

Flat No. C/701, Royal Flora  
Bhiwandi

RGPL to Ranjita Soni

---

original Agreement

**ORIGINAL**

1441A1A

532/3501

पावती

Original/Duplicate

Thursday, November 05, 2020

नोंदणी क्र. :39म

3:12 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 3769 दिनांक: 05/11/2020

गावाचे नाव: भादवड

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड3-3501-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: रणजीता गौतम सोनी - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00


पृष्ठांची संख्या: 50

एकूण:

रु. 31000.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

3:30 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
सह Joint S. Registrar - २  
मिळवी क्र. ३

बाजार मूल्य: रु.2522172.45 /-

मोबदला रु.6900000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 182000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2910202009243 दिनांक: 05/11/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006271443202021P दिनांक: 05/11/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळदस्त ऐवज परत मिळाला



पक्षकाराची सही

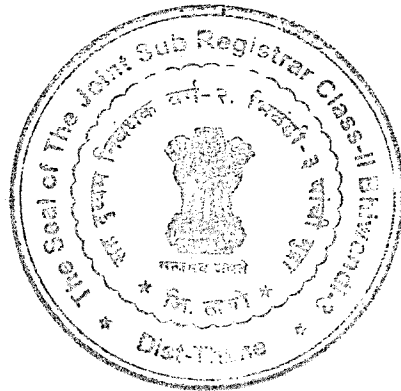
दि. ०५/११/२०२०



Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	2910202009243	Date	29/10/2020
Received from RANJITA GAUTAM SONI, Mobile number 9867831812, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Bhivandi 3 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name	sbiipay	Date	29/10/2020
Bank CIN	10004152020102907359	REF No.	202030362006831
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

*Ranjita*  
*[Signature]*

ब व ड-३
द.क्र. ३५७९/२०२०
पाने १५०



ब व ड-३
द.क्र ३५०९ / २०२०
पाने २५०

CHALLAN  
MTR Form Number-6



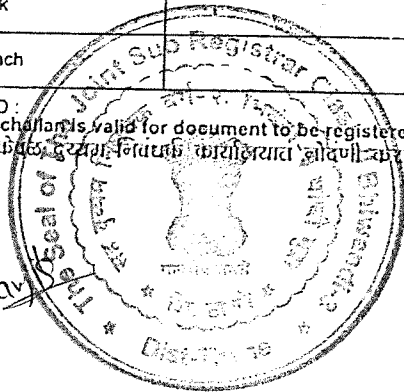
GRN	MH006271443202021P	BARCODE		Date	28/10/2020-18:42:53	Form ID	25.2
-----	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (if Any)	
Office Name	BVD3_BHIWANDI 3 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	BNGPS5035M
Location	THANE	Full Name	RANJITA GAUTAM SONI
Year	2020-2021 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO.701 7TH FLOOR, C WING ROYAL
		Premises/Building	FLORA

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	182000.00	Road/Street	BHADWAD ROAD, SONALE
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	BHIWANDI THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 2 1 3 0 2
		Remarks (If Any)	PAN2=AABCR7550G--SecondPartyName=RONAK GEMS PVT LTD-
		Amount In	Two Lakh Twelve Thousand Rupees Only
Total	2,12,000.00	Words	

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.
Cheque/DD No.		10003502020102602604	9830402684212
Name of Bank		Bank Date	RBI Date
Name of Branch		28/10/2020-18:43:13	Not Verified with RBI
		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA
		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

Department ID :  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9819197282  
सदर चलन को केवल नियुक्त कार्यालयों में ही दर्ज करवाय्या दस्तावेजाती लागू आहे. नोंदणी न कराय्याच्या दस्तावेजाती सदर चलन लागू नाही.



Ranjita

*[Handwritten signature]*

बव डे-३
ब.क्र. ३५०९/२०२०
पाने ३५०

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम १९५८ चे परिशिष्ट-१ चे अनुच्छेद ५ (ग अ) (II) चे परंतुका मधील तरतुदी अन्वये नोंदणीकृत करारनामा दस्तावेज बवडदस्त क्र. २५९१/२०२० नि नोंदणी दिनांक : २०/१०/२०२०वर अदा केलेले मु.शु. रु. १६३५००० मधुन रु. १००/- व न.प./जि.प. कर रु. — शिल्लक ठेवून उर्वरीत मु.शु. रु. १६३००००/- विद्यमान दस्तात समायोजित करण्यात आले असुन विद्यमान दस्तावर अदा करण्यात आलेले मु.शु. रु. १२००००/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
भिवंडी क्र.३

## AGREEMENT FOR SALE

*THIS AGREEMENT FOR SALE* is made and entered into at Bhiwandi, Thane District, Maharashtra State, on this 05<sup>th</sup> day of November, 2020.

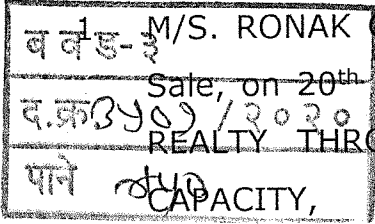
**BETWEEN: M/S. RONAK GEMS PVT LTD**, a company registered under the provision of Companies Act, 1956, having its registered office at 5, Mehta Bhavan, Behind Saifee Hospital, Opp. Charni Road Railway Station, Opera House, Charni Road East, Mumbai-400004, Maharashtra State, hereinafter called "THE PURCHASERS" (which expression shall unless repugnant to the context and meaning thereof shall mean and include their directors, executors, administrators and assigns) of *FIRST PART*.

**AND: MRS. RANJITA GAUTAM SONI**, an adult, Indian Inhabitant, having address at Flat no. 103, Abhinav Vasant, TPS-III, 24<sup>th</sup> Road, Vazira, Near Pranay Nagar Garden, Borival West, Mumbai-400092, Maharashtra State, hereinafter called "THE PURCHASERS" (which expression shall unless repugnant to the context and meaning thereof shall mean and include her heirs, representatives, executors, administrators and assigns) of the *SECOND PART*.

Ranjita

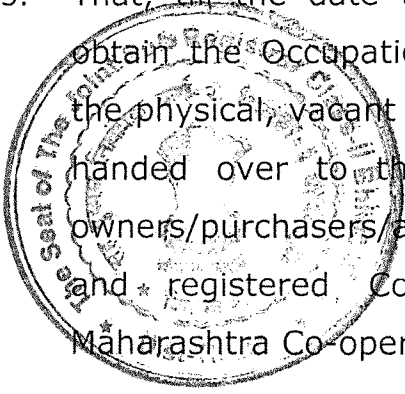
4

WHEREAS THE VENDORS DO HEREBY EXPRESSLY REPRESENTED & DECLARES TO THE PURCHASERS AS FOLLOWS:



M/S. RONAK GEMS PVT LTD, had entered into an Agreement for Sale, on 20<sup>th</sup> day of October, 2020, with M/S. SHREE AADINATH REALTY THROUGH ITS PARTNERS AND AS ON INDIVIDUAL CAPACITY, therein referred to as "THE OWNER/DEVELOPERS/PROMOTERS" and have acquired on ownership basis a residential premises viz. Flat no. 701, admeasuring 720 Sq.fts Built-up area, on 7<sup>th</sup> Floor in "C" Wing of the building known as "ROYAL FLORA" situated at Bhadwad Road, Sonale, Bhiwandi, Thane-421302, Maharashtra State, (more particularly described in the schedule hereunder), hereinafter referred to as "the said flat" at or for the price of consideration as mentioned therein and upon the terms and conditions therein contained which is duly stamped as per Maharashtra Stamp Act (Bombay Stamp Act, 1958) and registered as per Indian Registration Act, 1908 in the office of the Sub-Registrar Assurance, Bhiwandi under serial no. BDV-3/2959/2020 on 20/10/2020.

2. That, the Vendors hereby declare that they will present the Original Agreement for Sale, Dated: 20<sup>th</sup> day of October, 2020, before the Sub-Registrar of Assurance, Bhiwandi, Thane District, Maharashtra State and the Stamp Duty paid on the said agreement is as per Article 5 (g) (a) (ii) of the Maharashtra Stamp Act (Bombay Stamp Act, 1958) as amended on Dated: 07/05/2005 and/or thereafter up-to till date.
3. That, till the date the Original Owner/Developer/Promoters not obtain the Occupation Certificate of the said building therefore, the physical, vacant and peaceful possession of the said flat is not handed over to the Vendors. Further, the various premises owners/purchasers/allottee's of the said building till not formed and registered Co-operative Housing Society as per the Maharashtra Co-operative Housing Societies Act, 1960.



Recd

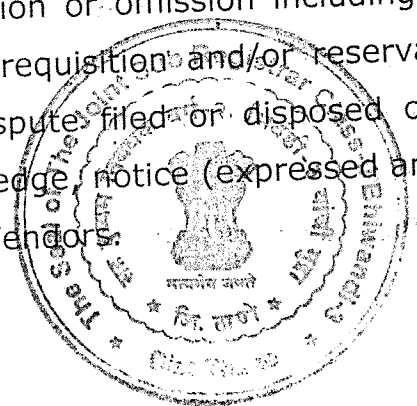
4

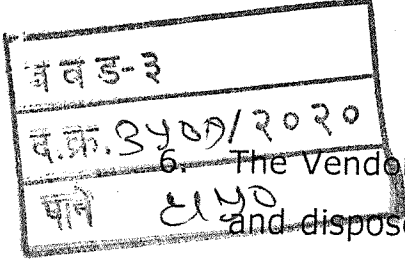


बवड-३  
द.क्र.३५०७/२०२०  
पृ. ५१५०

4. The Vendors have assured to the Purchasers that their title in respect of the said flat is absolutely clear and marketable free from all encumbrances and reasonable doubts including free from any third party adverse deal arrangement, understanding, agreement, agreement for sale, transfer or assignment, conveyance, release, surrender, gift, exchange, lease, monthly tenancy, leave and license, charge, mortgage or any third party encumbrances, dispute as to right, possession any debts or dues to provide creditor or notice/order of any public authority or any adjustment or forfeiture of recovery proceedings whatsoever on account of any matter of public levies (Income-Tax, Property Tax, rates of cess, assignment, duties, stamp duties, Registration charges or other charges fees/amount and/or other levies) by whatever name called or known under any laws heretofore or now hereafter to be in force retrospectively either with or without penalty or interest and/or debts, dues, loans, finance from any person/s or otherwise or any claims of any third Party on account of bail bond, security, surety, charge, mortgage, indemnity guarantees suits, litigations, legal or other proceedings, lis-pendens, any decree or order judgment or award, injunction order receiver or any other person by any court of law, tribunal, forum, authority and/or adjustment before or after the judgment or otherwise under any laws in force, arbitration or awards any dispute, any notice, notification and order or award either for acquisition, requisition, forfeiture, confiscation, or any notice, notification, orders or proceedings.
5. The Vendors have further assured the Purchasers that the Vendors have not been disqualified or rendered disqualified either at law, equity or otherwise on account of any actions, steps or proceedings or any act of commission or omission including any forfeiture, confiscation, acquisition requisition and/or reservation and otherwise and there is no dispute filed or disposed off in respect of the said flat to the knowledge, notice (expressed and/or implied) and/or information of the Vendors.

Ravjit

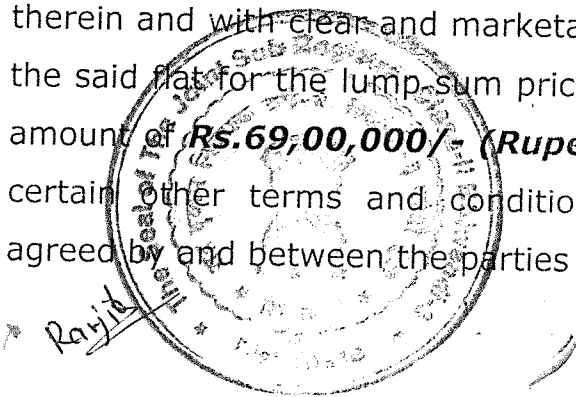




6. The Vendors have good right, full power and absolute right to sell and dispose off the said flat and Purchasers have obtained all the facts regarding the said flat and satisfied themselves with legal status and title of the property & Purchasers hereby agree to purchase the flat on as and where is condition and their rights in respect of the said flat and the said agreement is absolutely clear and marketable and free from all encumbrances at law and equity and has not received or agreed to receive any consideration from any third party whatsoever either in cash or in kind nor created any third party rights and/or inducted or agreed to induct any third party claim, use and possession of the said flat.

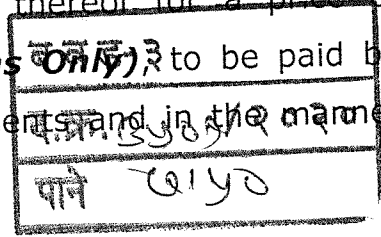
7. That in the manner aforesaid the Vendors have truly, honestly, bonafidely and in good faith disclosed to the Purchasers, all the material with said benefits without making any untrue, incorrect, dishonest and/or fraudulent and non-bonafide representations (or any misrepresentations to or concealment from the Purchasers in bad faith) of anything whatsoever in that behalf and in any manner whatsoever.

Upon the strength of the aforesaid representation made by the Vendors to the Purchasers and the Purchasers believing the same to be true and correct, honest and bonafide the parties entered into an oral negotiations and pursuant the Vendors herein has agreed to sell to the Purchasers and the Purchasers have agreed to purchase and acquire on ownership basis from the Vendor said residential premises viz. residential premises viz. Flat no. 701, admeasuring 720 Sq.fts Built-up area, on 7<sup>th</sup> Floor in "C" Wing of the building known as "ROYAL FLORA" situated at Bhadwad Road, Sonale, Bhiwandi, Thane-421302, Maharashtra State, Maharashtra State, with all rights, title, interest therein and with clear and marketable title free from all encumbrances the said flat for the lump sum price or full and final sale consideration amount of **Rs. 69,00,000/- (Rupees Sixty Nine Lakhs Only)**, upon certain other terms and conditions hereinafter appearing mutually agreed by and between the parties to these presents.



*[Handwritten signature]*

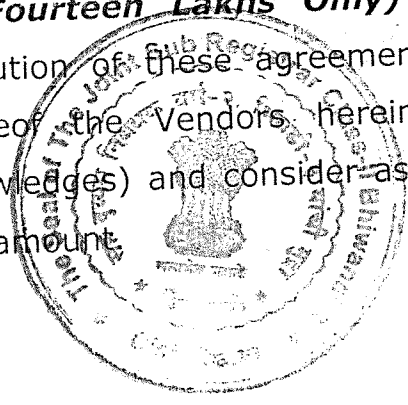
The Vendors have agreed to sell transfer, assign & assures and the Purchasers has agreed to purchase & acquire and given their No objection for selling the above said flat [more particularly described in the schedule hereunder] together with undivided interest appurtenant & incidental to the Sale thereof all & singular & beneficial rights, titles, interests free from all claims, demands & encumbrances to the said flat in common with owners of the said land and building and proportionate percentage hereinafter collectively referred to as "the said flat" as heritable, transferable, immovable property together with the right to use, enjoyment & occupation thereof for a price of **Rs.69,00,000/- (Rupees Sixty Nine Lakhs Only)** to be paid by the Purchasers to the Vendors of these presents and in the manner hereinafter mentioned.



NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:

1. The recitals hereinabove shall form integral part hereof as if the same are incorporated herein.
2. The Vendors have agreed to sell transfer and assign to the Purchasers and the Purchasers has agreed and acquire the said ownership basis residential premises viz. Flat no. 701, admeasuring 720 Sq.fts Built-up area, on 7<sup>th</sup> Floor in "C" Wing of the building known as "ROYAL FLORA" situated at Bhadwad Road, Sonale, Bhiwandi, Thane-421302, Maharashtra State, Maharashtra State, at the lump sum price or consideration amount of **Rs.69,00,000/- (Rupees Sixty Nine Lakhs Only)**.
3. The Purchasers agree to pay to the Vendor the FULL AND FINAL SALE CONSIDERATION of **Rs.69,00,000/- (Rupees Sixty Nine Lakhs Only)** as per the details given hereunder:
  - i. **Rs.14,00,000/- (Rupees Fourteen Lakhs Only)** being paid on or before the execution of these agreement (the payment and receipt whereof the Vendors herein doth hereunder admits and acknowledges) and consider as FIRST PART SALE CONSIDERATION amount.

राजिष्ठ  
✍



ii. **Rs.55,00,000/- (Rupees Fifty Five Lakhs Only)** being the

ब ब ड-३  
द.क्र.३५०९/२०२०  
पाने १५०

FULL AND FINAL SALE CONSIDERATION amount to be paid

within 30 days from the date of registration of this Agreement.

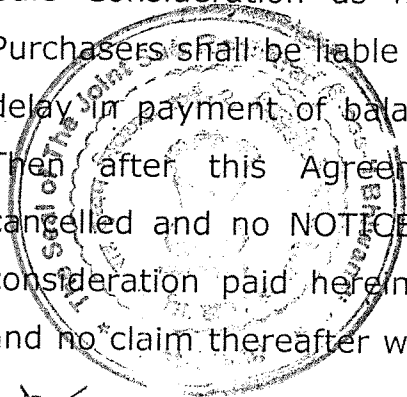
iii. That, both the parties knows that the said flat which is situated in the building on the plot of land is under construction and the physical, vacant and peaceful possession of the said flat is not yet handed over by the Original Owner/Builder/Developers to the Vendors. Hence, after the completion of the building and upon the obtaining/issuing the Occupation Certificate it is the duty of the Vendor to receive the physical possession from the Original Owner/Builder/Developers of the said flat and immediately handed over the same to the Purchasers.

iv. That, T.D.S. Deductions u/s. 194 1A of Income Tax Act @1% of the Total Sale Consideration on account of Vendor shall be separately pay by the PURCHASERS within 07 days from the date of execution of this agreement.

4. It has been EXPRESSLY AGREED by the parties herein, that TIME SHALL BE ESSENCE OF CONTRACT, as far as Para 3 of the payment of above given balance agreed Sale Consideration is concerned, and handing over physical, vacant and peaceful possession of the said flat with clear, marketable, title and free from all encumbrances by the Vendor.

5. It is FURTHER EXPRESSLY AGREED between the parties herein:

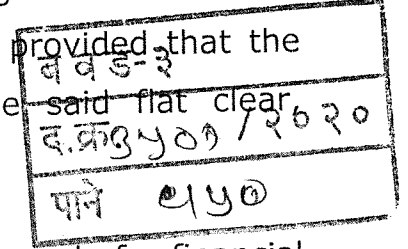
a) If the Purchasers fails to pay the Balance/Full and Final agreed Sale Consideration as mentioned in aforesaid para 3, the Purchasers shall be liable to pay the interest @18% p.a. on the delay in payment of balance amount upto extended 15 days. Then after this Agreement will automatically be stands cancelled and no NOTICE is required in this regards and the consideration paid herein will be refunded (without interest) and no claim thereafter will be entertained in this regards. The



Rawid

4

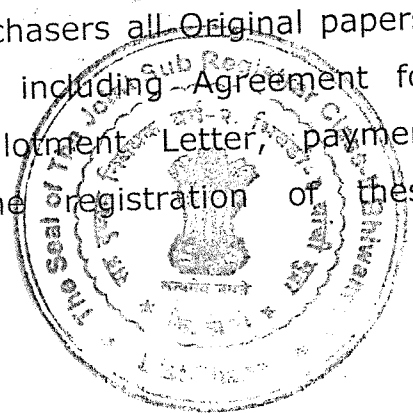
Vendor shall hand over all the original documents to the Purchasers and in the meanwhile performing all their obligations inter alia for supplying and furnishing all necessary applications, documents, affidavits etc., for the Bank concerned (to which Purchasers shall apply for availing financial loan as stipulated here below) (if any) and further provided that the Vendor shall have made their title to the said flat clear marketable and free from all encumbrances.



- b) The Vendor is aware that the Purchasers will apply for financial loan from any bank or financial institute for payment of the balance sale Consideration as per aforesaid clause no. 3 and therefore, the Vendor shall be required to supply such information, documents and undertakings as may be called upon by the said bank or financial institute (if so). Further, the Purchasers shall make the said balance payment of sale consideration to the Vendor by way of loan from any bank or financial institute OR from their own arrangement within 30 days as mentioned in clause 3 (ii).
- c) IT IS EXPRESSLY AND MUTUALLY AGREED by the parties herein, that if due to WILFUL DEFAULT of any of the parties herein failing to complete the deal, then other party shall have right to take legal action under the provisions of SPECIFIC RELIEF ACT, 1963, against the former.
- d) It is agreed between the parties that if any delay or default is committed on the part of the Vendor performing their part of the contract as stipulated in this Agreement, then the Purchasers shall be entitled to claim, damages from the Vendor.
6. The Vendor shall handover to the Purchasers all Original papers, requisite permission and documents including Agreement for Sale/Transfer, Possession Letter, Allotment Letter, payment Receipts, etc., immediately on the registration of these Agreement.

*Rajit*

*4*



बयड-३

र.क्र.३५०९/२०२०

पाने १०१५०

7. That, it is compulsorily binding to the Vendors to obtain No Dues Certificate and No Objection Certificated from the Owner/Developers/Promoters for the transfer of the said flat in the name of Purchasers without default and the same to be agreed by the Vendors.

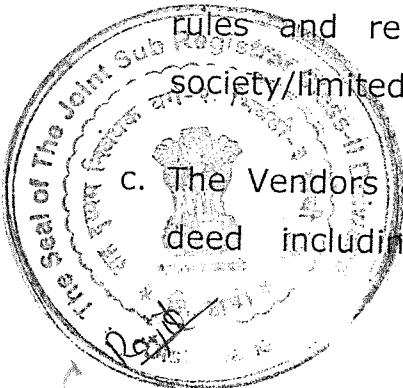
8. That, the Purchaser shall be liable to pay a sum of *Rs.3,00,000/- (Rupees Three Lakhs Only)* towards the Development Charges, and *Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakhs Only)* towards the Parking Charges, and *Rs.1,00,000/- (Rupees One Lakh Only)* towards advance maintenance of 2 years, and *Rs.75,000/- (Rupees Seventy Five Thousand Only)* towards Solar System & Club House Charges to the Vendors.

9. The Vendor hereby declare that there are no prohibitory order by and Government and/or authority which may prohibit the Purchasers from transferring the said flat, the Vendors further declare that no attachment have been levied on the said flat. The Vendors further agreed represents and covenants that:

a. The Vendors hereby declare that they are the absolute owner of the said flat hereby agreed to be transferred and sold and no other person or persons has or have any right, title or interest in property claim or demand of any nature whatsoever in or upon the said flat whether by way of sale, charge, mortgage, lien, gift, trust, inheritance, lease, licenses, easements or otherwise however and they have good right, full power and absolute authority to transfer and sell the same to the Purchasers.

b. The Purchasers are entitled to become the member of the proposed society or owner's association of the said building by the purchase of said flat in the said building as per the rules and regulations and bye-laws of the co-operative society/limited company.

c. The Vendors agree and undertake to sign and execute all deed including Sale Deed, Affidavits, Declaration and



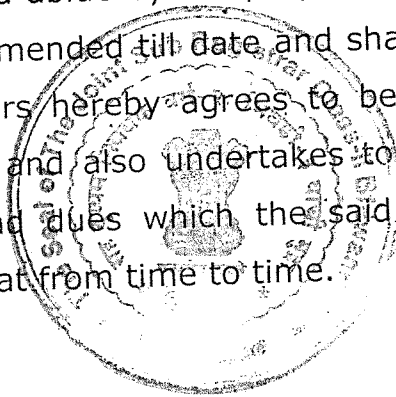
4

Undertaking etc., in favor of the Purchasers and shall cooperate the Purchasers to transfer their names in the record of the proposed Society/Builders record.

बव ड-३
द.प्र.३५०९/२०२०
पाने ९१५०

10. That, the Vendors do hereby COVENANT WITH THE Purchasers that they have paid agreed Sale Consideration to the Builders/Developers/Promoters in Full and Final and of their share of taxes, stamp duty, outgoings upto the date of execution of this Agreement for Sale of the said flat. That, if any amount is/are due to the Builders/Developers/Promoters and/or any other person or persons or authority for their share of taxes and outgoings or any amount relating to the said flat herein the same shall be duly paid by the Vendors herein and if any amount is recovered from the Purchasers herein relating to the Transfer of said flat or in relating to the Transfer of said flat by the Owner/Developers/Promoters or by any other person having any kind of interest or legal heirs or equitably claiming or in trust or by any Govt. Authority for the taxes or as a land revenue then the Vendor herein duly indemnify the Purchasers and shall always keep her INDEMNIFIED for the said payments and loss, damages, that may be by the Purchasers on account of the said dues payable suffered. The Vendors do hereby covenant that they shall pay and discharge the rates and taxes, society charges, maintenance, water and electricity charges, if any for the period upto and inclusive of completion of Sale. However, if any due collectively found upon proposed society as whole in that case Vendors are required to pay proportionately and Purchasers will be not be liable for the same.

11. The Purchasers herein assure, state, declare and covenants that they shall observe perform all the terms, conditions and obligations contained in the said Agreement for Sale with the Builders/Developers/Promoters and abide by the proposed society rules & regulations, bye-laws as amended till date and shall abide from time to time. The Purchasers hereby agrees to become a member of the proposed society and also undertakes to pay all contributions, costs, demands and dues which the said society may make in respect of the said flat from time to time.

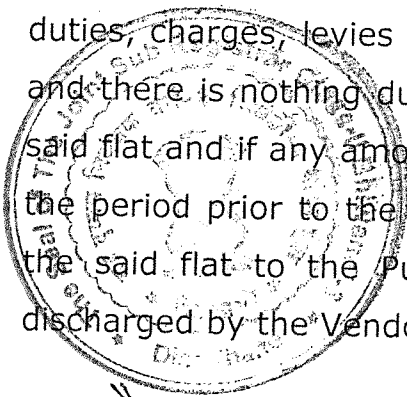


Ravish

4

बव ४-२  
द.क्र.३५०९/२०२०  
पाने ९२५०

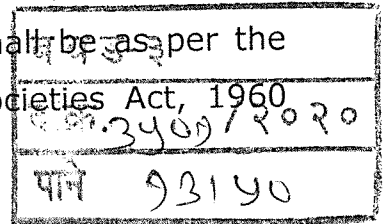
12. Neither the Government nor any public authority has issued any order under Income Tax Act, Wealth Tax Act, Goods and Services Tax and Maharashtra Land Revenue Code or under any statute restraining the Vendors from selling or disposing of the said flat or any part thereof in any manner whatsoever.
13. The Purchaser/s shall alone be liable to bear all the costs, charges, expenses of Stamp Duty and Registration charges, Legal Expenses, Service Tax, Goods and Service Tax (GST), Maharashtra Value Added Tax (MVAT), Cess, Penalty, Levies, Development charges (including electricity, maintenance, water connection, formation of society) etc., and any other taxes under any enactment incidental thereto in present or in future which may be applicable from time to time on this Agreement. The Purchaser/s have to contribute his/her/their in respect of execution and registered of conveyance in respect of the said land in favor of the proposed Co-operative Society or any corporate body to be formed by all the occupants of premises in the said building.
14. That the Vendors has not received any notice from the Bhiwandi Nizampur Municipal Corporation and/or Government and/or any other statutory body or Authority for acquisition or requisition of the said flat. That nothing remains due and payable by the Vendors to the Municipal Corporation, Government or Semi Government Authorities, the Electricity Company, the Telephone Company, Gas Company or any other concerned Authorities or persons in respect of the said flat and that they had paid all taxes, duties, charges, levies etc. and all other payables have been paid and there is nothing due or payable by Vendors in respect of the said flat and if any amount becomes due or payable and relates to the period prior to the date of handing over of the possession of the said flat to the Purchasers, the same shall be paid and discharged by the Vendors.



