नमुना - ९
दस्त क्र. 2460/२०१०
29 — 82

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR CLASS-II NASIK-1

तारणाचा बोजा निर्माण केलेला नाही. मिळकतीत कुळ नव्हता तसेच मिळकतीस कुळ कायदयाच्या तरतुदी लागू नाही. तसेच मिळकती संबधात नजराणा भरण्याची गरज नाही. मिळकत आदिवासीची नव्हती व नाही, मिळकत अगर त्याचे भागातुन रस्ता रुंदीकरणाची रेषा जात नाही व त्यामुळे मिळकतीचे क्षेत्र बाधीत होत नाही. अगर मिळकती अगर त्याचा कोणताही भाग पुर रेषमध्ये समाविष्ट नाही मिळकतीसंदर्भाने बांधकाम करणेकरीता शासनाने अगर कोणत्याही स्वायत्त संस्थेने कोणत्याही स्वरुपाच्या शार्ती अगर बंधने दिलेली नाहीत. हे तुम्हास खात्रीने सांगुन भरवश्याने लिहुन देत आहोत. वर नमुद बाबीचे उलट काहीही आढळल्यास त्याचे खर्चासह निवारण करुन देण्याची जबाबदारी आमची आहे व राहील.

तसेच प्रस्तुतचा विकसन करारनामा नोंदविल्यानंतर आम्ही सदरच्या मिळकतीवर कोणताही नविन बोजा अथवा निर्माण करणार नाही. तसेच आजपावेतोचे सदर मिळकती संदर्भात असलेले सर्व करांचा भरणा हा आम्ही केलेला असून यापुढे सदरचे करांचा भरणा हा तुम्ही करावयाचा आहे.

तसेच लिहुन देणार हे खात्रीने सांगुन भरवश्याने लिहुन देतात की, लिहुन देणार अगर त्यांचेवतीने अगर त्यांचेतर्फे हक्क सांगणारे इसम अगर लिहुन देणार यांचे अनुंषगांने इतर कोणीही, सदरहु मिळकत विकसीत करण्यास बाधा पोहचेल असे कोणतेही प्रत्यक्ष अगर अप्रत्यक्ष कृत्य करणार नाहीत या उपरही लिहुन देणार यांचे पक्षी असे कोणतेही वर्तन घडल्याचे आढळल्यास त्याचे खर्चासह व नुकसान भरपाईसह निवारण करुन देण्याची जबाबदारी लिहुन देणार व त्यांचे पश्चात त्यांचे वारसांची राहील.

6] लिहून घेणार हे खात्री व भरवशाने लिहून देतात की, प्रस्तुतचे दस्तातील सर्व अटी व शर्तीची पुर्तता लिहून घेणार हे मुदतीत करतील. तसेच मिळकत विकसीत करणेकामी कोणताही अपघात, नुकसान झाल्यास, लिहून घेणार यांनी त्रयस्थ इसमांस लिहुन दिलेल्या दस्तऐवजामुळे कोणताही वाद अगर तक्रार उपस्थित झाल्यास अगर कोणतीही दिवाणी अगर फौजदारी कारवाई झाल्यास त्याची संपुर्ण जबाबदारी लिहून घेणार यांची राहील.

7] सदरील विकसन करारनाम्याच्या संपुर्ण खर्च म्हणजे स्टॅंप, नोंदणी फि, वकील फी, झेरॉक्स, टायपिंग व इ. अनुषंगीक खर्च लिहुन घेणार यांनीच केलेला आहे व करावयाचा आहे.

8] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या प्लॉट मिळकती हया संपुर्ण विकसीत झाल्यानंतर निर्माण होणाऱ्या एकुण बांधकामापैकी आम्हास मोबदल्यापोटी

दयावयाचे क्षेत्र (प्रस्तुतचे दस्तात कलम 3 मध्ये वर्णन केलेले क्षेत्र) वगळून उर्वरित सर्व बांधीव क्षेत्र तुम्ही तुमचे मर्जीप्रमाणे विक्री करावयाचे आहे अथवा त्याची विल्हेवाट लावावयाची आहे. त्यास कोणतीही मुदत ठरलेली नाही. त्या विक्री केलेल्या क्षेत्राचा मोबदला अथवा खरेदीदाराकडून मिळणाऱ्या किंमतीवर संपुर्णपणे तुमचा हक्क राहील. त्याचेवर आम्ही अथवा आमचे वालीवारस हक्क सांगणार नाहीत. तसेच सदर मिळकत विकसीत झालेनंतर तुम्हांस सदर विकसनामध्ये जो काही नफा अथवा तोटा होईल. त्यास सर्वस्वी तुम्हीच जबाबदार राहाल. तसेच तुम्ही विक्री केलेल्या क्षेत्रासंदर्भाने होणा-या नफ्या-तोटयावर भरावा लागणारा आयकर अगर इतर कोणताही कर देखील तुम्हीच भरावयाचा आहे.

9] तसेच तुम्ही आम्हाला मोबदल्यापोटी दयावयाचे बांधीव क्षेत्रावर आमचाच संपुर्ण मालकीहक्क राहणार आहे. मात्र सदरहू बांधीव क्षेत्र हे आम्हाला विक्री करावयाचे असल्यास त्यास तुमची कोणतीही हरकत राहणार नाही. तुम्ही सदरचे क्षेत्र विक्री करणेकामी आमचे सांगणेनुसार आमचे संमतीने सदरहू क्षेत्र विक्री करणेकामी दस्त लिहुन दयावयाचे आहे. मात्र सदर आमचे मोबदल्याचे बांधीव क्षेत्र विक्री केलेनंतर येणा-या किंमतीवर आमचाच हक्क राहील. त्यावर तुम्ही कोणताही हक्क सांगावयाचा नाही. सदरहू आम्हाला मोबदल्यापोटी मिळणा-या क्षेत्राचा आम्ही आमचे मर्जीने उपभोग घ्यावयाचा आहे. व आमचे पश्चात आमचे वारसदारांनी उपभोग घ्यावयाचा आहे अगर विल्हेवाट करावयाची आहे. त्याचेशी तुमचा कोणताही संबंध नाही. तसेच तुम्ही आम्हांस मोबदल्यापोटी दिलेले बांधीव क्षेत्र हे आम्ही विक्री केल्यास त्याचेवर होणारा आयकर व इतर कर तसेच त्या संदर्भाने होणारा नफा -तोटा यास आम्ही जबाबदार राहू. त्याचेशी तुमचा कोणताही संबंध राहणार नाही.

10] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेली मिळकत हि संपुर्ण विकसीत झाल्यानंतर तुम्हांस जो काही नफा अथवा तोटा होईल तो संपुर्ण तुमचाच राहील. सदरचे नफ्या तोटयास तुम्हीच जबाबदार राहाल.

11] कलम 1 मध्ये वर्णन केलेल्या मिळकतीचा आम्ही विकसन कर्ता म्हणुन तुम्हांस कब्जा देण्यात आलेला आहे. सदरचा कब्जा तुम्ही आम्ही विकसन कर्ता म्हणुन स्विकारलेला आहे.

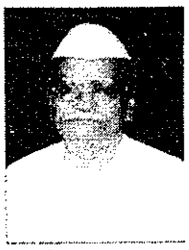
12] परिशिष्ठ-1 ते 3 स्वतंत्र जोडले आहेत.

येणे प्रमाणे सदरचा विकसन करारनामा आम्ही उभयतांनी राजीखुषीने व स्वसंतोषाने लिहुन देवुन वाचुन घेऊन समजुन उमजुन लिहुन देऊन सदरचा दस्त कबुल असलेबाबत मान्य करुन या दस्तावर आम्ही सहया केल्या असे.

आनंद बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स,
भागीदारी संस्था,
तर्फे भागीदार
श्री. प्रदिपलाल सुभाषलाल बुरड

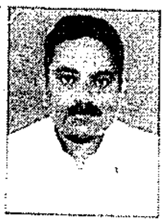
लिहून घेणार

1. श्रीमती तपाबाई अरविंद फुलपगारे



2. श्री. अरविंद गेणु उर्फ सेनु फुलपगारे

3. श्री. प्रकाश अरविंद फुलपगारे



4. श्री. पंडित अरविंद फुलपगारे

5. श्री. संतोष अरविंद फुलपगारे

लिहुन देणार

:: साक्षिदार ::

1] (श्री. मोरे योगेश दौलत)

2] (जितेंद्र. एस. आव्हाड)

नसन - २
२४६०
२४ - ८२

परिशीष्ट - 1

सदनिका/वेश्म मिळकतीमधील सुविधा

1. सदनिकेच्या बाहेरील भिंती 6 इंची व आतील भिंती 4 इंची विट बांधकामामध्ये असतील.
2. सदनिकेच्या आतील बाजूस नेरु फिनिशींग प्लास्टर असेल.
3. सदनिकेच्या खिडक्या हया थ्री ट्रॅक पावडर कोटेड स्लायडींग, एसएस मॉस्किटो नेट सह व विंडोग्रिलसह असतील.
4. सदनिके/फ्लॅटमध्ये उत्कृष्ट दर्जाचे व्हट्रीफाईक फ्लोरिंग देण्यात येईल.
5. सदनिकेच्या किचनमध्ये ग्रेणाइड किचन प्लॅटफॉर्म असेल व एसएस सिंक असेल व त्यावर लिंटल लेव्हल डॅडो टाइल्स असतील.
6. सदनिकेमध्ये कन्सील्ड लाईट फिटींग असेल.
7. सदनिकेचे बाथरुम मध्ये लिंटल लेव्हल व डब्ल्यू. सी. मध्ये 4 फुट उंच डॅडो टाईल्स असतील.
8. सदनिकेच्या मुख्य दरवाज्यास प्लाय चौकट तसेच संडास, बाथरुम व बाल्कनीचे दरवाज्यास सिमेंट चौकट असेल.
9. सदनिकेच्या आतील बाजूस डिस्टेपंर पेंटस असेल.

