RR ENT



आर आर एंटरप्रायजेस

(श्री राज एंटरप्रायजेस)

- विक्री करारनामे (सदनिका / दुकान / ऑफिस / बंगला / गॅरेज इ.)
- खरेदीखत / कन्व्हेन्स डीड (खुली जमीन / सोसायटी)
- ड्राफ्टींग /दस्त नोंदणी /मुल्यांकन
- ऑनलाईन लिव्ह ॲन्ड लायसेन्स करारनामा
- स्टॅम्प पेपर्स / ॲफिडेव्हीटस्
- पॉवर ऑफ ॲटर्नी / लिज डीड इ. लेख
- विवाह नोंदणी
- स्थावर मालमत्तेशी संबंधीत दस्त / करारनामे

दस्त प्रकार : विकास करारनामा

घेणाऱ्याचे नांव : मे. तनोदर इन्फ्रा राजेश गोविंदन मोरे

देणाऱ्याचे नांव : दत्तात्रय गजानन पाथेला

फोन नं. : मोजे - आयरे

प्रोप्रा. : गौतम शिंदे

डी / ८७, कस्तुरी प्लाझा, मानपाडा रोड, डोंबिवली (पूर्व)

संपर्क : ९३२२२६०७९२ / ९३२२४४३७०५

ऑफिस : ०२५१ - २८६३०५०

rrent4propertyconsultant@gmail.com / shreerajtyping@gmail.com

Receipt (pavti)

338/8477
Wednesday,June 14 ,2023
12:50 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 9198 दिनांक: 14/06/2023

गावाचे नाव: **आयरे**
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कलन4-8477-2023**
दस्तऐवजाचा प्रकार : **विकसनकरारनामा**
सादर करणाऱ्याचे नाव: **मेसर्स लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार राजेश गोवर्धन मोरे**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1200.00
पृष्ठांची संख्या: 60	
एकूण:	रु. 31200.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
1:10 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 4
सह.दुय्यम निबंधक कल्याण – ४

बाजार मुल्य: रु.67032000 /-
मोबदला रु.30298500/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3351600/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1200/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1406202303343 दिनांक: 14/06/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003539847202324E दिनांक: 14/06/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

मूळ दस्तऐवज परत मिळाला
पक्षकाराची सही
लिपीक
सहदुय्यम निबंधक कल्याण

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1406202303343	Date	14/06/2023
Received from Joint Sub Registrar Kalyan, Mobile number 9000000000, 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 4 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	14/06/2023
Bank CIN	10004152023061403138	REF No.	IGAPSQJWJ5
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

क ल न - ४
दस्त क्र.८२५७ /२०२३
१/६०

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist. Thane

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH003539847202324E	BARCODE	Date	13/06/2023-17:22:48	Form ID

Department	Inspector General Of Registration
	Registration Fee
Type of Payment	Ordinary Collections IGR
Office Name	KLN3_KALYAN NO 3 JOINT SUB REGISTRA
Location	THANE
Year	2023-2024 One Time

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

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	
Full Name	LAMBODAR INFRA
Flat/Block No.	CTS NO.301/A AND OTHERS
Premises/Building	
Road/Street	AYARE
Area/Locality	DOMBILVI EAST
Town/City/District	
PIN	4 2 1 2 0 1

कलन - ४
दस्त क्र.८२७६/२०२३
2/60

Remarks (If Any)

SecondPartyName=DATTATRAY G PATIL AND OTHERS~

Amount in Words: Thirty Thousand Rupees Only

Payment Details	STATE BANK OF INDIA

Cheque-DD Details

Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	00040572023061334046	IK0CHFHLD5
Bank Date	RBI Date	13/06/2023-17:24:24	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 9000000000

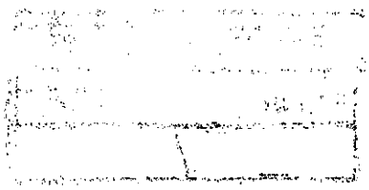
Department ID :

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

THE SEAL OF JOINT SUB REGISTRAR KALYAN सह दुय्यम निबंधक कल्याण वर्ग ३ ठाणे जि. ठाणे Dist. Thane

Print Date 13-06-2023 05:24:54



मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश
अर्जदार :- मे.लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.राजेश गोवर्धन मोरे

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. २००/२३/७३९/२०२३
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.१४/२०२३

कलन - ४
दस्त क्र.८२५७/२०२३
3/80

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार :- विकास करारनामा
२.संलेख लिहुन देणार :- श्री. दत्तात्रय गजानन पाटील व इतर
३.संलेख लिहुन घेणार :- मे.लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.राजेश गोवर्धन मोरे
४.मिळक्तीचे वर्णन :- नगर भूमापन क्र.३०१/अ,क्षेत्र ५४९.५० चौ.मी.,नगर भूमापन क्र.३०२, क्षेत्र ३७.८० चौ.मी.,नगर भूमापन क्र. ३०३, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., नगर भूमापन क्र.३०४, क्षेत्र ४१.३० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०५, क्षेत्र ३६.७० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०६, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०७, क्षेत्र ३५.१० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०८, क्षेत्र ३४.६० चौ.मी.,नगर भूमापन क्र. ३०९, क्षेत्र ३८.९० चौ.मी., असे एकूण क्षेत्र ८५४.९० चौ.मी.,मौजे- आयरे, 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 २५/०४/२०२३ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले विकास करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारुप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि. २०/०४/२०२३ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH०००८९९७५८२०२३२४E दि.२०/०४/२०२३ 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 प्रारुप

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरिता विकास करारनाम्यातील मिळकत नगर भूमापन क्र.३०१/अ, क्षेत्र ५४९.५० चौ.मी.,नगर भूमापन क्र. ३०२,क्षेत्र ३७.८० चौ.मी., नगर भूभापन क्र. ३०३, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., नगर भूमापन क्र.३०४, क्षेत्र ४१.३० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०५, क्षेत्र ३६.७० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०६, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०७, क्षेत्र ३५.१० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०८, क्षेत्र ३४.६० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०९, क्षेत्र ३८.९० चौ.मी., असे एकूण क्षेत्र ८५४.९० चौ.मी., मौजे- आयरे, ता - कल्याण, जि - ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित दस्त हा विकास करारनाम्याचा असून, सदरचा विकसन करारनामा मध्ये अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-४ सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि.ठाणे
Dist. Thane

१) विकासक हे जमीन मालक यांना बेसिक एफएसआयनुसार होणा-या कारपेट बांधकाम क्षेत्रापैकी ५० टक्के कारपेट बांधकाम क्षेत्र देणार आहेत. (पान क्र. ४ परिच्छेद क्र. २)

२) विकासक हे जमीन मालक यांना १५०० चौ.फुट बांधीव क्षेत्राचे तीन रो-हाऊस देणार आहेत. (पान क्र. ५ परिच्छेद क्र. ३)

३) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी हा ३६ महिने इतका आहे. (पान क्र. ६ परिच्छेद क्र. ६)

४) सहाय्यक नगररचनाकार यांच्या मुल्यांकन अहवालामध्ये पुढीलप्रमाणे नमूद करण्यात आल्या आहेत, सदर दस्तामध्ये चतु:सिमा ६ मी. रंदीचा रस्ता नमूद केलेला आहे. परंतू दस्तासोबत सादर असलेल्या वास्तविशारद यांचेकडील दि.०६/०४/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस १५ मी.रुंदीचा रस्ता असल्याचे नमूद आहे. जागेचे क्षेत्र ८५४.९० चौ.मी.इतके आहे. १.१ बेसिक एफएसआयनुसार ९४०.३९ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार ४२७.४५ चौ.मी. व ०.९० टिडीआरनुसार ७६९.४१ चौ.मी. व जास्तीचा एफएसआय ३०० चौ.मी. असे एकूण एफएसआय १४६२.३५ चौ.मी.असे एकूण अनुज्ञेय एफएसआय ३८९९.६० चौ.मी. इतका होत असल्याचे नमूद आहे.

