मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली तालुका, यांचे कार्यालय

एम. एम. आर. डी. ए. इमारत, पहिला मजला,
बांद्रा-कुर्ला संकुल, बांद्रा (पुर्व), मुंबई - 400051.

जा.क्र.अभि./नोटीस 8149/2023

दिनांक 17 NOV 2023

(महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या कलम 31 खालील कार्यवाही)

उपरोक्त अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक **ADJ/IGR242/843/2023** अन्वये पक्षकार **Nutan Ayojan Nagar Co-op. Hsg. Soc. Ltd.** यांनी दिनांक 25/08/2023 रोजी Conveyance Deed **(Deemed/Unilateral)** चा संलेख अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेला आहे. सदर संलेखामधील तपशिल खालील प्रमाणे

Date of Execution	Unexecuted
Nature of Document	Conveyance Deed (Deemed/Unilateral)
The Vendors	Mr. Kailas Jebale, Competent Authority as per the powers conferred upon him U/s 5A Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the promotion of construction sale management and transfer) Act, 1963 On account of the then defaulting predecessors / Promoters in title as per Revenue Record 1) M/s. H. Square Builder 1) Shantabai Fakirchand Jariwala 2) Smt. Shalini Krushnrao Pathare (Deceased) through legal heris area (4a) to (8c), (11) and (12) 3) a) Mr. Sanatan Sharad Desai b) Mr. Shreenath Sharad Desai c) Mr. Shaunak Sharad Desai are the legal heirs of Mrs. Snehlata Sharad Desai (Deceased) (4a) to (4c) 4) a) Mr. Sanakumar Desai b) Mr. Deepak Sanakumar Desai c) Mr. Mayuresh Sanakumar Desai d) Neeru Sanakumar Desai are the legal heirs of Smt. Asha Sanakumar Desai (Deceased) (5a) to (5d) 5) Mrs. Prachi Harshal Pathare is legal heirs of Smt. Pushpa Laxmikant Pathare (Deceased) 6) a) Mrs. Pratibha Prakash Pathare b) Mr. Heramb Prakash Pathare c) Mr. Bhupendra Prakash Pathare d) Mr. Narendra Prakash Pathare e) Mrs. Nandita Naik

कृपया मागे पहा

	f) Mrs. Shweta Patil are the legal heirs of Mr. Prakash Krushnarao Pathare (Deceased) (7a) to (7f) 7) a) Mr. Sanjay Jaywant Shinde b) Mr. Shailesh Jaywant Shinde c) Mrs. Kavita Kawale are the legal heirs of Smt. Shama Jaywant/Jaywat hinde (Deceased (8a) to (8c) 8) Smt. Varsha Trimbak Naik 9) Smt. Anupama Uday Naik 10) Shri. Suvarnkumar Krushnarao Pathare 11) Shri. Shailesh Krushnarao Pathare 12) Smt. Jayshree Jagannath Pathare (Deceased) through legal heirs are (14) and (17) 13) Shri. Mahendra Jagannath Pathare 14) Mr. Swapnil Prafulla Pathare (Deceased) 15) Mr. Laxmikant Jagannath Pathare 16) Devyani Jagannath Pathare
The Confirming Party	M/s. Ayojan Builders Pvt. Ltd.
Purchasers/Society	Nutan Ayojan Nagar Co-op. Hsg. Soc. Ltd.
The Property	Piece or Parcel of the Land bearing Survey No.479/1 corresponding CTS No.225, admeasuring 6598.70 Sq. Mtrs. and Survey No.478 corresponding CTS No.223/4, admeasuring 139.20 Sq. Mtrs. Survey No.478/1 corresponding CTS No.224/1, admeasuring 121.00 Sq. Mtrs. aggregate total 6858.90 Sq. Mtrs., Village - Malad (South), Taluka - Borivali, Liberty Garden, Cross Road No.4, Malad (West), Mumbai - 400064.
Area	Survey No.479/1 corresponding CTS No.225, admeasuring 6598.70 Sq. Mtrs. and Survey No.478 corresponding CTS No.223/4, admeasuring 139.20 Sq. Mtrs. Survey No.478/1 corresponding CTS No.224/1, admeasuring 121.00 Sq. Mtrs. aggregate total 6858.90 Sq. Mtrs.,

अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेला दस्त हा Conveyance Deed (Deemed/Unilateral) चा दस्त असुन निष्पादीत झालेला नाही. दस्ताचे अवलोकन केले असता असे दिसुन येते की, दस्तामधील मालमत्ता ही विक्रेत्याच्या मालकीची असुन The Vendors यांनी ती विकसीत केलेली आहे सदर इमारतीमधील सदनिका वेगवेगळया पक्षकारांना विकलेल्या असुन त्यांनी एकत्र येवुन Nutan Ayojan Nagar Co-op. Hsg. Soc. Ltd. या नावाची सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन केलेली आहे.

कृपया मागे पहा.

परंतू आज पर्यत सदरील मालमत्तेचे (जमिनीचे) खरेदीखत गृहनिर्माण संस्थेच्या नावे विक्रेत्यानी किंवा विकासकानी करून दिलेले नाही त्यामुळे गृहनिर्माण संस्थेने District Deputy Registrar Co-op. Society Mumbai City (4) याचेकडे मानीव खरेदीखताकरीता अर्ज दाखल केलेले होता त्यांनी सदरील प्रकरणामध्ये योग्य ती कार्यवाही करून दिनांक 05/07/2023 रोजी सोसायटीच्या नावे Deemed Conveyance होणे बाबतचे आदेश पारित केलेले आहेत.

सदरिल सोसायटीमध्ये 198 सभासद असुन पक्षकारांनी दस्तासोबत सोसायटीच्या सभासदांची यादी सादर केलेली आहे.

A) 198 सभासद **पैकी 92 सभासदांनी अनुच्छेद 25 नुसार पूर्ण मुद्रांक शुल्क जमा केले आहे.**

B) 77 सभासदांचे दस्त हे दिनांक 10/12/1985 पूर्वी निष्पादीत झालेले असून दस्त नोंदणीकृत आहेत. नोंदणीकृत अथवा पुरावा सादर केलेल्या प्रकरणी पुरावा सादर केल्याचे दिनांकास मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य पुणे यांचे कार्यालयाचे दिनांक 12/04/2012 रोजीच्या परीपत्रकानुसार मुल्यांकन करून त्यावर मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे आवश्यक आहे ते खालील प्रमाणे.

अ.क्र.	सदनिका क्र.	निष्पादन दिनांक	मुल्यांकन	अनुच्छेद	मुद्रांक शुल्क (6%)
1	Flat No. A-203	15/07/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
2	Flat No. A-204	10/02/1979 (6131/1984)	45.16 x 10.76 x 800 x 0.60 = 233242 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
3	Flat No. A-303	10/07/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
4	Flat No. A-401	15/12/1978 (FORM-A-1980)	45.17 x 10.76 800 x 0.60 = 233294 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
5	Flat No. B-003	30/09/1978 (Death Certificate-82)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
6	Flat No. B-101 (Chain)	25/08/1978 (FORM-A-1980)	480 x 800 x 0.60 = 230400 i.e. रु.2,30,000/-	25 (b)	रु.13,830/-
7	Flat No. B-103	08/07/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
8	Flat No. B-201	24/07/1978 (FORM-A-1980)	470 x 800 x 0.60 = 225600 i.e. रु.2,26,000/-	25 (b)	रु.13,560/-
9	Flat No. B-203	26/08/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
10	Flat No. B-204	28/08/1978 (FORM-A-1980)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
11	Flat No. B-302	12/03/1978 (FORM-A-1980)	480 x 800 x 0.60 = 230400 i.e. रु.2,30,000/-	25 (b)	रु.13,830/-

कृपया मागे पहा.

