

72/12340

Tuesday, November 02, 2021
5:06 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 13756 दिनांक: 02/11/2021

गावाचे नाव: टिटवाळा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन3-12340-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे साई गणेश एंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांची संख्या: 60

एकूण:

रु. 31200.00

Joint Sub Registrar, Kolhapur
सह-मुख्य निबंधक वग २ वरुणाण क्र.३

वाजार मुल्य: रु. 27071000/-

मोवदला रु. 35771000/-

मगलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1788600/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 1200/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0211202101979 दिनांक: 02/11/2021

विक्रेते नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH008277496202122E दिनांक: 02/11/2021

विक्रेते नाव व पत्ता:

11/2/2021

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0211202101979	Date 02/11/2021
Received from JOINT SUB REGISTRAR KALYAN, Mobile number 7387327473, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Kalyan 3 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 02/11/2021
Bank CIN 10004152021110201778	REF No. 130611169198
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

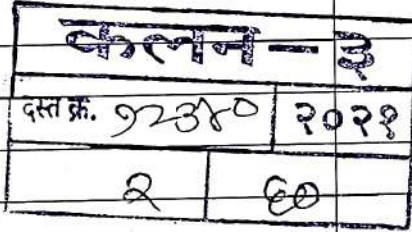
कलन-३	
दस्त क्र. १२३४०	२०२१
९	६०



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH008277496202122E	BARCODE			Date	30/10/2021-16:42:05		Form ID	
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details				
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR				TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA				PAN No.(If Applicable)	ACGFS5266E			
Location	THANE				Full Name	SAI GANESH ENTERPRISES			
Year	2021-2022 One Time				Flat/Block No.	S NO 190 H NO 9 A S NO 190 H NO 9 B S NO			
Account Head Details	Amount In Rs.				Premises/Building	190 H NO 10 S NO 190 H NO 10 B			
0030063301 Amount of Tax	30000.00				Road/Street	VILLAGE TITWALA TITWALA EAST			
					Area/Locality	AREA 2197 SQ METERS			
					Town/City/District				
					PIN		4	2	1 6 0 5
					Remarks (If Any)	PAN2=AA'JPJ3011H--SecondPartyName=YOGESH M JOSHI AND OTHERS~			
					Amount In	Thirty Thousand Rupees Only			
					Words				
Total	30,000.00								
Payment Details	IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details					Bank CIN	Ref. No.	69103332021103015956	2710645552	
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	30/10/2021-16:44:23	Not Verified with RBI	
Name of Bank					Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch					Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			



Mobile No. : 7387327473

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 दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



अंतिम आदेश

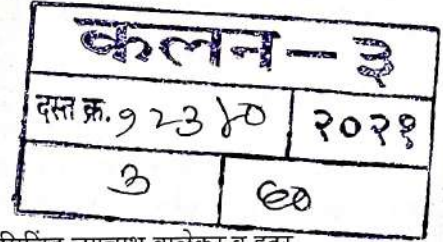


मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश.
अर्जदार :- मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री.मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. ५४१/२१/ 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.२२/१०/२०२१.

प्रस्तावना -

- १.संलेखाचा प्रकार :- विकास करारनामा
- २.संलेख लिहून देणार :- श्री. योगेश मार्टंड जोशी व इतर
- ३.संलेख लिहून घेणार :- मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री.मिलिंद जगन्नाथ वाळेकर व इतर
४. मान्यता देणार :- सौ.श्वेता योगेश जोशी व इतर
- ४.मिळकतीचे वर्णन :- सव्हे नं. १९०, हिस्सा नं. ९/अ, क्षेत्र १३७ चौ.मी., सव्हे नं. १९०, हिस्सा नं. ९/ब, क्षेत्र ४६० चौ.मी., सव्हे नं. १९०, हिस्सा नं. १०, क्षेत्र १३१० चौ.मी. व सव्हे नं. १९०, हिस्सा नं. १०/ब, क्षेत्र २९० चौ.मी., एकूण क्षेत्र २१९७ चौ.मी., मौजे- टिटवाळा, ता- कल्याण, जि - ठाणे.



