जा.क्र.का.15/अनर्जित रक्कम/मूल्यांकन/
परिपत्रक/ 41
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-1
दि. 07 /01/2017.

परिपत्रक :-

विषय :- शासकीय जमिनीचा अंतर्भाव असलेल्या सर्व प्रकरणात जागेचे अभिहस्तांतरण प्रकरणी मूल्यांकनाबाबत.

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम 1966 मधील तरतूदीनुसार शासकीय जमिनी विविध प्रयोजनासाठी कब्जेहक्काने अथवा भाडेपट्टयाने प्रदान करण्यात येतात. अशा जमिनींची अथवा इनाम / देवस्थान / वतनाच्या जमिनींची, सक्षम अधिकारी यांची परवानगी घेऊन खरेदी-विक्री होते. अशा प्रकरणात मिळकतीचे मूल्यांकन योग्य प्रकारे न केल्यामुळे मुद्रांक शुल्काचा महसूल चुकविला जात असल्याचे निदर्शनास आले आहे. त्या अनुषंगाने खालीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

शासकीय हितसंबंध असलेल्या मिळकतीचे अभिहस्तांतरण होण्यापूर्वी, शासनाची / जिल्हाधिकारी यांची परवानगी आवश्यक असल्याने, सर्वसाधारणपणे अशा मिळकतीचे प्रथमत: करारपत्र होते. त्यानंतर योग्य ती अनर्जित रक्कम शासनाकडे जमा केल्यानंतर खरेदी विक्रीस परवानगी दिली जाते. अशा मिळकतीचे हस्तांतरणकामी कब्जेधारकास मिळणारी रक्कम व शासनाकडे जमा केलेली रक्कम ही दोन्ही मिळून या मिळकतीचे बाजारमूल्य होते. सबब अशा प्रकरणात मुद्रांक शुल्क आकारणीकामी खालीलप्रमाणे मूल्यांकन निश्चित करण्यात यावे.

1) अशा मिळकतींच्या अभिहस्तांतरणाचे करारपत्रामध्ये, मिळकत खरेदी विक्रीकामी शासनाकडे जमा करावयाची अनर्जित रक्कम भरण्याची / परवानगी घेण्याची जबाबदारी खरेदी घेणा-याकडे असेल तर,

   A) जर थेट खरेदीखत केले तर किंवा करारावेळी -
   मोबदला = [विक्री करणा-यास दिलेला / देऊ केलेला मोबदला] + [वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार येणारे मूल्याच्या 50% रक्कम अथवा भरणा करावयाची / भरणा केलेली अनर्जित रक्कम यापैकी जादाची रक्कम]

   वरीलप्रमाणे येणारा मोबदला व वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार येणारे मूल्य यापैकी जादाचे मूल्यांकनावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करावी.

   B) जर करार अगोदरच नोंदला असेल तर -

   खरेदीपत्रावेळी वर नमूद A प्रमाणे मोबदला परिगणित करुन करारपत्रावेळी आवश्यक मुद्रांक शुल्क भरले आहे की नाही याबाबत पडताळणी करून, जादा मुद्रांक शुल्क भरण्याची आवश्यकता असल्यास ते भरुन घेऊन खरेदीपत्र नोंद करावे.

2) अशा मिळकतींच्या अभिहस्तांतरणाचे करारपत्रामध्ये मिळकत खरेदी-विक्रीकामी शासनाकडे जमा करावयाची अनर्जित रक्कम / परवानगी घेण्याची जबाबदारी जर खरेदी देणा-याकडे असेल असे स्पष्टपणे नमूद असेल तर, वरीलप्रमाणे अ.क्र.1 नुसार स्वतंत्र परिगणनेची आवश्यकता नसून वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील दर व मार्गदर्शक सूचनानुसार येणा-या मूल्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करावी.

3) अशा मिळकतींच्या अभिहस्तांतरणाच्या करारपत्रामध्ये, मिळकत खरेदी विक्रीकामी शासनाकडे जमा करावयाची अनर्जित रक्कम / परवानगी घेण्याची जबाबदारी कोणावर राहील हे स्पष्टपणे नमूद नसल्यास वर नमूद अ.क्र.1 प्रमाणे कार्यवाही करण्यात यावी.

सदर परिपत्रकाची प्रत नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या www.igrmaharshtra.gov.in या संकेतस्थळावर publication या सदराखाली circulars या ठिकाणी उपलब्ध आहे.

सही/-
(डॉ.रामास्वामी एन.)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे

प्रत माहितीसाठी सादर :-

1) मा.प्रधान सचिव, महसूल व वन विभाग, (मदत व पुनर्वसन) मंत्रालय, मुंबई-32.
2) मा.महालेखापाल (लेखापरिक्षा) - II, महाराष्ट्र, नागपूर.

प्रत माहिती व कार्यवाहीसाठी :-

3) सहनोंदणी महानिरीक्षक, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
4) उपसंचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, मुंबई प्रदेश, मुंबई
5) सहायक संचालक नगर रचना, मूल्यांकन,कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/अमरावती/नागपूर
6) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, (मुख्यालय), पुणे.
7) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक (संगणक) पुणे.
   -/ सदर परिपत्रकाची प्रत विभागाच्या संकेतस्थळावर upload करणेबाबतची कार्यवाही करणेत यावी.
8) नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक कोकण/पुणे/नाशिक/औरंगाबाद/लातूर/अमरावती/ नागपूर यांना माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.
   -/ सदर परिपत्रकाची प्रत आपले अधिनस्त सर्व नोंदणी कार्यालयांना पुरविणेत यावी. तसेच सदर परिपत्रक त्यांना प्राप्त झाले असून, ते वाचलेबाबत (Read & acknowledge) त्यांच्या कार्यालयाचा अहवाल प्राप्त करुन घेऊन या कार्यालयास पाठविणेत यावा.
9) सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
10) श्रीमती.निलीमा देसाई, NIC पुणे.

निर्गमित

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता