530/13957
Wednesday,December 15 ,2021
11:44 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 14678 दिनांक: 15/12/2021

गावाचे नाव: नौपाडा
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन12-13957-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स जोशी अँड यश डेव्हलपर्स एल एल पी तर्फे डेसीग्नेटेड पार्टनर श्री कौस्तुभ गजानन कळके निष्पादक - म्हणून व त्यांचे तर्फे कु मू पल्लवी राहुल केतकर कबुली जबाव देणार

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1400.00
पृष्ठांची संख्या: 70	
एकूण:	रु. 31400.00

JSLTHANE12
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. १२

बाजार मुल्य: रु.35925500 /-
मोबदला रु.29117500/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1871300/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1400/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1412202121955 दिनांक: 15/12/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010049747202122E दिनांक: 13/12/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला
सही - RKetkar
नांव Pallavi Ketkar

15/12/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 12
दस्त क्रमांक : 13957/2021
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : नौपाडा

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	29117500
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे.	35925500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे नौपाडा,एम जी रोड,ठाणे प येथील सि स 200,टिका नं 2,सर्व्हे नं. 36/2,टि. पी. एस. नं 2,जमीन क्षेत्र 498.3 चौ मी व त्यावरील तळ + 2 मजल्याची,श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअमची ईमारत. या मिळकतीच्या पुनर्विकसनाचा करार. सदर दस्त मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे शहर यांचेकडून अभिनिर्णय प्र क्र. 620/2021 मधील आदेशानुसार मुद्रांक शुल्क भरून प्रमाणित करण्यात आला आहे. दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.((C.T.S. Number : 200, टिका नं 2 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 498.3 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे प्रेसिडेंट श्री रविंद्र मधुसूदन पाटणकर - - वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम, ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AACPP2429A 2): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे सेक्रेटरी श्री चंद्रशेखर मधुसूदन पुरोहित - - वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम, ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AAWPP3769R 3): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे अधि. स्वाक्षरीकार सभासद श्री अजय राजाराम कांबळी - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम, ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AHNPK4539L 4): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे सभासद श्री अजय राजाराम कांबळी - - मान्यता देणार वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम, ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AHNPK4539L 5): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे सभासद सौ विदुला विलास पेठे - मान्यता देणार - - वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम , ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AJUPS5019C 6): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे सभासद श्री रविंद्र मधुसूदन पाटणकर - मान्यता देणार - - वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम, ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AACPP2429A 7): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे सभासद श्री शरद मोरेश्वर तळवेलकर - मान्यता देणार - - वय:-81; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम , ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AAOPT6698R 8): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे सभासद सौ वर्षा शरद तळवेलकर - मान्यता देणार - - वय:-78; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम , ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AARPT1979L 9): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे सभासद श्रीमती शर्वरी चंद्रशेखर पुरोहित - मान्यता देणार - - वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम , ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AAXPP8732D 10): नाव:-श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम तर्फे सभासद श्री चंद्रशेखर मधुसूदन पुरोहित - मान्यता देणार - - वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अपार्टमेंट कंडोमिनीअम , ब्लॉक नं: एम जी रोड, नौपाडा ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AAWPP3769R
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स जोशी अँड यश डेव्हलपर्स एल एल पी तर्फे डेसीग्नेटेड पार्टनर श्री कौस्तुभ गजानन कळके निष्पादक - म्हणून व त्यांचे तर्फे कु मू पल्लवी राहुल केतकर कबुली जबाब देणार वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गणेश कुटी, नामदेव वाडी हॉलसमोर , ब्लॉक नं: नौपाडा, ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AARFJ2335G 2): नाव:-मेसर्स जोशी अँड यश डेव्हलपर्स एल एल पी तर्फे डेसीग्नेटेड पार्टनर श्री जयंतीलाल के जैन - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गणेश कुटी, नामदेव वाडी हॉलसमोर , ब्लॉक नं: नौपाडा, ठाणे प , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-400602 पॅन नं:-AARFJ2335G
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	15/12/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/12/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	13957/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1871300
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

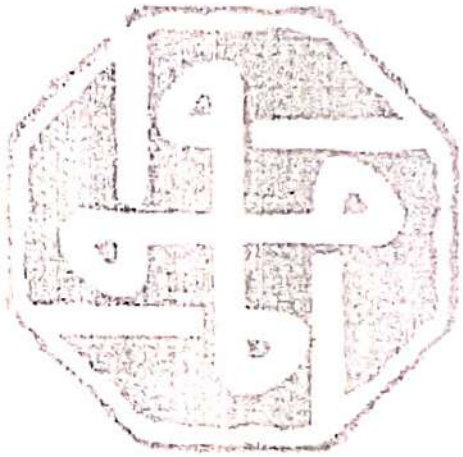
THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE No. 12