4



15. This Agreement shall always be subject to the provisions of Transfer of Property Act, 1882 and This Agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and this Agreement shall be as per the provisions of the Maharashtra Co-Operative Societies Act, 1960 and the rules made thereunder.



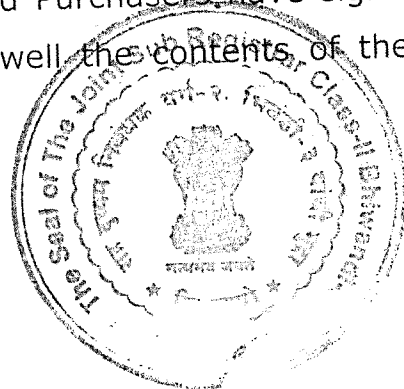
16. The Vendors and the Purchasers required to quote their Individual Permanent Account Numbers as provided for under Rule 114B (a) for compliance with the provisions of section 139A (5) (c) of the Income Tax Act, 1961 and the Permanent Account Numbers as allotted by the Income Tax Department have been reproduced as follows:

- 1] **M/S. RONAK GEMS PVT LTD**  
PAN : AABCR7550G  
[VENDORS]
- 2] **MRS. RANJITA GAUTAM SONI**  
PAN : BNGPS5035M  
[PURCHASERS]

17. This Agreement will operate as Sale Deed upon compliance of all the terms, conditions and obligations as stipulated in this Agreement for Sale, by parties herein the Vendors and the Purchasers, including that of the Vendors handing over vacant and peaceful physical possession of the said flat to the Purchasers against the receipt by the Vendors of full and final consideration to be paid by the Purchasers.

18. This Agreement for Sale has been explained and interpreted in the vernacular language known to the Vendors and the Purchasers and the rights, duties and obligations under this Agreement for Sale have also been explained and interpreted to the Vendors and the Purchasers and the Vendors and Purchasers have signed the Agreement for Sale knowing fully well the contents of the said Agreement for Sale.

*Ranjita*  
*[Signature]*



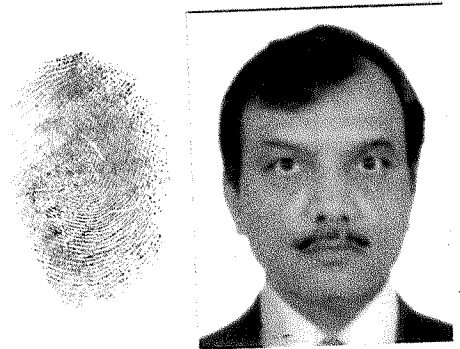
बळड-३
द.क्र.३५०१/२०२०
पाने १०१५०

PROPERTY SCHEDULE

ALL THAT residential premises viz. Flat no. 701, admeasuring 720 Sq.fts Built-up area, on 7<sup>th</sup> Floor in "C" Wing of the building known as "ROYAL FLORA" situated at Bhadwad Road, Sonale, Bhiwandi, Thane-421302, being constructed upon the plot of N.A. lands bearing Survey no. 69, Hissa no. 1 Paiki, totally admeasuring about 4607.47 Sq.mtrs; of Village/Mauje Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Maharashtra State.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands on the year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED ]  
 BY THE WITHINNAMED "THE VENDORS" ]  
**M/S. RONAK GEMS PVT LTD** ]  
 Through its Director ]  
**SHRI. JAYENDRA PRAVINCHADRA JHAVERI]**



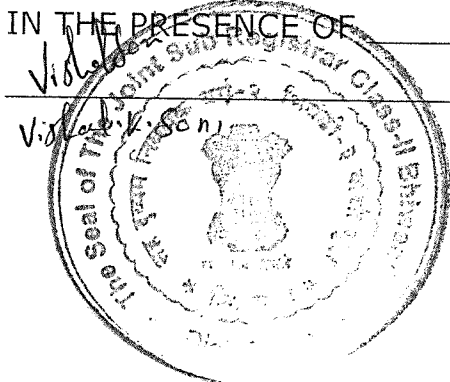
For RONAK GEMS PVT. LTD.  
*[Signature]*  
 DIRECTOR

IN THE PRESENCE OF \_\_\_\_\_ ]  
*[Signature]* ]  
 Vickay Hemant Janari

SIGNED, SEALED AND DELIVERED ]  
 BY THE WITHINNAMED "THE PURCHASERS" ]  
**MRS. RANJITA GAUTAM SONI** ]



IN THE PRESENCE OF \_\_\_\_\_ ]  
 \_\_\_\_\_ ]



*Ranjita*



ब.सं.ड-३
द.क्र.३५००/२०२०
पाने १५१५०

RECEIPT

RECEIVED with thanks of sum of **Rs.14,00,000/- (Rupees Fourteen Lakhs Only)**, from MRS. RANJITA GAUTAM SONI being the PART SALE CONSIDERATION against the sale of residential premises viz. Flat no. 701, admeasuring 720 Sq.fts Built-up area, on 7<sup>th</sup> Floor in "C" Wing of the building known as "ROYAL FLORA" situated at Bhadwad Road, Sonale, Bhiwandi, Thane-421302, Maharashtra State as per the following details:

Amount	Cheque No.	Date	Drawn on
Rs.1,00,000/-	000056	09/06/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.1,00,000/-	000057	11/06/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.2,00,000/-	000058	18/06/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.1,40,000/-	000059	21/06/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.2,00,000/-	000060	25/06/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.2,00,000/-	000061	26/06/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.2,00,000/-	000063	06/08/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.1,10,000/-	000064	24/09/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.1,40,000/-	000065	24/09/2020	Kotak Mahindra Bank Yogi Nagar, Borivali Branch
Rs.10,000/-	-----	24/09/2020	By Cash

**Rs.14,00,000/- (Rupees Fourteen Lakhs Only)**

SUBJECT TO REALISATION

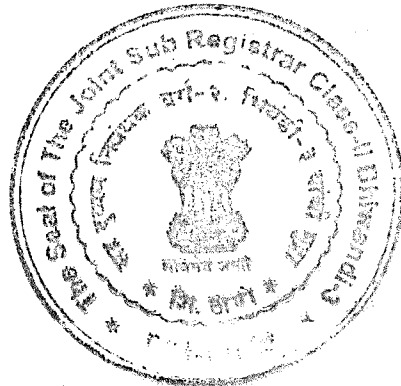
WE SAY RECEIVED,  
Rs.14,00,000/-

*[Handwritten Signature]*

[VENDORS]

WITNESSES:

1. *Jarani V. H*
2. *Vishal Soni*



ब ब ड-३  
 द.क्र 3409 / 2020  
 पाने 9440  
 20/10/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 3

दस्त क्रमांक : 2959/2020

नोटदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : भादवड

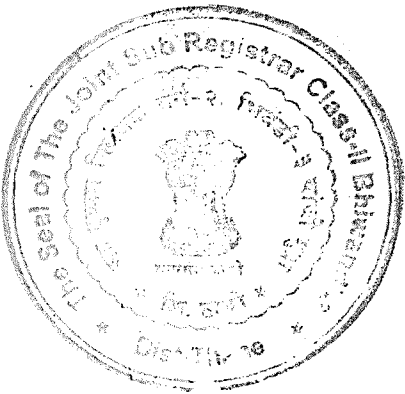
(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) भोबदला	5450000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तसुद करावे)	2521795.5
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन : सदनिका नं: 701, माळा नं: 7वा मजला, सी विंग, इमारतीचे नाव: रॉयल फ्लॉरा, ब्लॉक नं: भिवंडी, ठाणे-421302, रोड : भादवड रोड, सोनाले, इतर माहिती: सदनिका नं: 701, माळा नं: 7वा मजला, सी विंग, इमारतीचे नाव: रॉयल फ्लॉरा, ब्लॉक नं: भिवंडी, ठाणे-421302, रोड नं: भादवड रोड, सोनाले ( Survey Number : 69/1/13, 69/1/14 and 69/1/20 ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 720 चौ. फूट
(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:- मेसर्स श्री आदिनाथ रिअल्टी चे भागीदार व स्वतः करिता आशीष पी जालेराव, श्रीकांत वी आडेप, राहुल एस पडवळ आणि नितीन यू हांडे सर्फे कुलभक्षत्यार शांताराम महादेव सुपे वय:-38; पत्ता:- प्लॉट नं: 18, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सद्गुरु सदन, ब्लॉक नं: लालबाग, मुंबई, रोड नं: अनंत मालवणकर बाग, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400012 पॅन नं:-ACHFS6821L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मेसर्स रोहक जेम्स प्रा ली चे संचालक जयेंद्र प्रवीणचंद्र झवेरी -- वय:-65; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस न. 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मेहता भवन, ब्लॉक नं: चर्नी रोड, मुंबई, रोड नं: ओपेरा हाऊस, सैफी हॉस्पिटल च्या मागे, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400004 पॅन नं:-AABCR7560G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/10/2020
(10) दस्त नोटदणी केल्याचा दिनांक	20/10/2020
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2959/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	163500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोटदणी शुल्क	30000
(14) भेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-३  
 भिवंडी क्र.३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



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

गाव - भादवड  
गट क्रमांक व उपविभाग : 69/1/13

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1301 व दिनांक : 22/09/21

गट क्रमांक व उपविभाग 69/1/13	भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग -1	भोगवटदाराचे नाव	क्षेत्र	आकार आणि पै	पो.ख.	फ.फा	खाते क्रमांक
शेतीचे स्थानिक नांव							
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी	श्रीकांत भद्राचलम आडेप		0.03.45	0.06		( 1043 )	221, 283, 344, 345
जिरायत 0.11.50	राहुल सोपान पडवळ		0.01.72	0.03		( 1098 )	कुळाचे नाव इतर अधिकार
बागायत	आशिष प्रविण भालेराव		0.04.03	0.07		( 1043 )	
तरी							
वरकस	नितीन उध्दव हुंडे		0.02.30	0.04		( 1099 )	
इतर							
कुण क्षेत्र 0.11.50							
पाटखराव (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ)							
वर्ग (ब)							
एकुण पांख 0.00.00							
आकारणी 0.21							
जडी किंवा विशेष आकारणी							
		(574),(594),(676),(677),(822),(886),(887),(888),(1043),(1098),(1099),(1281),(1301)					सीमा आणि भुमापन चिन्हे

ब व ड-३  
द.क्र.७५०९/२०२०  
पाने १०/५०

पिकांची नोंदवहया  
( महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ )

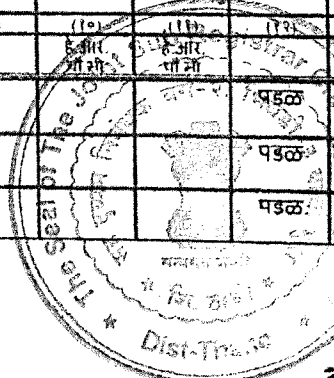
गाव - भादवड  
गट क्रमांक व उपविभाग : 69/1/13

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1301 व दिनांक : 22/09/21

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील							लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा			
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र									
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				स्वरूप	क्षेत्र	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी		
2014-15	संपूर्ण वर्ष										पडळ	0.11.50		
2015-16	संपूर्ण वर्ष										पडळ	0.11.50		
2016-17	संपूर्ण वर्ष										पडळ	0.11.50		



Blank  
23/09/2021  
तलाठी सजा टेमघर  
ता. भिवंडी जि. ठाणे

**अधिकार अभिलेख पत्रक**  
( महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २, ५, ६ आणि ७ )

गाव - भादवड तालुका - भिवंडी जिल्हा :- ठाणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1301 व दिनांक : 22/09/2014  
गट क्रमांक व उपविभाग : 69/1/14

गट क्रमांक व उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव	क्षेत्र	आकार आणि ये	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
69/1/14	भोगवटदार वर्ग - 1						
क्षेत्राचे स्थानिक नाव							
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ.मी	श्रीकांत भद्राचलम आडेप		0.06.77	0.12		( 1098 )	221, 283, 344, 345
जिमायत 0.22.57	राहुन सोपान पडवळ		0.03.39	0.06		( 1098 )	कळाचे नाव इतर अधिकार
वागायत	आशिष प्रविण भालेराव		0.07.90	0.14		( 1099 )	
तरी	नितीन उध्दव हंडे		0.04.51	0.08		( 1099 )	
वरकस							
इतर							
पूर्ण क्षेत्र 0.22.57							
पोटखराब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ)							
वर्ग (ब)							
एकूण पा 0.00.00							
आकारणी 0.40							
जूडी किंवा विशेष आकारणी							
		(387),(1042),(1098),(1099),(1301)					सीमा आणि भुमापन चिन्हे

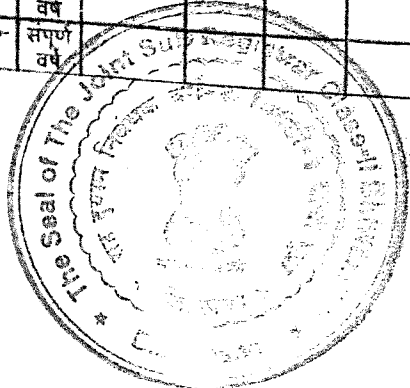
गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

( महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ )

गाव - भादवड तालुका - भिवंडी जिल्हा :- ठाणे शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1301 व दिनांक : 22/09/2014  
गट क्रमांक व उपविभाग : 69/1/14

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शे
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र					
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित							
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
			हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी			
2014-15	संपूर्ण वर्ष										पडळ	0.2257		
2015-16	संपूर्ण वर्ष										पडळ	0.2257		
2016-17	संपूर्ण वर्ष										पडळ	0.2257		



Blanche  
23/09  
तलाठी संजा रम  
ता. भिवंडी जि.

