SNA 12612
Tuesday, August 22, 2023
8:39 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. 39म
Regn.:39M

पावती क्र.: 13199 दिनांक: 22/08/2023

गावाचे नाव: वेळवार
दस्त क्रमांक: अ-दुबनांक: वसई5-12612-2023
दस्त हाताळणीचा प्रकार: 85-मुक्त दुरुस्ती पत्र
मोबदला/बाजारभाव: मे. अवोरा रियल्टी चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. मावेश हेमंत मानचन्द - -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1600.00
पृष्ठांची संख्या: 80	
एकूण:	रु. 1700.00

Sandeep R Vasai-5
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

बाजार मूल्य: रु.1/-
मोबदला: रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1600/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 08232299014520 दिनांक: 22/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006987095202324E दिनांक: 22/08/2023
बँकेचे नाव व पत्ता:

S 22 8 23

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH005987095202324E	BARCODE	Date 22/08/2023-15:43:26	Form ID	25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ACCFA2830J
Office Name	VS3 VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	AVORA REALTY
Location	PALGHAR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO 232 B, PLOT NO 3
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
ID:I004G401 Stamp Duty	500.00	Road/Street	PHTHAR
ID30063301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	NALLASOPARA
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 2 0 9
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AAOFR4491J~SecondPartyName=RELIABLE TARANG~	
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.	69103332023082218024	2824740294
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	22/08/2023-15:44:72	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. 1111111111

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

हा चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तऐवजासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तऐवजासाठी सदर चलन लागू नाही.

Sub Registrar Class-II Vasai 3 Palghar

Print Date 22-08-2023 03:44:33

एसई क्र.-५
दस्त क्र. ९२६१२ / २०२३
२ / ८०

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH001820902202324E	BARCODE		Date	22-08-2023 15:43:24	Form ID	2.2

Department	Inspector General Of Registration
	Stamp Duty
Type of Payment	Registration Fee
Office Name	VS 3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR
Location	PALGHAR
Year	2023-2024 One Time

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	500.00
0030046601 Registration Fee	100.00
600.00	
Total	600.00

Payer Details

TAX ID / TAN (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	ACCFA7830J
Full Name	JAGORA REALTY
Flat/Block No.	SURVEY NO 202 & PLOT NO 5
Premises/Building	
Road/Street	PELHAR
Area/Locality	NAI : ASOPARA
Town/City/District	
PIN	1 1 1 2 0 1

Remarks (If Any)

PAN2=ACCFA7830J~SecondPartyName=REJABLE PARAJIC

Amount In Words: Six Hundred Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	
Department ID	

FOR USE IN RECEIVING BANK

Bank CIN	Ref. No.	60100320230822180241	2023240204
Bank Date	RBI Date	22-08-2023 15:44:22	Not Available
Bank-Branch	IDBI BANK		
Scroll No.	Date	Not Verified with Scroll	
		Mode	Net Banking

Sr. No	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	VS-004-12412	00036319022202324	22-08-2023 18:38:54	IGR46	[illegible]
2	VS-004-12413	00036340022202324	22-08-2023 18:38:28	IGR46	[illegible]
		Total Defacement Amount			600.00

Print Date 22-08-2023 18:43:11

पावती क्र.-५
दस्त : १२६७२ / २०२३
३ LD

D H C

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0823229914520	Receipt Date	22/08/2023

Received from AVORA REALTY, Mobile number 1111111111 an amount of Rs.1600 towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 12612 dated 22/08/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Vasai 5 of the District Palghar.

1600

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	22/08/2023
Bank CIN	10004152023082213726	REF No.	323464275643
Deface No	0823229914520D	Deface Date	22/08/2023

This is computer generated receipt hence no signature is required.

Joint Sub Registrar Class
Palghar

पावती क्र.-५
दि. १२६७२/२०२३
पृष्ठ ८०

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

DEED OF RECTIFICATION

THIS DEED OF RECTIFICATION made at Vasai on this 22nd day of Aug 2023 BETWEEN:

नवाई क्र.-५
दस्त क्र. ९२६७२ /२०२२
५ / ८०

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 **a| MRS. FATIMA ALIASAGAR BHANPURWALA** and **b| MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI,** *through its Power of Attorney Holder* **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 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. Juction Hotel, Naringi-bypass Road, Virar (East), Taluka-Vasai, Dist. – Palghar-401 305, 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. Juction 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")**

WHEREAS:-

a) By a registered Deed of Conveyance dated 07/08/2023, 1] M/S. AVORA REALTY i.es. Purchaser no.1 **and** 2] M/S. METRO DEVELOPERS i.es. Purchaser no.2 have jointly purchased the said 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 Vasai-Virar City Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai from land owners M/S. RELIABLE TARANG through its Partners 1] MRS. FATIMA ALIASAGAR BHANPURWALA and 2] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI, which is registered in the office of Sub-Registrar Vasai – V, bearing Sr. No.12021/2023 on 08/08/2023, on the terms and conditions more particularly mentioned in the said Deed of Conveyance 08/08/2023.

b) By a registered Irrevocable Power of Attorney dated 07/08/2023, M/S. RELIABLE TARANG through its Partners 1] MRS. FATIMA ALIASAGAR BHANPURWALA and 2] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI have executed Power of Attorney in accordance with the said Deed of Conveyance in favour of 1] M/S. AVORA REALTY and 2] M/S. METRO DEVELOPERS, which is registered in the office of Sub-Registrar Vasai – V, bearing Sr. No.12075/2023 on 08/08/2023.

c) The Vasai-Virar City Municipal Corporation has granted Revised Development Permission for the proposed Industrial Building on Plot-2 and Residential with shopline on Plot -3 and Industrial Building on Plot-2 on said property & other lands vide their order No.VVCMC/TP/RDP/VP-5483, 5484, 5485 & 5269/646/2022-23, dt. 31/03/2023.

d) The execution of the said Deed of Conveyance has been admitted by all the parties with the Sub-Registrar of Vasai-V and other formalities were completed.

वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२६७२ / २०२३
९ / ८०

AND WHEREAS from perusal of the copy of the said Deed of Conveyance dated 07/08/2023 it was found that, being the Joint-Purchaser of the said Property and by virtue of commencement certificates and revised development permission previously obtained and for the betterment of transaction Purchaser no.1 and Purchaser no.2 have respectively in the said property to distribute the said building (sanctioned building previously and present) in between themselves being their respective share generated out of the said property and which was not mentioned in the said Deed of Conveyance, due to typographically error & oversight.

AND WHEREAS this has been necessitated with a view to rectify the said mistake and to incorporate description of their share of building as "The Purchaser No.1 i.e. M/S. AVORA REALTY shall develop, commence and complete Building no.3, 6, 16 to be constructed on some portion of land bearing Survey No.232B, Plot No.3, lying, being and situate at Village: PELHAR, Taluka: VASAI, District : PALGHAR, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai (More particularly described in the FIRST SCHEDULE) and the Purchaser No.2 i.e. M/S. MITRO DEVELOPERS shall develop, commence and complete Building no.1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 to be constructed on some portion of land bearing Survey No.232B, Plot No.3, lying, being and situate at Village: PELHAR, Taluka: VASAI, District : PALGHAR, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai (More particularly described in the SECOND SCHEDULE) in the said Deed which both parties have agrees to do so.

NOW THIS DEED WITNESSETH: that in pursuance of the said Deed of Conveyance dated 07/08/2023, all the Parties doth hereby admit that the correct description of their share of building as "The Purchaser No.1 i.e. M/S. AVORA REALTY shall develop, commence and complete Building no.3, 6, 16 to be constructed on some portion of land bearing Survey No.232B, Plot No.3, lying, being and situate at Village: PELHAR, Taluka: VASAI, District : PALGHAR, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai (More particularly described in the FIRST SCHEDULE) and the

Purchaser No.2 i.e. M/S. METRO DEVELOPERS shall develop, commence and complete Building no.1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 to be constructed on some portion of land bearing Survey No.232B, Plot No.3, lying, being and situate at Village: PELHAR, Taluka: VASAI, District : PALGHAR, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai (More particularly described in the SECOND SCHEDULE) and henceforth the same shall be read alongwith other consideration which is mentioned in Deed of Conveyance dated 07/08/2023.

That as rectified and modified as aforesaid the principal deed shall remain in full force and effect.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRRED TO:

(Description of the Buildings)

All that piece and parcel of contiguous lands forming portion of the said Property together with the right to avail, utilize and consume approved Building no.3, 6, 16 to be constructed on some portion of land bearing Survey No.232B, Plot No.3, lying, being and situate at Village: PELHAR, Taluka: VASAI, District : PALGHAR, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRRED TO:

(Description of the Buildings)

All that piece and parcel of contiguous lands forming portion of the said Property together with the right to avail, utilize and consume approved Building no.1, 2, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 to be constructed on some portion of land bearing Survey No.232B, Plot No.3, lying, being and situate at Village: PELHAR, Taluka: VASAI, District : PALGHAR, within the area of Vasai-Virar City Municipal Corporation and within the Jurisdiction of Sub-Registrar Vasai

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

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named **"OWNERS"**

M/S. RELIABLE TARANG

through its Partners

a] MRS. FATIMA ALIASAGAR BHANPURWALA

b] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI

Through its POA Holder

1] M/S. AVORA REALTY

through its Partner

MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA

2] M/S. METRO DEVELOPERS

through its Partner

MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA

In the presence of:

1.

2

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named "PURCHASERS"

1] M/S. AVORA REALTY

through its Partner

MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA

वसई क्र.–५

दस्त क्र. १२८१२ /२०२३

९० / ८०

2| M/S. METRO DEVELOPERS)

Through its Partner)

MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA)

in the presence of...

