



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन राजपत्र

असाधारण भाग चार-ब

वर्ष ९, अंक ८५]

मंगळवार, जून २०, २०२३/ज्येष्ठ ३०, शके १९४५

[पृष्ठे ९, किंमत : रुपये ९.००

असाधारण क्रमांक २३८

प्राधिकृत प्रकाशन

महाराष्ट्र शासनाने महाराष्ट्र अधिनियमांन्वये तयार केलेले
(भाग एक, एक-अ आणि एक-ल यांमध्ये प्रसिद्ध केलेले नियम व आदेश यांव्यतिरिक्त) नियम व आदेश.

महसूल व वन विभाग

मंत्रालय, मादाम कामा मार्ग, हुतात्मा राजगुरु चौक,
मुंबई ४०० ०३२, दिनांक २० जून २०२३.

आदेश

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम.

क्रमांक. मुद्रांक-२०२०/अनौ.२०/प्र.क्र.१४८/म-१ (धोरण).—ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने, जनहितार्थ तसे करणे आवश्यक असल्याबद्दल त्याची खात्री पटल्याने, महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम (१९५८ चा ६०) याच्या कलम ९ च्या खंड (अ) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून, महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध केलेला शासन आदेश, महसूल व वन विभाग, क्रमांक मुद्रांक-२००६/अ.नौ.क्र.५३/प्र.क्र.५३६/म-१, दिनांक १५ जानेवारी २००८ आणि त्यामध्ये ज्याद्वारे सुधारणा केली तो शासन आदेश, महसूल व वन विभाग क्रमांक मुद्रांक-२०१२/आर आर ३६/प्र.क्र.२२/म-१, दिनांक ६ जानेवारी, २०१५ (यात यापुढे ज्यांचा निर्देश, “उक्त आदेश” असा केला आहे), अनुसार नगर विकास विभागाने/नियोजन प्राधिकरणाने एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या/विशेष वसाहत प्रकल्पाच्या मंजुरीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या कालावधीपर्यंत “विशेष वसाहत प्रकल्प” म्हणून अधिसूचित केलेल्या मालमत्तेच्या विक्रीशीसंबंधी पहिल्या कराराच्या किंवा अभिहस्तांतरणाच्या संलेखावर उक्त अधिनियमास जोडलेल्या अनुसूची एक च्या अनुच्छेद २५ च्या खंड (ब) व खंड (ड) अन्वये आकारणी योग्य असलेले ५०% (पन्नास टक्के) इतके मुद्रांक शुल्क कमी केले आहे ;

आणि ज्याअर्थी, महाराष्ट्र शासनाने, राज्यातील प्रादेशिक नियोजनासाठी शासकीय अधिसूचना नगर विकास विभाग, क्रमांक टीपीएस-१८१८/१३४९/प्र.क्र.२२९/१८/२०(४)/युडी-१३, दिनांक २० नोव्हेंबर, २०१८ आणि विशेष नियोजन प्राधिकरणांसाठी, क्षेत्रविकास प्राधिकरणांसाठी अधिसूचना क्रमांक.टीपीएस-१८१६/प्र.क्र.३६८/भाग-१/डीपी-आयटीपी)/ युडी-१३, दिनांक ८ मार्च, २०१९ अनुसार सुधारित एकात्मिक प्रकल्पाच्या विनियमनास मंजुरी दिली आहे आणि अधिसूचना क्रमांक.टीपीएस-१८१८/प्र.क्र.२३६/१८/कलम३७(१अअ) आणि कलम २०(४) युडी-१३, दिनांक २ डिसेंबर, २०२० अनुसार महाराष्ट्र राज्याच्या एकात्मिक विकास नियंत्रण व प्रचालन विनियम यास मंजुरी दिली आहे. त्यामध्ये, प्रादेशिक नियोजन व विकास नियोजन क्षेत्रासाठी एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या विनियमाचा समावेश होतो. (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, “उक्त विनियम” असा केला आहे.) आणि वसाहत क्षेत्राच्या प्रकल्प प्रस्तावकाने खरेदी केलेल्या जमिनीसाठी किंवा मान्यता दिलेल्या बृहत आराखडा योजनेमधील किंवा एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी उक्त विनियमांखालील पुढील बांधकाम योजनेमधील वापरकर्त्यांच्या अधीन असलेल्या कोणत्याही

