

(3)

# RAMDEV CHITANYA CO.OP. HSG. SOCIETY LTD.

TNA (TNA) / HSG (TC) / 25142 / 2013 / DT. 23-05-2013

Raja Ramdev Park, 150 Feet Road, Near Maxcus Mall, Bhayandar (West), Dist. Thane - 401 101.

Ref. No. \_\_\_\_\_

Date \_\_\_\_\_

Monday, March 30, 2015

To,  
The Manager  
Bank of India ✓  
Mandavi Branch ✓

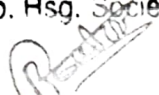
Ref.: Shop No. 4, of Mrs. Jitendra H. Sharma & Mrs. Suman J. Sharma in  
the Building called as Ramdev Chitanya Co.Op. Hsg. Society Ltd ,  
situated at Raja Ramdev Park, 150 Feet Road, Near Maxus Mall,  
Bhayandar (West), Dist. Thane -401101.

Dear Sir,

- 1 This is confirm that the above Society registered under Registration No. TNA(TNA) / HSG (TC) /25142/2013/DT. 23.05-2013 Dt. \_\_\_\_\_ is the owner of the above building pursuant to the conveyance dated \_\_\_\_\_ registered under No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ and the society has agreed to transfer the above flat to MR. JITENDRA H. SHARMA & MRS. SUMAN J. SHARMA.
- 2 The conveyance deed has not been executed in our favour so far & as when the same is executed & registered, we shall forward a true certified copy of the same to the bank directly.
- 3 We hereby assure you that the said shop as well as the building & the land appurtenant thereto are not subject to any encumbrances, charge or liability of any kind whatsoever & the entire property is free and marketable.
- 4 We further confirm that we have a clear & legal & Marketable title to the said property and every part thereof and that all taxes and dues in respect thereof have been paid up-to-date.

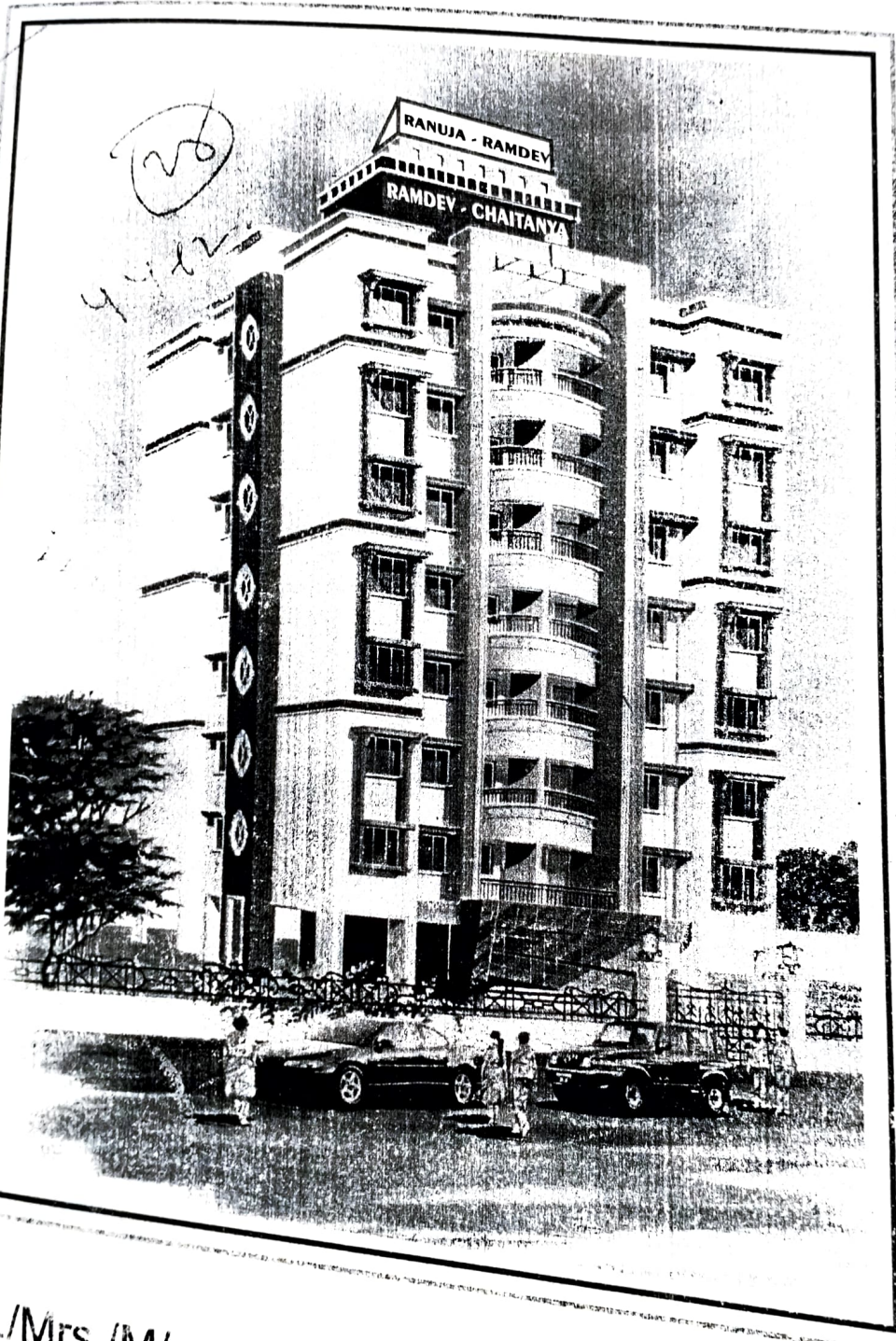
Contd..... 2 ....