क ल न - ४
दस्त क्र.८२८७/२०२३
४/६०

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमूल्य रक्कम रु. ३,०२,९८,५००/- व विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु. ६,७०,३२,०००/- इतके निश्चित केले आहे. जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमूल्य रकमेपेक्षा विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु. ६,७०,३२,०००/- हे जास्त असल्याने, यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) सह २५(b) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. ३३,५१,६००/- 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 (१A) 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 शास्तीचे 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 हे कार्यालय जबाबदार 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.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-V
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-५ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

क ल न - ४
दस्त क्र.८४७७/२०२३
५/६०

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) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. ३३,५१,६००/- (अक्षरी रक्कम रु. तेहतीस लाख एकावन्न 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./ echallan या वेबसाईटवरुन करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क र. रु. ३३,५१,६००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३००५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे
दिनांक :- / /२०२३

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

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रत:- १. मे.लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.राजेश गोविंद मोरे
२. सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. १ ते ५.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा जि. ठाणे Dist. Thane



मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश
अर्जदार :- मे.लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.राजेश गोवर्धन मोरे

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. २००/२३/५३९/२०२३
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.०२/०६/२०२३

क ल न - ४
दस्त क्र.८४७७ /२०२३
६/६०

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार :- विकास करारनामा
२.संलेख लिहुन देणार :- श्री. दत्तात्रय गजानन पाटील व इतर
३.संलेख लिहुन घेणार :- मे.लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.राजेश गोवर्धन मोरे
४.मिळकतीचे वर्णन :- नगर भूमापन क्र.३०१/अ,क्षेत्र ५४९.५० चौ.मी.,नगर भूमापन क्र.३०२, क्षेत्र ३७.८० चौ.मी.,नगर भूमापन क्र. ३०३, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., नगर भूमापन क्र.३०४, क्षेत्र ४१.३० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०५, क्षेत्र ३६.७० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०६, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०७, क्षेत्र ३५.१० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०८, क्षेत्र ३४.६० चौ.मी.,नगर भूमापन क्र. ३०९, क्षेत्र ३८.९० चौ.मी., असे एकूण क्षेत्र ८५४.९० चौ.मी.,मौजे- आयरे, 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 २५/०४/२०२३ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले विकास करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारुप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि. २०/०४/२०२३ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH०००८९९७५८२०२३२४E दि.२०/०४/२०२३ 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 प्रारुप

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरिता विकास करारनाम्यातील मिळकत नगर भूमापन क्र.३०१/अ, क्षेत्र ५४९.५० चौ.मी.,नगर भूमापन क्र. ३०२,क्षेत्र ३७.८० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०३, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., नगर भूमापन क्र.३०४, क्षेत्र ४१.३० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०५, क्षेत्र ३६.७० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०६, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०७, क्षेत्र ३५.१० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०८, क्षेत्र ३४.६० चौ.मी., नगर भूमापन क्र. ३०९, क्षेत्र ३८.९० चौ.मी., असे एकूण क्षेत्र ८५४.९० चौ.मी., मौजे- आयरे, ता - कल्याण, जि - ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित दस्त हा विकास करारनाम्याचा असून, सदरचा विकसन करारनामा मध्ये अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-1 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-१ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि.ठाणे
Dist. Thane

१) विकासक हे जमीन मालक यांना बेसिक एफएसआयनुसार हाणा-या कारपट बाधकाम क्षेत्रापका ५० टक्के कारपेट बांधकाम क्षेत्र देणार आहेत. (पान क्र. ४ परिच्छेद क्र. २)

