138/2794 | पावती | Original/Duplicate
Tuesday,July 02 ,2019 | | नोंदणी क्रं. :39म
10:36 AM | | Regn.:39M

पावती क्रं.: 3998 दिनांक: 02/07/2019

गावाचे नाव: [illegible]
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: धळ1-2794-2019
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: [illegible] 5824 [illegible] -
-

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1140.00
पृष्ठांची संख्या: 57	
एकूण:	रु. 1240.00

Sub Registrar Dhule 1

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 10:56 AM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.4037000 /-
मोबदला रु.3561000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1000/-

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 80/-
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.240/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0107201910056 दिनांक: 02/07/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-
4) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.820/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0605201911707 दिनांक: 02/07/2019
बँकेचे नाव व पत्ता:
मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-
1) (अ) [illegible] - शासन अधिसूचना [illegible] क्रमांक [illegible]
नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

Index-2 (सूची - २)

04/07/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. धुळे 1
दस्त क्रमांक : 2794/2019
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : देवपूर धुळे नगरपालीका क्षेत्र

(1)विलेखाचा प्रकार	विक्रयकरारनामा
(2)मोबदला	8581000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	4037000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:धुळे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे देवपूर येथील स.नं. 8 व 14/2 पैकी प्लॉट नं. 95 यास [illegible] सि.स.नं. 4780/95 चे एकूण क्षेत्र 543.30 चौ.मी. 5848 चौ.फूट बखळ जागा(Survey Number : 8 व 14/2 ; C.T.S. Number : 4780/95 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 543.30 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्रीमती सुलेखा विनायक पाटील - - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं. 95, स.प.नं. 4780, स.नं. 8,14/2, जयहिंद कॉलनी, देवपूर, धुळे , महाराष्ट्र, धुळे. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-BPSPP1397D 2): नाव:-श्री मंदार विनायक पाटील - - वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं. 95, स.प.नं. 4780, स.नं. 8,14/2, जयहिंद कॉलनी, देवपूर, धुळे , महाराष्ट्र, धुळे. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-BONPP7279E 3): नाव:-मनीषा सुरेश [illegible] - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बी-108, [illegible], मुंबई, [illegible] रोड, वसई, ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401202 पॅन नं:-ALCPV1727E
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-[illegible] प्रा लि. पॅन नं. [illegible] तर्फे संचालक श्री. [illegible] - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: [illegible], [illegible] अपार्टमेंट, [illegible] कॉलनी, [illegible] रोड, धुळे, महाराष्ट्र, धुळे. पिन कोड:-424001 पॅन नं:-AAGDP5824A
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	09/05/2019
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/07/2019
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2794/2019
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS II DHULE-1

अस्सल बरहुकूम नक्कल

सह दुय्यम निबंधक(वर्ग-२) धुळे-१

Sanned DOC
SRODHL - 1

Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0805201911707	Receipt Date	02/07/2019

Received from PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE, Mobile number 9422789770, an amount of Rs.820/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2794 dated 02/07/2019 at the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.

DEFACED
₹ 820
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	08/05/2019
Bank CIN	10004152019050893547	REF No.	CHA8371869
Deface No	0805201911707D	Deface Date	02/07/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required

दलन-१
२७९४ | १ | ५४
२०१९

D ocument H andling C harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

FRN 0107201910056	Receipt Date 02/07/2019

Received from PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE, Mobile number 9422789770, an amount of Rs.240/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2794 dated 02/07/2019 at the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.

दलन-१
2 | 49
२०१९

DEFACED
₹ 240
DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN	Payment Date 01/07/2019
Bank CIN 10004152019070153616 3	REF No. CH52339328
Deface No 0107201910056D	Deface Date 02/07/2019

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

FRN 0107201910056	Date 01/07/2019

Received from PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE, Mobile number 9422789770, an amount of Rs.240/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.

Payment Details

Bank Name SBIN	Date 01/07/2019
Bank CIN 10004152019070153616 3	REF No. CH52339328

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2018 © AH 523749

विक्री नं. १७२ दिनांक ०२-०७-२०१९
नाव मे. विपुल लाईफस्पेसेस प्रा.लि. धुळे तर्फे संचालक
श्री शरद सदाशिव देसले रा. धुळे
हस्ते स्वतः

स्टा. वेंडर धुळे
छाविहया के.एम. ला.नं. ५/२००२ धुळे

14 MAY 2019
Stamp Head Clerk / ATO,
To the Treasury Office, Dhule.

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

दस्त-१		
२०७	३	५७
२०१९		

दस्ताचा प्रकार (Nature of document/Article No.)	विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र
दस्त नोंदणी करणार आहेत का ? (Whether it is to be Registered)	होय
नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव(If Registrable Name of S.R.O)	धुळे१
मिळकतीचे वर्णन (Property Description in brief)	मौजे देवपुर येथील स.नं. ८ व १७/२ पैकी प्लॉट नं. २५ चास विस्तारित सि.स.नं. ४१८०/२५ क्षेत्र ५०३.३ चौ.मी.
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव (Stamp Purchaser's Name)	पियुष लाईफस्पेसेस प्रा.लि. धुळे चे संचालक श्री शरद सदाशिव देसले
दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव (Name of other party)	सुनंदा विनायक पाटील
हस्ते असल्यास त्याचे नाव व पत्ता (If through other person then Name & Address)	-
मुद्रांक शुल्क रक्कम (Stamp Duty Amount)	१०००/-
मुद्रांक विक्री नोंद वही अनु.क्रमांक/दिनांक (Serial No. /Date)	७०२/02-09-२०१९
मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही (Stamp Purchaser's sign/Date)	
परवानाधारक मुद्रांक विक्रेत्याची सही व परवाना क्रमांक तसेच मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण/पत्ता	छाबिलया के.एम. ला.नं. १/२००२, धुळे

॥श्री॥

विक्री पावती

विक्री नं.७०२ — दिनांक ०२/०९/२०१९

नाव - पियुष लाईफस्पेसेस प्रा.लि. धुळे चे संचालक श्री शरद सदाशिव देसले
रा. धुळे
हस्ते खुद

यांना जनरल स्टॅम्प रु. ५००/- चे २ नग रोख विक्री केले.

