

**PRESIDENT**  
Domnic Romell

**IMMEDIATE PAST PRESIDENT**  
Boman Irani

**PRESIDENT-ELECT**  
Ajay Ashar

**STRATEGIC ADVISOR**  
Abhishek Lodha

**SENIOR VICE PRESIDENTS**  
Parag Shah  
Jayesh Shah  
Sukhraj 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 Dalal  
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

Ref. No. MCHI/PRES/24-25/014  
Date: 18/4/2024



To,  
**Shri Vijay Singhal (I.A.S.),**  
Vice Chairman and Managing Director,  
CIDCO,  
Mumbai

**Sub: Issues regarding implementation of Amnesty Scheme GR no.CID-3322/913/PR.KR.155/NV-10, Dtd: 12/01/2024.**

Respected Sir,

The above mentioned amnesty scheme was brought by Government of Maharashtra on 12/01/2024 with a view to provide relief to troubled flat buyers of Navi Mumbai and was supposed to end on 31.03.2024.

The introduction of this amnesty has been well-received by developers and farmers in our region. Notably, the government's decision to separate the recovery of Maveja/ALP from processes such as the issuance of occupancy certificates, conveyance NOCs, or the transfer of flats is a significant step. The Abhay Yojana offers a 50% amnesty on payable amounts of Maveja and ALP until March 31, 2023, for projects facing construction delays.

As you know, the last date of above mentioned amnesty scheme has been extended till 30th June 2024. CIDCO has received a huge number of applications under this amnesty scheme. Looking at the huge number of proposals it is very important that all proposals are cleared in short period of time so that plot holders get enough time to collect funds and pay the same. Therefore, in view of hastening the process, a few suggestions are as under:

1. Preparation of new SOP for fast clearance of files under Amnesty scheme.
2. Provision of large dedicated team in every department connected to Amnesty scheme proposal with a direction to finalize the proposal on priority.
3. Regular bi- weekly review once by M.D and once by joint M.D for monitoring the moment of proposals.

Sir, as per clause 02 the Amnesty scheme was formulated with an intention to delink the payment of Maveja and ALP with NOC for time extension or any other NOC required for application of OC, society formation or conveyance of society in case the building is already completed. The relevant portion is marked in the Amnesty Scheme GR attached to this letter. It is observed that CIDCO is still holding back the NOC for time extension in these plots till the payment of Maveja/ ALP is not cleared. The intention of the scheme as stated above was to give relief to flat buyers while CIDCO reserves the right to collect Maveja and ALP from plot holders.

To facilitate the utilization of this scheme, developers and farmers were advised to visit the Deputy Collector (Land Acquisition) at Metro Centre 3, Panvel, District Raigad. However, to our dismay, we have learned that the implementation of the scheme has encountered inordinate delays in the assessment process for calculating maveja.

**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)

Considering that the amnesty scheme is applicable only until March 31, 2024, such a delay in its smooth implementation may undermine the intended benefits for stakeholders. Hence, we earnestly request your intervention to address the issue and issue necessary directives to the concerned officer for expeditious implementation with full support from the applicants. This will ensure that a maximum number of members can take advantage of the scheme within the stipulated timeframe.

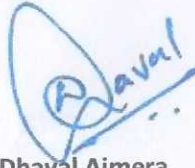
Sir, this process needs to be changed to give effect to the intention of Government of Maharashtra w.r.t home buyers who are in serious trouble and in need for OC / Society formation / Conveyance Deed. Therefore, we request you to kindly separately process the NOC for time extension urgently in such cases.

Yours sincerely,

For **CREDAI-MCHI**



**Domnic Romell**  
President



**Dhaval Ajmera**  
Hon. Secretary

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





महाराष्ट्र शासन  
नगर विकास विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक, मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.