(१)

युनिटच्या खरेदीसाठी प्रकल्प प्रस्तावकाच्या/प्रस्तावकांच्या पहिल्या व्यवहारासाठी तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा.३७) अंतर्गत विनियमांखालील अधिसूचित केल्याप्रमाणे एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "उक्त आयटीपी" सा केला आहे.) क्षेत्रामध्ये स्थित असलेल्या स्थावर मालमत्तेशी संबंधित मान्य केलेल्या योजनेनुसार वसाहत प्रकल्पांमध्ये सुविधा देण्यासाठी त्याच्या स्वतःच्या दुय्यम कंपनीला प्रकल्पाच्या प्रस्तावकाकडून/प्रस्तावकांकडून यासाठीच्या व्यवहारावरील संलेखावर उक्त अधिनियमाच्या तरतुदींखालील अन्यथा आकारणीयोग्य असलेल्या मुद्रांक शुल्काच्या पन्नास टक्के इतकी सवलत देण्याची तरतूद आहे.

त्याअर्थी आता, महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ (१९५८ चा ६०) याच्या कलम ९च्या खंड (अ) द्वारे प्रदान केलेल्या अधिकारांचा वापर करून आणि याबाबतीत काढलेल्या दिनांक १५ जानेवारी, २००८ व दिनांक ६ जानेवारी, २०१५ रोजी काढलेल्या आदेशांचे अधिक्रमण करून, महाराष्ट्र शासन, उक्त आयटीपीचा विकास करण्याकरिता जनहितार्थ तसे करणे आवश्यक असल्याबद्दल त्याची खात्री पटल्याने, याद्वारे, दिनांक २० नोव्हेंबर, २०१८ पासून भूतलक्षी प्रभावाने उक्त एकात्मिक वसाहत प्रकल्प (आयटीपी) विकसित करण्याकरिता महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम, १९६६ (१९६६ चा महा ३७) (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "प्रादेशिक नगररचना अधिनियम" असा केला आहे) अंतर्गत विनियमांखालील एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या विकासासाठी मान्यता दिलेल्या विकास योजना आणि यथास्थिति, प्रादेशिक योजना क्षेत्रात स्थित असलेल्या मालमत्तेशी संबंधित उक्त अधिनियमाला जोडलेल्या अनुसूची एक च्या अनुच्छेदांतर्गत जोडलेल्या अनुसूचीच्या स्तंभ दोन मध्ये विनिर्दिष्ट केलेल्या संलेखावर, अन्यथा आकारणीयोग्य असलेले मुद्रांक शुल्क, पुढील शर्तींना अधीन राहून, पन्नास टक्क्यांपर्यंत कमी करित आहे :-

