367/8757 पावती Original/Duplicate

Friday,June 09 ,2023 नोंदणी क्रं. :39म

11:46 AM Regn.:39M

पावती क्रं.: 9373 दिनांक: 09/06/2023

गावाचे नाव: बोरीवली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बरल-2-8757-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे/- एच. रिशबराज रियल्टी चे भागीदार हरीश रतनचंद जैन तर्फे कबुलीजबाबा करिता मुखत्यार चारुशिला सावंत

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 4700.00
पृष्ठांची संख्या: 235	
एकूण:	रु. 34700.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 12:06 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.नि.का-बोरीवली2

बाजार मुल्य: रु.53619000 /-

मोबदला रु.74991000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 3803292/-

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-२, मुंबई उपनगर जिल्हा.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0806202325277 दिनांक: 09/06/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0806202325248 दिनांक: 09/06/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0806202325222 दिनांक: 09/06/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

4) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003292596202324E दिनांक: 09/06/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELEVERED ON.. 13/06/2023

367/8757 इतर पावती Original/Duplicate

Monday,12 June 2023 11:24 AM नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 9442 दिनांक: 12/06/2023

गावाचे नाव: -बोरीवली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बरल-2-8757-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे/- एच. रिशबराज रियल्टी चे भागीदार हरीश रतनचंद जैन तर्फे कबुलीजबाबा करिता मुखत्यार चारुशिला सावंत

वर्णन

दस्त हाताळणी फी	रु. 700.00
पृष्ठांची संख्या: 35	
एकूण:	रु. 700.00

सह दु.नि.का-बोरीवली2

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1206202302643 दिनांक: 12/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली- २,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH003292596202324E	BARCODE		Date	08/06/2023-15:08:51	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)	AALFH2982D
Office Name	BRL5_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 5	Full Name	H RISHABRAJ REALTY
Location	MUMBAI		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SUB PLOT NO 1NEW FP NO 275 TPS III
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	BORIVALI
		Area/Locality	MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 9 2
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AAEAS9870K~SecondPartyName=SHREE ARADHANA CHSL~	
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

Payment Details	BANK OF BARODA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003942023060800991	1339362358
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	08/06/2023-15:12:12	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank Branch		BANK OF BARODA	
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 लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No. 5 सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र. - २ मुंबई उपनगर जिल्हा, (बांद्रा) MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बरल - २/

८७५८	९	२८०
२०२३		

Print Date 08-06-2023 03:12:23

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH003292596202324E	BARCODE		Date	08/06/2023-15:08:51	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)	AALFH2982D
Office Name	BRL5_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 5	**Full Name**	H RISHABRAJ REALTY
Location	MUMBAI		
Year	2023-2024 One Time	**Flat/Block No.**	SUB PLOT NO 1NEW FP NO 275 TPS III
		Premises/Building	
		Road/Street	BORIVALI
		Area/Locality	MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 0 9 2
		Remarks (If Any)	PAN2=AAEAS9870K~SecondPartyName=SHREE ARADHANA CHSL~
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only

Account Head Details	Amount In Rs.
0030063301 Amount of Tax	30000.00
Total	30,000.00

DEFACED ₹30000.00 DEFACED

Payment Details	BANK OF BARODA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003942023060800991	1339362358
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	08/06/2023-15:08:51	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF BARODA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		1 , 09/06/2023	

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 केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-367-8757	0001759022202324	09/06/2023-11:46:35	IGR191	30000.00
			Total Defacement Amount		**30,000.00**

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No. 2 दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र.-२ MUMBAI SUBURBAN DIST. (MAHARASHTRA)

बरल - २/ ८७५७ | २ | २०२३

Print Date 12-06-2023 10:54:54

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0806202325222	**Date**	08/06/2023
Received from H RISHABRAJ REALTY, 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. Borivali 5 of the District Mumbai Sub-urban District.			
Payment Details			
Bank Name	PUNB	**Date**	08/06/2023
Bank CIN	10004152023060819800	**REF No.**	5120757810
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0806202325248	**Date**	08/06/2023
Received from H RISHABRAJ REALTY, 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. Borivali 5 of the District Mumbai Sub-urban District.			
Payment Details			
Bank Name	PUNB	**Date**	08/06/2023
Bank CIN	10004152023060819822	**REF No.**	5120758034
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0806202325277	**Date**	08/06/2023
Received from H RISHABRAJ REALTY, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 5 of the District Mumbai Sub-urban District.			
Payment Details			
Bank Name	PUNB	**Date**	08/06/2023
Bank CIN	10004152023060819852	**REF No.**	5120758329
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No.2 सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र. २ मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे) MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बरल - २/

