20/12/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. शहापुर
दस्त क्रमांक : 5678/2021
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : वासिंद

(1)विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट
(2)मोबदला	31794000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	20871500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे वासिंद,ता.शहापुर येथील गट नं 133/7 पै, क्षेत्र 0-28-10 हे.आ.प्र. आकार 2.97 रु.पै.((GAT NUMBER : 133/7 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.2810 हेक्टर . आर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अशोक केशव खरे वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.गेरसे रोड,वासिंद,ता.शहापुर,जि.ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-ACTPK5724E
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागिदार दत्तात्रय शंकर ठाकरे वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.दहागाव रोड,वासिंद,ता.शहापुर,जि.ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421601 पॅन नं:-AAJPT1715E 2): नाव:-मे शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागिदार सुमीत काळुराम विशे वय:-21; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रा.ए-1/504,मंगला व्हॅली,कल्याण जि.ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-BOLPV7838D
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	20/12/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/12/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5678/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1589700
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुळदस्ता सोबतची नक्कल
दुय्यम निबंधक
(श्रे.-१) शहापूर

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिर्निणीत दस्त कारणाचा तपशील अभिर्निणीत दस्त केस नं.625/2021 दि . 14/12/2021
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

स ह प
५६५८ | २०२१
९ | ४५

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH010378649202122E	BARCODE		Date	20/12/2021-14:54:57	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	SHP_SHAHAPUR SUB REGISTRAR	Full Name	Mos Shiv Shambho Construction
Location	THANE		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	S.No.133/7 P.

Account Head Details	Amount In Rs.		
		Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	Vasind Tal.Shahapur
		Area/Locality	0-28-10H.R.P.
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 1
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=Mr Ashok Keshav Pawar~	
DEFACED ₹30000.00 DEFACED			
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR — दुय्यम निबंधक शहापूर-१

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042021122015276 007615590
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	20/12/2021-15:00:52 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA
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 दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-408-5678	0004956194202122	20/12/2021-16:09:17	IGR139	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

Print Date 20-12-2021 04:16:32

स	ह	प
५६८८	२०२१	
४	४५	

मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनिमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश

अर्जदार :- मे. शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.625/21/ ७६५८/२०२१

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 :- १४/12/2021

1/- दस्तातील महिती पुढील प्रमाणे,

संलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट करारनामा
संलेख लिहून देणार	अशोक केशव खरे
संलेख लिहून घेणार	मे. शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन
मिळकतीचे वर्णन	भु.क्र./स.नं./ ग.नं.133/7 पैकी, एकूण क्षेत्र. 0-28-10 हे.आर.प्र., मौजे वासिंद, ता. शहापूर, जि.ठाणे

2/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31पोटनियम (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (ग्रामिण) यांचेकडे दिनांक 17/11/2021 रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जा सोबत निष्पादित न केलेले डेव्हलपमेंट करारनामा प्रारुप व प्रतिज्ञापत्र इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून, संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रू.100/- ई चलना व्दारे GRN NO.MH009131145202122E अन्वये दिनांक 17/11/2021 रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

3/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत डेव्हलपमेंट करारनामा 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) डेव्हलपमेंट करारनामा चे प्रारुप

4/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणे करिता दाखल केलेल्या डेव्हलपमेंट करारनामा मधील मिळकत भु.क्र./स.नं./ग.नं.133/7 पैकी, एकूण क्षेत्र. 0-28-10 हे.आर.प्र., मौजे वासिंद, ता. शहापूर, जि.ठाणे येथील आहे.

