

79/2135

Tuesday, March 06, 2018

2:15 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 2846 दिनांक: 06/03/2018

गावाचे नाव: नवघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई-2135-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सौ. रेश्मा रमेश धुरी - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 620.00

पृष्ठांची संख्या: 31

एकूण:

रु. 30620.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
2:14 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub-Registrar Vasai 1

~~सह दुय्यम निबंधक वसई क्र.~~

बाजार मूल्य: रु. 3148000/-

मोबदला रु. 3200000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क :

रु. 192000/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 30000/-


डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010303989201718R दिनांक: 06/03/2018

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 620/-

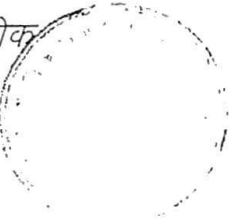
ms R R Dhuri



TRUE COPY

P. A. D'BRITTO
Advocate High Court
106, 1st Floor, Janta Apt.,
Pandit Din - Dayal Nagar,
Vasai Road (W), 401202

- (१) दस्ताचा प्रकार : करारनामा अनुच्छेद क्रमांक : २५ (ब)
- (२) सादरकर्त्याचे नाव : (१) सौ. रेश्मा रमेश धुरी आणि (२) श्री. रमेश नारायण धुरी
- (३) तालुका : वसई गावाचे नाव : नवघर
- (४) सर्व्हे क्रमांक : ३०, ३१ आणि ३५, प्लॉट क्रमांक : ४१.
- (५) मुल्य दर विभाग (झोन) : ५ उपविभाग :
- (६) मिळकतीचा प्रकार : औद्योगिक गाळे क्रमांक अ-१०६, श्रीपाल इंडस्ट्रीयल इस्टेट
- (७) दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ : ७२.६ चौरस मिटर बिल्टअप
- (८) कारपार्किंग : नाही गच्ची : नाही पोटमाळा : नाही
- (९) मजला क्रमांक : पहिला मजला उदवाहन सुविधा : नाही
- (१०) बांधकाम वर्षे : १९८२ घसारा : २०%
- (११) बांधकाम प्रकार : आर. सी. सी.
- (१२) बाजारमुल्य तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्रमांक-ज्याअन्वये दिलेली घट/वाढ
- (१३) निर्धारित केलेले बाजारदर : ₹ ५४,२००/- बाजारमुल्य : ₹ ३१,४८,०००/-
- (१४) दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला : ₹ ३२,००,०००/-
- (१५) देय मुद्रांक शुल्क : ₹ १,९२,०००/-, भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹ १,९२,०००/-
- (१६) देयक नोंदणी फी : ₹ ३०,०००/-

लिपीक



सह दुय्यम निबंधक

प्रतिज्ञा/घोषणापत्र

आम्ही, (१) सौ. रेश्मा रमेश धुरी आणि (२) श्री. रमेश नारायण धुरी सत्यप्रतिज्ञेवर कथन करतो की, दस्ताऐवजाची विषयवस्तू असलेले औद्योगिक गाळे हे यापूर्वी विकणा-याने कोठेही विक्री गहाण, दान, लीज, मुखत्यार, पोटगी वा इतर अन्य प्रकारे कोठेही जडजोखमामध्ये गुंतविलेले नाही यांची नोंदणी कायदा १९८० मधील असणा-या शोध (search) तरतुदीनुसार खात्री करून घेतलेली आहे तसेच सदर औद्योगिक गाळे हे विकणा-यांच्याच मालकीचे आहे या बाबतसुद्धा अभिलेख पाहून खात्री करून घेतलेली आहे. सदर औद्योगिक गाळयाबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल याची आम्ही हमी देतो.



ms RR Dhuri
खरेदीदार (Purchasers)

वसई-१			
पुस्तक	दस्तावेज क्र.	२	३७
१	२०१८		

//घोषणापत्र/शपथपत्र//

आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे यांचे दिनांक ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणूकीद्वारे अथवा दुबारा विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणारे/कुळमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुळमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त कुळमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुळमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासक्षम निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय. कार्यालयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुळमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे. स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/बनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पूर्णपणे जाणीव आहे.

त्यामुळे आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व महाराष्ट्र नोंदणी संहिता १९६० मधील नमूद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

Primla Khosla
विकेंते

mrs R R Dhuri

खरेदीदार

Valuation ID वसई।	201803062496	मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2017	06/03/2018 01:55:06 PM			
जिल्हा	पालघर	दुरुल	दस्तावेज	पुस्तक	पृष्ठ
मूल्य विभाग	ता. वसई	२१३५	३	३९	
उप मूल्य विभाग	5-अधिकृत बिनशेती झालेल्या जमिनी	१			
क्षेत्राचे नांव	Vasai-Virar Municipal Corporation		२०१८		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#30			
खुली जमीन 15300	निवासी सदनिका 46500	कार्यालय 54200	दुकाने 65700	औद्योगिक 54200	मोजनापनाचे एकक चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
मिळकतीचे क्षेत्र-	72 6चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	औद्योगिक गाळा	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय	11 to 20वर्ष	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.54200/-
उद्ववाहन सुविधा	नाही	मजला	0		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	$= (\text{वार्षिक मूल्यदर} * \text{घसा-यानुसार नविन दर}) * \text{मजला निहाय घट/वाढ}$ $= (54200 * (80 / 100)) * 100/100$ $= \text{Rs.43360/-}$				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	$= \text{वरील प्रमाणे मूल्य दर} * \text{मिळकतीचे क्षेत्र}$ $= 43360 * 72.6$ $= \text{Rs.3147936/-}$				
एकत्रित अंतिम मूल्य	$= \text{मुख्य मिळकतीचे मूल्य} + \text{तळघराचे मूल्य} + \text{मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य} + \text{लगतच्या गच्छीचे मूल्य} + \text{वरील गच्छीचे मूल्य} + \text{बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य} + \text{खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य} + \text{इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य}$ $= A + B + C + D + E + F + G + H$ $= 3147936 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0$ $= \text{Rs.3147936/-}$				

Home Print

Prinla Khosla

ms RR Dhni

(Signature)

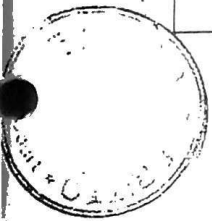


Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 153137499

CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH010303989201718R	BARCODE	Form ID	Date: 06-02-2018
Department	IGR	Payee Details	वसई-१	
Receipt Type	RM	Dept. ID (If Any)	२९३५	५३९
Office Name	IGR133-VSII_VASAI NO 1 SUB REGISTRAR	Location	PAN ADPPD8870K	
Year	Period: From : 06/02/2018 To : 31/03/2099	PAN No. (If Applicable)	Full Name	
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	RAMESH NARAYA DHURI	
0030046401-75	192000.00	Road/Street, Area /Locality	SHREEPAL INDL ESTATE CO OP SOCIETY LTD	
0030063301-70	30000.00	Town/ City/ District	NAVGHAR VASAI PALGHAR Maharashtra	
	0.00	PIN	4 0 1 2 0 2	
	0.00	Remarks (If Any) :		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	222000.00	Amount in words	Rupees	
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 153137499		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332018020651147		
Cheque- DD No..		Date	06-02-2018	
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	197 Vasai	
Name of Branch		Scroll No.		



