



पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी - १८

भूमि आणि जिंदगी विभाग

मिळकत वाटप नियमावली २०१३

(प्रारूप)

## पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

### भूमि आणि जिंदगी विभाग

#### प्रस्तावना

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील, कलम ७९ मध्ये महानगरपालिकेच्या मिळकती/जागा यांचे वाटप करण्याबाबतची तरतूद आहे. या तरतूदीचे अनुषंगाने पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या विविध बांधकाम असलेल्या जागा/खोल्या/इमारती या व्यक्ती अथवा संस्था यांना अल्प मुदतीच्या/दीर्घ मुदतीच्या कराराने तसेच भाडे / लिज रक्कम स्वीकारून कराराने अथवा विकत दिल्या जात असत. त्या बाबत मा.उच्च न्यायालयात दाखल झालेल्या जनहित याचिका क्र १०२/२००१ व रिट पिटीशन क्र ५२०२/२००३ मधील मा.उच्च न्यायालयाचे निकाल विचारात घेऊन, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेने, महानगरपालिकेच्या मिळकत वाटपाची नियमावली तयार करून त्यास मा. स्थायी समिती, मा.महापालिकासभेची मान्यता घेऊन, त्यास पूर्वप्रसिध्दी देवून मा.राज्यशासनास सदर नियमावली मान्यतेसाठी सादर करावयाची आहे.

#### शासन निर्णय

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका सभा ठराव क्र ....., दि  
/ / अन्वये मान्य केल्याप्रमाणे पिंपरी चिंचवड  
महानगरपालिकेच्या बांधलेल्या जागा,मिळकती,व्यक्ती अगर संस्था  
यांना वाटप करण्याबाबत शासनास सादर केलेल्या नियमावलीत काही  
फेरफार/बदल करून, महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम च्या कलम

७९,४५४,४५५ मधील तरतुदीस अनुसरून शासनाची मान्यता देण्यात येत आहे.

१) सदर नियमावली पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका मिळकत वाटप नियमावली २०१३ म्हणून ओळखली जाईल.

२) शासनाकडून मान्य केलेल्या नियमावलीची प्रमाणित प्रत सोबत जोडली आहे.

३) सदर नियमावली आयुक्त, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, पिंपरी यांनी शासन राजपत्रात प्रसिध्द करावी.

**महापालिका आयुक्त यांजकडून**  
**पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका**

संदर्भ १. मा.पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका सभा ठराव क्र.....  
दि...../...../.....

२. शासन पत्र क्र

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम अंतर्गत कलम ७९,४५४,४५५ अन्वये प्राप्त अधिकारात तयार केलेली महानगरपालिका मिळकत वाटप नियमावली २०१३

## भाग १

### प्रारंभिक

#### शीर्षक ,व्याप्ती व प्रारंभ

- अ) या नियमावलीस पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका मिळकत वाटप नियमावली २०१३ असे संबोधिले जाईल.
- ब) या नियमावलीतील नियम, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिकेच्या मालकीच्या, तसेच ताब्यातील सर्व भाग २ मधील मिळकत या व्याख्येत नमूद मिळकतीना लागू राहतील.
- क) सदर नियमावलीतील नियम हे शासन राजपत्रात प्रसिध्द झालेल्या दिनांकापासुन लागू होतील.

## भाग २

### संज्ञा/व्याख्या

१)महानगरपालिकेच्या मिळकती - महानगरपालिकेच्या मिळकतींमध्ये पुढील मिळकतींचा समावेश होईल.

- १) महानगरपालिकेच्या मिळकतीवर बांधण्यात आलेल्या प्राथमिक / माध्यमिक शाळा, दवाखाने, भाजी मंडई, व्यावसायिक इमारती व गाळे.
- २) झोपडपट्टी पुनर्वसन, आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल व तत्सम घटकांचे पुनर्वसन यासाठी झोपडपट्टी सुधारणा अधिनियम 1971 तसेच विकास योजना नियंत्रण नियमावलीनुसार महापालिकेस प्राप्त झालेले 15 टक्के निवासी गाळे.
- ३) विकास योजना आराखड्यातील आरक्षित झोन मधील मान्य डी.सी. नियमावलीनुसार उपलब्ध झालेले 15 टक्के बांधीव गाळे.
- ४) विकास योजना नियमावलीनुसार आराखड्यातील आरक्षणामधील महापालिकेस उपलब्ध झालेल्या शाळा, दवाखाने इत्यादी बांधकाम असलेल्या इमारती.
- ५) पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका शहरामधील व लगतच्या गावाचे गावठाणातील गल्ल्या, बोळ, वहिवाटीचे रस्ते यांची मालकी महाराष्ट्र शासनाची असून ते/त्यांची देखभाल व दुरुस्ती महानगरपालिकेकडून

करण्यात येते. सदर गल्ल्या, बोळ इत्यादींचा विनियोग/वाटप या नियमावलीनुसार महापालिकेस करता येणार नाही अशा मिळकती.

६) महानगरपालिका हद्दीमधील नदी, नदीपात्रांच्या जागा, नाले, ओढे, तसेच नाला व नाल्यामधील पडक्षेत्र यांची मालकी शासनाकडे आहे. त्यामुळे सदर जागेचा विनियोग शासनाचे परवानगीशिवाय महापालिकेस करता येणार नाही अशा मिळकती.

७) महानगरपालिकेच्या मोकळ्या जागा

## २) विस्थापित व्यक्ती/कुटुंबे

महानगरपालिकेच्या विविध विकास व सार्वजनिक हेतूच्या प्रकल्पासाठी संपादन करण्यात आलेल्या मिळकतीवरील विस्थापित निवासी, वर नमूद केलेल्या व्यक्तीकडे त्यांचे वापरासाठी असणारी मिळकत संपादन करण्यात आली असल्याचा कागदोपत्री पुरावा भूसंपादनाची नोटीस, ताबेपावती पूर्वीच्या जागेची भाडेपावती, वीज बिल, रेशन कार्ड सादर करणे आवश्यक राहिल. तसेच तडजोडीने जागा ताब्यात आली असल्यास मूळ मालकाने भाडेकरूचा अतिरिक्त चटई निर्देशांक वापरणार नसल्याचे हमीपत्र देणे अनिवार्य असेल. तसेच विस्थापित व्यक्ती/कुटुंबाकडे संपादन करण्यात आलेल्या जागेव्यतिरिक्त अन्यत्र कोणत्याही प्रकरणी मालकी हक्काची अथवा भाडेकराराची जागा नसल्याचे हमीपत्र सादर करणे आवश्यक आहे.

