74/9373
Thursday,March 28 ,2024
4:31 PM

पावती

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

पावती क्रं.: 10563 दिनांक: 28/03/2024

गावाचे नाव: पारसिक
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन2-9373-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: नंदकुमार बाळकृष्ण साळवी प्रो.प्रा. मेसर्स सुनिता एंटरप्रायझेस - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 3600.00
पृष्ठांची संख्या: 180	
एकूण:	रु. 33600.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
4:51 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
ठाणे क्र. २

बाजार मुल्य: रु.349028500 /-
मोबदला रु.302314000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 17451500/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH018298705202324E दिनांक: 28/03/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324275523423 दिनांक: 28/03/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.840/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324282509046 दिनांक: 28/03/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
4) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.760/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324275623500 दिनांक: 28/03/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH013892716202324M	THANE	17451500	SD		
2		eChallan		MH018298705202324E	30000	RF	0009608491202324	28/03/2024
3		DHC		0324275523423	2000	RF	0324275523423D	28/03/2024
4		DHC		0324282509046	840	RF	0324282509046D	28/03/2024
5		DHC		0324275623500	760	RF	0324275623500D	28/03/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH018298705202324E	BARCODE		Date	28/03/2024-12:43:05	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)	ACAPS4553N
Office Name	THN5_THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	MESSRS SUNITA ENTERPRISES
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	VILLAGE PARSIK GUT NO 86/5,6,7,8
		Premises/Building	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	THANE
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 6 0 5
		Remarks (If Any)	PAN2=BMQPP7050Q~SecondPartyName=MALTI NARESH PATIL~
Total	30,000.00	Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

ठाणे – २
दस्त क्रमांक ७३/२०२४
१ / १८०

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332024032817058	2861063186
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/03/2024-12:43:42	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. : 9820000000

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

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक, ठाणे २ यांचे दप्तर ठाणे – २ THANE-2

Print Date 28-03-2024 12:43:54

ठ ा ण े — २

दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४

२/१८०



मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश
अर्जदार :- मे.सुनिता एंटरप्रायझेस तर्फे प्रोपरायटर श्री.नंदकुमार बाळकृष्ण साळवी

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. २०/२४/ ६९३९ /२०२४
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.१३ / १ /२०२४

ट न न – २
दस्त क्रमांक९३०३ /२०२४
३ / १८०

प्रस्तावना -

१.संलेखाचा प्रकार :- विकसन करारनामा
२.संलेख लिहुन देणार :- श्रीमती. नालती नरेश पाटील व इतर
३.संलेख लिहुन घेणार :- मे.सुनिता एंटरप्रायझेस तर्फे प्रोपरायटर श्री.नंदकुमार बाळकृष्ण साळवी व इतर
४.मिळकतीचे वर्णन :- गट नं. ८६/५, क्षेत्र २१०० चौ.मी. पैकी १३०० चौ.मी.,
गट नं. ८६/६, क्षेत्र २१०० चौ.मी., गट नं. ८६/७, क्षेत्र २१०० चौ.मी.,
गट नं. ८६/८, क्षेत्र १६०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र ७१०० चौ.मी. म्हणजेच सि.स.नं.
१९५/अ/३अ/३ब व १९५/ड , मौजे- पारसिक, ता. जि- ठाणे.

२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक ०३/०१/२०२४ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले विकसन करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारुप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि.०२/०१/२०२४ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु.१००/- चलन क्र. MH०१३३५०६३४२०२३२४E दि.०२/०१/२०२४ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकसन 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. विकसन करारनामा

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरिता विकसन करारामधील मिळकत गट नं. ८६/५, क्षेत्र २१०० चौ.मी. पैकी १३०० चौ.मी., गट नं. ८६/६, क्षेत्र २१०० चौ.मी., गट नं. ८६/७, क्षेत्र २१०० चौ.मी., गट नं. ८६/८, क्षेत्र १६०० चौ.मी., एकूण क्षेत्र ७१०० चौ.मी. म्हणजेच सि.स.नं.१९५/अ/३अ/३ब व १९५/ड , मौजे- पारसिक, ता. जि- ठाणे येथील आहे.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक, ठाणे २ ठाणे – २ THANE - २

7721

ट न न – २
दस्त क्रमांक १३५३
९ / १

५/- विषयांकित दस्त विकास करारनाम्याचा असून, सदर दस्तातील अटी व शर्ती खालीप्रमाणे आहेत.

१) विकासक दुसरे पक्षिय हे प्रथम पक्षिय यांना बिनापरतावा अनामत रक्कम रु.२,००,००,०००/– देणार आहेत. तसेच परतावा अनामत रक्कम रु. २,००,००,०००/– देणार आहेत. (पान क्र. ७ परि क्र. ३.१).