For Ramdev Chaitanya Co-op. Hsg. Society Ltd



4  
MENT FOR SALE

# RAMDEV / RAMDEV CHAITANYA



Mr./Mrs./M/s.

Agreement

for

Sale

1000 - SAR  
5000 - SAR  
1000 - SAR  
2000 - SAR

9702065975

6847337  
07/09/2013

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 7

दस्त क्रमांक : 6847/2013

नोदंणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : 1) भाईदर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3500000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	2702000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपाइतर वर्णन :, इतर माहिती: शॉप नं- ४, तळमजला, रामदेव चैतन्य,पद्मावती नगर, १५० फुट रोड, फ्लाय ओवर त्रिज जवळ. भाईदर प.बिल्टअप क्षेत्रफळ- ३४.२० चौमी. दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.( ( Survey Number : 252 ; HISSA NUMBER : 2 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 34.20 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात येत तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा- लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे किंवा दिवाणी न्यायालयाचा मनामा किंवा आदेश न्यास,प्रतिवादिचे नाव व	1): नाव:-मोहन तीर्थ प्रसाद सोनी एच.यु.एफ - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: बी-५५/५३६,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: एम.आय.जी. कॉलनी,ग्रुप नं. ६, ब्लॉक नं: गुरु नानक हॉस्पिटल जवळ, रोड नं: ११ रोड , , . पिन कोड:-400051 पॅन नं:- APHPS9011F

दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व

1): नाव:-जितेंद्र एच शर्मा वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: 501, माळा नं: पाचवा मजला, इमारतीचे नाव: हर्ष हाईट्स, ब्लॉक नं: मॅक्सस मॉल समोर, रोड नं: 150 फुट रोड, , . पिन कोड:-401101 पॅन नं:-AEEPS5136F  
2): नाव:-सुमन जितेंद्र शर्मा वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 501, माळा नं: पाचवा मजला, इमारतीचे नाव: हर्ष हाईट्स, ब्लॉक नं: मॅक्सस मॉल समोर, रोड नं: 150 फुट रोड, , . पिन कोड:-401101 पॅन नं:-APDPS4977E



6847337  
07/09/2013

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 7

दस्त क्रमांक : 6847/2013

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : 1) भाईदर

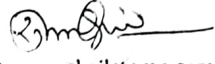
(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	3500000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2702000
(4) भू-मपन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपाइतर वर्णन :, इतर माहिती: शॉप नं- ४, तळमजला, रामदेव चैतन्य,पद्मावती नगर, १५० फुट रोड, फ्लाय ओवर ब्रिज जवळ, भाईदर प.बिल्टअप क्षेत्रफळ- ३४.२० चौमी. दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.( ( Survey Number : 252 ; HISSA NUMBER : 2 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 34.20 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मोहन तीर्थ प्रसाद सोनी एच.यु.एफ - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: बी-५५/५३६,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: एम.आय.जी. कॉलनी,गुप नं. ६, ब्लॉक नं: गुरु नानक हॉस्पिटल जवळ, रोड नं: ११ रोड , . . पिन कोड:-400051 पॅन नं:- APHPS9011F
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जितेंद्र एच शर्मा वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: 501, माळा नं: पाचवा मजला , इमारतीचे नाव: हर्ष हार्ट्स, ब्लॉक नं: मॅक्सस मॉल समोर, रोड नं: 150 फुट रोड, . . पिन कोड:-401101 पॅन नं:-AEEPS5136F 2): नाव:-सुमन जितेंद्र शर्मा वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 501, माळा नं: पाचवा मजला , इमारतीचे नाव: हर्ष हार्ट्स, ब्लॉक नं: मॅक्सस मॉल समोर, रोड नं: 150 फुट रोड, . . पिन कोड:-401101 पॅन नं:-APDPS4977E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	06/09/2013
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/09/2013
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6847/2013
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	210000