1

2

Joint Sub Registrar Class-II Vasai-3

Palghar

वसई क्र.-५
क्रमांक १२६७२ / २०२३
११ / ६०

12021 2023
18-08-2023
Note -Generated Through eSearch Module For original report please contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक सह दु.नि.वसई ५
दस्त क्रमांक : 12021/2023
नोंदणी
Regn 63m

गावाचे नाव : पेल्हार

(1) विलेखाचा प्रकार	अविभाज्य हिश्याची पूर्ण विक्री
(2) मोबदला	2399090000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतीतपटटाकार आकारणी देत की पटटेदार ते नमूद करावे)	2665650000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व धरकपात्रक क्रमांक	(1) जालिकेचे नाव:पालघरइतर वर्णन :, इतर माहिती: गाव मौजे पेल्हार,तालुका वसई,जिल्हा पालघर येथील सर्व्हे नं 232 बी.प्लॉट नं 3,क्षेत्र 44338.67 चौ.मी.,आकारणी 44338.07 रु. पै.खुली जमीन मिळकतीचे खरेदीखत.(1) Survey Number : 232 ब/प्लॉट नं 3 ; (1)
(5) क्षेत्रफळ	443.3867 आर.चौ मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालय, हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादीचे नाव व पत्ता	1) नाव -मे रिलायबल तरंग तर्फे भागीदार -या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु मु ये रिलायबल तरंग तर्फे भागीदार म्हणून वय -54 पत्ता -प्लॉट नं शॉप नं 138, माळा नं - इमारतीचे नाव - ब्लॉक नं - रोड नं रिलायबल प्रेस्टीज-1, वेस्टर्न नाका आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र ठाणे पिन कोड -401209 पॅन नं AAQFR4491J 2) नाव -2 झमीनाज गझनफर हुसेन रिजवी -या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु मु ये रिलायबल तरंग तर्फे भागीदार म्हणून वय -54 पत्ता -प्लॉट नं शॉप नं 138 माळा नं - इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं - रोड नं रिलायबल प्रेस्टीज-1 वेस्टर्न नाका, आचोळे रोड नालासोपारा पूर्व महाराष्ट्र ठाणे पिन कोड -401209 पॅन नं -AAQFR4491J
(8)दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास प्रतिवादीचे नाव व पत्ता	1) नाव -मेसर्स अनोरा रियल्टी वय - पत्ता -प्लॉट नं फ्लॅट नं 201, माळा नं - इमारतीचे नाव रिलायबल स्प्लेन्डर, बिल्डींग नं 1, ब्लॉक नं - रोड नं रिलायन्स एंटरप्रायजेस पेल्हार वसई पूर्व महाराष्ट्र ठाणे पिन कोड -401203 पॅन नं -AACCA2933J 2) नाव -मेसर्स मंटू डेव्हलपर्स वय -, पत्ता -प्लॉट नं श्री कृपा इमारत, माळा नं -, इमारतीचे नाव जी एन बंधन टॉवर्स ब्लॉक नं - रोड नं नारंगी बायपास रोड विरार पूर्व महाराष्ट्र ठाणे पिन कोड -401305 पॅन नं -AOWPM7994J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	07/08/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/08/2023
(11)अनुक्रमांक खंड व पृष्ठ	12021/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	186596600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	
मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील -	
मुद्रांक शुल्क आकारताना विचारलेला अनुच्छेद -	(iii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any local area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

उपार्ड क्र.-५
रुपए रु. १२६१२ / २०२३
१२ / ८०

5:34/12075 पावती Original/Duplicate
Monday,August 07, 2023 नोंदणी क्रं. 398
6:29 PM Room 304

पावती क्र.: 12312 दिनांक: 07/08/2023

सादर करणारे: पेठुल
दस्त क्रमांक: वसई5-12075-2023
दस्त हाताळणीचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र
मुद्रांक शुल्क: मे. अशोक रिअल्टी के भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश वालकर.

नोंदणी फी	₹. 100.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 1000.00
पृष्ठांची संख्या: 50	
एकूण	₹. 1100.00

Sd/- Kevin S R Varela
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

बाकी परत: 0.00
सवलत: 0.00
आकारलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

1) मुद्रांक प्रकार: DHC रक्कम: ₹ 640/-
पेमेंट गेटवे ऑर्डर क्रमांक: 01082023014193 दिनांक: 07-08-2023
यशस्वी व्यवहार झाला.
2) मुद्रांक प्रकार: DHC रक्कम: ₹ 360/-
पेमेंट गेटवे ऑर्डर क्रमांक: 02082023005308 दिनांक: 07-08-2023
यशस्वी व्यवहार झाला.
3) मुद्रांक प्रकार: eChallan रक्कम: ₹.100/-
पेमेंट गेटवे ऑर्डर क्रमांक: MH00604982202324E दिनांक: 07/08/2023
यशस्वी व्यवहार झाला.

Joint Sub Registrar Class II Vasai 5
Palghar

दस्त क्र.-५
दस्त क्र. १२८१२ / २०२३
१३ / ८०

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH008043981202303AF	BARCODE	Date 01/08/2023-12:39:31	Form ID 48(f)

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ACCFA2830J
Office Name	VSI3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	AVDRA REALTY
Location	PALGHAR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO 232 B PLOT NO 3
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
303004640T Stamp Duty	500.00	Road/Street	PELHAR
303006330T Registration Fee	100.00	Area/Locality	NALLASOPARA
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 2 0 9
		Remarks (If Any)	PAN2-AACFA[illegible]SecondPartyName-[illegible]BLE TARANG-
		Amount In Words	Six Hundred Rupees Only
Total	600.00		

दस्त क्र.-५ ३८
दस्त क्र.१२०७५ / २०२३
९ / ५०

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	69103330230801147 40 / 28212268852
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	01/08/2023 12:39:20 / 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. 1111111111

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

[illegible]

Joint Sub Registrar Class II Vasai 3 Palghar

Print Date 01-08-2023 12:39:32

एसाई क्र.-५
क्र. : १२६१२/२०२३
१० / ८०

वसई क्र.-५ उप
क्र. : १२८७५/२०२३
२ / १०

CHALLAN
MTR Form Number-

GRN	MH006043992202324E	BARCODE		Date	01/08/2023-12:39:31	Form ID	48(1)

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	ADCFA2830J
Office Name	VSI3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	AVORA REALTY
Location	PALGHAR		
Year	2023-2024 One Time	First/Block No.	SURVEY NO 232 B, PLOT NO 3
Account Head Details	**Amount in Rs.**	Premises/Building	
003004643* Stamp Duty	500.00	Road/Street	PELHAR
0030083301 Registration Fee	100.00	Area/Locality	NALLASOPARA
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 2 0 5
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AAQFR4491J~SecondPartyName=RELIABLE TARANG~	
		Amount in Words	Six Hundred Rupees Only
	600.00		

DEFACED ₹600.00 DEFACED

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No	69103332023080114740	2821228957
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/08/2023-12:39:20	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		130 , 02/08/2023	

Mobile No. 1111111111

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	SI-534-12075	00032991742023 24	07/08/2023-18:10:58	IGR545	100.00
2	SI-534-12075	00032991742023 24	07/08/2023-18:10:58	IGR545	500.00
			Total Defacement Amount		600.00

Print Date 07-08-2023 06:38:57

वसई क्र.-५
१२०७५ / २०२३
१३ / ८०

वसई क्र.-५ CIV
१२०७५ / २०२३
३ / ५०

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

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0108202304193	**Receipt Date**	07/08/2023

Received from AVORA REALTY. Mobile number 1111111111, an amount of Rs.640/- towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 12075 dated 07/08/2023 at the Sub Registrar office Joint S R. Vasai 5 of the District Palghar.

CANCELLED
₹ 640
DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	**Payment Date**	01/08/2023
Bank CIN	10004152023080103930	**REF No.**	321357385338
Deface No	0108202304193D	**Deface Date**	07/08/2023

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

Joint Sub Registrar Class II Palghar

Joint Sub. Registrar Class II, Vasai-5 Palghar

वसई क्र.-५

दस्त क्र. १२६७२ / २०२३

१६ / १०.

वसई क्र.-५ नं.

दस्त क्र. १२४७५ / २०२३

५ / १०

D H C

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0208202305306	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. 12075 dated 07/08/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Vasai 5 of the District Palghar.

360

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	02/08/2023
Bank CIN	10004152023080205006	REF No.	CHN2987485
Deface No	0208202305306D	Deface Date	07/08/2023

This is computer generated receipt hence no signature is required

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai
Palghar

वसई क्र.-५ IV
दस्त क्र. १२४७५ / २०२३
५ / ५०

वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२६७२ / २०२३
१७ / १०

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME We. **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. FATIMA ALIASAGAR BHANPURWALA** and **2] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI; SEND GREETINGS;**

Fatema

सदर क्र.-५

९२६७२ /२०२३

९८ ८०

दस्त क्र.-५ III

१२४५५ /२०२३

६ / ४०

WHEREAS we are absolutely owners of and in peaceful possession of or/and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of the land bearing Survey **No.232B,** Plot No.**3,** Area admeasuring **44338-67Sq.Mtrs.,** Assessment Rs. **44338-67**Ps., lying, being and situate at Village: **PELHAR**, Taluka: **VASAI**, District: **PALGHAR**, within the area of Sub - Registrar Vasai. (hereinafter collectively referred to as the **"SAID PROPERTY"** for brevity's sake).

By an Deed of Conveyance dated 07/08/2023, and registered in the office of Sub-Registrar **Vasai No.-** 5 , at Serial **No.** 12021/2023 registered on dt. 08/08/23 , We, **M/S. RELIABLE TARANG** through its Partners **1] MRS. FATIMA ALIASAGAR BHANPURWALA** and **2] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI** have sold, convey and transfer the said Property to **1] M/S. AVORA REALTY and 2] M/S. METRO DEVELOPERS, on "As is where is what is basis"** AND IN PURSUANCE TO THE Deed of Conveyance we hereby nominate, constitute and appoint **1] M/S. AVORA REALTY and 2] M/S. METRO DEVELOPERS** our lawful attorney,

NOW THEREFORE THESE PRESENTS WITNESS we **M/S. RELIABLE TARANG,** through its Partners **1] MRS. FATIMA ALIASAGAR BHANPURWALA** and **2] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI** do hereby nominate, constitute and appoint **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. 205, Bldg.4, Reliable Swapna Nagari, Near Reliance Petrol, Pelhar, Vasai (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar, 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. Juction Hotel, Nirmal Nagar, Road, Virar (East), Taluka-Vasai. Dist. – Palghar-401 305, to be our true and lawful Attorney for us, in our name and on our behalf to do or cause to be done all or any of the following acts, deeds, matters and things that is so say

Fatema

दराई क्र.-५
दि. १२६७२/२०२३
१६ / १०

दराई क्र.-५ पा.
दि. १४०४५/२०२३
४ / १०

1) TO ENTER upon the said property and to take possession of the said property either along or alone for the purpose of commencing construction work on the said property.

2) TO CARRY on correspondence with all concerned authorities and bodies including Government of Maharashtra and all its departments, Vasai – Virar City Municipal Corporation/Town Planning Authority/Gram Panchayat, Thasildar, Talathi or any other authority for the purpose of perfecting my title to the said property and/or for construction of building on the said property.

3) TO APPLY and obtain from the income tax officer, income tax Clearance certificate under Section 230-A of the income tax Act 1961 for the purpose of registration of the Conveyance and/or other documents of transfer in respect of the said property that may be executed by the said Attorney.

4) IN ANY CIRCUMSTANCES the above-mentioned plot its larger plot ZCC plot the Original Property Owner only has Full Right to change any location of layout plots & also has Full Right to Transfer any Reservation from one place to another place in above mentioned plot.

5) TO APPOINT Pleaders, Solicitors, Advocates or Attorneys or lawyers to appear and act in any Court of justice or before any Custom or Revenue or other officer or officers of any state or local authority and to revoke such appointment and to submit any other in their place and stead.

6) TO NEGOTIATE with the tenants and encroachers in concerned with this property and to attend all problems regarding tenants with the concerned property.

7) TO LODGE for registration the documents that may be required of Assurances and to admit execution thereof.

Fatema

8) TO EXECUTE Agreement for Sale of the said property or any part thereof, described in the schedule hereunder written or any part thereof and/or other premises in respect of the said property.

9) TO SELL and dispose off the said property or any part thereof or all on ownership basis and/or in any other manner that may be thought fit by the said Attorney at the prices or for the amount that the collect and receive of and from the acquirers, occupants or purchasers that may be payable by such aforesaid person or persons.

10) TO EXECUTE from time to time Agreements, Deed of Conveyance, Deeds, Documents or writings or agreement for sale in respect of the said property or any part thereof or on ownership basis of conveyance in respect of the said land also to execute and sign conveyance, transfer or surrender in respect of the said portion of the property and lodge the document or documents for registration and admit the execution of any such document or documents before the sub-Registrar or Registrar of Assurances to admit the execution of any such document or documents before the concerned authorities.

11) TO EXECUTE the conveyance or conveyances in respect of the said property and any part thereof in favour of such persons as the said Attorney shall determine including in favour of Limited Company/partnership firm that may be formed for the said purpose.

12) TO LODGE the conveyance, lease and/or other documents of transfer that may be executed by the said Attorney for registration before the concerned Sub-Registrar of Assurances & also if necessary to rectify the same or any such document and execute before registration in my behalf as the attorney may deem fit.

13) TO MAKE applications to Revenue Authorities/ULR/DILR, Vasai -Virar City Municipal Corporation/Town Planning Authority/Gram Panchayat/Collector and all other concerned

Fatema

वसई क्र.-५

18) FOR Us in Our name or in the name of our Attorney to accept service of any writ Summons or other legal process and to settle, compromise or refer to arbitration any suit, action or proceedings as the said Attorney may think fit and proper.

19) FOR THE BETTER doing performance and executing all the matters and things aforesaid, I hereby further grant the said Attorney full power and authorities to substitute and appoint in her place and stead on such terms as the Attorney shall think fit one or more Attorneys to exercise all or any of the powers and authorities hereby conferred and to revoke any such appointment from time to time and to substitute or appoint any other or others in place of such Attorney, to sub-let our attorney's power any other person as the said Attorney shall from time to time think fit and proper.

20) TO ATTEND before Sub-Registrar of Assurances and to execute and present for transfer and registration and admit execution by me of any agreement, deed, conveyance, transfer, Assignments, assurances, releases, Rectification, Cancellation, Indemnity or other instruments or writings the registration of which is compulsory and generally to do all things necessary or expedient for registering the said deed, instruments and writings or any of them as fully and effectually as we our self could do, in respect of the said property.

21) TO PRESENT all necessary Deeds, Deed of Conveyance, agreement, 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 slips, to pose before Computer and give thumb impression on the computer, to pay the registration charges, to obtain valid receipt, to take back the original Documents, Deed of Conveyance, Agreement for Sale, Rectification Deed, Cancellation Deed from the office of the Sub-Registrar after its compliance in all respects.

Fatema

वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२६९२/२०२३
२२ / १०

वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२०४५/२०२३
१० / ५०

authorities and other concerned authorities including the Competent authority under the urban property Ceiling and Regulations Act, 1976 for the transfer of the said property to them of the Transferees in whose favour the Conveyance, lease and/or other documents of transfer as aforesaid may have been executed.

14) TO ATTEND before Sub-Registrar of Assurances and to execute and present for transfer and registration and admit execution by us of any Deed of Conveyance, Agreement, Deed, Rectification Deed, Cancellation Deed, 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 registering the said deed, instruments and writings or any of them as fully and effectually as we, ourself could do.

15) TO ASK receive and recover from purchasers and others whatsoever all rents, charges, profits, emoluments and sums of moneys now due or owing and payable or at any time hereafter to become due owing and payable in respect of the said property in any manner whatsoever and also on non-payment thereof or any manner whatsoever and also on non-payment thereof or to eject such defaulting acquirers and/or occupants.

16) TO SUB-DIVIDE the said property or any part thereof and submit the proposal for the sub-divide thereof and submit the proposal for the same of the said property and amalgamate the said property with any other property.

17) TO APPLY for and obtain necessary permissions sanctions under Section 26 and 27 of the Urban property (ceiling and Regulations) Act, 1976 in respect of the transferee and for the purpose of registration of the deed of conveyance with the Registrar of Assurances and also to apply to various departments under section 35 of Forest Act or any other Acts related to the said property.

Fatema

वसई क्र.-५
दस्त क्र. ११९७२ / २०२३
२३ / १०

वसई क्र.-५ नवा
दस्त क्र. १४०७५ / २०२३
२२ / १०

22) TO PRESENT from time to time Agreements, Conveyance or Conveyances, Deeds, Documents or writings or agreement for sale in respect of the said property or any part thereof and also to execute conveyance, transfer or surrender in respect of the said portion of the property and lodge the document or documents for registration and admit the execution of any such document or documents before the Sub-Registrar or Registrar of Assurances to admit the execution of any such document or documents before the concerned authorities.

23) TO LODGE Agreements, Conveyance or Conveyances, Deeds, documents or writings or agreement for sale, Rectification Deed, Cancellation Deed, lease and/or other documents of transfer that may be signed by us for registration before the concerned Sub-Registrar of Assurances.

24) TO MAKE applications to Revenue Authorities and other concerned authorities including the Competent authority under the urban property Ceiling and Regulations Act, 1976 for the transfer of the said property to the said the Transferees in whose favour the Conveyance, lease and/or other documents of transfer as aforesaid may have been executed.

25) TO DO all other acts, deeds, matters and things which may be necessary to be done for rendering these presents valid and effectual to all intents and purposes according to law and Customs of India.

26) The acts done by our said Attorney in pursuance of this Power of Attorney shall be binding on us & on our heirs, executors, administrators, assigns

27) THE POWERS herein contained or any thereof may be exercised by the said Attorney personally or through substitute or substitutes and the Attorney are hereby authorised to appoint and/or remove any substitute or agent so appointed at his

Palghar

Fatema

pleasure on such terms and conditions as said Attorney may deem fit and proper.

28) GENERALLY, to do and perform all acts, deeds, matters and things necessary and convenient for all or any of the purposes aforesaid and for giving full effect to the authorities hereinabove contained as full and effectually as we could do in person.

29) AND WE HEREBY agree to ratify and confirm whatsoever the said Attorney shall do in the premises by virtue of these presents AND WE HEREBY DECLARE THAT this General power of attorney is irrevocable and we shall not revoke this power of Attorney.

AND we our self and for our heirs, executors and administrators and agents do hereby ratify and confirm and agree to ratify and confirm whatsoever we said Attorney or their substitute shall do or cause to be done by virtue of these presents.

IN WITNESS WHEREOF WE, THE EXECUTANTS HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR HANDS TO THESE PRESENTS AT Virar **ON THIS** 7th **DAY OF** Aug 2023

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
BY THE WITHINAMED EXECUTANT
M/S. RELIABLE TARANG
through its Partners
1]MRS. FATIMA ALIASAGAR BHANPURWALA

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai
Palghar

2] MR. ZARIWALA GHAZAFFER HUSSAIN RIZVI

EXECUTANTS

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai
Palghar

दस्त क्र.-५
दि. १२/२०२३
२५ / ८०

दस्त क्र.-५
दि. /२०२३
९३ / १०

SPECIMEN SIGNATURE OF
ATTORNEY HOLDER

1] M/S. AVORA REALTY
Through its Partner
MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA

2) M/S. METRO DEVELOPERS
through its Partner
MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA

for verification.

Identified by me

Advocate
witness :
1) Mr. Sagar Satra
2) Mr. Bhavesh Vora
3) Mr. Manish Churi

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

वसई क्र.-५
[illegible] क्र. १२६७२ / २०२३
२६ / ८८

03-08/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. वसई 5
दस्त क्रमांक : 12021/2023
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : पेल्हार

वसई क्र.-५ [illegible]
[illegible] २०७४ / २०२३
२८ / ५०

(1)विलेखाचा प्रकार	[illegible]
(2)मोबदला	239509000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	266565000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) [illegible] 232 [illegible] 3 [illegible] 44338.67 [illegible] 44338.67 [illegible] Survey Number : 232 [illegible] 3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 443.3867 आर चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): [illegible] वय:-56 [illegible] 138 [illegible] पिन कोड:-401209 पॅन नं:-AAQFR4491J 2): [illegible] वय:-54 [illegible] 139 [illegible] THANE. पिन कोड:-401209 पॅन नं:-AAQFR4491J
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): [illegible] वय:-32 [illegible] THANE. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-ABWFM7024J 2): [illegible] वय:-32 [illegible] 201 [illegible] THANE. पिन कोड:-401202 पॅन नं:-ACCFA2830
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	07/08/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/08/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	12021/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	18659600
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

वर्ई क्र.-५
दस्त क्र. १२८५५/२०२३
१५ / १०

वराई क्र.-५-IV
दस्त क्र. १२८५५ /२०२३
१५ / १०

Receipt

533 12558

Tuesday August 01 2023

5 21 PM

पावती

Original/Duplicate

पावती क्रमांक: 533

दस्त क्रमांक: वसई4-12558-2023

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मिळकत दस्ताचे नाव: सुदेश कमलाकर केरकर - -

एकूण रु.

