

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)					
Valuation ID : 202308056133			08 August 2023, 04:14:35 PM		
मूल्यांकनांक वर्ष	2023				
जिला	पालघर				
तालुका	तालुका वसई				
उपमंडळ विभाग	3-रिजिस्ट्रार व इतर तलसम अनुक्रमे वापरलीत जमिनी				
सेवाचे नाव	Vasao-Vihar Municipal Corporation				
मिळवणीचा क्रमांक	सई नंबर 9222				
वार्षिक मूल्य दर (अनुक्रमानुसार जमिनीचा दर)					
खुली जमीन	निकासी सुदक्षिण	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मिळवणीचा एकक
२२००	१११००	४१५००	४१२००	४१५००	चौ मीटर
मिळवणीचे क्षेत्र	44138.67 चौ मीटर				Layout Plot Sale Of Whole Layout Land
Applicable Rules	.16 क				
1. 44138.67 चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दराने 90 % मूल्य दर = 61112/-					
2. 44138.67 चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 44138.67 * 61112 = 269554784.00/-					
जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य - मिळवणीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळवणीचे क्षेत्र (2) मूल्य					
= 269554784.00 + 0					
= Rs. 269554784.00/-					
= इकवीस करोड पससठ लाख पंचसठ हजार पन्नासहत्ती					

Home Page

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२०२१ / २०२३
१ / ७४



वसई क्र.-५
दस्ता क्र. 92029 / 2023
२ / ७४

1. वस्तुवा प्रकार : अरेदीशन अनुच्छेद क्रमांक _____
2. तालुका : तमई 3. गावाचे नाव : जेल्हार
4. नगरमुमापन क्रमांक/सर्हे क्र./अंतिम भुखंड क्रमांक : 232
5. नूतन वरिष्ठाग (झोन) : _____ उपविभाग : 3
6. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमिन / निवासी / कार्यालय / दुकान / औदयागिक / 6680 / -
7. वस्तुचा नमूदा जेव्हा मिळकतीचे क्षेत्रफळ : 44338.67 - कारपेट / व्हिस्टअप / सुपर व्हिस्टअप / चौ. मीटर / फुट.
8. जायफळीत : _____ गल्ली : _____ फेटमाळा : _____
9. मालका क्रमांक : _____ उदावाहन सुविधा :- आहे / नाही
10. जायकम वर्षे : _____ घरासारा : _____
11. बांधकामाचा प्रकार :- आरआरसी / इतर पक्के / अर्ध पक्के / रुच्चे
12. वाज रमूल्य दस्त्यातील मार्गदर्शक सुचना ड. : _____ ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
13. निर्धारित केलेले वाज रमूल्य : 26,65,65,000 / -
14. दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला : 23,99,09,000 / -
15. देव मुद्रांक शुल्क : 1,86,59,600 / - 16. भरलेले मुद्रांक शुल्क : 186,59,600 / -
17. देव नोंदणी फी : 30,000 / -

शिपीक



साह दुय्यत निर्बंधक

तसई क्र.-५
दस्ता नं. १२०२१ / २०२३
३ / ७४



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006096B15202324M	BARCODE	[Barcode]		Date	02/08/2023-12 59 54	Form ID	25 1
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(if Applicable)		ACCPA2R3DJ	
Office Name VSI3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name		AVORA REALTY	
Location PALGHAR					Flat/Block No.		SURVEY NO 232 B PLOT NO 3	
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building			
Account Head Details			Amount in Rs.		Road/Street		PELHAR	
003034640* Stamp Duty			13300000.00		Area/Locality		NALLASOPARA	
003036330* Registration Fee			30000.00		Town/City/District			
					PIN		4 0 1 2 0 9	
					Remarks (If Any)		PAN2-AAQFR4491J~SecondPartyName=RELIABLE TARANG~	
					Amount in		One Crore Thirty Three Lakh Thirty Thousand Rupees	
Total					1,33,30,030.00		Words Only	
Payment Details IDBI BANK					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details					Bank CIN		Ref. No.	
Cheque/DD No					Bank Date		RBI Date	
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. 1111111111
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सद्यः चलन करारं दृश्यते लिखित कर्मचारात् नोपेण करारवाच्य दस्तासती ध्याय आरे . नोदणी न करारवाच्य दस्तासती खंड चलन नान् नोपे .





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH008262818202324E	BARCODE	[Barcode]		Date	05/08/2023-14:22:32	Form ID	25.1	
Department				Inspector General Of Registration					
Stamp Duty				Payer Details					
Type of Payment				Registration Fee					
Office Name				VSIS_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR		TAX ID / TAN (If Any)			
Location				PALGHAR		PAN No.(If Applicable)			
Year				2023-2024 One Time		ACCFA2830J			
Account Head Details				Amount In Rs.		Full Name			
0030046401 Stamp Duty				5358600.00		AVORA REALTY			
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p align="center">नसई क्र-५</p> <p align="center">दि. १२०२१ / २०२३</p> <p align="center">४ / ७४</p> </div>				Premises/Building		SURVEY NO 232 B, PLOT NO 3			
				Road/Street		PALHAR			
				Area/Locality		MALLASOPARA			
				Town/City/District					
				HTM		4 0 1 2 0 9			
				Remarks (If Any)		PAN2-JAQFR4481J-SecondPartyName-RELIABLE TARANG-			
Total				53,58,600.00		Amount In Words			
						Fifty Three Lakh Fifty Nine Thousand Six Hundred R			
						Rupees Only			
Payment Details				IDBI BANK					
				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD Details				Bank CIN		Ref. No.		69100332023080513874-2622008RDZ	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		05/08/2023-14:23:32 Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank Branch		IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID : Mobile No. : 1111311171
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सादर चालम नसई दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायल्ल्या दस्तावळी लागू आठ. नोंदणी न केल्ल्यातल्ला दस्तावळी सादर चालम लागू नाहीं.



CHALLAN
MTR Form Number-6

4315 5-4
दस्त. क्र. 92029 / 2023
9 / 08



GRN	MH006096815202324M	BARCODE	[Barcode]		Date	02/08/2023-12:59:54	Form ID	251	
Department					Inspector General Of Registraron				
Type of Payment					Stamp Duty				
Registration Fee					TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name					VS13_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR				
Location					PALGHAR				
Year					2023-2024 One Time				
Account Head Details					Amount In Rs.				
0030046401 Stamp Duty					13300000.00				
0030083301 Registration Fee					30000.00				
Payer Details					Full Name				
AVORA REALTY					PAN No.(If Applicable)				
ACCFA2830J					Flat/Block No.				
SURVEY NO 232 B, PLOT NO 3					Premises/Building				
Road/Street					PALGHAR				
Area/Locality					NALLASOPARA				
Town/City/District					PIN				
4					0				
1					2				
0					9				
Remarks (If Any)					PAN2-AAQFR4491J-SecondPartyName=RELIABLE TARANG-				
Amount In					One Crore Thirty Three Lakh Thirty Thousand Rupees				
Words					Only				
1,33,30,000.00					FOR USE IN RECEIVING BANK				
Payment Details					IDBI BANK				
Cheque/DD Details					Bank CIN				
Ref. No.					6B103332023080212227				
729904625					Bank Date				
RBI Date					02/08/2023-15:14:12				
Not Verified with RBI					Name of Bank				
IDBI BANK					Bank-Branch				
IDBI BANK					Scroll No. / Date				
100 / 03/08/2023					Department ID				
1111111111					Mobile No. :				
1111111111					NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.				
सदर चालन केवल मुख्य निवेद्यक कार्यालयात नोंदणी करवावयाच्या दस्तऐवजांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करवावयाच्या दस्तऐवजांसाठी सदर चालन लागू नाही.									



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-534-12021	0003290392202324	07/08/2023-15:02:28	IGR545	30000.00
2	(iS)-534-12021	0003290392202324	07/08/2023-15:02:28	IGR545	13300000.00
Total Defacement Amount					1,33,30,000.00

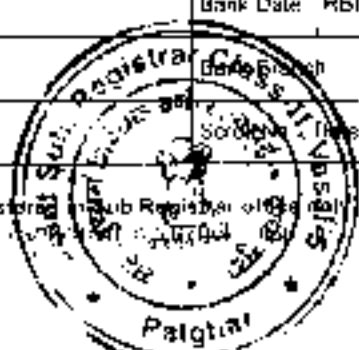
CHALLAN
MTR Form Number-8



GRN	MH03626251B202321E	BARCODE	[Barcode]		Date	05/08/2023-14:22:32	Form ID	251
Department					Inspector General Of Registration			
Type of Payment					Stamp Duty Registration Fee			
Office Name					VSI3 VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR			
Location					PALGHAR			
Year					2023-2024 (One Time)			
Account Head Details					Amount In Rs.			
0036045401 Stamp Duty					5359600.00			
Tax ID / TAN (If Any)								
PAN No (If Applicable)					AC1FA2830L			
Full Name					AVORA REALTY			
Flat/Block No.					SURVEY NO 232 B PLOT NO 3			
Premises/Building					PALGHAR			
Road/Street					NALLASCPARA			
Area/Locality					TOWN/CITY/DISTRICT			
PIN					4 0 1 2 0 9			
Remarks (If Any)					PAN2=AAQFR4491.I-SecondPartyName=RELIABLE TARANG-			
Amount In					Fifty Three Lakh Fifty Nine Thousand Six Hundred ₹			
Words					53,59,600.00			
Payment Details					IDBI BANK			
Cheque/DD Details					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.					Bank CIN			
Name of Bank					Rel No			
Name of Branch					E9103332023080513874 2822030802			
Department ID					Bank Date			
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.					RBI Date			
0151-534-12021					05/08/2023-14:23:32			
0063290362202324					Not Verified with RBI			
07/08/2023-16:02:14					IDBI BANK			
Total Defacement Amount					100 07/08/2023			

वसई क्र. 4
१२०२९ / २०२३
E / UR

DEFACED
₹ 5359600.00
DEFACED



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	0151-534-12021	0063290362202324	07/08/2023-16:02:14	IGR545	5359600.00
Total Defacement Amount					53,59,600.00

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. १२०२१ / २०२३
७९ / ७४



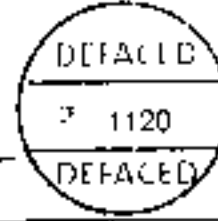
DOCUMENT **H**ANDLING **C**HARGES
Inspector General of Registration & Stamp

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0108202304139

Receipt Date 07/08/2023

Received from AVORA REALTY, Mobile number 1111111111, an amount of Rs.1120 towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No, 12021 dated 07/08/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Vasai 5 of the District Palghar.



Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 01/08/2023

Bank CIN 10004152023080103878

REF No. 321357364526

Deface No 0108202304139D

Deface Date 07/08/2023

This is computer generated receipt hence no signature is required.



दस्तावेज क्र.-५
दस्तावेज क्र. १२०२१ / २०२३
८ / ७४



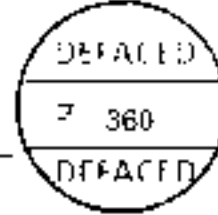
Document **H**andling **C**harges
In-charge, General of Registration, Vasai

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0208202305378

Receipt Date 07/08/2023

Received from AVORA REALTY, Mobile number 1111111111, an amount of Rs.360/- towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 12021 dated 07/08/2023 at the Sub Registrar office Joint S R. Vasai 5 of the District Palghar.



Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 02/08/2023

Bank CIN 10004152023080205075

REF No. CHN2987724

Deface No 0208202305378D

Deface Date 07/08/2023

This is computer generated receipt hence no signature is required.



