<u>भाडे योग्यता प्रमाणपत्र ऑनलाईन करण्याबाबत.</u>

महाराष्ट्र शासन
सार्वजनिक बांधकाम विभाग
शासन परिपत्रक क्रमांक- साबांज-२०१५/प्रक्र-२४९/मिव्य-१
मंत्रालय, मुंबई- ४०० ०३२
दिनांक-१८ ऑक्टोंबर,२०१७

<u>वाचा</u>-१) सार्वजनिक बांधकाम विभाग, शासन परिपत्रक क्रमांक आरएनटी-१०८४/८९०/मिव्य-३ दिनांक २३ एप्रिल, १९८४.
२) सार्वजनिक बांधकाम विभाग, शासन परिपत्रक क्रमांक आरएनटी-२३८५/५८३८३/२३६/मिव्य-१ दिनांक १६ फेब्रुवारी, १९८७.

<u>परिपत्रक</u>

सार्वजनिक हेतूने शासनाने शासकिय कार्यालयाकरीता कोणतीही जमिन अथवा इमारत भाडयाने घेतली असता त्याचे भाडयाबाबत योग्यता प्रमाणपत्र देणेसाठी वरील अनुक्रमांक १ येथील परिपत्रकान्वये सूचना देण्यात आलेल्या आहेत.

२. वरील वाचा येथील अनुक्रमांक २ च्या परिपत्रकान्वये शासकीय वापरासाठी खाजगी संस्था व व्यक्तीकडून खाजगी जमिन अथवा इमारत भाडयाने घेतली असता भाडे योग्यता प्रमाणपत्र घ्यावयाची दक्षता यासाठी सूचना देण्यात आलेल्या आहेत.

३. वरील दोन्ही परिपत्रकान्वये देण्यात आलेल्या सूचना या कार्यकारी अभियंता यांनी भाडे निश्चित करतांना कोणती कार्यपध्दती अवलंबावी यासंबंधी आहेत. या परिपत्रकानुसार सध्या मॅन्युअली कामकाज सुरु आहे. भाडेयोग्यता प्रमाणपत्र देण्याची वरील प्रक्रिया ऑन-लाईन करण्याबाबत पुढीलप्रमाणे सूचना देण्यात येत आहेत.

१) e-Rent संगणक कार्यप्रणाली सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या संकेत स्थळावर www.mahapwd.com येथे उपलब्ध आहे.

२) या कार्यप्रणाली मध्ये उपभोक्ता विभागाने (ज्या विभागाला भाडे योग्यता प्रमाणपत्र हवे आहे तो विभाग) ऑन लाईन अर्ज सादर करावयाचा आहे. त्यासाठीचा विहित नमुना तसेच आवश्यक असलेल्या कागदपत्रांची यादी सोबतच्या परिशिष्टामध्ये जोडण्यात आली आहे. उपभोक्ता विभागाने भाडे योग्यता प्रमाणपत्रासाठी ऑन लॉईन अर्ज करतांना इमारतीचा मंजूर आराखडा विभाग प्रमुखांच्या सही सह, महानगरपालिका करांची पावती, भाडयाचे करारपत्र व बिल्डींग ऐलिवेशन फोटो ही कागदपत्रे ऑनलाईन सादर करणे आवश्यक आहे.

३) अशा प्रकारे प्रस्ताव प्राप्त झाल्यावर संबंधित सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे कार्यकारी अभियंता, त्या प्रस्तावाची छाननी करतील आणि त्यानंतर प्रकरण संबंधित सार्वजनिक बांधकाम उप विभागास ऑन लाईन पाठविण्यात येईल. या प्रक्रियेमध्ये संबंधित सार्वजनिक बांधकाम विभागाच्या कार्यकारी अभियंता यांचा निर्णय अंतिम राहील. तसेच मूळ प्रतींची व्यवस्थित तपासणी करण्याची जबाबदारी पूर्णत: संबंधित सार्वजनिक बांधकाम विभागीय कार्यालयाची राहील.

४. भाडे गणना करण्याकरीता (Rent Calculation) सर्व मुख्य अभियंता यांनी दर वित्तीय वर्षाच्या सुरवातीला प्रादेशिक विभाग निहाय Base Rate मंजूर करावा, व सदरचा Base Rate संबंधित कार्यकारी अभियंता वापरतील. तदनंतर संबंधित कार्यकारी अभियंता, भाडे योग्यता प्रमाणपत्र प्रणालीमध्ये सदर दर अंतर्भूत करतील.

I) भाडे निश्चिती करीत असतांना खालील बाबी विचारात घेण्यात येतील -

अ) प्रादेशिक स्तरावर निश्चित केलेला Base Rate हा भाडेगणना करतांना ९० टक्के (Price escalation factor) धरुन ठरविण्यात येईल. या दराला खालील गुणक वापरण्यात यावेत.

१) जागा अथवा इमारतीचा प्रकार :-

आर.सी.सी. इमारती उच्च दर्जाच्या सोयीसुविधांसह (उदा.ग्रॅनाइट लादी असल्यास) ९० टक्के

२) आर.सी.सी. इमारत साधारण सोयीसुविधांसह - ८० टक्के

३) load bearing structure with higher specifications- ९० टक्के

४) load bearing structure with normal specifications- ८० टक्के

ब) इमारत महानगरपालिकेच्या अखत्यारीत असेल तर ५ टक्के अतिरिक्त व महानगरपालिकेच्या अखत्यारीत नसेल तर ० टक्के धरावे.

क) जागेची किंमत ही त्या वर्षीच्या नोंदणी व मुद्रांक विभागाने दिलेल्या किंमतीनुसार घ्यावी.

