



महाराष्ट्र शासन

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

ए-विंग, ३^{री} 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



नोंदणी व मुद्रांक
विभाग

जा.क्र./का.-७/आदेश/अ.प्र.क्र.-३८/२०२४/

४०८८/२०२४

दिनांक :- २७/०३/२०२४

अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक :- ३८/२०२४

-: अभिनिर्णय :-

विषय :- महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ खाली दस्तऐवज अभिनिर्णित
[Adjudication] करणे बाबत.

संदर्भ :- आपला दिनांक ०७/०३/२०२४ रोजीचा अभिनिर्णय मिळण्याबाबतचा अर्ज.

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

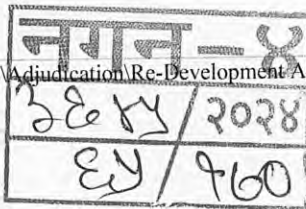
अभिनिर्णय :-

अभिनिर्णयाकरिता या कार्यालयाकडे दाखल केलेले कागदपत्रे, पुरावे व दस्ताचे प्रारूप / निष्पादित नसल्यामुळे दस्तावर अभिनिर्णय खालील प्रमाणे कळविण्यात येत आहे.

सदरच्या संलेखातील मिळकत ही मौजा-खामला, तह. नागपूर शहर, जि. नागपूर, येथील वार्ड क्र.-७५, त. सा. क्र.-९, खसरा क्र.-७१, ७२ व ७३, शिट क्र.-४०, न. भु. क्र.-२०९८/१८१, भुखंड क्र.-१२० व १२१-ए चे क्षेत्रफळ १,३२३.८७ चौ. मी. इतके आहे.

सदर प्रकरणी दाखल दस्त हा पुर्न:विकसन करारनाम्याचा आहे. त्यातील मिळकतीचे योग्य मुल्यांकन करून मिळणेबाबत अर्जदार यांनी विनंती केलेली आहे.

सदर प्रकरण या कार्यालयाचे सहाय्यक नगर रचानकार यांचेकडे मुल्यांकनाकरिता पाठविण्यात आले. त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी दिनांक २३/०३/२०२४ रोजी मुल्यांकन अहवाल सादर केलेला असून, सन २०२२-२३ चे वार्षिक मुल्य दर तक्त्यातील दर गृहीत धरून अभिनिर्णय प्रकरण क्र.-३८/२०२४ मध्ये नमुद स्थावर मिळकतीचे [अ] सोसायटीच्या सभासदांना मिळणाऱ्या मोबदल्याचे मुल्य (मुल्यांकन अहवालातील १७(ब)(१) ते (११) यांची बेरिज) चे मुल्य ₹ ६,७३,१७३१७/- इतके व [ब] विकसनकर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य (मुल्यांकन अहवालातील १७ ब) चे मुल्य ₹ ८,७६,४०,५७०/- इतके आणि [क] दस्तात नमुद असलेले मोबदला मुल्य ₹ निरंक नमुद आहे. मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे परिपत्रक क्र. ३५१, दिनांक ३१/०३/२०१८ मध्ये उपरोक्त [अ], [ब] व [क] पैकी जास्तीचे येणारे मुल्य पुर्न:विकसन करारनामा संलेखाचे बाजारमुल्य समजून मुद्रांक शुल्क आकारण्यात यावे असे निर्देश असल्याने, [ब] विकसनकर्त्याला मिळणाऱ्या हिश्याचे मुल्य ₹ ८,७६,४०,५७०/- समजा ₹ ८,७६,४१,०००/- इतके निश्चित करण्यात येत आहे.

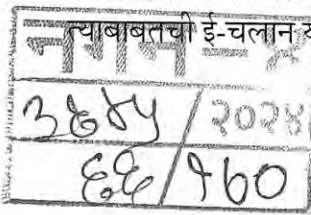


वरिल प्रमाणे स्थावर मालमत्तेचे निश्चित केलेले बाजारमुल्य ₹ ८,७६,४१,०००/- या मुल्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे अनुच्छेद ५ (ग-अ) [वाचा-२५ (ब) (१)] मध्ये मोडत असल्याने त्यास ५% प्रमाणे ₹ ४३,८२,०५०/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. मुळ संलेखास ₹ निरंक चे मुद्रांक शुल्क दिलेले असल्याने आता अभिनिर्णयाकरिता दाखल संलेखास ₹ ४३,८२,०५०/- इतके मुद्रांक शुल्क देय आहे. सबब अभिनिर्णय देण्यात येत आहे.