दस्तावेज क्र.-५
दा. क्र. १२०२१/२०२३
८ / ८४



DEED OF CONVEYANCE

THIS DEED OF CONVEYANCE (Deed) is made and entered into at Virar on this 7th day of Aug, **Two Thousand Twenty Three**, between;

Fatema

1 11

M/S. RELIABLE TARANG, (PAN AAQFR4491J), a partnership firm, duly registered under Indian Partnership Act, having its office at:- Shop no.138, Reliable Prestige -1, Chandan Naka, Achole Road, Nallasopara (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar- 401 209; through its Partners 1]

MRS. FATEMA ALIASAGAR BHANPURWALA and 2] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI, hereinafter referred to as "**OWNERS**" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include the Partners for the time being of the firm, the survivors or survivor of them and the heirs, executors and administrators of the last surviving Partners and his/her/their assigns) **OF THE FIRST PART.**

AND

1] M/S. AVORA REALTY, (PAN ACCFA2830J), a partnership firm, duly registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932, having its office address at: Flat No.201, Bldg.1, Reliable Swapna Nagari, Near Reliance Petrol, Pelhar, Vasai (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar; hereinafter referred to as the "**PURCHASER No.1**" and **2] M/S. METRO DEVELOPERS, (PAN No. ABWFM7904J)**, a partnership firm, duly registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932 having its registered office address at:-Shree Krupa Bungalow, Near G. M. Junction Hotel, Naringi-bypass Road, Virar (East), Taluka-Vasai, Dist. - Palghar-401 305, hereinafter referred to as the "**PURCHASER No.2**" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include the Partners for the time being of the firm, the survivors or survivor of them and the heirs, executors and administrators of the last surviving Partners and his/her/their assigns) **OF THE SECOND PART:-**

("Purchaser No. 1", and "Purchaser No. 2" are hereinafter collectively referred to as "**Purchasers**")



Fatema

वसाई क-५
दस्तर नं. १२०९१ / २०२३
११ / ८४

3

WHEREAS:

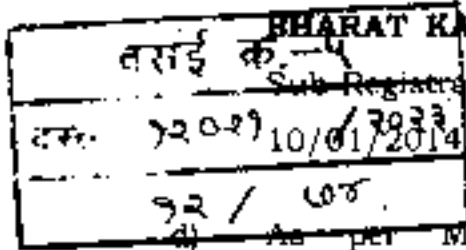
- a) The Owners are absolute Owner, seized and possessed of land bearing Survey No.232B, Plot No.3, Area admeasuring 44338-67Sq.Mtrs., Assessment Rs. 44338-67Ps., lying, being and situate at Village: **PELHAR**, Taluka: **VASAI**, District : **PALGHAR**, within the area of Sub - Registrar Vasai, and more particularly described in the **SCHEDULE** hereunder written (hereinafter referred to as the "**SAID PROPERTY**");
- b) As per Mutation Entry No.3437, Dated 08/08/2013, the said land bearing Survey No. 232, Hissa No. 4, Survey No.234, Survey No. 241, Hissa No. 1, Survey No. 241, Hissa No. 2, Survey No. 243, Hissa No. 1, Survey No.244, Survey No.245 have converted into Non-Agricultural Land by the order of The Collector Office Thane vide their **Order No. REV/K-1/T-9/NAP/Pelhar - Vasai/SR-20/2013, dated 06/07/2013.**
- c) As per Mutation Entry No.3608, Dated 20/02/2014, by a registered Conveyance Deed dated 10/01/2014, **M/S. RELIABLE TARANG** through its Partners 1] **MR. ALIAGAR ABID BHANPURWALA & 2] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI** have purchase the said land bearing (1) Survey No. 232, Hissa No. 4, Arca admeasuring 1-19-0 H.R., **P.K. 0-14-4 H.R.** Assessment **Rs.27-97 Ps.**, (2) Survey No.234, Hissa No., Area admeasuring **0-30-0 H. R, P. K. 0-02-0 H. R.** Assessment **Rs.0-44 Ps.**, out of this 30Gunthas, (3) Survey No. 241, Hissa No. 1, Arca Admeasuring **1-62-4 H. R, P. K. 0-16-7 H.R.**, out of this Area Admeasuring 0-44-6 H.R., Assessment **Rs.24-32 paisa**, (4) Survey No. 241, Hissa No. 2, Arca Admeasuring 0-37-4 H. R, out of this Area Admeasuring 0-11-4 H. R., Assessment **Rs.6-00 paisa**, (5) Survey No. 243, Hissa No. 1, Area Admeasuring **0-71-4 H. R., P. K. 0-06-8 H. R.**, out of this Area Admeasuring 0-68-2 H.R. Assessment **Rs.12-74 paisa**, (6) Survey No.244, Hissa No., Area

[Handwritten signatures]

Fatema



admeasuring 1-06-2 H. R, P. K. 0-05-1 H.R., Assessment Rs.20-25 Ps., (7) Survey No.245, Hissa No., Area admeasuring 1-06-3 H. R, P. K. 0-04-5 H. R., Assessment Rs.20-62 Ps., from M/S. STUTI DEVELOPERS through its Partners 1] MR. ALIASGAR ABID BHANPURWALA, 2] MR. GOVIND VELJI VIKMANI, 3] MR. SANJAY RAMNIKLAL VORA & 4] MR.



BHARAT KARSAN SATRA, which is registered in the office of Sub Registrar Vasai - IV, bearing Sr. No.216/2014 on

As per Mutation Entry No.5082, dated 03/11/2018, MR. ALIASGAR ABID BHANPURWALA died on 04/03/2017 and name of SMT. FATEMA ALIASGAR BHANPURWALA was recorded in land records as his legal heirs.

- e) As per Mutation Entry No.8215, dated 23/03 /2023, as per the order given by the competent officer Tahsildar Vasai vide its order No.REV/K-1/T-2/HAKKANOND/KAVI/241/2023/2023, dated 17/02/2023 with respect to Kami Jast Patrak (K.Ja.P) Order for conversion of new survey number and closer of old survey number and accordingly new Pot Hissa is formed and the same has been recorded in record of rights in the following manner:-

As per Old 7/12 extract of Village		As per New 7/12 extract of Village			
S./ H. No.	Area	Survey/ Plot. No.	Area	Assct.	Name
232/4	13340-00	232B Plot No.1	1031-33	1031.33	M/s. Reliable Tarang through its Partners 1] Mrs. Fatema Aliasgar Bhanpurwala & 2] Mr. Zariwala Ghazaffer Hussain Rizvi

Fatema



हराई क्र.-५
 दर. क्र. १२०११ / २०२३
 १३ / ७४

	232B Plot No.2	5600-00	5600.00	Zariwala Amir Ghazaffer Hussain Rizvi Farhina Riyaz Shaikh
	232B Plot No.3	44338-67	44338.67	M/s. Reliable Tarang through its Partners 1 Mrs. Fatema Aliasgar Bhanpurwala & 2 Mr. Zariwala Ghazaffer Hussain Rizvi

The aforesaid entry is mutated as per Order No. REV/K-1/T-2/HAKKANOND/KAVI/241/2023/2023, dated 17/02/2023 issued by the Hon'ble Tahasildar Vasai, alongwith Order No.Bhumapan/Mauje-Pelhar/A.Ta.Bi.She.1235/2022/564, dt.07/02/2023 issued by the Hon'ble Deputy Superintendent Land Records Vasai.

- f) The OWNERS have given Inspection of all documents of title in respect of the said property to the PURCHASERS and the PURCHASERS have independently conducted searches, verified the title of the OWNERS to the said property and has satisfied in regard thereto. The PURCHASERS undertakes to purchase the said property on "As is Where is What is" basis and shall not raise any disputes, claims, objections or requisitions on the title of the OWNERS subsequent to execution of this Deed.
- g) The PURCHASERS have approached the OWNERS and are desirous of purchasing the said Property on "as is where is What is basis" from the OWNERS together with all potential benefits out of the said Property and based on the representation, assurance, declaration, indemnity warranty and covenant from the PURCHASERS the OWNERS have agreed to sell the said property being all that piece and parcel of land bearing Survey No.232B, Plot No.3, Area admeasuring 44338-67Bq.Mtrs.; Assessment Rs.44338-67Ps., lying, being and

Fatema 



situate at Village: **PELHAR**, Taluka : **VASAI**, District : **PALGHAR**, within the limits of Sub-Registrar of Assurance, Vasai, on "as is where is basis" ~~together with~~ ^{92029/2023} all potential benefits available/arising / ~~generated from the said Property,~~ ^{92029/2023} hereunder written and the outer boundaries of which are shown demarcated in **Red Colours** on the Plan hereto annexed and marked as **Annexure "_____"** to the PURCHASERS on "As is where is **What is Basis**".

- h) The Parties have mutually agreed to record in writing all the terms and conditions upon which the OWNERS have agreed to sell, transfer and convey to the PURCHASERS and the PURCHASERS have agreed to purchase and acquire from the OWNERS said Property on "as is where is what is basis", hence this Deed.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that the recitals mentioned hereinabove shall always form an integral operative part of this Deed as if incorporated herein under ad-verbatim and in consideration of representations, declarations, warranties and covenants made by the OWNERS with the PURCHASERS and an amount of **RS.23,99,09,000/- (RUPEES TWENTY THREE CRORES NINETY NINE LAKH NINE THOUSAND ONLY)** being total consideration amount, which has been paid by way of current dated & postdated cheques and the said cheques has been given at the time of execution of these present deed, subject to deduction of tax deducted at Source (TDS) as per the Income Tax Act and Rules made therein under shall paid by the PURCHASERS to the OWNERS herein.

Further it is agreeing and decided between the PURCHASERS that, the amount of **RS.8,00,00,000/- (RUPEES EIGHT CRORES ONLY)** out of the total consideration amount shall be paid by the PURCHASER No.1 i.e. **M/S. AVORA REALTY** to the OWNERS and remaining amount of **RS.15,99,09,000/- (RUPEES FIFTEEN CRORES NINETY NINE LAKH NINE THOUSAND ONLY)** out of the

Fatema



पसई क्र.-५
दस्त क्र. १२०२१ / २०२३
१५ / ७४

total consideration amount shall be paid by the PURCHASER no 2 i.e. **M/S. METRO DEVELOPERS** to the OWNERS herein against the purchase of the said Property. (The payment more particularly described in receipt-I & receipt II respectively whereof the OWNERS do and each of them doth hereby admit and acknowledge the same and every part thereof forever acquit, release and discharge the PURCHASERS forever).

The OWNERS doth hereby grant, sell, assign, assure, transfer and convey unto the PURCHASERS the acquire the Property on "as is where is what is basis" more particularly described in **SCHEDULE** hereunder written together with all potential benefits available/arising/generated from the said Property, and together with any and all encumbrances of whatsoever or howsoever nature or otherwise.

AND TOGETHER WITH all and singular the fencing, compound walls, edifices, court yards, areas, compounds, sewers drains ditches fences trees plants, shrubs ways paths passages commons gullies wells waters water-courses lights liberties privileges easements profits advantages rights members and appurtenances whatsoever to the said Property or ground, premises and building, said Property or any part or portion thereof belonging or in any wise appurtenant to or with the same or any part thereof now or at or any time hereto before usually held used occupied or enjoyed or reputed or known as part or member thereof and to belong or be appurtenant thereto.

AND TOGETHER ALSO WITH full and free right and liberty for the PURCHASERS its successors in title and assigns, including the directors, employees, representatives, agents and servants of the PURCHASERS authorised by the PURCHASERS at all times hereafter at the PURCHASERS will and pleasure by day and/or by night and for all purposes with or without animals, carts, carriages, wagons, tractors, engines, motor cars or any vehicles laden or unladen for the purpose of ingress to and egress from the public road from and to the

Fertema



said Property hereby granted, sold, conveyed, assigned, transferred and assured.

सद्विधि
दिनांक १२०२१ / २०२३

AND ALL THE ESTATE right, title, interest, benefit, claim and demand whatsoever at law and in equity of the OWNERS in to out of or upon the said Property or any part thereof. As the sale is on "As is Where is What is Basis", If there are any disputes arising in respect of the OWNERS title to the said Property, then it shall be the responsibility of the PURCHASERS to defend/resolve any dispute, claim, or encumbrance, relating to, and/or arising in respect of the OWNERS title to the Property, at the cost of the PURCHASERS Alone and to the Exclusion of the OWNERS herein.

TO HAVE AND TO HOLD all and singular the said Property hereby granted, sold, conveyed, assigned, transferred and assured or intended or expressed so to be with their and every of their rights members and appurtenances.

UNTO AND TO THE USE and benefit of the PURCHASERS including its successors in title and assigns forever.

SUBJECT TO the payment of all future rates assessments taxes and dues now chargeable upon the same or hereafter to become payable to the Government or to the Gram Panchayat or the Vasai Virar City Municipal Corporation (hereinafter referred to as "VCMC") or any other public body or local authority in respect thereof.

AND the OWNERS doth hereby for themselves and those heirs, executors, administrators covenant with the PURCHASERS.

THAT notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the OWNERS or any person or persons lawfully or equitably claiming by from through under or in trust for them made done committed omitted or knowingly or willingly suffered to the contrary the OWNERS now hath in themselves good right, full power and absolute authority to grant, sell, convey, transfer, assign and assure the said Property hereby granted, sold, conveyed, transferred, assigned and assured or

(Handwritten signatures)



Fortema

पंजी क.-५
दस्तावे. १२०२१/२०२३
१७ / ७४

intended so to be unto and to the use of the PURCHASERS in manner aforesaid.


AND THAT it shall be lawful for the PURCHASERS from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly to hold enter upon use, occupy, possess and enjoy the said Property hereby granted, sold, conveyed, transferred, assigned and assured with his appurtenances and receive the rents issues and profits thereof and of every part thereof to and for its own use and benefit without any suit or lawful eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the OWNERS or their heirs, executors, administrators or any one of them from or by any person lawfully or equitably claiming or to claim by, from, under or in trust for them.

AND THAT the OWNERS and all persons having or lawfully or equitably claiming any estate, right, title and interest at law or in equity in the said Property hereby granted, conveyed, sold, transferred and assured or any part thereof by, from, under or in trust for the OWNERS and the OWNERS shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and cost of the PURCHASERS do and execute or cause to be done and executed all such further and other lawful and reasonable acts, deeds, things, matters and assurances in law whatsoever for the better, further and more perfectly and absolutely granting, conveying, selling, assuring and transferring the said Property more particularly described in the Schedule hereunder written and every part thereof hereby granted, conveyed, sold and transferred.

UNTO AND TO THE USE of the PURCHASERS in the manner aforesaid as shall or may be reasonably required by the PURCHASERS or its Counsel-in-law and assigns.

AND the OWNERS so far as relates to their own acts and deeds only but not further or otherwise doth hereby covenant with the PURCHASERS that the OWNERS have not at any time hereto before made, done, executed, omitted or knowingly or willingly permitted,

Fatema




10 वसई क्र.-१५
पु. क्र. १२७२
१८/७

suffered or been party or privy ~~to any act, deed, or thing~~ or thing whereby or by reason or means ~~whereof the OWNERS~~ are prevented from selling, conveying, transferring, assigning and ~~assuring~~ the said Property in the manner aforesaid or whereby or by reason or means whereof the same or any part thereof are can, shall or may be charged encumbered, impeached or prejudicially affected in title or otherwise howsoever.

THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH that the OWNERS covenants with the PURCHASERS that they have not been a party to any such act mentioned hereinafter:

- i. There are no attachment and/or prohibitory order pending or levied on the said Property by any taxation authorities, including Income Tax authorities, estate duty authorities, sales tax authorities, or wealth tax authorities or any other authorities whereby the OWNERS and/or any one of them is/are in any manner prevented from dealing with the said Property and/or any part or portion thereof.
- ii. There is ~~no~~ mortgage, lien, charge, right or ~~any~~ other encumbrances or impediments on the said Property and/or any part or portion.
- iii. That there exists no arrangement with the Municipal Authority or any other body or person whereby full beneficial enjoyment of the said Property and/or any part or portion is restricted terminated, extinguished or curtailed or whereby any sum of money had become charged or payable out of the said Property and/or any part or portion.
- iv. That there is no judgment, Government debt, annuity, Lispendens, mortgage, writ of execution or any charge encumbrances bequest trust or any deed or document affecting the OWNERS title to the said Property and/or any part or portion.

(Handwritten marks)



Faterna

तसई क्र.-५
दस्ता क्र १२०२१ / २०२३
१९ / ७४

- v. There is no material defects in the title of the OWNERS to the said Property and/or any part or portion and the same is free from all reasonable doubts and encumbrances and is clear and marketable and there is no covenant or condition adversely affecting right, privilege and interest of the OWNERS so far as the quiet and peaceful possession of the said Property and/or any part or portion is concerned;
- vi. There is no impediment or restraint or injunction against the OWNERS in respect of said Property and/or any part or portion thereof whereby the OWNERS are prevented from selling, transferring, assigning, assuring and conveying the said Property on "as is where is what is basis" unto the PURCHASERS and the right of the PURCHASERS to consume thereupon all potential benefits available arising out of and/or generated from the said property and/or purchased from open market and capable of being availed, utilized and consumed on the said Property presently and/or in the future in favour of PURCHASERS and/or their nominees and/or assigns and the OWNERS have in himself/themselves good right, full power and absolute authority to assign, transfer, assure and convey the said Property together with all potential benefits available/arising/generated from the said Property unto the PURCHASERS vide these presents and that the OWNERS shall at any time in future be obliged and bound to make a declaration on oath confirming the above fact;
- vii. The OWNERS have not done or omitted nor shall the Vendor do or omit to do any act, deed, matter or thing whereby the OWNERS are prevented from selling, assigning, transferring, conveying and assuring the said Property together with all potential benefits available/arising/gencrated from the said Property unto the PURCHASERS under this Deed;

Fontana



viii. The OWNERS and/or each ~~द्वारा~~ ^{द्वारा} them ^{१२/०२/१९} have/has ^{२०२१} paid his/her/their respective income tax and/or any other indirect taxes of whatsoever and howsoever nature and that there are no arrears in respect thereof.

AND all the representations, warranties, assurances and covenants mentioned hereinabove by the OWNERS are completely true and correct and the OWNERS are aware that based on the above representations, warranties and covenants of the OWNERS to the PURCHASERS, the PURCHASERS have agreed to enter into and execute these presents.

AND THAT the sale of the said property by the OWNERS to the PURCHASERS is on "As is where is What is" basis together with all existing or future liabilities on the said property of any nature whatsoever which shall be borne and paid by the PURCHASERS alone to the exclusion of the OWNERS and the PURCHASERS shall bear and pay all Property taxes, Municipal charges, rents, assessments, demands, claims, revenue, cesses, penalties and all other dues and outstanding towards any municipal authority and/or any other entity including but not limited to water, electricity, municipal charges, etc or any other outstanding in respect of the said property to the exclusion of the OWNERS and the PURCHASERS doth hereby Indemnifies and shall keep indemnified the OWNERS against any such past, present or future, claims, demands, penalties, amounts, penal actions, orders, costs or charges of any nature whatsoever that may be raised on the said property by the Vasai Virar Municipal Corporation, any department of the State or Central Governments or any other concerned authority that may be raised on the said property.

AND FURTHER the OWNERS have simultaneously upon execution of this Deed, handed over all the original title documents in respect of the said Property to the PURCHASERS subject to clearance of full and final Payment.

Antema



तसई क. - ५
स.सं. १२०२७ / २०२३
२७ / ७५

AND FURTHER the OWNERS having handed over to the PURCHASERS today quit, vacant, peaceful, juridical and physical possession of the said Property subject to clearance of full and final Payment.

AND THAT the stamp duty and registration charges on this Deed shall be borne and paid by the OWNERS alone to the exclusion of the PURCHASERS.

AND THAT this Deed has been drafted as per the papers provided to the advocate from the PURCHASERS and the OWNERS shall not be held responsible for any error or lacune in the recitals hereof.

AND THAT each Party shall bear and pay its respective Advocates and Solicitors fees and charges.

AND THAT Parties have mutually agreed that provisions of this Deed shall be governed by the laws of India alone and the courts at Vasai alone shall have exclusive jurisdiction in respect of any differences and/or disputes arising out of this Deed.

AND THAT as required by Rule 114B of the Income Tax Rules 1962, the Permanent Account Number of the Parties is as under:

SR. NO.	NAME OF THE PARTY	PAN NO.
	Owners:-	
1.	M/S. RELIABLE TARANG	AAQFR4491J
	Purchasers:-	
2.	M/S. AVORA REALTY	ACCFA2830J
3.	M/S. METRO DEVELOPERS	ABWFM7904J

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

All that piece and parcel of land bearing Survey **No.232B**, Plot **No.3**, Area admeasuring **44338-67Sq.Mtrs.**, Assessment Rs. **44338-67Ps.**, lying, being and situate at Village: **PELHAR**, Taluka : **VASAI**, District : **PALGHAR**, within the limits of Sub-Registrar of Assurance, Vasai, on "as is where is what is basis".

Fatema



IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO SET THEIR RESPECTIVE HANDS AND SEAL THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named "OWNERS"

M/S. RELIABLE TARANG

through its Partners

1) **MRS. FATEMA ALIASAGAR BHANPURWALA**



Fatema

तसई क्र.-५
दस्ता क्र. १२०२१ / २०२३
२२ / ७४

2) **MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI**

In the presence of...

1. Mr. Sagar Satra

2. Mr. Bhavesh Vora

3. Mr. Manish Churi

Sagar

6380 4646 3665

Bhavesh Vora

8605 2345 5911

Manish

5104 5857 2625

[Signature]



SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named "PURCHASERS"

1) **M/S. AVORA REALTY**

through its Partner

MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA

[Signature]



2) **M/S. METRO DEVELOPERS**

through its Partner

MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA

In the presence of...

1. Mr. Sagar Satra

2. Mr. Bhavesh Vora

3. Mr. Manish Churi

Sagar

6380 4646 3665

Bhavesh Vora

8605 2345 5911

Manish

5104 5857 2625

[Signature]



4

RECEIPT-I

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. १२०२१ / २०२३
२३ / ०५

RECEIVED of and from the within named PURCHASER No.1 i.e. **M/S. AVORA REALTY** a part consideration amount of **RS.8,00,00,000/- (RUPEES EIGHT CRORES ONLY)** and subject to deduction of tax deducted at Source (TDS) @ 1% as per the Income Tax Act and Rules made therein under as and being the full and final monetary considerations as mentioned within in respect of the said Property hereby sold, transferred, conveyed assigned and assured by the OWNERS unto the PURCHASER No.1 i.e. **M/S. AVORA REALTY** vide this Deed.

Sr. No.	Bank Name	Cheque No.	Date	Amount Rs.
1.	HDFC Bank	000001	04/07/2023	64,35,000/-
2.		TDS		65,000/-
3.	HDFC Bank	000002	04/07/2023	64,35,000/-
4.		TDS		65,000/-
5.	HDFC Bank	000017	10/09/2023	64,35,000/-
6.		TDS		65,000/-
7.	HDFC Bank	000018	10/10/2023	64,35,000/-
8.		TDS		65,000/-
9.	HDFC Bank	000019	10/11/2023	64,35,000/-
10.		TDS		65,000/-
11.	HDFC Bank	000020	10/12/2023	64,35,000/-
12.		TDS		65,000/-
13.	HDFC Bank	000021	10/01/2024	64,35,000/-
14.		TDS		65,000/-
15.	HDFC Bank	000022	10/02/2024	64,35,000/-
16.		TDS		65,000/-
17.	HDFC Bank	000023	10/03/2024	64,35,000/-

Fatema

4



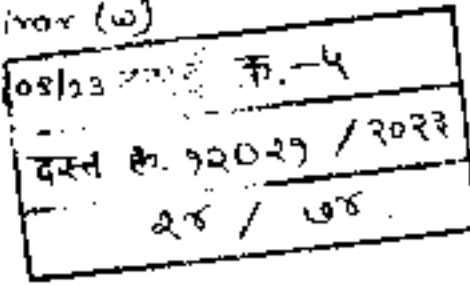
18.	TDS			65,000/-
19.	HDFC Bank	000024	10/04/2024	64,35,000/-
20.	TDS			65,000/-
21.	HDFC Bank	000025	10/05/2024	64,35,000/-
22.	TDS			65,000/-
23.	HDFC Bank	000026	10/06/2024	84,15,000/-
24.	TDS			85,000/-
Total Rupees Eight Crores Only				<u>Rs. 8,00,00,000/-</u>

(the receipt of which OWNERS do hereby acknowledges).

Place: Vivar (w)

Date: 09/08/23

Witness :



We say Received
RS. 8,00,00,000/-

1) Mr. Sagar Satra
6980 4646 3665

Sagar

M/S. RELIABLE TARANG

through its Partners

2) Mr. Bhavesh Vora
8605 2345 5911

Bhavesh Vora

1) MRS. FATEMA ALIASAGAR BHANPURWALA

Fatema

3) Mr. Manish Churi
3104 5057 2225

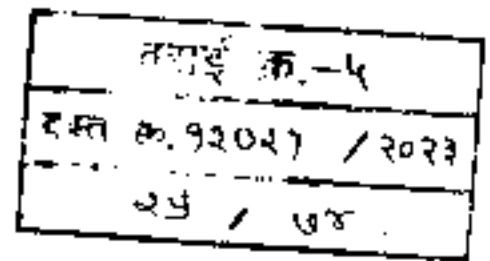
Manish Churi

2) MR. ZARIWALA GHAZAFER HUSSAIN RIZVI

(Owners)



4

RECEIPT-II

RECEIVED of and from the within named PURCHASER no.2 i.e. **M/S. METRO DEVELOPERS** the balance consideration amount of **RS.15,99,09,000/- (RUPEES FIFTEEN CRORES NINETY NINE LAKH NINE THOUSAND ONLY)** and subject to deduction of tax deducted at Source (TDS) @ 1% as per the Income Tax Act and Rules made therein under as and being the full and final monetary considerations as mentioned within in respect of the said Property hereby sold, transferred, conveyed assigned and assured by the OWNERS unto the PURCHASER no.2 i.e. **M/S. METRO DEVELOPERS** vide this Deed.

Sr. No.	Bank Name	Cheque No.	Date	Amount Rs.
1.	HDFC Bank	000055	20/07/2023	74,25,000/-
2.		TDS		75,000/-
3.	HDFC Bank	000026	10/09/2023	14,85,000/-
4.		TDS		15,000/-
5.	HDFC Bank	000027	10/10/2023	14,85,000/-
6.		TDS		15,000/-
7.	HDFC Bank	000028	10/11/2023	14,85,000/-
8.		TDS		15,000/-
9.	HDFC Bank	000029	10/12/2023	14,85,000/-
10.		TDS		15,000/-
11.	HDFC Bank	000030	10/01/2024	24,75,000/-
12.		TDS		25,000/-
13.	HDFC Bank	000031	10/02/2024	24,75,000/-
14.		TDS		25,000/-
15.	HDFC Bank	000032	10/03/2024	24,75,000/-
16.		TDS		25,000/-
17.	HDFC Bank	000033	10/04/2024	24,75,000/-
18.		TDS		25,000/-

Fertema



19.	HDFC Bank	000034	10/05/2024	24,75,000/-
20.		TDS		25,000/-
21.	HDFC Bank	000035	10/06/2024	74,25,000/-
22.		TDS		75,000/-
23.	HDFC Bank	000036	10/07/2024	74,25,000/-
24.		TDS		75,000/-
25.	HDFC Bank	000037	10/08/2024	74,25,000/-
26.		TDS		75,000/-
27.	HDFC Bank	000038	10/09/2024	74,25,000/-
28.		TDS		75,000/-
29.	HDFC Bank	000045	05/01/2024	49,50,000/-
30.		TDS		50,000/-
31.	HDFC Bank	000046	10/01/2024	49,50,000/-
32.		TDS		50,000/-
33.	HDFC Bank	000047	01/03/2024	49,50,000/-
34.		TDS		50,000/-
35.	HDFC Bank	000048	05/03/2024	49,50,000/-
36.		TDS		50,000/-
37.	HDFC Bank	000049	10/03/2024	49,50,000/-
38.		TDS		50,000/-
39.	HDFC Bank	000050	15/03/2024	49,50,000/-
40.		TDS		50,000/-
41.	HDFC Bank	000051	01/09/2024	39,60,000/-
42.		TDS		40,000/-
43.	HDFC Bank	000053	11/08/2024	99,00,000/-
44.		TDS		1,00,000/-
45.	HDFC Bank	000054	11/09/2024	99,00,000/-
46.		TDS		1,00,000/-
47.	HDFC Bank	000058	11/10/2024	2,47,04,955/-

वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२०२१ / २०२३
२६ / ११

Fatema



क्र. - ५
सं. क्र. १२०२१ / २०२३
२७ / १०

48.	TDS			2,49,545/-
49.	HDFC Bank	000059	12/10/2024	2,47,04,955/-
50.	TDS			2,49,545/-
Total Rupees Fifteen Crores Ninety Nine Lakh Nine Thousand Only				<u>RS. 15,99,09,000/-</u>

(the receipt of which OWNERS do hereby acknowledges).

Place: Vitor (w)

Date: 07/08/2023

Witness :

We say Received
RS. 15,99,09,000/-

- 1) Mr. Sagar Satra
6380 4646 3665

- 2) Mr. Bhavesh Vora
8605 2345 5911

- 3) Mr. Manish Churi
5104 5057 2625

M/S. RELIABLE TARANG

through its Partners

1) **MRS. FATEMA ALIASAGAR BHANPURWALA**

2) **MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI**

(Owners)



DATED THIS ____ DAY OF _____, _ _

M/S. RELIABLE TARANG

... OWNERS

AND

M/S. AVORA REALTY & others

.... PURCHASERS

DEED OF CONVEYANCE



वसई क्र.-५
दस्ता क्र. १२०२१ / २०२३
२८ / ७८



अप्रकाश दिनांक : 20/06/2023

महाराष्ट्र शासन

राज्य न्यायन्यायालय (न्यायिक अधिकार क्षेत्र)

[महाराष्ट्र न्याय न्यायन्यायालय न्यायिक अधिकार क्षेत्र (न्याय न्याय व न्यायिक क्षेत्र) विभाग, (एन) न्यायिक क्षेत्र S.A.S. न्याय]

दस्ता :- वेपदस्ता (१४४१५६)
ULPIN : 27810606387

राज्य :- महाराष्ट्र
न्यायन्याय न्यायन्याय : 232 न्यायन्याय न्याय

न्यायन्याय :- न्यायन्याय



न्यायन्याय न्यायन्याय : न्यायन्यायन्याय न्याय - 1

न्यायन्याय न्यायन्याय न्याय :

न्याय, न्याय व न्यायन्याय	न्याय न्याय	न्यायन्यायन्याय न्याय	न्याय न्याय	न्याय, न्याय, न्याय	न्याय, न्याय व न्याय न्यायन्याय
न्याय न्याय न्याय न्याय न्याय न्याय	2327	न्यायन्याय न्याय न्याय 1) न्यायन्याय न्यायन्याय 2) न्यायन्याय न्यायन्याय न्याय	443,38,17 44338.17	(4215) (4218) (4215)	न्याय न्याय न्याय न्याय न्यायन्याय न्यायन्याय न्यायन्याय (न्याय न्याय) न्याय न्याय न्यायन्याय न्यायन्याय न्याय न्याय (न्याय न्याय) न्याय न्याय - 7529 न्यायन्याय (4215) न्यायन्याय न्यायन्याय : न्याय न्यायन्याय न्यायन्याय : 4215 व न्यायन्याय : 23/06/2023
<p>न्यायन्याय (72 X 185 X 144 X 229 X 372 X 285 X 298 X 299 X 308 X 311 X 346 X 354 X 379 X 482 X 423) 972 X 1649 X 1797 X 3776 X 1790 X 1813 X 1818 X 1931 X 2176 X 2248 X 2264 X 2388 X 2388 X 2786) 2891 X 2189 X 3118 X 3179 X 3279 X 3427 X 3488 X 4311 X 4314 X 4315 X 4325 X 4977 X 5082 X 4826) 4194 X 7881)</p>					न्याय न्याय न्याय न्याय

राज्य न्यायन्याय न्याय (न्यायन्याय न्यायन्याय)

[महाराष्ट्र न्याय न्यायन्याय न्यायन्याय न्याय न्यायन्याय (न्याय न्याय व न्यायन्याय न्याय) विभाग, (एन) न्यायिक क्षेत्र S.A.S. न्याय]

दस्ता :- वेपदस्ता (१४४१५६)

राज्य :- महाराष्ट्र

न्यायन्याय :- न्यायन्याय

न्यायन्याय न्यायन्याय : 232 न्यायन्याय न्याय

न्यायन्यायन्याय न्यायन्याय								न्यायन्यायन्याय न्यायन्याय		न्याय
न्याय	न्याय	न्याय न्यायन्याय	न्यायन्याय न्याय	न्याय न्याय	न्याय न्याय	न्याय न्याय	न्याय न्याय	न्याय	न्याय	न्याय
(1)	(1)	(3)	(4)	(5)	(6)	(6)	(6)	(7)	(8)	(11)
					न्याय	न्याय			न्याय	

न्याय : * न्यायन्याय न्याय न्यायन्याय न्याय न्याय न्यायन्याय

* न्यायन्याय न्यायन्याय न्याय न्याय न्यायन्याय *
न्यायन्याय : 20/06/2023
न्यायन्याय न्यायन्याय : 27810606387/2023/11565

न्यायन्याय न्यायन्याय
न्याय न्याय, न्याय न्याय



वसई क्र.-५
दस्तावेज नं. १२०२१ / १०१३
२६ / ७४

क-१/टे-१/एनएपी/पेल्हार-वसई/एसआर-२०/२०१३
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक ६ JUL 2013

वाचेल :-

१. ने. स्तुती डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार १) श्री. अलीअजगर आब्बीद भानपुरवाला २) श्री.गोविंद वेलप्पी पिळ्ळमणी ३) श्री.मस्त करसन सतरा ४) संजय रमणिकलाल खोरा रा. शॉप नं. ०३ दिपसागर अपार्टमेंट साईनाथ नगर, तुळीज रोड, नालासोपारा (पुर्व) ता.वसई जि.ठाणे यांचा दिनांक २/३/२०१३ व दिनांक १८/६/२०१३ रोजीचा अर्ज
२. वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील पत्र क्र. VVCMC/TP/NA NOC/VP-५२६९/३०८४/२०१२-१३ दिनांक १४/२/२०१३
३. तहसिलदार वसई यांचेकडील पत्र क्र.मशा/कझ-१/टे-जमिनबाब/एसआर-२० दिनांक ६/४/२०१३
४. उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), लघु पाटबंधारे, ३ रा माळा ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं/लपा/एसआर क्र.३५७७ दिनांक १६/३/२०१३
५. भूमि संपादन विशेष अधिकारी (विशेष घटक), ठाणे यांचेकडील क्र. भूसंविअ/नाहदा/४५४ दिनांक १८/३/२०१३
६. उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), मेट्रो सेंटर-३, ठाणे यांचेकडील क्र. भूसं./मे.सें.३/एसआर-१२६ दिनांक २८/३/२०१३
७. उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), उल्हास खोरे प्रकल्प ठाणे यांचेकडील क्र.भूसंपादन/टे.मं.१/सी-१५९४० दिनांक २८/३/२०१३
उप विभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग धिवडी यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र.बीडी/महसूल/टे-३/भूसं/कावि-४५३७ दिनांक २८/३/२०१३
उपजिल्हाधिकारी (भूसंपादन), लघु पाटबंधारे ठाणे ५ वा माळा यांचेकडील क्र. भूसंपादन/एसआर/टे-१/वशि-४०९ दिनांक ९/४/२०१३
अर्जदार यांनी सादर केलेले क्षतिपूर्ती बंधपत्र दिनांक २७/२/२०१३
११. इकडील कार्यालयाने दिनांक ८/३/२०१३ रोजीचे 'ठाणे वैभव' व दिनांक ३०/३/२०१३ रोजीचे 'वसई समता' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा



आदेश :-

ज्या अर्धी उपोद्घातातील अनुक्रमांक १ अन्वये ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मीजे पेल्हार येथील स.नं./हि.नं २३२/४ क्षेत्र १३३४०-०० चौ.मी., स.नं./हि.नं २३४, क्षेत्र ३०००-०० चौ.मी., स.नं./हि.नं २४१पै, क्षेत्र ४४६०-०० चौ.मी., स.नं./हि.नं २४१पै, क्षेत्र ११४०-०० चौ.मी., स.नं./हि.नं २४३/१ क्षेत्र ६८२०-०० चौ.मी., स.नं./हि.नं २४४ क्षेत्र ११३०-०० चौ.मी., स.नं./हि.नं २४५ क्षेत्र ११०८०-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ५०९७०-०० चौ.मी. जागेचा रहीवास व वाणिज्य (हॉटेल, से हाऊस व ऑटोमोबाईल शॉप) या विंगारशेतकी प्रयोजनार्थ पापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज प्राप्त झालेला आहे.

आणि ज्या अर्धी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानगी देण्याच्या संदर्भात दिनांक ८/३/२०१३ रोजीचे दैनिक 'ठाणे वैभव' या वृत्तपत्रात तसेच दिनांक ३०/३/२०१३ रोजीचे 'वसई समता' या वृत्तपत्रात जाहीरनामा प्रसिध्द करण्यात आला होता. सदर जाहीरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून ०७ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार/ हरकत या कार्यालयास प्राप्त झाली नाही.

ज्या अर्धी उपोद्घातातील अनुक्रमांक २ अन्वये वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांनी त्यांचेकडील पत्र क्र. VVCMC/TP/NA NOC/VP-५२६९/३०८४/२०१२-१३ दिनांक १४/२/२०१३ अन्वये बिनशेती ना हरकत दाखला दिलेला आहे.



१३०११ / २०२३

ज्या अर्धी, सदर जमिनीस अर्धीस हस्तांतरण कायद्याच्या तरांनी लागू होत नाहीत. तसेच परवानगी मागितलेल्या व आज गा.न.न. ७/१२ चे अर्जाद्वारे सुट्टी असलेल्या व्यक्तीचे मालकी हक्क निर्दिष्ट असल्याचे अभिलेखात नमूद केले आहे. त्या व्यक्तीने जमीन नॉ.ज.क.धा. कायद्याचे तरतुदीनुसार अतिरिक्त घोषित झालेली नाही तसेच ना.ज.क.धा. कायद्याचे तरतुदीनुसार १०(३) व १०(५) खालील कार्यवाही झालेली नाही असे अभिप्राय नमूद करून उपोद्घातातील अनुक्रमांक ३ अन्वये तहसिलदार वसई यांनी अहवाल सादर केलेला आहे.

त्याअर्धी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, मे. स्तुती देवदत्तपर्स तर्फे भागीदार १) श्री.अलीअजगर आब्दी भानपुरवाला २) मोहिद बेलजी विक्रमणी ३) संजय रमणिकलाल बोरा ४) भरत करसन सतरा यांना ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौजे-पेल्हार येथील स.न./हि.नं २३२/४ क्षेत्र १३३४०-०० चौ.मी., स.न./हि.नं. २३४, क्षेत्र ३०००-०० चौ.मी., स.न./हि.नं २४१/६, क्षेत्र ४४६०-०० चौ.मी., स.न./हि.नं २४१/६, क्षेत्र ११४०-०० चौ.मी., स.न./हि.नं २४३/१ क्षेत्र ६८२०-०० चौ.मी., स.न./हि.नं २४४ क्षेत्र ११३०-०० चौ.मी., स.न./हि.नं २४५ क्षेत्र ११०८०-०० चौ.मी. असे एकूण क्षेत्र ५०९७०-०० चौ.मी. पैकी ३७४९७-६७ चौ.मी. चिह्वास, क्षेत्र २८१८-९३ चौ.मी. वाणिज्य (हॉटेल, से हारुस व ऑटोमोबाईल शॉप) व सि.एफ.सी क्षेत्र २५१९-७९ चौ.मी. या भिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील मंजूर नकाशाप्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- १) एरिया अंडर एन.एच. ०८ - ५७४-२५ चौ.मी.
- २) आर.जी. १५% (डिडक्टेबल) - ७५५९-३६ चौ.मी.

त्या शर्ती अशा:-

- १ ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
- २ अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (प्रॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्जाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर तरकिण्यांत येईल.
- ३ अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागी करता कामा नये.
- ४ अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबधित महानगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे यैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन व आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता येणार नाही.
- ५ अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस असा भूखंड विक्री करून घ्यावा लागेल. इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने असा भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करून घ्यावे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची



वसई क्र.-५

दस्तावेज क्र. १२०२/क्र.प.म.स.स.१/१३/टे-१/एनएपी/पेल्हार-वसई/एसआर-२०/२०१३
 अन्य प्रमाणे दिलेले नसणे आणि यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास
 उल्लेख करणे हे नवीचे कर्तव्य असेल.

- ६ या सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहर महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६.अ) प्रस्तावित बांधकाम हे वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे मंजूर नव्याशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
- ७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावी (ट्रेडीने) वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
- ८ अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावी सोबत जोडलेल्या वसई-विरार शहर महानगरपालिका मंजूर नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
- ९ या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावी अशा जमीनीच्या विंगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट असाहिवा. अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावी उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाली असल्याचे समजण्यात येईल.
- अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावी अशा जमीनीचे विंगर शेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत वसई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.
- ११ अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्तीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ. मी. मागे रुपये ०-१०-० या दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्विल्ली प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल.अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने विंगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
- १२ प्रस्तावित जमीनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये १,८६,०००/- (अक्षरी रुपये एक लाख चारशेसी हजार मात्र) घलन क्र.४१५/१३ (भारतीय स्टेट बँक घलन क्र.११९२) दिनांक १७/६/२०१३ अन्वये शासन जमा केली आहे.
- १३ भूमापन विभागकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.
- १४ सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अफृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- १५ पूर्वीच मजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अन्वये बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा कोणतीही फेरबदल करत कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी विंगरशेतकी करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांची परवानगी



घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे मजुरी मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

दसई क्र.-५
१२/१४

१६ अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावतीने आजूबाजूच्या परिसरात अनुसूची व धाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चात आपली बांधणी करायची व बांधणीच्या निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७ जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावतीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८अ या आदेशात आणि सनदी मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावतीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निरिष्ट करेल असा खंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब घरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम बसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे मार्फत करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती घ्यावतीकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.