दुरध्वनी क्र. ०२२-२२७९४१९५

Email : ud10-urban@mah.gov.in

क्र.सिआयडी-३३२२/९१३/प्र.क्र.१५५/नवि-१०  
तातडीचे / कालमर्यादा

दि.:१२ जानेवारी, २०२४

प्रति,

व्यवस्थापकीय संचालक,

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित (सिडको),  
निर्मल, नरिमन पॉइन्ट, मुंबई - ४०० ०२१.

विषय :- नवी मुंबईतील व परिसरातील सिडकोने भाडेपट्ट्याने वितरीत केलेल्या जमिनीच्या विकासनाच्या अनुषंगाने गठीत समितीच्या अहवालातील शिफारशी व सिडको संचालक मंडळाचा ठराव क्र.१२७७९ व १२७३६ च्या अनुषंगाने कार्यवाही करणेबाबत...

संदर्भ :- १) शासन निर्णय क्र.सिआयडी-३३२२/९१३/प्र.क्र.१५५/नवि-१०, दि.२७.१०.२०२२  
२) आपले पत्र क्र.सिडको/जेएमडी-३/२०२३, दि.२७.०७.२०२३  
३) आपले पत्र क्र.सिडको/भूमि/ साटयो/२०२३/३३७७, दि.१.९.२०२३

महोदय,

नवी मुंबई व परिसरातील सिडकोने भाडेपट्ट्याने वितरीत केलेल्या जमिनीच्या विकासनाच्या अनुषंगाने बांधकाम व्यवसायाशी संबंधित अडचणी व इतर बाबीसंदर्भात निर्णय घेण्यासाठी श्री.संजय कुमार, सेवानिवृत्त मुख्य सचिव यांच्या अध्यक्षतेखाली दि.२७.१०.२०२२ रोजीच्या आदेशान्वये समिती गठीत करण्यात आली होती. सदर समितीने दि.२७.०७.२०२३ रोजी शिफारशीसह शासनास अहवाल सादर केला असून अहवालातील शिफारशी लागू करण्यासाठी सिडको संचालक मंडळाने ठराव क्र.१२७७९, दि.१३.९.२०२३ पारित केला आहे. सदर अहवालातील शिफारशी व ठरावाच्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे निर्णय घेण्यात येत आहे.

०२. ज्या प्रकरणांमध्ये Third Party Rights निर्माण करण्यात आले असून सदनिका / दुकाने यांची नोंदणीकृत दस्तान्वये विक्री करण्यात आली आहे आणि बांधकाम पूर्ण झालेले आहे, अशा प्रकरणी भोगवटा प्रमाणपत्राची परवानगी ही वसूल करावयाच्या मावेजा रक्कमेशी तसेच अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्काशी (ALP) जोडली जावू नये. अशा प्रकरणी विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार विविध विकास परवाना/ भोगवटा प्रमाणपत्र निर्गमित करण्यात यावे. मावेजा रक्कम तसेच अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्क संबंधित भूधारक / शेतकरी अथवा विकासकांकडून (त्याच्यात परस्पर आलेल्या करारनाम्यांप्रमाणे) वसूल करण्यात यावे.

०३. समितीच्या अहवालातील शिफारस क्र.१,३,४ व ५ स्विकारण्यास मान्यता देण्यात येत आहे. तसेच शिफारस क्र.२ मधील A(१), A(२), A(३) व A(४) खालील सुधारणांसह मान्यता देण्यात येत आहे.



(अ) भूसेवादन अधिनियम, १८९४ च्या कलम १८ अंतर्गत दाखल केलेल्या प्रकरणांमध्ये बांधकाम कालावधीस मुदतवाढ देण्यासाठी आकारावयाच्या अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्काची (ALP) परिगणना मा.दिवाणी न्यायालयाने वाढीव मोबदला मंजूर केलेल्या निर्णयाच्या दिनांकापर्यंत जुन्या दराने करण्यात यावी व तदनंतरच्या कालावधीसाठी सुधारीत दराने परिगणना करण्यात यावी.

