SCHEDULE

The place of land know as **Plot No. R1 in sector No. 40 of Nerul, Navi Mumbai** containing by admeasurements **1,62,002.83 sqm** or thereabouts and bounded as follows that is to say :

On or towards the North by:	20.0 m wide proposed road and Railway Corridoor (Nerul Station side)
On or towards the South by:	Flyover Bridge
On or towards the East by :	20.0m wide road followed with Railway Boundary near Dharave 12.5% scheme
On or towards the West by :	30.0m wide Road

And delineated on the plan annexed hereto and shown thereon by a red colour boundary line. Except the areas demarcated as Railway Facilities and Railway Corridoor

SIGNED AND DELIVERED for and)
Behalf of the Lessor, **City & Industrial**)
Development Corporation of)
Maharashtra Limited by the Hand of)
Mr. A. V. Vedpathak)
Estate Officer – HQ

Mr. A. V. Vedpathak
Estate Officer
Emp. No.31762

In the presence of)

i. Mr. /Mrs.) Deepika D. Ghude

ii. Mr. /Mrs.) Asha R. Bansode

SIGNED AND DELIVERED)
By the withinnamed Lessee, **L&T**)
Seawoods Limited, by the hand of)
Shri Subrata Bandyopadhyay)
(Designation Chief Executive)

L & T SEAWOODS LTD NAVI MUMBAI

In presence of)

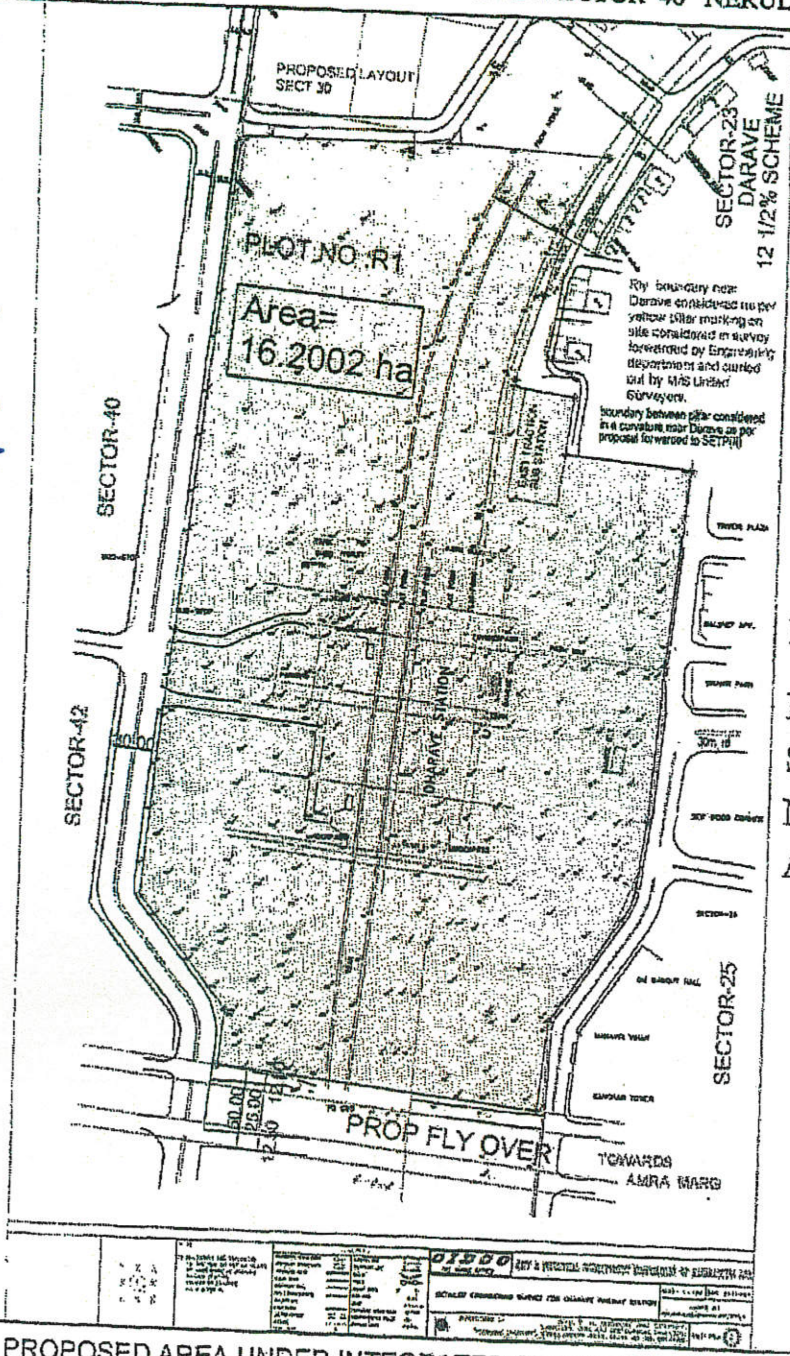
i. Mr. /Mrs.) Mrs. Deepika D. Ghude.

ii. Mr. /Mrs.) Asha R. Bansode

DA̅TE 4/4/08

SUB :- RE- CONFIRMATION OF PLOT NO R1 FOR IN .GRATED COMPLEX AT SEAWOODS RAILWAY STATION IN SECTOR 40 NERUL NODE

REF : ` Survey by M/s Shidore
EAR R CONFIRMATION STANDS CANCELLED
CIDCO/EE(NURII) dated 13/3/08



PROPOSED AREA UNDER INTEGRATED SEAWOODS STATION COMPLEX IN NERUL NODE (Survey plan)

CONFIRMED

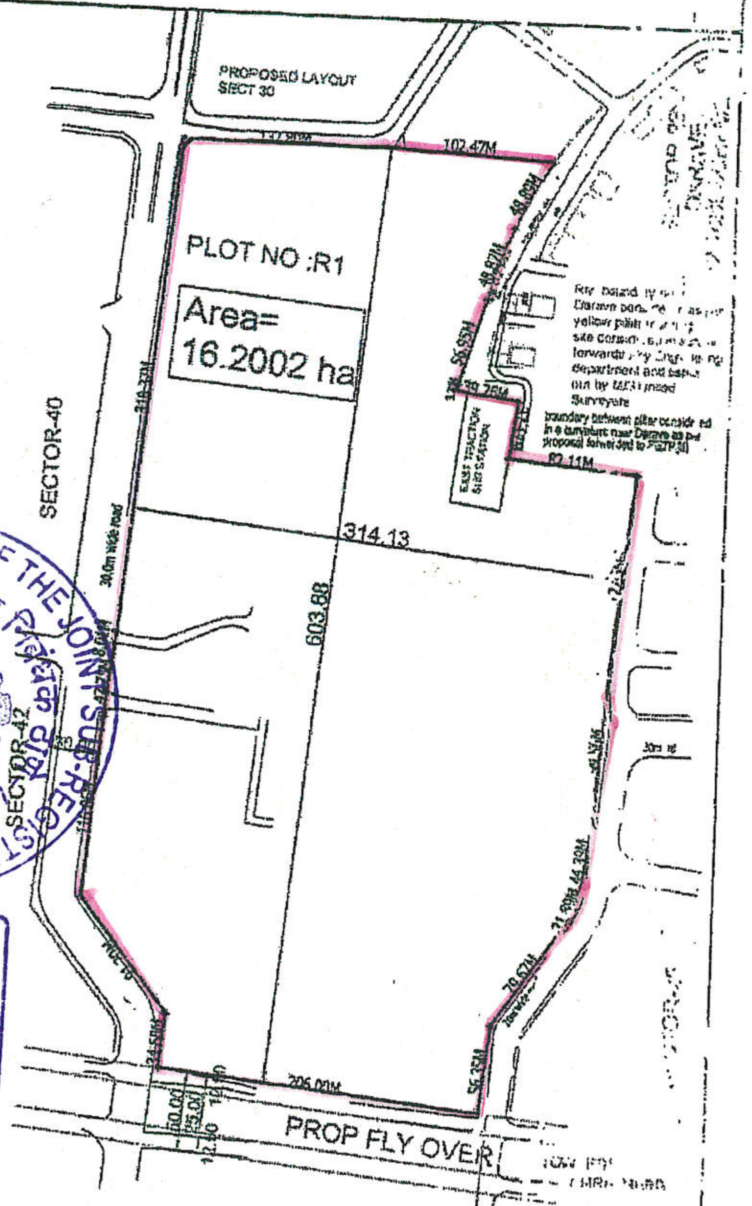
CIDCO/SP (...) ... Dt.04/04/08
Sr. D'man [signature]
Asstt. Planner [signature]
Asso. Planner [signature]
Sr. Planner [signature]