१९ दिलेली ही परवानगी मूखई कुळबहिवाट 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.

२० प्रस्तावित जमीनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. २८,०३७/- (अक्षरी रु. अठ्ठावीस हजार सतस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्क्शन टॅक्स) म्हणून चलन क्र.५०३/१३ (भारतीय स्टेट बँक चलन क्र १११५) दिनांक १७/६/२०१३ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१ महाराष्ट्र चॅम्बर्स ऑफ हाऊसिंग विरुद्ध महाराष्ट्र शासन या मा.उच्च न्यायालयातील रिट याचिका क्र.६७०२/२०११ मधील मा.न्यायालयाचे अंतरिम स्थगितीबाबत शासनाचे महसूल व वन विभागाचे पत्र क्र.मौखनि-१०/२०१३/प्र.क्र.६३८/ख दि.१७/१३/२०११ मधील सुचनानुसार मा.न्यायालयाचे अंतीम आदेशास अधीन राहून सदर परवानगी देणेत आली असून मा.उच्च न्यायालय/शासन याबाबतीत जे निर्णय/आदेश देतील ते अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहतील.

२२ अनुज्ञाप्राप्ती यांनी बसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकूमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात बसई-विरार शहर महानगरपालिका व महसूल खात्याचे पूर्ण परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.

२३ अनुज्ञाप्राप्ती यांनी बसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकाम केले जाऊन चढई क्षेत्र निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र जिल्हाधिकारी अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये पौजदारी स्वरूपाचा खर्च झालेला असतील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिलेले असेल किंवा कोणत्याही कारणास्तव नियोजन प्राधिकारी म्हणून बसई-विरार शहर महानगरपालिका येथे असले.



२४. वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांचे दिनांक १४/२/२०१३ चे ना हरकत दाखल्यामधील सर्व शर्ती अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहतील.
२५. वसई-विरार शहर महानगरपालिका यांनी मंजूर केलेल्या बांधकाम नकाशातील निव्वळ बांधकामाखालील क्षेत्र हे २०,०००-०० चौ.मी. पेक्षा जास्त होत असल्यास प्रत्यक्ष जाग्यर कोणतेही बांधकाम/विकासकार्य सुरू करण्यापूर्वी केंद्र शासनाच्या घन व पर्यावरण विभागाकडील दिनांक १४/९/२००६ रोजीच्या अधिसूचनेतील धोरणाप्रमाणे वा यासंदर्भात वेळोवेळी पारित केलेल्या धोरणाप्रमाणे पर्यावरण अनुज्ञेयता प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अनुज्ञाग्रही यांचेवर बंधनकारक राहिल.
२६. प्रस्तुत आदेशातील शर्तीचा भंग अजोडार यांनी केल्यास दिलेली ही विनशेती परवानगी आपोआपच रद्द झालेचे समजणेत येईल व त्यासाठी स्वतंत्र आदेश काढण्याची आवश्यकता राहणार नाही.

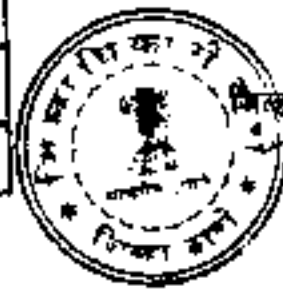
(पी.बेलदोर)
जिल्हाधिकारी ठाणे.

प्रति,

मे. स्तुती खेळलपसं तर्फे भागीदार श्री. असीअजगर आब्दीय भानपुरवाला व इतर ३
रा. शॉप नं. ०३ साईविप अपार्टमेंट साईनाथ नगर, तुळीज रोड,
मलासोपार (पूर्व) ता.वसई जि.ठाणे

आदेश निर्गमित केले

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. १२०२१ / २०२३
३३ / ७४



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



धरई क्र.-५
दिनांक : १२०२१ / २०२३
३४ / ७४

Receipt (part)

Handwritten signature

533-12558

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, August 01 2023

संख्या : 3911

5 21 PM

Regn : 3911

पावती सं. : 3013 दिनांक 01/08/2023

पत्राचे नाव येव्हा

संशोधनाचा प्रक्रिया क्र. धरई-12558-2023

दस्तावेजाचा प्रकार कुलमुद्रत्यागपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: सुदेश कमलाकर केरकर --

वांदर्ज: पी ₹ 100.00

दस्तऐवजाची पी ₹ 280.00

पुस्त्यांची संख्या: 14

एकूण: ₹ 360.00

प्राप्तीस मूळ दस्तऐवज, धवनेल पत्र, मूची.२ असाजे

5 42 PM क्षी वेळस मिळेल.

Handwritten signature
सहा. सुदेश कमलाकर केरकर
धरई क्र. ४

वाजार मूल्य ₹ 1/-

सोवदना ₹.0/-

भारतेले मुद्रांक शुल्क ₹. 500/-

1) देयकाचा प्रकार DHC रकम ₹ 280/-

सीसी/धनादेशाचे ऑर्डर क्रमांक 0108202309280 दिनांक 01/08/2023

वेळचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार eChallan रकम: ₹.100/-

सीसी/धनादेशाचे ऑर्डर क्रमांक: MH008052322202324E दिनांक: 01/08/2023

वेळचे नाव व पत्ता:

Handwritten signature



वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२०२१ / २०२३
३५ / ७४

वसई-४
दस्त क्र. १२५५८ / २०२३
१ / १४

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH006082322202324E BARCODE 1 1234 5678 9012 3456 7890 1234 5678 9012 3456 Date 01/08/2023-15:57:35 Form ID 49(1)

Department Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)			
		PAN No.(If Applicable)			
Office Name VS 3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR		Full Name	RELIABLE TARANG		
Location PALGHAR		Flat/Block No.	SURVEY NO. 232B, PLOT NO. 3		
Year 2023-2024 One Time		Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.			
0030046401 Stamp Duty		500.00	Road/Street	VILLAGE PELHAR	
0030063701 Registration Fee		100.00	Area/Locality	TALUKA - VASAI, DISTRICT - PALGHAR	
			Town/City/District		
			PIN	4 0 1 2 0 9	
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=SUDESH KAMLAKAR KERKAR-	
Total		600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only	

Payment Details IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332023060117742	2821279778
Cheque/DD No		Bank Date	RBI Date	01/08/2023-15:58:07	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Department ID: 9999999999
 NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 या चालानाची वैधता केवळ नोंदणी कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तऐवजांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करतायल्या दस्तऐवजांसाठी सदर चालान लागू नाही.



वसई-४
दस्ता क्र. 92YYL/२०२३
२, १४

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. १२०२१ / २०२३
३९ / ७४



वसई-४
दस्ता क्र. 9244/2023
31/98

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. 92029/2023
31/98



दस्तावेज क्र.-५
दस्तावेज नं. १२०२१ / २०२३
३९ / ७४

दस्तावेज-४
दस्तावेज क्र. १२५५८ / २०२३
५ / ७४



POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENT SHALL COME, I
M/S. **RELIABLE TARANG** through its Partner **FATEMA
ALIASGAR BHANPURWALA**, Age **38** years, adult, Indian
Inhabitant, having its office at : Shop No. 138, Reliable Prestige -1,
Chandan Naka, Achole Road, Nallasopara [East], Taluka Vasai,
District Palghar -401209, do hereby **SEND GREETINGS :-**

Fatema

.....2/-



वसई-४
दस्त क्र. 9244/2023
E 198

WHEREAS :-

वसई क्र.-५
दस्त क्र. 92029 / 2023
४० / ७४

WHEREAS I am absolutely owner and possession holder of or/and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece or parcel of land bearing Survey No. **232B**, Plot No. **3**, area admeasuring **44338.67 Sq.Mtrs, Assessment Rs. 44338-67 Ps.** situated at VILLAGE **PELHAR**, TALUKA - VASAI, DISTRICT - PALGHAR, within the area of Sub-Registrar Vasai, and more particularly set out in the schedule written hereunder. (Hereinafter referred to as "**THE SAID PROPERTY**" for brevity's sake.)

B) On account of my pre-occupation it is not possible for me to in the registrar office register the said agreement/s and therefore is necessary for me to appoint true person, as my true attorney and to confer upon person the Powers hereinafter set out.

NOW, THEREFORE, THESE PRESENTS WITNESSES AND **M/S. RELIABLE TARANG** through its Partner **FATEMA ALIASGAR BHANPURWALA**, do hereby constitute, nominate and appoint **MR. SUDESH KAMLAKAR KERKAR**, Age **58** years, Indian Inhabitant, having address at:- Flat No. D-304, Jay Vijay Green Apartment, Achole Road, Near 100 Feet Link Road, Nallasopara [East], Taluka Vasai, District Palghar - 401209, to be my agent and true and lawful attorney for me in my name and on my behalf to do and admit or cause to be done and admitted following deeds, matters and things that is to say:

1) **TO PRESENT** Conveyance Deed, Power of Attorney, Confirmation Deed, Correction Deed, any other documents signed and executed by me for registration, admit execution, or before the concerned Sub-registrar or Registrar of Assurances, to give statement for its registration, to admit the execution, to sign on computer slips, to pose before computer and give thumb impression on the computer, to pay the registration charges, to



Fatema

[Handwritten signature]



वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२०२१ / २०२३
०१ / ०४

वसई-४
दस्त क्र. १२४५८ / २०२३
७ / १४

obtain valid receipt, to take back the original Deeds or other instruments or writings from the office of the Sub-Registrar after its compliance in all respects.

2] **THIS** Power of Attorney is given for registration of the documents executed and signed by me only.

IN WITNESS WHEREOF I HAVE HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED MY RESPECTIVE HANDS AND SIGNATURE ON THIS 01st DAY OF August 2023.

SIGNED AND DELIVERED by the
 Within named "THE EXECUTANT"
M/S. RELIABLE TARANG
 through its Partner **FATEMA**
ALIASGAR BHANPURWALA
 In the presence of



Fatema



EXECUTANT

Accepted by me,



Sudesh Kamalakar Kerkar



MR. SUDESH KAMLAKAR KERKAR
 (Power Of Attorney Holder)



वसई-४

दस्त क्र. १२५५८/२०२३

L, १४

वसई क्र.-५

दस्त क्र. १२०२१ / २०२३

४२ / ७४.



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SUDESH KAMLAKAR KERKAR

KAMLAKAR HIRAJI KERKAR

31/03/1965

Permanent Account Number

ATRPK4647D

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

FATEMA ALIASGAR BHANPURWALA

ABBASALI ABDUL HUSAIN
CHECHATWALA

29/11/1984

Permanent Account Number

AUUPB1307R

Signature



वसई क्र.-५

Signature



सुदेश कमलाकर केरकर

Sudesh Kamlakar Kerkar

जन्म तारीख/DOB: 31/03/1965

पुरुष / MALE

9179 0311 2552

दस्त क्र. 92029 / 2023

४३ / ७४



एनयूआई-विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:

Address

S/O: कमलाकर केरकर,
डी-304, जय विजय ग्रीन
अपार्टमेंट, आचोले रोड,
100फीट लिंक रस्ता जवळ,
नालासोपारा ईस्ट,
नालासोपारा (ईस्ट), ठाणे,
महाराष्ट्र - 401209

S/O: Kamlakar Kerkar,
D-304, Jay Vijay Green apt,
achole road, near 100feet link
road, nallasopara east,
Nallasopara (East), Thane,
Maharashtra - 401209

9179 0311 2552



माझे आधार, माझी ओळख



वसई-४

दस्त क्र. 92029 / 2023

e 198



माझे आधार, माझी ओळख

7098 6069 5852

आपला भारत क्रमांक / Your Aadhaar No. :



To
Fateema Aliasgar Bhanpurwala
Mumbai
Mumbai
Maharashtra 400010



भारत सरकार
Government of India
Unique Identification Authority of India



माझे आधार, माझी ओळख

7098 6069 5852



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SAURABH BHARAT GAONKAR

BHARAT GAONKAR

12/03/1996

Permanent Account Number

BXDPO0236K

Signature



भारत सरकार
Government of India



यश अनुराग मेस्ट्री
Yash Anurag Mestry
जन्म तारीख/DOB: 13/03/2004
पुरुष / MALE

5932 3752 6727

व.प. 5932 3752 6727

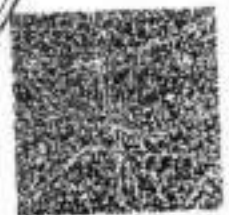
माझे आधार, माझी ओळख



Room No 116, Joint News Apartment
Tulsi Road Near Riksha Stand,
Nandisopara (East), Mumbai,
Maharashtra - 401209

