

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
क्र.प्र अ /वि नि/२०१२३ /साधारण दि २१.१२.२०२३

विषय : महानगरपालिकेकडून विकासहक्क (TDR) हस्तांतरित करताना अनौदणीकृत
कुलमुखत्यार करारनामे, विकसन करार खरेदीखत यांचे आधारे हस्तांतरण
होत असताना त्यामध्ये शुल्क वसूल करणेबाबत
संदर्भ : १) मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला यांचे पत्र क्र जा क्र/मुजीकु/५१९१/२१
दि १०.११.२०२३
२) एमजीआर/८६२८ दि ०७.१२.२०२३

उपरोक्त विषयांकीत मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला पाच कार्यालयाकडून प्राप्त वरील संदर्भित पत्र
कृपया माहितीकरीता व पुढील कार्यवाहीकरीता अग्रेषित.

प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) प्र

ठामारत प्रस्ताव
उप प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) शहर
उप प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) पूर्व उपनगरे
उप प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) पश्चिम उपनगरे - १
उप प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) पश्चिम उपनगरे - २
उप प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन) विशेष कक्ष

उप - प्रमुख अभियंता
(ठामारत प्रस्ताव)
पश्चिम उपनगर १ यांचे कार्यालय
दिनांक: २७ DEC २०२३
वेळ - ११, १२, १३, १४,
१५, १६, ३०
उप. प्र. अ. (इ३)/१०६१३-४.३.

K.O.B.P.W.S-I
E.E.B.P. (H/E & H/WI, K/E, K/W.,
For Further necessary action & Report
Bring up before due date

Dy. Ch. E (B.P.) W.S.-I

मुख्य लिपिक-आस्थापना/व्यय कृपया अल्पिंतो अल्पसि परिक्रमिंत करावे
पुढील कार्यवाहीसाठी रवाना
प्र. अ. इ. प्र. प. उ. - १

वे. लिपिक

उपरोक्त आदेशानुसार अभियंता संवर्गसि परिक्रमित करावे.

Pednekar
3.1.24
H.C (ESH)

जा.क्र./मुजीकु/५१९/२१

दि. १०/११/२०२३

मुजीकु/५१९/२१
०६/१२/२०२२

मा. आयुक्त,
बृहन्मुंबई महानगरपालिका
महानगरपालिका मुख्यालय,
महानगरपालिका मार्ग, मुंबई ४००००१.

प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)
प्र. मंडळ / महाराष्ट्र,
अर्थसहाय्य, वृहन् सैन्य सचिव
१०/१२/२३

विषय : महानगरपालिकेकडून विकासहक्क (TDR) हस्तांतरित करताना
अनोंदणीकृत कुलमुखत्यार करारनामे, विकसन करार खरेदीखत
यांचे आधारे हस्तांतरण होत असताना त्यामध्ये शुल्क वसूल
करणेबाबत.

म. न. पा. आयुक्त

संदर्भ: १) मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्रराज्य पुणे यांचे
कार्यालयाचे पत्र क्र.१२/ महानगरपालिका ०२/२०२०/४०७

दि. २२/०८/२०२३

(२) या कार्यालयाचे मा प्रमुख अभियंता, विकास नियोजन, बृहन्मुंबई
महानगरपालिका यांना पाठविलेले पत्र.क्र. जा.क्र./मुजीकु/३८५२
दि. २५/०८/२०२३

महोदय,

उपरोक्त संदर्भाकित पत्राचे अनुषंगाने मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र
राज्य पुणे यांनी महानगरपालिकेकडून विकासहक्क (TDR) हस्तांतरित करताना अनोंदणीकृत
कुलमुखत्यार, करारनामा, विकसनकरार इ. दस्तांच्या आधारे झालेल्या मिळकतीच्या हस्तांतरामध्ये
मुद्रांक शुल्क वासून न केल्यामुळे शासन महसुलीचे नुकसान झाल्याचे निदर्शनास आले असल्याचे
कळविले आहे.

त्या अनुषंगाने बृहन्मुंबई महानगरपालिका यांनी विकासहक्क हस्तांतरित करत असताना त्या
दस्तावर मुद्रांक शुल्क अदा केले किंवा कसे यांची पडताळणी करण्यासाठी व संबंधित अभिलेख
तपासणीसाठी उपलब्ध करून देण्याबाबत या कार्यालयाने उपरोक्त संदर्भ पत्र क्र.१ अन्वये मा प्रमुख
अभियंता, विकास नियोजन या कार्यालयास कळविलेले आहे.

