दि. 20/02/2023 रोजी या कार्यालयात अभिनिर्णयासाठी प्राप्त झालेल्या विकसन करारनामा संलेखाचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, **मौजे सतारे ता. भुसावळ जि.जळगाव येथिल स. नं. 78/2 यातील प्लॉट नं.1 याचे क्षेत्र 600.00 चौ.मी** या मिळकतीच्या दस्ताबाबत अभिनिर्णय करावयाचा आहे.

सदर दस्तात **लिहुण घेणार** – पाटील डेव्हलपर अँण्ड बिल्डरचे प्रो. प्रा. श्री. प्राजक्त शिवाजी पाटील (विकासक) हे असुन **लिहुण देणार** - श्री. चंद्रशेखर चुडामण इंगळे (मिळकत मालक) हे आहेत. तसेच मोबदल्या पोटी सदर प्लॉट मिळकतीवर होणा-या नियोजित इमारतीत 25.47% हिस्सा जमिन मालक व 74.53% हिस्सा विकसक यांचा राहिल. उपरोक्त प्रमाणे सदरचा विकसन करार हा म्हणजेच सदरचा विकसन करारनामा (बांधकाम विभागणी) चा असल्याचे दिसुन येते.

दस्तात नमुद केलेप्रमाणे तसेच इतर अनुषांगिक पुराव्यानुसार सदर मिळकतीच्या बाबतीत विकासक व जमीन मालक यांना मिळणा-या हिस्साचे मुल्य ठरविणेसाठी सदर दस्त या कार्यालयाचे स. न. र. यांना वर्ग केले असता त्यांनी दस्तात नमुद मिळकतीचे मुल्यांकन रक्कम रु. 1,15,93,000/- एवढे निश्चित केले आहे.

उपरोक्त प्रमाणे मुल्यांकन रक्कम रु. 1,15,93,000/- हीच बाजारमुल्य म्हणून ग्राहय धरणे योग्य होईल.

सदरचा संलेख हा विकसन करारनामाचा असून महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनिमयाचे अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद 5 (ग-अ) read with 25b च्या व्याप्तीत येतो. त्यानुसार दस्तात नमुद मिळकतीचे बाजारमुल्य रक्कम रु. 1,15,93,000/- (अक्षरी- रु. एक कोटी पंधरा लाख त्रयान्नव हजार रू मात्र.) यावर सन 2023 साठी लागु असलेल्या उपरोक्त अनुच्छेदानुसार नगरपालीका क्षेत्रासाठी 5% दराने रु. 5,79,650/- म्हणजेच रु 5,80,000 (अक्षरी - पाच लाख ऐंशी हजार रुपये मात्र) एवढे **मुद्रांक शुल्क** देय असुन त्यासोबत सादर करण्यात आलेल्या मुखत्यार पत्र संलेखास पुरक संलेख म्हणुन महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 4 नुसार रु. 100/- एवढे मुद्रांक शुल्क देय आहे.

उपरोक्त मुखत्यार पत्र संलेखाद्वारे लिहुण देणार हे लिहुण घेणार म्हणजेच विकासक (मुखत्यारधारक) विकसन करारनामा नुसार विकसित होणा-या मालमत्तेसाठी सर्व प्रकारच्या परवानगी आणणे, कागदपत्रे सादर करणे तसेच विकसीत केलेल्या मालमत्तेची विक्री करणेकामी दस्त सादर करणे व स्वाक्षरी करणे इ. अधिकार देत आहेत.

उपरोक्त जनरल मुखत्यार पत्राचा संलेख हा महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद 48 च्या व्याप्तीत येतो व त्यानुसार त्यावर **रु.** 500/- (अक्षरी – पाचशे रुपये मात्र) एवढे मुद्रांक शुल्क देय ठरते.

सदर दस्त हा भुविकास करारनामा या मुख्य दस्ताचा भाग करुन त्यावर उपरोक्त प्रमाणे रु. 5,80,000 + 100 असे एकुण **रु. 5,80,100/-** (अक्षरी रुपये - पाच लाख ऐंशी हजार शंभर रुपये मात्र) एवढे **मुद्रांक शुल्क** देय आहे.