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. १२

yment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	0004642812202122	620/2021	1871300	SD		
2		eChallan		MH010049747202122E	30000	RF	0004834866202122	15/12/2021
3		DHC		1412202121955	1400	RF	1412202121955D	15/12/2021

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH010049 '47202122E	BARCODE	Date	13/12/2021-15:24:53	Form ID
Department	Insp ctor General Of Registration		Payer Details		
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR		TAX ID / TAN (If Any)		
			PAN No.(If Applicable)	AARFJ2335G	
Office Name	THN1_HQR SUB REGISTRA THANE URBAN 1		Full Name	MS JOSHI AND YASH DEVELOPERS LLP	
Location	THA NE				
Year	202 -2022 One Time		Flat/Block No. Premises/Building	Regn Fee og DA OF SHREE APARTMENT CONDOMINIUM	

Account Head Details	Amount In Rs.
0030063301 Amou nt of Tax	30000.00
Total	30,000.00

Road/Street	NAUPADA
Area/Locality	THANE WEST
Town/City/District	
PIN	4 0 0 6 0 2
Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHREE APARTMENT CONDOMINIUM~
Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332021121316726	2718208118
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/12/2021-15:26:20	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 9819028682

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

ट न न १२

दस्त क्र.१३४५७ | २०२१

९ | ७०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE No. 12 सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १२ यांची मुद्रा सत्यमेव जयते जि. ठाणे DIST. THANE

Print Date 13-12-2021 03:26:32

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH010049 '47202122E	BARCODE	Date	13/12/2021-15:24:53	Form ID
Department	Inspi ctor General Of Registration		Payer Details		
Type of Payment	I egistration Fee Ordinary Collections IGR		TAX ID / TAN (If Any)		
			PAN No.(If Applicable)	AARFJ2335G	
Office Name	THN I_HQR SUB REGISTRA THANE URBAN 1		Full Name	MS JOSHI AND YASH DEVELOPERS LLP	
Location	THA NE				
Year	2021-2022 One Time		Flat/Block No.	Regn Fee og DA OF SHREE APARTMENT	
			Premises/Building	CONDOMINIUM	

Account Head Details	Amount In Rs.
0030063301 Amount of Tax	30000.00
Total	30,000.00

Road/Street	NAUPADA							
Area/Locality	THANE WEST							
Town/City/District								
PIN		4	0	0	6	0	2	
Remarks (If Any)	SecondPartyName=SHREE APARTMENT CONDOMINIUM~							
Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only							

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332021121316726	2718208118
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/12/2021-15:26:20	14/12/2021
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		100 , 14/12/2021	

Department ID : Mobile No. : 9819028682

NOTE:- This challa ISEVA ument to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Signature Not Verified

Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 03 Date: 2021.12.15 12:37:26 IST Reason: Secure Document Location: India

Challan Deface Details

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - ठाणे क्र. १२

Sr. No.		Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-530-13	957	0004834866202122	15/12/2021-11:44:14	IGR540	30000.00

Print Date 15-12-2021 12:37:26

ट न न १२

दस्त क्र.१५३५/२०२१

2 ५०

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR DIST. THANE

Total Defacement Amount	

Signature Not Verified
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 03
Date: 2021.12.15 12:37:27 IST
Reason: Secure Document
Location: India

टनन १२

दस्त क्र. १३३५७ | २०२१

3 | ५००

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE NO. 12 DIST. THANE

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH009698310202122E	BARCODE	Date	06/12/2021-10:49:16	Form ID

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AARFJ2335G
Office Name	THD _JT DIST REGISTRAR THANE URBAN	Full Name	MS JOSHI AND YASH DEVELOPERS LLP
Location	THANE		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	
		Premises/Building	
		Road/Street	NAUPADA
		Area/Locality	THANE WEST
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 6 0 2
		Remarks (If Any)	Stamp Duty in Adj Case No. 620/2021 of SHREE APARTMENT CONDOMINIUM
Total	18,71,300.00	Amount In Words	Eighteen Lakh Seventy One Thousand Three Hundred Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Amount of Tax	1871300.00

DEFACED ₹1871300.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332021120611666	2716829128
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	06/12/2021-10:51:19	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No., Date		00 , 07/12/202	

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाचे दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

दस्त क्र. १२५७१ २०२१

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE No. 12 Mobile No. 9819028682 जि. ठाणे DIST. THANE

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1		0004642812202122	07/12/2021-15:31:36	IGR108	1871300.00
			Total Defacement Amount		18,71,300.00

Print Date 07-12-2021 03:31:39

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. ६२०/२०२१ करिता मे. जोशी ॲण्ड यश डेव्हलपर्स एलएलपी यांनी मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. १८,७१,३००/- (अक्षरी रु. अठरा लाख एकाहत्तर हजार तीनशे मात्र) GRAS प्रणाली अंतर्गत दिनांक ०६/१२/२०२१ रोजी भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH009698310202122E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली द्वारे करण्यात आली असून, चलन दि. ०७/१२/२०२१ रोजी विरुपीत (DEFACE) करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२१

The Seal of the Collector of Stamps Thane (City) जिल्हा ठाणे Dist. Thane

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
ठाणे (शहर)

टनन १२
दस्त क्र.१३३५५ | २०२१
५ | ५०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE No. 12 DIST. THANE

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश.
अर्जदार :- मे. जोशी ॲण्ड यश डेव्हलपर्स एलएलपी

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. ६२०/२१/२०२१/३२/२०२१
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.06/12/२०२१.

प्रस्तावना -

१ संलेखाचा प्रकार :- पुर्नविकास करारनामा
२.संलेख्र लिहुन देणार :- श्री अपार्टमेंट कन्डोमिनियम तर्फे श्री. रविंद्र पाटणकर व इतर
३.संलेख्र लिहुन घेणार :- मे. जोशी ॲण्ड यश डेव्हलपर्स एलएलपी तर्फे डेझीकनेटेड पार्टनर श्री.कौस्तुभ गजानन कळके
४.मान्यता देणार :- श्री. अजय राजाराम कांबळी व इतर
५.मिळकतीचे वर्णन :- सर्व्हे नं. ३६, हिस्सा नं. २, सिटी सर्व्हे नं. २००, टिका क्र. २, टिपीएस नं. २, क्षेत्र ४९८.३० चौ.मी., मौजे- नौपाडा, ता- जि - ठाणे.

२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक ०९/११/२०२१ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले पुर्नविकास करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारुप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेख्रातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि.०२/११/२०२१ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH००८३६६०८५२०२१२२E दि. ०२/११/२०२१ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत पुर्नविकास करारनाम्याचे संलेख्रावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल.या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.
१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१(२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.
२. पुर्नविकास करारनाम्याचे प्रारुप

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरिता पुर्नविकास करारनाम्यातील मिळकत सर्व्हे नं. ३६, हिस्सा नं. २, सिटी सर्व्हे नं. २००, टिका क्र. २, टिपीएस नं. २, क्षेत्र ४९८.३० चौ.मी., मौजे- नौपाडा, ता- जि - ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित दस्त हा पुर्नविकास करारनाम्याचा असून, सदर करारामधील जागेवर श्री अपार्टमेंट कन्डोमिनियम ही इमारत स्थित असून या इमारतीमध्ये ७ सभासद आहेत. त्यांचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र ५०३५ चौ.फुट कारपेट इतके आहे. सदर करारातील अटी व शर्ती खालील प्रमाणे आहेत.

१) विकासक हे अपार्टमेंटमधील सभासदांना नविन इमारतीमध्ये त्यांच्या अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्रापेक्षा २० टक्के जास्तीचे कारपेट बांधकाम क्षेत्र देणार आहेत. (पान क्र. १० व ११ परिच्छेद क्र. ४)
२) विकासक हे अपार्टमेंटमधील सभासदांना प्रत्येकी फोर व्हिलर मेकॅनिकल-कार पार्किंग व टु व्हिलर पार्किंग देणार आहेत. (पान क्र. ११ परिच्छेद क्र. ५)
३) विकासक हे अपार्टमेन्टला रु. २०,००,०००/- कॉर्पस फंड देणार आहेत. (पान क्र. ११ परिच्छेद क्र. ६)

टनन १२
दस्त क्र. ८२५/२०२१
६ ५०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE No.12 सह दुय्यम निबंधक वर्ग क्र. १२ ठाणे जि. ठाणे DIST. THANE

