



18/02/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 4

दस्त क्रमांक : 1847/2017

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) चिंचवली

(1) विलेखाचा प्रकार डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

(2) मोबदला 47868000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 46106000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: मुंबई म.न.पा. इतर वर्णन: जमीन व बांधकाम सी टी एस नं 97 सर्वे न 47 प्लॉट न 28 मेसर्स स्टॅंडर्ड बॅटरीस स्टॅंडर्ड बॅटरीस को. ऑप. हौ. सोसा. लि. , मालाड पूर्व मुंबई, उपपार गोविंद नगर मालाड पूर्व मुंबई 400097 महाराष्ट्र चिंचोली तालुका बोरीवली एकूण क्षेत्रफळ 940.65 चौरस मीटर एडीजे /1100902/2055/2016 सर्टिफिकेट नं 11/147 दिनांक 02. 02.2017 ((C.T.S. Number : 97 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 940.65 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-स्टॅंडर्ड बॅटरीज एम्प्लोईज को.ऑप.हौ.सोसा.लि. चे चेयरमेन रियल - फर्नांडीस बय:-81; पत्ता:-, - , स्टॅंडर्ड बॅटरी एम्प्लोईज को.ऑप.हौ.सोसा.लि. , मालाड पूर्व मुंबई, उपपार गोविंद नगर ईरानी कॉलनीच्या समोर, ंआळाड पूर्व, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-AAKPF0452B

2): नाव:-स्टॅंडर्ड बॅटरीज एम्प्लोईज को.ऑप.हौ.सोसा.लि. चे सेक्रेटरी सुनिल - नेरुरकर बय:-46; पत्ता:-, - , स्टॅंडर्ड बॅटरी एम्प्लोईज को.ऑप.हौ.सोसा.लि. , मालाड पूर्व मुंबई, उपपार गोविंद नगर ईरानी कॉलनीच्या समोर, ंआळाड पूर्व, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-AFBPN8310A

3): नाव:-स्टॅंडर्ड बॅटरीज एम्प्लोईज को.ऑप.हौ.सोसा.लि. चे खजांची निर्मला जसिंटा सायमन चिन्मयन बय:-54; पत्ता:-, - , स्टॅंडर्ड बॅटरी एम्प्लोईज को.ऑप.हौ.सोसा.लि. , मालाड पूर्व मुंबई, उपपार गोविंद नगर ईरानी कॉलनीच्या समोर, ंआळाड पूर्व, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-ABKPC3048H

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-शीतल डेव्हलपर्स चे भागीदार ईश्वरदेव - शुक्ला बय:-37; पत्ता:-104, - , रघुनाथ कृपा, गोरेगाव पूर्व मुंबई, आरे रोड, गोरेगाव पूर्व, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-ABVFS4299K

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 17/02/2017

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 17/02/2017

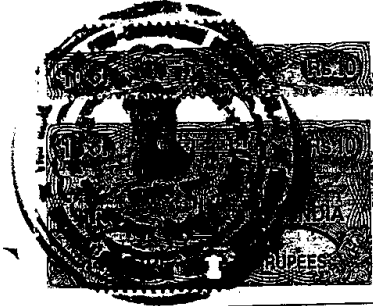
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 1847/2017

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 2470000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेरा

सरी प्रत



सह दुय्यम निबंधक, बोरीवली-4,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

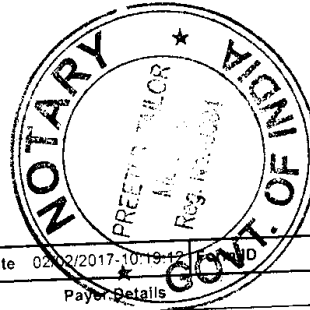
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील :-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area
annexed to it.



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH00 8161742 201617M		BARCODE		Date 02/02/2017-10:19:12	
Department Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment Registration Fee Ordinary Collections IGR		TAX ID (If Any)			
Office Name BRL 9_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 9		PAN No.(If Applicable)			
Location MUMBAI		Full Name		SHEETAL DEVELOPERS	
Year 2016-2017 One Time		Flat/Block No.		CTS NO 97 UPPER GOVIND NAGAR	
Account Head Details		Premises/Building			
0030063301 Amount of Tax		Road/Street		MALAD EAST	
Amount In Rs. 30000.00		Area/Locality		MUMBAI	
		Town/City/District			
		PIN		4 0 0 0 9 7	
		Remarks (If Any)			
		SecondPartyName=STANDARD BATTERIES EMP CHS			
		LTD--Marketval=1			
		Amount In		Thirty Thousand Rupees Only	
Total 30,000.00		Words			
Payment Details PUNJAB NATIONAL BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172017020200103	
Cheque/DD No.		Date			
Name of Bank		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

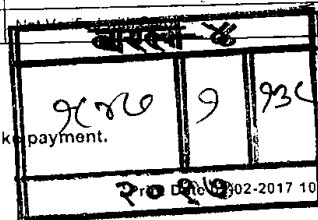
Make payment at any of the listed branches * of PUNJAB NATIONAL BANK
handling GOVERNMENT OF MAHARASHTRA Business Before 09/02/2017

Mobile No. : Not Available

-----Cut Here-----
Bank Copy-----

GRN	MH008161742201617M	Challan Date	02/02/2017	Challan Amount	30000.00
Party Name	SHEETAL DEVELOPERS				
Amount In	Thirty Thousand Rupees Only				
Words					
Account Head Details			Payment Details		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	03006172017020200103
Cheque/DD No.			Date		
Name of Bank			Bank-Branch		
Name of Branch			PUNJAB NATIONAL BANK		
			Scroll No. , Date		

*Please see the list of branches on the HOME PAGE of GRAS site where you can make payment.





बरल-४		
१८४७	२	१३८
२०१७		

१) शासन परिपत्रक क्रमांक. २०००/१४/प्र.क्र.२५/म-१, दि. २४/३/२०००.

२) नौ.म.नि.व.म.नि., मुले-यावेंपत्र क्र. का-३/संगणक/मुद्रक पंक्ती दुरुस्ती/०६/३१९, दि. ४/१०/२००६.

Head Office : GENERAL STAMP OFFICE, TOWN HALL, FORT, MUMBAI - 400 001 Office : COLLECTOR OF STAMP (BORIVALI), M.M.R.D.A BUILDING, 1 st FLOOR, BANDRA - KURLA COMPLEX, BANDRA (E) MUMBAI - 400 051.		0112740
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT COLLECTOR OF STAMPS, BORIVALI		NOT TRANSFERABLE
Receipt No.: CNT-1-ADJ- 2055		Receipt Date : 01/Sep/2016
Received From : M/S SHEETAL DEVELOPERS		
On Account of : ADJ FEE 103(11)		
Mode of Payment	DD/PO/CHQ/ RBI-Challan No.	Date
Bank Name & Branch	Area Code	Amount (In Rs.)
CASH		
Case No.: ADJ/1100902/2055/2016		Total D.O. :
Lot No. :	Lot Date :	
Sr. No	Description of Stamps / Franking	Amount (In Rs.)
	Hearing Date on : 1 OCT 2016	
	02 FEB 2017	
	02 FEB 2017	
Total :		
Rs.: Rs. 100.00	Rupees : ONE HUNDRED ONLY	K B PATIL
Cashier / Accountant		Signature / Designation



FOR COLLECTOR OF STAMPS, BORIVALI
1st FLOOR, MMRDA BLDG. BKC, MUMBAI - 51

बरल-४		
9086	3	936
२०१७		



बरल-४		
१८०५	४	३८
२०१७		



PAVATI

Friday, February 17, 2017
6:01 PM

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

पावती क्र.: 2093 दिनांक: 17/02/2017

गावाचे नाव: चिंचवली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बरल-4-1847-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार: डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट

सादर करणाऱ्याचे नाव: स्टॅण्डर्ड बॅटरीज एम्प्लोईज को.ऑप.हौ.सोसा.लि. चे चेयरमेन रियल - फर्नांडीस

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 2760.00

पृष्ठांची संख्या: 138

एकूण: रु. 32760.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
6:18 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दु. नि. का-बोरीवली 4

बाजार मुल्य: रु. 46106000/-

मोबदला रु. 47868000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 2470000/-

सह. दु. नि. का-बोरीवली क्र.-४,
मुंढई उपनगर जिल्हा.

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008161742201617M दिनांक: 17/02/2017

बँकेचे नाव व पत्ता:

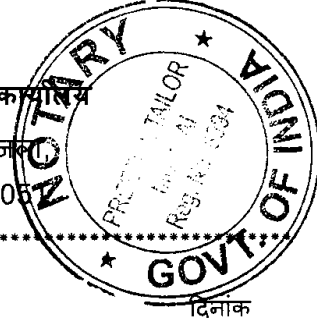
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु. 2760/-

DELIVERED

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली तालुका, यांचे कार्यालय

एम. एम. आर. डी. ए. इमारत, पहिला मजरा

बांद्रा-कुर्ला संकुल, बांद्रा (पूर्व), मुंबई - 400062



जा.क्र.अभि./आदेश 147

दिनांक

(महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या कलम 31 खालील कार्यवाही) - 2 FEB 2017

