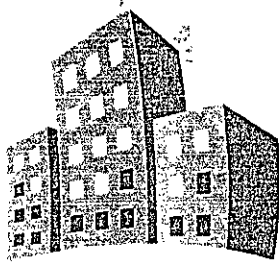


98809 / 1023
UIC1 - 38

SCANNED AGREEMENT FOR SALE



393/14401

पावती

Original/Duplicate

Thursday, August 10, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

5:34 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 15073 दिनांक: 10/08/2023

गावाचे नाव: पेणकरपाडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-14401-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: मोरडीया भावेशकुमार बाबूभाई - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 680.00

पृष्ठांची संख्या: 34

एकूण:

रु. 30680.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
5:55 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Thane-10

मु. नोंदणी वेळीची

बाजार मुल्य: रु. 4472800/-

मोबदला रु. 4500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 315000/-

सह दुय्यम लिबंदाक वर्ग-२

टाणे क्र. १०

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 680/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823109512454 दिनांक: 10/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006386401202324R दिनांक: 08/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

B.B. moradiya

मूळ दस्त परत मिळवता



08/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 14401/2023

नोदणी :

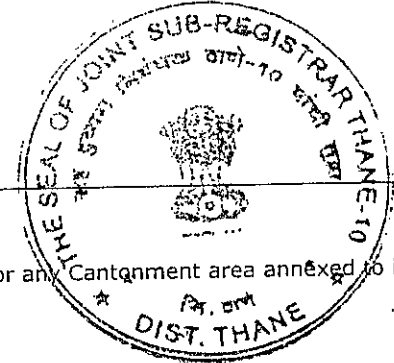
Regn:63m

गावाचे नाव : पेणकरपाडा	
1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
2) मोवदला	4500000
3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार कारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4472800
4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: वार्ड क्र.पी.विभाग क्र.4/21, सदनिका क्र.ए/501, पाचवा मजला, टाईप-जे-3, बिल्डींग नं.9, पूनम विहार इंद्रप्रस्थ ए.बी आणि सी विंग को.ओप.हो.सो. ली., पूनम विहार कॉम्प्लेक्स, स्वामी अयप्पा मंदिर बाजूला, 100 फिट रोड, मिरारोड, पु. क्षेत्र.42.93 चौ. मी. बिल्टअप (Survey Number : 26/P, 27/P ;))
5) क्षेत्रफळ	1) 42.93 चौ.मीटर
6) आकुरणी 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:-सिंधीया डीसोजा - - वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: 503/504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चैत्यन्या को.ऑप.हॉ.सो.ली., ब्लॉक नं: हेप्पी होम कॉम्प्लेक्स समोर , रोड नं: शांती पार्क, मिरारोड, पु., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:- ABBPD7805N
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मोरडीया भावेशकुमार बाबूभाई - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: 201/सी-11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शांती विहार , ब्लॉक नं: सेक्टर-2 समोर , रोड नं: मिरारोड, पु., महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AQWPM0237B 2): नाव:-लताबेन भावेशभाई मोरडीया - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 201/सी-11, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शांती विहार , ब्लॉक नं: सेक्टर-2 समोर , रोड नं: मिरारोड, पु., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-DVDPM3796L
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	10/08/2023
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	10/08/2023
11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	14401/2023
12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	315000
13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

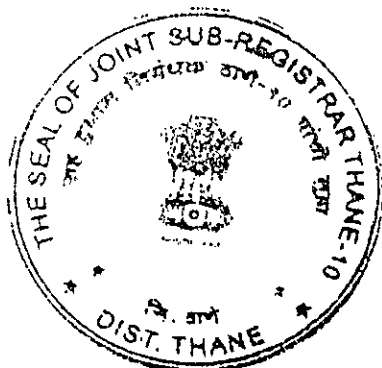
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.




 सुनिल वाडवाल
 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२३
 ठाणे क्र. १०

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
BHAVESH BABUBHAI MORADIYA	eSBTR/Simple Receipt	03006172023080850086	MH006386401202324R	315000.00	SD	0003386726202324	10/08/2023
	DHC		0823109512454	680	RF	0823109512454D	10/08/2023
BHAVESH BABUBHAI MORADIYA	eSBTR/SimpleReceipt		MH006386401202324R	30000	RF	0003386726202324	10/08/2023

D:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]





Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0823109512454

Receipt Date 10/08/2023

Received from THANE 10, Mobile number 8169982929, an amount of Rs.680/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 14401 dated 10/08/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 10 of the District Thane.

DEFACED

₹ 680

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 10/08/2023

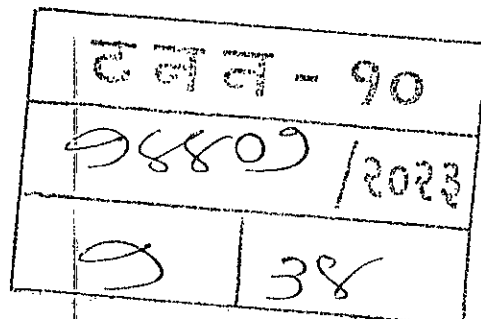
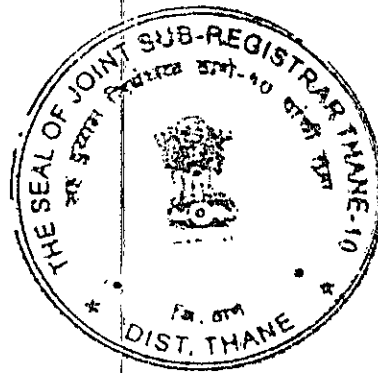
Bank CIN 10004152023081011654

REF No. 322256435853

Deface No 0823109512454D

Deface Date 10/08/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





e-Stamp [Simple Receipt] Offline Payment Receipt

Branch Name	: MIRA ROAD (4509)	GRAS GRN	: MH006386401202324R
Challan Number	: MPST08082350086	Bank Txn ID	: 080823M584106
PaymentDate	: 08/08/2023 12:40:01 PM	Office Name	: IGR122-THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR
District	: 1201-THANE		
Stamp Duty Amount	: 3030046401-75 : 315000.00		
Registration Fees Amount	: 0030063301-70 : 30000.00		
Total Amount	: 345000.00		
Duty Payer Name	: BHAVESH BABUBHAI MORADIYA	Duty Payer ID	: PAN-AQWPM0237B
Duty Payer Mob No	: +91-8169982929		
Article Code	: B25-Agreement to sale/Transfer/Assignment		
Movability	: Immovable	Consideration Amount	: 4500000.00
Prop Descr	: FLAT NO.A/501, J,-3-TYPE, BLDG NO,9, POONAM VIHAR , INDRAPRASTHA A , B & C WING CHS ,LTD POONAM VIHAR,MIRAROAD E THANE Maharashtra 401107		
Property Area	: 385.00 sq.feet		
Other Party Name	: CYNTHIA D SOUZA	Other Party ID	: PAN-ABBDPD7805N

Print.Receipt



ट न न - 90	
98809 / 2023	
2	38

3	38
---	----

Bank - PUNJAB NATIONAL BANK

Bank/Branch :
Txn id : 080823M584106 Simple Receipt
DtTime : 08/08/2023 12:40:01 Print DtTime :
allanIdNo : 03006172023080850086 GRAS GRN : MH006386401202324R
istrict : 1201 / THANE GRN Date : 08/08/2023 14:52:35
ce Name : IGR122 / THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR

Duty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
Duty Amt : Rs 3,15,000.00/- (Rs Three Lakh Fifteen Thousand Rupees Only)