भ-स-व
१०६६/३० BC
2023

...त्यावर माझे निष्कर्ष खालील प्रमाणे :-

1. प्रश्नाधिन विकसन करारनामा दस्तऐवजास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम चे अनुसूची I मधील अनुच्छेद 5(ग-अ) प्रमाणे मुद्रांक शुल्क देय आहे.
2. यावर खाली नमुद केल्याप्रमाणे आदेश देण्यात येत आहेत.

-: आदेश :-

वर नमुद केलेल्या कारणमिमांसेच्या पार्श्वभूमीवर मी स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, जळगाव असा आदेश देतो की, प्रश्नाधिन जनरल मुखत्यारपत्र संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसूची I मधील अनुच्छेद 48 नुसार रु. 500/- (अक्षरी रुपये पाचशे) एवढे मुद्रांक शुल्क देय आहे.

तदनंतर सदर मुखत्यारपत्राचा दस्त हा विकसन करारनामा या मुख्या दस्ताचा भाग करुन सदर विकसन करारनामा संलेखातील बाजारमुल्य रककम रु 1,15,93000/- (अक्षरी रुपये एक कोटी पंधरा लाख त्रयान्नव हजार) यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनुसूची I मधील अनुच्छेद 5 (ग-अ) नुसार नगरपालीका क्षेत्रासाठी 5 % दराने रु. 5,79,650/- म्हणजेच 5,80,100/- (**अक्षरी रुपये पाच लाख ऐंशी हजार एकशे मात्र**) मात्र देय आहे.

*तरी आपण वरील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क **ग्रास प्रणाली** व्दारे लेखाशिर्ष 0030051701 (अभिनिर्णय प्रकरणातील मुद्रांक शुल्क) या लेखाशिर्षाखाली भरणा करावा व भरणा केलेल्या चलनाची एक प्रत या कार्यालयास सादर करण्यात यावी. तदनंतर आपला दस्तऐवज प्रमाणित करण्यात येईल.*

सदरचे आदेशातील नमुद मुल्यांकन रककम 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 करण्याची आपणास मुभा असेल.

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.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
जळगाव

ठिकाण जळगाव
दिनांक 28/12/2023
प्रत :- श्री.प्राजक्त शिवाजी पाटील, रा.गरूड प्लॉट,भुसावळ ता.भुसावळ.जि.जळगांव

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.2
BHUSAWAL

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ भुसावळ

सत्यमेव जयते

बं-स-वा

१०८६/३२४८

2023

[redacted]

Issue Date: 20/05/2013

प्राजक्त शिवाजी पाटील
Prajakt Shivaji Patil
जन्म तारीख/DOB: 01/01/1989
पुरुष/ MALE

6118 0181 6753

VID : 9148 2005 0530 2091

माझे आधार, माझी ओळख

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-2 BHUSAWAL
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ भुसावळ

ब-स-व
१०६८/३५/३८
2023

[redacted] प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
तापी रस्ता, गरुड प्लॉट, अजंता लोझ के पास, भुसावळ,
जळगाव,
महाराष्ट्र - 425201

Address:
tapi road, garud plot, ajantha loz ke pas,
Bhusawal, Jalgaon,
Maharashtra - 425201

6118 0181 6753

VID : 9148 2005 0530 2091

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

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAJPI2459N

नाम /NAME

CHANDRASHEKHA CHUDAMAN INGALE

पिता का नाम /FATHER'S NAME

CHUDAMAN ANANDA INGALE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

23-08-1964

हस्ताक्षर /SIGNATURE

मुख्य आयकर आयुक्त, नासिक

CHIEF COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASHIK

ब-स-व

७०६८/३४/३८

2023

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-II BHUSAWAL

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा भुसावळ

आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

PATIL PRAJAKT SHIVAJI

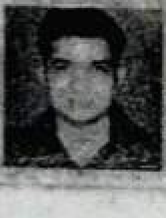
SHIVAJI EKNATH PATIL

04/04/1989

Permanent Account Number

BMVPP9642R

Signature



11022011

भारत सरकार
Government of India

चंद्रशेखर चुडामन इंगळे
Chandrashekhar Chudaman Ingale
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1964
पुरुष / Male

