Receipt (pavti)

541/14707

Thursday,December 14 ,2023

4:47 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 15732 दिनांक: 14/12/2023

गावाचे नाव: कुळगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन4-14707-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे. साईराज कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. दत्तात्रय बाळकु म्हसे

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1940.00
पृष्ठांची संख्या: 97	
एकूण:	रु. 31940.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:06 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint S.R. Ulhasnagar 4

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२ उल्हासनगर-४.

बाजार मुल्य: रु.13343000 /-

मोबदला रु.24977000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1248900/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012392382202324E दिनांक: 14/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1940/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223147607292 दिनांक: 14/12/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH012367382202324E	BARCODE		Date	14/12/2023-15:25:21	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ULH_ULHASNAGAR BADLAPUR JT SUB REG	Full Name	MS SAIRAJ CONSTRUCTION
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	OM GURUKRUPA CHS LTD S NO 208

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Premises/Building	
		Road/Street	BADLAPUR TAL AMBERNATH DIST THANE
		Area/Locality	MOUJE KULGAON
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 [illegible]
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=OM GURUKRUPA CHS LTD~	
		Amount In	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00	Words	

30000.00

DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	[illegible]	[illegible]
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/12/2023-15:26:47	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. : [illegible]

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 नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-541-14707	0006505071202324	14-12-2023 16:47:05	IGR129	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

 Print Date 14-12-2023 05:45:21

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4 * Dist. Thane *
सत्यमेव जयते
ठ ह न - ४
[illegible]

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH012392382202324E	BARCODE		Date	14/12/2023-15:25:21	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration		**Payer Details**	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR		**TAX ID / TAN (If Any)**	
			PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ULH4_ULHASNAG4 BADLAPUR JT SUB REG		**Full Name**	MS SAIRAJ CONSTRUCTION
Location	THANE			
Year	2023-2024 One Time		**Flat/Block No.**	OM GURUKRUPA CHS LTD S NO 20/8
Account Head Details		**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030063301	Amount of Tax	30000.00	**Road/Street**	BADLAPUR TAL AMBERNATH DIST THANE
			Area/Locality	MOUJE KULGAON
			Town/City/District	
			PIN	4 2 1 5 0 3
			Remarks (If Any)	
			SecondPartyName=OM GURUKRUPA CHS LTD~	
			Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total		30,000.00		
Payment Details	IDBI BANK		**FOR USE IN RECEIVING BANK**	

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023121415952	2843299876
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/12/2023-15:26:47	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. : 8265081836

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 नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-4, Dist. Thane

उहन - ४
२०२३

Print Date 14-12-2023 03:26:59

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1223147607292	**Date**	14/12/2023
Received from MS SAIRAJ CONSTRUCTION, Mobile number 8265081836, an amount of Rs.1940/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 4 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	14/12/2023
Bank CIN	10004152023121406914	**REF No.**	334803725010
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II ... Dist. Thane

उहन - ४

२०२४

मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनिमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश
अर्जदार :- मे. साईराज कंस्ट्रक्शन

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.681/23/5718/2023
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण) यांचे कार्यालय, जिल्हा रोजगार व
स्वंयरोजगार मार्गदर्शन केंद्र पहीला मजला,
जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ठाणे (पश्चिम)
दिनांक :- 28/11/2023

1/- दस्तातील महिती पुढील प्रमाणे,

संलेखाचा प्रकार	मिळकतीचा पुर्नविकास करण्याचा करारनामा
संलेख लिहून देणार	ओम गुरुकृपा को. ऑप. हौ. सोसायटी लि. तर्फे 14 सभासद
संलेख लिहून घेणार	मे. साईराज कंस्ट्रक्शन
मिळकतीचे वर्णन	जुना सर्व्हे नं.20, हिस्सा नं.6,7, 8, नविन सर्व्हे नं.20/8, प्लॉट नं.10, एकूण क्षेत्र. 512.35 चौ.मी., मौजे कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

2/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31पोटनियम (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे(ग्रामिण) यांचेकडे दिनांक 01/11/2023 रोजी अभिनिर्णय करण्याकरीता ऑन लाईन अर्ज या कार्यालयात दिनांक 06/11/2023 रोजी सादर केला आहे. अर्जासोबत निष्पादित न केलेले मिळकतीचा पुर्नविकास करण्याचा करारनामा प्रारूप व इतर कागदपत्रे ऑनलाईनव्दारे सादर केली असून, संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्या साठी विनंती केली आहे.त्यांनी अभिनिर्णय फी रू.100/-ई चलनाव्दारे GRN NO.MH010437862202324E अन्वये दिनांक 03/11/2023 रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

3/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत मिळकतीचा पुर्नविकास करण्याचा करारनामा संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल. या प्रयोजनार्थ अर्जा सोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.

अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31(2) नुसार प्रतिज्ञापत्र

ब) मिळकतीचा पुर्नविकास करण्याचा करारनामाचे प्रारूप

4/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणे करिता दाखल केलेल्या मिळकतीचा पुर्नविकास करण्याचा करारनामा मधील जुना सर्व्हे नं.20, हिस्सा नं.6,7,8, नविन सर्व्हे नं.20/8, प्लॉट नं. 10, एकूण क्षेत्र. 512.35 चौ.मी., मौजे कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.

5/- दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दि.21/11/2023 रोजी रक्कम रू.1,33,43,000/- इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे. मोबदला रक्कम रू.2,49,77,500/-आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला रक्कम जास्त असल्याने मोबदला रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5(g-a)(i) अन्वये 5%दराने रक्कम रू.12,48,900/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

The Seal of The Joint Sub Registrar Class ... Dist. Thane

उहन-४
दस्त क्र. ९८८०७ / २०२३
पान ८ / ८७

खालील उपरोक्त विषयांकित अटी व शर्ती यांच्या अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

1. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अधिन राहून आदेश पारीत करण्यात येत आहे.

2. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 28 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क/ मुल्यांकन आकारणीस पात्र अस शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परीस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरे नमुद आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राव्दारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनु न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे आधिन राहुन आदेश देत आहे.

3. कलम 28 चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 4 महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता 1966 अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे आधिन राहुन आदेश देत आहे.

4. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरे खोटेपणा संदर्भात हे कार्यालय जबा राहणार नाही याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहील.

5. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालू असेल तर त्याची जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहील.

6. प्रस्तुत प्रकरणात पक्षकाराचे मुद्रांक शुल्क तसेच नोंदणी करताना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्र प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बांधकाम अनाधिकृत असल्यास अधिकृत होणार नाही. हया बाबतची सर्व जबाबदारी सबंधित पक्षकारांची राहील. त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मु जिल्हाधिकारी, ठाणे (ग्रामीण) हे जबाबदार राहणार नाहीत.

7. दस्ताची नोंदणी प्रक्रीया ही भारतीय नोंदणी अधिनियम 1908 व मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महारा राज्य पुणे यांचे परीपत्रक क्र.का-4/प्र.क्र.617/2011/3008 दिनांक 22/12/2011 नुसार होईल हे स्पष्ट करण्यात येत आ

उहन - ४
दस्त क्र. ९५७०७ / २०२३
१ / ८७

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे ग्रामिण प्रश्नाधि मिळकतीचा पुर्नविकास करण्याचा करारनामाचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5(g-a)(i) नुसार रक्क रु.12,48,900/- (अक्षरी रु. बारा लाख अठ्ठेचाळीस हजार नऊशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेचे आदेश देण्यात ये आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून 60 दिवसांच्या आंत दस्ता मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑनलाईन https://gras.Mahakosh.gov.in/echallan या साईड वरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रु.12,48,900/- लेखाशिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आ सदर रक्कम ऑन लाईन भरल्यानंतर चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे
दिनांक :- 28 /11/2023

(ओ. व्ही. जांभळे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण)

प्रत :- 1. मे. साईराज कंस्ट्रक्शन
2. सह दुय्यम निबंधक उल्हासनगर क्र. 2 ते 4

ADJ/T(R) 681 /2023
Page 7 / / 36

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH011804824202324E	BARCODE		Date	02/12/2023-15:59:50	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)	
Office Name	THD_JT DIST REGISTRAR THANE RURAL	**Full Name**	MS SAIRAJ CONSTRUCTION
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	S NO 20/8
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030051701 Amount of Tax	1248900.00	**Road/Street**	BADLAPUR AMBERNATH DIST THANE
		Area/Locality	MOUJE KULGAON
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3
		Remarks (If Any)	ADJ NO 681/2023
		Amount In Words	Twelve Lakh Forty Eight Thousand Nine Hundred Rupees Only
Total	12,48,900.00		
Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	

Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	69103332023120214218	2841266814
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	02/12/2023-16:01:42	04/12/2023
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date	102 , 04/12/2023	

Department ID :
Mobile No. : 8788818399

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 नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