८७५७	३	२७०
२०२३		

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0806202325248	Receipt Date	12/06/2023

Received from H RISHABRAJ REALTY, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8757 dated 09/06/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 2 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 2000
DEFACED

Payment Details

Bank Name	PUNB	Payment Date	08/06/2023
Bank CIN	10004152023060819822	REF No.	5120758034
Deface No	0806202325248D	Deface Date	09/06/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

बरल - २/
८७५८ | ४ | २००
२०२३

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No.2 ★ MUMBAI SUBURBAN DIST (BANDRA) ★

D ocument H andling C harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0806202325277	Receipt Date	12/06/2023

Received from H RISHABRAJ REALTY, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8757 dated 09/06/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 2 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 700
DEFACED

Payment Details

Bank Name	PUNB	Payment Date	08/06/2023
Bank CIN	10004152023060819852	REF No.	5120758329
Deface No	0806202325277D	Deface Date	09/06/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

बरल - २/
८७५६ | ५ | २७०
२०२३

SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No.2
मुख्य निबंधक, बोरीवली क्र.-२
मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0806202325222	Receipt Date	12/06/2023

Received from H RISHABRAJ REALTY, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8757 dated 09/06/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 2 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 2000
DEFACED

Payment Details

Bank Name	PUNB	Payment Date	08/06/2023
Bank CIN	10004152023060819800	REF No.	5120757810
Deface No	0806202325222D	Deface Date	09/06/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

बरल - २/
८७५८ | ६ | २७९
२०२३

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No.2
सह दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र.-२
मुंबई उपनगर जिल्हा, (वांद्रे)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1206202302643	**Date**	12/06/2023
Received from H RISHABRAJ REALTY, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 5 of the District Mumbai Sub-urban District.			
Payment Details			
Bank Name	PUNB	**Date**	12/06/2023
Bank CIN	10004152023061202436	**REF No.**	5121049389
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

बरल - २/

८७५७	७	२७०

२०२३

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI NO. 2 ★ MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA) ★

1

Document **H**andling **C**har₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	1206202302643	**Receipt Date**	12/06/2023

Received from H RISHABRAJ REALTY, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.700/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 0 dated 12/06/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 2 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 700
DEFACED

Payment Details

Bank Name	PUNB	**Payment Date**	12/06/2023
Bank CIN	10004152023061202436	**REF No.**	5121049389
Deface No	1206202302643D	**Deface Date**	12/06/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No. 2 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बरल - २/
८७५८ | C | २००
२०२३

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली तालुका, यांचे कार्यालय

एम. एम. आर. डी. ए. इमारत, पहिला मजला,

बांद्रा-कुर्ला संकुल, बांद्रा (पुर्व), मुंबई - 400051.

जा.क्र./आदेश/ 3612/2023 दिनांक - 05 JUN 2023

(महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या कलम 31 खालील कार्यवाही)

निर्णय

उपरोक्त अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक ADJ/IGR242/399/2023 अन्वये पक्षकार M/s. H. Rishabraj Realty यांनी दिनांक 04/05/2023 रोजी Redevelopment Agreement चा संलेख अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेला आहे.

Particulars	Description
Date of Execution	Executed Dated – 22/03/2023
Type of Document	Redevelopment Agreement
The Society	Shree Aradhana Co-Operative Housing Society Limited
The Developer	M/s. H. Rishabraj Realty
The Members	Mr. Kashinath Bajirao Varadkar & Others
Society Registration No.	BOM/WR/HSG(TC)/6203 of 1991-1992
Detail of the Property	
Village	Borivali (Eksar, As per TPS Book)
C.T.S No	Sub-Plot No. 1, New F.P. No. 275 (Old F.P. No. 324) of TPS-III, (CTS No. 511/1 to 81 As per TPS Book)
Plot Area	779.00 sq.mtrs
Total Members	25 Residential Members
Zone 2023-24	87/402 Village – Eksar, Borivali
Rate per sq.mtr	
Land Rate	Rs. 58,240/-
Flat Rate	Rs. 1,34,430/-
Const. Cost	Rs. 30,250/-
Completion Period	24 Months + 6 Months Grace Period
DP Remark	ChE./DP/TPRF202301111441798/TPS Dated – 28/01/2023

