जागेच्या उत्तरेकडील भागाला नाला आहे. सदर बाजुच्या जागेला नाल्याकडून उतार आहे. जागेवर ... बांधकाम नाही. तसेच जागेचा आकार हा त्रिकोणी प्रकारचा आहे. (स्थळनिरिक्षणावेळीचे विषयांकित ... फोटो संलग्न).

१२) बाजार मुल्यदर तक्त्यातील दरानुसार नुसार होणारे मुल्यांकन आकडेवारी –

विषयांकित जमीनीचे सातबारा वर जिरायत नमूद आहे तसेच चराई पड असे नमूद आ... स्थळनिरीक्षणात सदर जागा पडीत असल्याचे दिसून आले. तसेच जागेचा आकार हा त्रिकोणी प्रकार... सोबत मोजनी क प्रत संलग्न आहे. जागेवर कोणताही रहिवास वा इतर विकास झालेला नाही. सबब ... सदर जागेकरीता लागू संभाव्य बिनशेती दराने मुल्यांकन करणे योग्य आहे. सबब जागेचे झोन दाखल... Zoning Agriculture असल्याने व इतर बाबींचा विचार करता खालीलप्रमाणे मुल्यांकन परिगणीत होते.

विषयांकित जमीनीचे **एकूण क्षेत्र = ३.०६ हे.आर. = ३०,६००.०० चौ.मी.**

जागेचे सुचना क्र. १६ ब नुसार मुल्य –

५०० * १.० * ४६५० = २३,२५,०००/-

१५०० * ०.९ * ४६५० = ६२,७७,५००/-

२००० * ०.८ * ४६५० = ७४,४०,०००/-

६००० * ०.७ * ४६५० = १,९५,३०,०००/-

२०६०० * ०.६ * ४६५० = ५,७४,७४,०००/-

एकुण –९,३०,४६,५००/-

वरील बाबींचे अनुषंगाने मा. सह जिल्हा निबंधक यांना मान्यतेस्तव व पुढील आदेशार्थ सविनय...

उपरोक्त बाबींचा [illegible] ९%
[illegible]

[illegible] ९% सुट [illegible]

मा. सह जिल्हा निबंधक यांनी मान्य व मंजूर केल्यास प्रकरणी ९% सुट देऊन मुल्यांकन खालीलप्रमाणे परि- होते. ९,३०,४६,५०० x 0.91 = 8,46,72,315/-

नगर – ७
६६८९/२०२३
१६/४८

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 RURAL NO 7

२०/०२/२३

१३) अ) वार्षिक मुल्यदर तक्त्यानुसार येणारे मुल्यांकन - रु. ९,३०,४६,५०० /-

ब) दस्तामध्ये नमूद पक्षकारात ठरलेला मोबदला - रु. ७,५७,००,०००/-

क) अभिनिर्णयानंतर प्रस्तावित मुल्यांकन – 8,46,72,500 /—

सबब मान्यतेस्तव सविनय सादर.

मान्य / अमान्य

सहाय्यक नगर रचनाकार

दिनांक - २० /०२/२०२३

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१,
नागपूर शहर

नगन – ७
२६८७ / २०२३
९७/४४

दि. 20/2/2023

नगन — ७

३६८९/२०२३

१९/४४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2

CHALLAN
MTR Form Number-6

N MH016894373202223M	BARCODE	Date 16/03/2023-17:41:38	Form ID

partment	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
pe of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ACHFS4100L
ffice Name	NPJ1_JT DISTRICT REGI NAGPUR URBAN	Full Name	SAI SAHARA LAND DEVELOPERS THRU GANESH PARSHURAMJI ATKAR
ocation	NAGPUR		
ear	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	0
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
030051701 Amount of Tax	5080350.00	Road/Street	0
		Area/Locality	0
		Town/City/District	
		PIN	4 4 2 0 0 1
		Remarks (If Any)	
DEFACED ₹5080350.00 DEFACED			
Total	50,80,350.00	Amount In Words	Fifty Lakh Eighty Thousand Three Hundred Fifty Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	00040572023031835250	CPACORKCY4
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	16/03/2023-17:41:41	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. : 9922086093

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 नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे . नोदंणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही .

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0008470789202223	21/03/2023-15:20:48	IGR377	5080350.00
			Total Defacement Amount		50,80,350.00

नगन - ७
३६८१/२०२३
१२/४४

Print Date 21-03-2023 03:21:33

नगन – ७
२६८१/२०२३
२०/४४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 RURAL NO 7

महाराष्ट्र शासन

सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नागपूर शहर

ए-विंग, ३ऱ्या माळा, नविन प्रशासकीय ईमारत क्र.-२, विभागीय आयुक्त कार्यालय परिसर,
सिव्हील लाईन्स, नागपूर-४४०००१.
दुरध्वनी क्रमांक :- [०७१२] २५३८७८० Mail I'd :- jdr.nagpurcity@igrmaharashtra.gov.in

जा.क्र./का. क्र.-७/आदेश/अ.प्र.क्र.-२८/२०२३/ 638 /२०२३ दिनांक :-21/०२/२०२३.

अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक :- २८/२०२३

-: अभिनिर्णय :-

****

विषय :- महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ खाली अभिनिर्णय मिळणेबाबतचा अर्ज.
अभिनिर्णय प्रकरण क्र.-२८/२०२३

संदर्भ :- आपला दिनांक ०१/०२/२०२३ रोजीचा अभिनिर्णय मिळण्याबाबतचा अर्ज.

आपण विषयांकीत अर्जासोबत दाखल दस्ताचे प्रारुप / निष्पादित न केलेला दस्त, त्यासोबत दाखल केलेले पुरक कागदपत्रे व आपले म्हणणे यांचे आधारे या प्रकरणात खालील प्रमाणे अभिनिर्णय कळविण्यात येत आहे.

अभिनिर्णय :-

अभिनिर्णयाकरिता या कार्यालयाकडे दाखल कलेले कागदपत्रे, पुरावे व दस्ताचा प्रारुप / निष्पादित न केल्या मुळे दस्तावर अभिनिर्णय खालील प्रमाणे कळविण्यात येत आहे.

सदरच्या संलेखातील मिळकत ही मौजा बोरी, तह. नागपूर ग्रामिण, जि. नागपूर, प. ह. क्र.-७६, खाते क्र.-१४३, खसरा क्र. ७६ ची आराजी ३.०६ हे. आर. हक्क भोगवटदार वर्ग-१, जमा रुपये १७.४७/- इतके आहे.

सदर प्रकरणी दाखल दस्त हा विक्री पत्राचा आहे. त्यातील मिळकतीचे योग्य मुल्यांकन व त्यावरिल देय मुद्रांक शुल्क निश्चित करुन मिळणेबाबत अर्जदार यांनी विनंती केलेली आहे.

सदर प्रकरण या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचानकार यांचेकडे मुल्यांकनाकरिता पाठविण्यात आले. त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी उक्त दस्तात नमुद मिळकतीचे दिनांक १३/०२/२०२३ रोजी स्थळ निरोक्षण केले असता स्थळ निरिक्षणाअंती उक्त सदर जागा ही पडीत आहे. जागेवर कोणताही रहिवास व इतर विकास झालेला नाही. जागेचा बहुतांश भाग समतल नसून वर खाली आहे. तसेच जागेला लागून जागेच्या उत्तरेकडील भागाला नाला आहे. सदर बाजुच्या जागेला नाल्याकडून उतार आहे. जागेवर कोणतेही बांधकाम नाही. तसेच जागेचा आकार हा त्रिकोणी प्रकारचा आहे. उक्त जमिनीमध्ये इत्यादी प्रकारचे दोष सहाय्यक नगर रचनाकार यांना आढळुन आलेले आहेत.