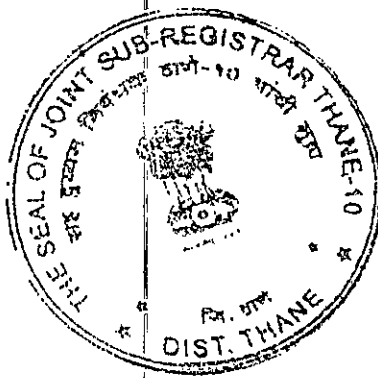
nFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee
nFee Amt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

icle : B25
pp Mvblty : Immovable Consideration : 45,00,000.00/-
pp Descr : FLAT NO.A/501, J,-3-TYPE, BLDG NO,9, POONAM VIHAR,INDRAPRASTHA A B & C WING CHS
: LTD POONAM VIHAR,MIRAROAD E THANE,Maharashtra
: 401107
ty Payer : PAN-AQWPM0237B BHAVESH BABUBHAI MORADIYA
her Party : PAN-ABBD7805N CYNTHIA D SOUZA

nk Scroll No : 1
nk Scroll Date : 09/08/2023
Credit Date : 09/08/2023
File Number : 8169982929

Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
(IS)-393-14401	✓	0003386726202324	10/08/2023-17:34:41	IGR122	30000.00
(IS)-393-14401		0003386726202324	10/08/2023-17:34:41	IGR122	315000.00
Total Defacement Amount					3,45,000.00



ट न न - 90	
९४४०७ / २०२३	
3	38

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Mira Road on the
10th Day of August 2023 BETWEEN

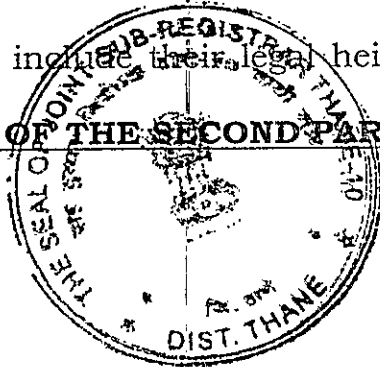
MRS. CYNTHIA D'SOUZA

Adult, Indian Inhabitant, residing at FLAT No. 503/504-Om Chaitanya Co-Operative Housing Society Ltd., at Opp. Happy Home Complex, Shanti Park, Mira Road (E), Thane - 401 107, hereinafter called 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, administrators and assigns) of the PARTY OF THE FIRST PART A N D

MR. MORADIYA BHAVESHKUMAR BABUBHAI &

MRS. LATTABEN BHAVESHBHAI MORADIYA

Adults, Indian Inhabitants, residing at Flat 201/C-11-Shanti Vihar, Opp. Sector-2, Mira Road (E), Thane - 401 107, hereinafter called the "TRANSFEREES" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their legal heirs, executors, administrators and assigns) of the PARTY OF THE SECOND PART.



[Signature]

B. B. moradiya.

गता ०८

ट न न - ९०	
९४४० / २०२३	
४	३४

WHEREAS

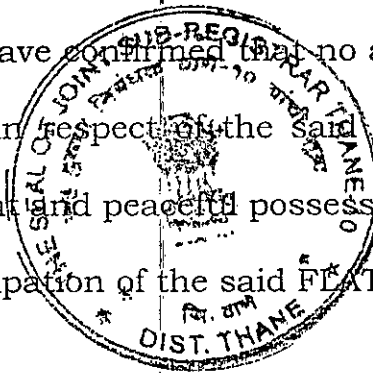
By an Agreement Dated 4th Sept., 2006 entered between "M/S. POONAM PROPERTIES" Joint Venture firm having office at 002/L-3-Poonam Vihar Complex, Mira Road (E), Thane, referred as the Builders therein and the Transferor herein referred as the Purchasers therein and the said Builders have sold to the Transferor and the Transferor herein have purchased and acquired from them a FLAT being the FLAT No. "A/501" on the "5th" floor in Building No."09" Type "J-3" known as "POONAM VIHAR INDRAPRASTHA "A, B & C-WING" CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED " at Poonam Vihar Complex, Behind. Swami Ayyappa Temple, 100' Road, Mira Road (East), Thane - 401 107, (hereinafter referred to the "SAID FLAT") Admeasuring "385" Sqft. Carpet area equivalent to "42.93" Sq.Mtrs. Built-up area, for the price and on the terms and conditions mentioned therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder.

AND

The said original Agreement Dated 4th Sept., 2006 is duly registered at the office of the Sub-Registrar of Assurances Thane under No. "TNN-10/07073/2006" on 05-09-2006.

AND

The Transferor herein has paid entire purchase price of the said FLAT to the said "BUILDERS" and the said builder have confirmed that no amount is due and payable by the Transferor herein in respect of the said FLAT and the Transferor herein have taken quiet, vacant and peaceful possession of the said FLAT and was and till this day is in occupation of the said FLAT.



[Handwritten signature]

B.B. moradiya.

लगा जगे

ट न न - १०	
९४४०७ / २०२३	
५	३४

A N D

The Transferor herein represents that the said Agreement with the Builders is valid and subsisting and she has not assigned the benefit of the said Agreement to anybody else by way of security or otherwise. The Transferor agrees to sign any document, if required as and by way of confirmation of this Agreement or the right of the Transferees to purchase the said FLAT under the terms of this Agreement.

A N D

The Transferor has agreed to sell and assign the said FLAT to the Transferees and Transferees have agreed to purchase and acquire from the Transferor the said FLAT with shares and benefits thereof being the FLAT No. "A/501" on the "5th" floor in Building No."09" Type "J-3" known as "POONAM VIHAR INDRAPRASTHA "A, B & C-WING" CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED " at Poonam Vihar, Behind Swami Ayyappa Temple, 100' Road. Mira Road (East), Thane - 401 107, with the fixtures, fittings and amenities provided therein for the total consideration of Rs. 45,00,000/- (Rupees FORTY FIVE LAKHS Only) and the parties hereto are desirous of executing the Agreement for SALE in respect thereof.

A N D

The construction of the said building has completed by the said builders in accordance with the approved plan and sanctions accorded by the local authorities and as per the Occupancy Certificate issued by the 'Mira Bhayandar Municipal Corporation' in the year _____ and copy of the same is annexed herewith for availing depreciation allowable on payment of stamp duty/registration fees etc.



दिन - 90	
98809 / 2023	
E	38

B.B. Maradiya

एल ओ

A N D

The Agreement shall always be subject to the provisions of Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 and also the M.C.S. Act, 1960 and the Rules made there under.

A N D

The Transferor is sole and absolute legal and lawful member of the "POONAM VIHAR INDRAPRASTHA "A, B & C-WING" Co-Operative Housing Society Limited", A registered society of the premises in the building referred to hereinabove and registered under the provision of M.C.S. Act, 1960 under No. "TNA/ (TNA)/ HSG/ TC/20262/2008 on 24-10-2008 with its registered office in the same building.

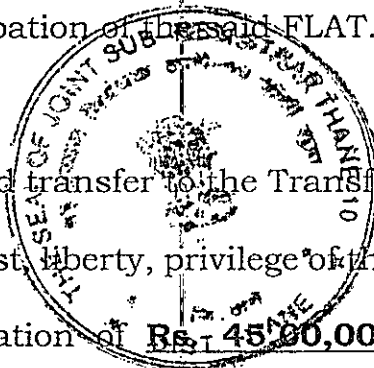
AND WHEREAS the Transferor is registered share holder of "FIVE" fully paid-up shares of Rs. 50/- each bearing distinctive Nos. from "101" to "105" (both inclusive) issued under the Share Certificate No. "021" by the said society.

A N D

The Transferees are desirous of acquiring the said shares along with rights, title and interest of the said FLAT with all deposits and contributions made by the Transferor with various local authorities for the peaceful beneficial, uninterrupted enjoyment and lawful occupation of the said FLAT.

A N D

The Transferor has agreed to sell, assign and transfer to the Transferees all the said shares including rights, title and interest, liberty, privilege of the said FLAT to the Transferees for the total consideration of Rs. 45,00,000/- (Rupees FORTY FIVE LAKHS Only) inclusive of all deposits and contributions made by the Transferor with various local authorities for the peaceful beneficial and un-interrupted enjoyment and lawful occupation of the said FLAT.