शर्ती-

- (१) संबंधित जिल्हाधिकारी किंवा याबाबतीत नगर विकास विभागाने प्राधिकृत केलेला सक्षम नियोजन प्राधिकारी, एकतर जमिनीची खरेदी करण्याकरिता किंवा वापरकर्त्यांच्या दुय्यम कंपनीच्या युनिटाची विक्री करण्याकरिता सोबत जोडलेल्या नमुन्यातील 'मुद्रांक शुल्क माफ किंवा कमी करणेबाबत प्रमाणपत्र' देऊन प्रमाणित करील.
- (२) प्रकल्प हा अधिसूचित एकात्मिक वसाहत प्रकल्प असेल किंवा प्रादेशिक नगररचना अधिनियमाखालील विनियमांतर्गत एकात्मिक वसाहत प्रकल्प विकसित करण्यासाठी संबंधित जिल्हाधिकार्याने किंवा सक्षम नियोजन प्राधिकरणाने तत्त्वतः मान्यता दिलेला दस्तऐवज, प्रकल्प प्रस्तावक सादर करील.
- (३) प्रादेशिक नगररचना अधिनियमाखालील विनियमांतर्गत एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाची बृहत आराखडा योजनेला आणि पुढील इमारत योजनेला संबंधित जिल्हाधिकार्याने किंवा यथास्थिति, सक्षम नियोजन प्राधिकरणाने मंजुरी किंवा मान्यता दिली असली पाहिजे.
- (४) या आदेशान्वये ज्याला मुद्रांक शुल्कात माफी किंवा कपात मिळते अशा कोणत्याही प्रकल्प प्रस्तावकाच्या/प्रस्तावकांच्या कोणत्याही वापरकर्त्यांच्या किंवा कोणत्याही दुय्यम कंपनीच्या अधीन असणाऱ्या कोणत्याही युनिटचा प्रकल्प प्रस्तावक/युनिटचे प्रकल्प प्रस्तावक किंवा खरेदीदार महाराष्ट्र शासनाच्या अन्य कोणत्याही आदेशानुसार किंवा धोरणानुसार मुद्रांक शुल्क माफीसाठी किंवा कपातीसाठी पात्र असणार नाही.
- (५) महाराष्ट्र शासन राजपत्रात हा आदेश प्रसिद्ध होण्याच्या दिनांकापूर्वी उक्त एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या (आयटीपीच्या) कोणत्याही प्रस्तावकाच्या/प्रस्तावकांच्या कोणत्याही वापरकर्त्यांच्या किंवा कोणत्याही दुय्यम कंपनीच्या अधीन असणाऱ्या कोणत्याही प्रकल्प प्रस्तावकाकडून/ प्रस्तावकांकडून किंवा खरेदीदाराकडून संपूर्ण किंवा उचित मुद्रांक शुल्क यापूर्वीच भरण्यात आले असेल त्याबाबतीत, कोणताही परतावा दिला जाणार नाही.
- (६) ज्याला या आदेशाखाली मुद्रांक शुल्कात माफी किंवा कपात देण्यात आली आहे त्या कोणत्याही प्रकल्प प्रस्तावकाच्या कोणत्याही वापरकर्त्यांच्या किंवा दुय्यम कंपनीच्या अधीन असणाऱ्या कोणत्याही युनिटचा प्रकल्प प्रस्तावक/युनिटचे प्रकल्प प्रस्तावक किंवा खरेदीदार उक्त धोरणाचे प्रयोजन किंवा उद्दिष्टे पूर्ण करण्यास कसूर करित असेल किंवा उक्त अधिसूचनेत किंवा धोरणात किंवा या आदेशात विनिर्दिष्ट केलेल्या शर्तींचे किंवा विशेष विनियमांचे उल्लंघन करित असेल तर, ते सुरुवातीपासून कोणतीही कपात लागू नसल्याचे समजून संपूर्ण मुद्रांक शुल्क व कोणतीही असल्यास, शास्ती देण्यास पात्र असतील.