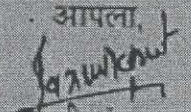
(ब) ज्या भूखंडासंदर्भात भाडेपट्टा करारनामा करण्यात आलेला असून देय अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्क (ALP) अदा केलेले नाही, अशा प्रकरणी दिनांक ३१.०३.२०२३ पर्यंत देय असलेल्या अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्काची परिगणना करून सदर रक्कम दिनांक ३१.०३.२०२४ पर्यंत भरल्यास "अभय योजना" (Amnesty Scheme) राबवून ५०% सबलत देण्यात यावी.

(क) सन २०२३-२४ पासून समितीच्या शिफारशीनुसार सुधारित सुत्रानुसार प्रतिवर्ष अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्काची (ALP) परिगणना करून नियमितपणे संबंधितांना वसूली नोटिस जारी करण्याकरिता सिडकोने कार्यप्रणाली राबवली. अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्क प्रत्येक वर्षी भरणा न केल्यास भूखंड ताब्यात घेण्याची कार्यवाही करण्यात यावी. संबंधीत वर्षाच्या बांधकाम कालावधीसाठी जर भूधारकाने अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्क अदा केले नाही, तर १८% दराने अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्कावर व्याज आकारण्यात यावे. बांधकाम कालावधी संपुष्टात आल्यानंतर भूखंडाचा करारनामा रद्द करून सदर भूखंड ताब्यात घेण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.

(ड) यापुढे सिडकोकडून सर्व भूखंडधारकांना (यापूर्वी देण्यात आलेला बांधकाम मुदतवाढ कालावधी लक्षात न घेता) पुढील बांधकाम करण्याची मूळ मुदत संपल्यानंतर फक्त ०२ वर्षांचा कालावधी अतिरिक्त भाडेपट्टा शुल्क आकारून वाढविण्यात येईल. तदनंतर भूखंडाचा करारनामा रद्द करून भूखंड ताब्यात घेण्याची कार्यवाही करण्यात यावी.

०४. सदर अहवालातील शिफारशी व ठराव विचारात घेता, उक्त परिच्छेद क्र.३ (ब) व ३ (ड) च्या अनुषंगाने कार्यवाही करण्यासाठी नवी मुंबई जमीन विनियोग (सुधारणा) नियमावली, २००८ मधील विनियम २५ नुसार मान्यता देण्यात येत आहे.

०५. १२.५% योजनेतर्गत वाटप करावयाच्या भूखंडाकरिता आकारावयाच्या भाडेपट्ट्याच्या किंमतीबाबत मा. न्यायालयात दाखल रिट याचिका क्र.४९६१/२०२२ मध्ये दि.२७.१२.२०२३ रोजीच्या आदेशानुसार यासंदर्भातील दि.६.३.१९९० रोजीच्या शासन निर्णयामधील तरतूद (क) रद्द केली आहे. १२.५% योजनेतर्गत वाटप करावयाच्या भूखंडाकरिता आकारावयाच्या भाडेपट्ट्याची किंमत ही वाटप करण्यात येणा-या भूखंडाच्या क्षेत्राच्या संपादनाकरिता लागलेला खर्च आणि विकास कामाकरिता येणारा खर्च या दोन्ही मिळून येणारी किंमत आकारण्यास तसेच विकास कामाकरिता येणारा खर्च हा सिडको महामंडळाच्या प्रचलित कार्यपध्दतीनुसार आकारण्याबाबतच्या सिडको संचालक मंडळाच्या ठराव क्र.१२७३६, दि.१३.७.२०२३ ला शासन मान्यता देण्यात येत आहे. सदरचा निर्णय मा.न्यायालयाच्या दि.२७.०२.२०२३ रोजीच्या आदेशाच्या दिनांकापासून लागू राहतील.

आपला,  
  
(लिस्मीकांत जाधव)

कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन