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. ५९२/२२/2022/2022/२०२२
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. 28/12/२०२२

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार :- खरेदीखत
२.मोबदला :- एकूण र.रु. ६९,१४,३८,१४५/-
३.संलेख लिहुन देणार :- मे. मुकुंद लिमिडेट
४.संलेख लिहुन घेणार :- मे.एजीपी डीसी इन्फ्रा टू प्रा.लि.
५.मिळकतीचे वर्णन :- सर्व्हे क्र. २३८/२ (पार्ट), क्षेत्र १४,२७०.८८ चौ.मी., मौजे- कळवा, ता.जि. ठाणे.

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. MH०१२२१५१४६२०२२२३E [illegible]२२ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत खरेदीखताचे हस्तांतरण संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारण्यात येईल [illegible] 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 क्र. २३८/२ (पार्ट), क्षेत्र १४,२७०.८८ चौ.मी., मौजे- कळवा, ता.जि. ठाणे येथील आहे.

ठ.श.न. ११
२०२३
930

५/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे सहायक नगररचनाकार यांनी बाजारमुल्य रक्कम रु. १५,६६,९४,५००/- इतके निश्चित केले असून, दस्तामध्ये मोबदला रक्कम रु. ६९,१४,३८,१४५/- इतका नमूद केलेला आहे. बाजारमुल्य रकमपेक्षा मोबदला रक्कम रु. ६९,१४,३८,१४५/- हे जास्त असल्याने, यावर अनु - २५ (b) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. ३,४५,७१,९०७/- इतके, १% स्थानिक अधिभार रक्कम रु. ६९,१४,३८१/- इतके व १% मेट्रो सेझ रक्कम रु. ६९,१४,३८१/- असे एकूण रक्कम रु. ४,८४,००,६६९/- इतके म्हणजेच रक्कम रु. ४,८४,००,७००/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीबाबत अतिरिक्त उदयोग संचालनालय यांचे पत्र क्र.उसं/मातं/मातधो-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 १४,२७०.८८ 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 माफीसाठी शासन 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.

७/- वरील माफीचे प्रमाणपत्रानुसार व शासन निर्णय क्र. मुद्रांक २०१५/१९१४/अ.नौ.सं.क्र.०९/प्र. क्र.११२/म-१,दि.६/०१/२०१६ अन्वये जाहीर केलेल्या योजनेची मुदत शासनाच्या दि.३१/१०/२०१५ रोजीच्या अध्यादेशाव्दारे दि.०१/०७/२०१५ रोजी सुरु होणा-या योजनेची मुदत दि.३०/०६/२०२० पर्यंत वाढविण्यात आली होती. मात्र दि. २५/०६/२०२० च्या शासन निर्णयामुळे माहिती तंत्रज्ञान व माहिती तंत्रज्ञान सहाय्यभूत सेवा धोरण २०१५ ची मुदत महसूल व वन विभाग यांचे परिपत्रक क्रमांक- मुंद्राक- २०२०/अनौ.सं.क्र.३१/प्र.क्र.२५०/म-१ (धोरण), दि.२४/०३/२०२१ पासून या विषयांचे नविन धोरण अस्तित्वात येईपर्यंत वाढविण्यात आले आहे.

८/- 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 शर्तींच्या अधिन राहून सदर माफी देण्यात येत आहे.

९/- वरील प्रमाणे देय रक्कम रु. ४,८४,००,६६९/- इतक्या मुद्रांक शुल्कापैकी माफी असलेल्या क्षेत्राचे मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. ३,४५,७१,९०७/- चे १००% मुद्रांक शुल्काची माफी दिली असता उर्वरित १% स्थानिक अधिभार रक्कम रु. रु. ६९,१४,३८१/- व १% मेट्रो सेझ रक्कम रु. ६९,१४,३८१/- इतके असे एकूण रक्कम रु.१,३८,२८,७६२/- इतके म्हणजेच रक्कम रु. १,३८,२८,८००/- 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 संलेखात 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 ननुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरेखोटेपणा संदर्भात 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.