12	Flat No. B-303	26/08/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
13	Flat No. B-404	21/08/1978 (FORM-A-1980)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
14	Flat No. C-003	28/06/1982 (Birth Certificate - 1983)	430 x 800 x 0.60 = 206400 i.e. रु.2,06,500/-	25 (b)	रु.12,390/-
15	Flat No. C-004	05/04/1985 (BOM/B/2422/1985)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
16	Flat No. C-101	14/06/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
17	Flat No. C-201	14/07/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
18	Flat No. C-303	26/06/1978 (FORM-A-1980)	47.95 x 10.76 x 800 x 0.60 = 247652 i.e. रु.2,48,000/-	25 (b)	रु.14,880/-
19	Flat No. C-304	26/06/1978 (Birth certificate - 85)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
20	Flat No. C-402	26/06/1978 (Income Tax - 84)	470 x 800 x 0.60 = 225600 i.e. रु.2,26,000/-	25 (b)	रु.13,560/-
21	Flat No. D-002	15/05/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
22	Flat No. D-003	29/06/1978 (FORM-A-1980)	45.16 x 10.76 x 800 x 0.60 = 233242 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
23	Flat No. D-101 (Chain)	22/04/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
24	Flat No. D-102 (Chain)	22/04/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
25	Flat No. D-103	12/04/1978 (FORM-A-1980)	45.16 x 10.76 x 800 x 0.60 = 233242 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
26	Flat No. D-201 (Chain)	01/05/1978 (FORM-A-1980)	486 x 800 x 0.60 = 233280 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
27	Flat No. D-202 (Chain)	10/05/1978 (FORM-A-1980)	486 x 800 x 0.60 = 233280 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
28	Flat No. D-301 (Chain)	26/05/1978 (FORM-A-1980)	45.16 x 10.76 x 800 x 0.60 = 233242 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
29	Flat No. D-302 (Chain)	13/05/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
30	Flat No. D-303	06/01/1978 (FORM-A-1980)	45.16 x 10.76 x 800 x 0.60 = 233242 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-

कृपया मागे पहा

४/

31	Flat No. D-401	29/09/1978 (FORM-A-1980)	45.16 x 10.76 x 800 x 0.60 = 233242 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
32	Flat No. D-403	20/05/1978 (FORM-A-1980)	45.16 x 10.76 x 800 x 0.60 = 233242 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
33	Flat No. D-404	25/05/1978 (FORM-A-1980)	430 x 800 x 0.60 = 206400 i.e. रु.2,06,500/-	25 (b)	रु.12,390/-
34	Flat No. E-001	07/04/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
35	Flat No. E-003 (Chain)	23/12/1983 (BOM/B/1752/1984)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
36	Flat No. E-103 (Chain)	10/05/1978 (FORM-A-1980)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
37	Flat No. E-104	27/04/1978 (Electricity Supply-79)	रु.35,000/-	25 (b)	रु.3,500/-
38	Flat No. E-202(Chain)	12/04/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
39	Flat No. E-203	01/04/1978 (FORM-A-1980)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
40	Flat No. E-204	01/04/1978 (FORM-A-1980)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
41	Flat No. E-304	03/04/1978 (FORM-A-1980)	410 x 800 x 0.60 = 196800 i.e. रु.1,97,000/-	25 (b)	रु.11,820/-
42	Flat No. E-401	21/04/1978 (FORM-A-1980)	45.16 x 10.76 x 800 x 0.60 = 233242 i.e. रु.2,33,500/-	25 (b)	रु.14,010/-
43	Flat No. E-402 (Chain)	04/02/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
44	Flat No. E-403 (Chain)	26/05/1978 (FORM-A-1980)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
45	Flat No. E-404	05/02/1983 (Income Tax -1983)	405 x 800 x 0.60 = 194400 i.e. रु.1,94,500/-	25 (b)	रु.11,670/-
46	Flat No. AA-002(Chain)	12/03/1978 (FORM-A-1980)	228 x 800 x 0.60 = 109440 i.e. रु.1,09,500/-	25 (b)	रु.6,570/-
47	Flat No. AA-202	21/07/1984 (Income Tax-1984)	228 x 800 x 0.60 = 109440 i.e. रु.1,09,500/-	25 (b)	रु.6,570/-
48	Flat No. AA-203	27/11/1978 (Light Bill-1979)	AV रु.22,500/-	25 (b)	रु.2,250/- (10%)
49	Flat No. AA-302	12/03/1978 (FORM-A-1980)	228 x 800 x 0.60 = 109440 i.e. रु.1,09,500/-	25 (b)	रु.6,570/-

कृपया मागे पहा

50	Flat No. AA-303	12/04/1978 (FORM-A-1980)	228 x 800 x 0.60 = 109440 i.e. रु.1,09,500/-	25 (b)	रु.6,570/-
51	Flat No. AA-401(Chair)	20/12/1978 (FORM-A-1980)	254 x 800 x 0.60 = 121920 i.e. रु.1,22,000/-	25 (b)	रु.7,320/-
52	Flat No. AA-402	03/04/1978 (FORM-A-1980)	228 x 800 x 0.60 = 109440 i.e. रु.1,09,500/-	25 (b)	रु.6,570/-
53	Flat No. AB-001	26/10/1983 (BDR/2459/1984)	228 x 800 x 0.60 = 109440 i.e. रु.1,09,500/-	25 (b)	रु.6,570/-
54	Flat No. AB-002	03/047/1978 (FORM-A-1980)	270 x 800 x 0.60 = 129600 i.e. रु.1,30,000/-	25 (b)	रु.7,800/-
55	Flat No. AB-201	03/04/1978 (FORM-A-1980)	228 x 800 x 0.60 = 109440 i.e. रु.1,09,500/-	25 (b)	रु.6,570/-
56	Flat No. AB-202	06/03/1978 (FORM-A-1980)	270 x 800 x 0.60 = 129600 i.e. रु.1,30,000/-	25 (b)	रु.7,800/-
57	Flat No. AB-203	03/04/1978 (FORM-A-1980)	30.67 x 10.76 x 800 x 0.60 158404 = रु.1,58,500/-	25 (b)	रु.9,510/-
58	Flat No. AB-302	23/03/1978 (FORM-A-1980)	270 x 800 x 0.60 = 129600 i.e. रु.1,30,000/-	25 (b)	रु.7,800/-
59	Flat No. AB-303	03/12/1978 (FORM-A-1980)	30.67 x 10.76 x 800 x 0.60 158404 = रु.1,58,500/-	25 (b)	रु.9,510/-
60	Flat No. AC-002	30/03/1980 (Drive Lince - 1984)	325 x 800 x 0.60 = रु.1,56,000/-	25 (b)	रु.9,360/-
61	Flat No. AC-102	16/05/1985 (Income Tax -1985)	325 x 800 x 0.60 = रु.1,56,000/-	25 (b)	रु.9,360/-
62	Flat No. AC-203	12/03/1978 (FORM-A-1980)	254 x 800 x 0.60 = 121920 i.e. रु.1,22,000/-	25 (b)	रु.7,320/-
63	Flat No. AC-301	12/03/1978 (FORM-A-1980)	270 x 800 x 0.60 = 129600 i.e. रु.1,30,000/-	25 (b)	रु.7,800/-
64	Flat No. AC-302	03/04/1978 (FORM-A-1980)	325 x 800 x 0.60 = रु.1,56,000/-	25 (b)	रु.9,360/-
65	Flat No. BA-204	28/05/1978 (FORM-A-1980)	400 x 800 x 0.60 = रु.1,92,000/-	25 (b)	रु.11,520/-
66	Flat No. BA-301	01/01/1979 (FORM-A-1980)	279 x 800 x 0.60 = 133920 i.e. रु.1,34,000/-	25 (b)	रु.8,040/-
67	Flat No. BA-302	06/11/1978 (PS/6/79)	500 x 800 x 0.60 = रु.2,40,000/-	25 (b)	रु.14,400/-
68	Flat No. BA-303	18/09/1978 (FORM-A-1980)	318 x 800 x 0.60 = 152640 i.e. रु.1,53,000/-	25 (b)	रु.9,180/-

