Mrs. Kanika Rajdaksh Sharma
Mrs. Kshama Kapil Sharma
DRC-404

Receipt (pavti)

335/1176 पावती Original/Duplicate

Wednesday,January 25 ,2023 नोंदणी क्रं. :39म

4:27 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 1395 दिनांक: 25/01/2023

गावाचे नाव: भाईंदरपाडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन5-1176-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : विकसन हक्काचे तबदीलपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स प्रोविडंस रीअलटी एलएलपी तर्फे पार्टनर कपिल महेंद्र शर्मा - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 740.00
पृष्ठांची संख्या: 37	
एकूण:	रु. 30740.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

4:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar,Thane 5

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र ५

वाजार मुल्य: रु.18513600 /-

मोवदला रु.24684800/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 740700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.740/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2501202310757 दिनांक: 25/01/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013375266202223E दिनांक: 25/01/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

25/01/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 5
दस्त क्रमांक : 1176/2023
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : भाईंदरपाडा

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसन हक्काचे तबदीलपत्र
(2)मोबदला	24684800
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	18513600
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे भाईंदरपाडा ता.जि. ठाणे येथील नवीन सर्वे नं. 14 (पार्ट),सि.टी.एस. नं. 23/2(पार्ट)येथील ठाणे महानगरपालिका ठाणे यांनी दिलेले टी.डी.आर.,डी.आर.सी. नं. 404 दिनांक 11.11.2022 फोलियो नं. डीआरसी/टीएमसीबी/2022/00857 आणि युडीसीपीआर -2020 टीडीआर/ सेक्टर 6 येथील एकूण क्षेत्रफळ 2755.00 चौ.मी. क्षेत्रफळाचे ट्रान्सफर डीड करण्यात येत आहे((Survey Number : नवीन सर्वे नं. 14, सि.टी.एस. नं. 23/2(पार्ट) ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 2755 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-कनिना राजदक्ष शर्मा - - वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफीस नं. 4बी-11 ते 17, , माळा नं: 4था मजला , इमारतीचे नाव: हायलॅण्ड कॉर्पोरेट सेंटर , ब्लॉक नं: नेस्ट टू गोयंका इन्टरनॅशनल स्कूल , रोड नं: कापूरबावडी जंक्शन माजिवडे ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400607 पॅन नं:-AIRPS2811E 2): नाव:-क्षमा कपिल शर्मा - - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफीस नं. 4बी-11 ते 17, , माळा नं: 4था मजला , इमारतीचे नाव: हायलॅण्ड कॉर्पोरेट सेंटर , ब्लॉक नं: नेस्ट टू गोयंका इन्टरनॅशनल स्कूल , रोड नं: कापूरबावडी जंक्शन माजिवडे ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400607 पॅन नं:-ACAPS4275P
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स प्रोविडंस रीअलटी एलएलपी तर्फे पार्टनर कपिल महेंद्र शर्मा - - वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: तळमजला , इमारतीचे नाव: दमानी इस्टेट, ब्लॉक नं: एल बी एस मार्ग, रोड नं: नौपाडा, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400602 पॅन नं:-AASFP7371H
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	24/01/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/01/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1176/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	740700
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र ५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- : (25-a) Movable Property

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER THANE-5

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	PROVIDENCE REALTY LLP	eChallan	69103332023010614987	MH013375266202223E	740700.00	SD	0007100113202223	25/01/2023
2		DHC		2501202310757	740	RF	2501202310757D	25/01/2023
3	PROVIDENCE REALTY LLP	eChallan		MH013375266202223E	30000	RF	0007100113202223	25/01/2023

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

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 202301246228 — 24 January 2023,03:18:53 PM

टनन-

मूल्यांकनाचे वर्ष :	2022
जिल्हा :	ठाणे
तालुका :	तालुका : ठाणे
उपमूल्य विभाग :	22/84-1अ/1) घोडबंदर रोडच्या लगतचे र्सव्हे क्रमांक मौजे - भाईंदरपाडा
क्षेत्राचे नांव :	Thane Muncipal Corporation
मिळकतीचा क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#14

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
22400	84400	92300	105700	92300	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र 2755 चौ. मीटर Layout Plot

Applicable Rules : .16 क

1. 2755चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =22400/-

2755चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 2755 * 22400

=61712000/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=61712000 + 0

= **Rs.61712000/-**

= ₹ सहा करोड़ सतरा लाख बारा हजार /-

Home Print

सदर दस्त विक्रीस हस्तांतर पत्र असून, मार्गदर्शक सूचना ३-४६ नुसार जमिनीच्या दर मूल्याचे ३०% बाजारमूल्य विचारात घेणेस आले आहे-

2755 x 22400 x 30% = 18513600/-

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र ५

टनन - ५
दस्त क्र. ११७६/२०२३
१/३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांची मुद्रा
ठाणे
THANE - 5

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH013375266202223E	**BARCODE**		**Date** 06/01/2023-19:03:40	**Form ID** 25.1

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	AASFP7371H
Office Name	THN5_THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRA	**Full Name**	PROVIDENCE REALTY LLP
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	**Flat/Block No.**	DRC 404 DT 11/11/22 FOLIO
		Premises/Building	DRC/TMCB/2022/00857 UDCPR-2020 TDR/SECTOR-VI

Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030046401 Stamp Duty	740700.00	**Road/Street**	2755 SQ. MTR. VILLAGE BHAINDERPADA
0030063301 Registration Fee	30000.00	**Area/Locality**	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 6 1 5
		Remarks (If Any)	PAN2=AIRPS2811E~SecondPartyName=KANINA SHARMA~CA=24684800~Marketval=1
Total	7,70,700.00	**Amount In Words**	Seven Lakh Seventy Thousand Seven Hundred Rupees O nly

ठनन – ५
दस्त क्र. ११७६ /२०२३
२ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५
THANE-5

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023010614987	721262959
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	06/01/2023-19:08:09	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
Mobile No. : 9823233805
सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागु नाही.