सब रजिस्ट्रार वसई

दुय्यम निबंधक वसई 4

एकूण

नोंदणी फी भरा दस्त हाताळणी फी भरा/ 2

5 42 PM ला वेळेस मिळेल.

कुमार

दस्त हाताळणी फी रु. 1 -

नोंदणी फी रु.0/-

एकूण शुल्क रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम रु.280/-

डीएचसी/पेमेंट आयडी क्रमांक: 01082023009280 दिनांक: 01/08/2023

बँकेचे नाव व शाखा:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम रु.100/-

चेलान/पेमेंट आयडी क्रमांक: MH006823222001334E दिनांक: 01/0

बँकेचे नाव व शाखा:

Joint Sub Registrar Class-II Vasai-3 Palghar

Joint Sub Registrar Class-II Vasai-3 Palghar

वसई क्र.-५	वसई-४
दस्त क्र. १२९७५ / २०२३	दस्त क्र. ९२५५८ / २०२३
१८ / ५०	९ / १००

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	BARCODE	Date 01/08/2023-15:57:35	Form ID 48/C

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
		TAX ID / TAN (If Any)	
Type of Payment	Registration Fee	PAN No.(If Applicable)	
Office Name	VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	RELIABLE TARANG
Location	PALGHAR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO 2329, PLOT NO 3
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
Stamp Duty	500.00	Road/Street	VILLAGE PELHAR
Registration Fee	100.00	Area/Locality	TALUKA - VASAI, DISTRICT - PALGHAR
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 2 0 3
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=SUDESH KAMLAKAR KERKAR	
Total	600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

वसई क्र.-५
दस्त क्र. ५२६७२ / २०२३
२८ / ८०

Payment Details	IDBI BANK	**FOR USE IN RECEIVING BANK**		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103320230801177421 2821279779
		Bank Date	RBI Date	01/08/2023-15:58:07 Not Verified with RBI
		Bank-Branch		IDBI BANK
		Scroll No., Date		Not Verified with Scroll

Joint Sub Registrar Class-II Vasai Palghar

Mobile No. : 9999999999

(c) This challan is valid for document to be registered in Sub-Registrar office only. Not valid for unregistered document.

(d) [illegible] दस्तासाठी सदर चलन [illegible]

Joint Sub Registrar Class-II Vasai Palghar

Joint Sub Registrar Class-II Vasai Palghar

Print Date 01-08-2023 03:58:18

वसई-४
दस्त क्र. 9255L / २०२३
२ . ९४

वसई क्र.-५
दस्त ७२४५५ / २०२३
१५ / १०

क्र.-५
दस्त ७२६१२ / २०२३
१८ / १०

Joint Sub Registrar Class-II Vasai
Palghar

Joint Sub Registrar Class-II Vasai
Palghar

Joint Sub Registrar Class-II Vasai
Palghar

वसई क्र.-५ ९४
दस्त क्र.१२८७५/२०२३
९८ / १०

वसई-४
दस्त क्र.९२५५८/२०२३
B / ९४

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN [illegible]	BARCODE	Date 01/06/2023-15:57:35	Form ID 46(j)

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	
Type of Payment	Registration Fee	PAN No.(If Applicable)	
Office Name	VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	RELIABLE TARANG
Location	PALGHAR		
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	SURVEY NO. 232B, PLOT NO. 3
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Premises/Building	
[illegible]	500.00	Road/Street	VILLAGE PELHAR
[illegible]	100.00	Area/Locality	TALUKA - VASAI, DISTRICT - PALGHAR
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 2 0 2
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=SUDESH KAMLAKAR KERKAR-	
	600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only
Total	600.00		
Payment Details	DDO Reg	**FOR USE IN RECEIVING BANK**	
	Cheque-DD Details	Bank CIN / Ref. No.	68100332023060117742 / 2621279776
		Bank Date / RBI Date	01/06/2023-15:58:07 / Not Verified with RBI
		Name	IDBI BANK
		Scroll No. / Date	Not Verified with Scroll

Mobile No. 9869999994

(i) This challan is valid for document to be registered at Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
(ii) [illegible] नोंदणी न झालेल्या दस्तासाठी सदर चलन लागू

Internal Details :

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
[illegible]	[illegible]	00031313602023 24	01/06/2023 17:27:35	IGR549	100.00
[illegible]	[illegible]	00031313602023 24	01/06/2023 17:27:35	IGR549	500.00
			Total Defaced Amount		600.00

Print Date 01-06-2023 05:34:22

पावती-४
दस्त क्र.१२५५/२०२३
४ / १४

पावती क्र.-५
दस्त क्र.१२४७५/२०२३
३९ / ५०

दस्ती क्र.-५
दस्त क्र.१२६७२ / २०२३
३१ / ८०

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

वसई क्र.-५
दस्त क्र. ९२४४ / २०२३
२० / १०

वसई-४
दस्त क्र. ९२४४ / २०२३
५ / ९५

वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२८७१ / २०२३
३२ / १०

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/-

दस्त क्र. 9255/2022
९ / 98

वसई क्र.-५
9255/2022
२२ / १०

WHEREAS :-

WHEREAS I am absolutely owner and possession holder or/and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece parcel of land bearing Survey No **232B,** Plot No. **3,** admeasuring **44338.67 Sq.Mtrs, Assessment Rs. 44338-67** 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 in the registrar office register the said agreement/s and therefore necessary for me to appoint true person, as my true attorney to confer upon person the Powers hereinafter set out.

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

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

Fatema

वसई क्र.-५
दस्त क्र.१२९७९/२०२३
२२ / ५०

वसई-४
दस्त क्र.१२५५८/२०२३
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.

वसई क्र.-५
दस्त क्र.१२६९२/२०२३
३४/ ८०

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 .....)

EXECUTANT

Accepted by me,

MR. SUDESH KAMLAKAR KERKAR
(Power Of Attorney Holder)

दस्त क्र. ९२५५ / २०२३

८ . ९४

वसई क्र.-५

दस्त क्र. १२०५५ / २०२३

२३ / ५०

क्र. -५

दस्त . १२६१२ / २०२३

३५ / ८०

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SUDESH KAMLAKAR KERKAR
KAMLAKAR NIRANJAN KERKAR
31/03/1965
ATPPK[redacted]

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

FATEMA ALIASGAR BHAKPURWALA
ABBASALI ABDUL HUSAIN CHECHATWALA
23/11/1984
AGURB[redacted]

Fatema

[redacted]
सुदेश कमलाकर केरकर
Sudesh Kamlakar Kerkar
जन्म तारीख/DOB: 31/03/1965
पुरुष /MALE
9179 0311 2552

माझे आधार, माझी ओळख

[redacted] प्राधिकरण
[redacted] OF INDIA

Address
S/O: Kamlakar Kerkar,
D-304, jay vijay green apt,
ashok road, near 100feet link road, nalasopara east,
Nallasopara (East), Thane,
Maharashtra - 401209

9179 0311 2552

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

Enrolment No.: [redacted]

To
[redacted]
Fatema Aliasgar Bhakpurwala
Mumbai
Maharashtra
Mumbai
Maharashtra
India

7098 6069 5852

माझे आधार, माझी ओळख

भारत सरकार
Government of India

[redacted]
KAMLESH [redacted]
BHARAT GADKARI
[redacted]

भारत सरकार
Government of India

[redacted] Authority of India

Address:
Room No 110, [redacted]
Tulsi Road, [redacted]
Nalasopara (East), Mumbai,
Maharashtra 401209

5932 3752 6727

5932 3752 6727

दस्त क्र. ९२५५/२०२३
९० / ९४

वसई क्र.-५
दस्त क्र.९२०५५/२०२३
८५ / ५०

वसई क्र.-५
दस्त क्र. ५२६९२ / २०२३
३७ / ८०

Joint Sub. Registrar Class-II
Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II
Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II
Palghar

भारत सरकार
Government of India

Saurabh Bharat Gaonkar
जन्म तारीख/DOB: [illegible]
पुरुष/ MALE

5367 6102 7955

VID : 9196 3706 4572 4344

माझे आधार, माझी ओळख

वसई क्र.-४
दस्त क्र. 92672 /२०२३
३८ / ६०

वसई-४
दस्त क्र. 92५५८/२०२३
९९ / ९८

वसई क्र.-४
९२०५४ /२०२३
३८ / ४०

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
[illegible] - 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

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

भारत सरकार
Government of India

[illegible]
Yash Arvind Mestry
जन्म तारीख/DOB: 13/03/20[illegible]

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-4

Joint Sub Registrar Class-II, Palghar

5932 3752 6727

VID : [illegible]

माझे आधार, माझी ओळख

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

पत्ता:
[illegible] 401209

Address:
Room No 116, Jain Niwas Apartment, Tulinj Road, Near Riksha Stand, Nallasopara (East), [illegible], Maharashtra 401209

5932 3752 6727

VID : [illegible]

जमाबंदी-४
दस्त क्र 9255/2023
92 / 90

जमाबंदी क्र.-५
दस्त क्र. 9255/2023
२७ / ५०

जमाबंदी क्र.-५
दस्त क्र. 9255/2023
३९ / ८०

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Sunday 1 (Dastgosvasa bhag 1)

दस्त गोषवारा भाग-1

अनुक्रमांक 95 / 98

दस्त क्रमांक: 12558/2023

2021 5 22 रा.