DEFACED ₹1248900.00 DEFACED

Signature Not Verified
Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.12.07 13:23:20 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

उहन - ४
द.क्र. ९४८०७ / २०२३
पाने ९ / ८७

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0006307462202324	07/12/2023-13:23:11	IGR109	1248900.00
			Total Defacement Amount		12,48,900.00

Print Date 07-12-2023 01:23:19

681/2023
2 36

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्रकरण क्र.681/2023 करीता रक्कम रू..12,48,900/- (अक्षरी रू.. बारा लाख अठठेचाळीस हजार नऊशे मात्र) मे. साईराज कंस्ट्रक्शन यांनी दिनांक 02/12/2023 रोजी मुद्रांक शुल्क GRAS प्रणाली अंतर्गत भरलेला असून, त्यांचा GRN NO.MH011804824202324E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली व्दारे करण्यात आली असून, सदर चलन दिनांक 07/12/2023 रोजी विरुपीत करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- 12 /12/2023

मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामीण)

The Seal of The Collector of Stamps Thane Rural

Joint Sub Registrar Class-II, Thane

टहन - ४
दस्त क्र. ९६(७०८ / २०२३
पाने ७ / ८७

681/2023

681/2023

36

Office of the Collector of Stamp, Thane Rural

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

Received Adjudication Fee RS. 100/- vide e-Challan GRN No. **MH010437862202324E** Dated **01-11-2023**.

Collector of Stamps
Thane Rural

हे प्रमाणपत्र महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम अन्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकाऱ्यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८, च्या तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Thane Rural

Case No. **Adj/IGR109/681/2023**

Certificate Number: **CER-THA-ADJ-IGR109-681-2023**

Market Value/Value (if any): **Rs. 13343000**

Consideration Amount (if any): **Rs. 24977500**

Received from **MS SAIRAJ CONSTRUCTION** Residing at **KULGOAN, BADLAPUR, TAL AMBERNATH, DIST THANE**. Stamp duty of **Rs. 1248900/- (Rs. Twelve Lakh Forty Eight Thousand Nine Hundred only)**. Vide e-Challan GRN No **MH011804824202324E** Dated :- **07-12-2023** The defacement number is **0006307462202324**.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 1248900/- (Rs. Twelve Lakh Forty Eight Thousand Nine Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article 5-Agreement or its records or Memorandum Of Agreemen of Schedule I of the said Act, has been paid.**

Article 5(g-a)i

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.

Place: Thane Rural

Date: 12/12/2023

Collector of Stamps
Thane Rural

9800(9	२०२१
C	86

Seal of The Coll...
Seal of The Joint Sub Registrar Class
टहन - ४

/2023

अभि.प्रपत्र क्र.३

सह जिल्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन

अहवाल प्रपत्राचा नमुना

प्रकरण क्र. ADJ/६८१/२०२३
दिनांक :- ०१/११/२०२३
प्राप्त दिनांक :- ०६/११/२०२३

विषय :- मुल्यांकन अहवाल
मौजे कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. २०/६, ७, ८, प्लॉट नं. १०, एकुण क्षेत्र ५१२.३५ चौ.मी.

१) लिहून देणार :- ओम गुरुकृपा को. ऑप. हौ. सो. लि. तर्फे १४ सभासद (सोसायटी/दुसरे पक्षिय)

२) लिहून घेणार :- मे. साईराज कन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. दत्तात्रय वाळकु म्हसे व इतर १ (विकासक/प्रथम पक्षिय)

३) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :- कुळगांव बदलापूर नगरपालिका क्षेत्र

४) दस्ताचा प्रकार :- पुनर्विकसन करारनामा

५) दस्त निष्पादित आहे/नाही असल्यास निष्पादनाचा दिनांक :- अनिष्पादित

६) मिळकतीचा प्रकार :- जमीन + इमारत

७) दस्त मिळकतीचे वर्णन :- मौजे कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. २०/६, ७, ८, प्लॉट नं. १०, एकुण क्षेत्र ५१२.३५ चौ.मी.

८) मुल्यांकनासाठी गृहित धरण्यात आलेली रस्ता रुंदी :- ३०मी.

९) टेबल-६.जी/६.ए नुसार अनुज्ञेय पोटेंशियल :-

बेसिक एफ.एस.आय	प्रिमियम एफ.एस.आय.	टि.डी.आर.	एकुण एफ.एस.आय.
१.१	०.३	१.१०	२.५
ॲन्सिलरी एफ.एस.आय स्वतंत्ररित्या ६०%/८०% लागु होईल.			

