



महापालिका आयुक्त कार्यालय
पुणे महानगरपालिका
जावक क्र मआ/माव्य/ 2899
दिनांक:- १५/७/२०२६

वाचा:- १) महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्यावर हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम, २०२३, दि. ६ नोव्हेंबर, २०२३
२) शासन निर्णय क्रमांक नामपा १२२१/प्र.क्र. १६६/नवि-२६ दि. ७ नोव्हेंबर, २०२३

-: कार्यालयीन आदेश :-

विषय — महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्याद्वारे हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण)नियम २०२३ अन्वये पुणे महानगरपालिकेच्या मालमत्ता संदर्भात विविध विभागांच्या व मालमत्ता व्यवस्थापन विभागाच्या जबाबदा-या निश्चित करण्याबाबत कार्यपद्धती अमलात आणणे बाबत.

पुणे महानगरपालिकेच्या मालमत्ता विभागाकडे मालकीचे मोकळे भूखंड बांधिव इमारती जसे (हॉस्पिटल, शाळा, भाजी मंडई, विरंगुळा केंद्रे, बहुउद्देशीय हॉल, आरोग्य केंद्र, वाचनालय अभ्यासिका, समाज मंदिरे, अग्निशमन केंद्रे, आर ७ अंतर्गत निवासी इमारती, व्यावसायिक इमारती) पार्किंग प्लेसेस, अॅमेनिटी स्पेस या मिळकतीचे जतन संरक्षण व देखभाल दुरुस्ती करणे महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ६३(८) अन्वये प्रमुख कर्तव्य आहे. तसेच नव्याने संपादित/ताब्यात येणाऱ्या मिळकतीच्या संख्येमध्ये देखील मोठ्या प्रमाणात भर पडत आहे. त्याचप्रमाणे मालमत्ता व्यवस्थापन विभागा व्यतिरिक्त पुणे मनपाकडील इतर विविध खात्यांमध्ये विविध प्रकारच्या देखील मिळकती विनियोगासाठी वर्ग केलेल्या आहेत. सदर मिळकती या विविध प्रयोजनासाठी भाडेपट्ट्याने देण्यात येतात तसेच ज्या मिळकतीचा भाडेपट्टा कालावधी संपुष्टात आलेला आहे अशा मिळकती पुन्हा नव्याने मूल्यांकन करून भाडेपट्ट्याने देण्याची कार्यवाही उपरोक्त संदर्भ क्रमांक १ व २ अन्वये करण्यात येते त्याचप्रमाणे काही जागा BOT/PPP तत्त्वावर देखील विकसित करण्यात येत असल्याने विविध विभागांचा सहभाग असतो.

या पूर्वी मिळकत वाटप नियमावली २००८ मधील तरतुदीनुसार कार्यवाही करण्यात येत होती.सद्यस्थितीत महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्यावर हस्तांतरण आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम, २०२३ अन्वये महानगरपालिकेचे मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देणे , हस्तांतरण करणे याची कार्यवाही केली जाते.सदर नियमावली मधील महत्वाच्या तरतुदी खालील प्रमाणे :-

प्रस्तुत नियमावली मधील नियम ३ अन्वये पुणे महानगरपालिकेने भाडे व सुरक्षा ठेव निर्धारण समितीचे गठन करण्यात आलेले असून नियमित बैठकांद्वारे विविध मालमत्तांचे भाडेपट्टा रक्कम निश्चिती करण्यात येते.त्याचप्रमाणे नियम ४ नुसार महानगरपालिकेच्या मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देण्याची कार्यपद्धती. —

(१) महानगरपालिकेच्या मालमत्तेचे हस्तांतरण याद्वारे केले जाईल, -

(अ) भाडेपट्टा किंवा भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण;

(ब) बांधा, वापरा आणि हस्तांतरण (BOT) तत्त्वावर भाडेपट्ट्याने.