२) विकासक हे जमिन मालक यांना १५०० चौ.फुट बांधीव क्षेत्राचे तीन रो-हाऊस देणार आहेत. (पान क्र. ५ परिच्छेद क्र. ३)

३) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी हा ३६ महिने इतका आहे. (पान क्र. ६ परिच्छेद क्र. ६)

४) सहाय्यक नगररचनाकार यांच्या मुल्यांकन अहवालामध्ये पुढीलप्रमाणे नमूद करण्यात आल्या आहेत, सदर दस्तामध्ये चतु:सिमा ६ मी. रंदीचा रस्ता नमूद केलेला आहे. परंतू दस्तासोबत सादर असलेल्या वास्तुविशारद यांचेकडील दि.०६/०४/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस १५ मी.रुंदीचा डि.पी.रस्ता असल्याचे नमूद आहे. जागेचे क्षेत्र ८५४.९० चौ.मी.इतके आहे. १.१ बेसिक एफएसआयनुसार ९४०.३९ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार ४२७.४५ चौ.मी. व ०.९० टिडीआरनुसार ७६९.४१ चौ.मी. व जास्तीचा एफएसआय ३०० चौ.मी. असे एकूण एफएसआय १४६२.३५ चौ.मी.असे एकूण अनुज्ञेय एफएसआय ३८९९.६० चौ.मी. इतका होत असल्याचे नमूद आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे सहायक नगररचनाकार यांनी जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमूल्य रक्कम रु. ३,०२,९८,५००/- व विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु. ६,७०,३२,०००/- इतके निश्चित केले आहे. जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमूल्य रकमेपेक्षा विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु. ६,७०,३२,०००/- हे जास्त असल्याने, यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) सह २५(b) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. ३३,५१,६००/- 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 नहाराष्ट्र 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 हे कार्यालय जबाबदार 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.

क ल न - ४
दस्त क्र. ८४८७ /२०२३
७/६०

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांचे शिक्का
जि. ठाणे
Dist. Thane

क ल न - ४
दस्त क्र. ८२७७ /२०२३
८/६०

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) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. ३३,५१,६००/- (अक्षरी रक्कम रु. तेहतीस लाख एकावन्न 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 प्रणालीव्दारे ऑन-लाईन https://gras.mahakosh.gov.in./ echallan या वेबसाईटवरुन करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क र. रु. ३३,५१,६००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३००५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

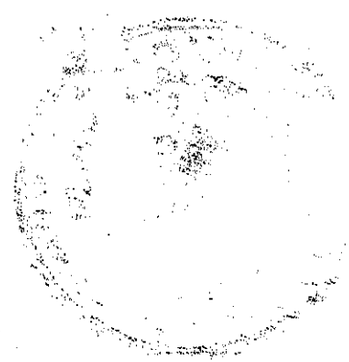
ठिकाण :- ठाणे
दिनांक :- / /२०२३

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

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रतः- १. मे.लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.राजेश गोवर्धन मोरे
२. सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. १ ते ५.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-V सह दुय्यम निबंधक कल्याण-५ यांची मुद्रा ठा. Dist. Thane





CHALLAN

MTR Form Number-6

फ ल न - ४
दस्त क्र.८२७७ /२०२३
ई/६७

GRN	MH003364084202324E	BARCODE		Date	09/06/2023-15:41:19	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	THD1_JT DIST REGISTRAR THANE URBAN	Full Name	MESSERS LAMBODAR INFRA
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	02 SAI BALAJI PARK BLDG
		Premises/Building	
		Road/Street	AZDE
		Area/Locality	DOMBIVLI EAST
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 2 0 3
		Remarks (If Any)	ADJ FILE NO. 200/2023
		Amount In Words	Thirty Three Lakh Fifty One Thousand Six Hundred Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Amount of Tax	3351600.00
Total	33,51,600.00

DEFACED ₹3351600.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023060991151	IK0CHBSWH5
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/06/2023-15:24:42	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :

Mobile No. : 9000000000

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 लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-1 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-१ यांची मुद्रा सत्यमेव जयते

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		00018081732023[illegible]	12/06/2023-12:34:56	IGR108	3351600.00
			Total Defacement Amount		33,51,600.00

Print Date 12-06-2023 12:34:59

कलन - ४
दस्त क्र.८२७७ /२०२३
१० /६०

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. २००/२०२३ करिता मे. लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.राजेश गोवर्धन मोरे यांनी मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. ३३,५१,६००/- (अक्षरी रु. तेहतीस लाख एकावन्न हजार सहाशे मात्र) GRAS प्रणाली अंतर्गत दिनांक ०९/०६/२०२३ रोजी भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH003364084202324E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली द्वारे करण्यात आली असून, चलन दि.१२/०६/२०२३ रोजी विरुपीत (DEFACE) करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२३

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

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
ठाणे (शहर)

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-1 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-१ यांची मुद्रा जि. ठाणे Dist. Thane

कलन - ४
दस्त क्र. ८४७६/२०२३
३१/६/२३

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH003364084202324E	BARCODE		Date	09/06/2023-15:41:19	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	THD1_JT DIST REGISTRAR THANE URBAN	Full Name	MESSERS LAMBODAR INFRA
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	02 SAI BALAJI PARK BLDG
		Premises/Building	
		Road/Street	AZDE
		Area/Locality	DOMBIVLI EAST
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 2 0 3
		Remarks (If Any)	ADJ FILE NO. 200/2023
Total	33,51,600.00	Amount In Words	Thirty Three Lakh Fifty One Thousand Six Hundred Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Amount of Tax	3351600.00

DEFACED ₹3351600.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023060991151	IK0CHBSWH5
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/06/2023-15:24:42	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No.	Date	Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9000000000

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 दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4 दि. ठाणे Dist. Thane

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1		0001808173202324	12/06/2023-12:34:56	IGR108	3351600.00
			Total Defacement Amount		33,51,600.00

Print Date 12-06-2023 12:34:59

क ल न - ४
दस्त क्र.८४७७ /२०२३
१२/६०

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. २००/२०२३ करिता मे. लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री.राजेश गोवर्धन मोरे यांनी मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. ३३,५१,६००/- (अक्षरी रु. तेहतीस लाख एकावन्न हजार सहाशे मात्र) GRAS प्रणाली अंतर्गत दिनांक ०९/०६/२०२३ रोजी भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH003364084202324E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली द्वारे करण्यात आली असून, चलन दि.१२/०६/२०२३ रोजी विरुपीत (DEFACE) करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२३

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

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
ठाणे (शहर)

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४
जि. ठाणे
Dist. Thane

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

क त न – ४
दस्त क्र.८२७५ /२०२३
93 /६०

प्रकरण क्र. ADJ/ २००/२०२३
दिनांक :– २५/०४/२०२३

विषय :- मुल्यांकन अहवाल

मौजे–आयरे, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील न.भू.नं. ३०१/अ, क्षेत्र ५४९.५० चौ.मी., न.भू.नं. ३०२, क्षेत्र ३७.८० चौ.मी., न.भू.नं. ३०३, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., न.भू.नं. ३०४, क्षेत्र ४१.३० चौ.मी., न.भू.नं. ३०५, क्षेत्र ३६.७० चौ.मी., न.भू.नं. ३०६, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., न.भू.नं. ३०७, क्षेत्र ३५.१० चौ.मी., न.भू.नं. ३०८, क्षेत्र ३४.६० चौ.मी., न.भू.नं. ३०९, क्षेत्र ३८.९० चौ.मी. असे एकूण ८५४.९० चौ.मी.

