

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

कर्मचारी गृहकर्ज विनियम

(१२ मे, २००३ पर्यंत सुधारित)

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

(एक) मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचा-यांना घर बांधण्यासाठी किंवा घर खरेदी करण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिम देण्याकरिता आणि (दोन) मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचा-यांनी घटित केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना गृहकर्जे देण्याकरिता विनियम.

१. शीर्षक: (एक) मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचा-यांना घर बांधण्यासाठी किंवा घर खरेदी करण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिमे देण्याकरिता आणि (दोन) मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचा-यांनी घटित केलेल्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना गृहकर्जे देण्याकरिता असलेल्या या विनियमांचा उल्लेख, " मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहकर्ज विनियम" असा करण्यात येईल.
२. पात्रता: अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याच्या स्वेच्छानिर्णयानुसार,

- (१) घर बांधण्यासाठी किंवा घर खरेदी करण्यासाठी पुढीलप्रमाणे कर्मचा-यांना अग्रिमे (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "वैयक्तिक अग्रिम" असा करण्यात आला आहे) मंजूर करण्यात येतील.
- (क) पोर्ट ट्रस्टमध्ये अस्थायी सेवे सह ज्याने पाच वर्षे अखंडित सेवा केलेली असेल असा कोणताही स्थायी कर्मचारी; किंवा
- (ख) वरील उप-विनियम (क) द्वारे समाविष्ट न होणा-या ('ब' आणि 'क' प्रवर्गाच्या मजदुरांखेरीज) ज्या कर्मचा-यांनी किमान दहा वर्षे अखंडित सेवा केली असेल, असे कोणतेही कर्मचारी. परंतु, ज्याकरिता कर्ज मंजूर करण्यात आले ते घर बांधेपर्यंत/संपादित करेपर्यंत आणि/ किंवा पोर्ट ट्रस्ट कडे गहाण असेपर्यंत तो पोर्ट ट्रस्टच्या सेवेत असेल या बदल मंजुरी प्राधिका-याची खात्री पटली पाहिजे.

स्पष्टीकरण: ज्यावेळी पती-पत्नी दोघेही मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे कर्मचारी असतील आणि वैयक्तिक अग्रिम मिळण्यास पात्र असतील तर त्यापैकी एकालाच ते अनुज्ञेय असेल.

- (२) गृह कर्ज (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "सोसायटी कर्ज" असा करण्यात आला आहे), भारतात त्या त्या वेळी अस्तित्वात असलेल्या सहकारी संस्थेशी संबंधित कोणत्याही कायद्यान्वये नोंदणी केलेल्या आणि ज्याचे सर्व सदस्य मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे कर्मचारी असतील अशा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला देण्यात येईल.

स्पष्टीकरण:

- (१) एखाद्या कर्मचा-यास एकतर वैयक्तिक अग्रिम अथवा सोसायटी कर्ज यापैकी एकाचाच वापर करता येईल, परंतु दोन्हीचा नाही.
- (२) या विनियमाच्या प्रयोजनासाठी, ज्या सोसायटीमध्ये एक अथवा अनेक सदस्य हे, मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे सेवानिवृत्त सदस्य असतील ते, सोसायटी कर्ज घेण्यास पात्र असतील.
- (३) खालील विनियम ६(३) किंवा विनियम १५ मध्ये नमूद केल्यानुसार जामीनदार असलेल्या कोणत्याही व्यक्तीस किंवा सोसायटीच्या कोणत्याही सभासदास, त्याचे असे जामीन असण्याचे दायित्व पूर्णपणे समाप्त होईपर्यंत, वैयक्तिक अग्रिम मंजूर करण्यात येणार नाही.

३. पूरुतता करावयाच्या शर्ती:

(१) वैयक्तिक अग्रिम मंजुरीसाठी अर्ज करणा-या अर्जदारास पुढील शर्तीची पूरुतता करणे आवश्यक असेल:

(क) जमिनीच्या/घराच्या विक्री/ भाडेपट्टा विलेखात नमूद केलेल्या (निवासी भूखंडाची किंमत वगळून) बांधावयाच्या/खरेदी करावयाच्या घराची किंमत, किमान रु.७.५० लाख आणि कमाल रु १८ लाखापेक्षा अधिक नसेल यास अधिन राहून, कर्मचा-याच्या मूळ वेतनाच्या २०० पट व्यावसायरोध भत्या पेक्षा अधिक नसावी.

(ख) अर्जदाराच्या किंवा त्याच्या/तिच्या, पत्नी/पती/अज्ञान मूल यांपैकी कोणाच्याही मालकीचे इतर कोणतेही घर नसावे. तथापि, अपवादात्मक परिस्थितीत अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याला, ही अट, शिथिल करता येईल. उदाहरणार्थ, जर अर्जदार किंवा त्याची/तिचा, पत्नी/पती/ अज्ञान मूल यांच्या मालकीचे गावात घर असेल आणि अर्जदाराला शहरात स्थायिक व्हायचे असेल किंवा अर्जदाराचे इतर नातेवाईक इत्यादींबरोबर संयुक्त मालकीचे घर असेल आणि त्याला खरोखरच निवासी प्रयोजनासाठी स्वतंत्र घर बांधायचे असेल.

(ग) बांधावयाच्या किंवा खरेदी करावयाच्या घराचे तलपृष्ठीय क्षेत्रफळ २० चौरस मीटरपेक्षा कमी नसावे.

(२) गृहकर्जासाठी अर्ज करणा-या सहकारी संस्थांना तिचे सदस्य असलेल्या प्रत्येक कर्मचा-यासंबंधी विनियम ३(१) मध्ये घालून दिलेल्या शर्तीची पूरुतता करावी लागेल.

स्पष्टीकरण: या विनियमाच्या आणि या विनियमांना जोडलेल्या इतर विनियम, स्पष्टीकरणे, नोंदी, गहाणखतइत्यादींच्या प्रयोजनासाठी "गृह" या संज्ञेत संदर्भाद्वारे वगळण्यात आले नसेल तर, विनियम १३(५) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या वेश्म किंवा सदनिकेचा अंतर्भाव असेल.

४. ज्याकरिता वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज मंजूर करता येईल ती प्रयोजने:

(क) भूसंपादन करून त्या जमिनीवर घराचे बांधकाम करणे किंवा आधिच संपादन केलेल्या जमिनीवर किंवा ३० वर्षांहून कमी नसेल इतक्या कालावधीकरिता भाडेपट्ट्याने मिळालेल्या जमिनीवर घराचे बांधकाम करणे, किंवा कामाच्या ठिकाणी अथवा पोर्ट ट्रस्टचा कर्मचारी किंवा सोसायटीचे सदस्य असलेले पोर्ट ट्रस्टचे कर्मचारी सेवानिवृत्तीनंतर जेथे राहणे पसंत करतील अशा ठिकाणी असलेल्या तयार घराचे संपादन करणे.

(ख) कर्मचा-याच्या किंवा संबंधित सोसायटीच्या अगोदरच मालकीच्या असलेल्या घराचा विस्तार करण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज देण्यात येईल. परंतु, याकरिता विद्यमान बांधकाम (जमीन वगळून) आणि प्रस्तावित वाढीव बांधकाम आणि फेरबदल यांवरील एकूण खर्च वैयक्तिक अग्रिमासाठी अर्ज करणा-या कर्मचा-याच्या बाबतीत त्याच्या मासिक वेतनाच्या पंच्याहत्तर टक्क्यांहून अधिक असता कामा नये (एकूण खर्च रु.५००० पेक्षा अधिक किंवा रु.१,२५,००० यांपैकी जो कमी असेल तो

वगळून) आणि सोसायटीच्या बाबतीत मासिक वेतनाच्या पंचाहत्तर टक्क्यांहून अधिक असता कामा नये (जेव्हा असा एकूण खर्च संबंधित पोर्ट ट्रस्ट कर्मचा-याकरिता रु.७५,००० पेक्षा अधिक किंवा रु.१,२५,००० यापैकी जो कमी असेल तो वगळून).

- (ग) या विनियमांच्या विनियम ३(१)(क) मध्ये दिल्यानुसार इतर स्रोतांकडून घेतलेल्या कर्जाची किंवा अग्रिमाची परतफेड - असे अग्रिम कर्मचा-याला देण्यात येईल, सोसायटीला नव्हे.
- (घ) बहुमजली इमारतीमध्ये मालकीहक्कावरील/सहभागीदारी भाडेतत्वावरील सदनिका खरेदी करण्यासाठी, सहकारी गृहनिर्माण संस्थेकडून, जी ताबा देण्यासाठी तयार असेल किंवा जिचे बांधकाम चालू असेल अथवा प्रस्तावित असेल अशा वेळी असे अग्रिम कर्मचा-याला देण्यात येईल, सोसायटीला नव्हे.
- (ङ) पोर्ट ट्रस्टच्या निवासस्थानांमध्ये राहणा-या कर्मचा-यांना बृहन्मुंबईत अथवा पश्चिम रेल्वेवरील दहिसरपर्यंत किंवा नवीमुंबईतील वाशीपर्यंत आणि ठाण्यापर्यंत कोठेही घर/सदनिका मिळाली असेल तर अशा संपादनानंतर असे निवासस्थान रिक्त करावे लागेल. ही सुधारणा करण्यापूर्वी या विनियमांद्वारे ज्या कर्मचा-यांना आता या विनियमांमध्ये समाविष्ट होणा-या विस्तारित क्षेत्रात घरे किंवा सदनिका मिळाल्या असतील; त्यांना ही सुधारणा अंमलात आल्याच्या दिनांकापासून किंवा शैक्षणिक वर्षाच्या समाप्तीनंतर अशी घरे रिक्त करून त्यांचा ताबा मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडे सोपवावा लागेल:

परंतु, या विनियमांद्वारे गृहकर्ज घेऊन मिळवलेले घर किंवा सदनिका एखादा कर्मचारी मुंबई पोर्ट ट्रस्ट विश्वस्तमंडळ वेळोवेळी ठरविले तेवढ्या काळापर्यंत आणि अशा अटी व शर्तीवर आणि मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून तसे कळविण्यात आल्याच्या दिनांकापासून तीन महिन्यांच्या आत, स्वाधीन करायला तयार असेल तर, तो कर्मचारी तोपर्यंत मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या निवासस्थानामध्ये राहू शकेल:

आणखी असे की, वर नमूद केलेल्या सीमेबाहेर घर किंवा सदनिका मिळालेल्या कर्मचा-यांना वरील अटी व शर्तीच्या अधीनतेने, उपरोक्त पर्याय निवडता येईल.

स्पष्टीकरण: सोसायटी बांधणार असलेल्या सदनिका अस्तित्वात नसाव्यात आणि अशा सदनिका प्रस्तावित सोसायटीकरिता बांधण्यात आलेल्या असतील किंवा निर्माणाधीन असतील.

परंतु, मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून अग्रिम मिळण्यास अर्ह ठरलेल्या कर्मचा-याने बांधलेली अथवा घेतलेली घरे, केवळ कर्मचा-याच्या किंवा संबंधित सोसायटीचा सदस्य असलेल्या कर्मचा-याच्या आणि त्याची पत्नी/पती अथवा मुलांखेरीज त्याच्यावर अवलंबून असणा-या सदस्यांच्या, वास्तविक व्यक्तिगत वापराकरिताच असतील.

५. वैयक्तिक अग्रिमाची आणि/किंवा सोसायटी कर्जाची रक्कम-

(१) प्रत्येक कर्मचा-याबाबत -

(क) वैयक्तिक अग्रिमाची रक्कम:

अर्जदार अधिका-यांना ५० महिन्यांचे मूळ वेतन व व्यवसायरोध भत्ता याहून अधिक नसेल इतके वैयक्तिक अग्रिम मंजूर करण्यात येईल. परंतु, जास्तीतजास्त रु.७.५ लाख किंवा घराची किंमत अथवा परतफेड करण्याची क्षमता यांस अधीन राहून आणि वरील विनियम ४(क), (ग) आणि (घ) द्वारे समाविष्ट होणा-या प्रकरणांबाबत, जे कमीतकमी असेल तेवढे अग्रिम मंजूर करण्यात येईल; आणि वरील विनियम ४(ख) खाली येणा-या प्रकरणाबाबत ५० महिन्यांचे मूळ वेतन + व्यवसायरोध भत्ता किंवा रु.१.८० लाख किंवा प्रत्यक्ष खर्चाइतके वैयक्तिक अग्रिम मंजूर करण्यात येईल.

वर्ग ३ आणि वर्ग ४ च्या कर्मचा-यांबाबत, अर्जदाराला, ५० महिन्यांच्या मूळ वेतनापेक्षा अधिक नसेल किंवा बांधकामाचा प्रत्यक्ष खर्च किंवा परतफेड करण्याची क्षमता यांपैकी जे कमी असेल तेवढे वैयक्तिक अग्रिम वरील विनियम ४(क), (ग) आणि (घ) मध्ये समाविष्ट होणा-या प्रकरणांबाबत आणि प्रत्यक्ष किंमत किंवा जास्तीतजास्त रु.१.८० लाख यांपैकी जे कमी असेल तेवढे वैयक्तिक अग्रिम वरील विनियम ४(ख) खाली येणा-या प्रकरणांबाबत, मंजूर करण्यात येईल.

- (ख) वैयक्तिक अग्रिमाची प्रत्यक्ष रक्कम, पोर्ट ट्रस्टचा अध्यक्ष, अर्जदाराने मागणी केलेल्या वैयक्तिक अग्रिमाच्या समर्थनार्थ सादर केलेले नकाशे, सविस्तर वर्णन आणि अंदाजांच्या आधारे, ठरवील; आणि ती रक्कम, बांधकामाच्या अंदाजित खर्चाच्या वर विहित केलेल्या कमाल मर्यादेच्या आत असेल. तसेच वैयक्तिक अग्रिमाची रक्कम, पोर्ट ट्रस्टचा कर्मचारी अंशतः (एक) मंडळाच्या अंशदानातून आणि/किंवा भविष्य निर्वाह निधीच्या विशेष अंशदानातून, किंवा (दोन) सेवानिवृत्ती योजना लागू असणा-या कर्मचा-याबाबत, त्याच्या उपदानातून/मृत्यू-नि-सेवानिवृत्ती उपदानातून आणि अंशतः, त्याच्या लागू असलेल्या नियमांनुसार त्याच्या नियत सेवावधीच्या दिनांकापूर्वी स्वतःच्या वेतनातून सोयिस्कर मासिक वजावट करून फेडील.
- (ग) वैयक्तिक अग्रिमाची रक्कम जमिनीच्या आणि बांधवयाच्या किंवा संपादित करावयाच्या अथवा अगोदरच संपादित केलेल्या, घराच्या प्रत्यक्ष खर्चाच्या प्रमाणाच्या तुलनेत ८०% पेक्षा अधिक किंवा घराच्या वाढीव बांधकामाच्या खर्चाच्या ८०% पेक्षा अधिक असणार नाही.
- (घ) मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या कर्मचा-याला त्याच्या / तिच्या संपूर्ण सेवाकालात, या विनियमांच्या अधीनतेने एकापेक्षा अधिक अग्रिम मंजूर करण्यात येणार नाही.
- (२) पोर्ट ट्रस्टच्या कर्मचा-यांनी तयार केलेल्या सहकारी संस्थेबाबत वरील विनियम ५(१) नुसार सदस्यांना अनुज्ञेय असलेल्या वैयक्तिक अग्रिमाच्या एकूण रकमेइतके सोसयटी कर्ज मंजूर करण्यात येईल. यात, (एक) आधीच्या कोणत्याही असल्यास कर्जफेडीच्या प्रयोजनासाठी वरील विनियम ३(१) आणि ४(ग) मध्ये नमूद केल्याव्यतिरिक्त इतर स्रोतांद्वारे, अशा कोणत्याही सदस्याने/सदस्यांनी केलेल्या आणि (दोन) वरील विनियम ४(घ) मध्ये नमूद केलेली सदनिका खरेदी करण्याच्या प्रयोजनाचा अपवाद असेल.
- (३) कर्जाच्या रकमेची परिगणना करण्यासाठी कर्मचा-याची कर्जफेडीची क्षमता पुढीलप्रमाणे गणण्यात येईल:

| | उर्वरित सेवाकाळ | कर्जफेडीच्या क्षमतेचे टप्पे |
|-----|---|---|
| (क) | २० वर्षांनंतर सेवानिवृत्त होणारे | मूळ वेतनाच्या ३५% |
| (ख) | १० वर्षांनंतर परंतु २० वर्षांहून अधिक नसेल इतक्या काळानंतर सेवानिवृत्त होणारे | मूळ वेतनाच्या ४०%, ६५% मृत्यू-नि-सेवानिवृत्ती उपदानदेखील समायोजित करण्यात येईल. |
| (ग) | १० वर्षांच्या कालावधीत सेवानिवृत्त होणारे | मूळ वेतनाच्या ५०%, ७५% मृत्यू-नि-सेवानिवृत्ती उपदानदेखील समायोजित करण्यात येईल. |

६. संवितरण आणि हमी

(१) वैयक्तिक अग्रिम/सोसायटी कर्ज, अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याच्या मान्यतेने पुढे दिलेल्या रीतीने संवितरित करण्यात येईल:-

(क) कर्मचा-याच्या किंवा संस्थेच्या अगोदरच मालकीच्या असलेल्या किंवा खरेदी केलेल्या किंवा भाडेपट्ट्यावर संपादित केलेल्या जमिनीवर घर बांधण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज मंजूर केले असेल अशा प्रकरणी:-

(एक) मंजूर केलेल्या वैयक्तिक अग्रिमाच्या किंवा सोसायटी कर्जाच्या ३० टक्क्यांहून अधिक किंवा जमिनीच्या किंमतीच्या ८० टक्के यांपैकी जी अधिक असेल तेवढी रक्कम, कर्मचा-याला किंवा सोसायटीला त्याने/तिने त्याची जमीन त्यावर बांधकाम करावयाच्या घरासह पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण ठेवल्यानंतर प्रदेय असेल. परंतु, तथापि, जमिनीचा मालकीहक्क त्या जमिनीवर घर उभारत नाही तोपर्यंत खरेदीदाराकडे निहित नसेल अशा प्रसंगी तो कर्मचारी किंवा संस्था, जमीन त्यावर बांधण्यात येणा-या घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्याबरोबर पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण ठेवील आणि ती जमीन आणि/किंवा घर मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या अध्यक्षाच्या परवानगीखेरीज हस्तांतरित करणार नाही किंवा त्याची विल्हेवाट लावणार नाही, असा करार विहित नमुना क्र.१ किंवा २ मध्ये मुंबई पोर्ट ट्रस्टबरोबर करील.

(दोन) उर्वरित रकमेच्या ४० टक्क्यांहून अधिक रक्कम, घराचे बांधकाम जोत्यापर्यंत झाल्यानंतर किंवा सदनिकेने बांधकाम चालू झाल्यानंतर, प्रदेय असेल.

(तीन) मंजूर रकमेपैकी उर्वरित रक्कम घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर प्रदेय असेल. परंतु, पाणीपुरवठा, मार्ग, जलनिःसारण आणि मलनिःसारण इत्यादी सुविधांच्या संदर्भात, ज्या क्षेत्रात घर बांधण्यात आले आहे त्या भागाची विकास कामे पूर्ण झाली आहेत किंवा वाजवी कालावधीत पूर्ण होण्याची शक्यता आहे यांबाबत अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांची तशी खात्री पटणे आवश्यक असेल.

(ख) वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज हे ज्यावेळी अंशतः जमिनीच्या खरेदीसाठी आणि अंशतः घरबांधणीसाठी आवश्यक असेल अशा प्रसंगी:

(एक) ज्यावर इमारत बांधण्याचे काम चालू करण्यात येणार आहे तो भूखंड खरेदी करण्यासाठी जमिनीच्या अंदाजे किंमतीच्या ८० टक्क्यांहून अधिक नसेल इतकी रक्कम कर्मचा-याला किंवा सोसायटीला, पोर्ट ट्रस्टकडून प्रदेय असेल. परंतु, बांधकाम खर्च इत्यादीचे आराखडे आणि अंदाजपत्रके, भूखंडाचे संपादन विनाविलंब आणि विनासायास पूर्ण करण्यात येईल हे दर्शविणारे प्रमाण किंवा पुरावा यांसह, अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याच्या समाधानासाठी सादर करणे आवश्यक असेल.

(दोन) वैयक्तिक अग्रिमाचा किंवा सोसायटी कर्जाचा भाग जमीन खरेदी करण्यासाठी देण्यात येईल अशा सर्व प्रकरणी ती जमीन खरेदी करून त्याचे विक्रीखत किंवा त्याची सत्यप्रत, पोर्ट ट्रस्टला, निरीक्षणासाठी, रक्कम प्रदान करण्यात आल्याच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांचे आत सादर करावे. यात कसूर केल्यास संबंधित कर्मचारी किंवा संस्था हे, संपूर्ण रक्कम पोर्ट ट्रस्ट विहित करील अशा दराने त्यावरील

व्याजासह, पोर्ट ट्रस्टला, त्याने कालमर्यादा वाढवून दिली नाही तर, परत करण्यास जबाबदार असतील.

- (तीन) मंजूर वैयक्तिक अग्रिमाच्या किंवा सोसायटी कर्जाच्या ३० टक्क्यांइतकी रक्कम कर्मचा-याला किंवा सोसायटीला, त्याने पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण ठेवलेल्या जमिनीच्या त्यावर बांधण्यात येणा-या घरासह मोबदल्यात दुसरा हप्ता म्हणून प्रदेय असेल. परंतु, त्या जमिनीचा मालकीहक्क, त्यावर घर उभारण्यात आल्याखेरीज खरेदीदाराकडे निहित होणार नसेल तर कर्मचा-याला किंवा सोसायटीला, जमिनीची मालकी त्यावर बांधण्यात येणा-या घरासह, बांधकाम पूर्ण झाल्याबरोबर ती जमीन आणि/किंवा घर, अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याच्या परवानगीखेरीज हस्तांतरित करणार नाही असा विहित नमुना १ किंवा २ मध्ये करार करावा लागेल.
- (चार) उर्वरित रकमेच्या ४० टक्क्यांइतकी रक्कम, घराचे बांधकाम जोत्यापर्यंत झाल्यानंतर किंवा सदनिकेचे बांधकाम चालू झाल्यानंतर, प्रदेय असेल.
- (पाच) मंजूर रकमेपैकी उर्वरित रक्कम घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर प्रदेय असेल. परंतु, पाणीपुरवठा, मार्ग, जलनिःसारण आणि मलनिःसारण इत्यादी सुविधांच्या संदर्भात, ज्या क्षेत्रात घर बांधण्यात आले आहे त्या भागाची विकास कामे पूर्ण झाली आहेत किंवा वाजवी कालावधीत पूर्ण होण्याची शक्यता आहे यांबाबत अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांची तशी खात्री पटणे आवश्यक असेल.
- (ग) वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज विनियम ४(क) मध्ये निर्दिष्ट केलेले तयार घर खरेदी करण्यासाठी किंवा वरील विनियम ४(घ) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या प्रकारची सदनिका खरेदी करण्यासाठी खरेदीदाराला वैयक्तिक अग्रिम आवश्यक असेल तर:-
- (एक) मंजूर करण्यात आलेल्या वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्जाची रक्कम अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांच्या स्वेच्छाधिकारात हप्त्याहप्त्याने किंवा एकरकमी प्रदान करण्यात येईल. संपत्तीला निर्दीत व पणनयोग्य हक्क असल्याबद्दल आणि त्याचे योग्य मुल्यमापन करण्यात आल्याबद्दल तसेच कर्मचारी किंवा यथास्थिति, सोसायटी याने घर गहाण ठेवण्याबाबत विहित नमुना १ किंवा २ मध्ये करार केला असल्याबद्दल त्याची खात्री पटणे आवश्यक असेल.
- (दोन) घराचे संपादन पूर्ण करून ते वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज मिळाल्यापासून दोन महिन्यांच्या आत पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण ठेवणे आवश्यक असेल. यात कसूर केल्यास, वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्जाची अदत्त रक्कम त्यावरील व्याजासह, पोर्ट ट्रस्टने मुदतवाढ दिली नाही तर ताबडतोब परत करावी लागेल:

परंतु, वरील विनियम ४(घ) अनुसार मालकीहक्काने/सहयोगी भाडेतत्वावर सदनिका खरेदी करण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिम घेतले अशा प्रकरणी मंडळाच्या नावे हक्कविलेख जमा करून समन्याय गहाणखत विहित नमुन्यात तयार करण्यात येईल.

(घ) विद्यमान घरामध्ये निवासी जागेवर वाढीव बांधकाम करण्यासाठी ज्यावेळी वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज मंजूर करण्यात येईल त्यावेळी मंजूर केलेल्या वैयक्तिक अग्रिमाची किंवा सोसायटी कर्जाची रक्कम अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांच्या अधिकारितेत सुलभ हप्त्यांमध्ये किंवा एकरकमी प्रदान करण्यात येईल. याकरिता, अंदाजे खर्च आणि विद्यमान घराच्या वाढीव बांधकामाचा खर्च आणि (एक) विहित नमुना क्र.१ किंवा २ मध्ये कर्मचा-याने/सोसायटीने करारपत्र आणि किंवा गहाणखत कस घेतले आहे किंवा (दोन) विनियम ४(घ) मध्ये निर्देश केलेल्या प्रकारच्या सदनिकांच्या वाढीव बांधकामाबाबत विनियम १५ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मंडळाच्या नावे समन्याय गहाणखत केलेल्या कर्मचा-याबाबत त्याच्याकडे सादर केलेल्या पुराव्याबाबत त्याचे समाधान होणे आवश्यक असेल.