१०) सन २०२३-२४ चे बाजारमुल्य दर - मुल्यदर विभाग क्र. २/८, खुली जमीन दर रु. ८५१०/- प्रति चौ.मी. बांधकाम दर रु. २५२८९/- प्रति चौ.मी.

सदरचा दस्त हा पुनर्विकास करारनाम्याचा असून दस्तात खालील बाबी प्रामुख्याने नमुद केलेल्या आहेत.

१) सोसायटीच्या इमारतीत एकुण १४ सभासदांच्या निवासी सदनिका आहेत.

उहन-४
७५५०० / २०२३
१२० / ९०

२) विकासक हे सोसायटीतील एकूण १४ सभासदांना दस्तात दर्शविल्याप्रमाणे बांधकाम देणार आहेत.

३) बांधकामाचा कालावधी ३६ महिने इतका आहे. (पान नं. ७, अट नं. ४)

४) विकासक हे सोसायटीतील वन रुम किचन मधील २ सदनिकाधारक यांना रु. ५,०००/ प्रति महिना भाडे व १ बी.एच.के. मधील ९ सदनिकाधारक यांना रु. ५,५००/– प्रति महिना आणि १बी.एच.के.टेरेस मधील ३ सदनिकाधारक यांना रु. ६,०००/– प्रति महिना भाडे देणार आहेत तसेच पुढील प्रत्येक वर्षी १० टक्के प्रमाणे भाडे वाढ देणार आहेत. (पान नं. ८, परिच्छेद नं. ७)

५) विकासकाकडून सोसायटीतील सभासदांस रोख मोबदला, अनामत रक्कम (डिपॉझि ब्रोकरेज शुल्क, कार्पोस फंड इ. कोणत्याही प्रकारचा अतिरिक्त मोबदला देणार नाहीत. (पान नं. अट नं. ८)

६) विकासकाकडून सोसायटीतील सभासदांस शिफ्टींग चार्जेस म्हणून रक्कम रु. ५,०००/ इतके प्रति सभासद देणार असल्याचे गृहीत धरले आहे.

सबब, मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) सोसायटीस मिळणारा मोबदला :–

१) = ६७०.६५ X १.१ X २५२८९ X १.०५
= (७३७.७१ X २५२८९ X १.०५
= रु. १,९५,८९,०००/–

ADJ ... 68) ... 23
Page 5 36

२) शिफ्टिंग चार्जेस
= ५००० X १४ X २
= रु. १,४०,०००/–

३) a- i) पहिल्या वर्षासाठी सोसायटीतील १ रुम किचन मधील २ सदनिकाधारकांना भाड्याचे मु
= ५००० X १२ X २ = रु. १,२०,०००/–

ii) दुस–या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाडयाचे मुल्य
= ५५०० X १२ X २ = रु. १,३२,०००/–

iii) तिस–या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाडयाचे मुल्य
= ६०५० X १२ X २ = रु. १,४५,२००/–

एकूण (i + iii) = १,२०,००० + १,३२,००० + १,४५,२०० = रु. ३,९७,२००/–

Seal of The Joint Sub Registrar Cl...
टनन - ४
दस्त क्र. १४७०७ २०२३
७७ ९७

b-i) पहिल्या वर्षासाठी सोसायटीतील १ बी.एच.के. मधील ९ सदनिकाधारकांना भाडयाचे मुल्य

= ५५०० X १२ X ९ = रु. ५,९४,०००/–

ii) दुस–या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाडयाचे मुल्य

= ६०५० X १२ X ९ = रु. ६,५३,४००/–

iii) तिस–या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाडयाचे मुल्य

= ६६५५ X १२ X ९ = रु. ७,१८,७४०/–

168/2023
6 136

एकूण (i + iii) = ५,९४,००० + ६,५३,४०० + ७,१८,७४०

= रु. १९,६६,१४०/–

c-i) पहिल्या वर्षासाठी सोसायटीतील १ बी.एच.के. मधील ३ सदनिकाधारकांना भाडयाचे मुल्य

= ६००० X १२ X ३ = रु. २,१६,०००/–

ii) दुस–या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाडयाचे मुल्य

= ६६०० X १२ X ३ = रु. २,३७,६००/–

iii) तिस–या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाडयाचे मुल्य

= ७२६० X १२ X ३ = रु. २,६१,३६०/–

एकूण (i + iii) = २,१६,००० + २,३७,६०० + २,६१,३६०

= रु. ७,१४,९६०/–

४) पार्किंगचे मुल्य

= १४ X १२.५० X २५२८९ X २५%

= रु. ११,०६,५००/–

५) सोसायटीस ऑफिस क्षेत्राचे मुल्य

= (२०० + ५० X १.१)/१०.७६ X २५२८९

= २५.५५ X २५२८९

= रु. ६,४६,५००/–

६) अतिरिक्त बांधकामाच्या क्षेत्राचे मुल्य

= (७३७.७१ – ६३५.८९) X ८५१० X ०.३०

= १०१.८२ X ८५१० X ०.३०

= रु. २,६०,०००/–

७) विकसन शुल्क

= ७३७.७१ X ८५१० X २.५%

= रु. १,५७,०००/–

ह व ल - ४
१४८००८ २०२३
९२ ८८

एकूण (१ ते ७) = १,९५,८९,००० + १,४०,००० + ३,९७,२०० + १९,६६,१४० + ७,१४,९६० + ११,०६,५०० + ६,४६,५०० + २,६०,००० + १,५७,०००

= रु. २,४९,७७,५००/–

(ब) विकासकाच्या हिश्याचे मुल्य :–

= (५१२.३५ X ४.५ – ७३७.७१) X ८५१०

= (२३०५.५७ – ७३७.७१) X ८५१०

= १५६७.८६ X ८५१०

= रु. १,३३,४३,०००/–

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक अ
म्हणून मुल्यांकन = रु. २,४९,७७,५००/–

ठाणे

दिनांक :– २१ /११/२०२३

रचना सहायक

68/2023
8 / 36

बदन - ४
१४७०७ / २०२३
१४ / ८७

<u>मिळकतीचा पुनर्विकास करण्याचा करारनामा</u>

सदरचा करारनामा आज दिनांक १४/१२/२०२३ रोजी मौजे – कुळगाव, बदलापूर, ता. अंबरनाथ जि. ठाणे येथे खालील पक्षकारात बनविण्यात येत आहे.

N M Binekar

Maitrayee ...

14/12/23

A A Jadhav

मे. साईराज कंस्ट्रक्शन तर्फे भागीदार
१. श्री. दत्तात्रय वाळकु म्हसे
वय:– ६१ वर्षे, व्यवसाय :– विकासक
२. श्री. महेश जनार्दन विशे
वय:– ४६ वर्षे, व्यवसाय :– विकासक
कार्यालयीन पत्ता:– ३०३, कृपासिंधु बिल्डिंग,
महालक्ष्मी मंदिरासमोर, बस डेपो जवळ, बदलापूर (प)
तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे. ४२१५०३

करारनामा लिहून घेणार

........हयांस

ओम गुरूकृपा को–ऑप. हौ. सोसायटी लि. तर्फे अधिकृत सभासद
१) श्री. समाधान शिवाजी बागराव
वय:– ४३ वर्षे, Pan no. ANXPB1859L
२) श्रीमती. दिपश्री हरी पवार (स्वत:करिता व संस्थेतर्फे सचिव)
वय:– ६४ वर्षे, Pan no. AULPP0198F
३) श्री. सुरेश तानाजी कदम (स्वत:करिता व संस्थेतर्फे खजिनदार)
वय:– ६८ वर्षे, Pan no. AJIPK1140N
४) श्री. राहुल रविंद्र जाधव
वय:– ३८ वर्षे, Pan no. AKWPJ9179K
सौ. राशी राहुल जाधव
वय:– ३७ वर्षे, Pan no. AQFBJ0975Q
५) श्री. राजेंद्रकुमार रामलाल श्रीवास्तव
वय:– ५७ वर्षे, Pan no. BLIPS4602Q
६) ~~श्रीमती. कुंदा विठोबा भुजबळ~~
~~वय:– ७३ वर्षे, Pan no. AEVPB5789A~~
७) पुनम चंदन कुमार साव
वय:– ३४ वर्षे, Pan no. CPHPS0691R
८) श्री. महादेव कवडुजी बिनेकर
वय:– ६३ वर्षे, Pan no. ACFPB3423M
सौ. अंजली महादेव बिनेकर
वय:– ५९ वर्षे, Pan no. CKYPB2663J
९) सौ. सुमित्रा एम. डे
वय:– ८७ वर्षे, Pan no. PBHPD4831N