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

5/- दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दिनांक 02/12/2021 रोजी रक्कम रू.2,08,71,500/- इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे. मोबदला रक्कम रू.3,17,94,000/- आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला रक्कम जास्त असल्याने त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु. 5गअ अन्वये 5% दराने रक्कम रू.15,89,700/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

स	ह	प
५६५८		२०२१
५	४५	

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 परीस्थिती याबाबी संलेखात पूर्ण खरेप णाने नमुद आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञा पत्रा व्दारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तरतुद संबंधी अ यांनी अनुपालन 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 46 व महाराष्ट्र जमिन महसुल संहिता 1966 अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसुल करणेचे आधिन राहुन आदेश देत आ
4. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्रा च्या खरे खोटे पणा संदर्भात हे कार्यालय जबाब 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 त्यांची स जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहील.

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे ग्रामि प्रश्नाधिन डेव्हलपमेंट करारनामाचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5 गअ नुसार रक्कम रू.15,89,70 (अक्षरी रू. पंधरा लाख एकोणव्वद हजार सातशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहे सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून 15 दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रां शुल्काचा भरणा GRASया प्रणालीव्दारे ऑन लाईन https://gras.Mahakosh.gov.in/echallan या वेबसाईड व करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रू.15,89,700/-लेखाशिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आहे. सदर रक्क ऑन लाईन भरल्या नंतर चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण ;- 6101

दिनांक ;-14/12/2021

14/12/2021

(वि.ग.विचारे)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामिण)

The Collector of Stamps

प्रत :- 1. मे. शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन
2. दुय्यम निबंधक शहापूर

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
शहापूर-1
SHAHAPUR

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH009921588202122E	BARCODE		Date	09/12/2021-18:21:22	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	Mes Shiv Shambho Construction Through its Partner Dattatray Shankar Thakar
Location	THANE		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	Survey No 133/7part

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030051701 Amount of Tax	1589700.00	Premises/Building	
		Road/Street	Vasind Tal Shahapur
		Area/Locality	Vasind
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 6 0 1
		Remarks (If Any)	ADJ No 625/2021
Total	15,89,700.00	Amount In Words	Fifteen Lakh Eighty Nine Thousand Seven Hundred Rupees Only

Payment Details	BANK OF MAHARASHTRA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02300042021120990528 213436454907
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	09/12/2021-18:23:39 10/12/2021
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA
Name of Branch		Scroll No. , Date		11210 , 10/12/2021

Department ID :
Mobile No. : 9822416652

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

Signature Not Verified
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY MUMBAI 03
Date: 2021.12.14 11:54:30 IST
Reason: Secure Document
Location: India

Stamp: DEFACED ₹1589700.00 DEFACED

Stamp: THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR — शहापूर-1

Handwritten: स ह प / ५६७८ / २०२१ / ६ / २९

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1.		0004803064202122	14/12/2021-11:54:26	IGR109	1589700.00
			Total Defacement Amount		15,89,700.00

D.S Thakur (signature)

Print Date 14-12-2021 11:54:30

स	ह	प
५६५८	२०२१	
८	२४	

The Bombay Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995

FORM - I

(See Rule 6 (i))

Out word No/Adj.No.625-2021/7631 /2021

Date :13 /12/2021

To,

M/S. Shiv Shambho Construction
Vashind, Tal. Shahapur, Dist. Thane

1. Please take notice that the undersigned has received a reference from the Collector referred to in sub sections (1) and (2) section 31 of the Bombay stamp Act. for determination of

(a) The true market value of the Property (S.no./H.no.133/7 Paiki, Total Area 0-28-10 H.R.P., at Village- Vashind, Tal. Shahapur) the subject matter of the Development Agreement in respect of which opinion as to the duty (if any) with which it is chargeable is sought, or

(b) The true market value of the Property which is the subject matter of the instru ment of Development Agreement in respect of which opinion as to the duty (if any) with which it is chargeable is sought presented for adjudication in the office of the Collector of Stamps Thane (Rural) under Adj. No.625/2021 on 24/11/2021 to which you are party, and stamp duty Rs.15,89,700/-is Payable Under article 5ga On Agreement Value Rs. 3,17,94,000/-

2. Please take notice that the undersigned has examined the instrument of Develop ment Agreement in respect of which opinion as to the duty (if any) with which it is chargeable is sought in respect of which such opinion is sought/presented for adjudication in the books of the Collector of Stamps Thane (Rural) under Adj. No. 625/2021 on 24/11/2021 to which you are a party ,for the purpose of deter mining the true market value of the property which is the subject matter of that instruments as required by sub-section (3) of section 31 of the Bombay Stamp Act.1958 and that he has reasons to believe that the market value of such property has not been truly and fully set forth in the instrument.