नगन - ७
९६८९ / २०२३
२१ / ४४

त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी दिनांक २०/०२/२०२३ रोजी मुल्यांकन अहवाल साद असुन, सन २०२२-२३ चे वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दर गृहीत धरुन अभिनिर्णय प्रकरण क्र. २८/२० नमुद स्थावर मिळकतीचे मुल्य रुपये ९,३०,४६,५००/- इतके निश्चित केलेले आहे. त्यास मा. मुद्रांक जिल्ह नागपूर शहर यांनी मिळकतीमधील दोष विचारात घेऊन एकुण मुल्याच्या ९% वाजावट दिलेली असुन मिळकतीचे मुल्य रुपये ८,४६,७२,५००/- इतके निश्चित करण्यात आलेले आहे.

तसेच सदरचा संलेखामध्ये मोबदला रक्कम रुपये ७,५५,००,०००/- इतके नमुद केलेले आह महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २(na) प्रमाणे मिळकतीचे बाजारमुल्य रुपये ८,४६,७२,५०० निश्चित करण्यात येत आहे.

वरिल प्रमाणे स्थावर मालमत्तेचे निश्चित केलेले बाजारमुल्य रुपये ८,४६,७२,५००/- इतके महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे अनुसुची १ चे अनुच्छेद २५(ब)(२) नुसार ५% व मिळकतीच्या जिल्हा परिषद पंचायत समिती कायदा, १९६१ चे कलम १५८ अन्वये १% दराने असे एकुण ६% दरा ५०,८०,३५०/- इतके मुद्रांक शुल्क देय ठरते. मुळ संलेखास रुपये निरंक चे मुद्रांक शुल्क दिलेले असल्या अभिनिर्णयाकरिता दाखल संलेखास रुपये ५०,८०,३५०/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. सबब अभिनिर्णय येत आहे.

१] उक्त प्रमाणे मुद्रांक शुल्क शासन जमा केल्यानंतरच सदरचा संलेख कलम ३२[१][ब] खाली प्रमाणि देण्यात येईल.

२] सदर अभिनिर्णय देण्यात आलेल्या संलेखामध्ये काणत्याही प्रकारचे फेरबदल / खडाखोड करता येणार ना

३] हा अभिनिर्णय महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३ (अ) खालील तरतुदीचे अधिन राहुन देण आहे. या अभिनिर्णयानुसार आपले संलेखावर निश्चित केलेले **मुद्रांक शुल्क मान्य नसल्यास** मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करुन मा. मुख्य नियंत्रक प्राधिकारी, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३(१-अ) आपणास अपिल दाखल करता येईल.

४] महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आक पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती संलेखात पुर्ण पणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहे असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करुन दिल कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही अधिन राहुन आदेश देत आहे.

५] कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ च ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे अधिन आदेश देण्यात येत आहे.

६] उपरोक्त आदेशातील **मिळकतीचे बाजारमुल्य मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापास दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करुन मा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, विभाग, नागपूर यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३२(ब) अन्वये अपिल दाखल येईल.

उपरोक्त दिलेल्या अभिनिर्णयानुसार आपण प्रस्तावित दस्तावर देय ठरणारे मुद्रांक शुल्काची रक्क चलानद्वारे शासन जमा करावी.

२६८७/२०२३

२३/४४

उक्त रक्कमेचा भरणा ग्रासप्रणालीच्या https://gras.mahakosh.gov.in/echallan/fmlndes.php/ किंवा https://gras.mahakosh.gov.in/igr/ या संकेतस्थळावर जावून **NPJ1_JTDISTRICT REGI NAGPUR URBAN** या कार्यालयाचे नावे मुद्रांक शुल्काची रक्कम **००३००५१७०१** या संगणकीय लेखाशिर्षात करावा व त्याबाबतची ई-चलान या कार्यालयास सादर करावी.

Jt. Dist. Registrar Cl-I & Collector of Stamps ★ NAGPUR CITY ★

[सि. आ. तरासे]
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नागपूर शहर.

प्रति,
मे. साई साहारा लॅण्ड डेव्हलपर्स, नागपूर,
पत्ता- आर्वी नाका, वर्धा-४४२००१

नगन - ७
२६८९/२०२३
२३/४४

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-2 RURAL NO. 7