIES**  
Tejas Vyas  
Pratik Patel  
Sunny Bijlani  
Rushi Mehta

**JOINT TREASURER**  
Gurminder Singh Seera

**COMMITTEE MEMBERS**  
Shahid Balwa  
Subodh Runwal  
Parag Munot  
Nainesh Shah  
Mukesh Patel  
Munish Doshi  
Rajesh Prajapati  
Shailesh Sanghvi  
Parth Mehta  
Harmohan Sahni  
Jayvardhan Goenka  
Umang Kuwadia  
Prashant Khandelwal  
Binitha Dafal  
Ayushi Ashar  
Samyag Shah  
Ricardo Romell

**SPECIAL ADVISORS**  
Ar. Hafeez Contractor  
Adv. Parimal Shroff  
Anuj Puri

**STATISTICS AND RESEARCH**  
Dr. Adv. Harshul Savla

**INVITEE MEMBERS**  
Rahul Sagar  
Ramkrishna Raheja  
Nishant Agarwal  
Harsh Hiranandani  
Ajay Nahar  
Azim F. Tapia  
Cherag Ramakrishnan  
Vijay Lakhani  
Jayesh Chauhan  
Aditya Shah  
Shraddha Goradia  
Sudhanshu Agarwal  
Hussain Lalani  
Sahil Parikh  
Aditya Mirchandani  
Rushi Ajmera

**YOUTHWING CONVENOR**  
Naman Shah

**PROCUREMENT CONVENOR**  
Nimish Ajmera

**WOMEN'S WING CHAIRPERSON**  
Sejal Goradia

To,  
**Shri Sanjeev Jaiswal (I.A.S.),**  
Vice President & CEO,  
Maharashtra Housing and Area Development Authority,  
Grihanirman Bhavan, Kala nagar,  
Bandra East, Mumbai – 400051.

**Subject: Regarding the applicability of interest to be levied on the premiums to be paid towards offer letters issued by MHADA as per the instalment policy of MHADA**

Respected Sir,

We would like to express our heartfelt gratitude to the respected officials of Maharashtra Housing and Area Development Authority for their admirable work in ensuring the smooth implementation of various schemes of MHADA and helping in bolstering the growth of the redevelopment proposals in MHADA Layouts. The first step in obtaining the approvals for starting the work of any redevelopment process in MHADA is the issuance of offer letter by MHADA for the BUA proposed for the said redevelopment work. The additional BUA over and above the existing BUA required for the said redevelopment work allotted through an offer letter can be allotted by MHADA on sharing basis or premium basis at the option of the society/developer as per Regulation 33(5) of DCPR 2034.

In order to bolster the growth of redevelopment proposals in the MHADA layouts, MHADA vide their resolution no. 6749 dated 11.07.2017 had issued an instalment policy for making the payment of premiums towards additional BUA as per offer letter. The resolution states that the society may make the payment of premiums towards offer letter in 4 equal instalments of 25% of the total amount and the payment of first instalment needs to be made within 6 months and the payment of final 4<sup>th</sup> instalment needs to be done within 3 years. The amount payable towards the first instalment as per the resolution is inclusive of 25% of the total premium payable towards additional BUA, scrutiny fees, debris removal, layout approval fees, water charges, 100% offsite infrastructure charges, etc. and the amount payable towards the second, third and fourth instalments shall be inclusive of 25% of the total premium payable towards additional BUA and applicable interest on the said instalment respectively. Further in case of delay in making the payment of instalments within the stipulated time period a penal compound interest of 12.5% or prime lending rate of SBI whichever is higher should be made applicable. The copy of the said resolution is annexed herewith as **Annexure – A**.

Subsequently, the rate of interest to be levied in case of delay in making the payment of instalments was revised to 8.5% simple interest from earlier rate of 12.5% of compound interest vide Hon'ble VP/CEO circular bearing no. VP&CEO/MHADA/ET – 713/2020 dated 15.07.2020. The copy of the said circular issued by Hon'ble VP&CEO/MHADA is annexed herewith as **Annexure – B**.