### ३.अंध अंपंग व्यक्ती

- १) ज्या व्यक्तीकडे अंपंग व्यक्ती, ( समानसंधी संपूर्ण सहभाग व हक्कांचे संरक्षण अधिनियम १९९५ मध्ये नमूद केलेल्या प्रवर्गाचे ) अंपंगत्व, किमान ४० टक्के आहे अशा सक्षम प्राधिकारी यांनी प्रमाणपत्र दिलेल्या व्यक्ती
- २) ज्या व्यक्ती अंपंग आहेत व ज्यांना शासकीय धोरणाखाली कोणत्याही प्रकारचा लाभ देण्यात आलेला नाही,असे शासनाचे समाजकल्याण विभागाने प्रमाणपत्र दिलेल्या व्यक्ती
- ३) ज्या व्यक्तीचे सर्व कुटुंबाचे एकूण वार्षिक उत्पन्न शासन वेळोवेळी जाहीर करेल, त्या मर्यादेपेक्षा अधिक नसल्याचा तहसिलदार यांनी दाखला दिलेल्या व्यक्ती.
- ४) ज्या जागेची मागणी करण्यात आलेली आहे. अशा जागेच्या परिसरापासून २ कि.मी अंतरापेक्षा अधिक दूर निवासस्थान नसलेल्या अंध, अंपंग व्यक्ती

### ४) माजी सैनिक

- १) ज्या व्यक्तीना केंद्रीय संरक्षण विभागाने सेवानिवृत्त झाल्याचे प्रमाणपत्र दिले असेल अशा व्यक्ती

- २) युध्द वा तत्सम आपतीमुळे ज्या व्यक्ती केंद्रीय संरक्षण विभागात काम करून शकत नसल्याचे संरक्षण विभागाने प्रमाणपत्र देण्यात आलेल्या व्यक्ती.
- ३) वर नमूद केलेल्या संरक्षण विभागातील व्यक्तीच्या कुटुंबाचे एकूण वार्षिक उत्पन्न शासन वेळोवेळी जाहीर करेल, त्या मर्यादेपेक्षा अधिक नसल्याचे सक्षम प्राधिका-याचे प्रमाणपत्र धारण करणा-या व्यक्ती
- ४) ज्या माजी सैनिकांविरुध्द संरक्षण विभागाकडून कोर्ट मार्शल व तत्सम स्वरूपाची कारवाई करण्यात आली असेल अशा व्यक्ती अपात्र समजण्यात येतील.

**५) अनुसूचित जाती व जमाती व इतर मागासवर्ग, विमुक्त जाती व भटक्या जमाती**

- १) शासनाने वेळोवेळी जाहीर केलेल्या अनुसूचित जाती, जमाती, विमुक्त जाती व भटक्या जमाती प्रवर्गात असल्याचे सक्षम अधिका-यांचे प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे अशा व्यक्ती
- २) वरील प्रवर्गातील व्यक्तीचे एकूण कुटुंबाचे वार्षिक उत्पन्न शासन वेळोवेळी जाहीर करेल त्या मर्यादेपेक्षा अधिक नसल्याचे तहसिलदाराने/ सक्षम प्राधिका-यांने प्रमाणपत्र दिलेल्या व्यक्ती
- ३) या प्रवर्गातील ज्या व्यक्तीना शासनाच्या संजय गांधी व तत्सम निराधार योजनेखाली कोणतेही अनुदान प्राप्त न झाल्याचे सक्षम प्राधिका-याचे प्रमाणपत्र असणा-या व्यक्ती



## ६) निराधार व परित्यक्ता महिला

- १) ज्या महिला घटस्फोटीत अथवा परित्यक्ता असून उपजीविकेसाठी त्यांना कोणतेही साधन उपलब्ध नसल्याचे सक्षम प्राधिका-यांचे प्रमाणपत्र धारण करणा-या महिला
- २) ज्या परित्यक्ता महिलांना शासनाच्या कोणत्याही निराधार योजनेचा लाभ देण्यात आला नसल्याचे सक्षम अधिका-यांचे प्रमाणपत्र धारण करणा-या स्त्रिया

## ७) शैक्षणिक व सामाजिक संस्था

- १) धर्मादाय आयुक्त यांचेकडील नोदणीकृत संस्था
- २) ज्या शैक्षणिक संस्थांना शासनाचे नियमानुसार संस्था चालविण्याचे प्रमाणपत्र दिले असेल अशा शैक्षणिक संस्था
- ३) ज्या संस्थांनी जागा मागणी दिनांकापूर्वी किमान पाच वर्षात केलेल्या सामाजिक कार्याचा अहवाल व सक्षम अधिका-याकडून तपासलेला आर्थिक ताळेबंद अहवाल सादर केलेला असेल अशा संस्था
- ४) ज्या सामाजिक संस्था व्यावसायिक गाळ्यांची मागणी करतील त्यामध्ये रस्तारुंदीमुळे विस्थापित व्यक्ती, आर्थिक दुर्बल घटकातील व्यक्ती, निराधार व परित्यक्ता महिला, अनुसूचित जाती-जमातीमधील व्यक्ती या प्रवर्गातील एकूण ५० टक्के आरक्षित असलेल्या लाभार्थींची आवश्यक त्या कागदपत्रांसह व्यक्तीची यादी सादर करणा-या संस्था.

## ८) विशेष प्रकल्प

महानगरपालिकेच्या ताब्यात विविध कारणासाठी आलेल्या जागेवर,जागेचे आरक्षणानुसार अथवा महानगरपालिकेच्या आवश्यकतेनुसार एखादा प्रकल्प महानगरपालिकेस स्वबळावर राबविणे शक्य नसल्यास,महानगरपालिकेची जागा आरक्षित कारणासाठी एखादी व्यक्ती अगर संस्थेस उपलब्ध करून देवून संस्थेच्या अथवा व्यक्तीच्या सहकार्याने महानगरपालिकेचे वतीने राबविण्यात येणारे प्रकल्प.

९) या नियमात उल्लेखित अन्य सर्व संज्ञा / व्याख्या या महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मध्ये नमूद केल्याप्रमाणेच असतील.

## भाग ३

### जागा वाटपासंबंधीचे अधिकार

#### १) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ७९ – मनपा च्या मालमतेचा विनियोग करण्यासंबंधी कायद्यातील तरतुदी :-

- केवळ परिवहन उपक्रमाच्या प्रयोजनांसाठी महानगरपालिकेमध्ये निहित असलेल्या मालमतेव्यतिरिक्त महानगरपालिकेच्या मालकीच्या मालमतेचा विनियोग करण्याच्या बाबतीत पुढील तरतुदी लागू होतील; त्या अशा:
  - (अ) आयुक्तास आपल्या स्वेच्छानिर्णयानुसार, प्रत्येक बाबतीत पाचशे रुपयांपेक्षा किंवा [राज्य] शासनाच्या मान्यतेने महानगरपालिका वेळोवेळी ठरविलेला अशा अधिक रकमेपेक्षा अधिक किमतीची नसेल अशा महानगरपालिकेच्या मालकीच्या कोणत्याही जंगम मालमतेची विक्री करून, भाड्याने देऊन किंवा अन्यथा विनियोग करता येईल किंवा महानगरपालिकेच्या मालकीची, कोणतीही स्थावर मालमत्ता, एका वेळी जास्तीत जास्त बारा महिन्यांच्या कालावधीसाठी पट्ट्याने देता येईल; यात मच्छीमारी किंवा फळे गोळा करून ती नेण्याचा कोणताही व तत्सम अन्य हक्क यांचा समावेश होतो.
- परंतु मासिक भाडेदारीसाठी केलेली संविदा सोडून व जिचे वार्षिक जबर भाडे तीन हजार रुपयांपेक्षा अधिक नाही अशी स्थावर मालमत्ता सोडून, आयुक्ताने स्थावर मालमतेच्या प्रत्येक

पट्ट्याबाबत, ती भाड्याने दिल्यापासून पंधरा दिवसांच्या आत स्थायी समितीस कळवले पाहिजे.

- (ब) आयुक्तास, स्थायी समितीच्या मंजूरीने, महानगरपालिकेच्या मालकीच्या ज्या जंगम मालमतेचे मूल्य पाच हजार रुपयांहून अधिक नसेल अशा कोणत्याही जंगम मालमतेचा विनीयोग विक्री करून, भाड्याने देऊन किंवा अन्य प्रकारे करता येईल; आणि त्यास, उपरोक्त असा कोणताही हक्क धरून, महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर मालमत्ता एक वर्षांहून अधिक अशा कोणत्याही कालावधिसाठी, तशीच मंजूरी घेऊन, पट्ट्याने देता येईल किंवा जिचे मूल्य किंवा अधिमूल्य पन्नास हजार रुपयांहून अधिक नसेल अशी महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर मालमत्ता विकता येईल किंवा कायमचा पट्ट्याने देता येईल;
- (क) आयुक्तास, महानगरपालिकेच्या मंजूरीने महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर किंवा जंगम मालमत्ता पट्ट्याने देता येईल, विकता येईल, भाड्याने देता येईल किंवा अन्यथा अभिहस्तांतरित करता येईल.
- (ड) जो मोबदला घेऊन, महानगरपालिकेच्या मालकीची कोणतीही स्थावर मालमत्ता किंवा कोणताही हक्क विकता येईल, पट्ट्याने देता येईल, किंवा अन्यथा हस्तांतर करता येईल तो मोबदला, असे अधिमूल्य, भाडे किंवा अन्य मोबदला यांच्या चालू बाजार किंमतीपेक्षा कमी असता कामा नये;

- (ई) स्थायी समितीने किंवा महानगरपालिकेने खंड (ब) किंवा खंड (क) अन्वये घावयाची मंजूरी ही, सामान्यतः प्रकरणांच्या कोणत्याही वर्गासाठी किंवा विशेषतः कोणत्याही विशिष्ट प्रकरणात देता येईल;
- (फ) या कलमाच्या पूर्वोक्त तरतुदी व नियमांच्या तरतुदी, अनुक्रमे, या अधिनियमान्वये किंवा अधिनियमाच्या कोणत्याही प्रयोजनांसाठी महानगरपालिकेच्या मालकीच्या मालमत्तेच्या प्रत्येक विनियोगास लागू होतील:
- परंतु- (अ) कोणत्याही विशिष्ट विश्वस्तव्यवस्थेच्या प्रयोजनासाठी महानगरपालिकेमध्ये निहित असलेली कोणतीही मालमत्ता ज्या प्रयोजनासाठी ती धारण करण्यात आली असेल त्यास बाध येईल अशा रीतीने पट्ट्याने देता, विकता किंवा अन्यथा अभिहस्तांतरित करता येणार नाही;
- (ब) शासनाने महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केलेली कोणतीही मालमत्ता समुचित शासनाच्या पूर्वमंजूरीवाचून, हस्तांतराच्या शर्तीविरुद्ध अशा कोणत्याही रीतीने पट्ट्याने देता, विकता किंवा अभिहस्तांतरित करता येणार नाही.
- (ग) या कलमात काहीही अंतर्भूत असले तरी, आयुक्तास महानगरपालिकेच्या मंजूरीने व राज्य शासनाच्या मान्यतेने, महाराष्ट्र गलिच्छ वस्ती (सुधारणा, निर्मूलन व पुनर्विकास ) अधिनियम, 1971 च्या तरतुदी अन्वये गलिच्छ वस्ती म्हणून घोषित करण्यात आलेली, महानगरपालिकेच्या मालकीची जमीन, गलिच्छ वस्तीतील रहिवाशांच्या सहकारी संस्थेला, अशा रीतीने भाडेपट्ट्याने देण्याकरिता नियम असलेल्या कमाल भाड्याच्या

बाजारमूल्यापेक्षा किंवा इतर मोबदल्यापेक्षा कमी असेल अशा भाड्याने व महानगरपालिका लादील अशा शर्तीस अधीन राहून, तीस वर्षांपेक्षा अधिक होणार नाही इतक्या मुदतीकरिता भाडेपट्ट्याने देता येईल.

- या खंडाखाली राज्य शासनाने द्यावयाची मान्यता ही, अशा जमिनीबाबतच्या प्रकरणांच्या कोणत्याही वर्गाला किंवा अशा जमिनीबाबतच्या कोणत्याही विशिष्ट प्रकरणाच्या बाबतीत देता येईल:
- परंतु आयुक्तास, महानगरपालिका ठरविल व लादील अशा मुदतीकरिता व अशी शर्तीस अधीन राहून वेळोवेळी, त्याच रितीने भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण करता येईल.

### जागा /मिळकत /गाळे वाटपासंबंधीचे अधिकार

२) अ) ११ महिने कालावधी करिता जागा वाटपाचे अधिकार प्रभाग अधिकार यांना राहतील - मनपा चे नगररचना विभागाने ठरविलेल्या मासिक भाडेदरा प्रमाणे भाडे आकारले जाईल . सदरचे भाडे हे आगाऊ स्वरूपात एकरकमी ताबा घेणेपूर्वी मनपा कडे जमा करणे आवश्यक आहे.

ज्या जागा/मिळकती/गाळे हे व्यक्ती / संस्थां इ. ना अल्प मुदतीसाठी सार्वजनिक प्रयोजनासाठी भाड्याने देण्यासाठी उपसंचालक, नगररचनाच ठरवतील त्या भाडे दराने संबंधीत प्रभाग अधिकारी यांनी वितरीत करावे. सदर भाडेपट्ट्याची मुदत ११ महिनेपेक्षा अधिक असणार नाही.

एखाद्या जागेची मागणी एकापेक्षा अधिक व्यक्ती / संस्थांनी केल्यास लिलाव / ड्रॉ पध्दतीने वितरण करण्याचे अधिकार प्रभाग अधिकारी यांचे राहतील.

वाहनतळ, मैदाने, जागा, विविध प्रकारचे स्टॉल, विविध यात्रा, आठवडे बाजार, रसवंती गृह, निराविक्रि, उत्सव, मंडप इ. साठी तात्पुरत्या स्वरूपात देण्यात येणा-या जागा ह्या ११ महिने कालावधी पर्यंत प्रभाग कार्यालय स्तरावर देता येतील.

ब) १ वर्ष ते ३० वर्षे कालावधीसाठी जागा वाटपाचे अधिकार - मनपाचे नगररचना विभागानेच नियमानुसार लिज रक्कम ठरविणे व सदर रक्कम आगाऊ स्वरूपात एकरकमी ताबा घेणेपूर्वी मनपा कडे जमा करणे आवश्यक आहे. तसेच ऑनलाईन निविदा पध्दतीने निविदा काढणे आवश्यक आहे.

१ वर्षापुढील कालावधीसाठी सर्व प्रकारच्या मिळकतींचे वितरण हे भूमि आणि जिंदगी विभाग, मुख्य कार्यालयामार्फत करणेत येईल. संबंधीत गाळेधारकांकडून बँक गण्टी घेणेत यावी.

## भाग ४

### कोणत्या मिळकतीचे वाटप करता येईल

या नियमानुसार खालील मिळकतीचे वाटप करता येईल.