किंमत x नग = एकूण
५०० x २ = १०००/-

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II DHULE-1

मुद्रांक विक्रेता
किशोरीलाल मुलचंद छाबिलया
परवाना क्र.१/२००२
कुमार नगर धुळे

दलन-१
२०१९

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA © 2018 © AH 523750

विक्री नं. ७०२ दिनांक ०२-०३-२०१९
नाव मे. पियुष लाईफस्पेसेस प्रा.लि. धुळे तर्फे संचालक
श्री शरद सदाशिव देसले रा. धुळे
हस्ते खुद

ला. वेंडर धुळे
छाबिडया के.एम. ला.नं. १/२००२ धुळे

14 MAR 2019
Stamp Head Clerk / ATO,
To the Treasury Office, Dhule

SUB-REGISTRAR ... DHULE-1

दलन-१		
२५८७	५	५५
२०१९		

Received Adjudication fee (Rs.100/-)
Vide challan No.MH001445818201920E Dated- 13/06/2019

(K.R.Davange)
Collector of Stamps
Dhule

Certificate u/s 32(1) (b) of the Bombay Stamp Act. 1958.

EVN/S200800/05-19/ 1130/2019
Office of the
Collector of Stamps Dhule.
Date 12/06/2019

Received from Shri. Sharad Sadashiv Desale Director of Plush Lifespaces Pvt.Ltd.
Resident at Post, Ground Floor Sadafuli Apartment Sakri Road, Dhule, Tal.Dist Dhule

Stamp duty of Rs. 4,29,700/-

(In Words Rs. Four Lac Twenty Nine Thousand Seven Hundred Only.)
Vide GRN No. MH001313785201920E Date 08/05/2019

Vide CIN No.00040572019050853819 Ref No. CKJ3721200 Date 09/05/2019

Defacement No.0001436314201920 Scroll No: 129 Date 09/05/2019

Certified under Section 32 (1) (b) of the Bombay Stamp Act, 1958 that the full duty of Rs. 4,29,700/- with which this instrument is chargable has been paid vide article No: 5 (g-a) of schedule.

This certificate is subject to the provision of section 53 (A) of Bombay Stamp Act 1958.

Valuation Rs. 85,81,000/-
Place : DHULE
Date : 11 /06/2019

THE SEAL OF THE COLLECTOR OF STAMPS

(K.R.Davange)
Collector of Stamps
Dhule

"वरील प्रमाणपत्र हे मुंबई मुद्रांक अधिनियम 1958 अन्वये, असल्याने नियमान्वये निर्गमित करणेत आले. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम 1908 च्या अधिनियमातील तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीचे कार्यवाही करतील."

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

दस्तक -9		
2800	७	५५
२०१९		

(K.R.Davange)
Collector of Stamps
Dhule

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH[illegible]	BARCODE	Date [illegible]	Form ID [illegible]

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AA[illegible]
Office Name	[illegible] JOINT SUB REGISTRAR DHULE 1	Full Name	[illegible] LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD [illegible] DESALE
Location	DHULE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	CTS NO [illegible]

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	429700.00	Road/Street	[illegible]
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	DEOPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 [illegible]
		Remarks (If Any)	PAN2=[illegible]~SecondPartyName=[illegible] PATE=[illegible]
		Amount In Words	Four Lakh Fifty Nine Thousand Seven Hundred Rupees Only
Total	4,59,700.00		

DEFACED
₹429700.00
DEFACED

Defacement Stamp

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	[illegible]
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	[illegible]
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No., Date	125, [illegible]2019

Department ID: Mobile No.: [illegible]

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
[illegible]

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		[illegible]	[illegible]2019-[illegible]	[illegible]	429700.00
			Total Defacement Amount		4,29,700.00

Page 1/1

दलप-१
२०१९ | ६ | ५७
२०९१

Print Date 12-06-2019 [illegible]

JOINT SUB-REGISTRAR DHULE-1

श्री. के.आर.दवंगे, मुद्रांक जिल्हाधिकारी, धुळे यांचे समोर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश (स्पिकिंग ऑर्डर)

जा.क्र.कक्ष-३/अभि.प्र.क्र.०८-१९/ १६१८ /१९
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१,
तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, धुळे यांचे कार्यालय,
जिल्हाधिकारी कार्यालय,जडमगाव धुळे.
दिनांक : १९/०६/२०१९.

अर्जदार : श्री. शरद सदाशिव देसले संचालक मे. पियुष लाईफस्पेसेस प्रा.लि.

१) संलेखाचा प्रकार : विकसन करारनामा

२) मोबदला : बांधकाम होणा-या इमारतीतील फ्लॅट्स म्हणुन विभागणी

३) संलेख लिहून देणार : १) श्रीमती. सुनंदा विनायक पाटील,
२) श्री. मंदार विनायक पाटील,
३) श्रीमती. मनिषा सुरेश कळंबी (जमीन मालक)

४) लिहून घेणार : श्री. शरद सदाशिव देसले संचालक मे. पियुष लाईफस्पेसेस प्रा.लि. (विकसक)

५) मिळकतीचे वर्णन : मौजे देवपुर येथील स.नं. ८ व ५५/२ पैकी प्लॉ.नं. ९५ चे एकुण क्षेत्र ५५३.२९ चौ.मी. (५८४८ चौ.फुट) यास विस्तारित सि.स.नं. ७९८०/९५ चे एकुण क्षेत्र ५५३.३ चौ.मी.

अभिनिर्णय

१) प्रस्तुत अभिनिर्णय प्रकरणी अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ च्या अंतर्गत कलम ३१ पोटकलम (१) मधील तरतुदीनुसार व मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील आदेश जा.क्र. नोमनि/का-१०/ता.स.पा/परि/३११/२०१८ दिनांक २६/१०/२०१८ अन्वये मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, धुळे यांचेकडे दि. १५/०२/२०१९ रोजी कागदपत्रांसह प्रकरण दाखल केले. तथापि, मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म.रा.पुणे यांचेकडील आदेश जा.क्र. नोमनि/का.१०/ता.स.पा/परि./१२७/२०१९ दिनांक २१/०३/२०१९ अन्वये ५०० चौ.मी. क्षेत्रापेक्षा जास्त क्षेत्रासाठीच्या विकसन करारनामे अभिनिर्णित करुन घेणे बंधनकारक आहे. त्यानुसार अर्जदार यांनी सदरचे प्रकरण उक्त आदेशान्वये अर्जदार यांनी या कार्यालयात अभिनिर्णयासाठी दस्त मुल्यांकन निश्चिती करुन मुद्रांक शुल्क आकारणीसाठी सादर केलेला आहे.

अर्जदार दिनांक १३/०५/२०१९ रोजी ऑनलाईन सादर केलेले आहे. तसेच अर्जासोबत विकसन करारनामा संलेखाचे प्रारुप सादर केले असुन, संलेखातील मिळकतीचे बाजारमुल्य निश्चितीसाठी अभिनिर्णय मिळणेबाबत विनंती केली आहे. त्यासाठी त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.१००/- ई-चलनाद्वारे MH००१४५५८९८२०१९१२०E दिनांक १३/०५/२०१९ रोजी शासन जमा केलेली आहे.