(ड) कर्मचा-याने गृहबांधणीसाठी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिमाची खालीलप्रमाणे प्रदान करण्यात येईल:-

वैयक्तिक अग्रिमाच्या परतफेडीकरिता विहित नमुना क्र.१ मधील करार अर्जदाराने केल्यानंतर अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट अर्जदाराने मागणी केलेल्या आणि त्याला अनुज्ञेय असलेल्या संपूर्ण रकमेचे एकरकमी प्रदान करण्यास मंजुरी देईल. वैयक्तिक अग्रिम मिळाल्याच्या दिनांकापासून दोन महिन्यांच्या आत, घर ताब्यात घेणे आणि ते पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण ठेवणे या बाबी पूर्ण होणे आवश्यक असेल. यात कसूर केल्यास, अग्रिमाची रक्कम त्यावरील व्याजासह, अध्यक्षांने मुदतवाढ दिली नाहीतर, ताबडतोब परत करील. परंतु, असे कर्ज अथवा अग्रिम, वरील विनियम (४)(घ) मध्ये निर्दिष्ट केलेल्या प्रकारची सदनिका संपादित करण्यासाठी घेतले असेल अशा प्रकरण, विनियम १५ मध्ये नमूद केल्यानुसार समन्याय गहाणखत तयार केल्यानंतर, वैयक्तिक अग्रिम प्रदान करण्यात येईल.

(२) घराचे बांधकाम चालू असताना, वैयक्तिक अग्रिमाचा किंवा सोसायटी कर्जाचा पुढील कोणताही हप्ता द्यायचा किंवा कसे हे ठरविण्याचा एकमेव अधिकार अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याला असेल. बांधकामाची प्रगती बघून तो द्यायचा अथवा नाही तसेच अशा हप्त्याची प्रत्यक्ष रक्कम किती द्यायची याबाबत तो निर्णय घेईल. संबद्ध माहिती, तपशील आणि कागदपत्रे सादर केल्यानंतर, प्रत्यक्ष गरजेनुसार कर्जाचे हप्ते वितरित करण्याच्या वेळादेखील बदलू शकेल.

(३)(क)वरील उप-परिच्छेद (१) मध्ये निर्दिष्ट केलेला करार करण्याबरोबरच पुढील तीन संवर्गातील कर्मचा-यांना विहित नमुन्यात पोर्ट ट्रस्टच्या दोन मान्यताप्राप्त कर्मचा-यांचे हमीपत्र, वैयक्तिक अग्रिम/सोसायटी कर्ज किंवा त्याचा कोणताही भाग प्रत्यक्ष वितरित करण्यापूर्वी, सादर करणे आवश्यक असेल:

(एक) पोर्ट ट्रस्टचे, स्थायी नसलेले सर्व कर्मचारी

(दोन) वैयक्तिक अग्रिम मिळण्यासाठी केलेल्या अर्जाच्या दिनांकापासून १२ महिन्यांच्या कालावधीत पोर्ट ट्रस्टच्या सेवेतून सेवानिवृत्त होणार असलेले सर्व कर्मचारी.

(तीन) जे पोर्ट ट्रस्टचे स्थायी कर्मचारी आहेत परंतु वरील उप-परिच्छेद (दोन) मध्ये समाविष्ट होणारे नाहीत अशा कर्मचा-यांनी घर बांधण्यासाठी/खरेदी करण्यासाठी यापूर्वी घेतलेले/घेतलेल्या कर्ज/कर्जाची परतफेड करण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिम घेणारे सर्व कर्मचारी.

(ख) जामीनदारांचे दायित्व, बांधलेले/खरेदी केलेले घर पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण असेपर्यंत किंवा वैयक्तिक अग्रिमाच्या रकमेची त्यावरील व्याजासह पोर्ट ट्रस्टला परतफेड करेपर्यंत, यापैकी जे अगोदर घडेल तोपर्यंत, असेल.

टीप:(एक) ज्या प्रयोजनाकरिता वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज मंजूर करण्यात आले असेल त्याखेरीज इतर प्रयोजनांसाठी त्याचा वापर केला तर, संबंधित कर्मचारी किंवा पोर्ट ट्रस्टचा संबंधित सोसायटीचा सदस्य कर्मचारी अशा कर्मचा-यांना लागू असलेल्या सेवा नियमांनुसार शिस्तभंगाच्या कारवाईस पात्र असेल. त्याने/सोसायटीने काढलेली अग्रिमाची रक्कम, विनियम ७ अनुसार त्यावर आकारण्यात येणा-या व्याजासह पोर्ट ट्रस्टला परत करण्यास त्याला/त्यांना फर्मावण्यात येईल.

(दोन) अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट हा वेळोवेळी, वैयक्तिक अग्रिम आणि सोसायटी कर्ज वितरित करण्याची वेळ आणि प्रकार यांच्याशी संबंधित इतर अनेक गोष्टींबरोबर संबंधित कर्मचारी किंवा संबंधित कर्मचा-याने सादर करावयाचा अर्ज आणि इतर नमुने, कागदपत्रांची छाननी, मालमत्तेची गहाणखते, करारनामे किंवा बंधपत्रे; संबंधित मालमत्तेचे निरीक्षण व देखभाल आणि त्याचा विमा व इतर संबंधित बाबी विहित करील किंवा त्यात सर्वसाधारण फेरबदल करील आणि/किंवा वैयक्तिक बाबतीत त्याची कार्यपध्दती व निदेश विहित करील.

७. व्याज: या विनियमांन्वये दिलेल्या वैयक्तिक अग्रिमावर/सोसायटी कर्जावर, अग्रिम किंवा कर्ज प्रदान केल्याच्या दिनांकापासून व्याज आकारण्यात येईल. व्याजाची गणना, प्रत्येक महिन्याच्या शेवटच्या दिवशी अहत शिल्लक रकमेवर करण्यात येईल. व्याजाचा दर, भारत सरकार, त्याच्या कर्मचा-यांना घरबांधणीसाठी अशाच स्वस्माचे अग्रिम देईल किंवा शासन पोर्ट ट्रस्टला ज्या दराने पैसे देईल, त्यापेक्षा कमी असेल.

८. बांधकाम, परिरक्षण, इत्यादी -

(१) घराचे बांधकाम किंवा यथस्थिति विद्यमान घराच्या निवासी जागेचा विस्तार

(क) ज्याआधारे वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्जाची गणना करण्यात आली व ते मंजूर करण्यात आले असेल, ते मंजूर नकाशे व प्रमाण विनिर्देश यांनुसार तंतोतंत करण्यात येईल. नकाशे व प्रमाण विनिर्देश यांमध्ये अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याच्या लेखी पूर्वपरवानगीखेरीज कोणताही बदल करता येणार नाही. बांधकाम जेव्हा जोत्यापर्यंत पूर्ण होईल तेव्हा अनुज्ञेय अग्रिमाचा/कर्जाचा पहिला हप्ता मिळण्यासाठी अर्ज करताना कर्मचारी अथवा सोसायटी असे प्रमाणित करील की, कर्मचा-याने पोर्ट ट्रस्टला सादर केलेले नकाशे व अंदाजपत्रके यांनुसार काटेकोरपणे बांधकाम करण्यात आले आहे व,

बांधकाम प्रत्यक्षात जोत्यापर्यंत पूर्ण झाले असून आधी मिळालेली रक्कम घराच्या बांधकामासाठीच खर्च करण्यात आली आहे. अध्यक्ष, त्याला आवश्यक वाटल्यास, प्रमाणपत्राची सत्यासत्यता पडताळून पाहण्यासाठी, तपासणीची व्यवस्था करू शकेल.

- (ख) कर्मचा-याला किंवा संबंधित सोसायटीला वैयक्तिक अग्रिमाचा किंवा सोसायटी कर्जाचा पहिला हप्ता प्रदान केल्याच्या दिनांकापासून १८ महिन्यांच्या आत बांधकाम पूर्ण करण्यात येईल असे करण्यास कसूर केल्यास, त्या कर्मचा-यास अथवा सोसायटीस अग्रिमाची संपूर्ण रक्कम, वरील विनियम ७ अनुसार त्यावर आकारण्यात आलेल्या व्याजासह परत करावी लागेल. कर्मचा-याच्या अथवा सोसायटीच्या नियंत्रणाबाहेर असलेल्या परिस्थितीच्या कारणास्तव, अध्यक्ष ही मुदत वाढवून देऊ शकेल, काम पूर्ण होण्याचा कालावधी विनाविलंब अध्यक्षाला कळवावा.
- (२) घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर किंवा यथास्थिति घर खरेदी केल्यानंतर, कर्मचा-याला किंवा संबंधित सोसायटीला ताबडतोब घराचा आग, पूर किंवा वीज पडून होणा-या हानीसाठी अथवा नुकसानासाठी स्वखर्चाने, आयुर्विमा महामंडळाकडे किंवा मंडळ मान्यता देईल अशा इतर कोणत्याही विमा कंपनीकडे, विश्वस्तमंडळ व अशा कर्मचा-याच्या अथवा सोसायटीच्या संयुक्त नावे त्याला मिळणा-या अग्रिमाच्या किंवा कर्जाच्या सव्याज रकमेइतका विमा उतरवावा लागेल, आणि ते विमापत्र यथोचित प्राधिकरणाच्या मंजूरीसाठी पाठवावे लागेल. सोसायटीने, इमारतीचा विमा उतरवला असेल अशा प्रकरणी कर्मचा-याला सोसायटीकडून तशा आशयाचे प्रमाणपत्र मिळवून ते सादर करावे लागेल. विम्याचा हप्ता नियमितपणे भरावा लागेल आणि त्याची पावती सक्षम प्राधिका-याने निरीक्षणासाठी मागणी केल्यास सादर करावी लागेल.

१. वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्जाची परतफेड

- (१) कर्मचा-याला किंवा सोसायटीला दिलेल्या वैयक्तिक अग्रिमाच्या रकमेतील, या विनियमान्वये त्याचा हिस्सा म्हणून त्यावरील व्याजासह, २० वर्षांहून अधिक नसेल इतक्या मुदतीत मासिक हप्त्याने फेडण्यात येईल. वैयक्तिक अग्रिमाची/सोसायटी कर्जाची वसुली १८० मासिक हप्त्याहून अधिक नसेल अशाप्रकारे करण्यात येईल आणि त्यानंतर व्याजाची वसुली ६० मासिक हप्त्यापेक्षा अधिक नसेल अशा मुदतीत करण्यात येईल.
- (क) मासिक वसुलीची रक्कम संपूर्ण स्पयामध्ये निश्चित करण्यात येईल. आधीच्या हप्त्यांनंतर शिल्लक रक्कम अपूर्णाकात असेल अशा प्रकरणी ही बाब अपवादात्मक असेल.
- (ख) नवीन घराच्या बांधकामासाठी किंवा विद्यमान घराच्या वाढीव बांधकामासाठी दिलेल्या वैयक्तिक अग्रिम/सोसायटी कर्जाची वसुली घराचे बांधकाम/वाढीव बांधकाम पूर्ण झाल्याच्या महिन्यापासून किंवा वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्जाचा पहिला हप्ता त्याचा हिस्सा म्हणून कर्मचा-यास किंवा सोसायटीस दिल्यानंतरच्या १८ व्या महिन्यापासून, यापैकी जे अगोदरचे असेल तेव्हापासून करण्यात येईल. तयार घर खरेदी करण्यासाठी किंवा आधी घेतलेल्या कर्जाची परतफेड करण्यासाठी घेतलेल्या वैयक्तिक

अग्रिम/सोसायटी कर्जाच्या वसुलीची सुरवात ज्या महिन्यात वैयक्तिक अग्रिम/सोसायटी कर्ज घेतले त्याच्या पुढील महिन्याच्या वेतनापासून करण्यात येईल.

- (ग) संबंधित कर्मचा-याची तशी इच्छा असेल तर कमी मुदतीतदेखील परतफेड करता येईल. कोणत्याही परिस्थितीत संपूर्ण वैयक्तिक अग्रिमाची/सोसायटी कर्जाची परतफेड (त्यावरील व्याजासह) तो पोर्ट ट्रस्टच्या सेवेतून नियत वयोमानानुसार सेवानिवृत्त होण्यापूर्वी झाली पाहिजे.
- (घ) वैयक्तिक अग्रिम/सोसायटी कर्ज मंजूर करण्यासाठी अर्ज करणारा कर्मचारी अर्ज केल्याच्या दिनांकापासून २० वर्षांच्या कालावधीत सेवानिवृत्त होणार असेल आणि त्याला लागू असलेल्या सेवा नियमानुसार जो मंडळाचे अंशदान/भविष्य निर्वाह निधीचे विशेष अंशदान किंवा उपदान/मृत्यु-नि-सेवानिवृत्ती उपदान मिळण्यास पात्र असेल तर, त्याचा त्रास कमी करण्यासाठी, अध्यक्ष त्याच्या वैयक्तिक अग्रिमाची किंवा सोसायटी कर्जाच्या हिशशाची रक्कम, त्यावरील व्याजासह, त्याच्या उर्वरित सेवाकालावधीच्या समान मासिक हप्त्यांमध्ये (२० वर्षात मासिक हप्त्यांद्वारे परतफेड करण्याच्या आधारे जी रक्कम कमी नसेल) फेडण्याची मुभा देईल. परंतु, त्याकरिता विहित करारनाम्यात आणि गहाणखतामध्ये जो असा खंड अंतर्भूत करण्यास संमती देईल की, त्याच्या सेवानिवृत्तीच्या वेळी किंवा त्यापूर्वी मृत्यु आल्यास त्यावेळी परतफेड करण्याची शिल्लक रक्कम त्याच्या उर्वरित वैयक्तिक अग्रिमाची किंवा सोसायटी कर्जाची रक्कम त्यावरील व्याजासह, त्याला मंजूर करण्यात येईल अशा मंडळाच्या अंशदानातून/भविष्य निर्वाह निधीच्या विशेष अंशदाना किंवा उपदानातून/मृत्यु-नि-सेवानिवृत्ती उपदानातून एकरकमी किंवा विनिर्दिष्ट भागांमध्ये वसूल करावी.
- (ड) संबंधित कर्मचारी पोर्ट ट्रस्टला देय असलेली वैयक्तिक अग्रिमाची किंवा सोसायटी कर्जाची उर्वरित रक्कम त्याच्या सेवानिवृत्तीच्या दिनांकास किंवा पूर्वी परत करू शकला नाही तर, त्यानंतर कोणत्याही वेळी गहाणखताचे हमीपत्र अंमलात आणून, वैयक्तिक अग्रिमाची किंवा सोसायटी कर्जाची उर्वरित रक्कम त्यावरील व्याजासह वसूल करील आणि कायदानुसार अनुज्ञेय अशा रीतीने घराची विक्री करून किंवा अशा इतर कोणत्याही प्रकारे वसुलीचा खर्च वसूल करील.
- (२) वैयक्तिक अग्रिमाची किंवा सोसायटी कर्जाची वसुली विभागप्रमुखाकडून संबंधित कर्मचा-याच्या मासिक वेतनाच्या/रजा वेतनाच्या/निर्वाह भत्त्याच्या देयकातून करण्यात येईल. अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याच्या पूर्वपरवानगीखेरीज वसुली रोखून ठेवता येणार नाही किंवा पुढे ढकलता येणार नाही. संबंधित कर्मचारी बराच काळपर्यंत निलंबनाधीन असेल अशा परिस्थितीत देय निर्वाहभत्ता कमी केला असेल तर, मुंबई पोर्ट ट्रस्टचा अध्यक्ष त्यानुसार वसुलीची रक्कम कमी करील.
- (३) जर एखाद्या कर्मचा-याने त्याच्या नियत सेवावधीच्या दिनांकापासून कोणत्याही कारणास्तव सेवेत असण्याचे बंद केले अथवा वैयक्तिक अग्रिमाची किंवा सोसायटी कर्जाची संपूर्ण परतफेड करण्यापूर्वी त्याचे निधन झाले तर, संपूर्ण अहत्त रक्कम पोर्ट ट्रस्टला ताबडतोब प्रदेय असेल. तथापि, मुंबई पोर्ट ट्रस्टचा अध्यक्ष, अपवादात्मक

परिस्थितित संबंधित कर्मचा-याला किंवा यथास्थिति त्याच्या वारसांना अथवा वरील विनियम ६(३) द्वारे समाविष्ट होणा-या प्रकरणी जामीनदारांना, तोपर्यंत घराचे बांधकाम पूर्ण झाले नसेल आणि तोपर्यंत ते पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण असेल तर, अहत्त रक्कम त्यावरील विनियम ७ नुसार गणना केलेल्या त्यावरील व्याजासह, सुलभ हप्त्यांमध्ये परत करण्याची परवानगी देईल. वैयक्तिक अग्रिम किंवा सोसायटी कर्ज संबंधित कर्मचा-याने किंवा यथास्थिति त्याच्या वारसाने कोणत्याही कारणास्तव कसूर केल्यास, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, गहाणखत अंमलात आणून तसेच अहत्त रकमेची वसुली करण्यासाठी कायद्यानुसार अनुज्ञेय असेल अशी इतर कोणतीही कार्यवाही करील.

- (४) पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण असलेली मालमत्ता, वैयक्तिक अग्रिमाची/सोसायटी कर्जाची रक्कम त्यावरील व्याजासह पोर्ट ट्रस्टला संपूर्ण परतफेड केल्यानंतर, संबंधित कर्मचा-याला किंवा यथास्थिति त्याच्या वारसांना परत करण्यात येईल.
- (५) त्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्यात काहीही अंतर्भूत असले तरी, वैयक्तिक अग्रिमाची संपूर्ण रक्कम किंवा, यथास्थिति, तिचा काही भाग, त्यावरील व्याजासह निवृत्तीवेतन, उपदान, भविष्य निर्वाह निधीचे विशेष अंशदान भविष्य निर्वाह निधीतील मंडळाचे अंशदान व त्यावरील व्याज, सानुग्रह अनुदान किंवा कर्मचा-याला प्रदेय असलेले इतर कोणतेही पारिश्रमिक किंवा प्रदाने यामधून वसूल करण्याचा मंडळाला अधिकार असेल.

१०. वैयक्तिक अग्रिमासाठी अर्ज -

वैयक्तिक अग्रिम घेऊ इच्छिणा-या कर्मचा-यास नमुना क्र.३ मध्ये पोर्ट ट्रस्टकडे अर्ज सादर करावा लागेल आणि अशा अर्जासोबत पुढील कागदपत्रे जोडावी लागतील:

- (क) पुढील विनियम ११ मधील बाब क्र.(च) ते (झ) मध्ये निर्दिष्ट केली असतील अशी कागदपत्रे.
- (ख) विद्यमान घराच्या निवासी जागेत वाढ करण्यासाठी कर्जाची गरज असेल तर अर्जदार मालमत्तेचा हक्कविलेख, तो बाजारभावयोग हक्काचा मालक आहे तसेच ती मालमत्ता सर्व भारांपासून मुक्त आहे याबाबतची कागदपत्रे आणि नकाशे व अंदाजपत्रके इत्यादी वाढीव बांधकामासाठी येणारा खर्च दर्शविणारी कागदपत्रे सादर करावीत.
- (ग) बांधण्यात येणार किंवा संपादन करावयाचे घर हे उत्पन्नाचे साधन म्हणून किंवा नफा मिळविण्यासाठी अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट मान्यता देईल अशा मर्यादित आणि कालावधीसाठी, वापरण्यात येणार नाही अशा अर्थाचे घोषणापत्र.

११. सोसायटी कर्जासाठी अर्ज - संबंधित सोसायटी, सोसायटी कर्जाकरिता नमुना क्र.४ मध्ये पोर्ट ट्रस्टकडे अर्ज सादर करील आणि त्या अर्जासोबत पुढील कागदपत्रे जोडण्यात येतील.

- (क) सोसायटी नोंदणी प्रमाणपत्राच्या व तिच्या उपविधींच्या सत्यप्रती
- (ख) सोसायटीच्या किंवा यथास्थिति; तिच्या व्यवस्थापनाचा तिच्याकडून किंवा तिच्या सदस्यांकडून घर संपादन करण्याच्या किंवा बांधण्याच्या प्रयोजनासाठी पोर्ट ट्रस्टकडून कर्ज घेण्यास संमती दिल्याच्या निर्णयाची सत्यप्रत.

स्पष्टीकरण: या आदेशामध्ये, ज्याअन्वये तो पारित करण्यात आला त्या उपविधींच्या तरतुदी, कर्ज घेण्याचे प्रयोजन, कर्जमर्यादा, यासंदर्भात पोर्ट ट्रस्टच्या ज्या विनियमान्वये कर्जासाठी आवेदनपत्र सादर केले ते विनियम आणि जे प्राधिकारी पोर्ट ट्रस्टबरोबर पत्रव्यवहार करून आवश्यक कागदपत्रे इत्यादी देतील त्या बाबींचा स्पष्ट उल्लेख असेल.

- (ग) अलिकडे झालेल्या लेखापरीक्षित ताळेबंद आणि कोणताही असल्यास, लेखापरीक्षा अहवालाच्या प्रतिसह सोसायटीची विद्यमान आर्थिक स्थितीवरील संक्षिप्त टिप्पणी, लेखापरीक्षा झाली नसेल अथवा प्रलंबित असेल तर, कर्जासाठी अर्ज सादर केल्याच्या दिनांकास असलेला ताळेबंदाचा नमुना. यामध्ये, कर्जाच्या अर्जासोबत, थकित रक्कम बुडीत व संशयास्पद कर्ज, यांचे अंदाजपत्रक जोडलेले असेल.
- (घ) सोसायटी आणि तिच्या सदस्यांमध्ये झालेला कोणताही असल्यास कर्जाचा करारनामा.
- (ङ) ज्या सदस्यांकरिता कर्ज मागितले आहे त्या सदस्यांची आवेदनपत्रे. सदस्यांचे अर्ज नमुना क्र.५ मध्ये असतील.
- (च) सोसायटीच्या किंवा सदस्यांच्या मालकीची अगोदरच जमीन असेल तर, ज्या जमिनीवर इमारत बांधण्यात येणार आहे तिच्या हक्कविलेखाची कागदपत्रे. जर जमीन किंवा इमारतीसह जमीन, पोर्ट ट्रस्टकडून कर्ज घेऊन संपादन केली आहे/संपादन करावयाची प्रस्तावित आहे किंवा बांधण्यात आली आहे/बांधण्याचे प्रस्तावित आहे, असे असेल तर सोसायटी किंवा तिचे सदस्य विनाविलंब त्या मालमत्तेचा ताबा घेणार आहेत हे दर्शविणारी कागदपत्रे. जर जमीन भाडेपट्ट्यावर असेल तर मूळ पट्टाविलेख.
- (छ) संबंधित सदस्यांनी संपादनाच्या किंवा बांधकामाच्या खर्चाच्या २० टक्के गुंतवणूक केली आहे किंवा करणार आहेत असे दर्शविणारी कागदपत्रे.
- (ज) मालमत्तेचे हक्क निर्बाध व बाजारभावयोग्य आहेत तसेच मालमत्ता सर्व भारांपासून मुक्त आहे हे दर्शविणारा नामांकित वकिलाचा किंवा सॉलिसिटरचा मालमत्तेच्या हक्कावरील सर्वसमावेश अहवाल.
- (झ) घर बांधण्यासाठी अर्हताप्राप्त वास्तुरचनाकार किंवा अभियंत्याकडून तयार करवून घेतलेले आणि आवश्यक असेल तिथे संबंधित महानगरपालिकेची मान्यता घेतलेले नकाशे व अंदाजपत्रके. इमारत ही जर तयार असेल तर, संबंधित महानगरपालिका प्राधिका-यांनी त्याचे मंजूर केलेले नकाशे तसेच, अर्हताप्राप्त व्यक्तीकडून करवून घेतलेले त्या इमारतीचे मूल्यनिर्धारण, सादर करावे. शक्य असेल तेथे, महानगरपालिका करप्रदानाच्या पावत्या सादर कराव्यात.
१२. कागदपत्रांची छाननी - कर्मचा-याने अथवा सोसायटीने सादर केलेल्या कागदपत्रांची छाननी केल्यानंतर, अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांना तशी आवश्यकता वाटल्यास, तो विनिर्दिष्ट करण्यात येईल अशी आणखी माहिती अथवा कागदपत्रे सादर करण्यास फर्माविल. जर अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांची, सादर केलेल्या कागदपत्रांवरून, कर्जास पात्र असल्याबाबत खत्री पटली तर वित्तीय सल्लागार व मुख्य लेखा अधिकारी, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, मागणी केलेल्या अग्रिमाच्या/कर्जाच्या मंजुरीबाबत किंवा अन्यथा, कर्मचा-याला अथवा सोसायटीला रीतसर लेखा कळविल. पोर्ट ट्रस्टकडून असे पत्र प्राप्त झाल्यानंतर वैयक्तिक अग्रिमाच्या बाबतीत

नमुना १ मध्ये आणि सोसायटीकर्जाच्या बाबतीत नमुना २ मध्ये, पोर्ट ट्रस्टने घालून दिलेल्या अटीनुसार कर्ज घेण्यास तयार असेल तर, मुंबई पोर्ट ट्रस्टबरोबर तसा करार करील. सोसायटी कर्जाबाबत नमुना २ मधील करारनाम्याखेरीज; तिच्या सदस्यांना नमुना क्र.६ मधील करारदेखील निष्पादित करावा लागेल. पोर्ट ट्रस्टला आवश्यक वाटल्यास अशा कराराची नोंदणीदेखील करण्यात येईल.