Further Hon'ble VP&CEO/MHADA had issued a circular vide their letter bearing no. VP&CEO/MHADA/706/2021 dated 26.03.2021, in the said circular Hon'ble VP had issued certain guidelines to be followed while levying the delayed interest in case of delay in making the payment of instalment as per offer letter. The guidelines mentioned in the circular are as follows;

**Maharashtra Chamber of Housing Industry**

Maker Bhavan II, 4<sup>th</sup> Floor, 18, V. Thackersey Marg, New Marine Lines, Mumbai - 400 020.  
Tel: 42121421, Fax: 4212 1411/407 Email: secretariat@mchi.net Website: [www.mchi.net](http://www.mchi.net)

CREDAI-MCHI CHAPTERS : THANE | KALYAN-DOMBIVLI | MIRA BHAYANDAR | RAIGAD | NAVI MUMBAI |  
BHIWANDI | PALGHAR BOISAR | SHAHAPUR-MURBAD | URAN-DRONAGIRI |  
VASAI VIRAR | ALIBAG | KARJAT-KHALAPUR-KHOPOLI | YOUTH NMR

1. The interest to be levied in case of delay in making the payment of instalment is 8.5% simple interest or prime lending rate of SBI whichever is higher.
2. The period to be considered for computation of penal interest in case of delay in making the payment of instalment should be from the date of expiry of the said instalment till the date the payment of instalment has been made. This should be made applicable for all the instalments.  
(Interest to be levied = Interest for the regular period within time limit + Interest for delayed period post time limit)
3. To remove the clause "The RR rate at the time of making the payment of premium shall be considered".  
The copy of the circular issued by Hon'ble VP& CEO is annexed herewith as **Annexure – C**.

Thus, as per the aforementioned circulars, the amount payable towards the first instalment is inclusive of 25% of the total premium payable towards additional BUA, scrutiny fees, debris removal, layout approval fees, water charges, 100% offsite infrastructure charges, etc. In case of delay in making the payment of 1<sup>st</sup> instalment, a penal amount of 8.5% simple interest or prime lending rate of SBI whichever is higher should be levied on the period from the date of expiry of time limit of 1<sup>st</sup> instalment i.e., date of 6 months from the issue of offer letter till the date the payment of 1<sup>st</sup> instalment is being made. Further in case of second, third and fourth instalment the amount payable shall be inclusive of instalment amount of 25% of the total premium towards additional BUA and 8.5% of simple interest on the instalment amount for the period of time limit of the said instalments. In case of delay in making the payment of second, third and fourth instalments, a penal amount of 8.5% of simple interest or prime lending rate of SBI whichever is higher shall be made applicable for the period from the date of expiry of time limit of the said instalment till the date the payment has been made.

However, it is seen in the current practice followed by the MHADA officials that in case of delay in making the payment of 1<sup>st</sup> instalment as per offer letter, a simple interest at the rate of 8.5% on the instalment amount is being levied for the 6 months period from the date of issue of offer letter along with a penal interest at the rate of 8.5% or prime lending rate of SBI whichever is higher for the delayed period from the date of expiry of 6 months period till the date the payment of instalment is being made. This practice followed by MHADA officials is not inline with the resolutions and the policies of MHADA and is gravely affecting the viability of the redevelopment proposals in the MHADA Layouts.

In view of the facts, resolutions and circulars as mentioned above, we hereby request your kind good selves to issue appropriate clarifications/directives regarding the interest to be levied in case of instalment policy for making the premiums as per offer letter at the earliest and oblige. These clarifications/directives will help in boosting the growth of redevelopment proposals in the MHADA layout and increase their viability.

Thanking You in anticipation.