वसई-३			
पुस्तक	दस्तावेज	पृ. 39	39
१	२०३५	७	२०१८

~~TRUE COPY~~

TRUE COPY

[Signature]

P. A. D'BRITTO
 Advocate High Court
 106, 1st Floor, Janta Apt.,
 Pandit Din - Dayal Nagar,
 Vasai Road (W), 401202

AGREEMENT FOR SALE

THIS **ARTICLES OF AGREEMENT** made and entered at Vasai, on this 6th day of March in the Christian Year 2018, BETWEEN **SMT. PRIMLA OMPRAKASH KHOSLA**, an adult, Indian Inhabitant, (legal heir & beneficiary of late. Omprakash Pannalal Khosla) Residing at-Flat no. 1504/A, Rushi Tower, next to Green Park, opp. Lokhandwala Garden, Andheri (West), Mumbai, referred as **"THE TRANSFEROR"** (Which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include her heirs, executors, administrators and assigns)



ONE PART.

Primla Khosla

mrs RR Dhwari

[Signature]

वसई - १			
पुस्तक	वस्तु क्र.		(3)
१	२१३५		
	२०१६		

TRUE COPY

(Signature)

Advocate High Court
106, 1st Floor, Janta Apt.,
Pandit Din - Dayal Nagar,
Vasai Road (W), 401202

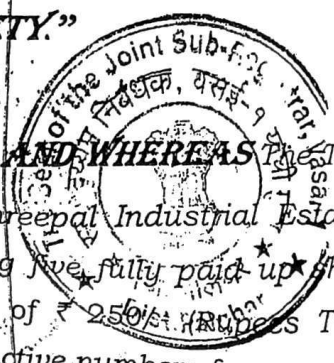
AND

(1) **MRS. RESHMA RAMESH DHURI** and (2) **MR. RAMESH NARAYAN DHURI**, both adults, Indian Inhabitants, Occupation-Business, Residing at-Flat no. 03, plot no. 78, Om shree sai seva sadan, Borivali (West), Mumbai, Pin-400 092, hereinafter referred to as **"THE TRANSFEREES"** (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) of the **OTHER PART.**

WHEREAS the Transferor herein is absolute present owner and is in possession of the Industrial gala bearing no. A-106, situated on **First Floor**, admeasuring **72.6 Square Meters** built up in the building known as **"Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd.,"** along with five fully paid up shares of ₹ 50/- each of the said society, constructed on pieces or parcels of lands or grounds bearing plot no. 41 from survey no. 30, 31 & 35 of revenue Village-Navghar, Within Jurisdiction of Vasai-Virar City Municipal Corporation, Taluka-Vasai, Dist.-Palghar (Formerly known as dist.-Thane), Within the limits of Sub-Registrar of Assurances at Vasai, hereinafter for the sake of brevity's referred to as **"THE SAID INDUSTRIAL GALA"**

AND WHEREAS The said "Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd.," is a registered society in which the said Industrial gala is situated, duly registered under the provision of the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960, Vide registration no. TNA/VSI/GNL/(O)/1062/2005-2006, dated 19/10/2005, Which is hereinafter for the sake of brevity referred to as **"THE SAID SOCIETY."**

AND WHEREAS The Transferor herein is bonafide member of the Shreepal Industrial Estate Co-operative society Ltd. and also holding five fully paid up shares of ₹ 50/- each of the aggregate value of ₹ 250/- (Rupees Two Hundred and Fifty Only) bearing distinctive numbers from 131 to 135 (both inclusive) under the share



वसई-२	
2934	e 3)
२	२०१८

certificate no. 27 issued by the said society in respect of the ownership of the said two Industrial galas, hereinafter for the sake of brevity's referred to as **"THE SAID SHARES."**

AND WHEREAS The said Shreepal Industrial Estate building has been constructed by one M/s. Shreepal Builders, a partnership firm, having their office at Saket Shopping Centre, Station Road, Goregaon (West), Mumbai, Pin-400 062 and by an agreement for sale dated 24th. June 1986 made and executed by & between the said M/s. Shreepal Builders therein called as "The Builders" on the one part and one Smt. Damyantiben Harish Trivedi therein called as "The Purchasers" on the other part and by the said agreement for sale dated 24th. June 1986, the said Smt. Damyantiben Harish Trivedi has purchased the said Industrial gala (no. A/106) alongwith one more Industrial gala bearing no. B-101, situated on First Floor, having total area admeasuring 145.20 square meters built up in the same building (hereinafter jointly & collectively referred to as the said "Two Industrial galas") from the said builders, Shreepal Industrial Estate at & for the consideration and on the terms & conditions set out therein and became the absolute owner of the said two Industrial galas without interruptions anybody else.

AND WHEREAS an agreement for sale dated 14/08/1993, executed by & between the said Smt. Damyantiben Harish Trivedi, therein called as "The Vendor/Transferor" and one Mr. Omprakash Pannalal Khosla (The husband of the Transferor herein), therein called as "The Purchaser/Transferee" on the other part and by virtue of the said Mr. Omprakash Pannalal Khosla has purchased aforesaid two industrial galas from the said Smt. Damyantiben Harish Trivedi at & for the consideration and on the terms & conditions set out therein and the said agreement for sale dated 14/08/1993 is duly registered with the help of deed of declaration dated 07/07/1995 in the office of Sub-Registrar of Assurances at Mumbai under the serial no. 3187/1995 on 20/07/1995 and the said Mr. Omprakash Pannalal Khosla had become absolute owner of the said two industrial galas.



Prinla Khosla

MRS RR D Khosla

वसई-१			
पुस्तक नं.	दस्तावेज नं.	१०	३९
१	२०१६		

AND WHEREAS The said Mr. Omprakash Pannalal Khosla expired intestate on 09/06/1998 (hereinafter referred to as "The said deceased"), leaving behind him his following heirs and next of kin as per the Hindu Succession Act., 1956 applicable to the said deceased under which he was governed at the time of his death.

- (1) Smt. Primla omprakash khosla (Widow & Transferor herein),
- (2) Mr. Deepak omprakash khosla (Son),
- (3) Mr. Vikram omprakash khosla (Son),

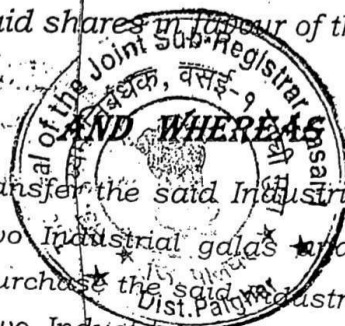
The aforesaid heirs and legal representatives of the said deceased were jointly entitled with respect to the said deceased's rights, title and interest in the said two Industrial galas.

