RNI No. MAHBIL /2009/37831

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार–ब

वर्ष ४, अंक ४६] बुधवार, एप्रिल ११, २०१८/चैत्र २१, शके १९४० [पृष्ठे ४, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक १०४

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२, दिनांक ३१ मार्च २०१८.

आदेश

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम.

क्रमांक मुद्रांक-२०१५/१७४५/अनौ.सं.क्र. २४/प्र. क्र. ५७३/म-१.—महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम (१९५८ चा क्र. ६०) (यात ज्याचा उल्लेख यापुढे ‘ उक्त अधिनियम ’ असा करण्यात आला आहे) च्या कलम ९ च्या खंड (अ) द्वारे प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, आणि याबाबतीत महसूल व वन विभागाने यापूर्वी दिनांक १ डिसेंबर २०१६ रोजी काढलेल्या शासन आदेश क्र. मुद्रांक-२०१५/१७४५/अनौ.सं.क्र. २४/प्र. क्र. ५७३/म-१ चे अधिक्रमण करुन, लोकहितास्तव तसे करणे आवश्यक असल्याचे महाराष्ट्र शासनाची खात्री पटल्याने, महाराष्ट्र शासन याव्दारे, गृहनिर्माण व नागरी दारिद्रय निर्मूलन मंत्रालय, भारत सरकारच्या ‘ प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वांसाठी घरे (नागरी) ’ या केंद्र पुरस्कृत योजनेंतर्गत मान्यता प्राप्त झालेल्या क्षेत्रांमध्ये स्थित असलेल्या मिळकतीमधील घटक खरेदीसाठी, सदर आदेशासोबत जोडलेल्या अनुसूचीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या निवासी जागांच्या नियत वाटपाकरिता, प्रकल्प सूचक तथा प्रवर्तक आणि आर्थिकदृष्ट्या दुर्बल घटकांच्या (ई.डब्ल्यू.एस.) किंवा अल्प उत्पन्न गट (एल.आय.जी.) प्रवर्गातील लाभार्थ्यांच्या मालकीचा कोणताही “ युनिट ” खरेदीकर्ता, यांच्यामधील ‘ व्यवहाराच्या प्रथम संलेखावर ’ उक्त अधिनियमास जोडलेल्या अनुसूची-१ च्या अनुच्छेद २५ च्या खंड (ब) अन्वये आकारणी योग्य असलेले मुद्रांक शुल्क कमी करुन, ते पुढील अटी तथा शर्तींच्या अधीन राहून रु. १०००/- (रुपये एक हजार फक्त) इतके निश्चित करीत आहे ;

अटी तथा शर्ती.—

(१) महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास प्राधिकरणाने (म्हाडा) असे प्रमाणित केले पाहिजे की, प्रधानमंत्री आवास योजना–सर्वांसाठी घरे (नागरी) यांतर्गत प्रकल्प मान्यता प्राप्त प्रकल्प आहे.

(२) प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वांसाठी घरे (नागरी) याअंतर्गत मान्यता दिलेल्या प्रकल्पाचा बृहत लेआऊट आराखडा किंवा तद्‌नंतरची इमारत योजना, नियोजन प्राधिकरणाकडून मंजूर केली पाहिजे किंवा त्यास मान्यता घेतली पाहिजे.

(३) संबंधित नियोजन प्राधिकरणाने भोगवटा प्रमाणपत्र दिले पाहिजे.

(४) या आदेशान्वये ज्या प्रकल्प सूचकाने तथा प्रवर्तकाने किंवा कोणत्याही खरेदीकर्त्याने मुद्रांक शुल्क कपातीचा लाभ घेतला आहे असा प्रकल्प सूचक तथा प्रवर्तक किंवा कोणत्याही युनिटचा खरेदीकर्ता, हे कोणत्याही अन्य आदेशानुसार किंवा धोरणानुसार मुद्रांक शुल्कात सवलत किंवा सूट मिळण्यास हक्कदार असणार नाहीत.