परिशीष्ट - 2

सामाईक सुविधा

1. इमारतीचे बांधकाम हे भुकंपरोधक आरसीसी फ्रेम्ड पध्दतीचे असेल.
2. इमारतीचे बाहेरील भिंतीस सँड फिनीश प्लास्टर असेल.
3. इमारतीचे बाहेरील बाजूस अॅक्रेलिक पेंटस असेल.
4. इमारतीस कंपाऊंड वॉल व गेट बसविले असेल.
5. इमारतीस लिफ्ट बॅटरी बॅकअपसह आहे. तसेच एक लिफ्टरुम देण्यात आलेला असेल.
6. सदरहू इमारतीचे पार्कीगमध्ये पेव्हर ब्लॉक बसविण्यात आलेले असतील.
7. सदरहू इमारतीचे कॉमन असणारे टॉप टेरेस ब्रिक बॅक कोबा, घोटाई केलेली असेल.
8. सदरहू इमारतीस पाण्याचे नियोजनाकरीता इमारतीचे खालील बाजूस एक पाण्याची टाकी विद्युत मोटारसह आहे व इमारतीचे टेरेसवर एक पाण्याची टाकी देण्यात आलेली असेल.
9. सदरहू इमारतीस एक सेप्टीक टँक असेल.
10. सदरहू इमारतीस बोअरवेल व त्यात विद्युत मोटार असेल.
11. सदरहू इमारतीस ड्रेनेज लाईनची व्यवस्था करुन देण्यात आलेली असेल.
12. सदरहू इमारतीस जिने व पॅसेज उपलब्ध करुन दिलेले असेल.
13. सदरहू इमारतीस स्वतंत्र थ्री फेज विद्युत मीटर देण्यात आलेले असेल.
14. सदरहू इमारतीस सर्व सदनिका धारकांचे विद्युत मिटरकामी मिटर बॉक्सची व्यवस्था केलेली असेल.

2480

परिशीष्ट - 3 82

अ. बांधीव मोबदला तपशीलः-

सदरहू प्लॉट मिळकतीवर इमारतीचे बांधकाम पुर्ण केलेनंतर मिळकतीवर जे काही बांधकाम उपलब्ध होइल त्यापैकी खालील प्रमाणे रहिवासी + वाणिज्य बांधकाम तुम्ही लिहुन घेणार यांनी आम्ही लिहुन देणार यांना मोबदला स्वरुपात मालकी हक्काने दयावयाचे आहे व उर्वरीत बांधकाम तुमचे मालकीचे राहणार आहे. यानुसार आम्ही लिहुन देणार नं.1 व 2 यांना मिळणारे मोबदला क्षेत्राचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ.नं.	मजला	दुकान/शॉप नं.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.
ए)	तळ	1	18.117
बी)	तळ	2	18.117
सी)	तळ	3	18.117

अ.नं.	मजला	सदनिका/फ्लॅट नं.	कारपेट क्षेत्र चौ.मी.	बाल्कणीचे क्षेत्र चौ.मी.
डी)	दुस-या	11	48.5575	7.27
[illegible])	दुस-या	12	45.8154	6.76
एफ)	दुस-या	13	44.6382	6.77
जी)	दुस-या	14	43.01	4.03
एच)	दुस-या	15	43.01	4.03
आय)	दुस-या	16	44.6382	6.77
जे)	दुस-या	17	45.8154	6.76
के)	दुस-या	18	48.5575	7.27
एल)	दुस-या	19	46.9869	7.31
एम)	दुस-या	20	46.9869	7.31
एन)	चौथ्या	32	45.8154	6.76
ओ)	चौथ्या	33	44.6382	6.77
पी)	चौथ्या	34	43.01	4.03
क्यु)	चौथ्या	35	43.01	4.03
आर)	चौथ्या	39	46.9869	7.31

येणेप्रमाणे सदनिका व शॉप मिळकती तुम्ही आम्हास मोबदल्यापोटी दयावयाच्या आहेत.

ब) पैश्याचे स्वरुपातील मोबदला तपशील:-

सदरहु मिळकतीचे विकसनाचे मोबदल्यापोटी वर नमुद मिळकतींव्यतिरीक्त तुम्ही आमचेपैकी नं.1 व 2 यांना पैश्याचे स्वरुपात रक्कम रु.1,00,000/- (अक्षरी रु.एक लाख मात्र) दिलेली आहे. त्याचा तपशील पुढील प्रमाणे.

