78/10866

Monday,August 07 ,2023

4:59 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 11785 दिनांक: 07/08/2023

गावाचे नाव: बदलापूर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन2-10866-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री प्रियेश सोपानदेव चौधरी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 40	
एकूण:	रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:19 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ उल्हासनगर-२

Sub Registrar Ulhasnagar 2

बाजार मुल्य: रु.20723000 /-

मोबदला रु.107390500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 5369600/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0308202305444 दिनांक: 07/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006318311202324E दिनांक: 07/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

सूची क्र.2

07/08/2023

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2
दस्त क्रमांक : 10866/2023
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : बदलापूर

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	107390500
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	20723000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे बदलापूर,1)सर्व्हे नं. 206,हिस्सा नं. 5,क्षेत्रफळ 0 हे 68आर 00चौ. मी.,पो. ख. 0हे 2आर 00चौ. मी.,एकुण क्षेत्रफळ 0हे 70आर 00चौ. मी.,आकार 1रू. 31पैसे.,2)सर्व्हे नं. 206,हिस्सा नं. 1/2,क्षेत्रफळ 0हे 11आर 00चौ. मी.,((Survey Number : 206 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.8100 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:-सुभाष भागाजी घोरपडे वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: घोरपडे निवास, पाटीलपाडा, बदलापूर पुर्व, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-AAZPG8665N 2): नाव:-हर्षल सुभाष घोरपडे वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: घोरपडे निवास, पाटीलपाडा, बदलापूर पुर्व, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-ANGPG7031G 3): नाव:-राकेश भगवान पाटील वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कात्रपगांव, बदलापूर पुर्व, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-BNSPP2237A 4): नाव:-रोहन जनार्दन पाटील वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कात्रपगांव, बदलापूर पुर्व, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-COYPP5469J 5): नाव:-प्रथमेश अनंत पाटील वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कात्रपगांव, बदलापूर पुर्व, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-DJGPP6513M
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री प्रियेश सोपानदेव चौधरी वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्वानंद वेदिका, जगन्नाथ क्रीडा संकुला जवळ व एस. आर. स्कूल आणि जुनिअर कॉलेजच्या मागे, बदलापूर पश्चिम, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-ACBFA3939K
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	07/08/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	07/08/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	10866/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	5369600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar-2 * सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, उल्हासनगर-२ यांची मुद्रा * जि. ठाणे * Dist-Thane

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त
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.

[illegible]
[illegible]

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0308202305444	**Date**	03/08/2023
Received from MS ATHARVA INFRASTRUCTURE, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 2 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	**Date**	C3/08/2023
Bank CIN	10004152023080305101	**REF No.**	IGAPZDVSP4
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ Dist. Thane ★

उहन - २

द.क्र.१०८६६ / २०२३

९ / ८०

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH006318311202324E	BARCODE		Date	07/08/2023-13:31:27	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR	**Full Name**	MS ATHARVA INFRASTRUCTURE
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	SURVEY NO. 206,
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030063301 Registration Fee	30000.00	**Road/Street**	BADLAPUR
		Area/Locality	BADLAPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SUBHASH B GHORPADE~
Total	30,000.00	**Amount In Words**	Thirty Thousand Rupees Only

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572023080733742 IK0CJYVZT5
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	07/08/2023-13:24:32 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. : 0000000000

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 .

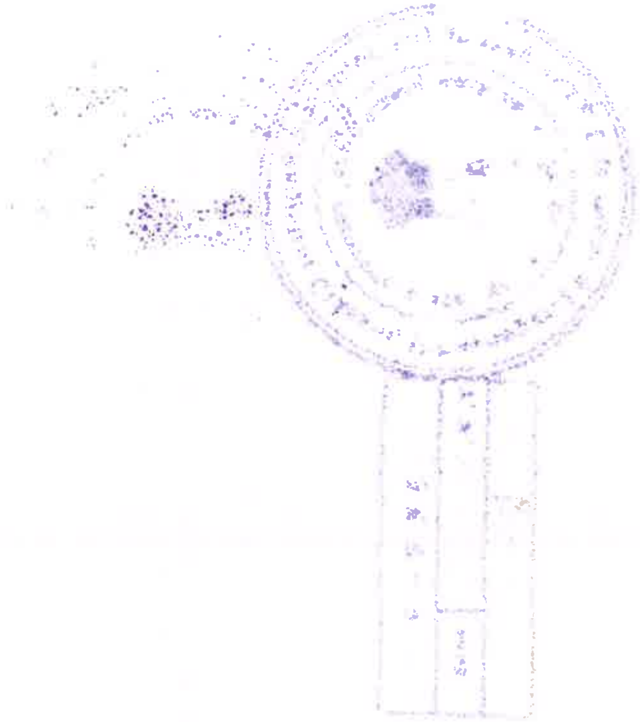
Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-78-10866	0003294564202324	07/08/2023-16:59:10	IGR129	30000.00
			Total Defacement Amount		30,000.00

