प.वि. ४९

महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरण

सिडको भवन (दक्षिण कक्ष), बेलापूर, नवी मुंबई-४०० ६१४

दूरध्वनी : २७५७ १०४१

फॅक्स : २७५७ ०९६९ इमेल- de.ho@mjp.gov.in

जा.क्र.मजीप्रा/म.का./स्था.मा./(११६)/२०१५/कक्ष-९ /७८ **दिनांक :०३ /१० /२०१५**

परिपत्रक

विषय :- म.जी.प्रा. च्या मालकीच्या मालमत्ता भाडे तत्वावर देण्याबाबत..

महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाच्या ताब्यातील रिक्त / न वापरात असलेली मालमत्ता (इमारती / खुली जमीन) भाडे तत्वावर खाजगी व्यक्तींना / सरकारी कार्यालयांना क्षेत्रीय स्तरावर देण्याचे निदर्शनास आले आहे. मालमत्ता भाडे तत्वावर दिल्यास म.जी.प्रा.स यातून उत्पन्न मिळेल व जागेचा सुयोग्य वापर होवून जागेवर अतिक्रमण होणार नाही. असा या मागचा उद्देश जरी असला तरी असे ही निदर्शनास आले आहे की, भाडेकरु स्वत: वेळोवेळी भाडयाच्या रक्कमेचा भरणा करत नाही, किंवा भाडेकरु म.जी.प्रा.ने नोटीस दिल्यावरही जागा रिक्त करुन देत नाही. तसेच असे ही निदर्शनास आले आहे की, क्षेत्रीय स्तरावर भाडे निश्चित करताना वेगवेगळी पध्दत अवलंबली जात आहे. भाडेकरुसोबत केलेल्या करारनाम्यातील अटी व शर्ती सुध्दा एक सारख्या नाहीत, या कारणांमुळे जागा भाडे तत्वावर देण्याचा मूळ उद्देश बाधीत होवून क्षेत्रीय स्तरावरुन प्रकरण मध्यवर्ती कार्यालयास मार्गदर्शनासाठी सादर केले जातात.

म.जी.प्रा.ची जागा भाडे तत्वावर देताना येणाऱ्या वरिलप्रमाणे अडचणी लक्षात घेऊन खालीलप्रमाणे मार्गदर्शक सुचना निर्गमित करण्यात येत आहेत.

१) सदस्य सचिव म.जी.प्रा. यांच्या मान्यतेशिवाय म.जी.प्रा.च्या ताब्यातील कोणतीही मालमत्ता कोणालाही (शासकीय संस्था / निमशासकीय संस्था / स्थानिक संस्था / खाजगी संस्था किंवा व्यापारी व्यक्तींना) देण्यात येऊ नयेत. असे निदर्शनास आल्यास नियमानुसार कारवाई केली जाईल.

२) मालमत्ता भाडयावर देण्याचे अगोदर त्या मालमत्तेची आवश्यकता / उपयोग, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणाला नजिकच्या कालावधीत (कमीत कमी दोन वर्ष) होणार नाही याची दक्षता घेणे आवश्यक आहे.

३) मालमत्तेचा भाडे दर सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून प्रमाणित करून घ्यावा, तथापि, त्यांनी प्रमाणित केलेल्या भाडे दरानुसार मालमत्ता भाडयावर देणे, महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणावर बंधनकारक राहणार नाही. सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडून प्रमाणित करण्यात आलेला भाडे दर हा कमीत कमी भाडे दर ग्राहय धरुन भाडयाने दयावयाचे मालमत्तेचे बाजार भाडे दर (Market Rent Rate) जाणून घेणे आवश्यक आहे. सर्वसाधारणत: बाजार भाडे दर हे सार्वजनिक बांधकाम विभागाने प्रमाणित केलेल्या वाजवी भाडे दरापेक्षा जास्तच असतात, त्यामुळे प्रचलित बाजार भाडे दरानुसार परिपूर्ण प्रस्ताव मध्यवर्ती कार्यालयास, प्रादेशिक मुख्य अभियंता कार्यालयामार्फत सादर करण्यात यावे.

