जा.क्र. का.15/परिपत्रक/म्हाडा पुनर्विकास प्रकल्प/1023
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-1,
दिनांक : 12/11/2018

परिपत्रक :-

विषय :- म्हाडा इमारतींचा पुर्नविकास प्रकल्प विकसन करारनामा दस्त नोंदणी / अभिनिर्णय प्रकरणी करावयाचे मूल्यांकन.

मुंबई शहरासाठीची सुधारित विकास नियंत्रण नियमावली शासनाने मंजूर केली असून, ती दि. 13/11/2018 पासून अंमलात येणार आहे.

सदर नियमावलीतील नियम क्र. 33(5) मधील सुधारित तरतूदीनुसार म्हाडा इमारतीचा पुनर्विकास प्रकल्प विकसन करारनामा दस्त नोंदणी / अभिनिर्णय प्रकरणी खालीलप्रमाणे मूल्यांकन करण्यात यावे.

अ) गृहनिर्माण संस्था / सभासद यांना मिळणाऱ्या पुर्नवसन बांधकाम क्षेत्राचे (फंजीबल चटई क्षेत्रासह) नवीन बांधकाम दराने येणारे मूल्य + रोख मोबदला + इतर स्वरुपाचा मोबदला (भाडे, कॉर्पस फंड इ.) + म्हाडास बांधून हस्तांतरित करावयाचे क्षेत्राचे नवीन बांधकाम दराने येणारे मूल्य + पायाभूत सुविधा मूल्य + प्रिमियम मुक्त फंजीबल चटई क्षेत्रा व्यतिरिक्त वापरण्यात येणारे फंजीबल क्षेत्राचे प्रिमियम मूल्य.

ब) विकसक यांना मिळणारे बांधकाम / चटई क्षेत्राचे जमीन दराने येणारे मूल्य -

उपरोक्त (अ) व (ब) पैकी जास्तीचे मूल्य विचारात घेऊन, त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करण्यात यावी.

टिप :

1) विकास नियंत्रण नियम क्र. 33(5) नुसार भूखंड क्षेत्र व रस्त्याचे रुंदीवर आधारित अनुज्ञेय चटई क्षेत्र निर्देशांक, पुनर्वसन क्षेत्र अनुज्ञेयता (मूळ व अतिरिक्त), प्रोत्साहनात्मक चटई क्षेत्र निर्देशांक, उर्वरित चटई क्षेत्र निर्देशांकाची विभागणी इ. बाबी तसेच नियम क्र. 31(3) नुसार अनुज्ञेय फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांक, या तरतूदी विचारात घेऊन पुनर्वसन बांधकाम क्षेत्र व विकसक यांना मिळणारे बांधकाम क्षेत्र / चटई क्षेत्राचे मूल्य परिगणित करावे.

2) फंजीबल FSI प्रिमियम मूल्यासाठी, विकसक यांना मिळणारे बांधकाम क्षेत्र / चटई क्षेत्रासाठी भरावी लागणारी प्रिमियम रक्कम विचारात घ्यावी.

सदर परिपत्रक ते निर्गत केल्याच्या दिनांकापासून अंमलात येईल व त्याची प्रत नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या www.igrmaharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर प्रकाशने या सदराखाली परिपत्रके / मिळकत मूल्यांकन याठिकाणी उपलब्ध आहे.

सही/-
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रत माहितीसाठी सादर :-

1) मा. अप्पर मुख्य सचिव, महसूल, नोंदणी व मुद्रांक शुल्क विभाग, मंत्रालय मुंबई-32
2) मा. महालेखापाल (लेखापरिक्षा) - II, महाराष्ट्र, नागपूर.

प्रत माहितीसाठी व आवश्यक कार्यवाहीसाठी :-

3) अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई
/- सदर परिपत्रकाची प्रत आपले अधिनस्त सर्व मुद्रांक जिल्हाधिकारी व नोंदणी कार्यालयांना पुरविणेत यावी. तसेच सदर परिपत्रक त्यांना प्राप्त झाले असून, ते वाचलेबाबत (Read & acknowledge) त्याच्या कार्यालयाचा अहवाल प्राप्त करुन घेऊन या कार्यालयास पाठविणेत यावा.
4) सह नोंदणी महानिरीक्षक, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
5) उपसंचालक, नगर रचना, मूल्यांकन, मुंबई प्रदेश, मुंबई.
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 नियंत्रक मुंबई
/- सदर परिपत्रकाची प्रत आपले अधिनस्त सर्व मुद्रांक जिल्हाधिकारी व नोंदणी कार्यालयांना पुरविणेत यावी. तसेच सदर परिपत्रक त्यांना प्राप्त झाले असून, ते वाचलेबाबत (Read & acknowledge) त्याच्या 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.