Kshama K Sharma

Print Date 06-01-2023 07:08:21

6

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH013375266202223E	BARCODE		Date 06/01/2023-19:03:40	Form ID 25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AASFP7371H
Office Name	THN5_THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	PROVIDENCE REALTY LLP
Location	THANE		
Year	2022-2023 One Time	Flat/Block No.	DRC 404 DT 11/11/22 FOLIO
		Premises/Building	DRC/TMCB/2022/00857 UDCPR-2020 TDR/SECTOR-VI

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	740700.00	Road/Street	2755 SQ. MTR. VILLAGE BHAINDERPADA
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 6 1 5
		Remarks (If Any)	PAN2=AIRPS2811E~SecondPartyName=KANINA SHARMA~CA=24684800~Marketval=1
Total	770,700.00	Amount In Words	Seven Lakh Seventy Thousand Seven Hundred Rupees Only

ठाणे - ५
दस्त क्र. ११७६ /२०२३
३ / ३७

DEFACED 770700.00 DEFACED

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER THANE-5

Payment Details		FOR USE IN RECEIVING BANK			
	IDBI BANK	Bank CIN	Ref. No.	69103332023010614987	721262959
	Cheque-DD Details	Bank Date	RBI Date	06/01/2023-19:08:09	07/01/2023
Cheque/DD No.		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Bank		Scroll No. , Date		100 . 07/01/2023	
Name of Branch					

Department ID : Mobile No. : 9823233805

NOTE :- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सूचना :- चालान फक्त नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Challan Defaced

Signature Not Verified
Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.01.25 16:44:48 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-335-1176	0007100113202223	25/01/2023-16:27:31	IGR117	30000.00

Print Date 25-01-2023 04:44:43

GRN : MH013375266202223E **Amount :** 7,70,700.00 **Bank :** IDBI BANK **Date :** 06/01/2023-19:03:40

2	(iS)-335-1176	0007100113202223	25/01/2023-16:27:31	IGR117	740700.00
			Total Defacement Amount		**7,70,700.00**

दस्त नं — ५
दस्त क्र. 9966 /2023
४ / ३७

THE SEAL OF THE SUB REGISTRAR
ठाणे-५
THANE - 5

Signature Not Verified
Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES MUMBAI 02
Date: 2023.01.25 16:44:48 IST
Reason: GRAS Secure Document
Location: India

Print Date 25-01-2023 04:44:43

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	2501202310757	**Receipt Date**	25/01/2023

Received from Ms Providence Realty LLP, Mobile number 9821249799, an amount of Rs.740/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 1176 dated 25/01/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 5 of the District Thane.

DEFACED
₹ 740
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Payment Date**	25/01/2023
Bank CIN	10004152023012509375	**REF No.**	302562686306
Deface No	2501202310757D	**Deface Date**	25/01/2023

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

ठाणे - ५
दस्त क्र. ११७६ /२०२३
५ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांची मुद्रा
ठाणे-५
THANE - 5

ठ न न – ५
दस्त क्र. ९९७९ /२०२३
९ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ वागळे पुढा
THANE-5

DEED OF TRANSFER

This **DEED OF TRANSFER OF TDR** is made at Thane on this day of **January, 2023.**

BETWEEN

(1)MRS. KANINA RAJDAKSH SHARMA, PAN No. AIRPS2811E, Age 65 years (2) MRS. KSHAMA KAPIL SHARMA, PAN No. ACAPS4275P,Age 64 years, both Indian Inhabitants, having office at – Highland Corporate Centre, 4thFlr., Office No. 4B-11 to 17, Next to Goenka International School, Kapurbavdi Junction, Majiwade, Thane (West) – 400 607 having hereinafter referred to as **"TRANSFERORS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their survivor or survivors and their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the **FIRST PART**;

A N D

M/S. PROVIDENCE REALTY LLP, PAN No.: AASFP7371H,a Limited Liability Partnership Firm registered under the Limited Liability Partnership Act, 2008 having its office at –Gr. Flr., Damani Estate, L.B.S. Marg, Naupada, Thane(West)–400602 through its Designated Partner **– MR. KAPIL MAHENDRA SHARMA,** hereinafter referred to as **"TRANSFEREE"**(which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof be deemed to mean and include its partners or partner of the said Firm and the last survivor or survivors of them and their respective heirs, executors, administrators and its assigns and successors)of the **SECOND PART;**

Kshama K Sharma

KKS KKS

ठाणे - ५
दस्त क्र. ९७६ /२०२३

WHEREAS :-

a) Transferors were the absolute owners and were in possession of all that piece and parcel of agricultural land bearing New S.No. 14 area admeasuring 4000.00 sq.mt.as per 7/12 extract (CTS No.23/2(pt) area admeasuring 4119.85 sq. mt. as per the property card) lying, being and situate at Village Bhainderpada, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation, (which is hereinafter referred to as **"SAID PROPERTY"** and which is more particularly described in the First Schedule hereunder written).

b) As per the sanctioned Development Plan under the Maharashtra Regional Town Planning Act, 1966 for the city of Thane, an area admeasuring 4119.85 sq.mt. is the total area of CTS No. 23/2 as per the property card and having their Survey No.14 (Pt) is reserved for the purpose of 60 mt. wide D.P. Road (which is hereinafter referred to as the **"said affected portion"**) and which is more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written);

c) As per the Development Control Rules of Thane Municipal Corporation on acquisition of the said affected portion by the Corporation, the Transferors herein have become entitled for the Transferable Development Rights (TDR) in the form of Floor Space Index (FSI), to be used by themselves or their assignees on other property or properties as provided in accordance with the provisions of the Development Control Regulation of Thane.

d) Transferors being the owners of the said property handed over the said affected portion of land to be acquired by Thane Municipal Corporation **("Corporation")** and have executed a

KKS

टनन – ५
दस्त क्र. ११७९ /२०२३
८ / ३७

registered Deed of Transfer dated 21st August, 2020registered under Serial No. TNN1-2851-2020 in favour of the said Corporation.