स्पष्टीकरण—

- (१) या आदेशाच्या प्रयोजनार्थ, युनिट याचा अर्थ, कोणत्याही वापरकर्त्यासाठी दुकान किंवा निवासी किंवा व्यावसायिक युनिट किंवा कोणत्याही प्रकारची स्थावर मालमत्ता, असा आहे.
- (२) या आदेशान्वये, फक्त एकदाच एकतर उक्त एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या प्रकल्प प्रस्तावकासाठी जमीन मालकाकडून जमीन खरेदी करण्याकरिता किंवा त्या युनिटच्या खरेदीसाठी उक्त अधिसूचित एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या फक्त प्रस्तावकाकडून/प्रस्तावकांकडून विक्री कराराच्या अधिसूचित एकात्मिक वसाहत प्रकल्पातील कोणत्याही वापरकर्त्याच्या अधीन असलेल्या कोणत्याही युनिटच्या विक्री कराराच्या किंवा अभिहस्तांतरणाच्या व्यवहाराच्या संलेखाकरिता केवळ या आदेशान्वये मुद्रांक शुल्कातील माफीस किंवा कपातीस लागू असेल.
- (३) या आदेशाच्या प्रयोजनार्थ, “व्यवहाराचा पहिला संलेख” याचा अर्थ, अधिसूचित एकात्मिक वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात स्थित असलेल्या कोणत्याही वापरकर्त्याच्या अधीन असलेल्या कोणत्याही युनिटच्या बाबतीत, “प्रकल्प प्रस्तावक” व “खरेदीदार” (यात त्यापुढे ज्याचा निर्देश, “मूळ खरेदीदार” असा केला आहे) यांच्या दरम्यान निष्पादित केलेला पहिला दस्तऐवज, असा आहे, यामध्ये अधिसूचित एकात्मिक वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात स्थित असलेल्या कोणत्याही वापरकर्त्याच्या अधीन असलेल्या युनिटचा मूळ खरेदीदार आणि त्यानंतरचा खरेदीदार यांच्या दरम्यान निष्पादित केलेल्या संलेखाचा किंवा दस्तऐवजाचा/दस्तऐवजांचा समावेश नसेल. अशा प्रकारे या आदेशान्वये मूळ खरेदीदारापासून पुढील खरेदीदारापर्यंतचे व्यवहार मुद्रांक शुल्क माफ करण्यासाठी किंवा सूट देण्यासाठी पात्र नसतील.
- (४) या आदेशान्वये, नगर विकास विभागाने/नियोजन प्राधिकरणाने एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या / विशेष वसाहत प्रकल्पाच्या दिलेल्या मंजूरीमध्ये विनिर्दिष्ट केलेला कालावधी पूर्ण होईपर्यंत मुद्रांक शुल्क माफी अथवा मुद्रांक शुल्क कपात उपलब्ध राहिल.
- (५) याबाबतीत, नगर विकास विभागाने विनिर्दिष्ट केलेल्या सक्षम प्राधिकाऱ्याकडून “विशेष वसाहत प्रकल्प” म्हणून अधिसूचित केलेले विद्यमान प्रकल्प या आदेशान्वये मुद्रांक शुल्क माफी किंवा सवलत मिळण्याकरिता देखील पात्र असतील.
- (६) या आदेशाखाली तरतूद केलेली मुद्रांक शुल्कातील माफी अथवा कपात, ही, महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ च्या विनियमाखालील एकात्मिक वसाहत प्रकल्पांच्या विकासासाठी मान्यता दिलेल्या विकास योजनांच्या किंवा प्रादेशिक योजनांच्या क्षेत्रात स्थित असलेल्या मालमत्तेस लागू असेल.
- (७) या आदेशाखालील मुद्रांक शुल्कातील माफी अथवा कपात ही, नवी मुंबई विमानतळ प्रभाव अधिसूचित क्षेत्र वगळून महाराष्ट्रातील लोणावळा आणि पर्यावरण, वन व हवामान बदल मंत्रालयाने अधिसूचित केलेला प्रदेश असणाऱ्या बृहन्मुंबई महानगरपालिका, एमआयडीसी, जवाहरलाल नेहरू पोर्ट ट्रस्ट, थंड हवेची ठिकाणे असलेल्या नगर परिषदा, पर्यावरण संवेदनशील किंवा पर्यावरणदृष्ट्या नाजूक असलेल्या प्रदेशाच्या हद्दीतील बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या, अन्य नियोजन प्राधिकरणांच्या किंवा विशेष नियोजन प्राधिकरणांच्या, विकास प्राधिकरणांच्या एकात्मिक वसाहत प्रकल्प क्षेत्रात स्थित असलेल्या मालमत्तेस किंवा युनिटास लागू असणार नाही.