२) प्रस्तुत अभिनिर्णय प्रकरणी खरेदीखत च्या संलेखास सोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे जोडलेली आहेत.

अ) मुंबई मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अंतर्गत कलम ३२ (२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.

दस्त-१
२०८ | १७ | ५७
२०१९

ब) मौजे देवपुर येथिल स.नं. ८ व १४/२ पैकी प्लॉ.नं. २५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.२९ चौ.मी. (५८४८ चौ.फुट) यास विस्तारित सि.स.नं. ४९८०/९५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.३ चौ.मी. या मिळकतीच्या विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यार पत्राचा दस्तऐवज

क) सदर मिळकतीचा ७/१२ उतारा, सि.स. उतारा

ड) ले-आऊट, मंजुर नकाशा प्रत.

ई) ई-चलन MH००१९८४५८९८२०१९२०६ दिनांक ०८/०५/२०१९

फ) अभिनिर्णयासा विहित नमुन्यातील अर्ज.

ज) ऑनलाईन प्रकरण जमा केलेबाबत टोकन

३) अर्जदार यांनी सादर केलेला अर्ज व अर्जासोबत सादर केलेली विकसन करारनाम्याचा संलेखाचे प्रारुप त्याच प्रमाणे त्यासोबतची

सर्व कागदपत्रे यांचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे विचारार्थ.

१. प्रस्तावित विकसन करारनाम्याच्या संलेखातील मिळकतीचे बाजारमुल्य किती ?

२. विकसन करारनाम्याच्या संलेखास किती मुद्रांक शुल्क देय आहे ?

३. यावर कोणते आदेश ?

<u>कारणमिमांसा</u>

विषयांकित प्रकरणी मौजे देवपुर येथिल स.नं. ८ व १४/२ पैकी प्लॉ.नं. २५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.२९ चौ.मी. (५८४८ चौ.फुट) यास विस्तारित सि.स.नं. ४९८०/९५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.३ चौ.मी. या जागेचे सन २०१९-२० या वर्षाचे बाजारमुल्यदरतक्त्यातील सुचना क्र. ३२ नुसार लिहुन देणार व घेणार यांच्या हिश्यातील मिळकतीचे मुल्यांकन निश्चित करणेसाठी या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचनाकार श्री. लवी यांनी खालीलप्रमाणे मुल्यांकन अहवाल सादर केलेला आहे.

मौजे देवपुर येथिल महानगरपालिका हद्दीतील सि.स.नं. ७३२७ चे क्षेत्र ४९५.६ चौ.मी., ७/१२ नुसार स.नं. ५३ मधील प्लॉ.न.९१ चे क्षेत्र ४७३.८० चौ.मी.
सन २०१८-१९ नुसार येणारे मुल्यांकन
म.न.पा. क्षेत्र- स.नं. ८ व १४/२ पैकी प्लॉ.नं. २५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.२९ चौ.मी. (५८४८ चौ.फुट) यास विस्तारित सि.स.नं. ४९८०/९५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.३ चौ.मी. मार्गदर्शक सुचना क्र. ३२ (अ) व (ब) जमीन दर रु. ६,५२०/- बांधकाम दर रु. १९,८००/- अनुज्ञेय एफ.एस.आय. १.४०, प्रस्तावीत बांधकाम ७२०.४९ अ) अ) जमीन मालकास मिळणा-या हिश्याचे मोबदल्याचे मुल्य- I) प्लॉट नं. १,२,३,४,८ चे एकुण बांधिव क्षेत्र- २९९.५ चौ.मी. २९९.५ x १९८०० = ५९,३०,१००/- i.e = ५९,३०,५००/- II) दस्तामध्ये नमुद उपकर, विकास शुल्क, देवाणघेवाण रक्कम रु. १,४७,९६९/- + १,८०,२०३/- + २,८८,४४३/- रु. ६,१६,६१५/- i.e = रु. ६,१७,०००/-

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II DHULE-1

दलन-१		
२०१९	९३	५७
२०१९		

एकुण रु. ६५,४७,५००/- (अक्षरी रु. पासष्ट लाख सत्तेचाळीस हजार पाचशे मात्र)

ब)

ब) विकसनकर्त्यांस मिळणा-या हिश्याचे मुल्य-

ब) अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र वजा मालकास मिळणा-या हिश्याचे क्षेत्र= ६८०.६२-२२१.५०= ४६१.१२ चौ.मी

विकसनकर्त्यांच्या हिश्याच्या जागेचे क्षेत्र X मालमत्ता दर

४६१.१२ X ७७३० = ३५,६४,१२९/-

वि. रु. १४,२६,५००/- (अक्षरी रु. चौदा लाख सव्वीस हजार पाचशे मात्र)

बाजारमुल्यदर तक्ता सन २०१९-२० मधील मार्गदर्शक सुचना क्र. ३२ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे अ व ब पैकी जो मोबदला जास्त असेल तो मुल्यांकन म्हणुन ग्राह्य असेल. त्यानुसार अ म्हणजेच जमीन मालकास मिळणारा मोबदला रक्कम जास्त आहे. परंतु दस्तात बाजारमुल्य रक्कम रु. ८५,८१,०००/- (अक्षरी रु. पंच्याऐंशी लाख एक्क्याऐंशी हजार मात्र) नमुद असल्याने सदर रक्कम मुल्यांकनास ग्राह्य आहे.

एकुण रु. ८५,८१,०००/-
(अक्षरी रु. पंच्याऐंशी लाख एक्क्याऐंशी हजार मात्र)

उपरोक्त नमुद मिळकतीचे बाजारमुल्य रु. ८५,८१,०००/- इतके निश्चित केलेले आहे. त्यानुसार दस्तातील मोबदला रक्कम जास्त असल्याने ती मुल्यांकन म्हणुन ग्राह्य असल्याने रु. ८५,८१,०००/- हीच रक्कम मुल्यांकन म्हणुन मुद्रांक शुल्क आकारणी करीता ग्राह्य धरली असता, विकसन करारनाम्याच्या दस्तास, महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे परिशिष्ट- एक मधील अनुच्छेद ५ (ग-अ) नुसार ५% प्रमाणे = ४,२९,१००/- इतके मुद्रांक शुल्क व जनरल मुखत्यारपत्रासाठी उक्त अधिनियमातील अनुच्छेद ४८ (ब) नुसार रु.५००/- इतके मुद्रांक शुल्क म्हणजेच रक्कम रु. ४,२९,१००/- + ५००/- एकुण रक्कम रु. ४,२९,६००/- इतके मुद्रांक शुल्क आवश्यक आहे.

