मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश.

अर्जदार :- मे.एजीपी डीसी इन्फ्रा टू प्रा.लि.

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. ५११/२२/2022-28 /२०२२
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर) यांचे कार्यालय, खोली क्र.४०६,४ था माळा,
जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत, आवार, ठाणे (प).
दि.२५/१२/२०२२

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार :- खरेदीखत
२.मोबदला :- एकूण र.रु. ७२७,३२,३६,०५८/-
३.संलेख लिहुन देणार :- मे. मुकुंद लिमिडेट
४.संलेख लिहुन घेणार :- मे.एजीपी डीसी इन्फ्रा टू प्रा.लि.
५.मिळकतीचे वर्णन :- सर्व्हे नं. ४७/२(पार्ट), क्षेत्र २७.५५ चौ.मी., सर्व्हे नं. ४८/२(पार्ट), क्षेत्र ६१८.६१ चौ.मी., सर्व्हे नं. ४९/२(पार्ट), क्षेत्र ५८८.४१ चौ.मी.,सर्व्हे नं. ५१/३(पार्ट), क्षेत्र ९०८.८९ चौ.मी., सर्व्हे नं.५७/३(पार्ट), क्षेत्र२१६०.६७चौ.मी.,सर्व्हे नं.५८/२(पार्ट), क्षेत्र १०२१.५८चौ.मी., सर्व्हे नं. ६०, क्षेत्र २०० चौ.मी., सर्व्हे नं. ६१/२(पार्ट), क्षेत्र ९६६.८० चौ.मी., सर्व्हे नं. ८७/२(पार्ट), क्षेत्र १५००.५५ चौ.मी., सर्व्हे नं. ८८/२(पार्ट), क्षेत्र १७० चौ.मी., सर्व्हे नं. ९१/२(पार्ट), क्षेत्र ३७० चौ.मी., सर्व्हे नं. ९२(पार्ट), क्षेत्र १६.२० चौ.मी., सर्व्हे नं.९३/२(पार्ट), क्षेत्र ७३३.९८ चौ.मी., सर्व्हे नं.९५/२/बी(पार्ट), क्षेत्र१५४० चौ.मी., सर्व्हे नं. २७५/२(पार्ट), क्षेत्र ११३० चौ.मी., सर्व्हे नं. २७६(पार्ट), क्षेत्र ३९०.०६ चौ.मी., सर्व्हे नं. २७७(पार्ट), क्षेत्र ३०.११ चौ.मी., सर्व्हे नं. २७९(पार्ट), क्षेत्र १७.४३ चौ.मी., सर्व्हे नं.२८३/२(पार्ट), क्षेत्र ३४० चौ.मी.,सर्व्हे नं.७१/२(पार्ट), क्षेत्र १०५६४०.३५ चौ.मी., सर्व्हे नं. ७४, क्षेत्र २२४० चौ.मी., सर्व्हे नं. [illegible] ६६५० चौ.मी., सर्व्हे नं. ७६, क्षेत्र २६५० चौ.मी., सर्व्हे नं. ७७, क्षेत्र [illegible] सर्व्हे नं. ७८, क्षेत्र ४३० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ७९, क्षेत्र ७३७० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ८०/२, क्षेत्र १८१००चौ.मी., सर्व्हे नं. ८१/२, क्षेत्र ६५० चौ.मी., सर्व्हे नं. ८२/२(पार्ट), क्षेत्र ६३०० चौ.मी., सर्व्हे नं. २६०(पार्ट), क्षेत्र ४५०० चौ.मी., सर्व्हे नं. २७२, क्षेत्र ९२० चौ.मी., सर्व्हे नं. ३३२, क्षेत्र ८०० चौ.मी., सर्व्हे नं. ५० क्षेत्र १५०० चौ.मी. क्षेत्र १७१६३१.१९ चौ.मी., मौजे- दिघे, ता.जि.ठाणे.

SUB REGISTRAR THANE-11, DIST. THANE

ट.नं.ज. ९९ | ३०८ | २०२३ | ६ | २२०

२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक १५/१२/२०२२ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले खरेदीखताचे प्रारुप व प्रतिज्ञापत्र इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. अर्जदार यांनी दि. १५/१२/२०२२ रोजी ऑनलाईन अर्ज केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH०१२२२०१६२२०२२२३E दि.१५/१२/२०२२ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत खरेदीखताचे हस्तांतरण संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल.या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१(२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.

