

78/8327

Wednesday, June 14, 2023

12:18 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 9039 दिनांक: 14/06/2023

मावाचे नाव: कुळगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन2-8327-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: विकसनकरारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार जयेश नारायण राऊत

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1540.00

पृष्ठांची संख्या: 77

एकूण:

रु. 31540.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सुची-२ अंदाजे

12:36 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Ujhasnagar 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

उल्हासनगर-२

वाजार मूल्य: रु. 15837000/-

मोवदला रु. 29338000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1466900/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1540/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1306202315149 दिनांक: 14/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003551927202324E दिनांक: 14/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश
अर्जदार :- मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.309/23/28/1/2023
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-1 तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण) यांचे कार्यालय, जिल्हा रोजगार व
स्वयंरोजगार मार्गदर्शन केंद्र पहीला मजला,
जिल्हाधिकारी कार्यालय आवार, ठाणे (पश्चिम)
दिनांक :- 05/06/2023

1/- दस्तातील महिती पुढील प्रमाणे,

संलेखाचा प्रकार	मिळकत पुर्नविकसीत करणेबाबत करार
संलेख लिहून देणार	जय श्री ओमकारेश्वर सदन को. ऑप. हौ. सोसा. लि. तर्फे कमीटी व 17 सभासद
संलेख लिहून घेणार	मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स
मिळकतीचे वर्णन	स.नं./हि.नं.18/1 पैकी (नविन स.नं./हि.नं.18/1/18), एकूण क्षेत्र.647 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 28/04/2023 रोजी अभिनिर्णय करण्याकरीता ऑन
लाईन अर्ज या कार्यालयात दिनांक 08/05/2023 रोजी सादर केला आहे. अर्जासोबत निष्पादित न केलेले
मिळकत पुर्नविकसीत करणेबाबत करार प्रारूप व इतर कागदपत्रे ऑनलाईनव्दारे सादर केली असून, संलेखातील
मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.100/- ई चलनाव्दारे GRN
NO.MH0 01465719202324E अन्वये दिनांक 02/05/2023 रोजी शासनाच्या लाभत जमा केली आहे.

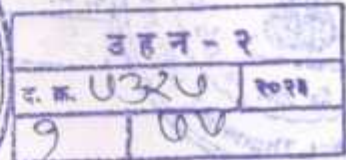
3/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत मिळकत पुर्नविकसीत करणेबाबत करार संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता
येईल. या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली
आहेत.

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

ब) मिळकत पुर्नविकसीत करणेबाबत करारचे प्रारूप

4/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणे करिता दाखल
केलेल्या मिळकत पुर्नविकसीत करणेबाबत करार मधील मिळकत स.नं./हि.नं.18/1 पैकी (नविन स.नं./ हि.नं.
18/1/18), एकूण क्षेत्र.647 चौ. मी., मौजे कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.

5/- दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दि.23/05/2023 रोजी रक्कम रु.1,58,37,000/-
इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे.मोबदला रक्कम रु.2,93,38,000/- आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला
रक्कम तास्त असल्याने मोबदला रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु. 5गअ अन्वये 5% दराने
रक्कम रु.14,66,900/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.



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 असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेख पुर्णपणे व खरेप णाने नमुद आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राव्दारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे आधिन र आदेश देत आहे.
3. कलम 28 चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता 1966 अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे आधिन राहून अ देत आहे.
4. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरे खोटे पणा संदर्भात हे कार्य जबाबदार राहणार नाही याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहिल.
5. सदर दस्तातील नमुद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालू असेल त्यांची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहिल.

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे याा प्रश्नाधिन मिळकत पुर्नविकसीत करणेबाबत करारचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5गअ नु रक्कम रु.14,66,900/- (अक्षरी रु. चौदा लाख एकोणनव्वद हजार पाचशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकार आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑनलाईन <https://gras.Mh.kosh.gov.in/echallan> या वेबसाईड वरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रु.14,66,900/- र शिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आहे. सदर रक्कम ऑन लाईन भरल्यानंतर चलनाची प्रत या कार्याल सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- 05/06/2023

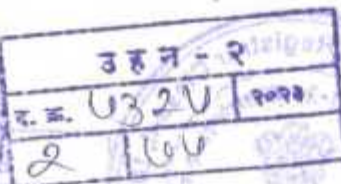


(वि.ग.विचारे)

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
ठाणे (ग्रामिण)

प्रत :- 1. मे. योगेश्वर डेव्हलपर्स

2. सह दुय्यम निबंधक उल्हासनगर क्र. 2 ते 4





Office of the Collector of Stamp, Thane Rural
Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act, 1958



दि. 29/01/2023

दि. 12/06/2023

Received Adjudication Fee RS.
100/- vide e-Challan GRN No.
MH001465719202324E Dated
02-05-2023.

