कलन - ४
दस्त क्र. ८२०५ / २०२३
५ / १००

IDBI BANK

CHALLAN
MTR Form Number 6

GRN NUMBER:	MH012678308202324E		BARCODE	Form Id:	Date: 21/12/2023 11:14:09
Department	Inspector General Of Registration		Payee Details		
Receipt Type	Registration Fees Ordinary Collections IGR		Dept. ID(if any)		
Office Name	KLN4 KALYAN 4 JOINT SUB REGISTRAR	Location : THANE	PAN No. (if Applicable)		AAYFP0414H
Year	Period : From: 01/04/2023 To: 31/03/2099		Full Name		PRAMUKH DEVELOPERS
Object		Amount in Rs.	Flat/Block No Premises/Bldg		CTS NO 185 186
0030063301 Registration		30,000.00	Road/Street		0
		0.00	Area/Locality		VILLAGE NAVI DOMBIVALI
		0.00	Town/City/District		
		0.00	PIN		421202
		0.00	Remarks (if any):		PAN2 PN SUNIT CHS CA
		0.00			
		0.00			
		0.00			
		0.00			
Final Amount:		30,000.00	Amount In Words:		Thirty Thousand Zero Paise only
Payment Details: IDBI NetBanking			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Payment ID:	735845967				
Cheque-DD Details:			Bank CIN No:		69103332023122110495
Cheque-DD No.			Date:		21-12-2023 11:14:09
Name of Bank		IDBI Bank	Bank-Branch		
Name of Branch			Scroll No.		

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	MH012111736202324E	BARCODE		Date	08/12/2023-15:56:33	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)	AAYFP0414H
Office Name	THD1_JT DIST REGISTRAR THANE URBAN	**Full Name**	PRAMUKH DEVELOPERS
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	CTS NO 185 AND 186
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030051701 Amount of Tax	1354900.00	**Road/Street**	VILLAGE NAVI DOMBIVALI
		Area/Locality	DOMBIVALI WEST
		Town/City/District	
		PIN	
		Remarks (If Any)	
		ADJ.NO.612/2023	
		Amount In Words	Thirteen Lakh Fifty Four Thousand Nine Hundred Rupees Only
Total	13,54,900.00		

कलन - ४
दस्त क्र.१८२९५/२०२३
६/१००

DEFACED
₹1354900.00
DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023120813439	735303535
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	08/12/2023-16:38:47	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9022466159

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 लागु नाही.

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0006357370202324	08/12/2023-17:57:10	IGR108	1354900.00
			Total Defacement Amount		**13,54,900.00**

Print Date 08-12-2023 05:57:22

क ल न - ४
दस्त क्र.७५५५/२०२३
७/१००

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. ६१२/२०२३ करिता मे. प्रमुख डेव्हलपर्स यांनी मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. १३,५४,९००/- (अक्षरी रु. तेरा लाख चौपन्न हजार नऊशे मात्र) GRAS प्रणाली अंतर्गत दिनांक ०८/१२/२०२३ रोजी भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH012111736202324E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली द्वारे करण्यात आली असून, चलन दि.०८/१२/२०२३ रोजी विरुपीत (DEFACE) करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२३

The Seal of the Collector of Stamps Thane (City) Dist. Thane

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
ठाणे (शहर)

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

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश
अर्जदार :- मे. प्रमुख डेव्हलपर्स तर्फे श्री.अंकित बेचर पटेल

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. ६१२/२३/१०१७८-७८ /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.०८/१२/२०२३

कलन - ४
दस्त क्र.१८२९५/२०२३
८ / १०१

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार :- पुर्नविकास करारनामा
२.संलेख्र लिहुन देणार :- सुनित को.ऑ.हौ.सो.लि.तर्फे चेअरमन श्री.हर्षद प्रमानंद पवार व इतर
३.संलेख्र लिहुन घेणार :- मे. प्रमुख्र डेव्हलपर्स तर्फे श्री.अंकित बेचर पटेल
४. मान्यता देणार :- श्री. अजित अविनाश कामत व इतर
६.मिळकतीचे वर्णन :- जुना सर्व्हे नं. १८, नविन सर्व्हे नं. ६१, हिस्सा नं. ९ पार्ट, सिटी सर्व्हे नं. १८५ व १८६, प्लॉट नं. २०, क्षेत्र ५२३ चौ.मी., मौजे- नवी डोंबिवली, 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 ०४/१२/२०२३ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले पुर्नविकास करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारुप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेख्रातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि.२९/११/२०२३ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH०११६४९११८२०२३२४E दि.३०/११/२०२३ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत पुर्नविकास करारनाम्याचे संलेख्रावर 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. पुर्नविकास करारनामा

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरिता पुर्नविकास करारनाम्यामधील मिळकत जुना सर्व्हे नं. १८, नविन सर्व्हे नं. ६१, हिस्सा नं. ९ पार्ट, सिटी सर्व्हे नं. १८५ व १८६, प्लॉट नं. २०, क्षेत्र ५२३ चौ.मी., मौजे- नवी डोंबिवली, ता- कल्याण, जि- ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित दस्त हा पुर्नविकास करारनाम्याचा असून, सदर दस्तातील पुर्नविकास करणेकरीता असलेल्या ५२३ चौ.मी. क्षेत्रावर सुनित को.ऑ.हौ.सो.लि. ही इमारत आहे. सदर इमारतीमध्ये १० सदनिकाधारक आहेत. सदर नमूद सभासदांचे सध्याचे अस्तित्वातील बांधकाम क्षेत्र ६०९३ चौ.फुट कारपेट इतका आहे. सदर पुर्नविकास करारातील अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे आहेत.

१) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना नविन इमारतीमध्ये त्या अस्तित्वातील असलेले कारपेट बांधकाम क्षेत्रापेक्षा १५ टक्के जास्तीचे बांधकाम क्षेत्र देणार आहेत. (करार क्र. परिच्छेद क्र. ४) जास्तीचे बांधकाम क्षेत्र ९१३ चौ.फुट कारपेट क्षेत्र देणार असून एकूण बांधकाम क्षेत्र ७००६ चौ.फुट कारपेट इतके देणार आहेत. (शेडयुअल-२ नुसार)

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.७८२ ०५/२०२३
९/१००

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

३) विकासक हे सोसायटीतील सभासदांना भाडे देणार आहेत. १ आर.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, शिफ्टिंग चार्जेस, ब्रोकरेज, कॉर्पस फंड व इतर मोबदला देणार नाहीत. (पान क्र. २१ व २२ परिच्छेद क्र. ७)

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

६) सदरचे बांधकाम हे रेरा अंतर्गत होणार आहे.

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

८) सहाय्यक नगररचनाकार यांच्या मुल्यांकन अहवालामध्ये पुढीलप्रमाणे नमूद करण्यात आल्या आहेत, प्रकरणासोबत सादर असलेल्या वास्तुविशारद यांचेकडील दि.३१/०५/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस १२ मी.रुंदीचा रस्ता असल्याचे नमूद 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. व 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 क्षेत्रावर ६० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय ६८७.०३ चौ.मी. इतका असून एकूण अनुज्ञेय एफएसआय १८३२.०८ चौ.मी. इतके होत आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे नगररचना सहायक यांनी सोसायटीस मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य रक्कम रु.२,७०,९६,५००/- इतके व विकसनकर्त्याला मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु.२,३४,३३,०००/- इतके निश्चित केले आहे. विकसनकर्त्याला मिळणा-या मोबदल्याचे बाजारमुल्य रकमेपेक्षा सोसायटीस मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य रक्कम रु.२,७०,९६,५००/- हे जास्त असल्याने, यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. १३,५४,८२५/- इतके म्हणजेच रक्कम रु. १३,५४,९००/- 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 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
सह दुय्यम निबंधक कल्याण-३
जि.ठाणे
Dist. Thane

कलन - ४
दस्त क्र. ७८२०५/२०२३
१० / १००

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभुमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन पुर्नविकास करारनाम्याचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे एकूण रक्कम रु. १३,५४,९००/- (अक्षरी रक्कम रु. तेरा लाख चौपन्न हजार नऊशे 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 रक्कम रु. १३,५४,९००/- 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) Dist. Thane

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रत:- १. मे. प्रमुख डेव्हलपर्स तर्फे श्री.अंकित बेचर पटेल
२. सह दुय्यम निबंधक कल्याण क्र. १ ते ०५.

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

कलन - ४
दस्त क्र. १८२०९/२०२३
११/१००

Office of the Collector of Stamp, Thane City

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

Received Adjudication Fee RS. **100/-** vide e-Challan GRN No. **MH011649118202324E** Dated **30-11-2023**.

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/IGR108/612/2023**

Certificate Number: **CER-THA-ADJ-IGR108-612-2023**

Market Value/Value (if any): **Rs. 23433000**

Consideration Amount (if any): **Rs. 27096500**

Received from **PRAMUKH DEVELOPERS** Residing at **JEEVANDEEP APARTMENT**. Stamp duty of **Rs. 1354900/- (Rs. Thirteen Lakh Fifty Four Thousand Nine Hundred only)**. Vide e-Challan GRN No **MH012111736202324E** Dated :- **08-12-2023** The defacement number is **0006357370202324**.

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 1354900/- (Rs. Thirteen Lakh Fifty Four Thousand Nine Hundred only) with which this instrument is chargeable under Article 5-Agreement or its records or Memorandum Of Agreemen 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-4 सह दुय्यम निबंधक कल्याण-४ यांची मुद्रा जि. ठाणे Dist. Thane

Place: Thane City
Date: 8/12/23

Collector of Stamps
Thane City

जा. क्र. १४९८३ दि ०८/१२/२०२३

SUNIT CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. DOMBIVLI (DIST. THANA) Registered No. TNA/HSG/763 Dt. 31-3-71

For Sunit Co-op. Hsg. Soc. Ltd.
Chairman / Secretary / Treasurer

ADJ.NO	६९२	2023
Page/	१	५०