अ. नं.	रक्कम रुपये	तपशिल
1.	50,000/-	(अक्षरी रु.पन्नास हजार मात्र) तुम्ही आमचेपैकी लिहून देणार नं.1 यांना लोकनेते दत्ताजी पाटील सहकारी बँक लि. लासलगांव शाखा पंडित कॉलनी, नाशिक येथील चेक क्र.009335, दि.14/02/2019 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.
2.	50,000/-	(अक्षरी रु.पन्नास हजार मात्र) तुम्ही आमचेपैकी लिहून देणार नं.2 यांना लोकनेते दत्ताजी पाटील सहकारी बँक लि. लासलगांव शाखा पंडित कॉलनी, नाशिक येथील चेक क्र.009336, दि.14/02/2019 रोजीचे चेक स्वरुपात अदा केलेले आहेत. भरण्याबाबत तक्रार नाही.

एकुण:01,00,000/- अक्षरी रु. एक लाख मात्र

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH000401671201920E	BARCODE		Date 11/04/2019-16:30:31	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case	TAX ID (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	NSK_JDISTRICT REGISTRAR NASHIK	Full Name	Anand Builders and Developers a partnership firm
Year	2019-2020 One Time	Flat/Block No.	

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030051701 Stamp Duty	1209800.00	Premises/Building	
		Road/Street	
		Area/Locality	
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=Tapabai Arvind Fulpagare~AdjuicationCaseNo.=57/2019
Total	12,09,800.00	Amount In Words	Twelve Lakh Nine Thousand Eight Hundred Rupees Only
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	FOR USE IN RECEIVING BANK	

Cheque-DD Details					
Cheque/DD No.		Bank CIN	Ref. No.	02300042019041181831	005508969
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	11/04/2019-16:35:07	Not Verified with RBI
Name of Branch		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA	
		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 0000000000

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document
सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी लागू नाही.

२४६० २८ ८२

Print Date 11-04-2019 04:38:11

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH000401671201920E	BARCODE		Date 11/04/2019-16:30:31	Form ID
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details		
Type of Payment	Payment of Stamp Duty in Adjudication Case Stamp Duty in Adjudication Case		TAX ID (If Any)		
			PAN No.(If Applicable)		
Office Name	NBSHR DISTRICT REGISTRAR NASHIK		Full Name	Anand Builders and Developers a partnership	
Year	2019-2020 One Time		Flat/Block No.		
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building		
0030051701 Stamp Duty		1209800.00	Road/Street		
			Area/Locality		
			Town/City/District		
			PIN		
			Remarks (If Any) SecondPartyName=Tapabai Fulpagare~AdjuicationCaseNo.=57/2019		
			Amount In	Twelve Lakh Nine Thousand Eight Hundred Rupees Only	
Total		12,09,800.00	Words		
Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02300042019041181831 005508969
			Bank Date	RBI Date	11/04/2019-16:35:07 Not Verified
Cheque/DD No.			Bank-Branch	BANK OF MAHARASHTRA	
Name of Bank			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll	
Name of Branch					

₹1209800.00 DEFACED

इ.क्र. 2440 / 2019

Department ID : Mobile No. : 00000

NOTE:- This challan is valid for reason mentioned in Type of payment only. Not valid for other reasons or unregistered document

सदर चलन "टाइप ऑफ पेमेंट" मध्ये नमूद कारणासाठीच लागू आहे. इतर कारणासाठी किंवा नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0000227752201920	11/04/2019-16:59:01	IGR307	1209800.00
			Total Defacement Amount		12,09,800.00

Print Date 11-04-2019 04:

२५६०

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेसमोर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे
कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश

अर्जदार :- आनंद बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. प्रदिपलाल सुभाषलाल बुरड, रा. १०, गुरु नमन अपार्टमेंट, इंदिरानगर, नाशिक.

अभिनिर्णय प्र.क्र. ५१००९०१ / ५७ / २०१९ / १६१८/१८
ऑनलाईन टोकन क्र.Adj / २०१९ / १८७४१२.
मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांचेकार्यालय,
नाशिककृषी औदयोगिकसहकारी संघ लि.
यांची इमारत, नवीन मुंबई - आग्रा रोड, नाशिक
दिनांक :- २९ / ०३ / २०१९

दस्तऐवजाचा प्रकार :- विकसन करारनामा
दस्तऐवज लिहून घेणार :- आनंद बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. प्रदिपलाल सुभाषलाल बुरड
दस्तऐवज लिहून देणार :- सौ. तपाबाई अरविंद फुलपगारे आणि इतर ०८
मिळकतीचे वर्णन :- नाशिक महानगरपालिका हद्दीतील मौ. मखमलाबाद गावाच्या शिवारातील सर्वे नं. ४५ / १ / ब / १ यासी प्लॉट नं. ४ / ५ यासी एकूण क्षेत्र ११७७.३० चौ. मी. आहे.
विकसनाचा मोबदला :- एकूण बांधकामापैकी वाणिज्य बांधकाम ५४.३५१ चौ.मी. (चटई) व रहिवास बांधकाम ६८१.४७६५ चौ.मी. (चटई) यासी बाल्कनी ९३.१८ चौ.मी. इतके क्षेत्र आणि रोख रक्कम रु. १,००,०००/- देण्याचे ठरलेले आहे.