(५) **महाराष्ट्र शासन राजपत्रात** हा आदेश प्रसिद्ध झाल्याच्या दिनांकापूर्वी कोणत्याही प्रकल्प सूचकाने तथा प्रवर्तकाने किंवा कोणत्याही युनिटच्या खरेदीकर्त्याने आधीच मुद्रांक शुल्क भरले असेल तर, कोणताही परतावा दिला जाणार नाही.

(६) या आदेशान्वये, ज्यासाठी कोणत्याही प्रकल्प सूचकाला तथा प्रवर्तकाला अथवा कोणत्याही युनिटच्या खरेदीकर्त्यास मुद्रांक शुल्क कमी करण्यात आले असेल आणि त्याने उक्त धोरणाच्या प्रयोजनाची किंवा उद्दिष्टांची पूर्तता करण्यास कसूर केली असेल किंवा उक्त धोरणात किंवा या आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या कोणत्याही शर्तीचा किंवा विशेष विनियमांचा भंग केला असेल तर, तो सुरुवातीपासून त्याला मुद्रांक शुल्क कमी करण्यात आले नव्हते असे समजून, संपूर्ण मुद्रांक शुल्क व कोणतीही असल्यास शास्ती, देण्यास पात्र असेल.

स्पष्टीकरण :

(१) या आदेशाच्या प्रयोजनार्थ, " युनिट " याचा अर्थ निवासी युनिट असा आहे ;

(२) या आदेशाच्या प्रयोजनार्थ, व्यवहाराचा प्रथम संलेख याचा अर्थ, ' प्रधानमंत्री आवास योजना-सर्वांसाठी घरे (नागरी) ' प्रकल्प क्षेत्र (यात यापुढे ज्याचा ' निर्देश उक्त क्षेत्र' असा करण्यात आला आहे) याअंतर्गत मान्यता दिलेल्या अशा क्षेत्रात स्थित असलेल्या निवासी युनिटाच्या संबंधात, प्रकल्प सूचक तथा प्रवर्तक व खरेदीकर्ता (यात यापुढे ज्याचा निर्देश " मूळ खरेदीकर्ता "असा करण्यात आला आहे) यांच्यात निष्पादित केलेला प्रथम संलेख, असा आहे. उक्त क्षेत्रात स्थित असलेल्या " निवासी युनिटचा नंतरचा खरेदीदार " आणि प्रकल्प सूचक तथा प्रवर्तकाकडून खरेदी केलेला " मूळ खरेदीकर्ता " यांच्यामध्ये निष्पादित केलेला संलेख किंवा दस्तऐवज यांचा यांमध्ये समावेश होणार नाही. अशाप्रकारे, या आदेशान्वये उक्त क्षेत्रांअंतर्गत मूळ खरेदीदार ते पुढील खरेदीदार यांच्यातील, पुढील व्यवहार मुद्रांक शुल्क कमी करण्यासाठी पात्र असणार नाहीत.

अनुसूची

अ. क्र.	उत्पन्नगट	वार्षिक उत्पन्न (रुपयात)	निवासी जागांच्या नियतवाटपासाठीचे मर्यादित क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)
१.	आर्थिकदृष्टया दुर्बल घटक (ई.डब्ल्यू.एस.)	रु. ३,००,०००/- पर्यंत (रुपये तीन लाखांपर्यंत)	३० चौरस मीटर पर्यंत
२.	अल्प उत्पन्न गट (एल.आय.जी.)	रु.३,००,००१ पासून रु. ६,००,०० पर्यंत (रुपये तीन लाख एक रुपयापासून रुपये सहा लाखांपर्यंत)	६० चौरस मीटर पर्यंत

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

प्रितमकुमार व. जावळे,
कार्यासन अधिकारी.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Mantralaya,Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk,
Mumbai 400 032, Dated the 31st March 2018.

Order

MAHARASHTRA STAMP ACT.