२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक २४/०९/२०२१ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन केलेले विकास करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारूप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि. २०/०९/२०२१ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH००६४३७७१६२०२१२२E दि.२०/०९/२०२१ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकास करारनाम्याचे संलेखावर 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. विकास करारनाम्याचे प्रारूप

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरिता विकास करारनाम्यातील मिळकत सव्हे नं. १९०, हिस्सा नं. ९/अ, क्षेत्र १३७ चौ.मी., सव्हे नं. १९०, हिस्सा नं. ९/ब, क्षेत्र ४६० चौ.मी., सव्हे नं. १९०, हिस्सा नं. १०, क्षेत्र १३१० चौ.मी. व सव्हे नं. १९०, हिस्सा नं. १०/ब, क्षेत्र २९० चौ.मी., एकूण क्षेत्र २१९७ चौ.मी., मौजे- टिटवाळा, ता- कल्याण, जि - ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित दस्त हा विकास करारनाम्याचा असून, यावरच्या मिळकत करारनाम्यातील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.



कलम ३
दस्ता क्र. १७
वरीस परिच्छेद क्र. २

यांना कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या संबंधित नगररचना विभागाकडून मंजूर होणा-या एकूण बांधकाम क्षेत्रापैकी ९०० चौ.मी. कारपेट रहिवासी बांधकाम क्षेत्र देणार आहेत. (पान क्र. १७)

- २) विक्रीसाठी हे लिहून देणार यांना ४ स्टिल्ट पार्किंग देणार आहेत. (पान क्र. १२ वर परिच्छेद क्र. २)
- ३) विक्रीसाठी हे लिहून देणार यांना नापरताया रक्कम रु. ७५,००,०००/- देणार आहेत. (पान क्र. १२ परिच्छेद क्र. २)
- ४) सदर वास्तुरूपी मोबदला म्हणून देण्यात येणा-या वास्तुरूपी मोबदल्या संबंधी असा ठराव झाला आहे की, स मिळकतीवर कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेच्या संबंधित नगररचना विभागाकडून मंजूर होणा-या बांधकाम क्षेत्रापैकी ९०० चौ.मी. कारपेट रहिवासी बांधकाम क्षेत्र तसेच ४ स्टिल्ट पार्किंगसह लिहून देणार या लिहून देणार यांना देण्याचे असून, सदरहू सदनिका बांधकाम आरखडा मंजूर झाल्यावर निश्चित करण्यात ये त्याकरीता उभयपक्षात रितसर पुरवणी करार करण्यात येईल. (पान क्र. १८ परिच्छेद क्र. ९)
- ५) प्रकरणासोबत सादर केलेल्या वास्तुविशारद यांचे कडील दि. २१/०९/२०२१ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जा क्षेत्र २२०० चौ.मी इतके नमूद आहे. बेसिक एफएसआय व ॲन्सल्लरी एफएसआय विचारात घेता २९३१ चौ.मी. इतके बांधकाम अनुज्ञेय असल्याचे नमूद आहे. परंतु जागेचे क्षेत्र २२०० चौ.मी. विचारात घेतल्यास त्या १.१० बेसिक एफएसआयनुसार २४२० चौ.मी. इतके होत आहे. तसेच सदर २४२० चौ.मी. एफएसआय वर टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय १४५२ चौ.मी. इतका होत असून एकूण ३८७२ चौ.मी. इतके बांधकाम अनु होईल. तसेच सदरची मिळकत वास्तुविशारद यांचे प्रमाणपत्रानुसार land locked असल्याचे दिसते.
- ६) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी ३६ महिने इतका आहे. त्यानुसार सनर यांनी बाजारमूल्य निश्चित केले आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे सहायक नगररचनाकार यांनी लिहून देणार यांना मिळणा- मोबदल्याचे बाजारमूल्य रक्कम रु. ३,५७,७१,०००/- व विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमूल्य रु. २,७०,७१,०००/- इतके निश्चित केले आहे. विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमूल्य रकमेपेक्षा लि देणार यांना मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमूल्य रक्कम रु. ३,५७,७१,०००/- हे जास्त असल्याने, यावर महा मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) सह २५(b) अन्वये ५% प्रमाणे र. रु. १७,८८,५५०/- इतके म्हणजेच रु. १७,८८,६००/- इतके मुद्रांक शुल्क वसूल करणे आवश्यक आहे.

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

१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम ३२ B व कलम ५३ (१A) च्या अधीन राहून सदरहू आदेश पारित करणेत येत आहेत.
२. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम २८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क /मुल्यांकन आकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रक्कमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्य व परिस्थिती याबाबी संलेखात पुर्णपणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करून 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 वसूल करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.
४. दस्तातील नमूद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरेखोटेपणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहिल. सदर दस्तातील नमूद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालू असेल तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहिल.