१) लिहून देणार :– श्री. दत्तात्रय गजानन पाटील व इतर ७ (सोसायटी/ दुसरे पक्षिय)

२) लिहून घेणार :– मेसर्स लंबोदर इन्फ्रा तर्फे भागीदार श्री. राजेश गोवर्धन मोरे (विकासक/पहिले पक्षिय)

३) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :– कल्याण–डोंबिवली मनपा क्षेत्र

४) दस्ताचा प्रकार :– Development Agreement

५) दस्त निष्पादीत आहे/नाही :– अनिष्पादित
असल्यास निष्पादीतचा दिनांक :– सन २०२३–२४

६) मिळकतीचा प्रकार :– जमीन + बांधकाम

७) दस्त मिळकतीचे वर्णन :– मौजे–आयरे, ता. कल्याण, जि. ठाणे येथील न.भू.नं. ३०१/अ, क्षेत्र ५४९.५० चौ.मी., न.भू.नं. ३०२, क्षेत्र ३७.८० चौ.मी., न.भू.नं.३०३, क्षेत्र ४०.५० चौ.मी., न.भू.नं. ३०४, क्षेत्र ४१.३० चौ.मी., न.भू.नं. ३०५, क्षेत्र ३६.७० चौ.मी., न.भू.नं. ३०६, क्षेत्र ४० ५० चौ.मी., न.भू.नं. ३०७, क्षेत्र ३५.१० चौ.मी., न.भू.नं. ३०८, क्षेत्र ३४.६० चौ.मी., न.भू.नं. ३०९, क्षेत्र ३८.९० चौ.मी. असे एकूण ८५४.९० चौ.मी.

८) सन २०२३–२४ चे बाजारमुल्य दर – मौजे–आयरे, मुल्यदर विभाग क्र. ११/४६–२१क, खुली जमीन दर रु. २७५००/– प्रति चौ.मी., व बांधकाम दर रु. २६६२०/– प्रति चौ.मी.

सदर विकास करारातील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

१) विकासक हे जमिन मालक यांना बिल्टअप एफएसआयनुसार होणा–या कारपेट बांधकाम क्षेत्रापैकी ५० टक्के कारपेट बांधकाम क्षेत्र देणार आहेत. (पान नं. ४, परिच्छेद क्र. २)

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-1 कल्याण-१ सह दुय्यम निबंधक जि. ठाणे Dist. Thane

३) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी ३६ महिने इतका आहे.(पान नं. ६, परिच्छेद क्र. ६)

४) सदर दस्तामध्ये चतु:र्सिमा ६ मी. रुंदीचा रस्ता नमुद केलेला आहे. परंतु दस्तासोबत सादर असलेल्या वास्तुविशारद आकाश डी. सोनावणे यांचे कडील दि. ०६/०४/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस १५ मी. रुंदीचा डि.पी. रस्ता असल्याचे नमुद आहे. जागेचे क्षेत्र ८५४.९० चौ.मी. इतके आहे. १.१० बेसिक एफएसआय नुसार क्षेत्र ९४०.३९ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार ४२७.४५ चौ.मी. व ०.९० टिडीआरनुसार ७६९.४१ चौ.मी. व जास्तीचा एफएसआय ३०० चौ.मी. असे एकूण एफएसाअय २४३७.२५ चौ.मी. इतका होत आहे. सदर एफएसआयवर ६० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय १४६२.३५ चौ.मी. असे एकूण अनुज्ञेय एफएसआय ३८९९.६० चौ.मी. इतका होत असल्याचे नमुद आहे.

सबब मुल्यांकन खालील प्रमाणे परिगणित होत आहे.

