

—० विकसन करार :-

२। द्वल कोलार

Receipt (pavti)

541/7368

Tuesday, August 23, 2022

5:22 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: वांगणी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहण4-7368-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे सत्यशिव बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स एन.एक्स. तर्फे भागीदार उमेश अशोक जाधव - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण:

रु. 31000.00

आपणास मुळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
5:38 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु.9078500/-

मोबदला रु.25465000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1273300/-

सह J. S. R. उहणसंगर-४.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2208202209558 दिनांक: 23/08/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005567520202223M दिनांक: 23/08/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

U. A. Jadhav



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH0055675202223M	BARCODE			Date	27/07/2022-00:35:29	Form ID		
Department				Inspector General Of Registration					
Registration Fee				Payer Details					
Type of Payment				Ordinary Collections IGR					
Office Name				ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR		Full Name			SATYASHIV BUILDERS AND DEVELOPERS NX
Location				THANE		Flat/Block No.			GUT NO 240
Year				2022-2023 One Time		Premises/Building			
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street			VANGANI
0030063301 Amount of Tax				30000.00		Area/Locality			VANGANI
						Town/City/District			
						PIN			4 2 1 5 0 3
						Remarks (If Any)			
						SecondPartyName=RASHMI R SHELAR--Marketval=25465000			
						Amount In			Thirty Thousand Rupees Only
Total				30,000.00		Words			
Payment Details				STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK
Cheque-DD Details				Bank CIN		Ref. No.		00040572022073057317 CPABXHSSW6	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		30/07/2022-00:00:00 01/08/2022	
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date		413 , 01/08/2022			

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 दस्तावेज निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजासाठी सदर चलन लागू नाही.

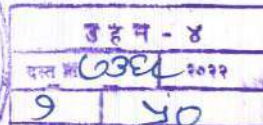
Mobile No. : 9930989495

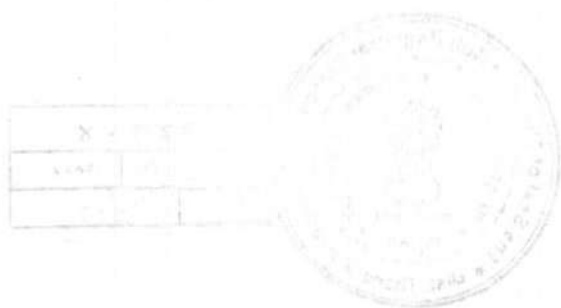
Signature Not
Verified

Digitally signed by DS
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI 03
Date: 2022.08.23
17:46:48 IST
Reason: GRAFS Secure
Document
Location: India

Challan Defaced

Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-541-7368	0003367177202223	23/08/2022-17:22:36	IGR129
Total Defacement Amount				30,000.00







CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH0055675202223M	BARCODE	Date		27/07/2022-C0:35:29	Form ID
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details		
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR			TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)		
Location	THANE			Full Name		
Year	2022-2023 One Time			SATYASHIV BUILDERS AND DEVELOPERS NX		
Account Head Details	Amount In Rs.		Flat/Block No.		GUT NO 240	
0030063301	Amount of Tax		30000.00		Premises/Building	
					Road/Street	
					VANGANI	
					Area/Locality	
					VANGANI	
					Town/City/District	
					PIN	
					4 2 1 5 0 3	
					Remarks (If Any)	
					SecondPartyName=RASHMI R SHELAR--Marketval=25465000	
					उ ह न - ४	
					०३६४ २०२२	
					2 ५०	
					Amount In	
					Thirty Thousand Rupees Only	
Total			30,000.00		Words	
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD Details	Bank CIN		Ref. No.		00040572022073057317 CPABXHSSW6	
Cheque/DD No.	Bank Date		RBI Date		30/07/2022-00:00:00 01/08/2022	
Name of Bank	Bank-Branch				STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch	Scroll No. , Date				413 , 01/08/2022	

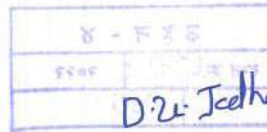
Department ID :

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

सदर चलन केवल दस्तावेज निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तावेजासाठी लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्तावेजासाठी सदर चलन लागू नाही.