२. खरेदीखताचे प्रारुप

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरिता दाखल करणेत आलेल्या खरेदीखत मधील मिळकत सर्व्हे नं. ४७/२(पार्ट), क्षेत्र २७.५५ चौ.मी., सर्व्हे नं. ४८/२(पार्ट), क्षेत्र ६१८.६१ चौ.मी.,सर्व्हे नं. ४९/२(पार्ट), क्षेत्र ५८८.४१ चौ.मी.,सर्व्हे नं. ५१/३(पार्ट), क्षेत्र ९०८.८९ चौ.मी.,सर्व्हे नं. ५७/३(पार्ट), क्षेत्र २१६०.६७ चौ.मी.,सर्व्हे नं. ५८/२(पार्ट), क्षेत्र १०२१.५८ चौ.मी.,सर्व्हे नं. ६०, क्षेत्र २०० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ६१/२(पार्ट), क्षेत्र ९६६.८० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ८७/२(पार्ट), क्षेत्र १५००.५५ चौ.मी.,सर्व्हे नं.

८८/२(पार्ट), क्षेत्र १७० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ९१/२(पार्ट), क्षेत्र ३७० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ९२(पार्ट), क्षेत्र १६.२० चौ.मी., सर्व्हे नं. ९३/२(पार्ट). क्षेत्र ७३३.९८ चौ.मी.. सर्व्हे नं. ९५/२/बी(पार्ट), क्षेत्र १७४० चौ.मी.,सर्व्हे नं. २७५/२(पार्ट), क्षेत्र ११३० चौ.मी.,सर्व्हे नं. २७६(पार्ट), क्षेत्र ३९०.०६ चौ.मी.,सर्व्हे नं. २७७(पार्ट), क्षेत्र ३०.११ चौ.मी.,सर्व्हे नं. २७९(पार्ट), क्षेत्र १७.४३ चौ.मी.,सर्व्हे नं. २८३/२(पार्ट), क्षेत्र ३४० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ७१/२(पार्ट), क्षेत्र १०५६४०.३५ चौ.मी.,सर्व्हे नं. ७४, क्षेत्र २२४० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ७५/२, क्षेत्र ६६५० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ७६, क्षेत्र २६५० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ७७, क्षेत्र ९५० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ७८, क्षेत्र ४३० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ७९, क्षेत्र ७३७० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ८०/२, क्षेत्र १८१०० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ८१/२, क्षेत्र ६५० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ८२/२(पार्ट), क्षेत्र ६३०० चौ.मी.,सर्व्हे नं. २६०(पार्ट), क्षेत्र ४५०० चौ.मी.,सर्व्हे नं. २७२, क्षेत्र ९२० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ३३२, क्षेत्र ८०० चौ.मी.,सर्व्हे नं. ५०, क्षेत्र १५०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र १७१६३१.१९ चौ.मी., मौजे- दिघे, ता.जि.ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे सहायक नगररचनाकार यांनी बाजारमुल्य रक्कम रु. ३६४,५४,४६,५००/- इतके निश्चित केले असून, दस्तामध्ये मोबदला रक्कम रु. ७२७,३२,३६,०५८/- इतका नमूद केलेला आहे. बाजारमुल्य रकमपेक्षा मोबदला रक्कम रु. ७२७,३२,३६,०५८/- हे जास्त असल्याने, यावर अनु - २५(b) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. ३६,३६,६१,८०२/- इतके, १% स्थानिक अधिभार रक्कम रु. ७,२७,३२,३६०/- इतके असे एकूण रक्कम रु. ४३,६३,९४,१६२/- इतके म्हणजेच रक्कम रु. ४३,६३,९४,२००/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीबाबत अतिरिक्त उदयोग संचालनालय यांचे पत्र क्र.उसं/मातं/मातंधो-२०१५/मु.शु.प्र.प./२८३/AGPDITPL/२०२२/सी-३३४२,दि.१४/०३/२०२२ अन्वये व पत्र क्र.उसं/मातं/मातंधो-२०१५/मु.शु.प्र.प./२८३/AGPDITPL(शुध्दीपत्रक)/२०२२/सी-१२३५६,दि.०८/१२/२०२२ उक्त नमूद मिळकतीतील क्षेत्र १७१६३१.१९ चौ.मी. अ प्रवर्ग येथे नविन माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटक (Data Centre) म्हणून स्थापन करीत आहेत. तसेच मे.एजीपी डीसी इन्फ्रा टू प्रा.लि. या घटकास उदयोग संचालनालय, मुंबई यांनी दिलेले Letter of Intent Vide No. DT/IT/ITES/LOI-६२/AGP DC Infra Two Pvt. Ltd./Pvt. IT Park/२०२१/C-१२७९४, दिनांक २२/११/२०२१ आणि Amendment Letter of Intent Vide No. DT/IT/ITES/LOI-६२/AGP DC Infra/ Amendment/२०२२/C-१२३१७, दि.०६/१२/२०२२ नुसार नवीन माहिती तंत्रज्ञान/माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा घटक (Data Centre) म्हणून प्रमाणित करण्यात आलेले आहे.

