

80/20808

पावती

Original/Duplicate

Thursday, November 23, 2023

नोंदणी क्र. :39म

9:56 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 23213 दिनांक: 23/11/2023

गावाचे नाव: विरार

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: वसई2-20808-2023

दस्तावेजाचा प्रकार : करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: विकास तुकाराम जाधव --

नोंदणी फी

रु. 24500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 720.00

पृष्ठांची संख्या: 36

एकूण:

रु. 25220.00


Sub Registrar Vasai 2

वाजार मूल्य: रु.1759663.2/-

मोबदला रु.2450000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 171500/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग- २
वसई क्र. २ (विरार)

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.720/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1123235700361 दिनांक: 23/11/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.24500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011318240202324E दिनांक: 23/11/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	20231123250	23 November 2023,09:41:56 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023	वसई			
जिल्हा	पालघर				
मूल्य विभाग	तालुका : वसई				
उप मूल्य विभाग	3-रहिवांस व इतर तत्सम अनुज्ञेय वापरातील जमिनी				
क्षेत्राचे नांव	Vasai-Virar Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#53		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
15100	57800	66200	72500	66200	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	30.444चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
उद्भवान सुविधा -	नाही	मजला -	Ground Floor/Stilt Floor		
Sale Type - Resale	First Sale Date -				
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.57800/-				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)				
	= (((57800-15100) * (100 / 100)) + 15100)				
	= Rs.57800/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 57800 * 30.444				
	= Rs.1759663.2/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनईन मजला क्षेत्र मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाळकनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाळकनी + स्वयंचलित वाहनतळ				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 1759663.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	=Rs.1759663/-				
	= २ सतरा लाख एकोणसाठ हजार सहा शें त्रेसष्ट/-				

Home Print

सह. मुख्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. २ (विरार)

वसई क्र.-२
2020 9 3E
२०२३



घोषणापत्र

वसई क्र.-२		
२०८०८	२	३६

आम्ही, खालील सही करणार असे घोषित करित आहोता की, सदर नोंदणीचे इस्त नोंदविण्यापूर्वी आमच्या जबाबदारी नुसार आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारसा/हक्क, हितसंबंधक व्यक्ती यांची मालकी (TITLE) तसेच मिळकतीचे मालकांना नेमून दिलेल्या कुळमुखत्यारधारक (POWER OF ATTORNEY HOLDER) लिहून देणार व लिहून घेणार ह्यात आहेत व कुळमुखत्यार अद्यापही रद्द झालेले नाही, आजही सदरचे कुळमुखत्यारपत्रक अस्तित्वात आहे त्याची आम्ही खात्री देत आहोत तसेच मिळकतीचे इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजे व कुळमुखत्यार धारकांनी केलेले व्यावहारांच्या अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करित आहोत.

त्यामुळे नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे, दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/लिहून घेणार, कुळमुखत्यारधारक हे खरे असून त्याची आम्ही स्वतः खात्री करून व्यवहार पूर्ण करतेवळी पुरावा कायदानुसार दस्तावर स्वाक्ष-या घेण्यात आल्या आहेत तसेच या दस्तासोबत जोडण्यात आलेले पुरावे व कागदपत्रक खरे आहेत तसेच मिळकतीच्या दस्तातरणाबाबत कोणत्याही मान्यतेच्यात किंवा शासनाचा मनाई हुकूम नाही, याचीही आम्ही खात्री देत आहोत. याबाबत आमचे कायदेशीर सल्लागार/वकील यांना कागदपत्रे दाखवून त्यांच्या सल्ल्यानुसार आपल्या कार्यालयात दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आलेले आहेत.

मिळकतीची मालकी तपासणी/ठरवीणे साठी समक्ष तलाठी व भुमी अभिलेख कार्यालय व मा. न्यायालय यांना अधिकार आहेत, त्यामुळे नोंदणी कायदा १९०८ चे कलम ४४ व ४५ वळी मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तामधील मिळकतीचे मालक/कुळमुखत्यारधारक व दस्तातील खरेपणा व वैद्यता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हास जाणीव आहे.

तरी मिळकती विषयी सध्या होत असलेल्या फसवणुक व त्या अनुषंगाने पोलीस चौकशीत दाखल होत असलेले गुन्हे हे आमच्या दस्तातील मिळकती विषयी होणार नाही म्हणून आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहोत. तसेच आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात मुद्रांक प्रश्न उद्भवल्यास त्यासाठी दस्तातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत तसेच भा.द. संहिता १९६० मधील नमुद अरलेल्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत. याची मला/आम्हाला पूर्ण जाणीव व खात्री आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडले आहे.

लिहून देणार

[Handwritten signature]

लिहून घेणार

[Handwritten signature]





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011318240202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	23/11/2023-09:16:11	Form ID	25.2
Department	Inspector General of Registration			Payer Details				
Stamp Duty	Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment	Registration Fee			PAN No.(If Applicable)	AOYPJ6845E			
Office Name	VSI2_VASAI NO 2 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	VIKAS T JADHAV			
Location	PALGHAR			Flat/Block No.	101 VASTU SHILP B. NO. 2 CHS LTD			
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building	VIRAR			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	VIRAR			
0030046401 Stamp Duty		171500.00		Area/Locality	VIRAR			
0030063301 Registration Fee		24500.00		Town/City/District				
				PIN	4 0 1 3 0 5			
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=SMITA S KARKERA now known as SMITA A SANGEKAR-			
				Amount In	One Lakh Ninety Six Thousand Rupees Only			
				Words				
Total			1,96,000.00					
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
BANK OF MAHARASHTRA				Bank CIN	Ref. No.	02300042023112310558	001396997	
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	23/11/2023-09:17:31	Not Verified with RBI	
Cheque/DD No.				Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA		
Name of Bank				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		
Name of Branch								

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

वसई क्र.-२
2000 3 32
Page 1/1
२०२३





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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1123235700361

Receipt Date 23/11/2023

Received from ---, Mobile number 9899999999, an amount of Rs.720/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 20808 dated 23/11/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R.Vasai 2 of the District Palghar.

DEFACED

₹ 720

DEFACED

Payment Details

Bank Name MAHB

Payment Date 23/11/2023

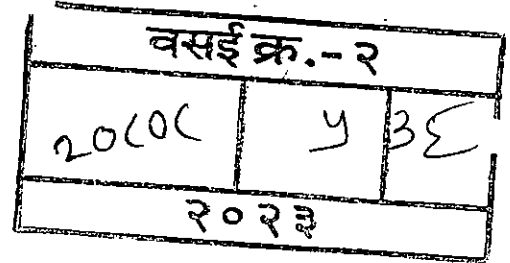
Bank CIN 10004152023112300325

REF No. 000674148

Deface No 1123235700361D

Deface Date 23/11/2023

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



वसई क्र.-२		
२०१०८	६	३६
२०२३		



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at VIRAR, on this 23 day of NOV in the Christian year Two Thousand Twenty Three.

by and BETWEEN SMITA SHIVA KARKERA now known as MRS. SMITA AMIT SANGEKAR, Age 45 years, Indian Inhabitant/s, residing at Flat No. A/301, Pacific Apt., Shree Swami Samarth Nagar, Cross Road No. 1 Near Food Inn Hotel, Mumbai - 400 053, hereinafter called "THE TRANSFEROR" (which expression shall unless it be repugnant to the meaning or context thereof be deemed to include her heirs, executors, administrators and assigns) of the FIRST PART :-