४) असे ही निदर्शनास आले आहे की, एखाद्या शासकीय संस्था / निमशासकीय संस्था यांनी क्षेत्रीय स्तरावरून मालमत्ता भाडयाने घेतल्यानंतर संबंधीत शासकीय संस्थेचे / निमशासकीय संस्थाचे प्रशासकीय विभाग (मंत्रालयीन स्तरावर) भाडे दरास व करारनाम्यातील अटी व शर्तीला लवकर मान्यता देत नाही परिणामी

महाराष्ट्र जीवन प्राधिकरणास संबंधीत शासकीय संस्था / निमशासकीय संस्थाकडून वेळोवेळी भाडे रक्कम अदा केली जात नाही. त्यामुळे जर शासकीय संस्था / निमशासकीय संस्था यांचेकडून जागा मागणी प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर, वरील अनुच्छेद क्र. ३ मध्ये नमूद सुचनाप्रमाणे प्रस्ताव मध्यवर्ती कार्यालयास मान्यतेसाठी सादर करावा. मध्यवर्ती कार्यालयाने प्रस्तावास मान्यता दिल्यानंतर संबंधीत कार्यकारी अभियंता, म.जी.प्रा., यांनी सदरचा प्रस्ताव त्या संस्थेला त्यांच्या मंत्रालयीन प्रशासकीय विभागाच्या मान्यतेसाठी सादर करावा (उदाहरणार्थ एखाद्या न्यायालयास जागा भाडे तत्वावर द्यावयाची झाल्यास जागेचा भाडे प्रस्ताव त्यांचे मंत्रालयीन प्रशासकीय विभाग म्हणजे न्याय व विधी विभागाकडे मान्यतेसाठी, संबंधीत न्यायालयामार्फत सादर केला जाईल). मंत्रालयीन प्रशासकीय विभागाची मान्यता मिळाल्यानंतर सदरचा प्रस्ताव मा. सदस्य सचिव यांच्या अंतिम मान्यतेसाठी मध्यवर्ती कार्यालयास सादर करावा. तद्नंतर क्षेत्रीय स्तरावर कार्यकारी अभियंता, म.जी.प्रा. व संबंधीत संस्थांचे सक्षम प्राधिकारी यांनी करारनाम्यावर स्वाक्षरी केल्यानंतर मालमत्तेचा ताबा रितसर देण्यात यावा व केलेल्या करारनाम्याची एक प्रत मध्यवर्ती कार्यालयास सादर करावी.

५) मालमत्तेचा भाडे तत्वावर रितसर ताबा दिल्यानंतर जर भाडेकरू संस्था करारनाम्यातील अटी व शर्तीचे पालन करित नसेल तर नियमानुसार जागा रिकामी करुन घेण्याबाबत तात्काळ पुढील कार्यवाही करण्यात यावी.

५) Leave and License करारनाम्याचा आदर्श नमुना (मॉडेल) PDF फार्मेट मध्ये मजीप्राच्या mjp.gov.in संकेतस्थळावर उपलब्ध आहे.

वरील सुचनांचे काटेकोरपणे पालन करावे.

(संतोष कुमार), भा.प्र.से.
सदस्य सचिव

प्रतः- मा. प्रधान सचिव, पाणी पुरवठा व स्वच्छता विभाग मंत्रालय, मुंबई यांना माहितीसाठी सादर.
प्रतः- सर्व मुख्य अभियंता, म.जी.प्रा. यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी.
प्रतः- सर्व अधीक्षक अभियंता, म.जी.प्रा. यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी.
प्रतः- सर्व कार्यकारी अभियंता, म.जी.प्रा. यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी.
प्रतः- उपअभियंता, आय.टी.सेल., म.जी.प्रा. मध्यवर्ती कार्यालय यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी .
प्रतः- आ-५/आ-८