राज्यातील नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या स्वयंपुनर्विकास प्रकल्पातील सहकारी गृहनिर्माण संस्था व मुळ सदनिका/ गाळेधारक/ सभासद यांच्यातील करारनाम्यावर मुद्रांक शुल्काची आकारणी करण्याबाबत ...

महाराष्ट्र शासन
महसूल व वन विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांकः- मुद्रांक-२०२२/प्र.क्र.६१७/म-१ (धोरण)
दालन क्र.एम-७ए, पोटमाळा, मादाम कामा रोड, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय (विस्तार), मुंबई ४०० ०३२.
दिनांक:- १४ जुलै, २०२३.

वाचा- गृहनिर्माण विभाग, शासन निर्णय क्रमांक:- संकिर्ण २०१९/प्र.क्र.१०/दुवपु-१, दिनांक १३.०९.२०१९.

प्रस्तावना:-

राज्यातील शासकीय / निमशासकीय / खाजगी जमिनीवरील सर्व नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांना त्यांच्या इमारतींचा स्वयंपुनर्विकास करण्यासाठी प्रोत्साहन देण्याच्या दृष्टीकोनातून स्थापन केलेल्या उच्चस्तरीय समितीच्या शिफारशीनुसार गृहनिर्माण विभागाने दिनांक १३.०९.२०१९ रोजी शासन निर्णय निर्गमित केला आहे. सदर शासन निर्णयातील मुद्दा क्रमांक ९ (आ) खालीलप्रमाणे आहे.

मुद्दा क्रमांक ९ (आ) :- स्वयंपुनर्विकास प्रकल्पात अस्तित्त्वातील सहकारी गृहनिर्माण संस्थेव्यतिरिक्त कोणीही तिसरा लाभार्थी नसल्याने कुठलाही करारनामा करण्याची गरज नसते. त्यामुळे अस्तित्त्वातील गाळेधारकांना प्रस्तावित घरे ही स्वयंपुनर्विकासामार्फत उपलब्ध झाल्याने अशा नवीन गाळ्यांसाठीच्या करारनाम्यावर पंतप्रधान आवास योजनेंतर्गत राबविण्यात येणाऱ्या प्रकल्पातील लाभार्थ्यांकडून ज्याप्रमाणे रुपये १०००/- एवढे मुद्रांक शुल्क आकारले जाते, त्याप्रमाणे स्वयंपुनर्विकास करणाऱ्या सहकारी गृहनिर्माण संस्थेतील सभासदांकडून मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे. तथापि, स्वयंपुनर्विकासानंतर तयार होणाऱ्या नवीन इमारतीमधील मूळ सभासदासाठीच्या सदनिकाव्यतिरिक्त खुल्या बाजारात विक्रीस उपलब्ध होणाऱ्या गाळ्यांसाठीच्या करारनाम्यावर प्रचलित दराने मुद्रांक शुल्क लागू करण्यात यावा.

२. सदर शासन निर्णयातील तरतूदीच्या अनुषंगाने नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्था व मुळ सदनिका/ गाळेधारक/सभासद यांच्यात होणाऱ्या करारनाम्यावर मुद्रांक शुल्क आकारण्याबाबत खालीलप्रमाणे स्पष्टीकरण देण्यात येत आहे.