तसेच सदर प्रमाणपत्रात M/s. AGP DC Infra Two Pvt. Ltd यांनी दस्तात नमूद मिळकतीसाठी यापूर्वी उदयोग संचालनालय, मुंबई यांचेकडून मुद्रांक शुल्क सवलत घेतलेली नसल्याचे प्रमाणित केलेले आहे. तसेच सदर दस्तऐवज निष्पादित करणेसाठीच्या संलेखावर आकारणी योग्य असलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या १००% इतके मुद्रांक शुल्क [illegible] निर्णय क्र. मातंधो-१७/प्र.क्र.२५/उदयोग-२, दिनांक २४/०४/२०१७ मधील बाब क्र.३ अन्वये अतिरिक्त उदयोग संचालक यांचेकडून नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात आले आहे.

वरील [illegible]चे प्रमाणपत्रानुसार व शासन निर्णय क्र. मुद्रांक २०१५/१९१४/अ.नौ.सं.क्र.०९/प्र.क्र.११२/म-[illegible] अन्वये जाहीर केलेल्या योजनेची मुदत शासनाच्या दि.३१/१०/२०१५ रोजीच्या अध्यादेशान्वये [illegible] रोजी सुरु होणा-या योजनेची मुदत दि.३०/०६/२०२० पर्यंत वाढविण्यात आली होती. मात्र दि. [illegible]/०६/२०२० च्या शासन निर्णयामुळे माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण २०१५ [illegible] विभाग यांचे परिपत्रक क्रमांक- मुंद्राक- २०२०/अनौ.सं.क्र.३१/प्र.क्र.२५०/म-१ (धोरण), दि.२४/०३/२०२१ [illegible] विषयांचे नविन धोरण अस्तित्वात येईपर्यंत वाढविण्यात आले आहे.

[illegible]/- शासनाच्या दि. ०६/१०/२०१६ रोजीच्या अध्यादेशामधील अट क्र. 1) Any unit failing to start the activities for which the reduction or remission is granted or commits breach of the any of the conditions of the Maharashtra IT/ITES Policy, २०१५ shall be liable to pay the stamp duty and penalty, as if, there was no reduction/remission from the beginning. 2) For the Data Center seeking stamp duty exemption under this policy it will be essential to verify wheather the Data Center under consideration has availed/not availed any stamp duty exemption, under any other policies of Government of Maharashtra. It will be compulsory to submit no objection certificate from the competent Authority of Industries Department in this regard. उक्त अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सदर माफी देण्यात येत आहे.

९/- वरील प्रमाणे देय रक्कम रु. रु. ४३,६३,९४,१६२/- इतक्या मुद्रांक शुल्कापैकी माफी असलेल्या क्षेत्राचे मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. ३६,३६,६१,८०२/- चे १००% मुद्रांक शुल्काची माफी दिली असता उर्वरित १% स्थानिक अधिभार रक्कम रु. ७,२७,३२,३६०/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

खालील अटी व शर्ती यांच्या अधिन राहून सदर प्रकरणांत अंतिम आदेश पारीत करण्यात येत आहेत.

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम ३२ B व कलम ५३ (१A) च्या अधीन राहून सदरहू आदेश पारीत करणेत येत आहेत.

२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम २८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क /मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेख्रात पुर्णपणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करुन दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम-६२अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणे आधिन राहून आदेश देत आहे.

३. कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास मुंबई मुद्रांक अधिनियम कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.

४. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरेखोटेपणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहील.

५. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालु असेल तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहील.

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभुमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन खरेदीखताचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- २५(b) व १% स्थानिक अधिभार नुसार रक्कम रु. ७,२७,३२,३६०/- (अक्षरी रक्कम रु. सात कोटी सत्तावीस लाख बत्तीस हजार तीनशे साठ मात्र) इतके मुद्रांक आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आकारणीस मान्य असल्यास हा अंतरीम आदेश प्राप्त झाल्यापासून ६० दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑन-लाईन https://gras.mahakosh.gov.in./ echallan या वेबसाईटवरुन करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क र.रु. ७,२७,३२,३६०/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३०-०४६-०१ मध्ये सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२२

टनन ११ | २०२३
३० | २२०

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रत:- १. मे.एजीपी डीसी इन्फ्रा टू प्रा.लि.
२. सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १ ते १२.

The Seal of the Collector of Stamps Thane (City)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (शहर)
Dist. Thane