नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे,
तळमजला, नवीन प्रशासकीय इमारत, विधान भवनसमोर, पुणे 1

ई-मेल आयडी-do4.igro@igrmaharashtra.nic.in वेबसाईट- www.igrmaharashtra.gov.in
दूरध्वनी क्र.020-26123826 फॅक्स क्र.020-26129949

क्र.का.4/ई-फाईलिंग/2020/655 दिनांक -09/12/2020.

विषय – नोटीस ऑफ इंटीमेशन फाईलिंग बाबत.

संदर्भ- 1) या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.का.9/उपाययोजना/2020 दिनांक 19/04/2020.
2) या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.का.9/उपाययोजना/2020 दिनांक 19/05/2020.
3) या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.का.9/उपाययोजना/2020/780 दिनांक 09/06/2020.
4) या कार्यालयाचे परिपत्रक क्र.का.4/ई-फायलिंग व्हर्जन-2/340/2020 दिनांक 26/06/2020.
5) या कार्यालयाचे पत्र क्र.का.9/र व का/उपाययोजना/2020/137 दिनांक 30/06/2020.
6) या कार्यालयाचे पत्र क्र.का.9/र व का/उपाययोजना/2020/186 दिनांक 01/10/2020.
7) या कार्यालयाचे पत्र क्र.का.9/र व का/उपाययोजना/2020/213 दिनांक 06/11/2020.

परिपत्रक-

नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 89ब नुसार इक्विटेबल मॉर्गेज संदर्भात माहीतीची नोटीस ऑफ इंटीमेशन दुय्यम निबंधक कार्यालयात फायलिंग साठी सादर करण्यासाठी सध्या तीन मार्ग / पर्याय उपलब्ध आहेत.

7) फिजीकल फायलिंग - यामध्ये संकेतस्थळावरुन डेटा एंट्री करुन, नोटीस संबंधीत बँकेकडुन साक्षांकीत करुन, संबंधीत दुय्यम निबंधक कार्यालयात विहीत मुदतीत प्रत्यक्ष जाऊन नोटीस फायलींगसाठी सादर करावी लागते.

8) ई- फायलिंग V-1 - यामध्ये बँकाना नोटीस तयार करुन त्यावर पक्षकारांचे फोटो घेण्याची व इतर सर्व कार्यवाही संपूर्णपणे ऑनलाईन पदधतीने करता येते. कोणत्याही कामासाठी दुय्यम निबंधक कार्यालयात प्रत्यक्ष जावे लागत नाही. ही प्रणाली साधारण सन 2014 पासून अनेक बँकांकडुन वापरली जाते.

9) ई-फाईलिंग V-2 - ऑनलाईन प्रणालीमध्ये कर्जदारास डेटा एंट्री करुन नोटीस तयार करता येते व त्यावर बँकेचे साक्षांकन करुन नोटीस ऑनलाईन सादर करता येते. त्यामधील कोणत्याही कामासाठी दुय्यम निबंधक कार्यालयात समक्ष हजर रहावे लागत नाही. सदर प्रणाली जुन 2020 पासून कार्यान्वीत आहे.

उपरोक्त प्रमाणे नोटीस ऑफ इंटीमेशन फायलिंग करण्याच्या कामासाठी दोन स्वतंत्र ऑनलाईन प्रणाली बँका व नागरीकांना उपलब्ध असल्याने तसेच मार्च 2020 पासून कोरोना विषाणूमुळे निर्माण झालेल्या अभुतपुर्व परिस्थितीत नागरीकांन नोटीस ऑफ इंटीमेशनच्या कामासाठी दुय्यम निबंधक कार्यालयात समक्ष न येता दोन्हीपैकी कोणत्याही एका ऑनलाईन प्रणालीचा वापर करुन त्यांचे काम ऑनलाईन पुर्ण करावे असा विभागाचा प्रयत्न होता. त्या दृष्टीने फिजिकल फायलिंग बंद करण्याचा विचार असुन त्याकरीता वेळोवेळी मुदत देण्यात आलेली होती. शेवटची मुदत दिनांक 30/11/2020 पर्यंत देण्यात आलेली होती.

तथापी शासनाने स्थावर मिळकतीचे खरेदीखत / विक्री करारनामे यावरील मुद्रांक शुल्क दिनांक 31 डिसेंबर 2020 पर्यंत 3% व दिनांक 31 मार्च 2021 पर्यंत 2% ने कमी करण्याचा निर्णय ऑगष्ट 2020 मध्ये घेतला आहे. त्याचा परिणामस्वरुप दुय्यम निबंधक कार्यालयातील सदनिका विक्री करारनाम्याच्या दस्तसंख्येत लक्षणियरीत्या वाढ झालेली आहे व सदनिका खरेदीचे बहूतांशी व्यवहार वित्तीय संस्थांकडुन कर्ज उपलब्ध करुन केले जातात. त्यामुळे नोटीस ऑफ इंटीमेशनच्या संख्येत सुध्दा वाढ होत आहे.

या पार्श्वभुमीवर नागरीकांना नोटीस ऑफ इंटीमेशन सादर करण्यासाठी जास्तीत जास्त मार्ग / पर्याय उपलब्ध असणे योग्य ठरेल असे विभागाचे मत झाले आहे. त्यामुळे पुढीलप्रमाणे सुचना देण्यात येत आहेत.

4) नोटीस ऑफ इंटीमेशन दुय्यम निबंधक कार्यालयात प्रत्यक्ष सादर करण्याच्या (फिजिकल फाईलिंग) सुविधेस पुढील आदेशापर्यंत मुदतवाढ देण्यात येत आहे.
5) सदरची मुदतवाढ तात्पुरती असुन साधारण फेब्रुवारी - मार्च 2021 नंतर फिजिकल फायलिंग सुविधा वर नमुद प्रस्तावीत कारणास्तव बंद करण्यात येईल याची सर्व संबंधीत घटकांना पुर्व कल्पना देण्यात येत आहे.
6) राज्यातील सर्व सह जिल्हा निबंधक यांनी उपरोक्त दोन्ही मुददयांना व्यापक प्रसिध्दी द्यावी तसेच माहे जानेवारी 2021 मध्ये जिल्हयातील सर्व बँका / वित्तीय संस्था / नोटीस ऑफ इंटीमेशन संदर्भात काम करणारे वकील इ. घटकांसाठी साठी प्रशिक्षणे आयोजित करावी. त्यांच्या अडचणी व शंकांचे निरसन करावे जणेकरुन फिजिकल फायलिंग बंद करण्याचा निर्णय घेतल्यानंतर बँका व नागरीकांना ई-फायलिंग करताना कोणतीही अडचण येणार नाही.

सही/- (ओमप्रकाश देशमुख)
नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक
महाराष्ट्र राज्य, पुणे.

प्रति,
1.अपर मुद्रांक नियंत्रक, मुंबई.
2. सर्व नोंदणी उपमहानिरीक्षक.
3. सर्व सह जिल्हा निबंधक / मुद्रांक जिल्हाधिकारी.
4.सर्व दुय्यम निबंधक (सह जिल्हा निबंधक यांचे मार्फत)
5.सर्व कार्यासन अधिकारी, नोंदणी महानिरीक्षक कार्यालय, पुणे.
प्रत: मा.अपर मुख्य सचिव, (महसूल, मुद्रांक शुल्क व नोंदणी), महसूल व वन विभाग, मंत्रालय, मुंबई 32 यांना माहितीस्तव सविनय सादर.

निर्गमित

(भरत गरुड)
नोंदणी उपमहानिरीक्षक (मुख्यालय)
महाराष्ट्र राज्य पुणे