PROPOSED AMALGAMATION PLAN & AFTER SUBDIVISION PLAN ON PLOT NO. 07+08+09 IN S.NO.91/2 OF WALWADI, TAL AND DIST DHULE FOR, SHRI.VINAYAKRAO MANIKRAO KHOPDE.

NORTH

ADJ PLOT NO. 27	ADJ PLOT NO. 28	ADJ PLOT NO. 29	ADJ PLOT NO. 30	ADJ PLOT NO. 31
15.00		15.00	15.00	

7.6 M. WIDE ROAD.

PLOT NO. 09	PLOT NO. 08	PLOT NO. 07
AREA. 300 SQMT.	AREA. 300 SQMT.	AREA. 300 SQMT.

20.00 ADJ PLOT NO. 06

15.0 M. WIDE ROAD.

NORTH

7.6 M. WIDE ROAD.

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

२०२४ | ३४४२ | २९ | ६० | वसना-७

BEFORE AMALGAMATION PLAN

SCALE- 1:200

AFTI

ADJ PLOT NO. 27	ADJ PLOT NO. 28	ADJ PLOT NO. 29	ADJ PLOT NO. 30	ADJ PLOT NO. 31
		45.00		

PLOT NO. 07+08+09
AREA. 900 SQMT.

20.00
ADJ PLOT NO. 06

15.0 M. W I D E - R O A D.

ER AMALGAMATION & SUBDIVISION PLAN

SCALE- 1:200

AREA STATEMNT

BEFORE AMALGAMATION PLAN

PLOT NO.07 AREA - 300 SQMT.

PLOT NO.07 AREA - 300 SQMT.

PLOT NO.07 AREA - 300 SQMT.

AFTER AMALGAMATION &
SUBDIVISION PLAN

PLOT NO.07+08+09 AREA - 900 SQMT.

APPROVING ATHORITY

उपविभागणी / एकत्रिकरण
नकाशावर दर्शविल्याप्रमाणे सोबतच्या प्रारंभ प्रमाण पत्र
क्र. दि. / /२० मधील
अटीवर मंजुरी देण्यात येत आहे.

नगररचनाकार
धुळे महानगरपालिका, धुळे

अति. आयुक्त
धुळे महानगरपालिका, धुळे

OWNERS NAME & SIGN
SHRI.VINAYAKRAO MANIKRAO KHOPDE.

JOB NO	DRG.NO.	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY
		AS SHOWN		

NORTH
N

ENGINEER
Er. Kalpesh B. Kachave
REG. No. 41841
Consulting Engineers

दस्त - 9
3842 30 80
2024

धुळे महानगरपालिका, धुळे

इमारत बांधकाम परवानगी व प्रारंभ प्रमाणपत्र

2113

परवानगी नंबर 2913 जा.क्र. तारीख : 16/12/2023

अर्जदार श्री विनायक भानिकराव खोपडे

यांस शिवार वलवाडी सि.स.नं. / स.नं. 69/2 अ.भूखंड क्र.

भूखंड क्र. 10, L

नगर रचना योजना, धुळे

आपला वरील शिवार व सर्व्हे नं. च्या जागेतील रहिवास / औद्योगिक / वाणिज्य वापराकरिता नविन बांधकाम काम्पस परवानगी / नुतनीकरण बाबत आराखड्यासह अर्ज ता. / /२० रोजी प्राप्त झालेला आहे. त्या अनुषंगाने मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९९६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये जोडलेल्या नकाशात रंगाने दुरुस्त केलेल्या नकाशाप्रमाणे बांधकाम परवानगी / नुतनीकरण / व प्रारंभ प्रमाणपत्र खालील अटी /शर्तीस अधीन राहून बांधकाम आराखड्यास मंजुरी देण्यात येत आहे.

---

१) सदर प्रमाणत्र प्रमाण पत्रातील नमूद तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध राहील. एका वर्षाच्या आत काही कारणास्तव बांधकाम न झाल्यास किंवा अपूर्ण राहिल्यास प्रमाणपत्राचे नुतनीकरण करणे आवश्यक आहे. तसे न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९९६ चे कलम ४८ अन्वये सदर परवानगी रद्द ठरेल.

२) सदर प्रमाणपत्र तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध राहील. त्यानंतर प्रत्येक बारा महिन्याच्या आत नुतनीकरण केल्या नंतर एक वर्षापर्यंत वैध राहील.व तीन वर्षा नंतर वैधता रद्द समजावी.

३) सदर प्रमाणपत्रात बदल करण्याची अथवा अटींमध्ये वाढ करण्याचा व मंजुर नकाशात बदल करण्याचा हक्क महानगरपालिकेने राखून ठेवला आहे.

४) विन शेतीची परवानगी महसूल विभागाकडून घेतल्याशिवाय बांधकाम करु नये.

५) बांधकाम मंजुर नकाशाप्रमाणेच करावे. बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पुर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करु नये.

६) व्यावसायिक अथवा संस्थात्मक इमारतीमध्ये सौर ऊर्जा शक्तीचा वापर करणेचे दृष्टीने उपाययोजना करण्यात याची.

७) बांधकामाचा वापर मंजुर केलेल्या उपयोगासाठी करणेचा आहे.

८) मंजुर नकाशासह सदर प्रमाणपत्र केव्हाही जागेवर उपलब्ध होईल, अशी खबरदारी घ्यावी. महानगरपालिकेच्या अधिकाऱ्यांनी अथवा शासकिय अधिकाऱ्यांनी मागणी केली असता त्यांना कागदपत्र दाखविणे आवश्यक आहे.

९) (अ) जागेवर प्रत्यक्ष बांधकाम चालू करणे पूर्वी जिल्हा निरीक्षक भूमी अभिलेख खात्याकडून मंजुर रेखांकना प्रमाणे मोजणी. करुन घेणे आवश्यक आहे. व सदरचा आखणीचा नकाशा व कार्यालयाकडे पाठविणे आवश्यक आहे.

१०) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी इतर सर्व संबंधीत कायद्याखाली तत्संबधी घ्यावयाची परवानगी ही तुमच्यावर राहील. बांधकाम फक्त अर्जदाराच्या मालकी हद्दीतच करावे.

११) बांधकाम सुरु करणेपूर्वी इतर सर्व संबंधीत कायद्याखाली तत्संबधी घ्यावयाची परवानगी ही सर्वस्वी अर्जदाराची जबाबदारी राहील.

१२) महानगरपालिकेकडून जो त्याचे पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Certificate) घेतल्याशिवाय त्या वरील बांधकाम करता येणार नाही.