- १) या नियमावलीच्या भाग २ मध्ये महानगरपालिकेच्या मिळकती या संज्ञेत समाविष्ट ज्या मिळकती महापालिकेच्या मालकीच्या व ताब्यात आहेत अशा मिळकती.
- २) शासनाच्या मालकीच्या मिळकती मात्र हस्तांतरण शर्तीविरुद्ध अथवा शासनाचे पूर्वपरवानगी व्यतिरिक्त या मिळकती वाटप/ विनियोगासाठी पात्र होणार नाहीत.
- ३) शासनाच्या मालकीच्या गल्ल्या,बोळ, वहिवाटीचे रस्ते, नाले, नदीपात्रामधील जागा- पडजागा वाटप/ विनियोगासाठी पात्र होणार नाहीत.
- ४) महानगरपालिकेच्या मिळकतीमधील इमारतीच्या किमान निर्धारित सामासिक अंतरातील मोकळी जागा विक्री अथवा भाडेपट्ट्याने देता येणार नाही.
- ५) झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत व आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांचे पुनर्वसन योजनेअंतर्गत जे निवासी / बिगर निवासी गाळे महानगरपालिकेच्या ताब्यात मालकी हक्काने आले असतील अशा गाळ्यांचा विनियोग रस्तारुंदी व तत्सम विकास योजनेच्या प्रकल्पांमुळे बाधित झालेल्या/ट्रान्झिट कम्प झोपडपट्टीधारकांस भाडेपट्ट्याने वापर करता येईल.



- ६) महानगरपालिकेच्या मिळकतीवर व्यावसायिक इमारत बांधण्यात आली असेल तर या इमारतीमधील गाळ्यांचा विनियोग भाडेकराराने करता येईल.
- ७) महानगरपालिकेच्या शाळांच्या इमारतीमधील ज्या वर्ग खोल्या विनावापर असतील व शिक्षण मंडळास अशा वर्ग खोल्यांची आवश्यकता नसेल तर त्या शैक्षणिक संस्थेस निविदा पध्दतीने भाडेकराराने देता येतील.
- ८) महानगरपालिकेचा महसूल वाढविण्याचे दृष्टिकोनातून जाहीर निविदा मागवून महानगरपालिकेच्या ताब्यातील व्यावसायिक इमारतीमधील गाळे, व तत्सम बांधिव क्षेत्र इत्यादी यांचे वाटप निविदा पध्दतीने करण्यात येईल.
- ९) महाराष्ट्र झोपडपट्टी सुधारणा अधिनियमाखालील झोपडपट्टी पुनर्वसन योजनेअंतर्गत आणि आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांचे पुनर्वसन योजनेअंतर्गत महानगरपालिकेच्या ताब्यात आलेले निवासी गाळे विकास योजना प्रकल्पामुळे वा रस्तारुंदीमुळे बांधित झालेल्या कुटुंबांचे व झोपडपट्टीधारकांचे पुनर्वसनासाठी निविदा पध्दतीने भाडेपट्टा करारनाम्याने देण्यात येतील.

## भाग ५

### विनियोगाचा प्राधान्य क्रम

महानगरपालिकेच्या ताब्यातील पुनर्वसनासाठी निवासी व व्यावसायिक गाळे प्राधान्याने पुढील व्यक्तीस प्राधान्याने देण्यात येतील.

#### अ) व्यवसायिक गाळेवाटप:-

- १) विस्थापित व्यक्ती - रस्ता रुंदी अथवा विकास योजना प्रकल्पामुळे ज्या व्यक्ती विस्थापित झालेल्या असतील अशा व्यक्तीनी पुनर्वसन योजनेखाली बांधण्यात आलेल्या निवासी अथवा व्यावसायिक गाळ्यांची मागणी केल्यास संबंधित जागा भाडेकराराने देता येईल.
- २) मागासवर्गीय व्यक्ती - a) अनुसूचित जाती b) अनुसूचित जमाती c) भटक्या जाती व विमुक्त जमाती d) इतर मागासवर्ग / विशेष मागास प्रवर्ग इत्यादी आरक्षित प्रवर्गातील व्यक्तीनी पुनर्वसन योजनेखाली बांधण्यात आलेल्या व्यावसायिक गाळ्यांची मागणी केल्यास संबंधित व्यक्तीस जागा भाडेकराराने देता येईल. या मध्ये रोस्टर पध्दत ठेवण्यात येईल. अनुसूचित जाती , अनुसूचित जमाती भटक्या जाती व विमुक्त जमाती आणि इतर मागासवर्ग / विशेष मागास प्रवर्ग यांना रोटेशन नुसार उपलब्ध गाळे मधून राखीव गाळे ठेवण्यात येतील.

- ३) **अंध, अपंग व्यक्ती** – अंध, अपंग व्यक्ती समान संधी संपूर्ण सहभाग व हक्कांचे संरक्षण अधिनियम, १९९५ मध्ये नमूद प्रवर्गातील यांच्या व्याख्येनुसार पात्र व्यक्तीस अथवा त्यांचे नोंदणीकृत संस्थंस प्राधान्याने देण्यात येतील.
- ४) **माजी सैनिक** – जे सैनिक संरक्षण विभागातून सेवानिवृत्त झाले आहेत अथवा ज्यांना युध्दात जखमी झाल्यामुळे सेवानिवृत्ती घ्यावी लागली आहे आणि युध्दात मरण पावलेल्या सैनिकांच्या वीरपत्नी अथवा पत्नी नसल्यास वीरमातेला तसेच ज्या माजी सैनिकांचे वार्षिक उत्पन्न शासन वेळोवेळी जाहीर करेल त्या मर्यादेपेक्षा अधिक नाही अशा व्यक्तीनी पुनर्वसनासाठी बांधलेल्या निवासी अथवा व्यावसायिक गाळ्याचीमागणी केल्यास अशा व्यक्तीना विशेष प्राधान्य देऊन संबंधित जागा भाडेकराराने देता येईल.
- ५) **घटस्फोटित परित्यक्ता व निराधार महिला** – ज्या महिला घटस्फोटित व परित्यक्ता आहेत आणि ज्यांचे कुटुंबाचे आर्थिक उत्पन्न शासन वेळोवेळी जाहीर करेल त्या मर्यादेपेक्षा अधिक नाही अशा महिलांसाठी पुनर्वसन योजनेतील निवासी अथवा व्यावसायिक गाळ्यांचे २० टक्के आरक्षण करण्यात येऊन ते त्यांना भाडेकरारावर देता येतील.
- ६) **राष्ट्रपती, राज्यपाल त्याचप्रमाणे द्रोणाचार्य, अर्जुन, शिवछत्रपती पुरस्कार विजेते खेळाडू**
- ७) **कायदानुसार न्यायालयीन शिक्षा भोगून/पूर्ण करून आलेली व्यक्ती व कुष्ठरोग मुक्त झालेल्या व्यक्ती यांना आरक्षण ठेवणे.**

त्या त्या वेळेच्या जाहीर निविदा प्रक्रियेत समाविष्ट असलेल्या व्यावसायिक मिळकतीच्या ५० टक्के मिळकतीवर नमूद १ ते ७ प्राधान्य वर्गासाठी आरक्षित असतील व त्या आरक्षित मिळकतीमध्ये प्रत्येक प्राधान्य वर्गासाठीचे प्रमाण प्रत्येकी सारखेच असेल.

## **ब) निवासी गाळे वाटप:-**

८) महानगरपालिका सेवक – महानगरपालिकेने विहित केलेल्या पध्दतीद्वारे पात्र ठरणा-या महानगरपालिका सेवकांना महानगरपालिका ठरविल त्या अटी व शर्तीच्या अधीन राहून जागेचे भाडेमुल्य आकारून निवासी सदनिका भाडेकराराने देता येतील.

निवासी गाळ्यांच्या बाबतीत दरवर्षी दिनांक १ एप्रिल रोजी उपलब्ध असलेल्या गाळ्यांच्या ५० टक्के पर्यंत गाळे विस्थापित कुटुंबासाठी राखीव असतील व उर्वरित गाळे वरीलप्रमाणे पात्र महानगरपालिका सेवकांना वितरित करता येतील.