क ल न - ४
दस्त क्र.८४७ /२०२३
१४/६०

(अ) जमीन मालक यांना मिळणारा मोबदला :–

१) बांधकाम क्षेत्राचे मुल्य :–

= ९४०.३९ X १.१ X ०.५० X २६६२० X १.०५

= ५१७.२१ X २६६२० X १.०५

= रु. १,४४,५७,०००/–

२) रो–हाउस बांधकाम क्षेत्राचे मुल्य :–

= (१५०० X ३)/१०.७६ X २६६२० X १.२५

= ४१८.२२ X २६६२० X १.२५

= रु. १,३९,१६,५००/–

३) विकसन शुल्क

= (५१७.२१ + ४१८.२२) X २७५०० X २.५%

= ९३५.४३ X २७५०० X २.५%

= रु. ६,४३,५००/–

४) पार्किंगचे मुल्य :

= ९३५.४३/७० X १३.७५ X २६६२० X २५%

= १४ X १३.७५ X २६६२० X २५%

= रु. १२,८१,५००/–

एकूण (१ ते ४) = १,४४,५७,००० + १,३९,१६,५०० + ६,४३,५०० + १२,८१,५००

= रु. ३,०२,९८,५००/–

(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा–या हिश्याचे मुल्य :–

= (३८९९.६० – ९३५.४३) X २७५००

= २९६४.१७ X २७५००

= रु. ८,१५,१५,०००/–

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Dist. Thane

वजाती :—

१) प्रिमियम एफएसआय क्षेत्र ४२७.४५ चौ.मी.

= ४२७.४५ X २७५०० X ०.३५

= रु. ४१,१४,२०६/—

२) टिडीआर क्षेत्र ७६९.४१ चौ.मी.

= ७६९.४१ X २७५०० X ०.३०

= रु. ६३,४७,६३२/—

३) ॲन्सल्लरी एफएसआय क्षेत्र १४६२.३५ चौ.मी.

= १४६२.३५ X २७५०० X ०.१०

= रु. ४०,२१,४६२/—

एकूण (१ ते ३) = ४१,१४,२०६ + ६३,४७,६३२ + ४०,२१,४६२

= रु. १,४४,८३,३००/—

सदरची वजाती ही विकासक यांना मिळणे—या हिश्यातून वजा करणे आवश्यक राहील.

= ८,१५,१५,०००/— १,४४,८३,३००

= रु. ६,७०,३१,७००/— समजा रु. ६,७०,३२,०००/—

उपरोक्त अ व ब पैकी जास्तीचे मुल्य रु. ६,७०,३२,०००/— हे मुल्यांकन म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे.

कलन – ४
दस्त क्र. ८२७७/२०२३
२५/६७

ठाणे

दिनांक :— /०५/२०२३

24/05/2023
रचना सहायक

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-4
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे
Dist. Thane

Office of the Collector of Stamp, Thane City

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

क ल न - ४
दस्त क्र. ८४७८ /२०२३
१६/६

Received Adjudication Fee RS. 100/- vide e-Challan GRN No. **MH000899758202324E** Dated **20-04-2023.**

Collector of Stamps
Thane City

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 City

Case No. **Adj/IGR108/200/2023**

Certificate Number: **CER-THA-ADJ-IGR108-200-2023**

Market Value/Value (if any): **Rs. 67032000**

Consideration Amount (if any): **Rs. 30298500**

Received from **MESSERS LAMBODAR INFRA** Residing at **02 SAI BALAJI PARK BLDG GYMKHANA ROAD AZDE DOMBIVLI EAST 421203.** Stamp duty of **Rs. 3351600/- (Rs. Thirty Three Lakh Fifty One Thousand Six Hundred only).** Vide e-Challan GRN No **MH003364084202324E** Dated :- **09-6-2023** The defacement number is **00018081732023 24**

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 3351600/- (Rs. Thirty Three Lakh Fifty One Thousand Six Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article Development agreement of Schedule I of the said Act, has been paid.**

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR KALYAN-४ सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा
जि. ठाणे Dist. Thane

Place: Thane City
Date: 12/6/23

Collector of Stamps
Thane City
12/6/23

जा-नु 12/6/23 ७३३६ दि 92/06/2023

ADJ.NO	200	2023
Page/	9	96