कृपया मागे पहा

6/

69	Flat No. BA-402	06/05/1983 (Bank Passbook -1983)	400 x 800 x 0.60 = रु.1,92,000/-	25 (b)	रु.11,520/-
70	Flat No. BB-001	03/10/1984 (Bank Passbook -1985)	412 x 800 x 0.60 = 197760 i.e. रु.1,98,000/-	25 (b)	रु.11,880/-
71	Flat No. BB-002	19/05/1979 (FORM-A-1980)	697 x 800 x 0.60 = 334560 i.e. रु.3,35,000/-	25 (b)	रु.20,100/-
72	Flat No. BB-101	11/09/1978 (FORM-A-1980)	412 x 800 x 0.60 = 197760 i.e. रु.1,98,000/-	25 (b)	रु.11,880/-
73	Flat No. BB-102	31/08/1978 (FORM-A-1980)	725 x 800 x 0.60 = रु.3,48,000/-	25 (b)	रु.20,880/-
74	Flat No. BB-201	21/08/1978 (FORM-A-1980)	412 x 800 x 0.60 = 197760 i.e. रु.1,98,000/-	25 (b)	रु.11,880/-
75	Flat No. BB-202	12/12/1978 (FORM-A-1980)	745 x 800 x 0.60 = 357600 i.e. रु.3,58,000/-	25 (b)	रु.21,480/-
76	Flat No. BB-401	19/08/1980 (Birth Certificate -1984)	412 x 800 x 0.60 = 197760 i.e. रु.1,98,000/-	25 (b)	रु.11,880/-
77	Flat No. BB-402	13/03/1978 (Telephone Bill-1980)	725 x 800 x 0.60 = रु.3,48,000/-	25 (b)	रु.20,880/-
					रु.8,83,670/-

C) 19 सभासदाचे दस्त दिनांक 10/12/1985 नंतर निष्पादीत केलेले आहेत परंतु सदर दस्तावर पुर्ण मुद्रांक शुल्क जमा केलेले नाही त्यामुळे सदर सदनिकेच्या दस्तावर निष्पादनाचे वेळेचे दराने पुढील प्रमाणे अनुच्छेद 25(d) नुसार मुद्रांक शुल्क व दंड देय राहील.

अ. क्र.	सदनिका क्र.	निष्पादन दिनांक	मुल्यांकन	अनुच्छेद	मुद्रांक शुल्क	दस्तावर लावलेले मु.शु.	कमी लावलेले मु. शुल्क	दंड (400%)
1	Flat No. A-001	11/08/1993	350 x 1020 x 0.80 = 285600 i.e. रु.2,86,000/-	25(d)	रु.3,940/-	रु.0/-	रु.3,940/-	रु.15,760/-
2	Flat No. A-103	19/08/1992	405 x 935 x 0.80 = 302940 i.e. MV-रु.3,03,000/- AV-रु.3,50,000/-	25(d)	रु.8,000/-	रु.0/-	रु.8,000/-	रु.32,000/-
3	Flat No. A-104	10/07/1997	45.16x10.76 x 2300 x 0.80 = 894095 i.e. रु.8,94,500/-	25(d)	रु.32,420/-	रु.0/-	रु.32,420/-	रु.1,29,680/-
4	Flat No. A-404	06/04/1987	45.16 x 10.76 x 640 x 0.80 = 248791 रु.2,49,000/-	25(d)	रु.3,980/-	रु.0/-	रु.3,980/-	रु.15,920/-

कृपया मागे पहा.