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 * Dist Thane

Page 1/1 Print Date 07-08-2023 05:15:06

ट. क्र. ९०८६६ २०२३
२ / ६०



CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH006318311202324E	**BARCODE**	**Date** 07/08/2023-13:31:27	**Form ID** 25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR	**Full Name**	MS ATHARVA INFRASTRUCTURE
Location	THANE		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	SURVEY NO. 206,
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030063301 Registration Fee	30000.00	**Road/Street**	BADLAPUR
		Area/Locality	BADLAPUR
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=SUBHASH B GHORPADE~	
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	00040572023080733742	IK0CJYVZT5
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	07/08/2023-13:24:32	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. : 0000000000

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

The Seal of The Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2

उहन - २	
द. क्र. १०८६६	२०२३
३	८०

Print Date 07-08-2023 01:36:20

मुद्रांक जिल्हाधिकारी ठाणे (ग्रामिण) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनिमाचे अंतर्गत कलम 31 खालिल आदेश
अर्जदार :- मे. अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स

जा.क्र. अभिनिर्णय / प्र.क्र.381/23/3295/2023
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 :- 05 /07/2023

1/- दस्तातील महिती पुढील प्रमाणे,

संलेखाचा प्रकार	विकास करारनामा
संलेख लिहून देणार	सुभाष भागाजी घोरपडे व इतर 4
संलेख लिहून घेणार	मे. अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स
मिळकतीचे वर्णन	सर्व्हे नं./हिस्सा नं.206/5, 206/1/2, एकूण क्षेत्र.81 गुंठे, मौजे बदलापूर, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे.

2/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अंतर्गत कलम 31पोटनियम (1) मधील तरतुदी नुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे(ग्रामिण) यांचेकडे दिनांक 26/05/2023 रोजी अभिनिर्णय करण्याकरीता ऑन लाईन अर्ज या कार्यालयात दिनांक 07/06/2023 रोजी सादर केला आहे.अर्जासोबत निष्पादित न केलेले विकास करारनामा प्रारूप व इतर कागदपत्रे ऑनलाईनव्दारे सादर केली असून, संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. त्यांनी अभिनिर्णय फी रू.100/- ई चलनाव्दारे GRN NO.MH002650689 202324E अन्वये दिनांक 26/05/2023 रोजी शासनाच्या खात्यात जमा केली आहे.

3/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकास 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) विकास करारनामाचे प्रारूप

Seal of The Joint Sub Registrar Class-II Ulhasnagar
उहन - २
दु. क्र. 10८६६ 2023
८ ८०

4/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मिळकतीवर मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणे करिता दाखल केलेल्या विकास करारनामा मधील मिळकत सर्व्हे नं./ हिस्सा नं.206/5, 206/1/2, एकूण क्षेत्र. 81 गुंठे, मौजे बदलापूर, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे.

5/- दस्तातील मिळकतीचे सहाय्यक नगररचनाकार यांनी दि.04/07/2023 रोजी रक्कम रू.2,07,23,000/- इतके बाजारमुल्य निश्चित केले आहे.मोबदला रक्कम रू.10,73,90,500/-आहे. बाजारमुल्य रक्कमेपेक्षा मोबदला रक्कम जास्त असल्याने मोबदला रक्कमेवर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5गअ अन्वये 5% दराने रक्कम रू.53,69,600/- इतके मुद्रांक शुल्क वसुल करणे आवश्यक आहे.

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 पुर्णपणे व खरेपणाने नमुद आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राव्दारे खात्री करून दिली आहे. कलम 28 चे तर तुद संबंधी अर्जदार 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 आहे.
4. दस्तातील नमुद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरे खोटे पणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार 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 संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर / दस्ता मधील पक्षकारांवर राहील.

अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे ग्रामिण प्रश्नाधिन विकास करारनामाचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु.5गअ नुसार र.रू.53,69,600/- (अक्षरी रू. त्रेपन्न लाख एकोणसत्तर हजार सहाशे मात्र) इतके मुद्रांक शुल्क आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा आदेश प्राप्त झाल्यापासून 15 दिवसांच्या आंत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑनलाईन https://gras.Mahakosh.gov.in/echallan या वेबसाईड वरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रक्कम रू.53,69,600/- लेखाशिर्ष (HEAD) 0030051701 देय आहे. सदर रक्कम ऑन लाईन भरल्यानंतर चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे
दिनांक :- 05/07/2023

19/07/2023

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

प्रत :- 1. मे. अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स
2. सह दुय्यम निबंधक उल्हासनगर क्र. 2 ते 4

Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 ★ Dist. Thane

उ ह न - २	
द. क्र. 90८६६	
५	४०

The Seal of The Collector of Stamps, Thane Rural

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH005627585202324M	BARCODE		Date	24/07/2023-15:04:12	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**	MS ATHARVA INFRASTRUCTURES
Location THANE			
Year 2023-2024 One Time		**Flat/Block No.**	SWANAND VEDIKA
Account Head Details	**Amount In Rs.**	**Premises/Building**	
0030051701 Amount of Tax	5369600.00	**Road/Street**	
		Area/Locality	BADLAPURGAON
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 5 0 3
		Remarks (If Any)	
		ADJ NO 381-2023	
		Amount In	Fifty Three Lakh Sixty Nine Thousand Six Hundred R
Total	53,69,600.00	**Words**	upees Only

DEFACED ₹5369600.00 DEFACED

Payment Details IDBI BANK		**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN Ref. No.	69103332023072511057 729587913
Cheque/DD No.		Bank Date RBI Date	25/07/2023-11:51:11 Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	100 , 26/07/2023

Department ID : Mobile No. : 9322604241

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 .

उहन - २
द. क्र.१०८५६ २०२३
६ / ८०

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0002968722202324	26/07/2023-15:11:51	IGR109	5369600.00
			Total Defacement Amount		53,69,600.00

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की, अभिनिर्णय प्रकरण क्र.381/2023 करीता रक्कम रू.53,69,600/- (अक्षरी रू. त्रेपन्न लाख एकोणसत्तर हजार सहाशे मात्र) मे. अर्थव इन्फ्रास्ट्रक्चर्स यांनी दिनांक 25/07/2023 रोजी मुद्रांक शुल्क GRAS प्रणाली अंतर्गत भरलेला असून, त्यांचा GRN NO. MH005627585202324M असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबतची खात्री GRAS प्रणाली व्दारे करण्यात आली असून, सदर चलन दिनांक 26/07/2023 रोजी विरूपीत करण्यात आले आहे.

ठिकाण :- ठाणे

दिनांक :- 27/07/2023

27/07/2023

मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (ग्रामीण)

The Seal of the Collector of Stamps ठाणे (ग्रामीण) यांची मुद्रा जि. ठाणे Thane Rural

Joint Sub Registrar Class-II, Ulhasnagar-2 The Seal of ... Dist. Thane

उ ह न - २

द. क्र. १०८६६ / ६ / ८०

Office of the Collector of Stamp, Thane Rural

Certificate Under Sec.32 of Maharashtra Stamp Act. 1958

जा.क्र. 3729/2023 दि. 27/07/2023

Received Adjudication Fee RS. **100/-** vide e-Challan GRN No. **MH002650689202324E** Dated **26-05-2023.**

Collector of Stamps
Thane Rural

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 Rural

Case No. **Adj/IGR109/381/2023**

Certificate Number: **CER-THA-ADJ-IGR109-381-2023**

Market Value/Value (if any): **Rs. 20723000**

Consideration Amount (if any): **Rs. 107390500**

Received from **MS ATHARVA INFRASTRUCTURES** Residing at **01 SWANAND VEDIKA BADLAPUR WEST NEAR JAGANNATH KRIDA SANKUL 421503.** Stamp duty of **Rs. 5369600/- (Rs. Fifty Three Lakh Sixty Nine Thousand Six Hundred only).** Vide e-Challan GRN No **MH005627585202324M** Dated :- **26-7-2023** The defacement number is **0002968722202324.**

Certified Under Section 32 of the Maharashtra Stamp Act, that the full duty of **Rs. 5369600/- (Rs. Fifty Three Lakh Sixty Nine Thousand Six 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.**

ADJ NO 381-2023

This Certificate is subject to the provisions of section 53(A) of the said Act.

