

महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ

(महाराष्ट्र शासनाचा अंगिकृत व्यवसाय)

क्र. मऔविम/भूविभाग/ A12236

“उद्योग सारथी”,

मरोळ औद्योगिक क्षेत्र,

महाकाली गुंफा मार्ग,

अंधेरी (पूर्व), मुंबई-९३

दिनांक : 12/01/2016

12 JAN 2016

परिपत्रक

विषय : सबलीज केलेला इमारतीमधील बांधीव गाळा/त्याच भूखंडामधील मोकळी जागा पुनःश्च सबलीज करणे अथवा पोटभाडयाने देण्यास परवानगी देणेबाबत...

- संदर्भ :- १. परिपत्रक क्र. मऔविम/विधी व कामकाज विभाग/१०४, दि. ०३.०३.२०१०
२. परिपत्रक क्र. मऔविम/सहमुकाअ(मा/तं)/विधी व कामकाज/८७/२००९, दिनांक २७.१०.२००९
३. परिपत्रक क्र. मऔविम/सहमुकाअ(मा/तं)/विधी विभाग/११०, दि. २६.०५.२०१०
४. परिपत्रक क्र. मऔविम/मा.तं.विभाग/६९९७७/२०१२, दि. ०५.०३.२०१३
५. परिपत्रक क्र. मु.नि./५०३/२०१२, दि. ०३.०५.२०१२
६. परिपत्रक क्र.मऔविम/विधी व कामकाज/१५६/२०१२, दि. ०३.०७.२०१२
७. परिपत्रक क्र.मऔविम/भूविभाग/कार्या-१/ए५५०३१, दि. १८.०२.२०१४

महामंडळाचे औद्योगिक क्षेत्रामध्ये वाटप केलेल्या भूखंडावर बांधलेल्या इमारतीमधील बांधीव गाळा सबलीज करणेबाबतचे धोरण दि. ०३.०३.२०१० आणि दि. १८.०२.२०१४ च्या परिपत्रकान्वये निर्गमित करण्यात आले आहे. तथापि, सबलीज केलेले गाळे पुन्हा सबलीज अथवा पोटभाडयाने देता येत नसल्याने उद्योजकांकडून होणा-या मागणीच्या अनुषंगाने विषय दि. २२.०६.२०१५ रोजीच्या संचालक मंडळाच्या ३६२ व्या बैठकीमध्ये सादर करण्यात आला होता. सदरहू विषयावर चर्चा होऊन ठराव क्र. ५४९७ पारीत करण्यात आला आहे. सदर ठरावाचे अनुषंगाने खालीलप्रमाणे धोरण निर्गमित करण्यात येत आहे:-

(अ) सबलीज (Sub-Lease) केलेला इमारतीतील बांधीव गाळा/त्याच भूखंडामधील मोकळी जागा पुनःश्च सबलीज (Sub-sub-Lease) करणे-

१. सबलीज केलेला इमारतीमधील बांधीव गाळा/क्षेत्र पुनःश्च सबलीज करणेकरीता दि. ०३.०३.२०१० आणि दिनांक १८.०२.२०१४ च्या परिपत्रकातील मागदर्शक तत्वास अधिन राहून परवानगी देण्यात यावी. सबलेसीला पुनःश्च सबलीज हे अगोदरच्या सबलीजच्या उर्वरित कालावधीकरीता करता येईल.