१) राज्यातील नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या स्वयंपुनर्विकास प्रकल्पातील प्रस्तावित घरे ही स्वयंपुनर्विकासामार्फत मुळ सदनिका/गाळेधारक/सभासदांना (Bonafide Member) उपलब्ध होणार असल्यास सहकारी गृहनिर्माण संस्था व सदनिका/गाळेधारक/सभासद यांच्यात होणाऱ्या वितरणपत्र/करारनाम्यावर (Allotment Letter/ Agreement) रू. १०००/- (रुपये एक हजार) इतके मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे.
२) मुळ सदनिका / गाळेधारक / सभासदाव्यतिरिक्त खुल्या बाजारात विक्रीस उपलब्ध होणाऱ्या सदनिका/ गाळ्यासाठीच्या करारनाम्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमातील तरतुदीनुसार मुद्रांक शुल्क देय राहील.
३) संस्थेचा सभासद मूळ सदनिकेच्या/गाळ्याच्या बदल्यात स्वयंपुनर्विकसित प्रकल्पात विनामोबदला मिळणाऱ्या सदनिकेच्या/गाळ्याच्या क्षेत्राव्यतिरिक्त जादा क्षेत्र संस्थेकडून खरेदी करत असल्यास अशा खरेदी केलेल्या क्षेत्रावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमातील तरतुदीनुसार मुद्रांक शुल्क देय राहील.
४) नोंदणीकृत सहकारी गृहनिर्माण संस्थांच्या स्वयंपुनर्विकास प्रकल्पासाठी नियुक्त केलेला कंत्राटदार व संबंधित सहकारी गृहनिर्माण संस्था यांच्यातील कार्यकंत्राटावर (Work Contract) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमातील तरतुदीनुसार मुद्रांक शुल्क देय राहील.

५) करारनाम्यामध्ये नमूद सदस्य हे मुळ सदनिका/गाळेधारक/सभासद (Bonafide Member) असल्याबाबत सभासदाने सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे शेअर सर्टिफिकेट किंवा संस्थेचे अध्यक्ष/सचिव यांचे प्रमाणपत्र करारनामा दस्ताचा भाग करावा.

६) सदर परिपत्रकाच्या दिनांकापुर्वी, कोणत्याही पात्र मुळ सदनिका/गाळेधारक/सभासद (Bonafide Member) यांचेकडून आधीच मुद्रांक शुल्क प्रदान करण्यात आले आहे त्या घटकांना, कोणताही परतावा दिला जाणार नाही.

७) सदर मुद्रांक शुल्काची सवलत प्रस्तूत परिपत्रकाच्या दिनांकापासून लागू राहील.

३. सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आले असून त्याचा संगणक संकेतांक २०२३०७१४१७१९४९९८१९ असा आहे. हे परिपत्रक डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करून काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

SUNIL MALHARI JADHAV

Digitally signed by SUNIL MALHARI JADHAV
DN: c=IN, o=GOVERNMENT OF MAHARASHTRA, ou=REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT, 2.5.4.20=a21caf384aa15b3f0e12f6f625410d8384fc1918599ab1b89ed39b6b8df74cd2, postalCode=400032, st=Maharashtra, serialNumber=FD3ACD0AE1800C2E54A0083162CA707A773B2FEF3AE4C523B53B902E3CF10460, cn=SUNIL MALHARI JADHAV
Date: 2023.07.14 17:27:54 +05'30'

(सुनिल जाधव)
कार्यासन अधिकारी, महाराष्ट्र शासन.

प्रति,

१. मा. राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल, मुंबई- ४०० ०३२.
२. मा. मुख्यमंत्री यांचे अपर मुख्य सचिव/प्रधान सचिव/सचिव, मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
३. मा. उपमुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव/सचिव, मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
४. मा. मंत्री (महसूल) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२.
५. मा. सभापती, विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधान भवन, मुंबई-४०० ०३२.
६. मा. अध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधान भवन, मुंबई- ४०० ०३२.
७. मा. उपसभापती, विधानपरिषद यांचे खाजगी सचिव, विधान भवन, मुंबई- ४०० ०३२.
८. मा. उपाध्यक्ष, विधानसभा यांचे खाजगी सचिव, विधान भवन, मुंबई- ४०० ०३२.
९. मा.विरोधी पक्षनेता (विधानपरिषद/विधानसभा) यांचे खाजगी सचिव,विधान भवन,मुंबई-३२.
१०. मा. मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.
११. अपर मुख्य सचिव (गृहनिर्माण), गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.
१२. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे-४११ ००१.
१३. महालेखापाल १ व २ (लेखा व अनुज्ञेयता/लेखा परिक्षण) महाराष्ट्र राज्य,मुंबई /नागपूर.
१४. अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई, प्रधान मुद्रांक कार्यालय, फोर्ट, मुंबई.
१५. सर्व नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक.
१६. निवडनस्ती, कार्यासन (म-१), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२.