उ ह न - २ | ९०८६६ | २०२३ | ८ | ८०

Place: Thane Rural

Date: 27/07/2023

Collector of Stamps
Thane Rural

27/07/2023

Collect
सत्यमेव जयते
जि. ठाणे
Thane R

अभि.प्रपत्र क्र.३

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

प्रकरण क्र. ADJ/३८१/२०२३
दिनांक :– २६/०५/२०२३
प्राप्त दिनांक :– ०७/०६/२०२३

विषय :- फेरमुल्यांकन अहवाल
मौजे बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील स.नं. २०६/५, २०६/१/२, एकूण क्षेत्र ८१ गुंठे

१)	लिहून देणार	:– श्री. सुभाष भागाजी घोरपडे व इतर ४ (जमिन मालक/दुसरे पक्षिय)
२)	लिहून घेणार	:– मे. अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार श्री. प्रियेश सोपानदेव चौधरी (विकासक/प्रथम पक्षिय)
३)	दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव	:– कुळगांव–बदलापूर नगरपरिषद क्षेत्र
४)	दस्ताचा प्रकार	:– विकसन करारनामा
५)	दस्त निष्पादनाचा दिनांक आहे/नाही असल्यास दिनांक	:– अनिष्पादित
६)	दस्त मिळकतीचे वर्णन	:– मौजे बदलापुर, ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील स.नं. २०६/५, २०६/१/२, एकूण क्षेत्र ८१ गुंठे

७) सन २०२३–२४ चे बाजारमुल्य दर – मुल्यदर विभाग क्र. १/२, खुली जमीन दर रु. २२३०/– प्रति चौ.मी. व बांधकाम दर रु. २५२८९/– प्रति चौ.मी.

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

१) विकासक हे जमिन मालक यांस ३७९५.३१ चौ.मी. क्षेत्र निवासी/वाणिज्य स्वरुपात बांधकाम देत आहेत. (पान नं. ४, अट नं. ३)

२) बांधकाम पूर्ण करण्याचा कालावधी ६६ महिने इतका आहे. (पान नं. ४, अट नं. ३)

३) विकासक हे जमिन मालक यांना परत करण्याचे बोलीवर अनामत रक्कम रु. १,९३,७०,०००/– इतकी देणार आहेत. (पान नं. ४, अट नं. २)

४) सदर दस्तामध्ये नमूद केल्याप्रमाणे कुळगांव–बदलापुर नगरपालिकेने मंजूर केलेल्या प्रधानमंत्री आवास योजनेअंतर्गत EWS/LIG चे बांधकाम क्षेत्र म्हणजे १३०८८.२४ चौ.मी. क्षेत्रापेक्षा अतिरिक्त क्षेत्रफळ वापरल्यास उभयपक्षीय यांना स्वतंत्र दस्त नोंदणीकृत करणे बंधनकारक राहील.

उहन - २
द. क्र. ९०८६६ / २०२३
९ / ४०

उहन - २

५) सदर संलग्नपत्रे नमूद केलेली प्रथम बांधकाम परवानगी ही मे. विनायक इन्फ्रास्ट्रक्चर यांच्या नावावर होती. त्यानुसार दस्तीचा कल सब डेव्हलपमेंट गृहीत धरुन मुल्यांकन सादर केले होते. तथापी दिनांक ०३/०७/२०२३ रोजी दुपारी ११.०० वाजता मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी यांच्या दालनात झालेल्या सुनावणीनुसार त्यांनी सदर बांधकाम मंजूरी वरील विनायक इन्फ्रास्ट्रक्चर हे नाव नगरपालिकेकडून टंकलिखित चुक झाली असून सुधारित बांधकाम मंजूरी सादर केली आहे. त्याचे अवलोकन केले असता दोन्ही मंजूरीच्या दिनांक व जावक क्र. हे समान असल्याचे दिसून येते. त्यामुळे सदर सुधारित मंजूरी (टंकलेखन चुक सुधारल्यानंतर) ग्राहय धरल्यास सदर दस्त प्रस्तुत मसुद्यानुसार सब डेव्हलपमेंटकडे न झुकता केवळ डेव्हलपमेंट याकडे झुकत आहे.

सबब, फेरमुल्यांकन खालीलप्रमाणे प्रस्तावित होईल.

(अ) जमीन मालकास मिळणारा मोबदला :—

१) जमीन मालकास मिळणा—या बांधकाम क्षेत्राचे मुल्य :—

= १३०८८.२४ X ०.२९ X २५२८९ X १.०५

= ३७९५.५८ X २५२८९ X १.०५

= रु. १०,०७,८६,०००/—

२) अनामत शुल्क

= १,९३,७०,००० X ६% X ६६/१२

= रु. ६३,९२,५००/—

३) विकास शुल्क

= ३७९५.५८ X २.५% X २२३०

= रु. २,१२,०००/—

एकूण (१ ते ३) = १०,०७,८६,००० + ६३,९२,५०० + २,१२,०००

= **रु. १०,७३,९०,५००/—**

(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा—या हिश्याचे मुल्य :—

= (१३०८८.२४ — ३७९५.५८) X २२३०

= ९२९२.६६ X २२३०

= **रु. २,०७,२३,०००/—**

उपरोक्त 'अ' व 'ब' पैकी जास्तीचे मुल्य हे बाजारमुल्य म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे.
म्हणून मुल्यांकन = रु. १०,७३,९०,५००/—

ठाणे

दिनांक :— ०८/०७/२०२३

रचना सहायक

विकास करारनामा

ज्या जमिनीला कुठल्याही प्रकारचा काही धोका नाही तसेच सर्व प्रकारांचे ऋण व बोजाविरहित आहे अशा जमिनीचा विकासित करण्यास देण्याचा करार.

आज दिनांक ०७ माहे ऑगस्ट सन २०२३ रोजी लिहून दिलेला असे.

Seal of The Collec[illegible]

मेसर्स अथर्व इन्फ्रास्ट्रक्चर्स, भागीदारी संस्था
संस्थेचा पत्ता-स्वानंद वेदिका,जगन्नाथ क्रीडा संकुला जवळ व एस.आर. स्कूल आणि जुनिअर कॉलेजच्या मागे, बदलापूरगाव पश्चिम, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे.
तर्फे भागीदार,
श्री प्रियेश सोपानदेव चौधरी वय ५१ वर्षे

लिहून घेणारे
प्रथम पक्षीय

यांस

१.श्री सुभाष भागाजी घोरपडे वय ६५ वर्षे
२. श्री हर्षल सुभाष घोरपडे वय ३१ वर्षे
दोघंही राहणार घोरपडे निवास,घाटीलपाडा बदलापूर पूर्व,तालुका आंबेरनाथ, जिल्हा ठाणे पिन - ४२१५०३.

लिहून देणार क्र.१
दुसरे पक्षीय

आणि

१.श्री राकेश भगवान पाटील वय ३१ वर्षे
२.श्री रोहन जनार्दन पाटील वय २७ वर्षे
३.श्री प्रथमेश अनंत पाटील वय २५ वर्षे
सर्व रहाणार कात्रपगाव बदलापूर पूर्व, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे.

लिहून देणार क्र.२
तिसरे पक्षीय

करणे करार लिहून देतात तो येणे प्रमाणे :-

तुकडी जिल्हा ठाणे पोट तुकडी तालुका अंबरनाथ मौजे बदलापूर गाव येथील, कुळगाव-बदलापूर नगर परिषद यांच्या हद्दीतील

सर्वे नंबर	हिस्सा नंबर	क्षेत्रफळ	मालकाचे नाव
२०६.	५	७० गुंठे	१.श्री सुभाष भागाजी घोरपडे २. श्री हर्षल सुभाष घोरपडे
२०६.	१ चा 2	११ गुंठे	१.श्री राकेश भगवान पाटील २.श्री रोहन जनार्दन पाटील ३.श्री प्रथमेश अनंत पाटील

अशा संपूर्ण मिळकती संबंधित जमीन मालकांच्या नावे ७/१२ उताऱ्यास दाखल असून मालकीची व कब्जेवहिवाटीची आहे. अशा मिळकतीस यापुढे **"संपूर्ण मिळकत"** म्हणून संबोधण्यात येईल.

