

Receipt (pavti)

350/12716

Monday, June 19, 2023

12:02 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. 39म

Regn. 39M

पावती क्र.: 13395 दिनांक: 19/06/2023

गाबाचे नाव: गोखिवरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई3-12716-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: आबासाहेब रामदास खराडे - -

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

₹. 30800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

12:21 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Vasai 3

वाजार मुल्य: ₹.2607000/-

मोवदला ₹.3000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 210000/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-३  
वसई क्र. ३

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1406202300452 दिनांक: 19/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003622635202324E दिनांक: 19/06/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

महाराष्ट्र शासन नोंदणी व मुद्रांक विभाग

वसई-३
घसल क्र. १७९६/२०२३
११००

मुल्यांकन अहवाल सन २०२३

१. दस्ताचा प्रकार : करारनामा अनुच्छेद क्रमांक :

२६(b)

२. तालुका : वसई

३. गावाचे नाव : गोखिवरे

४. सर्व्हे क. क्रमांक : ११८

५. मुल्य दरविभाग झोन : ३

६. मिळकतीचा प्रकार : निवासी अनिवासी

५७७००

७. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ : ४४.९४ चौ. मी बिल्टअप

८. कारपार्किंग : \_\_\_\_\_ गच्ची : \_\_\_\_\_ चौ. मी

९. मजला क्रमांक : \_\_\_\_\_ घसारा : \_\_\_\_\_

१०. वांधकामाचा प्रकार : आर आर सी

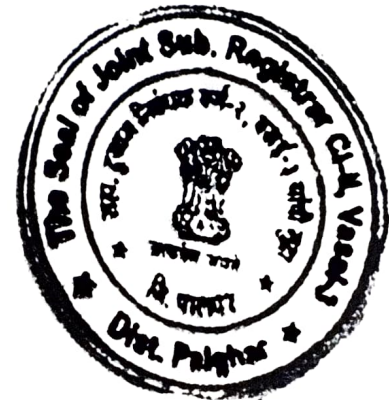
११. वाजारमुल्य तक्तायातील मार्गदर्शक सुचना क्र. : \_\_\_\_\_ ज्याअन्वये दिलेली घट वाढ

१२. निर्धारित केलेले वाजारमुल्य : रू. २६,०७,०००

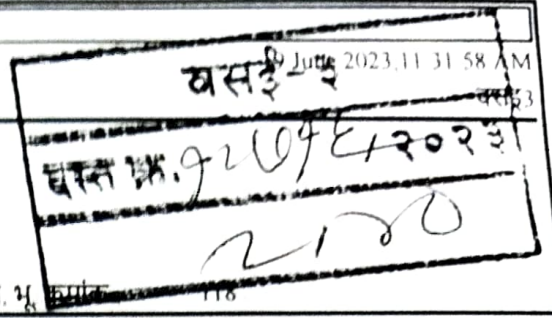
१३. दस्तात दर्शविलेला मोवदला : रू. ३०,००,०००

१४. देय मुद्रांक शुल्क : रू. भरलेले मुद्रांक शुल्क : रू. २,१०,०००

१५. नोंदणी फी : रू. ३०,०००



२३/०८



मूल्यांकनाचे वर्ष 2023  
जिल्हा पालघर  
मूल्य विभाग तासुका वसई  
उप मूल्य विभाग 2-रहिवास व इतर तत्सम अनुज्ञेय वापरातील जमिनी  
क्षेत्राचे नांव Vasai-Virar Municipal Corporation

सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक 116

बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	बांधकामाचे वर्गीकरण- उद्भवान सुविधा -	बांधीव क्षेत्राची माहिती	मिळकतीचा वापर- मिळकतीचे वय - मजला -	निवासी सदनिका 0 TO 2वर्षे 1st To 4th Floor	मिळकतीचा प्रकार- बांधकामाचा दर-	बांधीव Rs 26620/-
खुली जमीन 13400		निवासी सदनिका 58000	कार्यालय 66200	दुकाने 73300	औद्योगिक 66200	मोजमापनाचे एकल चौ मीटर

Sale Type - Resale First Sale Date - 30/12/2010  
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.58000/-  
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर =(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर ) \* घसा-यानुसार टक्केवारी )+ खुल्या जमिनीचा दर )  
= ( ( 58000-13400 ) \* ( 100 / 100 ) ) + 13400 )  
= Rs.58000/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
= 58000 \* 44.94  
= Rs.2606520/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ  
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J  
= 2606520 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
=Rs.2606520/-  
= ₹ सव्वीस लाख सहा हजार पाच शे वीस /-