Yours sincerely,  
For **CREDAI-MCHI**



**Domnic Romell**  
President



**Dhaval Ajmera**  
Hon. Secretary

**PS: Contact Person Mr. Sanjay Phope - +91 9619345193**

# Annexure - A

थाव क्रमांक : २७२/८

विषय :- वि.नि.नि. ३३ (५) अन्वये म्हाडा वसाहतीमधील इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिताचे अधिमुल्य हप्त्या-हप्त्याने भरण्याची मुभा मिळणेकरीता महाराष्ट्र चेंबर ऑफ हौसिंग इंडस्ट्रिज यांचो विनंती.

ठराव क्रमांक : ६७४९

दिनांक : ११/०७/२०१७

प्राधिकरणाने एकमताने निर्णय घेतला की, वि.नि.नि. ३३ (५) अन्वये म्हाडा वसाहतीमधील इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिताचे अधिमुल्य हप्त्या-हप्त्याने भरण्याची मुभा मिळणेकरीता महाराष्ट्र चेंबर ऑफ हौसिंग इंडस्ट्रिज यांचो विनंतीवाचन पुढीलप्रमाणे निर्णय घेण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

एकंदर अधिमुल्याची रक्कम एकाचवेळी भरणे शक्य नसेल तर चार समान हप्त्यांत भरणा अनुज्ञय करावा.

- चार हप्त्यांपैकी पहिला हप्ता महा महिन्यांच्या आत भरणे बंधनकारक राहिल.
- सदरचे चार हप्ते हे प्रथमतः २५%, द्वितीय, तृतीय व चौथा हप्ता प्रत्येकी २५% याप्रमाणे असावेत व एकंदर कालावधी तीन वर्षांपेक्षा जास्त नसावा.
- सदर हप्ते भरण्याचा कालावधी, हप्त्याची रक्कम, हप्ता भरण्यास विलंब झाल्यास त्यावर दंडाची आकारणी इत्यादी बाबी खालील दर्शविलेल्या तक्त्यानुसार असतील.

## तक्ता -ब

हप्ता क्रमांक	हप्त्याचे क्रमांक व रक्कम	देकारपत्र जारी केल्यापासून हप्ता भरण्याची मुदत	हप्ता मुदतीत न भरल्यास / विलंब झाल्यास त्यावर दंडाची आकारणीचा दर	शेरा
अ	ब	क	ड	इ
पहिला हप्ता	एकंदर अधिमुल्याच्या २५% अंशक छाननी शुल्क, डॉक्ट्रन मिमड्यल अभिन्यास मंजूरी शुल्क, या यापर अनामत रक्कम ऑन साईट इन्फ्रास्ट्रक्चर चार्जेस इत्यादी १००%	महा महिन	अ) दंडणीय व्याज हे १२% चक्रवाढ व्याज (दर तिमाहीला परीगर्णनय दराने) किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडियाने ठरविलेल्या प्राइम लेंडिंग रेट (PLR) यांपैकी जां दर जास्त असलेल्या दरानुसार चक्रवाढ व्याज प्रति तिमाही ब) प्रत्यक्ष हप्ता भरतेवेळी लागू असलेल्या शिघ्रगणक दर (रेडो रेकनर दर) या नुसार येणारे अधिमुल्य	स्तर ३ मधील अ व ब पैकी न नुसार येणारी अधिमुल्याची रक्कम जास्त असल्यास नवीन शिघ्रगणक दर (रेडो रेकनर दर) नुसार नवीन देकारपत्र जारी करण्यात यावे व त्यानुसार पुढील हप्ते देखील नवीन दराने लागू होतील.

