

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007350770202324M	BARCODE		Date	29/08/2023-16:10:49	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)	AATFV6509N
Office Name	THD1_JT DIST REGISTRAR THANE URBAN	Full Name	MS VEER LIFE SPACES LLP
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	
		Premises/Building	
		Road/Street	
		Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 6 0 4
		Remarks (If Any)	STATE DUTY IN ADJ CASE NO 481/2023 OF SARODIA CUSL
Total	1,54,64,500.00	Amount In Words	One Crore Fifty Four Lakh Sixty Four Thousand Five Hundred Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Amount of Tax	15464500.00

DEFACED ₹15464500.00 DEFACED

दस्त क्र.ईय१४ 2023

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE NO. 1 DIST. THANE

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.	00040572023082942394	CPADAUJEB1
Bank Date	RBI Date	29/08/2023-16:11:02	Not Verified with RBI
Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9967059394

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0003823862202324	29/08/2023-17:20:45	IGR108	15464500.00
			Total Defacement Amount		1,54,64,500.00

Print Date 29-08-2023 05:26:43

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. ४१८/२०२३ करिता मे.वीर लाइफ स्पेसेस एलएलपी यांनी मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. १,५४,६४,५००/- (अक्षरी रु. एक कोटी चौपन्न लाख चौसष्ट हजार पाचशे मात्र) GRAS प्रणाली अंतर्गत दिनांक २९/०८/२०२३ रोजी भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH007350770202324M असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली द्वारे करण्यात आली असून, चलन दि.२९/०८/२०२३ रोजी विरुपीत (DEFACE) करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२३

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
ठाणे (शहर)

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE No. 1
सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
DIST. THANE

ट न न १
दस्त क्र ९५१४ | २०२३
१५९ | १७७

सह जिल्हा निबंधक वर्ग -१, ठाणे (शहर) कार्यालयाकरिता नगर रचना सहायक तथा सहायक नगर रचनाकार यांचा मूल्यांकन अहवाल

विषय :		मूल्यांकन अहवाल		दिनांक :	08-08-2023
				दस्त क्र. :	ADJ 418/2023
		दस्त मिळकतीचे वर्णन :			
मौजे :		पंचपाखडी	तालुका :	ठाणे	जि. ठाणे
स क्र / न भू क्र :					
भूखंडाचे क्षेत्रफळ चौ. मी.		2760.22 पैकी	2760.22	चौ मी	
खुली जमीन दर =	रु	५२१००	निवासी दर = रु	१२४१००	
बांधकाम दर =	रु	२६६२०	वाणिज्य दर = रु	१५५०००	

मूल्य दर विभाग क्र 5/17 -5 ड . पान क्र36 मा. उप सचिव, महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग, मुंबई यांचे कडील पत्र क्र मुद्रांक-२०२३/ प्र. क्र.३०३ /म-१(धोरण) दि ३१/०३/२०२३ मध्ये वर्ष २०२२-२०२३ चे वार्षिक दर विवरण पत्रामद्धे कोणताही बदल न करता , वर्ष २०२३-२४ मध्ये चालू ठेवण्यात यावे असे नमूद आहे.

१	लिहून देणार :	मे गारोडीया	को. ऑप. हौ. सोसा. लि.
२	लिहून घेणार :	वीर लाइफ स्पेस ऐव्हेन्यू	
३	इतर त्रयस्थ पक्ष :	श्री धिरज कृष्णत घाटील व इतर ५१	
४	सभासद संख्या	52	
५	दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :	ठाणे महानगरपालिका क्षेत्र	
६	दस्ताचा प्रकार :	पुनर्विकास करारनामा	
७	दस्त निष्पादित आहे /नाही असल्यास निष्पादनाचा दिनांक	अनिष्पादित, सन २०२३-२४	
८	मिळकतीचा प्रकार	जमीन + बांधकाम	

दस्त 9 | सह दु नि 9 | 2023 | 460 | 9000

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR THANE NO.1 सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १ यांची मुद्रा ठाणे जि. ठाणे DIST. THANE

९ सदर दस्ताचे अवलोकन केले असता खालीलप्रमाणे मिळकत नमूद दिसून येते :

अ विकासक सोसायटीस अस्तीतवातील बांधकाम पेक्षा ४० टक्के जास्तीचे बांधकाम निवासी व 25% वाणिज्य मध्ये देणार आहे

ब विकासक सोसायटीस अस्तीतवातील बांधकाम वर रु ८००/- प्रमाणे हार्डशीप कोमपेन सेशन देणार आहे

क विकासक सोसायटीस ५२ कवर्ड पार्किंग देणार आहे

ड विकासक हे सदनिका धारक यांना रु ४०/- प्रती चौ फुट भाडे , 2 सदनिका साठी रु. 15000/- प्रती चौ फुट प्रती महिना व दुकानसाठी रु. ९०/- प्रती चौ फुट प्रती महिना भाडे देणार आहे. तसेच प्रत्येक वर्षी १० टक्के वाढ