Signature Not
Verified

Digitally signed by DS
VIRTUAL TREASURY
MUMBAI 03
Date: 2022.08.09
12:44:14 IST
Reason: GRAIS Secure
Document
Location: India



D.24. Jadhav

C.A. Jadhav

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2208202209558	Date 22/08/2022
Received from SATYASHIV BUILDERS AND DEVELOPERS NX, Mobile number 9284069698, an amount of Rs.1000/-, 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 sbiepay	Date 22/08/2022
Bank CIN 10004152022082208991	REF No. 202223469629272
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

४ - फ ३ ३
२२०८



उ ह न - ४
दस्तावेज क्र. ७३६१ २०२२
३ ५०

मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश
अर्जदार :- मे. सत्यशिव बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स एन. एक्स

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.303/22/ 8234/11
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 :- 02/08/2022

1/- दस्तातील महिती पुढील प्रमाणे,

संलेखाचा प्रकार	विकास करारनामा
संलेख लिहून देणार	रश्मी रमेश शेलार व इतर 4
संलेख लिहून घेणार	मे. सत्यशिव बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स एन. एक्स
मिळकतीचे वर्णन	गट नं./हिस्सा नं.240, एकूण क्षेत्र.1-98-30 हे.आर.प्र. पैकी लिहून देणार यांचे हिस्स्याचे क्षेत्र.0-43-17 हे.आर.प्र. पैकी 0-21-00 हे.आर.प्र., मौजे वांगणी, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे

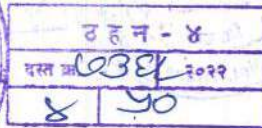
2/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31पोटनियम (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे(ग्रामिण) यांचेकडे दिनांक 02/06/2022 रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जा सोबत निष्पादित न केलेले विकास करारनामा प्रारूप व प्रतिज्ञापत्र इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून, संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रु.100/- ई चलनाव्दारे GRN NO.MH002768292202223E अन्वये दिनांक 02/06/2022 रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

3/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकास करारनामा संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क आकारता येईल या प्रयोजनासाठी अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम 31(2) नुसार खालील कागद पत्रे सादर केली आहेत.

- अ) महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31(2) नुसार प्रतिज्ञापत्र
ब) विकास करारनामाचे प्रारूप

4/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणे करिता दाखल केलेल्या विकास करारनामा मधील मिळकत गट नं./हिस्सा नं.240, एकूण क्षेत्र.1-98-30 हे.आर.प्र. पैकी लिहून देणार यांचे हिस्स्याचे क्षेत्र.0-43-17 हे.आर.प्र. पैकी 0-21-00 हे.आर.प्र., मौजे वांगणी, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे

5/-दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दिनांक 20/06/2022 रोजी रक्कम रु.90,78,500/- इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे. मोबदला रक्कम रु.2,54,65,000/- आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला रक्कम जास्त असल्याने मोबदला रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5 गअ अन्वये 5% दराने रक्कम रु.12,73,300/- इतके मुद्रांक शुल्क वसूल 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 पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरेप पाने नमुद आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्रा व्दारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम 62 अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
3. कलम 28 चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे कलम 46 व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता 1966 अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे अधिन राहून आदेश देत आहे.
4. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरे खोटे पणा संदर्भात हे कार्यालय 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 तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहिल.

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे ग्रामिण प्रश्नाधिन विकास करारनामाचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5गअ नुसार रक्कम रु.12,73,300/- (अक्षरी रु. बारा लाख त्र्याहत्तर हजार तीनशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून 15 दिवसांच्या आत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑन लाईन <https://gras.mahakcsh.gov.in/echallan> या वेब साईड वरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रु.12,73,300/- लेखाशिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आहे. सदर रक्कम ऑन लाईन भरल्या नंतर चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

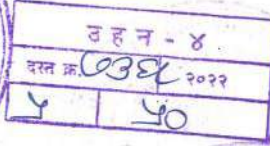
ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- 11/08/2022

(वि.ग.विचारे)

मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण)

प्रत :- 1. मे. सत्यशिव बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स एन्. एक्स
2. सहाय्यक निबंधक उल्हासनगर क्र. 2 व 4