5489 6299 4855

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता: चुडामणी प्लॉट न 1, सोमाणी गार्डन जवळ प्रभाकर हॉल मागे, प्रभाकर कॉलनी, भुसावळ, जळगाव, भुसावळ, महाराष्ट्र, 425201

Address: chudamani plot no 1, near somani gardan prabhakar hall mage, parabhakar colony, Bhusawal, Jalgaon, Bhusawal, Maharashtra, 425201

5489 6299 4855

1947 1800 300 1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL-2 BHUSAWAL

ब-स-व
1062/34/36
2023

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 2821/22009/01353

To
श्रेयस चंद्रशेखर इंगळे
Shreyas Chandrashekhar Ingale
S/O: Chandrashekhar Ingale
Plot No. 1, Chudamani,
Survey No. 4,
Prabhakar colony
Near Somani garden
Bhusawal
Bhusawal
Jalgaon Maharashtra - 425201
8830475095

Signature valid

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:

2273 9542 9388

VID : 9192 3494 1526 9735

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

श्रेयस चंद्रशेखर इंगळे
Shreyas Chandrashekhar Ingale
जन्म तारीख/DOB: 16/03/1994
पुरुष/ MALE

2273 9542 9388

VID : 9192 3494 1526 9735

माझे आधार, माझी ओळख

साक्षीदार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1007/21763/16065

24/09/2013

To,
शिवाजी एकनाथ पाटील
Shivaji Eknath Patil
5/4
tapi road
near ajanta lodge
Bhusawal
Bhusawal Bhusawal Jalgaon
Maharashtra 425201

Ref: 490 / 02C / 271061 / 271112 / P

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:

3209 7663 6627

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

शिवाजी एकनाथ पाटील
Shivaji Eknath Patil
जन्म तारीख / DOB : 07/03/1959
पुरुष / Male

3209 7663 6627

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

साक्षीदार

ब-स-व
१०६६/३६/३८
2023

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL. 2 BHUSAWAL
दुय्यम निबंधक वर्ग-२ यांची मुद्रा, भुसावळ

दस्त गोषवारा भाग-1

वमव 36/32
दस्त क्रमांक: 1076/2023

.../1076
...03 मार्च 2023 3:40 म.नं.

...क्रमांक: वमव /1076/2023

...बाजार मुल्य: रु. 1,15,93,000/- मोबदला: रु. 00/-

...भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.5,80,600/-

...दि. सह. दु. नि. वमव यांचे कार्यालयात
...क्र. 1076 वर दि.03-03-2023
...रोजी 3:35 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1449 पावती दिनांक: 03/03/2023

सादरकरणाराचे नाव: पाटील डेव्हलपर अँण्ड बिल्डर चे प्रो.प्रा.प्राजक्त शिवाजी पाटील

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 760.00
पृष्टांची संख्या: 38	
एकुण:	30760.00

...हजर करणाऱ्याची सही:

...दुय्यम निबंधक (वर्ग-2)
भुसावळ

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2)
भुसावळ

...दस्ताचा प्रकार: विक्रनकरारनामा

...मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ...प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निर्धारण) नियम, 1995 ...प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दरप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात.