(२) बांधा, वापरा आणि हस्तांतरण तत्त्वावर मालमत्तेचे हस्तांतरण. महानगरपालिकेची मालमत्ता बांधा, वापरा आणि हस्तांतरण तत्त्वावर खालील प्रकारे हस्तांतरित केली जाईल:-

(iii) महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जमिनीवर भाडेपट्टाधारकाने बांधलेली व्यापारी संकुल किंवा दुकाने, महाराष्ट्र मुद्रांक (मालमत्तेचे वास्तव बाजारमुल्य निर्धारित करणे) नियम, १९९५ च्या तरतुदीनुसार प्रकाशित केलेल्या वार्षिक दर विवरणामध्ये निर्दिष्ट केलेल्या व त्यासोबतच्या मुल्यांकन मार्गदर्शक सूचनांचा विचार करून वर्तमान बाजार मूल्याच्या समतुल्य प्रिमियम आकारून भाडेतत्त्वावर दिली जाईल.

(iv) महानगरपालिकेच्या मालकीच्या जमिनीवर भाडेपट्टाधारकाने बांधलेली व्यापारी संकुले किंवा दुकाने, जी वार्षिक भाडेपट्ट्याने प्रिमियम आकारल्याशिवाय भाडेतत्त्वावर दिली जाईल.

(३) महानगरपालिकेची मालमत्ता याप्रकारे भाडेपट्ट्याने दिली जाईल;

(i) सार्वजनिक लिलावाद्वारे, (ii) सार्वजनिक निविदा मार्गविणे; किंवा (iii) अर्ज मार्गविणे.

तसेच मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देण्याचा कालावधी विद्यमान भाडेपट्टा नूतनीकरण, करारनामा करावयाच्या अटी व शर्ती इ.बाबी नमूद केलेल्या आहेत.

त्याचप्रमाणे उपरोक्त संदर्भ क्र.२ मधील परिच्छेद क्र.१२ मध्ये महानगरपालिकेच्या ज्या मिळकती/ जागा/ इमारत संपूर्णपणे भाड्याने न देता त्यातील काही भागाचा, काही कालावधीसाठी, महानगरपालिका शैक्षणिक व धर्मादाय संस्था संयुक्तपणे शैक्षणिक / सामाजिक कार्यासाठी नागरिकांना नाममात्र शुल्क/फी आकारून अथवा मोफत उपलब्ध करून देत असतील तर समितीच्या मान्यतेने देता येईल. यासाठी वरील प्रमाणे निश्चित केलेले शुल्क अंशतः घेणे अथवा निःशुल्क उपलब्ध करणे याबाबत समिती निर्णय घेईल. उदा. रात्रशाळा, स्पर्धा परीक्षा/करिअर मार्गदर्शन केंद्र, संगीत शाळा, आरोग्य सेवा केंद्र, समुपदेशन केंद्र, विधीसल्ला केंद्र, मोफत शैक्षणिक / कौशल्य विकास/ प्रशिक्षण केंद्र इ.मध्ये संयुक्त प्रकल्पासंदर्भात खालीलप्रमाणे तरतूद करण्यात आलेली आहे.

पुणे महानगरपालिकेच्या मालकीच्या बहुतांश मालमत्ता विविध विभागाकडे (उदा. आरोग्य विभाग, शिक्षण विभाग, क्रीडा विभाग, उद्यान विभाग, समाज विकास विभाग इ.) सुयोग्य विनियोगासाठी ताब्यात/वर्ग करण्यात येतात. पुणे महानगरपालिकेमध्ये विविध विषयांच्या अनुषंगाने विभाग कार्यरत असून प्रत्येक विभागाचे कार्यक्षेत्र उद्दिष्टे व नागरिकांना प्रदान करण्यात येणारा सेवा यांचे स्वरूप भिन्न असून सदर मालमत्तांचे भाडेपट्ट्याने हस्तांतरण आणि हस्तांतरणाअंती जतन, संरक्षण, देखभाल व दुरुस्ती इत्यादी बाबत मूळ वापर करता विभाग व मालमत्ता व्यवस्थापन विभाग यांच्यातील जबाबदाऱ्यांचे विकेंद्रीकरण व समन्वयन निश्चित करणे आवश्यक झालेले आहे. **याबाबतची कारणमीमांसा पुढीलप्रमाणे :-**