९) शाळा वितरणा बाबत प्रथम मनपा शाळांना प्राधान्य देवून तदनंतर खाजगी/इतर शैक्षणिक संस्थांना निविदेद्वारे वाटप करावे.

१०) मिळकत वाटप करताना राज्य, राष्ट्रीय खेळाडू यांना प्राधान्य देण्यात यावे.

- ११) आरक्षण ठेवणेत आलेले गाळे हे रोस्टर पध्दतीने आरक्षित ठेवणे.
- १२) मनपा हद्दीतील सर्व गाळ्यांकरीता एकच आरक्षण ठेवणे आवश्यक आहे.
- १३) निविदेस २ वेळा मुदतवाढ देऊनही निविदा प्राप्त न झालेस अशा आरक्षित गाळ्यांचे वाटप निविदा काढून सर्वांसाठी खुले समजणेत येईल.

## भाग ६

### भाडेकराराची मुदत

महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील कलम ७९ नुसार

१) महानगरपालिकेच्या ज्या मोकळ्या मिळकती, शाळा, दवाखाने इत्यादी मोठ्या प्रकल्पासाठी भाडे/लिज ची रक्कम वसूल करून भाडेकराराने संबंधित संस्थेस देण्यात येतील अशा मालमतेची व जी मालमता पूर्वी भाडेकराराने देण्यात आलेली आहे, अशा मालमतेची भाडेकराराची मुदत, सदर प्रकल्पाची गुणवत्ता लक्षात घेऊन महापालिका आयुक्त हे मुख्यसभेच्या मान्यतेने कमाल ३० वर्ष मर्यादेत निश्चित करतील. जी मालमता पूर्वी भाडेकराराने देण्यात आलेली आहे. अशा मालमतेची भाडे कराराची मुदत भाडेकरार अस्तित्वात आल्यापासून अंमलात येईल.

२) महानगरपालिकेच्या व्यावसायिक व तत्सम इमारतीमधील गाळे भाडे / लिज ची रक्कम आकारून व मुख्यसभेची मान्यता घेऊन, महापालिका आयुक्त गुणवत्तेनुसार ३० वर्ष मुदतीच्या भाडेकराराने संबंधित संस्थेस देतील. जर असे गाळे दरमहा भाडेकरारान्वये घावयाचे असल्यास ते महापालिका आयुक्त

**महानगरपालिका** सभेच्या मान्यतेने ५ वर्षे मुदतीने भाडेकराराने संबंधित संस्थेस देतील.

- ३) रस्तारुंदी व तत्सम प्रकल्पामुळे विस्थापित झालेल्या कुटुंबास निवासी / बिगर निवासी गाळे, मुख्यसभेच्या मान्यतेने द्यावयाचे असल्यास, ते कमाल ५ वर्षे मुदतीच्या भाडेकराराने देण्याचे अधिकार महापालिका आयुक्त यांचेकडे राहतील. तसेच अशा जागा संबंधितांना परस्पर अन्य व्यक्तींना हस्तांतरित करता येणार नाहीत.
- ४) महानगरपालिकेच्या ज्या मालमत्ता मनपा आर्थिक हितासाठी महानगरपालिका व संबंधित संस्था यांचे सहकार्याने संयुक्त प्रकल्पासाठी उपलब्ध करून देण्यात येतील, त्याची मुदत मुख्य सभेच्या मान्यतेने कमाल ३० वर्षे राहिल, तथापी सदर करारनामा मुदतीस कमाल दोन वेळा मुदतवाढ देणेचे अधिकार आयुक्त यांना राहतील. मात्र जर असे प्रकल्प व्यवसायाकरिता व करारनाम्यातील अटीनुसार चालविण्यात आले नाहीत, तर ते बंद करून सदर जागा परत घेण्याचे अधिकार महानगरपालिका आयुक्त यांचेकडे राहतील.
- ५) गाळे वितरणाबाबत मनपा हद्दीतील स्थानिक लोकांना प्राधान्य देण्यात येईल, सदरकामी तो पिंपरी चिंचवड शहराचा किमान १० वर्षांचा रहिवासी असलेबाबत कायदेशीर पुरावा सादर करणे आवश्यक आहे.

६) निविदा पध्दतीने गाळे/जमीन/जागा भाड्याने / लिजने देताना त्याची मुदत ठरविण्याचे अधिकार महानगरपालिका आयुक्तांना राहतील.

**पुर्वी भाडे पट्टयाने देण्यांत आलेल्या जागेस मुदत वाढ न देता -**

- १) पुर्वी भाडे पट्टयाने देण्यांत आलेल्या जागेस मुदत वाढ न देता असे गाळे / इमारतींचे निविदा मागवून त्यानुसार गाळेवाटप करावेत.
- २) वरील प्रकारे संबंधित जागा धारक वाढीव दराने भाडे भरणेस तयार नसल्यास अगर त्यास दिलेल्या जागेचा वापर त्यांनी योग्य प्रकारे केले नसल्यास तसेच अटी / शर्तीचा भंग केला असल्याचे निदर्शनास आले असल्यास अशा जागेचा ताबा संबंधीताकडून आयुक्त तात्काळ काढून घेतील तसे आदेश जाहीर केल्या पासून ते प्रत्यक्ष ताबा मिळेपर्यंतच्या कालावधीसाठी आणि चालू बाजारभावानुसार असलेल्या भाड्याच्या रकमेच्या दीडपट भाडे आकारून त्याची वसूली जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून आयुक्त करू शकतील.



## भाग ७

### जागेची मुल्य आकारणी

भाडे / लिज ची रक्कम पुढील प्रमाणे ठरविली जाईल

अ) ११ महिने कालावधी करिता -

मनपा चे नगररचना विभागानेच ठरविलेल्या मासिक भाडेदर प्रमाणे भाडे आकारले जाईल . सदरचे भाडे हे आगाऊ स्वरूपात एकरकमी ताबा घेणेपूर्वी मनपा कडे जमा करणे आवश्यक आहे.

ब) १ वर्ष व त्यापेक्षा अधिक कालावधीसाठी -

मनपाचे नगररचना विभागानेच नियमानुसार लिज रक्कम ठरविणे व सदर रक्कम आगाऊ स्वरूपात एकरकमी ताबा घेणेपूर्वी मनपा कडे जमा करणे आवश्यक आहे.

मिळकतीचे मुल्यांकन हे रस्तासन्मुख,चौक,पहिला, दुसरा मजला , भौगोलिक परिस्थिती इ. चा विचार करून होणे आवश्यक आहे.

क) भुईभाडे - मनपाचे नगररचना विभागानेच ठरविलेल्या भुईभाडे नुसार मोकळ्या जागेसाठी भाडे आकारले जाईल. सदरचे भाडे हे आगाऊ स्वरूपात एकरकमी ताबा घेणेपूर्वी जमा करणे आवश्यक आहे.

## भाग ८

### मिळकत / मालमत्ता वाटपाच्या प्रमुख अटी / शर्ती

१) महानगरपालिकेची एखादी मालमत्ता एखाद्या संस्थेस / व्यक्तीस भाडे कराराने वाटप करण्यात आली असेल अशी मालमत्ता संबंधीत संस्थेस / व्यक्तीने महापालिका आयुक्त यांचे मान्यतेशिवाय गहाण ठेवणे, विकणे, पोटभाड्याने अथवा अन्य रितीने अन्य संस्थेस / व्यक्तीस हस्तांतरीत करणे अनुज्ञेय राहणार नाही.