2023

मोबदला रु. 00/-

बसाई क्र.-५ दस्त
क्र. ९२९७५ / २०२३
२८ / १९

पावती 13013 पावती दिनांक 01/06/2023

8.2023

मोबदला रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी रु. 280.00

पृष्ठांची संख्या 14

एकूण: 380.00

बसाई क्र.-५
दस्त क्र. १२६७२ / २०२३
२८ / १०

Joint S R Vasai-4
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ४

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-5, Palghar

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-5, Palghar

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-5, Palghar

01/08/2023 5 26:38 PM

दस्त क्रमांक :वसई4/12558/2023

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

वसई क्र.-५ पुणे
दस्त क्रमांक ८४७५ / २०२३
२९ / १०

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र
1	नाव:सुदेश कमलाकर केरकर - - पत्ता:प्लॉट नं: फ्लॅट नं. डी-904, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: जय विजय ग्रीन अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: आचोळे रोड, 100फीट लिंक रोड, नालासोपारा पूर्व, तालुका वसई, जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ATRPK4647D	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-58 स्वाक्षरी -	
2	नाव:मे. रिलायबल तरंग तर्फे भागीदार फातेमा अनीअमगर भानपूरवाला - - पत्ता:प्लॉट नं: शॉप नं. 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रिलायबल प्रेस्टिज - 1, ब्लॉक नं. -, रोड नं: कंदन नाका, आचोळे रोड, नालासोपारा पूर्व, तालुका वसई, जिल्हा पालघर , महाराष्ट्र ठाणे. पॅन नंबर:AUUPB1307R	कुलमुखत्यार देणार वय :-38 स्वाक्षरी -	

वसई क्र.-५
दस्त क्रमांक ८४९२ / २०२३
२९ / १०

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

ओळख:-
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकार यांची ओळख त्यांनी-[illegible] पुष्टीकरणाने आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर सुदेश कमलाकर केरकर - -	01/08/2023 05:24:27 PM	सुदेश कमलाकर केरकर M XXXX XXXX 2557	
2	कुलमुखत्यार देणार मे. रिलायबल तरंग तर्फे भागीदार फातेमा अनीअमगर भानपूरवाला - -	01/08/2023 05:24:05 PM	फातेमा अनीअमगर भानपूरवाला 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 1 मध्ये

Joint S.R. Vasai-4
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग - २

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used As	Deface Number	Deface Date
1	RELIABLE TARAG	eChallan	69103332023080147742	MH0060623222023 24E	500 00	SD	00031113852232324	01/08/2023
2		DHC		01082023092860	280	RF	01082023092860D	[illegible]
3	RELIABLE TARAG	eChallan		MH0060623222023 24E	100	RF	[illegible]	01/08/2023

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

Know Your Rights as Registrars

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a page) without after scanning.
2. Get your immediately after registration.

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

Joint Sub Registrar Class II Palghar

https://10.10.246.38/MarathiReports/HTMLreports/HtmlReportSummary2.aspx?cross=Jn2C3qdyKO9

दस्त क्र.-५
दस्त क्र. १२८७२ / २०२३
७५ / ८०

दस्त क्र.-५०१५
दस्त क्र. १२८७२ / २०२३
७५ / ५०

घोषणापत्र

मी ..... रुद्रेश कमलाकर केरकर ..... याव्दारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक वसई-५ यांचे कार्यालयात ~~[illegible]~~ कुलमुखत्यारपत्र शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. ..... फातेमा अलीअकबर मालपूरवाला इतर यांनी दिनांक 01/06/23 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र रद्द केले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणांमुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून सध्योक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास भारतीय अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक

Joint Sub-Registrar Class-II, Vasai-5, Palghar

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 होणाऱ्या या दस्तऐवजाच्या परिणामाची जबाबदारी पूर्णपणे दस्तऐवज सही करणारा म्हणजेच कुलमुखत्यारपत्र देणारे व दस्तऐवज लिहून घेणार यांचीच आहे. त्याचा दुय्यम निबंधक, त्यांचे कार्यालयीन कर्मचारी किंवा कुलमुखत्यार धारक यांचा काहीच संबंध असणार नाही.

Joint Sub-Registrar Class-II, Vasai-5, Palghar

खरेदी करणाऱ्याची सही /-

वराई क्र.-५
दस्त : ७२६७२ / २०२२
३१ / ८०

वराई क्र.-५
दस्त क्र.८८०७५ / २०२२
३१ / ५०

शौकत चिंचोलकर अधिकृत मुद्रांक विक्रेता

परवाना क्रमांक : २४/२००२, दिनांक : १०/१२/२००२

विक्रीचे ठिकाण दुकान क्र.६२, मलंग शिवम शॉपिंग सेंटर, नवघर-मांडोपा (पश्चिम), जिल्हा ठाणे - ४०१ २०३

No 822

किंमत : 500 दिनांक : 3/4/12

ज्या व्यक्ती करणाऱ्याचे नाव : श्री/श्रीमती Devendra Chellani

		1	500
			500

(अक्षरी रुपये Five Hundred Only.

मात्र)

मुद्रांक खरेदी करणाऱ्याची सही :

शौकत चिंचोलकर
अधिकृत मुद्रांक विक्रेता
परवाना क्रमांक : २४/२००२
स्टेशन रोड, नालासोपारा (प.)

[redacted]

Tuesday, April 03, 2012
4:14 PM

ORIGINAL
नोंदणी ३९ ए
Regn. 39 A

पावती

वसई पावती क्र. : 1123

गावाचे नाव आचोळे दिनांक 03/04/2012

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक वसई1 - 00000 -

दस्ताचा प्रकार मॉर्गेज कर्ज/मर्जा मॉर्गेज

सादर करणाऱ्याचे नाव: मनीष ज. चुरा / मु नमा न.39/12

पुस्तकरजेचा अनुक्रमांक : 100.00

एकूण रु. 100.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 6:30PM ह्या वेळेस मिळेल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई

Joint Sub Registrar Class II Vasai
Palghar

Joint Sub Registrar Class II Vasai
Palghar

वसई क्र.-५
टपाल क्र. १२८७५ / २०२३
३२ / ५०

वसई क्र.-५
टपाल क्र. १२६९५ / २०२३
४४ / ८०

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

680790

Sub Treasury Office, Vasai.
2012
Sub Treasury Officer, Vasai.

Joint Sub Registrar Class II, Vasai, Palghar

POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, we ~~MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI, aged 38 yrs.,~~ MR. MUKESH SHIVDAS SONAR, aged 36 yrs., MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA, aged 37 yrs., all adults, Indian inhabitants, having their address at D-(I/01, 02, Aakanksha Commercial Complex, Achole Road, Nallasopara (E), Tal Vasai, Dist. Palghar, SENDH GREETINGS.

वसई क्र.-५

दस्त क्र. १२९१२ / २०२३

३३ / ५०

वसई क्र.-५ पुस्त

दस्त क्र. १२८१५ / २०२३

३३ / ५०

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,**~~ **1) MR. MUKESH SHIVDAS SONAR, 2) MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA,** 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 19 yrs., all adults, Indian inhabitants, having address at D-II/01, 02, Aakanksha Commercial Complex, Achole Road, Nellasopara (E), Tal Vasai, Dist Thane, to be our true and lawful Attorney ~~for us and~~ in our name and on my behalf to do or cause to be done all and any of the following acts, deeds, matters and things that is ~~so say~~

1) TO ATTEND before Sub-Registrar of Assurances 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 registering the said deed, instruments and writings or any of them as fully and effectually as I myself could do, in respect of the said property.

2) TO PRESENT all necessary Deeds, 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

वराई क्र.--५
दस्त क्र. १२९१२/२०२३
०६ / ८

वसई क्र.-५ सह.
दस्त क्र. ५२०५५/२०२३
३४ / ५१

thumb 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 LODGE the conveyance, lease and/or other documents or transfer signed by us for registration before the concerned Sub-Registrar of Assurances and to admit execution 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 land to them on the Transferees 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 revocable and can be revoked at any time giving notice to the Attorney.

AND we ourselves and for our heirs, executors and administrators and agents do hereby realis and confirm and agree to ratify and confirm whatsoever any 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 Nallasopara on this ____ day of April, 2012

दस्त क्र.-५
१२६१२/२०२३
३५/ ८८

दस्त क्र.-५ ३५
दस्त क्र. १२६१२/२०२३
३५/ ३०

SIGNED, SEALED AND DELIVERED :
By the withinnamed EXECUTANTS :

~~1) MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI~~ :

1) MR. MUKESH SHIVDAS SONAR

2) MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA
In the presence of.....

EXECUTANT

WE ACCEPT

1) नरेंद्र प्रकाश

2) अजय सिंह

(MR. MANISH JAGANNATH CHURI)

(MR. BHAVESH HEMANT MANIAR)

(MR. NAKUL RAGHUNATH SAVAR)
Specimen signature of the Advocate

Scanned by CamScanner

दस्त क्र.-५
दस्त क्र. ७५७७/२०२३
३८ / १०

दस्त क्र.-५
७२६७२ / २०२३
३८ / १०

मुद्रांक शुल्क रु. 30/2022 दि. 03/07/2023
प्रमाणित फी रु. 300/- पावती क्र. 3323/2022

दि. देणार (1) श्री. देवेंद्र [illegible]
[illegible] वय.
रा.
(2) श्री. मुकेश शिवदास सोनार वय. 34.
रा.
(3) श्री. मनिष रामचंद्र गुजा वय. 35
रा.
[illegible] व

दि. घेणार
(1) श्री. मनिष ज. चुरी वय. 25.
रा.
(2) श्री. आवेश हेमंत मानकर वय. 28
रा.
(3) श्री. नकुल रघुनाथ सुतार वय. 22
रा.
वरील साक्षीदार समक्ष सही करून
[illegible] [illegible].

ओळख देणार
(1) नरेंद्र [illegible] मनिष वय. 32
रा. वसई.
(2) अजय सिंग वय. 28 रा. बिहार.
हे खाली पत्रकेसात.

सदर मुद्रांक मध्ये एकूण 6 पाने असून, [illegible] पान क्र. 2, 3, 5, 6 वर सही-शिक्का असून, उर्वरित पानावर सही-शिक्का नाही. पान क्र. 1 ते 12 देणार/घेणार/ओळख देणार यांची ओळखपत्रे जोडणेत आलेले आहेत.