Case No. Adj/IGR109/309/2023

Certificate Number: CER-THA-ADJ-IGR109-309-2023

Market Value/Value (if any): Rs. 15837000

Consideration Amount (if any): Rs. 29338000

Received from **MS YOGESHWAR DEVELOPERS**
Residing at **4 SHREE SAMARTH KRUPA VANI ALI**
KULGAON 421503. Stamp duty of Rs. 1466900/- (Rs.
Fourteen Lakh Sixty Six Thousand Nine Hundred
only). Vide e-Challan GRN No **MH003050473202324E**
Dated :- **04-6-2023** The defacement number is
0001774527202324.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp
Act, that the full duty of Rs. 1466900/- (Rs. **Fourteen**
Lakh Sixty Six Thousand Nine Hundred only) with
which this instrument is chargeable under Article
5-Agreement or its records or Memorandum Of
Agreement of Schedule I of the said Act, has been
paid.

ADJ NO 309/2023

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

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
अनुसूचीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त
नोंदणी कार्यवाही करतील.

मुद्रांक जिल्हाधिकारी
Thane Rural



Place: Thane Rural

Date: 12/06/2023

Collector of Stamps
Thane Rural



उहज-२	
र. क्र. ८३२८	२०२३
५	८८

प्राप्त दिनांक :- ०८/०५/२०२३

मौजे कुळगांव, ता. बदलापुर, जि. ठाणे येथील (जुना स. नं. १८/१ पैकी),
नविन स.नं. १८/१/१८, एकूण क्षेत्र ६४७ चौ.मी.

- | | |
|----------|------|
| उह न - २ | |
| 132V | २०२६ |
| ६ | ८०८ |

४) विकासक हे सोसायटीतील सदनिकाधारक ३ वन रुम किचन मधील सभासदांना रु. २५,०००/- प्रति महिना भाडे, रु. २५,०००/- इतकी अनामत रक्कम व २ रुम किचन मधील ९ सभासदांना रु. ७,०००/- प्रति महिना भाडे, रु. ३०,०००/- इतकी अनामत रक्कम आणि ४

दुकानधारक व १ गैरजधारकांस रु. ७,०००/- प्रति महिना भाडे, रु. ३०,०००/- इतकी अरक्कम देणार आहेत. तसेच पुढील प्रत्येक वर्षी १० टक्के प्रमाणे भाडे वाढ देणार आहेत. (पान १५, परिच्छेद नं.२)

५) विकासक हे सदनिकाधारकांस पार्कींग शुल्क, शिफ्टींग चार्जेस, ब्रोकरेज शुल्क, कॉर्पोस तसेच कोणत्याही प्रकारचा मोबदला देणार नाहीत. (पान नं. १५, परिच्छेद नं. ४)

सबब मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) सोसायटीस मिळणारा मोबदला :-

१) बांधकामाचे मुल्य

$$= ६७६२.८७ \times १.१/१०.७६ \times २५२८९ \times १.०५$$

$$= ६९१.३७ \times २५२८९ \times १.०५$$

$$= रु. १,८३,५८,५००/-$$

२) a- i) पहिल्या वर्षासाठी सोसायटीतील ३ सदनिकाधारकांना भाड्याचे मुल्य

$$= ७००० \times १२ \times ३ = रु. २,५२,०००/-$$

ii) दुस-या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाड्याचे मुल्य

$$= ७७०० \times १२ \times ३ = रु. २,७७,२००/-$$

iii) तिस-या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाड्याचे मुल्य

$$= ८४७० \times १२ \times ३ = रु. ३,०४,९२०/-$$

$$\text{एकूण (i + iii)} = २,५२,००० + २,७७,२०० + ३,०४,९२०$$

$$= रु. ८,३४,१२०/-$$

b- i) पहिल्या वर्षासाठी सोसायटीतील ९ सदनिकाधारकांना भाड्याचे मुल्य

$$= ७००० \times १२ \times ९ = रु. ७,५६,०००/-$$

ii) दुस-या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाड्याचे मुल्य

$$= ७७०० \times १२ \times ९ = रु. ८,३१,६००/-$$

iii) तिस-या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाड्याचे मुल्य

$$= ८४७० \times १२ \times ९ = रु. ९,१४,७६०/-$$

$$\text{एकूण (i + iii)} = ७,५६,००० + ८,३१,६०० + ९,१४,७६०$$

$$= रु. २५,०२,३६०/-$$

c- i) पहिल्या वर्षासाठी सोसायटीतील ५ सदनिकाधारकांना भाड्याचे मुल्य

$$= ७००० \times १२ \times ५ = रु. ४,२०,०००/-$$

ii) दुस-या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाड्याचे मुल्य

$$= ७७०० \times १२ \times ५ = रु. ४,६२,०००/-$$

iii) तिस-या वर्षासाठी १०टक्के वाढ देउन येणारे भाड्याचे मुल्य

$$= ८४७० \times १२ \times ५ = रु. ५,०८,२००/-$$



की अनामत
नं. (पान नं.)

$$\text{एकूण (i + iii)} = ४,२०,००० + ४,६२,००० + ५,०८,२०० \\ = \text{रु. } १३,९०,२००/-$$