करारनामा लिहून देणार

Maitrayee De.
N M Binekar
A A Jadhav
M J Vishe

A /681/2023
10 36

१०) सौ. स्मिता सुधिर गडकरी
वय :– ६० वर्षे, Pan no. ACEPG7951J
श्री. सुधिर एम. गडकरी (स्वत:करिता व संस्थेतर्फे अध्यक्ष)
वय:– ६१ वर्षे, Pan no. AENPG5848P
११) श्री. रत्नाकर अरखित बिसवाल
वय:– ३८ वर्षे, Pan no. ARNPB3918L
१२) श्रीमती. अस्मिता अनिल जाधव
वय:– ५३ वर्षे, Pan no. AFRPJ2430F
१३) श्री. सुनिल हरीचंद्र साळूंके
वय:–३७ वर्षे, Pan no. CFYPS8169F
श्री. प्रविण हरीचंद्र साळूंके
वय:–३५ वर्षे, Pan no. CFYPS8168E
१४) श्री. राजेंद्रकुमार रामलाल श्रीवास्तव
वय:– ५७ वर्षे, Pan no. BLIPS4602Q
सौ. गीता राजेंद्र श्रीवास्तव
वय:– ५७ वर्षे, Pan no. DNLPS8093E
सर्व राहणार पत्ता :– ओम गुरूकृपा को–ऑप. हौ.
सोसायटी लि., मौजे – कुळगाव, बदलापूर,
ता. अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे ४२१५०३

करारनामा
लिहून देणार

उहन - ४
१४७०० / २०२१
७६ / ८०

कारणे करारनामा लिहून देत व घेत आहेत की,

१. तुकडी जिल्हा ठाणे पोट तुकडी ता.अंबरनाथ जि.ठाणे येथील तसेच कुळगांव बदलापूर नगरपालिकेच्या हद्दीतील व दुय्यम निबंधक कार्यालय उल्हासनगर –२ यांच्या कार्यक्षेत्रातील मौजे कुळगाव, ता. अंबरनाथ जि. ठाणे येथील (जुना) सर्व्हे नं २०, हिस्सा नं. ६,७,८, प्लॉट नं. १०, (नविन) सर्व्हे नं. २०/८ क्षेत्र ५१२.३५ चौ.मी., हि मिळकत व सदरहू मिळकतीवर जी + ३ मजल्याची 'ओम गुरूकृपा को. ऑप. हौ. सोसायटी लि.' या नावाची गृहनिर्माण संस्था असून संस्थेमध्ये एकूण १४ सदनिका आहेत. सदरहू संस्थेचा नोंदणी क्र. टीएनए/युएलआर/ एचएसजी/ (टीसी)/११३०१/२०००–२००१/ सन २००० दिनांक ०६/१२/२००० रोजी सदरहू मिळकतीचा संस्था मालकी हक्काने उपभोग घेत आहेत.

N M Binekar
Maitrayee de
A A Jadhav

Page 11 / 36

अशी स्थावर मिळकत असून त्याच्या चतु:सिंमा पुढीलप्रमाणे आहेत.

पुर्वेस:— प्लॉट नं. ५ व ६

पश्चिमेस:— ९ मीटरचा रस्ता

दक्षिणेस:— हिस्सा नं. ३

उत्तरेस:— प्लॉट नं. ८ व ९

सदर सदनिकाधारक व त्यांच्या सदनिकेचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

सदनिका धारकांचे नांव	सदनिका क्र.	मजला	अस्तित्वात असलेले क्षेत्रफळ (चौ. फूट. चटई क्षेत्र.)
श्री. समाधान शिवाजी बागराव	०१	तळमजला	३९५.५८ चौ. फूट.
श्रीमती. दिपश्री हरी पवार	०२	तळमजला	३९५.५८ चौ. फूट.
श्री. सुरेश तानाजी कदम	०३	तळमजला	३९५.५८ चौ. फूट.
श्री. राहुल रविंद्र जाधव सौ. राशी राहुल जाधव	०४	तळमजला	२८४.५ चौ. फूट.
श्री. राजेंद्रकुमार रामलाल श्रीवास्तव	०५	१ ला मजला	३९५.५८ चौ. फूट.
श्रीमती. कुंदा विठोबा भुजबळ	०६	१ ला मजला	३९५.५८ चौ. फूट.
पुनम चंदनकुमार साव	०७	१ ला मजला	२८८.०० चौ. फूट.
श्री. महादेव कवडूजी बिनेकर सौ. नलिनी महादेव बिनेकर	०८	१ ला मजला	५०२.८५ चौ. फूट.
श्री. मिलनकुमार डे (मयत) सौ. सुमित्रा एम. डे	०९	२ रा मजला	३९५.५८ चौ. फूट.
सौ. स्मिता सुधिर गडकरी श्री. सुधिर एम. गडकरी	१०	२ रा मजला	४६७.५८ चौ. फूट.
श्री. रत्नाकर अरखित बिसवाल	११	२ रा मजला	५११.५८ चौ. फूट.
श्री. अनिल भिकाजी जाधव (मयत)	१२	३ रा मजला	३९५.५८ चौ. फूट.
श्री. हरीश्चंद्र बाबू साळूंके (मयत)	१३	३ रा मजला	४३२.१४ चौ. फूट.
श्री. राजेंद्रकुमार रामलाल श्रीवास्तव सौ. गीता राजेंद्र श्रीवास्तव	१४	३ रा मजला	४४६.१३ चौ. फूट.