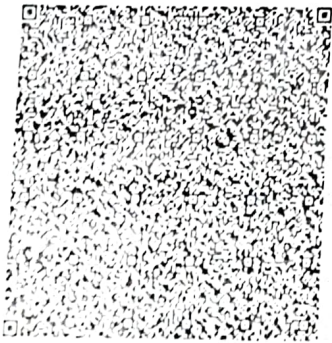
सत्यमेव जयते

# INDIA NON JUDICIAL Government of Maharashtra

## e-Stamp

Issued by Sudhanshu Shekhar  
Stock Holding Corporation of India Ltd.  
Location : Vile Parle  
Signature :   
Details can be verified at [www.shcilstamp.com](http://www.shcilstamp.com)

Certificate No. : IN-MH20907337708335L  
 Certificate Issued Date : 26-Jun-2013 02:47 PM  
 Account Reference : SHCIL (FI)/ mhshcil01/ VILE PARLE/ MH-MSU  
 Unique Doc. Reference : SUBIN-MHMHSHCIL0121906557706022L  
 Purchased by : JITENDRA H SHARMA AND SUMAN JITENDRA SHARMA  
 Description of Document : Article 25(b)to(d) Conveyance  
 Property Description : SHOP NO-4 GR FLR RAMDEV CHAITANYA 150 FEET RD NR FLY  
 OVER BRIDGE BHAYANDAR-W DST THANE PIN NO-401101  
 Consideration Price (Rs.) : 35,00,000  
 (Thirty Five Lakh only)  
 First Party : MOHAN TEERATH PRASAD SONI HUF  
 Second Party : JITENDRA H SHARMA AND SUMAN JITENDRA SHARMA  
 Stamp Duty Paid By : JITENDRA H SHARMA AND SUMAN JITENDRA SHARMA  
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 2,10,000  
 (Two Lakh Ten Thousand only)



Please write or type below this line

*J.H. Sharma*

*Suman*

*M. Soni*

ट.न.न.-७  
दस्तावेज क्रमांक ६८४७ १३०१३

# SHCIL- MAHARASHTRA

SHCIL, 301, CENTER POINT, DR. B. AMBEDKAR ROAD, PAREL, MUMBAI, MUMBAI, Maharashtra, INDIA, PIN CODE - 400012

Tel : 022-61778151

E-mail :

## Mode of Receipt

Account Id mhshcil01

Receipt Id RECIN-MHMHSHCIL0120823500899017L

Account Name SHCIL- MAHARASHTRA

Receipt Date 26-JUN-2013

Received From	JITENDRA H SHARMA AND SUMAN JITENDRA SHARMA	Pay To	
Instrument Type	NEFT	Instrument Date	19-JUN-2013
Instrument Number	HDFCH13170550449	Instrument Amount	210000 ( Two Lakh Ten Thousand )
Drawn Bank Details			
Bank Name	HDFC BANK	Branch Name	BHAYANDAR
of Pocket Expenses	0.0 ( )		



८.५.५.-७	
रकम प्रमाणित	₹ २१००००
3	36



*J.H. Sharma*  
*Suman*

ट.न.न.-७	
दस्त ब्रामांक	६८५५
५	३६

### Agreement for Sale

Mou
 This Agreement for Sale is made and entered into at Bhayander, this 6<sup>th</sup> day of SEPT. 2013, B E T W E E N Mr. Mohan Teerath Prasad Soni (H.U.F.) Adult/s, Indian Inhabitant/s, presently residing at Flat No. B- 55/536, 11<sup>th</sup> Road, Group No. 6, M.I.G. Colony, Near Guru Nanak Hospital, Bandra (E), Mumbai 400051, hereinafter called the "V e n d o r / T r a n s f e r o r / s", (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include) his/hers/theirs, heirs executors, administrators and assigns of the ONE PART AND Mr. Jitendra H. Sharma & Suman Jitendra Sharma Adult/s Indian inhabitant/s presently residing at 501, Harsh Height, 150 feet Road, Opp. Maxus mall, Bhayander (W), Dist: Thane, hereinafter called the "P u r c h a s e r / T r a n s f e r e e / s" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/theirs, heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART



Whereas by an Agreement dtd 28/12/2006 entered between M/s Mac Enterprises having office at A/6 Sujata shopping Centre naghar Road, Bhayander (E), Dist Thane, referred as the "Builders/Promoters" therein and One Mrs. Balveer jogaram Purohit herein referred as the 'Purchaser/s' (hereinafter called as 1<sup>st</sup> Purchaser/s) therein and said M/s Mac Enterprises agreed to sell to the 1<sup>st</sup> Purchaser/s and the 1<sup>st</sup> Purchaser/s agreed to purchase from them a Shop being Shop No.4, on the Ground floor, in the building known as Ramdev Chaitanya, situated at 150 ft Road, Near Fly Over Bridge, Bhayander (W) Dist : Thane, Admeasuring 34.20 Sq. mtrs. Built-up Area at the price and on the terms and conditions mentioned therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder:

AND WHEREAS the 1<sup>st</sup> Purchaser/s Mrs. Balveer jogaram Purohit herein had sold the said Shop to 2<sup>nd</sup> Purchaser/s Mr. Mohan Teerath Prasad Soni (H.U.F.) through vide Agreement dated 29/05/2007 on terms and conditions mentioned therein.