मालमत्ता व्यवस्थापन विभागाकडे असलेले अपुरे मनुष्यबळ, मॅटेनन्स सर्वेअर यांची व्यपगत झालेली पदे त्याचप्रमाणे नव्याने संपादित होणाऱ्या मालमत्ता, विविध प्रकल्पांसाठी आणि विकास योजना आराखड्यातील विविध प्रयोजनांसाठी संपादित करावयाच्या आरक्षित जागा, TDR/ FSI/CASH COMPENSATION इत्यादी द्वारे ताब्यात येणाऱ्या जागांचे विहित कालावधीत विहित प्रयोजनासाठी OPTIMAL UTILIZATION करणे अडचणीचे ठरत आहे. उलटपक्षी मूळ वापरकर्ता विभागाकडे संबंधित विषयाचे असलेले सखोल ज्ञान, त्या क्षेत्रातील तांत्रिक तज्ञता व गरजा यांची जाणीव, शासकीय नियमावली व निकष यांची अचूक माहिती, अर्थसंकल्पीय तरतूद उपलब्धता व निधी वापर त्याचप्रमाणे धोरणात्मक निर्णय व भविष्यकालीन प्रभावी नियोजन क्षमता विचारात घेता संबंधित मालमत्ता ज्या प्रयोजनासाठी अथवा उद्देशासाठी हस्तांतरण/विनियोग करावयाचा आहे, त्या मूळ विभागामार्फत कार्यवाही करणे अधिक न्याय व संयुक्तिक ठरणार असून यामुळे OPERATIONAL EFFICIENCY वाढण्यास मदत होणार आहे. मालमत्ता व्यवस्थापन विभाग हा अशा प्रकरणांमध्ये समन्वयक (Nodal Department) म्हणून कार्य करील व महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्यावर हस्तांतरण व भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम, २०२३ तसेच प्रचलित कायदे, नियम व शासन निर्देशांच्या अधीन राहून आवश्यक कार्यवाही, अभिलेख व्यवस्थापन व विभागीय समन्वयाची जबाबदारी पार पाडेल.

सबब, संबंधित प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणाऱ्या विभागाची Functional Responsibility आणि मालमत्ता व्यवस्थापन विभागाची Nodal Co-ordination Responsibility असणे आवश्यक आहे. सदर बाब विचारात घेऊन पुणे महानगरपालिकेकडील मालमत्तांचे भाडेपट्ट्याने हस्तांतरण/विनियोग करणेकामी अनुसरावयाची कार्यपद्धती खालील प्रमाणे तयार करण्यात येत आहे.