यावर माझा निष्कर्ष खालील प्रमाणे

१) प्रस्तावित विकसन करारनाम्याच्या लेख महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे अनुसूची एक मधील अनुच्छेद ५ (ग-अ) व ४८ (ब) मध्ये मोडतो.
२) दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी निश्चित केलेल्या बाजारमुल्यानुसार जमीन मालक यांना सदर मिळकतीबाबत मोबदला जास्त मिळत आहे. परंतु सदरच्या दस्तात बाजारमुल्य रक्कम जास्त असल्याने सदर बाजारमुल्य ग्राह्य धरावे लागेल. म्हणजेच रक्कम रु. ८५,८१,०००/- इतकी रक्कम मुल्यांकन म्हणुन ग्राह्य धरण्यास हरकत नाही.
३) त्यानुसार मुल्यांकन रक्कम रु. ८५,८१,०००/- इतक्या रक्कमेवर उक्त अधिनियमाच्या अनुच्छेद ५ (ग-अ) प्रमाणे रु. ४,२९,१००/- व ४८ (ब) प्रमाणे रु. ५००/- असे एकुण रु. ४,२९,६००/- इतके मुद्रांक शुल्क आकारणे आवश्यक आहे.
४) यावर खालील प्रमाणे आदेश देण्यात येत आहे.

दस्त-१		
२०८४	११	५७
२०१९		

आदेश

वर नमुद केलेल्या कारण मिमांसेच्या पार्श्वभुमीवर, मी खालील स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, पुणे असे घोषित करितो की, सादर केलेल्या विकसन करारनाम्याच्या प्रारुप लेखातील मिळकतीचे मुल्यांकन रु. ८५,८१,०००/-

OFFICE OF JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI PUNE-1

इतके निश्चित करण्यात येत आहे. तसेच सदर मुल्यांकन रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे परिशिष्ट - एक मधील अनुच्छेद ५ (ग-अ) नुसार <u>५% प्रमाणे = ४,२९,१००/-</u> व जनरल मुखत्यारपत्र कलम ४८ (ब) नुसार **रु. ५००/-** इतके मुद्रांक शुल्क म्हणजेच एकूण रक्कम रु. ४,२९,६००/- इतके आकारणे आवश्यक आहे.

आपणास निश्चित केलेले मुल्यांकन व मुद्रांक शुल्क मान्य असल्यास, सदर आदेश मिळाल्यापासून सात दिवसांच्या आत या कार्यालयास लेखी कळवावे. तदनंतर मुद्रांक शुल्काची रक्कम ग्रास (GRAS) प्रणालीद्वारे, या कार्यालयाच्या नावे व ००३००४५९०१ या लेखाशिर्षाखाली शासनजमा करावी. रक्कम शासनजमा केलेनंतर खरेदीखताचा दस्तऐवज उक्त अधिनियमाचे कलम ३२ नुसार प्रमाणित करुन आपणास परत करण्यात येईल.

आपला,

(अ. आर. ढवणे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
पुणे

प्रति,

श्री. शरद सदाशिव देसले संचालक मे. पियुष लाईफस्पेसेस प्रा.लि.

२/- महाशय, आपणास वरील आदेश मान्य नसल्यास खालील कार्यालयाकडे ६० दिवसांचे आत अपिल दाखल करु शकता.

मा.नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नाशिक विभाग, नाशिक.
पत्ता :- दुसरा मजला, नविन प्रशासकिय इमारत, जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, नाशिक- ४२२००२

तसेच आपणास मुद्रांक शुल्क मान्य नसल्यास खालील कार्यालयाकडे ६० दिवसांचे आत अपिल दाखल करु शकता.

मा. मुख्य नियंत्रक महसुल प्राधिकारी, महाराष्ट्र राज्य, पुणे
पत्ता :- प्रशासकिय इमारत तळमजला विधान भवनासमोर, साधु वासवाणी चौक, पुणे

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS 2 ... PUNE-1

हवेली - १		
२०८३	५७	५७
२०५१		

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH0013378620192IE	BARCODE		Date	08/05/2019-15:30:32	Form ID	48(f)

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AADCP5624A
Office Name	DLH1_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	Full Name	PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE
Location	DHULE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	CTS NO 4780/59

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030045501 Stamp Duty	429700.00	Premises/Building	
0030063301 Registration Fee	30000.00	Road/Street	943.3 SQ.M.
		Area/Locality	DEOPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=EPSPP1397D~SecondPartyName=SUNANDA VINAYAK PATIL~CA=4591000~Marketval=4631000
		Amount In Words	Four Lakh Fifty Nine Thousand Seven Hundred Rupees Only
Total	4,59,700.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572019050853819	CKJ3721390
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	08/05/2019-15:11:26	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9422789770

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

[illegible]

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

दस्त क्र-१
2049 / 15 / 40
२०१९

 Print Date 08-05-2019 03:21:31

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
GRN [illegible]	Date [illegible]

Received from PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE, Mobile number [illegible], an amount of Rs.[illegible]/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office S.R. Dhule 1 of the District Dhule.

Payment Details	
Bank Name SBIN	Date [illegible]
Bank CIN [illegible]	REF No. [illegible]

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

॥श्री॥

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र

झोन नंबर १.३० किंमत रु- ८५,८१,०००/-
मुद्रांक शुल्क रु. - ४,२९,२००+ ५००
४,२९,७००/-

विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र मौजे देवपुर ता. जि. धुळे येथील बखळ प्लॉटचे आज दिनांक ०९/०५/२०१९ वार :- गुरुवार ते दिवशी धुळे मुक्कामी

पियुष लाईफस्पेसेस प्रा.लि.तर्फे संचालक -
पॅन नंबर AAGCP5624A
श्री शरद सदाशिव देसले
उ.वय- ४९ व्यवसाय- व्यापार
पॅन नंबर- AEJPD8673D
रा.लक्ष मजला, सदाफुली अपार्टमेंट,
विद्यावर्धिनी कॉलनी, साक्री रोड, धुळे

लिहून घेणार (विकासक)

१. श्रीमती सुनंदा विनायक पाटील
उ.वय- ५२ व्यवसाय- घरकाम
पॅन न. BPSPP1397D
२. श्री मंदार विनायक पाटील
उ.वय- २७ व्यवसाय- व्यापार
पॅन न. BONPP7279E
क्र. १ व २ रा. ९५, जयहिंद कॉलनी,
देवपुर, धुळे
३. मनिषा सुरेश वळवी
उ.वय- ३६ व्यवसाय- घरकाम
पॅन न. ALCPV1727E
रा. बी-१०६, पाउलीन सिएमएस लिमिटेड,
डोंगरी रोड, वसई वेस्ट, भसीन रोड, वसई,
ठाणे. ४०१२०२