१३) भारतीय विद्युत अधिनियम व त्या खालील नियमांचे उल्लंघन होणार नाही, ह्याची खबरदारी घेण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील. बांधकामाच्या नियोजीत जागेतून विद्युत वाहिनी जात असल्यास संबंधीत खात्याचे सहकार्याने अथवा मंजुरीने स्थलांतर करणेचे आहे.

१४) महानगरपालिकेच्या परवानगी शिवाय सार्वजनिक रस्त्यावर बांधकामाचा माल अथवा ढिग साठवता येणार नाही. ज्यावेळी अशी परवानगी दिली जाईल त्याच वेळी नियमाप्रमाणे किंवा महानगरपालिका ठरवीन त्या दराने भाडे अजर्तदाराने महानगरपालिकेस द्यावयाचे आहे. तसेच या तरतुदीचा गैर वापर अथवा भंग केल्यास होणारा खर्च अर्जदाराकडून वसूल केला जाईल.

१५) प्लॉटमध्ये कमीत कमी ५ झाडे लावून ती जतन करावीत अशी झाडे न लावल्यास वृक्ष संगोपन नियमानुसार बांधकाम पूर्णत्व प्रमाणपत्र (Completion Certificate) देण्यात येणार नाही.

	क्षेत्र	रक्कम	चलन क्रमांक व दिनांक
उपकर		9,029०3	06/10/31/2023
विकासशुल्क		8690E	0320/10/31/2023
रहिवास			
औद्योगिक			
वाणिज्य			
दंडात्मक रक्कम			

दलन-१
3882 | 39 | ED
२०२४

बांधकामाचा पूर्ण पत्ता _____

१६) इमारतीचे सांडपाणी महानगरपालिकेच्या गटारीत सोडावे. गटार नसल्यास मंजुर नकाशाप्रमाणे स्वतःच्या जागेत सोक पिट बांधून सांडपाण्याची विल्हेवाट करण्याची सोय करावी. त्या व्यतिरिक्त होणाऱ्या कारवाईस अर्जदार जबाबदार राहतील.

१७) पावसाळी पाणी वाहून नेण्या महानगरपालिकेच्या गटारीवर ढापा टाकावा. ढापा गटारी इका रुंद ३ फूट लांब व रस्त्याच्या बरोब असावा.

१८) इमारतीचे बांधकाम करतेवेळी १ व २ नंबरच्या टाकीवर ४ इंची व्यासाचे २ बेन्ट पाईप बसवावे. त्यावर वरच्या बाजुस दोन टोप्या बसवाव्यात सदर पाईप जवळील इमारतीच्या उंचीपेक्षा ५ फूट असावेत.

१९) सर्व्हासाच्या [illegible] कमी ३० फुटाच्या अंतरावर आड अगर विहीर नसवी.

२०) [illegible] महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २६३ अन्वये सदर घराचे बांधकाम पूर्ण झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र (Completion Cert6ificate) मिळणेसाठी महानगरपालिकेकडे अर्ज करावा. सदर प्रमाणपत्र मिळाल्यानंतर इमारतीचा वापर सुरु करावा. परवानगी शिवाय इमारतीचा वापर केल्याचे आढळून आल्यास उपरोक्त कलमान्वये तुमच्या विरुद्ध कारवाई करण्यात येईल.

२१) विकास परवानगी / बांधकाम परवानगी मिळाल्याबरोबर भुखंड धारकाने / जमीन मालकाने / विकसन कर्त्याने संबंधीत भुखंडावर जमीनीवर खालीलप्रमाणे सविस्तर तपशिल असलेला फलक लावणे बंधनकारक राहील.

अ) मालक / विकसन कर्ता / वास्तू विशारद आणि कंत्राटदार यांचे नांव व पत्ता

ब) संबंधीत भुखंडाचा सर्व्हेनंबर / सि.स.नं.

वार्ड नं. व भुखंडाचे चारही हद्दीचे सविस्तर तपशील व क्षेत्र

क) महानगरपालिकेने मंजुरी दिलेल्या परवानगीचा नंबर व दिनांक

ड) मंजुर नकाशा नुसार नमुद केलेले बांधकामाचे अनुज्ञेय क्षेत्र

इ) एकूण रहिवासी वापरासाठीच्या सदनिकांची संख्या व वाणिज्य

वापरासाठीच्या दुकानांची / गाळ्यांची संख्या प्रत्येक गाळ्यांचे / सदनिकांचे क्षेत्र सहीत

फ) मंजुर नकाशाची प्रत पाहण्यासाठी ज्या ठिकाणी उपलब्ध होऊ शकेल अशा ठिकाणचा सविस्तर पत्ता :

२२) जमीन मालकाने / विकसनकर्त्याने वरील प्रमाणे अट क्र.२ मधील (अ ते फ) तपशील कुठल्याही दोन स्थानिक वर्तमान पत्रात प्रसिद्ध करणे बंधनकारक राहील. स्थानिक वृत्तपत्रांपैकी एक वृत्तपत्र प्रादेशिक भाषेतील असावे. व त्याच्या दोन प्रति कार्यालयाकडे सादर कराव्यात.

२३) नियोजित बांधकाम भुकंप रोधक करण्याचे दृष्टीने भारतील मानक संस्थेने निर्देशित केलेल्या मानकानुसार बांधकाम करणे बंधनकारक राहील.

२४) बांधकाम नकाशावर दर्शविलेल्या नुसार जलसंधारणाची व्यवस्था करणे बंधन कारक राहील. त्याशिवाय इमारत भोगवटा प्रमाणपत्र मिळणार नाही.

२५) दिनांक २७/०२/२००४ चे शासन निर्णयानुसार महानगरपालिका क्षेत्रातील बांधकामात फ्लाय ॲश आधारीत साहित्याचा जास्तीत जास्त वापर करावा.

२६) रुफ टॉप रेन वॉअर हार्वेस्टिंग करणे बंधनकारक आहे.

२७) सौर ऊर्जेचा वापर प्राधान्याने करावा.

२८) तळमजल्यास परवानगी घेत असल्यास भविष्यात वरील मजल्यास परवानगीसाठी नियमानुसार बांधकाम परवानगी प्रस्ताव सादर करणे आवश्यक राहील.

२९) ईजमेंट राईटस बाबत सर्वसवी जबाबदारी आपल्यावर राहील.