मालमत्तांचे भाडेपट्ट्याने हस्तांतरण/विनियोग करणे संदर्भातील कार्यपद्धती

अ.क्र.	कामाचा तपशील	कार्यवाही करावयाचे खाते
१)	पुणे महानगरपालिकेकडील ज्या मालमत्ता भाडे पट्ट्याने द्यावयाच्या आहेत. (सर्व्हे नंबर, क्षेत्रफळ, बांधकाम सद्यस्थिती इ.) त्या संदर्भात प्रथम सोबत जोडलेल्या परिशिष्टानुसार माहिती भरून संबंधित विभागाने मूल्यांकन करणे	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग बांधकाम विकास विभाग
२)	सदर मिळकत अॅमेनीटी स्पेस मधील असल्यास व विकास आराखड्यानुसार आरक्षित नसल्यास अॅमेनीटी स्पेस कमिटीची मान्यता घेणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग बांधकाम विकास विभाग
३)	प्रस्तावित मिळकतीचा विनियोग विकास आराखड्याशी सुसंगत आहे किंवा कसे याची खातर जमा करणे	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग बांधकाम विकास विभाग
४)	सदर मूल्यांकन नोंदणी व मुद्रांक विभाग /बांधकाम विकास विभागाकडून प्रमाणित करून घेणे कामी परिपूर्ण प्रस्ताव मालमत्ता व व्यवस्थापन विभागाकडे सादर करणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
५)	सदर परिपूर्ण प्रस्ताव नोंदणी व मुद्रांक विभागाकडे/बांधकाम विभागाकडे मूल्यांकन करणे करिता सादर करणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग मालमत्ता व व्यवस्थापन विभाग बांधकाम विकास विभाग
६)	मूल्यांकन प्राप्त झाले नंतर सदरचे विषय भाडे आणि सुरक्षा ठेव निर्धारण समिती मध्ये ठेवणे.	मालमत्ता व व्यवस्थापन विभाग
७)	सदर समिती मध्ये झालेल्या निर्णयाचे इतिवृत्त सर्व संबंधित विभागांना कार्यवाहीस्तव पाठविणे.	मालमत्ता व व्यवस्थापन विभाग
८)	संबंधित विभागाने भाडे आणि सुरक्षा ठेव समितीमध्ये मान्य झालेल्या निर्णयानुसार सदर मालमत्ता (BOT/PPP तत्वावर भाडेपट्ट्याने अथवा सार्वजनिक निविदा	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग

	मागविणे ,अर्ज मागविणे, सार्वजनिक लिलावाद्वारे किंवा संयुक्त प्रकल्प) यापैकी एक कार्यपद्धती निश्चित करून त्यानुसार परिपूर्ण प्रस्ताव मा.महापालिका आयुक्त यांचेकडे मान्यतेस्तव सादर करणे. (टिप:-सदर प्रस्ताव मालमत्ता व व्यवस्थापन विभाग व इतर आवश्यक विभागांचा अभिप्राय घेऊन सादर करणे.)	
९)	सदर प्रस्तावास मान्यता मिळालेनंतर जागा /ताबा, प्रस्ताव सादर करणारा किंवा विनियोगानुसार मागणी करणा-या विभागाकडे हस्तांतरण करणेची कार्यवाही करणे.	मालमत्ता व व्यवस्थापन विभाग
१०)	मान्य झालेल्या प्रस्तावानुसार व निश्चित केलेल्या भाडेपट्ट्याने देण्याच्या कार्यपद्धतीनुसार भाडेपट्टा धारकाची निवड करणे बाबतची संपूर्ण कार्यवाही पार पडणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
११)	भाडेपट्टाधारक निवडी अंती सदर प्रस्ताव मा.शहर सुधारणा समिती ,मा.स्थायी समिती यांचे मार्फत मा.मुख्य सभेच्या मान्यतेस सादर करणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
१२)	सदर प्रस्तावास मा.मुख्य सभेची मान्यता मिळालेनंतर भाडेपट्टाधारकाशी करारनामा करणे, भाडेपट्टा वसुली व करारनाम्यामधील तरतुदींचे पालन करणे व तदनुषंगिक कामकाज पार पाडणे. भाडेपट्टा धारकाशी करारनामा करताना उपरोक्त नियमावली मधील नियम क्रमांक ७ मधील अटी व शर्तीचा समावेश करणे अनिवार्य राहिल.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
१३)	केलेल्या कार्यवाही संबंधातील करारनामा व मान्यतेच्या प्रस्तावाच्या अनुषंगाने ठरावाची प्रत मालमत्ता व व्यवस्थापन विभागाकडे सादर करणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
१४)	भाडेपट्ट्याने दिलेल्या मिळकती संदर्भात भाडे रक्कम विहित पद्धतीने वसूल करणे	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
१५)	भाडेपट्ट्याची रक्कम अदा न केल्यास १ % दंड लागू करणे.या अनुषंगाने प्रलंबित भाड्याची रक्कम,दंडाची रक्कम आणि सरळ व्याज वसूल करणे	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
१६)	करारनामा कालावधी मुदत संपुष्टात येताच मालमत्ता ताब्यात घेणे बाबत कार्यवाही करणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
१७)	भाडेपट्टा करारनामा कालावधी समाप्त होणाऱ्या मालमत्तांचा नियमित आढावा घेऊन मुदतवाढ द्यावयाची असल्यास सक्षम प्राधिकारी यांचे मान्यतेने मुदतवाढ	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग

	समाप्त होणेपूर्वी मुदतवाढ घेऊन सुधारित करारनामा करणे.	
१८)	भाडेपट्ट्याने दिलेल्या मिळकती / जागा संदर्भात वेळोवेळी पाहणी करून अतिक्रमण आढळून आल्यास तात्काळ अतिक्रमण निष्कासनाची कार्यवाही करणे तसेच अनाधिकृत वापर आढळून आल्यास तात्काळ अनाधिकृत वापर थांबविणेची कार्यवाही करणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग बांधकाम विकास विभाग अतिक्रमण निर्मुलन विभाग संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय
१९)	करारनाम्यामधील अटी व शर्तीचा /उपरोक्त नियमावली मधील नियम क्रमांक ८ मध्ये नमूद बाबींचा/महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम मधील तरतुदींचा भंग केल्यास भाडेपट्टाधारका विरुद्ध कलम ८१(ब) अन्वये कार्यवाही करणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग
२०)	नोंदणीकृत करारनाम्यामधील अटी / शर्तीचा भंग केला असल्याने संबंधित भाडे पट्टाधारका विरुद्ध केलेल्या कार्यवाहीमुळे किंवा इतर कोणत्याही कारणामुळे न्यायालयीन प्रकरण उद्भवल्यास महानगरपालिकेच्या हिताचे अनुषंगाने सर्वस्वी प्रभावीपणे बाजू मांडून महानगरपालिकेचे हित जोपासण्याची कार्यवाही करावी.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग विधी विभाग
२१)	भाडेपट्ट्याने दिलेल्या मालमत्तेची देखभाल व दुरुस्ती करणे कामी संबंधित विभागाने भवन रचना विभागाशी समन्वय साधून देखभाल दुरुस्ती विषयक कामकाज करणे.	प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणारा संबंधित विभाग संबंधित क्षेत्रीय कार्यालय भवन रचना विभाग

टिप:- उपरोक्त नमूद कार्यपद्धतीच्या अनुषंगाने कार्यवाही करताना मूळ महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्यावर हस्तांतरण व भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम २०२३ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम यामधील तरतुदी तसेच शासन निर्णय क्रमांक नामपा-१२२१/प्र.क्र.१६६/नवि-२६ दि. ७ नोव्हेंबर, २०२३ मधील अतिरिक्त मार्गदर्शक सूचनांचे अवलोकन करण्यात यावे.

वरील प्रमाणे मालमत्ता भाडेपट्ट्याने हस्तांतरणाबाबत कार्यवाही केल्यानंतर महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्यावर हस्तांतरण व भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम २०२३ आणि महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम यामधील तरतुदी नुसार संबंधित प्रस्ताव सादर करणारा/ प्रयोजनानुसार जागा ताब्यात/विनियोग करणाऱ्या विभागाने पुढील प्रमाणे कार्यवाही करणेबाबत विशेष दक्षता घ्यावी.

(अ) भाडेपट्टा रक्कम व सुरक्षा रक्कमेमध्ये वाढ करणे-

दीर्घकालीन भाडेपट्ट्याने दिलेल्या मालमत्तांच्या भाडेपट्ट्याच्या रकमेत दर तीन वर्षांनी सुधारणा करून वर्तमान वार्षिक भाडेपट्ट्याची रक्कम पाच टक्क्यांनी वाढविण्यात यावी आणि त्या प्रमाणात सुरक्षा अनामत रकमेत देखील वाढ करण्यात यावी.