२) विकासक दुसरे पक्षिय हे प्रथम पक्षिय यांना ९४ रहिवासी सदनिका बांधून देणार आहेत व प्रती सदनिका एक पार्किंग देखील देणार आहेत. सदनिकाची क्षेत्रफळांची यादी सहपत्र–अ नुसार दिलेली आहे. सदनिकांचे एकूण क्षेत्र ६४,०३९.२० चौ.फुट. कारपेट व वाणिज्य क्षेत्र ५८७६.६१ चौ.फुट. कारपेट इतके आहे. तसेच एकूण वाणिज्य क्षेत्रापैकी पहिल्या, दुस–या मजल्यावर वाणिज्य क्षेत्र देणार आहेत. (पान क्र. ६ व ७ परिच्छेद क्र. ३.१) तसेच आर्थिक मोबदला रु. ३०,००,०००/– इतके देणार असल्याचे नमूद आहे

३) विकासक दुसरे पक्षिय हे प्रथम पक्षिय यांना त्यांच्या वास्तव्याकरीता ९२९.०२ चौ.मी. रेरा चटई क्षेत्राचा तळमजला + तीन मजले असलेला साईराज नावाने ओळखला जाणारा स्वतंत्र बंगला बांधून सुपुर्द केलेला आहे. (पान क्र. ९ परिच्छेद क्र. ३.५)

४) प्रथम पक्षिय हे विकासक यांना पार्किंग स्पेसस करीता येणारा बांधकाम खर्च सदनिकांचे वितरण करतेवेळी अदा करणार आहेत. (पान क्र. १३ परिच्छेद क्र. ४.७)

५) विकासक हे म्हाडा प्राधिकारणास एकूण बांधकामापैकी ११४७.९६ चौ.मी. रेरा चटई क्षेत्राचे बांधकाम देणार आहेत. (पान क्र. ९ परिच्छेद क्र. ३.५)

६) बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी ५ वर्ष इतका नमुद आहे. (पान क्र.९ परिच्छेद क्र. ३.३)

७) दस्तातील उल्लेख पृष्ठ क्र.६ परिच्छेद क्र.२.१२ मध्ये नमूद केल्यानुसार अस्तित्वातील बंगल्याचे भोगवटा प्रमाणपत्र दिले आहे.

८) सहाय्यक नगररचनाकार यांच्या मुल्यांकन अहवालामध्ये पुढीलप्रमाणे नमूद करण्यात आल्या आहेत, सदर जागेस दक्षिणेस ४५ मी रुंदीचा डी.पी रस्ता असल्याचे चतु:र्सिमांमध्ये नमुद आहे. तसेच प्रकरणासोबत सादर असलेल्या वास्तुविशारद भूषण जोशी, जोशी देशावर अॅण्ड असोसिएटस्, रजि. नं. सीए/२०१०/४९०६८ दि. १०/०८/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये जागेचे क्षेत्र ७०९९.४२ चौ.मी. इतके दिले आहे. परंतु जागेचे क्षेत्र ७१०० चौ.मी. इतके दस्तात नमुद आहे. सदर जागेतून रस्ताखालील क्षेत्र १८८०.४३ चौ.मी. वजा करता निव्वळ क्षेत्र ५२१९.५७ चौ.मी. इतके येत आहे. रस्त्याप्रमाणे सदर जागेवर १.१० बेसिक एफएसआयनुसार ५७४१.५३ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार ३५५० चौ.मी. व १.४० टिडीआर नुसार ९९४० चौ.मी. असून एकूण एफएसआय १९२३१.५३ चौ.मी. इतके होत आहे. व वजाती टीडीआर ६१७८.३२ चौ.मी. एवढा होत आहे. सदरच्या एकूण १९२३१.५३ चौ. मी. एफएसआय वर ६० टक्के अॅन्सल्लरी एफएसआय अॅन्सल्लरी १०३८५.०३ चौ.मी. व ८० टक्के अॅन्सल्लरी एफएसआय १५३८.५२ चौ.मी. असून एकूण अॅन्सल्लरी ११९२३.५५ चौ.मी. विचारात घेतल्यास एकूण अनुज्ञेय एफएसआय ३११५५.०८ चौ.मी. इतके होत आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे रचना सहायक यांनी जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य रक्कम रु.३०,२३,१४,०००/- व विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु.३४,९०,२८,५००/- इतके निश्चित केले आहे. जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य रकमेपेक्षा विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमुल्य रक्कम रु.३४,९०,२८,५००/- हे जास्त असल्याने, यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु.१,७४,५१,४२५/- इतके म्हणजेच रक्कम रु.१,७४,५१,५००/- 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 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.

ट न न — २
दस्त क्रमांक ९३७३/२०२४
५/१८०

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभुमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन विकसन करारनाम्याचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे एकूण रक्कम रु.१,७४,५१,५००/- (अक्षरी रक्कम रु. एक कोटी चौ-याहत्तर लाख एकावन्न हजार पाचशे 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.१,७४,५१,५००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३००५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२४

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

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रत:- १. मे.सुनिता एंटरप्रायझेस तर्फे प्रोपरायटर श्री.नंदकुमार बाळकृष्ण साळवी
२. सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १ ते १२.

ठाणे – २
दस्त क्रमांक ९४७३/२०२४
९/ ९८०



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH013892716202324M	BARCODE		Date	12/01/2024-14:05:51	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)	ACAPS4553N
Office Name	THD1_JT DIST REGISTRAR THANE URBAN	Full Name	MESSRS SUNITA ENTERPRISES
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	VILLAGE PARSIK GUT 86 HISSA NO 5 AND OTHERS

Account Head Details	Amount In Rs.
0030051701 Amount of Tax	17451500.00
Total	1,74,51,500.00

Road/Street	KALWA,THANE
Area/Locality	THANE
Town/City/District	
PIN	4 0 0 6 0 5
Remarks (If Any)	ADJ NO 20/2024
Amount In Words	One Crore Seventy Four Lakh Fifty One Thousand Fiv e Hundred Rupees Only

टनन – २
दस्त क्रमांक ७७३/२०२४
७ / १८०

DEFACED ₹17451500.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024011264687	CPADKYSLM5
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	12/01/2024-14:05:57	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. : 9930435001

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.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR दुय्यम निबंधक, ठाणे २ THANE-2

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1		0007342862202324	12/01/2024-17:31:34	IGR108	17451500.00

Print Date 12-01-2024 05:31:37

GRN :	MH013892716202324M	Amount : 1,74,51,500.00	Bank :	STATE BANK OF INDIA	Date :	12/01/2024-14:05:51

Total Defacement Amount	1,74,51,500.00

टनन – २
दस्त क्रमांक ९७५३/२०२४
९ / १८०

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्र.क्र. २०/२०२४ करिता मे. सुनिता एंटरप्रायझेस यांनी मुद्रांक शुल्क रक्कम रु. १,७४,५१,५००/- (अक्षरी रु. एक कोटी चौ-याहत्तर लाख एकावन्न हजार पाचशे मात्र) GRAS प्रणाली अंतर्गत दिनांक १२/०१/२०२४ रोजी भरलेली असून, त्यांचा GRN NO. MH013892716202324M असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली द्वारे करण्यात आली असून, चलन दि.१२/०१/२०२४ रोजी विरुपीत (DEFACE) करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- / /२०२४

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

(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी
ठाणे (शहर)

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR ठाणे - ३ THANE - 3

अभि.प्रपत्र क्र.३

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

प्रकरण क्र. ADJ/ २०/२०२४

विषय :- <u>मुल्यांकन अहवाल</u>

मौजे–पारसिक, ता. जि. ठाणे येथील
गट नं. ८६/५ क्षेत्र २१०० चौ.मी. पैकी १३०० चौ.मी.
गट नं. ८६/६ क्षेत्र २१०० चौ.मी.
गट नं. ८६/७ क्षेत्र २१०० चौ.गी.
गट नं. ८६/८ क्षेत्र १६०० चौ.गी.
एकूण क्षेत्र ७१०० चौ.मी. म्हणजेच सि.स.नं. १९५/अ/३अ, १९५/अ/३ब व १९५/ड

ठाणे – २
दस्त क्रमांक १३५३/२०२४
₹/ १८०

१) लिहून देणार :– श्रीमती मालती रमेश पाटील व इतर ५ (लिहून देणार/प्रथम पक्षिय)

२) लिहून घेणार :– मे. सुनिता एन्टरप्रायझेस तर्फे प्रोपरायटर श्री. नंदकुमार बाळकृष्ण साळवी व इतर ४ (लिहून घेणार/दुसरे पक्षिय)

३) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :– ठाणे मनपा क्षेत्र

४) दस्ताचा प्रकार :– Development Agreement

५) दस्त निष्पादित आहे/नाही :– अनिष्पादित

असल्यास निष्पादनाचा दिनांक :– सन २०२३–२४

६) मिळकतीचा प्रकार :– जमीन

७) दस्त मिळकतीचे वर्णन :– वरील नमुद प्रमाणे

८) सन २०२३–२४ चे बाजारमुल्य दर – मुल्यदर विभाग १६/६३–१२अ, (पान क्र. ८४) खुली जमीन दर रु. २८८००/– प्रति चौ.मी., व बांधकाम दर रु. २६६२०/– प्रति चौ.मी. (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 २०२२–२३ चे वार्षिक दर विवरणपत्र कोणताही बदल न करता, वर्ष २०२३–२४ मध्ये चालू ठेवण्यात यावे असे नमुद आहे.)