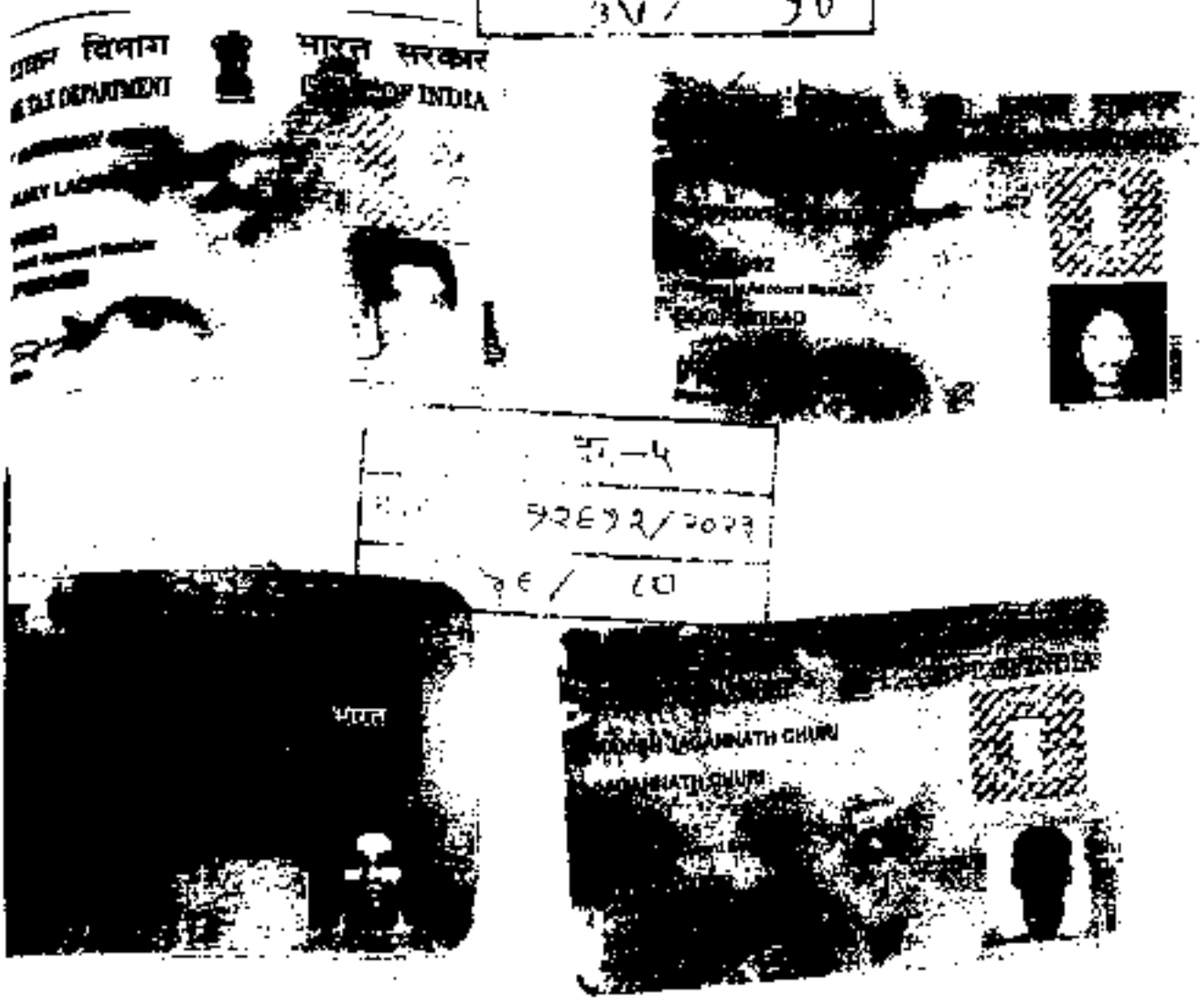
Joint Sub. Registrar Class-II, Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai

तपाई क्र.-५ पृ.

दस्त १२०४४ /२०२३

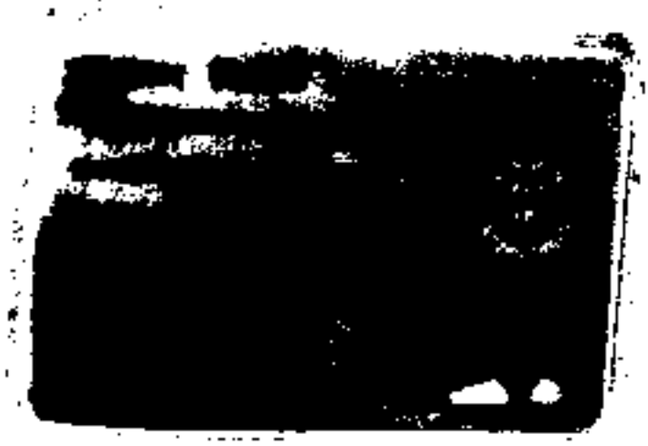
३४/ ५०



पृ.-५

१२६१२/२०२३

१६/ ८०



Joint Sub Registrar Class-II
Palghar

Joint Sub Registrar Class-II
Palghar

SONAR SHIVDAS SOND,

SONAR SAROJ SHIVDAS

SONAR RUPALEE MUKESH

A/003-004 MERU USG COMPLEX

NIRMITI DEVELOPERS, MANVELPADA ROAD

VIRAR EAST, THANE 401 303

THNN00190106

भारत का निर्वाचन आयोग ELECTION COMMISSION OF INDIA

P

UID F8066557

SONAR

MUKESH SHIVDAS

INDIAN N 03/07/1976

MUMBAI, MS

THANE

11/05/2006 10/05/2016

P<INDSONAR<<MUKESH<SHIVDAS<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

F8066557<01ND7607039M1605103<<<<<<<<<<<<<<<<4

पावती क्र.-५
९२६७२ / २०२३
५१ / ८०

वराई क्र.-५ IV
दस्त क्र.१२०७५/२०२३
३९ / ५१

GUPTA PANCHAMDAS MOTILAL

GUPTA REKHA RAMCHANDRA

GUPTA SANGITA ANIL

B/4, NARAYAN NIWAS,

THANDOGA4706

Joint Sub Registrar Class-II Vasai
Palghar

Joint Sub Registrar Class-II Vasai
Palghar

भारत गणराज्य REPUBLIC OF INDIA

P NO F9103448

GUPTA

ANIL KUMAR RAMCHANDRA

M 11/08/1974

VIRAR THANE MS

THANE

25/07/2006 24/07/2016

P<INDGUPTA<<ANIL<KUMAR<RAMCHANDRA<<<<<<<<<<<

F9103448<8IND7408111M1607244<<<<<<<<<<<<<<<4

Joint Sub. Registrar Class-II Palghar

Joint Sub. Registrar Class-II Palghar

नकल क्र.-५

दस्त क्र. ९२४५५ / २०२३

२० / १०

नकल क्र.-५

दस्त क्र. ९२४५५ / २०२३

२० / १०

No. 0295234

वसई क्र.-५
दस्त क्र. ७२६७२ / २०२३
५७ / १८

वसई क्र.-५ पुस्त
दस्त क्र. ७२०४५ / २०२३
२ / ५०

घोषणापत्र

मी ..... अमोघ हेमंत भालेकर ..... याव्दारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक ..... वसई ..... यांचे कार्यालयात ..... कुलमुखत्यारपत्र ..... शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री. ..... अनिल रामचंद्र गुप्ता ..... इतर यांनी दिनांक 03/04/12 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र रद्द केले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहुन देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रददबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे जिवंत असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळुन आल्यास नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे

दिनांक

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-5, Palghar

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे सही

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

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-5, Palghar

खरेदी करणाऱ्याची सही /-

वसई क्र.-५

दस्त क्र. १२६७२ / २०२३

५३ / ८०

वसई क्र.-५

दस्त क्र. १२४७५ / २०२३

४३ / ५०

[redacted]

Joint Sub-Registrar Class-II Vasai
Palghar

[redacted]

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

[redacted]

To

[redacted]

Mumbai

Maharashtra 400010

[redacted]

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

7098 6069 5852

माझे आधार, माझी ओळख

[redacted]

[redacted]

[redacted]

जन्म तारीख / DOB : 28/11/1964

स्त्री / Female

[redacted]

7098 6069 5852

माझे आधार, माझी ओळख

Joint Sub-Registrar Class-II Vasai
Palghar

नकाई क्र.-५

१२६७२/२०२३

५६/ १०

नकाई क्र.-५

१२४५५/२०२३

५२/ १०

आधार

[redacted]

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

[redacted]

Enrolment No. 2017/00710/01100

[redacted]

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

4101 1359 4935

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार

Government of India

4101 1359 4935

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Joint Sub Registrar Class II Vasai Palghar

Joint Sub. Registrar Class II Palghar

वसई क्र.--५

दस्त क्र. ५२६७२ / २०२३

५७ / ८०

GOVERNMENT OF INDIA

Bipin Mangesh

MALE

5378 9811 4146

UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address

5378 9811 4146

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

RELIABLE TAHANG

27/12/2013

AAOFR4491J

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

Joint Sub. Registrar Class-II Vasai

Palghar

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

वसई क्र.-५

दस्त क्र. ५२०७५ / २०२३

५७ / ५०

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार GOVT. OF INDIA

AVORA REALTY

Palghar

तपाई क्र. -५

दस्त : १२६१२ / २०२३

५८ / ८०

[redacted]

Bhavesh Ramniklal Vora
जन्म तारीख/DOB: 04/04/1975
पुरुष/ MALE

8605 2345 5911
VID : 9188 5394 8827 1572

माझा आधार, माझी पहचान

[redacted]

Address:
C/O: Bhavesh Ramniklal Vora, plot no 49 room no 1000, Ramniklalbhai 10th floor, Shahanawaz road, Indian overseas, Imaratwala cast, Phanbai, Mumbai City, Maharashtra - 400019

8605 2345 5911
VID : 9188 5394 8827 1572

[redacted]

Sagar Bharat Satra
जन्म तारीख/DOB: 29/11/1987
पुरुष/ MALE

6980 4646 3665

माझा आधार, माझी [redacted]

[redacted]

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

6980 4646 3665

क्र. -५ [redacted]

दस्त : १२६४५ / २०२३

२६ / ७०

[redacted]

Manish Jagannath Chur
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1985
पुरुष : Male

5104 5057 2625

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार

[redacted]

Address: C/O Darshan Jagannath Chur, Room No. 104, Ahiya, Tandavan Complex, Varad Vinayak Lane, Near Varad Vinayak Mandir, Virar East, Virar East, Thane, Maharashtra, 401305

Sub Registrar Class-II, Vasai
Palghar

Sub Registrar Class-II, Vasai
Palghar

3[illegible]12675
सोमवार,07 ऑगस्ट 2023 6:26 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

[illegible] 12675/2023

[illegible] 500

[illegible] 12675 [illegible] 07 08 2023

[illegible]

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

[illegible] 12675/2023

[illegible] 07/08/2023

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

दिनांक 07/08/2023 06:10:11 PM ची वेळ (सादरीकरण)

दिनांक 07/08/2023 06:11:25 PM ची वेळ (फी)

Palghar

Palghar

दस्त क्रमांक :वसई5/12075/2023

दस्त प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

वसई क्र.-५

दस्त क्रमांक १२६७२ / २०२३

६८० / ८०

07/08/2023 6:36:05 PM

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	हाताचा ठसा
1	नाव:- अवोरा रियल्टी तर्फे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता वगैरे. म. मार्फत. पत्ता:- प्लॉट नं: फ्लॅट नं.201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रिलायबल स्क्वेअर एन्ड, बिल्डिंग नं: 1, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, विभाग: पेट्रोल जकात, नेल्लार, वसई पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ACCFA2830J	लिहून देणारे		
2	नाव:- पंडो रेव्हलपर्स चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे म. मु. मार्फत. पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री कृपा बंगला, ब्लॉक नं: -, रोड नं: श्री.पेल. बस्थान हॉटेल जकात, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ABWFM7904J	लिहून देणारे		
3	नाव:- रिलायबल ग्रुप चे भागीदार कामना अभियानागर मानपुरावाला तर्फे कु.मु. हुडेश केरकर पत्ता:- प्लॉट नं: दुकान नं. 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रिलायबल प्रेमिस, ब्लॉक नं: -, रोड नं: अलोकेट रोड, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर:AAQFR4491J	कुलमुखत्यार देणारे		

वरील इसमांकडून कबूल करणार इसमांकडील कुलमुखत्यारनामा या दस्त नोंदवून करून दिल्याचे कबूल करतात
मिळाला दि. ३ ची वेळ.07 / 08 / 2023 06 : 34 : 18 PM

शेरा -
वरील इसम असे निवेदीत करतात की ते इसमांच्या करून देणा-याला ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविली आहे

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	हाताचा ठसा
1	नाव:विनोद म्हात्रे -- वय:28 पत्ता:नालासोपारा पूर्व पिन कोड:401209		
2	नाव:विपिन मेहर -- वय:34 पत्ता:नालासोपारा पूर्व पिन कोड:401209		

वरील पक्षकारांनी बबुली पसंत नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 मे. रिलायबल ग्रुप चे भागीदार श्रीकला गंगाधर [illegible] Sarar [illegible] ब्लॉक नं: [illegible] नालासोपारा पूर्व, प्लॉट नं: दुकान नं. 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रिलायबल [illegible] महाराष्ट्र, ठाणे.
AAQFR4491J

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-3 Palghar

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-3 Palghar

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

Payment Details

Sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used As	Deface Number	Deface Date
1	AVORA REALTY	eChallan	69103332023080114740	MH006043992202324E	500.00	SD	00032991742023 24	07/08/2023
2		DHC	0108202304193		640	RF	0108202304193D	07/08/2023
3		DHC	0208202305308		360	RF	0208202305308D	07/08/2023
4	AVORA REALTY	eChallan		MH006043992202324E	100	RF	00032991742023 24	07/08/2023

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

12075 /2023

दस्त क्रमांक : 12075/2023

08/08/2023 3:53:53 PM

दस्त क्रमांक : वसई5/12075/2023

दस्ताचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

वसई क्र.-५

दस्त क्रमांक : १२०७५ / २०२३

९१ / ८०

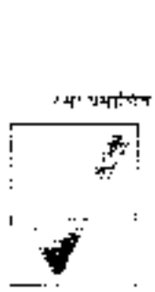
अ.क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	बोटाचा ठसा
1	नाव:- [illegible] भागीदार - [illegible] पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं.201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible] [illegible], सिल्वर नं. 1, वर्धक नं: -, रोड नं: [illegible] [illegible], वसई, पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर ACCFA2630J	कॉन्फर्मिंग पार्टी - वय :-32 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:- [illegible] भागीदार - [illegible] पत्ता:-प्लॉट नं: - नोंदणी नं: - इमारतीचे नाव: [illegible] [illegible] -, रोड नं: [illegible] [illegible], वसई, पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर ABWFM7904J	कॉन्फर्मिंग पार्टी - वय :-32 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:- [illegible] भागीदार [illegible] पत्ता:-प्लॉट नं: दुकान नं. 138 माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible] [illegible] - 1, [illegible] नाका, [illegible] नं: -, रोड नं: [illegible] नगर, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर AAQFR4491J	कुलमुखत्यार देणार वय :-68 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:- [illegible] भागीदार [illegible] पत्ता:-प्लॉट नं: दुकान नं. 138 माळा नं: -, इमारतीचे नाव: [illegible] [illegible] - 1, [illegible] नाका, [illegible] नं: -, रोड नं: [illegible] नगर, नालासोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर AAQFR4491J	कुलमुखत्यार देणार वय :-64 स्वाक्षरी:-		

[illegible] दस्तऐवज करून देणार यांनी कबूल केल्याप्रमाणे [illegible] कुलमुखत्यारपत्र [illegible] [illegible] करतात.

शिक्का क्र. 3 ची वेळ:07 / 08 / 2023 06 : 34 : 18 PM

[illegible] -

[illegible] दस्त करून देणार [illegible] यांनी [illegible] करून देणा-याचा [illegible] [illegible] [illegible]

अ.क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	बोटाचा ठसा
1	नाव:-[illegible] - - वय:26 पत्ता:नालासोपारा पूर्व पिन कोड 401209		
2	नाव:-[illegible] - - वय 34 पत्ता नालासोपारा पूर्व पिन कोड 401209		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:08 / 08 / 2023 03 : 53 : 40 PM

शिक्का क्र. 5 ची वेळ:08 / 08 / 2023 03 : 54 : 22 PM [illegible]

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	69f033320230801174740	MH006043992202324E	500.00	SD	0003299174202324	07/08/2023
2		DHC		010820230419 3	640	RF	0108202304193D	07/08/2023
3		DHC		020820230530 6	360	RF	0208202305306D	07/08/2023
4	AVORA REALTY	eChallan		MH006043992202324E	100	RF	0003299174202324	07/08/2023

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

12075/2023

वसई क्र.-५

दस्त ९२६९२ /२०२३

६२ / १०

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai-5
Palghar

वसई क्र.-५

दस्त ३५२०५५ /२०२३

५० / ५०

प्रमाणित करण्यात येत आहे. या दस्ताचे एकूण ५० पृष्ठ
असून, सदर पृष्ठावर क्रमांक टाकले आहेत.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
वसई क्र. ५

दि. ०१/१०/२०२३

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai-5
Palghar

नमुना नं.–५
क्रमांक ९२६७२ /२०२३
६३/ ८०

Joint Sub. Registrar Class II, Vasai
Palghar

वसई क्र.-५
१२९१२ / २०२३
६४ : ८०

शौकत चिंचोलकर अधिकृत मुद्रांक विक्रेता

परवाना क्रमांक : २४/२००१, दिनांक : १०/१२/२००१

ठिकाणचे ठिकाण : दुकान क्र.६२, कल्पम शिवम शॉपिंग सेंटर, नालासोपारा (पश्चिम), जिल्हा ठाणे - ४०१ २०३.

No 822 ठिकाण : NP दिनांक : 3/4/12

खाली खरेदी करणाऱ्याचे नाव : श्री/श्रीमती Devendra Lalkhari

रक्कम			
	५०		
	५०		
	१००		
	१००	1	५००
	१०००		
	५०००		
एकूण किंमत रुपये			५००

(अक्षरी रुपये Five Hundred Only)

शौकत चिंचोलकर
अधिकृत मुद्रांक विक्रेता
परवाना क्रमांक : २४/२००१
सेक्टर सेंटर, नालासोपारा (प.)

मुद्रांक खरेदी करणाऱ्याची सही :

Tuesday, April 03, 2012
5:18:00 PM

ORIGINAL
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 1123

पावतीचे नाव आर्यांशे

दिनांक 03/04/2012

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक वसई1 - 00000 -

दस्ताचा ऐवजाचा प्रकार अभिस्वीकृती/करण पावती

सादर करणाराचे नाव: जनीश ज. गुप्ता / मु नामा न.39/12

मुद्रांकशुल्क अनुक्रमांक :- 100.00

एकूण रु. 100.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:30PM ला परत मिळेल

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई 1

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai-1
Palghar

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA 680790

Sub Registrar Office, Vasai. 2012 Sub Registrar Officer, Vasai.

POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, we ~~MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI, aged 38 yrs.,~~ (1) MR. MUKESH SHIVDAS SONAR, aged 36 yrs., (2) MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA, aged 37 yrs., all adults, Indian Inhabitants, having their address at D-II/01, 02, Aakanksha Commercial Complex, Achole Road, Nallasopara (E), Tal Vasai, Dist. Thane, SEND GREETINGS.

Palghar

Scanned by CamScanner

पावती क्र.-५
दि. १२६७२/२०२३
९६/ ८०

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 GUPTA,** 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 19 yrs., all adults, Indian inhabitants, having address at D-II/01, 02, Aakanksha Commercial Complex, Achole 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 registering the said deed, instruments and writings or any of them as fully and effectually as I myself could do, in respect of the said property.

2) TO PRESENT all necessary Deeds, 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

thumb 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 LODGE the conveyance, lease and/or other documents or transfer signed by us for registration before the concerned Sub-Registrar of Assurances and to admit execution 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 land to them on the Transferees 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 revocable and can be revoked at any time giving notice to the Attorney.