ट न न - 90	
98809/2023	
U	38

B.B. morcediya,

लगा जेन

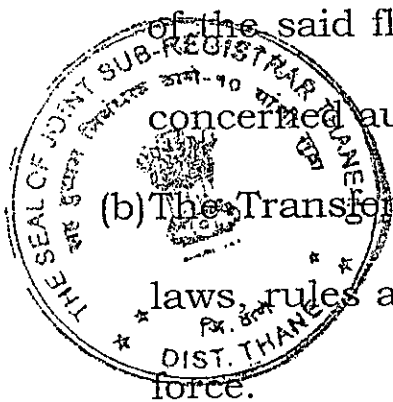
A N D

The Transferor has represented to the Transferees:

- (a) That the Transferor has not entered into any Agreement with any person in respect of the said FLAT.
- (b) That Transferor has not transferred, assigned her rights, title and interest in respect of the said FLAT with any person or persons.
- (c) That except the Transferor no other person or persons have any rights in the said FLAT and the Transferor being the owner of the said FLAT have full and absolute right to assign and transfer all rights, title and interest in the said FLAT in favour of the Transferees.
- (c) The said flat is not affected by any lis-pendens or insolvency proceeding or any prohibitory orders from the Income Tax Department or any other Authority restraining the Transferors from dealing with possession of the said flat or any part thereof.

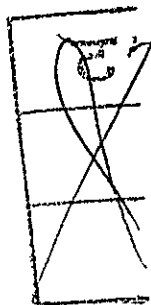
The Transferees hereby covenant with the Transferors as follows:

- (a) That the Transferees from the date they are put in possession of the said flat, shall regularly pay to the said society and all concerned authorities the dues in respect of the said flat.



- (b) The Transferees shall observe, perform and abide by the bye-laws, rules and regulations of the society from time to time in force.

टनन - 90	
98809 / 2023	
C	38



B.B. masachya

समा लेन

A N D

The Transferees acting on the faith of the representations and assurances as aforesaid made by the Transferor, have agreed to purchase the said shares and rights of the said FLAT with all deposits and benefits thereof at and for the total consideration as aforesaid and to get the membership and the said shares transferred in their name with permanent right of use and occupation of the said FLAT.

::NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER::

1.The Transferor shall sell, assign and transfer to the Transferees all their rights title and interest in respect of the said FLAT together with all deposits and benefits thereof to the Transferees for the total consideration of **Rs. 45,00,000/- (Rupees FORTY FIVE LAKHS Only)** and the Transferees shall pay to the Transferor entire fixed amount of the agreed consideration of **Rs. 45,00,000/- (Rupees FORTY FIVE LAKHS ONLY)** in the following manners:

Rs. 25,00,000/- The Transferees shall pay to the Transferor on/or before execution hereof being the part payment of agreed consideration.

Rs. 20,00,000/- The Transferees shall pay to the Transferor on/or before _____ being the balance/full and final payment of agreed consideration through housing loan scheme of any financial institution.

(TIME IS ESSENCE OF CONTRACT)

The Transferor do hereby admit and acknowledge that she has received the said sum of **Rs. 25,00,000/- (Rupees TWENTY FIVE LAKHS Only)** being the part payment of agreed consideration and the Transferor shall acquit, release and discharge every part thereof to the Transferees forever only on receipt of the balance amount of agreed consideration as mentioned hereinabove.

टनन - 90	
08809 / 2023	
e	38

B.B. moradiya,
एन।जी।

2. The Transferor declares that all amounts pertaining to the said FLAT and the said shares are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in the said builders or the said society and also agree and undertake to pay all dues if any to the said society or any other authorities including the difference of stamp duty, registration charges, municipal and assessment taxes or any penalty thereof for the period till the possession of the said FLAT is handed over to the Transferees and thereafter she will not be liable for the same.

3. The Transferor declares that she has obtained necessary permission from the said society as required under the **Rule 38 (a) of the Bye-Laws** of the said society to transfer all rights, title and interest in respect of the said FLAT including shares and deposits in favour of the Transferees and agree and undertake to co-operate and assist with the Transferees for perfectly and effectively transferring the same FLAT with all benefits thereof unto the Transferees.

4. The Transferor declares that she has full right and absolute power and authority to sell, assign and transfer to the Transferees all rights, title and interest in respect of the said FLAT and that no other person or persons has/have any right title and interest or claim or demand of any nature whatsoever into over upon the said FLAT or any part thereof either by way of sale, exchange, mortgage, gift, trust, lien or tenancy etc. or otherwise the said FLAT is absolutely free from all attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and thereby agree and undertake to indemnify and keep indemnified to the Transferees against all such acts, actions, claims, demands, proceedings, costs and expenses arising from any third person or persons relating to the said FLAT.

7/10

टनन - 90	
98809 / 2023	
90	38

B.B. MOSADIYA

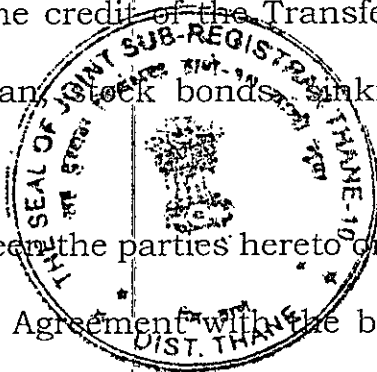
ભગા બેળ

5. The Transferor hereby agrees and undertakes that immediately on receipt of the balance amount of agreed consideration as mentioned in clause (1) herein she will hand over peaceful vacant possession of the said FLAT to the Transferees along with all relevant original title deed and documents including original Agreement, receipts, vouchers, correspondence etc. standing in her name.

6. The Transferor declares that on giving possession of the said FLAT to the Transferees, the Transferees shall be exclusive owner of the rights, title and interest in respect of the said FLAT which the Transferor have in the said FLAT and then the Transferees shall peacefully hold, possess, occupy and enjoy the said FLAT without any let or hindrance or denials or demand or interruption or eviction or claim by the Transferor or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or in trust of the Transferor.

7. The Transferor hereby agrees and undertakes to execute all Agreements, conveyance, affidavits, undertakings, indemnities and forms etc. in favour of the Transferees as and when required by the Transferees and/or the said society for perfectly and effectively transferring the said FLAT with all benefits thereof including all amount standing to the credit of the Transferor in the records of the society towards deposits, loans, bank bonds, sinking funds, dividend etc. unto the Transferees.

8. This Agreement has been concluded between the parties hereto on the basis of the representation of the Transferor that Agreement with the builders for purchase of the said FLAT and her membership with the said society are valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition has been received by her. The Transferees declare that they have inspected all the documents of title in respect of the said FLAT and fully satisfied with the same.



333-90	
5880/2023	
99	38

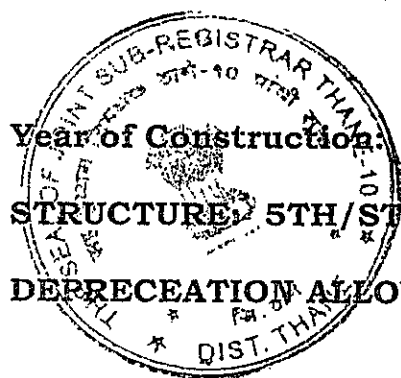
B.B. moradiya,
C.A. 017

9. All expenses incidental to the Agreement including stamp duty, registration fees etc. payable on the Agreement shall be borne and paid by the Transferees only who shall also be liable to pay all outgoings in respect of the said FLAT as and when due payment from the date of possession.

It is further agreed that any transfer premium payable to the said society shall be shared equally.