बरल - २/ Cuyu e २७० २०२३

अभिनिर्णयाकरिता सादर केलेला दस्त हा Redevelopment Agreement या प्रकराचा असून दस्तात नमूद केल्यानुसार मिळकतीचे मालक (Society) हे विकासकास (Developers) सदरच्या दस्तान्वये विकसन हक्क प्रदान करित आहे. सादर केलेल्या दस्तात Schedule मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मालमत्तेचे एकूण क्षेत्र 779.00 चौ.मी. आहे. सदरचा दस्त हा सोसायटी, सोसायटी सभासद व विकासक या तीन पक्षकार यांचे मध्ये निष्पादित होत आहे. मालमत्तापत्रिकेवर सोसायटीचे नाव दिसून येत नाही.

सदर दस्ताचे अवलोकन केले असता, असे दिसुन येते की, सोसायटीच्या इमारतीमध्ये सभासद असलेली "Shree Aradhana CHSL" नावाची इमारत मोडकळीस आल्याने तसेच सदर मिळकतीमधील

एकूण 25 सदनिका सभासद व सोसायटीने विकासकाबरोबर इमारतीच्या पुर्नबांधणीच्या अनुषंगाने करावयाच्या विकसना संबंधी विकसन करारनामा (Redevelopment Agreement) केल्याचे दिसून येते.

प्रस्तुत विकसन करारनाम्यानुसार एकूण 25 सदनिका सभासदांच्या ताब्यातील नमूद केल्याप्रमाणे मूळ क्षेत्र 10164.00 चौ.फूट कारपेट म्हणजेच 1133.53 चौ.मी. बिल्टअप असून या क्षेत्राच्या बदल्यात विकासक रहीवासी सभासदांना दस्तामध्ये नमूद केल्यानुसार 23.4% MOFA वाढीव 12542.00 चौ.फूट कारपेट म्हणजेच 1398.74 चौ.मी. बिल्टअप देणार आहे. हे क्षेत्र मूळ क्षेत्रापेक्षा वाढीव 35% मर्यादेत असल्याने अंमलबजावणी सूचना क्र. 21(अ)(X) लागू होत नाही. या शिवाय दस्तात नमूद केल्यानुसार विकासक सोसायटी सभासदांना भाडे, Brokerage, Shifting Charges, Hardship Fund, व पार्किंग मोबदला म्हणून देत आहेत. सदरचा खर्च मोबदला म्हणून परिगणित करण्यात आलेला आहे. दस्तातील पृष्ठ क्र. 8 वरील परिच्छेद क्र. xiv मध्ये नमूद नुसार सदर प्रकल्प DCPR 2034 चे Rules 33(7)B अन्वये विकसीत होणार असून एकूण अनुज्ञेय FSI पैकी 15% of Existing Area किंवा 10 sq.mtrs per Unit यापैकी जे जास्त असेल ते Incentive FSI म्हणून DCPR 2034 चे Rule 33(7)(B) नुसार उपलब्ध होणार. विषयांकित मिळकतीस सादर केलेल्या रिमार्क व दस्तात नमूद नुसार विषयांकित मिळकतीस 18.30 मीटर रस्ता उपलब्ध होत असल्याने सदर मिळकतीस Additional FSI 0.5 व Admissible TDR 0.90 असा एकूण TDR FSI 1.4 रोड विड्थ टि.डी.आर अनुज्ञेय होत आहे. म्हणजेच सदर मिळकत क्षेत्रात 35 टक्के देय फंजिबल FSI सहित 3.24 इतका चटई निर्देशांक अनुज्ञेय होत आहे. सदर मिळकतीचा विकास MOFA नियमानुसार होणार आहे.

वरील बाबींचा विचार करून दस्तात Schedule मध्ये नमूद केल्यानुसार मालमत्तेचे क्षेत्र 779.00 चौ.मी. क्षेत्र विचारात घेऊन प्रकरणी मुल्यांकन सन 2023-24 चे बाजारमुल्यदर नुसार पुढीलप्रमाणे निश्चित करण्यात येत आहे.