३) अनामत रकमेवरील व्याज

$$\text{i)} = २५,००० \times ६\% \times ३.५ \times ३ \\ = \text{रु. } १६,०००/-$$

$$\text{ii)} = ३०,००० \times ६\% \times ३.५ \times १४ \\ = \text{रु. } ८८,५००/-$$

$$\text{एकूण (i + ii)} = १६,००० + ८८,५०० \\ = \text{रु. } १,०४,५००/-$$

४) सोसायटीस मिळणा-या ज्यादा क्षेत्राचे मुल्य

$$= (६९९९ - ६७६२.८७) / १०.७६ \times १.१ \times ८३५० \times ३०\% \\ = २१.९४ \times १.१ \times ८३५० \times ३०\% \\ = २४.१३ \times ८३५० \times ३०\% \\ = \text{रु. } ६०,५००/-$$

विकसन शुल्क

$$= ६९१.३७ \times ८३५० \times २.५\% \\ = \text{रु. } १,४४,५००/-$$

पान नं. १७ अन्वये एकत्रिकरण होणा-या जमिनीचे मुल्यांकन

$$= ६४७ \times ८३५० \times १.१ \\ = \text{रु. } ५९,४३,०००/-$$

$$\text{एकूण (१ ते ६)} = १,८३,५८,५०० + ८,३४,१२० + २५,०२,३६० + १३,९०,२०० + \\ १,०४,५०० + ६०,५०० + १,४४,५०० + ५९,४३,००० \\ = \text{रु. } २,९३,३८,०००/-$$

(ब) विकासकाच्या हिश्याचे मुल्य :-

$$= (६४७ \times ४ - ६९१.३७) \times ८३५० \\ = (२५८८ - ६९१.३७) \times ८३५० \\ = १८९६.६३ \times ८३५० \\ = \text{रु. } १,५८,३७,०००/-$$



उह न - २	
द. क्र. ८३८५	२०२३
८	८८

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे.
म्हणून मुल्यांकन = रु. २,९३,३८,०००/-

ठाने

दिनांक :- २३ / ०५ / २०२३

रचना सहायक



CHALLAN
MTR Form Number-6

MH003551927202324E		BARCODE		Date 13/06/2023-21:42:17		Form ID 25.2	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)			
File Name ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR				Full Name		MS YOGESHWAR DEVELOPERS	
Location THANE				Flat/Block No.		S NO 18/1/18	
2023-2024 One Time				Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		KULGAON	
00000001 Registration Fee		30000.00		Area/Locality		KULGAON BADLAPUR	
				Town/City/District			
				PIN		4 2 1 5 0 3	
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=JAY SHREE OMKARESHWAR SADAN CO OP HSG			
				SOC LTD-			
				Amount In Thirty Thousand Rupees Only			
		30,000.00		Words			
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.	
				69103332023061410676		2813128330	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date	
				13/06/2023-21:43:07		Not Verified with RBI	
Bank				Bank-Branch		IDBI BANK	
Branch				Scroll No.		Date	
				Verified with Scroll			
The challan is valid for document to be registered in Sub Registrar Office only. It is not valid for registration of document in other Sub Registrar Office.				Mobile No. : 9822508049			
The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar				उत्तर - २			
				र. नं. ८३२४			
				२०२३			
				८ ५५			
Defacement Details							
Remarks		Defacement No.		Defacement Date		Userid	
15-74-4327		0001875449202324		14/06/2023-12:17:14		IGR129	
						Defacement Amount	
						30000.00	
Total Defacement Amount				30,000.00			

MHD03551927202324E		BARCODE		Date 13/06/2023-21:42:17		Form ID 25.2	
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Registration Fee				PAN No.(If Applicable)			
ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR				Full Name		MS YOGESHWAR DEVELOPERS	
THANE				Flat/Block No.		S NO 18/1/18	
2023-2024 One Time		Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	
Registration Fee		30000.00		Road/Street		KULGAON	
				Area/Locality		KULGAON BADLAPUR	
				Town/City/District			
				PIN		4 2 1 5 0 3	
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=JAY SHREE OMKARESHWAR SADAN CO OP HSG			
				SOC LTD~			
				Amount In Thirty Thousand Rupees Only			
		30,000.00		Words			
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023061410676	2813128330
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	13/06/2023-21:43:07	Not Verified with RBI
Bank				Bank-Branch		IDBI BANK	
Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 9822508049

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

हाचा कॅलन केवळ दुरुयम निवाराफ कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू



उहन - २	
३२५	२०२३
९०	७७

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1306202315149

Date 13/06/2023

Received from MS YOGESHWAR DEVELOPERS, Mobile number 9822508049, an amount of Rs.1540/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 2 of the District Thane Grm.

Payment Details

Bank Name SBIN

Date 13/06/2023

Bank CIN 10004152023061314000

REF No. 316435202642

This is computer generated receipt, hence no signature is required.