२	दुसरा हप्ता	एकदर अधिमुल्याच्या २५% अधिक हप्ता प्रत्यक्ष भरेपर्यंत प्रथम देकारपत्राच्या दिनांकापासून १२% चक्रवाढ व्याज (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने)	पहिले देकारपत्र जारी केल्याच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत	देडणीय व्याज हे १२% चक्रवाढ व्याज (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने) किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडियाने ठरविलेल्या प्राईम लेंडिंग रेट (PLR) यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दरानुसार चक्रवाढ व्याज प्रति तिमाही	देडणीय व्याज रक्कम ही स्तंभ क्रमांक ३ नुसार एकदर देर रक्कमवर आकारण्यात येईल
३	तिसरा हप्ता	एकदर अधिमुल्याच्या २५% अधिक हप्ता प्रत्यक्ष भरेपर्यंत प्रथम देकारपत्राच्या दिनांकापासून १२% (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने)	पहिले देकारपत्र जारी केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या आत	देडणीय व्याज हे १२% चक्रवाढ व्याज (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने) किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडियाने ठरविलेल्या प्राईम लेंडिंग रेट (PLR) यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दरानुसार चक्रवाढ व्याज प्रति तिमाही	देडणीय व्याज रक्कम ही स्तंभ क्रमांक ३ नुसार एकदर देर रक्कमवर आकारण्यात येईल
४	चौथा हप्ता	एकदर अधिमुल्याच्या २५% अधिक हप्ता प्रत्यक्ष भरेपर्यंत प्रथम देकारपत्राच्या दिनांकापासून १२% (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने)	पहिले देकारपत्र जारी केल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या आत	देडणीय व्याज हे १२% चक्रवाढ व्याज (दर तिमाहीला परीगणनिय दराने) किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडियाने ठरविलेल्या प्राईम लेंडिंग रेट (PLR) यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दरानुसार चक्रवाढ व्याज प्रति तिमाही	देडणीय व्याज रक्कम ही स्तंभ क्रमांक ३ नुसार एकदर देर रक्कमवर आकारण्यात येईल

- संपूर्ण अधिमुल्याची रक्कम दर्शविणारे देकारपत्र संस्थेस जारी केल्यानंतर संस्थेने या देकारपत्राच्या अटी व शर्तीची पूर्तता करून एकूण अधिमुल्याच्या किमान २५% भरणा केल्यानंतर संपूर्ण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्राकरीता आय.ओ.डी.साठी व भरणा केलेल्या अधिमुल्याच्या रक्कमेच्या प्रमाणात (Proportionate) बांधकाम क्षेत्राकरीता Commencement Certificate करिता संमती पत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात यावे. तदनंतर जसे जसे अधिमुल्याचा रक्कम भरणा करण्यात येईल त्या त्या रक्कमेच्या प्रमाणात (Proportionate) बांधकाम क्षेत्राकरीता Commencement Certificate करिता संमती पत्र / ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात यावे.

उपरोक्त नुसार शासनाच्या मंजूरीस्तव सादर करण्यास प्राधिकरण मंजूरी देत आहे.

सदर ठरल्याची अंमलबजावणी इतिवृत्त स्थायीकरणाची वाट न पाहता तात्काळ करण्यात

यावी

No.VP&CEO/MHADA/\_\_\_\_/2020

Date :- 15 JUL 2020

Circular for application of interest rate 8.5% for deferment payment/ instalment facility for allotment of additional BUA & granting Building Permission

Ref : 1) Minutes of Meeting held with Hon'ble Minister Housing held on 21.01.2020

2) Government Letter No. 2020/32 dated 03.02.2020

3) Government Letter No. 2020/95 dated 15.02.2020


4) Government Letter dated 19.09.2019

MCHI-CREDIA had represented that SRA vide Circular No. CEO/SRA 4598 dated 06.08.2019 has permitted payment of various charges, premiums etc. without levy of interest. As per sub-Rights 6 of the DCPR-33(5), MHADA projects are at par with SRA. Therefore no interest should be levied on the premium, levies, development charges etc. levied by MHADA.

The Hon'ble Minister had directed MHADA to examine the matter in terms of financial implication and if necessary proposal may be sent to Government.

After examination, it is directed that the rate of interest presently levied by MCGM i.e.8.5% simple interest, will be levied by MHADA instead of earlier rate of 12.5%.