5	Flat No. C-103	07/02/1985 (Bank Certificate-91)	430 x 850 x 0.80 = 292400 i.e. रु.2,92,500/-	25(d)	रु.5,700/-	रु.0/-	रु.5,700/-	रु.22,800/-
6	Flat No. C-302	11/09/1996	470 x 2000 x 0.80 = रु.7,52,000/-	25(d)	रु.23,870/-	रु.0/-	रु.23,870/-	रु.95,480/-
7	Flat No. D-001	31/10/1987	405 x 640 x 0.80 = 207360 i.e. रु.2,07,500/-	25(d)	रु.3,150/-	रु.0/-	रु.3,150/-	रु.12,600/-
8	Flat No. AA-003	28/03/1995	228 x 1500 x 0.80 = 273600 i.e. MV-रु.2,74,000/- AV-रु.3,51,000/-	25(d)	रु.6,540/-	रु.0/-	रु.6,540/-	रु.26,160/-
9	Flat No. AA-004	10/05/1994	350 x 1500 x 0.80 = रु.4,20,000/-	25(d)	रु.9,300/-	रु.0/-	रु.9,300/-	रु.37,200/-
10	Flat No. AA-101	10/03/1988	254 x 720 x 0.80 = 146304 i.e. MV- रु.1,46,500/- AV- रु.1,70,000/-	25(d)	रु.2,400/-	रु.0/-	रु.2,400/-	रु.9,600/-
11	Flat No. AA-102	28/03/1993	228 x 1020 x 0.80 = 186048 i.e. MV - रु.1,86,500/- AV- रु.2,45,000/-	25(d)	रु.3,900/-	रु.0/-	रु.3,900/-	रु.15,600/-
12	Flat No. AA-103	15/05/1984 (Death Certificate-95)	228 x 1500 x 0.80 = 273600 i.e. रु.2,74,000/-	25(d)	रु.3,460/-	रु.0/-	रु.3,460/-	रु.13,840/-
13	Flat No. AA-104	09/06/1992	254 x 935 x 0.80 = 189992 i.e. रु.1,90,000/-	25(d)	रु.2,800/-	रु.0/-	रु.2,800/-	रु.11,200/-
14	Flat No. AA-204	25/01/1993	254 x 1020 x 0.80 = 207264 i.e. रु.2,07,500/-	25(d)	रु.3,150/-	रु.0/-	रु.3,150/-	रु.12,600/-
15	Flat No. AA-403	29/06/1986	228 x 560 x 0.80 = 102144 i.e. रु.1,02,500/-	25(d)	रु.1,050/-	रु.0/-	रु.1,050/-	रु.4,200/-
16	Flat No. AB-004 (Chain)	30/10/1994	330 x 1500 x 0.80 = रु.3,96,000/-	25(d)	रु.8,340/-	रु.0/-	रु.8,340/-	रु.33,360/-
17	Flat No. AB-102	03/01/2002	270/10.76 x19000 x 0.70 = 333736 i.e. MV- रु.3,34,000/- AV - रु.5,11,000/-	25(d)	रु.9,410/-	रु.0/-	रु.9,410/-	रु.37,640/-

18	Flat No. AC-201	02/04/1987	270 x 640 x 0.80 = 138240 i.e. रु.1,38,500/-	25(d)	रु.1,770/-	रु.0/-	रु.1,770/-	रु.7,080/-
19	Flat No. BA-002	02/11/1999	500 x 1970 x 0.80 = MV रु.7,88,000/- AV रु.8,00,000/-	25(d)	रु.26,750/-	रु.0/-	रु.26,750/-	रु.1,07,000/-
							रु.1,59,930/-	रु.6,39,720/-

D) 10 सभासदाचे दस्त सादर केलेले नाहीत या दस्तांसंदर्भात दस्ताचे 2023-24 दरानुसार मुद्रांक शुल्काची आकारणी करणे आवश्यक आहे. ते खालील प्रमाणे

