परिपत्रक

म्हाडा नियोजन प्राधिकरणाअंतर्गत प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली नुसार फंजिबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणा-या अधिमूल्यामध्ये सवलत देण्याबाबत.

महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण

गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१

जा.क्र.एम.एच./मु.अ.-२/उप.मुख्य अ./इ.प.क./बृ.क्षे./प्रा./डी-454 /२०२१
दिनांक :- 23 FEB 2021

संदर्भ :- १) महाराष्ट्र शासन नगर विकास विभाग मंत्रालय, मुंबई-४०००३२. चा शासन निर्णय क्र.टिपीएस-१८२०/अनौ.२७/प्र.क्र.८०/२०/नवि-१३, दिनांक : १४/०१/२०२१.

२) नगर विकास विभाग महाराष्ट्र शासन शासन निर्णय क्र.टीपीबी-४३१९/१८९/प्र.क्र.१२३ २०१९/नवि-११ दि.२०/०८/२०१९

३) कार्यकारी अभियंता यांची कार्यालयीन टिप्पणी क्र.का.अ/इ.प्र./बृ.मुं.कक्ष/म्हाडा/IT-१२१/२०२१ दिनांक :-०४/०२/२०२१

१) प्रचलित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीनुसार, नियोजन प्राधिकरणाचे क्षेत्रात तसेच प्रादेशिक योजना क्षेत्रात फंजीबल चटई क्षेत्र निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणा-या अधिमूल्याच्या बाबतीत ५०% (पन्नास टक्के) सूट देण्यात यावी. यानुसार अंमलबजावणी करताना खालीलप्रमाणे **(अ,ब व क)** कार्यवाही करण्यात यावी.

i) शासन निर्णय क्र.टीपीबी-४३१९/१८९/प्र.क्र.१२३/२०१९/नवि-११ दि.२०/०८/२०१९ नुसार फंजिबल चटई निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणारे अधिमूल्यांक प्रचलित अधिमूल्यांकाच्या दराच्या (म्हणजेच ३५% शिघ्रगणकाच्या रक्कमेच्या निवासी वापराकरीता व ४०% शिघ्रगणकाच्या रक्कमेच्या अनिवासी वापराकरीता) ५०% सुट दराने आकारण्यात येणा-या अधिमूल्यास फंजिबल चटई निर्देशांकापोटी लागु राहिल. (सदर सवलत ही दि.१९/०८/२०२१ पर्यंत प्रत्यक्षात जमा होणा-या रकमेस लागू राहील)

ii) संदर्भीय शासन निर्णय क्र.१ अन्वये फंजिबल चटई निर्देशांकापोटी आकारण्यात येणारे अधिमूल्य विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली -२०३४ मधील नमूद अधिमूल्याच्या ५०% दराने आकारण्यात यावे. (म्हणजेच

निवासी वापराकरीता ५०% शिघ्रगणकाच्या दराने व अनिवासी वापराकरीता ६०% शिघ्रगणकाच्या दराच्या) ५०% दराने सुट देण्यात यावी. (सदर सवलत हि दि.२०/८/२०२१ ते३१/१२/२०२१ या कालावधीत जी प्रत्यक्षात रक्कम भरली जाईल त्या करीता लागू राहील)

२) स्टेअर केस,पॅसेजेस, खुले क्षेत्र कमतरता सवलती देण्यासाठी, विभाग बदल इ.करीता सद्स्थितीत अंमलात असलेल्या अधिमूल्यांच्या प्रचलित दराप्रमाणे आकारणी करण्यात यावी.

अ) या योजनेसाठी खालील प्रकल्प/प्रकल्पाचा भाग पात्र होतील.

(i) चालु प्रकल्प आणि नवे प्रकल्प : अशा प्रकल्पांना दि.३१/१२/२०२१ पर्यंत प्रत्यक्ष जमा करण्यात येणा-या अधिमूल्याच्या रकमेवर ५०% (पन्नास टक्के) एवढी सूट देय असेल.