3. You are hereby required to submit your representation if any, in writing, to the under signed within 7 days from the date of service of this notice to show that the market value property has been truly and correctly set forth in the instrument. You may also produce all relevant evidence in support of your representation within the period allowed.

4. Please take notice that if no representation is received within the period a foresaid, the matter will be disposed off on the basis of the available facts.

Place :- Thane
Date :- 10/12/2021

9/12/2021

(V. G.Vichare)
Collector of stamps, Thane (Rural)

THE SUB-REGISTRAR SHAHAPUR

अभि.प्रपत्र क्र.३

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

प्रकरण क्र. ADJ/६२५/२०२१
दिनांक :— २४/११/२०२१

विषय :- <u>मुल्यांकन अहवाल</u>
मौजे वासिंद, ता. शहापूर, जि. ठाणे येथील स.नं. १३३/७ पैकी, एकूण क्षेत्र ०—२८—१० हे.आर.प्र.

१)	लिहून देणार	:—	श्री.अशोक केशव खरे (जमिन मालक/दुसरे पक्षिय)
२)	लिहून घेणार	:—	मे. शिव शंभो कंस्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री. दत्तात्रय शंकर ठाकरे व इतर १ (विकासक/प्रथम पक्षिय)
३)	दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव	:—	शहापूर प्रभाव क्षेत्र
४)	दस्ताचा प्रकार	:—	विकास करारनामा
५)	दस्त निष्पादित आहे/नाही	:—	अनिष्पादित
	असल्यास निष्पादनाचा दिनांक	:—	
६)	मिळकतीचा प्रकार	:—	जमीन
७)	दस्त मिळकतीचे वर्णन	:—	मौजे वासिंद, ता. शहापूर, जि. ठाणे येथील स.नं. १३३/७ पैकी, एकूण क्षेत्र ०—२८—१० हे.आर.प्र.

स	ह	प
५६५८		२०२१
८	४५	

८) सन २०२०—२१ चे बाजारमुल्य दर — मुल्यदर विभाग क्र. ११.४, खुली जमिन रु. २१००/— प्रति. चौ.मी. व बांधकाम दर रु. २१२९६/— प्रति चौ.मी.

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

१) विकासक हे जमिन मालक यांना एकूण ११८३.१ चौ.मी. कारपेट बांधकाम क्षेत्र देणार आहेत. (पान क्र. ४, अट क्र. २)

२) विकासक हे जमिन मालक यांना परत करण्याचे बोलीवर अनामत रक्कम रु. ४०,००,०००/— देणार आहेत. (पान क्र. ४, अट क्र. ३)

३) बांधकाम पुर्ण करण्याचा कालावधी ४८ महिने इतका आहे. (पान क्र. ५, अट क्र. ८)

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
शहापूर-१
SHAHAPUR

स	ह	प
५६६८	२०२१	
७०	७९	

सबब मुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) जमिन मालक यांना मिळणारा मोबदला :—

१) बांधकामाचे मुल्य
= ११८३.१ X १.१० X २१२९६ X १.०५
= १३०१.४१ X २१२९६ X १.०५
= रु. २,९१,०१,०००/—

२) अनामत रकमेवरील व्याज
= ४०,००,००० X ८.५% X ४
= रु. १३,६०,०००/—

३) पार्कींग मुल्य
= १३०१.४१/७० X १२.५० X २१२९६ X २५%
= १९ X १२.५० X २१२९६ X २५%
= रु. १२,६४,५००/—