PLOT DETAILS

PLOT NO : R1
SECTOR NO : 40
NODE : NERUL
AREA : 162002.83 SQ MT

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE
DIST. THANE

टनन - ७
३३०३ /२०१०
२०९८

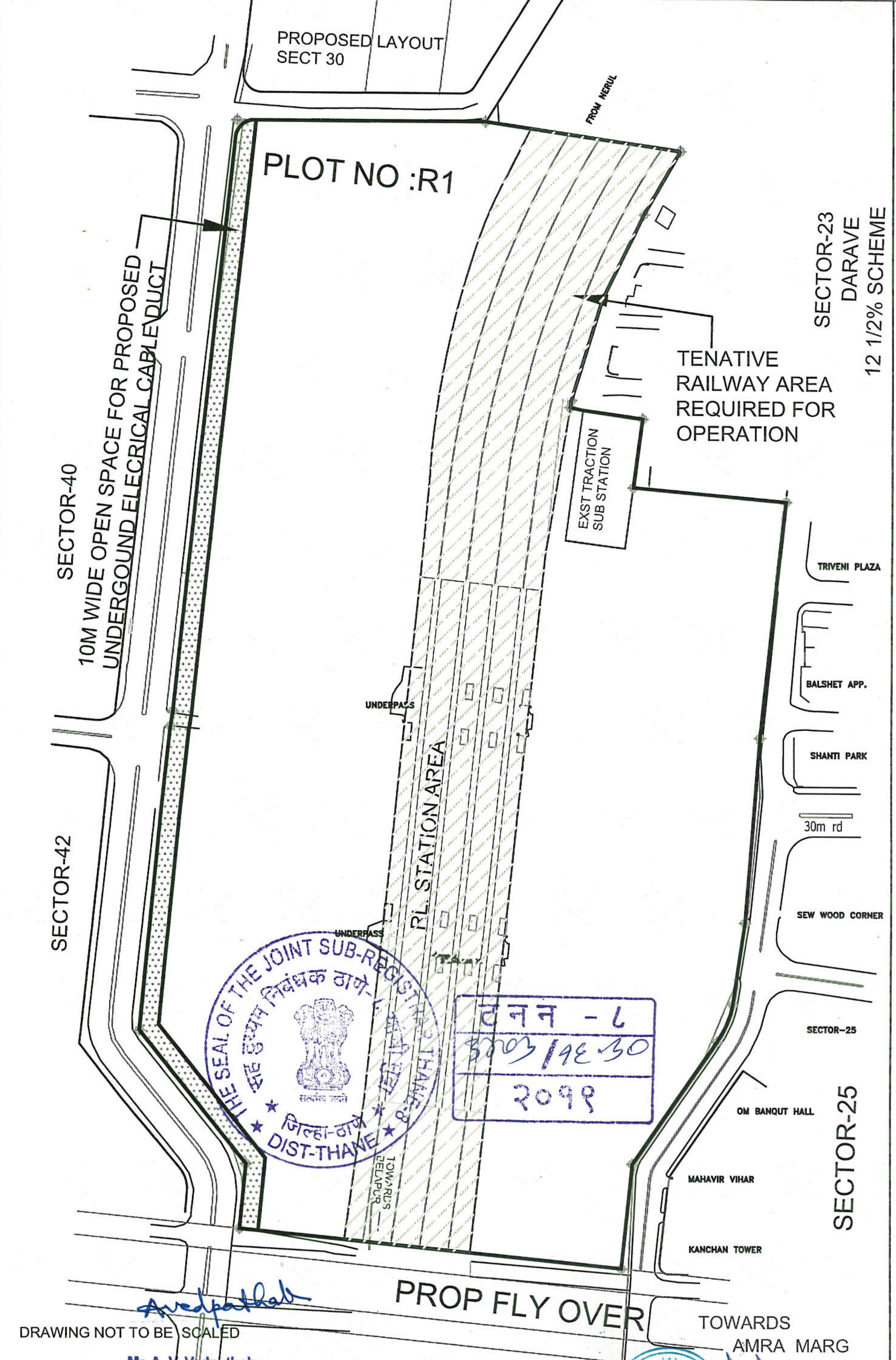


AREA DIAGRAM

CIDCO PLANNING

[signature]
Mr. A. V. Vedpathak
Estate Officer
Emp. No.31762

L & T SEAWOODS LTD NAVI MUMBAI [stamp] [signature]



Mr. A. V. Vedpathak
Estate Officer
Emp. No.31762

NOTES:

1. THIS IS A TENATATIVE DRAWING INDICATING THE EDGE OF PLATFORM IN STATION AREA.
2. THE RAILWAY OPERATIONAL AREA WOULD DEPEND UPON THE DETAIL DESIGN OF RAILWAY STATION AND DETAIL LAYOUT OF SERVICES SUCH AS TRACTION CABLE SIGNALLING AND TELECOMMUNICATION CABLES ETC
3. HENCE THE TENTATIVE AREA WOULD BE MODIFIED AS PER THE ABOVE REQUIREMENTS.
4. EXISTINGSERVICES PROVIDED AT PRESENT SHALL HAVE TO BE RE ROUTED AS PER THE REQUIREMENT AT THE DEVELOPER'S COST

PROPOSED AREA UNDER INTEGRATED SEAWOODS STATION COMPLEX IN NERUL NODE DRAWING SHOWING TENTATIVE RAILWAY AREA REQUIRED FOR OPERATION	C I D C O PLANNING (NORTH) N DRG NO- NL/SWSTN/LOC I DATE : NOV 07

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश.

अर्जदार :- मे. एल अ‍ॅण्ड टी सीवुडस लिमिडेट

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. २३७/१९/3606/२०१९
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर) यांचे कार्यालय, खोली क्र.४०६,४ था माळा,
जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत. आवार, ठाणे (प).
दि.20/3/२०१९.

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार	:-	भाडेपट्टा (६० वर्ष)
२.मोबदला	:-	र.रु. १८,०९,००,००,०००/-
३.संलेख लिहुन देणार	:-	शहर आणि औदयोगिक विकास महामंडळ (सिडको) (Lessor)
४.संलेख लिहुन घेणार	:-	मे. एल अ‍ॅण्ड टी सीवुडस लिमिडेट (Lessee)
५.मिळकतीचे वर्णन	:-	प्लॉट नं. आर - १, सेक्टर - ४०, एकूण क्षेत्र १,६२,००२.८३ चौ.मी, मौजे- नेरुळ, नवी मुंबई, ता . जि - ठाणे.

२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक ११/०३/२०१९ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले भाडेपट्टयाचे प्रारुप व प्रतिज्ञापत्र इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि. ११/०३/२०१९ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH०१२९५३२४२२०१८१९P दि. ११/०३/२०१९ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत भाडेपट्टयाचे हस्तांतरण संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल.या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.
१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम ३१(२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.
२. भाडेपट्टयाचे प्रारुप