5932 3752 6727

व.प. 5932 3752 6727



वसई-४
दस्ता क्र. 9244/2023
90 / 98

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. 92029 / 2023
88 / 108



भारत सरकार
Government of India

सौरभ भरत गांकार
Saurabh Bharat Gaonkar
जन्म तारीख/DOB: 12/08/1998
पुल्य/ MALE

Issue Date: 30/12/2012

5367 6102 7955
VID : 9196 3706 4572 4344

माझे आधार, माझी ओळख

वसई क्र.-४
दस्तक्र. 9244L/2023
99 / 98

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
स/ब. भरत गांकार, रूम नं. 06, चॉल नं. 15, लक्ष्मी नगर,
विरार रोड, निरिज पार्क, नागिन्दस पादा, वसई,
पालघर,
महाराष्ट्र - 401209

Address:
S/o. Bharat Gaonkar, Room No.06, Chawl
No.15, Laxmi Nagar, Virar Road, Near Prince
Park, Nagindas Pada, Vasai, Palghar,
Maharashtra - 401209

5367 6102 7955
VID : 9196 3706 4572 4344

1047 | help@uidai.gov.in | www.uidai.gov.in

92029/2023
99 / 98

भारत सरकार
Government of India

यश अकुश मेस्त्री
Yash Ankush Mestry
जन्म तारीख/DOB: 13/03/2004
पुल्य/ MALE

5932 3752 6727
VID : 9170 6431 6198 3040

माझे आधार, माझी ओळख

Sub Registrar Class-1, Vasai
जिल्हा न्यायालय वर्ग-२, वसई-१, तालुका वसई
महाराष्ट्र
Palghar

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पता:
रूम नं. 116, जैन निवास अपार्टमेंट तुलोजी रोड, रिक्शा
स्टॉप जवळ, नासासोपरा (ईस्ट), मुंबई,
महाराष्ट्र - 401209

Address:
Room No.116, Jain Niwas Apartment
Tulaji Road, Near Riksha Stand,
Nasasopara (East), Mumbai,
Maharashtra - 401209

5932 3752 6727
VID : 9170 6431 6198 3040

Sub Registrar Class-1, Vasai
जिल्हा न्यायालय वर्ग-२, वसई-१, तालुका वसई
महाराष्ट्र
Palghar

वसई-४
दस्त क्र. 92YY/2023
92 / 98

वसई क्र.-५
दस्त क्र. 92029 / 2023
४६ / ७४.



533/12558

मंगळवार, 01 ऑगस्ट 2023 5:22 म.न.

दस्त गोश्वारा भाग-1

दस्ताई 93/98

दस्त क्रमांक: 12558/2023

दस्त क्रमांक: दस्ताई 4 / 12558/2023

वाजारा मूल्य: ₹. 01/-

मोबदला: ₹. 00/-

भरणेचे मूद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

दस्ताई क्र.-५

दस्ता क्र. 92029 / 2023

१७ / ७४

इ. नि. नं. इ. नि. दस्ताई 4 चाचे कार्यालयात

पावती: 13013

पावती दिनांक: 01/08/2023

अ. क्र. 12558 वर दि. 01/08-2023

मादरकारणाराचे नाव: सुदेश कमलाकर केरकर - -

वेळी 5:21 म.न. वा. इतर नसा.

नोंदणी फी

₹. 100.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 280.00

पृष्ठांची संख्या: 14

दस्त इतर करणाऱ्यांची मई

एकुण: 380.00

Joint S R Vasai-4

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्ताई क्र. ४

दस्ताचा प्रकार: कृष्यमूल्या: पर

Joint S R Vasai-4

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

दस्ताई क्र. ४

मूद्रांक शुल्क: (48-२) वेळा यामुने एकापेक्षा अधिक व्यक्तींना संयुक्तपणे किंवा अलगअलगपणे एका किंवा एकापेक्षा अधिक संव्यवहारांत किंवा गरजेला काम थांबविण्याचा प्राधिकार मि दकत असेल वेळा

लिखा नं. 1 01 / 08 / 2023 05 : 21 : 17 PM ची वेळ: (मादरकारण)

लिखा नं. 2 01 / 08 / 2023 05 : 22 : 11 PM ची वेळ: (फी)



01/08/2023 5 26:38 PM

दस्तावेज क्रमांक: वसई/4/12558/2023
दस्तावेजाचा प्रकार :- कुलमुखत्यारपत्र

वसई क्र.-4
दस्तावेज क्र. 92029 / 2023
82 / 62

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	दस्ता प्रमाणित
1	नाव:सुदेश कमलाकर केरकर - - पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नं. डी-304, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जय विजय ग्रीन अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आचोळे रोड, 100फिट लिंक रोड, नानासोपारा पूर्व, तालुका वसई, जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ATRPK4647D	पाँवर ऑक अटॉर्नी होल्डर वय :-58 स्वाधरी:-		
2	नाव:मे. रिलायबल तरंग तर्फे भागीदार फातेमा अलीअसगर भानपूरवला - - पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नं. 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रिलायबल प्रेस्टिज - 1, ब्लॉक नं: -, रोड नं: चंदन नाका, आचोळे रोड, नानासोपारा पूर्व, तालुका वसई, जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AUUPB1307R	कुलमुखत्यार देणार वय :-38 स्वाधरी:-		

बरील दस्तऐवज करून देणार तधाकधीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:01 / 08 / 2023 05 : 23 : 41 PM

ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	पाँवर ऑक अटॉर्नी होल्डर सुदेश कमलाकर केरकर - -	01/08/2023 05:24:27 PM	सुदेश कमलाकर केरकर M XXXX XXXX 2552
2	कुलमुखत्यार देणार मे. रिलायबल तरंग तर्फे भागीदार फातेमा अलीअसगर भानपूरवला - -	01/08/2023 05:24:06 PM	फातेमा अलीअसगर भानपूरवला F XXXX XXXX 5852

शिक्का क्र.4 ची वेळ:01 / 08 / 2023 05 : 24 : 29 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:01 / 08 / 2023 05 : 27 : 12 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Joint S R Vasai-4
सह. दुय्यम निर्बंधक वर्ग-2
Payment Details

प्रमाणित दस्तऐवज घेतले आहे
सदर दस्तावेज मध्ये सुदेश, फातेमा अलीअसगर
पुस्तक क्र. 4 मध्ये नोंदणी करण्यात आले आहे.
92442

सह दुय्यम निर्बंधक वसई वर्ग-4
तामीद 9 माहे 8 सन 2023

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	RELIABLE TARAG	eChallan	69103332023080117742	MH006062322202324E	500.00	SD	0003131386202324	01/08/2023
2		DHC		0108202309280	280	RF	0108202309280D	01/08/2023
3	RELIABLE TARAG	eChallan		MH006062322202324E	100	RF	0003131386202324	01/08/2023

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

Know Your Rights as Registrants

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

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

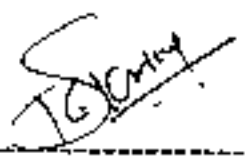


वसई क्र.-५
 एरत नं. १२०२१ / २०२३
 ४६ / ७४

घोषणापत्र

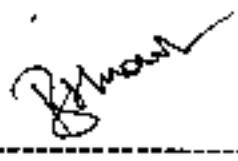
मी. सुदेश कधनाकर केरकर याद्वारे
 घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक वसई-६ यांचे कार्यालयात कुलमुखत्यारपत्र शिर्षकाचा दस्त
 नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. फतेमा अलीअमर अल्लुखवाला
 इतर यांनी दिनांक ०१/०६/२३ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त
 नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र रद्द
 केले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य
 कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दयतल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध
 असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सुक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी
 अधिनियम १९०८ चे कलम ४२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे

दिनांक


 कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे सही

दस्तऐवजासोबतचे कुलमुखत्यारपत्र मी/आम्ही वाचून समजून घेतले आहे. अखत्यारपत्र धारक
 यांना सदर अखत्यारपत्राचे आधारे हा दस्त ऐवज कबुलीजबाब देण्याचे पूर्ण अधिकार व हक्क असल्याचे
 माझी/आमची कायदेशीर खात्री झालेली आहे. या अखत्यारपत्राचे आधारे होणा-या या दस्तऐवजाच्या
 परिणामाची जबाबदारी पूर्णपणे दस्तऐवज सही करणारा म्हणजेच कुलमुखत्यारपत्र देणारे व दस्तऐवज
 लिहून देणार यांचीच आहे. त्यांचा दुय्यम निबंधक, त्यांचे कार्यालयीन कर्मचारी किंवा कुलमुखत्यार धारक
 यांचा काहीच संबंध असणार नाही.





खरेदी करणा-याची सही /-

क्र-4
दस्ता क्र. (204) / 2023
59 67



पहारा MAHARASHTRA

Stamp box with handwritten date 2012 and signature of Sub-Registrar.

680790
Joint Sub-Registrar
Fatchar

POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, ~~MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHAN~~ MR. MUKESH SHIVDAS SONAR, aged 38 yrs. MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA, aged 37 yrs. all adults, Indian inhabitants, having their address at: D/E/01, 02, Akanksha Commercial Complex, Acharya Road, Nallasopara (M), Tal. Vasai, Dist. Thane. SEND GREETINGS



Handwritten signatures and initials of the parties involved.



TRUE COPY

GA...
Copies...

वसई क्र.-५
दस्तावेज क्र. १२०२१/२०२३
५२, ५४

WHEREAS we intend to purchase an immovable property by a Deed of Conveyance and the said deed is required to be lodged for registration in the Office of Registrar of Assurance, but I am unable to appear before the Office of Registrar of Assurance for admitting execution of the said deed and therefore desirous of appointing **1) MR. MANISH JAGANNATH CHURI, 2) MR. BHAVESH HEMANT MANKAR, 3) MR. NAKUL RAGHUNATH SUTAR**, as our attorney to attend the Office of Registrar of Assurance to admit execution of the said Conveyance on our behalf and which the said attorney has agreed to do.

NOW THEREFORE THESE PRESENTS WITNESS, we the said ~~1) MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI,~~ **2) MR. MUKESH SHIVDAS SONAR,** ~~3) MR. ANIL RAMCHANDRA G JPTA,~~ do hereby nominate, constitute and appoints jointly and severally **1) MR. MANISH JAGANNATH CHURI**, aged 26 yrs., **2) MR. BHAVESH HEMANT MANKAR**, aged 24 yrs., **3) MR. NAKUL RAGHUNATH SUTAR**, aged 29 yrs., all adults, Indian inhabitants, having address at D-II/Q1, 02, Ankurshah Commercial Complex, Achhe Road, Nallasopara (E), Tal Vasai, Dist Thane, to be our true and lawful Attorney for us in our name and on my behalf to do or cause to be done all or any of the following acts, deeds, matters and things that is so say

1) TO ATTEND before Sub-Registrar of Assurance and to execute and present for transfer and registration and admit execution for me, of any Agreement, Deed, Conveyance Transfer, Assignments, Assurances, Releases, Indemnity or other instruments or writings the Registration of which is compulsory and generally to do all things, necessary or expedient for the execution of the said deed, instruments and writings or any of them as if I were personally present and as I myself could do, in respect of the said property.

2) TO PRESENT all necessary documents, Agreements, Documents, Agreement for Sale, Agreement for Right of Way before the concerned Sub-Registrar or Registrar of Assurances to give statement for its registration to admit the execution, to sign on computer and give



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

वसुई क्र.-५
 दस्त क्र. १२०२१/२०२३
 ५३ / ७४

through impression on the computer, to pay the registration charges, to obtain valid receipt, to take back the original documents, Agreement, Agreement for Sale and/or other document from the office of the Sub-Registrar after its compliance in all respects.

3) TO PRESENT the conveyance or conveyances in respect of the said property or any part thereof in favour of such persons as we shall determine.

4) TO LOAN the conveyance, lease and/or other documents or transfer signed by us for registration before the concerned Sub-Registrar of Assurances and to get an evan from thereof.

5) TO MAKE applications to Revenue Authorities and other concerned authorities including the competent authority under the Urban Land Ceiling and Regulations Act, 1976 for the transfer of the said and to file on the Transactions in whose favour the Conveyance, Lease, Transfer Deed and/or other documents as aforesaid, have been executed.

6) THIS Power of Attorney is given for registration of the documents executed by us and not to sign or execute any document.

7) THIS Power of Attorney is revoked and annulled at any time giving notice to the Attorney.

AND we ourselves and our heirs, successors and administrators and agents do hereby ratify and confirm, we agree to ratify and confirm whatsoever my said Attorney shall do or cause to be done by virtue of these presents.

IN WITNESS WHEREOF we, the executants have set and subscribed our hand to these presents at Nalkisavara on this day of April, 2012



Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including a large signature on the left, two smaller signatures in the center, and a signature with initials on the right.

बसई क्र.-५
 दस्त क्र. १२०११ / २०२३
 ५४ / ७४

5

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
 By the withinnamed EXECUTANTS

~~1) MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANT~~

2) MR. MUKESH SHIVDAS SONAR

3) MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA

In the presence of

1) नरेंद्र प्रकाश पाटील

EXECUTANT

2) अजय सिंह

WE ACCEPT

(MR. MANISH JAGANNATH CHURJI)

(MR. BHAVESH HEMANT MANKAR)

(MR. NAKUL RAGHUNATH PATIL)

Specimen signature of the Agency



TRUE COPY

GAURAV P. PAI
 B. Com., LL.B.
 Reliable Commercial Floor,
 Opp. Ankasha Commercial Complex,
 Gole Road, Nallasopara (E).