AK

Aashi

Smita

वसई क्र.-२		
2004	4	3E
२०२३		

2



AND

1) MR. VIKAS TUKARAM JADHAV, Age 39 years, 2) MRS. AARTI VIKAS JADHAV, Age 34 years, Indian inhabitant/s, residing at Flat No. A/203, Vastu Shilp Bldg No. 01, Varad Vinayak Lane, Opp. Shivdham Building, Jivdani Road, Virar (East) - 401 305, hereinafter called "THE TRANSFEREES" (which expression shall unless it be repugnant to the meaning or context thereof be deemed to include their heirs, executors, administrators and assigns) of the SECOND PART :-

Vikas
Aarti

Smita

वसई क्र.-२		
२०१०	८	३६
२०२३		

WHEREAS

a) By an Agreement for sale dated 28th May 2010 and registered in the office of Sub-Registrar at Vasai No. II(Virar), vide its Document No. 08294/2010, dated 28/15/2010 M/s. **NEW VASTU NIRMAN DEVELOPERS** sold the Flat No. 101, on the First Floor, admeasuring carpet area 25.37 sq. meters, in building No. 2 known as "**VASTU SHILP**", constructed on N.A. Land bearing Survey Nos. 53/1part, 53/13 part, 53/1part, 53/1part, lying, being and situate at Village : Virar, Taluka Vasai, District : Palghar, within the area of Sub-Registrar at Vasai to **SMITA SHIVA KARKERA** now known as **MRS. SMITA AMIT SANGEKAR** (hereinafter called "THE TRANSFEROR") on the terms and conditions mentioned in the said agreement.

b) The Society of the said building is registered, vide its Registration No. TNA/(VSI)/HSG/(TC)/25370/2013-2014 known as "**VASTU SHILP BLDG NO. 2 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**".

c) The TRANSFEROR is a member of "**VASTU SHILP BLDG NO. 2 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**", a Society duly registered under Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 bearing registration No. TNA/(VSI)/HSG/(TC)/25370/2013-2014, having its office at Varad Vinayak Lane, Virar (East), Taluka Vasai, District : Palghar, within the area of Sub-registrar at Vasai and hereinafter for brevity's sake collectively referred to as "the said Society" and as such member the TRANSFEROR is entitled to ten/five shares having Share Certificate No. _____ of the said Society and of the face value of Rs. fifty/hundred each, bearing No. _____ to _____ (hereinafter for brevity's sake collectively referred to as "The said Shares").

d) The TRANSFEROR is ready and willing to sell, assign and transfer rights, title and interest and five/ten shares and the said Flat to the

AS

Aarti



Smila

वसई क्र.-२		
20606	e	3E
२०२३		

TRANSFEREES which the TRANSFERORS have agreed to purchase for a lump sum price of Rs. 24,50,000/- (Rupees Twenty Four Lakh Fifty Thousand Only).

- e) The TRANSFEROR shall obtain permission from the society to sell the said Flat to the TRANSFEREES.
- f) The said flat is being purchased by the TRANSFEREES for residential purpose and to which the provision of the Maharashtra Ownership Flat (Regulations of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) act, 1963 apply.
- g) The TRANSFEREES have prior to the execution of the Agreement satisfied about the title of the TRANSFEROR to the said Flat and have agreed to purchase the said Flat and the right, title and interest on the terms and conditions hereinafter appearing :-

NOW, THEREFORE, THESE PRESENT WITNESETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :-

- 1] The TRANSFEROR has agreed to transfer the right, title and interest to the TRANSFEREES in the said Flat for a total consideration of Rs. 24,50,000/- (Rupees Twenty Four Lakh Fifty Thousand Only).
- 2] The TRANSFEREES has paid the sum of Rs. 2,50,000/- (Rupees Two Lakh Fifty Thousand Only) to the TRANSFEROR as and by way of part payment of the said Flat herein above mentioned [the payment and receipt whereof the TRANSFEROR do/doth hereby admit and acknowledge of and from the TRANSFEREES.]
- 3] It has been mutually agreed upon by and between the parties hereto that the TRANSFEREES shall pay to the TRANSFEROR the balance



Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

वसई क्र.-२		
2010L	90	38
२०२३		

amount of Rs. 22,00,000/- (Rupees Twenty Two Lakh Only) within 45 days from execution of this agreement.

5] The TRANSFEROR hereby has agreed to give to the TRANSFEREES all the original documents related to the said Flat on execution of this agreement.

6] The TRANSFEROR shall hand over the peaceful and vacant possession of the said Flat to the TRANSFEREES immediately after receiving full consideration amount.

7] The TRANSFEROR hereby agrees and undertake to execute all further writings, deeds, papers, letters, documents, transfer forms and all other papers which may be required and necessary in connection with the said Flat in favor of the TRANSFEREES as and when required under the existing laws and/or rules.

8] The TRANSFEROR declare that no person except herself has any share, right, title or interest of whatsoever nature in the said Flat and further declare that she has not entered into any agreement for sale, agreement to lease of any other agreement in respect of the said Flat or any part thereof and that no loans have been obtained by the TRANSFEROR by hypothecating the said Flat or any portion thereof.

9] The TRANSFEROR hereby declare that she has paid all dues towards the Grampanchayat/Municipality Taxes, Electricity and Water Charges, Maintenance Charges etc., in respect of the Flat for the period ending on the day previous to the execution of this agreement. The TRANSFEROR hereby agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified the TRANSFEREES against payment of such charges for the said period.

GF

Aarti

Smula



वसई क्र.-२		
२०८०८	११	३६
२०२३		

6

- 10] The TRANSFEREES shall have no claim save and except in respect of the Flat hereby purchased by them the common passages and the common amenities provided by the builders in the said Flat.
- 11] The TRANSFEREES shall not throw nor shall allow or cause to be thrown any dirt, rubbish or garbage or any other refuses out of the Flat or any part thereof the said building.
- 12] The TRANSFEROR shall transfer the electricity meter in the said Flat to the name of the TRANSFEREES and also have agreed to sign all the transfer forms and undertakings for the same.
- 13] The TRANSFEREES hereby convenient to keep the walls, sewers, pipes and appurtenances thereto belonging in good and tenantable conditions so as to support the shelter and protect the parts of the said building.
- 14] The TRANSFEROR hereby agrees to transfer the amount paid for formation of such society and membership share thereof to the name of the TRANSFEREES.
- 15] The TRANSFEREES shall not use not shall allow or cause to be used the said Flat or any part thereof for any purpose which may or which is likely to cause nuisance to the occupants to other tenements in the said building nor use the said Flat for any illegal or immoral purpose.
- 16] That the TRANSFEROR hereby declare that she has full right and absolute authority to transfer the said Flat and the said shares to the TRANSFEREE and that she has not done or committed any act, deed or thing whereby the said shares or the said premises or his right, title and interest in the said society has become charges, encumbered or otherwise prejudicially effected in any manner whatsoever or whereby she has been



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

वसई क्र.-२		
२००८	१२	३६
२.०२३		

in any way prevented from transferring or assigning her right, title and interest in the said society or in the said Flat or in the said shares to the TRANSFEREES.

17] The TRANSFEREES accept the construction and fittings etc. in respect of Flat to be satisfactory as on the execution of this Agreement and shall not call upon the TRANSFEROR to cause any additions, alteration or repairs to the Flat occupied by them nor shall hold the TRANSFEROR liable for any defect in the said construction.

