महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ
(महाराष्ट्र शासन अंगिकृत)
Maharashtra Industrial Development Corporation
(A Government of Maharashtra Undertaking)

मुख्य कार्यालय : "उद्योग सारथी", महाकाली गुंफा मार्ग, अंधेरी (पूर्व), मुंबई ४०० ०९३
Head Office: "Udyog Sarathi", Mahakali Caves Road, Andheri (East), Mumbai 400 093.
☎:०२२-४७४८८३१२, ४७४८४६७९/९९

प्रिन्सिपल कार्यालय : एमआयडीसी, ४ था मजला, एक्सप्रेस टॉवर, रामनाथ गोयंका मार्ग, एअर इंडिया इमारतीजवळ, नरिमत पॉईंट, मुंबई ४०० ०२१.
Principle Office: MIDC Office, 4th Floor, Express Tower, Ramnath Goenka Marg, Near Air India Building, Nariman Point, Mumbai-400 021. ☎: +91-022-46677172/45758643
www.midcindia.org

क्र. मऔविम/भू-विभाग/मव्य (भूमी)/P२८४९७० दिनांक : २०/०४/२०२६

परिपत्रक

विषय: भूखंडाच्या उर्वरीत अधिमुल्याची (Balance of Premium - BOP) रक्कम भरण्याकरिता कालावधी देणेबाबत.

महामंडळाच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीनुसार औद्योगिक, निवासी, व्यापारी भूखंड तसेच शेड / गाळे यांचे वाटप महामंडळाच्या धोरणानुसार करण्यात येते. भूखंड वाटपाच्या प्रचलित पध्दतीनुसार / देकारपत्रातील अटी व शर्तीनुसार अर्जदाराने देकारपत्रात नमूद केलेल्या प्रिमियम दराने परिगणीत केलेल्या अधिमुल्याच्या रक्कमेच्या २५ टक्के इसारा रक्कम (EMD) देकारपत्र (Offer Letter) प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासुन १५ दिवसांचे आत महामंडळास भरणा करावयाची असते. या नमूद १५ दिवसांच्या विहीत कालावधीत अर्जदाराने २५ टक्के इसारा रक्कम तसेच देकारपत्रातील इतर अटी शर्तींची पूर्तता केल्यानंतर भूखंड वाटप आदेश (Allotment Order) निर्गमित करण्यात येऊन अर्जदारास अधिमुल्याची उर्वरीत (BOP) ७५ टक्के रक्कम ३० दिवसांचे आत भरणा करणेबाबत कळविण्यात येते. तथापि, वाटपग्रहीच्या विनंतीनुसार तसेच संदर्भिय परिपत्रक क्रमांक (२) मधील तरतुदीनुसार उर्वरीत ७५ टकके अधिमुल्याची रक्कम भरण्यासाठी जास्तीत जास्त १५० दिवसांचा (५ महिन्यांचा) कालावधी, उर्वरित अधिमुल्याच्या रक्कमेवर महामंडळाच्या निश्चित व्याजदराने आगाऊ व्याज भरण्याच्या अटीवर मंजुर करण्यात येतो. मात्र, अर्जदार भूखंड वाटप आदेश प्राप्त झाल्यापासुन ६ महिन्यांच्या (१८० दिवस) आत उर्वरित रक्कमेचा भरणा करण्यास असमर्थ ठरल्यास, भूखंड वाटप आदेश आपोआप रद्द होतो.

इसारा रक्कमेचा (EMD) भरणा करणेकरिता विहीत १५ दिवसांच्या कालावधीनंतर अर्जदाराने अतिरीक्त कालावधीची मागणी केल्यास १५ दिवसांचा कालावधी प्रादेशिक अधिकारी यांच्या मंजुरीने आणि १५ दिवसांपेक्षा जास्त कालावधी अपवादात्मक प्रकरणात तसेच Mega Project, FDI इत्यादि प्रकरणात मा. मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांचे मंजुरीने इसारा रक्कमेवर महामंडळाच्या निर्धारीत व्याजदराने विलंब शुल्क आकारुन देण्यात येतो.

महामंडळाने संदर्भिय परिपत्रक दिनांक १२.०५.२०२३ व १३.०८.२०२४ नुसार अधिमुल्याची (BOP) रक्कम भरण्यासाठी कालावधी वाढून देण्यात आलेला होता. परंतु सदर वाढवून दिलेल्या कालावधीसंदर्भात खूप कमी उद्योजकांना अवगत झालेले असल्याने बहुतांश उद्योजक सदर योजनेचा लाभ घेऊ शकलेले नाहीत. अशा उद्योजकांचे पुनश्च कालावधी वाढून देणेबाबत निवेदने प्राप्त झालेली आहेत. दि. १ एप्रिल २०२० नंतर कोव्हिडमुळे निर्माण झालेली परिस्थिती, जागतिक औद्योगिक आर्थिक मंदी व त्याचा उद्योग क्षेत्रावर झालेला परिणाम तसेच उद्योजकांच्या आर्थिक अडचणी याबाबींचा विचार करता, पुढील प्रमाणे सुधारणा करणेबाबतचा प्रस्ताव मा. सदस्य मंडळाच्या दिनांक २४.०३.२०२६ रोजी पार पडलेल्या बैठक क्रमांक ४१० व्या बैठकीत सादर केला होता. मा. सदस्य मंडळाने ठराव क्रमांक ७१५२ पारीत करून असून त्याअन्वये खालीलप्रमाणे सुधारणा करण्यात येत आहेत.