लिहून देणार (जागा मालक)

१) कारणे विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र लिहून देतो की, जयहिंद को-ऑप सोसायटी लि. यांचेकडील अलॉटमेंट पत्रान्वये कै. विनायक बळीराम पाटील यांनी घेतलेली व त्यांचे निधनानंतर लिहून देणार क्र. १ व २

दस्त-१		
२५८३	21	३७
२०१९		

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR DHULE

यांना वारसा हक्काने मिळालेली व तदनंतर मा. दुय्यम निबंधक सो. धुळे यांचे कार्यालयात दस्त क्र. ३५११/२०११ दिनांक ११/०५/२०११ अन्वये दक्षिणेकडील क्षेत्र १५०० चौ.फुट कायम खरेदी घेतलेला व **म.तलाठी देवपुर** ता.जि. धुळे यांचे दप्तरी फेरफार नोंद नं. २८४८० व २८९४३ अन्वये आमचे स्पष्ट मार्केटेबल टायटल व स्पष्ट शिर्षक असलेला व आमचे मालकीचा ताबे उपभोगातील व वहिवाटीतील, बखळ प्लॉट तु.जिल्हा धुळे पोट तु.ता. धुळे पैकी मनपा धुळे हद्दीतील **मौजे देवपुर** येथील **स.नं. ८ व १४/२** ही शेतजमीन मे. जिल्हाधिकारी सो. धुळे यांचेकडील आदेश क्र. सी.टी.एस. - २५६३ दिनांक ०७-१२-१९५८ अन्वये रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेतीकडे वर्ग करण्यात आली असुन सदर शेतजमीनीचा ले आऊट प्लॅन हा म. धुळे नगर पालिका यांचेकडील पत्र क्र. पीडब्लुडीएस/७४७ दिनांक १३-०२-१९९१ अन्वये मंजूर करण्यात आला आहे तसेच सदर प्लॉट बाबत मा. उपायुक्त सो. धुळे मनपा यांचेकडील पत्र क्र. ७१७ दिनांक २३/१०/२०१८ अन्वये बांधकाम परवानगी मिळाली आहे व दिनांक १६/०३/२०१९ रोजी पत्र क्र. १६८५ अन्वये रिव्हाईजड बिल्डींग प्लॅन मंजुर करण्यात आला आहे. सदर मिळकती बाबत दस्त क्र. ५०३९ दिनांक ०१-०५-२०१९ अन्वये डिड ऑफ डिक्लेरेशन नोंदुन दिले आहे व त्याची नोंद म. नगर भुमापन अधिकारी धुळे यांचे दप्तरी फेरफार नोंद नंबर अन्वये करण्यात येणार आहे. या प्लॉट वरचा विकसन करारनामा या द्वारे तुम्हास लिहुन दिला तो -

२) मिळकतीचे वर्णन व ठिकाण-

तुकडी जिल्हा धुळे पोट तुकडी तालुका धुळे पैकी मौजे देवपुर येथील हद्दीतील स.नं. ८ व १४/२ पैकी प्लॉट नं. ९५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.२९ चौ.मी. ५८४८ चौ.फुट, यास विस्तारित सि.स.नं. ४७८०/९५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.३ चौ.मी. बखळ प्लॉट.

यासी मापे व चतु:सिमा -

पुर्वेस	६८ फुट	१४ फुटी बोळ रस्ता
पश्चिमेस	६८ फुट	३० फुटी रस्ता
दक्षिणेस	८६ फुट	प्लॉट नं. ९४
उत्तरेस	८६ फुट	प्लॉट नं. ९६

३) येणे प्रमाणे सदरचा बखळ प्लॉट हा आमचे मालकीचा आहे व कब्जावहीवाटीचा आहे. सदर प्लॉटच्या डिक्लेरेशन डीड व बांधकाम मंजूरी नकाशा प्रमाणे आम्हाला विकास करावयाचा आहे. बांधकामाची सर्व कामे करणे, सर्व पैसे लावणे प्लॉट विकणे वगैरे कामे आम्ही आमचे इतर कामामुळे, बांधकाम क्षेत्रात अनुभव नसल्यामुळे आम्हाला सदरचे विकसनाचे काम करता

धलन-१
४८०५ | २२ | ५७
२०१९

येणे शक्य होणार नाही. म्हणुन सदर प्लॉट मिळकती संदर्भात हा विकसन करारनामा व त्यासह जनरल मुखत्यारपत्र तुमचे नावे लिहुन व नोंदवुन देत आहोत. त्याच्या अटी व शर्ती पुढील प्रमाणे राहीतील.

४) सदरची एकुण दखल प्लॉट मिळकत ही ५४३.३० चौ.मी. ५८४८ चौ.फुट इतकी आहे हे आपणास विकसित करण्याचे ठरले आहे. यांचा एकत्रित मोबदला हा खालील प्रमाणे देणे तुमचे व आमचे मध्ये बैठक होवुन, चर्चा होवुन व विचार विनिमय करुन ठरविण्यात आलेला आहे. तो तुम्हांस व आम्हाला मान्य व कबुल आहे. या मोबदल्याऐवजी सदरची मिळकत तुम्ही बांधकाम करुन फ्लॅटस् विक्री करावयाचे आहेत. सदर प्लॉटचा संपुर्ण विकास तुम्ही तुमचे खर्चाने करावयाचा आहे व विक्रीही तुम्ही करावयाची आहे. सदरची मिळकत बाबत वरील मोबदल्याशिवाय दुसरी जास्त रकमेची मागणी आम्ही करणार नाही.

वरील प्लॉटचा विकसनाबाबतचा मोबदला तुम्ही आम्हाला खालीलप्रमाणे देण्याचे ठरले आहे -

मौजे देवपुर येथील हद्दीतील स.नं. ८ व १४/२ पैकी प्लॉट नं. ९५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.२९ चौ.मी. ५८४८ चौ.फुट, यास विस्तारित सि.स.नं. ४७८०/९५ चे एकुण क्षेत्र ५४३.३ चौ.मी. यात बांधीव ब्रम्हकमळ अपार्टमेंट मधील
अ. श्रीमती सुनंदा विनायक पाटील व श्री मंदार विनायक पाटील यांना मिळणारे फ्लॅट -
१. अप्पर ग्राऊंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. १ चे बिल्टअप क्षेत्र ६०.८ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५५.९४ चौ.मी.
२. अप्पर ग्राऊंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. २ चे बिल्टअप क्षेत्र ५९.३ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५४.५६ चौ.मी.
३. अप्पर ग्राऊंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ३ चे बिल्टअप क्षेत्र ६०.८ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५५.९४ चौ.मी.
४. अप्पर ग्राऊंड फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ४ चे बिल्टअप क्षेत्र ५९.३ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५४.५६ चौ.मी.

