Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	2501202304967	Date	25/01/2023
Received from purchaser, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Pulgaon of the District Wardha.			
Payment Details			
Bank Name	sbiepay	Date	25/01/2023
Bank CIN	10004152023012504418	REF No.	202302585246831
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

पलग
268/2023
9160

Seal of the Sub-Registrar Gr.I PULGAON

CANCELLATION CANCELLATION

CRFS 20L

दुय्यम निबंधक श्रेणी - १
पुलगांव.

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH[illegible]5724202223E	BARCODE	Date 25/01/2023-12:21:38	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	PUL_PULGAON SUB REGISTRAR	Full Name	LAXMIKANT VITTHALARAO BHUMBUR
Location	WARDHA	Flat/Block No.	sr no 202/1
Year	2022-2023 One Time	Premises/Building	
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Road/Street	DEOLE
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Area/Locality	WARDHA
		Town/City/District	
		PIN	4 4 2 0 0 1
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=A STiwari~CA=0~Marketval=0	
Total	30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023012569397	CKW0108965
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	25/01/2023-12:24:22	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 :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9552[illegible]9235
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक ~~असलेल्याची~~ नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन वापरु नाही .

पलग
256/2023
2160

Page 1/1

Print Date 25-01-2023 12:22:45

नोंदणी व मुद्रांक विभाग
कार्यालय- सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, वर्धा
सेवाग्राम रोड, जिल्हाधिकारी कार्यालय परिसर,वर्धा
दुरध्वनी क्र.(07152) 242671
Web Site : www.igrmaharashtra.gov.in
e-Mail : dr.wardha@igrmaharashtra.gov.in

प ल ग
266/2023
3160

जा.क्र./ADJ/4500900/प्र.क्र.01/22-23/329 /22 दि.22/07/2022

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 31 अन्वये मुद्रांक जिल्हाधिकारी, वर्धा यांचेकडे दस्तिवज
(Speaking Order)

प्रस्तावना :

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 31 अन्वये अर्जदार **श्री.श्रीकांत विठ्ठलराव भुंबुर** रा.देवळी ता.देवळी जिल्हा वर्धा. यांनी मुद्रांक जिल्हाधिकारी वर्धा कार्यालयात प्रकरण अभिनिर्णयार्थ सादर केले आहे. यामध्ये **विक्रीपत्र** चा रु.निरंक चे मुद्रांक शुल्कावर अनिष्यादीत संलेख सादर केलेला आहे.

अभिनिर्णय कामी रु.100/- हे दि. 21/07/2022 ला GRN- MH005334252202223E अन्वये भरणा केलेले आहे. दस्तातील मिळकत ही मौजा **देवळी ता.देवळी जि.वर्धा स.न.202/1, आराजी 1.40 हे.आर. आकारणी 5.00 असुन संपुर्ण सर्व्हे 202 ही जागा देवळी नगर परिषद चे विकास योजनेनुसार प्राथमिक शाळा व खेळाचे मैदान या आराक्षणा खाली शेत जमिन वगळुन उर्वरित जमिन रहिवास विभागात समाविष्ट आहे.** ज्याअर्थी, प्रस्तुत संलेखाची पडताळणी केली असता, सदरचा दस्त **विक्रीपत्र** चा असून, लिहून देणार **श्री.श्रीकांत विठ्ठलराव भुंबुर रा.देवळी ता.देवळी जिल्हा वर्धा** व लिहून घेणार **श्री.आशिष शदरकुमार तिवारी रा.गिताईनगर, गोपुरी चौक, वर्धा ता.जि. वर्धा** हे असून, सदरचा अनिष्यादीत संलेख एकुण रुपये रु.निरंक चे मुद्रांक शुल्क लावून अभिनिर्णया करिता सादर करण्यांत आला आहे; व

मुद्रांक शुल्क परिगणना :

मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म.रा., पुणे यांचे परिपत्रक क्र. का-15/ कलम 31,32,33/1023, दि.31/12/14 नुसार, सदर दस्तात या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचनाकार यांचे मूल्यांकन अहवाल घेणे क्रमप्राप्त असल्याने, या कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार, श्री.एस.डी.सावकारे यांच्या मूल्यांकन अहवालानुसार उक्त मिळकतीचे मूल्यांकन खालील प्रमाणे निश्चित केले आहे . सन 2022-23 चे प्रचलित नुसार स.नं. 202 देवळी नगर परिषद क्षेत्रातील मुल्य दर विभाग क्र.1.27 सिटी बसस्टॉप ते डिगडोहकडे जाणारा मार्ग व देवळी आगरगाव मार्ग मधील आतील भागातील भुखंड मध्ये समाविष्ट असुन खुली जमिनीचा दर रु.2430/- चौ.मी.दर नमुद असल्याचे दिसुन येते प्रकरणी सादर केलेल्या 7/12 उताऱ्याप्रमाणे सव सर्व्हे नं.202/1 ची जमिन जिरायत आहे. म्हणजेच जागा शेती वापराची आहे देवळी नगर परिषदेच्या विकास योजनेप्रमाणे रहिवास विभागात दर्शविल्याप्रमाणे सदर जागेस अकृषक संभाव्यता प्राप्त आहे. प्रकरणी सादर करण्यात आलेल्या विकास योजना, देवळी नगर परिषद च्या भाग नकाशाचे अवलोकन केले असता सदर सर्व्हे नं.202/1 च्या आजुबाजुच्या रहिवास विभागात समाविष्ट असलेल्या सर्व्हे नं.198, 201 या जमिनीकरिता मुल्य दर विभाग क्र.1.40 अन्वये जिरायत जमिनीदर रु.10,80,000/- प्रति हेक्टर तसेच मुल्य दर विभाग क्र.1.40 अ अन्वये नाविकास क्षेत्रातील जमिनीदर रु.480/- चौ.मी. नमुद असल्याचे दिसते तसेच लगतच्या अकृषक झालेल्या सर्व्हे नं. 194, 207 व 203 या जमिनीचे दर विभाग क्र.1.27 अन्वये रु.2430/- चौ.मी. नमुद केलेले आहे. म्हणजेच सदर रु.2430/- चौ.मी. दर अकृषक जमिनिचे असल्याचे दिसते सदर जागेवर वि.यो.देवळी प्रमाणे रहिवास वापर असल्याने संभाव्य प्राप्त विकसनक्षम जमिनीचे दर लागु होते बाजार मुल्य दर तक्ते मध्ये विकसनक्षम जमिनीकरिता नव्याने विभाग क्र.1.45 रहिवास विभागातील विकसनक्षम जमिनीचा दर असे नमुद असुन त्याकरिता रु.1200/- चौ.मी. दर नमुद आहे. सदर विभाग क्र.1.45 मधील सर्व्हे क्र.703, 704/1, 705 च्या 7/12 ची पडताळणी केली असता, जागा जिरायत/शेती

P.T.O. Important Order Page 13 onwards

असल्याचे दिसते तसेच या पुर्वी या कार्यालयाने सर्व्हे नं.च्या बाजुला लागुन असलेल्या सर्व्हे नं.197 चे मुल्यांकन संभाव्य बिनशेतीच्या दराने मुल्यांकन परिगणित केलेले आहे.

दुय्यम निबंधक श्रेणी-1 पुलगाव या कार्यालयाने सदर सर्व्हे नं. 202/1 आराजी 1.40 हे.आर.(14000 चौ.मी.) करिता वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्ते 2020-21 मध्ये विभाग क्र.127 दर 2210/- चौ.मी. प्रमाणे एकुण मुल्यांकन रु.2,22,10,500/- परिगणित केलेले आहे.

अर्जदार यांनी या कार्यालयात मुबंई मुद्रांक अधिनियमातील कलम 31 मधील तरतुदीनुसार गुणदोषानुसार सविस्तर मुल्यांकना करिता अभिनिर्णया करिता दाखल केलेले आहे.

स्थळ पाहणी अहवाल :- दि.4/07/2022 रोजी सदर जमिनीची स्थळ पाहणी केली असता, सदर जागा देवळी बस स्टॉप ते थवतमाळ या रस्त्याच्या पश्चिमेकडे असुन जमिनीवर कापसाचे पिक असुन काही जागा पडीत आहे. जागेच्या उत्तरेस अकृषक अभिन्यास आहे. जागेच्या पुर्व- पश्चिम व दक्षिणेस शेती वापर चालु आहे.

वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्ते नुसार मुल्यांकन/गुणदोषानुसार मुल्यांकन :- सन 2022-23 च्या वार्षिक मुल्यदर प्रमाणे व सादर केलेल्या 7/12 उताऱ्यानुसार व प्रत्याक्षात सद्या स्थितीत जमिन शेतीच्या वापराच्या व काही जमिन पडीत असुन अकृषक झालेली नाही तसेच जमिन शहराच्या शेवटच्या हद्दी लगत स्थित आहे अकृषक अभिन्यासामध्ये खुली जागा रस्ते, सार्वजनिक सुविधा इत्यादी करिता ढोबळ मनाने 50% क्षेत्र Plotable रहाते तसेच वि.यो. प्रमाणे काही भाग शैक्षणिक प्राथमिक शाळा व खेळाच्या मैदानाकरिता आरक्षित आहे. जागेच्या उत्तरेकडील सर्व्हे नं.209 व सदर सर्व्हे नं.202 वार्षिक बाजार मुल्य दर तक्ते प्रमाणे एकाच विभाग क्र.मध्ये नमुद आहे. तथापी, सर्व्हे नं.209 ही जमिन अकृषक झालेली आहे. त्याकरिता रु.2430/- चौ.मी. दर आहे, परंतु सदर सर्व्हे नं.202/1 जागा अकृषक झालेली नस्तानांसुद्धा सदर दर लावने अर्जदारास भुखंड धारकांवर अन्याय असल्याचे दिसते यापुर्वी जागेच्या दक्षिणेकडील सर्व्हे नं.197 करिता संभाव्य बिनशेतीच्या दराने मुल्यांकन परिगणित केलेले आहे. वरिल बाबींचा विचार करता 7/12 प्रताणे जिरायत असलेल्या जमिनिस उच्चतम अकृषक दर विचारात घेणे अन्यायकारक असुन ते उचित वाटत नाही.

त्याकरिता सदर जमिनीस रहिवास विभागातील संभाव्य अकृषक जमिनीचा दर अथवा विकसनक्षम जमिनीचा दर घेणे उचित वाटते.

सन 2022-23 च्या देवळी नगर परिषद हद्दितील विभाग क्र.1.45 रहिवास विभागातील विकसनक्षम जमिनी चा खुली जमिनीच्या दर रु.1200/- चौ.मी. नमुद आहे. जमिनिचे क्षेत्र 1.40 हे.आर.i.e. 14000/- चौ.मी. व 7/12 उताऱ्याप्रमाणे शेती असल्याने अंमलबजावणी मार्गदर्शक सुचना क्र.16 ब नुसार खालील प्रमाणे मुल्यांकन परिगणित होते.

500 चौ.मी.करिता = 500 x 1200 x 1.0 = 600000
1500 चौ.मी.करिता = 1500 x 1200 x 1.9 = 1620000
2000 चौ.मी.करिता = 2000 x 1200 x 1.8 = 1920000
6000 चौ.मी.करिता = 6000 x 1200 x 1.7 = 5040000
4000 चौ.मी.करिता = 4000 x 1200 x 1.6 = 2880000
14000 चौ.मी i.e. 1.40 हे.आर. करिता = 12060000

प ल ग
265/2023
6/60

वरिलप्रमाणे सदर सर्व्हे नं. 202/1 चे मुल्यांकन रु.12060000/- परिगणित होते. सदरचे मुल्यांकन विसनक्षम चे दर विचारात घेऊन परिगणित केलेले आहे.

तसेच, जा.क्र.का-15/कलम 31,32,33/परित्रक/945 मा. नोंदणी महानिरिक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे दि.9/9/2015 परिपत्रक अन्वये मिळकतीचे गुण, दोष इ.बाबी विचारात घेऊन 10% पर्यत घट वेगेसंदर्भात सह जिल्हा निबंधक यांना अधिकार आहे, 10% पेक्षा अधिक परंतु 20% पर्यत फरक असल्यास अथवा

7. Adjustment cases Sep 13 onwards

रु.2.50 कोटी पक्षा अधिक परंतु 5 कोटी पर्यंत फरक असल्यास विभागातील मुल्यांकन अधिकाऱ्यास अधिकार आहे. म्हणजेच 2.50 कोटी पर्यंत फरक असल्यास अभिनिर्णय प्रकरणी वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दरास व येणाऱ्या मुल्यास वजावट/घट देणे संदर्भात अधिकार सह जिल्हा निबंधक यास आहे.