दिनांक १ एप्रिल २०२० नंतर कोव्हिडमुळे निर्माण झालेली परिस्थिती, जागतिक औद्योगिक आर्थिक मंदी व त्याचा उद्योग क्षेत्रावर झालेला परिणाम तसेच उद्योजकांच्या आर्थिक अडचणी याबाबींचा विचार करता खालील अटी व शर्तीच्या आधिन राहून १५० दिवसानंतर उर्वरित अधिमुल्याची रक्कम ज्या

वाटपगृहीनी अद्याप भरणा केलेला नाही, अशा वाटपगृहीस खालील अटी व शर्ती अधिन राहून एक संधी देण्यास मंजूरी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती :

१) जे वाटपगृही हे विशाल व अतिविशाल प्रकल्प (Mega & Ultra Mega) आहेत **किंवा** ज्या वाटपगृहीची प्रकल्पातील एकूण गुंतवणूक किमान रुपये ७५० कोटी असून पैकी किमान ७५ टक्के परकीय गुतंवणूक (FDI of more than ७५ % with total investment not less than Rs ७५० Crores) **किंवा** एकूण गुंतवणूक किमान रुपये १००० कोटी आहे, असे वाटपगृही पात्र असतील.

२) अशा वाटपगृहीस दिनांक ०१.०४.२०२० नंतर देकारपत्र निर्गमित करण्यात आले आहे आणि किमान २५ टक्के अथवा जास्त रक्कमेचा भरणा केलेला असणे आवश्यक आहे. तसेच असे भूखंड अद्यापपर्यंत इतर उद्योजकास वाटप करण्यात आले नसणे किंवा MILAAP वर अशा भूखंडांसाठी अर्जदाराच्या विनंती अर्जाच्या दिवसापर्यंत एकही अर्ज प्राप्त झालेला नसणे आवश्यक आहे.

३) सदर योजनेसाठी परिपत्रक निर्गमित केल्याच्या तारखेपासून ६० दिवसात अर्ज सादर करणाऱ्या आणि पात्र होणाऱ्या वाटपगृहीस उर्वरित अधिमुल्याची रक्कम + वाटपपत्र निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून प्रति वर्ष ९ टक्के दराने विलंब शुल्क आकारण्यात यावे. वाटपगृहीस कळविण्यात आल्यापासून ३० दिवसात एक रक्कमी महामंडळाद्वारे देण्यात येणाऱ्या पेमेंट लिंक वरून भरणा करणे आवश्यक आहे. रक्कम भरणा करण्याच्या दिनांकापर्यंत व्याज आकारणी करावी.

४) तसेच, उपरोक्त ३० दिवसात भूखंडाच्या अधिमुल्याच्या रक्कमेच्या १० टक्के रक्कमेची बँक हमी (Bank Guarantee) सादर करणे अनिवार्य असेल. व सदर बँक गॅरेंटी इमारत पूर्णत्वाचा दाखला (BCC) घेई पर्यंत महामंडळाकडे जमा राहील.

५) या योजनेचा लाभ घेतलेल्या भूखंडाचे पुढील १० वर्ष हस्तांतरण करता येणार नाही.

६) अशा प्रकरणात निर्णय घेण्याचे अधिकार मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना प्रदान करण्यात येत आहेत. तसेच, संबंधित वाटपगृहीने मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना अर्ज सादर करावा. प्राप्त अर्जाची तांत्रिक सल्लागार यांनी छाननी करून पात्रतेबाबतचा अहवाल मुख्य कार्यकारी अधिकारी यांना सादर करावा. अर्जदार पात्र ठरल्यास उर्वरित अधिमुल्याची रक्कम (व्याजासह) भरणा करणेसाठी तांत्रिक सल्लागार यांनी माहिती व तंत्रज्ञान विभागास पेमेंट लिंक सुरू करणेबाबत कळविण्यात यावे.

७) परिपत्रक क्रमांक डी-०९१५६ दिनांक ०३.११.२०१४, ए-२४७५०- दिनांक २२.०१.२०१४, ए-८४१५८-दिनांक १२.०५.२०२३, पी१२५८६३-दिनांक १३.०८.२०२४ रोजीच्या परिपत्रकांमधील १५० दिवसांनंतर उर्वरित BoP भरणा करणे संदर्भातील तरतूदी या योजनेस लागू राहणार नाहीत.

(पी. वेलरासू, भा.प्र.से.)
मुख्य कार्यकारी अधिकारी
मऔविम, मुंबई-९३

प्रत:

(१) सह मुख्य कार्यकारी अधिकारी-१/२/३, मऔविम, मुंबई.

(२) सर्व विभाग प्रमुख, मऔविम, मुख्यालय, मुंबई

(३) मुख्य अभियंता (पुणे/छत्रपती संभाजीनगर/नागपूर)

(४) महाव्यवस्थापक (मा व तं), संगणक प्रणाली अद्ययावत करणे करीता.