Home Print



CHALLAN  
MTR Form Number-6

वसुधै कुरुते 209E12023  
3180



MI4003622635202324E		BARCODE	Date	15/06/2023-08:45:59	Form ID	252
Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)			
Registration Fee			PAN No.(If Applicable)			
VSI3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	Aabasaheb Ramdas Khurade		
PALGHAR			Flat/Block No.	Flat No 405 Jyoti Kiran Chisl		
2023-2024 One Time			Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	Gokhiware		
5401	Stamp Duty	210000.00	Area/Locality	Tal Vasai		
3301	Registration Fee	30000.00	Town/City/District			
			PIN	4	0	1 2 0 8
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=Ramesh Rajendran Menon-CA=3000000		
			Amount In	Two Lakh Forty Thousand Rupces Only		
			Words	2,40,000.00		
IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332023061511560	2813350904
e/DD No.			Bank Date	RBI Date	15/06/2023-08:47:19	Not Verified with
of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK	
of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Document ID :  
:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office of Palghar. This is valid for registered document.  
चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी नोंदवयाच्या दस्तासाठी सदर चलन







वसई-३  
दस्त. १२०९६ २०२३  
२१८०

AND  
MR. AABASAHEB RAMDAS KHARADE (Aadhar Card No. 7689 4043 1461) (Pan No. BYEPK7563H) aged 38 years, AND  
MRS. SHITAL AABASAHEB KHARADE (Aadhar Card No. 2522 7785 3946) (Pan No. CCZPK1653E) aged 31 years, both adults, Indian Inhabitants, residing addressed at C/2, Bhoidapada, Vasai East, Dist-Palghar-401208. hereinafter called 'THE TRANSFEREES' (which expression shall unless repugnant to the context and meaning thereof include their heirs, executors, administrators, and assigns) of the **SECOND PART**:

WHEREAS THE TRANSFEROR has been admitted as a member of Jyoti Kiran Co-operative Housing Society Ltd., Gokhiware Village, Vasai-East, Taluka Vasai, Dist-Palghar, and WHEREAS THE TRANSFEROR acquired the rights, title and interest in respect of **Flat No.405**, admeasuring to **403 Sq. Ft. (Carpet)** area, on **Fourth Floor**, Building Known as "**JYOTI KIRAN**" Co-operative Housing Society Ltd, Situated at **Revenue Village Gokhiware**, on land bearing **Survey No.118 H No.1**, Vasai-East, Taluka Vasai, Dist-Palghar-401208. within the Jurisdiction of Sub-Registrar Shahr Mahanagarpalika in the limit of Sub-Registration Office Vasai-1, Dist-Palghar. (hereinafter referred to as '**the Said Flat**' for brevity sake)



WHEREAS the Jyoti Kiran Co-operative Housing Society Ltd., has been registered under Registration No. **TNA(VSI)/HSG/TC/26402** Year **2014** under Maharashtra Co-operative Societies Act 1960, (hereinafter referred to as "**the said Society**")

WHEREAS by an **Agreement For sale 27/12/2010** duly registered in the Sub-Registrar office Vasai-1, Taluka Vasai, District-

*[Handwritten signature]*

2

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

Palghar, vide registration No. **Vasai-1-14507-2010** dated on **30/12/2010** the Present Transferor has purchased and acquired said from **M/S. JYOTI BUILDERS**, having its Office at Flat No.12, Sethi Palace, Ambadi Road, Vasai Road-West, Dist-Thane . therein referred to as '**THE BUILDERS**'

AND WHEREAS the Transferor herein has agreed to sell, transfer all the right, title and interest along with share certificate No. \_\_\_\_ of Five shares of Rs.50/- (Rupees Fifty only) each, of the aggregate value of Rs.250/- (Rupees Two Hundred Fifty only) bearing distinctive Nos. From \_\_\_\_ to \_\_\_\_ (both inclusive) in member's register folio No. \_\_\_\_\_ issued by the said Society in respect of the said Flat and the Transferee herein has agreed to purchase and acquire the said Flat on 'OWNERSHIP BASIS' and WHEREAS the Builders/Developers have agreed to at request of the Transferor to transfer the Flat No.405, Building Known as "Jyoti Kiran" operative Housing Society Ltd, to the Transferee



NOW THIS INDENTURE WITNESSES AS UNDER:

1. The Transferor is the sole and absolute owners and in exclusive possession of the said **Flat No.405**, on the **Fourth Floor**, Building known "**JYOTI KIRAN**" Co-operative Housing Society Ltd situated at **Village Gokhiware**, Vasai-East, Taluka Vasai, Dist-Palghar.
2. The Transferee has agreed to acquire from the Transferor and the Transferor has agreed to sell and transfer the said Flat on 'OWNERSHIP BASIS' for the sum of **Rs.30,00,000/-** (Rupees Thirty Lakhs only) in full and final consideration of their claim to the said agreement for sale.