२. सबलीजसाठी परवानगी देणेबाबत दि. ०३.०३.२०१० आणि दि. १८.०२.२०१४ च्या परिपत्रकान्वये निर्गमित केलेल्या मार्गदर्शक तत्वामध्ये इतर कोणताही बदल करण्यात आलेला नसून सदरची मार्गदर्शक तत्वे यापुढेही आहे तशीच लागू राहतील.
३. कोणत्याही परिस्थितीत औद्योगिक भूखंडावर व्यापारी प्रयोजनार्थ सबलीज करता येणार नाही. व्यापारी भूखंडावर व्यापारी/औद्योगिक सबलीज करता येईल.
४. सबलीज केलेला इमारतीतील बांधीव गाळा/त्याच भूखंडामधील मोकळी जागा पुनःश्च सबलीज करणेसाठी महामंडळाच्या प्रचलित धोरणानुसार हस्तांतर शुल्क आकारण्यात यावे. अशाप्रकारे केलेल्या सबलीजला Second Sub-Lessee व तदनंतरच्या Sub-lease ला Third Sub-Lessee, Forth Sub-Lessee असे संबोधण्यात यावे.
५. सबलीज डीड Lessor, Lessee, हस्तांतर करणारा Sub-Lessee व हस्तांतर होणारा Sub-Lessee यांचेमध्ये करण्यात यावा. करारनाम्यातील Recital मध्ये दरम्यानच्या कालावधीत झालेल्या सबलीजचा स्पष्ट उल्लेख असावा. याप्रमाणे वेळोवेळी होणा-या बदलाची जबाबदारी मूळ भूखंडधारकावर राहिल.
६. काही कारणास्तव लीज/प्रथम सबलीज/अगोदरचे सबलीज रद्द झाल्यास द्वितीय तथा त्यापुढील सबलीज देखील आपोआप रद्द होईल, असा स्पष्ट उल्लेख करारनाम्यामध्ये करण्यात यावा.
७. अशा प्रकरणात कोणतीही अनियमितता आढळून आल्यास त्याची सर्व जबाबदारी मूळ भूखंडधारकाची राहिल.
८. सबलीज परवानगी देण्याचे अधिकार भूखंड हस्तांतराकरीता क्षेत्रफळावर आधारित दिलेल्या अधिकारानुसार लागू राहतील.
९. जर द्वितीय तथा त्यापुढील सबलेसीला त्यांचे उद्योगासाठी वित्तीय संस्थेकडून कर्ज घ्यावयाचे असेल तर ते द्वितीय सबलीजच्या कालावधीपुरते आणि गाळ्याच्या/जागेच्या सबलीज क्षेत्रापुरते मर्यादीत असेल व त्यासाठी महामंडळ Lessee, हस्तांतर करणारा Sub-lessee व हस्तांतर होणारा Sub-lessee व Financial Institution यांच्यामध्ये बहुपक्षिय करारनामा करावा लागेल.

(ब) सबलीज अथवा पोटभाड्याने दिलेला बांधीव इमारतीतील गाळा पुनःश्च पोटभाड्याने देणे-

१. सबलीज केलेला गाळा महामंडळाच्या पोटभाडे मार्गदर्शक तत्वांनुसार पुनःश्च पोटभाड्याने देता येईल.
२. IT/ITES, BT या प्रयोजनाकरीता तसेच सर्व प्रकारच्या सुविधा क्षेत्रावरील भूखंडामधील इमारतीतील बांधीव गाळे IT Support Services, BT Units, पात्र सुविधासाठी महामंडळाच्या पोटभाडे मार्गदर्शक तत्वांनुसार पोटभाडे शुल्क वसूल करून देण्यात यावे.
३. सबलीज/सबलेट केलेले क्षेत्र हे सबलीजच्या कालावधीच्या मर्यादेतच पोटभाड्याने देता येईल.
४. सबलीज/सबलेट केलेले क्षेत्र पुनःश्च सबलेट करण्याकरीता महामंडळाची पूर्वपरवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
५. अशा प्रकरणात कोणतीही अनियमितता आढळून आल्यास त्याची सर्व जबाबदारी मूळ भूखंडधारकाची राहिल.