१३. वैयक्तिक अग्रिमाच्या बाबतीत मालमत्तेचे गहाणखत

- (१) वैयक्तिक अग्रिम घेताना संबंधित कर्मचा-याला ती जमीन व इमारत (संपादित करावयाची, बांधावयाची किंवा वाढीव बांधकाम करावयाची) पोर्ट ट्रस्टच्या नावे यात यासोबत दिलेल्या नमुना क्र.७ मध्ये पोर्ट ट्रस्टच्या नावे गहाण ठेवावी लागेल.
- (२) सुखातीला जमीन संपादित करून नंतर त्यावर इमारत बांधण्यास वैयक्तिक अग्रिम घेतले असेल तर, -
 - (क) जमीन कर्मचा-याच्या मालकीची असेल तर, अशा जमिनीचा मालकीहक्क मिळाल्याबरोबर किंवा यथास्थिति, वैयक्तिक अग्रिमाचा पहिला हप्ता वितरित केल्याबरोबर गहाणखत करण्यात येईल;
 - (ख) जमीन पट्टेदारीची धारणजमीन असेल तर, भाडेपट्टाविलेख पूर्ण झाल्याबरोबर किंवा असा पट्टेदारी हक्क खरेदीसाठी विचारात घेण्यात येणार नसेल तर, वैयक्तिक अग्रिम मिळाल्याबरोबर गहाणखत करण्यात येईल.
- (३) तयार घर खरेदी करण्यासाठी (ज्यावर इमारत बांधली असेल त्या इमारतीसह) किंवा विद्यमान जागेवर वाढीव बांधकाम करण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिम घेतले असेल तर, घर खरेदी/वाढीव बांधकाम पूर्ण झाल्याबरोबर किंवा त्या रकमेचा पहिला हप्ता वितरित केल्याबरोबर, यांपैकी जे नंतरचे असेल त्यानंतर गहाणखत करण्यात येईल.
- (४) वरील विनियम ४(घ) नुसार बहुमजली इमारतीमध्ये मालकीहक्कवरील सदनिका खरेदी करण्यासाठी सह-भागीदारी तत्वावर भाडेपट्ट्याने घेण्यासाठी वैयक्तिक अग्रिम घेतले असेल अशा वेळी संबंधित कर्मचा-याने (विनियम १५ अन्वये) हक्क विलेख जमा करून मंडळाच्या नावे समन्याय गहाणखत तयार करणे आवश्यक असेल.
- (५) महाराष्ट्र वेश्म मालकी अधिनियम, १९७० च्या कक्षेत येणा-या वेश्माचे गहाणखत केले असेल अशा प्रकरणी किंवा महाराष्ट्राखेरीज इतर राज्यांमध्ये बांधलेल्या सदनिका किंवा वेश्माबात किंवा जेथे वेश्माच्या खरेदी अथवा गहाणखताकरिता अस्तित्वात असलेल्या सांविधानिक तरतुदी लागू होत असतील अशा संघ राज्यक्षेत्रामध्ये बांधण्यात आले असतील तर, ते वेश्म सामाईक क्षेत्रातील अविभक्त हितसंबंध आणि तदंगभूत सुविधा यांसह, मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या नावे त्यांचा विधी सल्लागार मान्य करील अशा नमुन्यात गहाण ठेवण्यात येतील.

१४. सोसायटी कर्जाच्या बाबतीत संपत्तीचे गहाणखत

- (१) सोसायटी कर्जाच्या बाबतीत, सोसायटी [संपादन किंवा बांधकाम करावयाची जमीन आणि इमारत(इमारती)] पोर्ट ट्रस्टच्या नावे, यात यापुढे तरतूद केलेल्या रीतीने गहाण ठेवील.
- (२) सुखातीला जमीन संपादित करून नंतर त्यावर इमारत (इमारती) बांधण्यासाठी कर्ज घेतले असेल आणि उक्त जमीन व इमारत (बांधावयाची किंवा संपादन करावयाची) सोसायटीकडे किंवा सदस्यांकडे निहित असेल तर सोसायटीला / सदस्यांना अशी जमीन व इमारत, नमुना क्र. सातनुसार पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण ठेवावी लागेल. जमिनीचा मालकीहक्क मिळण्याबरोबर किंवा यथास्थिति कर्जाचा पहिला हप्ता वितरित झाल्याबरोबर, करावे लागेल.
- (३) तयार घर खरेदी करण्यासाठी [ज्यावर इमारत (इमारती) बांधली असेल त्या जमिनीसह] कर्ज घेतले असेल तर वरील उप-विनियम (२) खाली दिलेली कार्यपध्दतच लागू करण्यात येईल. सोसायटी किंवा सदस्याने खरेदी पूर्ण केल्याबरोबर गहाणखत केले असेल, अशा बाबींचा याला अपवाद असेल.

१५. गहाणखत न करता तयार घर खरेदी केले असेल अशा प्रकरणी बंधपत्र निष्पादित करणे

- (१) ताबा देण्यास तयार असेल किंवा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेमार्फत बांधण्यात आलेल्या किंवा बांधावयाच्या बहुमजली इमारतीमध्ये मालकीहक्कांवर/सहभागीदारी भाडेतत्वावर सदनिका/खरेदी करण्यासाठी एखाद्या कर्मचा-याला वैयक्तिक अग्रिमाची आवश्यकता असेल तर, (१) बांधकाम व्यावसायिक/प्रवर्तक/इमारतीचा मालक आणि कर्मचारी यांच्यामधील करारनामा (२) कर्मचा-याने उक्त बांधकाम व्यावसायिक/प्रवर्तक/मालक यांस केलेल्या प्रदानाच्या पावत्या (३) कर्मचा-याला सदनिकेचा ताबा मिळाल्याची पावती (४) उक्त सदनिकेबाबत गृहनिर्माण सोसायटीने कर्मचा-याच्या नावे दिलेली भाग प्रमाणपत्रे, यासंबंधीचे हक्कविलेख जमा करून मंडळाच्या नावे समन्याय गहाणखत करावे लागेल आणि त्या प्रयोजनासाठी कर्मचा-याला नमुना क्र.१०, १२ आणि १४ ते १८ मधील कागदपत्रे मंडळाला सादर करणे आवश्यक असेल.
- (२) एखाद्या बहुमजली इमारतीमध्ये मालकीहक्कावर/सह-भागीदारी भाडेतत्वावर सदनिका खरेदी करण्यासाठी वैयक्तिक बंधपत्र आणि जामीन बंधपत्र निष्पादित करून ज्याने आधीच वैयक्तिक अग्रिमाची हमी घेतली आहे, ते वरील (१) मध्ये तरतूद केल्यानुसार हक्कविलेख जमा करून समन्याय गहाणखत करताना या बंधपत्रातून मुक्त होईल.
- (३) जेव्हा एखाद्या कर्मचा-याने वैयक्तिक अग्रिम घेतले असेल आणि ज्याला बांधावयाच्या/खरेदी करावयाच्या घराची/सदनिकेची उर्वरित किंमत देण्यासाठी मान्यताप्राप्त वित्तीय संस्थेकडून आणखी गृहकर्ज घ्यायचे असेल त्याला भारत सरकारने मान्यता दिलेल्या अशा वित्तीय संस्थेच्या नावे 'समन्याय गहाणखताच्या' स्मात दुसरे गहाणखत तयार करण्यापूर्वी नमुना २० नुसार विहित नमुन्यामध्ये वित्तीय संस्थांकडून तशी हमी मिळवून नमुना १९ नुसार विहित नमुन्यामध्ये अर्ज करून अध्यक्षाची पूर्वपरवानगी घ्यावी लागेल. आणि हे पुढील शर्तीच्या अधीनतेने करता येईल.

- (एक) घराची/सदनिकेची शिल्लक रक्कम भरण्यासाठीच घेतलेल्या कर्जाबाबतच केवळ दुसरे गहाणखत करता येईल.
- (दोन) मंजूर करावयाच्या कर्जाला वित्तीय संस्थांची मान्यता आवश्यक असेल, जसे कि;
- (क) सहकारी बँकासह बँका,
- (ख) राज्य शासनाने स्थापन केलेली घरबांधणी कर्ज देणारी वित्तीय महामंडळे,
- (ग) सहकारी गृहनिर्माण वित्तीय शिखर संस्था जसे; दिल्ली सहकारी गृहनिर्माण वित्तीय महामंडळ मर्यादित,
- (घ) भारतात निवासी प्रयोजनासाठी घर बांधण्यासाठी किंवा खरेदी करण्यासाठी दीर्घ मुदतीचे कर्ज देण्याचा व्यवसाय करण्याच्या मुख्य उद्दीष्टाने निर्माण झालेल्या व भारतात नोंदणी केलेल्या सार्वजनिक कंपन्या. जसे की गृहनिर्माण विकास व वित्तीय महामंडळ मर्यादित. घर/सदनिका बांधण्यासाठी/खरेदीसाठी आलेला उर्वरित खर्च भागविण्यासाठी अतिरिक्त निधी देणा-या वित्तीय संस्थांची सूची मंडळ वेळोवेळी विनिर्दिष्ट करील.
- (तीन) मुंबई पोर्ट ट्रस्टने दिलेल्या घरबांधणी अग्रिमाची एकूण रक्कम आणि वित्तीय संस्थांकडून घेतलेल्या एकूण कर्जाची रक्कम, संबंधित कर्मचा-याला लागू असलेल्या कमाल मर्यादपेक्षा अधिक नसावी.

१६. इमारतींचे अंतिम मूल्यनिर्धारण: घराचे किंवा घरांचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर संबंधित कर्मचा-याने/सोसायटीने अर्हताप्राप्त अभियंत्याकडून घराचे किंवा घरांचे अंतिम मूल्यनिर्धारण करून घ्यावे आणि तत्संबंधित अहवाल पोर्ट ट्रस्टला सादर करावा.

१७. पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण असलेल्या मालमत्ते असंक्रमण, इत्यादी: कर्मचारी किंवा सोसायटीचा सदस्य अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याच्या परवानगीखेरीज, मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून किंवा अन्यथा अग्रिम/कर्ज घेऊन बाधलेले किंवा खरेदी केलेले घर जोपर्यंत अग्रिमाची/कर्जाची (व्याजासह) पूर्णतः परतफेड होत नाही किंवा मालमत्तेच्या संदर्भात पोर्ट ट्रस्टच्या नावे केलेले गहाणखत तारणमुक्त होत नाही. हस्तांतरित किंवा अन्यथा अन्यसंक्रमित करणार नाही किंवा अन्यथा अशा घरात/घरांचा ताबा अथवा हितसंबंध सोडून देणार नाही.

(तथापि यामुळे कर्मचा-याच्या सेवानिवृत्तीनंतर/मृत्यूनंतर त्याच्या वारसांना अशा संपत्तीची विक्री किंवा हस्तांतरण करण्यापूर्वी पूर्ण कर्ज फेडले असेल तर अशी विक्री/हस्तांतरण करण्याच्या त्यांच्या हक्कास बाधा येणार नाही)

१८. सोसायटीकरिता विशेष शर्ती:

- (१) सोसायटीच्या उपविधींना मान्यता देणे: सोसायटीच्या उपविधींना अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांची मान्यता असणे आवश्यक असेल.
- (२) सोसायटीचे उपविधी आणि नियम व विनियम यात फेरबदल किंवा सुधारणा करणे: सोसायटी गहाण असताना कर्जदार सोसायटी तिचे कोणतेही उपविधी, नियम किंवा

विनियम यात अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांच्या लेखी परवानगीखेरीज कोणतीही भर घालू शकणार नाही, त्यात फेरबदल किंवा सुधारणा करू शकणार नाही.

- (३) सोसायटीच्या कर्ज घेण्याच्या अधिकारांवर निर्बंध येणे: सोसायटीला अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांच्या लेखी मान्यतेखेरीज कोणत्याही बाह्य अभिकरणाकडून कोणतेही कर्ज घेता येणार नाही.
- (४) सोसायटीने सादर करावयाची प्रमाणपत्रे, इत्यादी: जिला कर्ज देण्यात आले असेल अशा प्रत्येक सोसायटीला -
- (क) कर्ज किंवा त्याच्या कोणताही भाग वितरित केल्यानंतर बांधकाम पूर्ण होईपर्यंत ते, सोसायटीने मुंबई पोर्ट ट्रस्टला सादर केलेले नकाशे, अंदाजपत्रके व विनिर्दिष्ट बाबींनुसार चालू आहे अशा आशयाचे प्रमाणपत्र दर तीन महिन्यांनी सादर करावे लागेल.
- (ख) बांधकाम, इ. पूर्ण झाल्यानंतर ते पूर्ण झाल्याचा दिनांक इत्यादी सादर करून ज्याकरिता कर्ज घेतले होते त्याच प्रयोजनार्थ त्याचा वापर केला आहे असे प्रमाणित करावे लागेल.
- (ग) गहाणखत निष्पादित केल्यानंतर आणि कर्ज विमोचनापूर्वी प्रत्येक वित्तीय वर्षाच्या अखेरीस सोसायटीने पोर्ट ट्रस्टकडून घेतलेल्या कर्जाच्या मदतीने बांधलेले घर व जमीन तिच्या मालकीची आहे आणि असे घर/अशी घरांची दुस्ती व देखभाल सोसायटी करील आणि सोसायटी ती जमीन व त्यावर बांधलेले घर/घरे यांची विक्री किंवा तारण किंवा बक्षीस देण्यासाठी ताबा सोडणार नाही किंवा अन्यथा विमोचन करणार नाही, असे प्रमाणित करावे लागेल.
- (घ) सोसायटीच्या कोणत्याही सदस्याने योजनेच्या उद्दिष्टांचे उल्लंघन करून त्याची जागा भाड्याने दिलेली नाही किंवा अन्यथा पोर्ट ट्रस्टच्या मान्यतेखेरीज तिचा ताबा सोडला नाही असे दरवर्षी प्रमाणित करावे लागेल.
- (ङ) पोर्ट ट्रस्टच्या नावे गहाणखत निष्पादित केलेल्या मालमत्तेच्या संदर्भात कर, विमा आणि इतर देयके नियमितपणे प्रदान केल्याच्या पावत्या व कागदोपत्री पुरावा प्रत्येक वित्तीय वर्षाच्या अखेरीस सादर करावा लागेल.
- (च) ताळेबंद आणि महसुली लेख्याच्या प्रती सादर करणे.

१९. मालमत्तेचे प्रत्यांतरणपत्र: कर्मचा-याने किंवा संबंधित सोसायटीने पोर्ट ट्रस्टकडे गहाण ठेवलेली मालमत्ता वैयक्तिक अग्रिमाची किंवा यथास्थिति सोसायटी, कर्जाची संपूर्ण रक्कम व्याजासह परत केल्यानंतर, पोर्ट ट्रस्ट द्वारे (नमुना क्र.दहा अन्वये) प्रत्यांतरित करण्यात येईल.

२०. आनुषंगिक खर्च: हक्कविलेखाची तपासणी, हक्कविलेख जमा करणे, गहाणखत निष्पादित करणे आणि त्याची नोंदणी करणे किंवा कर आकारणी किंवा यथास्थिति मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या नावे हक्कविलेख, बंधपत्र/करारनामे निष्पादित करण्यावरील संपूर्ण खर्च तसेच इतर आनुषंगिक खर्च

कर्मचारी/सोसायटी भागवील. वैयक्तिक अग्रिम/कर्जाची संपूर्ण परतफेड त्यावरील व्याजासह केल्यानंतर मालमत्ता कर्मचा-याला/सोसायटीला प्रत्यांतरित करण्यावरील संपूर्ण खर्च कर्मचारी/सोसायटी करील.

२१. संकीर्ण:

- (१) अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांना, वैयक्तिक अग्रिम/सोसायटी कर्ज योग्य रीतीने मिळाले नाही किंवा त्याचा योग्य रीतीने वापर झाला नाही याबद्दल खात्री पटली तर तो या विनियमांद्वारे नियमन करण्यात येणारे असे कोणतेही अग्रिम/सोसायटी कर्ज परत करण्यास फर्माविल.
- (२) कर्ज घेणा-या कर्मचा-यास/संबंधित सोसायटीस मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या नावे गहाणखताची नोंदणी करण्याची सर्व व्यवस्था करावी लागेल.
- (३) आवेदनपत्राबाबत किंवा या विनियमांच्या अर्थाबाबत कोणतीही शंका उद्भवली तर अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट याचा त्यावरील निर्णय अंतिम असेल आणि तो संबंधित कर्मचारी/सोसायटी यांना बंधनकारक असेल.

२२. विनियमांमध्ये सुधारणा करण्याचा अधिकार: पोर्ट ट्रस्टला या विनियमांमध्ये वेळोवेळी आणि त्याला योग्य वाटेल अशा रीतीने सुधारणा करण्याचा अधिकार असेल. परंतु, अशी सुधारणा केल्यामुळे अग्रिमाची/कर्जाची रक्कम व मुदत, आधीच मंजूर केलेला व्याजाचा दर आणि कोणतेही अग्रिम/कर्ज त्यावरील व्याजासह, वसुली करण्याची रीत यांना बाधा पोहोचणार नाही.

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

पोर्ट ट्रस्टच्या कर्मचा-याने, मालमत्ता गहाण ठेवण्यासाठी आणि वेतनपत्राद्वारे वैयक्तिक अग्रिमाची परतफेड करण्यासाठी करावयाचा करारनामा.

नमुना क्र.१

[विनियम क्र.६(१)(क)(एक), ६(१)(ख)(तीन), ६(१)(ग)(एक), ६(१)(घ) आणि ६(१)(ड)]

हा करारनामा, एकापक्षी, मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे कर्मचारी असलेल्या श्री/श्रीमती -----, श्री.----- यांचा मुलगा/यांची पत्नी/यांची मुलगी, वय ---- वर्षे यात यापुढे ज्यांचा निर्देश कर्मचारी असा करण्यात आला आहे (या संज्ञेत, संदर्भानुसार वगळण्यात आला नसेल किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर, त्याचे/तिचे वारस, मृत्युपत्र व्यवस्थापक, कायदेशीर प्रतिनिधी आणि प्रशासक यांचा अतर्भाव असेल) आणि दुस-यापक्षी मुंबई पोर्ट ट्रस्ट अधिनियम (१८७९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ६) खाली समावेश केलेल्या मुंबई पोर्टचे विश्वस्तांचा (या संज्ञेत, संदर्भानुसार वगळण्यात आले नसेल किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर, त्यांचे उत्तराधिकारी आणि अभिहस्तांकिती यांचा समावेश असल्याचे समजण्यात येईल) यांच्यामध्ये ----- महिन्याच्या दि.----- रोजी एकोणीसशे ----- यावर्षी आला आहे.

ज्याअर्थी, कर्मचारी -----

आणि ज्याअर्थी, कर्मचा-याने उक्त प्रयोजनासाठी मुंबई पोर्ट ट्रस्ट गृहकर्ज विनियमान्वये आणि त्यानुसार (यात यापुढे ज्यांचा उल्लेख "विनियम" असा करण्यात आला आहे) विश्वस्तमंडळाकडे रु-- ----- (सपये ----- फक्त) इतक्या वैयक्तिक अग्रिमाची मागणी केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, कर्मचा-याने अशी विनंती केली आहे की, त्याने/तिने त्याच्या/तिच्या आवेदनपत्रात केलेल्या सत्यकथनानुसार आणि निवेदनानुसार आणि वेळोवेळी त्याला/तिला पाठवण्यात आलेल्या पत्रांनुसार, कर्ज मंजूर करावे.

आणि ज्याअर्थी, विश्वस्तांनी त्यानुसार कर्मचा-यास अनुज्ञेय असेल इतक्या मर्यादिपर्यंत आणि यात यापुढे दिलेल्या अटी व शर्तीवर आणि त्यांस अधीन राहून, असे कर्ज मंजूर करण्यास त्यांची संमती दर्शवली आहे.

त्याअर्थी, आता, यातील पक्षकारांमध्ये आणि त्यांच्यादरम्यान याद्वारे पुढील करार करण्यात येत आहे :-

१. विश्वस्तांनी कर्मचा-याला एकूण रु----- (सपये ----- फक्त) इतके अग्रिम देण्याचे मान्य केले आहे. या अग्रिमावर प्रत्येक महिन्याच्या शेवटच्या दिवशी अदत्त शिल्लक रकमेवर दरमहा ----- इतके व्याज आकारण्यात येईल.

२. कर्मचा-याने यात यापुढे दिलेल्या अटी व शर्तीस अधीन राहून अग्रिमाची रक्कम व्याजासह परतफेड करण्याचे मान्य व घोषित केले आहे. रु----- (स्पये -----
----- फक्त) इतक्या मुद्दल रकमेपैकी एकूण रु----- (स्पये -----
----- फक्त) प्रत्येकी रु-----
(स्पये -----फक्त) इतक्या रकमेच्या पहिल्या ६० समान मासिक हप्त्यांमध्ये फेडण्यात येईल आणि मुद्दलाची उर्वरित रक्कम रु----- (स्पये -
----- फक्त) प्रत्येकी रु-----
----- (स्पये -----फक्त) इतक्या रकमेच्या नंतरच्या १२० समान मासिक हप्त्यांमध्ये फेडण्यात येईल. त्यानंतर उपरोक्ताप्रमाणे काढलेले व संपूर्ण अग्रिमावर उपार्जित केलेले व्याज प्रत्येकी रु----- (स्पये -----
----- फक्त) इतक्या समान मासिक हप्त्यांमध्ये प्रदान करण्यात येईल. अग्रिमाच्या मुद्दल रकमेची व्याजासह उपरोक्तप्रमाणे परतफेड, कर्मचारी उक्त अटी व शर्तीचे रीतसर पालन करील तर, त्याच्या वेतन व भत्यांतून किंवा राजावेतनातून करण्यात येईल. प्रारंभी असे हप्ते, इमारतीचे बांधकाम / खरेदी / वाढीव बांधकाम ज्या महिन्यात पूर्ण झाले असेल त्यापुढील महिन्याच्या वेतन व भत्यांमधून किंवा राजा वेतनातून किंवा अग्रिमाचा पहिला हप्ता वितरित केल्याच्या दिनांकापासून अठरा महिन्यांपेक्षा अधिक नसेल इतका कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, यांपैकी जे अगोदर घडेल, तेव्हापासून करण्यात येईल.
३. अग्रिम मंजूर होणे व त्याचे वितरण हे विनियमांनुसार आहे हे कर्मचा-याला मान्य असेल.
४. अग्रिमाचे वितरण करताना त्याची परतफेड आणि इतर शर्तीबाबत विनियमांतील तरतुदी या करारनाम्याचाच भाग असल्याचे मानण्यात येईल.
५. जर कोणत्याही कारणास्तव घराचे बांधकाम/खरेदी/वाढीव बांधकाम अग्रिम रकमेतून करण्यात आले नाही किंवा विश्वस्ताकडून मिळालेली अग्रिमाची रक्कम ही घराच्या (जमिनीसह)/वाढीव बांधकामाच्या खर्चापेक्षा अतिरिक्त असेल तर कर्मचारी अग्रिमाची किंवा यथास्थिति, अतिरिक्त रक्कम ताबडतोब विश्वस्तांना परत करील.
६. कर्मचारी इंग्लिश गहाणखताचा विलेख विनियमांना जोडलेल्या नमुन्यांमध्ये कसून, याखाली लिखित अनुसूचीमध्ये वर्णन केलेला भूखंड आणि त्यावर बांधावयाचे घर याचे संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ अन्वये उपलब्ध असलेले खाजगी विक्रीचे व इतर सर्व हक्क आणि विशेषधिकार, विश्वस्तांच्या नावे कसून देण्याचे मान्य व घोषित करित आहे. कर्मचारी, जमिनीचा आणि त्यावरील गहाण ठेवण्याचा उद्देश असलेल्या घराचा निर्बाध आणि बाजारभावायोग्य हक्क निर्माण करण्याचे मान्य करित आहे.
७. कर्मचारी, विश्वस्तांकडून मिळालेल्या अग्रिमातून बांधलेल्या घराची देखभाल करील आणि ते चांगल्या व सुस्थितीत ठेवण्यासाठी दुस्तीचा खर्च तो/ती स्वतः करील. तसेच विश्वस्तांच्या नावे केलेल्या गहाणखतानुसार समाविष्ट होणारे महानगरपालिकेचे सर्व दर, कर आणि मालमत्तेशी संबंधित इतर देय रकमा, अग्रिमाची व्याजासह संपूर्ण परतफेड होईपर्यंत प्रदान करील आणि त्यासंदर्भात विश्वस्तांना वार्षिक प्रमाणपत्र सादर करील.
८. विश्वस्तांनी दिलेल्या अग्रिमातून बांधलेले/खरेदी केलेले/वाढीव बांधकाम केलेले घर याचा विमा, कर्मचारी, भारतीय आयुर्विमा महामंडळ किंवा विश्वस्ताच्या वतीने यापूर्वीच लेखी मान्यता मिळालेल्या इतर कोणत्याही मान्यताप्राप्त विमा कंपनीकडे उतरवील. हा विमा विश्वस्त आणि कर्मचा-यांच्या संयुक्त नावे आणि विश्वस्तांनी मंजूर केलेल्या अग्रिमाच्या

रकमेपेक्षा कमी नसेल इतक्या रकमेचा असेल आणि तो आग, पूर, वीज, भूकंप यापासून होणा-या हानी अथवा नुकसानापासून संरक्षण देईल. अशा विम्याचा खर्च कर्मचारी सोसेल.