अनुसूची

अनुक्रमांक (१)	दस्तऐवजाचा प्रकार (२)	उक्त अधिनियमास जोडलेल्या अनुसूची एक मध्ये विनिर्दिष्ट केलेले परिशिष्ट (३)
१	जमीन मालक आणि विकासक किंवा एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाचा प्रकल्प प्रस्तावक यांच्यामध्ये केलेल्या जमिनीच्या अभिहस्तांतरणाचा पहिला दस्तऐवज. किंवा उक्त युनिटाच्या खरेदीदारास एकात्मिक वसाहतीच्या प्रस्तावकाकडून/ प्रस्तावकांकडून कोणत्याही वापरकर्त्याच्या अधीन असलेल्या कोणत्याही युनिटच्या विक्री कराराच्या किंवा अभिहस्तांतरणाच्या व्यवहाराचा प्रथम दस्तऐवज.	परिशिष्ट २५(बी).
२	एकात्मिक वसाहत प्रकल्पामध्ये सुविधा देण्यासाठी त्याच्या स्वतःच्या दुय्यम कंपनीला प्रकल्पाच्या प्रकल्प प्रस्तावकाकडून/ प्रस्तावकांकडून हक्क नेमून देण्याच्या व्यवहाराचा संलेख.	परिशिष्ट ५(एच)(ए)(चार).

नमूना

मुद्रांक शुल्क कमी करण्याबाबतचे किंवा माफ करण्याबाबतचे प्रमाणपत्र

(शासन आदेश, महसूल व वन विभाग, क्रमांक.मुद्रांक-२०२०/युओआर-२०/प्र.क्र.१४८/ म-१ (धोरण),
दिनांक २० जून, २०२३ पहा.)

मेसर्स----- हे, -----

या प्रादेशिक विभागातील भूमापन क्रमांक ----- गाव-----तालुका-----
जिल्हा----- येथे स्थित असलेल्या एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या विकासाचा प्रकल्प प्रस्तावक आहे. हा एकात्मिक
वसाहत प्रकल्प महाराष्ट्र शासन अधिसूचना क्र.----- दिनांक ----- अन्वये अधिसूचित
केला आहे.

असे प्रमाणित करण्यात येते की,

(क)* प्रकल्प प्रस्तावक मेसर्स -----

यांनी महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या शासन आदेश, महसूल व वन विभाग, क्रमांक. मुद्रांक २०२०/युओआर-२०/प्र.
क्र.१४८/म-१ (धोरण), दिनांक २० जून, २०२३ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, "उक्त आदेश" असा केला आहे) अन्वये/कोणत्याही
आदेशान्वये तरतूद केलेल्या मुद्रांक शुल्कातील कपातीचा किंवा मुद्रांक शुल्क माफीचा लाभ घेतला नाही. उक्त एकात्मिक वसाहत
प्रकल्पाचा जमीन मालक, विकासक/प्रकल्प प्रस्तावक यांच्यामध्ये निष्पादित केलेल्या जमिनीच्या हस्तांतरणाच्या संलेखासाठी, मुद्रांक
शुल्कात कपात मिळण्याकरिता किंवा सूट मिळण्याकरिता उक्त आदेशान्वये पात्र आहेत.

किंवा

(ख)* प्रकल्प प्रस्तावक मेसर्स-----यांनी

महाराष्ट्र शासन राजपत्रात प्रसिद्ध झालेल्या शासन आदेश, महसूल व वन क्रमांक.मुद्रांक२०२०/युओआर-२०/प्र.क्र.१४८/म-१/
(धोरण), दिनांक २० जून, २०२३ (यात यापुढे ज्याचा निर्देश, उक्त आदेश" केला आहे) अन्वये तरतूद केलेल्या मुद्रांक शुल्कातील
कपातीचा किंवा मुद्रांक शुल्क माफीचा कोणताही लाभ, उक्त एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाचा जमीन मालक व विकासक/प्रकल्प
प्रस्तावक यांच्यात निष्पादित केलेल्या जमिनीच्या खरेदीवरील पहिल्या अभिहस्तांतरणाच्या संलेखावर घेतलेला नाही; आणि म्हणून,
उक्त आदेशान्वये उक्त युनिटाच्या खरेदीसाठी उक्त एकात्मिक वसाहत प्रकल्पाच्या प्रस्तावकाकडून कोणत्याही वापरकर्त्याच्या आधी
नसलेल्या कोणत्याही युनिटच्या विक्री किंवा अभिहस्तांतरणाच्या कराराच्या पहिल्या व्यवहारासाठी मुद्रांक शुल्कात कपात मिळण्याकरिता
किंवा सूट मिळण्याकरिता पात्र आहे आणि तसेच एकात्मिक वसाहत प्रकल्पामध्ये सुविधा देण्यासाठी त्याच्या स्वतःच्या दुय्यम कंपनीला
उक्त प्रकल्पाच्या प्रस्तावकाकडून हक्क नेमून देण्यासाठीच्या व्यवहाराच्या संलेखाकरिता मुद्रांक शुल्कात कपात किंवा मुद्रांक शुल्क
माफी मिळण्यासाठी पात्र असेल.