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH005567465202223M	BARCODE			Date	27/07/2022-00:14:21	Form ID
Department			Inspector General Of Registration				
Type of Payment			Non-Judicial Stamps Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM				
Office Name			THD_JT DIST REGISTRAR THANE RURAL				
Location			THANE				
Year			2022-2023 One Time				
Account Head Details			Amount In Rs.				
0030051701 Amount of Tax			1273300.00				
Full Name			SATYASHIV BUILDERS AND DEVELOPERS NX				
Flat/Block No.			GUT NO 240				
Premises/Building			VANGANI GUT NO 240				
Road/Street			VANGANI				
Area/Locality			VANGANI				
Town/City/District			PIN				
PIN			4 2 1 5 0 3				
Remarks (If Any)			ADJ NO 303/2022				
Amount: In			Twelve Lakh Seventy Three Thousand Three Hundred R				
Words			upees Only				
Total			12,73,300.00				
Payment Details			STATE BANK OF INDIA				
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Bank CIN			Ref. No. 0004C572022373058431 CPABXHRQG8				
Bank Date			RBI Date 30/07/2022-00:00:00 01/08/2022				
Name of Bank			Bank-Branch STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch			413, 01/08/2022				
Department ID			Mobile No. : 9930989495				
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar Office only. Not valid for unregistered document.							
राज्य चालन केवल दस्तावेज निकायक कार्यालयों में नोंदणी करावयाली दस्तावेजों के लिए और अन्य निकायों के दस्तावेजों के लिए चालन लागू नहीं।							
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 03 Date: 2022.08.05 15:16:10 IST Reason: GRA Secure Document Location: India			Signature Not Verified				
Challan Defacement			The Seal of The Joint Sub Registrar Class, Thane				
Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount			
1	000304638822223	05/08/2022-15:16:06	IGR109	1273300.00			
Total Defacement Amount				12,73,300.00			

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्रकरण क्र.303/2022 करीता रक्कम रु.12,73,300/- (अक्षरी रु. बारा लाख व्याहत्तर हजार तीनशे मात्र) सत्यशिव बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स एन एक्स यांनी दिनांक 30/07/2022 रोजी मुद्रांक शुल्क GRAS प्रणाली अंतर्गत भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH00556746520 2223M असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणालीव्दारे करण्यात आली असून, सदर चलन दिनांक 05/08/2022 रोजी विरूपित करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- 11 /08/2022



मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामीण)



उह न - ४	
दस्तावेज क्र.	७३६१ २०२२
७	५०

अभि.प्रपत्र क्र.३

**सह जिल्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन
अहवाल प्रपत्राचा नमुना**

प्रकरण क्र. ADJ/३०३/२०२२

दिनांक :- ०२/०६/२०२२

विषय :- मूल्यांकन अहवाल

मौजे वांगणी, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. २४०,
एकूण क्षेत्र १-९८-३० हे.आर.प्र.पैकी ०-४३-१७ हे.आर.प्र. पैकी
०-२१-० हे.आर.प्र.

- १) लिहून देणार :- श्रीमती रश्मी रमेश शेलार व इतर ४ (जमिन मालक/प्रथम पक्षिय)
- २) लिहून घेणार :- मे. सत्यशिव बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स एन.एक्स तर्फे भागीदार श्री. उमेश अशोक जाधव व इतर ११ (विकासक/दुसरे पक्षिय)
- ३) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :- अंबरनाथ नगरपालिका क्षेत्र (प्रभाव क्षेत्र)
- ४) दस्ताचा प्रकार :- विकसन करारनामा
- ५) दस्त निष्पादित आहे/नाही :- अनिष्पादित
असल्यास निष्पादनाचा दिनांक
- ६) मिळकतीचा प्रकार :- जमीन
- ७) दस्त मिळकतीचे वर्णन :- मौजे वांगणी, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील स.नं. २४०, एकूण क्षेत्र १-९८-३० हे.आर.प्र.पैकी ०-४३-१७ हे.आर.प्र. पैकी ०-२१-० हे.आर.प्र.
- ८) सन २०२२-२३ चे बाजारमुल्य दर - मुल्यदर विभाग क्र. ११.१, खुली जमीन दर रु. १२५०/- प्रति चौ.मी. बांधकाम दर रु. २१२९६/- प्रति चौ.मी.