ब. मनिषा सुरेश वळवी यांना मिळणारे फ्लॅट -
५. फर्स्ट फ्लोअर वरील फ्लॅट नं. ८ चे बिल्टअप क्षेत्र ५९.३ चौ.मी. व कार्पेट क्षेत्र ५४.५६ चौ.मी.

वरील मोबदला म्हणून दिलेले पाच फ्लॅटस् लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांना इतर फ्लॅटस्प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करुन ताब्यात देण्याचे ठरले आहे.

JOINT SUB-REGISTRAR

दस्त - १		
२८८७	२३	५७
२०१९		

५) वर वर्णन केलेल्या प्लॉट चा प्रत्यक्ष ताबा तुम्हास दिनांक २३-१०-२०१८ रोजी दिला आहे त्यावर बांधकाम पूर्ण करुन तुम्ही सदर फ्लॅटस् (आम्हाला मोबदला म्हणून दिलेले फ्लॅट नं. १,२,३,४ व ८ सोडून) विकू शकता.

६) वस्तू व सेवा कर कायद्याअंतर्गत लागु असलेला कर हा ताबा घेण्याच्या वेळी जो कायदा असेल त्याप्रमाणे भरावयाचा आहे.

७) सदर मिळकतीमध्ये मंजुर बांधकाम प्लॅन प्रमाणे फ्लॅटस् तयार करणे, ड्रेनेज पाईप लाईन, विद्युत योजना व पाणी पुरवठा योजनांची व्यवस्था करणे व तत्सम बांधकामाची सर्व कामे करणे.

८) सदर ब्रम्हकमळ अपार्टमेंट मधील फ्लॅटस् विक्रीसाठी गिऱ्हाईक पहाणे, त्यांचेशी व्यवहार ठरविणे, विसार पावती, साठेखत करारनामा, विक्रीखत, खरेदीखत, गहाणखत आदि दस्त तयार करणे, त्यावर सह्या करणे, मिळालेल्या रकमांची पावती देणे, रकमा स्विकारणे आदि कामे करणे या रकमांचे संदर्भात आमचेवर कोणतीही आर्थिक जबाबदारी येणार नाही याची दक्षता तुम्ही घेणेची आहे.

९) खरेदीदार व्यक्तींना बांधकाम मोजुन देणे, चतुःसिमा दाखवून त्यांना ताबा/कब्जा देणे.

१०) तसेच सदर प्लॉटवर बांधावयाच्या अपार्टमेंटच्या मंजुर प्लॅन प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे, तत्सम पोटीच काम करणेसाठी आवश्यक ती सर्व कार्यवाही करणे, या संदर्भात अधिकार तुम्हास या करार नाम्याने दिले आहेत.

११) वरील सर्व कामे करणेसाठी, आर्किटेक्ट, अॅडव्होकेट, इंजिनिअर्स कॉन्ट्रक्टर्स, ठेकेदार, मजुर, क्लार्क आदि तज्ञ व्यक्तींची नेमणूक करणे, त्यांची फी/खर्च देणे. मात्र सदर खर्चाशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही.

१२) केंद्र व राज्य शासनाचे विविध कार्यालयात उदा- तलाठी कार्यालय, सिटी सर्वे कार्यालय, महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी कार्यालय, नगर रचना विभाग, महाराष्ट्र राज्य वीज मंडळ, पाणीपुरवठा मंडळ, जल-निस्सारण खाते

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR CLASS-2 HAVELI-1

हवल-१		
२५८०	२३	१७
२०१९		

आयकर खाते जी.एस.टी. व इतर टॅक्स बाबत केंद्र शासन/ राज्य शासन आदि सर्व खात्यांशी समन्वय साधणे, आवश्यक ती कामे करुन घेणे व त्या सर्व योजना राबविणे लागतील तेथे सह्या करणे जाब जबाब देणे अर्ज अपील करणे समक्ष भेटणे व कामाचा पाठपुरावा करणे ही सर्व कामे करणे.

१३) सदर अपार्टमेंट् मधील फ्लॅटस् विक्रीसाठी आवश्यक ते दस्त उदा- इसार पावती, साठेखत, खरेदीखत, जनरल मुखत्यार पत्र, चुक दुरुस्ती, कॅन्सलेशन डिड, गहाणखत आदि व तत्सम दस्त तयार करणे, त्यावर जनरल मुखत्यार म्हणून सह्या करणे, सदरचे सर्व दस्त मा. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविणेसाठी हजर करणे, कबुली जबाब देणे, दस्त अंतिमरित्या नोंदविणेसाठी आवश्यक त्या सर्व बाबी करणे वगैरे सर्व अधिकार देण्यात आले आहेत. सदर कामी सर्व आर्थिक जबाबदारी तुमची राहील.

१४) तुम्ही ज्या गिऱ्हाइकाला फ्लॅट विकणार त्यांचेकडुन भरणा स्वीकारणे अगर किंमत वसुल करणे व त्यासाठी करावी लागणारी सर्व कामे ही तुम्ही करावयाची आहेत व येणारा खर्च ही तुम्ही करावयाचा आहे.

१५) सदर मिळकती संदर्भात विविध वित्तीय संस्थाकडून कर्ज मिळविणेकरीता कागदपत्र दाखल करणे, गहाणखत करुन घेणे, कर्ज घेणे आदि अधिकार तुम्हास देण्यात आले आहेत. मात्र अशा कोणत्याही कर्जाची व त्याचे व्याजाची जबाबदारी आमचेवर राहणार नाही. सदरचे कर्जाबाबत लिहून देणार यांचा काहीही संबंध राहणार नाही. तसेच लिहून देणार हे कर्जदार अथवा सहकर्जदार अथवा गॅरेंटर म्हणून सही करणार नाही.

१६) सदर योजना राबविणेकरीता तुम्ही वेळोवेळी अन्य तिऱ्हाईत इसमाबरोबर जे काही करारनामे कराल ते तुमचे जबाबदारीवर करावयाचे आहेत. त्याचेशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. तसेच भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी तुमची राहील.

१७) सदर योजनेचा संपुर्ण खर्च हा तुम्ही करावयाचा आहे. सदर योजना राबवितांना होणाऱ्या नफ्यातोट्याशी आमचा काहीएक संबंध राहणार नाही. त्याची कोणतीही जबाबदारी आमची राहणार नाही. तुम्ही आम्हाला देणे असलेला फ्लॅटस् स्वरुपात असलेला मोबदला हा आम्हाला मान्य आहे.