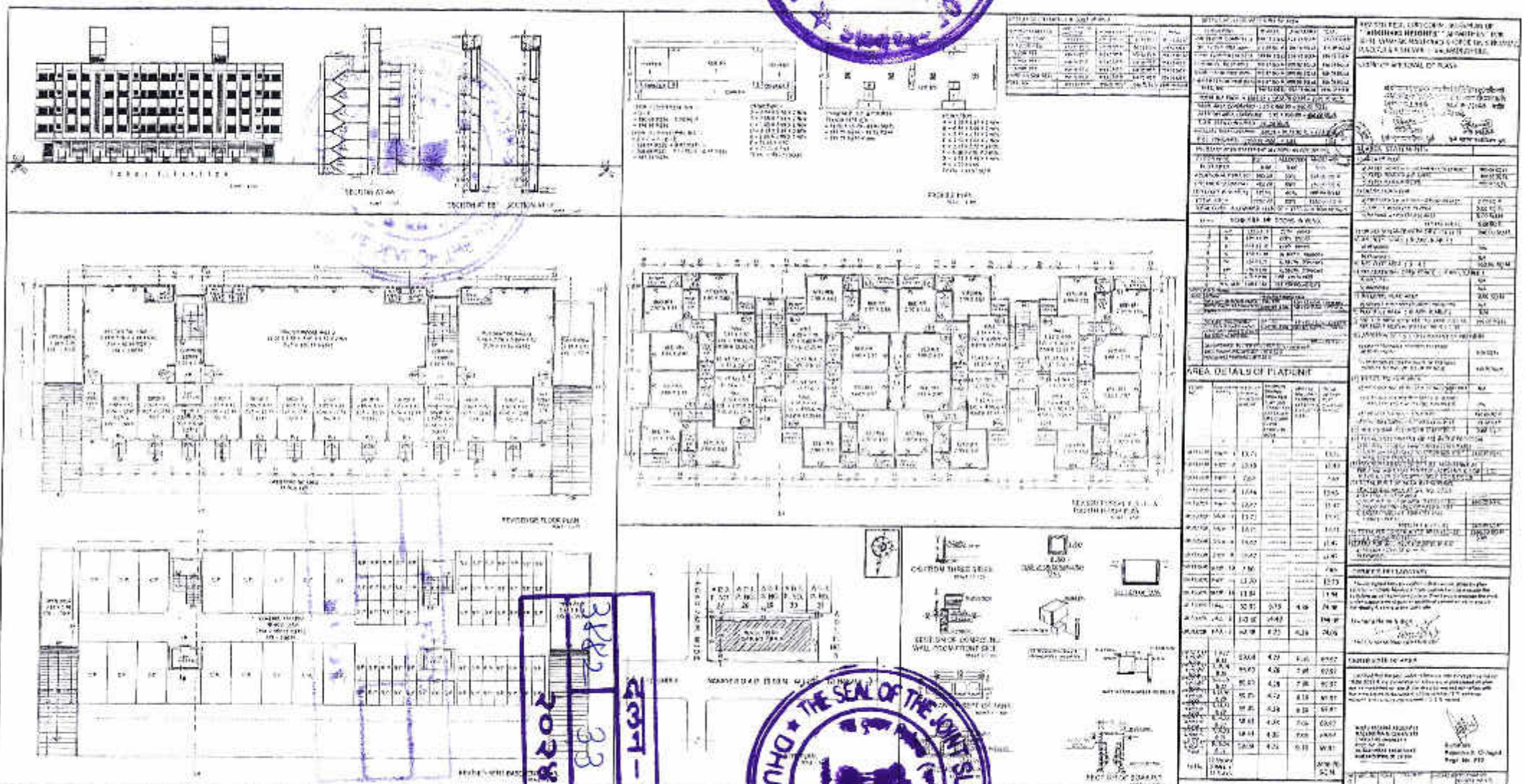
३०) भोगवटा प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय कोणत्याही प्रकारचा नाहरकत दाखला देण्यात येणार नाही.

दलन-१
3882 32 80
२०२४

अतिरिक्त आयुक्त
धुळे महानगरपालिका धुळे

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

प्रत :
१) उपायुक्त (कर)
धुळे महानगरपालिका धुळे







दलन - १		
3882	38	ED
२०२४		



फेरमूल्यांकन अहवाल

अभिनिर्णय प्र. क्र.:- Adj/IGR-310/70/2023 दिनांक :-20/02/2023.

विषय :- महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 31 खाली दस्तऐवज अभिनिर्णीत (Adjudication) करणेबाबत...

संदर्भ :- ओम शिव इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री यशवंत दिनेश बागुल यांचा दि. 12/12/2023. रोजीचा अर्ज.

विषयांकित प्रकरणी दि.18/12/2023 रोजीच्या मुल्यांकन अहवालात धुळे महानगरपालिका हद्दीत मौजे वलवाडी येथील स.नं.91 प्लॉट नं. 7+8+9 मध्ये मंजूर UDCPR नुसार कमाल विकसन क्षमता विचारात घेऊन मुल्यांकन निश्चित करण्यात आले होते. परंतु, मा.स.जि.नि. यांनी प्रकरणी दि.18/12/2023 रोजीच्या मुल्यांकन अहवालावर खालीलप्रमाणे निर्देश दिलेले आहेत.

"अर्जदार यांनी सादर केलेल्या विनंती अर्जावरून प्रकरणी धुळे म.न.पा. यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे व दस्तात नमूद केलेल्या 2696.70 चौ.मी. इतकेच बांधकाम क्षेत्र विचारात घेऊन मुल्यांकन करावे, त्यानुसार मुल्यांकन अहवाल सादर करण्यात यावा."

त्याअनुषंगाने प्रकरणी खालीलप्रमाणे फेरमुल्यांकन अहवाल सादर करीत आहे.