२) महानगरपालिकेची मिळकत एखाद्या संस्थेस / व्यक्तीस भाडेकराराने हस्तांतरीत करण्यात आली असल्यास संबंधीत जागेचा वापर संबंधीत संस्था अगर व्यक्तीने ताबा दिल्याचे दिनांकापासून ६ महिन्यांचे आत करणे त्याचेवर बंधनकारक राहिल. तसेच मोठ्या क्षेत्राची जागा प्रकल्पासाठी दिलेली असल्यास तेथे जास्तीत जास्त २ वर्षात इमारत बांधून प्रकल्पाचे काम सुरु करणे आवश्यक आहे. याबाबत मोठ्या प्रकल्पांसाठी पूर्णत्वाचे टप्पे ठरविणे आवश्यक आहे.

३) अ) ११ महिने कालावधी करिता - आयुक्त ११ महिने कालावधीकरिता प्रभाग स्तरावर आवश्यक त्या सक्षम समितीचे मान्यतेने मिळकत भाडेने देता येईल. याकामी मनपा चे नगररचना विभागाने ठरविलेल्या मासिक भाडेदर प्रमाणे भाडे आकारले जाईल. सदरचे भाडे हे आगाऊ स्वरूपात एकरकमी ताबा घेणेपूर्वी मनपा कडे जमा करणे आवश्यक आहे. शासन दरानुसार भाडे आकारणी केली जाणार नाही, अथवा मागणी करता येणार नाही

ब) १ वर्ष व त्यापेक्षा अधिक कालावधीसाठी - मनपाचे नगररचना विभागाने नियमानुसार लिज रक्कम ठरविणे व सदर रक्कम आगाऊ स्वरूपात एकरकमी ताबा घेणेपूर्वी मनपा कडे जमा करणे आवश्यक आहे. शासन दरानुसार भाडे आकारणी केली जाणार नाही, अथवा मागणी करता येणार नाही

४) ज्या संस्थेस / व्यक्तीस महापालिकेची जागा मंजूर झाली असेल त्याने संबंधित मिळकत/जागेची भाडे / लिज रक्कम आगाऊ स्वरूपात एकरकमी मनपा कडे जमा करणे आवश्यक आहे तदनंतर ताबा देण्यात येईल.

५) मा.उपसंचालक नगररचना, पिंपरी चिंचवड मनपा यांनी निश्चित केलेले मासिक भाडे हे निव्वळ मासिक भाडे असेल सदर मासिक भाड्यात मनपा अथवा शासन करांचा तसेच इतर खर्चाचा समावेश नाही. देय असणारी मनपा, शासन कर / चार्जेस संस्थेस/व्यक्तीस स्वतः भरावे लागतील. त्याचप्रमाणे विद्युत वापर व पाणीवाप बिले स्वतः संबंधित कार्यालयात भरणे बंधनकारक राहिल, यासंबंधी मनपाची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही.

५) देय मनपा कर आकारणी संबंधीचा कर आकारणी उतारा(कर भरल्याच्या पावतीसह) व सेवाकर भरल्याची पावती ताबा घेतल्यापासून तीन महिन्यात मनपा भूमि आणि जिंदगी विभागात सादर करणे आवश्यक राहिल.

६) मनपा अटीशर्ती प्रमाणेच स्वखर्चाने नोंदणीकृत करारनामा करून देणे बंधनकारक राहिल. सदर करारनामा कालावधीत प्रतिवर्षी सर्व

मनपा / शासन कर / चार्जस भरून नुतणीकरण करून घेणे बंधनकारक राहिल अन्यथा करारनामा रद्द करणेत येईल.

७) संस्थेस/व्यक्तीस भाड्याने दिलेल्या क्षेत्राव्यतिरिक्त आवार, मोकळी जागेवर मनपा अधिकार राहिल. सदर मोकळ्या जागेचा वापर केल्यास नियमानुसार जागा भुईभाडे भरणे (मनपा शासन करा व्यतिरिक्त) भरणे बंधनकारक राहिल.

८) शैक्षणिक संस्था असल्यास संस्थेस नोंदणी प्रमाणपत्र घटना नियमावली तसेच शासन मान्यता प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक आहे

९) करारनामा कालावधीत मनपास भाड्याने दिलेल्या क्षेत्राची(मालमतेची) आवश्यकता भासल्यास १ महिन्याचे आत भाड्याने दिलेले क्षेत्र रिक्त करून मनपा चे सर्व कर, थकित भाडे भरून मनपा चे ताब्यात देणे बंधनकारक राहिल अन्यथा सक्तीने ताबा घेणेत येईल.

१०) करारनामा मुदत समाप्तीनंतर भाड्याने / लिजने दिलेले क्षेत्राचा प्रत्यक्ष खुला ताबा मनपा ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. करारनामा मुदतीनंतर ताबा न दिल्यास सदर मिळकतीमधील सर्व चीज वस्तू अतिक्रमण समजून उचलून आणण्याचा अधिकार मनपास आहे.

१०) करारनामा कालावधीत दरवर्षी वर्ष संपण्यापूर्वी ३० दिवस अगोदर लिजकरारनामा नूतनीकरण करून घेणे आवश्यक राहिल अन्यथा उर्वरित कालावधीचा करार रद्द करणेत येईल व याकामी कोणतीही नुकसान भरपाई दिली जाणार नाही.

११) करारनामा कालावधी ताबा दिनांकापासून विहित कालावधीसाठी लागू राहिल.

१२) मिळकत भाडेपट्टा(लिज) करीता येणारा खर्च उदा. स्टम्प पेपर,मसुदा फी, रजिस्ट्रेशन फी तसेच भाडेपट्ट नोंदणीकृत करणे इ. बाबतचा खर्च संबंधीत मिळकत/गाळा धारकाने करावयाचा आहे.

१३) महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील तरतुदी, मनपाने केलेले ठराव/उपविधी,नियम,अटी व अस्तित्वात येणारे अधिनियम इत्यादी मधील तरतुदी संबंधीत गाळे/मिळकत धारकांवर बंधनकारक राहिल.

१४) दिलेल्या जागेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा फेरबदल , दुरुस्ती मनपाचे पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही.

१५) नैसर्गिक आपत्तीने कोणत्याही प्रकारचे नुकसान झालेस त्यास मनपा जबाबदार राहणार नाही.

१६) मनपा चे भरावयाचे कर व शासकीय कर तसेच इतर अन्य नवीन वेळोवेळी लागू होणारे कर व जुने कर जसे विक्रीकर, सेवाकर इ. संबंधीत गाळेधारकाने भरावे लागतील. व आवश्यक ते शासकीय परवाने स्वखर्चाने घ्यावे लागतील.

१७)करारनामा कालावधीत संबंधीत दिलेल्या मिळकत/जागेची सर्व प्रकारची अंतर्गत किरकोळ दुरुस्ती, रंगरंगोटी , आजूबाजूच्या परिसरात स्वच्छता ठेवणे इ. कामे गाळेधारकाने स्वखर्चाने करावयाची आहेत.

१८)कराराने दिलेल्या मनपा मिळकतीची केव्हाही तपासणी व चौकशी करण्याचा संपूर्ण अधिकार महानगरपालिकेस राहिल . मनपा मिळकतीचे नुकसानी बाबत मनपा निश्चित करेल ती नुकसान भरपाई संबंधीत गाळेधारकास भरणे बंधनकारक आहे.