A N D the said original Agreement for Sale dtd. 28/6/2001 is/was lodged for registration at the office of the Sub-Registrar of Assurance at Bombay/Thane under Registration No. \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_.

A N D the 1<sup>st</sup> Purchaser/s herein has/have paid entire purchase price of the said Shop to the said builders as per the agreement recited hereinabove AND the said builders admitted and confirmed that no amount is due & payable by the 1<sup>st</sup> Purchaser/s herein in respect of the said Shop and the 1<sup>st</sup> Purchaser/s

Whereas by an Agreement dtd. 28/12/2005 entered between M/s. Mac Enterprises having office at A/6. Sujata shopping Centre, Navghar Road, Bhayander (E), Dist Thane, referred as the "Builders/Promoters" therein and One Mrs. Balveer Jogaram Purohit herein referred as the "Purchaser/s" (hereinafter called as 1<sup>st</sup> Purchaser/s) therein and said M/s. Mac Enterprises agreed to sell to the 1<sup>st</sup> Purchaser/s and the 1<sup>st</sup> Purchaser/s agreed to purchase from them a Shop being Shop No.4, on the Ground floor, in the building known as Ramdev Chaitanya, situated at 150 ft Road, Near Fly Over Bridge, Bhayander (W) Dist : Thane, Admeasuring 34.20 Sq. mtrs. Built-up Area at the price and on the terms and conditions mentioned therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder:

AND WHEREAS the 1<sup>st</sup> Purchaser/s Mrs. Balveer Jogaram Purohit herein had sold the said Shop to 2<sup>nd</sup> Purchaser/s Mr. Mohan Teerath Prasad Soni (H.U.F.) through vide Agreement dated 29/05/2007 on terms and conditions mentioned therein.

A N D the said original Agreement for Sale dtd. 28/6/2001 is/was lodged for registration at the office of the Sub-Registrar of Assurance at Bombay/Thane under Registration No. \_\_\_\_\_ on \_\_\_\_\_.

A N D the 1<sup>st</sup> Purchaser/s herein has/have paid entire purchase price of the said Shop to the said builders as per the agreement recited hereinabove AND the said builders admitted and confirmed that no amount is due & payable by the 1<sup>st</sup> Purchaser/s herein in respect of the said Shop and the 1<sup>st</sup> Purchaser/s herein has/have taken actual possession of the said Shop.

REGISTRATION NO.	2080
DATE	12/07/07
AMOUNT	36

*[Signature]*


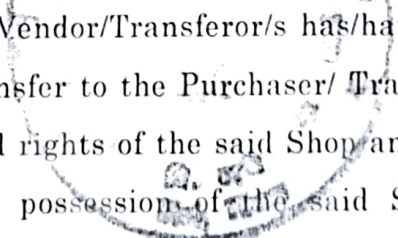
*[Signature]*  
Semen

**A N D** this agreement shall always be subject to the provision of the Maharashtra Ownership Shop Act, 1963, and the rules made thereunder:

**A N D** the Vendor/Transferor/s has/have agreed to sell the Purchaser/Transferee/s and the Purchaser/Transferee/s has/have agreed to purchase from the Vendor/Transferor/s the said Shop being **Shop No.4, on the Ground floor, in the building known as Ramdev Chaitanya, situated at 150 ft Road, Near Fly Over Bridge, Bhayander (W) Dist : Thane,** with the fixtures, fittings and amenities provided therein by the builders for the agreed consideration and the parties hereto are desirous of executing this agreement for sale in respect thereof.

**A N D** the Purchaser/Transferee/s is/are desirous of acquiring the said shares and rights of the said Shop with all deposits and contributions made by the Vendor/Transferor/s with various local authorities for the beneficial enjoyment and occupation of the said Shop..

**A N D** the Vendor/Transferor/s has/have agreed to sell assign and transfer to the Purchaser/Transferee/s all the said shares and rights of the said Shop and handover vacant & peaceful possession of the said Shop to the Purchaser/Transferee/s at and for the total consideration of **Rs. 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs Only)** together with all deposits and contributions made by the Vendor/Transferor/s either through the said builders or the said society with various local authorities for the beneficial, enjoyment and occupation of the said Shop. And the fund received on sale of Shop, will.



NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER:

1. The Vendor/Transferor/s shall sell, assign, and transfer all his/her/their rights, title and interest in respect of the said Shop together with all the said shares and deposits and benefits thereof to the Purchaser/Transferee/s at and for the total consideration of Rs. 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs Only) and the Purchaser/Transferee/s agrees to pay to the Vendor/Transferor/s on/or before execution hereof entire amount of agreed consideration of Rs. 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs Only) in the following manner ;

- a) Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lakhs only) the Purchaser/s shall pay to the Vendor/s on/or before the execution of this agreement as and by way of Part payment of the agreed consideration.
- b) \_\_\_\_\_/- (Rupees \_\_\_\_\_ only) the Purchaser/s shall pay to the Vendor/s on/or before the execution of this agreement as and by way of Part payment of the agreed consideration.
- c) Rs. 25,00,000/-/- (Rupees Twenty Five Lakhs Only) the Purchaser/s shall pay to the Vendor/s on/or before on or before 25 days from the date of receipt of NOC from registered society or from Builder as and by way of Full & Final Payment of the agreed consideration.

A N.D. Vendor/Transferor/s doth hereby admit and acknowledge to have received the said sum of Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lakhs only) being Part Payment and the Vendor/Transferor/s hereby acquit, release and discharge every part thereof to the Purchaser/Transferee/s

8/11/23

12023

36



2. The Vendor/Transferor/s declare that all amounts pertaining to the said Shop and the said shares are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in respect thereof are payable to 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 for the period till possession of the said Shop is handover to the Purchaser/Transferee/s and thereafter he/she/they will not be liable for the same.

3. The Vendor/Transferor/s declare that he/she/they has/have full right and absolute power and authority to sell assign and transfer to the Purchaser/Transferee/s all his/her/their rights, title and interest in respect of the said Shop 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 Shop or any part thereof either by way of "Sale, Exchange, Mortgage, Gift, Trust, Lien Or Tenancy" or otherwise over the said Shop and the said Shop is absolutely free from all attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and hereby agree and undertake to indemnify and keep indemnified to the Purchaser/Transferee/s against all such acts, actions, claims demands, proceedings, costs and expenses arising from any third person or persons relating to the said Shop.

4. The Vendor/Transferor/s hereby agree and undertake that immediately on full & final payment hereof he/she/they will handover peaceful vacant possession of the said Shop to the Purchaser/Transferee/s along with all the relevant documents including bills, receipts, vouchers, correspondence etc. standing in his/her/their name and also agrees to handover the original agreement for sale when received by him/her/them duly registered.

Handwritten signature: E. S. S. 2023  
Handwritten number: 36

5. The Vendor/Transferor/s declare that on and after full & final payment hereof and/or on given possession of the said Shop to the Purchaser/Transferee/s the Purchaser/Transferee/s shall be exclusive owner of the rights, title and interest in r/o the said Shop which the Vendor/Transferor/s have in the said Shop and then the Purchaser/Transferee/s shall peacefully hold, possess, occupy and enjoy the said Shop without any let or hindrance or denial or demand or interruption or eviction or claim by the Vendor/Transferor/s or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or entrust for the Vendor/Transferor/s.

6. The Vendor/Transferor/s hereby agree and undertake to execute all further agreements, conveyance, affidavits, undertakings and forms etc. in favour of the Purchaser/Transferee/s as and when required by the Purchaser/Transferee/s and/or the said society for perfectly and effectively transferring the said Shop with all benefits thereof including all amount standing to the credit of the Vendor/Transferor/s in the records of the said society towards deposit loan, stock bonds, sinking fund, dividend etc. unto the purchaser, entirely at the cost of the Purchaser/Transferee/s.

7. This agreement has been concluded between the parties here-to on the basis of the representation of the Vendor/Transferor/s that his/her/their agreement with the builders for purchase of the said Shop and his/her/ their membership with the said society are valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition of the Shop or termination of membership has/have been received by him/her/them. The Purchaser/Transferee/s declare that he/she/they has/have inspected all documents in r/o the said Shop and full

90 / 30  
E.F.80



The schedule of the premises referred to above :

Shop No.4, on the Ground floor, in the building known as Ramdev Chaitanya, situated at 150 ft Road, Near Fly Over Bridge, Bhayander (W) Dist : Thane, Admeasuring 34.20 Sq. mtrs. on all that piece or parcel of land or Ground lying, being, situate at Village Bhayander, Taluka and Dist : Thane, within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation and in the Registration Dist and Sub-District of Thane and bearing Mira-Bhayander Old Survey No. 662, New Survey No. 252, Hissa No. 2

In witness whereof the parties hereto have hereunder to set and subscribed their respective hands on the day and the year first hereinabove written:

Signed Sealed & Delivered by the  
with named "Vendor/Transferor/s"

Mr. Mohan Teerath Prasad Soni (H.U.F.)