दस्तामध्ये नमूद मिळकतीचे क्षेत्र -

1) भूखंड क्षेत्र - 900 चौ.मी. स.नं.91/2 पैकी प्लॉट नं. 7+8+9 ,बांधकाम क्षेत्र – 2696.70 चौ.मी.
(धुळे म.न.पा. यांनी बांधकाम नकाशा मंजूर केलेनुसार.)
2) दस्तानुसार जमीन मालक व विकासक यांच्या विभागणीची टक्केवारी
जमीनमालक – 44.35% विकासक – 55.65%
3) बाजारमूल्यदर तक्त्यानुसार अंतर्भूत विभाग – स.नं.91/2 पैकी प्लॉट नं. 7+8+9
स.नं. 91 :- मु.वि.क्र. 2.41 (अंतर्गत विकसित मिळकती) खुली जमीन दर रु. 2550/- प्र. चौ. मी.
धुळे म.न.पा. RCC बांधकाम दर – 21780/- प्र.चौ.मी.
4) दि. 02/12/2020 पासून अंमलात आलेल्या एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र. 6.3 मधील टेबल 6G/6A नुसार 15.00 मी. रुंद (प्रकरणासोबत प्राप्त अर्जदार यांनी सादर केलेल्या रेखांकनाचे अवलोकन केले असता, स.नं.91/2 पैकी प्लॉट नं. 7+8+9 या जागा 15.00 मी.रुंद रस्त्यासन्मुख असल्याचे दिसून येते.) रस्त्यासन्मुख भूखंडावर मूळ चटई क्षेत्र निर्देशांक 1.10, अधिमूल्य चटईक्षेत्र निर्देशांक 0.5, व कमाल टीडीआर 0.9 इतका अनुज्ञेय आहे. परंतु, प्रकरणी दस्तासोबत प्राप्त धुळे महानगरपालिका, धुळे यांचेकडील प्रमाणपत्र क्र. 2113 दि.16/03/2023 रोजीच्या मंजूर नकाशाचे अवलोकन केले असता, मूळ चटई क्षेत्र निर्देशांक 1.10, अधिमूल्य चटईक्षेत्र निर्देशांक 0.5, व टीडीआर 0.15 इतका प्रस्तावित असल्याचे दिसून येते.
5) बिल्टअप एरिया (मंजूर बांधकाम नकाशानुसार)= भूखंड क्षेत्र × F.S.I. Consumed
= 900 x 2.99
= 2691
= 2696.70 चौ.मी.
6) दस्तानुसार जमीन मालक व विकसक यांच्या विभागणीची टक्केवारी
जमीन मालक – 44.35% विकासक - 55.65%
7) दस्तामधील बांधकामाव्यतिरिक्त जमीन मालकास मिळणारा रोख मोबदला – निरंक
8) मंजूर बांधकाम नकाशानुसार येणारे जमीन मालक व विकासक यांच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्रफळ

दलन–१		
3882	34	ED
२०२४		

एकूण बिल्टअप एरिया = 2696.70 चौ.मी.(मंजूर बांधकाम नकाशानुसार)

दस्तानुसार परीगणित केलेल्या टक्केवारी नुसार जमीन मालक यांच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्रफळ :-

= 2696.70 x 44.35 %

= 1195.98 चौ.मी..... (a)

दस्तानुसार परीगणित केलेल्या टक्केवारी नुसार विकासक यांच्या हिश्याचे बांधकाम क्षेत्रफळ :-

= 2696.70 x 55.65%

= 1500.71 चौ.मी..... (b)

दस्तानुसार परीगणित केलेल्या टक्केवारी नुसार जमीन मालक यांच्या हिश्याचे parking चे क्षेत्रफळ :-

एकूण parking एरिया = 480.75 चौ.मी.(मंजूर बांधकाम नकाशानुसार)

दस्तानुसार परीगणित केलेल्या टक्केवारी नुसार जमीन मालक यांच्या हिश्याचे parking चे क्षेत्रफळ :-

= 480.75 x 44.35 %

= 213.21 चौ.मी..... (c)

दस्तानुसार परीगणित केलेल्या टक्केवारी नुसार विकासक यांच्या हिश्याचे parking चे क्षेत्रफळ :-

= 480.75 x 55.65%

= 267.53 चौ.मी..... (d)

9) भरावयाचे विकास शुल्क /प्रीमियम/ टीडीआर मूल्य यांचे विवरण

अ. नं.	तपशील	रक्कम / शुल्क (रु.)
1	I) जमीन विकास शुल्क = भूखंड क्षेत्र × जमीन दर × 0.5% x 2 = 900 × 2550 × 0.5% x 2	22,950/-
	II) बांधकाम विकास शुल्क रहिवास = बांधकाम क्षेत्र × जमीन दर × 2% = 2239.04 × 2550 × 2% = 1,14,192 वाणिज्य = बांधकाम क्षेत्र × जमीन दर × 2% x 2 = 457.66x 2550 x 2% x 2 = 46,682	1,60,874/-
	एकूण विकास शुल्क	1,83,824/-
2	टीडीआर मूल्य एकूण टीडीआर क्षेत्र (मंजूर नकाशानुसार) ×जमीनदर × 30% = 141.20 × 2550 × 30%	1,08,018/-
3	प्रीमियम मूल्य I) प्रीमियम FSI = एकूण प्रीमियम क्षेत्र (Table No.A, S.No.2) × जमीनदर ×35%	

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

दलन-१
3882 | ३६ | ६०
२०२४

	=450 × 2550 ×35%	4,01,625/-
	II) Ancillary FSI Premium Ancillary FSI क्षेत्र (Table No.A, S.No.4) × जमीनदर × 10% = 1030.78 × 2550 ×10%	2,62,849/-
	एकूण प्रीमियम / टीडीआर मूल्य	07,72,492/-

वरील टेबल नुसार एकूण विकास शुल्क = रु. 1,83,824/- ----------(A)

वरील टेबल नुसार एकूण प्रीमियम व टीडीआर मूल्य = रु. 07,72,492/- ----------(B)

13) मूल्यांकन

अ) जमीन मालकाच्या हिश्याचे मोबदल्याचे मूल्य

= (जमीनमालकाच्या हिश्याचे क्षेत्राचे बांधकाम दरातुसार येणारे मूल्य) + (Parking मूल्य मा.सू.क्र. 15 व 6 नुसार) + (विकास शुल्क) + (बांधकामाव्यतिरिक्त मोबदला/ डिपॉझिटवरील व्याज)

= (बांधकामक्षेत्र × बांधकाम दर) + बांधकाम दर x 1.1 x जमीन मालकाच्या हिस्स्याचे Parking क्षेत्र x 25%) + A + (मोबदला/ व्याज)

= (1195.98 × 21780) + (21780 x 1.1 x 213.21 x 25%) + 1,83,824

= 2,60,48,445 + 12,77,022 + 1,83,824

= 2,75,00,288/-

= 2,75,09,291/- ---------- (अ)

दलन-१
3882 | 30 | 60
२०२४

ब) विकसनकर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मूल्य

= (विकसनकर्त्याच्या हिश्श्याचे बांधकाम क्षेत्र × स्थूल जमिनीसाठीची सूचना क्र.16(व) मधील कोष्टक विचारात घेऊन आलेला जमिनीचा दर) + (बांधकाम दर) x 1.1 x विकसक यांच्या हिस्स्याचे Parking क्षेत्र x 25%) - (टीडीआर मूल्य + प्रीमियम मूल्य)

500 × 2550 × 100%

1000.71 × 2550 × 90% + 21780 x 1.1 x 267.53 x 25%) - 07,72,492/-

= 35,71,630 + 16,02,371 – 07,72,492

=44,01,509 /-

= 44,01,600/- ---------- (ब)

उपरोक्त अ) व ब) पैकी जास्तीचे मूल्य बाजारमूल्य म्हणून विचारात घ्यावे लागेल.