अभिनिर्णय

प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३१ पोटकलम (१) मधील तरतुदीनुसार मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडे दि. १८ / ०३ / २०१९ रोजी अर्जासोबत निष्पादित न केलेला विकसन करारनामा हा दस्तऐवज सादर केलेला असून, दस्तऐवजावरील मुद्रांक व मुल्यांकन बाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केलेली आहे. त्यांनी दि. १८ / ०३ / २०१९ रोजी अभिनिर्णय फी रु. १००/- ई-चलन क्रमांक एम एच ०१२०७९८९५२०१८१९ ई अन्वये शासन जमा केलेले आहे.

२ अर्जदार यांनी दस्तऐवजावर किती मुल्यांकन होईल व किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल या प्रयोजनार्थ उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केलेली आहेत.
अ. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ३२ (२) नुसार प्रतिज्ञापत्र
ब. ७ / १२ उतारा.

३ अर्जदार यांनी अर्जासोबत सादर केलेला विकसन करारनामा व सादर केलेली सर्व कागदपत्रे आणि लेखी प्रतिज्ञापत्राचे अवलोकन केले असता खालील मुद्दे विचारार्थ
अ. प्रस्ताधिन विकसन करारनामा हा दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चेकलम ३ च्या अनुसूची १ मधील अनुच्छेद ५ (जी) (ए) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे काय ?

२५६० ४२

कारण मिमांसा

या कार्यालयामधीलसहाय्यक नगररचनाकार यांनी अर्जदार यांचे अर्जामध्ये नमूद सर्व मुद्यांचे अवलोकन करुन दि. १८ / ०३ / २०१९ रोजी मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक यांचेकडेसादर केलेल्या मुल्यांकन अहवालास मंजुरी प्राप्त झालेली आहे.

मुल्याकन :-

सन २०१८-१९ च्या बामुद तवत्याप्रमाणे उपरोक्त मिळकत ही मुल्य विभाग क्र. १४.६ (मखमलाबाद म्हसरुळ लिंक रस्त्याच्या दक्षिणेकडील रस्ता विभाग वगळता) अंतर्गत मिळकत यासी प्लॉटचे दर रु. ७२००/- प्र. चौ. मी. व बांधकामाचे दर रु. २२,०००/- प्र. चौ. मी. दर्शविलेले आहे.

जमीन मालकास मिळणारा मोबदला :-

१) बांधकाम क्षेत्राचा मोबदला

= (५४.३५१ + ६८१.४७६५ + ९३.१८ बाल्कनी) x १.१ x २२०००
= रु. १,९८,५६,९८५.५/- Say रु. १,९८,५७,०००/-

२) रोख स्वरुपात मोबदला रु. १,००,०००/-

३) १२ मिटर रोडला टिडीआर चा वापरणार असल्याने त्याचे मुल्यांकन

= ११७७.३० x ०.४० x ७२०० x १.२५
= रु. ४२,३८,२८०/- Say रु. ४२,३८,३००/-

म्हणजेच १ + २ + ३ = रु. २,४१,९५,३००/- ----------------------------- अ

विकसन कर्त्यांच्या हिश्याचे मुल्यांकन :-

जमिन मालकास मिळणारा येसीक एफ एस आय धरुन मुल्यांकन
= ११७७.३० x १.१ x ७२००
= रु. ४०,२६,३८७.६० Say रु. ४०,२६,४००/- --------------------- ब

वरील अ व ब पैकी जमिन मालकास मिळणाऱ्या मोबदला बांधकामाचे मुल्य रु. २,४१,९५,३००/- हे विकसकास मिळणाऱ्या मोबदला जमिनीच्या मुल्यांकनापेक्षा जास्त असल्याने त्यावर मुद्रांक शुल्क आकारने आवश्यक आहे.

यावर निष्कर्ष खालील प्रमाणे

४ प्रश्नाधिन दस्तऐवज महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चेकलम ३ च्या अनुसूची १ मधील अनुच्छेद ५ (जी) (ए) अन्वये मुद्रांक शुल्क आकारण्यास पात्र आहे.

२४६० ३३ ८२

खालील अटी व शर्ती यांचे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चेकलम ५३ अ चे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम २८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क / मुल्यांकन आकारण्यास पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबत दस्तऐवजात पूर्णपणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राव्दारे खात्री करुन दिलेली आहे. तसेच कलम २८ चे तरतूदीसंबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम ६२ अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.

३. कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निदर्शनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चे कलम ४६ व महाराष्ट्र जमीन महसुलसंहिता, १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करण्याचे अधिन राहून आदेश देत आहे.