९. कर्मचारी, अग्रिमाची त्यावरील व्याजासह संपूर्ण परतफेड करेपर्यंत किंवा विश्वस्तांच्या नावे मालमत्ता गहाण असे तोपर्यंत बांधकाम/खरेदी/वाढीव बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर तपासणी करण्याची आणि त्यानंतर ते घर सुस्थितीत राखण्यात येत असल्याबद्दल सुनिश्चिती करण्याची विश्वस्तांना मुभा देईल.
१०. जर कोणत्याही टप्प्यावर, बांधलेल्या घराच्या मूल्यात कोणतीही घट झाली तर विश्वस्तांना, ते निश्चित करतील इतक्या कालावधीत ती तूट भरून काढण्यासाठी कर्मचा-याकडून आणखी प्रतिभूती घेण्याचा हक्क असेल. विश्वस्तांनी कर्मचा-याकडे अशी मागणी केल्यानंतर त्याने त्या मागणीचे पालन करण्यात कसूर केली तर, या अग्रिमाची (व्याजासह) अहत संपूर्ण रक्कम विश्वस्तांकडे ताबडतोब प्रदान करावी लागेल आणि विश्वस्तांना योग्य वाटेल अशा रीतीने ती वसूल करण्याचा हक्क असेल.
११. अग्रिमाची रक्कम विश्वस्तांना अदत्त व प्रदेय असेपर्यंत, कर्मचा-याला विश्वस्तांकडे गहाण टाकलेली मालमत्ता त्यांनी लेखी परवानगी दिल्याखेरीज गहाणखताद्वारे किंवा अन्यथा भारित किंवा हस्तांतरित करता येणार नाही किंवा त्यावर कोणताही धारणाधिकार अथवा इतर बोजा निर्माण करता येणार नाही.
१२. जर बांधकामाची प्रगती समाधानकारक नाही असे विश्वस्तांचे मत असेल तर उक्त अग्रिमाचा वितरित न केलेला कोणताही हप्ता देण्यास नकार देण्याचे स्वातंत्र्य असेल किंवा त्याच्या स्वेच्छाधिकारात, जोपर्यंत बांधकाम जलदगतीने व दर्जेदार होण्यास कारणीभूत असलेले कारण किंवा कारणे दूर केल्याबाबत त्यांचे समाधान होत नाही तोपर्यंत त्यांना वाटेल अशा वेळेपर्यंत पुढे ढकलील. वर नमूद केलेल्या परिस्थितीत कोणताही हप्ता वितरित करण्यास नकार दिल्यामुळे किंवा त्याचे वितरण पुढे ढकलल्यामुळे होणा-या कोणत्याही नुकसान अथवा हानीबद्दल कर्मचा-याला जबाबदार धरणार नाही.
१३. कर्मचारी, त्याच्या/तिच्या वेतन व भत्त्यातून किंवा रजा वेतनातून प्रत्येक महिन्याला, खंड २ मध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे त्याल देय व प्रदेय असलेल्या उपरोक्त अग्रिम आणि व्याजापोटी हप्त्याची रक्कम, वजात करण्यासाठी विश्वस्तांना प्राधिकार देईल.
१४. जर कर्मचारी कोणत्याही कालावधीसाठी विनावेतन व विनाभत्ते रजेवर गेला तर अदत्त अग्रिम किंवा त्याचा कोणताही भाग किंवा त्यावरील व्याज, विश्वस्तांकडे, तो अशाप्रकारे रजेवर गेला नसता तर त्याच्या/तिच्या वेतन व भत्त्यातून ज्याप्रमाणे हप्ता किंवा हप्त्यांची वसुली झाली असती त्याप्रमाणेच थेट जमा करील, असे कर्मचारी कबूल करित आहे.
१५. कर्मचारी असे मान्य करित आहे की, कोणत्याही कारणास्तव त्याचे/तिचे वेतन व भत्ते यांची रक्कम प्रदेय हप्ता कापून घेण्यासाठी अपर्याप्त आहे तर, तो/ती अशी तुटीची रक्कम थेट विश्वस्तांकडे प्रदान करील.
१६. कर्मचारी असे मान्य करित आहे की, विनियमांमध्ये तरतूद केल्यानुसार कोणताही हप्ता भरण्यास कर्मचा-याने कसूर केली तर किंवा सेवेत असताना त्याचा/तिचा मृत्यु ओढवला तर किंवा कोणत्याही कारणास्तव विश्वस्तांचा कर्मचारी म्हणून असण्याचे त्याचे बंद केले तर अशा रकमेची त्यावरील व्याजासह वसुली, त्याच्या/तिच्या भविष्य निर्वाह निधीच्या रकमेतून

उपदानाच्या रकमेतून किंवा विश्वस्तमंडळाकडून त्याला/तिला देय असलेल्या इतर कोणत्याही रकमेतून, करण्याचा अधिकार विश्वस्तांना असेल.

१७. कर्मचारी, विनियमांच्या सर्व शर्ती व तरतुदीनुसार सर्व बाबतीत बध्द असल्याचे मान्य करतो आणि उक्त अग्रिमाची किंवा त्याचा कोणताही भाग किंवा त्यावरील व्याज अदत्त असेल तोपर्यंत हा करारनामा रद्द करणार नाही, असे मान्य करित आहे.
१८. आणि याद्वारे असे मान्य व घोषित करण्यात येत आहे की, विनियमांचे आणि अग्रिमाच्या अटी व शर्तीचे अनुपालन करताना कोणती कसुर झाली तर अग्रिमाची अदत्त रक्कम तत्काळ प्रदानास पात्र असेल आणि विश्वस्त त्यांना योग्य वाटेल त्या रीतीने ती वसूल करण्याची कार्यवाही करतील.

वर निर्देशिलेल्या मालमत्तेची अनुसूची

या गोष्टीची साक्ष म्हणून, ज्यांनी अनुक्रमे ----- आपली सही प्रारंभी वर लिहिलेल्या दिवशी व वर्षी केली आहे ते अध्यक्ष व उक्त दोन विश्वस्तांच्या समक्ष सदस्याने, त्याची/तिची सही करून विश्वस्तांची सामाईक मोहोर उमटवली आहे.

----- यांनी सही करून
सुपूर्द केले

(कर्मचा-याची सही)

श्री.-----
अध्यक्ष आणि श्री -----

----- व
श्री. -----
----- या

अध्यक्ष
विश्वस्त
विश्वस्त

उक्त दोन विश्वस्तांनी खालील व्यक्तींच्या समक्ष स्वाक्षरी व मोहोरबंद करून स्वाधीन केले.

सचिव
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

----- यांच्या समक्ष मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्तांची सामाईक मोहोर उमटविण्यात आली.

सचिव
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने, मालमत्ता गहाण ठेवण्यासाठी आणि सोसायटी कर्जाची परतफेड करण्यासाठी करावयाचा करारनामा

नमुना क्र.2

[विनियम क्र.६(१)(क)(एक), ६(१)(ख)तीन, ६(१)(ग)(एक) आणि ६(१)(घ)]

हा करारनामा, एकापक्षी, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० (१९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२४) अन्वये नोंदणी झालेल्या ----- येथे नोंदणीकृत कार्यालय असलेल्या ----- सोसायटी मर्यादित यात यापुढे जिचा उल्लेख "सोसायटी" असा करण्यात आला आहे (या संज्ञेत, संदर्भानुसार वगळण्यात आले नसेल किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर, त्याच्या उत्तराधिकारी व अनुज्ञेय अभिहस्तांकित्याचा अंतर्भाव असल्याचे समजण्यात येईल) आणि, दुस-यापक्षी, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट अधिनियम (१८७९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ६) खाली समाविष्ट केलेल्या मुंबई पोर्टचे विश्वस्त (या संज्ञेत, संदर्भानुसार वगळण्यात आले नसेल किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर, त्यांचे उत्तराधिकारी आणि अभिहस्तांकित्या यांचा समावेश असल्याचे समजण्यात येईल) यांच्यामध्ये ----- महिन्याच्या दि.----- रोजी एकोणीसशे ----- यावर्षी करण्यात आला आहे.

ज्याअर्थी, विश्वस्तांच्या विवक्षित स्थायी कर्मचा-यांनी, यात यापुढे ज्यांचा उल्लेख 'कर्मचारी' असा करण्यात आला आहे, स्वतःसाठी आणि त्यांच्यावर अवलंबून असलेल्या व्यक्तींसाठी, इतर अनेक गोष्टींबरोबरच निवासी जागा मिळविण्याच्या प्रयोजनासाठी, सोसायटी निर्माण करण्यात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, सोसायटीच्या पुढील सदस्यांनी (यात, ज्यापुढे ज्यांचा उल्लेख एकत्रितपणे "कर्मचारी" असा करण्यात आला आहे) सोसायटीला त्यांच्यासाठी व त्यांच्या अवलंबितांसाठी निवासी जागा देण्याची विनंती केली आहे, आणि मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहकर्ज विनियमांद्वारे (यात यापुढे ज्यांचा उल्लेख "विनियम" असा केला आहे) बांधून घेण्याचे आणि त्याचे अनुपालन करण्याचे मान्य केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, सोसायटीने ----- संपादित केली आहे/संपादित करण्यास इच्छुक आहे.

आणि ज्याअर्थी, सोसायटीने, उक्त प्रयोजनासाठी/प्रयोजनांसाठी सोसायटीच्या नोंदणीकृत उपविधीअन्वये आणि त्यानुसार रु----- (स्पये -----फक्त) इतक्या एकत्रित सोसायटी कर्जासाठी विश्वस्तांकडे अर्ज केला आहे आणि विश्वस्तांनी यात यापुढे दिलेल्या अटी व शर्तींवर आणि समाविष्ट असलेल्या अटी व शर्तींच्या अधीनतेने असेल इतक्या मर्यादित कर्ज देण्याची तयारी दर्शविली आहे,

त्याअर्थी, आता, यातील पक्षकारांमध्ये आणि त्यांच्यादरम्यान, याद्वारे, पुढील करार करण्यात येत आहे:-

विश्वस्तांनी सोसायटीला एकूण रु----- (स्पये ----- फक्त) इतके कर्ज देण्याचे मान्य केले आहे. या अग्रिमावर, प्रत्येक महिन्याच्या शेवटच्या दिवशी अदत्त शिल्लक रकमेवर दरमहा ----- इतके व्याज आकारण्यात येईल.

२. सोसायटीने, यात यापुढे दिलेल्या अटी व शर्तींस अधीन राहून कर्जाची रक्कम व्याजासह परतफेड करण्याचे मान्य व कबूल केले आहे. कर्जाची परतफेड, मान्य केल्याप्रमाणे व यात यापुढे नमूद

केल्याप्रमाणे एकूण प्रदेश असलेल्या मासिक हप्त्यांपैकी प्रत्येक कर्मचा-याला प्रदेश असलेल्या मासिक हप्त्यानुसार करण्यात येईल. परंतु अशा अटी व शर्तीचे काटेकोरपणे पालन करावे लागेल. संबंधित कर्मचा-याने उपरोक्तप्रमाणे मासिक हप्त्यांमध्ये पुढीलप्रमाणे रक्कम प्रदान करावी लागेल आणि विश्वस्त
----- कार्यालयाच्या वेतन व भत्यामधून किंवा रजा वेतनामधून किंवा -----
--- यांपैकी जे अगोदरचे असेल त्यातून पुढीलप्रमाणे वसूल करतील :-

| अ.क्र. | कर्मचा-याचे नाव | कर्जाची रक्कम रु | कजफिडीचा मासिक हप्ता रु |
|--------|-----------------|---------------------|----------------------------|
|--------|-----------------|---------------------|----------------------------|

३. या करारनाम्याची अशी शर्त असेल की, कर्मचा-याच्या वेतन व भत्यामधून तसेच रजा वेतनामधून कर्मचारी व्यक्तिशः कर्जाची रक्कम व्याजासह फेडण्यास तयार आहे. असा त्याने विश्वस्तांबरोबर करार केला तरच त्या कर्मचा-याला कर्जाची रक्कम वितरित करण्यात येईल.
४. कर्जाचे वितरण, त्याची परतफेड आणि इतर सर्व शर्तीबाबतच्या विनियमातील तरतुदी या करारनाम्याचाच भाग असल्याचे मानण्यात येईल. कर्ज मंजुरीचे व त्याचे वितरण सोसायटीला विनियमानुसार करण्यात येईल असे सोसायटी मान्य करित आहे आणि उक्त कर्ज किंवा त्याचा कोणताही भाग किंवा त्यावरील व्याज अदत्त असेतोपर्यंत हा करारनामा रद्द करण्यात येणार नाही, असे कबूल करित आहे.
५. जर कोणत्याही कारणास्तव ----- कर्जाच्या रकमेतून करण्यात आले नाही किंवा विश्वस्तांकडून मिळालेली कर्जाची रक्क ही ----- खर्चापेक्षा अधिक असेल तर, सोसायटी कर्जाची किंवा यथास्थिति अतिरिक्त रक्कम ताबडतोब विश्वस्तांना परत करील.
६. सोसायटी, इंग्लिश गहाणखताचा विलेख विनियमांना जोडलेल्या नमुन्यामध्ये कस, याखाली लिखित अनुसूचीमध्ये वर्णन केलेला भूखंड आणि त्यावर बांधावयाचे घर गहाण ठेवून किंवा त्याचे संपत्ती हस्तांतरण अधिनियम, १८८२ अन्वये उपलब्ध असलेले खाजगी विक्रीचे व इतर सर्व हक्क आणि विशेषाधिकार विश्वस्तांच्या नावे कस देण्याचे मान्य व कबूल करित आहे आणि या विलेखाची नोंदणी करण्याची व्यवस्था करील. सोसायटी, अशाप्रकारे गहाण ठेवण्याचा उद्देश असलेली जमीन व इमारत यावरील निर्बाध आणि बाजारभाव योग्य हक्क निर्माण करील.
७. सोसायटी, विश्वस्तांकडून मिळालेल्या कर्जातून खरेदी केलेल्या/बांधलेल्या विस्तार केलेल्या घराची देखभाल करील आणि ते चांगल्या व सुस्थितीत ठेवण्यासाठी दुस्स्तीचा खर्च स्वतःहून करील. तसेच विश्वस्तांच्या नावे केलेल्या गहाणखतानुसार त्यात समाविष्ट होणारे महानगरपालिकेचे सर्व कर आणि मालमत्तेशी संबंधित इतर देय रकमा, कर्जाची व्याजासह संपूर्ण परतफेड होईपर्यंत प्रदान करील आणि त्यासंदर्भात विश्वस्तांना वार्षिक प्रमाणपत्र सादर करील.
८. सोसायटी, इमारतीचा विमा, भारतीय जीवन विमा निगमकडे किंवा विश्वस्तांच्या वतीने यापूर्वीच लेखा मान्यता मिळालेल्या इतर कोणत्याही मान्यताप्राप्त विमा कंपनीकडे उतरवील. हा विमा, विश्वस्त आणि सोसायटीच्या संयुक्त नावे आणि विश्वस्तांनी मंजूर केलेल्या कर्जाच्या रकमेचे त्यावरील

व्याजासह संपूर्ण प्रदान होईपर्यंत इतक्या कालावधीतपर्यंत असेल आणि तो आग, पूर, वीज, भूकंप यापासून होणा-या हानी अथवा नुकसानापासून संरक्षण देईल, सोसायटी विमापात्र विश्वस्तांकडे जमा करील आणि त्याचे नियमित हप्ते भरील व त्यांनी तशी मागणी केल्यास अशा प्रदानाच्या पावत्या सादर करील.

१. सोसायटी, कर्जाची त्यावरील व्याजासह संपूर्ण परतफेड करेपर्यंत किंवा विश्वस्तांच्या नावे मालमत्ता गहाण असेतोपर्यंत, इमारतीची तपासणी करण्याची आणि ती सुस्थितीत ठेवली असल्याची सुनिश्चिती करण्याची मुभा असेल.

१०. जर, कोणत्याही टप्प्यावर जमिनीच्या आणि/किंवा इमारतीच्या मूल्यात कोणतीही घट झाली तर विश्वस्तांना ते निश्चित करतील इतक्या कालावधीत ती तूट भस्न काढण्यासाठी सोसायटीकडून आणखी प्रतिभूती घेण्याचा हक्क असेल. विश्वस्तांनी सोसायटीला अशी मागणी केल्यावर सोसायटीने त्या मागणीचे पालन करण्यात कसूर केली तर, अदत्त कर्जाची (व्याजासह) संपूर्ण रक्कम विश्वस्तांकडे ताबडतोब प्रदान करावी लागेल आणि ती, विश्वस्तांना योग्य वाटेल अशा रीतीने वसूल करण्याचा हक्क असेल.

११. कर्जाची संपूर्ण रक्कम व्याजासह परतफेड करेपर्यंत सोसायटीला, विश्वस्तांकडे गहाण असलेली मालमत्ता त्यांनी लेखी परवानगी दिल्याखेरीज गहाणखताद्वारे किंवा अन्यथा भारित किंवा हस्तांतरित करता येणार नाही किंवा त्यावर कोणताही धारणाधिकार किंवा इतर बोजा निर्माण करता येणार नाही.

१२. कर्जाची रक्कम अदत्त व विश्वस्तांना प्रदेय असेपर्यंत सोसायटी, तिच्या मालकीची कोठेही स्थित असलेल्या कोणत्याही भत्ता व संपत्ती विशिष्ट गहाण, गहाण, नजरगहाण, तारण ठेवणार नाही किंवा कोणताही धारणाधिकार अथवा इतर भार निर्माण करणार नाही किंवा सोसायटीच्या कोणत्याही सदस्यांना, विश्वस्तांच्या लेखी पूर्वपरवानगीखेरीज, तसे करण्याची परवानगी देणार नाही.

१३. जर बांधकामाची प्रगती समाधानकारक नाही किंवा विश्वस्तांच्या किंवा सदस्यांच्या हिताच्या दृष्टीने सोसायटीचे कामकाज चालू नाही असे विश्वस्तांचे मत असेल, उक्त कर्जाचा वितरित न केलेला कोणताही हप्ता देण्यास नकार देण्याचे स्वातंत्र्य असेल किंवा त्याच्या स्वेच्छाधिकारात, जोपर्यंत बांधकाम जलदगतीने व दर्जेदार न होण्यास कारणीभूत असलेले कारण किंवा कारणे दूर केल्याबाबत त्यांचे समाधान होत नाही तोपर्यंत किंवा त्यांना वाटेल अशा वेळेपर्यंत पुढे ढकलील. वर नमूद केलेल्या परिस्थितीत कोणताही हप्ता वितरित करण्यास नकार दिल्यामुळे किंवा त्याचे वितरण पुढे ढकलल्यामुळे होणा-या कोणत्याही नुकसान अथवा हानीबद्दल सोसायटीला जबाबदार धरणार नाही.

१४. सोसायटी आणखी असेही मान्य करित आहे की,

१५. आणि, याद्वारे, असेही मान्य व घोषित करण्यात येत आहे की, विनियमांचे व कर्जाच्या अटी व शर्तीचे पालन करण्यास कोणतीही कसूर झाली तर, कर्जाची अदत्त रक्कम, त्यावरील व्याजासह ताबडतोब विश्वस्तांना प्रदेय होईल आणि विश्वस्त ती त्यांना योग्य वाटेल अशा रीतीने वसूल करतील.

वर उल्लेख केलेल्या मालमत्तेची अनुसूची

या गोष्टीची साक्ष म्हणून, ज्यांनी अनुक्रमे आपली सही प्रारंभी वर लिहिलेल्या दिवशी व वर्षी केली आहे व समार्क मोहोर उमटवली आहे ते अध्यक्ष व उक्त दोन विश्वस्तांच्या समक्ष -----
----- सोसायटीने येथील ----- सहकारी गृहनिर्माण
सोसायटी मर्यादित यांनी त्यांची मोहोर उमटवली आहे.

----- सहकारी गृहनिर्माण
सोसायटी मर्यादितची मोहोर सोसायटीच्या -----
व्यवस्थापन समितीच्या दिनांक ----- (व्यवस्थापन समितीचा सदस्य - अध्यक्ष)
रोजी पार पडलेल्या बैठकीत श्री. -----
----- व श्री.-----
----- या व्यवस्थापन समितीच्या -----
दोन सदस्यांच्या समक्ष आणि श्री. ----- (व्यवस्थापन समितीचा सदस्य)
----- सचिव यांनी या विलेखावर
सोसायटीकरिता व तिच्या वतीने सही केली आहे.

(सचिव)

श्री. ----- अध्यक्ष
अध्यक्ष आणि श्री. ----- विश्वस्त
--- व श्री. -----
या उक्त दोन विश्वस्तांनी ----- विश्वस्त
---- सचिव, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट यांच्या समक्ष
स्वाक्षरित व मोहोरबंद करून स्वाधीन केले.

-----यांच्या समक्ष
मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्तांची सामार्क मोहोर
उमटविण्यात आली.

सचिव
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

वैयक्तिक अग्रिम

कर्मचा-याने सादर करावयाचे आवेदनपत्र

नमुना क्र. ३
(विनियम क्र.१०)

१. (क) सदस्याचे संपूर्ण नाव :
 (ख) भविष्य निर्वाह निधी निर्देशांक :
 (ग) कायम नियुक्ती :
 (घ) सध्याची, कोणतीही असल्यास :
 स्थानापन्न नियुक्ती
 (ड) संलग्न विभागाचे / कार्यालयाचे नाव :
 (च) पुढील संदर्भात नामनिर्देशितीचे नाव :
 (एक) भविष्य निर्वाह निधी
 (दोन) उपदान
 (छ) कायदेशीर वारसांची नावे (कायदेशीर :
 वारसदारांच्या नावात बदल झाल्यास
 कर्मचा-याने मंडळाला तसे वेळोवेळी
 कळवावे)
२. जन्मतारीख आणि वय वर्षे व माहिण्यांमध्ये :
 ३. वडिलांचे / पतीचे नाव :
 ४. सेवेचा तपशील
 (क) अखंड सेवेतील प्रथम नियुक्तीचा :
 दिनांक
 (ख) स्थायी झाल्याचा दिनांक :
 (ग) सेवानिवृत्तीचा दिनांक :
 (६० वर्षे पूर्ण झाल्याचा दिनांक)
 (घ) घोषित केल्यानुसार, स्वग्राम :
 ५. वेतन व भत्ते
 क वेतन : रु
 (एक) मूळ वेतन : रु
 (दोन) स्थानापन्न : रु
 (तीन) वैयक्तिक वेतन : रु
 (चार) विशेष वेतन : रु
 (पाच) महागाई भत्ता : रु
 ख भत्ते
 (एक) महागाई भत्ता : रु
 (दोन) घरभाडे भत्ता : रु
 (तीन) पूरक भत्ता : रु
 (चार) इतर भत्ता : रु-----रु-----

एकूण रु-----

५क सध्याचा वास्तव्याचा पत्ता आणि त्यातील :
 अर्जदाराच्या हितसंबंधाचे स्वस

६ (क) अर्जदाराचे कोणत्याही ठिकाणी :
 स्वतःच्या नावे स्वतःच्या मालकीचे
 घर आहे काय? असल्यास, त्याची

किंमत नमूद करावी. ती जागा, कोणाकडून आणि कधी खरेदी केली आहे? ती जागा अर्जदाराच्या स्वतःच्या मिळकतीतून किंवा अन्यथा खरेदी केली आहे काय?