: THE SCHEDULE OF THE PREMISES REFERRED TO ABOVE:

FLAT No. "A/501" on the "5th" floor in Building No."09" Type "J-3"
known as "POONAM VIHAR INDRAPRASTHA "A, B & C-WING" CO-
OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED " at Poonam Vihar Complex,
Behind. Swami Ayyappa Temple, 100' Road, Mira Road (East), Thane - 401
107, Admeasuring "385" Sqft. Carpet area equivalent to "42.93" Sqmtrs.
Builtup area on all that piece and parcel of land being lying at Village
Penkarpada in Taluka and Dist. **Thane** within the limits of the **Mira**
Bhayandar Municipal Corporation and in the registration district and sub-
district Thane and bearing PENKARPADA Survey No. **194 New S NO. 26(P) &**
S No. 195 New S No. 27(P).



Year of Construction: O.C. _____

STRUCTURE: 5TH/STILT + 07 UPPER FLOORS WITH LIFT

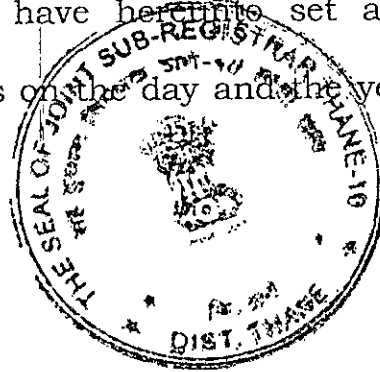
DEPRECEATION ALLOW: _____ % (OC ATTACHED)

Handwritten signature

ट न न - 90	
98809 / 2023	
92	38

B.B. Mordaliya
लगा जेन

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES hereto have hereto set and subscribed their respective hands to these presents on the day and the year first hereinabove written.

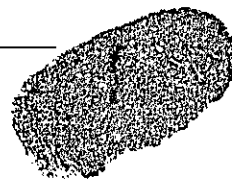


SIGNED & DELIVERED by the

Within named "TRANSFERORS"

MRS. CYNTHIA D'SOUZA

[Signature]



In the presence of

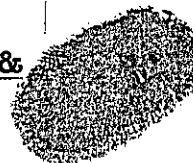
[Signature]

SIGNED & DELIVERED by the

Within named "TRANSFEREES"

B.B. moradiya,

MR. MORADIYA BHAVESHKUMAR BABUBHAI &



MRS. LATTABEN BHAVESHBHAI MORADIYA

लता बेग

In the presence of

H. a d s h a



ट न न - १०

९४४०७ / २०२३

९३

३४

R E C E I P T

RECEIVED ON/OR BEFORE EXECUTION HEREOF OF AND FROM THE
WITHIN NAMED TRANSFEREES A SUM OF **Rs. 25,00,000/- (Rupees
TWENTY FIVE LAKHS Only)** BEING THE PART PAYMENT OF AGREED
CONSIDERATION AS MENTIONED HEREIN AND PAID TO ME IN THE
FOLLOWING MANNERS:-

Rs. 4,00,000/- **CHQ NO. 293674 DTD. 18-07-2023**

DRAWN ON BANK OF INDIA

Rs. 7,00,000/- **CHQ NO. 031641 DTD. 08-08-2023**

Rs. 6,00,000/- **CHQ NO. 031642 DTD. 10-08-2023**

Rs. 8,00,000/- **CHQ NO. 031643 DTD. 11-08-2023**

DRAWN ON UNION BANK OF INDIA

=====

Rs. 25,00,000/-

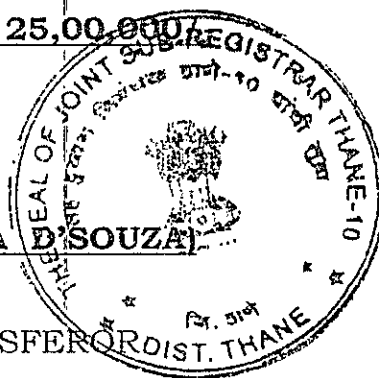
===== (Subject to realization)

I SAY RECEIVED **Rs. 25,00,000/-**




(MRS. CYNTHIA D'SOUSA)

TRANSFEROR
DIST. THANE



Witness:-

1. 

2. H. C. D'SOUSA

ट न न - १०	
९४४०९	/२०२३
९४	३४

POONAM VIHAR INDRAPRASTHA A, B & C WING CO-OP. HSG. SOC. LTD.

(Regn. No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/20262/2008 Dt: 24/10/2008)

Poonam Vihar, Behind Swamy Ayyappa Temple, 100ft. Road, Mira Road (E), Thane - 401107.

AUTHORISED SHARE CAPITAL RS. 23500/- DIVIDEND INTO 470 SHARES OF RS. 50/- EACH

Certificate No. 021

Member's Regn. No. 018

Flat No. A-501

Share Certificate

This is to certify that Shri/Smt./M/s. Cynthia D'Silva

is/are the Registered Holder of fully paid up shares of Rs. 50/- (111) each nos. from No. 101 to 105 of (both inclusive) in "POONAM VIHAR INDRAPRASTHA A, B & C WING CO-OP. HSG. SOC. LTD." subject to the Bye-Laws of the said society and that upon each such share the sum of Rupees Fifty has been paid.

Given under the common Seal of the said Society at

MIRA ROAD (E) on the 27th Day of June 2010.

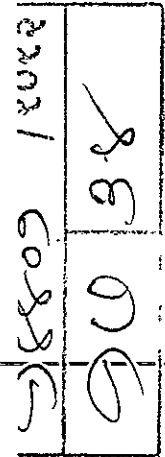
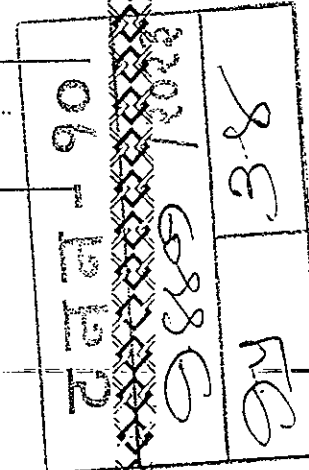


[Signature]
Chairman

[Signature]
Hon. Secretary

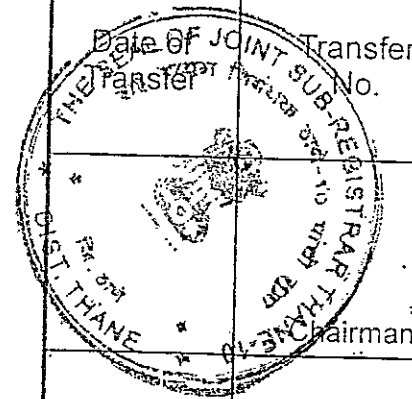
[Signature]
Treasurer/Committee Member

For & on Behalf of
Poonam Vihar Indraprastha A, B & C wing Co-op. Hsg. Soc. Ltd.



88	30	06-12-2023
----	----	------------

Memorandum of Transfers of the within mentioned Shares				
Date of Transfer	Transfer No.	Register Folio	Name(s) of Transferee(s)	Date of Gen. Body Meeting / Mang. Comm. Met. at which transfer was approved
	Chairman	Hon. Secretary		Treasurer / Committee Member
	Chairman	Hon. Secretary		Treasurer / Committee Member
	Chairman	Hon. Secretary		Treasurer / Committee Member
	Chairman	Hon. Secretary		Treasurer / Committee Member
	Chairman	Hon. Secretary		Treasurer / Committee Member
	Chairman	Hon. Secretary		Treasurer / Committee Member
	Chairman	Hon. Secretary		Treasurer / Committee Member





Tuesday, September 05, 2006

3:11:38 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 7074

गावाचे नाव पेणकरपाडा

दिनांक 05/09/2006

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन10 - 07073 - 2006

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव: सिंथीया डिसुझा - -

नोंदणी फी	:-	7280.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),	:-	860.00
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (43)		
एकूण रु.		8140.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 3:26PM ह्या वेळेस मिळेल

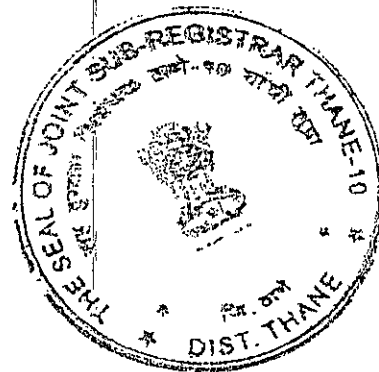
दुष्यम निबंधक
सह दु.नि.का-ठाणे 10

बाजार मूल्य: 718970 रु. मोबदला: 728000 रु.