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

गाव :- भादवड  
गट क्रमांक व उपविभाग : 69/1/20

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1301 व दिनांक : 22/09/2017

गट क्रमांक व उपविभाग 69/1/20	भुधारणा पद्धती भोगवट्यादार वर्ग - I	भोगवट्यादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार आणि पे	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
शेतीचे स्थानिक नाव							221, 283, 344, 345
क्षेत्र एकक हे.आर. चौ.मी		श्रीकांत भद्राचलम आडेप	0.03.60	0.07		( 1098 )	कुळाचे नाव इतर अधिकार
जिरायत 0.12.00		राहुळ सोपान पडवळ	0.01.80	0.03		( 1098 )	
बागायत -		आशिष पविण भास्कराव	0.04.20	0.08		( 1099 )	
तरी -		नितीन उध्दव हंडे	0.02.40	0.04		( 1099 )	
वरकस -							
इतर -							
कुण क्षेत्र 0.12.00							
पोटखराब (लागवडीस अयोग्य)							
वर्ग (अ) -							
वर्ग (ब) -							
एकुण पो 0.00.00							
आकारणी 0.22							
जडी किंवा विशेष आकारणी							
		(540),(574),(585),(587),(687),(741),(1043),(1098),(1099),(1263),(1301)					सीमा आणि भूमापन चिन्हे

ब व ड-३  
द.क्र.3400/२०२०  
पाने १५५०

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवहयी

( महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ )

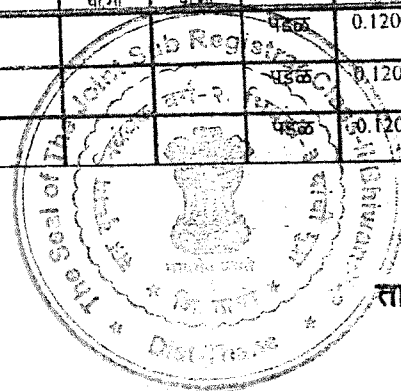
गाव :- भादवड  
गट क्रमांक व उपविभाग : 69/1/20

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

शेवटचा फेरफार क्रमांक : 1301 व दिनांक : 22/09/2017

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जम सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिन्न पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र		
		मिळणाऱ्या संकेत क्रमांक	जम सिंचित	अजम सिंचित	पिकाचे नाव	जम सिंचित	अजम सिंचित	पिकाचे नाव	जम सिंचित	अजम सिंचित				
(1)	(2)	(3)	(4) हे.आर. चौ.मी	(5) हे.आर. चौ.मी	(6)	(7) हे.आर. चौ.मी	(8) हे.आर. चौ.मी	(9)	(10) हे.आर. चौ.मी	(11) हे.आर. चौ.मी	(12)	(13) हे.आर. चौ.मी	(14)	(15)
2014-15	संपूर्ण वर्ष										पडक	0.1200		
2015-16	संपूर्ण वर्ष										पडक	0.1200		
2016-17	संपूर्ण वर्ष										पडक	0.1200		



Planned  
28/09/2017  
ता. भिवंडी जि. ठाणे  
दि. 23/ 9/2017

बवड-र
द.क्र.३५०१
पान २०१५०



**Maharashtra Real Estate Regulatory Authority**

**REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT  
FORM 'C'**

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :  
**P51700011975**

**Project: ROYAL FLORA, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 69/1P at Bhiwandi (M Corp.), Bhiwandi, Thane, 421302;**

1. **Shri Aadinath Realty** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Mumbai**, District: **Mumbai Suburban**, Pin: **400012**.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
  - The Registration shall be valid for a period commencing from **01/09/2017** and ending with **30/06/2021** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vaşant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date:16-06-2020 10:17:53



Signature and seal of the Authorized Officer  
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



# Archana Khandu Thakare

Advocate (High Court) B.A.L.L.B.

14 -B/11, Flat No.004, Groundfloor, Gopal Nagar, Bhiwandi-421 302, Dist : Thane.  
(M) 9220578170

Date : 11/04/2014

## SEARCH REPORT

Ref :- In respect of Land bearing Survey No.69/1, area admeasuring about 0-11-5 H-R-P., Situated at Village Bhadvad , Tal.Bhiwandi, Dist. Thane.

On careful inspection of the Index Volume Registers kept in office of Sub Registers of Assurances at Bhiwandi, In respect of the above mentioned property During the year 1985 to 09/04/2014 the following transactions are traced out.

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1985	NIL	2000	NIL
1986	NIL	2001	NIL
1987	NIL	2002	NIL
1988	NIL	2003	NIL
1989	NIL	2004	NIL
1990	NIL	2005	NIL
1991	NIL	2006	NIL
1992	TRANSACTION	2007	NIL
1993	NIL	2008	TRANSACTION
1994	NIL	2009	NIL
1995	NIL	2010	NIL
1996	NIL	2011	TRANSACTION
1997	NIL	2012	NIL
1998	NIL	2013	Not Ready for Inspection
1999	NIL	2014	Not Ready for Inspection

### TRANSACTION FOR THE YEAR 1992:-

Registered Sale Deed in respect of Land bearing Survey No.69/1, area admeasuring about 476 Sq.Yard., Situated at Village Bhadvad , Tal.Bhiwandi, Dist. Thane. Bearing registration Sr.No.500 / 414 executed & registered on 05/02/1992 by Shri Babulal Chunilal Zakariya in favour of Shri Birijsikader Mohd Saed Shaikh.

### TRANSACTION FOR THE YEAR 2008:-

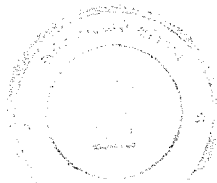
Registered Sale Deed in respect of Land bearing Survey No.69/1, area admeasuring about 476 Sq.Yard., Situated at Village Bhadvad , Tal.Bhiwandi, Dist. Thane. Bearing registration Sr.No.5752 executed & registered on 17/11/2008 by Shri Birijsikader Mohd Saed Shaikh. in favour of Shri Premnarayan Kedar Rai and others

### TRANSACTION FOR THE YEAR 2011:-

Registered Sale Deed in respect of Land bearing Survey No.69/1, 69/1P area admeasuring about 2350 Sq.Mtrs., Situated at Village Bhadvad , Tal.Bhiwandi, Dist. Thane. Bearing registration Sr.No.7231 executed & registered on 22/09/2011 by Shri Premnarayan Kedar Rai and others in favour of Shri Vaijnath Dayade and others.

Note for the year 2008, Index volume at Sub Registers of Assurances Bhiwandi - I, is not available for inspection 2012, Index volume at Sub Registers of Assurances Bhiwandi - III, is not available for inspection.  
(All Search taken by me as per the record available at Registration office Bhiwandi )

Adv. ARCHANA KHANDU THAKARE



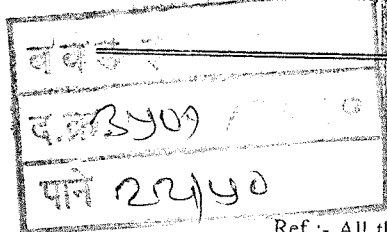
**VENKATESH T. CHITIKEN**  
B.A. LL. B., LL.M.  
ADVOCATE

502, Ground Floor, Siddhivinayak Building, Beside Ustav Snack Centre, Kasar Ali,  
Bhiwandi, Dist. Thane-420 302.

① 226428/327932, Mobile No: 9850082099

Date: 11/04/2014

**TITLE CLEARANCE CERTIFICATE**



Ref :- All that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 0-11-5 (H-R-P); Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; (herein after referred to "the said land"); belonging to SHRI ASHISH PRAVIN BHALERAO, (having area admeasuring about 230.00 Sq. Mtrs., + 172.50 Sq. Mtrs.), SHRI SHRIKANT BHALCHANDRA ADEP, (having area admeasuring about 345.00 Sq. Mtrs.), SHRI RAHUL SOPAN PADVAL, (having area admeasuring about 172.5 Sq. Mtrs.) and SHRI NITIN UDDHAV HANDE, (having area admeasuring about 230.00 Sq. Mtrs.); (hereinafter referred to as "the Owners").

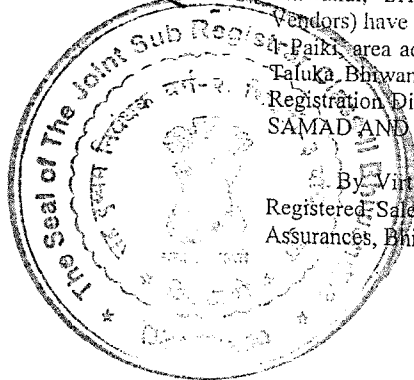
By Virtue of a Mutation Entry No. 574 dated 03/04/1986 and by virtue of a Registered Sale Deed date 31/07/1984 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI HAJI KITABULLA SUBEDAR MOMIN AND OTHERS (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 1427.00 Sq. Yds.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of M/S. BHAVARLAL MOHANLA COMPANY, Through Its Partners SHRI PREMCHAND AMICHAND AND OTHER.

By Virtue of a Mutation Entry No. 594 dated 25/10/1987 and by virtue of a Registered Sale Deed date 24/09/1987 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, M/S. BHAVARLAL MOHANLA COMPANY, Through Its Partners SHRI PREMCHAND AMICHAND AND OTHER (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of M/S. SYSTEM SYNTHETIC COMPANY (INDIA), Through Its Partners SHRI BABULAL CHUNILAL ZAKARIA AND OTHER.

By Virtue of a Mutation Entry No. 676 dated 07/12/1992 and by virtue of a Registered Sale Deed No. 400 date 05/03/1992 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI BABULAL CHUNILAL ZAKARIA AND OTHER (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 476.00 Sq. Yds.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of SHRI BIRJIS KADAR PHAMMED SAID SHAIKH.

By Virtue of a Mutation Entry No. 677 dated 07/12/1992 and by virtue of a Registered Sale Deed date 05/02/1992 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI BABULAL CHUNILAL ZAKARIA AND OTHER (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 476.00 Sq. Yds.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of SHRI ALI AHEMAD ABDULLA SAMAD AND OTHERS.

By Virtue of a Mutation Entry No. 822 dated 07/10/2005 and by virtue of a Registered Sale Deed No. 501 date 05/02/1992 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI BABULAL CHUNILAL ZAKARIA AND OTHER



VENKATESH T. CHITIKEN

B.A. LL. B., LL.M.

ADVOCATE

बवड-३

3101/2020

23150

502, Ground Floor, Siddivinayak Building, Beside Ustav Snack Centre, Kasar Ali,

Bhiwandi, Dist. Thane-420 302.

☉ 226428/327932, Mobile No: 9850082099

(therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 475.00 Sq. Yds.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of SHRI HAMID AHMED ALAI MOHAMMED AYYUB.

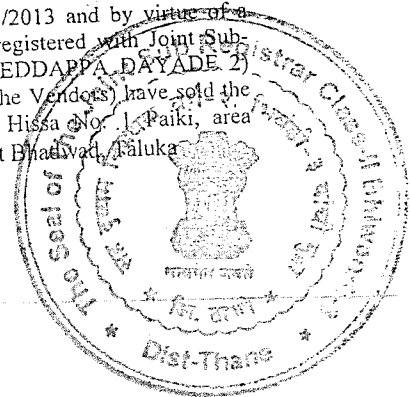
By Virtue of a Mutation Entry No. 886 dated 08/12/2008 and by virtue of a Registered Sale Deed No. 5751/2008 date 17/11/2008 duly registered with Joint Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI ALI AHMED ABDUL SAMAD AND OTHER (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 476.00 Sq. Yds.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of SHRI PREMNARAYAN KEDAR RAI.

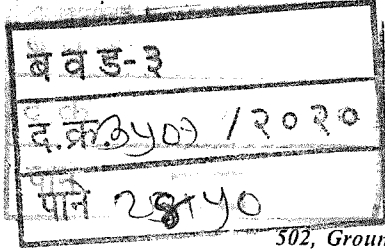
By Virtue of a Mutation Entry No. 887 dated 08/12/2008 and by virtue of a Registered Sale Deed No. 5752/2008 date 17/11/2008 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI BIRJIS KADAR MPHAMMED SAID SHAIKH (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 476.00 Sq. Yds.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of SHRI PREMNARAYAN KEDAR RAI.

By Virtue of a Mutation Entry No. 888 dated 08/12/2008 and by virtue of a Registered Sale Deed No. 4543/2008 date 02/09/2008 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI HAMID AHMED ALAI MOHAMMED AYYUB Through his Constituted Attorney SHRI MANOJKUMAR SHIVMURTI RAI (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 476.00 Sq. Yds.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of SMT. MEERDEVI PREMNARAYAN RAI.

By Virtue of a Mutation Entry No. 1043 dated 22/11/2011 and by virtue of a Registered Sale Deed No. 7231/2011 date 22/09/2011 duly registered with Joint Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI PREMNARAYAN KEDAR RAI AND OTHER (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 0-11-5 (H-R-P); Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of 1) SHRI VAJNATH BEDDAPPA DAYADE (having share of 25%), 2) SHRI GURISHANKAR LAXMAN VHADLURE (having share of 25%), 3) SHRI ASHISH VINAYAK BHALERAO (having share of 20%), 4) SHRI SHRIKANT BHALCHANDRAM ADEP (having share of 30%).

By Virtue of a Mutation Entry No. 1098 dated 01/01/2013 and by virtue of a Registered Sale Deed No. 9619/2012 date 08/11/2012 duly registered with Joint Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, 1) SHRI VAJNATH BEDDAPPA DAYADE 2) SHRI GAURISHANKAR LAXMAN VHADLURE, (therein the Vendors) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 575.00 Sq. Mtrs.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka





3

**VENKATESH T. CHITIKEN**

B.A. LL. B., LL.M.  
ADVOCATE

502, Ground Floor, Siddivinayak Building, Beside Ustav Snack Centre, Kasar Ali,  
Bhiwandi, Dist. Thane-420 302.

☎ 226428/327932, Mobile No: 9850082099

Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of 1) SHRI RAHUL SOPAN PADVAL (having share of 30%), 2) SHRI MAHESH BHAPUTKUMAR OZA (having share of 30%), 3) SHRI NITIN UDDHAV HANDE (having share of 40%).

By Virtue of a Mutation Entry No. 1099 dated 24/01/2013 and by virtue of a Registered Sale Deed No. 605/2013 date 21/01/2013 duly registered with Joint Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi, SHRI MAHESH BHAPUTKUMAR OZA, (therein the Vendor) have sold the all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 172.5 Sq. Mtrs.; Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; in favour of SHRI ASHISH PRAVIN BHALERAO.

I hereby certify that upon Search Report of SMT. ARCHANA KHANDU THAKARE, Advocate dated 11/04/2014 and documents provided by client that I have examined and inspected the title of all that piece and parcel of land bearing Survey No. 69, Hissa No. 1 Paiki, area admeasuring about 0-11-5 (H-R-P); Situate, lying and being at Bhadwad, Taluka Bhiwandi, District Thane; Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; (herein after referred to "the said land"); belonging to SHRI ASHISH PRAVIN BHALERAO, (having area admeasuring about 230.00 Sq. Mtrs., + 172.50 Sq. Mtrs.), SHRI SHRIKANT BHALCHANDRA ADEP, (having area admeasuring about 345.00 Sq. Mtrs.), SHRI RAHUL SOPAN PADVAL, (having area admeasuring about 172.5 Sq. Mtrs.) and SHRI NITIN UDDHAV HANDE, (having area admeasuring about 230.00 Sq. Mtrs.).

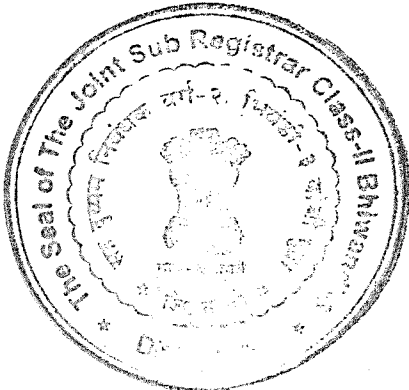
And in my opinion, the title of the said land is clear, marketable and beyond reasonable doubts.

Signature,



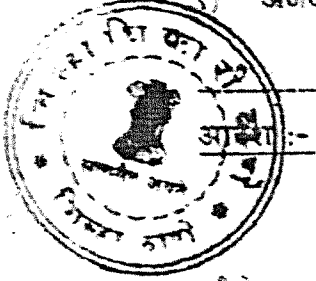
(Venkatesh T. Chitiken)

Advocate.



- १) श्री. आशिष प्रविण भालेराव स्वतः व श्री. भीकांत भद्राचलन आडेप व इतर यांचे कु.मू. धारक रा. ३/३०६, खंडेलवाल मेशन, जे.बी.रोड, कौटन ग्रीन, मूंबई ४०० ०३३ यांचा दिनांक २२/१/२०१४ व दिनांक ३०/७/२०१४ रोजीचा फेरअर्ज
- २) आयुक्त, भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचेकडिल बां.प्र.क्र./८७/२०१३-२०१४/ जा.क्र.न. र.वि./२५९१ दि. १९/१२/२०१३
- ३) दैनिक महाराष्ट्र जनमुद्रा या वृत्तपत्रामध्ये दि. १८/२/२०१३ रोजी व दैनिक सहकार संदेश या वृत्तपत्रामध्ये दि. २/०२/२०१४ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा
- ४) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) मंत्रासेक्टर -३ ठाणे यांचेकडिल क्र भूसं/मे.सें.३/एसआर-२८५ दि. २/७/२०१४
- ५) उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन) लघु पाटबंधारे ठाणे ५ व मजला क्र भूसंपादन/एसआर/टे-१/वशि-१२५ दि. १०/३/२०१४
- ६) उपविभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचेकडिल क्र बिडी/महसुल/टे-३/भूसं/कावि-३६७६ दि. /०४/२०१४
- ७) तहसिलदार भिवंडी यांचेकडिल पत्र क्र.नशा/कक्ष-१/टे-१०/जमिनबाब/अ.प./एसआर-१/२०१४ दि. १८/२/२०१४
- ८) अर्जदार यांनी सादर केलेले दिनांक ७/१/२०१४ रोजीचे क्षतीपूर्ती
- ९) अर्जदार यांनी सादर केलेले दिनांक ९/१/२०१४ रोजीचे शपथपत्र

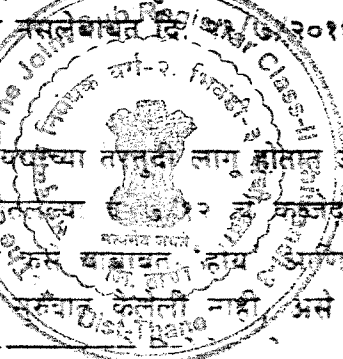
ब व ड-३
व्यपत्र
दिनांक ५०९/२०२०
पाने २५५०



ज्या अर्थी, उपोद्घातातील अ.क्र. १ अन्वये ठाणे जिल्हयातील भिवंडी तालुक्यातील नॉर्जे- माठवड, ता. भिवंडी येथील स.नं. ६९/१पै क्षेत्र १२००.०० चौ.मी., स.नं. ६९/१पै क्षेत्र २२५७.२० चौ.मी. (२७००.००चौ.वार) व स.नं. ६९/१पै क्षेत्र ११५०.०० चौ.मी. अशा एकूण ४६०७.२० चौ.मी. जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज करणेत आलेला आहे.

ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दि. १८/२/२०१४ रोजी दैनिक "महाराष्ट्र जनमुद्रा" व दि. २/२/२०१४ रोजी दैनिक "भिवंडी सहकार संदेश" या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती. त्यावर मूदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार उपलब्ध कागदपत्रे पाहता या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली ठिसून येत नाही. मात्र प्रस्तुत प्रकरणी श्री. हनुमान रामजी तरे व इतर तीन यांनी दि. २२/४/२०१४ रोजी हरकती अर्ज दाखल केला होता. तदनंतर श्री. हनुमान रामजी तरे व इतर तीन यांनी चिनशेती परवानगी देण्याबाबत तक्रार दिलेबाबत दि. १०/७/२०१४ रोजीचे हमीपत्र सादर केले आहे.

ज्याअर्थी, जमिनीच्या मालकीबाबतच्या तपसुदी लागू होताना अगर कसे याबाबत अर्जदार यांचे मातृकाही अर्जदार यांच्या तपसुदी लागू होताना अगर कसे असेल त्या व्यक्तीचे मालकीहक्क मिळेल असे अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगी घेण्यापुढे आणून वापरस सहाय्य केलेली नाही असे अभिप्राय नवविचलदार भिवंडी यांनी सादर केला आहे.



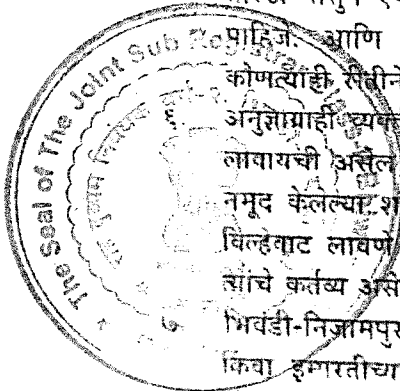
ब ब ड-३
द.क्र. ३५०१ बी.प्र.क्र. १६७/२०१३-२०१४/जा.क्र.न. र.वि./२५९१ दि. १९/१२/२०१३
पाने २४

ज्याज्या, आयुक्त, भवडाननजामपुर शहर महानगरपालिका यांनी त्यांचे वाषात अर्जदार यांना रहिवास व पुरक वापर कारणासाठी विकास / बांधकाम परवानगी दिली

त्या अर्था महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी यांचेकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे आशिव प्रविण भालेराव, श्रीकांत भद्राचलम आडेप, राहुल सोपान पडवळ, नितीन उध्दव हंडे यांना गौजे-भादवड, ता.भिवंडी येथील स.नं. ६९/१ पै क्षेत्र १२००.०० चौ.मी., स.नं. ६९/१ पै क्षेत्र २२५०.२० चौ.मी. (२७००.०० चौ.वार) व स.नं. ६९/१ पै क्षेत्र ११५०.०० चौ.मी. अशा एकूण ४६००.२० चौ.मी. क्षेत्रास भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर बांधकाम आराखडयात त्रिमीतीय पध्दतीने दर्शविलेले ४४६०.७० चौ.मी. क्षेत्रास अकृषिक परवानगी देणेत येत असून भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर बांधकाम आराखडयाप्रमाणे रोड गंट बँक एरिया ७५८.२३ चौ.मी. क्षेत्र वगळून उर्वरीत ३७०२.४७ चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास व पुरक वापर या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत खालील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा :-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (गॅट्टीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
३. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी दिशाभूल करणारी असल्याचे सिध्द झालेस सदरहू परवानगी रद्द समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे सर्वस्वी जबाबदार राहतील.
४. विषयांकांत जागेचे स्थान, आकार, वहिवाट, भोगवटादार, भाडेकरू, वापर, मालकी हक्क इ.संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर राहिल व त्याबाबतचे न्यायनिर्णय अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक अरून असे न्याय निर्णय अर्जदार यांचे विरुध्द असल्यास दिलेली ही परवानगी आपोआपच रद्द झाल्याचे समजणेत येईल.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबधित महानगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वर्गरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करुन ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखडया प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विक्राय्याचा असेल किंवा त्यांची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
७. भिवंडी-निजामपुर शहर महानगरपालिका यांनी मंजूर केलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.





ब व ड-३
द.क्र. ३५०१/२०२०
पाने २४/५०

३५०१/२०२०
पाने ३४/५०

जलत्याग नमोनामदारद्वारे उपाकरच बांधलेल्या इमारताने अनुज्ञाग्राही कोणत्याही बांधकामाचे अंतिम स्थगित्वाबाधन शासनाचे पालना घ्याय नये किंवा तो मध्ये कोणताही फेरबदल करणे किंवा अशा अशी अशी पालण्याबाबती किंवा फेरबदल करण्यासाठी नियोजन प्राधिकारी भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालीका यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा अशी किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी

२१. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे

२२. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून घेऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यांचेवर बंधनकारक असेल.

२३. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निदिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

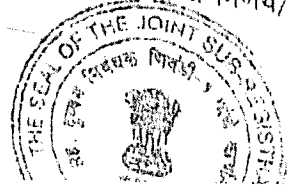
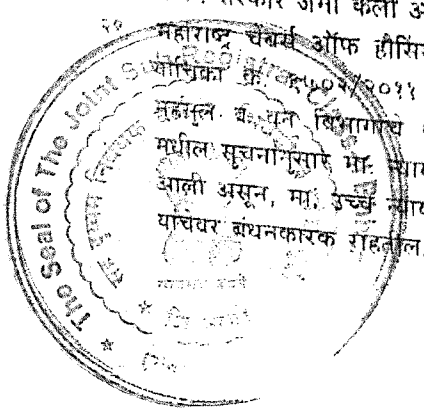
२४. वरील खंड (२४) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली, इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी नियोजन प्राधिकारी म्हणजेच भिवंडी निजामपुर शहर महानगरपालीका यांनी अनुज्ञाग्राही यांना निदेश देणे विधी संमत असेल.

२५. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२६. प्रश्नांकित जमिनीपैकी भविष्यात भूसांपादनाखाली क्षेत्र आढळून आल्यास त्यास अर्जदार यांना हरकत घेता येणार नाही व सदर जमिनीच्या अकृषिक बाजारभावाप्रमाणे होणारी नुकसान भरपाई अर्जदार यांना मागणी करता येणार नाही, तसेच सदरचे विनशेती आदेश निर्गमित केल्याच्या तारखेपासून आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येतील.

२७. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. २१४०५/- (अक्षरी रु. एकाविस हजार चारशे पाच मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून भारतीय स्टेट बँक यांचेकडील चलन क्र. ९ व रजिस्टर चलन क्र. ४१२/२०१४ दिनांक १०/९/२०१४ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२८. महाराष्ट्र चेम्बर् ऑफ हीसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा. उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र. ५०२/२०११ मधील मा. न्यायालयाचे अंतरिम स्थगित्वाबाधन शासनाचे मुंबई न्यायालय क्र. गौ.अनि.-१०/२०११/प्र.क्र. ६१८/२३ दि. १७/११/२०११ मधील सूचनांनुसार मा. न्यायालयाचे अंतिम आदेशास अधिन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून, मा. उच्च न्यायालय/ शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश नेतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.





ब व ड-३  
द.क्र.३५०९/२०२०  
पाने २९५०

30/20

याने वधनकारक राहतील.

३१. अनुज्ञाग्राही यांनी भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरीक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम मध्ये बदल करून जादा घटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यासंदर्भात तसेच असे जादा बांधकाम दुरु करण्यासंदर्भात कार्यवाही करणेस नियोजन प्राधिकारी म्हणून भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका सक्षम असेल.
३२. प्रस्तुत आदेशातील शर्ती ह्या अर्जदार यांचेवर तसेच त्यांचे /तीचे वाली वारस त्याचप्रमाणे प्रस्तुत जमीनी संदर्भात त्यांनी प्राधिकृत केलेल्या / अधिकार प्रदान केलेल्या / कुळमूखत्यार पत्र दिलेल्या सर्वांवर बंधनकारक राहतील.
३३. प्रस्तुत आदेशातील शर्तीचा भंग अर्जदार यांनी केल्यास दिलेली ही बिनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल.
३४. अनुज्ञाग्राही यांना नियोजन प्राधिकारी म्हणजेच भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका यांनी दिलेली बांधकाम परवानगी व मान्यता दिलेले बांधकाम आराखडे कोणत्याही कारणास्तव रद्द केल्यास दिलेली ही परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल. त्याकरीता वंगळे निदेश देणेची आवश्यकता असणार नाही.

सही/-  
(पी.घेलरासू)  
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,

श्री. आशिष प्रविण भालेराव स्वतः व

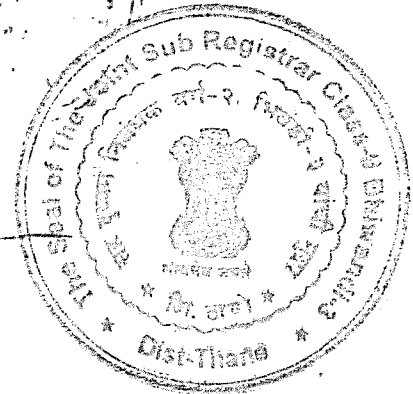
श्री. श्रीकांत भद्राचलम आडेप व इतर यांचे कु.मू. धारक

रा. ३/३०६, खंडेलवाल मॅशन, जे.बी.रोड, कौटन ग्रीन, मुंबई ४०० ०३३

आदेश निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता





भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.



बां.प्र.क्र./८७/२०१३-२०१४

जा.क्र.न.र.वि./२५९

दिनांक: १९-१२-१३

विकास/बांधकाम मंजूरी  
(बांधकाम प्रारंभा पूर्विका)

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. आशिष प्रविण भालेराव व इतर-३

द्वारा :- फौजी व असो.

७२/७३, तिसरा निजामपूर, भिवंडी

व व ड-३

र.क्र.३५०९/२०२०

पाने ३९५०

संदर्भ :- १) आपला दि.२५/१०/२०१३ चा अर्ज

२)या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२०८९,२०९० व २०९१

दि.३०/१०/२०१३

३)या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./२०९२, दि.३०/१०/२०१३

आपण आमचेकडे दि.०७/१२/२०१३ रोजी विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे विकास/बांधकाम प्रस्तावास मंजूरी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे भादवड येथील स.नं. ६९/१ पै मधील ३७०२.४७ चौ.मी.

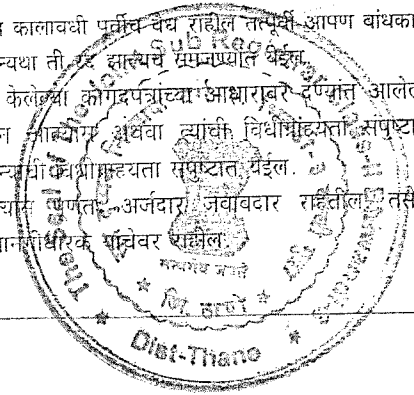
बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक उपयोगासाठी

बांधकामाचा तपशिल:- (सोबतच्या मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	अंशत: तळमजला --- वाहनतळ	---
			अंशत: तळमजला --- पूरक वापर	३९९.०२
			पहिला मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			दुसरा मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			तिसरा मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			चौथा मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			पाचवा मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			सहावा मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			सातवा मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			अंशत:आठवा मजला --- रहिवासी	४३४.६२
			नववा मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			अंशत:दहावा मजला --- रहिवासी	५५०.४२
			अंशत:अकरावा मजला --- रहिवासी	२९५.९६
			जिना,पॅसेज,वाल्कनीखालील वाढीव क्षेत्र	१७.६४
			एकूण	६१०१.०२

अटी व शर्ती :-

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्णयनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच वद्य राहिल तसेच आपण बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतले पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती परवानगी अमान्यपणाने रद्द होईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारे देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकूम लपवून ठेवल्यास परवानगीची अमान्यपणाने रद्द होईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहिलेला तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक मान्यवर राहिलेला.



Dist-Thane

ब ब ड-३  
 द.क्र. ३७/१९९५  
 पाने ३२

४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजावता येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे रस्त्यात डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅविलीटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विभागाकडून वास्तुविशारद सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

५) अर्जदारासने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरीत करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.

७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल

८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.

९) जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशामधील पाडाव्याची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे.

१०) म.न.पा.च्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता, बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे म.न.पा.ला शक्य नसल्यास अर्जदाराने स्वखर्चाने विंध्य विहीर/कुपनलिका बांधण्यांत यावी.

११) पाया तपासणीपूर्वी अर्जदार यांनी इमारतीची भूकंप विरोधक संरचनेचे आराखडे व डिझाईन परवानाधारक व अहर्ताधारक स्ट्रक्चरल इंजिनियर ह्यांचेकडून तयार करून घेऊन महानगरपालिकेकडे सादर करणे आवश्यक असून त्याप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणे अनिवार्य आहे

१२) शासन निर्णय दि.२२/७/९८ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.

१३) बांधकामास प्रारंभ करण्यापूर्वी अर्जदार यांनी मोक्यावर ट्रायल पिट घेऊन, भारवहन क्षमता तपासणे आवश्यक असून (त्याप्रमाणे इमारतीची संरचना करणे आवश्यक आहे)

१४) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ भजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

१५) प्रस्तावित बांधकामास प्रारंभ प्रमाणपत्र, पाया तपासणी प्रमाणपत्र व वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

१६) शासन निदेश दि.१९/९/१९९५ नुसार विद्युत्शक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.

१७) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीमधील स्टिल्टची उंची ही २.४ मी पेक्षा जास्त असता कामा नये व त्याचा वापर हा वाहनतळासाठीच करण्यांत यावा तसेच तो कायम स्वरूपी खुल्या ठेवण्यात यावा व भविष्यकाळात तो कोणत्याही परिस्थित बंदिस्त करता कामा नये.

१८) प्रस्तुत प्रकरणी सक्षम महसुल प्राधिकरण यांचेकडील रहिवास व पुरक प्रयोजनासाठी विनशेती परवानगी ही प्रत्येक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी प्राप्त करून घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

१९) प्रस्तुत प्रकरणी ६० मी.रुंद विकास योजना रस्त्याखालील ४३१.३० चौ.मी. व १८ मी.रुंद विकास योजना रस्त्याखालील ३२६.९३ चौ.मी. अशी एकूण ७५८.२३ जागा ही नोंदणीकृत बंधपत्र व ताबापावतीद्वारे भिवंडी-निजापूर शहर महानगरपालिकेकडे हस्तांतरीत करणे व त्याबाबतचा ७/१२ उतारा व फेरफार उतारा हा मनपात पाया तपासणी प्रमाणपत्रापूर्वी सादर आपणांवर बंधनकारक राहिल.

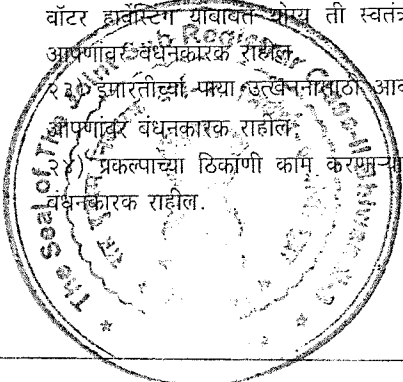
२०) प्रस्तुत प्रकरणी महाराष्ट्र शासनाच्या संचालक, अग्निशमन सेवा यांचेकडील ना-हरकत दाखल्यातील सर्व अटी व शर्तीची पूर्तता वेळोवेळी करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२१) प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व मुका कचरा वर्गीकरण व त्यांची विल्हेवाट लावणे तसेच रेन वॉटर हार्वेस्टिंग याबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही विषयांकीत इमारत वापर दाखल्यापूर्वी परिपूर्ण करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२३) इमारतीच्या पाया उल्लेखनासाठी आवश्यक असलेल्या गोंगखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळावाह्य गुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

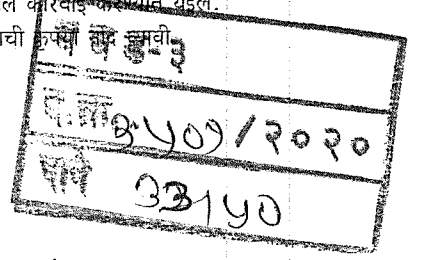


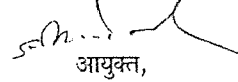
२५) प्रस्तुत प्रस्तावाच्या अनुषंगाने होणारे उपकराची रक्कम ही पाया तपासणीपूर्वी मनपात जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल

२६) प्रस्तुत प्रकरणी संदर्भ क्र. ३ मधील पत्रात नमूद केल्यानुसार स्थानिक संस्था कराची देय रक्कम स्थानिक संस्था कर विभागाकडील निर्देशानुसार जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२७) उपरोक्त अटी व शर्तीच्या पूर्ततेनंतर अर्जदारांवर वि.नि.नियमावलीतील नियम क्र६(२) नुसार अपेंडीक्स ११ मध्ये बांधकाम प्रारंभ करणेसाठी अर्ज करणे बंधनकारक आहेत. कोणत्याही परिस्थितीत अर्जदाराने प्रारंभ प्रमाणपत्र घेतल्याशिवाय बांधकाम/विकास करता येणार नाही.अन्यथा ते अनधिकृत समजण्यात येईल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २७ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यात येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूढील कारवाई करण्यात येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची





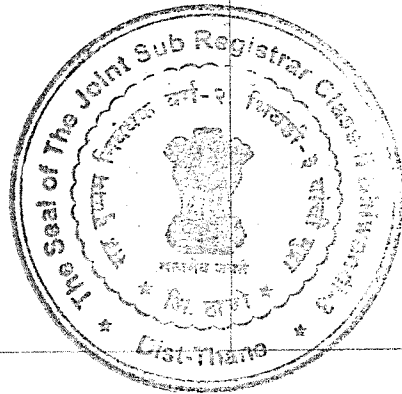
आयुक्त,

भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका

भिवंडी



- प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर  
२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अर्पित.  
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. २ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.



## सुधारीत बांधकाम परवानगी

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व ५३(३) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. आशिष प्रविण भालेराव व इतर-२

द्वारा : श्री. आली फौजी, इंजिनिअर, मे.फौजी व असो.

गाळा नं. १ व २, पहिला मजला, कोणाक आर्केड,

महानगरपालिकेचे ऑफिस जवळ, भिवंडी

ब व ड-३	संदर्भ - १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२५९१
द.क्र.३५०१/२०२०	दि. १९/१२/२०१३
पाने ३९/५०	२) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२००२
	दि. ०९/१२/२०१४
	३) आपला दि.१७/०९/२०१९ रोजीचा अर्ज व दि.०८/०२/२०१९ रोजीची पूर्तता

१) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./२५९१

दि. १९/१२/२०१३

२) या कार्यालयाकडील जोता तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./२००२

दि. ०९/१२/२०१४

३) आपला दि.१७/०९/२०१९ रोजीचा अर्ज व दि.०८/०२/२०१९ रोजीची पूर्तता

निम्नलिखित जागेमध्ये संदर्भिय क्र.१ अन्वये एका इमारतीचे रहिवास वापरासाठीचे बांधकाम करण्यास परवानगी मंजूर करण्यांत आली होती. त्यानुसार संदर्भ क्र. २ अन्वये सदर इमारतीस जोता तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे. आता आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क प्रमाणपत्र क्षेत्र वापरण्याचे तसेच थापूर्वी मंजूर केलेल्या नकाशामध्ये फेरबदल करण्यांचे प्रस्तावित करुन त्यानुसार संदर्भ क्र. ३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

त्यानुसार आपण दि.०८/०२/२०१९ रोजी बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली असुन त्याचा विचार करता खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे इमारतीचे खालील प्रमाणे बांधकाम करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मौजे भादवड येथील स.नं. ६९/१पै(नविन स.नं.६९/१/१३,६९/१/१४ व ६९/१/२०) मधील ३७०२.४७ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवास व पूरक वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

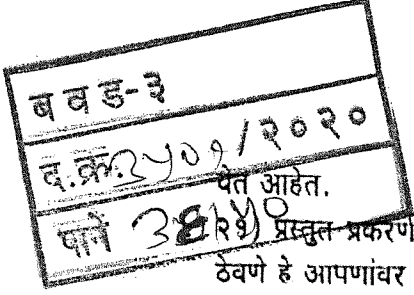
अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र (चौ.मी.)
१	१	१	अंशतः तळमजला ---- वाहनतळ	---
			अंशतः तळमजला --- पूरक वापर	५८५.४३
			पहिला मजला --- रहिवासी वापर	५५०.४२
			दुसरा मजला --- रहिवासी वापर	५५०.४२
			तिसरा मजला --- रहिवासी वापर	५५०.४२
			चौथा मजला --- रहिवासी वापर	५५०.४२
			पाचवा मजला --- रहिवासी वापर	५५०.४२
			सहावा मजला --- रहिवासी वापर	५५०.४२
			सातवा मजला --- रहिवासी वापर	५५०.४२
			अंशतः आठवा मजला --- रहिवासी वापर	४३४.६२
			नवा मजला ---- रहिवासी वापर	५५०.४२

अरात: चादावा मजला ---- राहवासा वापर	३५५.५४
अंशत: पंधरावा मजला ---- रहिवासी वापर	२७८.२१
जिना, पॅसेज, बाल्कनी, खालील वाढीव क्षेत्र	
व.क्र. ३५०९/२०२०	
प.क्र. ३५०९/२०२०	
१३५.३२	
७७३३.३१	

**अटी व शर्ती :-**

- १) प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्वीच बांधकामास प्रारंभ केला पाहिजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.
- २) प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यात आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती / हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- ३) जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- ४) अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यात येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्टॅबिलिटी व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.
- ५) अर्जदाराने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, विकास योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.
- ६) अर्जदाराने वि.योजनेतील रस्ते व अंतर्गत रस्ते म.न.पा.स हस्तांतरित करणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवर व पोहोच मार्गावर कुठल्याही स्वरूपाचे बांधकाम/अतिक्रमण होणार नाही याची दक्षता घ्यावी लागेल.
- ७) प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल.
- ८) बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यात यावे.
- ९) शासन निर्णय दि. ०७/०८/२०१७ नुसार जागेच्या दर्शनी भागावर बांधकामाच्या तपशिलासह व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर, सिव्हील इंजिनिअर आणि ठेकेदार यांची नावे व दुरध्वनी क्रमांक यासह बांधकाम परवानगीचा फलक लावणेत यावा.
- १०) इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.
- ११) प्रस्तावित बांधकामात प्लाय अॅश विटा व त्या आधारीत साहित्य वापरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १२) शासन निदेश दि. १९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरऊर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी.
- १३) शासन निर्णय दि. १५/०१/२०१६ नुसार प्रकल्पामध्ये सांडपाणी प्रक्रीया व पुनर्वापर करणेबाबतची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १४) इमारत वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यात येईल.
- १५) मनपाच्या पाणी पुरवठ्याची क्षमता व शहराची वाढती लोकसंख्या विचारांत घेता बांधकामाला पाणीपुरवठा करणे मनपास शक्य होत नसल्यास अशावेळी अर्जदाराने स्वखर्चाने विधन विहीर / कुपनलिका बांधण्यात यावी.
- १६) विषयाधीन इमारतीत ओला कचरा व सुका कचरा यांचे वर्गीकरण व त्याची विव्हेटाट लावणे साबाबत योग्य ती स्वतंत्र उपाय योजना ही इमारत वापर दाखल्यापूर्वी कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १७) इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गौणखनिजाचे स्वामित्वधन जिल्हाधिकारी यांचेकडे भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- १८) मंजूर बांधकाम नकाशानुसार प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम करण्यात यावे. अन्यथा वाढीव बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम हे अनधिकृत समजून पुढील यथोचित कार्यवाही करण्यात येईल.