THE SEAL OF THE SUB REGISTER दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ THANE

e) Thereafter by following requisite process and complying with various requisition and acquisition of the said affected portion by the Thane Municipal Corporation, the Thane Municipal Corporation vide DRC (Development Rights Certificate) bearing **DRC Certificate No. 404 dated 11thNovember, 2022 under Folio No. DRC/TMCB/2022/00857& UDCPR-2020 TDR/SECTOR-VI (hereinafter referred to as the said "DRC")** has issued Transferable Development Rights (T.D.R.) in the form of F.S.I. in the name of the Transferors herein to the extent of TDR admeasuring **2755.00 sq.mt.** by considering area admeasuring 1450.07 Sq. mt. for T.D.R. out of the said affected portion which is more particularly described in the Third Schedule hereunder written. The copy of said DRC No. **404** is annexed herewith and marked as **ANNEXURE 'A'**.

f) The Transferors are absolutely seized and possessed of and or sufficiently entitled to and the exclusive holder of the said DRC with all rights and authorities to sale, transfer and assign the said DRC and/or TDR to any person of their choice without any recourse to the corporation and for such consideration as may be deemed fit and appropriate by the Transferors.

g) The Transferors were intending to sale and transfer the said DRC to the interested purchasers for valuable consideration and were looking for suitable purchasers. The Transferee herein was intending to purchase and acquire TDR which could be utilized in the development of their properties. The Transferee came to know from the Transferors that said DRC, TDR/FSI is available for Transfer. The Transferee

KKS KKS KKS

टनन – ५
दस्त क्र. ११५६ /२०२३
e / ३५

herein is need of acquiring TDR of **2755.00 sq.mt.** and hence approached the Transferors and shown its interest to purchase and acquire the TDR of **2755.00 sq.mt.** The parties then had meetings and upon talks and negotiations the Transferors have agreed to sale and transfer TDR in the name of the Transferee **2755.00 sq.mt.** hereinafter referred to as **'TDR UNDER SALE'**,

The Transferors and the Transferee have entered into a concluded contract, inter-alia contemplating that the Transferors shall sell/transfer/assign and grant with assurance of clear and marketable title, the said TDR under sale, in the name of the Transferee and at the cost and consideration of Rs. 2,46,84,800/- (Rupees Two Crore Forty Six Lakhs Eighty Four Thousand Eight Hundred Only) which the Transferee has paid on or before the execution hereof.

h) The said consideration is paid by the Transferee to the Transferors as follows :-

a) Rs. 15,00,000/- (Rupees Fifteen Lakhs Only) to Mrs. Kanina Rajdaksh Sharma, one of the Transferors before the execution of these presents.

b) Rs. 15,00,000/- (Rupees Fifteen Lakhs Only) to Mrs. Kshama Kapil Sharma, one of the Transferors before the execution of these presents.

c) Balance amount of Rs. 1,08,42,400/- (Rupees One Crore Eight Lakhs Forty Two Thousand Four Hundred Only) shall be paid to Mrs. Kanina Rajdaksh Sharma, within a period of 12 months from the registration of this Deed of Transfer.

d) Balance amount of Rs. 1,08,42,400/- (Rupees One Crore Eight Lakhs Forty Two Thousand Four Hundred Only) shall be paid to Mrs. Kshama Kapil Sharma, within a

KKS

ठ न न – ५
दस्त क्र.९१८६ /२०२३
९० / ३७

period of 12 months from the registration of this Deed of Transfer.

i) Accordingly both the parties vide this Deed record their concluded contract of transfer of said TDR of **2755.00 sq.mt.** under sale upon the terms and conditions more particularly stated herein below.

Now This Deed witnessed And It Is Hereby Agreed By And Between The Parties As Follows :-

1. The recitals mentioned above shall form the integral part of the deed and the representations made therein by the Transferors about the acquisition of exclusive entitlement to the said DRC and to the TDR under sale shall be considered as the disclosures of title made by the Transferors quo the said DRC.

2. The Transferors herein at the request of the Transferee herein and for the consideration paid by the Transferee herein sale, transfer and convey the said TDR under sale i.e. F.S.I. in the form of T.D.R. admeasuring **2755.00sq.mt.** from **DRC No. 404 dated 11/11/2022 bearing Folio No. DRC/TMCB/2022/00857 UDCPR-2020 TDR/SECTOR- VI** for the lumpsum consideration of Rs. 2,46,84,800/-(Rupees Two Crore Forty Six Lakhs Eighty Four Thousand Eight Hundred Only).

3. After the execution hereof the Transferee as the case may be, in perpetuity and forever became entitled to following rights, title and interest upon the said TDR under sale, under the said DRC viz.:-

a) to use, utilize and load the said TDR under the sale and for that purposes, to sign and execute the requisite utilization form and or to submit the requisite development plans, for

KKS KKS

टनन – ५
दस्त क्र. ११४६ /२०२३
११ / ३७

the development of the property to the Transferee and to all requisite benefits of the development potentiality to be generated or which would be generated from the TDR under sale so as to explore it fully and to the satisfaction of the Transferee. While using and utilizing said TDR under the sale in the property of Transferee, to consume such TDR under sale, for the construction of residential and or commercial premises as may be permissible under Development Control Rules and Regulations of the Corporation.

b) In case, for any reason the Transferee could not be able to use and utilize fully the said TDR under sale, in the development of their property, then and in that eventually, the Transferee shall be at liberty to transfer the said TDR under sale, fully or in part to any other third parties and or to use and utilize the same fully or in part in development of any other property, which the Transferee may undertake.

c) to apply to and correspond with the Corporation inter alia for giving effect of said TDR under sale, as contemplated under this Deed, in the said DRC and or for recording the name of the Transferee herein as the holder of the said TDR under sale, in the said DRC and or in other relevant records of the Corporation and to do and or cause to be done all requisite acts, deeds and things ancillary and consequential hereto.

d) The Transferors state, declare, assure and confirm that they have not created any third party rights, title and interest on the said T.D.R. under sale and further agree and undertake not to create any such right of third party henceforth and that they are fully and completely entitled for the sale and transfer of the said TDR under sale in the manner mentioned herein.