AND WHEREAS by virtue of affidavit dated 22/02/2006 Mr. Deepak omprakash khosla (Son) and Mr. Vikram omprakash khosla (Son), the last remaining heirs and legal representatives of the said deceased, Mr. Omprakash Pannalal Khosla have relinquishes, released and forever discharged their respective claim, right, interest upon the said two industrial galas in favour of their mother, Smt. Primla omprakash khosla (the Transferor herein).

Accordingly the name of the said Smt. Primla omprakash khosla (the Transferor herein) appeared as owner in the share certificate in respect of the ownership of the said two Industrial gala and the said Smt. Primla omprakash khosla (the Transferor herein) has become absolute owner of the said two industrial galas and is in possession thereof without interruptions of anybody else.

AND WHEREAS Now being a last & present owner of the said two industrial galas the Transferor herein, Smt. Primla omprakash khosla is entitled to sell, transfer, convey and assign all her rights, title and beneficial interest in the said Industrial gala and also the said shares in favour of the Transferees.

AND WHEREAS the Transferor has agreed to sell and transfer the said Industrial gala bearing no. A/106 out of the said two Industrial galas and the Transferees herein have agreed to purchase the said Industrial gala bearing no. A/106 out of the said two Industrial galas on ownership basis, Accordingly the parties



2934	99	39
2020		

hereto have agreed to execute this agreement recording the detailed terms, conditions and covenants agreed between parties hereto in respect of the said Industrial gala.

NOW THEIR INDENTURE WITNESSES AS UNDER :-

- (1) The Transferor doth hereby agrees to sell & transfer, convey, assign all her rights, title and interest in one Industrial gala bearing A-106, on First Floor, admeasuring 72.6 square meters built up in the building known as "Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd.," along with five fully paid up shares of ₹ 50/- each of the said society, constructed on pieces or parcels of lands or grounds bearing plot no. 41 from survey no. 30, 31 & 35 of revenue Village-Naughar, Within Jurisdiction of Vasai-Virar City Municipal Corporation, Taluka-Vasai, Dist.-Palghar (Formerly known as dist.-Thane), Within the limits of Sub-Registrar of Assurances at Vasai, on ownership basis with all the benefits of previous agreement and also alongwith all fixtures & existing electric power supply/meter in respect of the said Industrial gala at & for the sum of **₹ 32,00,000/- (Rupees Thirty Two Lakhs Only)** being full & final lump sum consideration amount of the said Industrial gala.
- (2) The Transferees shall pay aforesaid consideration amount, a sum of **₹ 32,00,000/- (Rupees Thirty Two Lakhs Only)** to the Transferor in following manner,
- (a) The Transferees have paid to the Transferor, a sum of **₹ 5,51,000/- (Rupees Five Lakhs Fifty One Thousand Only)** as & by way of earnest money/part payment on or before execution of this presents as mentioned in the receipt hereunder and The Transferor hereby admits and acknowledges the receipt of the said amount hereunder.
- (b) It is also agreed by & between parties herein that, the Transferees shall pay the balance consideration amount a sum of **₹ 26,49,000/- (Rupees Twenty Six Lakhs Forty Nine Thousand Only)** to the Transferor by way of obtaining any suitable bank/ financial institute within period of 30 days from the date of receipt of entire title documents required for obtaining loan and the Transferor hereby undertakes to provide the same. If the balance payment of ₹ 26,49,000/- as agreed



Prinula Khosla

Mrs R R Dhoni

10/11

वसई-१			
पुस्तक	दस्त प्र.	१२	३९
१	२०२८		

6

paid within specified period, the transferor has every legal right to cancel the agreement and the advance amount of ₹ 5,51,000/- received shall be forfeited.

(3) The Transferor shall hand over the possession of the said Industrial gala no. A/106 to the Transferees only after the receipt of entire consideration amount.

(4) THE TRANSFEROR HEREBY DECLARES AND STATE AS UNDER :-

(a) That the said Industrial gala is free from all encumbrances and claims and demands and the same is not subject to any charges, damage, action, mortgage, lease, lien, lis pendens, inheritance, attachment before or after judgment probate, testamentary or any other matters and there is no statutory, commercial or personal liability in any private, public or revenue authority for payment on the said Industrial gala on or before the date of execution of this agreement and she is entitled and competent to transfer the said Industrial gala to the Transferees herein.

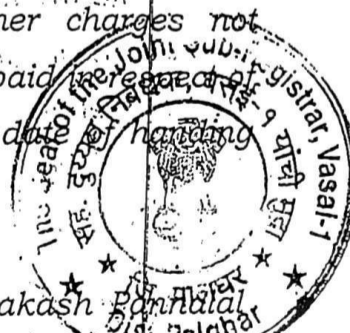
(b) The Transferor is in exclusive possession of the said Industrial gala and no other person/s has/have any right to possession of the said Industrial gala and the said Industrial gala are acquired by the said deceased, Mr. Omprakash Pannalal Khosla out of his own funds.

(c) The Transferor hereby indemnify and keep indemnified the Transferees against any defect in title, omission or mischief of any person wrongfully claiming, any right, title or beneficial interest in the said Industrial gala and/or shares or compensation penalties, expenses all costs, claims, charges, damages, actions, attachments, mortgages, lease, lien, lispends, claim, inheritance, probate, testamentary or any other matters raised or action initiated by the government or public body, central or state or any income tax authorities or any other tribunal in respect of the said Industrial gala and undertake to make loss of which the Transferees may suffer by virtue of any litigation, attachment, orders, injunctions, receiver, liquidation etc. on account of purchase of the said Industrial gala no. A/106 from the Transferor.

Prinla Khosla Mrs R R Dhuri

	2939	93	39
2		20	26

- (d) That notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever done, omitted by the transferor or any person or persons lawfully and equitably claiming by from, through or interest for the transferor, the transferor has full power and absolutely authority in her own right to transfer the said Industrial gala alongwith the said shares and relinquish and transfer all her rights, title and interest therein in favour of the transferees.
- (e) That neither the transferor nor any one on her behalf has committed or omitted any act, deed, matter or things whereby her holding of the said share and incidental rights there to including the right to peaceful use occupation, ownership and enjoyment of the said Industrial gala and other rights and benefits in respect thereof may become or may be PREJUDICIALLY affected or encumbered in any manner or whereby the said shares and her other rights, title and interest therein may become liable to attachment and/or sale whether by a decree or order of the competent court or otherwise.
- (f) The Transferor further agrees that she or any other person/s claiming through the said deceased, Mr. Omprakash Pannalal Khosla shall from the date of this agreement, at all times hereafter, whenever called upon by the Transferees to the Transferor to do and execute or cause to be done and executed all such acts, deeds, matters and things whatsoever for more perfectly securing the right, title, interest and of the Transferees in the said Industrial gala and said shares.
- (g) That the Transferor has paid all the taxes, including property tax of Vasai-Virar City Municipal Corporation and the proportionate share of maintenance (i.e. in proportion to the floor area of the said Industrial gala) of the Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd., electricity charges and any other charges not specifically mentioned herein but required to be paid in respect of the said Industrial gala for the period upto the date of handing over possession to the Transferees.
- (h) The Transferor or the said deceased, Mr. Omprakash Pannalal Khosla or any other person/s claiming through them has not



Prinla Khosla

ms R R Dhruj

[Handwritten signature]

वसई - १			
पुस्तक	पृष्ठ क्र.	१०	३०
१	२०१८		

created or purported to create License, lien, mortgage or gift, lease exchange, transfer, assign or in any way encumbered or alienated her right, title and interest in the said Industrial gala and said shares on or before the date of execution of this agreement.