- (ख) अर्जदार तो भूखंड भाडेपट्टेदारीवर धारण करित असेल तर पट्ट्याचा तपशील द्यावा.
७. अर्जदाराचे स्वतःच्या नावे किंवा त्याच्या/तिच्या जोडीदाराच्या नावे कुठेही घर/सदनिका आहे काय? आणि ते त्याला सहकारी संस्थेकडून मिळाले आहे काय? तसे असल्यास संपूर्ण तपशील द्यावा.
८. अर्जदार कोणत्याही सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य आहे काय?
९. अर्जदार पूर्वी कोणत्याही गृहनिर्माण संस्थेचा सदस्य होता काय आणि त्याने नंतर राजीनामा दिला काय? तसे असल्यास पुढील बाबी नमूद कराव्यात -
- (क) सोसायटिचे नाव :
- (ख) ठिकाण :
- (ग) अर्जदाराला मंजूर झालेल्या कर्जाची रक्कम :
- (घ) राजीनामा देण्याची कारणे :
१०. अर्जदाराने मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कडून कोणतेही वैयक्तिक अग्रिम घेतले होते काय?
११. आता आवश्यक असलेल्या अग्रिमाची रक्कम :
१२. (क) जमीन संपादित करून त्यावर नवीन घर बांधण्यासाठी किंवा आधीच संपादन केलेल्या अथवा भाडेपट्ट्याने मिळविलेल्या जमिनीवर घर बांधण्यासाठी अग्रिमाची आवश्यकता आहे काय?
- (क) बांधावयाचे प्रस्तावित असलेल्या घराचे/सदनिकेचे अंदाजे क्षेत्रफळ ----- चौ.मी.
- (ख) अंदाजे किंमत
- (एक) जमिनीची किंमत : रु-----
- (दोन) बांधकाम खर्च : रु-----
- एकूण : रु-----
- (ग) बांधकामाचा दर : रु ----- चौ.मी.
- (ख) विद्यमान घराच्या निवासी जागेत वाढीव बांधकाम करण्यासाठी अग्रिमाची आवश्यकता असल्यास संपूर्ण तपशील द्यावा
- (क) घरातील विद्यमान खोल्यांची संख्या : (संडास, बाथरूम, स्वयंपाकघर वगळून)

- (ख) खोल्यांचे एकूण क्षेत्रफळ : ----- चौ. मी.
- (ग) आणखी मजला उभारायचा असल्यास ;
पाया मजबूत आहे काय?
- (घ) वाढीव बांधकामाचा तपशील
(एक) खोल्यांची संख्या :
(दोन) क्षेत्रफळ : ----- चौ. मी.
(तीन) अंदाजे खर्च : रु-----
- (ग)** तयार घरासह जमीन संपादित :
करण्यासाठी अग्रिमाची आवश्यकता
असेल तर, कृपया पुढील बाबी नमूद
कराव्यात
- (क) प्रत्यक्ष ठिकाण :
(ख) क्षेत्रफळ : ----- चौ. मी.
(ग) घराच्या जोत्याचे क्षेत्रफळ : ----- चौ. मी.
(घ) मालकाचे नाव व पत्ता :
(ड) प्रदान करावयाची अंदाजे किंमत : रु-----
(च) घराचे अंदाजे वय : -----वर्षे
(छ) घर किती वर्षे टिकू शकेल याबाबत :
अर्हताप्राप्त अभियंता/वास्तुरचनाकाराने
प्रमाणित केल्यानुसार अंदाजे कालावधी -----वर्षे
- (ज) या व्यवहाराच्या परिणामी घराचा निर्बाध :
हक्क प्राप्त होईल याबाबत आपण खात्री
कस घेतली आहे काय?
- (घ)** बहुमजली इमारतीमध्ये :
मालकीहक्कावर/ सह-भाडेदारी तत्वावर
सदनिका खरेदी करण्यासाठी अग्रिमाची
आवश्यकता असल्यास कृपया पुढील
बाबी नमूद कराव्यात.
- (क) प्रत्यक्ष ठिकाण :
(ख) क्षेत्रफळ : -----चौ. मी.
(ग) सदनिकेच्या जोत्याचे क्षेत्रफळ : ----- चौ. मी.
(घ) सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे नाव व पत्ता :
(ड) प्रदान करावयाची अंदाजे किंमत : रु-----
(च) घराचे अंदाजे वय : -----वर्षे
(छ) घर किती वर्षे टिकू शकेल याबाबत :
अर्हताप्राप्त अभियंता/वास्तुरचनाकाराने
प्रमाणित केल्यानुसार अंदाजे कालावधी -----वर्षे
- (ड)** इतर स्रोतांकडून घेतलेल्या कर्जाची :
किंवा अग्रिमाची परतफेड करण्यासाठी
अग्रिमाची आवश्यकता असल्यास कृपया
पुढील बाबी नमूद कराव्यात
- (क) घेतलेल्या कर्जाची किंवा अग्रिमाची :
रक्कम
- (ख) अर्जाच्या दिनांकास अदत्त रक्कम :

- (ग) स्रोतांचा तपशील :
 (घ) घरसंपादनावरील खर्च :
 (ड) ठिकाण :
 (च) भूखंडाचे क्षेत्रफळ : ----- चौ.मी.
१३. ज्या एजन्सीकडे घराचे बांधकाम सोपविण्याचे :
 प्रस्तावित आहे त्या एजन्सीचे नाव
१४. संपादित करावयाच्या किंवा ज्यावर घर बांधावयाचे :
 आहे अशा जागेची मालमत्ता अनुसूचित करणे.
 -----नोंदणी जिल्ह्याच्या ----- नोंदणी उपजिल्ह्यामध्ये स्थित
 असलेल्या जमिनीचा अ.क्र.----- भूखंड क्रमांक ----- हिस्सा क्र.-----
 --- महापालिका प्रभाग क्र.----- रस्ता क्र.-----

आणि या जमिनीच्या सीमा (नोंदणीकरिता आवश्यक असलेला किंवा
 उत्तरेस ----- आवश्यक असलेला अथवा स्थानिक
 दक्षिणेस ----- प्राधिकरणाने दिलेला इतर कोणताही संबंध
 पूर्वेस ----- क्रमांक)
 पश्चिमेस -----

- अशा आहेत आणि यामध्ये अंदाजे
 (येथे क्षेत्रफळ नमूद करावे)
 चौ. मी. क्षेत्राचा अंतर्भाव आहे.
१५. मुद्दल आणि त्यावरील व्याजाच्या परतफेडीची :
 मुदत व त्याची कोणत्या प्रकारे परतफेड केली
 जाणार आहे.
१६. अग्रिमाच्या परतफेडीसाठी मासिक हप्त्यात नेमून : रु-----
 दिलेली रक्कम
१७. अर्जदार संयुक्त कुटुंबाचा सदस्य आहे काय किंवा :
 तो विभक्त आहे काय? विभक्त असल्यास, वेगळे
 झाल्याचा दिनांक नमूद करावा
१८. अर्जदाराची मुले, मुली आणि इतर कोणीही इतर :
 अवलंबिती असल्यास त्यांचा तपशील

| (क) | मुला मुलीची नावे | वय | व्यवसाय (असल्यास) |
|-----|---|----|-------------------|
| | एक | | |
| | दोन | | |
| | तीन | | |
| | चार | | |
| | पाच | | |
| (ख) | मुला-मुलींखेरीज इतर अवलंबित व्याक्तींची नावे | वय | नाते |
| | एक | | |
| | दोन | | |

१९. अर्जदार धारण करित असलेल्या (आता :
 बांधावयाच्या/संपादित करावयाच्या

घराखेरीज) स्थावर मालमत्तेचे मूल्य, मालमत्तेचे स्वस्व आणि ती स्थित असलेल्या ठिकाणाचा संपुर्ण तपशील तसेच ते कसे संपादित केले हा देखील तपशील यावा.

२०. अर्जदार देय असलेल्या कोणत्याही ऋणाची :
रक्कम किंवा दायित्वे, धनकोंची नावे, कर्जाची मूळ रक्कम व दिनांक, कार्जाचे स्वस्व, प्रयोजन, परतफेडीची पध्दत, दिनांक -----
- रोजी अदत्त रक्कम इत्यादी तपशील कागदोपत्री पुराव्यासह सादर करावा.
२१. (क) दिनांक ----- रोजी अर्जदाराची : रु-----
त्याच्या भविष्य निर्वाह निधीमधील रक्कम
(ख) भविष्य निर्वाह निधीमधून कोणतेही : रु-----
अग्रिम घेतले किंवा रक्कम काढली आहे काय? असल्यास ते घेतल्याचा/काढल्याचा दिनांक आणि ते कोणत्या प्रयोजनासाठी काढले ते कारण द्यावे. मासिक परतफेड केली काय? असल्यास अशाप्रकारे परतफेड केलेली रक्कम दिनांक -----
रोजी अदत्त रक्कम.
२२. अर्जदार सादर करण्यास इच्छुक असेल अशी :
इतर कोणतीही माहिती

मी, याद्वारे आणखी असे ही घोषित करतो की, वैयक्तिक अग्रिमासाठी या अर्जात नमूद केलेली वस्तुस्थिती व आकडेवारी माझ्या माहितीप्रमाणे सत्य व अचूक आहे.

ठिकाण:

दिनांक:

अर्जदाराची सही

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की,

(एक) बाब क्र.१ ते ४ समोर दर्शविलेली माहिती पडताळून पाहिली व ती अचूक आहे;

(दोन) कर्मचारी हा दीर्घकालीन रिक्त पदावर स्थापन्न नव्हता/नाही;

(तीन) कर्मचारी मुंबई पोर्ट ट्रस्ट गृहकर्ज विनियमान्वये आदेशात नमूद केलेल्या मालमत्तेवरील हक्कास अधीन राहून रु----- इतक्या मर्यादेपर्यंतच्या कर्जास पात्र आहे.

ठिकाण:

दिनांक:

विभागप्रमुख

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

सोसायटी कर्ज

मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून कर्ज घेणा-या सोसायटीने
कर्जासाठी सादर करावयाचे आवेदनपत्र

नमुना क्र.४

(विनियम क्र.११)

प्रेषक:

ठिकाण:-----

दिनांक : -----

सोसायटी मर्यादित

प्रति:

अध्यक्ष,
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट,
मुंबई - ४०० ००१.

महोदय,

सोसायटीचे पुढील सदस्य हे पोर्ट ट्रस्टचे कर्मचारी आहेत:

| नाव | नोकरीस असलेल्या विभागाचे/कार्यालयाचे/ शाखाचे नाव | ट्रस्टच्या सेवेतील एकुण वर्षे |
|-----|--|-------------------------------------|
| १. | | |
| २. | | |
| ३. | | |
| ४. | | |
| ५. | | |

वरील सदस्य त्यांच्याकरिता योग्य निवासी जागा घेण्याच्या किंवा बांधण्याच्या प्रयोजनासाठी सोसायटीकडून कर्ज घेण्यास इच्छुक आहेत. त्यांनी मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून एकत्रित कर्ज मिळवण्यासाठी सोसायटील पुढाकार घेण्याची विनंती केली आहे. ही रक्कम नंतर त्यांना उक्त प्रयोजनासाठी व्यक्तिशः वाटून देण्यात येईल. म्हणून हे आवेदनपत्र मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहकर्ज विनियमानुसार केले आहे. वरील सदस्यांनी सोसायटीकडे अर्ज सोबत जोडले आहेत आणि त्यांना आवश्यक असलेल्या रकमेचा तपशिल त्यात दिला आहे. सोसायटीला, मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून रु ----- (सपये -----फक्त) इतक्या रकमेची आवश्यकता आहे. वरील विनियमानुसार मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून रु ----- (सपये -----फक्त) इतकी रक्कम कर्जाकडे घेण्याचा निर्णय सोसायटीने/व्यवस्थापन समितीने ----- सोसायटीच्या नोंदणीकृत

उपविधिअंतर्गत, उपविधी ----- घेतला आहे. उपरोक्त सदस्य, उक्त विनियमांद्वारे घालून दिलेल्या अटी व शर्तीचे अनुपालन करण्यास तयार आहेत. संबंधित सदस्य हे मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे कर्मचारी असल्याने त्यांच्या वेतन व भत्त्यामधून मुंबई पोर्ट ट्रस्ट निश्चित करील अशा दराने, मासिक हप्त्यात, विहित करण्यात येईल अशा व्याजदरासह कर्जाची परतफेड करण्यात येईल. अशा सदस्यांबाबत इच्छुक रक्कम आणि हप्त्यांची संख्या पुढे दिली आहे:

| नाव | कर्जाची रक्कम | हप्त्यांची संख्या (रु) |
|-----|---------------|---------------------------|
|-----|---------------|---------------------------|

- १.
- २.
- ३.
- ४.
- ५.

२. वर निर्देश केलेल्या समितीच्या/व्यवस्थापन समितीच्या निर्णयाची प्रमाणित प्रत आणि सोसायटी नोंदणी प्रमाणपत्राच्या सत्यप्रती आणि त्याच्या नोंदणीकृत उपविधींच्या प्रती सोबत जोडल्या आहेत. उपरोक्त विनियमानुसार आवश्यक असलेल्या पुढीलप्रमाणे इतर सर्व कागदपत्रांच्या व माहितीच्या प्रती सोबत जोडल्या आहेत:

१. -----
२. -----
३. -----
४. -----
५. -----

३. याद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की, सोसायटीच्या दि.----- च्या आवेदनपत्रात उल्लेख केलेल्या सदस्यांकडून बांधावयाच्या किंवा संपादित करावयाच्या घराचे (घरांचे) (जमिनीसह) नकाशे व अंदाजपत्रके याची सोसायटीने छाननी केली असून त्या सदस्यांनी मागणिलेले कर्जाच्या मागणीसाठी व्यवस्थापन समितीच्या /----- मते, नकाशे व अंदाजपत्रकांनुसार घराचे (घरांच्या) बांधकाम, संपादन

पूर्ण करण्यासाठी पर्याप्त आहेत. असेही प्रमाणित करण्यात येते की सदस्यांनी घराच्या बांधकामातील, संपादनातील त्यांच्या २०% हिस्सा त्यांनी आधीच दिला आहे किंवा त्याकरिता.

४. सोसायटीचा अर्जाच्या दिनांकास असलेला वित्तीय तपशील, सोबतच्या विवरणपत्रात जोडला आहे.

५. रु _____ (समये _____ फक्त) इतके कर्ज सोसायटीला मंजूर करावे,
अशी विनंती करण्यात येत आहे.

आपला विश्वासू,

_____ सोसायटी मर्यादित करिता,
सचिव

प्रपत्राच्या परिच्छेद ४ मध्ये उल्लेखिलेले विवरणपत्र

| | | |
|----|---|----------|
| १. | सदस्यांची संख्या | |
| २. | प्रदान केलेले भाग भांडवल | रु _____ |
| ३. | शिल्लक रक्कम | रु _____ |
| ४. | सदस्यांच्या कोणत्याही असल्यास ठेवी | रु _____ |
| ५. | इतर कोणत्याही असल्यास कर्जाऊ रकमा | रु _____ |
| ६. | सोसायटीची कर्जमर्यादा | रु _____ |
| ७. | सदस्यांकडून देय असलेल्या रकमा | रु _____ |
| ८. | संपादनासाठी दिलेली, कोणतीही असल्यास, रक्कम | रु _____ |

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

सहकारी गृहनिर्माण संस्था कर्ज

संस्थेच्या सदस्यांकडून कर्जासाठी निवेदन

नमुना ५

[विनियम क्र.११(ई)]

| | | | |
|----|-------|---|----|
| १. | (क) | सदस्याचे (संपूर्ण) नाव | : |
| | (ख) | भविष्य निर्वाह निधी निर्देशांक | : |
| | (ग) | कायम नियुक्ती | : |
| | (घ) | सध्याची, कोणतीही असल्यास स्थानापन्न नियुक्ती | : |
| | (ङ) | संलग्न विभाग/कार्यालय | : |
| २. | | जन्मतारीख आणि वयवर्षे | : |
| ३. | | वडिलांचे/पतीचे नाव | : |
| ४. | | सेवेचा तपशील | : |
| | (क) | अखंड सेवेतील प्रथम नियुक्ती चा दिनांक | : |
| | (ख) | स्थायी झाल्याचा दिनांक | : |
| | (ग) | सेवानिवृत्तीचा दिनांक (६० वर्षे पूर्ण होण्याचा दिनांक) | : |
| | (घ) | घोषित केल्यानुसार स्वग्राम | : |
| | (ङ) | वेतन व भत्ते | : |
| क. | | वेतन | |
| | (एक) | मूळ वेतन | रु |
| | (दोन) | स्थानापन्न वेतन | रु |
| | (तीन) | वैयक्तिक वेतन | रु |
| | (चार) | विशेष वेतन | रु |
| | (पाच) | महागई भत्ता | रु |
| ख. | | <u>भत्ते</u> | |
| | (एक) | महागई भत्ता | रु |
| | (दोन) | घरभाडे भत्ता | रु |
| | (तीन) | पूरक भत्ता | रु |
| | (चार) | इतर भत्ते | रु |
| | | एकुण | रु |
| ५. | | सध्याच्या वास्तव्याचा पत्ता आणि त्यातील अर्जदाराच्या हितसंबंधाचे स्वस्र | : |
| ६. | (क) | अर्जदाराचे कोणत्याही ठिकाणी स्वतःच्या नावे स्वतःच्या मालकीचे घर आहे काय? असल्यास त्याची किंमत नमूद करावी. ती जागा कोणाकडून आणि कधी खरेदी केली आहे? ती जागा अर्जदाराने स्वतःच्या मिळकतीतून किंवा अन्यथा खरेदी केली आहे काय? | : |
| | (ख) | अर्जदार तो भूखंड भाडेपट्ट्याने | : |

धारण करीत असेल तर पट्ट्याचा
तपशील द्यावा.

७. अर्जदाराचे स्वःताच्या नावे किंवा त्याच्या/ :
तिच्या जोडीदाराच्या नावे कुठेही घर/सदनिका
आहे काय? आणि ते त्याला सहकारी
संस्थेकडून मिळाले आहे काय? तसे असल्यास
संपूर्ण तपशील द्यावा.
८. अर्जदार पूर्वी कोणत्याही गृहनिर्माण संस्थेचा :
सदस्य होता काय आणि त्याने नंतर राजीनामा
दिला होता काय? तसे असल्यास पुढील बाबी
नमूद कराव्यात.
(क) संस्थेचा नाव :
(ख) ठिकाण :
(ग) अर्जदाराला मंजूर झालेल्या कर्जाची :
रक्कम
(घ) राजीनामा देण्याची कारणे :
९. अर्जदाराने मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून कोणतेही :
वैयक्तिक अग्रिम घेतले होते काय.
१०. संस्था आधीच कारण करीत असलेल्या :
समभागांच्या संख्या आणि त्याचे मूल्य
११. संस्थेच्या उपविधिअन्वये सदस्य किती रकमेचे :
कर्ज मिळण्यास पात्र आहे
१२. आता आवश्यक असलेल्या कर्जाची रक्कम रु
१३. कर्ज घेण्याचे प्रयोजन-
(एक) जमीन खरेदी करण्यासाठी आणि :
त्यावर घर/सदनिका बांधण्यासाठी
कर्ज हवे आहे काय?
(दोन) आधीच संपादित केलेल्या किंवा :
भाडेपट्ट्याने मिळवलेल्या जमीनीवर
घर/सदनिका बांधण्यासाठी कर्ज हवे
आहे काय?
(तीन) आधीच बांधून तयार असलेले :
घर/सदनिका असलेली जमीन
संपादित करण्यासाठी कर्ज हवे आहे
काय?
(चार) आधीच मालकी हक्काचे असलेल्या :
घराच्या किंवा सदनिकेच्या
विस्तारासाठी कर्ज हवे आहे काय?
१४. जमिनीची आणि/किंवा बांधावयाच्या/ संपादन : जमिनीची किंमत रु _____
करावयाच्या/ विस्तार करावयाच्या प्रस्तावित

असलेल्या घरांची किंवा सदनिकेची अंदाजे बांधकाम खर्च रु _____
किंमत

१५. मालमत्ता अनुसूचित करणे
_____ नोंदणी जिल्हाच्या _____ नोंदणी उपजिल्हामध्ये
स्थित असलेल्या जमीनीचा अ.क्र. _____ भूखंड क्रमांक _____
हिस्सा क्र. _____ महापालिका प्रभाग क्र. _____ रस्ता क्र.
_____ (नोंदणीकरिता आवश्यक असलेला अथवा स्थानिक प्राधिकरणाने
दिलेला इतर कोणताही संबद्ध क्रमांक) आणि या जमिनीच्या सीमा
उत्तरेस -----
दक्षिणेस -----
पूर्वेस -----
पश्चिमेस -----
अशा आहेत आणि यामध्ये अंदाजे (येथे क्षेत्रफळ नमूद करावे) -----
चौ.मी. क्षेत्राचा अंतर्भाव आहे.
१६. प्रस्तावित संपादन/ घराचे/ सदनिकेचे (जमिनीसह)
बांधकाम अर्जदाराच्या नावे असेल किंवा कसे?
जमिनीचे संपादन असेल तर कर्जाची रक्कम कशी
म्हणजेच संस्थेला भाग भांडवली अंशदान देऊन
किंवा संस्थेकडे ठेविच्या स्मात इत्यादी ठेऊन
समायोजित करणार हे नमूद करावे.
१७. अर्जदाराने संपादनाच्या बांधकामाच्या किमंतीइतके
आणि/किंवा त्याचे अंशदान दिले आहे काय?
१८. घराचे/सदनिकेचे बांधकाम कोणत्या एजन्सीकडे
सोपाविण्याचे प्रस्तावित आहे?
१९. मुद्दल आणि व्याजाची परतफेड करण्याच्या
कालावधी किती असेल व ते कोणत्या प्रकारे
करणार आहात?
२०. कर्जाच्या परतफेडीचा मासिक हप्ता किती असेल : स्पष्टे
२१. अर्जदार संयुक्त कुटुंबाचा सदस्य आहे काय किंवा :
तो विभक्त आहे? विभक्त असल्यास, वेगळे
झाल्याचा दिनांक नमूद करावा.
२२. अर्जदाराची मुले, मुली आणि इतर अवलंबून :
असणारे, असल्यास त्यांचा तपशील

| (क) | मुला-मुलींचे नावे | वय | व्यवसाय (असल्यास) |
|-------|-------------------|----|----------------------|
| (एक) | | | |
| (दोन) | | | |
| (तीन) | | | |
| (चार) | | | |
| (पाच) | | | |

| (ब) | मुला-मुलींखेरीज इतर अवलंबित व्यक्तींची नावे | वय | नाते |
|-------|---|----|------|
| (एक) | | | |
| (दोन) | | | |

२३. अर्जदार धारण करित असलेल्या (आता :
बांधावयाच्या/संपादित करावयाच्या घराखेरीज)
स्थावर मालमत्तेचे मूल्य, मालमत्तेचे स्वस्व आणि ती
स्थित असलेल्या ठिकाणाचा संपूर्ण तपशील तसेच ते
कसे संपादित केले हा देखील तपशील द्यावा.
२४. अर्जदाराला देय असलेल्या कोणत्याही ऋणाची रक्कम :
किंवा दायित्वे, धनकोंची नावे, कार्जाची रक्कम व मूळ
दिनांक, कर्जाचे स्वस्व, प्रयोजन, परतफेडीची पध्दत,
दिनांक ----- रोजी अदत्त रक्कम इत्यादी
तपशील कागदोपत्री पुराव्यासह सादर करावा.
२५. (क) दिनांक ----- रोजी अर्जदाराची : रु
त्याच्या भविष्य निर्वाह निधिमधील रक्कम
(ख) भविष्य निर्वाह निधिमधून कोणतेही अग्रिम
घेतले किंवा रक्कम काढली आहे काय?
असल्यास, ते घेतल्याचा/काढल्याचा दिनांक
आणि कोणत्या प्रयोजनासाठी काढले ते
कारण द्यावे. मासिक परतफेड केली काय?
असल्यास, अशाप्रकारे परतफेड केलेली
रक्कम दिनांक ----- रोजी अदत्त
रक्कम.
२६. अर्जदार सादर करण्यास इच्छुक असेल अशी इतर :
कोणतीही माहिती.

प्रतिज्ञापन

मी याद्वारे घोषित करतो की-

- (एक) मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडे ज्या घराच्या बांधकामासाठी/संपादनासाठी कर्जाची मागणी केली आहे त्या प्रस्तावित घराखेरीज माझे स्वतःच्या मालकीचे किंवा माझ्या अनन्य हितसंबंध असलेले कोणाकडे घर किंवा सदनिका नाही.
- (दोन) माझी पत्नी/पती मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे कर्मचारी नाहीत.
- (तीन) मुंबई पोर्ट ट्रस्टची कर्मचारी असलेल्या माझ्या पत्नीने/पतीने या विनियमान्वये कोणत्याही अग्रिमासाठी/कर्जासाठी मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडे अर्ज केला नाही अथवा त्याला/तिला अग्रिम/कर्ज मिळालेले नाही;
- (चार) कर्ज मंजूर झाले तर, याबाबतीत संस्थेने विहित केलेल्या आणि मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहनिर्माण कर्ज विनियमांद्वारे विहित केलेल्या विनियमांस आणि त्यातील कोणत्याही सुधारणांस मी बांधील असेल आणि त्याकरिता आवश्यक ती कागदपत्रे सादर करीन;

(पाच) ----- हे माझे

(येथे ठिकाणाचे नाव नमूद करावे)

कर्तव्य बजावण्याचे ठिकाण/माझ्या सेवानिवृत्तीनंतर स्थायिक होण्याचा हेतू असलेले ठिकाण, आहे;

(सहा) संस्थेमार्फत संपादित करावयाचे प्रस्तावित असलेल्या घराची/सदनिकेची एकूण किंमत (जमिनीच्या प्रमाणशीर किंमतीसह) रु१,००,००० (स्पष्टे एक लाख फक्त) पेक्षा अधिक नसेल.