K.K.S

टनन - ५
दस्त क्र. ११५६ /२०२३
९२ /३७

5) The Transferors hereby state declare, confirm and covenant with the Transferee that :

(a) They have absolute right or authority to enter into this Deed with the Transferee in respect of the said T.D.R. under sale. That their title to the said TDR under sale is free, clear and marketable and there is no encumbrance/s of any nature, in upon and over the same.

(b) They have neither entered into any agreement/arrangement with any other third party nor received any amount/consideration of whatsoever nature from any third party in respect of the said T.D.R. under sale.

6) They have not created mortgage, pledge, hypothecation and/or any other charge or claim or any encumbrances of whatsoever nature on the said T.D.R. under sale.

7) The Transferee shall be entitled to the said TDR under sale as the absolute owner/holders thereof and shall be entitled to use, utilize the same as the sole and exclusive owners/holder thereof.

8) The Transferor hereby agree and undertake to sign and execute all further and other Agreements, TDR Utilization Form, transfer forms, Deeds, Documents, Writings, Assurances, Applications, Petitions, Affidavits, etc. as may be required by the Transferee in respect of the said T.D.R. under Sale and or in respect of utilization thereof by the Transferee to their satisfaction.

9) It is expressly made it clear that the Subject Matter of this Agreement is the Said TDR of **2755.00 sq.mt.** only and any T.D.R. which would become available to the Transferor on account of acquisition of Said Affected Portion of the Said Property in future on account of prevailing / future rules

ठाणे – ५
दस्त क्र. ११४८/२०२३
९३ / ३७

and regulations or /and in view of amendment to the laws pertaining to T.D.R., will be exclusively owned by the Transferor and Transferee will not have / shall not claim any right or interest of whatsoever nature on or upon it or any part thereof.

10) All costs, charges, expenses pertaining to the stamp duty and registration charges of this Deed shall be borne and paid by the Transferee. Each party shall bear and pay professional fees of their respective advocates.

11) The Transferee shall be entitled :

a) To sell, transfer and assign the said T.D.R. under sale or any part thereof to any party of their own choice.

b) It is further clearly agreed and understood by and between the parties that all costs, charges and expenses that may be incurred for processing consumption and/or utilization of the said TDR under sale and for transfer/assignment of the said T.D.R. under sale shall be borne and paid by the Transferee.

12) Any taxes like GST etc. applicable on transfer of said TDR, will be borne and paid by Transferee only over and above referred consideration.

13) All the costs, charges and expenses of and incidental to this Agreement shall be borne and paid by the Transferee alone.

First Schedule Above Referred To:

(Said Property)

ALL THAT piece and parcel of the agricultural land bearing New S.No. 14 area admeasuring 4000.00 sq.mt.as per 7/12 extract(CTS No. 23/2(pt) area admeasuring 4119.85 sq. mt. as per property

टनन – ५
दस्त क्र. ११७८ /२०२३
१४ / ३७

car) lying, being and situate at Village Bhainderpada, Tal. & Dist. Thane, Registration District and Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER ठाणे ५ THANE-5

Second Schedule Above Referred To:
(Said Affected Portion)

All that piece and parcel of agricultural land admeasuring 4119.85 sq.mt. is the area of CTS No. 23/2 as per the property card and having their Survey No. 14 (Pt) is reserved and handed over to Thane Municipal Corporation for the public purpose of 60 mt. Wide D.P. Road **"Said Affected Portion".**

Third Schedule Above Referred To:
(Said DRC Under Sale – Subject Matter of This Deed of Transfer)

Thane Municipal Corporation has issued Transferable Development Rights (T.D.R.) in the form of F.S.I. vide **DRC No. 404 dated 11/11/2022 bearing Folio No. DRC/TMCB/2022/00857 & UDCPR – 2020 TDR/SECTOR– VI** in the name of the Owners being the Transferors herein TDR admeasuring 2755.00 sq. mt. by considering area 1450.07 sq. mt. out of Said Affected Portion for T.D.R.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereunto have signed this 24th day of January, 2023

Signed Sealed and Delivered)

By the withinnamed **Transferors**)

(1)MRS. KANINA RAJDAKSH SHARMA)

टनन – ५
दस्त क्र.११५६ /२०२३
१५ / ३७

Kshama K Sharma

(2)MRS. KSHAMA KAPIL SHARMA)

in the presence of .....)

1. Kishor N. Desai

2. Nilesh Raja

SIGNED AND DELIVERED by the)

withinnamed **TRANSFEREE**)

M/S. PROVIDENCE REALTY LLP)

through its Designated Partner -)

MR. KAPIL MAHENDRA SHARMA)

in the presence of .....)

1. Kishor N. Desai

2. Nilesh Raja

RECEIPT

Received from the withinnamed Transferee a sum of Rs. 30,00,000/-(Rupees Thirty Lakhs Only) in the following manner against consideration as mentioned hereinabove.

ठ न न – ५
दस्त क्र. ११७६ /२०२३
१६ / ३७

Date	Amount (Rs.)	Cheque Nos.	Name of the Bank	Drawn in favour of
18.01.2023	15,00,000/-	002671	HDFC Bank, Thane (W) Br.	Mrs. Kanina Rajdaksh Sharma
	15,00,000/-	002670	HDFC Bank, Thane (W) Br.	Mrs. Kshama Kapil Sharma

I say received
Rs. 15,00,000/

Witnesses :-

1. Kishor N. Oak

2. Nilesh Raja

Mrs. Kanina Rajdaksh Sharma
(Transferor)

I say received
Rs. 15,00,000/-

Kshama K Sharma

Mrs. Kshama Kapil Sharma
(Transferor)

ट न न — ५

दस्त क्र. ११४६ /२०२३

१७ / ३७

THE SEAL OF THE SUB REGISTER

सह दुय्यम निबंधक, क्रमांक ५ ठाणे

ठाणे-५

THANE - 5

ठनन - ५
क्रम क्र. 9966 / 2023
९८ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
दुय्यम निबंधक, ठाणे ५
THANE-5

MUNICIPAL CORPORATION OF THANE
Development Right Certificate

I, Shri Abhijit Bangar
MUNICIPAL COMMISSIONER OF THANE

Certify that the person(s) within named in this certificate is/are the registered holder(s) of the DEVELOPMENT RIGHT CERTIFICATE issued subject to the provision of the Appendix 'W' of the Development Control Regulations for the Thane ,1994.