हे मुद्रांक शुल्क कमी करण्याबाबतचे किंवा मुद्रांक शुल्क माफ करण्याबाबतचे प्रमाणपत्र केवळ उक्त आदेशान्वये मुद्रांक
शुल्क लाभ प्राप्त करण्याच्या प्रयोजनासाठी देण्यात आले आहे.

*(क) किंवा (ख) लागू नसेल ते खोडावे.

संबंधित जिल्हाधिकाऱ्याचे किंवा याबाबतीत नगर विकास विभागाने

प्राधिकृत केलेल्या सक्षम नियोजन प्राधिकाऱ्याचे नाव व शिक्का.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

सत्यनारायण बजाज,
शासनाचे उप सचिव.

REVENUE AND FORESTS DEPARTMENT

Madam Cama Marg, Hutatma Rajguru Chowk, Mantralaya,
Mumbai 400 032, dated the 20th June 2023.

Order**MAHARASHTRA STAMP ACT.**

No. Mudrank-2020/UOR.NO-20/CR-148/M-1(Policy).— Whereas, the Government of Maharashtra has *vide* Government Order, Revenue and Forests Department, No.Mudrank-2006/UOR.53/CR-536/M-1, dated 15th January 2008 and which is amended by Government order, Revenue and Forests Department, No.Mudrank-2012/R.R.36/C.R.22/M-1, dated 6th January 2015 (hereinafter referred to as “the said Orders”), published in the *Maharashtra Government Gazette* in exercise of the powers conferred by clause (a) of section 9 of the Maharashtra Stamp Act (LX of 1958) (hereinafter referred to as “the said Act”), being satisfied that it is necessary so to do in the public interest, reduced the stamp duty by 50% (Fifty per cent.) as otherwise chargeable under clause (b) and clause (d) of Article 25 of Schedule-I appended to the said Act, on the instrument of first Agreement or Conveyance relating to the sale of property located in the area notified as “the Special Township Project” till the completion period specified in the sanction to the Integrated Township Project / Special Township Project by Urban Development Department / Planning Authority ;

And whereas, the Government of Maharashtra in Urban Development Department has sanctioned the revised Integrated Township Project Regulations *vide* Government Notification, Urban Development Department, No.TPS-1818/1349/CR-229/18/20(4)/UD-13, dated 20th November 2018 for Regional Plans and Notification No.TPS-1816/CR.No.368/Part-1/DP-ITP/UD-13,dated 8th March 2019 for Special Planning Authorities, Area Development Authorities in State and sanctioned the Unified Development Control and Promotion Regulations for Maharashtra State *vide* Notification No.TPS-1818/CR.No.236/18/Sec.37(1AA) and Sec.20(4)/UD-13, dated 2nd December 2020 which includes regulation for Integrated Township Project for Regional Plan and Development Plan Areas (hereinafter collectively referred to as “the said Regulations”) and in which there is a provision to grant concession of fifty per cent. of Stamp Duty as otherwise chargeable under the provisions of the said Act for the purchase of land by project proponent for township area or for the first transaction from project Proponent/s to the Purchaser of any unit under any user from approved Master Layout Plan or subsequent building plan under the said Regulations for the development of Integrated Township Project and also on the instrument of transaction of assignment of the rights from project proponent/s to his own subsidiary company for the running of the amenities in such township project as per approved plan relating to the immovable property located in the areas of Integrated Township Project (hereinafter referred to as ‘the said ITP’), as notified under the regulations under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966).