सर्वे नं. २०६ हिस्सा नं. ५
सदर मिळकत दिनांक २१/०६/१९७३ रोजी कुळवहिवाट प्रमाणपत्र घेऊन कुळ श्री. जानू रावजी पिसेकर यांचे नाव ७/१२ वर नोंद आहे. दिनांक २५/०१/२००८ नो. क्र. ६८९/२००८ या खरेदीखताने श्री. अशफाक मर्जाद हाजी खाटिक व श्री शराकत हुसेन कासम शेख यांनी श्री. हरिश्चंद्र जानू पिसेकर व इतर यांचे कुलमुखत्यारी श्री. अवधूत महादेव पिसेकर यांच्या कडून योग्य मोबदला देऊन विकत घेतली. दिनांक ०८/०४/२०१० नो. क्र. ३१६३/२०१० या खरेदीखताने श्री. अशफाक मर्जाद हाजी खाटिक व श्री शराकत हुसेन कासम शेख यांनी श्री. हर्षल सुभाष घोरपडे व श्री. सुभाष भागाजी घोरपडे यांना योग्य मोबदला घेऊन विकत दिली. ती आजतागायत श्री. हर्षल सुभाष घोरपडे व श्री. सुभाष भागाजी घोरपडे यांच्या नावे सरकारी दप्तरी सर्व नोंदीवर नमूद आहे.

The Seal of The Coll
Thane

सर्वे नं. २०६ हिस्सा नं. १ चा 2
सदर मिळकत ही मुळ मालक .... यांची होती. कुळ कायद्याने ती अनंत हल्या राऊत यांच्या नावे झाली, त्यांच्या नावे सरकारी दप्तरी सर्व नोंदीवर नमूद होती. दिनांक १८-११-२००५ नो. क्र. ४०४२ या खरेदीखताने अनंत हल्या रजपूत यांनी श्री गणेश धाकू कानडे यांना योग्य मोबदला घेऊन विकत दिली. दिनांक ०६-०६-२००८ नो. क्र. ५२५२ या खरेदीखताने श्री गणेश धाकू कानडे यांनी श्रीमती यास्मीन झाकीर हुसेन शेख यांना योग्य मोबदला घेऊन विकत दिली. दिनांक ४-१२-२००९ नो. क्र. ३०६३ या खरेदीखताने श्री श्रीधर पांडुरंग शिंदे, श्रीमती पद्मावती श्रीधर शिंदे,श्री मनोज श्रीधर शिंदे आणि श्रीमती कांचन मनोज शिंदे यांना योग्य मोबदला घेऊन विकत दिली. दिनांक ०३-०७-२०१७ नो. क्र. ६४६१ यांनी श्री राकेश भगवान पाटील, श्री रोहन जनार्दन पाटील व श्री प्रथमेश अनंत पाटील यांना योग्य मोबदला घेऊन विकत दिली. ती आजतागायत श्री राकेश भगवान पाटील, श्री रोहन जनार्दन पाटील व श्री प्रथमेश अनंत पाटील यांच्या नावे सरकारी दप्तरी सर्व नोंदीवर नमूद आहे.

सदरची मिळकत ही आजपर्यंत हरित पट्ट्यात आहे कुळगाव बदलापूर नगर परिषदेच्या नियमाप्रमाणे नमूद मिळकतीवर बांधकाम करण्यासाठी १ एफएसआय अनुज्ञेय आहे., सदर जमीन/मालमत्ता चांगल्या प्रकारे विकसित केली जाऊ शकते आणि त्यामुळे तिला अधिक मूल्य मिळण्याची क्षमता आहे आणि जी मालकांसाठी फायदेशीर ठरेल म्हणून लिहून देणार क्रमांक १ व लिहून देणार क्रमांक २ ह्या दोघांनी एकत्र येऊन त्या जमिनीवर प्रधान मंत्री आवास योजना या योजनेच्या अंतर्गत कुळगाव-बदलापूर नगरपालिकेतून बांधकाम नकाशा मंजूर करून व जमिनीचा वापर बदल करून म्हणजेच अकृषिक करून ती विकसित करायला देण्याचे ठरविले आहे.

