To,
....
....
....
....
....

No. MPMC/Stamp Duty/Amount/64/2015
Date – 16-Sep-2015
Reg.ID.

विषय- सदनिकांच्या खरेदी कराराच्या नोंदणीसाठी लागणारे मुद्रांक शुल्क (स्टॅम्प ड्युटी) व पायाभरणीपर्यंत लागणा-या पहील्या टप्प्याची रक्कम भरणेबाबत...

प्रिय सभासद,

आपल्या गृहप्रकल्प संस्थेच्या सभासदांना फ्लॅट नंबर म्हणजेच इमारत, मजला, घर व पार्किंगच्या वाटपाचा कार्यक्रम रविवार दि.०९ ऑगस्ट २०१५ रोजी शिव छत्रपती क्रिडा संकुल (बालेवाडी) पुणे येथे आपल्या उपस्थितीत, पूर्व नियोजनानुसार व आपल्या सहकार्याने सुरळीत व व्यवस्थित पार पडला.

ह्या कार्यक्रमास अध्यक्ष मा.श्री.गिरीशजी बापट, मंत्री अन्न, नागरी पुरवठा व ग्राहक संरक्षण, अन्न व औषध प्रशासन, संसदीय कार्य, महाराष्ट्र राज्य व पालक मंत्री पुणे जिल्हा, तसेच मा.ना.प्रा.राम शिंदेजी, गृहराज्यमंत्री म.रा.मुंबई व पोलीस दलातील आजी व माजी वरीष्ठ पोलीस अधिकारी, कर्मचारी, संस्थेशी संबंधीत इतर सदस्य व त्यांचे कुटुंबीय उपस्थित होते. तसेच मुख्य कार्यक्रम आटोपल्या नंतर झालेल्या सर्वसाधारण सभेलाही आपली प्रचंड संख्येने असलेली उपस्थितीही अतिशय उत्साह वाढवणारी व समाधानकारक होती. आपण आजपर्यंत केलेल्या सहकार्याबद्दल संस्थेचे संचालक मंडळ आपले आभारी आहे.

आपणास माहिती आहे की, महाराष्ट्र शासनाकडून प्राप्त झालेल्या दि.०६/०९/२०१४ च्या झोन बदलीच्या आदेशातील अटी व शर्तीनुसार आपली संस्था व बांधकाम व्यावसायिक यांच्यात नोंदणीकृत करार झाल्यानंतरच झोन बदलाचा वरील आदेश अमलात येणार आहे. त्यामुळे करारात सभासदांचे नाव वाटप (अलॉट) झालेला सदनिका क्रमांक, इमारत क्रमांक, घराचे क्षेत्रफळ इत्यादी आवश्यक गोष्टींचा उल्लेख करणे आवश्यक आहे. वरील कार्यक्रमात या सर्व बाबी आपण निश्चित केल्या आहेत.

ह्यानंतरचा मुख्य भाग म्हणजेच सर्व नोंदणीकृत सभासदांचा वरील आवश्यक माहितीसह, एकत्रित ‘‘विक्रीचा करार’’ (अॅग्रीमेंट टू सेल) बांधकाम व्यावसायिकाशी करून त्याची जिल्हा निबंधका मार्फत नोंदणी करण्यात येणार आहे व या नोंदणीसाठी सभासदांना शासनाच्या प्रचलित दरानुसार (रेडिरेकनर) कमुद्रांक शुल्क (स्टॅम्प ड्युटी) भरणे आवश्यक आहे. त्यामुळे सर्व सभासदांना प्रचलीत दराप्रमाणे मुद्रांक शुल्काचा भरणा संस्थेकडे द्यावा लागणार आहे. सध्या लोहगाव व आपल्या प्रस्तावित प्रकल्पाच्या जागी सदनिकांचे प्रचलीत दर रु.५०००/- ते ५५००/- प्रति चौ.फुट आहेत परंतु संस्थेचे संचालक मंडळ व सल्लागारांमध्ये विचार विनिमय होऊन सद्यस्थितीत सर्व सभासदांकडून मुद्रांक शुल्कापोटी रु.३०००/- प्रती चौ.फुट हा सदनिकेचा तात्पुरता **(Adhoc)** दर निश्चीत करून त्यावर ५ टक्के प्रमाणे येणारी रक्कम अग्रीम (अॅडव्हान्स) म्हणून किंवा डिपॉझीट म्हणून घेण्याचे निश्चित करण्यात आले आहे. ह्यात भविष्यात करार नोंदणी होईपर्यंत निश्चित झालेल्या दराप्रमाणे, फेरबदल झाल्यास (म्हणजेच दर रु.३०००/- प्रती चौ.फुटापेक्षा जास्त निघाल्यास सभासदांकडून उर्वरीत रकमेची मागणी करण्यात येईल) व यदाकदाचित दर