(क) बांधीव गाळे/क्षेत्र (Built-up Gala/Built-up Area) सबलीज/हस्तांतरण प्रकरणात लिज रेंट रद्द करणेबाबत:-

मा. संचालक मंडळाच्या दि. २७.११.२०१३ रोजीच्या ३५३ व्या बैठकीतील पारीत ठराव क्रमांक ५२६९ अन्वये निर्गमित केलेल्या परिपत्रक दि. १८.०२.२०१४ मधील मुद्दा क्र. (ब) येथे भूखंड वाटपाच्या प्रचलित प्रिमियम दराच्या १ टक्का प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष लिज रेंट भूखंडाचे प्रपोर्शनेट क्षेत्र विचारात घेऊन आकारणी करण्याची

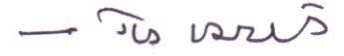
तरतूद करण्यात आली आहे. तथापि, सबलीज करता फरकाची रक्कम भरणा केल्यानंतर १ टक्का प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष लिज रेंट आकारणे संयुक्तिक होत नसल्याने १ टक्का प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष लिज रेंट आकारण्याची तरतूद रद्द करणेबाबतचा प्रस्ताव दि. ३०.११.२०१५ रोजीच्या बैठकीमध्ये सादर करण्यात आला होता. सादर विषयावर सविस्तर चर्चा होऊन ठराव क्र. ५५२४ पारीत करण्यात आला.

सादर ठरावा अन्वये प्रचलित प्रिमियम दराच्या १ टक्का प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष लिज रेंट आकारणी रद्द करून त्याऐवजी प्रत्येक Sub-lessee कडून नाममात्र रु. १/- प्रती वर्ष लिज रेंट आकारणी करण्यात यावी.

या व्यतिरिक्त दिनांक १८.०२.२०१४ च्या परिपत्रकामध्ये कोणतीही सुधारणा करण्यात आलेली नाही. सदरील सुधारीत धोरण हे या परिपत्रकाच्या दिनांकापासून लागू राहिल. यापूर्वी दि. १८.०२.२०१४ च्या परिपत्रकान्वये १ टक्का प्रती चौ.मी. प्रती वर्ष दराने लीज रेंट भरणा केली असल्यास सादरची रक्कम परत केली जाणार नाही.

भूखंडामधील बांधीव गाळा/क्षेत्र सबलीज करणेबाबत तसेच पोटभाड्याने देणेबाबत महामंडळाने निर्गमित केलेल्या संदर्भिय परिपत्रकामध्ये इतर कोणताही बदल करण्यात आलेला नाही. या परिपत्रकान्वये निर्गमित केलेल्या धोरणाची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करणेची जबाबदारी संबंधितांवर राहिल, तसेच यामधून महामंडळाचे कोणतेही आर्थिक नुकसान होणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी.

सादरहू परिपत्रक विधी विभागाच्या सहमतीने व मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम यांचे मान्यतेने निर्गमित करण्यात येत आहे.

— 

(ए.एल.जन्हाड)

सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी

मऔविम, मुंबई

प्रति,

१. सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुंबई.
२. अतिरिक्त मुख्य अभियंता, मऔविम, पुणे/नांदेड/नागपूर.
३. सर्व अधिक्षक अभियंता, मऔविम.
४. सर्व प्रादेशिक अधिकारी/सर्व कार्यकारी अभियंता, मऔविम.
५. सह मुख्य/उप मुख्य लेखा अधिकारी, मऔविम, मुंबई/पुणे /औरंगाबाद/नागपूर.
६. महाव्यवस्थापक (भूमि)/महाव्यवस्थापक (भूसंपादन)/व्यवस्थापक (भूमि-१/२), मऔविम, मुंबई.
७. प्रशासकीय अधिकारी, मऔविम, मुंबई.
८. जनसंपर्क अधिकारी, मऔविम, मुंबई.
९. सर्व क्षेत्र व्यवस्थापक, मऔविम.
१०. म.औ.वि. महामंडळाचे सर्व संचालक.
११. सर्व महाव्यवस्थापक, जिल्हा उद्योग केंद्र.
१२. सर्व औद्योगिक संघटना.
१३. मुख्य मध्यवर्ती परिपत्रक नस्ती/मुख्य कार्यकारी अधिकारी, मऔविम, कार्यालय मरोळ/जागतिक व्यापार केंद्र (डब्ल्यू.टी.सी.), कफ परेड, मुंबई.