अ.क्र.	सदनिका क्र.	निष्पा. दिनांक	बाजारमुल्य	अनुच्छेद	मुद्रांक शुल्क (6%)
1	Shop No.3 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	210/10.76 x 152975 = 2985571 i.e. रु.29,86,000/-	25(b)	रु.1,79,160/-
2	Flat No.A101 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	440/10.76 x 111507 = 4559765 i.e. रु.45,60,000/-	25(b)	रु.2,73,600/-
3	Flat No.D-102 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	405/10.76 x 111507 = 4197057 i.e. रु.41,97,500/-	25(b)	रु.2,51,850/-
4	Flat No.AB-101 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	228/10.76 x 111507 = 2362787 i.e. रु.23,63,000/-	25(b)	रु.1,41,780/-
5	Flat No.AC-402 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	325/10.76 x 111507 = 3368008 i.e. रु.33,68,500/-	25(b)	रु.2,02,110/-
6	Flat No.BA-004 (Chain)	2023-24	400/10.76 x 111507 = 4145241 i.e. रु.41,45,500/-	25(b)	रु.2,48,730/-
7	Flat No.BE-001 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	510/10.76 x 111507 = 5285183 i.e. रु.52,85,500/-	25(b)	रु.3,17,130/-
8	Flat No.BE-002 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	510/10.76 x 111507 = 5285183 i.e. रु.52,85,500/-	25(b)	रु.3,17,130/-
9	Flat No.BE-101 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	510/10.76 x 111507 = 5285183 i.e. रु.52,85,500/-	25(b)	रु.3,17,130/-
10	Flat No.BE-102 (दस्त दिलेला नाही)	2023-24	510/10.76 x 111507 = 5285183 i.e. रु.52,85,500/-	25(b)	रु.3,17,130/-
					रु.25,65,750/-

प्रस्तूत प्रकरणात पक्षकारांनी इमारतीचा मंजूर नकाशाची प्रत सादर केलेली आहे. मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पूणे यांचे परीपत्रक क्र.15/सोसा-विकासक/दस्त टिडीआर क्षमता/563/दिनांक 03/11/2012 नुसार शिल्लक चटईक्षेत्रावर टी.डी.आर धारण करण्याची क्षमता विचारात घेउन खालील प्रमाणे मुल्यांकन करण्यात येत आहे. तसेच वास्तुविशारद Bhavesh R. Parmar (Regd. No.P/374/LS) उर्वरीत चटईक्षेत्राबाबतचे मुल्यांकन

कृपया मागे पहा.

1	Final Plot No.47	8350.00	चौ.मी.
2	Less : Set back Area 44FT D.P.Road	1553.26	चौ.मी.
3	Net Plopt Area	6796.74	चौ.मी.
4	Less : Deductible Recreation Ground 15%	1022.85	चौ.मी.
5	Less : 22 Ft. Internal Road	380.85	चौ.मी.
6	Balance Area of the Plot	5393.04	चौ.मी.
7	100% Benefit Set Back Area	1553.26	चौ.मी.
8	**Total Permissible FSI for construction**	6946.30	चौ.मी.
9	**Total FSI Consumed Building No.1 to 8**	6941.34	चौ.मी.
10	Balance FSI	4.96	चौ.मी.

मुल्यदर विभाग 2023-24 Zone - 64/315 Land Rate Rs.57470/- Per Sq. Mtr.

1) बाजारमुल्य दर तत्क्यामध्ये दाखविल्यानुसार = 57470 x 4.96 x 1.5 = 427576/- म्हणजेच रु.4,28,000/- यावर अनुच्छेद 25 (b) प्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु.25,680/- (6%) देय आहे.
2) पक्षकारानी सादर केलेल्या मंजूर नकाशा नुसार 1022.85 चौ.मी. R.G. देण्यात येत आहे सन 2023-24 च्या मार्गदर्शन सुचना क्र.14 नुसार त्याचे मुल्यांकन खालील प्रमाणे 57470 x 0.4 x 1022.85 = 23513275 i.e. रु.2,35,13,500/- इतके बाजारमुल्य निश्चित होत आहे. त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 मधील अनुच्छेद 25 (b) नुसार मुद्रांक शुल्क रु.14,10,810/- (6%) देय आहे.

महाराष्ट्र शासन सहकार, पणन व वस्त्रोद्योग विभाग शासन निर्णय क्रमांक सगृयो-2017/ प्र.क्र.192/14-स, दि.22/06/2018 मधील मुद्दा क्र.(ड) मधील (1) (ii) - अभिहस्तांतरणाच्या विषयवस्तु असलेल्या सर्व सदनिका/गाळयांचे सध्याच्या गाळेधारकांच्या लाभातील करारनामे निष्पादनांच्या दिनांकाच्या वेळी प्रचलित अनुच्छेद 25 मधील संबंधीत दरानुसार योग्य मुद्रांकावर, रितसर नोंदणी केले असतील तर संस्थेला अभिहस्तांतरणपत्राच्या दस्तावर सदनिकांची संख्या x रु.100/- इतके मुद्रांक शुल्क घेण्यात यावे असे नमुद आहे.