ज्याअर्थी दिनांक १७/११/२०२२ रोजीच्या नोंदणीकृत अभिहस्तांतरणपत्रान्वये शिवदर्शन को. ऑप हौ. सोसा. लि. संस्थेने जमिन मालक श्री. मनोहर कृष्णास्वामी नायडू यांना (जुना) सर्व्हे नं. [illegible] ८, प्लॉट नं. १०, (नविन) सर्व्हे नं. २०/८ क्षेत्र ५१२.३५ चौ.मी. सदर मिळकत वाटप (Allotted) द्वारे (Share Certificate) भाग धारक क्र. [illegible] भाग क्र. ११ ते १५ देण्यात आले आहे व श्री. मनोहर कृष्णास्वामी नायडू तर्फे कुलमुखत्यारी मे. नवरंग बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. देवरंग ब. सुखरामानी

ADJ(R)/68/2023
12 36

तर्फे सक्षम प्राधिकारी तथा जिल्हा उपनिबंधक सहकारी संस्था, ठाणे यांनी ओम गुरूकृपा को. ऑप. हौ. सोसायटी लि. यांच्या लाभात सदरहू मिळकतीचे कायमस्वरूपी खरेदीखत करून व नोंदवून दिलेले आहे व सदर खरेदीखताचा दस्त हा दुय्यम निबंधक कार्यालय उल्हासनगर–२ येथे दस्त क्र. १७७३६/२०२२ दिनांक १७/११/२०२२ अन्वये नोंदणी करण्यात आलेले आहे व सदरहू खरेदीखताच्या अनुषंगाने लिहून देणार ओम गुरूकृपा को. ऑप. हौ. सोसायटी लि. यांच्या नावाची नोंद नमूद मिळकतीच्या ७/१२ वर फेरफार क्र. ७५७१ अन्वये नोंदविण्यात आलेले आहे व तेव्हापासून सदरहू मिळकत ही लिहून देणार ओम गुरूकृपा को. ऑप. हौ. सोसायटी लि. यांच्याच प्रत्यक्ष ताबे व कब्जेवहिवाटीत आहे व तेच सदरहू मिळकतीचा मालकी हक्काने उत्पन्न उपभोग घेत आहेत.

३. त्यानंतर सदरहू संस्थेमधील राहणाऱ्या सभासदांनी संस्थेची इमारत मोडकळीस आल्याने इमारतीचा पुर्नविकासाचा प्रस्ताव संस्थेच्या विशेष सर्वसाधारण सभेमध्ये मांडला व सदरच्या प्रस्तावाला संस्थेच्या सर्व सभासदांनी दिनांक १८/०९/२०२२ रोजी मंजुरी दिली तसेच संस्थेच्या अध्यक्ष, सचिव, खजिनदार यांची संस्थेच्या वतीने पुर्नविकासाच्या प्रक्रियेसाठी आवश्यक त्या ठिकाणी सह्या करण्यासाठी निवड केली. त्यानंतरच सदरहू सभासदांनी "ओम गुरूकृपा को. ऑप. हौ. सो. लि." या संस्थेच्या इमारतीचा पुर्नविकास करण्याचे निश्चित केले व त्याप्रमाणे सदरहू पुर्नविकास करेल अशा इच्छुक विकासकाच्या शोधात लिहून देणार होते. सदरची माहिती लिहून घेणार यांना झाल्याने लिहून घेणार **विकासक** मे. साईराज कंस्ट्रक्शन तर्फे भागीदार १. श्री. दत्तात्रय वाळकु म्हसे २. श्री. महेश जनार्दन विशे यांनी लिहून देणार यांच्याकडे सदर मिळकतीचा पुर्नविकास करण्याच्या हेतूने सदरहू मिळकत मागितली. त्याकामी लिहून देणार व लिहून घेणार यांच्यामध्ये चर्चाविनिमय सौदेबाजी होवून लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस खालील अटी शर्तीच्या आधारे सदरची मिळकत विकसित करण्यासाठी देण्याचे मान्य केले.

