338/18295 **पावती** Original/Duplicate

Friday,December 22 ,2023 नोंदणी क्रं. :39म

11:12 AM Regn.:39M

पावती क्रं.: 19941 दिनांक: 22/12/2023

गावाचे नाव: **डोंबिवली (नवी)**

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **कलन4-18295-2023**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **मे. प्रमुख डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार पटेल आर पी एल रियल्टी प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर अंकित बेचर पटेल**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 2000.00
पृष्ठांची संख्या: 100	
एकूण:	रु. 32000.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
11:31 AM हया वेळेस मिळेल.

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

बाजार मुल्य: रु.23433000 /-
मोबदला रु.27096500/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1354900/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1223217816999 दिनांक: 22/12/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012678308202324E दिनांक 22/12/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला
पक्षकाराची सही
लिपीक
सहदुय्यम निबंधक कल्याण

Index-2(सूची - २)

22/12/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.कल्याण 4
दस्त क्रमांक : 18295/2023
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : डोंबिवली (नवी)

(1)विलेखाचा प्रकार	डेव्हलपमेंट अँग्रीमेंट
(2)मोबदला	27096500
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	23433000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन :, इतर माहिती: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,जुना सर्वे नं - 18,नवीन सर्वे नं 61,हिस्सा नं 9(पार्ट)सी. टी. एस. नं 185 व 186,प्लॉट नं 20 मौजे - नवी डोंबिवली,तालुका - कल्याण,जिल्हा - ठाणे . क्षेत्रफळ 523 चौ. मी. या मिळकतीचे पूर्णविकास करारनामा तसेच मुद्रांक शुल्क अभिनिर्णय प्र. क्र.612/2023 वसूल((C.T.S. Number : 185 AND 186 ; Survey Number : 61 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 523 चौ.मीटर
(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:-सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे चेअरमन हर्षद प्रेमानंद पवार वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ASKPP6410D 2): नाव:-सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे सेक्रेटरी गौतमकुमार प्रतापमल मालवीया वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ASYPM7105Q 3): नाव:-सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे ट्रेझरर मुकेश भांजी शाह वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-AONPS9251G 4): नाव:-अजित अविनाश कामत - - वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ACHPK9328E 5): नाव:-मुकेश भांजी शाह - - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-AONPS9251G 6): नाव:-दीपा मुकेश शाह - - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-BRJPS5656M 7): नाव:-हर्षद प्रेमानंद पवार - - वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ASKPP6410D 8): नाव:-गौतमकुमार प्रतापमल मालवीया - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ASYPM7105Q 9): नाव:-संतोष गौ. मालवीया - - वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-BGBPM9870Q 10): नाव:-मिलिंद शरद देशमुख - - वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ABHPD3277G 11): नाव:-धनंजय गोपाळ शेट्टी - - वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-BHFPS3593D 12): नाव:-सुजाता धनंजय शेट्टी - - वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल

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

	जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-CCFPS8284R 13): नाव:-शशांक रघुनाथ हर्षे - - वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-AAUPH0011N 14): नाव:-संदीप मदानंद कुळकर्णी - - वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ABHPK6442J 15): नाव:-स्वप्निल मदानंद कुळकर्णी - - वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ATEPK7692R 16): नाव:-वंदना गीरीधरन - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: सुनित को-ऑप हौसिंग सोसायटी लिमिटेड पंडित दीनदयाळ रोड सम्राट हॉटेल जवळ डोंबिवली पं. ता - कल्याण जि - ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421202 पॅन नं:-ABMPC3838M
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. प्रमुख डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार पटेल आर पी एल रियल्टी प्रा. लि. तर्फे डायरेक्टर अंकित वेचर पटेल वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ऑफिस नं 30, जीवनदीप अपार्टमेंट , स्टेशन रोड , सिव्हू पॅलेस हॉटेल जवळ अंबरनाथ ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. Pin कोड:-421501 पॅन नं:-AAYFP0414H
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	21/12/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/12/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	18295/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1354900
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(25-a) Movable Property

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

सह.दुय्यम निबंधक कल्याण - ४

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

क ल न – ४
दस्त क्र ७८२५/२०२३
१/१०१

प्रकरण क्र. ADJ/ ६१२/२०२३
दिनांक :– ०४/१२/२०२३

विषय :- मुल्यांकन अहवाल

मौजे–नवी डोंबिवली, ता. कल्याण जि. ठाणे येथील जुना स.नं. १८ नविन स.नं. ६१ हि. नं. ९पार्ट, सि.स.नं. १८५ व १८६, प्लॉट नं. २० क्षेत्र ५२३ चौ.मी.