18] The stamp duty and registration charges leviable on the Deed of transfer shall be borne and paid by the TRANSFEREE. The Transfer Charges if payable to the Society in respect of the transfer of the said flat shall be borne and paid by the TRANSFEREE and TRANSFERORS equally.

19] This Agreement is subject to provisions of Maharashtra Ownership Flat (Regulations of the Promotion of Construction sale, management and Transfer) Act, 1963 AND CO-operative Societies Act, 1960 with rules made thereunder.

THE SCHEDULE OF THE PROPERTY

Flat No. 101, on the First Floor, admeasuring carpet area 25.37 sq. meters, in building No. 2 known as "VASTU SHILP", society known as "VASTU SHILP BLDG NO. 2 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.", constructed on N.A. Land bearing Survey Nos. 53/1part, 53/13 part, 53/1part, 53/1part, lying, being and situate at Village : Virar, Taluka Vasai, District : Palghar, within the area of Sub-Registrar at Vasai.

[Handwritten Signature]
Aakti



वसई क्र.-२		
20/06	93	36
२०२३		

IN WITNESS WHEREOF, THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS HEREUNTO THE DAY AND THE YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.

SIGNED AND DELIVERED BY THE)
 Within named TRANSFEROR)
SMITA SHIVA KARKERA)
 now known as)
MRS. SMITA AMIT SANGEKAR)
 in the presence of



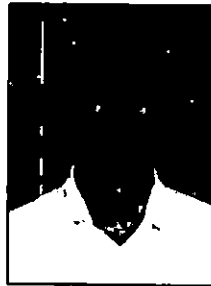
Smita



1. *E*

2. *P*

SIGNED AND DELIVERED BY THE)
 Within named TRANSFEREES)
1) MR. VIKAS TUKARAM JADHAV)
2) MRS. AARTI VIKAS JADHAV)
 in the presence of



Vikas



Aarti



1. *E*

2. *P*



व



वसई क्र.-२		
२०८०८	१४	३६
२०२३		

RECEIPT

RECEIVED the day and the year First hereinabove written of and from the within named TRANSFEREES the sum of Rs. 2,50,000/- (Rupees Two Lakh Fifty Thousand Only), as and by way of part payment against sale of above referred flat.

I SAY RECEIVED

WITNESSES:-

1. 2. 


(TRANSFEROR)



वसई क्र.-२
2000 94 38
२०२३



85

BNR NO.	OWNER	ARCHITECT	SURVAIS	DEVELOPER	DATE OF ISSUE	TOY	AMOUNT	INSTRUMENT NO.	INSTRUMENT DATE	INSTRUMENT TYPE	INSTRUMENT VALUE	INSTRUMENT NO.
### BP3413	PRAKASH P. MASHALKAR	JAMES DIAS	CTS NO.2780	DHOVALI	18-May-04	344.48	343 RESI	10	1			
### BP3473	RAKESH AGARWAL	AJAY WADE ASSOCIATES	S.NO.66 H.NO.1/1 PLOT NO.5	WALIV	19-May-04	836.1	532.44 INDU	1	1			
### BP3217	S.M. RAUT	AJAY WADE & ASSOCIATES	S.NO.253 H.NO.12	VIRAR	19-May-04	4190	3585.04 RESI	30	1			
### BP3178	SUHAS G. PATIL	AJAY WADE ASSOCIATES	S.NO.148 H.NO.9/1C	DIWANMAN	19-May-04	500	497.65 RESI	12	1			
### BP3568	SHAIKESH JAIN	PRITHVI	S.NO.66,75 PLOT NO.67	WALIV	21-May-04	975.7	730.53 INDU	1	1			
### BP3594	M/S SWASTIK DEVELOPERS	PRITHVI	S.NO.82, H.NO.2A	WALIV	21-May-04	2417	1336 INDU	3	1			
### BP3268	D.D. PATIL	PRITHVI	S.NO.154 H.NO.6	VIRAR	21-May-04	2675.94	2675.33 RESI	4	2			
### BP2782	NELSON DIAS	AJAY WADE ASSOCIATES	S.NO.158 H.NO.12	SANDOR	21-May-04	1880	564 RESI	31	1			
### BP3474	M/S VARTAK DEVELOPERS	AJAY WADE ASSOCIATES	CTS NO.388, PARDI-158	MALONDE	21-May-04	1204.7	1203.31 RESI	11	1			
### BP1191	MADHUKAR MANKAR	SANAT MEHTA & ASSOCIATES	S.NO.44, H.NO.3	DIWANMAN	21-May-04	2900	687.23 RESI	0	1			
### BP2375	M.K. BARIA	ABHAY RAUT	S.NO.190	BOLINI	21-May-04	3400	863.12 RESI	1103	34			
### BP3601	R.K. WADHWAN	SHAH & GATTANI	S.NO.85,86/2,3,4,5,6	GOKHIVARE	27-May-04	62750	41230.42 RESC	9	1			
### BP3602	R.K. WADHWAN	SHAH & GATTANI	S.NO.90/3,4,5, 91,96,111,110	DIWANMAN	27-May-04	95390	54776 RESC	47	1			
### BP2898	SMT. P.D. LATH	PRITHVI	S.NO.32 PLOT NO.28	NAVGHAR	28-May-04	339.4	250.94 RESI	76	2			
### BP2854	DEEPAK RAUT	PRITHVI	S.NO.117 H.NO.1B	VIRAR	02-Jun-04	1720	1016.67 RESI	1	1			
### BP3236	KHALID KARARI	AJAY WADE ASSOCIATES	S.NO.26/4,5/2	SOPARA	02-Jun-04	3440	2194.76 RESI	1	1			
### BP3592	SAISHWAR DEV.	PRITHVI	S.NO.119, H.NO.1/1	ACHOLE	02-Jun-04	2750	1561.95 RESI	238	9			
### BP3142	MRS. SHARIKA M. DANGE	M/S ENCON CONSULTANT	S.NO.51 H.NO.2	SAMEL	03-Jun-04	1090	865 RESI	1	1			
### BP3444	PRAMOD PURANDARE	SHAH & GATTANI	S.NO.187,188,176,175	VIRAR	04-Jun-04	11570	8717.54 RESI	1	1			
### BP3596	M/S EKVEERA BUILDERS	SANAT MEHTA & ASSOCIATES	S.NO.31 H.NO.4 PLOT NO.19	TULINI	04-Jun-04	654.58	654.2 RESI	479	7			
### BP3149	ANTHONY L. TUSCANO	CREARCH ASSOCIATES	S.NO.242,243,244,245,246	GOKHIVARE	04-Jun-04	1175	880.95 INDU	36	1			
### BP3362	HEMANT MIHATRE	ENCON CONSULTANTS	S.NO.110/4, 111/3,9, 127	VIRAR	05-Jun-04	32070	16373.8 RESI	80	1			
### BP3211	V.G. CHAUDHARY	SAMEER DESAI	S.NO.53/1, 13	VIRAR	08-Jun-04	3476.88	1100.18 RESI	1	1			
### BP3319	VASUDEV B. NAIK	SANAT MEHTA & ASSOCIATES	S.NO.14 H.NO.38	TULINI	08-Jun-04	3215.45	2955.15 RESI	1	1			
### BP0762	M/S SURESHBHAI M. MEHTA &	SHREE CONSULTANTS	S.NO.71/3, 68/2	MALIPADA	08-Jun-04	9510	745.11 PETR	1	1			
### BP3305	KISHOR SHETTY	ENCON CONSULTANTS	S.NO.49 H.NO.3A	DEVDAL	08-Jun-04	36000	7739.52 INDU	1	5			



महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र.