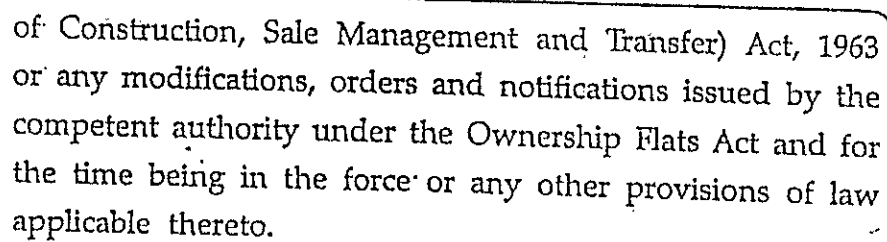
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 19000 रु.

देयकाचा प्रकार :चलनाने;

चलन क्रमांक: 1684535; रक्कम: 7280 रु.; दिनांक: 04/09/2006



ट न न - 90	
९६४०७	/२०२३
९०	३४



IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands at Mira Road the day and year first hereinabove written.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

ALL THOSE pieces or parcels of leasehold land or ground situate, lying and being at Village Penkarpada, in Taluka Thane within the limit of Mira Bhayander Municipal Corporation and in the Registration of Sub-District and District of Thane bearing Survey No. 194 (Part) and 195 (Part), New Survey No. 26 (Part) and 27 (Part) with right to construct the Building Nos. 4, 5, 6, 7, 8 and 9 comprising of Ground plus Seven upper floors as per approved plan.

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

A Flat bearing No. 11501, admeasuring 385
Sq. Feet (Carpet) on the Fifth floor in Building No. 202
of Building known as INDRAPRASTHA, constructed on the
properties described in the FIRST SCHEDULE hereinbefore written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED

by the withinnamed "BUILDERS"

M/s. POONAM PROPERTIES

through its Authorised Signatory

Mr.Harcsh. D. Shuk.....

in the presence of Mansoor

SIGNED SEALED AND DELIVERED

by the withinnamed "PURCHASERS" }

MR/MRS/MISS.Cynthia.....D'Souza }

.....

in the presence of Keral

20

~~PN~~
POONAM PROPERTIES

20
दैनिक - १०
बस्ता विनिर्देश ०००१/३००६
२० ४३

George
FLAT PURCHASER

ट न न - १०	
१४४०९ / २०२३	
१८	३४



05/09/2006

दुय्यम निबंधकः

3:12:39 pm

राह दु.वि.का. छाणे 10

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन10

दस्त क्र 7073/2006

82/13

दस्त क्रमांक : 7073/2006

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 नाव: सिधोया डिसुझा - -
पत्ता: घर/प्लॉट नं: 503/504
गल्ली/रस्ता:
ईमारतीचे नाव: ओम चैतन्य
ईमारत नं:
पेठ/वसाहत: शांतीपार्क
शहर/गाव: मिरासोड पू
तालुका:
पिन:
पॅन नंबर: ABBPD7805N

लिहून देणार

वय 40

सही



2 नाव: मे.पुनम प्रौढाटी ये आधिकृत सही करणार हरेरा
जी शाह
पत्ता: घर/प्लॉट नं: एल-03/002
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: पुनम विहार
ईमारत नं:
पेठ/वसाहत:
शहर/गाव: मिरासोड पू
तालुका:

लिहून देणार

वय 37

सही



वसतिगृह कर वगैरे कर वसूल करणारे अधिकारी यांनी या दस्तऐवजावर स्वाक्षरी करून घ्यावी.

1 OF 1

टनन - 90

98809/2023

9e. 38



Carpet equivalent to Builtup 42.93 sq.mtr. on the ... 5th
Floor in Building No. 09 Type - J-3 at the price and on the
terms and conditions hereinafter appearing.

AND WHEREAS under section 4 of the said Act the Builders
are required to execute a written Agreement for Sale of the said
Flat to the Purchaser being in fact these presents and also to
register this agreement under the Registration Act.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY
AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO as follows:

1. The Builders shall construct the said building known as
"INDRAPRASTHA" building nos 4, 5, 6, 7, 8 and 9, in Poonam
Vihar Layout on the said land in accordance with plans,
designs, specifications approved by the local authority which
have been seen and approved by the Purchaser with only
such variations and modifications as the Builders may
consider necessary or as may be required by the concerned
local authority to which the Purchaser hereby gives consent.
2. The Purchaser hereby agrees to purchase and the Builders
hereby agree to sell Flat No. A/501 carpet area
admeasuring 385 sq. feet equivalent to builtup
..... 42.93 Sq.mtr. on the 5th floor in
Building No. 09 Type - J-3 of Building known as
"INDRAPRASTHA" of Poonam Vihar Layout and more
particularly described in the Second Schedule hereunder
written, (hereinafter called "the said Premises").
3. The Purchaser shall pay to the Builders a sum of
Rs. 7,28,000/- (Rupees Seven Lakh
..... Eight Thousand only) as the purchase price
in respect of the said premises apart from the other
payments to be made by the Purchaser under this
agreement to the Builders. The Purchase price shall be paid
by the Purchaser to the Builders in the following manner.
 - 1) Rs. 3,33,000/- as Earnest Money on or before
the execution of this Agreement.