प्रस्तुत प्रकरणी प्रस्तावित केलेली खुली जागा (R.G.) ही वापर दाखल्यापूर्वी विकसित करणे व ती कायम खुली ठेवणे हे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२२) प्रस्तुत प्रकरणी इमारतीच्या अकराव्या मजल्याचे बांधकाम सुरु करणेपूर्वी महाराष्ट्र शासनाच्या अग्निशमन विभागाकडील ना-हरकत दाखला सादर करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२३) इमारत वापर दाखल्यापूर्वी मनपा वृक्ष अधिकारी यांचा ना-हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२४) नविन इमारतीच्या आतील बाजूस तसेच इमारतीसमोरील रस्त्याचे सी.सी.टी.व्ही.चित्रिकरण करण्यासाठी बांधकामाच्या ठिकाणी सी.सी.टी.व्ही.यंत्रणा कार्यान्वित करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२५) प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या कामगारांच्या पात्र शाळाबाह्य मुलांसाठी शिक्षणाची सोय करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

२६) मा.उच्च न्यायालय जनहित याचिका क्र.२१३/२०१३ मध्ये देण्यांत आलेल्या आदेशानुसार आपल्या बांधकाम प्रकल्पामध्ये २०० पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास बांधकामाच्या ठिकाणी Facilitation Center स्थापण्यांत यावे व त्याचा उपयोग कामगारांसाठी राबविण्यांत येणाऱ्या योजना, त्यासाठी अर्ज व त्यासंबंधीची इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया, नोंदणी नुतनीकरण करण्याची प्रक्रिया, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इ. सर्व प्रकारची कामे करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल. तसेच प्रकल्पाच्या ठिकाणी काम करणाऱ्या बांधकाम कामगारांसाठी/कर्मचाऱ्यांकरीता बांधकामाच्या ठिकाणी(परिसर) तात्पुरत्या स्वरूपात सेप्टिक टँकसह शौचालयाची व्यवस्था करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

उपरोक्त अ.क्र.१ ते २६ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम २५८ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून पूढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२,५३,५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

मा. अतिरीक्त आयुक्त साो. यांचे आदेशानुसार

(श्रीकांत वि.वेच)

प्र. सहाय्यक संचालक, नगररचना  
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.  
भिवंडी

प्रत:- १) मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर

२) सहाय्यक संचालक,नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अप्रेषित.

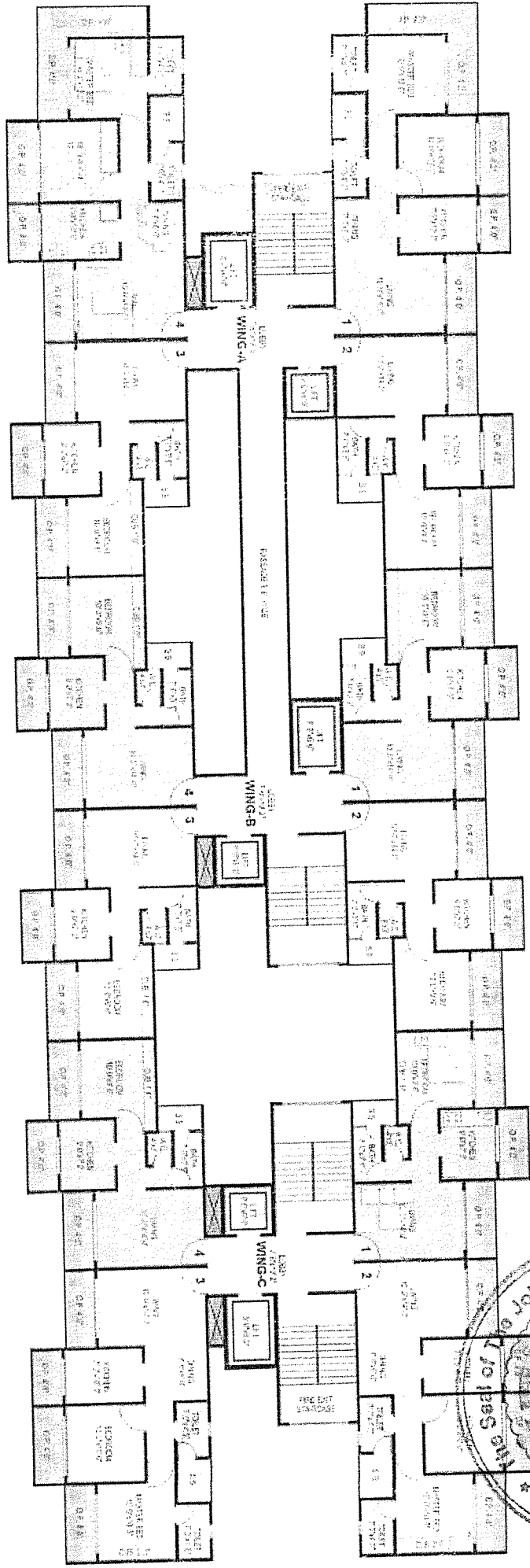
३) प्रभाग अधिकारी,प्रभाग समिती क्र. ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.

४) सहाय्यक व्यवस्थापक,संगणक विभाग यांना सदरची बांधकाम परवानगीची प्रत मनपाचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करणेसाठी रवाना.

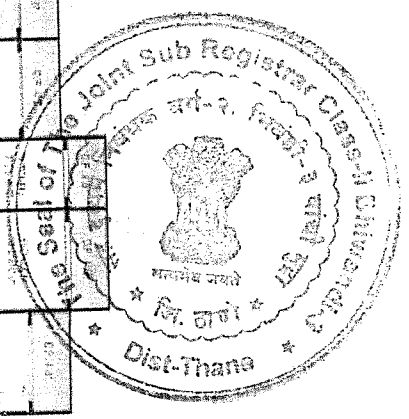




नव-३  
 व.प्र.३५०९/२०२०  
 पाने ३६/५०



TYPICAL 2ND TO 7TH, 9TH & 10TH FLOOR PLAN







# Ronak Gems Pvt. Ltd.

TRADERS OF BULLIONS, DIAMONDS, JEWELLERY, PEARLS & STONES

311, MEHTA BHAVAN, SHOP NO. 5, GROUND FLOOR, OPP. CHARNI ROAD STATION, MUMBAI - 400 004.

Email : sagar.jhaveri@gmail.com

TEL.: 2381 0991 / 4004 6961

GSTIN : 27AABCR7550G1ZB

PAN NO: AABCR 7550G

CIN NO : U51398MH1992PTC068405

व व ड-३
र.क्र.३५०९/२०२०
पाने ३६१५०

## Board Resolution of Ronak Gems Pvt. Ltd. Authorizing Sell of the property

DULY PASSED ON 10<sup>th</sup> November, 2020

RESOLVED, that M/S. RONAK GEMS PVT. LTD. shall sell the Flat no. 701, 7<sup>th</sup> Floor, "C" Wing, "Royal Flora" located at Bhadwad Road, Bhiwandi, Thane-421302, Maharashtra State to MRS. RANJITA GAUTAM SONI.

FURTHER RESOLVED, that MR. JAYENDRA P. JHAVERI, Director of Company, is hereby authorized to act on behalf of the Company and sing, execute and deliver the agreement and other instrument as may be required and also appear before the Sub-Registrar Assurance Office at Bhiwandi, Thane District, Maharashtra State.

SHRI. JAYENDRA P. JHAVERI

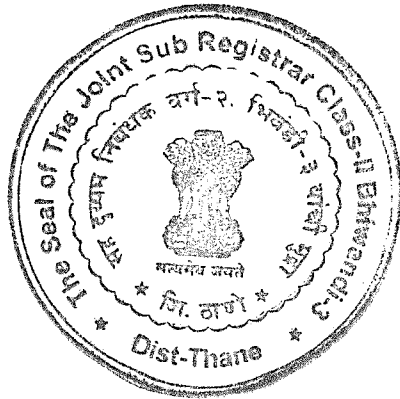
For RONAK GEMS PVT. LTD.

DIRECTOR  
SHRI. YOGIN P. JHAVERI

For RONAK GEMS PVT. LTD.

Jhaveri Y.P.

DIRECTOR





आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

RONAK GEMS PRIVATE LIMITED



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

04/09/1992

Permanent Account Number

AABCR7550G

शेड-3
सं.क्र. 3409/2020
पाने 3440

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

JAYENDRA PRAVINCHANDRA JHAVERI

PRAVINCHANDRA RA YCHAND JHAVERI

10/09/1954

Permanent Account Number

AAAPJ5095D

*[Handwritten signature]*

Signature

भारत सरकार

GOVT. OF INDIA



*[Handwritten signature]*



बवड-३  
 द.क्र.३५०९/२०२०  
 पाने ४०१५०

*Rayis*

भारत सरकार  
 Government of India

राजनीता गौतम सोनी  
 Ranjita Gautam Soni  
 जन्म तारीख / DOB : 08/10/1989  
 स्त्री / Female

8234 1914 3474

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

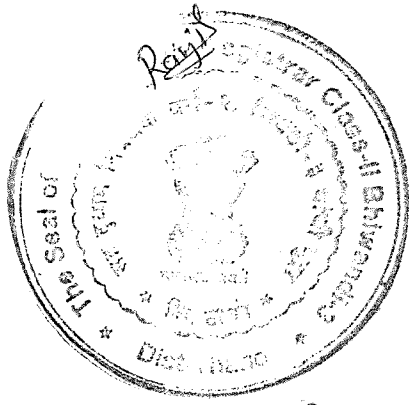
*Rayis*

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

RANJITA GAUTAM SONI  
 PRAKHODAS DAYALJI VAYA

08/10/1989  
 Permanent Account Number  
 ENGFS3096M



*Rayis*

भारत सरकार  
 Unique Identification Authority of India

पत्ता: सी-701, सोनी पराडिस, राम मंदिर गेट, अमरावती पवार हाई स्कूल, वाझा, तृतीय भाग, कोरवाडी रोड, मुंबई, कोरवाली वेस्ट, महाराष्ट्र, 400092

Address: C-701, soni paradise, ram mandir gate, amarnas pawar high school, vazra, 3rd part, korwadhi road, Mumbai, (Borwal) West, Maharashtra, 400092

8234 1914 3474

1800 206 1547 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in



**भारत सरकार**  
**Government of India**  
  
 विशाल कीरट सोनी  
 Vishal Kirit Soni  
 जन्म तारीख / DOB : 30/12/1990  
 पुरुष / Male

7565 9511 4702

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

*Vishal Soni*

ब ल ड-३
द.क्र.४५०९/२०२०
पाने ४९१५०



**भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण**  
**Unique Identification Authority of India**

पत्ता सी - ९०३, ओरचीद सुबर्बिया  
 महाराष्ट्र नगर, लिंक रोड, धानुकार  
 वाडी, कांदिवली वेस्ट, मुंबई, कांदिवली  
 वेस्ट, महाराष्ट्र, ४०००६७

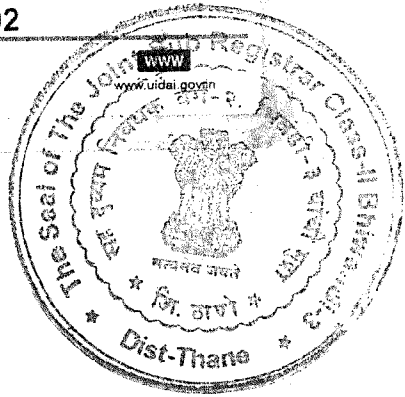
Address: C - 903, orchid suburbia  
 maharashtra nagar, link road, dhanukar  
 wadi, kandivali west, Mumbai, Kandivali  
 West, Maharashtra, 400067

7565 9511 4702

1947  
 1800 300 1947


 help@uidai.gov.in

*Vishal Soni*









भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



विकी हेमंत जनानी  
Vicky Hemant Janani  
जन्म तारीख/DOB: 19/12/1991  
पुरुष / MALE



6078 6694 2724

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

*Janani V.H*

ब व ड-३  
द.क्र ३५०९ / २०२०  
पाने ०२/५०



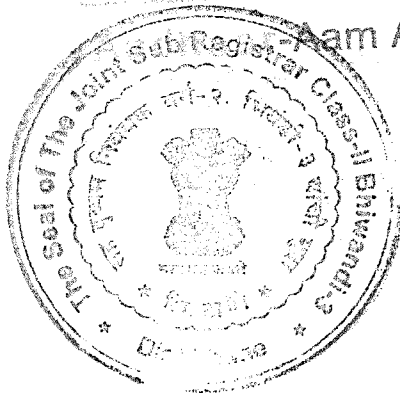
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:  
S/O: हेमंत जनानी, 106,  
देव-आशिष, नहार नगर,  
लिबर्टी गार्डन जवळ, मितल  
कॉलेज समोर, मालाड वेस्ट,  
मुंबई, मुंबई,  
महाराष्ट्र - 400064

Address:  
S/O: Hemant Janani, 106, Dev-  
Ashish, Nahar Nagar, Near Liberty  
Garden, Opp Mittal College, Malad  
West, Mumbai, Mumbai,  
Maharashtra - 400064

6078 6694 2724

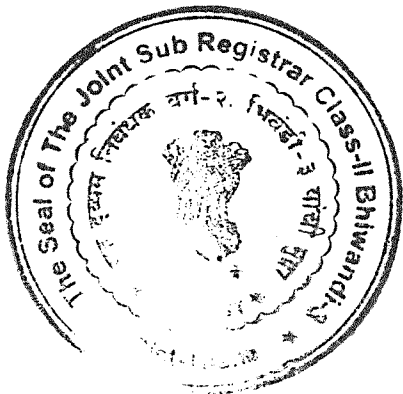
आम आदमी का अधिकार



*Janani V.H*

ब.सं. ३
द.क्र. ३५०९/२०२०
पाने ४३/५०

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page



बवड-३  
द.क्र.३५०९/२०२०  
पाने २४५०

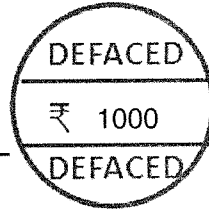


**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

### Receipt of Document Handling Charges

PRN	2910202009243	Receipt Date	05/11/2020
-----	---------------	--------------	------------

Received from RANJITA GAUTAM SONI, Mobile number 9867831812, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3501 dated 05/11/2020 at the Sub Registrar office Joint S.R. Bhivandi 3 of the District Thane Grm.



