महाराष्ट्र मालकीहक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (सुधारणा) अधिनियम, २००८ (सन २००८ चा महाराष्ट्र अधिनयम क्रमांक २३) च्या अंमलबजावणीसंदर्भात प्रशासकीय आदेश.

महाराष्ट्र शासन,
गृहनिर्माण विभाग,
शासन निर्णय क्रमांक: माहस २००८/प्र.क्र.७०/दुवपु-२
मंत्रालय, मुंबई-४०० ०३२,
दिनांक २० ऑगस्ट, २००८.

शासन निर्णय

प्रास्ताविक:

राज्याच्या गृहनिर्माण धोरणाच्या परिच्छेद ५ मध्ये असे नमूद करण्यात आले आहे की, सदनिकांची खरेदी-विक्री सदनिकांच्या चटई क्षेत्रावरच (Carpet Area) करता येईल. सदर तरतुदीची अंमलबजावणी करण्याकरिता शासनाने महाराष्ट्र मालकीहक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) अधिनियम, १९६३ मध्ये सुधारणा केली आहे. दिनांक १२ मे, २००८ च्या महाराष्ट्र शासन राजपत्रात महाराष्ट्र मालकीहक्काच्या सदनिकांबाबत (त्या बांधण्यास प्रोत्साहन देणे, त्यांची विक्री, व्यवस्थापन व हस्तांतरण यांचे नियमन करण्याबाबत) (सुधारणा) अधिनियम, २००८ (सन २००८ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २३) प्रसिध्द करण्यात आला आहे.

२. उक्त सुधारणा अधिनियमाद्वारे १९६३ च्या मूळ अधिनियमाच्या कलम ३ च्या पोटकलम (२) मधील, खंड (ड) नंतर, पुढील खंड जादा दाखल करण्यात आला आहे:-

"(ढ) केवळ चटई क्षेत्रानुसारच सदनिकेची विक्री करील :

परंतु, प्रवर्तकास सदनिकेच्या चटई क्षेत्राच्या प्रमाणात सामाईक क्षेत्रांकरिता आणि सुविधांकरिता स्वतंत्र आकार लावता येईल.

स्पष्टीकरण. -- या खंडाच्या प्रयोजनार्थ, सदनिकेच्या चटई क्षेत्रामध्ये त्या सदनिकेच्या सज्जाच्या (बाल्कनीच्या) क्षेत्राचा अंतर्भाव असेल. "

३. सुधारणा अधिनियमांद्वारे प्रवर्तकावर चटई क्षेत्राच्या आधारे सदनिकांची विक्री करण्याचे बंधन घालण्यात आले असून सदर तरतुदींचे उल्लंघन करणाऱ्या प्रवर्तकास १९६३ च्या उक्त अधिनियमाच्या कलम १३(१) मधील तरतुदीनुसार ३ वर्षांपर्यंत कारावासाची शिक्षा किंवा द्रव्यदंड किंवा दोन्ही अशा शिक्षा होऊ शकतात.

४. सुधारणा अधिनियमांची अंमलबजावणी करण्यासाठी शासन आता सर्व महानगरपालिका आयुक्त, सर्व मुख्याधिकारी, नगरपरिषद यांना याद्वारे असे सूचित करीत आहे की, सुधारणा अधिनियम दिनांक १२ मे, २००८ रोजी अंमलात आला असल्यामुळे त्या दिवसापासून सर्व सदनिकांची खरेदी विक्री चटई क्षेत्राच्या आधारे करणे बंधनकारक झाले असल्याने त्यांनी इमारतीचे बांधकाम नकाशात प्रत्येक सदनिकांचे एकूण चटई क्षेत्र नमूद करणे बंधनकारक करावे व त्या शिवाय बांधकाम नकाशे मंजूर करण्यात येऊ नयेत.

५. सदनिकांची विक्री करताना विक्रीच्या किंमतीवर महाराष्ट्राचे नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, दरवर्षी प्रसिध्द करीत असलेल्या बाजारमूल्य दर तक्त्यानुसार मुद्रांक शुल्काची रक्कम आकारण्यात येते. ही रक्कम आकारताना बांधकाम क्षेत्रफळाच्या मूल्यांकनानुसार मुद्रांक शुल्काची रक्कम निश्चित करण्यात येते.

नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य यांना याद्वारे असे सूचित करण्यात येते की, बाजार मूल्य दर तक्त्यामध्ये सदनिकांच्या चटई क्षेत्राच्या मुल्यांकनानुसार मुद्रांक शुल्काची रक्कम आकारण्याची तरतूद करण्यात यावी. जेणेकरुन सदनिकांच्या खरेदीदाराला जादा रक्कम भरावी लागणार नाही.

C r ७०-rr२ june २००८

६.	या शासन निर्णयासोबत सुधारणा अधिनियमाची प्रत पाठविण्यात येत आहे.

७.	हा शासन निर्णय महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करुन देण्यात आला असून त्याचा संगणक संकेतांक २००८०८२०१३४८१३००१ असा आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

सोबत:वरीलप्रमाण

सही/-

(सीताराम कुंटे)
सचिव (गृहनिर्माण)

प्रति,

१) मा.राज्यपाल यांचे सचिव, राजभवन, मलबार हिल,मुंबई (पत्राने),
२) मा.मुख्यमंत्री यांचे प्रधान सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२
३) मा.उप मुख्यमंत्री यांचे सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२
४) मा.राज्यमंत्री (गृहनिर्माण) यांचे खाजगी सचिव, मंत्रालय, मुंबई-३२,
५) मा.मुख्य सचिव, महाराष्ट्र शासन, मंत्रालय, मुंबई,
६) प्रधान सचिव (नगर विकास विभाग),मंत्रालय,मुंबई-३२
७) प्रधान सचिव (महसूल व वन विभाग),महसूल व वन विभाग,मंत्रालय,मुंबई-३२
८) नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
९) सर्व महानगरपालिका आयुक्त
१०)सर्व मुख्याधिकारी / नगरपरिषद.
११)संचालक, नगर रचना, पुणे,
१२) संचालक, नगरपरिषद प्रशासन, मुंबई,
१३) सर्व विभागीय आयुक्त,
१४) उपाध्यक्ष व मुख्य कार्यकारी अधिकारी, महाराष्ट्र गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास प्राधिकरण, गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई-५१.
१५) महासंचालक, माहिती व जनसंपर्क संचालनालय, मंत्रालय, मुंबई-३२
१६) महासंचालक,यशदा, राज भवन आवार, बाणेर रस्ता, पुणे,
१७) निवड नस्ती, दुवपु-२ कार्यासन, गृहनिर्माण विभाग, मंत्रालय, मुंबई-३२.

C r ७०-rr२ june २००८