आ) भाडेपट्टा मुदतवाढ -

I) विद्यमान भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण. :-

सदर नियमावलीपूर्वी भाडेपट्ट्याची मुदत संपलेल्या आणि हे नियम अस्तित्वात येण्याच्या तारखेपर्यंत नूतनीकरण न झालेल्या भाडेपट्ट्याकरिता खालील प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

(अ) भाडेपट्टाधारकाने विद्यमान नियमांनुसार भाडेपट्ट्याची रक्कम महानगरपालिकेस अदा केली असल्यास, उपरोक्त नियमांच्या तरतुदीनुसार भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण केले जाऊ शकेल;

(ब) विद्यमान नियमांनुसार निश्चित केलेली भाडेपट्ट्याची रक्कम अदा केली नसल्यास, हे नियम लागू झाल्याच्या तारखेपर्यंत भाडेपट्टाधारकास प्रति महिना एक टक्का दराने दंड लागू होईल. प्रलंबित भाड्याची रक्कम, दंडाची रक्कम आणि सरळ व्याज भरल्यानंतर, या नियमांच्या तरतुदीनुसार भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण केले जाऊ शकेल.

II) सदर नियमावली अस्तित्वात आल्यानंतर मुदत वाढ देणेबाबत -

सदर नियमावली मधील नियम क्रमांक ४ अन्वये मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देण्यात आली असेल आणि सदर भाडेपट्टा कालावधी संपुष्टात आला असेल आणि भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण करावयाचे असल्यास नूतनीकरणाच्या वेळी समितीने निश्चित केलेली भाडेपट्ट्याची रक्कम भरण्यास तयार असल्यास मूळ भाडेपट्टा धारकास प्राधान्य देण्यात यावे आणि त्याला नकाराचा पहिला अधिकार असणार आहे.

मूळ भाडेपट्टा धारकाने निर्धारित भाडेपट्ट्याची रक्कम भरण्यास नकार दिल्यास उपरोक्त नियमावली मधील नियम (४) (३) मध्ये नमूद केले प्रमाणे सदर मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देणेबाबत कार्यवाही करण्यात यावी.

इ) भाडेपट्टा संपुष्टात आणणे. -

उपरोक्त नियमावली मधील नियमांनुसार कार्यान्वित केलेला भाडेपट्टा करार खालील परिस्थितीमध्ये समाप्त करण्यात यावा -

- (i) निश्चित केलेला भाडेपट्टा करार कालावधी संपल्यावर;
- (ii) जर भाडेपट्टाधारक निश्चित केलेल्या अटी आणि विहित कालावधीत भाडेपट्ट्याच्या रकमा भरण्यात कसूरदार झाला असल्यास,
- (iii) भाडेपट्टाधारकाने भाडेपट्टा करारामध्ये निर्दिष्ट केलेल्या प्रयोजनाव्यतिरिक्त इतर कारणांसाठी जमीन वापरल्यास,
- (iv) जर भाडेपट्टाधारकाने महानगरपालिकेच्या मान्यतेशिवाय भाडेपट्ट्याने घेतलेली महानगरपालिकेची मालमत्ता पोट-भाड्याने दिली असल्यास;
- (v) जर भाडेपट्टादार आणि भाडेपट्टाधारक यांनी परस्पर सहमतीने भाडेपट्टा करार संपुष्टात आणल्यास;
- (vi) या नियमांनुसार आणि अधिनियमांतर्गत भाडेपट्टा हा वारसहक्क नाही. जर भाडेपट्टाधारकाचा मृत्यू भाडेपट्टा करार कालावधी दरम्यान झाला असेल, तर भाडेपट्टाकरारामध्ये भाडेपट्टाधारकाने त्याच्या वारसास भाडेपट्टा हस्तांतरणाचे अधिकार प्रदान केल्याशिवाय हस्तांतरित करता येणार नाहीत;

- (vii) जेव्हा भाडेपट्टाधारक स्वेच्छेने महानगरपालिकेची मालमत्ता भाडेपट्टा कालावधीत सुपूर्द केल्यास;
- (viii) जर भाडेपट्टाधारकास दिवाळखोर किंवा मानसिकदृष्ट्या विकलांग म्हणून घोषित केले असल्यास.