अतिम आदेश

घर नमुद फेलेल्या घाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली रयाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन विकास करारनाम्याचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a) (i) राह २५(b) अन्यये ५% प्रमाणे रु. १७,८८,६००/- (अक्षरी रक्कम रु. सतरा लाख अठ्ठ्याऐंशी हजार सहाशे 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 प्रणालीद्वारे ऑन-लाईन <https://gras.mahakosh.gov.in/> e challan या वेबसाईटवरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रु. १७,८८,६००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३००५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे.

दिनांक :- २२/१०/२०२१



(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रत:- १. मे. साई गणेश एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार श्री. मिलिंद जयराव वाळेकर
२. सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. १ ते ५.

कलन-३	
दस्त क्र. १२३४०	२०२१
५	६०



1886

वॉर्ड क्र. : २५/७७

कलन-३	
दस्त क्र. १२३४०	२०२१
९०	६०



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH007811493202122E	BARCODE	Date 21/10/2021-18:22:19	Form ID
Department Inspector General Of Registration		Payer Details	
Non-Judicial Stamps		TAX ID / TAN (If Any)	
Type of Payment Duty on doc Voluntarily brought for Adjud IGR RoM		PAN No.(If Applicable)	
Office Name THD1_JT DIST REGISTRAR THANE URBAN		Full Name SAI GANESH ENTERPRISES	
Location THANE		Flat/Block No. S NO 190 HISSA NO 9/A AND OTHERS	
Year 2021-2022 One Time		Premises/Building	
Account Head Details		Amount In Rs.	
0030051701 Amount of Tax		1788600.00	
		Road/Street VILLAGE TITWALA	
		Area/Locality AREA 2197 SQ METERS	
		Town/City/District	
		PIN 4 2 1 6 0 5	
		Remarks (If Any)	
		ADJ FILE NO 541/2021	
Amount In		Seventeen Lakh Eighty Eight Thousand Six Hundred R	
Words		upees Only	
Payment Details IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No. 69103332021102120836 2709017332
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date 21/10/2021-18:24:05 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for registration of document. 7387327473
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्ताखती लागू आहे. नोंदणी करायला नसल्याने सदर चलन लागू नाही.



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1		0003702614202122	22/10/2021-13:28:59	1788600.00
Total Defacement Amount				17,88,600.00

कलन-३	
दस्ता क्र. १२३४०	२०२१
७	६०

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. ५४१/२०२१ करिता मे. साई
 एंटरप्रायझेस यांनी मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. १७,८८,६००/- (अक्षरी रु. सतरा लाख अठ्ठ्याऐंशी हजार
 मात्र) GRAS प्रणाली अंतर्गत दिनांक २१/१०/२०२१ रोजी भरलेली असून, त्यांचा GRN
 MH007811493202122E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची
 GRAS प्रणाली द्वारे करण्यात आली असून, चलन दि. २२/१०/२०२१ रोजी विरुपीत (DEFA
 करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- २१/१०/२०२१



(नारायण राजपूत)
 मुद्रांक जिल्हाधिकारी
 ठाणे (शहर)





परचाना मुद्रांक विक्रेत्याची तहसी नाव- लक्ष्मण म. भागुशाली
परचाना मुद्रांक विक्रेत्याची ओप, छत्रपुर्त भवन, को. आ. श्री. सो
ठिकाण मुळे रोड, डोंबिवली (प)
ला. नं. १२०६०३२

त्या कामासाठी ज्याने मुद्रांक खरेदी केला त्यानी त्याच कारणावरून
मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ६ महिन्यांत वापरणे नसून २०२६



CERTIFICATE
 Section 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act
 Office of the Collector of Stamps, Thane (City)

Case No. Adj. 541/2021 Received Adj. Fee Rs. 100/-
 Vide Challan Receipt No. Date 24/9/2021
 Received from Shri. MH006437716202122E
 SAT. GANESH ENTERPRISES
 Residing at.
 Stamp Duty of Rs. (17,88,600/-) seventeen lakh
 Eighty Eight Thousand Six Hundred only.
 Vide Challan No. Dated 21/10/2021
 MH007811493202122E

Certificate under section 32 (1) (b) of the Maharashtra Stamp Act that the Ld. duty of Rs. 17,88,60/- with which this instrument is chargeable has been paid vide articles 1 to 5 (a) and 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

Date: / /20

(Narayan Rajput)

Collector of Stamps, Thane(City)

જા. નં. ૭૭૬૯૬
દિ. ૨૨/૧૦/૨૭