क्रमांक टिएनए/व्हीएसआय/एचएसजी/(टीसी)/२५३७०/सन २०१३

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

वास्तुशिल्प बि. नं. २ को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि.
सर्व्हे नं. ५३, हिस्सा नं. १ पार्ट, १ पार्ट, १ पार्ट व १३, वरदविनायक लेन विरार (पू.) ता. वसई जि. ठाणे.

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचे नियम १९६१

मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये गंग्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण संस्था असून

उपवर्गीकरण भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था असे आहे.

कार्यालयीन मोहर

स्थळ : वसई.

दिनांक : ०२/०७/२०१३



(वज्रंग जाधव)

उप निबंधक
सहकारी संस्था, वसई.



वसई क्र.-२		
२०८८	१७	३६
२०२३		

VASTUSHILP BLDG.NO.2 CO-OP.HOUSING SOC. LTD.

Regd. No. TNA/VSI/HSG/TC/25370/2013-2014

Surve No.53,Hissa No.1 Part,1 Part,1 Part & 13, Varad Vinayak Lane, Virar (E),Tal-Vasai, Palghar.

Bill No. 00045

Period : 01/06/2023 To 30/06/2023

Bill Date: 30/06/2023

Flat No. : 1/1/101

Name : SMITA,S. KARKERA

Sr.No.	Particulars	Amount
1	Maintenance Charges	480.00
2	Sinking Fund	5.00
3	Repair Fund	5.00
4	Water Tax 2022-23	110.00
5	Major Repair Fund	1000.00
	Interest	0.00
	TOTAL	1620.00
	Additional Previous Dues (Principle Amt)	0.00
	Additional Previous Dues (Interest Amt.)	0.00
	Loss Adjustments	0.00
	Net Payable	1620.00
	Rupees One Thousand Six Hundred Twenty Only	
	Due Date : 16/07/2023	

- Please pay Your Bill within Due Date,otherwise @21% Interest will be charged on Bill amount.
- Cheque Issued in Favour of "VASTUSHILP BLDG.NO.2 CHS. LTD."
- Please write on Cheque backside "FLAT NO. / Mobie No./Flat Owner Name
- You can pay your Bill Amt.via Online -NEFT,IMPS....
Name of the Bank-VASAI VIKAS SAHAKARI BANK LTD-VIRAR(W)
A/C NO.003100100063808 IFSC CODE-VVSB0000003.
- Kindly request please share screen shot of payment on society group.

For VASTUSHILP BLDG.NO.2 CO-OP.HOUSING SOC. LTD

Hon. Secretary / Treasurer

VASTUSHILP BLDG.NO.2 CO-OP.HOUSING SOC. LTD.

Surve No.53,Hissa No.1 Part,1 Part,1 Part & 13, Varad Vinayak Lane, Virar (E),Tal-Vasai, Palghar
Regd. No. TNA/VSI/HSG/TC/25370/2013-2014

RECEIPT

Receipt No : 2300021

Receipt Date : 14/06/2023

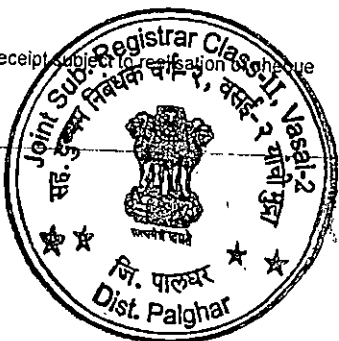
Received with thanks from SMITA S. KARKERA (1/1/101) a sum of Rs 1620/- (Rupees One Thousand Six Hundred Twenty Only)

By Cheque No. online trf Dated 14/06/2023 drawn on Online Trf Against Bill No. 00025 Dated 31/05/2023

For VASTUSHILP BLDG.NO.2 CO-OP.HOUSING SOC. LTD.

Hon. Secretary / Treasurer

*Receipt subject to registration of cheque



वसई-विरार शहर महानगरपालिका
करांची पावती

पुस्तक क्र. : OL/22-23
संदर्भ क्र. : 11000104625421

देयक क्र. : 753141
प्रभाग क्र. : 21
मालमत्ता क्र. : VR21/165/5

मागणी नोंद वहीतील अनुक्रमांक : 2477

नियम क्र. ७८(१), ८३(४), ८५, ८६(८) व ९६(४) पहा

मालकांचे / भोगवटदाराचे नाव : स्मिता शिवा करकेगा

पत्ता : रूम नं-१०१ वास्तू शिल्प विल्डींग नं-२
रकूम रु. : 2336 अक्षरी रुपये : दोन हजार तीनशे छत्तीस मात्र मिळाले.
हस्त : 0 याचेंकडून सन 2022-23 वर्षाच्या पडोय कागददल

करांचे नांव	मिळालेली रकूम		एकूण (रु.)
	धकबाकी (रु.)	चावू (रु.)	
एकत्रित मालमत्ता कर	0	1283	1283
शिक्षण उपकर	0	214	214
रोजगार हमी उपकर	0	0	0
वृक्ष कर	0	43	43
अग्निशमन उपकर	0	50	50
विशेष स्वच्छता कर	0	180	180
शास्ती कर (अन. बांधकाम)	0	0	0
शास्ती कर (२%) ४१ अन्वये	0	0	0
उप. कर. /नो./व्या./वां./अ.ध. फी	0	630	630
इतर वसुली खर्च	0	0	0
अतिरिक्त जमा	0	0	0
एकूण	0	2400	2400
वजा सूट (५%)		64	64
एकूण	0	2336	2336

कर संकलक / उपायुक्त

वसई-विरार शहर महानगरपालिका

दिनांक : 04/06/2022



2000	91	38
वसई क्र.-२		
२०२३		

This is a system generated receipt does not require any legal stamp.

वसई क्र.-२		
2000	20	3E
२०२३		



Friday, May 28, 2010
10:48:44 AM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

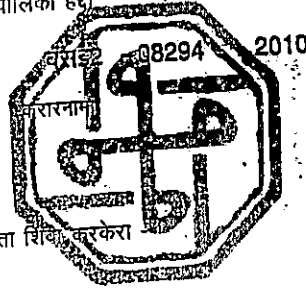
पावती क्र. : 8666

दिनांक 28/05/2010

गावाचे नाव विरार (नगरपालिका हद्द)

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक

दस्ता वेजाचा प्रकार



सादर करणाराचे नाव: स्मिता शिवाजी करकरा

नोंदणी फी

7890.00

नक्कल (अ. 11(1)), प्लॉकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
रजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (49)

360.00

एकूण रु.

8870.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 11:03AM ह्या वेळेस मिळेल

दुष्यम निंबधक
वसई 2

बाजार-मुल्य: 640000 रु. मोबदला: 788500रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 22030 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/घनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: वसई विकास सहकारी बँक लि - विरार प;

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 086133; रक्कम: 7890 रु.; दिनांक: 28/05/2010

Smith

दि...
दुष्यम निंबधक वर्ग-२
वसई-२.



वसई क्र.-२		
2000	29	3E
२०२३		

SCHEDULE "B"
THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

Flat No. 101 on the First floor, -
wing, building no. 2 admeasuring carpet area 25.37
sq. meters (which is excluding the area of inner walls, outer walls,
staircase & ota) in the Building known as **Vastu Shilp**, lying being
and situated at Village : VIRAR, Tal. : Vasai, Dist. : Thane, within
the area of Sub-Registrar at Vasai - 2.

