महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ
(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

उद्योग सारथी
महाकाली गुंफा मार्ग,
मरोळ, अंधेरी (पूर्व),
मुंबई - ४०० ०९३

क्र.मऔविम/विधी व कामकाज विभाग/ ९० /२००९ **दिनांक : २९/१०/०९**

<u>परिपत्रक</u>

विषय : औद्योगिक क्षेत्रातील इमारतीमधील क्षेत्र पोटभाडयाने (Sub-letting) देण्याच्या मार्गदर्शक तत्वात सुधारणा.

संदर्भ : परिपत्रक क्र.मऔविम/विधी व कामकाज विभाग/४४ दिनांक ०४/०२/२००८

वरील संदर्भांकित परिपत्रकान्वये महामंडळाने विकसित केलेल्या औद्योगिक क्षेत्रातील इमारतीमधील क्षेत्र पोटभाडयाने (Sub-letting) देण्यासंदर्भातील मार्गदर्शक तत्वे निर्गमित करण्यात आली आहेत.

तथापि, इमारतीमधील क्षेत्र पोटभाडयाने (Sub-letting) देण्यासंदर्भातील वरील मार्गदर्शक तत्वात सुधारणा करणेबाबतची बाब महामंडळाच्या संचालक मंडळाच्या दिनांक ०६/०८/२००९ रोजी झालेल्या ३३० व्या सभेत विचारार्थ सादर करण्यात आली होती. सदर बाबीवर सविस्तर चर्चा होऊन ठराव क्र.४८२० पारीत करण्यात आला आहे.

सदर ठरावानुसार औद्योगिक क्षेत्रातील भूखंडावरील इमारतीतील बांधीव क्षेत्र पोटभाडयाने परवानगी देण्याबाबतच्या मार्गदर्शक तत्वात खालील प्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहेत.

१) बांधीव इमारतीतील क्षेत्र पोटभाडयाने देताना पोटभाडे शुल्क औद्योगिक अथवा व्यापारी वापरानुसार त्या त्या वर्षाच्या प्रचलित दराच्या ५% प्रती चौ.मी. प्रतिवर्ष याप्रमाणे आकारण्यात यावे.

२) सवलतीच्या दराने वाटप केलेल्या भूखंडावर, केलेल्या इमारत बांधकामापैकी जास्तीत जास्त १५ टक्के बांधीव क्षेत्र भूखंडाच्या मुळ प्रयोजनाशी, संलग्न/पूरक असलेल्या प्रयोजनाकरिता पोटभाडयाने देण्यास परवानगी देण्यात यावी. मात्र त्यासाठी वापरातील प्रयोजनानुसार दराच्या ५% प्रतिवर्षीप्रमाणे पोटभाडे आकारण्यात यावे.

३) भूखंडधारकाने विंनती केल्यास पोटभाडयाची ~~परवानगी कमाल १० वर्षापर्यंत~~ देण्यात यावी.

४) भूखंडधारकाने कमाल १० वर्षाच्या मर्यादेत विशिष्ट कालावधीकरिता पोटभाडयाची परवानगी मागितल्यास, सदर भूखंडधारकास त्यांनी मागणी केलेल्या कालावधीचे आगाऊ पोटभाडे शुल्क एकरकमी वसूल करुन पोटभाडयास परवानगी देण्यात यावी.

५) मात्र, वरील ४ प्रमाणे पोटभाडयाची परवानगी दिल्यास, तीन वर्षानंतरच्या कालावधीनंतर प्रत्येक वर्षी प्रचलित असलेल्या दराने पोटभाडयाच्या रक्कमेची परिगणता करुन त्या त्या वर्षी फरकाची रक्कम वसूल करण्यात यावी.

६) पोटभाडयाची परवानगी देताना वापरातील प्रयोजनात बदल नसेल तर प्रादेशिक कार्यालयानी त्यांचे स्तरावर पोटभाडेसंबंधीची प्रकरणे निकाली काढावीत. मात्र वापरातील प्रयोजनात बदल असल्यास अशी प्रकरणे मुख्यालयात मंजूरीसाठी सादर करावीत.

७) इमारतीमधील क्षेत्र पोटभाडयाने देतेवेळी प्रादेशिक अधिकारी यांनी त्यांचे प्रतिनिधीमार्फत उर्वरीत क्षेत्र देखील अनधिकृतपणे पोटभाडयाने दिले नसल्याचे अथवा भूखंडधारक वगळता अन्य कोणी त्रयस्थ सदर क्षेत्राचा वापर अनधिकृत रित्या करीत नसल्याबाबत खातरजमा करावी.

८) महामंडळाची परवानगी न घेता अनधिकृतपणे इमारतीतील बांधीव क्षेत्र पोटभाडयाने दिल्याचे आढळून आल्यास अशा प्रकरणी नियमित दराने म्हणजे ५% प्रतिवर्ष प्रति चौ.मी. अधिक ५% प्रतिवर्ष प्रति चौ.मी. या दंडनीय दराने पोटभाडयाची रक्कम वसूल करावी.

तसेच पूर्वी निर्गमित केलेली दिनांक ०५/०३/२००७ व दिनांक ०४/०२/२००८ ची परिपत्रके रद्द करण्यात येत आहेत. तथापि, इमारतीमधील बांधीव क्षेत्र पोटभाडयाने देण्याचे वरील धोरण राबविताना परिपत्रक क्र.मऔविम/पोटभाडे/८/विधी विभाग, दिनांक ०५/०३/२००७ मध्ये नमूद केलेल्याच कार्यप्रणालीचा अवलंब करण्यात यावा.

सदर परिपत्रक हे निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून लागू राहील.

सर्व संबंधितांनी वरील मार्गदर्शक तत्वांची नोंद घेऊन त्याप्रमाणे कार्यवाही करावी.

सदरहू परिपत्रक मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, म.औ.वि.म. यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

(राधेश्याम मो[illegible]वार)
सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी

प्रति
१) सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी (मा व तं), मऔविम, मुंबई
२) सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुंबई.
३) सर्व अधिक्षक अभियंता, मऔविम,
४) सर्व प्रादेशिक अधिकारी, मऔविम,
५) सर्व कार्यकारी अभियंता, मऔविम,
६) सर्व उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम (मुंबई / पुणे / नागपूर / औरंगाबाद)
७) सर्व महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र
८) भूविभाग कार्यासन-१,२,३ आणि ४ मऔविम
९) मुख्य मध्यवर्ती परिपत्रक नस्ती, मुख्य कार्यकारी अधिकारी कार्यालय, मरोळ / ओरिएन्ट हाऊस.
१०) कार्यालयीन परिपत्रक नस्ती / सुरक्षा नस्ती.
११) म.औ.वि.म. औद्योगिक क्षेत्रातील सर्व औद्योगिक संघटना यांचे माहितीसाठी रवाना.