No.Mudrank-2015/1745/UOR.24/CR-573/M-1.—In exercise of the powers conferred by clause (a) of section 9 of the Maharashtra Stamp Act (LX of 1958) (hereinafter referred to as 'the said Act') and in supersession of the Government Order, Revenue and Forests Department, No.Mudrank-2015/1745/ U.O.R.24/CR-573/M-1, dated the 1st December 2016, the Government of Maharashtra, being satisfied that it is necessary to do so in the public interest, hereby reduces and fixes the stamp duty to the extent of Rs.1000/-(Rupees One Thousand only) as otherwise chargeable under clause (b) of Article 25 of Schedule-I appended to the said Act, on the first instrument of transaction, 'between the project Proponent/s and the Purchaser of any unit belonging to the beneficiary of Economically Weaker Section (EWS) or Lower Income Group (LIG) category for the allotment of residential premises as specified in the Schedule appended hereto, relating to the property located in the areas as approved under the Pradhan Mantri Awas Yojana- Housing for All (Urban), a Centrally Sponsored Scheme of the Ministry of Housing and Urban Poverty Alleviation, Government of India, subject to the following conditions, namely:—

Conditions—

(1) Maharashtra Housing and Area Development Authority (MHADA) must certify that the Project is an approved project under the Pradhan Mantri Awas Yojana- Housing for All (Urban).

(2) The Master Layout Plan or subsequent building plan of an approved project under the Pradhan Mantri Awas Yojana- Housing for All (Urban) must be sanctioned or approved by the Planning Authority.

(3) The Occupancy Certificate must be granted by the concerned Planning Authority.

(4) The project proponent or the Purchaser of any unit which availed the reduction under this Order shall not be entitled for concession or remission of stamp duty as per any other order or policy.

(5) No refund shall be granted where stamp duty has already been paid by any project proponent or the Purchaser of any unit prior to the date of publication of this Order in the *Maharashtra Government Gazette.*

(6) Any project proponent or the Purchaser of any unit for which the reduction in the stamp duty is granted under this Order, and which fails to fulfill the purpose or objectives of the said policy or commits breach of any of the conditions or special regulations as specified in the said policy or this order, shall be liable to pay the whole stamp duty and penalty, if any, as if there was no reduction in stamp duty from the beginning.

Explanation—(1) For the purposes of this Order, unit means, a residential unit.

(2) For the purposes of this Order, "the first instrument of transaction" means, the first document executed between 'the project Proponent/s' and 'the Purchaser' (hereinafter referred to as 'the original purchaser') in respect of residential unit located in the areas as approved under the 'Pradhan Mantri Awas Yojana- Housing For All (Urban)' Project area (hereinafter referred to as 'the said area'). It does not include the instrument or document/s executed between the original purchaser from the project Proponent/s and the subsequent purchaser of a residential unit located in the said area. Thus, within the said area a further transaction from the original purchaser to the next purchaser is not eligible for the reduction in the stamp duty under this order.

Schedule

Sr. No. (1)	Income Group (2)	Annual Income (in rupees) (3)	Area for the allotment of residential premises (4)
1	Economically Weaker Section (EWS)	Upto Rs.3,00,000 (Upto rupees Three Lakh)	Upto 30 square meter.
2	Lower Income Group (LIG)	From Rs.3,00,001/- to Rs.6,00,000 (from Three Lakh and one rupees to Six Lakh rupees)	Upto 60 square meter.

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

PRITAMKUMAR V. JAWALE,
Desk Officer.

ON BEHALF OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, PRINTED AND PUBLISHED BY SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI, PRINTED AT GOVERNMENT CENTRAL PRESS, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004 AND PUBLISHED AT DIRECTORATE OF GOVERNMENT PRINTING, STATIONERY AND PUBLICATION, 21-A, NETAJI SUBHASH ROAD, CHARNI ROAD, MUMBAI 400 004, EDITOR : SHRI PARSHURAM JAGANNATH GOSAVI.