Now, therefore, in exercise of the powers conferred by clause (a) of section 9 of the Maharashtra Stamp Act (LX of 1958) and in supersession of the said Orders dated 15th January 2008 and dated 6th January 2015 issued in this behalf, the Government of Maharashtra, being satisfied that it is necessary to do so in the public interest, in order to develop the said ITP, hereby retrospectively with effect from the 20th November 2018, reduces the stamp duty to the extent of fifty per cent. as otherwise chargeable on the instruments specified in column (2) of the Schedule appended hereto under articles of Schedule I appended to the said Act specified in column (3) thereof; relating to the property located in the areas of Development Plans and Regional Plans, as the case may be, approved for the development of Integrated Township Projects under the regulations under the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXXVII of 1966) (hereinafter referred to as “the Regional and Town Planning Act), subject to the following conditions, namely :—

Conditions—

- (1) The concerned Collector or the Competent Planning Authority, authorized by the Urban Development Department in this behalf, shall certify the eligibility of any project proponent to avail the concession for either purchase of land or for sale of units to users or subsidiary company by providing ‘Stamp Duty remission or reduction Certificate’, in form appended hereto.

- (2) The Project shall be a notified Integrated Township Project or the project proponent/s shall produce a 'document of In-Principle Approval' issued by the concerned Collector or the Competent Planning Authority for developing an Integrated Township Project under the regulations under the Regional and Town Planning Act.
- (3) The Master Layout Plan or subsequent building plan of an Integrated Township Project under the regulations under the Regional and Town Planning Act must be sanctioned or approved by the concerned Collector or the Competent Planning Authority, as the case may be.
- (4) The project proponent/s or purchaser of any unit under any user or any subsidiary company of any project proponent/s which has availed the remission or reduction under this Order shall not be entitled for remission or reduction of stamp duty as per any other order or policy of the Government of Maharashtra.
- (5) No refund shall be granted where full or proper stamp duty has already been paid by any of the project proponent/s or purchaser of any unit under any user or any subsidiary company of any project proponent/s of the said ITP, prior to the date of publication of this order in the *Maharashtra Government Gazette*.
- (6) Any project proponent/s or purchaser of any unit under any user or any subsidiary company of any project proponent/s for which the remission or reduction in the stamp duty is granted under this Order, and which fails to fulfill the purpose or objectives of the said policy or commits breach of any of the conditions or special regulations as specified in the said notifications or the said policy or this Order, shall be liable to pay the whole stamp duty and penalty, if any, as if there was no reduction in stamp duty from the beginning.

Explanation—

- (1) For the purposes of this Order, a unit means, a shop or a residential or a commercial unit or any type of immovable property for any user.
- (2) The remission or reduction in stamp duty under this Order is applicable only once either for the project proponent of the said ITP for the purchase of land from the land owner or for the instrument of transaction of agreement to sell or conveyance of any unit under any user in the notified ITP only from the project Proponent/s of the said notified ITP to the Purchaser of that unit.
- (3) For the purposes of this Order, "the first instrument of transaction" means, the first document executed between 'the project Proponent/s' and 'the Purchaser' (hereinafter referred to as 'the original purchaser') in respect of any unit under any user located in the notified Integrated Township Project area. It does not include the instrument or document/s executed between the original purchaser and the subsequent purchaser of any unit under any user located in that notified Integrated Township Project area. Thus, further transaction from the original purchaser to the next purchaser is not eligible for the remission or concession in the stamp duty under this Order.
- (4) The remission or reduction in the stamp duty under this Order is available till the completion period specified in the sanction to the Integrated Township Project / Special Township Project by Urban Development Department / Planning Authority.
- (5) The existing projects notified as a 'Special Township Project' from competent authority specified in this behalf by the Urban Development Department, will also be eligible for the Stamp Duty remission or concession under this Order.
- (6) The remission or reduction in stamp duty provided under this Order is applicable to the property located in the areas of the Development Plans and Regional Plans, as the case may be; thereof approved for the development of Integrated Township Projects under the regulations of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.