LIST OF AMENITIES ABOVE REFERRED TO

GENERAL CONSTRUCTION:

1. R.C.C. Framed structure with external and internal brick wall.
2. Sand faced cement plaster on exterior surface and smooth cement plaster with P.O.P. finish on interior surface.
3. R.C.C. loft over bath blocks.
4. R.C.C. staircase with mosaic tile/ kota flooring.
5. R.C.C. underground and overhead water tanks with pumping arrangements.

Doors and Windows:

1. Wooden door frame of sal wood with flush door of commercial ply and with brass fittings.
2. Windows - powdered coated aluminum sliding windows.

Flooring and Dados

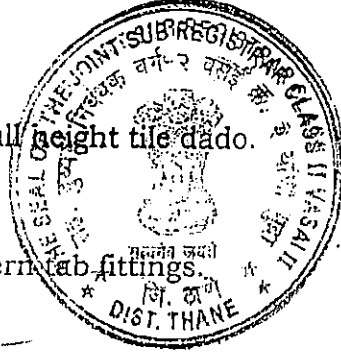
1. Ceramic flooring in living, passage, bed room and kitchen
2. Ceramic flooring in W.C. and bath room

W.C.

Fitted with Anglo-Indian style pot with full height tile dado.

Bath:

With full height tile dados and with modern tab fittings.



Smr



वसई-२
2023/09
29/02

वसई क्र.-२
 2000 23 3E
 2023

जुना सर्वे नं. विशर नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव : विशर (महागट्ट जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९५१-चांतील नियम १, ५, ६ आणि ७) तहसील :

भूभाग नमूना क्रमांक	भूभाग क्रमांक/उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवट्यादाराचे नाव	खाते क्रमांक
५३	१ पी		(९५५)	
शेताने स्थानिक नांव			हरसुखेन चुनीकाळ सोपारखण	2002 2836
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	मिती	शेत अधिकार
११-०००				2206
पोटखणवा (लागवडी योग्य नसलेले) वर्ग (अ) वर्ग (ब) पद्धत				
	७-५-३			
	७-१-३			
गाकरणा सुडी किंवा विरोध आतबरणी	रूपये	पैसे		

गांव नमुना द्वारा (पिकांची नोंदवही)

(महागट्ट जमीन महसूल अधिकार अभिलेख व नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९५१ चांतील नियम ३९)

वर्ग	हंगाम	मिश्र पिकखालील क्षेत्र					निर्भक्त पिकखालील क्षेत्र					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन स्वरूप क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	जमीन मर्यादाचे नांव	जोत	
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकने नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित						

(अग्त दर/कुम नकल)

दिनांक : 21/7/2000

सहायक जमीन अधिकारी
 जिल्हा वसई, त्र. जिल्हा.



वसई-२
 2000
 33/8C

वसई क्र. = २		
2000	28	38
२०२३		

जुना सर्वेक्षण गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
 गाव : विश्वेती (महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख अर्थात नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) तहसील :
 नियम १९७१-मौजिब नियम ३, ५, ६ आणि ७) विश्वेती

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकचा उपविभाग	भूधारण पद्धती	भोगवटादाखणे नांव	खाते क्रमांक
५३	५३	०२५५	०२५५ ०६०९	
शेताचे स्थानिक नांव				फुड्याचे नांव
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रति	
९६०० = ००	०-१५-५			
	०-१५-५			
पोटखणवा (सागवडी योग्य नसलेले)	वर्ग (अ)			
	०-०१-३			
	वर्ग (ब)			
	०-०१-३			
एकूण	रुपये	पैसे		
	२	३८		

पॉइंटिंग जॉर्नल राइट (०२५५)
 विमळ गणेश राइट
 स्वामी गणेश राइट
 दशरथ शंकर सांगत (०२५५)
 इतर अधिकार

सोमा आणि भूमापन विन्ने :

गांव नमुना चररा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख व नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१-मौजिब नियम ३, ५, ६ आणि ७)

वर्ष	हंगाम	पिक्याखालील क्षेत्र					निर्पेक्ष पिक्याखालील क्षेत्र					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		एकूण	एकूण	एकूण	एकूण	
		मिटरगावा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिक्याचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिक्याचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	व्हरूप	क्षेत्र						

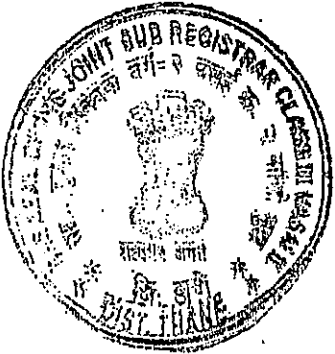


२०००/२००८

दिनांक : २८/१/२००८

(अग्न्यात भरदुकूम नक्कल)

वसई-२
 वसई वसई, सि. अडे



वसई-२
२००८/२००९
२५१०८

वसई क्र.-२		
2000	24	3E

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

माह : 1912 मराठवाडा जमीन आधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम 1909-यांतलें नियम 2, 4, 5 आणि 6 तहसील :

भूमापन कार्यांक	भूमापन कामाकडचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाखले नांव	छाते क्रमांक
५९	३३		(3203) (709)	
शाखाचे स्थानिक नांव			विक्टर जुज्यां डुरेक	(2009) (3002)
सागवडी योग क्षेत्र	हेक्टर	आर	भारतीबाई सायमन जोषीस	
२०-००	०-००	१	अमोबाई मिंगु डुरेक	
			कुडिस मिंगु डुरेक	
			रुबी मिंगु डुरेक	इतर अधिकार (220E)
			जोसोब मिंगु डुरेक	मे. उपविभागीस अधिकार
			पुलायस मिंगु डुरेक	मिवाडी वि. मिवाडी अप्परा
पोस्टखंबा (सागवडी योग नसलेले)			सिरीफिया पुलिस डाबरे	TN 1510/14/17
वर्ग (अ)			फुडान नाशरेय जोषीस	१६/253)36
वर्ग (ब)			अब्बेरा मिंगु डुरेक	विष्ठी परवानगी घेतली
एकूण			(८०३)	
आखरणी पुढी किंवा पिराव आकारणी	रुपये	पैसे		सोमा आणि भूमापन विन्हे :
	१-	१०९		

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(मराठवाडा जमीन नसलेले अधिकार अभिलेख व नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, 1909 यांतलें नियम 29)

वर्ग	हंगाम	पिकवखालील क्षेत्रांना तयारीत									सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली अमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमीन मालकीचा नोंद	रोप	
		मिश्र पिकवखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकवखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र							
		मिश्र गाचा रकमा कार्यांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकवे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित			पिकवे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६			

(अभ्यास परतून घ्यायचे)

दिनांक : 27 9 1200

तलाठी सज्ज विरार
 सहायक वसई वि. सहाय



वसई-२
2009
३६४८

वसई क्र.-२		
२००८	२०	३६
२०२३		



CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.

Phones : (Code - 95250) 2390487 • Fax : (Code : 95250) 2390466

Ref. No. CIDCO/VVSR/AM/BP-3211/E/85

Date: 15/01/2008

To,
Shri P.G. Raut & other through
P.A. Holder Shri Vivek G. Choudhari
Vartak Ward: Virar (W),
Tal. Vasai,
Dist. Thane

Sub: Amended plan approval for the proposed Residential Building on land bearing S.No.53, H.No.1(p), 1(p), 1(p) & 13 of Village Virar, Tal- Vasai, Dist-thane.