In presence of

1) [Signature]

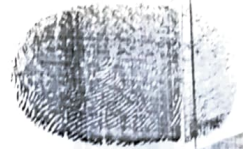
Signed Sealed & Delivered by the

with named "Purchaser/Transferee/s"

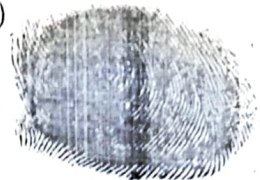
Mr. Jitendra H. Sharma

6/8/22

2022



[Signature]



[Signature]

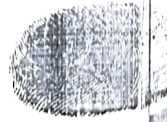


The schedule of the premises referred to above :

Shop No.4, on the Ground floor, in the building known as Ramdev Chaitanya, situated at 150 ft Road, Near Fly Over Bridge, Bhayander (W) Dist : Thane, Admeasuring 34.20 Sq. mtrs. on all that piece or parcel of land or Ground lying, being, situate at Village Bhayander, Taluka and Dist : Thane, within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation and in the Registration Dist and Sub-District of Thane and bearing Mira-Bhayander Old Survey No. 662, New Survey No. 252, Hissa No. 2

In witness whereof the parties hereto have hereunder to set and subscribed their respective hands on the day and the year first hereinabove written:

Signed Sealed & Delivered by the  
withinamed "Vendor/Transferor/s"



Mr. Mohan Teerath Prasad Soni (H.U.F.)

Moh

In presence of .....

17 SK Sharma

Signed Sealed & Delivered by the  
withinamed "Purchaser/Transferee/s"



Mr. Jitendra H. Sharma

J.H. Sharma

92 36 Suman Jitendra Sharma

in presence of.....

17 SK Sharma

Suman



*: Receipt :*

Received on/or before execution hereof of and from withinamed "Purchaser/Transferee/s" a sum of Rs. **10,00,000/- (Rupees Ten Lakhs only)** being Part Payment of agreed consideration as mentioned herein and paid to me/us in the following manner:-

Rs. \_\_\_\_\_/- in Cash/DD/PO/Cheque No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ drawn on \_\_\_\_\_.

Rs. \_\_\_\_\_/- in Cash/DD/PO/Cheque No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ drawn on \_\_\_\_\_.

I/We Say Received **Rupees 10,00,000/-**



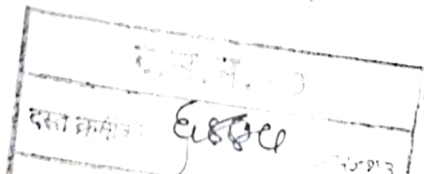
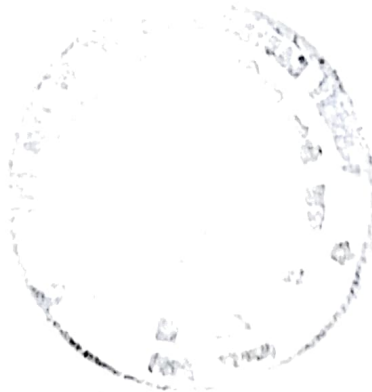
**Mr. Mohan Teerath Prasad Soni (H.U.F.)**

Vendor/Transferor/s.

Witnesses:-

1.

2.





Wednesday, June 06, 2007

3:19:31 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Flagn. 39 M

# पावती

पावती क्र. : 4756

दिनांक 06/06/2007

मावचे नाव भाईदर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन7 - 04758 - 2007

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

स दर करणाराचे नाव: मोहन तीरथप्रसाद सोनी (एच यु एफ) - -

नोंदणी फी :-

11970.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), :-

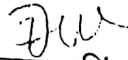
360.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (18) :-

एकूण रु.

12330.00

आपभास हा दस्त अंदाजे 3:54PM ह्या वेळेस मिळेल

  
D.W.  
दुस्यम निवधक  
सह दु.नि.वाणे 7

माजारा मुल्य: 1197000 रु. मोबदला: 1051000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 59850 रु.

देण्यात प्रकार कलनामे:

माजारा प्रमाण: 1125/2007, रक्कम: 11970 रु.; दिनांक: 06/06/2007





दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 4758/2007

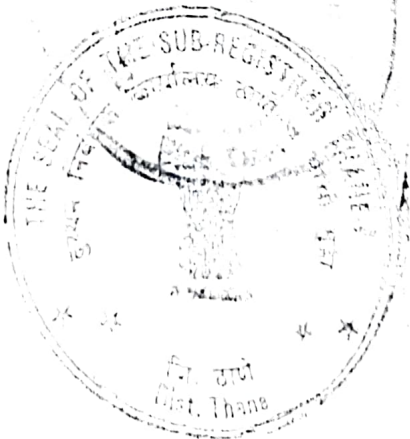
Wednesday, June 06, 2007

१४:११:५१

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : भाईदर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,051,000.00  
वा.भा. रु. 1,197,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 252/-2/-/- दर्शन: दुकान न- 4, तळ मजला. समस्त घरा भाईदर प.
- (3) क्षेत्रफळ (1) 34.20 चौ मी
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तावेज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) बलवीर जोगाराम पुरोहित - -; घर/प्लॉट न: १/2-207, कमला-पार्क; ईंभारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: भाईदर प. तळ
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मोहन तीरथप्रसाद रोनी (एच यु एफ) - -; घर/प्लॉट न: -; नाव: -; ईंभारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: वाई, तळ
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 29/05/2007
- (8) नोंदणीचा 06/06/2007
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4758 /2007
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क ₹ 69850.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क ₹ 11970.00
- (12) शेर





मिरा भाईदर महानगरपालिका.

