जा.क्र.का.15/मोबाईल टॉवर/मूल्यांकन/
परिपत्रक/ 178
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय, पुणे-1
दि.26/2/2016.

परिपत्रक :-

विषय :- मोबाईल टॉवर उभारणीकरिता देण्यात येणा-या इमारतीवरील टेरेस क्षेत्राचे मूल्यांकन करताना विचारात घ्यावयाच्या दराबाबत.

संदर्भ :- या विभागाचे परिपत्रक्र क्र.कार्या.15/मोबाईल टॉवर क्षेत्र/मूल्यदर/683 दि.10/7/2015

संदर्भित परिपत्रकान्वये "मोबाईल टॉवर उभारणीकरिता देण्यात येणा-या इमारतीवरील टेरेस क्षेत्राचे मूल्यांकन करताना, सदरचा वापर हा "वाणिज्य वापर" म्हणून विचारात घेऊन वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील संबंधित मूल्य विभागातील वाणिज्य वापर (तळमजल्यावरील दुकाने / व्यावसायिक) दराच्या 40% दराने मूल्य परिगणित करण्यात यावे" अशा सूचना दिलेल्या आहेत. त्याचप्रमाणे, मूल्यांकनासाठीच्या मार्गदर्शक सूचना क्र.31 (मुंबई) व सूचना क्र.39 (उर्वरीत महाराष्ट्र) मध्ये सदर सूचनेचा समावेश करुन अभिहस्तांतरण (Conveyance) व भाडेपट्टा (Lease) अशा दस्त प्रकरणी मूल्यांकन करणेबाबत स्पष्टीकरण केलेले आहे.

उपरोक्त परिपत्रक निर्गमित केल्यानंतर काही मोबाईल टॉवर कंपनीने 'Leave & License Agreement' दस्त प्रकरणी देखील काही नोंदणी अधिका-यांकडून सदर परिपत्रकाचे आधारे मूल्यांकन करुन सदर रक्कमेवर मुद्रांक शुल्क आकारणी केली जाते अशी बाब निदर्शनास आणली आहे.

वास्तविक सदर परिपत्रक बाजारमूल्यावर आधारीत मुद्रांक शुल्क आकारणी करण्यात येणा-या दस्ताचे बाबतीत मूल्यांकन करण्यासाठी आहे. जो दस्त अनुच्छेद 36 अ मध्ये मोडणा-या 'Leave & Licence Agreement' चा आहे अशा 60 महिन्यापेक्षा कमी कालावधीच्या मुदतीच्या 'Leave & Licence Agreement' साठी उक्त अनुच्छेदानुसार बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क आकारणीची आवश्यकता नसल्याने संदर्भित परिपत्रकामधील सूचना लागू असण्याचा प्रश्न उद्भवत नाही. मात्र एखादा दस्त जरी 'Leave & Licence Agreement' या शिर्षकाचा असेल व अटी शर्तीचे एकूणात वाचन करता तो 'भाडेपट्टा' या प्रकारचा असल्याचे व त्यास अनुच्छेद क्र.36 प्रमाणे बाजारमूल्यावर मुद्रांक शुल्क आकारणे आवश्यक असेल तर त्या बाबतीत संदर्भिय परिपत्रकातील सूचना लागू राहतील.

उक्त 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.सचिव, (मदत व पुनर्वसन) महसूल व वन विभाग, 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, 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.
10) श्रीमती.निलीमा देसाई, NIC पुणे.

निर्गमित

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकरिता