

393/2773  
Wednesday, February 15, 2023  
1:45 PM

पावती

Original/Duplicate  
नोंदणी क्र.: 39म  
Regn.: 39M  
दिनांक: 15/02/2023

पावती क्र.: 2908

गावाचे नाव: भाईदर  
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन10-2773-2023  
दस्तावेजाचा प्रकार : करारनामा  
सादर करणाऱ्याचे नाव: रफिजद्दिन हसनरजा मनिहार -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकूण:

रु. 30900.00

आपणास मूळ दस्त , थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
2:02 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 10

सुनील वाडेवाल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

ता. १५/०२/२३

बाजार मुल्य: रु. 2641000 /-  
मोबदला रु. 4050000 /-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 283500 /-

- देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 900/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1502202305921 दिनांक: 15/02/2023  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 30000/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015287276202223R दिनांक: 14/02/2023  
बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

Rafuddin

मूळ दस्त परत मिळवता

jOzRW

2/15/2023



15/02/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

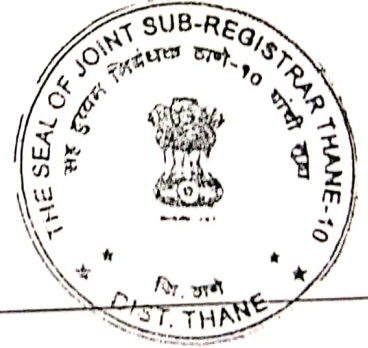
दस्त क्रमांक : 2773/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : भाईदर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4050000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2641000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे भाईदर, वॉर्ड-जे-1, विभाग क्रमांक:-1/14. मधील, सदनिका क्र. वी-11, तळ मजला, मातृ दीप को-ऑप. हौ. सो. लि., पेट्रोल पंप मार्ग, मीरा भाईदर रोड, मीरा रोड पूर्व, ठाणे -401107, जुना सर्वे नं. 364/3,4 ए(पी), 7(पी), 488/1,2(पी), 3,6,7, नविन सर्वे नं. 67/3,4 ए(पी), 7(पी), 86/1,2(पी), 3,6,7, क्षेत्रफळ 34.75 चौरस मीटर बिल्टअप. ( Survey Number : जुना सर्वे नं. 364/3,4 ए(पी), 7 (पी), 488/1,2 (पी), 3,6,7, नविन सर्वे नं. 67/3,4 ए(पी), 7 (पी), 86/1,2 (पी), 3,6,7 ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 34.75 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 पता.	1): नाव:- नाझीर फिरोजभाई काबानी - वय:-37; पता:- प्लॉट नं: वी-11, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: मातृ दीप को-ऑप. हौ. सो. लि., ब्लॉक नं: पेट्रोल पंप मार्ग, मीरा भाईदर रोड, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AWLPK7638P
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पता	1): नाव:- रफिउद्दिन हसनरजा मनिहार - वय:-48; पता:- प्लॉट नं: डी-003, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: चंद्रेश टेरेस को-ऑप. हौ. सो. लि., ब्लॉक नं: मीरा भाईदर रोड, साई पेट्रोल पंप जवळ, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AMOPM3279M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/02/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/02/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2773/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	283500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

सुनिल वाडेवाले  
दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
ठाणे क्र. १०

ce Number  
 631250202223  
 202305921D  
 31250202223



e-Stamp [ Simple Receipt ] Offline Payment Receipt

Branch Name	: MIRA ROAD(4509)	GRAS GRN	: MH015287276202223R
Challan Number	: MBST13022350420	Bank Txn ID	: 140223M44028
PaymentDate	: 14/02/2023 10:23:06 AM	Office Name	: IGR122-THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR
District	: 1201-THANE		
Stamp Duty	: 0030046401-75		
Amount	: 283500.00		
Registration Fees	: 0030063301-70		
Amount	: 30000.00		
<b>Total Amount</b>	<b>: 313500.00</b>		
Duty Payer Name	: RAFIUDDIN HASANRAJA MANIHAR	Duty Payer ID	: PAN-AMOPM3279M
Duty Payer Mob No	: +91-9867639680		
Article Code	: B25-Agreement to sale/Transfer/Assignment		
Movability	: Immovable	Consideration Amount	: 4050000.00
Prop Descr	: FLAT NO B-11,GROUND FLOOR,MATRU DEEP CHS ,LTD,BEHIND ,PETROL PUMP ,MIRA ROAD EAST,THANE Maharashtra 401107		
Property Area	: 34.75 Sq.Meter		
Other Party Name	: NAZIR FIROZBHAI KABANI	Other Party ID	: PAN-AWLPK7638P

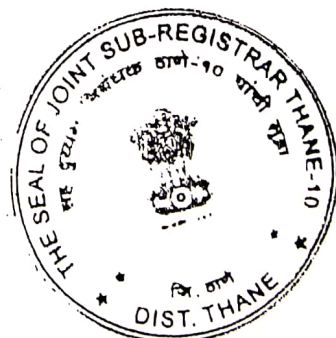
Print Receipt

*Maha*

पंजाब नैशनल बैंक  
 PUNJAB NATIONAL BANK  
 E/P Manager

Rafiuddin

ट न न - 90
2442 / 2023
9 27



## AGREEMENT FOR SALE

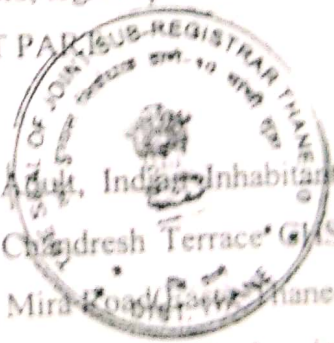
THIS ARTICLES OF AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Thane, this 15<sup>th</sup> day of February-2023

BETWEEN

MR. NAZIR FIROZBHAI KABANI Adult, Indian Inhabitant having address at FLAT NO.B/11 ON THE GROUND FLOOR OF BUILDING KNOWN AS MATRU DEEP CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at BEHIND PETROL PUMP, MIRA-BHAYANDAR ROAD, MIRA ROAD(EAST), THANE-401107 called the "VENDOR/SELLER" and hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFEROR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and assigns) of the FIRST PART

AND

MR. RAFIUDDIN HASANRAJA MANIHAR Adult, Indian Inhabitant having address at Flat No.D-003, Ground Floor, Chandraresh Terrace GHS Ltd., Mira Bhayander Road, Near Sai Petrol Pump, Mira Road, Thane-401107 called the "VENDEE /PURCHASER" and hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFEREE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and assigns) of the SECOND PART.



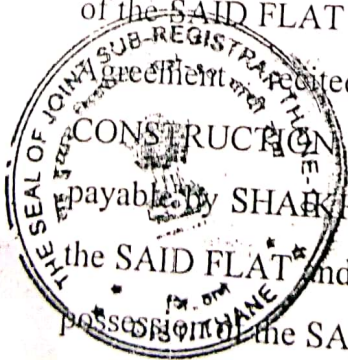
A handwritten signature in black ink, appearing to be "Nazir Firoz Bhai Kabani".

90	
2003 / 2023	
8	8

Rafuddin

WHEREAS, SHAIKH SHAMIM AKHTAR had purchased the SAID FLAT along with all rights; title and interest vide an Agreement for Sale Dated 28-01-1998 entered between M/S.CHHEDA CONSTRUCTION, having office at 110, Goyal Shopping Arcade, Opp:Railway Station, Borivali(West), Mumbai-92 hereinafter referred to as "the Builders" therein and SHAIKH SHAMIM AKHTAR herein referred to as "the Purchaser" therein and the said M/S.CHHEDA CONSTRUCTION agreed to sell to SHAIKH SHAMIM AKHTAR AND SHAIKH SHAMIM AKHTAR agreed to purchase from M/S.CHHEDA CONSTRUCTION the SAID FLAT being FLAT NO.B/11 admeasuring area 34.75 SQ. MTS. (BUILT UP) ON THE GROUND FLOOR OF BUILDING KNOWN AS MATRU DEEP CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at BEHIND PETROL PUMP, MIRA-BHAYANDAR ROAD, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 (here referred to as the "SAID FLAT") at the price and on the terms and conditions mentions therein on the land more particularly described in *SCHEDULE* written hereunder.

AND, the said Original Agreement for Sale Dated 28-01-1998 with M/S. CHHEDA CONSTRUCTION lodged for registration at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Thane-4 under No.CHHA-406-1998 on 05-02-1998 AND SHAIKH SHAMIM AKHTAR had paid entire purchase price of the SAID FLAT to the said M/S.CHHEDA CONSTRUCTION as per the agreement recited herein before and the said M/S.CHHEDA CONSTRUCTION admitted and confirmed that no amount is due and payable by SHAIKH SHAMIM AKHTAR herein in respect of purchase of the SAID FLAT and SHAIKH SHAMIM AKHTAR herein had taken actual possession of the SAID FLAT.



Wajid

ट न न - 90	
2443 / 2023	
7	79

Rafiquddin

संख्या : ८१९२८९८/८१९२००५/८१९२४००/८१९२४००

# मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भाईंदर

## MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL

सभ्यता शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.) पीन कोड-४०११०१.

पान/१८८/२३५/१९९९

दिनांक २२/११/२०२३

- वाक्ये :-
१. मे. सी. सुभाष अँड असोसिएट्स यांचा दि. ८.५.१५ चा अर्ज.
  २. मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे व. वा कडील आदेश क्र. टी.जे./इसल्यु.एच.एस.एच./२०/एस.आर.२३१ दिनांक ४.७.१९.
  ३. मे. सहाय्यक संचालक नगररचना, ठाणे यांचे कडील आदेश क्रमांक/वा/परवानगी/भाईंदर/ठाणे/सस/ठाणे २१९ दि. १३.३.२२.
  ४. मिरा भाईंदर नगरपालिका जा.क्र. २५२२/१२-१३ दि. १६.६.१९ अन्वये अकृषिक वापराचा नाहरकत दाखला.
  ५. मे. जिल्हाधिकारी सांग. , ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. मवसु/वा.२२-७/एन.एपी/एस.आर/१२२/१२ दि. अकृषिक मंजूरी.
  ६. मिरा भाईंदर नगरपालिका नवा/नर/१३०/१२४४/१९९९ दिनांक १०.२.१४ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
  ७. मिरा भाईंदर नगरपालिका नवा/नर/२९८०/१९९९ दिनांक १२.१.१५ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
  ८. मे. सी. सुभाष अँड असोसिएट्स यांचा इमारती पूर्णत्वाचा दाखला.
  ९. मे. पारस अँड कोठारी असोसिएट्स यांचा इमारतीचा तपशील दाखला योग्यतेचा दाखला.
  १०. मे. जपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे, नागरी संकुलन ठाणे यांचा दुर्बल पटक घर बांधणी योजनेचा दि. २४.७.१५ अन्वये नाहरकत दाखला.

// भो क. व टा वा ख ला //



मिरा भाईंदर नगरपालिका क्षेत्रातील सर्व्हे नं. ४८८ [जुन] ८९ [नविन] दि. १.२५, १९६७ मोजे भाईंदर येथील "मातृ-दिप" ह्या इमारतीचे बांधकाम मंजूर नसावाप्रमाणे सीमि असून इमारतीच्या सभोवताली सामासिक अंतरे योग्यरित्या ठोडोनी आहेत. जिल्हा व्हडदिव्य निर्देशांक योग्यरित्या वापरलेला आहे. वास्तव या इमारतीचा वापर छरपेस व या इमारतीस आवश्यक तेवढा विपुल पुरवठा होणेस नगरपालिकेची बाब नाही. शहरातील मनुष्य संख्या लक्षात घेता आपणास नऊ कनेक्शन देता येईल फक्त ही हमी नगरपालिका देत नाही.

प्रत - छर विभाग. २०२३/२०२३

२०	२५
----	----

मुख्याधिकारी,  
मिरा भाईंदर नगरपालिका