This shall be applicable to premium payable by developer for allotment of BUA FSI under DCPR 33(5).

  
VP & CEO / MHADA

Chief Officer/ MB

परिपत्रक:

- विषय: वि.नि.नि. ३३(५) अन्वये म्हाडा वसाहतीमधील इमारतींच्या पुनर्विकासाकरिताचे अधिमुल्याची रक्कम हप्त्यांमध्ये भरतेवेळी व्याज व दंडणीय व्याज आकारणीबाबत.
- संदर्भ: १) प्राधिकरण ठराव क्र. ६७४९ दि. ११.०७.२०१७  
२) मा. मंत्री, गृहनिर्माण यांचे अध्यक्षतेखाली दि. २१.०१.२०२० रोजीच्या बैठकीचे इतिवृत्त. १३, दि. ०४.०६.२०२०.  
३) नगर विकास विभाग, म.शा. यांचे शा.नि. क्र.टिपीस-१८२०/प्र.क्र.५९/२०२०/ नवि-४) श्री. मुं. उ. भरोसे, कक्ष अधिकारी, महाराष्ट्र शासन यांचे पत्र क्र.संकीर्ण-२०२०/ प्र.क्र.१७१/गृनिप, दि. १३.०७.२०२०.  
५) मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे परिपत्रक क्र. इ.टी. ७१३ दि. १५.०७.२०२०.  
६) मा. उपाध्यक्ष/ प्राधिकरण यांचे परिपत्रक क्र. इ.टी. ८८२ दि. ०८.०९.२०२०.  
७) मुख्य लेखाधिकारी / मुं.मं. यांची टिप्पणी क्र.इ.टी.०१५, दि. २५.११.२०२०.  
८) बृहन्मुंबई महानगरपालिकेची अंतर्गत कार्यालयीन टिप्पणी क्र.२१५४६, दि. २२.०२.२०२१.

विषयांकीत प्रकरणी स्वयंस्पष्टता येणेकरिता व Ease of Doing Business अंतर्गत पुनर्विकास प्रस्तावांवर जलद गतीने कार्यवाही होणे अभिप्रेत आहे. सबब ठराव क्र.६७४९, दि. ११.०७.२०१७, मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे दि. १५.०७.२०२० व दि. ०८.०९.२०२० रोजीच्या परिपत्रकात सुधारणा करून हे परिपत्रक जारी करण्यात येत आहे.

१. जे हप्ते / सर्व हप्त्यांच्या अधिमुल्याच्या रक्कमेचा भरणा देकारपत्राच्या दिनांकापासून सहा महिन्यांच्या आत केल्यास त्यावर व्याजाची आकारणी करण्यात येणार नाही.
२. मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे परिपत्रक क्र.ET-७१३, दिनांक १५.०७.२०२० अन्वये बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या धर्तीवर ८.५०% दराने सरळव्याज दि. १५.०७.२०२० नंतरच्या कालावधीकरीता आकारण्यात येईल. तर दि. १५.०७.२०२० पूर्वीच्या कालावधीकरीता प्रा. ठराव क्र.६७४९, दि. ११.०७.२०१७ नुसार १२% सरळ व्याज दराने परिगणना करण्यात येईल.
३. देकारपत्रांचे ज्या हप्त्यांची अधिमुल्य भरणा करण्याची मुदत (पहिला / दुसरा / तिसरा / चौथा) दि. १५.०७.२०२० नंतर चालू (Live) आहे, त्यांना मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे परिपत्रक क्र.ET-७१३, दिनांक १५.०७.२०२० अन्वये (प्रा. ठराव क्र.६७४९, दि. ११.०७.२०१७ मधील स्तंभ क्र. क मध्ये नमुद केलेले १२% चक्रवाढ व्याज दरा ऐवजी) ८.५०% सरळव्याज गृहीत धरून व्याजाची आकारणी दि. १५.०७.२०२० पासून करण्यात येईल.
४. विलंब कालावधीकरीता:-
  - i. प्रा. ठराव क्र.६७४९ मधील स्तंभ क्र.इ मधील अ) मध्ये हप्ता मुदतीत न भरल्यास / विलंब झाल्यास त्यावर दंडाची आकारणी ही ८.५०% सरळ व्याज किंवा स्टेट बँक ऑफ इंडियाने ठरविलेल्या प्राईम लेंडींग रेट (PLR) सरळ व्याज यापैकी जो दर जास्त असेल त्या दरानुसार दि. १५.०७.२०२० पासून आकारण्यात येईल.