...क्र. 1 03 / 03 / 2023 03 : 35 : 07 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

...क्र. 2 03 / 03 / 2023 03 : 36 : 11 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

"सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे." [illegible] संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, [illegible] जोडलेल्या कागदपत्रांची [illegible] कायदेशीर बाबीसाठी [illegible] दस्तऐवजा सोबत [illegible] आढळून आल्यास [illegible] संपूर्ण जबाबदारी [illegible]

लिहून देणार: लिहून घेणार:

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-2 BHUSAWAL
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2 यांची मुद्रा भुसावळ

दस्त गोषवारा भाग-2

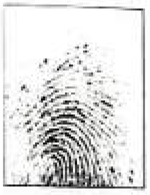
…/2023 3:42:27 PM

दस्त क्रमांक 36/36

दस्त क्रमांक 1076/2023

…दस्त क्रमांक/1076/2023

…विक्रीकरारनामा

अ.क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:पाटील डेव्हलपर ॲण्ड बिल्डर चे प्रो.प्रा.प्राजक्त शिवाजी पाटील पत्ता:प्लॉट नं: डेव्हलपर पार्टी नं 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डेव्हलपर ॲण्ड जनरल मुख्त्यार - रा.राम प्लॉट भुसावळ ता.भुसावळ, महाराष्ट्र, JALGAON. पॅन नंबर:BMVPP9642R	लिहून घेणार वय :-31 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:चंद्रशेखर चुडामण इंगळे पत्ता:प्लॉट नं: जागा मालक पार्टी नंबर 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.सोमाणी गार्डन जवळ भुसावळ ता.भुसावळ, महाराष्ट्र, JALGAON. पॅन नंबर:AAJPI2459N	लिहून देणार वय :-59 स्वाक्षरी:-		

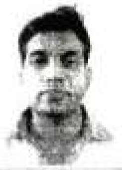
वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत विक्रीकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:03 / 03 / 2023 03 : 37 : 41 PM

ओळख -

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-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 पाटील डेव्हलपर ॲण्ड बिल्डर चे प्रो.प्रा.प्राजक्त शिवाजी पाटील	03/03/2023 03:38:00 PM	प्राजक्त शिवाजी पाटील M XXXX XXXX 6753	
2	लिहून देणार चंद्रशेखर चुडामण इंगळे	03/03/2023 03:38:28 PM	चंद्रशेखर चुडामन इंगळे M XXXX XXXX 4855	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:03 / 03 / 2023 03 : 38 : 30 PM

दुय्यम निबंधक (वर्ग-2)

भुसावळ

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	13/2023	13-2023	500	SD		
2		Certificate	13-2023	13/2023	580100	SD		
3		DHC		0303202307886	760	RF	0303202307886D	03/03/2023
4		eChallan		MH016250094202223E	30000	RF	0008095027202223	03/03/2023

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

1076 /2023

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तात एकूण 36 पाने आहेत

पुस्तक क्रमांक 1 क्रमांक 9062 वर नोंदला

दिनांक 3 / 3 / 2023

Know Your Rights as Registrants

दुय्यम निबंधक (वर्ग - 2)

03/03/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भुसावळ
दस्त क्रमांक : 1076/2023
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : सतारे

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	11593000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:भुसावळ इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे सतारे ता भुसावळ येथील स.नं.78/2 यातील प्लॉट नंबर1 याचे खुल्या जागेचे क्षेत्र 600.00 चौ.मी.ची संपुर्ण प्लॉट जागा((Survey Number : 78/2 प्लॉट नंबर 1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 6.0000 आर.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:-चंद्रशेखर बुद्रामण इंगळे वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: जागा मालक पार्टी नंबर 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा सोमाणी गार्डन जवळ भुसावळ ता भुसावळ, महाराष्ट्र, JALGAON. पिन कोड:-425201 पॅन नं:-AAJPI2459N
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-पाटील डेव्हलपर ॲण्ड बिल्डर चे प्रो.प्रा.प्राजक्त शिवाजी पाटील वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: डेव्हलपर पार्टी नं 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डेव्हलपर ॲण्ड जनरल मुखत्यार - रा गरुड प्लॉट भुसावळ ता.भुसावळ, महाराष्ट्र, JALGAON. पिन कोड:-425201 पॅन नं:- BMVPP9642R
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	03/03/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/03/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1076/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	580600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

खरी नक्कल

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-2)
भुसावळ

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CL.-2 BHUSAWAL
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-2 भुसावळ