N.S. No. 14(pt) & CTS No.23/2(pt) of Village Bhainderpada

(1) Location & details of the land surrendered Tal. & Dist. Thane
Area as per PR Card 4119.85sq.mt. But considered for TDR

(A) Area of the land in Sq. Mts. (1450.07x1.85=2682.63)+(1450.07x5%=72.50)

(B) Land handed over to TMC/GOVT. =2755.13 Say 2755.00 sq.mtrs.
Vide Possesion Receipt No.& Date 652, dt.02/11/2022

(C) Number & Date of Order issued by the Additional Collector & Competent Authority Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976. A)Govt. Notification dt. 01/12/2007 B)No. Najakada/ 10/2008/P.K.-1/2008/Najakada-1, dt. 01/03/2008

(D) Number & Date of the Order issued by the Government in case of surplus vacant land. Nil

(2) Zone of the Land surrendered. G-2 Zone

(3) Reservation of Land surrendered. 60.00 mt. wide D.P. Road

(4) The area where D.R.C. can be utilised. As per prevailing rules and Notification directives given by Govt. from time to time. & UDCPR-2020

Folio No. DRC/TMCB/2022/00857 Certificate No. 404
TDR/SECTOR - VI ROAD

5) ASR Rate of Land Rs.22,400/- per sq.mt.(Year 2022-23)

Name(s) of the DRC Holder(s) Mrs. Kanina Rajdaksh Sharma
Mrs. Kshama Kapil Sharma
Office at. Highland Corporate Center, 4th floor, office No. 4B/11 to 17, Near Goenka School, Kapurbawdi Junction, Majiwade, Thane (W).

F.S.I. Credit of built-up area in Sq. Mts. (In figures) 2755.00 sq.mtr.
(In words) Two Thousand Seven Hundred Fifty Five Sq.Mtr. Only.

Given under Common Seal on this 11th Day of Nov Year 2022

Asstt. Director of Town Planning,
Thane Municipal Corporation
THANE.

MUNICIPAL COMMISSIONER
For the city of Thane

ठनन – ५

दस्त क्र.११७६ /२०२३

१९ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ ठाणे जिल्हा

सत्यमेव जयते

ठाणे-५

THANE-5

HIGHLAND

PROVIDENCE REALTY LLP

SKY TOWERS

CERTIFIED TRUE EXTRACT OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF THE PARTNERS OF M/S. PROVIDENCE REALTY LLP HELD ON 16TH JANUARY, 2023 AT REGD. OFFICE OF THE LLP

"RESOLVED THAT the approval of the Partners of the LLP be and is hereby granted for entering into transaction for purchase of **DRC Certificate No. 404 dated 11thNovember, 2022 under Folio No. DRC/TMCB/2022/00857 & UDCPR-2020 TDR/SECTOR-VI admeasuring 2755.00 sq.mtrs.** which is to be purchased. and Mr. Kapil Mahendra Sharma, Designated Partner of the LLP be and is hereby authorize to finalise, accept, sign, execute and register all Agreements, Deed of Transfers, documents, deeds etc. pertaining to transfer the said DRC No. 404 in favour of M/s. Providence Realty LLP.

Certified True Copy

For & on behalf of
M/s. PROVIDENCE REALTY LLP

(Kapil Mahendra Sharma)
Designated Partner
DIN No. 01685742

Place : THANE
Date : 16th January, 2023

(Gaurav Kapil Sharma)
Designated Partner
DIN No. 02276360

ठ न न – ५
दस्त क्र. ९९७६ /२०२३
२०/३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांची मुद्रा
ठाणे-५

ठाणे — ५

क्रमांक क्र. ११६६ /२०२३

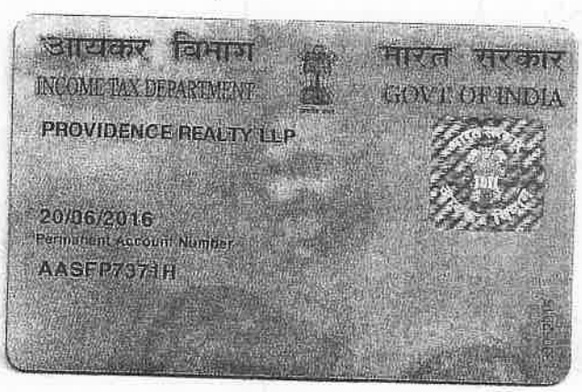
२९ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

THANE - 5

टनन – ५
दस्त क्र.११५६ /२०२३
२२ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांची मुद्रा
ठाणे-५
THANE - 5



Self Attested

ट न न – ५

दस्त क्र. ११७६ /२०२३

२३ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER

उप मुद्रांक निबंधक, ठाणे ५ यांचा ठसा

ठाणे-५

THANE - 5

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AIRPS2811E

नाम /NAME

KANINA RAJDAKSH SHARMA

पिता का नाम /FATHER'S NAME

CHITTARANJAN CHANDRABHAN SHARMA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

19-12-1956

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त-1, पुणे

Commissioner of Income-tax I, Pune

KRS

Self Attested

टनन – ५

दस्त क्र. १७६ /२०२३

२४ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांची मुद्रा

ठाणे-५

THANE - 5

ठ न न – ५
दस्त क्र.११७६ /२०२३
२५ /३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांचा मुद्रा
ठाणे-५
THANE - 5

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

कनीना राजदक्ष शर्मा
Kanina Rajdaksh Sharma
जन्म तिथि/ DOB:
19/12/1956
महिला / FEMALE

9509 8581 0635

मेरा आधार, मेरी पहचान

Self Attested

ट न न – ५
दस्त क्र. ११७६ /२०२३
२६ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांचा मुद्रा
ठाणे-५

आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:
W/O राजदक्ष शर्मा, बी-19/2602,इक्शोरा,हिरानंदानी मेडॉस, पोखरण रोड न.2, ठाणे वेस्ट, ठाणे, ठाणे, महाराष्ट्र - 400610