कमी निघाल्यास उर्वरित रक्कम सभासदाच्या नावे संस्थेकडे जमा राहील. ह्यामागे कार्यकारणीचा एक उद्देश आहे की दर निश्चितीपर्यंत वेळ वाया न घालवता रु.३,०००/- प्रती चौ.फुटावर दर निश्चित झाल्यास ताबडतोब कराराची नोंदणी करता येईल व दर निश्चित होईपर्यंत थांबून नंतर सभासदांकडून रक्कम गोळा करण्यासाठी वाया जाणारा वेळ वाचविता येईल तसेच यदा कदाचीत दर रु.३,०००/- प्रती चौ.फुटापेक्षा थोडा जास्त निघाल्यास उर्वरीत रकमेची जुळवाजुळव करण्यात सभासदांचा वेळ जाणार नाही व त्याचा ताणही त्यांना जाणवणार नाही व ह्या सर्वांचा एकत्रित परिणाम प्रकल्प लवकर सुरु होण्यासाठी होईल.

ह्या पत्रासोबतच सदनिकेच्या प्रकारानुसार विविध प्रकारच्या सदनिकाधारकास किती मुद्रांक शुल्क भरावे लागणार आहे त्या संबंधीचा तक्ता जोडला आहे. त्यानुसार प्रत्येक सदनिका धारकाने त्याला द्यावा लागणा-या मुद्रांक अधिक रु.५,०००/- नोंदणी फी खर्च अश्या एकुण रकमेचा डिमांड ड्राफ्ट "**MPMC CHS LTD PUNE**" च्या नावे काढून सोसायटी कार्यालयाचे वरील दिलेल्या पत्त्यावर किंवा समक्ष दि.३१ ऑक्टोंबर २०१५ च्या आत पाठविण्याची व्यवस्था करावी व विकसकाबरोबर लवकरात लवकर नोंदणीकृत करार करण्याकरिता सहकार्य करावे.

विकसक लवकरच जमीन खोदणी करून पायाभरणी सुरु करणार आहे व करारातील अटीप्रमाणे इमारतीची पाया (प्लिंथ) भरणी पूर्ण झाल्यावर ८ टक्के रक्कम द्यावयाची आहे. त्यामुळे सभासदांना सुचित करण्यात येते की आपल्या सदनिकेच्या मुळ किंमतीच्या ८ टक्के रक्कम तयार ठेवावी व शक्य झाल्यास ही रक्कम सुध्दा मुद्रांक शुल्क रकमेसोबतच वेगळ्या डिमांड ड्राफ्ट व्दारे संस्थेच्या कार्यालयीन पत्यावर ३१ ऑक्टोंबर २०१५ पर्यंत पाठविण्याची व्यवस्था करावी. नोंदणी फी, मुद्रांक शुल्क व ८ टक्के रकमेसंबंधीचा तक्ताही सोबत जोडला आहे.

वर नमुद केल्याप्रमाणे तक्त्यांचा वापर करून आपण देय असलेल्या दोन्ही रकमा दोन वेगळ्या डिमांड ड्राफ्ट व्दारे संस्थेच्या कार्यालयीन पत्यावर ३१ ऑक्टोंबर २०१५ पूर्वी पाठविण्याची व्यवस्था करावी. आपल्या सहकार्याची अपेक्षा आहे.

तसेच आपणास कळविण्यास आनंद होतो आहे की आपल्या प्रकल्पाचे भूमिपूजन दिवाळीच्या सुमारास अपेक्षित आहे. ह्याबाबत मान्यवर अतिथीकडून तारीख निश्चित होताच सभासदांना तसे सूचित करण्यात येईल.

(सर्व संचालक मंडळाच्या मान्यतेने)

महाराष्ट्र पोलीस मेगासिटी सहकारी गृहरचना संस्था मर्यादित, लोहगाव, पुणे तर्फे

अध्यक्ष	सचिव
(हणमंतराव कुंडलीकराव जगदाळे)	(महंमदरफी खान)

सोबत- मुद्रांक शुल्क विषयक तक्ता व ८ टक्के दराने
भराव्या लागणा-या रकमेचा तक्ता जोडला आहे.