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.).

एचएचपी शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/२९६६/२००१-०७

दिनांक :- २३/१२/२००१

प्रति,

जमोन/जागामालक श्री. परबुराम सुकुआ म्होने व शतर

आंधकार पत्रधारक श्री/मंसम मेकु इत्यमाइजेस

द्वारा - वास्तुविशारद मंसम पिब्रोअ असो. व मे. दिशा डिझाइन कन्स.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मांजे भाईदर सर्वे क्र./ हिम्या क्र. नवीन २५२/२ जुना ६६२/२ या जागेत निर्वाजित वायव्यभाग वांधकाम प्रारंभपत्र मिळणंवाचत.

संदर्भ :- १) आपला दि. ६/०१/२००४ चा अज्ञ.

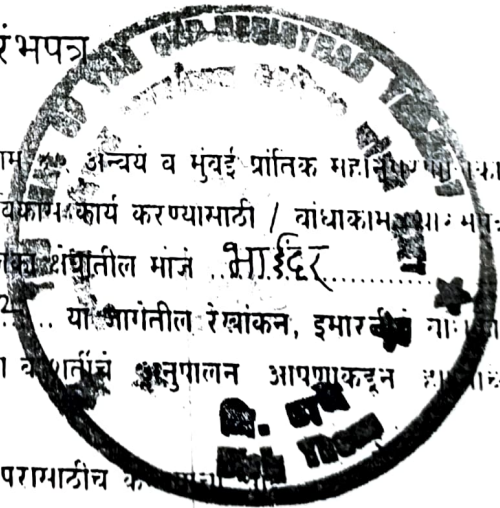
२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.एन.सी / अटीपी/प्रमाणपत्र २००४/२५२ दिनांक २३/१०/२००० ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. महसूल/क.१.दि-१/पनपी/एसआर-३६/२००२ दि. ०१/२/२००३

४) सा. कायलधाचे पत्र क्र. मनपा/नर/२३९९/१०४७/२००३-०४

५) दि. २८/१०/०३ अन्वये (सुधारीत रेखांकनासह) वांधकाम प्रस्तावणी.

सुधारीत :- वांधकाम प्रारंभपत्र



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम १७० अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९६९ चे कलम २५३, २५४ ( प्रकरण १२ सह ) विकासाकार्य करण्यासाठी / वांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केलं नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मांजे भाईदर मि.म.नं./सर्वे क्र./हिम्या क्र. नवीन २५२/२ जुना ६६२/२ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचा नकाशा नकाशांम हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीनुसार अनुपालन आपणाकडून मागण्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) मंदर भुयंडाचा वापर फक्त वांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या वापरामाठीच करता येईल.
- २) मंदरची वांधकाम परवानगी आपणाय आपल्या हक्कात नमलल्या जागेवर कोणतेही वांधकाम करता येणार नाही.

टनम-७  
२२/११/०१

मिरा भाईदर महानगरपालिका.

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.).

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१

ता. क्र. मि. भा. / मनपा / नर. / १९६६ / २००१-०१

दिनांक - २३/०२/२००५

प्रांत.

जन्मन/जागाभालक श्री. परशुराम सुकुआ म्होने व शतर

आधिकार पत्रधारक श्री / मंगम मंडू इट्यमाइजेस

द्वारा - वाग्नुविशारद मंगम पिबोअसो व मे. दिशा डिझाइन कुम्स.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मांजे भाईदर सर्वे क्र. / हिम्या क्र. नवीन २५२/२ जूना ६६२/२ या जागतिक नियोजित वांधकामास वांधकाम प्रारंभपत्र मिळणवायत

मदम :- १) आपला दि. ६/०/२००४ चा अज्ञे.

२) मं. सूक्ष्म प्राधिकारी नागरी संकलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.पल गो. / अटीपी प्रमाणपत्र २००४/२५२ एम.आर. दिनांक २३/०२/२००० या मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी आदेश क्र. सडवृत्त/५-१-१/पनपपी/एस्पा-३६/२००२ दि. ०२/०२/२००३

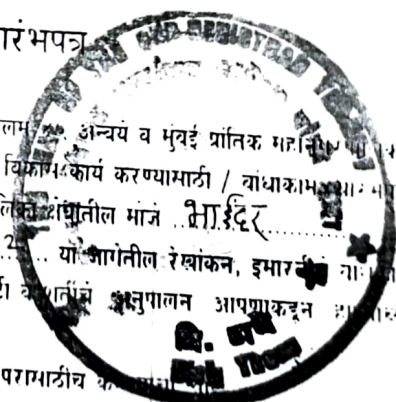
४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मनपा/नर./२३९६/१५४०/२००३-०४

५) दि. २८/००/०३ अन्वये (सुधारित रेखांकनास) वांधकाम परवानगी.