*[Handwritten signature]*

3. The Transferee has paid to the Transferor the sum of Rs.3,00,000/- (Rupees Three Lakhs only) being the part payment

वसई-३  
दस्त क्र. १०९  
१०/१०

the execution of this agreement and the receipt whereof the Transferor do hereby admit and acknowledge. The Transferee shall further agreed to pay balance amount of Rs.27,00,000/- (Rupees Twenty Seven Lakhs only) by way of Loan from Financial Institution / Bank within 45 (Forty-Five) working days from the date of registration of this agreement. The Transferee shall pay the balance amount as aforesaid on the due date without fail and without any delay or default or demur as time in respect of the said payments is of the essence of the contract. If the Transferee makes delays or default within 45 working days in making payment the Transferor shall be entitled to interest at the rate of 18 % per annum on balance payment.

4. A) On receiving full price consideration of the said Flat, the Transferor has put the Transferee in the possession of the said Flat and all rights and title of the said Flat shall stand transferred in the name of the Transferee and the Transferee shall be entitled to enter upon occupy, possess and enjoy the said Flat with all the amenities including electricity, sanitary, fittings and fixtures to the said Flat given by the builders.

B) The Transferor hereby agrees to the Transferee that Transferor shall provide for all related documents to the transferee, pertaining to the said Flat.

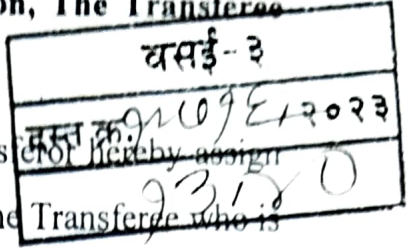


*[Handwritten signature]*



13. The Transferee have Physically Seen the Flat and Verified all Original Documents And After Satisfaction, The Transferee agreed to Purchase the Said Flat.

Subject to the clause 3 & 4 above the Transferee for their rights, title and interest in the said Flat to the Transferee who is entitled to hold, possess, occupy and enjoy the said Flat without any interruption from them.



This Agreement shall always be subject to the provision of Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and the rules made there under.

### SCHEDULE OF THE PROPERTY

Flat No.405, admeasuring to 403 Sq. Ft. (Carpet) area, on Fourth Floor, Building Known as "JYOTI KIRAN" Co-operative Housing Society Ltd, Situated at Revenue Village Gokhiware, on land bearing Survey No.118 H No.1, Vasai-East, Taluka Vasai, Dist-Palghar-401208, within the Jurisdiction of Vasai-Virar Shahar Mahanagarपालिका in the limit of Sub-Registration Office Vasai, Dist-Palghar.



वसई-३
दस्त क्र. ११८९६/२०२३

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE  
 HEREBY SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE  
 HANDS TO THESE PRESENT ON THE DAY AND THE YEAR  
 HEREINABOVE FIRST WRITTEN:-.

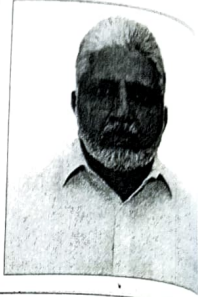
SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE

Within named 'TRANSFEROR'

**MR. RAMESH RAJENDRAN MENON**

*[Handwritten Signature]*

Signature



In the presence of ...

1. *[Handwritten Name]*

2. *[Handwritten Name]*

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE

Within named 'TRANSFEREES'

**MR. AABASAHEB RAMDAS KHARADE**

*[Handwritten Signature]*

Signature



**MRS. SHITAL AABASAHEB KHARADE**

*[Handwritten Signature]*

Signature



In the presence of ...

1. *[Handwritten Name]*

2. *[Handwritten Name]*

*[Handwritten Signature]*

*[Handwritten Signature]*



यसई-३
यसा क्र. १०९६/२०२३
१५ १४०

### RECEIPT

I, **MR. RAMESH RAJENDRAN MENON** hereby received a sum of **Rs.3,00,000/-** (Rupees Three Lakhs only) towards Part payment of the consideration value of Flat No.405, on the Fourth Floor, Building Known as "Jyoti Kiran" Co-operative Housing Society Ltd, Evershine Last Stop, Village Gokhiware, Vasai-East, Taluka Vasai, Dist-Palghar from **MR. AABASAHEB RAMDAS KHARADE AND MRS. SHITAL AABASAHEB KHARADE** (Transferees)

CHQ/UTR.NO.	BANK	DATE	AMOUNT
SBLH23159000007	Apna Sahakari Co-op Bank Ltd	08/06/2023	RS.2,49,000/-
316040506109	Apna Sahakari Co-op Bank Ltd	09/06/2023	RS.50,000/-
316085828235	Apna Sahakari Co-op Bank Ltd	09/06/2023	Rs.1,000/-
		TOTAL:	Rs.3,00,000/-

I SAY RECEIVED

Rs.3,00,000/-

(RAMESH RAJENDRAN MENON)

DATE :

PLACE :

WITNESS : 1.

अबुल्ला सुई ०१/०६/२३





1450779

14-06-2023

Note: Generated Through Search Module. For original report and contact concern SAO office.

दस्त क्र. 920942023

98180

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : वसई ।

दस्त क्रमांक : 14507/2010

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : गोखिवरे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	रु. 900000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	रु. 822500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	पालिकेचे नाव: इतर वर्णन : सदनिका न.405 , चौथा मजला , ज्योती किरण , गोखिवरे वसई
(5) क्षेत्रफळ	403 चौ.फु. कारपेट
(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:- मे. ज्योती बिल्डर्स तर्फे भागीदार श्री आदित्य वी पटेल - - वय:- पत्ता:- पिन कोड:- पॅ
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:- रमेश आर मेनन - - वय:- 42 पत्ता:- 002 पिन कोड:- पॅन नं:- AAMPM71611
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/12/2010
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/12/2010
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	14507/2010
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	27600
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	9000
(14) शेर	-

गाव नमुना

(महाराष्ट्र जमीन अधिनियम, 1957) चा त

मापन क्रमांक  
उपविभाग

तीचे स्थानिक नांव

गाववडीचे योग्य क्षेत्र

दी. 22

250

पो. ख. (लागवडीचे योग्य नस  
वर्ग (अ)  
वर्ग (ब)

आकारणी  
जुडी किंवा विशेष आ

(महाराष्ट्र जमी



2023  
2099

अस्सल व



# गाव नमुना मात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९) आणि (अ)

मालिका क्र. ३३/८७  
 वसई-१  
 दिनांक २५/०७/२०१०

ध्यापन क्रमांकाचा उपविभाग	पुंभारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नांव
ख	२५७८	२५६७ २७५५
संस्थात्मक नंबर	३५४९	मे. २ गोती बिल्डिंग मर्फे भा. ३३३३ श्री. टि. नुक २५७३
लागवडीचे क्षेत्र	हे. आर. प्रति	
२०००	०-०८-६०	
एकूण	०-०८-६०	
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण	०-१५	

वसई-३  
 वसा क्र. ११०१६३०२३  
 १७/८०

इतर अधिकार - तुकडा  
 का. १६-५० चौ. मी.  
 ३३. ३३ ३२-५४ चौ. मी.  
 ३५७८

सिमा आणि पुनापन विनं

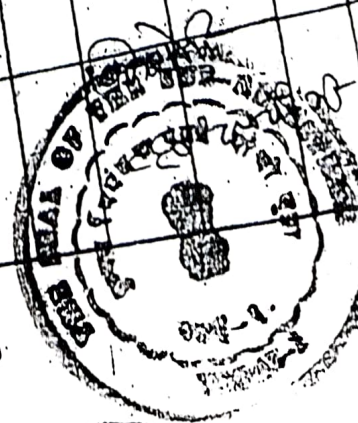
## गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९)

वर्ग	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		१५	१६		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र				१२	१३				
		४	५	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			९	१०					११	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.		

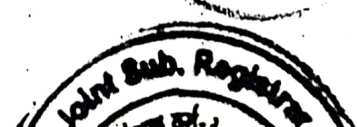
२००९  
 २०१०

तारीख  
 १४/५/२०१०



जमात  
 गा. वसा  
 दि. - २५

अस्सल बरहुकुम खरी नकल दिली आसे.



दस्ता क्र. 920/2009  
23/10

सिडको  
महाराष्ट्र विकास

# शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अबिका कर्णशिंदे कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ २१०  
दूरध्वनी (कोड -९५२५०) २३९०४८७ फॅक्स : (कोड-९५२५०) २३९०४६६

संदर्भ क्र. CIDCOM/VS/CC/BP-4494/E/4537

दिनांक : 24/07/2009

To,  
Shri Madhukar Govind Patil  
At Gokhivare, Vasai (E)  
Taluka Vasai  
DIST : THANE 401 303.

वसई-१  
दस्ता क्रमांक 920/2009  
29/10

**Sub : Commencement Certificate for the proposed proposed Residential with Shopline Building on land bearing S.No. 118, H.No.2R of Village Gokhivare, Taluka Vasai Dist Thane.**

- Ref:
- 1) NOC for N.A. Permission granted vide letter No.CIDCOM/VS/ BP/NA NOC-144/E/1712 dated 17/07/2008.
  - 2) N.A. Order No.REV/D-1/T-9/NAP/SR-104/2008 dated 26/08/2008 from the Collector, Thane.
  - 3) TILR M.R. No.336/2008 & D.T. No.210/2009 dated Nil for TILR M.R. No.73/98 dated 19/01/1998 for measurement.
  - 4) Assurance letter from Navghar-Manickpur Municipal Council vide letter dated 12/04/2006 for potable water supply.
  - 5) NOC from Grampanchayat Gokhivare vide letter dated 06/05/2008 for construction.
  - 6) EE (BP-VV)'s report dated 24/10/2008
  - 7) Your Licensed Surveyor's letter dated 24/06/2009.

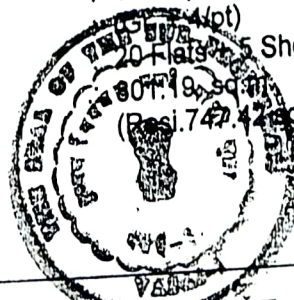
Sir/ Madam,

Development Permission is hereby granted for the proposed Residential with Shopline Building under Sec. 45 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXVII of 1966) to Shri Madhukar Govind Patil.

It is conditions mentioned in the letter No.CIDCOM/VS/CC/BP-4494/E/4536 dated 24/07/2009. The detail of the Building is given below:

- 1) Location : S.No.118, H.No.2R, Village Gokhivare
- 2) Land use ( predominant) : Residential with Shopline
- 3) No. of Building : 1 No. (ONE).
- 4) No. of Floors. : 10 Flats + 5 Shops.
- 5) No. of Flats / Shops : (Resi. 747.42 sqm. + Comm. 78.72 sqm.)
- 6) Built Up Area Proposed

Contd..... 2.



नॉदणीकृत कार्यालय : 'निर्मल' दुसरा मजला, नरीमन पॉईंट, मुंबई - ४०० ०२१. दूरध्वनी : ००-९१-२२-२२०२ २५०९  
मुख्य कार्यालय : सिडको भवन, सी. बी. डी. बेलापूर, नवी मुंबई - ४०० ०६१४. दूरध्वनी : ००-९१-२२-६०९१८१६६





वसई-३  
दस्त क्र. १२७९६/२०२३  
३२/४०



# शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

ऑनिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दूसरा मजला, वसई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ २१०  
दूरध्वनी : (कोड - ९५२५०) २३९०४८७ फॅक्स : (कोड-९५२५०) २३९०४६६

दस्त क्र. CIDCO/VSR/RDP/BP-4494/E/5044

दिनांक : 06/10/2009

To  
✓ Shri Madhukar Govind Patil  
At Gokhivare, Vasai (E)  
Taluka Vasai  
DIST : THANE 401 303.

वसई-३  
दस्त क्रमांक १२७९६/२०२३  
३०/४०

Sub: Revised Development Permission for the proposed Residential with Shopline Building on land bearing S.No. 118, H.No.2R of Village Gokhivare, Tal. Vasai, Dist.Thane.

- Ref: 1) Commencement Certificate No. CIDCO/VSR/CC/BP-4494/e/4537 dated 24/07/2009.  
2) Your architect's letter dated 18/09/2009.

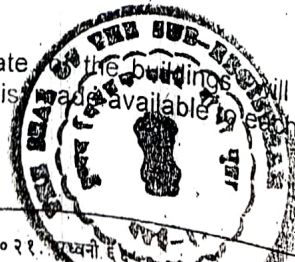
Sir/ Madam,

With reference to your architect's letter referred above, please find enclosed herewith approved revised development plans for proposed Residential with Shopline Building on land bearing S.No.118, H.No.2R of Village Gokhivare, Taluka Vasai, Dist Thane, as per the following details :-

Sr. No.	Predominant Use	No. of Bldg.	No. of Floors	No. of Flats	No. of Shops	TOTAL B.U.A. (In sq.m.)
1.	Residential with Shopline		Gr.+ 4/pt	20	05	812.32

The revised development permission plan duly approved herewith supersedes all the earlier approved plans. The conditions of Commencement Certificate granted vide this office letter No. CIDCO/VSR/CC/BP-4494/E/4537 dated 24/07/2009 stands applicable to this approval of amended plans along with the following conditions:

- 1) This revised development plan is valid for one year from the date of issue of commencement certificate for each building distinctively. The revalidation shall be obtained as per section 48 of MRTP Act, distinctively for each building.
- 2) The Occupancy Certificate of the buildings will be issued only after provision of potable water is made available to each occupant.



Contd.....2

नोंदणीकृत कार्यालय :  
मुख्य कार्यालय : सिडको

०००२१, दूरध्वनी : ०६१४, दूरध्वनी : ००-११-२२-२२०२२५०९  
००-११-२२-६७११८१६६



सिडको  
महाराष्ट्र शासन

# शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अंबिका कमर्शियल कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसई (पूर्व), जि. ठाणे ४०१ २१०  
दूरध्वनी : (कोड - ९५२५०) २३४०४८७ फॅक्स : (कोड - ९५२५०) २३९०४६६

CIDCOM/VS/RDP/BP-4494/E/5044  
वस्त क्रमांक 98/300/2020  
दिनांक :  
..... 2 31 / 06

06/10/2009

- 3) Notwithstanding anything contained in the commencement certificate condition it shall be lawful to the planning authority to direct the removal or alteration of any structures erected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
- 4) You are required to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the Municipal sweepers, to store dump solid waste in 2 compartments of 0.67 CUM. 1.33 CUM. capacity for every 50 tenements or part thereof for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.
- 5) The Special Planning Authority reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.
- 6) You shall submit detailed proposal in consultation with Engineering Department, CIDCO for rain water harvesting and solid waste disposal to treat dry and organic waste separately by design department.

वस्त क्र. 9209/12023

Yours faithfully,

c.c. to :-

M/s. Shah Gattani Consultants, Architect  
103, Lucky Palace, Station Road  
Near State Bank of India  
Vasai (W), Taluka Vasai  
DIST : THANE.

*[Signature]*  
ASSOCIATE PLANNER / ATPO (VV)  
*[Initials]*





वसई-३  
 दस्त क्र. ११०१६/२०२३  
 ३४/२०

BP NO - 4494

वसई-३  
 दस्त क्रमांक: २५०७/२०२३  
 ३२/२०

FORM II

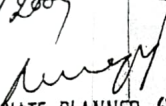
CONTENTS OF SHEET  
 GROUND FLOOR & TYPICAL FLOOR PLAN, ELEVATION, SECTION ETC

DATE OF RECEIPT OF PLANS

THIS PLAN SHALL NOT BE  
 CONSIDERED AS A PROOF  
 OF OWNERSHIP, FOR ANY  
 DISPUTES IN ANY COURT OF  
 LAW.

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

The amended plan duly  
 approved herewith  
 supercedes all the earlier  
 approved plans

Approved as amended In.....  
 Subject to the Conditions mentioned  
 in this Office Letter No. *06/10/2009*  
 Dated: *06/10/2009*  
  
 ASSOCIATE PLANNER (VVSR)  
 CIDCO LIMITED,  
 AMBIKA COMMERCIAL COMPLEX,  
 SECOND FLOOR, VASAI (EAST),  
 DIST. THANE

CERTIFICATE OF AREA

WE HAVE MEASURED THE PLOT UNDER REFERENCE ON... AND THAT THE  
 ETC OF THE PLOT STATED ON THE PLAN ARE AS MEASURED ON SITE AND  
 62.22 SQUARE METRES  
 AS STATED IN THE DOCUMENT  
 UNDER THE SCHEME RECORDS

*PSher*  
 SIGNATURE OF LICENSEE

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PROPERTY

S. No. 118, H. No. 2R,  
 AT VILLAGE - GOKHIWARE, TAL - VASAI, DIST - THANE.

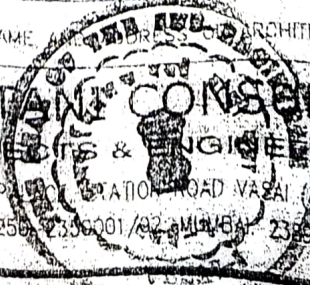
NAME OF OWNER

SHRI. MADHUKAR GOVIND PATIL *M.G.P.*

DRG NO	SCALE	DRAWN BY	AMEND. NO.
AS-SHOWN		RAMANIS	1/2009

SIGNATURE NAME OF ARCHITECT:-

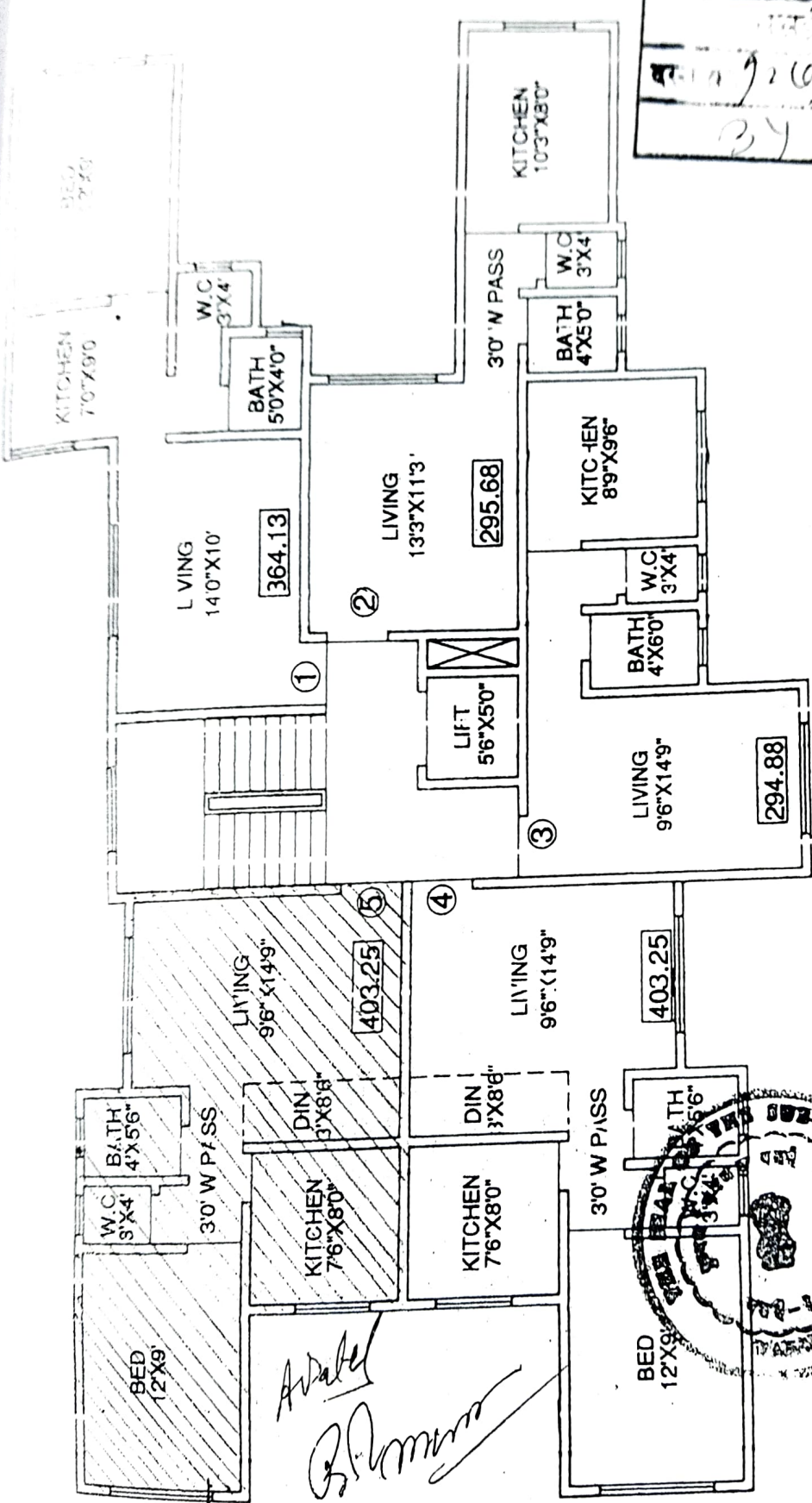
SHAH GATTANI CONSULTANTS  
 ARCHITECTS & ENGINEERS  
 103, LUCKY P... STATION ROAD VASAI (WEST)  
 TEL. NO. VASAI 95-256... 2396001/02... 2389 3698... 2389 2798



PATEL (G...)

दिनांक १२/०९/२०२३  
४२/४०

दिनांक १२/०९/२०२३  
३५/१००



*Ar. Jyoti Kiran*

**TYPICAL FLOOR PLAN**  
(2ND TO 4TH FLOOR)

**SHAH GATTAN CONSULTANTS**  
ARCHITECT & ENGINEERS  
103, LUCKY PALACE, 11TH ROAD, V. S. W.  
MUMBAI - 400 022

**"JYOTI KIRAN"**  
AT VILLAGE - GOKHIWARE,  
TAI - VASAI, DIST - THANE.



**BUILDERS & DEVELOPERS**  
**JYOTI BUILDERS**  
SHOP NO 12, SET HI PALACE  
OPP. JAIN MANDIR  
V. S. W.

Flat no 405 on Fourth Floor

12716  
दि. 19 जून 2023 12:03 म. म.

दस्तावेजाचा क्रमांक 12716/2023

मूल्य = 26,07,000/-

घोषदना = 30,00,000/-

मूलांक शुल्क = 2,10,000/-

दि. 19 जून 2023 रोजी कायदा

12716 क्र. दि. 19-06-2023

2:00 म. वा. इतर केसा.

पावणी: 13395

पावणी दिनांक: 19/06/2023

मादरकरणाचे नाव: आबासाहेब रामदाम खराडे - -

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण: 30800.00

Rhade

दस्तावेजाचा सही

H. J. Joshi

H. J. Joshi

Sub Registrar Vasai 3

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

वसई क्र. ३

Registrar Vasai 3

दुय्यम निबंधक वर्ग-२

वसई क्र. ३

दस्तावेजाचा क्रमांक

शुल्क (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (डोन) मध्ये नमूद न

सह कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

क्र. 1 19/06/2023 12:00:28 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

क्र. 2 19/06/2023 12:01:55 PM ची वेळ: (फी)

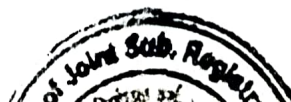
दस्तावेजा सोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यारपत्रा  
मधिल घटकती इत्यादी घनावर आढळून आल्यास  
घाची संपुर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

लि. देणार

Rhade

लि. घेणार

H. J. Joshi







2023 12 05:39 PM

दस्त गोपबारा भाग-2

वर्ग 3

दस्त क्रमांक: 12716/2023

पाक: वसई/12716/2023

प्रकार - करारनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव: आबासाहेब रामदास खराडे - -

पत्ता: प्लॉट नं: सी/2, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: भोईडपाडा , रोड नं: वसई पूर्व, जिल्हा पालघर , महाराष्ट्र, ठाणे.  
पिन नंबर: BYEPK7563H

*Kharede*

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून घेणार

वय :-38

स्वाक्षरी:-

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



नाव: शीतल आबासाहेब खराडे - -

पत्ता: प्लॉट नं: सी/2, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: भोईडपाडा , रोड नं: वसई पूर्व, जिल्हा पालघर , महाराष्ट्र, ठाणे.  
पिन नंबर: CCZPK1653E

*Shirade*

लिहून घेणार

वय :-31

स्वाक्षरी:-



नाव: रमेश राजेंद्र मेनन - -

पत्ता: प्लॉट नं: सी/401, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्रीजी विहार कॉ ऑप हौसिंग सोसायटी ली, ब्लॉक नं: सेक्टर 6 वसंत नगरी, रोड नं: वसई पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पिन नंबर: AAMP7161L

*Ramesh*

लिहून देणार

वय :-55

स्वाक्षरी:-



दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
क्र.3 ची वेळ: 19/06/2023 12:03:59 PM

सह इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव: विशाल पाटील - -  
वय: 33  
पत्ता: आचोळे नालासोपारा पूर्व  
पिन कोड: 401208

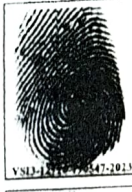
*✓*

स्वाक्षरी

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



नाव: अनिल ममने -

वय: 45  
पत्ता: वसई  
पिन कोड: 401208

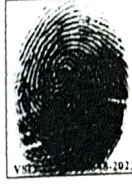
*Anil*

स्वाक्षरी

छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा



प्रमाणित करण्यात येते की  
सदर दस्तावेज एकूण... पाने आहेत  
पुस्तक क्र. 1 चे अनुक्रमांक 9209E  
वर दिनांक 19.06.2023 रोजी नोंदला

*Kharede*

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

क्र.4 ची वेळ: 19/06/2023 12:04:32 PM

क्र.5 ची वेळ: 19/06/2023 12:04:48 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

दुय्यम निबंधक वर्ग-२

वसई क्र. ३

वसई क्र. ३

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
Aabasaheb Ramdas Kharade	eChallan	69103332023061511560	MH003622635202324E	210000.00	SD	0001988684202324	19/06/2023
	DHC		006202300452	800	RF	1406202300452D	19/06/2023
Aabasaheb Ramdas Kharade	eChallan		003622635202324E	30000	RF	0001988684202324	19/06/2023







गावाचे नाव : गोखिवरे

वेलेलाचा प्रकार  
 मोबदला  
 बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या  
 तितपट्ट्याकार आकारणी देणे की पट्टेदार  
 मुद करावे)  
 मू-मापन,पोटहिस्मा व  
 मांक(असल्यास)  
 क्षेत्रफळ  
 कारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.  
 दम्नोवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या  
 हागाचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा  
 हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे  
 व पत्ता.  
 दम्नोवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा  
 दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश  
 असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता  
 दम्नोवज करून दिल्याचा दिनांक  
 दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक  
 अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ  
 बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क  
 बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क  
 शेरा

करारनामा  
 3000000  
 2607000

1) पालिकेचे नाव:पालघर इतर वर्णन :, इतर माहिती: गाव मीजे.गोखिवरे,सर्वे नं 118,हिस्मा नं.1,मदनिका क्र. 405,चौथा मजला,ज्योती किरण कॉ ऑप हौसिंग सोसायटी व्ही,गोखिवरे गाव,वसई पूर्व,ता.लुका वसई,जिल्हा पालघर,मदनिका क्षेत्र 44.94 चौ.मी.विल्ट अप( ( Survey Number : 118 H.NO. 01 ; ) )

1) 44.94 चौ.मीटर

1): नाव:-रमेश राजेंद्रन मेनन -- वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: सी/401 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्रीजी विहार कॉ ऑप हौसिंग सोसायटी ली, ब्लॉक नं: सेक्टर 6 वसंत नगरी , रोड नं: वसई पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:-AAMP7161L

1): नाव:-आबासाहेब रामदास खराडे -- वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: सी/2, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: भोईडपाडा , रोड नं: वसई पूर्व, जिल्हा पालघर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:- BYEPK7563H

2): नाव:-शीतल आबासाहेब खराडे -- वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: सी/2, , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: भोईडपाडा, रोड नं: वसई पूर्व, जिल्हा पालघर , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:-CCZPK1653E

15/06/2023  
 19/06/2023  
 12716/2023  
 210000  
 30000

सह. दुष्यम निबंधक वर्ग-२  
 वसई क्र. ३

यांकनामाठी विचारान घेतलेला तपशील:-:

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