(सात) मुंबई पोर्ट ट्रस्टकडून मिळालेल्या कर्जाच्या मदतीने बांधवयाची/संपादित करावयाची/विस्तार करावयाची जागा/घर/सदनिका यांचा वापर, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट परवानगी देईल इतक्या कालावधीसाठी आणि इतक्या मर्यादित असल्याखेरीज उत्पन्नाचे किंवा नफ्याचे साधन म्हणून, करणार नाही. तसेच खाली नमूद केल्याप्रमाणे अर्ज केलेल्या कर्जाच्या रकमेसह माझ्या इतर उत्पन्नाच्या स्रोतांचा तपशील प्रस्तावित जागा/घर/सदनिका/सध्याच्या निवासस्थानाचा विस्तार करण्यासाठी पुरेसा असेल.

(एक) या अर्जानुसार गृहनिर्माण कर्जाची रक्कम : रु
(दोन) भविष्य निर्वाह निधीमधून काढण्यासाठी : रु
अर्ज केलेली/मंजूर झालेली रक्कम
(तीन) सहकारी पतपुरवठा संस्थाकडून : रु
मिळालेल्या/मिळावयाच्या कर्जाची रक्कम
(चार) वैयक्तिक बचत : रु
(पाच) इतर स्रोताद्वारे मिळणारी रक्कम : रु
एकूण : रु
घर/सदनिका/जागा संपादित करण्यासाठी/ : रु
बांधण्यासाठी/ तिचा विस्तार करण्यासाठी येणारा
एकूण अंदाजे खर्च

मी याद्वारे असेही घोषित करतो की, कर्जासाठी या अर्जात नमूद केलेली तथ्ये व आकडेवारी माझ्या माहितीप्रमाणे खरी आणि अचूक आहेत.

ठिकाण: -----

दिनांक: -----

अर्जदाराची सही

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की,

(एक) अर्जातील बाब क्रमांक १ ते ४ समोर दर्शवलेला मजकूर पडताळून पाहण्यात आला व तो बरोबर आहे;

(दोन) हा कर्मचारी दीर्घ मुदतीच्या रिक्त पदावर स्थानापन्न आहे/नाही;

(तीन) हा कर्मचारी, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहनिर्माण कर्ज विनियमान्वये नियमानुसार तो हक्कदार असेल इतक्या रु----- पर्यंत गृहनिर्माण कर्ज मिळण्यास पात्र आहे.

ठिकाण: -----

दिनांक: -----

विभागप्रमुख

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट
सोसायटीच्या सदस्य असलेल्या पोर्ट ट्रस्टच्या कर्मचा-याने
वेतनपत्रामार्फत वजातीचे प्राधिकार देणे

नमुना क्र.६
(विनियम क्र.१२)

हा करारनामा एकापक्षी मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे कर्मचारी असेलेल्या श्री/श्रीमती -----
-----, श्री ----- यांचा मुलगा/यांची
पत्नी/यांची मुलगी, यात यापुढे ज्यांचा निर्देश "कर्मचारी" असा करण्यात आला आहे(या संज्ञेत,

संदर्भानुसार वगळण्यात आले नसेल किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर त्याचे/तिचे वारस, मृत्युपत्र व्यवस्थापक, प्रशासक, कायदेशीर प्रतिनिधी यांचा अंतर्भाव असल्याचे मान्यतात येईल) आणि, दुस-यापक्षी, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट अधिनियम (१८७९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ६) खाली समावेश केलेल्या मुंबई पोर्टच्या विश्वस्तांचा (या संज्ञेत, संदर्भानुसार वगळण्यात आले नसेल किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर त्यांचे उत्तरधिकारी व अभिहस्तांकिते यांचा अंतर्भाव असल्याचे मानण्यात येईल) यांच्यामध्ये ----- महिन्याच्या दि. ----- रोजी एकोणीसशे ----- -- यावर्षी करण्यात आला आहे.

ज्याअर्थी उक्त श्री/श्रीमती/कुमारी ----- हे/ह्या, महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० (१९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्र.२४) खाली नोंदणी केलेल्या ----- येथील ----- सहकारी संस्था मार्यदितचे (यात यापुढे जिचा उल्लेख सोसायटी असा करण्यात आला आहे) सदस्य आहेत आणि ते विश्वस्त मंडळाचे स्थायी सदस्य आहेत.

आणि ज्याअर्थी, या सदस्याला सोसायटीमार्फत त्याच्या/तिच्या आणि त्याच्या/ तिच्या अवलंबितांच्या निवासी प्रयोजनासाठी सदनिका घ्यायची आहे.

आणि ज्याअर्थी, सोसायटीने त्याच्याद्वारे खरेदी करण्यात यावयाच्या/ बांधावयाच्या --- येथील ----- इमारतीमध्ये योग्य घर देण्याचे मान्य केले आहे आणि त्या प्रयोजनासाठी, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहकर्ज विनियमानुसार, यात यापुढे ज्यांचा उल्लेख "विनियम" असा करण्यात आला असून, या संज्ञेत संदर्भानुसार त्या त्या वेळच्या सुधारणांच्या आणि जादा दाखल केलेल्या विनियमांचा अंतर्भाव असेल, सोसायटीने विश्वस्तांना रु----- (स्पये ----- फक्त) इतक्या एकत्रित कर्जाची मागणी केली आहे.

आणि ज्याअर्थी, सोसायटीने दि.----- एकोणीशे ----- मध्ये केलेल्या करारनाम्यात (यात या पुढे ज्याचा उक्त करारनामा असा उल्लेख करण्यात आला आहे) दिलेल्या अटी व शर्तीनुसार आणि त्यास अधीन राहून विश्वस्तांनी रु ----- (स्पये - ----- फक्त) इतके कर्ज देण्याची तयारी दर्शवली आहे, त्यापैकी रु----- (स्पये ----- -- फक्त) इतकी रक्कम यासंदर्भात देण्यात आली आहे.

आणि ज्याअर्थी, दि.----- रोजी केलेल्या उक्त करारनाम्यातील एक शर्त अशी आहे की, सदस्याच्या संदर्भातील कर्जाची व्याजासह वजात त्याच्या/तिच्या वेतन व भत्त्यातून आणि रजावेतनातून विनियमानुसार करण्यासाठी इतर अनेक गोष्टींबरोबर, मान्यता देण्याकरिता विश्वस्तांशी तसा करार केला आहे.

त्याअर्थी, आता, त्या गोष्टी विचारात घेऊन यातील पक्षकारांमध्ये यांद्वारे पुढील करार करण्यात येत आहे

१. सद्य याद्वारे विश्वस्तांना असे प्राधिकार देत आहे की, सुखातीला त्याच्या/तिच्या वेतन व भत्यामधून किंवा रजा वेतनातून रु----- (स्पये ----- फक्त) इतक्या मुद्दल रकमेपैकी एकूण ----- (स्पये ----- फक्त) इतके मासिक हप्ते उक्त रु----- (स्पये ----- फक्त)ची विश्वस्तांना पूर्णतः परतफेड होईपर्यंत, दरमहा वजात करावेत. त्यानंतर उर्वरित रक्कम रु----- (स्पये ----- फक्त) ची पूर्णतः परतफेड होईपर्यंत त्याच्या वेतन व भत्यामधून किंवा रजा वेतनातून, उर्वरित मुद्दल रक्कम रु----- (स्पये ----- फक्त) च्या परतफेडीचा हप्ता म्हणून रु----- (स्पये ----- फक्त) दरमहा वजात करावेत. त्यानंतर त्याच्या/तिच्या रु----- (स्पये ----- फक्त) भागावरील अर्जित व्याजाची रक्कम फेडण्यासाठी दरमहा त्याच्या वेतनातून रु----- (स्पये ----- फक्त)इतकी रक्कम, व्याजाची संपूर्ण परतफेड होईपर्यंत वजात करता येतील. इमारतीचे बांधकाम/वाढीव बांधकाम ज्या महिन्यात पूर्ण होईल त्याच्या लगतनंतरच्या महिन्यापासून किंवा कर्जाचा पहिला हप्ता वितरित झाल्याच्या दिनांकापासून अठरा महिन्याचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर, यांपैकी जे अगोदर घडेल तेव्हापासून असे पहिले हप्ते त्याच्या वेतन व भत्यामधून आणि रजा वेतनातून वसूल, करता येतील.

२. कर्मचारी असे मान्य करित आहे की, जर कोणत्याही कालावधीसाठी तो विनावेतन व विनाभत्ते रजेवर गेला तर अदत्त अग्रिम किंवा त्याचा कोणताही भाग किंवा त्यावरील व्याज, तो अशाप्रकारे रजेवर गेला नसता तर त्याच्या/तिच्या वेतन व भत्यातून ज्याप्रमाणे वसूल करण्यात आले असते, त्याप्रमाणेच विश्वस्तांकडे थेट जमा करील.

३. सदस्य असे मान्य करित आहे की, कोणत्याही कारणास्तव त्याचे/तिचे वेतन व भत्ते यांची रक्कम प्रदेयव देय हप्ता कापून घेण्यासाठी अपर्याप्त असेल तर, तो/ती अशा तुटीची रक्कम थेट विश्वस्तांकडे प्रदान करील.

४. सदस्य असे मान्य करित आहे की, विनियमांमध्ये तरतूद केल्यानुसार कोणताही हप्ता भरण्यास कर्मचा-याने कसूर केली तर, किंवा सेवेत असताना त्याचा/तिचा मृत्यु ओढवला तर किंवा कोणत्याही कारणास्तव सोसायटीचा सदस्य म्हणून असण्याचे बंद झाले तर अशा रकमेची त्यावरील व्याजासह वसूली, त्याच्या/तिच्या भविष्य निर्वाह निधीच्या उपदानाच्या रकमेतून किंवा विश्वस्तांकडून या प्रयोजनासाठी त्याला/तिला देय असलेल्या इतर कोणत्याही रकमेतून करण्याचा विश्वस्तांना अधिकार असेल. उक्त रक्कम किंवा रकमा, त्याचा/तिच्याद्वारे विश्वस्तांना देय असलेले ऋण किंवा दायित्व असल्याचे मानण्यात येईल.

५. सदस्य असे मान्य करित आहे की विश्वस्तांचे वित्तीय सल्लागार आणि मुख्य लेखा अधिकारी किंवा सोसायटी यांनी केलेली मागणी त्याच्या/तिच्या दायित्वाचा अचूक व पुरेसा पुरावा असेल.

६. सदस्य विनियमाच्या सर्व तरतुदींशी सर्व प्रकारे बांधील असेल.

७. सदस्य, बँकेने सोसायटीला मंजूर केलेल्या उक्त कर्जाच्या संदर्भात सोसायटीला बंधनकारक असतील अशा अटी व शर्तीशी बध्द असल्याचे मान्य करीत आहे तसेच उक्त कर्ज किंवा त्याचा कोणताही भाग किंवा त्यावरील व्याज अदत्त असेपर्यंत हा करार रद्द करणार नाही असे वचन देत आहे.

या गोष्टीची साक्ष म्हणून, ज्यांनी अनुक्रमे आपली सही प्रारंभी वर लिहिलेल्या दिवशी व वर्षी केली आहे ते अध्यक्ष व उक्त दोन विश्वस्तांना समक्ष सदस्याने, त्याची/तिची सही करून, विश्वस्ताची सामाईक मोहोर उमटवली आहे.

----- यांनी सही करून

(कर्मचा-याची सही)

सुपूर्द केले.

श्री-----

अध्यक्ष आणि श्री ----- अध्यक्ष

----- विश्वस्त

व श्री ----- विश्वस्त

या उक्त दोन विश्वस्तांनी खालील व्यक्तींच्या समक्ष स्वाक्षरित व मोहोरबंद केले

सचिव
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

----- यांच्या समक्ष

मुंबई पोर्टच्या विश्वस्तांची सामाईक मोहोर

उमटविण्यात आली.

सचिव
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

कर्मचारी/सोसायटीकडून मालमत्तेचे गहाणखत

नमुना क्र.७

(विनियम क्र.१३ व १४)

हा करारनामा, एकापक्षी ----- यांच्या -----

----- येथील कार्यालयात सध्या कार्यरत असलेले श्री/श्रीमती -----

-----, श्री -----

--- यांचा/यांची मुलगा/पत्नी/मुलगी, यात यापुढे ज्यांचा उल्लेख गहाणकार असा करण्यात

आला आहे (या संज्ञेत, संदर्भानुसार वगळण्यात आले नसेल किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर त्यांचे/तिचे वारस, मृत्युपत्र व्यवस्थापक, कायदेशीर प्रतिनिधी आणि अभिहस्तांकिता यांचा अंतर्भाव असल्याचे समजण्यात येईल) आणि दुस-यापक्षी, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट अधिनियम (१९७९ चा मुंबई अधिनियम क्र.६) खाली समावेश केलेल्या मुंबई पोर्टचे विश्वस्त (या संज्ञेत संदर्भानुसार वगळण्यात आले नसेल किंवा संदर्भ प्रतिकूल नसेल तर त्यांचे उत्तराधिकारी व अभिहस्तांकिता यांचा अंतर्भाव असल्याचे समजण्यात येईल) यांच्यामध्ये ----- महिन्याच्या दि.----- एकोणीशे ----- रोजी करण्यात आला.

ज्याअर्थी, गहाणकाराने इतर अनेक गोष्टींबरोबर ----- प्रयोजनासाठी रु--- (स्पये ----- फक्त) इतक्या अग्रिमासाठी गहाणदाराकडे अर्ज केला आहे व ----- करिता गहाणकार समर्थ आहे.

आणि ज्याअर्थी, गहाणदाराने दि. ----- रोजी गहाणकार व गहाणदार यांच्यामध्ये निष्पादित करण्यात आलेल्या [आणि गहाणदार व संबंधित कर्मचारी यांच्यामध्ये निष्पादित करण्यात आलेल्या विविध करारनाम्यानुसार(यात यापुढे ज्यांचा उल्लेख उक्त करारनामा/करारनामे) असा करण्यात आला आहे] करारपत्रानुसार त्यांनी रु----- स्पये ----- फक्त) इतकी रक्कम करारपत्रातील अटी व शर्तीनुसर देण्याचे मान्य केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, उपरोक्त रु----- (स्पये ----- फक्त) अग्रिम/कर्जासाठी एक अट अशी आहे की मुंबई पोर्ट ट्रस्ट कर्मचारी गृहकर्ज विनियमांचे पालन करून (यात या पुढे ज्यांच्या उल्लेख "उक्त विनियम" असा करण्यात आला असून या संज्ञेत, संदर्भानुसार अनुकूल असेल तर त्यावेळी अमलात असलेली त्यातील सुधारणा किंवा भर यांचा अंतर्भाव असेल) उक्त अग्रिमाची/कर्जाची त्यावरील व्याजासह परतफेड करण्यास हमी देईल आणि उक्त करारनामा/करारनामे याखाली लिखित अनुसूचिमध्ये वर्णन केलेल्या मालमत्तेचा, त्यावर केलेली सर्व बांधकामे व इमारती किंवा करावायाचे बांधकाम व इमारती यांसह नोंदणीकृत गहाणखत तयार करील.

आणि ज्याअर्थी, गहाणदाराने गहाणकाराला रु----- (स्पये ----- फक्त) इतके अग्रिम/कर्ज मंजूर केले असून त्याचे प्रदान उक्त विनियमानुसार करण्यात येईल आणि उक्त विनियमांमध्ये अंतर्भूत असलेल्या अटी व शर्तीचे पालन करून या अग्रिमाची/कर्जाची परतफेड करण्यात येईल आणि यात यापुढे दिलेल्या रीतीने करारनामा/करारनामे यांना हमी देण्यात येईल.

आणि ज्याअर्थी, गहाणदाराने उक्त अग्रिमचा/कर्जाचा पहिला हप्ता म्हणून, दि. ----- रोजी रु----- (स्पये ----- फक्त) इतकी रक्कम प्रदान केली आहे (गहाणकाराने त्या प्रदानाच्या पावत्या याद्वारे सादर करण्याचे मान्य केले आहे).

आणि ज्याअर्थी, गहाणकाराला, गहाणदाराकडून उक्त अग्रिमाची/कर्जाची रु----- (स्पये ----- फक्त) इतकी उर्वरित रक्कम उक्त विनियमांमध्ये तरतूद केल्याप्रमाणे मिळणे बाकी आहे.

आणि ज्याअर्थी, गहाणकाराने दि. ----- रोजी गहाणदाराकडून मिळालेली उपरोक्त रु----- (स्पये ----- फक्त) इतकी रक्कम ----- प्रयोजनासाठी वापरली आहे. याची तपशीलवार माहिती याखाली लिखित अनुसूचिमध्ये दिली आहे आणि स्पष्ट कल्पना येण्यासाठी यासोबत रेखांकित नकाशे जोडून चतुःसीमा दर्शविल्या आहेत व उक्त जमीन (यात यापुढे जिचा उल्लेख "उक्त जमीन"असा केला आहे) याद्वारे मंजूर, प्रत्यांतरित, हस्तांतरित, अभिहस्तांतरित आणि आश्वासित केली आहे.

त्याअर्थी आता, हा करार पुढील गोष्टींस साक्षी आहे की:

(१) उक्त विनियमानुसार आणि मंजूर केलेल्या उक्त अग्रिम/कर्जाची रु----- (स्पये ----- फक्त) इतकी रक्कम आणि त्याचे हप्ते गहाणदाराकडून गहाणकाराला उक्त विनियमांमध्ये समाविष्ट असलेल्या तरतुदीनुसार प्रदान करण्यात आली आहे किंवा प्रदान करण्यात येणार आहेत आणि उक्त करारनामा लक्षात घेऊन गहाणकाराना उक्त विनियमांच्या उक्त करारपत्रातील सर्व अटी व शर्तीचे पालन करावे लागेल आणि गहाणदाराला उक्त अग्रिम/कर्ज त्यावरील व्याजसह मासिक हप्त्यांमध्ये [ही रक्कम उक्त करारनाम्यान्वये आणि त्यात विनिर्दिष्ट केल्यानुसार प्रत्येक कर्मचा-याला प्रदेय असलेल्या एकुण मासिक परतफेडीचे हप्त्यांइतकी असेल] उक्त अग्रिम/कर्जापैकी रु----- (स्पये ----- फक्त) इतकी रक्कम रु----- (स्पये ----- फक्त) इतक्या प्रत्येक १८० समान हप्तांमध्ये फेडण्यात येईल आणि त्यानंतर प्रत्येक महिन्याच्या शेवटच्या दिवशी अदत्त उर्वरित रकमेवर गणना करण्यात आलेल्या ----- दर साल दर शेकडा दराने प्रत्येक रु----- (स्पये ----- फक्त) इतके व्याज आकारण्यात येईल. उपरोक्त रकमेचा पहिला हप्ता झाल्यावर झाल्याच्या लगतनंतरच्या महिन्यातील ----- दिवशी किंवा अठरा महिन्यांचा कालावधी समाप्त झाल्यानंतर यांपैकी जे अगोदरचे असेल तेव्हापासून प्रदान करण्यात येईल करण्यात परतफेडीचे नंतरचे हप्ते उक्त अग्रिम/कर्जाची त्यावरील व्याजासह गहाणदाराला संपूर्ण परतफेड होईपर्यंत त्यापुढील महिन्याच्या ----- दिवशी करण्यात येईल [परंतु गहाणकाराला अग्रिमची रु----- (स्पये ----- फक्त) इतकी संपूर्ण रक्कम त्यावरील व्याजासह गहाणदाराला हा विलेख अमंलात आणण्याचा त्यापुढील कोणत्याही वेळी हक्क असेल आणि उक्त उर्वरित अग्रिमाची/कर्जाची त्यावरील व्याजासह वसूल करता येईल आणि वसूलीचा खर्च उक्त जमिनीच्या त्यावरील सर्व बांधकामांसह व इमारतींसह करून किंवा संपत्ती हस्तांतरण अधिनियमान्वये अनुज्ञेय असेल अशा इतर रीतीने करील. तथापि, उक्त अग्रिम/कर्ज कमीतकमी अवधीत परतफेड करण्यास गहाणकाराला मुभा असेल.

२. जर गहाणदाराने उक्त अग्रिमाची/कर्जाची रक्कम ज्याकरिता ते अग्रिम/कर्ज मंजूर करण्यात आले असेल त्याखेरीज इतर प्रयोजनांसाठी केला किंवा गहाणकाराने उक्त विनियमांमध्ये आणि/किंवा करारनाम्यामध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या अटी व शर्ती आणि करारनिविष्ट गोष्टी यांचे पालन करण्यात कसूर केली तर, अशा कोणत्याही प्रकरणी, अग्रिम/कर्जाची संपूर्ण मुद्दल रक्कम रु----- (स्पये ----- फक्त) किंवा त्यावेळी देय आणि प्रदेय असेल असा त्याचा कोणताही भाग, गहाणदाराला, उक्त अग्रिम/कर्जाचा पहिला हप्ता प्रदान केल्याच्या दिनांकापासून काढण्यात आलेल्या दरसाल दरशेकडा ----- दराने ताबडतोब प्रदान करावा लागेल.

३. उक्त विनियमानुसार व उपरोक्त बाबी लक्षात घेऊन आणि उपरोक्त अग्रिमाची/कर्जाची त्यावरील व्याजासह परतफेडिची हमी देण्यासाठी, या करारनाम्यातील अटी व शर्तीनुसार,

याखालील अनुसूची मध्ये विशेषरीत्या वर्णन केलेली जमीन त्यावरील सर्व बांधकामांसह आणि त्यावर बांधलेल्या किंवा बांधावयाच्या इमारतीसह याद्वारे मंजूर, अन्य संक्रामित, हस्तांतरित, अभिहस्तांकित आणि आश्वासित करीत आहे आणि उक्त जमीन किंवा मालकीच्या कोणत्याही वस्तू यातील गहाणकराचे सर्व हक्क, सुविधाधिकार किंवा अनुलग्नता (यात पुढे जिचा उल्लेख 'गहाण जागा' असा केला आहे) धारण करण्याचा आणि वापर करण्याचा गहाणदाराला अधिकार असेल आणि ती सर्व भारांपासून मुक्त असेल यात यापुढे दिलेल्या विमोचन गहाणखतात काहीही अंतर्भूत असले तरी, यातील पक्षकारांमध्ये असे मान्य व घोषित करण्यात आले आहे की, गहाणकाराने उक्त मुद्दल रक्कम आणि व्याज गहाणदाराला प्रदान केले असेल तर, यात यापुढे दिलेल्या रीतीने ती जागा आश्वासित करण्यात येईल तसेच गहाणकाराकडून गहाणदाराला कोणतीही रक्कम प्रदेय असेल असे विनियमांतील अटी व शर्तीनुसार ठरविण्यात आले तर, गहाणकार, गहाण जागा गहाणदाराकडे किंवा तो निदेश देईल अशा वापराकरिता प्रत्यंतरित, पुनर्हस्तांतरित आणि पुनर्आश्वासित करील.

४. आणि याद्वारे असे मान्य व घोषित करण्यात येत आहे की, प्रसंविदेच्या गहाणकाराला यातील त्याचा/तिचा /त्यांचा भाग किंवा उक्त अग्रिम/कर्ज किंवा त्याचा कोणताही भाग या विलेखाद्वारे किंवा अन्यथा प्रदेय झाला असेल तर अशा कोणत्याही परिस्थितीत गहाण जागा किंवा तिचा कोणताही भाग एकदर किंवा तुकडयातुकडयाने जाहीर लिलावाद्वारे किंवा खाजगी करार करून त्याची विक्री करणे कायदेशीर असेल गहाणदाराला गहाण मालमत्तेची पूर्णतः किंवा अंशतः खरेदी करण्याचा किंवा करारात बदल करण्याचा किंवा मालमत्तेची पुनर्विक्री करण्याचा हक्क असेल. त्यामुळे होणा-या नुकसानीस तो जबाबदार असणार नाही. तसेच, गहाणदाराने मालमत्तेच्या किंमतीच्या रकमेबद्दल दिलेली पावती किंवा त्याला मिळणा-या कोणत्याही पैशाची त्याने दिलेली पावती परिणामतः खरेदीदारास किंवा रक्कम देणा-या एका किंवा अनेक व्यक्तीस रक्कम देण्याच्या जबाबदारीतून मुक्त करील किंवा मालमत्तेच्या विनियोगाच्या देखभालीच्या जबाबदारीतून किंवा मालमत्तेच्या नुकसानीबद्दल किंवा गैरउपयोगाबद्दलच्या जबाबदारीतून मुक्त करील.

गहाणकाराने, याद्वारे गहाणदाराबरोबर पुढील गोष्टी मान्य केल्या आहेत:-

- (क) गहाणदाराल, गहाण जागा हस्तांतरित, अभिहस्तांकित व आश्वासित करण्याचा व उपरोक्त रीतीने तिचा वापर करण्याचा रीतसर हक्क व संपूर्ण अधिकार व कायदेशीर प्राधिकार आहे.
- (ख) गहाणकाराने उक्त जमिनीवर ज्याआधारे अग्रिम/कर्ज मंजूर करण्यात आले आहे ते मंजूर नकाशे व विनिर्दिशांनुसार इमारतीचे बांधकाम/वाढीव बांधकाम केले आहे, जोत्यापर्यंत किंवा छतापर्यंत बांधकाम केल्यानंतर अनुज्ञेय असणा-या अग्रिमाच्या/कर्जाच्या हप्त्यासाठी अर्ज करताना गहाणदार असे प्रमाणीत करील की, गहाणकाराने गहाणदाराला सादर केलेल्या नकाशे व अंदाजपत्रकांनुसार काटेकोरपणे बांधकाम करण्यात आले असून, बांधकाम जोत्यापर्यंत किंवा छतापर्यंत पूर्ण झाले असून, मिळालेली रक्कम इमारतीच्या बांधकामाकरताच वापरली आहे. गहाणकार, उपरोक्त प्रमाणपत्राच्या अचूकतेविषयी खात्री करून घेण्यासाठी गहाणदाराला त्याचा प्रतिनिधीमार्फत तपासणी करण्याची मुभा देईल. गहाणकाराने चुकीचे प्रमाणपत्र सादर केले असेल तर गहाणकाराला गहाणदाराकडून मिळालेली अग्रिम/कर्जाची संपूर्ण रक्कम व्याजासह ताबडतोब परत करावी लागेल.

- (ग) गहाणदार इमारतीचे बांधकाम शक्य तितक्या लवकर दिनांक ----- पासून परंतु अठरा महिन्यांतून अधिक नसेल इतक्या कालावधीत ----- गहाणदाराकडून लेखी मुदत वाढवून मिळाली नाही तर ----- पूर्ण करील. यात गहाणकाराने कसूर केल्यास अग्रिमाची संपूर्ण रक्कम विनियमानुसार गणना केलेल्या त्यावरील व्याजासह ताबडतोब एकरकमी परत करावे लागेल. गहाणकार इमारतीचे बांधकाम पूर्ण होण्याचा दिनांक गहाणदाराला कळविल आणि ज्याकरीता अग्रिमाची/कर्जाची रक्कम मंजूर करण्यात आली होती त्याच प्रयोजनासाठी संपूर्ण रक्कम वापरल्याचे प्रमाणपत्र सादर करील.
- (घ) गहाणकार, स्वखर्चाने गहाण जागा त्याच्या व गहाणदाराच्या संयुक्त नावे भारतीय आयुर्विमा महामंडळाकडे किंवा गहाणदाराने यापूर्वीच लेखी मान्यता दिलेल्या इतर कोणत्याही मान्यताप्राप्त विमा कंपनीकडे रु----- (स्पये ----- फक्त) पेक्षा कमी नसेल इतक्या रकमेचा विमा उतरविल. हा विमा पूर, आग, वीज, भूकंप यापासून होणा-या हानी अथवा नुकसानापासून संरक्षण देईल. गहाणकार नियमितपणे व वेळोवेळी विम्याची रक्कम प्रदान करील आणि त्याच्या पावत्या गहाणकाराला आवश्यक वाटतील तेव्हा तपासणीसाठी सादर करील. गहाणकाराने आग, पूर, वीज, भूकंप यापासून होणा-या हानीसाठी विमा उतरवला नाही तर गहाणकाराच्या खर्चाने, गहाण जागा आश्वसित करणे, गहाणदाला कायदेशीर असेल ते परंतु बंधनकार नसेल आणि ही विम्याची रक्कम अग्रिम/कर्जाच्या अदत्त रकमेत जोडण्याचा व त्यावर व्याज आकारणाचा त्यांना अधिकार असेल. जणूकाही गहाणकाराला विम्याचा हप्ता अग्रिम म्हणून उपरोक्त अग्रिम/कर्जाचा भाग म्हणून, देण्यात आल्याचे व गहाणकाराकडून त्याची परतफेड होईपर्यंत किंवा या करारानुसार ती प्रतिभूत करण्याची रक्कम असल्याप्रमाणे वसूल करील गहाणकाराला, आवश्यक असेल तेव्हा, ज्यांच्याकडे गहाण जागेचा विमा उतरवला आहे त्या विमा कंपनीचे पत्र गहाणदाराला द्यावे लागेल जेणेकरून गहाणदार विमापत्राशी हितसंबंधित आहेत हे विमाकंपनीला कळू शकेल.
- (ड) गहाणकार, गहाण जागेची देखभाल करील आणि ती चांगल्या व सुस्थितीत ठेवण्यासाठी दुस्तीचा खर्च तो/ती स्वतः करील किंवा तिच्या सदस्यांच्या खर्चाने दुस्ती करील आणि उक्त अग्रिम/कर्जाची रु----- (स्पये ----- फक्त) इतक्या रकमेची परतफेड होईपर्यंत गहाण जागेच्या संदर्भात महानगरपालिकेचे कर, इतर स्थानिक पट्टी, आणि इतर देय रकमा प्रदान करील आणि त्यासंदर्भात गहाणदाराला वार्षिक प्रमाणपत्र सादर करील.
- (च) उक्त अग्रिम/कर्जाची रु----- (स्पये ----- फक्त) इतक्या रकमेची व्याजासह परतफेड होईपर्यंत, गहाण जागा दुस्तीसह सुस्थितीत ठेवली आहे याची सुनिश्चिती करण्यासाठी इमारतीचे बांधकाम/खरेदी/वाढीव बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर गहाणदाराला, त्याच्या अधिका-यांना किंवा कर्मचा-यांना, तपासणी करण्याची मुभा देईल किंवा तपासणी करण्यास भाग पाडील.
- (छ) मंजूर केलेल्या अग्रिमाच्या/कर्जाच्या रकमेपेक्षा अधिक खर्चापोटी घेतलेल्या अग्रिमाच्या/कर्जाच्या रकमा त्यावरील व्याजासह गहाणकार, गहाणदाराला परत करील.

(ज) हा करार अमलात असताना, गहाणकार, गहाण जागा किंवा तिचा कोणताही भाग यावर कोणताही भार, बोजा, लादणार नाही, ती अन्यसंकामित करणार किंवा अन्यथा तिची विल्हेवाट लावणार नाही.

(झ) या करारनाम्याच्या संदर्भात मुद्रांक शुल्क व नोंदणी शुल्क गहाणकार भागवील.

वर निर्देश केलेल्या मालमत्तेची अनुसूची

या गोष्टीची साक्ष म्हणून, पुढील कर्मचा-याने सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित यांनी सही केली असून सामाईक मोहोर उमटवली आहे आणि विश्वस्तांची सामाईक मोहोर यात यापुढे लिखित दिवशीच व वर्षी अध्यक्ष व उक्त दोन सदस्यांच्या समक्ष उमटवली आहे.

वर नाम असलेल्यांनी सही
करून सुपूर्द केली

(कर्मचा-याची सही)

_____ सहकारी गृहनिर्माण संस्थेची
सामाईक मोहोर, सोसायटीच्या दि. _____
रोजी पार पडलेल्या बैठकीत झालेल्या
निर्णयानुसार

_____ (व्यवस्थापन समितीचे सदस्य)

(1) श्री _____

(2) श्री _____
या व्यवस्थापन समितीचे दोन सदस्यांनी आणि

(3) श्री _____
सचिव यांनी गहाणकाराच्या वतीने स्वाक्षरित व साक्षांकित केले

_____ (सचिव)

पुढील व्यक्तींच्या समक्ष

१ ला साक्षीदार _____
पत्ता _____
व्यवसाय _____

२ रा साक्षीदार _____
पत्ता _____
व्यवसाय _____

पुढील व्यक्तींनी स्वाक्षरित मोहोरबंद व स्वाधीन केले

श्री _____
(नाव)

(पदनाम)

श्री _____ अध्यक्ष

अध्यक्ष आणि श्री _____ विश्वस्त

_____ व श्री _____ विश्वस्त
_____ या उक्त विश्वस्तांनी
_____ समक्ष सही,
मोहोरबंद व स्वाधीन केले

सचिव,
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

मुंबई पोर्टच्या विश्वस्तांची
सामाईक मुद्रा _____
यांच्या समक्ष उमटविण्यात आली

सचिव,
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

जोडपत्र ९

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट
वैयक्तिक अग्रिम
प्रतिभूती बंधपत्र
नमुना क्र.८
[विनियम क्र.६(३) आणि १५]

आम्ही, (१) _____ (२) _____ विभागात असून याद्वारे श्री
_____ (यात यापुढे ज्याचा 'कर्जदार' असा उल्लेख केला आहे) याला आम्ही जामीन
म्हणून घोषित करतो आणि अशी हमी देतो की, कर्जदाराने, मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्ताच्या
नावे दिनांक _____ रोजी केलेल्या बंधपत्रान्वये त्याने घेतलेली सर्व जबाबदारी पूर्ण
करील व पार पाडील आणि त्यात कर्जदाराने कोणतीही कसूर केल्यास आम्ही उक्त बंधपत्रान्वये

देय व प्रदेय असेल अशी रु _____ एवढी रक्कम किंवा अशा कसुरीच्या कारणास्तव विश्वस्त प्रमाणित करील ती कोणतीही हानी किंवा नुकसान भरून काढण्यासाठी आवश्यक असेल अशी रक्कम त्यावरील व्याजासह उक्त विश्वस्तांना (यात यापुढे ज्यांचा उल्लेख "विश्वस्त" असा केला आहे) देण्यासाठी स्वतःला, आमच्या प्रत्येकाच्या वारसांना, मृत्युपत्र व्यवस्थापकांना, प्रशासकांना व कायदेशीर प्रतिनिधींना संयुक्तपणे व पृथकपणे बांधून घेत आहोत, आणि आम्ही याद्वारे आणखी असेही मान्य करतो की, कर्जदाराला उक्त बंधपत्राच्या अंमलबजावणीबाबत दाखवण्यात आलेला इतर कोणत्याही प्रकारचा संयम किंवा इतर कोणत्याही प्रकारची मेहरबानी (क्षमा) किंवा उक्त बंधपत्राच्या शर्तीमध्ये करण्यात आलेला बदल किंवा कर्जदाराला कोणत्याही प्रकारची देण्यात आलेली मुदत आमच्या परवानगीने किंवा याखेरीज अथवा न कळवता किंवा कायद्याप्रमाणे ज्या परिस्थितीमध्ये जामीनदार आपल्या जबाबदारीतून मोकळा होईल अशा इतर कोणत्याही परिस्थितीत आम्ही उक्त रक्कम देण्याच्या जबाबदारीतून मुक्त होणार नाही आणि या बंधपत्राच्या अंमलबजावणीच्या प्रयोजनासाठी याखालील आमची जबाबदारी कर्जदाराच्या बरोबरीने आणि स्वतंत्रपणे सहील व प्रमुख ऋणको म्हणून राहिल.

दिनांक _____ माहे _____ १९

वर नाव असलेल्यांची सही
(उपरिनामित व्यक्तींची सही)
श्री _____
आणि
श्री _____
उपरिनामित जामीदारांचे साक्षीदार
_____ यांच्या समक्ष

मुंबई पोर्ट ट्रस्ट
वैयक्तिक अग्रिम/सोसायटी कर्ज
विश्वस्तमंडळाच्या प्रत्यांतरणपत्राचा नमुना

नमुना क्र.९

(विनियम क्र.१९)

प्रत्यांतरणपत्राचा हा विलेख, एकापक्षी, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट अधिनियम (१८७९ चा मुंबई अधिनियम क्रमांक ६) खाली अंतर्भाव होणा-या मुंबई पोर्टचे विश्वस्तमंडळ, यात यापुढे ज्यांचा उल्लेख "गहाणदार" असा केला आहे (या संज्ञेत त्याचा संदर्भ किंवा अर्थ प्रतिकूल नसेल तर त्यांचे उत्तराधिकारी आणि अभिहस्तांकिते यांचा समावेश असेल) आणि दुस-या पक्षी _____ चे _____ (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "गहाणकार" असा करण्यात

आला असून, या संज्ञेत संदर्भ किंवा अर्थ प्रतिकूल नसेल तर त्यांचे उत्तराधिकारी आणि अभिहस्तांकिती, त्याचे/तिचे वारस, मृत्युपत्र व्यवस्थापक, प्रशासक आणि अभिहस्तांकिती यांचा समावेश असेल) यांच्यामध्ये _____ महिन्यांच्या दि. _____ १९ रोजी करण्यात आला.

ज्याअर्थी, एकापक्षी गहाणकार व दुस-या पक्षी गहाणदार यांच्यामध्ये झालेल्या आणि विमाउप निबंधक, मुंबई यांच्या नोंदवहीत _____ महिन्यांच्या दि. _____ १९ रोजी अनुक्र. _____ खाली नोंदणी केलेल्या _____ महिन्यांच्या _____ १९ रोजी केलेल्या या गहाणखताद्वारे (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "मुख्य करार" असा करण्यात आला आहे) गहाणकाराने _____ येथील याखालील अनुसूचीमध्ये तपशीलवार वर्णन केलेली मालमत्ता ((यात यापुढे ज्याचा उल्लेख 'उक्त गहाण मालमत्ता' असा करण्यात आला आहे) गहाणदाराने गहाणकाराला दिलेल्या रु _____ इतक्या अग्रिमाची हमी देण्यासाठी उक्त रक्कम रु _____ आणि व्याज असेल तरीसुद्धा - अभिहस्तांकित व प्रत्यातरित करीत आहे.

आणि ज्याअर्थी, मुख्य करारनाम्यातील हमीद्वारे सर्व देय रकमा प्रदान करण्यात आल्या असून आता गहाणकाराला असा गहाण मालमत्तेचे यात यापुढे दिल्यानुसार अशाप्रकारे प्रत्यांतरणपत्र करावयाचे आहे.

त्याअर्थी, हा करारनामा पुढील गोष्टींस साक्षी आहे की, मुख्य करारनाम्याद्वारे सर्व रकमांचे प्रदान करण्यात आले असून मुख्य करारनाम्यात अंतर्भूत आणि या खालील अनुसूचीमध्ये विशेषरित्या लिखित असलेली आणि त्याद्वारे हमी दिलेली जमीन, वारसाप्राप्त संपदा आणि जागा याद्वारे गहाणकाराला देण्यात अभिहस्तांकित, प्रत्यांतरित आणि मुक्त करण्यात येत आहे. मुख्य करारनाम्यात उल्लेख केलेली सर्व संपदा, हक्क, विलेख, हितसंबंध, मालमत्ताविषय दावे आणि मागण्या ज्या गहाणदाराला तो प्राप्त, धारण करीत असलेल्या उक्त जमिनीच्या व जागेच्या वारसाप्राप्त संपदा मुख्य करारनाम्यानुसार याद्वारे गहाणकाराला मंजूर अभिहस्तांकित करील, देईल किंवा प्रत्यांतरित करील आणि मुख्य करारनाम्यानुसार उक्त जमीन व जागा गहाणकाराच्या वापरासाठी निर्विवादपणे मुक्त असतील आणि उक्त रक्कम हमी दिलेल्या किंवा हमी द्यावयाच्या भारमुक्त असतील, तसेच उक्त रकमेसंदर्भात किंवा तिच्या कोणत्याही भागासंदर्भात केलेली कार्यवाही, दावे, हिशेब, मागण्या भारमुक्त व बोजामुक्त असतील आणि याद्वारे गहाणदार, गहाणकाराबरोबर असा करार करीत आहे की, गहाणदारांनी उक्त जमीन, वारसाप्राप्त संपदा आणि जागा देण्यासाठी किंवा प्रत्यांतरित करण्यासाठी संपदा हक्कविलेख किंवा अन्यथा करताना जाणीवपूर्वक अधिक्षेप करणार नाही, भारग्रस्त करणार नाही किंवा बाधा आणणार नाही.

या गोष्टीची साक्ष म्हणून, ज्यांनी अनुक्रमे आपली सही प्रारंभी वर लिहिलेल्या दिवशी व वर्षी केली आहे ते अध्यक्ष व उक्त दोन विश्वस्तांच्या समक्ष, सदस्याने, त्याची/तिची सही करून विश्वस्तांची सामाईक मोहोर उमटवली आहे.

वर उल्लेख केलेली अनुसूची

_____ यांनी सही
श्री _____

अध्यक्ष

आणि श्री _____

विश्वस्त

व श्री _____

विश्वस्त

या उक्त दोन विश्वस्तांनी
खालील व्यक्तींच्या समक्ष स्वाक्षारित व
मोहोरबंद करून स्वाधीन केले

सचिव,
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

_____ यांच्या समक्ष
मुंबई पोर्टच्या विश्वस्तांची
सामाईक मोहोर
उमटविण्यात आली

सचिव,
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

नमुना क्र.१०

मंडळाकडून कर्ज घेऊन सदनिका
खरेदी केलेल्या कर्मचा-याने सादर करावयाचे
त्या इमारतीची सहकारी गृहनिर्माण संस्था
निर्माण होण्यापूर्वी समन्याय गहाणखत
तयार करण्याकरिता विक्री करारनामा

मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे
विश्वस्त मंडळ, मुंबई

मा. महोदय,

_____ या इमारतीमध्ये _____ चौ.मी. चा _____ माळ्यावरील _____ क्रमांकाची सदनिका मालकीहक्कावर खरेदी करण्यासाठी रु _____ इतक्या कर्जाची आवश्यकता असून याकरिता मी (एक) बांधकाम व्यावसायिक आणि माझ्यामध्ये दि. _____ रोजी झालेला करारनामा (दोन)बांधकाम व्यावसायिकास मी केलेल्या प्रदानाच्या पावत्या (तीन) सदनिकेचा ताबा मिळाल्याच्या पावतीची प्रत, उक्त सदनिकेचे समन्याय गहाणखत आपल्या नावे करण्यासाठी मी उपरोक्त रु _____ इतक्या कर्जाची हमी देत आहे आणि त्याद्वारे समन्याय गहाणखत याद्वारे तयार करित असून मी संपूर्ण कर्ज चुकते करेपर्यंत उक्त सदनिकेमध्ये आपल्याला समन्याय गहाणखतानुसार सर्व हक्क असतील.

उपरोक्त बांधकाम व्यावसायिकास या पत्राची एक प्रत माहितीसाठी पाठविली असून एक प्रत अभिलेखार्थ ठेवली आहे.

मी आणखी असेही जाहीर करतो की, उक्त इमारतीची सहकारी गृहनिर्माण संस्था निर्माण झाल्याबरोबर आणि मला भाग प्रमाणपत्र मिळाल्याबरोबर उक्त समन्याय गहाणखताचा दस्तऐवज म्हणून मी ते आपल्याकडे जमा करीन.

आपला विश्वासू,

कर्मचा-याची सही
संकेतांक क्र. _____

नमुना क्र. ११

प्रेषक

वित्तीय सल्लागार व मुख्य लेखा अधिकारी,
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

प्रति,

मा. महोदय,

_____ या इमारतीमधील श्री/श्रीमती _____
मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाच्या कर्जाच्या
सहाय्याने _____ यांनी/खरेदी केलेल्या

सदनिका क्र. _____ च्या संदर्भात
समन्याय गहाणखत तयार करणे.

आपल्याला असे कळविण्यत येत आहे श्री/श्रीमती _____, वरील इमारतीच्या सदनिका क्र. _____ येथे राहत असून त्यांनी (एक) बांधकाम व्यवसायिकाबरोबर केलेला दि. _____ चा करारनामा (दोन)बांधकाम व्यवसायिकाला प्रदान केलेल्या प्रदानाच्या पावत्या आणि (तीन) त्याने/तिने मंडळाकडून कर्ज घेऊन खरेदी केलेल्या सदनिका क्र. _____ च्या संदर्भातील समन्याय गहाणखत तयार करण्यासाठी सदनिकेचा ताबा मिळाल्याची पावती, यांचे हक्कविलेख जमा केले आहेत.

येथे हे नमूद करण्यात येत आहे की सहकारी गृहनिर्माण संस्था तयार झाल्या बरोबर आणि आपल्या इमारतीचे हक्कविलेख सोसायटीच्या नावे हस्तांतरित केल्याबरोबर, वर नमूद केलेल्या सदनिकेसंदर्भात सोसायटी श्री/श्रीमती _____ यांना भाग प्रमाणपत्र देईल आणि अशा समन्याय गहाणखताचा अतिरिक्त दस्तऐवज म्हणून तो जमा करावा लागेल.

वरील सदनिकेचे कोणतेही हस्तांतरण/विक्री/ गहाणखत, मंडळाच्या पूर्वपरवानगीखेरीज करता येणार नाही, याची कृपया नोंद घ्यावी.

दरम्यान, कृपया पोचपावती द्यावी.

आपला विश्वासू,

नमुना क्र. १२

कर्मचा-याने सोसायटी तयार झाल्यानंतर सोसायटीने दिलेले भाग प्रमाणपत्र, समन्याय गहाणखत तयार करण्यासाठी सादर करणे.

मुंबई पोर्ट ट्रस्टचे विश्वस्त मंडळ,
मुंबई

मा. महोदय,

_____ सोसायटीच्या _____ इमारतीमध्ये _____ क्रमांकाची _____ चौ.मी. सदनिका मालकीहक्कावर खरेदी करण्यासाठी आपण दि. _____ रोजी दिलेले रु _____ इतके कर्ज विचारात घेऊन मी, दि. _____ रोजी उक्त सदनिकेचे हक्क विलेख म्हणजेच रु _____ चे _____ उपरोक्त सोसायटीत माझ्या नावे असलेले भाग प्रमाणपत्र आपल्याकडे जमा केले आहेत. प्रत्येक भाग प्रमाणपत्राचे पूर्णतः प्रदान करण्यात आले असून रु _____ चे समन्याय कर्ज निर्माण करण्यासाठी आपल्याला, माझ्याकडून उक्त कर्जाची संपूर्ण परतफेड होईपर्यंत, उक्त सदनिकेबाबत समन्याय गहाणखताचे जे अधिकार असतात ते सर्व अधिकार असतील.

या पत्राची एक प्रत, उपरोक्त सोसायटीच्या माहितीसाठी व अभिलेखासाठी पाठवली आहे.

आपला विश्वासू,

(कर्ज घेणा-या कर्मचा-याची सही)

नमुना क्र. १३

प्रेषक

वित्तीय सल्लागार व मुख्य लेखा अधिकारी,
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट

प्रति,

मा. महोदय,

आपल्या _____ सोसायटीमधील
श्री/श्रीमती _____ यांनी मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या
विश्वस्त मंडळाच्या कर्जाच्या सहाय्याने खरेदी

केलेल्या सदनिका क्र. ____ संदर्भात समन्याय गहाणखत तयार करणे.

आपल्याला असे कळनिण्यात येत आहे की, श्री/श्रीमती _____ आपल्या सोसायटीच्या सदनिका क्र. _____ येथे राहत असून त्यांनी/तिने मंडळाच्या कर्जातून खरेदी केलेल्या सदनिकेचा हक्क विलेख म्हणजेच भाग प्रमाणपत्र क्र. ____ मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्तमंडळाकडे जमा केले आहे.

वरील सदनिकेचे कोणतेही हस्तांतरण/विक्री/ गहाणखत, मंडळाच्या पूर्वपरवानगीखेरीज करता येणार नाही, याची कृपया नोंद घ्यावी.

दरम्यान, कृपया पोचपावती द्यावी.

आपला विश्वासू,

नमुना क्र. १४

समन्याय गहाणखत इंग्रजी गहाणखतामध्ये तशी आवश्यकता असल्यास स्मांतरित करण्यासाठी मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाच्या नावे आमच्या कर्मचा-यांनी निष्पादित करावयाचे

या कराराद्वारे सर्व लोकांस विदित व्हावे की, मी _____ मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाचा कर्मचारी आहे (यात यापुढे ज्याचा निर्देश "कर्मचारी " असा करण्यात आला आहे).

ज्याअर्थी, मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्तमंडळाने (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "मंडळ" असा करण्यात आला आहे) मला याखाली लिखित अनुसूची मध्ये किंवा विशेषरीत्या वर्णन केलेल्या जमिनीवरील सदनिका/भूखंडे खरेदी करण्यासाठी मला रु_____ (स्पये _____ फक्त) इतके गृहकर्ज मंजूर केले आहे.

किंवा

आणि ज्याअर्थी, मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाने सदनिका खरेदी करण्यासाठी/ _____ येथे स्थित असलेल्या आणि याखाली लिखित अनुसूचीमध्ये विशेषरीत्या वर्णन केलेल्या भूखंडावर इमारत उभारण्यासाठी रु_____ (स्पये _____ फक्त) इतके अग्रिम मंजूर केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, माझ्या विनंतीवरून, मंडळाने मुद्रांक शुल्क नोंदणी आकार व इतर खर्चाची बचत करण्यासाठी उक्त कर्ज इंग्रजी गहाणखताऐवजी समन्याय गहाणखताद्वारे मंजूर केले आहे.

आणि ज्याअर्थी, मी असे मान्य केले आहे कि, मंडळ कोणत्याही वेळी सदनिकेच्या/ भूखंडावरील इमारतीच्या उक्त समन्याय गहाणखताचे इंग्रजी गहाणखता मध्ये स्पांतर करू शकेल.

त्याअर्थी, आता हा करारनामा पुढील गोष्टीस साक्षी आहे की, मी, कर्मचारी याद्वारे, मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळास (यात यापुढे ज्याचा उल्लेख "मंडळ" असा करण्यात आला आहे) माझे खरे व कायदेशीर न्यायप्रतिनिधी असतील आणि ते माझ्या नावे व माझ्या वतीने पुढील कृती, विलेख आणि गोष्टी करतील.