४. सदर जमिन मिळकतीचा पुर्नविकास करण्याच्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे :–

१. लिहून घेणार हे लिहून देणार "ओम गुरूकृपा को. ऑप. हौ. सो. लि." या संस्थेमध्ये राहणा–या सभासदांच्या मालकीची सदरहू मिळकत ही विकसित करण्यासाठी घेत असून त्याकामी लिहून घेणार हे कुळगांव बदलापूर नगरपालिकेच्या नगररचना विभागाकडून

N M Binekar
14/12/23
A A Jadhav

681
13 136

सदरहू मिळकतीवर सदय स्थितीत असलेली इमारत जमिनदोस्त करून नवीन अद्यावत बहुमजली इमारत बांधण्याकामी कुळगांव बदलापूर नगरपालिकेने कुबनपा/नरवि/बीएएन/१६५९–३७ युनिक नं. ३७ दिनांक. ३०/०५/२०२३ या मंजूर केलेल्या प्लॅनप्रमाणे पुर्नविकसित करण्यात येणा–या इमारतीचे बांधकाम करण्यात येईल.

२. लिहून देणार यांनी लिहून घेणार यांस सदरची मिळकत विकसित करण्यासाठी दिली त्यापोटी लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना त्यांचे ''ओम गुरूकृपा को. ऑप. हौ. सो. लि. '' या संस्थेच्या ज्या क्षेत्रफळाच्या सदनिका आहेत तेवढया क्षेत्रफळाच्या सदनिका व १२ टक्के वाढीव क्षेत्रफळ विनामुल्य बांधून देतील तसेच विकासक हे लिहून देणार या गृहनिर्माण संस्थेतील सर्व सभासदांना अस्तित्वात असलेल्या (मोज माप कलेल्या चटई क्षेत्रफळाप्रमाणे व १२ टक्के वाढीव चटई क्षेत्रफळ देतील), तसेच सदयस्थितीत ज्या सदनिकांना टेरेस आहे त्या सदनिकांच्या टेरेसच्या अर्ध्या क्षेत्रफळाएवढे बांधीव क्षेत्र त्या त्या सदनिकाधारकांना देण्याचे ठरलेले आहे. तसेच लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा–या इमारतीमधील इतर सदनिका धारकांना ज्या सोईसुविधा देण्यात येणार आहेत, त्याच सोईसुविधा लिहून घेणार हे लिहून देणार यांना देण्यात येणा–या सदनिकांकरीता देतील. व सदरहू प्रत्येक जुन्या सदनिकांच्या कारपेट क्षेत्रफळ प्रमाणे नवीन सदनिकाचे क्षेत्रफळ सुद्धा कारपेट प्रमाणे देण्यात येईल. जर लिहून देणार यांनी वाढीव क्षेत्रफळ हवे असल्यास लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना वाढीव क्षेत्रफळाचे पैसे विकासकाने ठरविलेल्या बाजारभावाप्रमाणे देतील. तसेच सदनिकाधारक विकत घेतलेल्या वाढीव क्षेत्रफळाची रक्कम महारेरा (Payment Schedule) प्रमाणे देतील व ती रक्कम थकविल्यास त्यांना देण्यात येणा–या भाडयाची रक्कम थांबविण्यात येईल.

३. लिहून घेणार यांनी लिहून देणार यांस सदरची मिळकतीत सदयस्थितित पुर्नविकास यांनी प्रस्तावित इमारतीत तळमजला ते तिस–या मजल्यावरील सदनिकाधारकांना लिहून घेणार हे लिहून देणार त्यांना आपापसात ठरल्याप्रमाणे सदनिका देण्याचे मान्य केले आहे तसेच हे सर्व सभासदांना मंजूर व बंधनकारक आहे. तसेच बांधकामाव्यतिरिक्त मोकळी जागेवर सोसायटीचा हक्क राहील. उर्वरीत निवासी सदनिका विकण्याचा अधिकार

टनन ७८०७७ | २०२४

N M Binekar Maitrayee AA Jadhav