४) विकसन शुल्क
= १३०१.४१ X २१०० X २.५%
= रु. ६८,५००/—

एकूण (१ ते ४) = २,९१,०१,००० + १३,६०,००० + १२,६४,५०० + ६८,५००
= रु. ३,१७,९४,०००/—

(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा—या हिश्याचे मुल्य :—

= (२८१० X ४ — १३०१.४१) X २१००
= (११२४० — १३०१.४१) X २१००
= ९९३८.५९ X २१००
= २,०८,७१,५००/—

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक

म्हणून मुल्यांकन = रु. ३,१७,९४,०००/—

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR शहापूर-1 SHAHAPUR

ठाणे

दिनांक :— २/१२/२०२१

सहायक नगर रचनाकार

औ.क्र. ५६५८/२०२१ दि. - २४/११/२०२१

OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS, THANE (RURAL)
Adj. Case No. 625/2021 Date 24.11.2021
Received from Shri M/s. Shiv Shambho Construction Vasind
Stamp Duty Rs. 1589700/-
(Rupees Fifteen Lakh Eighty Nine Thousand Seven Hundred
In Bank of Maharashtra Vide E-challan GRN NO.
Date 9.12.2021 MH009921588202122 E

Certified under Section 32(1)(a)(b) of Maharashtra Stamp Act the fully Stamp Duty 1589700 with which this instrument is chargeable has been vide Article No. 5ga

This Certificate is subject to the provision of section 53(A) of Maharashtra Stamp Act.

Place: Thane
Date: 14/12/2021

Collector of Stamps, Thane (Rural)

M.V. 208715001-
A.V. 317940001-
(Area : 0-28.10 H.R.P.)

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमातील तरतूदी अन्वये निर्गमित केलेले आहे परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिकारी-यासमोर दाखल झाल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ च्या अधिनियमातील तरतूदी नुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील.

Received Adj. Fee Rs. 1001-
Vide Challan No./Receipt No. GRN MH009121145202122E
Date 24.11.2021

Collector of Stamps, Thane (Rural)

स	ह	प
५६६८		२०२१
११	३५	

!! श्री !!

-: डेव्हलपमेंट करारनामा :-

विभाग क्र. : प्रभाव क्षेत्र

मौजे वासिंद तालुका शहापूर, जिल्हा ठाणे येथील जमिन मिळकत विकसीत करणेसंबंधीचा करार, आज दिनांक २०/१२/२०२१ रोजीचा दिवशीचा ....

मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार
पॅनकार्ड नंवर AEJS8362J
१)श्री.दत्तात्रय शंकर ठाकरे,वय ५२
पॅनकार्ड नंवर AAJPT1715E
व्यवसाय - बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
रा. दहागाव रोड, वासिंद
ता. शहापूर, जि.ठाणे
२)श्री.सुमीत काळुराम विशे,वय २१
पॅनकार्ड नंवर BOLPV7838D
व्यवसाय - बिल्डर्स ॲण्ड डेव्हलपर्स
रा. ए-१/५०४, मंगला व्हॅली,
कल्याण, ता.कल्याण, जि.ठाणे ४२१३०१

} डेव्हलपमेंट करार लिहून घेणार प्रथम पक्षीय

यांस .....

द.शं.ठाकरे

D.S. Thakre

स	ह	
५६६८	२०१५	
१२	४५	

श्री.अशोक केशव खरे,वय ६८
पॅनकार्ड नंबर ACTPK5724E
व्यवसाय - शेती
रा.गेरुसरोड, वासिंद पूर्व,
ता.शहापूर, जि.ठाणे

} डेव्हलपमेंट करार लिहून देणार द्वितीय पक्षीय जमीन मालक

<u>करणे मिळकत विकसीत करणे संबंधीचा करार लिहून देतो की, तो येणेप्रमाणे</u> :-

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोटतुकडी तालुका शहापूर ग्रामपंचायत वासिंद हद्दीतील व मे. दुय्यम निवंधक साहेव शहापूर यांचे अधिकार क्षेत्रातील मौजे वासिंद येथील मिळकत त्या मिळकतीचे वर्णन खालील प्रमाणे :-