- Ref: 1) Commencement certificate No. CIDCO/VVSR/CC/BP-3211/E/726, dated 08/06/2004.
2) Your Architect's letter dated 13/12/2007.

Sir/Madam,

With reference to your Architect's letter referred above, please find enclosed herewith approved amended plans for Residential building on land bearing S.No. 53, H.no.1(p),1(p),1(p) & 13 of Village Virar, Tal. Vasai, Dist. Thane, as per the following details:

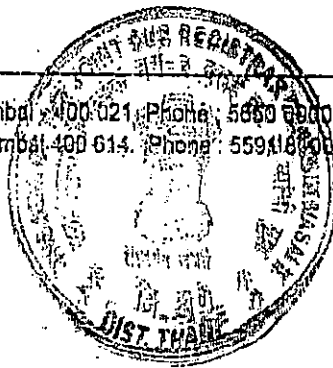
Sr. No.	PREDOMINANT USE	BLDG NO.	NO.OF / FLOORS.	NO.OF. FLATS	B.U.A (in sq mt)
1).	Residential	1	Gr. + 7	72	3170.30
2).	Residential	2	Gr. + 4	20	607.51
Total		2 Nos.		92	3777.81

The amended plan duly approved herewith supersedes all the earlier approved plans. The conditions of commencement certificate granted vide this office letter no. CIDCO/VVSR/CC/BP-3211/E/726 dated 08/06/2004 stands applicable to this approval of amended plans alongwith the following conditions.

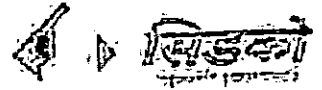
- 1) This amended plan is valid for one year from the date of issue of commencement certificate for each building distinctively. The revalidation shall be obtained as per section 48 of MRTP Act, distinctively for each building.
- 2) The Occupancy certificate for the buildings will be issued only after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

Contd 2

REGD. OFFICE : 'Nirnal', 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Phone: 5860 8900 • Fax: 00-91-22-2202 2509
HEAD OFFICE : CIDCO Bhavan, CBD-Belapur, Navi Mumbai-400 614. Phone: 5591 8800 • Fax: 00-91-22-5591 8166



वसई-२
२००८
३१७०८



शहर न औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

अधिकाऱ्यांच्या कार्यालय, दूरधर्म भवन, वास (पूर्व), जि. ठाणे-४०१ २३०
दूरधर्म : (फोन - २५२५००) २३९०४८७, फॅक्स : (फोन-२५२५००) २३९०४८८

संदर्भ क्र. : CIDCO/VSR/OC/BP-3211/E/S

दिनांक : १९/१०/२०१०

OCCUPANCY CERTIFICATE

I hereby certify that the development of Residential Building No. 2 (Gr. +4) with Built Up Area 607.51 Sq.m. on land bearing S.No.53, H. No.1(Pl), 1(Pl), 1(Pl), & 13 of Village Virar (East), Taluka Vasal, Dist. Thane, completed under the supervision of Shri Sameer R. Dosal, Architect (License/Registration No. GA/89/12282) and has been inspected on 01/09/2009/01/2010 and I declare the development has been carried out in accordance with regulations and the conditions stipulated in the Commencement Certificate No. CIDCO/VSR/BP-3211/E/726 dated 8/05/2004 and Amended Plan approved vide letter dated 1/05/2006, 21/05/2007, 23/08/2007 & 15/01/2008 issued by the CIDCO and permitted to be occupied subject to the following conditions:-

1. No. physical possession to the residents shall be handed over by the applicant developers/owner unless owner supply and potable water is made available in the flat and also mosquito proof treatment certificate is obtained from the concerned Municipal Council.
2. You will have to provide necessary Infrastructural facilities on site and also the improvement/repairs to them will have to be done at your own cost and risk to the standards that may be specified by the Planning Authority any time in future. These infrastructures are mainly the drainage arrangement for storm water disposal by putting pump rooms etc., electric arrangements and improvement, shifting of poles to suitable locations, collection of Solid waste, arrangement for conveyance and disposal of sludge and sewage without creating any insanitary conditions in the surrounding area, channelization of water courses and culverts, if any.
3. Notwithstanding anything contained in the occupancy certificate conditions it shall be lawful for the Planning Authority to direct the removal or alteration of any building or structure erected or use contrary to the provision of this sanction Planning Authority may cause the same to be carried out and recover the cost of carrying out the same from grantee/successors and every person deriving title through or under them.

Contd...2.

बोधयोग्य कार्यालय : शहर न औद्योगिक विकास महामंडळ, दूरधर्म भवन, वास (पूर्व), जि. ठाणे-४०१ २३०
मुख्य कार्यालय : सिडको भवन, टी. डी. रो, वेळापूर, मुंबई-४०० ०९४
दूरधर्म : (फोन-२५२५००) २३९०४८७, फॅक्स : (फोन-२५२५००) २३९०४८८

वसई क्र.-२		
2000	20	38
२०२३		



CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED
 Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.
 Phones : (Code - 95250) 2390487 • Fax : (Code : 95250) 2390466

Ref. No. ... 2 ... Date:

- 3) Notwithstanding anything contained in the commencement certificate condition it lawful to the planning authority to direct the removal or alteration of any structures erected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
- 4) You are required to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 compartments of 0.67 CUM. & 1.33 CUM. Capacity for every 50 tenements or part thereof for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.
- 5) The special planning Authority reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.
- 6) You shall submit detailed proposal in consultation with Engineering Department, CIDCO for rain water harvesting and solid waste disposal to treat dry and organic water separately or as suggested by design department.
- 7) You shall submit detailed proposal in consultation with Engineering Department, CIDCO for sewage treatment plan by way of package treatment plant recycling of water and solid waste disposal through composting / vermiculture project.
- 8) You are required to submit 7/12 extract and T.I.L.R. map with effect of sanctioned D.P. reservation, if any within 3 months.
- 9) You shall submit fresh 7/12 extract with clear/regular hissa for S.No.53, H.No.1 before approaching this office for occupancy certificate.

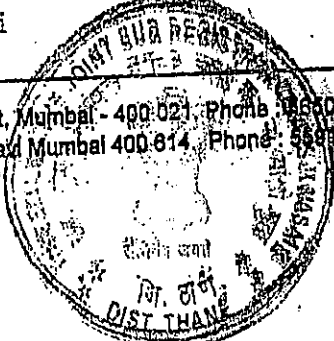
Yours faithfully

[Signature]

ASSOCIATE REGISTRAR ATPO (W)

c.c. to:

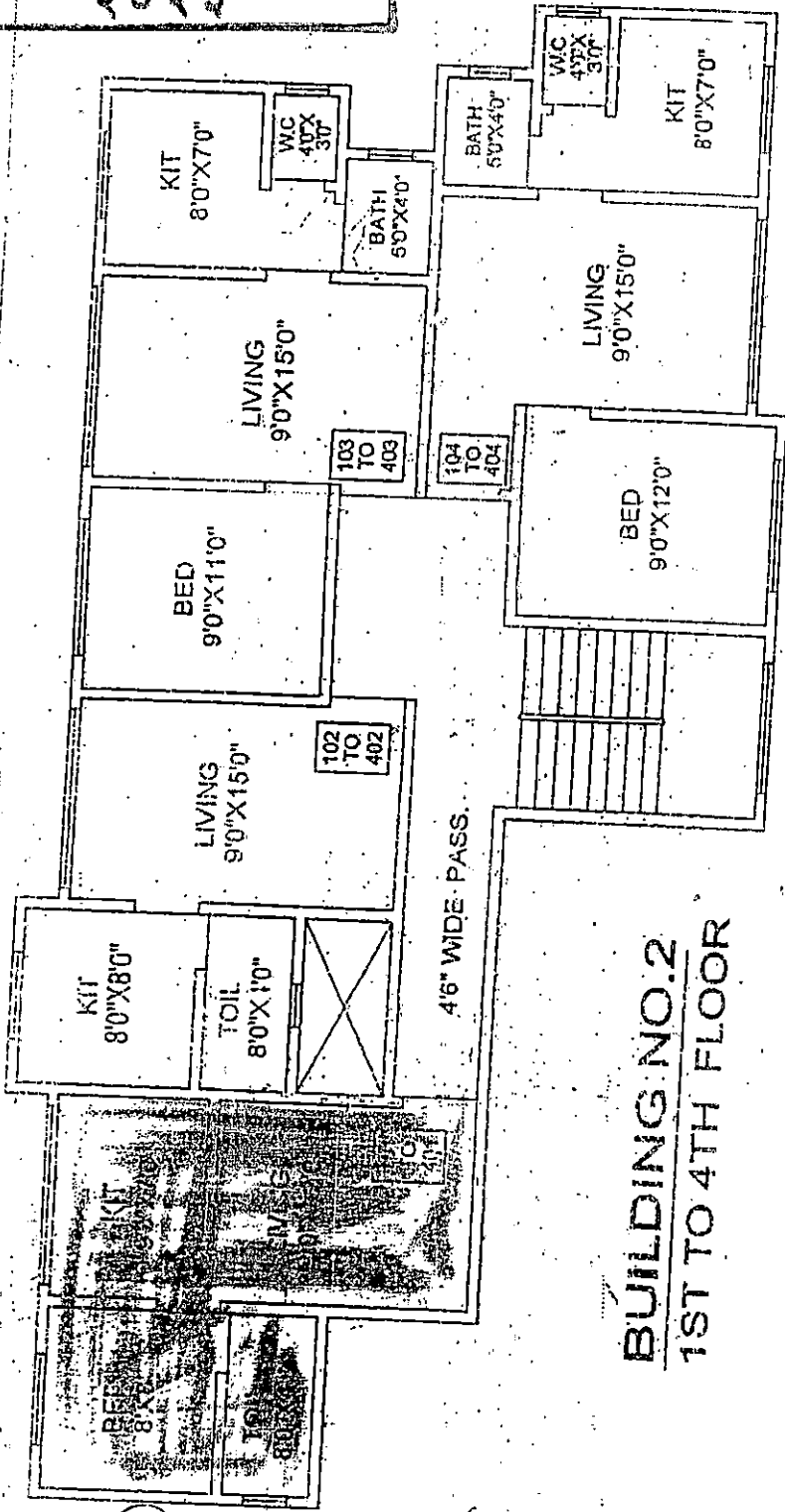
Shree Sameer R. Desai, Architects
 A/14, Mirza Nagar, 1st Floor
 Opp- Railway station,
 Virar (E), Taluka Vasai
 Dist. Thane.



REGD. OFFICE : 'Nirmal', 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Phone : 2202 0900 • Fax : 2202 2509
 HEAD OFFICE : CIDCO Bhavan, CBD-Belapur, Near Mumbai 400 614. Phone : 2202 8100 • Fax : 2202 8188

वसई-२
2000/20/38
34/02

वसई क्र.-२
 २०६०८ २९ ३९
 २०२३



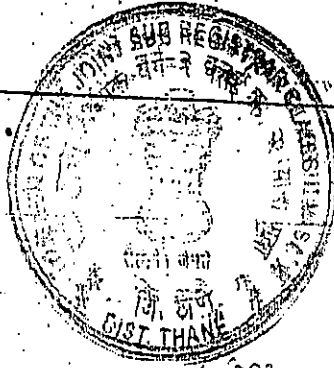
BUILDING NO.2
1ST TO 4TH FLOOR

PROPOSED BUILDING ON PROPERTY BEARING
 S.NO.53, H.NO.1, 13 OF VILLAGE - VIRAR

BUILDERS



Handwritten signature/initials



Handwritten signature/initials

वसई-२
 २०२३
 २०/२९

वसई क्र.-२
 2004 30 3E
 २०२३

The amended Plan duly approved here with super sedes all the earlier approved plans.

Approved & amended in
 Subject to the Conditions mentioned
 Office/Plan No. *CA 300/MSR/11/80-3211/E/85*
 Dated *15/10/2008*
[Signature]
 ASSOCIATE PLANNING OFFICER
 CIDCO LIMITED
 AMPIKA COMMERCIAL COMPLEX,
 SECOND FLOOR, VASHI (EAST),
 MIDC, THANE

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



STAIR CASE AREA CALCULATION

1) $2.66 \times 5.19 \times 1 = 13.80$ SQM

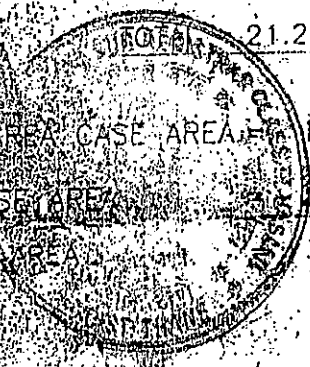
2) $5.2 \times 1.37 \times 1 = 7.12$ SQM

21.22 SQM

PERMISSIBLE STAIR CASE AREA 18.00 SQMT

PROPOSED STAIR CASE AREA 21.22 SQMT

EXCESS STAIR CASE AREA 3.22 SQMT



वसई-२
 २२१६
 ०९१०

वसई क्र.-२		
२०८८	३१	३६
२०२३		



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी आयकर खाता
Permanent Account Number
AIEFJAG9R7E

SMITAYANIT SANGEKAR

जन्म तिथि / Date of Birth
29/01/1978

शिवश्यामजी गोखले
SHIVASHYAMJI GOKHALE

29/01/1978

Sik

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

विकास तुकाराम जाधव
Vikas Tukaram Jadhav

जन्म तिथि / DOB: 10/08/1984

पुरुष / Male

4518 4996 6580

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

विकास तुकाराम जाधव
VIKAS TUKARAM JADHAV

तुकाराम रामचंद्रा जाधव
TUKARAM RAMCHANDRA JADHAV

10/08/1984

AOYPJ6845E

OK

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

विकास तुकाराम जाधव
Vikas Tukaram Jadhav

जन्म तिथि / DOB: 10/08/1984

पुरुष / Male

4518 4996 6580

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी आयकर खाता
Permanent Account Number
EEBPS4154C

जन्म तिथि / Date of Birth
12/02/1989

अर्पती विकास जाधव
Aarti Vikas Jadhav

जन्म तिथि / Date of Birth
12/02/1989

Aarti

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

अर्पती विकास जाधव
Aarti Vikas Jadhav

जन्म तिथि / DOB: 12/02/1989

स्त्री / Female

4081 4405 9055

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

वसई क्र.- २		
2000	02	3E
२०२३		



वसई क्र. - २		
२०७८	३३	३६
२०२३		



80/20808

गुरुवार, 23 नोव्हेंबर 2023 9:56 म.पु.