- १] उक्त प्रमाणे मुद्रांक शुल्क शासन जमा केल्यानंतरच सदरचा संलेख कलम ३२[१][ब] खाली प्रमाणित करून देण्यात येईल.
- २] सदर अभिनिर्णय देण्यात आलेल्या संलेखामध्ये काणत्याही प्रकारचे फेरबदल / खडाखोड करता येणार नाही.
- ३] हा अभिनिर्णय महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३ (अ) खालील तरतुदीचे अधिन राहून देण्यात येत आहे. या अभिनिर्णयानुसार आपले संलेखावर निश्चित केलेले **मुद्रांक शुल्क मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करून मा. मुख्य नियंत्रक महसूल प्राधिकारी, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ५३(१-अ) अन्वये आपणास अपिल दाखल करता येईल.
- ४] महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पूर्ण पणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहे असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करून दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
- ५] कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करणेचे अधिन राहून आदेश देण्यात येत आहे.
- ६] उपरोक्त आदेशातील **मिळकतीचे बाजारमुल्य मान्य नसल्यास** आदेश मिळाल्याचे दिनांकापासून ६० दिवसांमध्ये विहित अपील फी शासन जमा करून मा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नागपूर विभाग, नागपूर यांचेकडे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३२(ब) अन्वये अपिल दाखल करता येईल.

उपरोक्त दिलेल्या अभिनिर्णयानुसार आपण प्रस्तावित दस्तास देय ठरणारे मुद्रांक शुल्काची रक्कम ई-चलानद्वारे शासन जमा करावी.

उक्त रक्कमेचा भरणा ग्रासप्रणालीच्या <https://gras.mahakosh.gov.in/echallan/frmlndes.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.



[तानाजी ल. गंगावणे]
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नागपूर शहर.

प्रति,

मे. ओम बिल्डकॉन, नागपूर,

कार्या. पत्ता- ६^{वा} माळा, ग्लास बॉक्स, आनंद भंडारच्या समोर,

पश्चिम उच्च न्यायालय मार्ग, धरमपेठ, नागपूर-४४००१०.



महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक



ULPIN: 50454055705

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

50454055705

गाव/पेठ : खामला		तालुका/न.भू.का. : न.भू.अ.३ नागपूर			जिल्हा : नागपूर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
२०९८/१८१			[०.००] ४४१.२९	[- ०.००] क	

सुविधाधिकार :
हक्काचा मूळ धारक :
वर्ष : १९७१
पट्टेदार :
इतर भार :
इतर शेरे :

फेरफार क्र. २००३ दि. २४/४/२००३ अन्वये मो.मा.क्र. ३६७/०२ नुसार स्वतंत्र मिळकत पत्रिका तयार केल्यामुळे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(वा), पट्टेदार(प) किंवा भार (इ)	साक्षांकन
09/07/1994	मूळ मालक		H [श्री. गणपत यादवराव पांडे फे.क्र. १४२९]	फेरफार क्र. ६७६ प्रमाणे सही- 09/07/1994 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
17/10/2002	खरेदीने र.द.क्र. १७८३ दि. ३/१०/८१ अन्वये रु. ६००/- मध्ये भू.क्र. १२० व १२१ क्षेत्र ९५०० अधिक ९५०० चौ.फुट जागा खरेदी केल्याने.		H [श्री. वामन बळवंतराव पेंढारकर फे.क्र. १४३०, १४३१, १४३२]	फेरफार क्र. १४२९ प्रमाणे सही- 17/10/2002 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
17/10/2002	वक्षिस पत्राने र.द.क्र. २४८५ दि. १६/१०/७६ अन्वये भू.क्र. १२० चा अर्धा भाग क्षेत्र ४७५० चौ.फुट जागा रु. ५००/- मध्ये वक्षिस दिल्याने.		H [श्री. अशोक वामन पेंढारकर फे.क्र. १४३३]	फेरफार क्र. १४३० प्रमाणे सही- 17/10/2002 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
17/10/2002	वक्षिस पत्राने र.द.क्र. २६२३ दि. १६/१०/७३ अन्वये भू.क्र. १२० पैकी अर्धा भाग क्षेत्र ४७५० चौ.फुट		H [श्री. अरविंद वामन पेंढारकर फे.क्र. १४३४]	फेरफार क्र. १४३१ प्रमाणे सही- 17/10/2002 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
17/10/2002	वक्षिस पत्राने र.द.क्र. ३६३३ दि. १६/१०/७३ अन्वये भू.क्र. १२१ हिस्सा पूर्ण क्षेत्र ९५०० चौ.फुट जागा वक्षिस मिळाल्याने.		H डॉ. श्री. आनंद वामन पेंढारकर	फेरफार क्र. १४३२ प्रमाणे सही- 17/10/2002 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
17/10/2002	खरेदीने र.द.क्र. ४१०० (छा) दि. २९/८/८६ अन्वये भू.क्र. १२० क्षेत्र ४७५० चौ.फुट रु. १२००००/- मध्ये खरेदीने नोंद		H श्री. गजराज विल्डर्स प्रा. लि.कंपनी नागपूर तर्फे श्री. अरुण विष्णुपंत गजरे	फेरफार क्र. ० प्रमाणे सही- 17/10/2002 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर
17/10/2002	खरेदीने र.द.क्र. ४०९८ (छा) दि. २९/८/८६ अन्वये भू.क्र. १२० पक्षेत्र ४७५० चौ.फुट जागा खरेदीने.		H गजराज विल्डर्स प्रा. लि.कंपनी नागपूर तर्फे श्री. अरुण विष्णुपंत गजरे	फेरफार क्र. १४३४ प्रमाणे सही- 17/10/2002 न.भू.अ.क्र.३, नागपूर

नागपूर - ४
३६४५/२०२४
६६/१६०