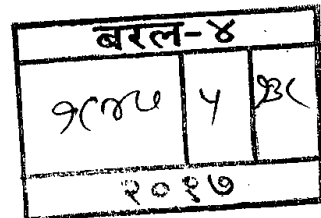
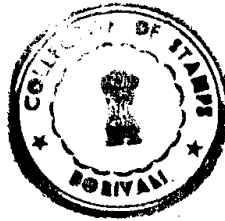
उपरोक्त अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक ADJ/1100902/2055/2016 अन्वये पक्षकार Messers Sheetal Developers यांनी दिनांक 01/09/2016 रोजी Development Agreement चा संलेख अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेला आहे. सदर संलेखामधील तपशिल खालील प्रमाणे

Date of Execution	---	Unexecuted
Nature of Document	---	Development Agreement
The Society/Owners	---	Messers Standard batteries Employees CHS LTD
The Developer	---	Messers Sheetal Developers
Property	---	Piece and Parcel of Land CTS. No. 97, Plot No. 28, Survey No. 47(part) Village - Chinchvali, Taluka - Borivali.
Area	---	940.65 sq.mtrs.

अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेला दस्त हा Development Agreement चा असून सदरील दस्त अनिष्पादीत झालेला आहे. दस्तात नमुद केल्यानुसार मिळकतीचे मालक (Society) हे विकासकास (Developers) सदरच्या दस्तान्वये विकसन हक्क प्रदान करित आहे. सदर दस्तात Schedule मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे मालमत्तेचे क्षेत्र 940.65 चौ. मी. नमुद आहे.

प्रस्तुत विकसन करारनाम्यानुसार एकूण 20 सभासदांच्या ताब्यातील Area मालक केल्याप्रमाणे मूळ क्षेत्र 9656 चौ. फूट कारपेट म्हणजेच 1076.88 चौ. मी. बिल्टअप क्षेत्र या क्षेत्राच्या बदल्यात विकासक रहीवासी सभासदांना मूळ कारपेट क्षेत्रावर 26% वाढीव बांधकाम देणार आहे. एकंदर 12166.56 चौ. फूट कारपेट म्हणजेच 1356.87 चौ. मी. बिल्टअप क्षेत्र नमुद केले जाईल असे आहे. वरील बाबी विचारात घेऊन रु.4,61,06,000/- इतके बाजारमुल्य निश्चित करण्यात येईल असे सदर दस्ताचा मोबदला हा रु.4,78,68,000/- इतका आहे. त्यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 मधील तरतुदीनुसार खालील प्रमाणे मुद्रांक शुल्क देय आहे.

कृपया मागे पहा.





बरल-४		
१८७७	६	१३८
२०१७		

(2)

बाजारमुल्य	अनुच्छेद	देय मुद्रांक शुल्क	भरणा केलेले मु.शु.	कमी भरलेले मु.शु.
रु.4,78,68,000/-	5 (g-a)	रु. 23,93,400/-	रु. 0/-	रु. 23,93,400/-
बँक गॅरंटी रु. 1,50,00,000/-	54 (ii)	रु.75,000/-	रु. 0/-	रु.75,000/-
एकूण देय मुद्रांक शुल्क.				रु.24,68,400/-

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

अंतिम आदेश

- अभिनिर्णयाकरीता सादर केलेल्या संलेखास महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या अनुसूची 1 मधील अनुच्छेद 5 (g-a), नुसार मुद्रांक शुल्क रु. 24,68,400/- देय असल्याबाबत जा.क्र.अभि/आदेश/6802/16 दिनांक 03/09/2016 अन्वये आदेश पारित करण्यात आले होते. त्यानुसार मुद्रांक शुल्काचा भरणा कोणत्याही आक्षेपविना पक्षकारांनी दिनांक 02/02/2017 रोजी केला असल्याने दिनांक 03/09/2016 रोजीचा आदेश अंतिम आदेश म्हणून कायम करण्यात येत आहे.

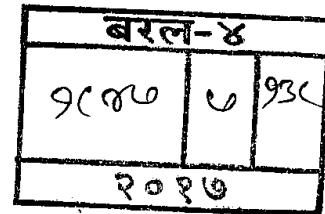
प्रस्तुत प्रकरणात पक्षकाराचे मुद्रांक शुल्क व दंड तसेच नोंदणी करतांना नोंदणी फी जरी शासनाकडे जमा केली तरी प्रस्तुत प्रकरणातील कोणताही व्यवहार बेकायदेशीर असल्यास तो कायदेशीर होणार नाही व बांधकाम अनधिकृत असल्यास ते अधिकृत होणार नाही हयाबाबतची सर्व जबाबदारी संबंधीत पक्षकारांची राहिल त्यास महाराष्ट्र शासन अथवा मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली हे जबाबदार राहणार नाहीत.

- एकूण पाने 1 ते 93 आहेत. दस्तातील नमुद सर्व Annexure तसेच अनुषंगीक कागदपत्रे हा दस्ताचा भाग बनविण्यात येत आहे.