(i) The Transferor hereby confirm that the previous owner/builder of the said Industrial gala had received their entire payment of the consideration amount and all original payment receipts and said original agreements are in the possession of the Transferor.

(j) The Transferor hereby declare that except the heirs and next of kin mentioned in above recital, there are no other heirs left by the said deceased, Mr. Omprakash Pannalal Khosla and The Transferors hereby indemnify and to always keep indemnified and harmless the said Transferees against any claim, demand, suits or other legal proceedings by any socalled heir/heirs, either lawful and/or equitable through the said deceased, Mr. Omprakash Pannalal Khosla. The Transferors further declare and undertake to bear all expenses, cost, charges in respect of any such claim, demand, suits and/or legal proceeding which may be filed by the said socalled other heir/heirs.

(5) THE TRANSFEREES HEREBY DECLARE AND ASSURE AS UNDER :-

(a) That they will become the members of the said Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd., in which the said Industrial gala is situated.

(b) The Transferees shall observe and perform all the terms and conditions contained in all the previous agreement for sale executed by & between former owners in respect of the said Industrial gala.

(6) The Transferees hereby agree to abide by the rules & regulations of the Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd. in which the said Industrial gala is situated & Vasai-Virar City Municipal Corporation and also agree to pay and discharge all the costs, demands, constructions and dues in respect of the said Industrial gala including Vasai-Virar City Municipal Corporations' taxes and the proportionate share of maintenance (i.e. in proportion to the floor

वासई-३			
	२२५	१५	३९
३	२०१८		

area of the said Industrial gala) of the Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd. in which the said Industrial gala is situated from the date of receiving the possession of the said Industrial gala from the Transferor.

- (7) The Transferor upon the receipt of entire consideration amount shall co-operate with the Transferees in getting the said Industrial gala transferred to the name of the Transferees in the record of Vasai-Virar City Municipal Corporation and the Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd. in which the said Industrial gala is situated and for the said purpose shall sign all letters, applications and forms as and when required.
- (8) The Transferor upon the receipt of entire consideration amount shall sign and execute in favour of the Transferees necessary applications, forms, deeds and other documents or writings as may be reasonably required by the society for transfer of the said Industrial gala and the said share and right to possess use occupy and enjoy the said Industrial gala in favour of the Transferees and for implementing the terms of this agreement.
- (9) The Transferor hereby declared that she has full right and authority to enter into this agreement and she or the said deceased, Mr. Omprakash Pannalal Khosla has not done or performed any act, deed or thing whatsoever whereby she may be prevented from entering into this agreement or transferring the said Industrial gala and whereby the transferees hereto may be obstructed or hindered in enjoying the rights to be conferred or transferred in their favour.
- (10) The Transferor hereby declare that she and/or the said deceased, Mr. Omprakash Pannalal Khosla has paid all the dues in respect of the said Industrial gala for the period up to the date of handing over possession of the said Industrial gala and The Transferor also agrees & undertake to indemnify and keep indemnified the Transferees from all the payment of the said charges for each period.
- (11) The Transferor hereby declares that there is existing electric supply to the said Industrial gala and it is agreed by & between



Prinula Khosla

mrs R R Dhiri

10/11

वसई-१			
पुस्तक	दस्तावेज	१६	३९
१	२०१६		

parties herein that upon the receipt of entire consideration amount the said electric meter shall be the property of the transferees and The transferor shall co-operate with the transferees in getting the said electric meter transferred to the name of the transferees in the record of M.S.E.D. Co. Ltd./Mahavitaran without any further consideration other than mentioned in aforesaid clause no. 1 and the Transferor shall sign all letters, applications and forms for the said purpose as and when required.

(12) That in pursuance of this agreement the Transferor upon the receipt of entire consideration amount shall put the Transferees in quite, vacant, exclusive, actual, physical and peaceful possession of the said Industrial gala no. A/106 alongwith all earlier original agreements stamp duty and registration receipts and all other incidental documents of the title of said Industrial gala and the said shares.

(13) It is clear that the Transferor herein have purchased only one gala i.e. no. A/106 out of the above stated two galas and the Transferor herein shall not have any right on remaining gala bearing no. B-101.

(14) Such as otherwise provided herein above all out of pocket expenses for incidental of this agreement, stamp duty & registration fee as applicable under the new amended Bombay Stamp Act, 1958 and other deeds, documents and writing to the execution of and in pursuance thereof shall be borne and paid by the Transferees.

(15) The Transferor for implementing the terms of this agreement shall deliver to the transferees all original title chain documents, payment receipt of the municipal tax, electricity bill receipts, maintenance bill & receipts etc. relating to the said Industrial gala held by the said Transferor.

(16) The said Shreepal Industrial Estate building is constructed & completion certificate obtained in the year 1982, therefore the parties herein may claim 20% depreciation. The agreement value of the said Industrial gala is ₹ 32,00,000/- and the market value of the said Industrial gala is ₹ 31,48,000/- (after deduction of 30%

Prinla Khosla

2934	2934
9	20

depreciation) and accordingly ₹ 1,92,000/- has been paid as stamp duty on the agreement value by the Transferees.

- (17) Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settle the dispute amicably, which shall be referred to the authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.
- (18) That the rights and obligations of the parties under or arising out of this agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Vasai courts will have the jurisdiction for this agreement.
- (19) This agreement shall always be subject to the implementation of Real Estate (Development & regulation) Act, 2016 (RERA) and the rules made thereunder.

//SCHEDULE OF THE PROPERTY//

ALL THAT INDUSTRIAL GALA bearing no. A-106, First Floor, area admeasuring 72.6 square meters built up in the building known as "Shreepal Industrial Estate Co-operative Society Ltd.," along with five fully paid up shares of ₹ 50/- each of the said society, constructed on pieces or parcel of lands or grounds bearing plot no. 41 from survey no. 30, 31 & 35 of revenue Village-Navghar, Within Jurisdiction of Vasai-Virar City Municipal Corporation, Taluka-Vasai, Dist.-Palghar (Formerly known as dist.-Thane), Within the limits of Sub-Registrar of Assurances at Vasai.

**IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE SET HAND
SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS TO THESE PRESENTS
ON THE DAY AND YEAR FIRST HEREIN ABOVE WRITTEN.**

SIGNED AND DELIVERED }

by the within named "THE TRANSFEROR" }

SMT. PRIMLA OMPRAKASH KHOSLA, }

In the presence of :- }

(1) Deepak Khosla TRUE COPY }

(2) Villem Khosla }

A. DUBAYTO
Advocate High Court
33, 1st Floor, Janta Apt.,
Sandil Din - Dayal Nagar,
Vasai Road (W), 401202



Primla Khosla

वसई - १			
पुस्तक	रसम क्र.	१८	३९
१	२०१८		

SIGNED AND DELIVERED

by the withinnamed "THE TRANSFEREES" }

(1) **MRS. RESHMA RAMESH DHURI** }



Mrs R.R. Dhuri

and }

(2) **MR. RAMESH NARAYAN DHURI** }



In the presence of :-

(1) Deepak Khosla

(2) Vilvam Khosla

//RECEIPT//

RECEIVED with thanks from the abovenamed transferees, a sum of **₹ 5,51,000/- (Rupees Five Lakhs Fifty One Thousand Only)** being earnest money/part payment out of the consideration amount of the said Industrial gala mentioned herein by cheque/s in following manner in the name of the abovenamed transferor.

<u>SR. NO.</u>	<u>DATE</u>	<u>CHEQUE NO.</u>	<u>BANK</u>	<u>AMOUNT</u>
(1)	11/01/2018	996195	Vijaya Bank Palghar Branch.	₹ 51,000/-
(2)	30/01/2018	996200(RTGS)	Vijaya Bank Palghar Branch	₹ 5,00,000/-

TOTAL ₹ 5,51,000/-

WITNESSES:

(1) Deepak Khosla

(2) Vilvam Khosla

I SAY RECEIVED,

Primla Khosla
(Smt. Primla Omprakash Khosla)



TRUE COPY

P. A. D'BRITTO

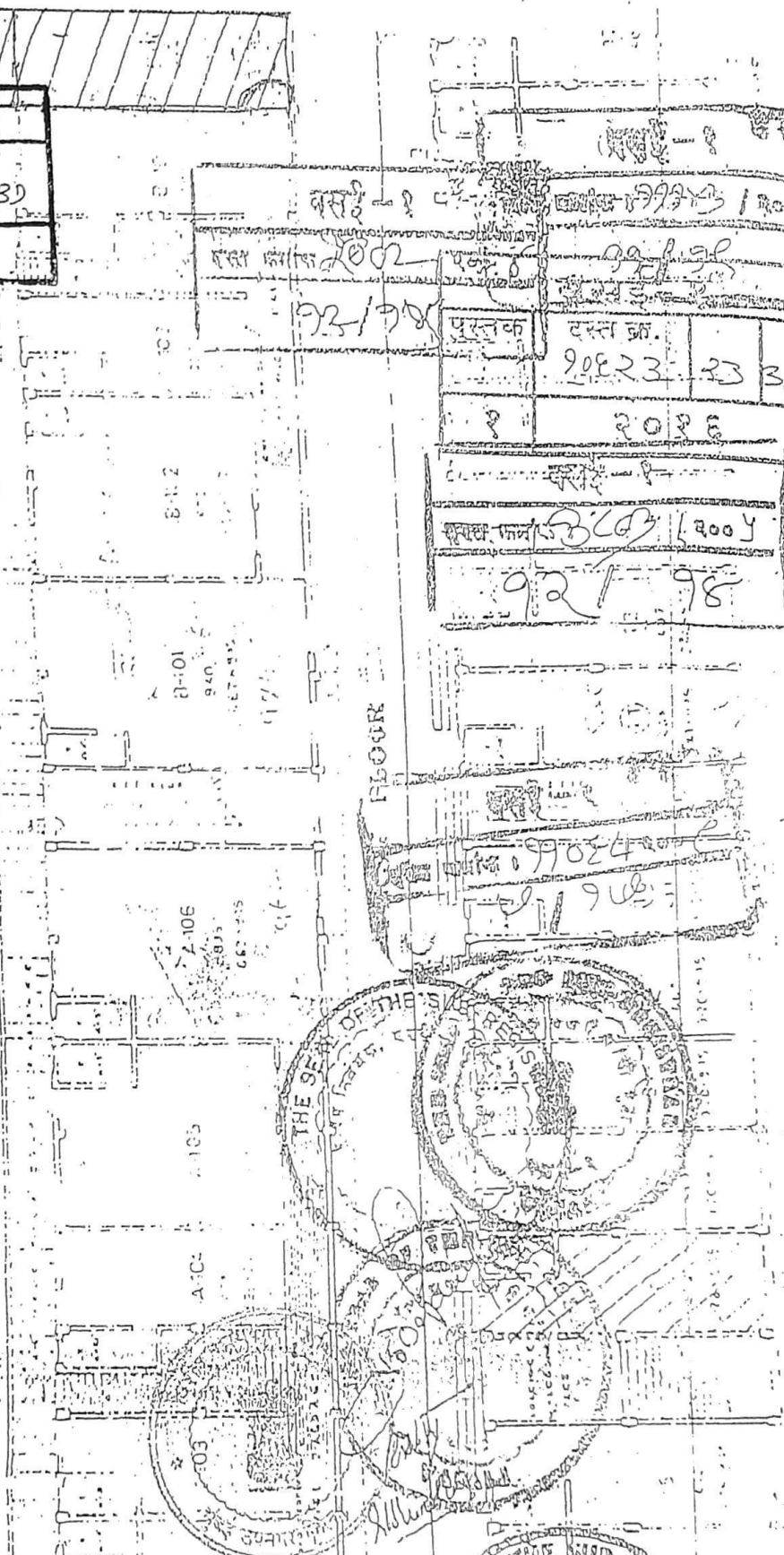
P. A. D'BRITTO
Advocate High Court
106, 1st Floor, Janta Apt.,
Pandit Din - Dival Nagar.

2	2030	30
---	------	----

वसई - 1	90823	23	30
पुस्तक	2036		

92/98

SHRI KAMAL INDUSTRIAL
 TYPICAL FLOOR PLAN



Joint Sub-Registrar, Vasai-1
 ज. वासाई
 Dist. Palghar

कालावधि दिनांक
 02/03/2013 से 30/03/2013

[Handwritten Signature]

THE SUB-REGISTRAR
 TRUE COPY

सौ. अंजना पर्रील
 (विशेष कार्यकारी अधिकारी)
 पोस्ट वसई रोड, ता. घटाई जि. ठाणे.

Joint Sub-Registrar Vasai-1
 ज. वासाई

AGEESH J. DUBE
 3A.L.1

वसई - १

Shripa

दस्त क्रमांक: १०६६/२०१२
१०/६

सुना संख्या नं.

आय जमुना बारा

(अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवध्या (तयार करणे व सुविधित उद्देशे) नियम १९७१-यांतील नियम १, ५, ६ आणि ७]

वसई

गाव: नवखर

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूपायणा पद्धती	भोगवटदाराचे नांव			खात क्रमांक	वसई-१	
			१५५	१६५		दस्त क्रमांक	२१३५	२१३९
शेताचे स्थानिक नांव			सुवणी विपराज जेडा			१	२०१८	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रति	इतर अधिकार - तुकडा				
चौरस मिटर								
	५०९-६							
एकूण	५०९-६							
पोटसर्राव (लागवडी योग्य नसलेले)								
वर्ग (अ)								
वर्ग (ब)								
एकूण								
आकारणी बुडी किंवा विशेष आकारणी	रुपये	पैसे	९०-०३					
सीमा आणि भूमापन चिन्ह :-								

आय जमुना बारा (पिकांची नोंदवधी)

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख व नोंदवध्या (तयार करणे व सुविधित उद्देशे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९]

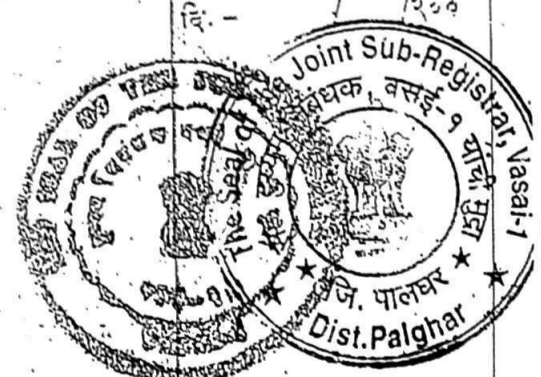
पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

वर्ष	हंगाम	निम्न पिकाखालील क्षेत्र					निर्मूल पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल विचाराचे साधन	जल वितरण करणाऱ्याचे नांव	वेरा	
		संकेत क्रमांक	जल विचिंत	अजल विचिंत	पिकाचे नांव	जल विचिंत	अजल विचिंत	पिकाचे नांव	जल विचिंत	अजल विचिंत	रूप				क्षेत्र
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
								हे. आ.	हे. आ.			हे. आ.			
								इमावा	५०९-६						

(अस्तु परतुक्रम नयाल)

दिनांक ५/६/२००९

तलाठी सजा...
दि. - ५/६/२००९



ms RR Dhami

Prinula Khosla

Handwritten signature

गाव नमुना नवस- दोन. (अकृषिक महसुलाची

नोंदवही.)

भाग (क) गावठाणाबाहेरील.

उक.) निवासविषयक प्रयोजनाकरिता वापर केलेल्या जमिनी.
 दोन.) औद्योगिक प्रयोजनाकरिता. तिन.) वाणिज्यिक प्रयोजनाकरिता.



पुस्तक	वसई	२०
वस्त क्र.	२७३५	२७३५

आधानियम - १९६६
 कलम - ११०-१११ अन्वये
 ज्या वर्गात गाव दारल
 केला असेल तो वर्ग :- २०

जमिनीचे वर्णन	क्षेत्र	अकृषिक परवानगीचे / सुपरानचे स्वरूप आणि अटी	भोगवटा हक्काची किंमत असल्यास	वार्षिक महसुल	मुदत		प्राधिकार	तोलुका क्र. बी.न. माधिकार क्रमांक	पहिल्या भोगवटदाराचे नाव	शेरा	
					पासुन	पर्यंत					
२	३	४	५	६	७ (क)	७ (ख)	८	९	१०	११	
२००३१४२५	३	४	५	६	७ (क)	७ (ख)	८	९	१०	११	
प्लॉट नं. ३०	३	४	५	६	७ (क)	७ (ख)	८	९	१०	११	
							से. अप्पर जिल्हाधिकारी ठाणे त्राचेवसित आदेश NO- २२५/२००४/आ/१४११ आ/ ६२- २६६- ७१- ३१४/६ (प्लॉट नं. ३९७०, ३९)	६०६ ६०७	१६/२०	पहिल्या भोगवटदाराचे नाव पुस्तक क्रमांक - २०६६	२०



अंस्तल करदुसरी... तादीख:- ५/६/२००९

सिंप. ६ व ६५

पुस्तक	क्र.सं.	दिनांक
१	२७३५	२५/३१
		२०१८

Share Certificate No. 27 Member's Regn. No. 27 No. of Shares 5

Share Certificate

NEW SHREEBALINDI CO-OPERATIVE SOCIETY LTD.

NER ONIDA, PALGHAR, VASAI (E), DIST. THANE

(Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960)

Authorised Share Capital Rs. 1,00,000/- Divided into 2000 Shares of Rs. 50/- each

Registration No. MA/VS/CL/1062/05-06 Date 19/10/2005

This is to certify that Shri/ Smt. PRIMLA KHOSLA is the Registered Holder of FIVE fully paid up shares

of Rs. FIFTY each numbered from 131 to 135 both inclusive, in

NEW SHREEBALINDI CO-OPERATIVE SOCIETY LTD., VASAI (E)

Subject to the By-laws of the said Society

Given under the Common Seal of the said Society at VASAI (E) this 22nd day of June 2007.

TRUE COPY ATTESTED

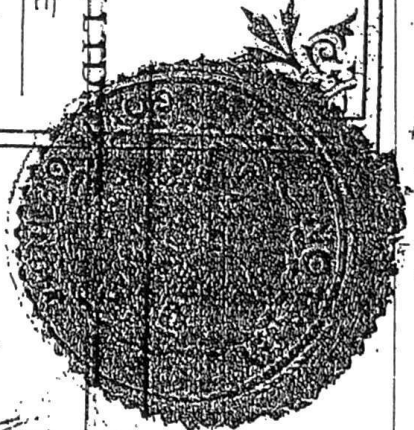
S.M. H. ZANDI
 Authorised
 NOTARY
 Mumbai & Thane Dist

Pradip Choudhury
 Secretary

Usha Bhatnagar
 Chairman

P.T.O.

15 SEP 2012



Primla Khosla



वसई-१		
परसक्र	वस्त क्र.	
१	2934	२६ 39
२०		

PH - 52

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
 CORPORATION OF GREATER MUMBAI
 सार्वजनिक आरोग्यखाते
 Public Health Department
 नमुना क्र. १० FORM NO. 10

(महाराष्ट्र नसंमृत्यु नोंदणी नियमावली, १९७६ नियम ९ कृपया पहावा)
 (See Rule 9 of the Maharashtra Registration of Births & Deaths Rules, 1976)

मृत्यु नोंदणी प्रमाणपत्र
CERTIFICATE OF DEATH

जन्म-मृत्यु नोंदणी अधिनियम १९६९, कलम १३/१७ च्या अनुरोधाने
 Issued under Section 12/17 of the Registration of Births and Deaths Act 1969.

विभागाच्या मूळ

असा दाखला देण्यात येतो की खाली नमूद केलेली माहिती बृहन्मुंबई महानगरपालिकेच्या
 पुस्तकातून घेतली आहे.
 This is to certify that the following information has been taken from the original record of
 Death which is in register for A ward of Municipal Corporation of Greater Mumbai.