- (7) The remission or reduction in stamp duty under this Order shall not be applicable to the property or unit located in the Integrated Township Project areas of Municipal Corporation of Greater Mumbai, Other Planning Authorities or Special Planning Authorities or Development Authorities within the limit of Municipal Corporation of Greater Mumbai, MIDC, Jawaharlal Nehru Port Trust, Hill Station Municipal Councils, Eco-sensitive or Eco-fragile region notified by Ministry of Environment, Forest and Climate Change (MoEF and CC) and Lonavala Municipal Council, in Maharashtra except Navi Mumbai Airport Influence Notified Area (NAINA).

Schedule

Sr. No.	Type of Instrument	Article as specified in the Schedule I appended to the said Act
(1)	(2)	(3)
1	<p>First instrument of conveyance of the land executed between the land owner and the developer or Project proponent of the Integrated Township Project.</p> <p style="text-align: center;"><i>OR</i></p> <p>First instrument of transaction of Agreement to Sell or Conveyance of any unit under any user from the project Proponent/s of the Integrated Township Project to the Purchaser of the said unit.</p>	Article 25(b)
2	The instrument of transaction of Assignment of the rights from the project proponent/s to his own subsidiary company for the running of the Amenities in the Integrated Township Project.	Article 5(h)(A)(iv).

FORM

Stamp Duty Reduction or Remission Certificate

[See the Government Order, Revenue and Forests Department,
No. Mudrank-2020/UOR-20/CR-148/M-1(Policy), dated the 20th June, 2023.]

M/s.----- is a Project Proponent for development of an Integrated Township Project situated at village -----Taluka -----District----- bearing survey No. ----- in region located at ----- . This Integrated Township Project is notified by Government of Maharashtra *vide* its Notification No.----- dated-----.

This is to certify that,—

(A)* The Project Proponent M/s.-----has not taken any benefit of Stamp Duty reduction or remission provided under the Government Order, Revenue and Forests Department, No. Mudrank-2020/UOR-20/CR-148/M-1(Policy), dated 20th June, 2023 published in the *Maharashtra Government Gazette* (hereinafter referred to as “the said Order”) or, any other Order, and being the first instrument of conveyance of the land executed between the land owner and the Developer / Project Proponent of the said ITP, is eligible for getting Stamp Duty reduction or remission under the said Order.

OR

(B)* The Project Proponent M/s.----- has not taken any benefit of Stamp Duty reduction or remission provided under the Government Order, Revenue and Forests Department, No. Mudrank-2020/UOR-20/CR-148/M-1(Policy), dated 20th June, 2023 published in the *Maharashtra Government Gazette* (hereinafter referred to as “the said Order”) on the first instrument of conveyance of the purchase of the land executed between the land owner and the Developer / Project Proponent of the said ITP and has not taken any benefit of Stamp Duty reduction or remission under any other Order ; and is therefore eligible for getting Stamp Duty reduction or remission for the first instrument of transaction of agreement to sell or conveyance of any unit under any user from Project Proponent of the said ITP to the Purchaser of the said unit under the said Order and also eligible for getting Stamp Duty reduction or remission for the instrument of transaction of assignment of the rights from the said Project Proponent to his own Subsidiary Company for the running of Amenities in the said ITP under the said Order.

This “Stamp Duty Reduction or Remission Certificate” is issued ONLY for the purpose of availing Stamp Duty benefit under the said Order.

*Note.—Strike out (A) or (B) whichever is not applicable.

**(Name and Seal of the concerned collector or the
Competent Planning Authority, authorized by the Urban
Development Department in this behalf)**

By order and in the name of the Governor of Maharashtra,

SATYANARAYAN BAJAJ,
Deputy Secretary to Government.