ब) जे विकासक वरीलप्रमाणे ज्या प्रकल्पांसाठी अथवा प्रकल्पातील ज्या भागासाठी अधिमूल्यात सुट घेतील अशा प्रकल्पांमधील EWS/LIG/MIG/HIG क्षेत्रातील घरे/सदानिका/वाणिज्यिक-औद्योगिक इ. गाळे घेणा-या ग्राहकांचे देय मुद्रांक शुल्क भरतील (म्हणजेच ग्राहकाचे मुद्रांक शुल्क शुन्यावर आणतील) अशाच विकासकांना सदर योजनेचा लाभ मिळेल व तशा प्रकारचे जाहीर प्रकटीकरण व खालीलप्रमाणे कार्यवाही अशा विकासकांनी करणे जरुरीचे राहील.

i. या योजनेमध्ये सहभागी होवू इच्छिणा-या प्रकल्पांकरीता संबंधित विकासकाने ग्राहकांचे पूर्ण मुद्रांक शुल्क भरण्यात येणार असल्याचे हमीपत्र नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

ii. अशा प्रकल्पामधील मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याने लाभार्थी ग्राहकाचे प्रमाणपत्र विकासकास नियोजन प्राधिकरणाला सादर करावे लागेल.

iii. विकासकाने ज्या ग्राहकांच्या अशा प्रकारे मुद्रांकांचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्यांची यादी त्यांच्या संकेतस्थळावर प्रसिद्ध करावी लागेल.

iv. जे प्रकल्प या योजनेत सहभागी होतील त्या प्रकल्पांची अथवा प्रकल्पांच्या ज्या भागासाठी सवलत घेतली आहे त्याची यादी, महानगरपालिका आयुक्त/नगरपरिषद अथवा नगरपंचायत मुख्याधिकारी/जिल्हाधिकारी/ नियोजन प्राधिकरण यांच्यामार्फत माहितीकरिता मुद्रांक नोंदणी कार्यालयास कळवावी लागेल. तसेच संबंधित प्राधिकरणाच्या संकेतस्थळावरही प्रसिद्ध करावी लागेल.

v. या सवलतींचा लाभ घेणा-या प्रक्ल्पांना, लाभ घेतलेल्या बांधकाम क्षेत्राची विक्री होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क

सवलतीचा लाभ चालु ठेवावा लागेल.

क) नव्याने अधिमूल्य आकारणी करावयाच्या नवीन प्रकल्पांच्या अथवा प्रकल्पांच्या नवीन भागाच्या बाबतीत अधिमूल्य आकारणीकरीता जो वार्षिक बाजारमूल्य दर तक्ता (Annual Statement of Rates-ASR) आधारभूत धरण्यात येईल तो-

i.) दि.०१/०१/२०२० रोजी लागु असणारा,

किंवा

ii) अधिमूल्य भरणा करताना प्रचलित असणारा,

यापैकी जो अधिकतम (जास्त) असेल, तो तक्ता (Annual Statement of Rates-ASR) गृहीत धरुन आकारणी करण्यात यावी.

सदर योजनेची प्रभावी अंमलबजावणी करण्याकरिता महारेराशी समन्वय साधून आवश्यकतेनुसार त्यांची मदत व मार्गदर्शन घेण्यात येईल.

सदर परिपत्रक जारी केल्याच्या दिनांकापासुन अमलात येईल.

उपाध्यक्ष तथा मुख्य कार्यकारी अधिकारी
म्हाडा

प्रत माहितीकरिता

१) मुख्य अभियंता १ व २/प्राधिकरण.
२) वित्त नियंत्रक/प्राधिकरण.
३) सचिव/प्राधिकरण.
४) उपमुख्य अभियंता /इ.प.क./प्राधिकरण .
५) कार्यकारी अभियंता /इ.प.क./(बृ.क्षे.)/प्राधिकरण.