POONAM PROPERTIES

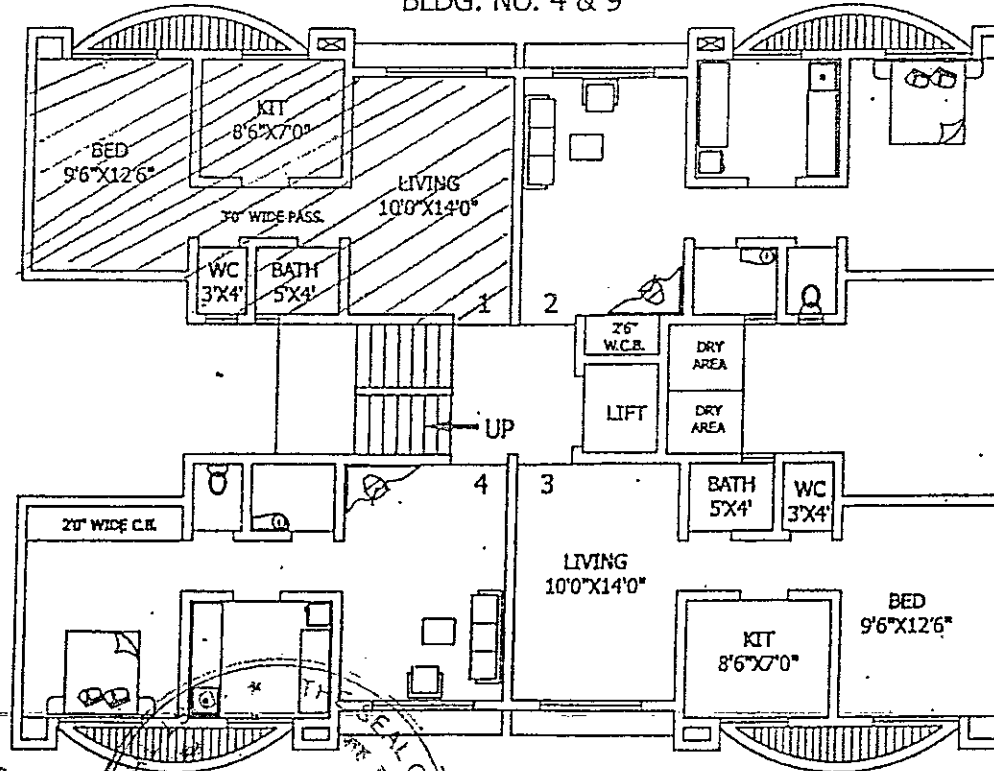
दस्तावेज - 90
5
वसत कराना 0003/2005
2

FLAT PURCHASER

दस्तावेज - 90
98807 / 2023
20 38

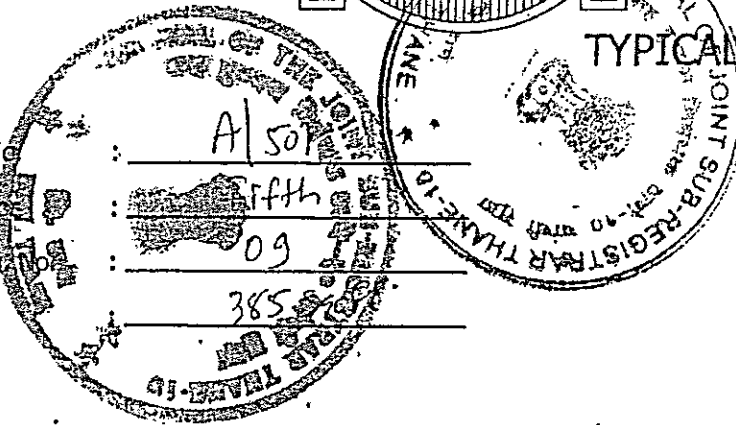
॥ इन्द्रप्रस्थ ॥

BLDG. NO. 4 & 9



TYPICAL FLOOR PLAN

Flat No : A/501
 on Floor : Fifth
 in Bldg No : 09
 Area : 385.82



For POONAM PROPERTIES

[Signature]
 Auth. Signatory

Purchaser Sign. : *[Signature]*

2088	2088/2023	2088-90
2088	2088/2023	2088-90

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव फेणकरपाडा

जु.स. (१९४४)

तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटीदाराचे गांव
न.स. २६	-		(३१०) (३५८) (८७७)
शेतीचे स्थानिक नांव			एवढे पुनमचंद दोस्ती
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	(२३)
एकूण			
पो.ख. (लागवडी योग्य नसलेले)			
वर्ग (अ)	०-७४-०		
वर्ग (ब)			
एकूण	०-७४-०		
आकारणी			
जुडी किंवा विशेष आकारणी			

कुळाचे नांव

इतर अधिकार (३४३५)
(३६००)

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वारी)

पिका खालील क्षेत्राचा तपशील														लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		संपत्ती	जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱे नांव	शेरा
वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकांचे क्षेत्र	मिश्र पिका खालील क्षेत्र			निर्भळ पिका खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	संपत्ती	जमीन						
			घटक पिके व प्रत्येक खालील क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचित	अजल सिंचित												
								पिकाचे नाव						जल सिंचित	अजल सिंचित				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	१७			
			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.							
००३									०-०४-०										
००४																			

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे
तारीख ८/७/०४

ट न न - १०

१४४०९ / २०२३

२२ ३४

ट न न - १०

संन संन संन ००७९ / २००६

२८ ७३

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव - ७७७२५५/

पु. स. (१६५ पं.)

तालुका ७७७२५५/

भूमापन क्रमांक	भूमापन कर्माकादा उपविभाग	भूमापन पद्धती	भोगवडीदाराचे नांव
न. स. २६५	५	७७७	३७० ३५० १०० १५०
शेतीचे स्वात्मिक नांव	५० हं. व. ३७७ म. चंद		
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	
	२९२२०	-	
एकूण	२९२२०		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण			
आकारणी			
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२९=३४	१०९५	

कुळाचे नांव

इतर अधिकार

७७७ ४६६ ७२५ ७२५
७२५ ७२५ १०० १३५५
१००० १०९५ १३५५
१५५५ १३५५ १३५५
१६५०

तिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हेगाव	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकांखालील क्षेत्र					
		पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.

गावरात वाढकृण खरी नकल दिली आहे.

तारीख

5 JUN 2002

ट न न - १०
७४४०९ / २०२३
२३ ३४

ट न न - १०
वसु कर्मांक ७७७२५५/२००६
२० ४३

28	28
35	35
06-112	06-112
06-112	06-112

पिना बाई देवराज

ଉତ୍ତମ ଶିକ୍ଷା ନିଗମ, ପି. ଟି. ଏସ୍. ମାର୍ଗ, ପି. ଟି. ଏସ୍. - ୪୦୨ ୨୦୨.

युक्त

[illegible][illegible]

20/11/2020 20/11/2020 (6 - 12)

[illegible]

1968 Feb 27 1968 1968

12/26

३) मा. निवासीधर्माजी ठाणे पांचकडीला उत्कीर्णक परवानगी ३०/११

מס' תיק: 706-ז/98

(x) 07-07-25 / 5-25 / 3-2003 / 2-12

(4) 73.99/5/2003

(2471-8/1023) - 1121235 - 1121235 :- 1121235 :-

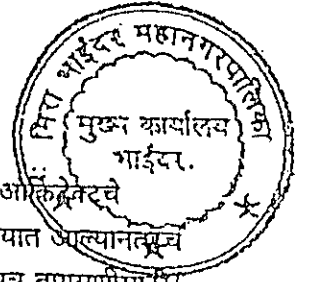
[illegible]

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची जिल्हा निरीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी अधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजूबाजूला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळो सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतेही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची नकाशाच्या हद्दीत जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. त्यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने नगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरुपात खुली ठेवणे बांधकामासाठी राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा देन टाक्या देणे इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था काण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

...२...

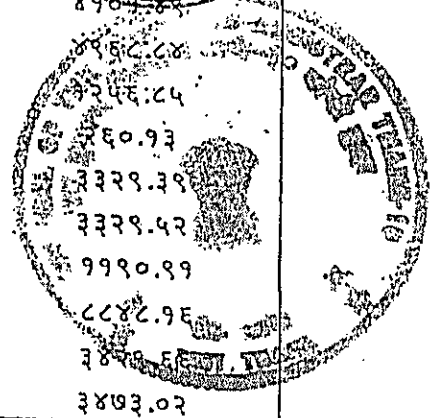
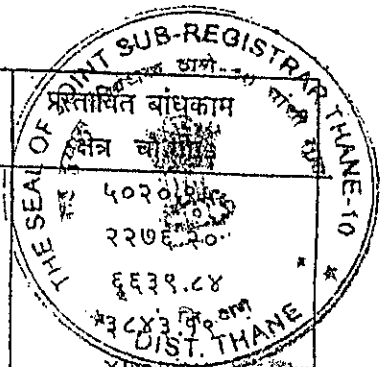
ट न न - १०	
३४५०९	/२०२३
२५	३४

ट न न - १०	
वस्तु क्रमांक ०००२३/२००६	
३३	५३



- १३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मौजे, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, ऑफिसचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/ निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालालादीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू राहिल्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीन करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार/ विकासक/ स्ट्रक्चरल अभियंता/ वास्तुविशारद/ बांधकाम पर्यवेक्षक/ धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशे मंजूर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्रं. दि. अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अं.क्र.	इमारतीचे नाव/प्रकार	संख्या	तळ मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१.	एल	१	तळ + ७	५०२०.८५
२.	जे-३	२	तळ + ७	२२७६.२०
३.	जे-१	३	तळ + ७	६६३९.८४
४.	एच-१	१	तळ + ७	३८४३.९०
५.	एफ	१	तळ + ७	४१००.४४
६.	एल-१	१	तळ + ७	४८८८.८४
७.	एस्-७	१	तळ + २	५५५६.८५
८.	हॉल	१	तळमजला	३६०.१३
९.	जी	१	तळपार्ट + ७	३३२९.३९
१०.	जी-१	१	तळपार्ट + ७	३३२९.५२
११.	एम्	१	तळपार्ट + ७	११९०.९१
१२.	एन्	४	तळपार्ट + ७	८८४८.९६
१३.	एन् -१	३	तळपार्ट + ७	३४७९.६६
१४.	ओ	१	तळपार्ट + ७	३४७३.०२
एकूण				५१९६८.९५