१)	लिहून देणार	:–	सुनित को. ऑ. हौ. सो. लि. तर्फे चेअरमन श्री. हर्षद प्रेमानंद पवार व इतर २ (मालक/सोसायटी/प्रथम पक्षिय)
२)	लिहून घेणार	:–	मे. प्रमुख डेव्हलपर्स तर्फे डायरेक्टर श्री. अंकित बेचर पटेल (विकासक/तिसरे पक्षिय)
३)	मान्यता देणार	:–	श्री. अजित अविनाश कामत व इतर ९ (विकासक/तिसरे पक्षिय)
४)	दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव	:–	कल्याण–डोंबिवली मनपा क्षेत्र
५)	दस्ताचा प्रकार	:–	पुनर्विकास करारनामा
६)	दस्त निष्पादित आहे/नाही	:–	अनिष्पादित
	असल्यास निष्पादनाचा दिनांक	:–	सन २०२२–२३
७)	मिळकतीचा प्रकार	:–	जमीन + इमारत (१० सदनिका)
८)	दस्त मिळकतीचे वर्णन	:–	मौजे–नवी डोंबिवली, ता. कल्याण जि. ठाणे येथील जुना स.नं. १८ नविन स.नं. ६१ हि. नं. ९पार्ट, सि. स.नं. १८५ व १८६, प्लॉट नं. २० क्षेत्र ५२३चौ.मी.
९)	सन २०२३–२४ चे बाजारमुल्य दर – मुल्यदर विभाग ३/१८, (पान क्र. २९७) खुली जमीन दर रु. २१०००/– प्रति चौ.मी., निवासी दर रु. ५५,२००/– प्रति चौ.मी. व बांधकाम दर रु. २६६२०/– प्रति चौ.मी.		

सदर दस्तातील पुनर्विकास करणेकरीता असलेल्या ५२३ चौ.मी. क्षेत्रावर सुनित को. ऑ. हौ. सो. लि. ही इमारत आहे. सदर इमारतीमध्ये १० सदनिकाधारक आहेत. सदर नमुद सभासदांचे सध्याचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र ६०९३ चौ.फुट कारपेट इतका आहे. सदर पुनर्विकास करारामधील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

१) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना नविन इमारतीमध्ये त्यांचे अस्तित्वातील असलेले कारपेट बांधकाम क्षेत्रपेक्षा १५ टक्के जास्तीचे बांधकाम क्षेत्र देणार आहेत. (पान क्र. १६ परिच्छेद क्र. ४) जास्तीचे बांधकाम क्षेत्र ९१३ चौ.फुट कारपेट क्षेत्र देणार असुन एकुण बांधकाम क्षेत्र ७००६ चौ.फुट कारपेट इतके देणार आहेत. (शेडयूल–२ नुसार).

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

२) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना कवर्ड कार पार्किंग देणार आहेत. (पान क्र. १६ परिच्छेद क्र. ४)

३) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना भाडे देणार आहेत. १आर के. सदनिकांना रु. १०,०००/— प्रति महिना, १ बीएचके सदनिकांना रु. १२,०००/— प्रति महिना व २ बीएचके सदनिकांसाठी रु. १४,०००/— प्रति महिना भाडे देणार आहेत. (पान क्र. २१ परिच्छेद क्र. ७)

४) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना हार्डशिप कॉम्पेन्शसन, परतावा अनामत रक्कम, शिप्टिंग चार्जेस, ब्रोकरेज, कॉर्पस फंड व इतर मोबदला देणार नाहित. (पान क्र. २१ व २२ परिच्छेद क्र. ७).

५) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी ३० महिने इतका नमुद आहे. (पान क्र. २२ परिच्छेद ८).

६) सदरचे बांधकाम हे रेरा अंतर्गत होणार आहे.

७) सदरील जागेस पश्चिमेस १२ मी. रुंदीचा रुंदीचा रस्ता असल्याचे चतु:र्सिमांमध्ये नमुद आहे.

८) वास्तुविशारद श्री. वर्गिस जॉन, डी—कॉन कन्सल्टंटस्, रजि. नं. सीए/९२/१५११८, कल्याण पश्चिम यांचेकडील दि. २४/११/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस १२ मी. रुंदीचा रस्ता असल्याचे नमुद आहे. जागेचे क्षेत्र ५२३ चौ.मी. इतके आहे. सदर जागेतून रस्त्यासाठीचे बाधीत क्षेत्र २८.८१ चौ.मी. वजा जाता ४९४.१९ चौ.मी. क्षेत्र शिल्लक राहते. रस्त्याप्रमाणे १.१० बेसिक एफएसआयनुसार ५४३.६० चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार २६१.५० चौ.मी., ०.६५ टिडीआरनुसार ३३९.९५ चौ.मी. (एकूण टिडीआर ३३९.९५ चौ.मी. — ५७.६२ चौ.मी. वजा जाता शिल्लक टिडीआर २८२.३३ चौ.मी. इतके राहते.) असे एकूण एफएसआय ११४५.०५ चौ.मी. इतके होत आहे. सदर एफएसआयवर ६० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय ६८७.०३ चौ.मी. इतका असून एकूण अनुज्ञेय एफएसआय १८३२.०८ चौ.मी. इतके हाईल.

सबब मुल्यांकन खालीलप्रमाणे परिगणित होत आहे.

क ल न – ४
दस्त क्र. १८२५५/२०२३
२ /१००

(अ) सोसायटीस मिळणा—या मोबदल्याचे मुल्य :—

सभासदांना मिळणा—या बांधकामाचे मुल्य

= (७००६ X १.१०)/१०.७६ X २६६२० X १.०५

= ७१६.२३ X २६६२० X १.०५

= **रु. २,००,१९,५००/— ——— (१)**

जास्तीच्या बांधकाम क्षेत्राचे मुल्य

= (९१३ X १.१०)/१०.७६ X २१००० X ०.३०

= **रु. ५,८८,५००/— ——— (२)**

सोसायटी ऑफिसचे मुल्य

= ३५ X २६६२० X १.०५

= **रु. ९,७८,५००/— ——— (३)**

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

विकसन शुल्क :—

= (७१६.२३ + ३५) X २१००० X २.५%

= **रु. ३,९४,५००/—** ——— (४)

भाडयांचे मुल्य ३० महिन्यांसाठी)

= १४००० X १० X ३०

= रु. ४२,००,०००/— ——— (५)

पार्किंगचे मुल्य

= १० X १३.७५ X २६६२० X २५%

= **रु. ९,१५,५००/—** ——— (६)

एकूण (१ ते ६) = २,००,१९,५०० + ५,८८,५०० + ९,७८,५०० + ३,९४,५०० + ४२,००,००० + ९,१५,५००

= **रु. २,७०,९६,५००/—**

क ल न – ४
दस्त क्र.१८३५/२०२३
३/१००

(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा–या मोबदल्याचे मुल्य :–

= (१८३२.०८ — ७१६.२३) X २१०००

= १११५.८५ X २१०००

= **रु. २,३४,३३,०००/—**

म्हणून उपरोक्त अ व ब पैकी जास्तीचे मुल्य बाजारमुल्य = रु. २,७०,९६,५००/— इतके विचारात घेणे आवश्यक राहील.

ठाणे

दिनांक :— /१२/२०२३

08/12/2023

रचना सहायक

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

क ल न - ४
दस्त क्र.१८२५५ /२०२३
४ / १०१

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1223217816999	**Date**	21/12/2023
Received from a, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.2000/-, 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	IBKL	**Date**	21/12/2023
Bank CIN	10004152023122116107	**REF No.**	2876148728
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Towards K.B Sheth.

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