१८) सदर योजनेमध्ये होणाऱ्या विविध टॅक्सची आकारणी तुम्ही करुन घेणेची आहे. त्याचा भरणा तुम्हीच करावयाचा आहे. विविध ठिकाणी भरावी लागणारी फी, चार्जेस, स्क्रुटीनी फी, डिपॉझिट आदि सर्व खर्च तुम्ही करावयाचा आहे.

दसत-१
२०२१	२४	५०

२०१९

१९) सदर अपार्टमेंट मधील लिहून घेणार यांना मिळणाऱ्या फ्लॅट नं. ५,६,७,९,१०,११,१२ या सात फ्लॅटस् च्या विक्रीतुन येणाऱ्या रक्कमेवरील कॅपिटलगेन टॅक्स, इन्कम टॅक्स, सर्व्हीस टॅक्स, व्हॅट टॅक्स अगर इतर कोणताही तद्‌अनुषंगाने येणारा कर आमचेवर येणार नाही. तो भरण्याचे बंधन तुमचेवर राहील. त्याची कोणतीही आर्थिक तोशिष आमचेवर राहणार नाही. आम्हाला मोबदला म्हणून दिलेल्या फ्लॅट नं. १,२,३,४ व ८ च्या विक्रीतुन येणाऱ्या रक्कमेला लागू होणारा कर, इन्कम टॅक्स हा आम्ही भरणार हे आम्हाला मान्य आहे.

२०) प्रस्तुतचे करारानुसार असे जाहीर करतो की, उपरोक्त मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व बिनबोजाची असुन ती आम्ही कोठेही गहाण, दान, तारण, अन्वस्त्र, लिन, लिज, बक्षिस, मृत्युपत्र, जमिन, जप्ती, कुळ, वारस, मनाई हुकुम, जनरल मुखत्यार, लेखी अगर तोंडी करारमदार अगर अन्य कोणतेही जडजोखमीत गुंतविलेली नाही. मिळकतीचे मालकी हक्काबाबत, कब्जाबाबत चतु:सिमाबाबत अगर हदीबाबत कोणतेही कोर्टात दावा न्यायप्रविष्ठ नाही. तसेच सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी, हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगत नाही. याउपरही सदर मिळकतीवर आमचे व्यतिरिक्त अन्य कोणीही आपला मालकी हक्क, हितसंबंध अगर कब्जा सांगितल्यास किंवा मिळकतीवर बोजा अगर जडजोखीम आढळुन आल्यास त्याचे निवारण आम्ही आमचे पदरखर्चाने करुन देऊ. तुम्हांस तोशीस लागु देणार नाही.

२१) उपरोक्त मिळकत अगर त्यापैकी कोणताही भाग हा कोणतेही सरकारी अगर निमसरकारी खात्याकडे ॲक्वीझिशन अगर रिक्वीझिशन खाली घेतलेला नसून तशी नोटीस मला आजअखेर लागलेली नाही. मिळकतीवरुन रोड विस्ताराची रेषा जात नाही किंवा मिळकत ही कोणतेही सरकारी अगर सार्वजनिक कामासाठी राखीव म्हणुन घोषित झालेली नाही.

२२) प्रस्तुतचा डेव्हलपमेंट करार हा आमचेवर व आमचे पश्चात आमचे वारसांवर व आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसमांवर बंधनकारक राहील.

२३) तुम्ही वरील मिळकतीवर सुरु करणार असलेल्या बांधकामावर व केलेल्या डेव्हलपमेंटवर आमचा, आमचे वालीवारस किंवा आमचे तर्फे हक्क सांगणारे इसम केव्हाही तिला हरकत अगर आडकाठी करणार नाहीत.

२४) प्रस्तुतच्या मिळकतीतील लिहून घेणार यांचे हक्क हितसंबंध हे आमचे [illegible] संपुर्ण कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणार नाही किंवा अन्य

THE SEAL OF ... REGISTRAR CLASS ... HAVELI-1

दस्तन-१		
५५०३	२६	५७
२०११		

कोणासही तबदिल करणार नाही व लिहुन घेणार यांना प्रस्तुतचे करारान्वये प्राप्त झालेले हक्कास बाधा येईल असे कोणतेही कृत्य आम्ही करणार नाही व मिळकतीवर कोणताही बोजा उत्पन्न करणार नाही.

२५) सदरच्या व्यवहाराचा मोबदला ठरल्या प्रमाणे आम्हाला प्राप्त झालेवर आमचा उर्वरित तुम्हाला दिलेल्या मिळकतीशी व इतर वस्तुशी व कामांशी संबंध राहणार नाही तुमचे जसेजसे काम होईल त्याप्रमाणे पुढे सदरची मिळकत डेव्हलप करणे, विक्री करणेबाबत व इत्यादीबाबत तुम्हास पूर्ण अधिकार आहेत. मात्र ह्यापुढे तुम्ही व त्रयस्थ पार्टी ह्यांचे मध्ये जो जो व्यवहार होईल अथवा तुम्ही कराल त्या व्यवहाराबद्दल आमचेवर कोणत्याही प्रकारची आर्थिक तोशिष पडणार नाही. त्याचप्रमाणे कोणतीही कायदेशीर, बेकायदेशीर भानगडी, वाद निर्माण झाल्यास तुम्ही तुमचेतर्फे त्याचे निराकरण स्वखर्चाने कराल अशी हमी तुम्ही आम्हाला दिलेली आहे. ह्यापुढे तुम्ही त्या मिळकती बाबत होणाऱ्या हस्तांतरणाचे व्यवहारात देणे होणारे डेव्हलपमेंट टॅक्सची रक्कम, इन्कमटॅक्स व इतर सरकारी खर्च, बिनशेती सारा, त्यासाठी लागणारा खर्च ह्यांची संपूर्ण जबाबदारी तुमची राहील. सदरची अट ही मूलभूत स्वरुपाची आहे. ह्याप्रमाणे व्यवहार करण्याची तुमची वैयक्तीक जबाबदारी राहील व त्यास आम्ही व आमचे वारस वा आमची कोणतीही मिळकत जबाबदार राहणार नाही.

२६) वरील प्रमाणे सर्व कामे करणेचे अधिकार याद्वारे तुम्हांस आमचा विकसन कर्ता व जनरल मुखत्यार म्हणून ही याद्वारे देत आहे. तुम्ही केलेली सर्व कायदेशीर व योग्य कामे व घेतलेले योग्य व कायदेशीर निर्णय हे वरील प्रमाणे आमचेवर बंधनकारक राहतील.