<u>परिशिष्ट जमीनीच्या मिळकतीचे वर्णन</u>

मौजे	भु.क्र./स.नं. ग.नं.	क्षेत्र हे.आ.प्र.	आकार रू.पै.
वासिंद	१३३/७ पैकी	०-२८-१०	२.९७

<u>तरी सदर परिशिष्टांतील संपूर्ण क्षेत्र वरील लिहून घेणार यांस सदर विकसीत करारनाम्याद्वारे विकसीत करण्यासाठी देत आहेत.</u>

सदरहू मिळकतीच्या चतुःसीमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस	:-	श्री.बाळाराम भेरे यांची मिळकत
पश्चिमेस	:-	रोड
दक्षिणेस	:-	श्री.नितीन शेजवाळ यांची मिळकत
उत्तरेस	:-	वनिता भेरे यांची मिळकत

तरीलप्रमाणे जमिनीची मिळकत असून सदरहू मिळकत सरकारी दप्तरी मालक म्हणून लिहून देणार म्हणजेच माझेच नावे आहे. सदर मिळकत ७/१२ सदरी फेरफार क्र.६०६७ अन्वये माझेच नावे दाखल झालेली असून मी तिचा मालक म्हणून उपभोग व वहिवाट वापर करीत आहोत.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR शहापूर-१ दुय्यम निबंधक श्रेणी-१ SHAHAPUR

स ह प
८४८ २०२१
२५

सदर मिळकत वरील लिहून देणार यांना विकसीत करावयाची आहे. परंतू सदर मिळकतीचा विकास करणेकामी वरील लिहुन देणार यांचेकडे तांत्रिक ज्ञान नसल्याने वरील लिहुन घेणार यांचेबरोबर जमीनमालक यांनी बोलणी करून सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करण्याचे ठरवीले. सदरहू जमीन मिळकत विकसीत करण्यासाठी वरील लिहुन घेणार मे.शिव शंभो कंन्स्ट्रक्शन तर्फे भागीदार श्री.दत्तात्रय शंकर ठाकरे व श्री.सुमीत काळुराम विशे यांनी सांगितले असता सदर जमीन मिळकत लिहुन घेणार यांनी प्रत्यक्ष पाहून पसंत करून सदर जमीन मिळकत विकसीत करण्याची इच्छा प्रदर्शित केली. त्यानुसार वरील लिहुन देणार यांनी या विकसीत करारान्वयें सदर जमीन मिळकत विकसीत करणेकरीता खालील अटी व शर्ती सापेक्ष दिली आहे.

वरील परिशिष्टांत वर्णन केलेली जमीन मिळकत ग्रामपंचायत वासिंद/ नगररचना विभाग ठाणे यांचे परवानगी नूसार विकसीत करून त्याठिकाणी आर.सी.सी. बांधकामाच्या इमारती विकासक यांनी स्वखर्चाने बांधावयाच्या आहेत.

सदर परिशिष्टांत वर्णन केलेली मिळकत माझे कब्जा वहिवाटीत व उपभोगात आहे. तरी सदर मिळकतीचा मी मालकीहक्काने विक्री करण्याचा अगर पाहिजे तशी विल्हेवाट करण्याचा मला हक्क व अधिकार आहे.

या विकासकरारनाम्यात वरील लिहून घेणार यांचा उल्लेख "तुम्ही" म्हणून व लिहून देणार यांचा उल्लेख "आम्ही" म्हणून केलेला आहे.