१९) मिळकत धारकास मिळकतीची आवश्यकता नसलेस, मनपास एक महिन्याची लेखी पूर्व सूचना देणे आवश्यक असून त्यासोबत देय कराची रक्कम, लाईटबील, पाणीबील इत्यादी भरल्याचे प्रमाणपत्र सादर करावे लागतील व रितसरपणे **खुला व** प्रत्यक्ष ताबा मनपास द्यावा लागेल. परस्पर ताबा सोडता येणार नाही , तसेच उर्वरित कालावधीची लिज / भाडे रक्कम परत केली जाणार नाही.

२०) आयात मालाबाबत जकातमाफिचा दाखला दिला जाणार नाही.

२१) मिळकतीच्या करणेत येणा-या करारनाम्या अन्वये भाडेकरू – मालक हे नाते अस्तित्वात येणार नाही.

२२) मिळकतीमध्ये ग्राहकांवर,नागरीकांवर,समाजावर वाईट परिणाम होईल असा कोणताही व्यवसाय करता येणार नाही तसेच ज्वालाग्रही, स्फोटक, मद्य व नशा येणा-या व इतर बेकायदेशीर पदार्थ / वस्तु इ. ची साठवण व विक्री करता येणार नाही.

२३) मिळकत ताब्यात घेताना योग्य त्या बाबींची खातरजमा करून ताब्यात घ्यावी तदनंतर कोणतीही तक्रार/हरकत विचारात घेतली जाणार नाही.

२४) मुख्य लेखापरिक्षणामध्ये आढळून येणारी आक्षेप संबंधीची कागदपत्रांची पुर्तता व थकबाकी निघाल्यास, सदर थकबाकी भरणे संबंधित मिळकतधारकावर बंधनकारक राहिल.

२५) संबंधीत मिळकतधारकास करारनामा कालावधीत करारनाम्याव्यतिरिक्त कोणत्याही प्रकारची शासन दप्तरी परस्पर नोंद स्वतःचे नावे करता येणार नाही, तसेच गाळा/मिळकत तारण ठेवून

कर्ज घेता येणार नाही व त्याकामी कोणत्याही प्रकारच्या कर्ज प्रकरणासाठी ना हरकत दाखला दिला जाणार नाही.

२६) सदर गाळा / मिळकतीकरीता बँक अथवा इतर संस्थेकडून कर्ज घेतलेस, परतफेडीची जबाबदारी संबंधीत मिळकतधारकाची राहिल, तसेच मनपाची मिळकत/गाळा/जागा बँकेकडे तसेच इतर संस्थेकडे गहाण अथवा तारण ठेवता येणार नाही.

२७) मिळकत / गाळे संदर्भात जे दावे / अपीले दाखल आहेत अथवा होतील त्यातील निकाल तसेच मार्केट By-Laws च्या तरतुदीही संबंधीत मिळकत / गाळेधारकास लागू राहतील.

२८) करारनाम्यातील अटी व शर्ती चा भंग झालेस संबंधितांकडून मासिक भाडे/वार्षिक भाडे/लिज रक्कम चे दिड पट दंड संबंधीत गाळेधारकावर आकारावा.

२९) मनपा मिळकतींचे थकबाकीदारास पुन्हा नव्याने मिळकत वितरित करता येणार नाही अथवा निविदेमध्ये भाग घेता येणार नाही, परंतू जर सहभागी व्हायचे असलेस प्रथम मनपाच्या सर्व थकीत रकमा एकरकमी व्याजासहीत वसुल करणे आवश्यक आहे.

३०) महानगरपालिकेची जागा भाडेपट्ट्याने देताना संबंधित संस्था/व्यक्तीने महानगरपालिकेबरोबर जो करारनामा केला असेल त्यातील कोणत्याही शर्तीचा भंग झाल्यास, त्यांचे कडून सदर जागा मुदतपूर्व काढून घेण्याचा अधिकार महापालिका आयुक्त यांना राहिल. तसेच अशा प्रकरणी लिज / भाडे / अनामत इ. रक्कम जप्त करण्याचे अधिकारही महानगरपालिका आयुक्त यांना राहतील.

३१) यापैकी कोणत्याही अटी व शर्तीचे, नियमांचे उल्लंघन झाल्याची आयुक्तांची खात्री झाल्यास करारदारास संबंधित मिळकतीमधून निष्कासित करण्याचा तसेच प्रत्यक्ष जागेचा ताबा मिळेपर्यंतच्या कालावधीसाठी वरील नियमाप्रमाणे भाडे व दंड वसूल करण्याचा अधिकार आयुक्तांना राहिल. दंड रक्कम ही, करारनामानुसार देण्यात आलेल्या एकूण कालावधीचे एकूण भाडेचे रकमेच्या ५० % भाडे रक्कम ही दंड रक्कम म्हणून आकारणेत येईल.

३२) वरील शर्तीशी सुसंगत अशा अन्य काही अटी व शर्ती ठरविण्याचा अधिकार महानगरपालिका आयुक्त यांना राहिल.



## भाग ९

### मिळकती वाटपाची पध्दत

- १) महानगरपालिकेच्या मालकीच्या व ताब्यातील शाळा,रुग्णालय व तत्सम मोठ्या प्रकल्पासाठीच्या मोकळ्या व बाधित जागावर संबंधित प्रकल्प करण्यास महापालिका असमर्थ असेलतर अशा मोकळ्या जागा दिर्घ मुदतीचे भाड्यापट्ट्याने व भाडे / लिज ची रक्कम आकारून देणेसाठी जाहीर निविदा मागवून संबंधित संस्था कडून अर्ज मागविणेत येतील
- २) निविदेतील अटी नुसार पात्र संस्था पैकी कमाल भाडे / लिज ची रक्कम भरण्यास समर्थ असलेल्या संस्थेस जागा देण्याची शिफारस महानगरपालिका आयुक्त मुख्य सभेस करतील.
- ३) महानगरपालिका मुख्य सभेची रितसर मान्यता प्राप्त झाल्यानंतर निवड झालेल्या संस्थाकडून भाडे / लिज ची रक्कम भरून घेऊन आणि रितसर करारनामा केल्या नंतर संबंधित मिळकतीचा ताबा सदर संस्थेस देणेत येईल
- ४) महानगरपालिकेच्या ताब्यातील व्यावसायिक गाळे नागरिकांकडून/संस्था कडून जाहीर निविदा मागवून भाडेकराराने देणेत येतील जास्तीत जास्त भाडे रक्कम देऊ इच्छिना-या व महापालिकेच्या अटी व शर्ती नुसार पात्र अशा संस्थेची / नागरीकांची निवड करणेत येईल व अशा निवडलेल्या संस्था बाबत महापालिका मुख्य सभेची मान्यता घेऊन त्यांच्या कडून रितसर करारनामा करून भाडे / लिज ची रक्कम भरण्यात आल्या नंतर जागेचा ताबा देणेत येईल.

५) महानगरपालिकेच्या शाळाच्या इमारती मधील काही वर्ग खोल्या शैक्षणिक वापरासाठी अन्य संस्थाना भाडेपट्ट्याने घावयाचे असल्यास त्या वर्ग खोल्या निविदा मागवूनच भाड्यापट्ट्याने देणेत येईल.

६) महानगरपालिके कडे उपलब्ध असलेल्या मिळकती पैकी अंध,अंपग यांच्यासाठी महाराष्ट्र शासन सन १९९५ चे अधिनियम नुसार निविदा पध्दतीने निर्णय घेण्यात येईल.