उपरोक्त नमूद केलेल्या परिस्थितीमध्ये त्याचप्रमाणे करारनाम्यातील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास भाडेपट्टा संपुष्टात आणताना महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम ८१ (ब) अन्वये कार्यवाही प्रस्तावित करण्यात यावी.

ई) कलम ८१ (ब) अन्वये कार्यवाही -

- (I) कलम ८१ (ब) (१) अन्वये संबंधित भाडेपट्टा धारकास / भोगवटाधारकास नोटीस बजावल्याच्या तारखेपासून एक महिन्याच्या आत सदर मिळकत रिकामी करणेबाबत नोटीस देण्यात यावी.
- (II) सदर नोटीस बजावल्यानंतर मिळकत रिकामी न केल्यास कलम ८१ (ब) (२) अन्वये संबंधित भाडेपट्टा धारक / भोगवटाधारक यांना सदर जागेतून काढून टाकण्याबाबत आदेश का देण्यात येऊ नये? याबाबत कारणे दाखवा बाबत नोटीस या कलमामध्ये तरतूद केलेल्या रीतीने बजविण्यात यावी.
- (III) सदर नोटीसीस अनुसरून केलेले कोणतेही लेखी निवेदन आणि सादर केलेले दस्तऐवज आधारे सुनावणी घेण्यात येऊन निर्णय पारित करण्यात यावा.
- (IV) सुनावणी अंतिम पारित केलेल्या निर्णयानुसार सदर आदेशाचे पालन संबंधितांनी न केल्यास उपरोक्त नमूद कलम ८१ (ब) ते (ई) नुसार कार्यवाही करण्यात यावी.

उपरोक्त नमूद केल्याप्रमाणे मालमत्ता भाडेपट्ट्याने हस्तांतरित करणेबाबत आणि मालमत्ता हस्तांतरित केल्यानंतर अवलंब करावयाची कार्यपद्धती सविस्तरपणे नमूद करण्यात आली असून उपरोक्त प्रमाणे विभागनिहाय जबाबदाऱ्या स्पष्ट केल्यास कार्यपद्धतीमध्ये सुसूत्रता पारदर्शकता उत्तरदायित्व व विभागीय समन्वय वाढण्यास मदत होऊन महाराष्ट्र महानगरपालिका (स्थावर मालमत्तेचे भाडेपट्ट्यावर हस्तांतरण व भाडेपट्ट्याचे नूतनीकरण) नियम २०२३ मधील तरतुदींचे प्रभावीपणे पालन होण्यास सहाय्य होईल.

तरी उपरोक्त नमूद निर्देशित केलेप्रमाणे सर्व खाते प्रमुखांनी पुणे महानगरपालिकेच्या मालमत्ता भाडेपट्ट्याने देण्याच्या कार्यपद्धतीनुसार कार्यवाही करण्याची दक्षता घ्यावी.

(नवल किशोर राम)

महापालिका आयुक्त

पुणे महानगरपालिका

प्रत:-

१) अतिरिक्त महापालिका आयुक्त (ज/इ/वि)

... यांजकडेस माहितीस्तव.

२) सर्व खाते प्रमुख

३) उप आयुक्त, परिमंडळ क्र १ ते ५

४) महापालिका सहाय्यक आयुक्त

क्षेत्रीय कार्यालय क्र.१ ते १५

पुणे महानगरपालिका.

... यांचेकडे पुढील कार्यवाहीसाठी.