टनन ९
3703/94/30
२०१९

४/- विषयांकित दस्तातील मिळकत प्लॉट नं. आर - १, सेक्टर - ४०, एकूण क्षेत्र १,६२,००२.८३ चौ.मी, मौजे- नेरुळ, नवी मुंबई, ता.जि - ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित भाडेपट्टयाचा अनुषगांने दस्तातील मिळकतीच्या सिडको व मे. एल अ‍ॅण्ड टी सीवुडस लिमिडेट यांचेमध्ये झालेला विकास करारनामा दस्तऐवज क्र. टनन - ९/ १२९६/२००८ अन्वये दि. १७/०५/२००८ रोजी सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ९ येथे नोंदणीकृत केलेला आहे. सदर मिळकत सिडको यांनी मे. एल अ‍ॅण्ड टी सीवुडस लिमिडेट यांना रक्कम रु. १८,०९,००,००,०००/- इतक्या प्रिमियमवर ६० वर्ष मुदतीसाठी भाडेपट्टा करुन देत आहेत.

६/- प्रस्तूत विषयी मा.नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे कडील परिपत्रक क्र.कार्या.५/मुद्रांक११/प्र.क्र.२३/११ दि.८/०५/२०१२ अन्वये पुढीलप्रमाणे आदेश देण्यात आलेले आहेत. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने ज्या व्यक्तीस अथवा संस्थेस प्लॉट/गाळा वितरीत केला असेल, त्याचेशी प्रथम करार अथवा प्रथम कराराच्या अनुषंगाने भाडेपट्टा करुन दिल्यास त्यामधील प्रिमीयमची रक्कम (अनामत रक्कम) ही

संबंधित प्लॉट/गाळ्याचे महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाने निश्चित केलेल्या खरे बाजारमुल्याचे आधारे घेतले जाते. महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळ ही राज्य शासनाची संस्था असल्याने, त्यास मुंबई मुद्रांक (संपत्तीचे वास्तविक मुल्य) आणि विक्री नियम १९९५ चे नियम ४ (६) चे परंतुकानुसार दस्तऐवजात दर्शविलेली प्रिमीयमची रक्कम ही खरे बाजारमुल्य म्हणून ग्राहय धरणे आवश्यक आहे.

७/- प्रस्तुत प्रकरणात सदर संस्थेने दर्शविलेली प्रिमीयमची रक्कम रु. १८,०९,००,००,०००/- हे बाजारमुल्य गृहित धरल्यास यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे परिशिष्ट १ चे अनुच्छेद ३६ सह २५ (बी) अन्वये रक्कम रु. ९०,४५,००,०००/- इतके मुद्रांक शुल्क तसेच दस्ताच्या व्दिप्रतीकरिता अनु-२७ नुसार रु. १००/- इतके मुद्रांक शुल्क असे एकूण रक्कम रु. ९०,४५,००,१००/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

खालील अटी व शर्ती यांच्या अधिन राहून सदर प्रकरणांत अंतिम आदेश पारीत करण्यात येत आहेत.

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम ३२ B व कलम ५३ (१A) च्या अधीन राहून सदरहू आदेश पारीत करणेत येत आहेत.
२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम २८ मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क /मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरेपणाने नमुद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्राद्वारे खात्री करुन दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम-६२अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणे आधिन राहून आदेश देत आहे.
३. कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास मुंबई मुद्रांक अधिनियम कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.
४. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरेखोटेपणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहील.
५. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालु असेल तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहील.

अंतिम आदेश

3803/1930

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभुमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन भाडेपट्टयाचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ३६ सह २५ (बी) व २७ नुसार र. रु. ९०,४५,००,१००/- (अक्षरी रक्कम रु. नव्वद कोटी पंचेचाळीस लाख शंभर मात्र) इतके मुद्रांक आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा अंतरीम आदेश प्राप्त झाल्यापासून ६० दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑन-लाईन https://gras.mahakosh.gov.in./ echallan या वेबसाईटवरुन करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क र. रु. ९०,४५,००,१००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३०००५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे.

(मनोज वावीकर)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रत:-

१. मे. एल ॲण्ड टी सीवुडस लिमिडेट, मौजे- नेरूळ, नवी मुंबई, ता.जि - ठाणे.
२. सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ०१ ते १२.

Adj 31 order N/Adesh File