२७) जर भविष्यात विकासकाने व मुळ जागा मालकाने वाढीव टीडीआर घेऊन सदर ब्रम्हकमळ अपार्टमेंटच्या वरील मजले बांधावयाचे ठरवले तर त्याबाबत टीडीआर मंजुर झाल्यानंतर डेव्हलपमेंट राईट सर्टिफिकेट खरेदीचा खर्च, घोषणापत्र व विकसन करारनामा नोंदणीचा खर्च हा लिहून देणार म्हणजे मूळ जागा मालक यांनी करावयाचा आहे व वरील मजले बांधकामाचा सर्व प्रकारचा खर्च हा लिहून घेणार विकासकाने करावयाचा आहे व वाढीव टीडीआर नुसार केलेल्या बांधकामातून येणारा नफा अर्धा अर्धा तुम्ही व आम्ही (लिहून घेणार व लिहून देणार यांनी) वाटून घेणेचे ठरले आहे.

येणेप्रमाणे हा विकसन करारनामा व जनरल मुखत्यारपत्र आज रोजी राजीखुशीने व स्वसंतोषाने लिहून व नोंदवून दिला आहे. या विकसन

THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 ... PNVL-1

पवल-१		
[illegible]	२०	७५
२०११		

करारनाम्याची व जनरल मुखत्यारपत्राची नोंद ७/१२ व सिटी सर्वे उताऱ्यावर करणेस आमची संमती आहे.

साक्षीदार

१)

२)

सही लिहुन देणार

१.

सुनंदा विनायक पाटील

२.

मंदार विनायक पाटील

३.

मनिषा सुरेश वळवी

सही लिहुन घेणार
पियुष लाईफस्पेसेस
प्रा.लि. तर्फे संचालक

शरद सदाशिव देसले

दलन-१		
[illegible]	[illegible]	[illegible]
२०१९		

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	[illegible]	BARCODE		Date	[illegible]	Form ID	[illegible]

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAGCP[illegible]A
Office Name	DULT_HQR SUB REGISTRAR DHULE 1	Full Name	PIYUSH LIFESPACES PVT LTD DIRECTOR SHARAD SADASHIV DESALE
Location	DHULE		
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	CTS NO 4730[illegible]
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	
0030046401 Stamp Duty	429700.00	Road/Street	543.7 SQ M
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	DEOPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 4 0 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=[illegible]~SecondPartyName=SUNANDA VIJAY [illegible] PATIL~CA=[illegible]~Marketval=[illegible]
Total	4,59,700.00	Amount In Words	Four Lakh Fifty Nine Thousand Seven Hundred Rupees Only
Payment Details		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	[illegible] / [illegible]
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	09/05/2019-[illegible] / [illegible]
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No., Date	1[illegible] , [illegible]

DEFACED ₹459700.00 DEFACED

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 DHULE-1

दस्त-१
[illegible] | [illegible] | [illegible]
२०१९

Department ID : Mobile No. : [illegible]

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Validity unknown
Digitally signed by VIRTUAL TREASURY MUMBAI 02 [illegible] Reason: [illegible] Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		[illegible]	[illegible]/2019-[illegible]	IGR[illegible]	429700.00
2		[illegible]	[illegible]/2019-[illegible]	IGR[illegible]	30000.00
			Total Defacement Amount		4,59,700.00

 Print Date 04-07-2019 10:59:1[illegible]

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

दस्त गोषवारा भाग-1	धुळे1 [illegible]
	दस्त क्रमांक: 2794/2019

GW2794
मंगळवार,02 जुलै 2019 10:37 म.उ.

दस्त क्रमांक: धुळे1 /2794/2019

बाजार मुल्य: रु. 40,37,000/-   मोबदला: रु. 85,81,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,000/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-

1) (अ) [illegible] - शासन अधिसूचना [illegible]

दु. नि. सह. दु. नि. धुळे1 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 2794 वर दि.02-07-2019
रोजी 10:34 म.उ. वा. हजर केला.

पावती:3898   पावती दिनांक: 02/07/2019

सादरकरणाराचे नाव: निपुण [illegible] प्रा. लि. [illegible] तर्फे संचालक श्री. [illegible] -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1140.00
पृष्टांची संख्या: 57	
एकुण:	1240.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Dhule 1

Sub Registrar Dhule 1

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा त्यालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उपखंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 02 / 07 / 2019 10 : 34 : 21 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 02 / 07 / 2019 10 : 36 : 31 AM ची वेळ: (फी)

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

02/07/2019 10 39:52 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

दलन1 ९७/५७
दस्त क्रमांक:2794/2019

दस्त क्रमांक :दलन1/2794/2019
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:पियुष लाइफस्पेसेस प्रा.लि. पॅन नं. एएजीसीपी5624ए तर्फे संचालक श्री. शरद सदाशिव देसले - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: तळ मजला, सदाफुली अपार्टमेंट, विद्यावर्धिनी कॉलनी, साक्री रोड, धुळे, महाराष्ट्र, धुळे. पॅन नंबर:AAGCP5624A	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्रीमती सुनंदा विनायक पाटील - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं. 95, फ.प.नं. 4780, स.नं. 8,14/2, जयहिंद कॉलनी, देवपूर, धुळे , महाराष्ट्र, धुळे. पॅन नंबर:BPSPP1397D	लिहून देणार वय :-52 स्वाक्षरी:- सुनंदाविनायकपा.		
3	नाव:श्री मंदार विनायक पाटील - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: प्लॉट नं. 95, फ.प.नं. 4780, स.नं. 8,14/2, जयहिंद कॉलनी, देवपूर, धुळे , महाराष्ट्र, धुळे. पॅन नंबर:BONPP7279E	लिहून देणार वय :-27 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मनीषा सुरेश वळवी - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बी-106, पौलीन सिएचएस लिमिटेड, डोंगरी रोड, वसई वेस्ट, वसई, बसेन रोड, वसई, ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ALCPV1727E	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:02 / 07 / 2019 10 : 39 : 07 AM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री किशोर मोहन देसले - - वय:48 पत्ता:महिंदळे, धुळे पिन कोड:424001	स्वाक्षरी		
2	नाव:श्री मनोहर हिम्मतराव बाविस्कर - - वय:46 पत्ता:महिंदळे, धुळे पिन कोड:424001	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:02 / 07 / 2019 10 : 39 : 48

Sub Registrar Dhule 1

THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR (CLASS-2) DHULE-1

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकुण ५७
पाने आहेत
सह दुय्यम निबंधक(वर्ग-२) धुळे-१

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	0107201910056	0107201910056D
2	0805201911707	0805201911707D

पुस्तक क्रमांक ०१
दस्त क्रमांक २७९४ /2019 वर्ष नोंदला
तारीख ०२ माहे ०७ सन 2019
सह दुय्यम निबंधक(वर्ग-२) धुळे-१

Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com