सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१, तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी कार्यालय, अमरावती.
श्री. ठाकरे यांची ईमारत, मांगिलाल प्लॉट, कॅम्प रोड, अमरावती यांचे समक्षचे अभिनिर्णय

प्रकरण क्र. ADJ/६१००९०१/१७/२०१९-२०

फोन : ७२१-२६६२६४०/२६६६१५२. ई-मेल jdr.amravati@igrmaharashtra.gov.in

दिनांक :२९/०९/२०१९.

जा.क्र. अभिनिर्णय/९४९३/२०१९

अ-र-ण-३
८९९४/९६३९
२०१९

The Seal of the Sub-Registrar Class-2, Amravati City

प्रति,

व्ही.एम.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे
भागीदार श्री.मनोज गणेशराव देवडेकर
रा.शिवाजी नगर , परतवाडा ,
ता.अचलपुर ,जि.अमरावती

विषय:- महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम (मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८) चे कलम ३१ खाली अभिनिर्णयाबाबत

संदर्भ:- व्ही.एम.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.मनोज गणेशराव देवडेकर रा.शिवाजी नगर , परतवाडा ,ता.अचलपुर ,जि.अमरावती,यांचा दि.१७/०९/२०१९.रोजीचा अर्ज

आपला विषयांकित अर्ज व या कार्यालयाकडे दाखल कागदपत्राचे आधारे या प्रकरणात खालील प्रमाणे अभिनिर्णय कळविण्यात येत आहे.

अभिनिर्णय

अभिनिर्णयाकरीता संदर्भिय अर्जान्वये या कार्यालयाकडे दाखल केलेले कागदपत्रे, पुरावे आपले म्हणणे, यांचे आधारे व दस्ताचे प्रारुप/अनिष्पादीत असलेला दस्त हा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अनुसुची १ अनुच्छेद ५(ग-अ) यात मोडत आहे.

हा दस्त कलम ३१ (३) वाचा कलम ३२ अ चे कक्षेत येतो.सदर दस्त विकसन करारनामा असुन विकसन करारनामा लिहुण देणार श्री.पांडुरंग नानाजी विधळे अधिक एक व विकसन करारनामा लिहुण घेणार व्ही.एम.बिल्डर्स ॲन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री.मनोज गणेशराव देवडेकर रा.शिवाजी नगर , परतवाडा ,ता.अचलपुर ,जि.अमरावती यांचेत विकसन करारनामा झाल्याचे दिसुन येत आहे. तसेच दस्ता मधील मुदा क्र.१ ते २३ चे अवलोकन केले असता काही बाबी विक्रीचा करारनाम्यातील तरतुदी दिसुन येतात.

मौजा बेनोडा म.न.पा.अमरावती क्षेत्र येथील सर्वे नं. १०/३ प्लॉट क्र.१ व २ क्षेत्रफळ १०८४.४५ चौरस मिटर व टि.डी.आर.चे क्षेत्रफळ ४३३ चौरस मिटर या मिळकतीचे बाजारमुल्यदर तक्त्यानुसार कीती मुद्रांक शुल्क अपेक्षीत आहे. व कसे याबाबत अपेक्षीत मुल्यांकन कळविण्या करीता सदरील प्रकरण या कार्यालयाचे स.न.र.मुल्यांकन यांचेकडे वर्ग करण्यात आला असता. स.न.र.मुल्यांकन यांचेकडुन दि.१९/०९/२०१९ रोजी मुल्यांकन अहवाल प्राप्त झालेला आहे. त्या नुसार सदर मिळकतीचे सुचना क्र.३२, अ प्रमाणे जमिन मालकास मिळणा-या मोबदला मुल्य रु. ५५,००,०००/- प्रस्तावित केलेले आहे. व सुचना क्र.३२, ब प्रमाणे विकसनकर्त्याला मिळणा-या जमिनीचे मुल्य अधिक टि.डी.आर. मुल्य रु. ५०,०७,५८५/- प्रस्तावित केलेले आहे. सुचना ३२ अ प्रमाणे जास्त मुल्य प्रस्तावित होत असल्याने कलम २(na)नुसार बाजारमुल्य रु. ५५,००,०००/-निर्धारित करण्यात येत आहे. या बाजारमुल्य किंमती वर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे

अनुसुची १ मधील अनुच्छेद ५ (g-a) नुसार मुद्रांक शुल्क ५% प्रमाणे देय आहे. तथापी प्रस्तुत सलेखातील बाबी विक्री करारा प्रमाणे दिसुन येत असल्याने उक्त अधिनियमाचे अनुसुची १ मधील अनुच्छेद २५ब-२ नुसार मुद्रांक शुल्क ५% व स्थानिक कर (मनपा अधि) १ % असे एकुण ६% प्रमाणे एकुण रु. ३,३०,०००/-इतका मुद्रांक शुल्क देय आहे

आदेश

वर नमूद केलेल्या पार्श्वभुमियर मी खाली सही करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, अमरावती असे आदेश करतो की, विषयांकीत संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अनुसुची १ मधील अनुच्छेद ५(g-a) चे तरतुदी नुसार मुद्रांक शुल्क ५% प्रमाणे व स्थानिक कर (मनपा अधि) १ % असे एकुण ६% प्रमाणे एकुण रु. ३,३०,०००/- (अक्षरी रु. तिन लाख तिस हजार मात्र) इतका मुद्रांक शुल्क देय ठरतो. हा अभिनिर्णय महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम ३२(ब), व १३ मधील तरतूदीचे अधिन राहुन देण्यात येत आहे.

वर दिलेल्या अभिनिर्णयानुसार आपण प्रस्तावित दस्तास देय ठरणारे मुद्रांक शुल्क रु. ३,३०,०००/- (अक्षरी रु. तिन लाख तिस हजार मात्र) इतकी ई-चलान/ईएसबिटिआर या द्वारे सदरचा आदेश मिळाल्यापासुन ६० दिवसाच्या आत मुद्रांकित करुन शासनजमा करुन सदर दस्त निष्पादीत करुन या कार्यालयाकडे दाखल केल्यास तो दस्त उक्त अधिनियमाचे कलम ३२ खाली प्रमाणीत करुन दिला जाईल.

उपरोक्त आदेश मान्य नसल्यास आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसामध्ये रक्कम रुपये ३००/- भरुन मा.नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,अमरावती विभाग, अमरावती यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम ३२ (ब) अन्वये अपील दाखल करता येईल.

(डी.एस. भोसले)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
अमरावती

The Seal of the Collector of Stamps, Amravati

The Seal of the Sub-Registrar Class-2, Amravati (3)

अ-र-ध-३
8998/9039
२०१९

अमरावती महानगरपालिका

परवानगी आदेश क्रमांक : 0084

दिनांक : 3/7/2019

ती Mr Pandurang Nanaji Vidhale & Sau Rekha Pandurangji Vidhale

ravati

संदर्भ : इमारत परवाण्यास मंजूरी व आरंभ प्रमाणपत्र .

प्रकार : आपला अर्ज क्रमांक : ०४७४ दिनांक : २७/३/२०१९

अ-र-ण-३
8998/2039
२०१९

The Seal of the Sub-Registrar Class-2, Amravati City-3
Dist. Amravati

आप्रमाणे आपला अर्ज

भूखंड क्रमांक : 1,2

सर्वे क्रमांक : 10/3

मौजा. : Benoda

प्रभाग :

रस्ता : Near Namdev Nagari, Benoda Amravati

झोन : Head Office

येथे इमारत बांधण्याकरीता मंजूरी मिळण्याचे संदर्भात खालील अटींवर मंजुरी व आरंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

१. समोरील, मागील व दोन्ही बाजूंनी प्रत्येकी अंमलबजावणी करीता सोडावयास लागणाऱ्या निवमाचे अंमलबजावणीकरीता म्हणून रिकामी झालेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग असेल.