त्या अनुसरून या कार्यालयातील प्रतिनिधी यांनी मा प्रमुख अभियंता, विकास नियोजन या
कार्यालयात भेट दिली असता सदर कार्यालयाने सन २०२१ ते २०२३ पर्यंतचे अभिलेख / करारनामे
Online उपलब्ध असल्याचे सांगितले. सदर करारनाम्यांची online तपासणी केली असता त्यामध्ये
विकासक व D.R.C. मालक यांचे मध्ये झालेल्या करारनाम्यातील मोबदला रक्कमेवर मुद्रांक
शुल्काचा भरणा केल्याचे दिसून येते.

१,२००२

मळकताच मुद्रांक शुल्क आकारणाकामा मूल्यांकन करण्यासाठी वांछिक मूल्यदर तक्त्यानुसार अद्ययावत व सुधारणेसह सर्वसाधारण मार्गदर्शक सूचना लागू आहे.

सन २०२२-२३ या वर्षापासून सदर मार्गदर्शक सूचना मधील सूचना क्रमांक २४ मध्ये खालील बाब नमूद आहे.

“हस्तांतरणीय विकास हक्क (TDR) ही जंगम मालमता असल्याने त्याचे विक्री प्रकरणात TDR चे बाजारमूल्य वार्षिक मूल्य दर तक्त्यातील संबंधित जमिन दराने येणाऱ्या मूल्याच्या ३०% इतकेच विचारात घ्यावे.”

सदर बाब विचारात घेता D.R.C. मालक व विकासक यांचेमध्ये T.D.R. खरेदी- विक्री च्या अनुषंगाने होणा-या करारनाम्यामधील T.D.R. क्षेत्राचे वार्षिक मूल्यदर तक्त्यातील जमीनदराच्या ३० टक्के मूल्यांकन करणे आवश्यक आहे. मोबदला रक्कम व वरील प्रमाणे हिशोबित होणारे मूल्यांकन या मधील जास्त रक्कमेवर मुद्रांक शुल्क रक्कमेचा भरणा होणे आवश्यक आहे. व त्यानंतरच आपल्या कार्यालयाकडून T.D.R. खरेदी- विक्री प्रकरणात पुढील कार्यवाही होणे अभिप्रेत आहे.

आपल्या कार्यालयात वरील कार्यपद्धतीचा अवलंब होत असल्याचे दिसून येत नाही. तरी या पुढे D.R.C मालक व विकासक यांच्यामध्ये T.D.R खरेदी विक्री करारनाम्यामध्ये उपरोक्त प्रमाणे आवश्यक ते मुद्रांक शुल्क भरणा केल्यानंतरच आपल्या कार्यालयाकडून T.D.R प्रकरणात पुढील कार्यवाही करण्यात यावी, हि विनंती.

आपला विश्वास
मुद्रांक जिल्हाधिकारी कुर्ला

प्रत

- १) मा. नॉंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांना माहितीस्तव सविनय सादर
- २) मा. अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई यांना माहितीस्तव सविनय सादर
- ३) मा. प्रमुख अभियंता, विकास नियोजन, ५ वा मजला, महापालिका मार्ग, अनेक्स बिल्डींग, मुंबई-०१. यांना माहिती व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी सविनय सादर

मुहंमुंबई महानगरपालिका
आयुक्तांचे कार्यालय
05 DEC 2023
समय ११.१२.१३.१४.
१५.१६.१७.१८
क्रमांक MGE

HC(DP) Gen

Please do
the needful

Shruti N.
2023/12/05

AEDR (01/01) Int. Narvoker

Pl. in form to all by H.C (DR)

under sign of H.C (DR)

कार्य अभियंता (वि.नि.) - एच व के / पी व आर

हे डी.डी. क्रमांक ११११

05/12/2023

उप प्रमुख अभियंता (वि.नि.)-२

मुहंमुंबई महानगरपालिका
प्रमुख अभियंता (विकास नियोजन)
बाबत कार्यवाही

12.12.2023

07 DEC 2023

20923

7.12.2023