जा.क्र.का.15/वामुदत/मार्गदर्शक सूचना/621
नोंदणी महानिरीक्षक तथा मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य,पुणे यांचे कार्यालय.
दि.23/06/2015.

परिपत्रक

विषय :- सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या जुन्या इमारतीच्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये नवीन इमारतीत सभासदांना जागा देताना करावयाचे मूल्यांकन

महसूल व वन विभाग परिपत्रक क्र.याचिका-2013/1425/प्र.क्र.260/म-1, दि.9/5/2014 अन्वये स्थावर मिळकतीचा मालक व विकासक याच्या दरम्यान होणाऱ्या विकसन करारानुसार मालकास मिळणाऱ्या बांधीव क्षेत्रावर मुद्रांक शुल्क आकारणी करणेबाबत प्रभा लक्ष्मण घाटे यांच्या प्रकरणासारख्या प्रकरणात मूळ मालकास बांधीव क्षेत्र हस्तांतरित करताना करण्यात येणाऱ्या अनुषंगिक दस्तऐवजावर मुद्रांक शुल्काची आकारणी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम 4 नुसार करण्यात यावी अशा सूचना दिल्या आहेत.

सहकारी गृहनिर्माण संस्थाच्या पुनर्विकास प्रकल्पामध्ये नवीन इमारतीत सभासदांना सदनिका/गाळे देताना करावयाच्या दस्ताबाबत वेगवेगळया पध्दतीने मुद्रांक शुल्क आकारले जात असलेचे या कार्यालयाचे निदर्शनास आले आहे.

शासन परिपत्रकातील सूचना या प्रभा लक्ष्मण घाटे यांच्या प्रकरणासारख्याच प्रकरणाला व मूळ करारानुसार मूळ मालकास बांधीव क्षेत्र हस्तांतरित करण्यात येणाऱ्या अनुषंगिक दस्तऐवजास लागू आहे. सहकारी गृहनिर्माण संस्थेच्या पुनर्विकास प्रकल्पात, गृहनिर्माण संस्था (मूळ मालक) व विकासक यांच्यात विकसन करारनामा होतो. त्यामुळे सदर करारनाम्याच्या पूर्ततेच्या अनुषंगाने गृहनिर्माण संस्थेच्या लाभात करण्यात येणाऱ्या अनुषंगिक दस्तऐवजावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या कलम 4 नुसार मुद्रांक शुल्क आकारणी करणे आवश्यक आहे.

मात्र केवळ गृहनिर्माण संस्था व विकसक यांच्यात विकसन करारनामा झाला असल्यास, गृहनिर्माण संस्थेच्या मूळ सभासदाचे वैयक्तिक लाभात सदनिका/गाळा हस्तांतरण करण्याचा दस्तऐवज हा मूळ विकसन करारनाम्याच्या पूर्ततेच्या अनुषंगिक दस्तऐवज म्हणून समजता येणारा नसून तो स्वतंत्र दस्तऐवज आहे. त्यामुळे अशा दस्तऐवजान्वये हस्तांतरित होणाऱ्या सदनिका/गाळयांसाठी गृहनिर्माण संस्थेने मान्यता दिलेल्या क्षेत्रासाठी बांधकाम खर्चावर (construction cost) मुद्रांक शुल्क आकारणी करण्यात यावी. त्यापेक्षा वाढीव क्षेत्र वैयक्तिकरित्या घेत असल्यास त्यास वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील दराने (सदनिका/दुकानगाळा/कार्यालय/औद्योगिक) मुद्रांक शुल्क आकारणी करण्यात यावी.

सदर परिपत्रकाची प्रत नोंदणी व मुद्रांक विभागाच्या www.igrmaharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर Publication या सदराखाली Circulars या ठिकाणी उपलब्ध आहे.

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

प्रत माहितीसाठी सादर :-

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

प्रत माहिती व कार्यवाहीसाठी :-

3) सहनोंदणी महानिरीक्षक, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
4) उपसंचालक, नगर रचना, मुंबई प्रदेश मूल्यांकन 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, मुंबई / 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.

निर्गमित

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता.

G:\technical/circular