ट न न - १०

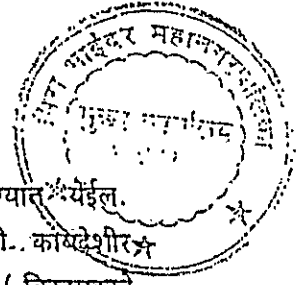
वसु कामंड १००३.२००५

ट न न - १०
७४४०९ / १०२३
२६ ३४

- १८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक/ अभियंता, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितविरुद्ध विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभुत केल्यास निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता-कडीवस्त्राने बाधित होणारे क्षेत्र ३६३४२.०० चौ.मी./ महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व हया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त घटई क्षेत्राचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने या क्षेत्राचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुली/ मोकळे/ अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल असेल त्या जागेच्या मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही बर्ग करता येणार नाही असेल या क्षेत्राच्या इलाकड्यात मोबदला आपणांस इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील २४.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अतिशयमन व्यवस्थित वास्तु सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बांधकामकारक आहे.
- २४) मंजूर रेग्युलेशनच्या जागेत विद्यमान इमारत-तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडणे नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बांधकामकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास

ट न स - १०	
९४४०७	/२०२३
२५	३४

ट न स - १०	
वस्तु क्रमांक १०००३	/२०२३
२५	३४



- वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २६) पुनर्विकसीत / नव्याने पूर्ण होणाऱ्या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता (विकासकाचे रहिवाशांसोबत, कडावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने/धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) या मंजूरीची मुदत दि.२९/३/२०१३ पासून दि.२९/३/२०१३ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) यापुर्वीचे पत्र क्रं. २२३/२८५/२०१३/२३८९/२०१३ दिनांक ५/६/२०१० अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- मनपा/नर/ / / दि.

'सावधान'

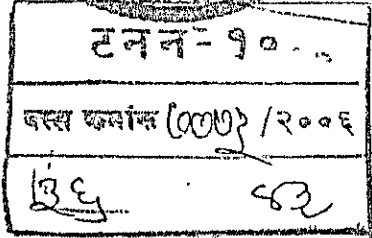
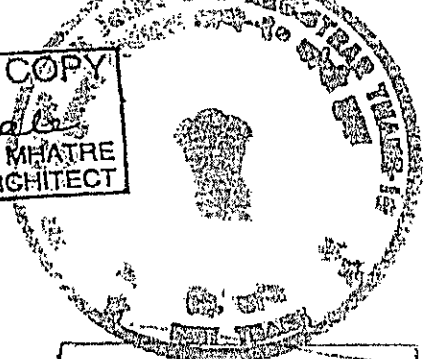
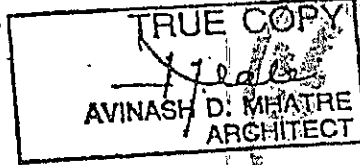
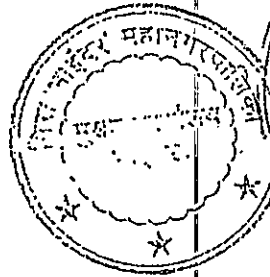
मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रात नमूद अटी व शर्तीचे पालन न करता बांधकाम केल्यास व नियमावलीनुसार आवश्यक असलेल्या परवानग्या न घेता बांधकाम करणे व वापर करणे वेकायदेशीर असून सदरहू बांधकाम अनधिकृत बांधकामाबाबत अधिनियम १९६६ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या तरतुदीनुसार दखलपात्र गुन्हा ठरुन संबंधीत व्यक्ती शिक्षेस पात्र ठरतात.

आपला,

प्रभारी अधिकारी,
मिरा भाईंदर महानगरपालिका.

आयुक्त

मिरा-भाईंदर महानगरपालिका



टनन - १०	
९४४०९ / २०२३	
२८	३४

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



शोमास इग्नेशस डीसोझा
Thomas Ignatius Dsouza
जन्म तारीख / DOB: 31/12/1962
पुरुष / MALE



2436 9873 8899

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



हिमाशु छोटालाल दोशी
Himanshu Chhotalal Doshi
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1973
पुरुष / Male



5949 7974 4025

आधार — आम आदमी का अधिकार

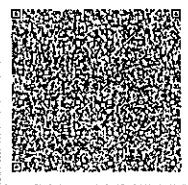
H. Chhotalal

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AQWPM0237B



LATTABEN BHAVESHBHAI MORADIYA
पिता का नाम / Father's Name
GOVIND BHAI LALJI BHAI TALUVA
जन्म की तारीख / Date of Birth
28/04/1987

B. B. Moradiya
Signature

B. B. Moradiya

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
DVDPM3796L



LATTABEN BHAVESHBHAI MORADIYA
पिता का नाम / Father's Name
GOVIND BHAI LALJI BHAI TALUVA
जन्म की तारीख / Date of Birth
28/04/1987

लता नेग
Signature

लता नेग



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABBD7805N



CYNTHIA SABINA DSOUZA
पिता का नाम / Father's Name
LAWRENCE SALDANHA
जन्म की तारीख / Date of Birth
29/01/1986

Cynthia Dsouza
Signature

Cynthia

नन - १०

९४४०९ / २०२३

30 38

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - वांधीव)					
Valuation ID	202308106313				10 August 2023,05:19:24 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका ठाणे				
उप मूल्य विभाग	4/21-पी) भु. भाग मौजे पेणकरपाडा गांवातील रेल्वे लाईनच्या पुर्वेकडील सर्व मिळकती सर्व्हे क्रमांक				
क्षेत्राचे नांव	Mira Bhaingar Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक	सर्व्हे नंबर#26		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
36400	94500	107200	118200	107200	चौ. मीटर
वांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	42.93चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
उद्वाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor		
प्रकल्पाचे क्षेत्र -	Above 2 hector				
Sale Type -					
(सूत्र) प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार दर	= ((मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर) * 105 %)				
प्रकल्पाचे क्षेत्रानुसार	निवासी सदनिका करिता प्रती चौ. मीटर दर = Rs. 99225 /-				
मजला निहाय घट/वाढ	= 105 / 100 Apply to Rate= Rs.104186/-				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)				
	= ((104186-36400) * (100 / 100)) + 36400)				
	= Rs.104186/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 104186 * 42.93				
	= Rs.4472704.98/-				
Applicable Rules	= 3, 5 अ, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन 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 + स्वयंचलित वाहनतळ				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 4472704.98 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	=Rs.4472705/-				
	= ४ चव्वेचाळीस लाख वाहचार हजार सात शे पाच /-				

Home Print

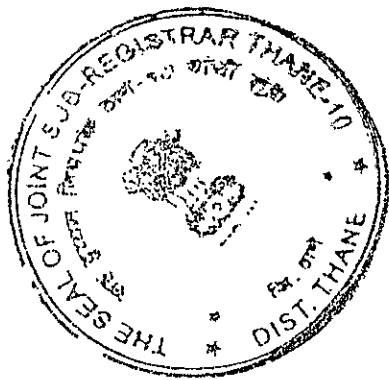
सह दुसऱ्याम निबंधक वगे २ ठाणे - १०



<http://10.10.246.39/valuation20222023/Urban/HTMLReports/Bur.asp>

8/10/2023

दन न - १०	
२४४०७	/२०२३
३७	३४



टनल - १०	
९८४०९	/२०२३
३२	३४

393/14401

गुलवार, 10 ऑगस्ट 2023 5:35 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

टनन10 33/36

दस्त क्रमांक: 14401/2023

दस्त क्रमांक: टनन10 /14401/2023

वाजार मुल्य: रु. 44,72,800/-

मोवदला: रु. 45,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,15,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन10 यांचे कार्यालयात

