जा.क्र.कार्या.15/विकसक-खरेदी/ 1021
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक,
महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कार्यालय,
पुणे - 411001,
दि. 31 /12/2014

विषय :- नोंदणीकृत विकसन करारनामा अनुषंगाने प्रकल्प पूर्ण झालेनंतर या प्रकल्पातील सदनिका / गाळे विकसक स्वत:कडे राखून ठेवत असताना करावयाचे मूल्यांकनाबाबत.

परिपत्रक :-

नोंदणीकृत विकसन करारनामा अनुषंगाने प्रकल्प पूर्ण झालेनंतर या प्रकल्पातील सदनिका / गाळे विकसक स्वत:कडे राखून ठेवत असतो. त्यापैकी ज्या सदनिका / गाळे यांची खुल्या बाजारात विक्री केली जाते. त्यावर वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील विक्री दराने येणाऱ्या बाजार मूल्य किंमतीवर मुद्रांक शुल्क आकारुन दस्त नोंदविले जातात. मात्र काही सदनिका / गाळे नोंदणीकृत दस्तान्वये विकासकास (विकसन करारनाम्यातील फर्म / कंपनी इ.चे नावात कोणताही बदल न होता) खरेदी करावयाचे असल्यास मुद्रांक शुल्क आकारणीकरिता कोणते मूल्य विचारात घ्यावे याबाबत वारंवार विचारणा करणेत येत होती. तसेच अशा प्रकरणी मूल्यांकनाबाबत वेगवेगळी पध्दत अवलंबण्यात येत होती. मा.महालेखाकार यांचे लेखा तपासणीमध्येही या बाबीवर आक्षेप नोंदविणेत आले आहेत. यास्तव अशा दस्तांचे मूल्यांकन करणेबाबत खालीलप्रमाणे कळविणेत येत आहे.

विकसन करारनामा अंतर्गत, पूर्ण झालेल्या प्रकल्पातील बांधकामाचा खर्च विकसकाकडून करण्यात येत असतो. त्यामुळे अशा प्रकरणात वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील सदनिका / गाळ्याच्या मूल्य दरानुसार येणाऱ्या बाजारमूल्य किंमतीमधून सदर सदनिका / गाळ्याचा बांधकामाचा खर्च त्यांनी केला असल्याने तो वजा करुन उर्वरित बाजारमूल्य किंमतीवर मुद्रांक शुल्क आकारणे आवश्यक आहे.

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

सही/-
(श्रीकर परदेशी)
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.

F:\Technical\ASR 2015\paripatrake\ paripatrake\विकसक खरेदी

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