मुख्यतः 31/2092 दि. 03/08/2022
 प्रमाणित की सं. 3001- पावली क्र. 9929/2092

छि. सेगार 1) श्री. हेमंत रामनिदात
 वय. 35

2) श्री. मुकुंद शिवदास सोनार वय. 34

3) श्री. अनिल रामचंद्र गुदा वय. 35

अन्य

क्र. 9929 / 2022

44 / 07

छि. सेगार

1) श्री. मानिक ज. चुरी वय. 26

2) श्री. आवेश हेमंत मानिक वय 28

3) श्री. नकुल रघुनाथ सुतार वय. 32

वांती शाह्या सगक्ष सख्या 1500
 लाला मोदिसी

ओडिसा सेगार

1) नरेन्द्र प्रकाश पाण्डे
 वय. 35

2) अजय लिंग वय 35
 हे स्वामी पंचविसाल



टिप्पणी - सद्यः मुख्यतः मध्य प्रदेश एवं राजस्थान प्रदेशों में
 लाला मोदिसी वय 2, 3, 4, 5 वर लाला-लाला
 अजय, उर्वरित पंचविसाल लाला लाला मोदिसी
 वय 3, 4, 5, 6 हेगार/सेगार/ओडिसा
 हेगार मांकी ओ. लाला मोदिसी लाला लाला मोदिसी

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. १२०२१/२०२३
५६ / ७४

JAY RAVJIY
JANVIJAY LAD
8/06/1982
Permanent Account Number
28WPS6048B



NAVUL RA HUNATH SUTAR
RAGHUNAT SANKAR SUTAR

05/1999
Permanent Account Number
DQQP56: 14D

Signature



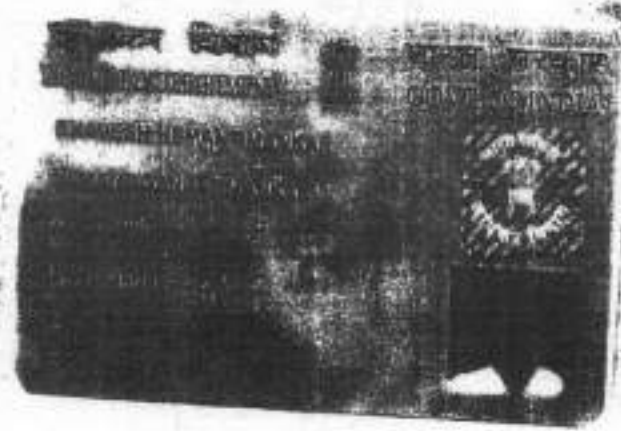
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
INCOME TAX DEPARTMENT

MANISH JAGANNATH CHURI
JAGANNATH CHURI

Signature



(9)

वर्क क्र. - 4
दि. 20/09/2023
46/107



PUNJAB
 DUPYA BARCHANDIA HOTEL
 DUPYA MEKHA BARCHANDIA
 DUPYA SANGIJA ABIL
 B/4, NEHRU MARG,
 GANADWADI, VIRAR (EAST),
 THANE-401 303, MS

THANE-401 303, MS
 THANE-401 303, MS



क्र. ५
दस्तावेज नं. १२०२१ / २०२३
६९

पुस्तक संख्या / दिनांक
पुस्तक संख्या / दिनांक

क्र. सं.	नाम	वय	व्यवसाय	पुस्तक संख्या	दिनांक
१	विश्वनाथ कृष्ण शेट्टी	६९	पुस्तकालय	६९	२०२३
२	श्री. वि. वि. शेट्टी	६९	पुस्तकालय	६९	२०२३



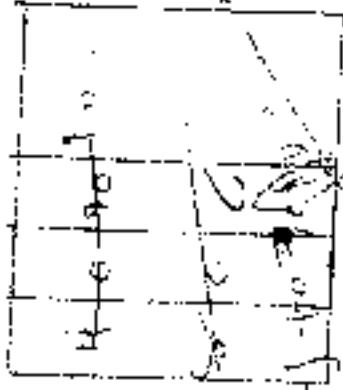
BID ६६००००००

SE No 0218478
पुस्तक संख्या / दिनांक

पुस्तक संख्या / दिनांक
पुस्तक संख्या / दिनांक

पुस्तक संख्या / दिनांक

पुस्तक संख्या / दिनांक



TRUE COPY

GAURAV P. PAI
Advocate
Relax... 1st Floor
Opp... Complex
Ad... 18

वर्ग क्र.-५
नं. ६. १२०२१ / २०२१
९२ ७४

घोषणापत्र

मी आवेश देमन भालकर याद्वारे
 घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक वसई-५ यांचे कार्यालयात खरेदीखत शिर्षकाचा दस्त
 नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. अनिल रामचंद्र ठुप्ल
 इतर यांनी दिनांक ०३/०५/१२ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त
 नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र रद्द
 केले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही स्वतः झालेले नाही किंवा अन्य
 कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यापत्र रद्दबतल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यापत्र पूर्णपणे वैध
 असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी
 अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिमेंस मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे

दिनांक

Bhau

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे सही

दस्तऐवजासोबतचे कुलमुखत्यारपत्र मी/आम्ही वाचून समजून घेतले आहे. अखत्यारपत्र धारक
 यांना सदर अखत्यारपत्राचे आधारे हा दस्त ऐवज कबुलीजबाब देण्याचे पूर्ण अधिकार व हक्क असल्याचे
 माझी/आमची कायदेशीर खात्री झालेली आहे. या अखत्यारपत्राचे आधारे होणा-या दस्तऐवजाच्या
 परिणामाची जबाबदारी पूर्णपणे दस्तऐवज सही करणारा म्हणजेच कुलमुखत्यारपत्र देणारे व दस्तऐवज
 लिहून देणार यांचीच आहे. त्यांचा दुय्यम निबंधक, त्यांचे कार्यालयीन कर्मचारी किंवा कुलमुखत्यार धारक
 यांचा काहीच संबंध असणार नाही.



Bhau

खरेदी करणा-याची सही /-

वसई क्र.-५
 दस्त 92029 / 2023
 ९३ / ७४

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

FATEMA ALIASGAR BHANPURWALA

**ABBASALI ABDUL HUSAIN
 CHECHATWALA**

29/11/1984
 Permanent Account Number
AUUPB1307R

Fatema
 Signature

18092009

भारत सरकार
 Unique Identification Authority of India
 Government of India

नोडिफिकेशन क्रमांक / Enrollment No.: 2065/29917/00794

To
 फतेमा अलीअसगर भानपुरवाले
 Fatema Aliasgar Bhanpurwale
 Wallace Fortune Room No.1501 Sherdas champal Mang
 Mumbai
 Maharashtra 400010
 2107563124

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
7098 6069 5852

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
 Government of India

फतेमा अलीअसगर भानपुरवाले
 Fatema Aliasgar Bhanpurwale
 जन्म तारीख / DOB : 29/11/1984
 स्त्री / Female

7098 6069 5852

माझे आधार, माझी ओळख

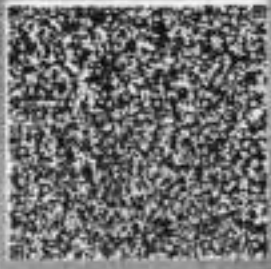


वसई क्र.-५
दस्तावेज क्र. १२०२१ / २०२३
२४ / ७४

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAAPZ1780C

नाम / Name
GHAZAFFER HUSSAIN ZAFER ZARIWALA

पिता का नाम / Father's Name
RIZVI ZARIWALA ZAFER HUSSAIN

जन्म की तारीख /
Date of Birth
18/05/1969

PAN Application Digitally Signed. Card Not Valid Unless Physically Signed

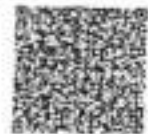


भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India
Government of India

संदिग्धता क्रमांक / Enrollment No 2017/90710/01660

To,
रजिस्टर इलम जय जयिवाल
Ghazaffer Hussain Zafer Zariwala
S/O: Zafer Hussain Rizvi
214/ B RAHEJA CLASSIQUE
NEW LINK ROAD
NEAR INFINITY MALL ANDHERI WEST
Mumbai
A/280 Nagar Mumbai Mumbai
Maharashtra 400053
9820070785

Ref: 184 / 08L / 315733 / 315737 / P



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4101 1359 4935

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India



रजिस्टर इलम जय जयिवाल
Ghazaffer Hussain Zafer Zariwala
जन्म तारीख / DOB : 18/05/1969
पुरुष / Male



4101 1359 4935

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

वसई क्र.-५
दस्तावे. क्र. १२०२१ / २०२३
६५ / ७४.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ACCFA2830J

नाम / Name
AVORA REALTY

निष्पन्न / एनएन की तारीख
Date of Incorporation/Enactment
01/04/2023



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABWFM7904J

नाम / Name
METRO DEVELOPERS

निष्पन्न / एनएन की तारीख
Date of Incorporation/Enactment
17/03/2023



पसाई क्र.-५
दस्ता नं. १२०२१ / २०२३
६६ / ७४



वसई क्र.-५

<p>भारत सरकार Government of India</p> <p>भावेश रामकिशोर वरा Bhavesh Ramnikal Vora जन्म तिथि/DOB: 04/04/1975 पुरुष/ MALE</p> <p>8605 2345 5911 VID : 9188 5394 8827 1572</p> <p>मेरा आधार, मेरी पहचान</p> <p><i>Bhavesh P. Vora</i></p>	<p>भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण Unique Identification Authority of India</p> <p>पता: वरा: भावेशरामकिशोर वरा, फ्लॉट नं 40 ब्लॉक नं 1000, ब्रह्मनवादे रोड, इंडियन जिम्नॅझम 10th फ्लॉर, ब्रह्मनवादे रोड, मुंबई, महाराष्ट्र - 400019</p> <p>Address: C/O: Bhavesh Ramnikal Vora, flat no 40 room no 1000, brahmanwade 10th floor, brahmanwade road, Indian gymkhana, matunga east, Mumbai, Mumbai City, Maharashtra - 400019</p> <p>8605 2345 5911 VID : 9188 5394 8827 1572</p> <p>1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in</p>
--	---

<p>भारत सरकार Government of India</p> <p>सागर भारत सत्रा Sagar Bharat Satra जन्म तिथि/DOB: 29/11/1987 पुरुष/ MALE</p> <p>6980 4646 3665 VID : 9192 6890 9343 2661</p> <p>माझे आधार, माझी ओळख</p> <p><i>Sagar</i></p>	<p>भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण Unique Identification Authority of India</p> <p>पता: एच/ओ: भारत के सत्रा, बी/1504, प्रेसिडेंशियल टॉवर, एल बी एस मार्ग, घाटकोपर (व), मुंबई, महाराष्ट्र - 400086</p> <p>Address: C/O S/O: BHARAT K SATRA, B/1504, PRESIDENTIAL TOWER, L B S MARG, Opp R-city Mall, GHATKOPAR (W), Mumbai, Mumbai Suburban, Maharashtra - 400086</p> <p>6980 4646 3665 VID : 9192 6890 9343 2661</p>
--	---

<p>भारत सरकार GOVERNMENT OF INDIA</p> <p>दरशन जगन्नाथ चुरी Manish Jagannath Churi जन्म वर्ष / Year of Birth : 1985 पुरुष / Male</p> <p>5104 5057 2625</p> <p>आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार</p>	<p>भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA</p> <p>पता C/O दर्शन जगन्नाथ चुरी, कम नं. 104, अहिल्या, तपोवन कॉम्प्लेक्स, वरद विनायक लेन, वरद विनायक मंदिर जवळ, विरार पूर्व, विरार पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र. 401305</p> <p>Address: C/O Darshan Jagannath Churi, Room No. 104, Ahilya, Tapovan Complex, Varad Vinayak Lane, Near Varad Vinayak Mandir, Virar East, Virar East, Thane, Maharashtra, 401305</p> <p>1947 1800 180 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001</p>
--	--




 भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA


 बिपीन मंगेश मेहर
 Bipin Mangesh Meher
 जन्म तारीख/ DOB: 15/06/1989
 लिंग / MALE

5378 9811 4146

माझी माधार, माझी ओळख


 भारतीय विनिश्चय पत्रदान प्राधिकरण
 UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:
 S/O: मंगेश मेहर, रानभाग, रानगाव, वसई, ठाणे, महाराष्ट्र - 401201
 S/O: Mangesh Meher, Ranbhag, Rangaon, Vasa, Thane, Maharashtra - 401201

5378 9811 4146

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT


 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

RELIABLE TARANG

27/12/2013
 Permanent Account Number
 AAQFR4491J

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT


 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
 DYXPM9310P

नाव / Name
 NIHAL MAHESH MAHADIK

पिता का नाव / Father's Name
 MAHESH MAHADIK

जन्म तारीख / Date of Birth
 16/10/1996

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT


 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

ANIL RAMCHANDRA GUPTA
 RAMCHANDRA MOTILAL GUPTA

1108/1875
 Permanent Account Number
 AFFF023480

वसई क्र.-५
 दस्त क्र. १२०२१ / २०२३
 EL / ७४



दस्तावेज क्र. 72025/2023
EE / 107

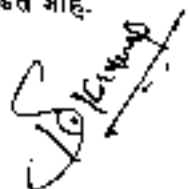
प्रतिज्ञापन/घोषणापत्र

मी/आम्ही चालील सही करणार प्रतिज्ञापनाद्वारे घोषित करतो की, मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक निबंधक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक 30.11.2013 रोजीचे परिपत्रकाचे काळजीपूर्वक वाचन केलेले आहे. व त्यातील सर्व अटी शर्ती आम्हास कबुल आहेत. मी/आम्ही सदर दस्तावील मीळकतीबाबत अभिलेखात शोध घेतलेला आहे. नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत हि फसवणूकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/घेणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आज रोजी आम्ही सर्व ह्यात आहोत व सदर दस्तातील सहुया, अंगठे, फोटो माझे/आमचे आहेत याची कबुली/देतो व खात्री करून देण्यासाठी या दस्तासोबत आम्हासा चांगल्याप्रकारे ओळखाणारे दोन इसम/व्यक्ती कबुलीबाबत व स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे. सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमची वैयक्तिक मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्वीत्वात आहे व ते अजयपावतो रद्द झालेले नाही. याची मी/आम्ही कबुली देत आहोत. सदरची मिळकत शासन मालकीची नसून अतिक्रमण केलेली नाही. दस्तातील मिळकतीवर कोणतेही शासकीय, निमशासकीय, खाजगी कर्ज, बँक बोजे, हक्क, हितसंबंध, विवाहसंबंध, ब्रोजे, नाहीत. भविष्यात तसे काही निघाल्यास मी/आम्ही देणार, घेणार जबाबदार राहू. याची जाणिव आहे. दस्तातील मिळकतीबाबतचे मी/आम्ही आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादीत केलेला आहे. हे कबुल करतो.