= (अ) चे जास्तीचे मूल्य = रु. 2,75,09,291/- त्यांनी अदेखित केलेनुसार

त्यामुळे, प्रकरणी मा.स.जि.नि. धुळे धुळे मनपा यांचेकडील मंजूर बांधकाम नकाशानुसार सदर विकसन करारनामा या दस्ताचे मुल्यांकन 2,75,09,291/- (दोन कोटी पंच्याहत्तर लाख नऊ हजार दोनशे एक्क्याऐंशव रुपये मात्र) ईतके निश्चित निश्चित होत आहे. तथापि, पो.ग्र. त्या निर्णयास्तव सादर.

म.न.ट.

मा.स.जि.नि.





दलन-१		
3882	३८	८०
२०२४		



नोंदणी व मुद्रांक विभाग

श्री. आर.एम.गायकवाड, मुद्रांक जिल्हाधिकारी धुळे , यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अंतगर्त कलम 31 खालील प्रकरणातील आदेश.

अर्जदार :- मे. ओम शिव इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल रा. धुळे.

जा.क्र/कक्ष- 3 /अभि.प्र.क्र.70/2023/3748 /2024

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1,धुळे. यांचे कार्यालय,

प्रशासकीय इमारत, जिल्हाधिकारी कार्यालय धुळे आवार

ता.जि.धुळे .— दिनांक :- 19/12/2024

3.	दस्तऐवजाचा प्रकार व मोबदला	: विकसन करारनामा
4.	संलेखा लिहून देणार	: श्री. विनायकराव माणिकराव खोपडे धुळे
	संलेखा लिहून घेणार	: मे. ओम शिव इन्फ्रा
	मोबदला /बाजारमूल्य	: 45 टक्के बांधकाम (जमीन मालकास)
5.	मिळकतीचे वर्णन	: मौजे वलवाडी येथील सर्व्हे नं.91/2 प्लॉट 7,8 व 9 चे एकुण क्षेत्र 900.00 चौ.मी. आहे.

अभिनिर्णय

प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम च्या अंतर्गत कलम 31 (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी धुळे यांचेकडे दि.01/02/2023 रोजी अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत अनिष्पादीत खरेदी खताचा संलेखाचे प्रारुप सादर केले असुन संलेखातील मुल्यांकन व मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.100/- एवढी या कार्यालया रु.100/- दि. 11/12/2023 रोजी चलन क्र. MH012227765202324P द्वारे शासनास भरणा केलेला आहे.

प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अंतर्गत कलम 31 (1) मधील तरतुदी नुसार या कार्यालयात दि. 12/12/2023 रोजी अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत अनिष्पादीत विकसन करारनामाचा संलेखाचे प्रारुप सादर केले असुन संलेखातील मुल्यांकन व मुद्रांका बाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. अर्जासोबत पुढील कागदपत्रांच्या प्रती सादर केलेल्या आहेत.

दलन-१

3484	38	60

२०२४

1 अनिष्पादित विकसन करारनामा व पुरक दस्तऐवज

प्रस्तुत विकसन करारनामाचा संलेखाचे अवलोकन केले असता सदर दस्तातील मिळकत ही **मौजे वलवाडी येथील सर्व्हे नं.91/2 प्लॉट नं 7,8 व 9 चे एकुण क्षेत्र 900.00 चौ.मी. अशी आहे** . दस्तातील **लिहुण घेणार मे. ओम शिव इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल व श्री. दिनेश यशवंत बागुल हे असुन लिहुण देणार श्री. विनायकराव माणिकराव खोपडे धुळे** असे आहेत.

उपरोक्त विकसन कराराचा संलेख अभिनिर्णित करणेपुर्वी दस्तात नमुद मिळकत ही **श्री. विनायकराव माणिकराव खोपडे धुळे** यांच्या नावे असल्या दस्तासोबत जोडण्यात 7/12 चा-बाबतुन दिसुन येते, सदर मिळकत ही अकृषीक मुखंड असल्याचे दिसुन येत आहे.

उपरोक्त संलेखाचे अवलोकन केले असता **मौजे वलवाडी येथील सर्व्हे नं.91/2 प्लॉट नं 7,8 व 9 चे एकुण क्षेत्र 900.00 चौ.मी अशी आहे** सदरची मिळकत ही जमीन मालक **श्री. विनायकराव माणिकराव खोपडे धुळे** यांनी मे मे. ओम शिव इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल व श्री. दिनेश यशवंत बागुल **यांना विकसनासाठी दिलेली आहे त्या बदल्यात त्यांना विकासकाकडुन रोख स्वरुपात कोणतीही रक्कम घेतलेले नसुन फक्त मिळकतीवर बांधण्यात येणारे बांधकामाचे 45 टक्के एवढे जमीन मालकास व 55 टक्के विकासकास घेवुन घ्यावयाचे आहे. यात कुठल्याही प्रकारचे रोख स्वरुपात रक्कम न घेता तसेच मिळणारे उत्पन्न वाटणीचा नाही फक्त 45 टक्के बांधकाम हे जमीन मालकास मोबदला म्हणुन द्यावयाचा असुन उर्वरीत 55 टक्के बांधकाम हे विकासकास हक्का पोटी विकासकास प्राप्त होणार आहे.**

त्यानुसार अर्जदार यांनी अनिष्पादित विकसन करार हे अभिनिर्णयासाठी दाखल केले आहे.

सदरचा दस्त हा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाच्या अनुसुची 1 मधील 25(b) च्या व्याप्तीत येत असल्याने कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी जमीन मालकास प्राप्त होणारे बांधकामाचे मुल्य हे 1.10 एफएसआय नुसार रु 2,75,09,291/- म्हणजेच रु. 2,75,09,500/- एवढे निश्चित केलेले आहे. व विकासकास प्राप्त होणारे जमीन विकसन हक्क नुसार रु 44,01,600/- म्हणजेच रु 44,02,000/- एवढे निश्चित होते त्यामुळे रु 2,75,09,500/- ही जास्तीचे असल्याने त्यावर मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे आवश्यक ठरते.