पावती:15073

पावती दिनांक: 10/08/2023

अ. क्र. 14401 वर दि.10-08-2023

सादरकरणाचे नाव: मोरडीया भावेशकुमार बाबूभाई - -

रोजी 5:33 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 680.00

पृष्ठांची संख्या: 34

B.B. Mesudiya

एकुण: 30680.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Thane 10

Joint Sub Registrar Thane 10

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्रं. 1 10 / 08 / 2023 05 : 33 : 12 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 10 / 08 / 2023 05 : 35 : 05 PM ची वेळ: (फी)



सदर दस्तऐवज हा दिनांक 10/08/2023 रोजी
असलेल्या सदर मुद्रांकराच्या हजेरीत दाखल केलेला
आहे, दस्तातील संपूर्ण भाग दस्तनिवादाक व्यक्ती,
साक्षीदार व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या सत्यता
तपासली आहे. दस्ताचे सत्यता, वैधता, नमूददेशीर
मातकी इत्यादी बाबींसाठी दस्त निवादाक व
व्यक्तीधारक, हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

B.B. Mesudiya,

अदा जेन

B.B. Mesudiya



10/08/2023 5:46:55 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन10

38/38

दस्त क्रमांक:14401/2023

दस्त क्रमांक :टनन10/14401/2023

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

सु.क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

ठसा प्रमाणित

1 नाव:सिंधीया डीसोजा - -
पत्ता:प्लॉट नं: 503/504, माळ नं: -, इमारतीचे नाव: चैत्यन्या
को.ऑप.हॉ.सो.ली., ब्लॉक नं: हेप्पी होम कॉम्प्लेक्स समोर, रोड नं: शांती
पार्क, मिरारोड, पु., महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:ABBD7805N

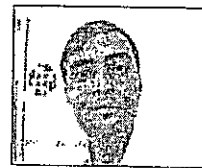
लिहून देणार
वय :-56
स्वाक्षरी:-



2 नाव:मोरडीया भावेशकुमार बाबूभाई - -
पत्ता:प्लॉट नं: 201/सी-11, माळ नं: -, इमारतीचे नाव: शांती विहार,
ब्लॉक नं: सेक्टर-2 समोर, रोड नं: मिरारोड, पु., महाराष्ट्र, THANE.
पॅन नंबर:AQWPM0237B

लिहून घेणार
वय :-38
स्वाक्षरी:-

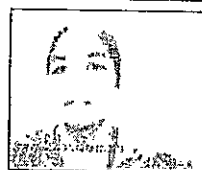
B.B. Moradiya



3 नाव:लताबेन भावेशभाई मोरडीया - -
पत्ता:प्लॉट नं: 201/सी-11, माळ नं: -, इमारतीचे नाव: शांती विहार,
ब्लॉक नं: सेक्टर-2 समोर, रोड नं: मिरारोड, पु., महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर:DVDPM3796L

लिहून घेणार
वय :-36
स्वाक्षरी:-

लताबेन



दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

दस्ता क्र.3 ची वेळ:10 / 08 / 2023 05 : 46 : 30 PM

टीप:-

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

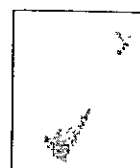
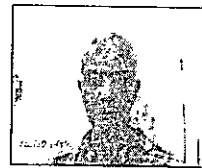
सु.क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

छायाचित्र

ठसा प्रमाणित

1 नाव:थोमास इग्रेसस डिसोजा - -
वय:60
पत्ता:503/504, ओम चैत्यन्या सोसायटी, शांती पार्क, मिरारोड, पु.
पिन कोड:401107

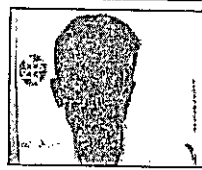
स्वाक्षरी



2 नाव:हिमांशू दोशी - -
वय:49
पत्ता:सी-10/004, देव छाया शांतीनगर, सेक्टर-3, मिरारोड, पु.
पिन कोड:401107

स्वाक्षरी

H.C. Desai



दस्ता क्र.4 ची वेळ:10 / 08 / 2023 05 : 47 : 22 PM

Joint Sub Registrar Thane 10

Payment-Details.

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
BHAVESH BABUBHAI MORADIYA	eSBTR/Simple Receipt	03006172023080850086	MH006386401202324R	315000.00	SD	0003386726202324	10/08/2023
	DHC		0823109512454	680	RF	0823109512454D	10/08/2023
BHAVESH BABUBHAI MORADIYA	eSBTR/SimpleReceipt		MH006386401202324R	30000	RF	0003386726202324	10/08/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC:Document Handling Charges]

14401 /2023

Verify Scanned Document for correctness through thumbail (4 pages on a side) printout after scanning.
Get print immediately after registration.



Know Your Rights as Registrants

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त क्रमांक

..... पक्षी..... घेऊन आले

पुस्तक क्रमांक..... वर नोंदला

दिनांक:- 10/8/2023

सुनिल भांडवाल

सह दुय्यम मितबंधक बर्ग-२, ठाणे क्र. १०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
DVDPM3796L



नाम / Name
LATTABEN BHAVESHBHAI
MORADIYA

पिता का नाम / Father's Name
GOVINDBHAI PALJIBHAI ITALIYA

जन्म की तारीख / Date of Birth
28/04/1987

लिपि / लीज
हस्ताक्षर / Signature



19062017



ભારત સરકાર
Government of India



મોરડિયા લતાબેન ભાવેશભાઈ
Moradiya Lattaben Bhaveshbhai

જન્મ તારીખ / DOB : 28/04/1987

સ્ત્રી / Female



3789 8689 0719

મારો આધાર, મારી ઓળખ



ભારતીય વિશિષ્ટ ઓળખાણ પ્રાધિકરણ
Unique Identification Authority of India

સરનામું: પ્લોટ નં-21, ચિત્રકૂટ સોસાયટી,
નારી, ભાવનગર, નારી, ગુજરાત. 364004

Address: Plot No-21, Chitrakut Society,
Nari, Bhavnagar, Nari, Gujarat, 364004

3789 8689 0719



1947



help@uidai.gov.in



www.uidai.gov.in



भारत सरकार
Government of India



Issue Date: 08/07/2016



मोरडीया भावेशकुमार बाबुभाई
Moradiya Bhaveshkumar Babubhai
जन्म तारीख/DOB: 04/08/1985
पुरुष/ MALE

9768 5937 6882

VID : 9117 6589 0482 8824

मारी आधार, मारी ओળખ

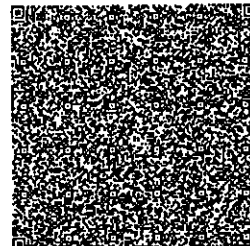


एनटीएनएल
Unique Identification Authority of India



संस्थान :
प्लॉट नं-21, चित्रकूट सोसायटी, नारी, भावनगर,
गुजरात - 364004

Address:
Plot No-21, Chitrakut Society, Nari,
Bhavnagar,
Gujarat - 364004



9768 5937 6882

VID : 9117 6589 0482 8824

1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

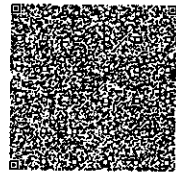
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AQWPM0237B



नाम / Name
MORADIYA BHAVESHKUMAR BABUBHAI

पिता का नाम / Father's Name
BABUBHAI LUKABHAI MORADIYA

जन्म की तारीख /
Date of Birth
04/08/1985

हस्ताक्षर / Signature
B. P. Moradiya

24032022