सुधारीत :- वांधकाम प्रारंभपत्र

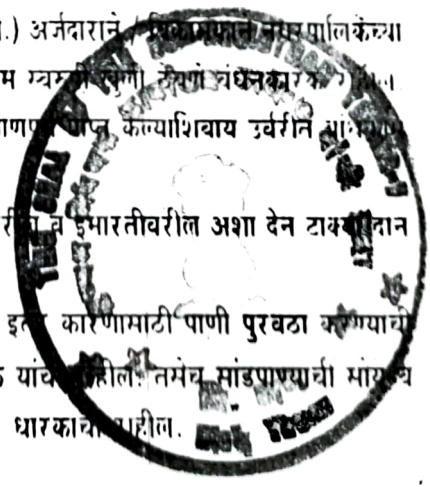
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम २२ अन्वये व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९६९ च्या कलम २५३, २५४ ( प्रकरण १२ मह. ) च्या अन्वये वांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मांजे भाईदर सर्वे क्र. / हिम्या क्र. नवीन २५२/२ जूना ६६२/२ या जागातील रेखांकन, इमारती वांधकाम नकाशास हिम्या रंगाने दुरुस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटी व शर्तीने अनुपालन आपणाकडून होण्याची अर्थीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) मदर भूखंडाचा वापर फक्त वांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या वापरामाठीच करणे.
- २) मदरची वांधकाम परवानगी आपणाय आपल्या हक्कान नमलेल्या जागेवर कोणतेही वांधकाम करणे येणार नाही.



टनम-७  
सर्वे क्र. ३०५/२००६  
३५/५५

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष भोजणी करून घेणेची आहे व त्याची जिल्हा निर्देशक भूमि अधिलेखना शाखा यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखाचे दोन प्रतीसह देवणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) मंदर भूखंडाची उर्ध्वभाषणी नगर परिषदेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकरीत करण्यासाठी इतर/दुय या विकामकाम अधिकार दिल्यास / विकामसाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुय-या विकामकामे मंजूर याचकाम नकाशे व घटई संज्ञाचे व परवानगीत नभूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकामक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.
- ५) या जागेच्या आजुवाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ने हे मंदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष भोजणीचे व गिमांकनाचे वेळी सुयोग्य जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत हाणा-या याचकामास रस्ने संलग्नित ठेवणे व मार्बजनिक वापरामाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकामक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्यावावत व वापरवावत आपली / धारकाची कोणताही अस्पष्टता अस्पष्टता नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीना कोणत्याही प्रकारची वाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारीत झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी हाणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकामक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात /याचकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली माभार्याक अंतराची जागा ही मार्बजनिक अमून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर मार्बजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. यावावत अर्जदार व विकामक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क अस्पष्टता नाही.
- ८) मालकी हक्कावावतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकामक, वास्तुविशारद, धारक व गवधान व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकामक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ने ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकामकाने / वास्तुविशारदने नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा मार्बजनिक वापरामाठी कायम व्यवस्था ठेवणेची जबाबदारी अर्जदार, विकामक, वास्तुविशारद यांची राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जाग्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित जागा विकामक व वास्तुविशारद यांच्यासमोर नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा देन टाकण्याची इलंबट्टीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस याचकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हद्दी घेत नाही. यावावतची सर्व जबाबदारी विकामक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची मांडव्य मलनिचमर्जनाची व्यवस्था काण्याची जबाबदारी विकामकाची/ धारकाची राहिल.





श्री. का. म. न. प. न. १९९६। २००५-०७

दि. २३/१२/२००५

१३) अर्जदाराने स. नं., हि. नं., मांजे, नगरपालिका/ महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे नांव, अर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामामुखात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/ निरीक्षणामाठी जागेवर सर्व कालालधीमाठी उपलब्ध करून देवणे ही वास्तुविशारद व धिकामक 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 बांधकामाचा 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 संबंधित मकाम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू झाल्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल विल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत 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 नकाशा व जागवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत गुधारात बांधकाम नकाशा मंजूर घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) सापूर्वी पत्र क्रं. .... दि. .... अन्यथा -  
/यामोवतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ. क्रं.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ. मी.
१.	"जे"	१	पार्टि तळ + ७	२१००.३२५
२.	"जी"	१	स्टिटर +	१२९२.०६
३.	"डी"	१	स्टिटर +	१००५.०५
४.	"ई"	१	तळ + ४	१७०२.९३
५.	"ई"	१	स्टिटर + ६	१४०५.७३०
६.	)	)	)	)
एकूण				९४९६.३५

दस्तावेज-७