Re-Development Agreement (Completion Period 24 Months + 6 Months Grace Period)					
ADJ/IGR242/399/2023	Land	Flat	Office	Shop	Construction Cost
2023-24	58,240	1,34,430			30250
Zone : Eksar, Borivali	87/402				
Plot area	779.00	sq.mtrs			
		Existing Carpet Area in Sq. ft	Total Built up Area in Sq. mtr		
Existing area		10164.00	1133.53		
Society Members	25				
		New Carpet Area in Sq. ft	Total New Buildup Area in Sq. mtr		
23.4% Additional New MOFA Area (Page No. 18, Para No. 4)		12542.00	1398.74		
Permissible Area	779.00	x	3.24	=	2523.96
Permissible / Potential Type of FSI	Area in Sq.mtr.	X Land Rate	X Multification		= Total Value of Rs.
Existing Basic 1	779.00	58,240			4,53,68,960
Additional FSI (779.00 x 0.50)	389.50	58,240	0.50		1,13,42,240

Incentive FSI As per 33(7)(B) of DCPR 2034 (25 x 10 = 250.00) (1133.53 x 0.15 = 170.03)	250.00	58,240			1,45,60,000
Admissible TDR (779.00 x 0.90 = 701.10) (701.10 - 250.00 = 451.10)	451.10	58,240	0.70		1,83,90,445
Fungible FSI (779.00 + 389.50 + 250.00 + 451.10 = 1869.60 sq.mtr.) (1869.60 x 0.35 = 654.36 sq.mtrs.)					
1,869.60	654.36				
Free Fungible (on existing area) (1133.53 x 0.35)	396.74	58,240	1.00		2,31,05,908
Charging Premium (654.36 - 396.74 = 257.62)	257.62	58,240	0.50		75,02,009
Total	2,523.96				12,02,69,562
Average Rate	Total Value/total area		47651.14		
Market Value I	Balance Area * Average Rate				
(Balance Area = Total permissible area - New area given to Society members)					
2,523.96 -	1398.74	=	1,125.22	sq.mtrs	
	Balance Area * Average Rate				
	1,125.22	47651.14			5,36,18,199
			Value of Developers area is Market Value is i.e. Rs		5,36,19,000
Market Value					
Consideration					Amount in Rs.
1. New area given to Society members	1398.74	30250	1.05		4,44,27,354
2. Rent (Page No. 19, Para No. 4.3)					
For 12 Months	10164.00	55	12		67,08,240
For Next 12 Months	10164.00	60.50	12		73,79,064
3. Brokerage (Page No. 20, Para No. 4.5)					
For First Term	10164.00	55	1		5,59,020
For Second Term	10164.00	60.50			6,14,922
4. Shifting Charges (Page No. 20, Para No. 4.4)	20000.00	25			5,00,000
5. Hardship Compensation (Page No. 18, Para No. 4.2)	10164.00	900			91,47,600
6. Car Parking (Page No. 23, Para No. 4.11)	13.75	30,250	25	0.3	31,19,531
7. Common Facilities(Society office,toilet, W.cabin) (22.30+3+4.64=29.95)	29.95	30250			9,05,988
8. Development charges (2%)	1398.74	58,240	0.02		16,29,248
				Total	7,49,90,967
			Consideration	i.e.Rs.	7,49,91,000

वरील प्रमाणे दस्तातील मिळकतीचे मोबदलामुल्य रक्कम रू. 7,49,91,000/- हे बाजारमुल्य रक्कम रू. 5,36,19,000/- पेक्षा जास्त् असल्याने जास्तीच्या मोबदलामुल्य रक्कम रू. 7,49,91,000/- वर मुद्रांक शुल्क वसूल करण्यात आले आहे, तसेच सदरचा दस्त दिनांक 22/03/2023 रोजी निष्पादित झालेला असल्याने सदर दस्तावर दस्त निष्पादन दिनांकापासून सदरचा दस्त या कार्यालयात सादर केलेल्या दिनांकापर्यंत प्रति महिना 2% प्रमाणे 1 महीन्याकरिता 2% दंड वसूल करण्यात आले आहे.