त्यानुसार **रु 2,75,09,500/- यावर उपरोक्त अधिनियमाचे अनुच्छेद 25(b)** प्रमाणे महानगरपालिका क्षेत्राकरीता सदरचा संलेख हा विकसन करारनामा असल्याने 5 % दराने **रु 13,75,475/- म्हणजेच रु. 13,75,480/- (अक्षरी तेरा लाख पंच्याहत्तर हजार चारशे ऐंशी मात्र) मुद्रांक शुल्क** वसुल करणे आवश्यक आहे.

-: यावर माझे निष्कर्ष खालील प्रमाणे :-

1. प्रश्नाधिन संलेखास म.मु.अधि. च्या कलम 1 मधील 25B अन्वये किती मुद्रांक शुल्क देय आहे

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

दलन १
3882 | 80 | 80
२०२४

2. यावर खाली नमुद केल्याप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

-: आदेश :-

वर नमुद केलेल्या पार्श्वभुमीवर मी खालील स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी धुळे असा आदेश देतोकी, प्रशासकीय , सहाय्यक नगररचनाकार यांनी केलेले मुल्यांकन **रु 2,75,09,500/- यावर उपरोक्त अधिनियमाचे अनुच्छेद 25(b)** प्रमाणे महानगरपालिका क्षेत्राकरीता सदरचा संलेख हा विकसन करारनामा असल्याने 5 % दराने **रु 13,75,475/- म्हणजेच रु. 13,75,480/- (अक्षरी तेरा लाख पंच्याहत्तर हजार चारशे ऐंशी मात्र) मुद्रांक शुल्क** वसुल करणे आवश्यक आहे.

तरी आपण वरील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क **ग्रास प्रणाली (w ww.grasmahakosh.gov.in > inspector general of registration > citizen > make payment for penalties or other fees > stamp duty in adjudication case** व्दारे 0030051701 (अभि.निर्णय प्रकरणातील मुद्रांक शुल्क) या लेखाशिर्षा खाली भरणा करावा व चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर करावी. तदनंतर दस्तऐवज प्रमाणित करण्यात येईल.

सदरचे आदेश आपणास मान्य नसल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे कलम 32ब नुसार 60 दिवसाचे आत मा.नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक,नाशिक विभाग,नाशिक (पत्ता- दुसरा मजला, नविन प्रशासकिय इमारत, जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ता.जि. नाशिक-पिन-422007) यांचे कडे अपील करता येईल.

तसेच दस्ताचे वर्गीकरण व मुद्रांक शुल्काची आकारणी मान्य नसल्यास उपरोक्त अधिनियमाचे कलम 53 अ नुसार मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य,पुणे (नविन प्रशासकिय इमारत, विधान भवन समोर, साधु वासवानी चौक पुणे) यांचेकडे अपील करण्याची मुभा असेल.

दि.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, धुळे.

प्रत,

मे. ओम शिव इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल रा. धुळे.