(Signature)
(राजेंद्र बोरकर)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली

प्रति	Messers Sheetal Developers
पत्ता	Sheetal Krupa, First Floor, Near Goregaon Subway, Aarey Road, Goregaon(East), Mumbai - 400 063.
प्रत	सह दुय्यम निबंधक बोरीवली कार्यालय क्र.1/2/3/4/5/6/7/8/9

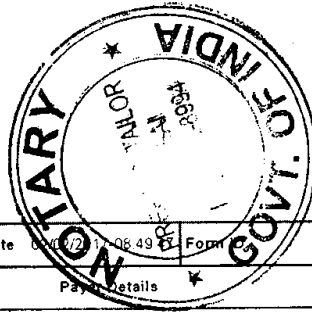


၈၈၀၆		
၇၈၆	၇	၈၈၇၆
၂-၁၇၉		

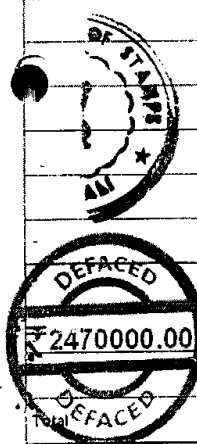




CHALLAN
MTR Form Number-6

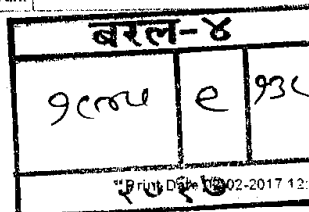


GRN	MH008160622201617M	BARCODE	Date		02/02/2017 12:34:49	Form
Department			Inspector General Of Registration			
Type of Payment			Non-Judicial Stamps Duty on Doc Voluntarily brought for adjudicatr SoS			
Office Name			CSB_COLLECTOR OF STAMPS BORIVALI			
Location			MUMBAI			
Year			2016-2017 One Time			
Account Head Details			Amount In Rs.			
0030050801 Amount of Tax			2470000.00			
Flat/Block No.			STANDARD BATTERIES EMP CHS LTD			
Premises/Building			Road/Street			
			CTS NO 97 UPPER GOVIND NAGAR			
Area/Locality			MALAD EAST MUMBAI			
Town/City/District						
PIN			4 0 0 0 9 7			
Remarks (If Any)			ADJ/1100902/2055/2016			
Amount In			Twenty Four Lakh Seventy Thousand			
Words						
Total			24,70,000.00			
Payment Details			PUNJAB NATIONAL BANK			
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN			03006172017020200084			
Per No			020217M57581			
Date			02/02/2017-10:34:49			
Bank Branch			PUNJAB NATIONAL BANK			
Scroll No. , Date			Not Verified with Scroll			



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1		0004504482201617	02/02/2017-12:37:20	ISR/242	2470000.00
Total Defacement Amount					24,70,000.00





बरल-४		
१७७५	१०	१३८
२०१७		

हे प्रमाणपत्र मुबई मुद्राक अधिनियम 1958 अन्वये असलल्या नियमान्वये निर्गमित केलेले आहे. परंतु उक्त दस्त नोंदणीसाठी नोंदणी अधिका-यासमोर दाखल झाल्यास, नोंदणी अधिनियम 1908 च्या अधिनियमातील तरतुदीनुसार नोंदणी अधिकारी दस्त नोंदणीची कार्यवाही करतील GRN MH008160622201514M

Certificate s/s. 32(1) (b) of the Bombay Stamp Act, 1958.

Office of the Collector of Stamps

Case No. AD/1100902/2055/10

Date 01/09/16

Received from Shri. Messrs. Sheetal Developers

residing at
stamp duty of Rs. (24,70,000/-) Rs. Twenty four Lakh Seventy Thousand only.

vide challan No., Dated 22/02/17

Certified under Section 32(1) (b) of the Bombay Stamp Act, 1958 that the full duty of Rs. 24,70,000/- Rs. Twenty four Lakh Seventy Thou

with which this instrument is chargeable has been paid vide article No. 54 (ii) of schedule.

This certificate is subject to the provisions of section 53-A of Bombay Stamp Act, 1958

Place.. Barivali

Date

1-2 FEB 2017

DEVELOPMENT AGREEMENT

THIS DEVELOPMENT AGREEMENT is made and entered at
Mumbai on this 17th day of February, 2016 by and
BETWEEN

MESSRS STANDARD BATTERIES EMPLOYEES CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, a Co-operative Housing

Society registered under the provisions of Maharashtra Co-operative

Societies Act, 1960 and the rules framed thereunder, vide Registration

No.BOM /HSG/2818 of 1971, having its registered office address at

Upper Govind Nagar, Opp. Irani Colony, Malad (East), Mumbai-400-

097;hereinafter for the sake of brevity referred to as the "THE SAID