जमीन मालक स्वतःच सदरची जमीन/मालमत्ता स्वतः विकसित करू शकत नाही तसेच त्या मालमत्तेच्या चांगल्या वापरासाठी आवश्यक मंजूरी, परवानग्या मिळवण्याच्या स्थितीत नसल्यामुळे लिहून देणार क्रमांक १ व लिहून देणार क्रमांक २ यांनी ती विकण्याचा / विकसित करण्याचे निर्णय घेतला आहे. सक्षम व्यावसायिक विकासकांना सदरची मिळकत विकसित करण्याचे हक्क देण्याचे ठरवले. लिहून देणार क्रमांक १ व २ ह्यांनी संपूर्ण तपास केल्यावर समजले कि प्रथम पक्षीय हे अंबरनाथ-बदलापुरातील नावाजलेले विकासक आहेत तसेच त्यांना ह्या व्यवसायाचा चांगला अनुभव आहे म्हणून त्यांच्याशी चर्चा व वाटाघाटी बैठका झाल्या, व चर्चेनंतर हा विकास करारनामा लिहून घेणार आणि लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांनी सदरची मिळकत विकसित करण्यासाठी देण्याचे मान्य व काबुल केले व त्याप्रमाणे खालील अटी शर्तींच्या आधारे सदरहू मिळकत विकसित करण्याचा करारनामा लिहून घेणार आणि लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांच्यामध्ये करण्यात येत आहे.

सदरहू विकास करारनाम्याच्या अटी व शर्ती पुढीलप्रमाणे:-

१) लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांना सदरहू मिळकतीची निगाराखणे अथवा सदरहू मिळकत स्वतः विकसित करणे शक्य नसल्याकारणामुळे तसेच लिहून देणार क्रमांक २ यांच्या जमिनीला रास्ता नसल्यामुळेया दोन्ही जमिनी एकत्रीकरण करून सदरहू मिळकतीचा विकास हक्क विकास कर्त्यांना दिल्यास त्यातून मिळणाऱ्या पैश्यातून व वस्तुरूपी मोबदल्यातून कुटुंबाची योग्य ती सोय करता येईल व इतर अनुषंगिक कारणामुळे लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकतीचा विकास हक्क विकासकर्ता यांना देण्याचे ठरविले. लिहून देणार क्रमांक १ व २ ह्यांच्याशी झालेल्या बोलणी करतेवेळी लिहून देणार क्रमांक १ व २ ह्यांनी असे जाहीर व काबुल केलेकी सादर मिळकती ह्या त्यांच्या मालकीच्या व कब्जे वहिवाटीच्या आहे. तसेच सदरहू मिळकतीवर कोणाचाही हक्क, हितसंबंध व अधिकार नाही. तसेच तसा कुठलाही वाद उत्पन्न झाल्यास तो ते मिटवून देतील.

The Seal of Ti

२) लिहून देणार क्रमांक १ व लिहून देणार क्रमांक २, मुक्काम बदलापूर, तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे येथे स. न. २०६, हि. न. ५, क्षेत्रफळ ६८ गुंठे आणि २ गुंठे पोट खराब = ७००० चौ. मी. आणि गाव मौजे बदलापूर, तालुका अंबरनाथ, जि. ठाणे व स. न. २०६ , हि. न. १/२ , क्षेत्रफळ ११ गुंठे = ११०० चौ. मी. परिशिष्टात वर्णन केलेली असलेली सर्व स्थावर मिळकत सदरहू जमीन मिळकती ह्या अनुक्रमे लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांच्या निर्विवाद मालकीच्या व कब्जे वहिवाटीच्या आहे व अशा दोन्ही मिळकती एकत्रित विकसित करण्याकरिता दिली आहे आणि म्हणूनच त्याचा मोबदला म्हणून लिहून घेणार हे लिहून देणार क्रमांक १ व २ ह्यांना विकासकांना सदर मिळकतीवर जे काही बांधकाम चटईक्षेत्र (F.S.I.) मंजूर होईल, त्या क्षेत्रफळाच्या २९ % बांधकाम (सदर जमिनीवर संपूर्ण बांधकाम झालेल्या सदनिका / दुकानाचे गाळे इ.च्या स्वरूपात व रुपये १,९३,७०,००० /- (रुपये एक करोड त्र्याण्णव लाख सत्तर हजार फक्त.) रक्कम मालक यांना बिनव्याजी अनामत ठेव स्वरुपात देण्याचे ठरले आहे (म्हणजेच लिहून देणार क्रमांक १ यांना रु.१,६७,३९,५००/- व लिहून देणार क्रमांक २ यांना रु.२६,३०,५००/-). तसेच सदर क्षेत्र हे नमूद मिळकतींचा बांधकाम आराखडा मंजूर झाल्यानंतर त्यातील एकूण बांधकामाच्या क्षेत्रफळाच्या २९% सदनिका / दुकानाचे गाळे हे लिहून घेणार क्रमांक १ व २ यांच्यासाठी प्रथम आरक्षित करण्यात येईल, ही बाब उभय पक्षीय मान्य व काबुल करतात. व त्याप्रमाणे विकास करारनामा नोंदणी झाल्यानंतर त्वरित लिहून देणार क्रमांक एक व दोन यांना द्यावयाच्या 29 टक्के अंतर्गत सदनिका व गाळे यांचे अलॉटमेंट लेटर / पुरवणी करार लिहून घेणार यांनी नोंदवून द्यावयाचा आहे व त्यानंतरच लिहून घेणार यांनी आपल्या सदनिका व गाळ्यांची विक्री करावयाची आहे गाळ्यांची विक्री करावयाची आहे.