नोंदणी अधिनियमानुसार या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत. दस्तातील मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत फौजदारी भा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई हुकुम नाही. तसेच दावा दाखल नाही किंवा प्रस्तावित नाही. नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही. याची मी/आम्ही कबुली देत आहोत. मी/आम्ही नोंदविलेल्या व्यवहारात क्विथ्यात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/कमी पडली असल्यास ती शासन जमा करण्याची जबाबदारी घेणार घेणार म्हणून आमची राहिल हे आम्हास कबुल आहे. व ती त्वरीत जमा कर.

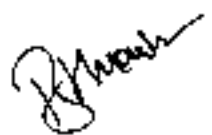
मा. न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार (मा. उच्च न्यायालय नाचपुर यांनी गोपाल द्वारकादास पांडे विरुद्ध जिल्हाधिकारी भंडारा व इतर रिट पिटीशन क्र. 29/2003 मध्ये 24/03/2003 रोजी दिलेल्या निकाल) देणार/विक्रेता यांचे मिळकतीचे मालकी हक्क (Title) तपासून पहाण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिका-याची नाही. (Title Verification) मालकी हक्काची पडताळणी करण्याची जबाबदारी ही ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अॅक्ट, 1982 कलम 55 नुसार संबंधीत व्यवहार करणा-या उभय पक्षांसाठी असते याची मला/आम्हाला पूर्ण जाणिव आहे. कबुल करतो.

स्थावर मिळकतीविषयी होत असलेली फसवणूक/बनावट/संगतमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 तरतुदीचे अधिक राहून मी/आम्ही/ प्रतिज्ञापन/घोषणापत्र लिहून देत आहोत. तसेच मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा प्रश्न उद्भवल्यास किंवा कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक पक्षकार जबाबदार राहू. हे कबुल आहे. नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 83 व भारतीय बंड संहिता 1960 मधील नमुब असलेल्या तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिसेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणिव आहे. प्रतिज्ञापन/ घोषणापत्र सदर दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहे.


लिहून देणार






लिहून देणार

दस्तऐवज क्र. 5/12021/2023

बांधणी मूल्य रु. 28,65,66,000/-

संयोजक रु. 23,99,09,000/-

भरणाचे घटक मूल्य रु. 1,86,58,600/-

सु. वि. मं. सु. नि. कानडेंड ताने कार्यालय

अ. नं 12021 का दि 07-06-2023

दस्तावेज क्र. 534/१७ मं वं का तज्ज मळ

दाखणी-12857

दाखणी दिनांक-07/08/2023

सातकरावाटाने बाव येवम अशोना गिपन्दी च्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकरी अशिल रामचंद्र गुमा तर्फे कु. म् आवंदा हेमंत मलकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्तऐवजाच्यी फी

रु. 1450.00

गृहणी मळाने /4

एकूण 31450.00

सह दुय्यम निबंधक दाखणी फी

Joint S.H. Vesari-5

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

दस्तावेजा प्रमाण अशिल मळाने दि.१७/०८/२३

महाराष्ट्र राज. (अ.नं) सोप्यापद्धती मार्यादारीकृत चिन्हा नगर मळाने चिन्हा न्यायमाल अंतर्गत खासगीकरी करू अशिल्या अशिल खंवा सुर्वट मळाने १२४६ मळाने मळ

दि.०७/०६/२०२३ अशिल्या मळाने बांधणी क्षेत्राने, चिन्हा सुर्वट मळाने (मानमतेच्या प्रमाणे बांधणी मळाने दि.०७/०६/२०२३ दि.०७/०६/२०२३ अशिल्या प्रमाणे मळाने मळाने)

दिनांक 1.07/08/2023 03:59:07 PM ची वेळ (सातकरावाट)

दिनांक 2.07/08/2023 04:02:31 PM ची वेळ (सि)







Joint S.H. Vesari-3

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-३
वसई क्र. ५

07/08/2023 6 25:45 PM

दस्त क्रमांक : वसई 5/12021/2023

दस्ताचा प्रकार :- अविभाज्य हिश्याची पूर्ण विक्री

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	उमा प्रमाणित
1	नाव: मेसर्स अबोरा रियल्टी व्हा तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर पत्ता: प्लॉट नं: श्री कृपा बंगलो, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जी.एम. जंक्शन हॉलिटजवळ, रोड नं: नारंगी बायपास रोड, विरार पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर: ABWFM7904J	तिहुन पेणार वय :- 32 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: मे. रिलायबल तरंग तर्फे भागीदार व्हा तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता 1) फातेमा अली असगर भानपुरवाला व्हा तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु. मु. सुदेश केरकर - - पत्ता: प्लॉट नं: शॉप नं 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रिलायबल प्रेस्टीज- 1, चंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: AAQFR4491J	पांजर अंक अटॉर्नी होम्बर वय :- 58 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: मेसर्स मेट्रो डेव्हलपर्स व्हा तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर पत्ता: प्लॉट नं: प्लॉट नं 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रिलायबल स्वप्नगरी, बिल्डींग नं 1, रोड नं: रीलायन्स पेट्रोलजवळ, पेल्हार, वसई पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर: ACCFA2830J	तिहुन पेणार वय :- 32 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तबाकीत अविभाज्य हिश्याची पूर्ण विक्री चा दस्त ऐवज करून दिव्याचे कबूल करतात.

ओळख:-

खालील दुसम अगो निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीत: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	उमा प्रमाणित
1	नाव: निहाल महादीक - - वय: 26 पत्ता: नालासोपारा पूर्व पिन कोड: 401209		
2	नाव: विपीन मेहेर - - वय: 34 पत्ता: नालासोपारा पूर्व पिन कोड: 401209		

खालील पक्षकाराची कबुली उपलब्ध नाही.

1	पक्षकाराचे नाव व पत्ता मे. रिलायबल तरंग तर्फे : भागीदार प्लॉट नं: शॉप नं 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रिलायबल प्रेस्टीज- 1, चंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. AAQFR4491J
2	2) झरीवाला गझफकर हुसेन : रिजली प्लॉट नं: शॉप नं 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रिलायबल प्रेस्टीज- 1, चंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. AAQFR4491J
3	मेसर्स अबोरा रियल्टी : प्लॉट नं: प्लॉट नं 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रिलायबल स्वप्नगरी, बिल्डींग नं 1, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रीलायन्स पेट्रोलजवळ, पेल्हार, वसई पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. ACCFA2830J
4	मेसर्स मेट्रो डेव्हलपर्स : प्लॉट नं: श्री कृपा बंगलो, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जी.एम. जंक्शन हॉलिटजवळ, ब्लॉक नं: -, रोड नं: नारंगी बायपास रोड, विरार पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. ABWFM7904J
5	मे. रिलायबल तरंग तर्फे : भागीदार म्हणून प्लॉट नं: शॉप नं 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रिलायबल प्रेस्टीज- 1, चंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. AAQFR4491J
6	1) फातेमा अली असगर : भानपुरवाला प्लॉट नं: शॉप नं 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रिलायबल प्रेस्टीज- 1, चंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. AAQFR4491J

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-3
वसई क. 5

Payment Details.

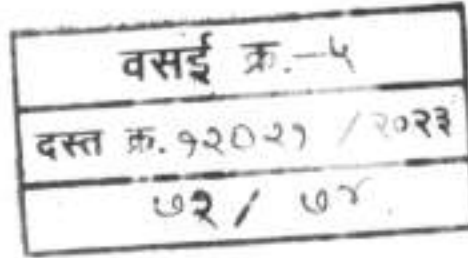
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AVORA REALTY	eChallan	69103332023080212227	MH006096815202324M	13300000.00	SD	0003290392202324	07/08/2023
2	AVORA REALTY	eChallan	69103332023080513874	MH006262618202324E	5359600.00	SD	0003290362202324	07/08/2023
3		DHC		0208202305378	360	RF	0208202305378D	07/08/2023
4		DHC		0108202304139	1120	RF	0108202304139D	07/08/2023
5	AVORA REALTY	eChallan		MH006096815202324M	30000	RF	0003290392202324	07/08/2023

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

12021 /2023



Know Your Rights as Registrants

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

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

दस्त क्रमांक :वसई5/12021/2023

दस्ताचा प्रकार :-अविभाज्य हिश्याची पूर्ण विक्री

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	उत्ता प्रमाणित
1	नाम:2) छरीबाबा गहाफकर हुसैन रिजवी व्वा तर्फे अधिकृत स्वाधरीकर्ता ये.रिलायबल तरेम तर्फे भागीदार म्हणून पत्ता:प्लॉट नं: शॉप नं 138 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रिलायबल प्रेस्टीज- 1, चंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर:AAQFR4491J	विहून देणार वय :-54 स्वाधरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तशाकधीत अविभाज्य हिश्याची पूर्ण विक्री चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुत करतात.
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:08 / 08 / 2023 03 : 47 : 51 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	उत्ता प्रमाणित
1	नाम:निहाल महाशीक -- वय:26 पत्ता:नालासोपारा पूर्व पिन कोड:401209		
2	नाम:विपीन मेहेर -- वय:34 पत्ता:नालासोपारा पूर्व पिन कोड:401209		

खालील पक्षकाराची कवुती उपलब्ध आहे .

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	अनिल रामचंद्र :गुसा तर्फे कु. सु. भावेश हेमंत मानकर प्लॉट नं: श्री कुशा बंगलो, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जी.एम. जंक्शन हॉटेडजवळ, रोड नं: नारंगी बायपास रोड, विरार पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. ABWFM7904J
2	अनिल रामचंद्र गुसा तर्फे कु. सु. भावेश हेमंत मानकर प्लॉट नं: प्लॉट नं 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रिलायबल स्वप्ननगरी ,बिल्डींग नं 1, रोड नं: रिलायबल पेट्रोलजवळ, पेल्हार, वसई पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. ACCFA2830J मुदेश केरकर - :-
3	प्लॉट नं: शॉप नं 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रिलायबल प्रेस्टीज- 1, चंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. AAQFR4491J

खालील पक्षकाराची कवुती उपलब्ध आहे .

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता
1	अनिल रामचंद्र :गुसा तर्फे कु. सु. भावेश हेमंत मानकर प्लॉट नं: श्री कुशा बंगलो, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: जी.एम. जंक्शन हॉटेडजवळ, रोड नं: नारंगी बायपास रोड, विरार पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. ABWFM7904J
2	अनिल रामचंद्र गुसा तर्फे कु. सु. भावेश हेमंत मानकर प्लॉट नं: प्लॉट नं 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रिलायबल स्वप्ननगरी ,बिल्डींग नं 1, रोड नं: रिलायबल पेट्रोलजवळ, पेल्हार, वसई पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. ACCFA2830J मुदेश केरकर - :-
3	प्लॉट नं: शॉप नं 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रिलायबल प्रेस्टीज- 1, चंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. AAQFR4491J

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:08 / 08 / 2023 03 : 48 : 30 PM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:08 / 08 / 2023 03 : 48 : 38 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint SR Value 5 सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ वसई क्र. ५



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AVORA REALTY	eChallan	69103332023080212227	MH006096815202324M	13300000.00	SD	0003290392202324	07/08/2023
2	AVORA REALTY	eChallan	69103332023080513974	MH006262618202324E	5359600.00	SD	0003290362202324	07/08/2023
3		DHC		0208202305378	360	RF	0208202305378D	07/08/2023
4		DHC		0108202304139	1120	RF	0108202304139D	07/08/2023
5	AVORA REALTY	eChallan		MH006096815202324M	30000	RF	0003290392202324	07/08/2023

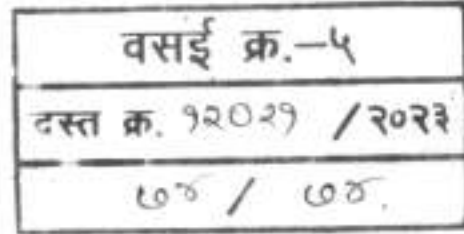
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

12021 / 2023

Know Your Rights as Registrants

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

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



प्रमाणित करणवत येते की, या दस्तावेज एकूण ७४ पृष्ठे
असून, त्यास पुस्तक क्रमांक १ चे १२०२१ क्रमांकावर सेदला

[Signature]
सह दुकाने निबंधक वग २
वसई क्र. ५

दि. ०८/०८/२०२३