वरिलप्रमाणे रु.12060000/- मुल्यांकन परिगणित करण्यातं येत आहे.

करिता प्रस्तुत विक्रीपत्र या दस्तातील मिळकतीचे बाजारमूल्य किंमत **रु.12060000/** निश्चित करण्यांत येत असुन. यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे अनुच्छेद 25(ब)(iii) नुसार 5% व (जि.प./न.प.) 1% धरुन एकुण 6% प्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु.723600/- इतके किमतीचे मुद्रांक शुल्क देय ठरते.

उपरोक्त विक्रीपत्रांच्या दस्तास एकुण रु. 723600/- **(अक्षरी सात लक्ष् तेवीस हजार सहाशे फक्त)** एवढे मुद्रांक शुल्क देय ठरते.

अभिनिर्णय आदेश:

सदर अभिनिर्णय, महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे कलम 31 मधील, कलम 53(अ) मधिल तरतुदीचे अधिन राहून देण्यात येत आहे.

आपणास मुल्यांकनाबाबत अपील करावयाचे असल्यास, सदर अहवाल प्राप्त झाल्यापासून 60 दिवसांचे आंत, मा.नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नागपूर विभाग, नागपूर, प्रशासकीय इमारत क्र.2, तीसरा माळा, "ब", विंग, मा.विभागीय आयुक्त कार्यालय परिसर, सिव्हील लाईन्स, नागपूर-440 001. यांचेकडे नियमानुसार करता येईल.

(एन.जि.यंबडवार)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
वर्धा

प्रति, श्री.श्रीकांत विठ्ठलराव भुंबुर रा.देवळी ता.देवळी जिल्हा वर्धा.

पलग
268/2023
5160

मुद्रांक ७,२३,६००/- दि.७/१/२०२३

स्थावर शेतजमिनीचे विक्रीपत्र

स्थावर मालाचे विक्रीपत्र किंमत रुपये १,१०,००,५००/-

निर्धारीत मुल्यांकनाप्रमाणे किंमत रुपये १,२०,६०,०००/-

मौजा : देवळी प्रभाव क्षेत्र उपविभाग क्र. १.४५ ता. देवळी जि. वर्धा येथील

शेताचा प्रकार : कोरडवाहु शेत शेत सारा प्रति हे. ५.६८ रु.

दु. नि. कार्यालय पुलगांव यांचे कार्यक्षेत्रातील आजच्या बाजार भावाने

शेताची प्रति चौ. मी. १२००/- म्हणुन हे.आर. १.४० (१४०००.०० चौ. मी.)

लिहून घेणार :- **१.श्री. आशिषकुमार शरदकुमार तिवारी**

वय :- ५२ वर्षे धंदा :- व्यापार

रा. पो. गिताईनगर, वर्धा त. जि. वर्धा ४४२००१

आ. नं. ९३८८ ३१९२ ६३१५ मो. नं. ९८२२२०३५८३

PAN No. AAUPT4008K

पु ल ग
२६८/२०२३
६१६०

२.सौ. अर्चना महेश टावरी

वय :- ४९ वर्षे धंदा :- गृहिणी

रा. पो. मेन रोड, देवळी त. देवळी जि. वर्धा ४४२१०१

आ. नं. ५१८७ २९१४ ६०२३ मो. नं. ९८६९०३०५७७

PAN No. BWLPT 4442D

लिहून देणार :- **श्री. लक्ष्मीकांत विठ्ठलराव भुंबुर**

वय : ६३ वर्षे व्यवसाय : शेती व व्यापार

रा. मेन रोड, देवळी ता. देवळी जि. वर्धा ४४२१०१

आ. नं. 3554 7816 8506

मो. नं. ९३२५६२७०५१

PAN No. ACTPB 9209R