दस्त गोषवारा भाग-1

वसई2

38/38

दस्त क्रमांक: 20808/2023

दस्त क्रमांक: वसई2 /20808/2023

याजार मूल्य: रु. 17,59,663/-

मावदला: रु. 24,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,71,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. वसई2 यांचे कार्यालयात

पावती:23213

पावती दिनांक: 23/11/2023

अ. क्र. 20808 वर दि.23-11-2023

सादरकरणागचे नाव: विकास तुकाराम जाधव - -

गेजी 9:50 म.पु. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 24500.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 720.00

पृष्ठांची संख्या: 36

एकुण: 25220.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मदी:

Sub Registrar, Vasai 2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. २ (विरार)

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्का क्र. 1 23 / 11 / 2023 09 : 50 : 34 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 23 / 11 / 2023 09 : 51 : 31 AM ची वेळ: (फी)

Sub Registrar, Vasai 2
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. २ (विरार)





23/11/2023 10:01:18 AM

दस्तावेज संख्या भाग-2

वसई 3413E
दस्तावेज संख्या: 20808/2023

दस्तावेज संख्या: वसई/20808/2023

दस्तावेजा प्रकार: - करारनामा

क्र.सं.	पध्दक्षणाचे प्रकार व शिक्का	पध्दक्षणात्मक प्रमाण	व्यायक्तिक	हस्ता प्रमाणित
1	नाम: स्मिता शिवाकर, पत्नी: विक्रम सागरराव शिवाकर, जात: मांगीकर -- पत्ता: प्लॉट नं. 01, मालका नं. 01, इमारतीचे नाव: ग/203, वास्तु शिल्प विल्डींग नं 01, वरुड विनायक येन, शिवधाम विल्डींग मंगोर, जिवदांनी गेड, विरार प. त. बसई, जि. पालघर, लोक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, राज्य. पिन नंबर: AIBPA-967B	लिहून घेणार वय :-45 स्वाक्षरी:- <i>Bunle</i>		
2	नाम: विकास तुकाराम जाधव पत्ता: प्लॉट नं. -, मालका नं. -, इमारतीचे नाव: ग/203, वास्तु शिल्प विल्डींग नं 01, वरुड विनायक येन, शिवधाम विल्डींग मंगोर, जिवदांनी गेड, विरार प. त. बसई, जि. पालघर, लोक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, राज्य. पिन नंबर: AOYPJ8845E	लिहून घेणार वय :-39 स्वाक्षरी:- <i>JK</i>		
3	नाम: आरती विकास जाधव -- पत्ता: प्लॉट नं. -, मालका नं. -, इमारतीचे नाव: ग/203, वास्तु शिल्प विल्डींग नं 01, वरुड विनायक येन, शिवधाम विल्डींग मंगोर, जिवदांनी गेड, विरार प. त. बसई, जि. पालघर, लोक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, राज्य. पिन नंबर: EEBPS4154C	लिहून घेणार वय :-34 स्वाक्षरी:- <i>Acehi</i>		

वरील दस्तावेजावर करम देणारा बंधनकारिता करारनामा सादर पत्रावरून दिल्याचे कबूल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 23/11/2023 09:59:12 AM

ओळख:-
दस्तावेजावर निष्पादनाच्या बंधनकारिता देणाऱ्या सर्व पध्दक्षणांनी ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार विकास तुकाराम जाधव --	23/11/2023 10:01:02 AM	विकास तुकाराम जाधव M 1177104031287894016
2	लिहून घेणार आरती विकास जाधव --	23/11/2023 10:00:35 AM	आरती विकास जाधव F 1177103916573679616
3	लिहून घेणार स्मिता शिवाकर, पत्नी: विक्रम सागरराव शिवाकर, जात: मांगीकर -- अमित सांगेकर --	23/11/2023 09:59:48 AM	स्मिता अमित सांगेकर F 1177103717830778881

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 23/11/2023 10:01:03 AM

सहाय्यक निबंधक वर्ग-२
बसई क्र. २ (विरार)
Payment Details.

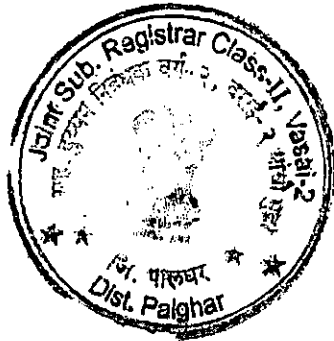


sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	VIKAS T JADHAV	eChallan	02300042623112310558	MH011318240202324E	171500.00	SD	0005925090202324	23/11/2023
2		DHC		1123235700361	720	RF	1123235700361D	23/11/2023
3	VIKAS T JADHAV	eChallan		MH011318240202324E	24500	RF	0005925090202324	23/11/2023

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

20808 /2023

वसई क्र. - २		
२०८०८	३६	३६
२०२३		



प्रमाणित करघेत घेतले की, या
दस्ताव्यामध्ये एतद्विषयाने आहेत. ३६
पुस्तक क्र. १/वसई क्र.-२/२०८०८ २०२३
जिल्हा नोंदला, दिनांक. २३.११.२०२३

सह. बुय्याम निबंधक, वर्ग-२,
वसई क्र. २ (विरार).



23/11/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. वसई 2

दस्त क्रमांक : 20808/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विरार

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2450000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1759663.2
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: वसई विरार महानगरपालिका इतर धर्षण : इतर माहिती: विभाग 3: गाव मीजे विरार, सव्हे नं 53/1पार्ट, 53/13पार्ट, 53/1पार्ट, 53/1पार्ट या मिळकतीवरील बिल्डींग नं 2, वास्तु शिल्प, वास्तु शिल्प बिल्डींग नं 2 को-ऑप हीसिंग सोसायटी लि इमारतीमधील सदनिका क्र 101, पहिला मजला, एरिया 25.37 चौ मी कारपेट ((Survey Number : सव्हे नं 53/1पार्ट, 53/13पार्ट, 53/1पार्ट, 53/1पार्ट ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 25.37 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-स्मिता शिवा करकेरा लघानंतरचे नाव स्मिता अमित सांगेकर -- वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ए/301 पॅसिफीक अपार्टमेंट, श्री स्वामी समर्थ नगर, क्रॉस रोड नं 1, फुड इन हॉटेल जवळ, मुंबई; ब्लॉक नं:-, रोड नं:- महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AIBPA6967B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विकास तुकाराम जाधव -- वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ए/203, वास्तु शिल्प बिल्डींग नं 01 बरद विनायक लेन, शिवधाम बिल्डींग समोर, जिवदानी रोड, विरार पु.ता वसई, जि पालघर, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-AOYPJ6845E 2): नाव:-आरती विकास जाधव -- वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ए/203, वास्तु शिल्प बिल्डींग नं 01 बरद विनायक लेन, शिवधाम बिल्डींग समोर, जिवदानी रोड, विरार पु.ता वसई, जि पालघर, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-EEBPS4154C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/11/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/11/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	20808/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	171500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	24500
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	VIKAS T JADHAV	eChallan	02300042023112310558	MH011318240202324E	171500.00	SD	0005925090202324	23/11/2023
2		DHC		1123235700361	720	RF	1123235700361D	23/11/2023
3	VIKAS T JADHAV	eChallan		MH011318240202324E	24500	RF	0005925090202324	23/11/2023

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

सह कुय्याम निबंधक वर्ग- २
वसई क्र. २ (विरार)