- ii. देकारपत्रानुसार देय असलेल्या रकमेचा भरणा करण्याकरीता सर्व हप्त्यांकरीता विलंब कालावधी हा, हप्त्याची विहित मुदत संपलेल्या दिनांकापासून प्रत्यक्ष हप्ता भरणा करेपर्यंतच्या कालावधीकरीता ग्राह्य धरून परिगणना करण्यात येईल. सबब दंडनीय व्याजाची आकारणी ही देकारपत्राच्या दिनांकापासून हप्त्याच्या विहित मुदतीकरीता उपरोक्त मुद्दा क्र.२ व ३ प्रमाणे करणे अधिक सदर विलंब कालावधीकरीता उपरोक्त मुद्दा क्र.४-1. प्रमाणे आकारण्यात येईल. (दंडनीय व्याजाची आकारणी = विहित मुदतीकरीताचे व्याज + विलंब कालावधीचे दंडनीय व्याज)
- iii. प्राधिकरण ठराव क्र.६७४९, दि.११.०७.२०१७ मधील स्तंभ क्र. ३ मधील अ) तसेच ठेवून ब) "प्रत्यक्ष हप्ता भरतेवेळी लागू असलेला शिघ्रगणक दर (रेडी रेकनर दर) यानुसार येणारे अधिमूल्य" हे वाक्य वगळण्यात येत आहे.
4. कोविड-१९ या महामारीच्या पार्श्वभूमीवर ताळेबंदीचा परिणाम म्हणून:-
- i. नगर विकास विभागाचा शासन निर्णय दि.०४.०६.२०२० च्या अनुषंगाने व मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे परिपत्रक क्र.ET-८८२, दि.०८.०९.२०२० नुसार दि.२५.०३.२०२० ते दि.१०.०१.२०२१ या कालावधीकरीता (ताळेबंदी लागू झाल्यापासून ९ महिने व १५ दिवसांच्या ग्रेस कालावधीसह) देकारपत्रांची वैधानिक मुदत आपोआप वाढवून सदर कालावधीसाठी कोणतेही अतिरिक्त शुल्क अगर व्याज व दंडात्मक व्याज आकारणी करण्यात येणार नाही.
- ii. सदर सुविधाची अंमलबजावणी करणेकरिता, वेळेचा अपव्यव न होता मुख्य लेखाधिकारी / मुं.मं. यांनी संस्थांकडून अधिमूल्याचा भरणा करून घेणे. तदनंतर निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ यांचेकडून प्रस्ताव मुख्य अधिकारी यांच्या कार्योत्तर मंजूरीनंतर संस्थांना ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात येईल. त्यासाठी मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे परिपत्रक क्र.ET-८८२, दि.०८.०९.२०२० मधील मुद्दा क्र.६ नुसार मुख्य अधिकारी / मुंबई मंडळ यांची पूर्व-मंजूरीची आवश्यकता भासणार नाही.
- iii. मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे परिपत्रक क्र.ET-८८२, दि.०८.०९.२०२० मधील मुद्दा क्र.४ मध्ये सहकारी गृहनिर्माण संस्थांनी अधिमूल्य हप्ते दि.१०.०१.२०२१ रोजी किंवा त्यापूर्वी भरणा केले नसल्यास त्यांना सदर ९ महिन्यांच्या कालावधीकरीताची व्याजाची सुट लागू राहणार नाही, असे नमूद आहे.
- iv. तथापि मा.उपाध्यक्ष / प्रा. यांचे परिपत्रक क्र.ET-८८२, दि.०८.०९.२०२० नुसार ९ महिने व १५ दिवसांच्या ग्रेस कालावधीकरीता व्याज न आकारता व महानगरपालिकेची कार्यालयीन टिप्पणी क्र.२१५४६, दि.२२.०२.२०२१ च्या धर्तीवर दि.१०.०१.२०२१ ते दि.३०.०४.२०२१ पर्यंतच्या कालावधीकरीता ८.५% सरळ व्याज दराने व्याजाची आकारणी करण्यात येईल व सदरची पूर्ण अधिमूल्य रक्कम व्याजासहीत संस्थांना दि.३०.०४.२०२१ पूर्वी भरणे बंधनकारक राहिल. अन्यथा प्रचलित धोरणानुसार सर्व थकबाकीदारांकडून (Defaulters) व्याज व दंडनीय व्याजाची आकारणी करून भरणा करून घेण्यात येईल.

६. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार:-

- i. महाराष्ट्र शासन, गृहनिर्माण विभागाच्या दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार अधिमुल्य भरणा करताना ५०% ची सुट देणेबाबत मा. उपाध्यक्ष / प्रा. यांनी परिपत्रक क्र.नि.का.अ./मुं.मं./परिपत्रक/४२४/२०२१, दि.२५.०२.२०२१ अन्वये जारी केलेले आहे.
- ii. सदर शासन निर्णय दि.१४.०१.२०२१ ला अनुसरून सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या चालू व नविन पुनर्विकास प्रकल्पांचा अधिमुल्याचा भरणा करतेवेळी-
  - a) दि.१४.०१.२०२१ ते दि.३१.१२.२०२१ च्या कालावधीकरीता आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्याच्या बाबतीत ५०% सुट देऊन प्रत्यक्ष जमा करणाऱ्या अधिमुल्य रकमेवर उपरोक्त मुद्दा क्र.२, ३ व ४ प्रमाणे व्याज आकारणी करण्यात येईल.
  - b) दि.१४.०१.२०२१ ते दि.३१.१२.२०२१ च्या कालावधीपूर्वी व कालावधीनंतर आकारण्यात येणाऱ्या अधिमुल्य रकमेवर उपरोक्त मुद्दा क्र.२, ३ व ४ प्रमाणे व्याज आकारणी करण्यात येईल.
  - c) तसेच संस्थांना / विकासकांना दि.२०.०८.२०१९ रोजीच्या अधिसूचनेत विकास उपकर शुल्क (Development Cess) मध्ये देण्यात आलेली सुट दि.१९.०८.२०२१ रोजी व्यपगत होणार आहे. त्यामुळे दि.२०.०८.२०२१ नंतर चालू (Live) देकारपत्रातील उर्वरित बांधकाम क्षेत्रफळाच्या हप्त्यातील अधिमुल्याच्या प्रमाणात विकास उपकर शुल्काची (Development Cess) आकारणी दि.२०.०८.२०२१ पासून उपरोक्त मुद्दा क्र.२, ३ व ४ प्रमाणे करण्यात येईल.

सदर परिपत्रकाची तात्काळ अंमलबजावणी करण्यात यावी.

  
उपाध्यक्ष तथा मु.का.अ. / प्राधिकरण.

- प्रत माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीकरिता
१. मुख्य अधिकारी, मुंबई मंडळ.
  २. मुख्य वास्तुशास्त्रज्ञ व रचनाकार / प्राधिकरण.
  ३. उपमुख्य अभियंता / इमारत परवानगी कक्ष / प्राधिकरण.
  ४. निवासी कार्यकारी अभियंता / मुंबई मंडळ
  ५. मुख्य लेखाधिकारी / मुंबई मंडळ.