नाव Name **OMPRAKASH PANNALAL KHOSHLA**

लिंग Sex **MALE**

राष्ट्र Nationality **INDIAN**

कामग्या वास्तव्याची पत्ता Permanent Address
**WODE HOUSE CO.OP.HSG. SOCY.
 CHAWLA HOUSE 3RD.FLR. FLAT NO.304
 MUMBAI 400005**

मृत्यु दिनांक Date of Death **09.06.98** नोंदणीपुस्तक अ.क्र. Registration No. **1089**

नोंदणी दिनांक Date of Registration **12.06.98**

मृत्यु झाल्याची स्थानिका PI of Death **AT HOME**

वडिल/आई/नवरा यांचे नाव Name of Father/Mother/Husband **PANNALAL KHOSHLA**



आवृत्त करायची नाही
 Signature of the Issuing Authority

दिनांक Date **12.06.98** SEAL

सधना मृत्युसंबंधी धावण्याच्या दाखल्यात संबंधीत पुस्तकात नोंदलेल्या 'मृत्युविषयक कारणाची' माहिती नोंद घ्यावयाची नाही.
 उपकलम 69 (4) ची तरतूद पहावी

Note: In the case of death, no disclosure shall be made of particulars regarding the cause of death as entered in the register. See provision to Sub-section 17 (1)

DR. K. M. HARUGOLI
 M.B.B.S.

Medical Officer of Health,
 Sub-Registrar, Vasai
 Municipal Corporation of
 Greater Bombay

Primla Khosla

Primla Khosla

ms RR Dhuri



[Handwritten mark]

4-2	2039
2018	



वसई-विरार शहर महानगरपालिका, आचोळे
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या अनुसूची ड मधील प्रकरण ८, नियम 40 अन्वये)

मालमत्ता उतारा

प्रभाग क्र. : 100

श्री. दमयंतीबेन हरिश त्रिवेदी

यांनी सर्व्हे नं. 0

हिस्सा नं. 0

जावक क्र. : वविशम/9329/2018/96

तारीख : 12/02/2018

या जागेत बांधकाम पूर्ण झाले आहे, सध्या निवासी / वाणिज्य / औद्योगिक वापरत आहेत. त्यावर खालीलप्रमाणे कर निर्धारण करण्यात आले आहे.

सं. क्र.	रस्त्याचे नाव किंवा किंवा विभागाचे मंडळाचे नाव	मालमत्ता क्र. फ्लॉट क्र.	मालमत्तेचे वर्णन	मालकाचे नाव	भोगवटदारांचे नाव	अंदाजित-वार्षिक भाडेमूल्य	भाड्याने दिलेल्या भागाचे वार्षिक भाडे	इमारत किंवा जमिनीचे वार्षिक भाडे
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)
5110	यु.नं.बी 106 श्रीपाल इंड.इस्टेट 546/21	AC100/2099 0	आर.सी.सी. 649 चौ.फु. अधिकृत विगर निवासी बांधकाम वर्ष 1982	दमयंतीबेन त्रिवेदी हरिश		0.75		



इमारत किंवा जमिनीचे वार्षिक भाडे	१० % दुरुस्ती करिता वजावट	इमारत किंवा जमिनीचे करयोग्य मूल्य	आकारण्यात आलेल्या करांच्या रकमा							एकूण
			एकत्रित मालमत्ता कर	शिक्षण कर	रोजगार हसी कर	वृक्ष कर	विशेष स्वच्छता कर	अग्निशमन कर	शास्ती	
(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)	(१७)	(१८)	(१९)	(२०)
5841	584	5257	1577	526	131	53	360	200	0	2847

सदर दाखला सर्वसाधारण पावती क्र. 612313 दिनांक 12-Feb-2018 द्वारे देण्यात आला.

(Signature)
सहा. आयुक्त



06/03/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. वसई 1

दस्त क्रमांक : 2135/2018

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोवदला	3200000
(3) वाजारभांव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसत नाही करावे)	3148000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : , इतर माहिती: शहरी वि क्र 5. गाव: मौजे नवघर, ता. वसई, जि. पालघर येथील स. नं. 30,31,35, प्लॉट नं. 41 या जमीन मिळकती वरील इंडस्ट्रीयल गाळा नं. ए/106, पहिला मजला, श्रीपाल इंडस्ट्रीयल इस्टेट को.ऑप. सोसायटी लि., क्षेत्र 72.6 चौ.मीटर विल्ट अप ह्या मिळकतीचा करारनामा दस्त((Survey Number : 30,31,35; Plot Number : 41 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 72.6 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:-श्रीमती प्रिम्ला ओमप्रकाश खोसला - - वय:-83; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऋषी टॉवर, ब्लॉक नं: 1504/ए, रोड नं: लोखंडवाला गार्डन समीर, अंधेरी पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AAUPK3390F
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सौ. रेश्मा रमेश धुरी - - वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: 78, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओम श्री साई सेवा सदन, ब्लॉक नं: 03, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AIVPD4677R 2): नाव:-श्री. रमेश नारायण धुरी - - वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: 78, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओम श्री साई सेवा सदन, ब्लॉक नं: 03, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-ADPPD8870K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	06/03/2018
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	06/03/2018
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2135/2018
(12) वाजारभांवाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	192000
(13) वाजारभांवाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

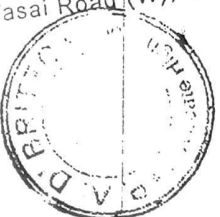
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

TRUE COPY

Advocate High Court
106, 1st Floor, Janta Apt.,
Pandit Din - Dayal Nagar,
Vasai Road (W), 401202



8/3/18
सह दुय्यम निबंधक वसई क्र. १



SHREEPAL BUILDERS

Phone : 68 50 37
69 51 66

Shop No. 5,
Saket, Shopping Centre,
Station Road, Goregaon(w),
B O M B A Y - 4 0 0 0 6 2.

Date 1/8/93

Ref. No. _____

NO OBJECTION FOR TRANSFERRING UNIT NO.A-106,
AND B-101 IN SHREEPAL INDUSTRIAL ESTATE,
VASAI ROAD (EAST) 401 202.

We do not have any Objection in transferring the above galas purchased by the original buyer Smt.Damayantiben H. Trivedi vide sale agreement dt.24th June,1986 from M/s.Shreepal Builders to the Purchaser Mr.Omprakash Khosla in future Mr.Omprakash Khosla will be the legal owner of the above galas and all subsequent benefits of this ownership shall be enjoyed by Shri Omprakash Khosla.

Further in this letter we hereby state that the name of Shri Omprakash Khosla who ~~will be~~ the owner of the gala shall be mentioned in the society list of member of this Industrial Estate as and when the registered society of this Industrial Estate being formed in future.

Further we state that we do not have any dues from the original purchaser Smt.Damayantiben H.Trivedi and no liabilities of any kind stand in our records against Smt.Damayantiben H.Trivedi and we hereby give full consent that Smt.Damayantiben H.Trivedi can sell her galas to Omprakash Khosla.