१. गहाणखत विलेख/आणि अशी इतर कागदपत्रे, संलेख, करार, लेख आणि हमीपत्रे मंडळाच्या नावे व मंडळाच्या वतीने स्वाक्षरीत, मोहोरबंद, निष्पादित, पूर्ण, तंतोतंत करून स्वाधीन करतील आणि नोंदणी खर्च, मुद्रांक शुल्क कायदेशीर शुल्क यावरील खर्च माझ्याकडून उक्त मंडळास आवश्यक वाटतील अशा अटी व शर्तीवर आणि अशा करारानुसार व तरतुदीनुसार, करतील.

२. कोणताही निबंधक, किंवा उप-निबंधक किंवा इतर कोणत्याही अधिका-यासमक्ष किंवा अधिका-यांसमक्ष किंवा कोणत्याही यथोचित प्राधिकार-यासमक्ष उपस्थित राहतील आणि मंडळाने निष्पादित केलेले किंवा मंडळाच्या वतीने मुखत्यारनामा निष्पादित केलेले गहाणखत आणि अशी सर्व कागदपत्रे, विलेख, करारनामे, लेख आणि हमीपत्र याची नोंदणी करण्यासाठी आणि किंवा मंडळाने केलेले व मंडळाच्या वतीने केलेले करार निष्पादित करील, आणि त्याच्याशी संबंधित इतर सर्व कृती विलेख, बाबी पार पाडण्यासाठी आणि त्याची रीतसर नोंदणी करून त्यापावतीवर सही करून योग्य पावती सुपूर्द करतील.

३. उक्त मंडळाला योग्य वाटतील असे सर्व किंवा त्यापैकी कोणतेही अधिकार त्याच्याकडे किंवा त्यांच्याकडे सोपवण्यासाठी न्यायप्रतिनिधीची किंवा न्यायप्रतिनिधीची नियुक्त करतील.

आणि सर्वसाधारण, उपरोक्त प्रयोजनांसाठी उक्त मंडळाला आवश्यक व इष्ट वाटतील अशा सर्व कृती बाब करील विलेख निष्पादित करील आणि मी याद्वारे सही करून असे कायम करित आहे आणि सही करून कायम केल्याचे मान्य करित आहे की माझा न्यायप्रतिनिधी किंवा मंडळ नियुक्त करील असे न्यायप्रतिनिधी, या करारनाम्याच्या परिणामी इमारतीमध्ये किंवा त्याबाबत कायदेशीरपणे कृती करतील किंवा त्यांना या करारनाम्यामूळे त्या करता येतील.

_____ या गोष्टीची साक्ष म्हणून, मी _____ महिन्याच्या दि. ____ एकोणिसशे _____ रोजी माझी सही करून मोहोरबंद करित आहे.

उक्त _____ याने _____

समक्ष सही करून स्वाधीन केले.

नमुना क्र. १५

आयकर निपटारा प्रमाणपत्र सादर करण्यासाठी
कर्मचा-याने द्यावयाचे प्रमाणपत्र .

मी _____ भारताचा रहिवासी असून राहणार _____ मुंबई,
खालीलप्रमाणे गांभीर्यपूर्वक, प्रतिज्ञा करतो व कथन करतो की,

१. मी मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाचा कर्मचारी आहे. मंडळाने मला
सदनिका खरेदी करण्यासाठी किंवा _____ येथे स्थित असलेल्या जमिनीवर

बांधकाम करण्यासाठी मला रु _____ (स्पये _____ फक्त) इतक्या रकमेचे कर्ज मंजूर केले होते.

२. माझ्या विनंतीनुसार मंडळाने उक्त सदनिका/ इमारतीच्या संदर्भात इंग्रजी मध्ये गहाणखत निष्पादित करण्याचा आग्रह धरला नाही, तर त्यांच्या नावे समन्याय गहाण निर्माण करण्यास तयार झाले.

३. तथापि, मी असे गांभीर्यपूर्वक घोषित करतो की, मंडळाने तशी मागणी केल्यास, आयकर अधिनियमाच्या कलम 230-क अन्वये मी आयकर निपटारा प्रमाणपत्र सादर करीन.

४. मी, मंडळाच्या नावे समन्याय गहाण निर्माण करित असल्याबाबत सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला देखील नोटीस पाठविणार आहे.

५. संस्थेकडून मला ज्यावेळी भागपत्र मिळेल तेव्हा ते उक्त समन्याय गहाणसंबंधीचा अतिरिक्त दस्तऐवज म्हणून मी मंडळाला सादर करेन अशीदेखील मी प्रतिज्ञा करित आहे.

६. मी हे प्रतिज्ञापन गांभीर्यपूर्वक, प्रामाणिकपणे आणि आत्यंतिक निष्ठापूर्वक करित असून मी उपरोक्त प्रतिज्ञापनाचे पालन करीन आणि त्यावर विश्वास ठेवून मंडळाने मला रु _____ (स्पये _____ फक्त) इतके कर्ज देण्याचे मान्य केले आहे आणि इंग्रजी गहाणखताऐवजी समन्याय गहाणखत मान्य केले आहे.

या गोष्टीची साक्ष म्हणून
मी माझी सही दि. _____
रोजी खाली केली आहे.

१९७८ च्या टि.आर. २२८ द्वारे समाविष्ट (३१.१०.१९७९ पासून प्रभावी)

नमुना क्र. १६

मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाच्या नावे
असलेल्या विवृक्षित समभाग गहाण ठेवण्या करिता
कर्मचा-याने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेला/ इमारतीला दिलेली नोटीस.

महोदय,

संदर्भ: वरील संस्थेतील सदनिका क्र. _____

खरेदी करण्या बाबत.

मी याद्वारे आपणास कळवीत आहे की, मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाकडून गृहनिर्माण कर्ज घेऊन वरील संस्थेमध्ये मी एक सदनिका खरेदी केली आहे. मी माझे हक्क विलेख म्हणजेच शेअर प्रमाणपत्र/ बांधकाम व्यवसायिकाबरोबर केलेला करार, इत्यादी समभाग गहाण घेण्याकरिता जमा केले आहे. मी जोपर्यंत मंडळाची संपूर्ण देय रक्कम प्रदान करित नाही तोपर्यंत उक्त सदनिका त्यांच्याकडे गहाण असेल असेही मी नमूद करतो.

आपला विश्वासू,

नमुना क्र. १७

महाराष्ट्र राज्यात निष्पादित करताना
चाळीस पैशांचा महसूल मुद्रांक (रेव्हेन्यू स्टॅम्प) चिकटवावा.

मुंबई _____

स्पये _____

आम्ही, श्री _____ व श्री _____ (कर्मचारी) (भविष्य निर्वाह निधी, भविष्य निर्वाह निधीतील विशेष अंशदान आणि उपदाना करिता असलेले नामनिर्देशिती) आणि कायदेशीर वारसदार मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्तमंडळाने तशी मागणी केल्यास किंवा आदेशाबरहुकूम या दिनांकापासून मिळालेल्या रकमेवरील, मंडळ निश्चित करील, अशा दराने दरवर्षी _____ इतकी रक्कम त्यावरील व्याजासह प्रदान करण्याचे वचन देतो आहोत.

(कर्मचारी त्याचा भविष्य निर्वाह निधी व उपदानाचा नामनिर्देशिती आणि कोणताही असल्यास कायदेशीर वारस* यांनी स्वाक्षरी करावयाचे)

* कायदेशीर वारसदार बदलल्यास कर्मचा-याने ति नावे वेळोवेळी मंडळाला कळवावीत.

नमुना क्र.१८

(महाराष्ट्रा मध्ये निष्पादित करताना
रु५ च्या स्टॅम्प पेपरवर निष्पादित करावा)

दिनांक:
मुंबई:

वित्तीय सल्लागार व मुख्य लेखा अधिकारी,
मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, मुंबई

महोदय,

मी मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, मुंबई यांच्या विश्वस्तमंडळाचा कर्मचारी आहे.

(२) मंडळाने, मला माझ्या विनंतीवरून, _____ येथील _____ इमारतीमधील _____ क्रमांकाची सदनिका मालकीहक्काने घेण्यासाठी रु _____ (स्पष्टे _____ फक्त) इतके कर्ज, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट गृहकर्ज विनियमानुसार मंजूर केले आहे. मंडळ ठरविलेला अशा व्याजदराने उक्त कर्ज मला तशी मागणी केल्यावर चुकते करायचे आहे. म्हणून माझ्या सोयीकरिता आणि कर्जाच्या मागणीस बाधा येणार नाही अशा रीतीने, उक्त कर्ज प्रत्येकी रु _____ (स्पष्टे _____ फक्त) इतक्या मासिक हप्त्यांमध्ये परत करण्याची सुविधा द्यावी. मी मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या गृहकर्ज विनियमांच्या सर्व तरतुदींचे पालन करीन व त्यांना बांधील असेन.

(३) उक्त कर्जास दिलेली मंजूरी आणि मंडळास योग्य वाटेल इतक्या मुदतीकरीता उक्त सुविधा चालू ठेवण्यासाठी मी याद्वारे रद्द करता येणारी मंजूरी देत आहे आणि स्वतःला, माझ्या वारसांना, मृत्युपत्र निष्पादकांना, प्रशासकांना, पुढीलप्रमाणे बांधून घेतल्याचे घोषित करित आहे:

(क) आपल्याला, माझ्या वेतनातून, भत्यातून आणि इतर कोणत्याही मानधनातून किंवा मला प्रदेय असलेल्या पैशातून प्रत्येक महिन्याला रु _____ इतका हप्ता कापून घेण्यास आणि तो उक्त कर्ज फिटेपर्यंत त्याचा हप्ता म्हणून समायोजित करण्याचा आणि मुद्दलाची परतफेड पूर्ण झाल्यानंतर उक्त कर्जाचे व्याज म्हणून घेण्याचा हक्क असेल. (आणि मी याद्वारे वजात करून घेण्याचा विनाशर्त अधिकार देत आहे) जर कोणत्याही कारणास्तव माझ्या वेतन व भत्यातून किंवा रजावेतनातून, मला प्रदेय असलेला मासिक हप्ता कपात करण्यास रक्कम कमी पडेल तर ती तूट मी थेट मंडळाकडे प्रदान करील.

(ख) आपल्याला, उक्त रु _____ इतका मासिक हप्ता किंवा त्याचा कोणताही भाग याची थकबाकी आणि उक्त कर्जावरील देय व्याज किंवा त्याचा कोणताही भाग याची थकबाकी आणि मंडळाकडून मला देय असलेल्या आणि प्रदान न केलेल्या (सानुग्रह अनुदान किंवा अन्य) रकमेतून वजात करण्याचा हक्क असेल.

(ग) मी सेवानिवृत्ती, मृत्यु किंवा कायदेशीर कारवाई किंवा इतर कोणत्याही कारणामुळे सेवेत असण्याचे बंद झाल्यास आपल्याला योग्य कार्यवाही करून वजावट करण्याचा हक्क असेल तसेच मी याद्वारे विनाशर्त प्राधिकार देत आहे की, मला किंवा माझ्या नामनिर्देशिती, वारसांना किंवा कायदेशीर प्रतिनिधींना प्रदेय असलेले (एक) निवृत्तीवेतन (दोन) भविष्य निर्वाह निधी/उपदानाचे विशेष अंशदान (तीन) भविष्य निर्वाह निधीतील मंडळाचे अंशदान व त्यावरील व्याज, उक्त कर्जाची परतफेड होईपर्यंत, व्याजासह मला प्रदेय असलेल्या उर्वरित शिल्लक रकमा, योग्य कार्यवाही करून वजावट करण्यात अधिकार देत आहे; आणि त्यानंतर कोणत्याही असल्यास, शिल्लक रकमा मला किंवा माझे नामनिर्देशिती, वारस, किंवा यथास्थिति, कायदेशीर प्रतिनिधी यांना प्रदान करण्यात आपण केलेली कार्यवाही माझ्यावर आणि माझ्या नामनिर्देशिती, वारस आणि कायदेशीर प्रतिनिधी यांच्यावर बंधन कारक असेल. मी अशा

निवृत्तीवेतनावर, भविष्य निर्वाह निधीतील विशेष अंशदान आणि त्यावरील व्याजावर कोणतेही तारण ठेवणार नाही किंवा भार निर्माण करणार नाही किंवा त्यावर कोणत्याही धनकोला टांच आणू देणार नाही.

- (घ) माझे वेतन, भत्ते आणि इतर पारिश्रमिक तसेच निवृत्तीवेतन, भविष्य निर्वाह निधीतील विशेष अंशदान/उपदान, मंडळाचे भविष्य निर्वाह निधीतील योगदान आणि त्यावरील व्याज, आणि मला प्रदेय असेल अशी इतर कोणतीही रक्कम किंवा पैसा (सानुग्रह अनुदान किंवा अन्यथा), उक्त रु_____ इतक्या कर्जाच्या वसुलीसाठी किंवा त्यावेळी देय असलेली शिल्लक रक्कम आणि त्यामुळे मला उपरोक्त प्रमाणे आपल्याला प्रदान करावयाचे व्याज यांवर आपला धारनाधिकार असेल.
- (ङ) उक्त कर्जातून त्यावरील व्याजासह मी कर्जमुक्त होत नाही तोपर्यंत मी उक्त सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग याची विक्री, अभिहस्तांकण, तारण, बोजा किंवा कोणत्याही प्रकारे भार अथवा अन्यसंक्रामण करणार नाही.
- (च) उक्त सदनिकेचा वापर मी, माझी पत्नी/पती आणि मुले, आणि माझ्यावर पूर्णतः अवलंबून असलेले माझ्या कुटुंबातील इतर सदस्य यांच्या निवासी प्रयोजनासाठीच केवळ करेन.
- (छ) जोपर्यंत मी उपरोक्त प्रमाणे कर्जमुक्त होत नाही अथवा मंडळ तशी मान्यता देत नाही तोवर उक्त सदनिका किंवा तिचा कोणताही भाग भाड्याने किंवा पोटभाड्याने देणार नाही किंवा कोणत्याही व्यक्तीला संमती-नि-परवानगी तत्त्वावर देणार नाही किंवा त्याचा ताबा सोडणार नाही.
- (ज) मी, उक्त सदनिका राहण्यायोग्य सुस्थितीत ठेवेन आणि सदनिकेशी संबंधित सर्व महानगरपालिका कर अथवा इतर कर, पट्टी व आकारणी नियमितपणे भरेन.
- (झ) मुंबई पोर्ट ट्रस्ट गृहकर्ज विनियमांचे आणि कर्जाच्या अटी व शर्तीचे पालन करण्यात माझ्याकडून कोणतीही कसूर झाल्यास, कर्जाची उर्वरित रक्कम त्यावरील व्याजासह ताबडतोब परत घेण्याचा आणि मंडळाला योग्य वाटेल अशा रीतीने वसूल करण्याचा, मंडळाला अधिकार असेल.
- (ञ) मंडळाच्या वित्तिय सल्लागार व मुख्य लेखा अधिका-याने केलेली मागणी योग्य असल्याचे मला मान्य आहे व त्याकरिता मी जबाबदार असेन.
- (४) उक्त कर्ज त्यावरील व्याजासह पूर्णतः फिटेपर्यंत यात केलेली प्रतिज्ञापने, प्राधिकार व करारनामे रद्द होणार नाहीत आणि त्याकरिता मी जबाबदार असेन.

(५) माझे उपदान व भविष्य निर्वाह निधीचे कायदेशीर वारस आणि नामनिर्देशिती उक्त रु _____ रकमेचे कर्ज आणि त्यावरील व्याज याकरिता सह कर्जदार असतील आणि उक्त कायदेशीर वारस आणि नामनिर्देशिती यातील प्रतिज्ञापने, प्राधिकार व करारनामे यांचे सह-स्वाक्षरीकर्ते असतील.

आपला विश्वासू

(कर्मचा-याची स्वाक्षरी)

आम्ही, श्री/श्रीमती _____ यांचे कायदेशीर वारस आणि नामनिर्देशिती असून उपरोक्त प्रमाणे सह-कर्जदार व सह स्वाक्षरीकर्ते म्हणून त्याला/तिला सहभागी आहोत.

(सर्वकायदेशीर वारस व नामनिर्देशिती यांची स्वाक्षरी)

नमुना क्र.१९

ऋणको कर्मचा-यांना अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, यांना द्यावयाचा पत्राचा मसुदा

विषय: समन्याय गहाणांच्या स्मात दुसरे गहाणखत

तयार करून _____ कडून गृहकर्ज घेण्याबाबत -

महोदय,

आपला पत्र क्र. _____ दिनांक _____ अन्वये मला _____ इतक्या रकमेचे घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्यात आले आहे. घरबांधणी अग्रिम विनियमांच्या अटीनुसार मालमत्तेचा हक्क विलेख मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाच्या नावे 'समन्याय गहाणखत' याआधीच केले आहे.

मे._____ यांच्याकडे दुसरे गहाणखत तयार करून मी अतिरिक्त गृहकर्जाची मागणी केली आहे आणि त्यांनी रु _____ (स्पये_____फक्त) इतकी कर्जाची अग्रिम रक्कम देण्यास संमती दर्शविली असून ते नमुना क्र. वीस मध्ये विहित केलेल्या नमुन्यात संमती देण्यास तयार आहेत.

मी याद्वारे, यासंदर्भात पुढील शर्तीचे अनुपालन करण्यास संमती देत आहे व तसे प्रतिज्ञापन करीत आहे:

- (एक) माझ्या हक्क विलेखाची कागदपत्रे सर्वश्री_____ यांच्या कडे मंडळाकडून हस्तांतरित करावीत आणि मंडळाचा पहिला गहाणदार म्हणून असलेल्या अधिकारांस अधीन राहून माझ्यावतीने उक्त वित्तीय संस्था केवळ दुय्यम गहाणदार असेल;
- (दोन) सर्वश्री_____ कोणत्याही वेळी किंवा कोणत्याही कारणास्तव अशा हक्क विलेखाचा कोणताही भाग मंडळाच्या लेखी परवानगीखेरीज आणि मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या स्वेच्छाधिकारात त्याला योग्य वाटेल अशा शर्तीवर, सोडून देणार नाही.
- (तीन) वित्तीय संस्थेने कोणत्याही वेळी त्या जागेचा दुसरा गहाणदार म्हणून असण्याचे बंद केल्यावर त्या वित्तीय संस्थेत, माझ्या वतीने पहिला गहाणदार असलेल्या मंडळास, हक्कविलेखाची प्रत, यासंदर्भात मंडळाने तशी मागणी केलेली असो अथवा नसो, परत करील.
- (चार) मंडळ त्याला आवश्यक वाटेल अशा कोणत्याही कारणास्तव तसे करण्यास भाग पाडील त्यावेळी वित्तीय संस्थेत हक्क विलेख मंडळाकडे सुपूर्द करावा लागेल - प्रस्तावित दुसरे गहाणखत अस्तितवात असेल अथवा, संपुष्टात आले असेल, तरीही काम पूर्ण झाल्याबरोबर मंडळ ते पुन्हा वित्तीय संस्थेला परत करील.
- (पाच) यातील कोणत्याही तरतुदिंमधील कोणत्याही गोष्टीमुळे मंडळामध्ये किंवा उक्त वित्तीय संस्थेमध्ये वित्तीय अथवा इतर आबंधन अथवा दायित्व निर्माण करतील असे समजण्यात येणार नाहीत किंवा मंडळ हे सर्वश्रेष्ठ गहाणदार असल्यामुळे आणि ते तसेच राहणार असल्यामुळे त्याच्या अधिकारात कोणत्याही रितीने फेरफार करता येणार नाही, त्यांचा संक्षेप किंवा ते नष्ट करता येणार नाही.

म्हणून सर्वश्री_____ यांच्या नावे दुसरे गहाणखत तयार करून आणि सर्वश्री_____ यांच्याकडे माझ्यावतीने हक्कविलेख पाठविण्यास परवानगी असावी, अशी मी आपल्यास विनंती करीत आहे. जेणेकरून त्यांना 'समन्याय

गहाणखत' तयार करून मला रु _____ (सपये _____ फक्त) इतके कर्ज देता येईल.

आपला विश्वासू

सही _____

संपूर्ण नाव _____

(ठळक अक्षरात)

संपूर्ण पत्ता (कार्यालय) _____

(निवास)

नमुना क्र.२०

वित्तीय संस्थेने, अध्यक्ष, मुंबई पोर्ट ट्रस्ट, यांना पाठवयाचा पत्राचा मसुदा

विषय: 'समन्याय गहाणखताच्या' स्मात आमच्या नावे दुसरे

गहाणखत तयार करून आणि हक्कविलेख

अनामत ठेवून अतिरिक्त गृहकर्ज मंजूर

करण्याबाबत श्री _____ यांचा विनंती अर्ज -

ज्याअर्थी, _____ कार्यालयात काम करणारे श्री/श्रीमती
_____ यांनी दि. _____ च्या पत्र क्र. _____ द्वारे असे
कळविले आहे कि, मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या विश्वस्त मंडळाच्या नावे 'समन्याय गहाणखत' तयार
कस्म त्यांना मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या दि. _____ च्या पत्र क्र. _____ अन्वये रु _____
इतके घरबांधणी अग्रिम मंजूर करण्यात आले आहे; आणि

ज्याअर्थी, त्याला मंडळाच्या नावे 'समन्याय गहाणखत' तयार कस्म, उक्त घर बांधणी
अग्रिम ज्या प्रयोजनासाठी मंजूर करण्यात आले होते त्याच प्रयोजनासाठी रु _____ इतके
अतिरिक्त कर्ज मंजूर करण्यासाठी या संघटनेकडे मागणी केली आहे;

ज्याअर्थी, आमच्याकडे हक्कविलेख अनामत ठेवून दुस-या संगठनेच्या नावे समन्याय
गहाणखताद्वारे दुसरे गहाणखत तयार कस्म वर नमूद केलेल्या श्री/श्रीमती
_____ यांच्या विनंतीस अनुसस्म रु _____ इतक्या गृहकर्ज अग्रिम
देण्यास या संघटनेने मान्य केले आहे;

त्याअर्थी, आता हि संघटना याद्वारे पुढे नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करण्याचे मान्य
करीत असून तसे वचन देत आहे:

- (एक) हक्कविलेखाची कागदपत्रे आम्ही 'समन्याय गहाणखत' म्हणून धारण करू हे
दुसरे गहाणखत असून ते पहिल्या गहाणदाराच्या, अर्थात, मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या
विश्वस्त मंडळाच्या अधीन असेल व त्याला दुय्यम असेल
- (दोन) आम्ही कोणत्याही वेळी असे हक्कविलेख विश्वस्तमंडळ त्यांच्या
स्वेच्छाधिकारात लादेल अशा शर्तीच्या अधीनतेने आणि पहिले गहाणदार
असलेल्या मंडळाच्या लेखी परवानगीखेरीज मुक्त करणार नाही.
- (तीन) आम्ही, कोणत्याही वेळी त्या जागेचा दुसरा गहाणदार असण्याचे बंद केल्यावर
हक्कविलेख, पहिले गहाणदार असलेल्या मंडळाकडे - मग त्याने तशी मागणी
केलेली असो अथवा नसो - परत करू
- (चार) आम्ही, पहिले गहाणदार असलेले मंडळ कोणत्याही कारणास्तव सादर
करण्यास फर्मावील किंवा भाग पाडील तेव्हा प्रस्तावित दुसरे तारण अस्तित्वात
असेल किंवा नसेल तरी अथवा मुक्त केलेले असले तरी, प्रयोजन पूर्ण
झाल्याबरोबर ते मंडळाकडून परत करण्यात येईल या शर्तीस अधीन राहून,
हक्कविलेख सादर करू
- (पाच) या तरतुदीमधील कोणत्याही गोष्टींमुळे मंडळाकडे अथवा आमच्याकडे
कोणतीही वित्तीय किंवा इतर आबंधने अथवा दायित्वे निर्माण होतील असे
समजण्यात येणार नाही किंवा मंडळाचे अधिकारात कोणत्याही त-हेचा
कोणताही फेरफार, संक्षेप किंवा निराकरण होणार नाही आणि मंडळ हे नेहमीच
सार्वभौम गहाणदार असेल.

म्हणून, आता अपल्याला अशी विनंती करण्यात येत आहे की, _____ येथे स्थित असलेली श्री _____ यांची _____ चौ. फूटाची सदनिका क्र. _____ हिच्याशी संबंधित हक्कविलेख त्याच्या वतीने 'समन्याय गहाणखत' तयार करण्यासाठी व वर नमूद केलेल्या, शर्तीवर या संघटनेच्या सुरक्षित ताब्यात ठेवण्यासाठी पाठवावीत.

आपला विश्वासू,

दिनांक:

(वित्तीय संस्थेचे नाव आणि प्राधिकृत
व्यक्तींची स्वाक्षरी व मोहोर)

प्रति,

श्री _____

[एफ क्र. पीआर-१२०६/१०/२००२-पीई-१]

आर. के. जैन, सहसचिव

- तळटीप:
1. मुंबई पोर्ट ट्रस्टच्या मुख्य नियमांना शासनाच्या पत्र क्र. पी आर १२०१६/२३/पीई-१ दि. २४/१०/१९९६ अन्वये मंजुरी मिळाली असून जी एस क्र.५९८(इ) दि.३१/१२/१९९६ अन्वये प्रकाशित केले आहेत.
 2. शासनाचे पत्र क्र. पी आर १२०१६/७/२००१/ पीई-१ दि.२३/७/२००१. जी एस आर क्र.५४७(इ) दि.२३/७/२००१ पहा.