७) झोपडपट्टी पूर्णवसन योजने अंतर्गत आणि आर्थिक दुर्बल घटकाचे पूर्णवसन योजने अंतर्गत बांधिव निवासी गाळे महानगरपालिकेच्या ताब्यात मालकी हक्काने आलेले आहे अशा निवासी गाळ्याचे वाटप झोपडपट्टी धारक रस्ता रुंदी व विकास योजना आरक्षणामूळे विस्तापित झालेल्या कुटूंबाना करणेत येईल. अशा जागासाठी ज्या व्यक्ती कडून महानगरपालिकेकडे मागणी करणेत येईल त्यांच्या पात्रतेबाबत खातरजमा करणेत येऊन त्यासाठी मुख्य सभेची मान्यता घेणेत येईल त्यानंतर सदर जागा रितसर करारनामा करून व अनामत रक्कम स्विकारून भाडेपट्ट्याने देणेत येईल ती प्रक्रिया पूर्ण होई पर्यंत सदर गाळे ११ महिन्याच्या कराराने तात्पूत्या स्वरूपात संबंधित कुटूंबास देण्याचा अधिकार आयुक्तांना राहिल.

८) आर्थिक दुष्ट्या दुर्बल घटकासाठी राखीव गाळे वगळून महानगरपालिकेकडे मालकी हक्काने उपलब्ध असलेल्या गाळ्यापैकी ५० टक्के पर्यंत निवासी गाळे विहित पध्दती व्दारे पात्र ठरणा-या महानगरपालिका सेवकांना वरील अटी शर्तीच्या अधिन राहून दिर्घ मुदतीच्या कराराने मुख्य सभेच्या मंजूरीने देता येतील.

## भाग १०

### विशेष प्रकल्प

१) महानगरपालिकेच्या जागेवर अगर इमारतीमध्ये विशेष प्रकल्प राबविण्यासाठी जाहीर निविदा मागवून जास्तीत जास्त मोबदला देणा-या व्यक्ती/संस्थेस नेमून त्याच्या सहकार्याने विशेष प्रकल्प राबवता येईल जर प्रकल्प व अव्यवसायीक/समाजोपयोगी असेल तर जाहीर निवेदनाव्दारे अर्ज मागवून सुयोग्य व्यक्ती/संस्थेची निवड करणेचे अधिकार महानगरपालिकेस राहतील. व्यायामशाळा, समाजमंदिरे, अभ्यासीका व तत्सम कारणाकरीता महानगरपालिका अथवा आमदार,खासदार निधिमधून बाधण्यात येणा-या इमारती ज्यांचा उपयोग सर्वसामान्य नागरीकासाठी केला जातो. त्यामागे कोणताही व्यावसायीक उत्पन्नाचा हेतू नसतो. अशा बांधलेल्या जागा त्या भागातील नागरिकांच्या वापरासाठी खालील प्रमाणे देता येतील.

१) व्यायामशाळा,अभ्यासीका, समाजमंदिरे व तत्सम इमारत, मनपा हद्दीतील सामाजिक काम करणा-या नोंदणीकृत संस्थेकडून अर्ज स्विकारून अशा संस्थाना व्यवस्थापन व देखभालीसाठी स्थायी समिती मार्फत **महानगरपालिका** सभेच्या मान्यतेने देता येतील.

२) व्यवस्थापन व देखभाल या वरील येणारा खर्च भागवीण्यासाठी योग्य ते शुल्क उभारण्याची संस्थेस

मुभा राहिल. तथापि ,हे शुल्क निश्चित करतांना आयुक्ताची पूर्व परवानगी घेणे बंधकारक असेल.

३) अशा प्रकारे प्रकल्प राबवित असतांना संबंधित संस्थेकडून महानगरपालिकेस व देय होणा-या मोबदल्याचे स्वरूप महापालिका आयुक्त स्थायी समितीच्या मान्यतेने ठरवतील व ते संबंधित व्यक्ती/ संस्थेस बंधकारक असेल.

४) या संस्थाना किमान ५ वर्ष व्यवस्थापन देखभाल पाहण्याकरीता देण्यात येईल यासंबंधित व्यक्ती/संस्थांनी महानगरपालिका अटी व नियमाचे पालन न केल्यास त्याचे व्यवस्थापन काढून घेण्याचा अधिकार आयुक्तांना राहिल.

## भाग ११

### महानगरपालिकेच्या मिळकतीचे हस्तांतरण

१) महानगरपालिकेच्या कोणत्याही मिळकती अथवा बांधिव गाळे ज्या संबंधित संस्था/व्यक्ती त्यांना दिर्घ मुदतीचे भाडेकराराने विशिष्ट कारणासाठी देण्यात आल्या असतील अशा मिळकती संबंधित व्यक्ती/संस्था महापालिकेच्या परवानगी शिवाय परस्पर पोट भाड्याने अन्य संस्था/व्यक्ती यांना देणे अनुज्ञेय होणार नाही, परंतू अशा पध्दतीने दिले असल्याचे निदर्शनास आलेस, संबंधित करारनामा मुदतपूर्व रद्द करणेत येवून फौजदारी गुन्हा दाखल करावा.

२) वर उल्लेख केलेल्या मिळकतीची संबंधित संस्था/व्यक्ती यांना आवश्यकता नसेल तर त्या महानगरपालिकेस परत करणे आवश्यक असेल अथवा ज्या विशिष्ट हेतूच्या दृष्टीने अशा मिळकतीचे वाटप करण्यात आले असेल त्या हेतूबाबत पात्र असणा-या संस्था/व्यक्ती यांना महापालिकेची पूर्वपरवानगी घेऊन अशा मिळकती उर्वरित करार कालावधीसाठी हस्तांतरित करता येतील. मात्र अशा हस्तांतरणासाठी संबंधित जागेचे मूल्य व पूर्वीच्या संस्था/व्यक्ती यांचेकडून आकारण्यात आलेले मूल्य यांच्यातील फरकांचे निवासी वापरासाठी २५ टक्के व व्यापारी वापरासाठी ५० टक्के हस्तांतरण फी आकारण्यात येईल. तसेच ज्या संस्थेस/व्यक्तीस संबंधित मिळकत हस्तांतरित करावयाची आहे अशा संस्था/व्यक्ती यासाठी मुख्य सभेची मान्यता घेऊन व पुन्हा त्यांचेबरोबर रीतसर करारनामा करून घेऊन आणि हस्तांतर फी भरून घेऊन असे हस्तांतरण करण्यात येईल.

## भाग १२

### तरतुदीचा अर्थ लावणे व शास्ती

१) वरील नियमात काहीही अंतर्भूत असले तरी कोणत्याही जागा/ मिळकतीचा विनियोग विस्थापित व्यक्ती आणि केंद्र/राज्य शासनाची कार्यालये/अंगीकृत उपक्रम, निमशासकीय कार्यालये, शासनाचे सार्वजनिक उपक्रम ( उदा.गण्ड पाईप लाईन, दुध डेअरी, सेतु कार्यालय इत्यादी) साठी जमीन,गाळे देत असताना नगररचना ठरवून देईल त्या दराने निविदा न काढता वाटप करणेत यावे, तसेच उक्त नियमातील भाग १० १(१) मधील मिळकती वगळता जाहीर निविदा मागवून वाटप करण्यात येईल.

२) या नियमातील तरतुदींचा अर्थ लावणे, त्याची अंमलबजावणी करण्याकरिता उचित अटी/शर्तीचे करार करणे त्याचे अनुपालन न झाल्यास विहित पध्दतीने शास्ती लादणे इत्यादीबाबत आयुक्त यांचा अधिकार अंतिम असेल.

सही/-

आयुक्त

पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका

पिंपरी- ४११ ०१८