



30/08/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. ठाणे 1

दस्त क्रमांक : 6535/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : पांचपाखाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	14563422
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टय च्या वाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	9527057.72
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन :; इतर माहिती: विभाग :5/17-5ड मौजे पांचपाखाडी, ता. व जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. 126/B/1/1P, 126B/1/3P, 127P, 128/B, 129/3, 129/1P आणि 126B/2P या मिळकतीवरील टेन एक्स हॅबिटेट रेमंड रियल्टी फेज - VIII विंग - F या बिल्डिंग मधील 47व्या मजल्यावरील 59.62 चौ.मी. म्हणजेच 642 चौ.फु. रेरा कारपेट क्षेत्रफळाच्या सदनिके सोबत 28 चौ.फु. क्षेत्रफळाची बाल्कनी असलेली निवासी सदनिका क्र. 4705 तसेच एक कार पार्किंग स्पेस सह हा या कराराचा विषय आहे. ((Survey Number : सर्व्हे नं. 126/B/1/1P, 126B/1/3P, 127P, 128/B, 129/3, 129/1P आणि 126B/2P ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 59.62 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-रेमंड लिमिटेड तर्फे ऑथोराईज सिग्रेटरी समीर शेलार तर्फे कबुली जबाबाकरिता कु. मु. म्हणून मंगेश मोहिते वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: दि मिल, एक्सपीरियन्स सेंटर, रेमंड रियल्टी ऑफिस, जेके ग्राम, पोखरण रोड नं. 1, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400606 पॅन नं:-AAACR4896A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-लिझा दत्त वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 604, रोसा अल्वा, नाहर अमृत शक्ती, चांदिवली फार्म रोड, चांदिवली, अंधेरी (पूर्व) मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400072 पॅन नं:-ANAPD2175L 2): नाव:-भास्कर रंजन दत्त वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 604, रोसा अल्वा, नाहर अमृत शक्ती, चांदिवली फार्म रोड, चांदिवली, अंधेरी (पूर्व) मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400072 पॅन नं:-ACVPD9251H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/08/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/08/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6535/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1019500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

30/8/24
सह दुय्यम निबंधक वग-३
ठाणे-१

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

:



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202408301627			30 August 2024, 11:21:01 AM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे				
उप मूल्य विभाग	5/17-5ड) मुंबई आग्रा द्रुतगति महामार्ग व तानसा पार्सप लाईन यांच्या मधील भुभाग नगर रचना योजना क्रमांक 1 अंतिम खुसड/सर्वे नंबर				
क्षेत्राचे नांव	Thane Municipal Corporation			सर्व्हे नंबर/न. भू. क्रमांक :	
वार्षिक मूल्य दर तक्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	गोजमापनाचे एकक चौ मीटर
52100	124100	142800	155000	142800	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	65.582 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार	बांधीव
बांधकामाचे तर्किकरण	1 आर सी सी	मिळकतीचे वय	0 TO 2 वर्षे	बांधकामाचा दर	RS 26670
उद्दवाहन सुविधा	आहे	मजला	21st and Above	कार्पेट क्षेत्र	59.62 चौ मीटर
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ = 110 / 100 Apply to Rate- Rs 136510/-					
घसा यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर ((वार्षिक मूल्यदर * खुल्या जमिनीचा दर) + घसा यानुसार टक्केवारी) * खुल्या जमिनीचा दर ((136510-52100) * (100 - 100)) * 52100 = Rs 136510/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 136510 * 65.582 = Rs. 8952598.82/-					
E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य = 13.94 * (124100 * 25/100) = Rs 432488.5/-					
F) लगतच्या गच्चीचे खुली बाल्कनी क्षेत्र लगतच्या गच्चीचे खुली बाल्कनी मूल्य = 2.6 * (136510 * 10/100) = Rs 141970.4					
Applicable Rules 3, 9, 18, 19, 14, 15					
एकत्रित अंतिम मूल्य - मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + लगतच्या वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 8952598.82 + 0 + 0 + 0 + 432488.5 + 141970.4 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs. 9527058/- र पंच्याणव लाख सत्तावीस हजार अठ्ठावन्न /-					