बाजारमुल्य	अनुच्छेद	देय मुद्रांक शुल्क	दंड
106 सभासदांचे दस्तावरील मुद्रांक शुल्क	25(b), 25(d)	रु.36,09,350/-	रु.6,39,720/-
उर्वरीत क्षेत्राचे बा.मु. रु.4,28,000/-	25 (b)	रु.25,680/-	-
R.G. क्षेत्राचे बा.मु. रु.2,35,13,500/-	25 (b)	रु.14,10,810/-	-
अभिहस्तांतरणपत्राच्या दस्तावर सदनिकांची संख्या 92 x रु.100/-	कलम 4	रु.9,200/-	-
		रु.50,55,040/-	**रु.6,39,720/-**

उपरोक्त सर्व वस्तुस्थिती व दस्तामधील नमुद माहीती व प्रकरणामध्ये सादर केलेल्या कागदपत्राच्या आधारे निम्नस्वाक्षरीकार खालील प्रमाणे नोटीस देत आहे.

नोटीस

1. अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेल्या संलेखास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या अनुसुची 1 मधील अनुच्छेद **25 (b), 25 (d)** व **कलम 4** नुसार उर्वरीत मुद्रांक शुल्क **रु.50,55,040/-** (Scheme Name) 00300526 व दंड **रु.6,39,720/-** (Scheme Name) 00300544 देय आहे.
2. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणास मान्य असल्यास मुद्रांक शुल्क **रु.50,55,040/-** (Scheme Name) 00300526 व दंड **रु.6,39,720/-** (Scheme Name) 00300544 चा भरणा हा आदेश प्राप्त झाल्यापासुन दिनांक 60 दिवसाच्या आत **Collector of Stamps Borivali** या नावाने GRAS या प्रणालीद्वारे https://gras.mahakosh.gov.in या वेबसाइट-वरुन-ऑन-लाईन करता येईल. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.
3. प्रस्तुत आदेश मान्य नसल्यास आपण आपले लेखी म्हणे सदरील आदेश प्राप्त झाल्याच्या दिनांकापासून 15 दिवसांच्या आत निम्नस्वाक्षरीकार यांचेकडे सादर करावा आपले म्हणणे 15 दिवसात या कार्यालयाकडे सादर न केल्यास सदरची नोटीस ही आदेश समजण्यात येईल.
4. प्रस्तुत प्रकरणात पक्षकाराचे मुद्रांक शुल्क व दंड तसेच नोंदणी करताना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बांधकाम अनधिकृत असल्यास ते अधिकृत होणार नाही हयाबाबतची सर्व जबाबदारी संबधीत पक्षकारांची राहील त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली हे जबाबदार राहणार नाही.
5. उपरोक्त नमुद केलेल्या मुद्रांक शुल्क व दंड याबाबत संस्थेच्या सदस्यांना रीतसर कळविण्याची जबाबदारी ही सोसायटीची आहे.
6. जर संस्थेने सदस्याच्या वतीने परस्पर रक्कम भरल्यास आणि त्यातुन वाद निर्माण झाल्यास त्यास सोसायटी जबाबदार राहील.
7. सभासदांना या कार्यालयाशी पत्र व्यवहार करावयाचा असल्यास सोसायटीच्या मार्फतच करण्यात यावा.
8. एकुण पाने 1 ते आहेत. दस्तातील नमुद सर्व Annexure तसेच अनुषंगीक कागदपत्रे हा दस्ताचा भाग बनविण्यात येत आहे.

दिनांक 17 NOV 2023

(वैशाली चव्हाण)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली.

प्रति	**Nutan Ayojan Nagar Co-op. Hsg. Soc. Ltd.**
पत्ता	Liberty Garden, Cross Road No.4, Malad (West), Mumbai - 400064.
प्रत	सह दुय्यम निबंधक बोरीवली कार्यालय क्र.1/2/3/4/5/6/7/8/9