ए विकासक सोसायटीतिल सभासद यांना रु. २०,०००/- प्रती सभासद शिफर्टिंग चार्जेस देणार आहेत्

ऐ विकासक संभासदास एक महिन्याचे भाडे ब्रोकरेज म्हणून देणार आहेत्

ओ विकासक सदनिका धारकस रु. १,००,०००/- व दुकाने धारकस रु. २,००,०००/- प्रती सभासद परतावा अनामत रक्कम देणार आहेत्

आ बांधकाम पूर्ण करणेच कालावधी 36 महीने आहे व ग्रेस कालावधी 6 महीने आहे

अः बँक गॅरेंटी बांधकाम खरचयच्या २० टक्के देणार आहे

विकासक हे सभासदांना प्रती चौ फुट रु 800 प्रमाणे अस्तीतवातील क्षेत्रावर कोरपुस फंड देणार आहेत.

ठाणे १

दस्त क्र. ५७१४ /२०२२

९६९ ९७५

१				
1.0	भूखंडाचे क्षेत्रफळ			
2.0	रस्त्याची रुंदी			
3.0	ना. रस्त्याखालील क्षेत्रफळ			
4.0	आरक्षणाखालील क्षेत्र			
5.0	उर्वरित क्षेत्र			
6.0	बेसिक वटई क्षेत्र चौ मी	2760.22		
7.0	प्रीमियम चौ मी	3036.242		
8.0	एकूण टीडीआर चौ मी	1380.11	INCENTIVE FSI	780
9.0	बांधकाम टक्केवारी विभागणी : वाणिज्य	1794.143	वजावटीचा टीडीआर	1794.143
10.0	अन्सिलरी वटई क्षेत्र चौ मी: वाणिज्य	१५.००%	रहिवास	८५.००%
11.0	एकूण अन्सिलरी वटई क्षेत्र चौ मी	838.8594	रहिवास	3565.15245
12.0	एकूण बांधकाम क्षेत्र चौ मी		4404.02	
		10614.52		

गजानन ठाणार एकूण वटई क्षेत्र २७६०.२२

टीडीआर गुणांक 0.65

सह दु. निबंधक वर्ग २, ठाणे
DIST. THANE

सबब मूल्यांकन खालील प्रमाणे परीगणित होत आहे

११ **सोसायटीतील सभासदांना मिळणाऱ्या हिश्याच्या मोबदल्याचे मूल्य**

सोसायटीचे जुने कारपेट क्षेत्र =	२२८६३ चौ फुट	=	2549.776952 चौ मी बिल्ट अप
सोसायटीचे नवीन कारपेट क्षेत्र =	३२००८ चौ फुट	=	3272.22 चौ मी बिल्ट अप
सोसायटीला देण्यात येणारे जास्तीचे क्षेत्र =	९१४९ चौ फुट	=	934.92 चौ मी बिल्ट अप
सोसायटी ऑफिस/सुविधा क्षेत्र/क्लब हाऊस चे क्षेत्र =	३४२ चौ फुट	=	35 चौ मी बिल्ट अप

अ. बांधकाम क्षेत्राचा मोबदला रु = 3272.22 X26620 X 1.05

= ₹ 9,14,61,822.00 समजा = **₹ 9,14,62,000.00**

ब. जास्तीच्या बांधकाम क्षेत्राचा मोबदला रु = 934.92 X 52100 X 1.0 X 30%

= ₹ 1,46,12,800.00 समजा = **₹ 1,46,13,000.00**

क. सोसायटी ऑफिस/जीम/केबिन चे मूल्य = रु 35 X 26620 X 1.05

= ₹ 9,78,285.00 समजा = **₹ 9,78,500.00**

ड. विकसन शुल्क रु = (1822.22 X52100 X 2.5%) + (1450 X52100 X 5%) + (35 X52100 X 2.5%)

= ₹ 61,96,280.00 समजा = **₹ 61,96,500.00**

इ. कार पार्किंग चे मूल्य रु = (52 X 13.75 X26620 X 25 %) + (0 X 3.0 X26620 X 25%) + (0 X 13.75 X26620 X 40 %)

= ₹ 47,58,325.00 समजा = **₹ 47,58,500.00**

दर प्रती चौ मी / सदनिका = वर्षे: ३.०

भाडे मूल्य :

भाडे गणना प्रती वर्ष वाढ = 10%

ई.

पहिले वर्ष	11815440
दुसरे वर्ष	12996984
तिसरे वर्ष	14296682.4

एकूण भाडे = ₹ 3,91,09,107.00 समजा = **₹ 3,91,09,500.00**