दलन-१		
3882	89	80
२०२४		

दलन – १		
3282	82	ED
२०२४		

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



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAHFO5723H

नाम/ Name
OM SHIV INFRA

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
26/07/2021

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

दलन-१

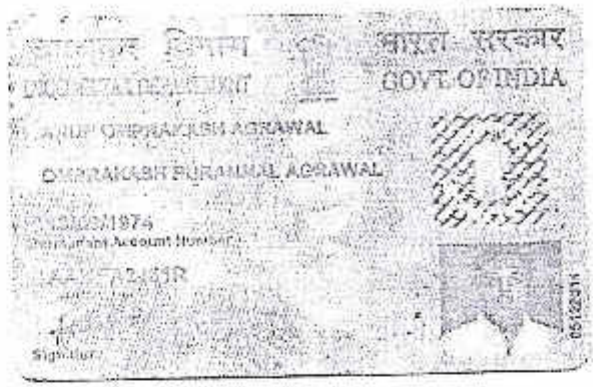
3882	83	६०

२०२४

दलन – १		
3882	88	८०
२०२४		





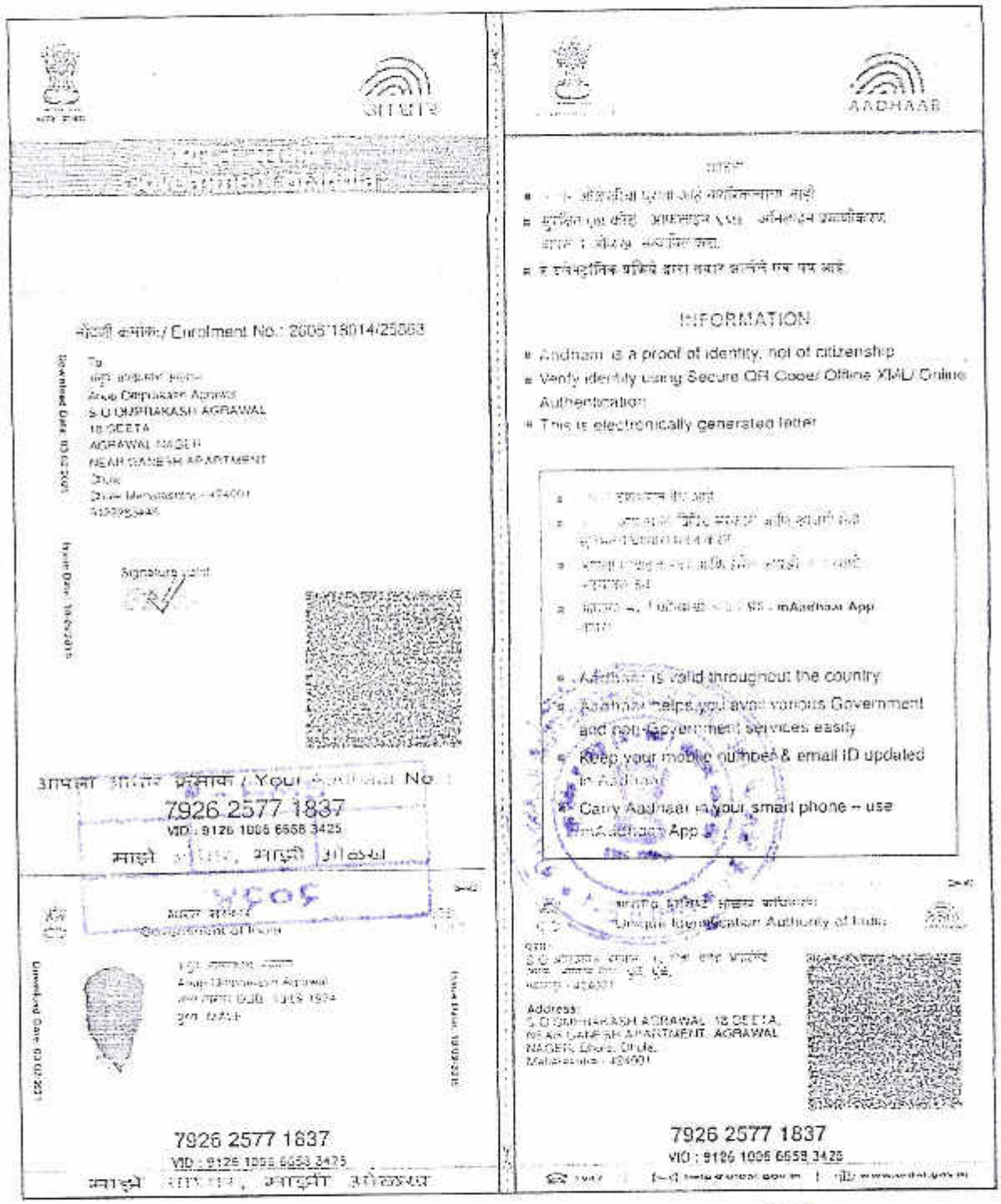




दलन-१		
3882	४५	६०
२०२४		



४६००	



नोंदणी क्रमांक/ Enrolment No.: 2006/18014/25663

To
Anup Omprakash Agrawal
S O OMPRAKASH AGRAWAL
18 GEETA
AGRAWAL NAGER
NEAR GANESH APARTMENT
Dhule
Dhule Maharashtra - 424001
9130958445

Signature not valid

Issue Date: 16/5/2015

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:
7926 2577 1837
VID: 9126 1006 6658 3425
माझे आधार, माझी ओळख

Government of India

Anup Omprakash Agrawal
जन्म तारीख/ DOB: 13/03/1974
पुरुष / MALE

Issue Date: 03/02/2021

7926 2577 1837
VID : 9126 1006 6658 3425
माझे आधार, माझी ओळख

आधार

- [illegible] ओळखीचा पुरावा आहे नागरिकत्वाचा नाही
- सुरक्षित क्यू आर कोड आधारसुरक्षा/ऑफलाईन एक्सएमएल ऑनलाईन प्रमाणीकरण द्वारा ओळख प्रमाणित करा.
- हे इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रियेद्वारा तयार झालेले पत्र आहे.

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication
- This is electronically generated letter

- [illegible] इलेक्ट्रॉनिक केवायसी
- [illegible] आधार क्रमांक, नोंदणी आयडी, आधार पत्र डाउनलोड केले आहे
- [illegible] आधार क्रमांक, नोंदणी आयडी, आधार पत्र डाउनलोड केले आहे
- [illegible] डाउनलोड करा : mAadhaar App

- Aadhaar is valid throughout the country
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
S O ओमप्रकाश अग्रवाल, 18 गीता अग्रवाल नगर, जवळ गणेश अपार्टमेंट, धुळे, धुळे.
महाराष्ट्र - 424001

Address:
S O OMPRAKASH AGRAWAL 18 GEETA AGRAWAL NAGER, NEAR GANESH APARTMENT, Dhule, Dhule, Maharashtra - 424001

7926 2577 1837
VID : 9126 1006 6658 3425

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

दस्त क्र. - १
3882 | 82 | 80
२०२४

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

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 2006/18040/17385

To,
विनायकराव मानिकराव खोपडे
Vinayakrao Manikrao Khopde
9, varsha, anand nagar, indira garoan jval
Devpur
Dhule Jaihind Colony Dhule
Maharashtra 424002
9422268956

26/08/2011

Ref: 605 / 24N / 107927 / 108050 / P

SB631980794FH

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7893 2652 0144

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

विनायकराव मानिकराव खोपडे
Vinayakrao Manikrao Khopde
जन्म तिथि / DOB : 21/09/1947
पुरुष / Male

7893 2652 0144

मेरा आधार, मेरी पहचान

Government of India

AADHAAR

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं ।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन प्रमाणीकरण द्वारा प्राप्त करें ।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship .
- To establish identity, authenticate online .

24N / 107927

- आधार देश भर में मान्य है ।
- आधार भविष्य में सरकारी और गैर-सरकारी सेवाओं का लाभ उठाने में उपयोगी होगा ।
- Aadhaar is valid throughout the country .
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future .

Unique Identification Authority of India

पता: 9, वर्षा, आनंद नगर, इंदिरा गार्डन जवळ, देवपूर, धुळे, महाराष्ट्र, 424002

Address: 9, varsha, anand nagar, indira garoan jval, Devpur, Dhule Jaihind Colony, Dhule, Maharashtra, 424002

7893 2652 0144

1947

www.uidai.gov.in

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

दलन-१		
3882	४०	६०
२०२४		

१५०५

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरका
GOVT. OF INDI

VINAYAKRAO MANIKARAO KHOPADE

MANIKARAO NARAYANRAO KHOPADE

21/09/1947

Permanent Account Number

ACXPK4808M

Signature





दस्त-१

३४४२ | ४८ | ८०

२०२४





आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. : 2821/18032/01577

To
Gokul Yashwant Bagul
गोकुळ यशवंत बागुल
S/O Yashwant,
19 kasturi gandh bhaga mohan nagar vakharkar nagar
VTC: Dhule,
District: Dhule,
State: Maharashtra, PIN Code: 424001,
Mobile: 9823770019

72316207

KF723182075FI

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

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

8658 2017 6011

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

आधार



गोकुळ यशवंत बागुल
Gokul Yashwant Bagul
जन्म तारीख / DOB: 02/08/1985
पुरुष / Male

Issue Date: 07/12/2011

दलन - १		
3882	88	८०
२०२४		

8658 2017 6011

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक:/ Enrolment No.: 2906/01873/02347

Download Date: 27/08/2021

To
लोकेश भागवत चौधरी
Lokesh Bhagvat Chaudhari
C/O: Bhagvat Dhangi Chaudhari
hamal mapadi, galli no.4
datt mandir
Dhule
Dhule
Dhule Maharashtra - 424001
9834102247