सदरचा दस्त हा विकसन कराराचा आहे. सदरच्या करारमधील अटी व शर्ती खालील प्रमाणे आहेत.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR सह दुय्यम निबंधक, ठाणे २ यांची मुद्रा ठाणे – २ THANE-2

१) विकासक दुसरे पक्षिय हे प्रथम पक्षिय यांना विनापरतावा अनामत रक्कम रु. २,००,००,०००/— देणार आहेत. तसेच परतावा अनामत रक्कम रु. २,००,००,०००/— देणार आहेत. (पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. ३.१).

२) विकासक दुसरे पक्षिय हे प्रथम पक्षिय यांना ९४ रहिवासी सदनिका बांधून देणार आहेत व प्रती सदनिका एक पार्किंग देखील देणार आहेत. सदनिकाची क्षेत्रफळांची यादी सहपत्र—अ नुसार दिलेली आहे. सदनिकांचे एकूण क्षेत्र ६४,०३९.२० चौ.फुट. कारपेट व वाणिज्य क्षेत्र ५८७६.६१ चौ.फुट. कारपेट इतके आहे. तसेच एकूण वाणिज्य क्षेत्रापैकी पहिल्या, दुस—या मजल्यावर वाणिज्य क्षेत्र देणार आहेत. (पान क्र. ६ व ७ परिच्छेद क्र. ३.१) तसेच आर्थिक मोबदला रु.३०,००,०००/— इतके देणार असल्याचे नमूद आहे

३) विकासक दुसरे पक्षिय हे प्रथम पक्षिय यांना त्यांच्या वास्तव्याकरीता ९२९.०२ चौ.मी. रेरा चटई क्षेत्राचा तळमजला + तीन मजले असलेला साईराज नावाने ओलखला जाणारा स्वतंत्र बंगला बांधून सुपुर्द केलेला आहे. (पान क्र. ९ परिच्छेद क्र. ३.५)

४) प्रथम पक्षिय हे विकासक यांना पार्किंग स्पेसस करीता येणारा बांधकाम खर्च सदनिकांचे वितरण करतेवेळी अदा करणार आहेत. (पान क्र. १३ परिच्छेद क्र. ४.७)

५) विकासक हे म्हाडा प्राधिकारणास एकूण बांधकामापैकी ११४७.९६ चौ.मी. रेरा चटई क्षेत्राचे बांधकाम देणार आहेत. (पान क्र. ९ परिच्छेद क्र. ३.५)

६) बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी ५ वर्ष इतका नमुद आहे. (पान क्र.९ परिच्छेद क्र. ३.३)

७) दस्तातील उल्लेख पृष्ठ क्र.६ परिच्छेद क्र.२.१२ मध्ये नमूद केल्यानुसार अस्तित्वातील बंगल्याचे भोगवटा प्रमाणपत्र दिले आहे.

८) सदर जागेस दक्षिणेस ४५ मी रुंदीचा डी.पी रस्ता असल्याचे चतु:र्सिमांमध्ये नमुद आहे. तसेच प्रकरणासोबत सादर असलेल्या वास्तुविशारद भूषण जोशी, जोशी देशावर ॲण्ड असोसिएटस्, रजि. नं. सीए/२०१०/४९०६८ दि. १०/०८/२०२३ रोजीच्या दाखल्यामध्ये जागेचे क्षेत्र ७०९९.४२ चौ.मी. इतके दिले आहे. परंतु जागेचे क्षेत्र ७१०० चौ.मी. इतके दस्तात नमुद आहे. सदर जागेतून रस्ताखालील क्षेत्र १८८०.४३ चौ.मी. वजा करता निव्वळ क्षेत्र ५२१९.५७ चौ.मी. इतके येत आहे. रस्त्याप्रमाणे सदर जागेवर १.१० बेसिक एफएसआयनुसार ५७४१.५३ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार ३५५० चौ.मी. व १.४० टिडीआर नुसार ९९४० चौ.मी. असून एकूण एफएसआय १९२३१.५३ चौ.मी. इतके होत आहे. व वजाती टीडीआर ६१७८.३२ चौ.मी. एवढा होत आहे. सदरच्या एकूण १९२३१.५३ चौ.मी. एफएसआय वर ६० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय ॲन्सल्लरी १०३८५.०३ चौ.मी. व ८० टक्के ॲन्सल्लरी एफएसआय १५३८.५२ चौ.मी. असून एकूण ॲन्सल्लरी ११९२३.५५ चौ.मी. विचारात घेतल्यास एकूण अनुज्ञेय एफएसआय ३११५५.०८ चौ.मी. इतके होईल.

सबब मुल्यांकन खालील प्रमाणे परिगणित होत आहे.