मोबदलामुल्य (रु.)	अनुच्छेद	देय मु.शु (रु.)	दंड (2%)
7,49,91,000/-	5(g-a)(5%)	37,49,550/-	-
2 Flats as Security 569.00 x 2 = 1138.00 Sq.ft MOFA Carpet i.e 126.91 sq.mtrs Builtup (126.91 x 1,34,430 x 1.05 = Rs. 1,79,13,536/- i.e Rs. 1,79,14,000/- (Page No. 29, Para No. 7.6)	54(ii) 0.3%	53,742/-	-
एकूण		38,03,292/-	76,066/-

आदेश

1. अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेल्या संलेखास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद 5(g-a)(5%) नुसार मुद्रांक शुल्क रु. 38,03,292/- व दंड रु. 76,066/- देय असल्याबाबत जा.क्र.नोटीस/2791/2023 दिनांक. 09/05/2023 अन्वये आदेश पारित करण्यात आले होते. त्यास अनुसरुन मुद्रांक शुल्काचा भरणा कोणत्याही आक्षेपविना पक्षकार यांनी केला असल्याने दिनांक. 05/06/2023 रोजी विरुपित केलेल्या चलन क्र. MH002915311202324E व MH002916744202324E वरुन दिसून येत असल्याने दिनांक. 09/05/2023 रोजीची नोटीस ही आदेश म्हणून कायम करण्यात येत आहे.
2. प्रस्तुत प्रकरणात पक्षकाराचे मुद्रांक शुल्क व दंड तसेच नोंदणी करतांना नोंदणी फी जरी शासनाकडेजमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बांधकाम अनधिकृत असल्यास ते अधिकृत होणार नाही हयाबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधीत पक्षकाराची राहील त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली हे जबाबदार राहणार नाहीत.
3. एकुण पाने 1 ते 106 आहेत. दस्तातील नमुद सर्व Annexure तसेच अनुषंगीक कागदपत्रे हा दस्ताचा भाग बनविण्यात येत आहे.

(वैशाली चव्हाण)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली.

प्रति	M/s. Rishabraj Realty
पत्ता	103, Jai Tirth, Daulat Nagar, Road No. 10, Borivali (East), Mumbai – 400 066.
प्रत	सह दुय्यम निबंधक बोरीवली कार्यालय क्र. 1/2/3/4/5/6/7/8/9

बरल - २/
८७५७ | ९२ | २७०
२०२३

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH002915311202324E	BARCODE		Date	01/06/2023-11:54:22	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Non-Judicial Stamps Duty on Unstamped or Unsuff Stamped Doc SoS Mumbai	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	CSB_COLLECTOR OF STAMPS BORIVALI	Full Name	H RISHABRAJ REALTY
Location	MUMBAI		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SHREE ARADHANA CHSL
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
0030052601 Amount of Tax	3803292.00	Road/Street	SUB PLOT NO 1 NEW FINAL PLOT NO 275 TPS III
		Area/Locality	BORIVALI WEST MUMBAI
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 9 2
		Remarks (If Any)	
		ADJ/IGR/242/399/2023	
		Amount In Words	Thirty Eight Lakh Three Thousand Two Hundred Ninety Two Rupees Only
Total	38,03,292.00		

बरल - २/
८७५७ | ९३ | २७०
२०२३

DEFACED
₹ 3803292.00
DEFACED

Payment Details	BANK OF BARODA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02003942023060100878	1338301975
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/06/2023-11:54:22	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		BANK OF BARODA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		1 , 02/06/2023	

Department ID : Mobile No. : 9819866770

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

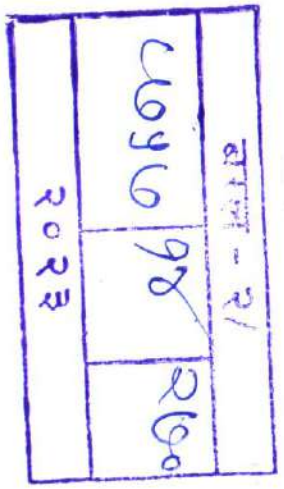
THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No. 2 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

Defaced By Me

Nishant Shinde
Supervisor

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1		0001625135202324	05/06/2023-13:24:19	IGR242	3803292.00
			Total Defacement Amount		38,03,292.00







THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR BORIVALI No. 2
सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र. - २
मुंबई उपनगर जिल्हा, (बांद्रे)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बरल - २/		
८७५७	१४	२७०
२०२३		