For SHREEPAL BUILDERS,

K. R. Shah.

PARTNER.

टिपणी क्र :- २६
दिनांक :- २५/

०२

वसई - विरार शहर महानगरपालिका

प्रभाग समिती 'एच' नवघर - माणिकपूर (विभाग वापरा)
ता, वसई, जि, पालघर

३६०५१५० - ३६५५
पोष्टाचा दाखला घेवुन

जा. क्र. वविशम / कवि / ४४४ / ११-१२
दिनांक :- ०२ / ०५ / २०२२

विषय :- घरपट्टी आकारणी नोंदवहीत दुरुस्ती करणेबाबत
मालकी हक्क / भोगवटा / निवासी / वापरात बदल / वाणिज्य / रहिवास / वारसा हक्काने घरपट्टी हस्तांतरणाबाबत.

- संदर्भ :- १) मा, महानगरपालिका आयुक्त यांचे आदेश क्र. वविशम / साप्र / ४४४ / ११-१२,
२) आपला दिनांक २२/०२/२०२२ रोजीचा अर्ज
३) संबंधित झोन लिपीक व कर निरीक्षक यांनी दि - - - - - रोजी सादर केलेला मान्य प्रस्ताव.

आदेश

वरील विषय व संदर्भाच्या अनुषंगाने या कार्यालयात आपण दिनांक २२/०२/२०२२ रोजी वापरा - ३१२ - झोन क्रमांक
मधील मालमत्ता क्रमांक VA 10/2-099 ब्लॉक / शॉप नं B/106 मध्ये मालकी हक्क भोगवटा / निवासी /
वाणिज्य वापरा बाबत धारण केलेल्या क्षेत्रफळानुसार नोंद घेण्यासाठी अर्ज सादर केल्याचे दिसून येते.

सादर प्रकरणी झोन लिपीक कर निरीक्षक यांनी पहाणी केली असता मा. क्र VA 10/2-099 मध्ये श्री - श्रीमती - अ
सकाश रामेश धुरी हे - - - - - चौ. फुट, महानगरपालिका दफ्तरी निवासी / वाणिज्य म्हणुन राहत होते. परंतु श्री रमेश -
धुरी व रमेश वारायण धुरी हे - - - - - चौ, फुट, निवासी / वाणिज्य इतक्या क्षेत्रफळात जागेचा वाप
करित असलेबाबत दिसून आले आहे.

त्यानुसार सादर मालमत्तेच्या अभिलेखामध्ये मालमत्ता कर वसुलीच्या प्रयोजनासाठी मिळकत हस्तांतरण करून देणारे व मिळकत
हस्तांतरण करून घेणारे यांचे कायदेशीर अधिकारात कोणताही बाधा न आणता अर्जात नमूद केल्यानुसार मालमत्ता तथा संकलीत कर आकारणी
अभिलेखात नोंद घेण्यात येत आहे.

वरील नोंद आपण दाखल केलेल्या कागदपत्रांच्या सत्यतेच्या अधिन घेण्यात येत आहे. मालकी हक्क / भोगवटा किंवा मालमत्तेच्या
वापरामध्ये होणाऱ्या नोंदीबाबत भविष्यात काही वाद विवाद निर्माण झाल्यास सक्षम प्राधिकरणाकडून आपण स्वखर्चाने आवश्यक आदेश प्राप्त
करून घ्यावे लागतील. महानगरपालिका किंवा संबंधित अधिकारी यास जबाबदार असणार नाही. या करिता मालकी हक्काबाबत / भोगवटा बाबत
/ मालमत्ता वापरामधील बदल याबाबतची नोंद कर वसुलीच्या प्रयोजनासाठी घेण्याकरिता मान्यता देण्यात येत आहे.

तरीही यासंदर्भात भविष्यात वाद निर्माण झाल्यास मालमत्ता जून्या मालकाचे नावावर पूर्ववत करणेचा अधिकार महानगरपालिकेस राहिल
यास अधिन राहून मान्यता देण्यात येत आहे.

प्र. सहाय्यक आयुक्त

प्रभाग समिती 'एच' नवघर / माणिकपूर
वसई - विरार शहर महानगरपालिका

प्रति,

मुख्य मालक :- श्री / श्रीमती रमेश रमेश धुरी व

रमेश वारायण धुरी

प्रत :- नस्ती सोबत व अभिलेखात नोंद करणेसाठी :- संबंधित झोन लिपीक / वारिष्ठ लिपीक :- श्री. हेमंत वारायण

नमुना - २

वसई-विरार शहर महानगरपालिका

वसई-विरार शहर महानगरपालिका

विभाग : मालमत्ता कर
सर्वसाधारण पावती

प्रभाग क्र. : 10

मालमत्ता क्रमांक : VN10/2099

पुस्तक क्र. : सं.स/२२-२३

पावती क्रमांक : 947

मालमत्तेचे क्षेत्रफळ : १२५० चौ.फु.

मो. नं. - 0

मालमत्ता दस्तरी नाव : श्री / श्रीमती : दमयंतीबेन हरिश त्रिवेदी

हस्तांतरण करावयाचे नाव : श्री / श्रीमती : रेश्मा रमेश धुरी व रमेश नारायण धुरी

हस्तांतरण मालमत्तेचा पत्ता : यु.नं.बी 106 श्रीपाल इंड.इस्टेट

यांच्याकडून हस्तांतरण / वारसा हक्काने हस्तांतरण / बंधीस पत्र / बद्दल व 3905 /- रक्कम रुपये (अक्षरी तीन हजार नऊशे पाचमात्र) मिळाले.



लिपिकाची सही

पावती दिनांक : 30/05/2022

नमुना - २

वसई-विरार शहर महानगरपालिका

वसई-विरार शहर महानगरपालिका

विभाग : मालमत्ता कर
सर्वसाधारण पावती

प्रभाग क्र. : 10

मालमत्ता क्रमांक : VN10/2099

पुस्तक क्र. : सं.स/२२-२३

पावती क्रमांक : 948

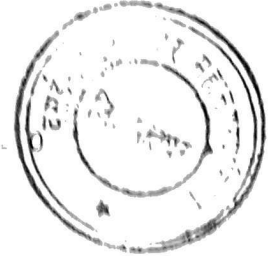
मालमत्ता दस्तरी नाव : श्री / श्रीमती : दमयंतीबेन हरिश त्रिवेदी

हस्तांतरण करावयाचे नाव : श्री / श्रीमती : रेश्मा रमेश धुरी व रमेश नारायण धुरी

मालमत्तेचा पत्ता : यु.नं.बी 106 श्रीपाल इंड.इस्टेट

मो. नं. -

यांच्याकडून इतर दाखला फी बद्दल व रक्कम रुपये 50 /- (अक्षरी रुपये पन्नास मात्र) मिळाले.





लिपिकाची सही

पावती दिनांक : 30/05/2022