Address:
W/O Rajdaksh Sharma, B-19/2602,Ixora,Hiranandani Medows, PokharanRoad No.2, Thane West, Thane, Thane,Maharashtra - 400610

1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947, Bengaluru-560 001

टनन – ५

दस्त क्र. ११७६ /२०२३

२७ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांचा मुद्रा
ठाणे-५
THANE - 5

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ACAPS4275P

नाम /NAME

KSHAMA KAPIL SHARMA

पिता का नाम /FATHER'S NAME

UMASHANKAR

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

14-10-1958

हस्ताक्षर /SIGNATURE

Kshama k. Sharma

आयकर आयुक्त-I, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune

Kshama k sharma

Self Attested

इस कार्ड के खो / मिल जाने पर कृपया जारी करने वाले प्राधिकारी को सूचित / वापस करें
आयकर आयुक्त I पुणे,
"प्राप्तिकर सदन" (संलग्न भवन),
60/61, एरंडवणे, कर्वे रोड,
पुणे - 411 004.

In case this card is lost/found,kindly inform/return to the issuing authority :
Commissioner of Income-tax - I Pune,
"Praptikar Sadan" (Annexe Building),
60/61, Erandwane, Karve Road,
Pune - 411 004.

ट न न – ५
दस्त क्र. ९९६६ /२०२३
२८ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांची मुद्रा
ठाणे-५
THANE - 5

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

क्षमा कपिल शर्मा
Kshama Kapil Sharma
जन्म तारीख/ DOB: 14/10/1958
महिला / FEMALE

4493 8922 6775

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

Kshama K Sharma

Self Attested

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
W/O: कपिल शर्मा, 2501
इक्षोरा हिरानंदानी मेआदोस,
ग्लेडीअस अलवरेस रोड,
हाइड पार्क जवळ, ठाणे वेस्ट,
ठाणे, ठाणे,
महाराष्ट्र - 400607

Address:
W/O: Kapil Sharma, 2501 Ixora Hiranandani Meados, Gladys Alawares Road, Near Hide Park, Thane west, Thane, Thane, Maharashtra - 400607

4493 8922 6775

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

टनन – ५
दस्त क्र. ११७६ /२०२३
२९/३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांची मुद्रा
ठाणे-५
THANE - 5

आधार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

नामांकन क्रम / Enrollment No.: 1498/30430/02410

To
कपिल महेन्द्र शर्मा
Kapil Mahendra Sharma
S/O Mahendra Sharma
Flat No.2501,Ixora Bldg, Hiranandani Medows Gladys
Alawares Road
Thane West
Thane
Apna Bazar
Thane Thane
Maharashtra 400610
9820284579

21/03/2013
367316996
MA873169962FT

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7059 4665 8301

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India

कपिल महेन्द्र शर्मा
Kapil Mahendra Sharma
जन्म तिथि / DOB : 29/05/1958
पुरुष / Male

7059 4665 8301

मेरा आधार, मेरी पहचान

Self Attested

ट न न – ५
दस्त क्र. ११९९९ /२०२३
३० / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांचा मुद्रा
ठाणे-५
THANE - 5

Government of India

AADHAAR

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं ।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन प्रमाणीकरण द्वारा प्राप्त करें ।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship .
- To establish identity, authenticate online .

- आधार देश भर में मान्य है ।
- आधार भविष्य में सरकारी और गैर-सरकारी सेवाओं का लाभ उठाने में उपयोगी होगा ।
- Aadhaar is valid throughout the country .
- Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future .

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
S/O- महेंद्र शर्मा; फ्लैट न.2501, इक्शोरा बिल्डिंग, हिरानंदनी मेडॉस, ग्लाडीस अलवारीस रोड, ठाणे वेस्ट, ठाणे; अपना बाज़ार, महाराष्ट्र, 400610

Address:
S/O Mahendra Sharma, Flat No.2501, Ixora Bldg, Hiranandani Medows, Gladys Alawares Road, Thane West, Thane, Apna Bazar, Maharashtra, 400610

7059 4665 8301

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

अहवाल दिनांक : 11/08/2022

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

| महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ |

गाव :- भाईंदरपाडा (943894) | तालुका :- ठाणे | जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 20282345173 | भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 14 | 20282345173

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1 | शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे आर.चौ.मी एकक	~~243~~	~~पुरचरण~~	~~0.40.00~~			(1091)	कुळाचे नाव व खंड
अकृषिक क्षेत्र 40.00.00 विन शेती 0.00 आकारणी	548	कनिना राजदक्ष शर्मा क्षमा कपिल शर्मा ------सामाईक क्षेत्र------	40.0000	0.00		(1092) (1092)	इतर अधिकार इतर अकृषिक प्रयोजनाकरिता (1400)
	~~562~~	~~कांता रसिकलाल माखेचा~~ ~~शोभा सुरेश माखेचा~~ ~~राजेश अनिलकुमार~~ ~~अनिलकुमार करसनदास~~ ------सामाईक क्षेत्र------	~~0.40.00~~ 0	0		(236) (236) (236) (236)	प्रलंबित फेरफार : नाही. शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1400 व दिनांक : 24/03/2022
जुने फेरफार क्र. (94)(236)(576)(705)(816)(840)(992)(1028)(1091)(1106)(1282)(1326)(1386)(1403)							सीमा आणि भुमापन चिन्हे :

सदर सर्व्हे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

ट न न – ५
दस्त क्र. ११७६ /२०२३
३१ /३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांचा मुद्रा
ठाणे-५
THANE-5

यै.का.मु. २,००,०००—३-०४—डब्ल्यूसीए ५—(सीए) ४३४
शा. नि. म. वि. क्र. ८६१६, दि. १६-९-२६.]
दि. ५-७-६९ चे शा. प., म. व वन वि.,
क्र. ०/२४०७६२-व अन्वये भाषांतरित

न. भू. मा. २० म.
C. T. S. 20

मौजे:- भाईंदर पाडा नागरीय परिक्षेत्र

023

23/9	२१४८४.०१ ४११९.८५ १७३६४.१६	शेती	नविन नमुक २३/२ ची स्वतंत्र मि.प. उघडलेने क्षेत्र कमी.