२. कोणत्याही इसमास राहण्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त होईपर्यंत नविन इमारत अथवा तिचा भाग राहण्याकरीता / उपयोग अथवा राहण्याकरीता परवानगी घेतलेली / उपयोगी होण्याकरीता नसेल.

३. आरंभ प्रमाणपत्र/इमारत परवाना हे परवाना पत्र मिळालेल्या दिनांकापासून एक वर्षाकरीता वैध राहील.

४. जी जमिन अर्जदाराच्या मालकीची नसेल ती विकसित करण्यासाठी परवानगी अधिकार देणार नाही.

५. नकाशा मंजूर केल्याप्रमाणे / लाल रंगाने त्यात दुरुस्त्या सुचविल्याप्रमाणे आपल्या घरास / भुखंडास लागून असणाऱ्या विद्यमान इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीस अनुसरुन प्रस्तावित घराचे / इमारतीचे बांधकाम असावयास पाहिजे.

६. न्हाणी व संडास, स्वयंपाकगृह इत्यादीचे सांडपाणी, घाणपाणी व कचरा यांची तांत्रिकदृष्ट्या योग्य रितीने विल्हेवाट लावावी.

७. अर्जदारास मंजुर नकाशा व्यतिरिक्त त्यात फेरबदल करावयाचे असल्यास महानगरपालिकेची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक राहील.

८. मंजूरी करण्यात आलेल्या विकास कामाची / बांधकामाची सोबत पत्रकावरील माहिती सदर्हू भूखंडावर योग्य जागी सूचना फलक लावून त्यात लिहीण्यात यावी. त्याचप्रमाणे जाहिरातीच्या स्वरुपातही माहिती दोन वर्तमानपत्रात (एक मराठी) प्रसिध्द करण्यात यावी.

९. भूखंडात कमीत कमी दोन झाडे लावावीत.

१०. सेप्टीक संडास व्हॅंटीलेशन पाईपची उंची स्वतःच्या व शेजारी घराच्या उंचीपेक्षा १० फुट उंच ठेवावी. व्हॅंटीलेशन पाईपच्या तोंडावर डास प्रतिबंधक जाळी लावावी. सेप्टीक टॅंकद्वारे मैला, इतर सांडपणी स्वतःच्या खर्चाने पक्की नाली बांधून महानगरपालिकेच्या पक्कया नालीत मिळवावी.

११. बांधकाम परवानगी प्रमाणे प्लींथ / जी त्यांचे काम महानगरपालिका कडून तपासणी झाल्याशिवाय पुढील बांधकाम करु नये.

१२. विना परवानगी बांधकाम साहित्य, मलमा सार्वजनिक जागेवर किंवा रस्त्यावर टाकू नये. तसे आढळल्यास आपणावर दंडात्मक जप्तीची कार्यवाही करण्यात येईल.

१३. सदर्हू परवानगी ही तूर्त जोत्यापर्यंत घरण्यात यावी.

१४. ले-आऊट टाकल्यानंतर खोदकामापूर्वी महानगरपालिकेचे सक्षम अधिकाऱ्याकडून तपासणी झाल्याशिवाय व तसे प्रमाणपत्र दिल्याशिवाय खोदकाम सुरु करु नये. वरील पैकी कोणत्याही अटीचे उल्लंघन केल्यास होणाऱ्या परिणामाची सर्वस्वी जबाबदारी मिळकत धारकाची राहील.

१५. भविष्यात म.न.पा. ला नाली करता जागा लागल्यास ती समास अंतरातून विनामूल्य द्यावी लागेल.

१६. मंजुर अभिन्यास / रेकार्ड प्रमाणे जागेची आखणी करुन घेण्याची व मालकी हक्काची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची आहे. म.न.पा. ची काहीही जबाबदारी राहाणार नाही.