आदेश

वरील नमुद केलेल्या कारण मिमांसेच्या पार्श्वभूमीवर मी खालील निम्न स्वाक्षरीकार, मुद्रांक जिल्हाधिकारी, नाशिक आदेश करतो की, जमिन मालकास मिळणारी मोबदला रक्कम रु. २,४१,९५,३००/- या रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, १९५८ चेकलम ३ मधील अनुसूची १ चे अनुच्छेद ५ (जी) (ए) नुसार ५ % मुद्रांक शुल्क रु. १२,०९,७६५/- म्हणजेच रु. १२,०९,८००/- इतके आकारणी करण्यात येत आहे. सदर रक्कम ई - चलनाव्दारे शासन जमा करावी.

(अनिल पारखे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
नाशिक

प्रत :- १. सह दुय्यम निबंधक वर्ग २, नाशिक क्र. १ ते ७

२. आनंद बिल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स भागीदारी फर्म तर्फे भागीदार श्री. प्रदिपलाल सुभाषलाल बुरड, रा. १०, गुरु नमन अपार्टमेंट, इंदिरानगर, नाशिक.

/- सदर आदेश मान्य नसल्यास मा. नोंदणी उपमहानिरीक्षक व मुद्रांक उपनियंत्रक, नाशिक विभाग, नाशिक यांचे कार्यालय पत्ता- जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, नविन प्रशासकीय इमारत, नाशिक यांचेकडे ६० दिवसांत अपिल दाखल करु शकता.

२४६०

३४ — ६२

SUB-REGISTRAR

SEAL OF THE

अहवाल दिनांक : 20/11/2018

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव :- मखमलाबाद तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक शेवटचा फेरफार क्रमांक : 36682 व दिनांक : 03/11/2018

गट क्रमांक व उपविभाग : 45/1/ब/1/प्लॉट /4/5

गट क्रमांक व उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव	
45/1/ब/1/प्लॉट /4/5	भोगवटादार वर्ग -1		
शेतीचे स्थानिक नाव		क्षेत्र आकारआणे पै पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी बिन शेती 11.77.30 बिन शेती आकारणी 706.00 जिरायत - बागायत - तरी - वरकस - इतर - एकूण क्षेत्र - पोटखराब (लागवडीस अयोग्य) वर्ग (अ) - वर्ग (ब) - एकुण पो ख 0.00.00 जुडी किंवा विशेष आकारणी -		तापाबाई अरविंद फुलपगारे (36682) अरविंद गेणु फुलपगारे (36682) -----सामाईक क्षेत्र----- 11.77.30706.00	17860 कुळाचे नाव इतर अधिकार
		(12134),(13452),(14440)	सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम,१९७१ यातील नियम २९)

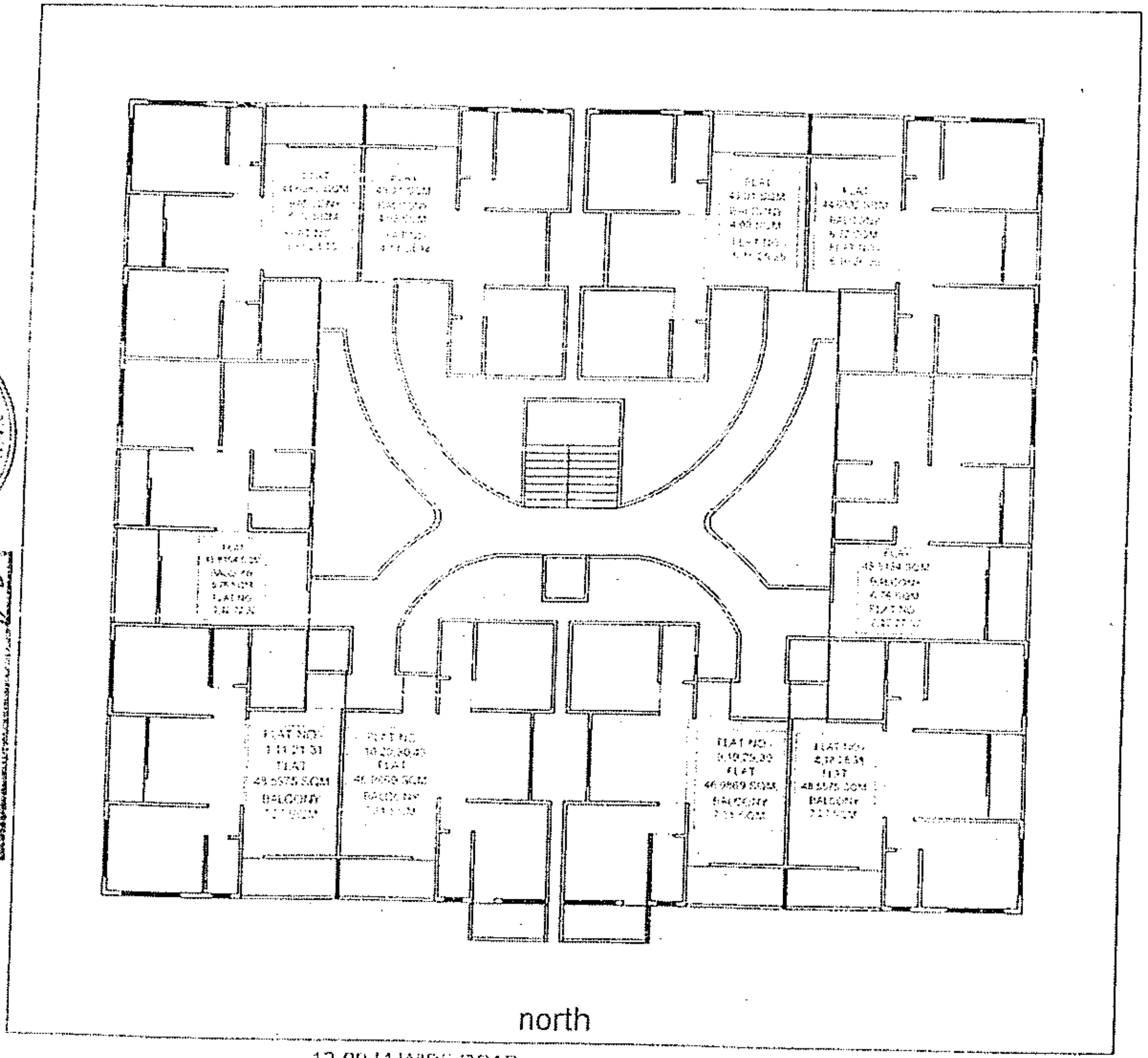
गाव :- मखमलाबाद तालुका :- नाशिक जिल्हा :- नाशिक शेवटचा फेरफार क्रमांक : 36682 व दिनांक : 03/11/2018