सन:- 2008- शेती

उप अधीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे

टनन - ५
दस्त क्र. ११७६ /२०२०
32 / 30

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांची मुद्रा
ठाणे-५
THANE - 5

२४/१२/२०२० मा. शहर विकास नियोजन अधिकारी शहर विकास विभाग ठाणे मनपा यांचे कडील दि. २३/१/२०१९ च पत्र व इ-फाईल मोरनं २४/२०१९ अन्वये स.नं. १३,१४ पर्यायी नमुक २३ या मिळकतीपैकी क्षेत्र मंजूर विकास आराखड्यानुसार नियोजित ६० मी. रुंदीच्या रस्त्या साठी बाधीत होत असल्याने मोजणीअंती ४११९.८५ चौ.मी. क्षेत्र कमी करून त्याची स्वतंत्र मि.प. उघडोन आदीजासे व मूळ पत्रिकेतील उर्वरीत क्षेत्र १७३६४.१६ चौ.मी. इतके कायम करून नमुक २३/२ असा रोज कायम केला.

के०फा०क्र. ११/२०२०

अर्ज प्राप्त तारीख - 28/9/2020
नकल तयार तारीख - 30/9/2020
अर्जदाराचे नाव - श्री. परेश, रवरणे
नकला दिल्याची तारीख - 30/9/2020
नकलेची फी 30/-
टपाल फी 9/-
एकूण 39/-

उप अधीक्षक,
भूमि अभिलेख, ठाणे

खरी नकल
30/12/2020
उप अधीक्षक भूमि अभिलेख
ठाणे

ये. का. मु.--२,००,०००-१--२०१७--डब्ल्यूसीए ५--(सीए) २४८
शा. नि., म. वि. क्र. ८६१६, दि. १६-९-२६.]
दि. ५-७-६९ चे शा. प., म. व वन वि.,
क्र. ०/२४०७६२-ब अन्वये भाषांतरित.

न. भू. क्र. ... म.
C. T. S. 20 m

उप अधीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे

0745

मौजे-भाईंदरपाडा

आखीव पत्रिका

न. भू. क्र.	क्षेत्र (चौ. मी.)	सत्ताप्रकार
२३/२	४११९.८५	फ

टनन - ५
दस्त क्र. ११५६ / २०२३
३३ / ३७

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे ५ यांचा शिक्का
ठाणे-५
THANE-5

२८/९/२०२० मा. शहर विकास वि. अ. शहर वि. ठाणे म. न. पा. यांचेकडील पत्र दि. २३/९/२०२० व ई-फाईल मोर नं. ९/२०१९ संयुक्त मोजणी नकाशा व उपनगर अभियंता शहर विकास विभाग ठाणे म. न. पा. यांचे कडील दि. २५/६/२०२० चे अंतिम मंजूरी पत्रान्वये मंजूर विकास आराखड्यातील ६० मी. रुंदीच्या रस्त्याने बाधीत होणाऱ्या क्षेत्राची नविन स्वतंत्र मि. प. उघडून नाव पात्रता व घोषणापत्राचे आधारे धारकसदरी खालील प्रमाणे नोंद दाखल करून सत्ताप्रकार 'फ' कायम केला.

फ. पा. क्र. ११/२०२०

धारक - ठाणे महानगरपालिका ठाणे

२८.९.२०

उप अधीक्षक,
भूमि अभिलेख, ठाणे

नोंद क्रमांक तारीख - २९/९/२०२०
नोंद उतरा तारीख - ३०/९/२०२०
नोंदणीचे नाव - श्री. परशुराम राघुराणे
दिल्याची तारीख - /९/२०२०
फी ३०/-
फी ३/-
एकूण ३३/-

नं. एस. ३१२१/२०२०

अरी

उप अधीक्षक भूमि अभिलेख
ठाणे

(२१)

८/९/२०२० पोटविभाजनाने

मा. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील १३/२/१९ चे मंजूरीपत्र व या कार्यालयाकडील अ.ता.पो.ही.मो.र.नं. २९/२०१९ चे मौजे निकाशा व उपनगर अभियंता शहर विकास विभाग, ठाणे म.न.पा. ठाणे यांचेकडील दि. ७/९/२०२० च्या पत्रान्वये अंतिम मान्यता तसेच सह दु.नि. ठाणे-वर्ग २ ठाणे यांचेकडील नोंदणीकृत दस्त क्र. २८५१/२०२० दि. [illegible] व दस्त क्र. २८५०/२०२० दि. २१/९/२०२० ताबापावती अन्वये न.भू. क्र. २३ या मिळकतीचे दक्षिण क्षेत्रापैकी ४११९.८५ चौ.मी. क्षेत्र ६० मीटर रुंद रस्ताकडीकरणाने बाधित जागेचे क्षेत्र समाविष्ट होत असलेने निर्विवाद मिळकत पत्रिका उघडणेत येऊन मिळकत पत्रिकेस क्षेत्र, धारकाचे नांव व सत्ताप्रकार दाखल केल्याची नोंद केली.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER THANE-5

न.भू.क्र. 23

न.भू.क्र.	क्षेत्र चौ.मी.	सत्ता प्रकार	मुद्रांक कार्ड नंबर	धारक
23/1	१७३६४.१६	शेती		
23/2	४११९.८५	फ	७४५	ठाणे महानगरपालिका (६० मी रुंद रस्त्याकडे)
23	—	—	—	