तुमचे व आमचे दरम्यान सदर मिळकत विकसीत करणेसंबंधी ज्या अटी व शर्ती ठरल्या आहेत त्या पुढीलप्रमाणे :-

१) सदर परिशिष्टांत वर्णन केलेल्या मिळकतीमध्ये विकसीत करण्यासाठी बांधकाम करण्याचे हेतूने सदरहू मिळकत या कराराच्या अटी व शर्तीनूसार तुम्हांस इमारतीचे पुर्ण बांधकाम करण्यासाठी सरकारी ध्येय धोरणानूसार व हल्लीचे प्रचलित नियमानूसार त्यावर बांधकाम करण्यासाठी तुम्हांस प्रस्तुतच्या विकास करार नाम्याद्वारे दिली आहे. त्यानूसार सदर मिळकत तुम्ही विकसीत करावी. उपरोक्त मिळकतीचा बिल्डिंग प्लॅन आर्किटेक्ट नेमणूक तुम्ही तुमचे पदरखर्चाने

करावी. तसेच सदरची मिळकत मोजणी खात्याकडून प्रत्यक्ष मोजणी करून घ्यावी. उपरोक्त मिळकतीमध्ये (ग्रामपंचायत परवानगीनुसार किंवा टाऊन प्लॅनिंगनूसार मंजूर होईल) जेवढे बांधकाम करता येईल तेवढे बांधकाम करण्याचा हक्क व अधिकार तुम्हांस कायमचा दिलेला आहे. त्याबावत मी कोणतीही जादा रक्कम अगर बांधकाम तुमचेकडून मागणार नाही. याप्रमाणे मिळकतीचा संपूर्ण विकास होईपर्यंत वाढीव चटई निर्देशांकाचे व प्रचलित चटई क्षेत्र निर्देशांकाचे सर्व हक्क तुम्हांस राहतील.

स	ह
५६८८	२०२१
१४	२५

२) सदर मिळकत (Ground + Seventh Floor) अशा वर्णनात विकसीत करण्यात येणार आहे. तरी सदर मिळकतीचा विकास करणेचा मोवदला म्हणून लिहून देणार यांना बांधण्यात येणा-या इमारतीमधील ११८५.००चौ.फुट(कारपेट) म्हणजेच ११०.०८चौ.मी. एवढया क्षेत्राचे गाळे व ११५५०.००चौ.फुट(कारपेट) म्हणजेच १०७३.०२चौ.मी. एवढया क्षेत्राच्या सदनिका मोवदला देण्यात येणार आहे. व उर्वरित क्षेत्रावर विकासक यांचा अधिकार राहणार आहे.

३) प्रथम पक्षीय हे प्रस्तावित इमारतीचे बांधकाम हे सक्षम अधिकारी यांचे मंजूर प्लॅनप्रमाणे करतील. त्याचप्रमाणे प्रथम पक्षीय द्वितीय पक्षीय यांना सदर विकसित करारान्वये रक्कम रू.४०,००,०००/- (अक्षरी रूपये चाळीस लाख मात्र) डिपॉझिट रक्कम म्हणून बिनव्याजी खालीलप्रमाणे दिलेली आहे.

१)रू.५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख मात्र) जी पी पारसिक बँक शाखा वासिंद यांचेकडील चेक नं.३०००९७ दि.२९/०६/२०२१ या चेक अन्वये मिळाले आहेत.

२)रू.५,००,०००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख मात्र) युनियन बॅक ऑफ इंडिया शाखा कल्याण यांचेकडील युटीआर नं.UBINH21181301556 दि.३०/०६/२०२१ रोजी आरटीजीएस अन्वये मिळाले आहेत.

३)रू.१०,००,०००/- (अक्षरी रूपये दहा लाख मात्र) जी पी पारसिक बॅक शाखा वासिंद यांचेकडील चेक नं.३०००0६ दि....../...../२०२१ या चेक अन्वये मिळाले आहेत.

४)रू.१०,००,०००/- (अक्षरी रूपये दहा लाख मात्र) जी पी पारसिक बॅक शाखा वासिंद यांचेकडील चेक नं.३००००७ दि....../...../२०२१ या चेक अन्वये मिळाले आहेत.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक शहापूर
SHAHAPUR