४) विकासक हे अपार्टमेंटमधील सभासदांना परत करण्याच्या बोलीवर ६ महिन्याचे भाडे प्रति सभासद अ रक्कम देणार आहेत. (पान क्र. १२ परिच्छेद क्र.९)

५) विकासक हे अपार्टमेंटमधील सभासदांना त्यांच्या अस्तित्वातील कारपेट क्षेत्रावर पहिल्या बारा महिन्यासाठी रु. ४०/- भाडे, पुढील बारा महिन्यांसाठी रु. ४४/- भाडे देणार आहेत. (पान क्र. ११ व १२ परिच्छेद क्र. ८)

६) विकासक हे अपार्टमेंटमधील सभासदांना एक महिन्याचे भाडे हे ब्रोकरेज म्हणून देणार आहेत. (पान क्र. १२ परिच्छेद क्र.१०)

७) विकासक हे अपार्टमेंटमधील सभासदांना रु. २०,०००/- प्रति सभासद शिफ्टिंग चार्जेस देणार आहेत. (पान क्र. १२ परिच्छेद क्र.११)

८) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी २४ महिने + ६ ग्रेस पिरेड असे मिळून एकूण ३० महिने इतके आहे. (पान क्र.१३ परिच्छेद क्र. १६ अ)

९) वास्तुविशारद यांचेकडील दि. ०३/११/२०२१ रोजीच्या दाखल्यामध्ये एकूण जमिन क्षेत्र ४९०.३० चौ.मी. इतके आहे. सदर क्षेत्रावर १.१० बेसिक एफएसआय, ०.५० प्रिमियम एफएसआय तसेच ६० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय विचारात घेता एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र १२७५.६५ चौ.मी. इतके असल्याचे नमूद आहे.

१०) विकासक हे सदर जागेवर टिडीआर उपलब्ध होत नाही. परंतू जेव्हा टिडीआरची आवश्यकता असेल तेव्हा त्याबाबत नविन दस्त नोंदणीकृत करुन योग्य मुद्रांक शुल्क भरण्यात येईल. (पान क्र. २० परिच्छेद क्र. १९ ब)

११) विकासक हे अपार्टमेन्टला रु. १,५०,००,०००/- बँक गॅरंटी म्हणून देण्याचे कबूल केले आहे. (पान क्र. १२ परिच्छेद क्र. ८)

१२) सदरचे बांधकाम हे रेरा अंतर्गत होणार आहे. त्यानुसार सनर यांनी बाजारमुल्य निश्चित केले आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे सहायक नगररचनाकार यांनी अपार्टमेंन्ट मधील सभासदांना मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमूल्य रक्कम रु. २,९१,१७,५००/- व विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु. ३,५९,२५,५००/- इतके निश्चित केले आहे. अपार्टमेंन्ट मधील सभासदांना मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमूल्य रकमेपेक्षा विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु. ३,५९,२५,५००/- हे जास्त असल्याने, यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) सह २५(b) अन्वये ५% प्रमाणे र. रु. १७,९६,२७५/- इतके तसेच बँक गॅरंटी रक्कम रु. १,५०,००,०००/- यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५४ अन्वये ०.५% प्रमाणे रक्कम रु. ७५,०००/- असे एकूण रक्कम रु. १८,७१,२७५/- इतके म्हणजेच रक्कम रु. १८,७१,३००/- इतके मुद्रांक शुल्क वसूल 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 (1A) 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 प्रतिज्ञापत्राद्वारे 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 दुय्यम निबंधक कार्यालय यांची जबाबदारी 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.

टनन १२
दस्त क्र.४३४७ २०२१
७ ७७

2061

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभुमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन विकास करारनाम्याचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) सह २५(b) अन्वये ५% प्रमाणे रु.रु. १८,७१,३००/- (अक्षरी रक्कम रु. अठरा लाख एकाहत्तर हजार तीनशे 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 रु. १८,७१,३००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३००५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे.

दिनांक :- 6 /12/2021

The Seal of the Collector of Stamps Thane (City) मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (शहर) सत्यमेव जयते जिल्हा ठाणे Dist. Thane

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रत:- १. मे. जोशी ॲण्ड यश डेव्हलपर्स एलएलपी
२. सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १ ते १२.