### Payment Details

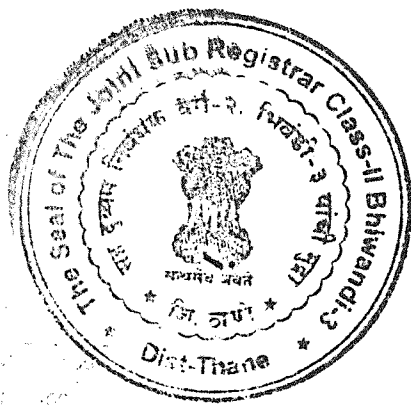
Bank Name	sbiepay	Payment Date	29/10/2020
Bank CIN	10004152020102907359	REF No.	202030362006831
Deface No	2910202009243D	Deface Date	05/11/2020

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



ब ब ह-३
क्र. ३५०९/२०२०
पृ. ४५/५०

कोरे
पृष्ठ
Blank
Page



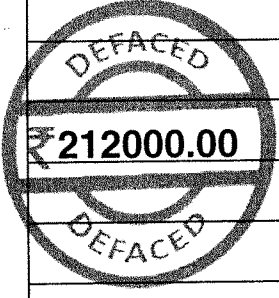


CHALLAN  
MTR Form Number-6

ब ब ड-३  
द.क्र.३५०९/२०२०  
पान ०४१५०

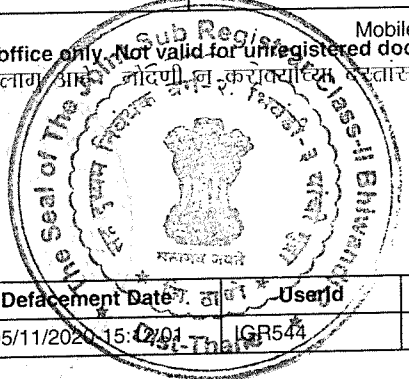


GRN	MH006271443202021P	BARCODE					Date	28/10/2020-18:42:53	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	BVD3_BHIWANDI 3 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	BNGPS5035M					
Location	THANE			Full Name	RANJITA GAUTAM SONI					
Year	2020-2021 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO.701 7TH FLOOR, C WING ROYAL					
				Premises/Building	FLORA					
Account Head Details				Amount In Rs.						
0030046401 Stamp Duty		182000.00		Road/Street	BHADWAD ROAD, SONALE					
0030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	BHIWANDI THANE					
				Town/City/District						
				PIN	4 2 1 3 0 2					
				Remarks (If Any)	PAN2=AABCR7550G~SecondPartyName=RONAK GEMS PVT LTD~					
				Amount In	Two Lakh Twelve Thousand Rupees Only					
Total				2,12,000.00	Words					
Payment Details				STATE BANK OF INDIA						
				FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	10000502020102802604		9830402684212		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	28/10/2020-18:43:13		31/10/2020		
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch				Scroll No. , Date		1006216 , 31/10/2020				



Department ID : **Validity unknown** be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9819197282  
 NOTE:- This challan is valid only if it is registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चालान केवल दुरु लियात नोदणी कारवायाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करायच्या दस्तासाठी सदर चालान लागू नाही.

Digitally signed by DS  
VIRTUAL TREASURY  
MUMBAI 03  
Date: 2020.10.05  
15:16:17 IST  
Reason: Secure  
Document  
Location: India



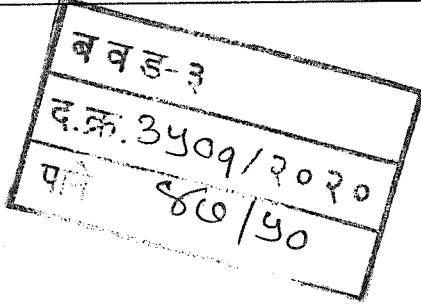
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-532-3501	0002964354202021	05/11/2020 15:07:01	IGR544	30000.00

GRN : MH006271443202021P Amount : 2,12,000.00

Bank : STATE BANK OF INDIA

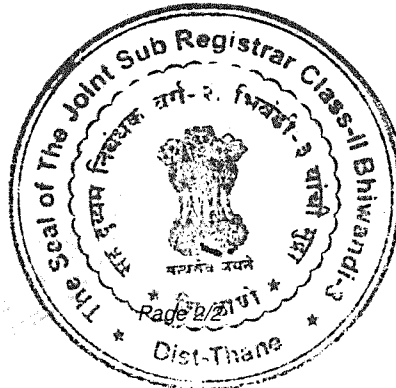
Date : 28/10/2020-18:42:53

2	(iS)-532-3501	0002964354202021	05/11/2020-15:12:01	IGR544	182000.00
Total Defacement Amount					2,12,000.00



Validity unknown

Digitally signed by Ds  
VIRTUAL TREASURY  
MUMBAI 03  
Date: 2020.11.05  
15:16:17 IST  
Reason: Secure  
Document  
Location: India



Print Date 05-11-2020 03:16:16

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )						
Valuation ID	202011054622	05 November 2020.01:53:40 PM				
बवडः						
मूल्यांकनाचे वर्ष	2020					
जिल्हा	ठाणे					
मूल्य विभाग	तालुका : भिवंडी					
उप मूल्य विभाग	7/70-वॉर्ड क्र. 13/3) भादवड सर्वे क्रमांक					
क्षेत्राचे नांव	Bhivandi-Nijampur Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#69			
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
6400	35900	39100	45000	39100	चौ. मीटर	
<b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>						
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	66.91चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.35900/-	
उद्ववाहन सुविधा	आहे	मजला -	5th to 10th Floor			
Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी ) * मजला निहाय घट/वाढ =(35900 * (100 / 100 ) ) * 105 / 100 = Rs.37695/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 37695 * 66.91 = Rs.2522172.45/-					
Applicable Rules	= 3, 18, 19					
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी = A + B + C + D + E + F + G + H + I = 2522172.45 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.2522172.45/-					

ब व ड-३  
द.क्र.३५०९/२०२०  
पाने ४४५०

[Home](#) [Print](#)

सुद्ध दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
भिवंडी क्र.३







532/3501

गुरुवार, 05 नोव्हेंबर 2020 3:12 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड3

मेयो

दस्त क्रमांक: 3501/2020

दस्त क्रमांक: बवड3 /3501/2020

बाजार मूल्य: रु. 25,22,172/- मोबदला: रु. 69,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,82,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड3 यांचे कार्यालयात

पावती:3769

पावती दिनांक: 05/11/2020

अ. क्रं. 3501 वर दि.05-11-2020

सादरकरणाराचे नाव: रणजीता गौतम सोनी - -

रोजी 3:09 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

एकुण: 31000.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint S.R. Bhandarkar वर्ग- २  
सहस्रियम निबंधक वर्ग- २  
भिवंडी क्र. ३

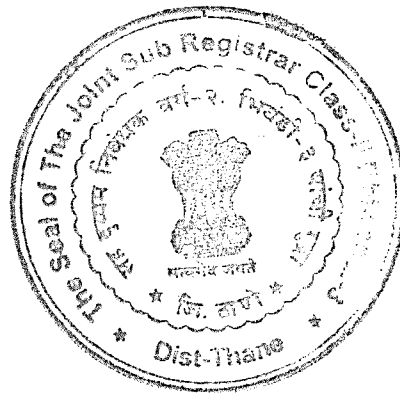
Joint S.R. Bhandarkar 3  
सहस्रियम निबंधक वर्ग- २  
भिवंडी क्र. ३

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्रा क्रं. 1 05 / 11 / 2020 03 : 09 : 36 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 05 / 11 / 2020 03 : 10 : 52 PM ची वेळ: (फी)





Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )



दस्त गोषवारा भाग-2

वडड 3 40140  
दस्त क्रमांक:3501/2020

05/11/2020 3 15:43 PM

दस्त क्रमांक :वडड3/3501/2020

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मेमर्स गेनक जेम्स प्रा ली चे संचालक जयेंद्र प्रवीणचंद्र झवेरी - पत्ता:प्लॉट नं: ऑफिस न. 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मेहता भवन, ब्लॉक नं: चर्नी रोड, मुंबई, रोड नं: ओपेरा हाऊस, सैफी हॉस्पिटल च्या मागे, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AABCR7550G	लिहून देणार वय :-65 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:रणजीता गौतम मोनी - - पत्ता:प्लॉट नं: 103, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अभिनव वसंत, ब्लॉक नं: बोरीवली प, मुंबई, रोड नं: टीपीएम-3, 24वा रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:BNGPS5035M	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबूल करतात.  
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:05 / 11 / 2020 03 : 13 : 32 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	द्वयाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:विशाल मोनी - - वय:30 पत्ता:सी-903, ऑर्किड मवगिया, लिंक रोड, दहाणूकर वाडी, कांदिवली प, मुंबई ... पिन कोड:400067			
2	नाव:विकी जनानी - - वय:28 पत्ता:106, देव आशीप, लिवर्टी गार्डन जवळ, मालाड प, मुंबई ..			

दस्त एवजसोबत 400067 ले कागदपत्र

कुळमुखत्यारपत्र व्यक्ती इत्यादी वनावट

आढळून आल्यास याची संपुर्ण जवाबदारी

मनादकाची राहिल.

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:05 / 11 / 2020 03 : 14 : 23 PM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:05 / 11 / 2020 03 : 14 : 33 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये

एकुण १ ते.....५०.....पाने असुन

१ ले बुकाचे.....3५०९.....नंबरी नोंदला

सहस्रवर्षीय विवांधक वर्ग- २

भिवंडी क्र. ३

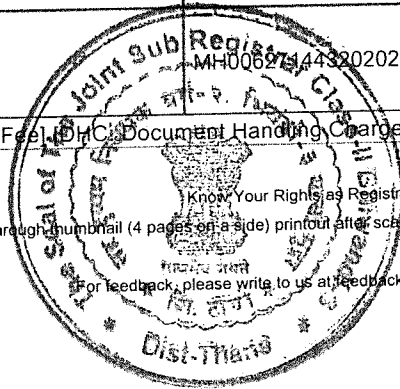
Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	RANJITA GAUTAM SONI	eChallan	10000502020102802604	MH006271443202021P	182000.00	SD	0002964354202021	05/11/2020
2		DHC		2910202009243	1000	RF	2910202009243D	05/11/2020
3	RANJITA GAUTAM SONI	eChallan		MH006271443202021P	30000	RF	0002964354202021	05/11/2020

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

3501 /2020

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







05/11/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 3

दस्त क्रमांक : 3501/2020

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : भादवड

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	6900000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2522172.45
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन :सदनिका नं: 701, माळा नं: 7वा मजला,सी विंग, इमारतीचे नाव: रॉयल फ्लॉरा, ब्लॉक नं: भिवंडी,ठाणे-421302, रोड : भादवड रोड,सोनाले, इतर माहिती: महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 चे परिशिष्ट-1 चे अनुच्छेद 5 ग अ - 2 अन्वये नोंदणीकृत करारनामा दस्त क्र. बवड-3/2959/2020,दिनांक: 20/10/2020 मध्ये अदा केलेले मुद्रांक शुल्क रु. 1,63,500/- मधून रु.500/- शिल्लक ठेवून उर्वरित मुद्रांक शुल्क रु.1,63,000/- सदर दस्तात समायोजित करण्यात आले असून सदर दस्तावर अदा करण्यात आलेले मुद्रांक शुल्क रु.1,82,000/-... ( Survey Number : 69/1/13, 69/1/14 and 69/1/20 ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 720 चौ.फूट
(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:-मेसर्स रोनक जेम्स प्रा ली चे संचालक जयेंद्र प्रवीणचंद्र झवेरी -- वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस न. 5, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मेहता भवन, ब्लॉक नं: चर्नी रोड, मुंबई, रोड नं: ओपेरा हाऊस, सैफ्री हॉस्पिटल च्या मागे, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400004 पॅन नं:-AABCR7550G
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रणजीता गौतम सोनी -- वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 103, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अभिनव वसंत, ब्लॉक नं: बोरीवली प, मुंबई, रोड नं: टीपीएस-3, 24वा रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-BNGPS5035M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/11/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/11/2020
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3501/2020
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	182000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग- २  
भिवंडी क्र. ३

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	RANJITA GAUTAM SONI	eChallan	10000502020102802604	MH006271443202021P	182000.00	SD	0002964354202021	05/11/2020
2		DHC		2910202009243	1000	RF	2910202009243D	05/11/2020
3	RANJITA GAUTAM SONI	eChallan		MH006271443202021P	30000	RF	0002964354202021	05/11/2020

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