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

१) विकासक हे जमिन मालक यांना एकूण १११२४ चौ.फुट कारपेट क्षेत्र बांधकाम सदनिका स्वरूपात देणार आहेत. (पान नं. ७, अट नं. ३)

२) बांधकामाचा कालावधी ४५ महिने इतका आहे. (पान नं. ८, अट नं. ४)

३) विकासक हे जमिन मालकास पाकींगची सुविधा देणार आहेत. (पान नं. १७, अट नं. ३०)



सबब मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) जमिन मालक यांना मिळणारा मोबदला :-

१) बांधकामाचे मुल्य

$$= १११२४ \times १.१/१०.७६ \times २१२९६ \times १.०५$$

$$= ११३७.२१ \times २१२९६ \times १.०५$$

$$= \text{रु. } २,५४,२९,०००/-$$

२) विकसन शुल्क

$$= ११३७.२१ \times १२५० \times २.५\%$$

$$= \text{रु. } ३६,०००/-$$

$$\text{एकूण (१ ते २)} = २,५४,२९,००० + ३६,०००$$

$$= \text{रु. } २,५४,६५,०००/-$$

(ब) विकासकाच्या हिश्याचे मुल्य :-

$$= (२१०० \times ४ - ११३७.२१) \times १२५०$$

$$= (८४०० - ११३७.२१) \times १२५०$$

$$= ७२६२.७९ \times १२५०$$

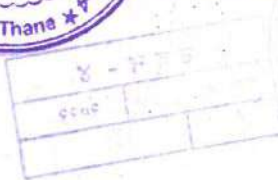
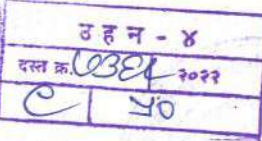
$$= \text{रु. } ९०,७८,५००/-$$

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे.
म्हणून मुल्यांकन = रु. २,५४,६५,०००/-

ठाणे

दिनांक :- २०/०६/२०२२


रचना सहायक
(गट-ब)



१) श्री. रश्मी रमेश शेलार

वय ५६ वर्ष, धंदा — शेती,

PAN NO. CCOPS4570B

२) श्री. राहुल रमेश शेलार

वय ४२ वर्ष, धंदा — शेती,

PAN NO. ASBPS3128C

३) श्री. रोहन रमेश शेलार

वय ३४ वर्ष, धंदा — शेती,

PAN NO. CCOPS5118R

४) सौ. कविता संदिप पवार

वय ४६ वर्ष, धंदा — शेती,

PAN NO. BBUPP7151F

५) सौ. कामीनी मनोज पाटील

वय ४६ वर्ष, धंदा — शेती,

PAN NO. ASRPP3709O

सर्व रा. वांगणी बाजारपेठ

बोर्ड नं. ५ रेल्वे स्टेशन जवळ

ता. अंबरनाथ जि. ठाणे



उह न - ४
दस्त क्र. ७३८६ २०२२
९९ / ५०

मालक लिहुन देणार / प्रथम पक्षीय हयांस

मे.सत्यशिव बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स एन.एक्स

(PAN NO.AEPFS3724L) तर्फे भागीदार

१)श्री. उमेश अशोक जाधव,

वय ४३वर्ष, धंदा—शेती

PAN NO.AEYPJO358J

२)सौ. दर्शना उमेश जाधव,

वय ३८ वर्ष, धंदा—शेती,

PAN NO.AFCPJ7060G

३)कु.जान्हवी उमेश जाधव,

वय १९वर्ष, धंदा—शेती,

PAN NO.CLFPJ6793P

अनु क्र.१ ते ३ रा.मंगला व्हॅली

एम.के.आग्रवाल कॉलेज जवळ

कल्याण जि.ठाणे .

४).सौ.योगिता मुकेश जाधव

वय ३९वर्ष धंदा—शेती

PAN NO.AFCPJ5690N

५) कु.सत्यम मुकेश जाधव

वय २६ वर्ष धंदा—शेती

PAN NO.BAEPJ5879F

६).कु.शिवम मुकेश जाधव

वय २४ वर्ष धंदा—शेती

PAN NO.BGVPJ2637L

अनु क्र.४ ते ६ राहणार—मुकेश निवास

रोहिदास वाडा जोकर टॉकीज जवळ

कल्याण जि.ठाणे

७) हेमंत अरुण सांगळे

वय ४० वर्ष धंदा —शेती

PAN NO.ATFPS1795L

८) सौ.स्वाती हेमंत सांगळे

वय ३८ वर्ष धंदा— शेती

PAN NO.DFFPS3067J



वहन - ४
दस्ता क्र. ७३५
१२ / ५०

४ - १३६
२०१२

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]