Issue Date: 19/08/2021

Signature valid

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
5043 7652 0518
VID : 9149 1531 7691 6253

माझे आधार, माझी ओळख

दलन - १
3882 | 40 | 80
२०२४

भारत सरकार
Government of India



लोकेश भागवत चौधरी
Lokesh Bhagvat Chaudhari
जन्म तारीख/DOB: 31/01/2001
पुरुष/ MALE

Issue Date: 19/08/2021

5043 7652 0518

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

भारत सरकार
Government of India

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. : 2821/18032/01572

To
Dinesh Yashwant Bagul
दिनेश यशवंत वागुल
S/O Yashwant,
19 kasturi gandh bhaga mohan nagar vakharkar nagar,
VTC: Dhule,
District: Dhule,
State: Maharashtra, PIN Code: 424001,
Mobile: 9923470019

72318222

KF723182226FI

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

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No

7331 2833 2796

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 11/12/2011



दिनेश यशवंत वागुल
Dinesh Yashwant Bagul
जन्म तारीख / DOB: 20/05/1983
पुरुष / Male

दलन-१		
3882	५३	६०
२०२४		

7331 2833 2796

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

BAGUL DINESH YASHWANT

YASHWANT CHINDHU BAGUL

20/05/1983

Permanent Account Number

AIJPB7444E

Signature





13092016

दस्त-१

3882	42	80

२०२४

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

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 2006/18040/17385

To,
विनायकराव माणिकराव खोपडे
Vinayakrao Manikrao Khopde
9, varsha, anand nagar, indira gardan jval
Devpur
Dhule Jaihind Colony Dhule
Maharashtra 424002
9422286956

28/08/2011

Ref: 605 / 24N / 107927 / 108050 / P

SB631980794FH

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7893 2652 0144

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India



विनायकराव माणिकराव खोपडे
Vinayakrao Manikrao Khopde
जन्म तिथि / DOB : 21/09/1947
पुरुष / Male

7893 2652 0144

मेरा आधार, मेरी पहचान



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

दलन-१
3882 | 43 | ED
२०२४

दलन-१		
3882	48	६०
२०२४		

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

भारत सरकार
Government of India

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक:/ Enrolment No.: 1190/10390/06074

To
उज्ज्वल विनायकराव खोपडे
Ujjwal Vinayakrao Khopde
09, varsha, anand nagar
near indira garden
deopur
Dhule Maharashtra - 424002
9422239320

Download Date: 03/05/2021

Issue Date: 17/06/2011

Signature valid

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3455 9827 2811

VID : 9144 7614 2563 3977

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India



उज्ज्वल विनायकराव खोपडे
Ujjwal Vinayakrao Khopde
जन्म तारीख/DOB: 09/05/1986
पुरुष/ MALE

Download Date: 03/05/2021

Issue Date: 17/06/2011

3455 9827 2811

VID : 9144 7614 2563 3977

माझे आधार, माझी ओळख

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

दलन-१		
3882	YY	EO
२०२४		





दलन - १		
3882	५६	६०
२०२४		



136/3442
शुक्रवार,07 जून 2024 12:19 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

दलन1 40/60
दस्त क्रमांक: 3442/2024

दस्त क्रमांक: दलन1 /3442/2024

बाजार मुल्य: रु. 2,75,09,500/- मोबदला: रु. 2,75,09,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.13,75,480/-

दु. नि. सह. दु. नि. दलन1 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 3442 वर दि.07-06-2024

रोजी 12:18 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:4489 पावती दिनांक: 07/06/2024

सादरकरणाराचे नाव: **ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1200.00
पृष्ठांची संख्या: 60	
एकुण:	31200.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Dhule 1
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
धुळे-१

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

Sub Registrar Dhule 1
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
धुळे-१

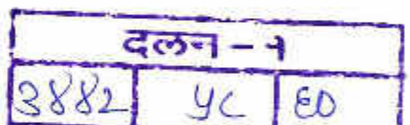
दस्ताचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमुद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 07 / 06 / 2024 12 : 18 : 00 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 07 / 06 / 2024 12 : 19 : 09 PM ची वेळ: (फी)




दलन - १
3882
५८
६०
२०२४


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

दस्त गोषवारा भाग-2

दस्त क्रमांक:3442/2024

07/06/2024 12 23:16 PM

दस्त क्रमांक :दलन1/3442/2024
दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:विनायकराव माणिकराव खोपडे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.9 वर्षा आनंद नगर इंदीरा गार्डन जवळ देवपुर धुळे , महाराष्ट्र, धुळे. पॅन नंबर:ACXPK4808M	लिहून देणार वय :-76 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.18 गीता अग्रवाल नगर गणेश अपार्टमेंट जवळ धुळे , महाराष्ट्र, DHULE. पॅन नंबर:AAHFO5723H	लिहून घेणार वय :- स्वाक्षरी:-		
3	नाव:ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार दिनेश यशवंत बागुल पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.19 कस्तुरी गंध भगा मोहन नगर वाखारकर नगर धुळे , महाराष्ट्र, DHULE. पॅन नंबर:AAHFO5723H	लिहून घेणार वय :- स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा ,चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:07 / 06 / 2024 12 : 20 : 48 PM

ओळख:-
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख प्रणाली-आधारित आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे, त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	**लिहून घेणार** ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल	07/06/2024 12:23:01 PM	अनुप ओमप्रकाश अग्रवाल M 12485301111252746240	
2	**लिहून घेणार** ओम शिव इन्फ्रा चे भागीदार दिनेश यशवंत बागुल	07/06/2024 12:22:27 PM	दिनेश यशवंत बागुल M 1204689027221446656	
3	**लिहून देणार** विनायकराव माणिकराव खोपडे	07/06/2024 12:21:56 PM	विनायकराव माणिकराव खोपडे M 1175044917212766208	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:07 / 06 / 2024 12 : 23 : 02 PM

Sub Registrar Dhule 1
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
धुळे-१

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	CER-DHU-ADJ-IGR310-70-2023	4176/2024	1375480	SD		
2		DHC		0624061211740	1200	RF	0624061211740D	07/06/2024
3		eChallan		MH003144039202425E	30000	RF	0001758378202425	07/06/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

3442 /2024

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

दलन-१

२०२४

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

प्रमाणित करण्यात येते की
या दस्तामध्ये एकूण..६D..
पाने आहेत

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) धुळे-१

पुस्तक क्रमांक 9
दस्त क्रमांक 3882 वर नोंदला
तारीख ७ माहे ६ सन २०२४

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२) धुळे-१