ड) विद्युतीकरण, पाणीपुरवठा इ. करीता प्रत्येकी ५ टक्के बांधकाम शुल्क घ्यावे.

इ) वार्षिक भाडे काढण्याकरीता ८ टक्के बांधकाम किंमत (Construction Cost) ६ टक्के जागेची किंमत व विद्युतीकरण, पाणीपुरवठा सॅनिटेशन करीता प्रत्येकी १०.५ टक्के धरण्यात यावे.

फ) इमारतींचे नंतरचे मुल्य (Depreciated Cost) खालील तक्यानुसार ठरविण्यात यावी.

अ.क्र.	इमारतीचे पूर्ण आयुष्य (वर्षामध्ये)	इमारतीचे घसारा नंतरचे मूल्य
१	०-२	१०० टक्के
२	२-५	९५ टक्के
३	५-१०	९० टक्के
४	१०-२०	८० टक्के
५	२०-३०	७० टक्के
६	३०-४०	६० टक्के
७	४०-५०	५० टक्के
८	५०-६०	४० टक्के
९	६० वर्षे व अधिक	३० टक्के

६. संबंधित सार्वजनिक बांधकाम उप विभाग अशाप्रकारे सर्व कागदपत्रे व तरतूदींची तपासणी करुन ऑन लाईन प्रस्ताव कार्यकारी अभियंता यांना सादर करेल. सादर केलेल्या प्रस्तावास ऑन लाईन द्वारेच मंजूरी दिल्यानंतर संबंधित विभागाचे कार्यकारी अभियंता हे आपल्या लॉगींनद्वारे अर्ज केलेल्या शासकीय

कार्यालयास ई-भाडे योग्यता प्रमाणपत्र (ई-रेन्ट सर्टिफीकेट) निर्गमित करतील. यासाठी खालीलप्रमाणे विविध लॉगिंन राहतील :-

अ) उपभोक्ता विभाग

ब) संबंधित कार्यकारी अभियंता विभागीय कार्यालय.

क) तालुका निहाय सार्वजनिक बांधकाम उपविभाग.

ड) प्रशासकीय नियंत्रक यांचे लॉगिंन (ITCC Nagpur)

७. असा प्रस्ताव प्राप्त झाल्यानंतर वरील अनुक्रमांक ४ ते ६ मध्ये विषद करण्यात आलेल्या कार्यपध्दतीनुसार भाडे योग्यता प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

८. संबंधित विभागाच्या कार्यकारी अभियंत्याकडून ई-भाडे योग्यता प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यावर त्यानुसार भाडे अदा करावयाचे किंवा कसे याबाबतचा निर्णय संबंधित उपभोक्ता विभागाने घ्यावयाचा आहे.

९. टप्पा-१ ई-भाडे योग्यता प्रमाणपत्र देण्याची कार्यवाही १ नोव्हेंबर, २०१७ पासून करण्यात यावी.

टप्पा-२ सदर प्रणाली अंतर्गत रेडीरेकनरचे दर सदर प्रणालीत Webservice च्या माध्यमातून संबंधित विभागासोबत समन्वय साधून कार्यान्वित करण्यात याव्यात.

१०. ई-रजिस्टेशन प्रणालीचे ऑन लाईन पोर्टल चार्जेसचे शुल्क कार्यकारी अभियंता, सा.बां.विभाग क्रमांक-२ नागपूर यांचेकडे जमा होत आहे. सदर जमा निधिद्वारे ई-रेन्ट अंतर्गत संगणक प्रणालीचे देखभाल हार्डवेअर/सर्व्हर, विविध टप्पे विकसित करणे याबाबतचा खर्च भागविण्यात यावा.ई-रेन्ट प्रक्रियेमध्ये कुठलाही वादविवाद अथवा भांडणे उद्भवल्यास संबंधित जिल्हा सत्र न्यायालय आणि मुंबई उच्च न्यायालयाच्या अधिकारक्षेत्रात हाताळण्यात येतील.

११. हे परिपत्रक वित्त विभागाच्या सहमतीने त्यांच्या अनौपचारिक संदर्भ क्र.अनौसं-३८६/विनियम, दि.२६.७.२०१६ अन्वये निर्गमित करण्यात येत आहे.

सदर शासन परिपत्रक महाराष्ट्र शासनाच्या www.maharashtra.gov.in या संकेतस्थळावर उपलब्ध करण्यात आला असून त्याचा संकेताक २०१७१०१८१६५८५७६५१८ असा आहे. हा आदेश डिजीटल स्वाक्षरीने साक्षांकित करुन काढण्यात येत आहे.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नांवाने,

Vijay G Amolkar

Digitally signed by Vijay G Amolkar
DN: c=IN, o=Government Of Maharashtra, ou=Public Works, postalCode=400032, st=Maharashtra, 2.5.4.20=9b318a02c11010fd64b8388360e99c8c5215344dcffab2e51e83ca657ad934a2, cn=Vijay G Amolkar
Date: 2017.10.18 16:49:29 +05'30'

(विजय अमोलकर)
अवर सचिव
महाराष्ट्र शासन

प्रति,

१. महालेखापाल-१ महाराष्ट्र राज्य, मुंबई.
२. महालेखापाल-२ महाराष्ट्र राज्य, नागपूर.
३. अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई.
४. सर्व मख्य अभियंता सार्वजनिक बांधकाम प्रादेशिक विभाग.

५. सर्व अधिक्षक अभियंता सार्वजनिक बांधकाम मंडळ-१.
६. सर्व कार्यकारी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग.
७. सर्व मंत्रालयीन विभाग.
८. सर्व विभागीय आयुक्त,
९. सर्व जिल्हाधिकारी.
१०. सर्व जिल्हापरिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी.
११. निवड नस्ती/मिव्य-१