३) लिहून देणार क्रमांक १ व २ ह्यांना द्यायच्या एकूण विक्री योग्य क्षेत्रफळाच्या २९% बांधकाम हे निवासी व वाणिज्य स्वरुपाचे असेल, प्रस्तुत 29 टक्क्याचे बांधकाम हे बेसिक एफएसआय व एन्सेलरी एफएसआय अन्वय मंजूर झालेल्या बांधकाम आराखड्यानुसार दिले जाईल. सदर होऊन सदनिकांचा व गाळ्यांचा प्रत्यक्ष ताबा हा विकास करारनामा नोंदणी झाल्यापासून ६० महिन्याच्या मदतीमध्ये देतील नमूद मिळकतीचा बांधकाम आराखडा हा दिनांक १६/०२/२०२३ रोजी कु. ब. न. पा. / न. र. वि./ बांध/ ३५२-१७० अनन्वये मंजूर करण्यात आला असून १.६१ मंजूरी प्राप्त केलेली आहे व त्याप्रमाणे एकूण १३०८७.३ चौरस मिटर बांधकामास मंजूरी प्राप्त झालेली आहे अशा १३०८७.३ चौरस मिटर च्या २९ टक्के म्हणजेच ३७९५.३१ चौरस मिटर ह्या क्षेत्रफळ अंतर्गत सदनिका व गाळे लिहून देणार यांना दिले जाईल. तसेच ज्या प्रमाणात लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांच्या वाट्याला आलेले क्षेत्र त्यांच्या ताब्यात मिळेल किंवा विकले जाईल त्या प्रमाणात त्यांनी त्यांच्या जवळील ठेवलेली अनामत ठेव रक्कम ही त्यांनी लिहून घेणार यांना परत द्यावयाची आहे. तसेच या व्यतिरिक्त इतर भागावर लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांचा कोणताही हक्क वा अधिकार असणार नाही. विकासकास ७१% बांधकामहे स्वतःचा मोबदला म्हणून देण्याचे ठरले आहे. विकसक हे त्यांच्या वाट्याचे सर्व बांधलेले सदनिका / दुकाने त्यांना आवडतील अशा कोणत्याही व्यक्तीला विकण्यास मोकळे असतील आणि अशा संभाव्य खरेदीदारांकडून त्यांनी मिळणारे मोबदला विकासक त्यांच्या बांधकाम खर्चासाठी तसेच नफा आणि स्वतःसाठी राखून ठेवतील. या बाबत मालकांची कुठलीही हरकत नाही.

४) लिहून देणार क्रमांक १ व २ यांनी त्यांच्या हीश्याच्या सदनिका / दुकानाचे गाळे विक्री करतांना लिहून घेणार यांनी जो काही विक्रीदर ठेवला असेल त्या पेक्षा कमी दारात विक्रीकरणार नाहीत असे लिहून देणार क्रमांक १ व २ आणि लिहून घेणार यांत सामंजस्याने ठरले आहे व काबुल केले आहे.

Collector of Stamps ठाणे (ग्रामीण) यांची मुद्रा ठाणे Rural

बदर न - २
क्र. १०८६६ २०२३
१४ / ४०

The Seal of the