ट न न १२	
दस्त क्र. १३५५८	२०२१
८	५०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE NO. 12 सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १२ यांची मोहर सत्यमेव जयते जि. ठाणे DIST. THANE

CERTIFICATE

U/s 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act
Office of the Collector of Stamps, Thane (City)

Case No. Adj.620/2021...Received Adj. Fee Rs.100/-
Vide Challan Receipt No.....Date 9/11/2021
Received from Shri MH008366085202122E.....
.....M/s. JOSHI AND YASH DEVELOPERS LLP
Residing at....Thane.....
Stamp Duty of Rs. (18,71,300/- Eighteen lakh...
Seventy one Thousand Three Hundred only..
Vide Challan No.....dated 6/12/2021
MH009698310202122E

Certificate under section 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act the full Duty of Rs.18,71,300/- ..... instrument is chargable has been paid vide article No.5(g-a)(b)(iii)(25(b) of schedule I of Maharashtra Stamp Act 1958.

This certificate is subject to the provision of section 53 A of Maharashtra Stamp Act.

Place : Thane
Date: 7/12/2021

7/12/21

(Narayan Rajput)
Collector of Stamps, Thane(City)

जा.क्र. 20233
दि.06/12/2029

The Seal of the Collector of Stamps Thane (City) मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (शहर) यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जिल्हा ठाणे
Dist. Thane

टनन १२
दस्त क्र.१३३५७ २०२१
३ ५०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE No.12 सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १२ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
DIST. THANE

RE-DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT is made and entered into at Thane on this ...15th... day of ....Dec..... 2021 7.12.2021

BETWEEN

DEV1 7.12.2021	DEV2	AS1	AS2
AS3	MEM1	MEM2	MEM3
MEI 4	MEM5 a)	MEM5 b)	MEM6
MEI 7			

SHREE APARTMENT CONDOMINIUM, registered under the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 bearing Registration No. TNN-2798/11-11/1997, having its registered office at – Shree Apartment, M. G. Road, Off. Godbole Hospital, Naupada, Thane West - 400602, through its Office Bearers and Authorized Signatories viz., (1) Shri. Ravindra Patankar, (President), (2) Shri. Chandrashekhar Purohit (Secretary), (3) Shri. Ajay Kambli, hereinafter referred to as **"OWNER / APARTMENT"** (which expression shall unless it be otherwise repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its office bearers and successors) of the **FIRST PART;**

AND

M/S JOSHI & YASH DEVELOPERS LLP., having PAN: AARFJ2335G, a Limited liability partnership firm registered under LLP Act 2008, 22.06.2021 vide Regd. No. LLPIN-AAX-5026, having its registered office and a principal place of business at Ganesh Kuti Bungalow, opposite Namdeo wadi Hall, Thane (West) – 400 601, Represented through its Designated Partners **MR. KAUSTUBH GAJANAN KALKE,** Age 47 years, PAN: AJGPK1602F having office at Ishkrupa, R. M. Road, Thane West - 400602 and **MR. JAYANTILAL K. JAIN,** Age 49 years, PAN: ACKPJ2518C having office at 101, Shrushti Apartments, Tembi Naka, Thane West - 400601 hereinafter collectively referred to as the **"DEVELOPERS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its present and future Designated partner/s for M/s Joshi & Yash Developers LLP, executors, administrators and/or assigns, etc.) of the **SECOND PART;**

टनन १२
दस्त क्र. १३३५ / २०२१
९० / ७०

AND

No.	Name of Apartment Owner	Apartment No.	Age	PAN
1	Shri. Ajay Rajaram Kambli	01	45	AHNPK4539L
2	Shri. Ajit Prabhu	02	68	ABUPP9983E
3	Sau. Vidula Vilas Pethe	03	70	AJUPS5019C
4	Shri. Ravindra Madhusudan Patankar	04	66	AACPP2429A
5	Shri. Sharad Moreshwar Talwelkar Sau. Varsha Sharad Talwelkar	05	81 78	AAOPT6698R AARPT1979L
6	Shri. Chandrashekhar Purohit	06	58	AAWPP3769R
7	Mrs. Sharvari Purohit	07	47	AAXPP8732D

All R/at – Shree Apartment, M. G. Road, Off. Godbole Hospital, Naupada, Thane (W) - 400602, hereinafter referred to as **"APARTMENT OWNERS / CONFIRMING**

DEV1	DEV2	AS1	AS2
AS3	MEM1	MEM2	MEM3
MEM4	MEM5 a)	MEM5 b)	MEM6
MEM7			