अस्सल प्रमाणे नक्कल तयार

ता. 20 NOV 2018

तलाठी मखमलाबाद

PROPOSED RESIDENCY FOR ANAND DEVELOPERS



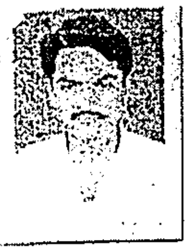
12.00 M WIDE ROAD

TYPICAL 1ST TO 4 TH FLOOR PLAN

PROPOSED RESIDENCY FOR ANAND DEVELOPERS

2480

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABFPP0922L



नाम /NAME
SANTOSH ARVIND PHULPAGARE

पिता का नाम /FATHER'S NAME
ARVIND SHENU PHULPAGARE

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
09-02-1974

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, नासिक
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, NASIK

आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नोंदणी क्रमांक / Enrollment No.: 0000/00339/16608

To
प्रदीपलाल सुभाषलाल बुरड
Pradiplal Subhashlal Burad
S/O Subhashlal Burad
Flat Number 10 Guru Naman Apartment Jogging Track
Indira Nagar Indira Nagar
Nashik
Cidco Colony
Nashik
Maharashtra 422009
9823140464

MD493614752FH

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:
2508 3734 5611

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

PANDIT ARVIND FULPAGARE
ARVIND SHENT PHULPAGARE
28/07/1971
Permanent Account Number
AHNPP8349P

Signature

भारत सरकार
Government of India
प्रदीपलाल सुभाषलाल बुरड
Pradiplal Subhashlal Burad
जन्म तारीख / DOB : 01/06/1971
पुरुष / Male

2508 3734 5611

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

PRAKASH ARVIND FULPAGARE
ARVIND SHENU FULPAGARE
17/11/1968
Permanent Account Number
ABFPP0921K

Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

FULPAGARE ARVIND SENU
SENU LAHU FULPAGARE
03/06/1945
Permanent Account Number
ABXPF8244P

Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार GOVT. OF INDIA

TAPABAI ARVIND FULPAGARE
NATHU SADA SHIVDE
01/06/1946
Permanent Account Number
ABXPF8240K

Signature

नसन - १
दस्त क्र. २१४०
३८ — ६२
SUB-REG

घोषणापत्र/शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा.नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दिनाक 30/11/2013 रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही त्याबाबत याचाआम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहुन देणार/ कुलमुखत्यार धारक हे खरेअसून आम्ही स्वतःखात्री करुन घेतलेली आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रीयेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार /कब्जेदार/ हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी(Title)तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (G.P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्रअद्यापही अस्तित्वात आहे व आज पावेतो रदद झालेला नाही याची मी / आम्ही खात्री देतआहोत.तसेच सदरची मिळकत शासन मालकी ची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क,कर्ज,बॅन्क बोजे, विकसन बोजे,शासन बोजे व कुल मुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहार अधीन राहुन आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करुन साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा 1908 अतंर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती,साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता,वैधता, कोर्ट मनाई हुकुम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुली धारक तसेच दस्तातील निष्पादकाच्या ओळखीबाबत ओळख पटविणारे व साक्षीदार हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्ता सोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्र ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही सक्षम अधिकारी/ मा.न्यायालय/मा.उच्च न्यायालय यांना मनाई हुकुम नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक / कुल मुखत्यार धारक यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणी ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे .

स्थावर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरणा/ संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्ताऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नयेत म्हणुन आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार रहाणार आहेत,याची आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे .

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही.जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायद्यानुसार कोणत्याही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 व भारतीय दंड संहिता 1860 मधील तरतुदीनुसार 7 वर्षाच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत,याची मला/आम्हाला पूर्ण पणे जाणीव आहे,त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

दस्त क्र. 2460 / 82

लिहुन देणार

लिहुन घेणार

104/2560
गुरुवार,12 एप्रिल 2019 5:04 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

नसन1	४०।४२
दस्त क्रमांक: 2560/2019	

दस्त क्रमांक: नसन1 /2560/2019

बाजार मुल्य: रु. 40,26,400/- मोबदला: रु. 2,41,95,300/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.12,09,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. नसन1 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 2560 वर दि.12-04-2019
रोजी 5:07 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:5049 पावती दिनांक: 12/04/2019

सादरकरणाराचे नाव: आनंद बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार प्रदीपलाल सुभाषलाल बुरड - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 840.00
पृष्टांची संख्या: 42	
एकुण:	30840.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Nashik1 दर्जा-२

Sub Registrar Nashik1

दस्ताचा प्रकार: विक्रमनकरारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 12 / 04 / 2019 05 : 07 : 11 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 12 / 04 / 2019 05 : 09 : 46 PM ची वेळ: (फी)

JOINT SUB-REGISTRAR NASIK-1

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

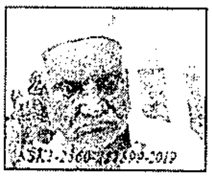
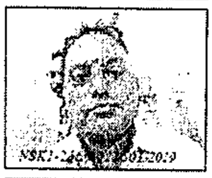
दस्त गोषवारा भाग-2

नसन1	
दस्त क्रमांक:2560/2019	

12/04/2019 5 19:56 PM

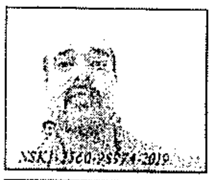
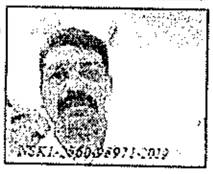
दस्त क्रमांक :नसन1/2560/2019

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:आनंद बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार प्रदीपलाल सुभाषलाल बुरड - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: इंदिरानगर नाशिक , महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पॅन नंबर:ABNFA5797N	लिहून घेणार वय :-47 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:1.तपाबाई अरविंद फुलपगारे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पेठरोड नाशिक , महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पॅन नंबर:ABXPF8240K	लिहून देणार वय :-73 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:2.अरविंद नेनू उर्फ सेनू फुलपगारे - - पत्ता:-, -, -, -, पेठरोड नाशिक , अविज्ञाऑण, MAHARASHTRA, NASHIK, Non-Government. पॅन नंबर:ABXPF8244R	लिहून देणार वय :-74 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:3.प्रकाश अरविंद फुलपगारे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पेठरोड नाशिक, महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पॅन नंबर:ABFPP0921K	लिहून देणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		
5	नाव:4.पंडित अरविंद फुलपगारे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पेठरोड नाशिक , महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पॅन नंबर:AHNPP6349P	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
6	नाव:5.संतोष अरविंद फुलपगारे - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पेठरोड नाशिक , महाराष्ट्र, णाम्:ईक्र. पॅन नंबर:ABFPP0922L	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:12 / 04 / 2019 05 : 19 : 29 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:योगेश दौलत मोरे - - वय:43 पत्ता:पंचवटी नाशिक पिन कोड:422003	स्वाक्षरी		
2	नाव:जितेंद्र शिरीष आंबेटे वय:38 पत्ता:पंचवटी नाशिक पिन कोड:422002	स्वाक्षरी		

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

शिक्का क्र.4 ची वेळ:12 / 04 / 2019 05 : 25 : 32 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:12 / 04 / 2019 05 : 25 : 41 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह Sub Registrar Nashik दुय्यम निबंधक वर्ग-२ नाशिक-१

Payment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	1204201901323	1204201901323D
2	MH000410022201920E	0000256021201920

2560 /2019

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

नासनं - १ दस्त क्र. 2560 /२०१९ ४२ — ४२

पुस्तक क्रमांक १ अनुक्रमांक 2560 वर दिनांक १२ एप्रिल २०१९ रोजी नोंदला.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२, नाशिक-१.

SEAL OF THE JOINT-SUB-REGISTRAR Class 2 NASIK-1

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये एकूण ४२ पाने आहेत

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २ नाशिक-१