उप अधीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे

८/९/२०२० ७१२/२०२०

अर्ज प्राप्त तारीख - २९/९/२०२०

[illegible] - ३०/९/२०२०

[illegible] - श्री परेश

[illegible] तारीख - १/१०/२०२०

[illegible] फी ३०/-

[illegible] फी २/-

[illegible] ३२/-

28.9.20

उप अधीक्षक, भूमि अभिलेख, ठाणे

खरी नकल

[illegible] ३०/९/२०२०

[illegible] भूमि अभिलेख ठाणे

भारत सरकार

आधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1007/21083/01790

To,
किशोर नरहरी देवळे
Kishor Narhari Deole
S/O: Narhari Deole
Kalika Heights Building No A-1 Flat No 405, 4th Floor
Raigad Galli Almeda Baug
Chandanwadi Panchpakhadi Thane West
Thane
Naupada Thane Thane
Maharashtra 400602
9833435080

23/03/2013

Ref: 782 / 16G / 1484561 / 1485567 / P

SH027860737FT

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

3577 5946 1094

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India

किशोर नरहरी देवळे
Kishor Narhari Deole
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1967
पुरुष / Male

3577 5946 1094

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

ठाणे - ५
दस्त क्र. ११५७३ /२०२३
वर / १७१

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER
THANE-5

Self Attested

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता: फ्लॅट नं. 1002, बिल्डिंग नं. बी-2, रुणवाल एस्टेट, बी1, बी2, बी3 सीएचएस, घोडबंदर रोड, ठाणे, ठाणे, महाराष्ट्र, 400607

Address: Flat No. 1002, Building No. B-2, Runwal Estate, B1, B2, B3 CHS, Ghodbunder Road, Thane, Thane, Maharashtra, 400607

Print Date : 13/10/2022

8050 1199 7793

1947 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

Self Attested

भारत सरकार
Government of India

निलेश जसवंतलाल राजा
Nilesh Jaswantlal Raja
जन्म तारीख / DOB : 30/03/1967
पुरुष / Male

8050 1199 7793

मेरा आधार, मेरी पहचान

Issue Date : 13/07/2013

Self Attested

335/1176
बुधवार,25 जानेवारी 2023 4:27 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन5 38/30
दस्त क्रमांक: 1176/2023

दस्त क्रमांक: टनन5 /1176/2023

बाजार मूल्य: रु. 1,85,13,600/- मोबदला: रु. 2,46,84,800/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.7,40,700/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन5 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 1176 वर दि.25-01-2023
रोजी 4:25 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:1395 पावती दिनांक: 25/01/2023

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स प्रोविडंस रीअलटी एलएलपी तर्फे पार्टनर कपिल महेंद्र शर्मा - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 740.00
पृष्ठांची संख्या: 37	
	एकुण: 30740.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar,Thane 5

Joint Sub Registrar,Thane 5

दस्ताचा प्रकार: विकसन हक्काचे नवदीलपत्र
मुद्रांक शुल्क: (25-अ) जंगण मालमत्तेच्या वाबनीत असेल तर
शिक्का क्रं. 1 25 / 01 / 2023 04 : 25 : 05 PM ची वेळ: (सादरीकरण)
शिक्का क्रं. 2 25 / 01 / 2023 04 : 26 : 06 PM ची वेळ: (फी)

-प्रतिज्ञा पत्र-

वरील दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तऐवजात संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता कायदेशीर सही करणारी प्रत्येक निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच दस्त प्रमाणित दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम /परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

लिहून घेणार सही

लिहून देणार सही

Kshama K Sharma

THE SEAL OF THE SUB-REGISTER THANE-5

25/01/2023 4 37:25 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन5 3030
दस्त क्रमांक:1176/2023

दस्त क्रमांक :टनन5/1176/2023
दस्ताचा प्रकार :-विकसन हक्काचे नवदीलपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:कविता राजदक्ष शर्मा - - पत्ता:प्लॉट नं: ऑफीस नं. 4बी-11 ते 17, , माळा नं: 4था मजला , इमारतीचे नाव: हायलॅण्ड कॉर्पोरेट सेंटर , ब्लॉक नं: नेस्ट टू गोयंका इन्टरनॅशनल स्कूल , रोड नं: कापूरबावडी जंक्शन माजिवडे ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AIRPS2811E	लिहून देणार वय :-65 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:क्षमा कपिल शर्मा - - पत्ता:प्लॉट नं: ऑफीस नं. 4बी-11 ते 17, , माळा नं: 4था मजला , इमारतीचे नाव: हायलॅण्ड कॉर्पोरेट सेंटर , ब्लॉक नं: नेस्ट टू गोयंका इन्टरनॅशनल स्कूल , रोड नं: कापूरबावडी जंक्शन माजिवडे ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ACAPS4275P	लिहून देणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:मेसर्स प्रोविडंस रीअलटी एलएलपी तर्फे पार्टनर कपिल महेंद्र शर्मा - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: तळमजला , इमारतीचे नाव: दमानी इस्टेट, ब्लॉक नं: एल बी एस मार्ग, रोड नं: नौपाडा, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AASFP7371H	लिहून घेणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत विकसन हक्काचे नवदीलपत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:25 / 01 / 2023 04 : 34 : 33 PM

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:किशोर नरहरी देवळे - वय:55 पत्ता:पाचपाखाडी, ठाणे, पिन कोड:400602		
2	नाव:निलेश राजा - - वय:55 पत्ता:रूणवाल इस्टेट घोडबंदर रोड मानपाडा ठाणे पिन कोड:400607		

स्वाक्षरी

स्वाक्षरी

प्रमाणित करण्यात येते की,
सदर दस्तास ३७ पाने असून
सदर दस्त पुस्तक क्र. १ ये
दस्त क्रमांक ११७६ वर नोंदवला.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ ठाणे क्र ५
२५/०१/२०२३

शिक्का क्र.4 ची वेळ:25 / 01 / 2023 04 : 35 : 17 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:25 / 01 / 2023 04 : 36 : 01 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar,Thane 5

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	PROVIDENCE REALTY LLP	eChallan	69103332023010614987	MH013375266202223E	740700.00	SD	0007100113202223	25/01/2023
2		DHC		2501202310757	740	RF	2501202310757D	25/01/2023
3	PROVIDENCE REALTY LLP	eChallan		MH013375266202223E	30000	RF	0007100113202223	25/01/2023

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

THE SEAL OF SUB-REGISTRAR THANE-5

1176 /2023

Know Your Rights as Registrants

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

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