१८. ... अर्जदाराने सदर दोन महिन्याची आत पाहुन ठाकावे अन्यथा म.न.पा. कोणतीही नोटिस न देता पाडून टाकेलव. होणारा नुकसानीस अर्जदार तसेच जबाबदार राहील व पडण्याचा खर्च म.न.पा. वसूल करेल.

१९. विद्युत खांबाची उपलब्धता तारांजेबाबतचे स्त्रोत बळकटी करण्याकरीता दिलेल्या योजनेप्रमाणे व्यवस्था करावी आपणास इमारत वापर परवाना मिळणार नाही.

२०. विद्यमान रस्त्याची रुंदी ४.५ मी. पेक्षा कमी असल्यास रस्त्याचे मध्यापासून दोन्ही बाजुस २.२५ मी. अंतरापर्यंतची जागा ही रस्ता म्हणुनच सोडावी लागेल. याबाबत कोणत्याही प्रकारचा मोबदला मिळणार नाही.

२१. सौर ऊर्जेवर पाणी तापविण्याच्या पद्धतीचा वापर करावा.

२२. घनकचरा व्यवस्थापना अंतर्गत ओल्या कचऱ्यापासुन खतनिर्मिती व सुक्या कचऱ्याचे पुर्नचक्रीकरण (3R) करणे बंधनकारक राहील सूचना

१. संदर्भाधिन इमारत परवाना व आरंभ प्रमाणपत्राची मुदत आपणास प्रमाणपत्र प्राप्त झालेल्या दिनांकापासुन एक वर्ष पावेतो वैध असतानाही मुदत दोन महिने अगोदर अर्जदारास पुढील एक वर्षाचे नूतनीकरण करण्याकरीता विहीत नमुन्यात महानगरपालिकेत अर्ज करुन आवश्यक आहे.

२. आपण महानगरपालिकेत जमा केलेली अमानत रक्कम मंजूर नकाशात प्रारंभ प्रमाणपत्रातील अटीप्रमाणे बांधकाम करणार असल्याची पावती देणे अन्यथा, महानगरपालिकेचे पूर्व परवानगीशिवाय आपण बांधकामात केलेले फेरबदल इत्यादी आपली अमानत रक्कम महानगरपालिकेचे खाती वळती / जमा होईल.

३. महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या बांधकामातील पूर्व परवानगी न घेता केलेले फेरबदल हे अवैध व अनधिकृत असतील त्यामुळे .....

अ) आपणावर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम, १९६६ आणि मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम, १९४९ चे अंतर्गत कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

ब) आपणास महानगरपालिकातर्फे इमारत वापरण्याकरीता ऑक्युपेशन सर्टिफिकेट आवश्यक असलेला वापर परवाना मिळणार नाही. त्यामुळे महाराष्ट्र राज्य वीज मंडळाकडून विद्युत पुरवठा तसेच महानगरपालिका किंवा महाराष्ट्र प्राधिकरण पुरवठा व जलनिस्सारण मंडळाकडून पाणी पुरवठा यापासून वंचित राहील.

तरी कृपया मंजूर इमारत नकाशाप्रमाणे आपण बांधकाम करुन महानगरपालिकेस सहकार्य करावे.

उ.र.रु. क्र. ६९९४/२९३९

इमारत व बांधकाम व्यवसायातील कामगार याच्या संदर्भात कामगार विभागाने निर्गमित केलेले नियम/परिपत्रक/ प्रचलित आदेश यांची जागेचे मालक/विकसक यांनी पुर्तता करणे बंधनकारक राहील, असे न आढळल्यास संबंधित जमीन मालक/विकासक यांचे विरुद्ध योग्य ती कार्यवाही नियोजन प्राधिकरणाकडुन करण्यात येईल.

कार्यालयाचा शिक्का :

आदेश क्रमांक :

दिनांक :

सहपत्र: १) मंजूर योजनेच्या प्रति
२) सूचना फलकावर नमुद करावयाच्या माहितीचे पत्रक

सहायक संचालक नगर रचना
महानगरपालिका, अमरावती