AND we ourselves and for our heirs, executors and administrators and agents do hereby ratify and confirm and 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 Nallasopara on this day of April, 2012

दस्त क्र.-५
२२६१२ / २०२३
६८ / १०

SIGNED, SEALED AND DELIVERED :
By the withinnamed EXECUTANTS :

~~1) MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI~~ :

MR. MUKESH SHIVDAS SONAR :

MR. ANIL RAMCHANDRA GUPTA
In the presence of..... :

EXECUTANT

WE ACCEPT

(MR. MANISH JAGANNATH CHURI)

(MR. BHAVESH HEMANT MANKAR)

(MR. NAKUL RAGHUNATH SAVAR)

Specimen signature of the Attorney

Sub. Registrar Class-II, Vasai
Palghar

दस्त क्र. -५

दस्त क्र. १२८९२ / २०२३

६९ / ८०

मुद्रांक शुल्क रु. ३०१२०१२- दि. ०३/०७/२०२३

प्रमाणित फी रु. १०० /- पावती क्र. १२२३/२०२२

लि. हेगार (१) श्री. हेमंत [illegible]
[illegible] वय.
रा.

(२) श्री. मुकेश शिवलाल सोनार वय. ३५.
रा.

(३) श्री. अनिल रामचंद्र गुप्ता वय. ३८
रा.

[illegible] व

लि. वेगार

(१) श्री. मनिष ल. चुरी वय. २६.
रा.

(२) श्री. आवेश हेमंत मानकर वय २४
रा.

(३) श्री. [illegible] कुमार वय. ३९.
रा.

[illegible] सोनी [illegible] सोनार [illegible] रुपा
[illegible] पिंपरी.

ओळख हेगार

(१) नरेंद्र [illegible] वय. ३२
रा. वर्सोई.

(२) अजय [illegible] वय २८ रा. [illegible]
हे खात्री पटविलात.

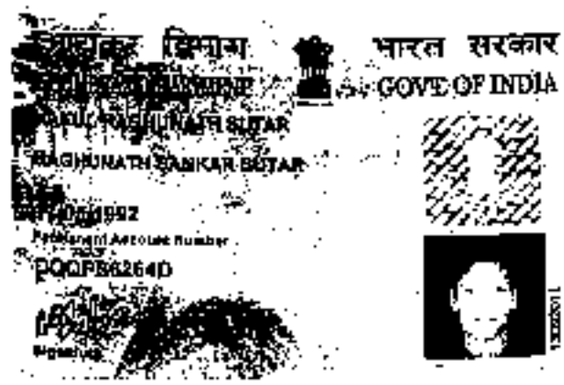
टिप. - सदर मुद्रांक भरले [illegible] अनुच्छेद [illegible] पान क्र. २, ३ ६ ९ वर [illegible] अनुच्छेद [illegible] पान क्र. ७ ते १२ हेगार/वेगार/ओळख हेगार यांनी ओळखले [illegible]

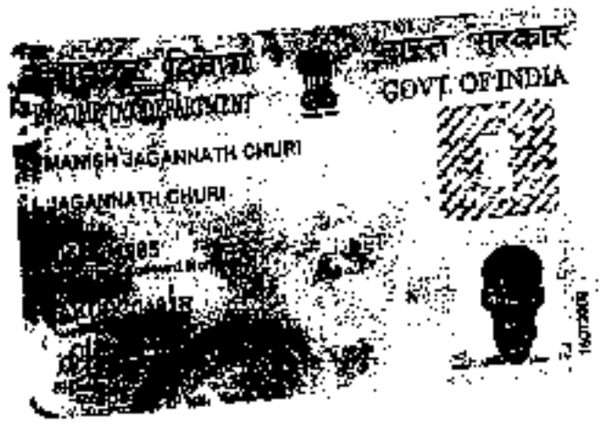
[illegible]
[illegible] क्र. १.
[illegible]-२

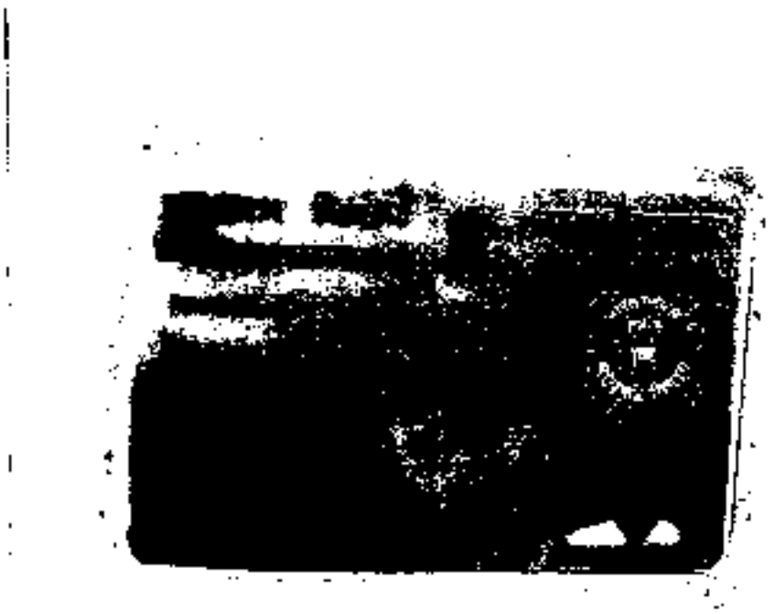
दस्त क्र.-५

१२६१२ / २०२३

१०० / ६०







Joint Sub. Registrar Class-II Vasai
Palghar

SONAR SHIVDAS SONU

SONAR SAROJ SHIVDAS

SONAR RUPALEE MUKESH

A/003-004 MERU HSG COMPLEX

NIRMITI DEVELOPER MANVELPADA ROAD

VIRAR EAST, THANE 401 303

THNN00190106

Joint Sub Registrar

P IND F8066557

SONAR

MUKESH SHIVDAS

INDIAN M 03/07/1976

MUMBAI, MS

THANE

11/05/2006 10/05/2016

P<INDSONAR<<MUKESH<SHIVDAS<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

F8066557<0IND7607039M1605103<<<<<<<<<<<<<<<4

GUPTA RAMCHANDRA MOTILAL

GUPTA REKHA RAMCHANDRA

GUPTA SANGITA ANIL

E/4,NARAYAN NIWAS,

GAVADWADI,VIRAR(EAST),

THANE-401 305, MS

THNN00444706

Joint Sub. Registrar Class-II, Vasai-3
Palghar

Scanned by CamScanner

भारत गणराज्य REPUBLIC OF INDIA

P IND

F9103440

GUPTA

ANIL KUMAR RAMCHANDRA

INDIAN M 11/08/1974

VIRAR THANE MS

THANE

25/07/2006 24/07/2014

P<INDGUPTA<<ANIL<KUMAR<RAMCHANDRA<<<<<<<<<<<

F9103440<8IND7408111M1407244<<<<<<<<<<<<<<<4

Joint Sub Registrar

दस्त क्र.-५

03/ LO

SE No. 0295234

विभाग विमार

कोड क्रमांक

तलाठी सजा विरार

तहसिल वसई, जि. ठाणे

निबंधक, जिल्हाधिकारी

पदसिद्ध, नगरी पुनर्वसन व धारक संरक्षण विभाग, महाराष्ट्र शासन

वसुली क्र.-५

Scanned by CamScanner

वसई क्र.-५

क्र. ९२६१२/२०

दि. / १०.

Joint Sub. Registrar Class-II
Raigad

वसई क्र.-५
दस्त ९२६१२ / २०२३
७६ / ८०

घोषणापत्र

मी, प्रवेश हेमंत मालेकर
याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक वसई -५ यांच्या कार्यालयात
या शीर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.
अनिल रामचंद्र कुन्ना व
इ. यांनी दि. 03/04/17 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोदणीसाठी सादर केला आहे / निष्पादित करून कबुली जवाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्ती पैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णत: सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक :- 22/08/2023

कुलमुखत्यारपत्र धारकाची सही

Sub. Registrar Class II Vasai
Palghar

बसाई क्र.-५

क्र. ९२६७२/२०२३

१०.

Joint Sub Registrar Class-II

Palghar

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

RELIABLE TARANG

27/12/2013

Permanent Account Number

AAQFR4491P

वसई क्र.-५
दस्त क्र. १२८१२/२०२३
१०५/ १०

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

Permanent Account Number Card

ABWPM7904J

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

Enrolment No 1207/90158/10271

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT OF INDIA

ANIL RAMCHANDRA GUPTA

RAMCHANDRA MOTILAL GUPTA

11/08/1974

AFFPG2243D

Sub Registrar Class-II, Vasai-5
Palghar

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

4971 5720 8482

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

4971 5720 8482

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

ACCFA7850J

AVDRA REALTY

534/12612
मंगळवार,22 ऑगस्ट 2023 6:38 प.म.

दस्त गोषवारा भाग-1

वसई5 ७८ / ८०
दस्त क्रमांक. 12612/2023

दस्त क्रमांक: वसई5/12612/2023

बाजार मूल्य: रु. 01/- मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु 500/-

दु. नि. सह. दु. नि. वसई5 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 12612 वर दि 22-08-2023

रोजी 6:37 म.नं. वा. हजर केला

पावती.13499 पावती दिनांक: 22/08/2023

सादरकर्ता:मे. ओरा रियल्टी चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर - -

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1600.00
पृष्ठांची संख्या: 60	
एकूण:	1700.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही

Joint S R Vasai-5
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

Joint S R Vasai-5
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

दस्त प्रकार: 65-एक दस्तची दस्त

मुद्रांक शुल्क (MS) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा त्यालगत असलेल्या कोणत्याही अशा क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा छावणी (कॅन्टोन्मेंट) मध्ये समाविष्ट न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

निबंधक: 1 22 / 08 / 2023 06 : 37 : 53 PM ची वेळ. (मोबदलाविना)

दु.नि. क्र. 2 22 / 08 / 2023 06 : 38 : 46 PM ची वेळ (फी)

22/08/2023 7 37 24 PM

इज़ा पेमेंटवारा भाग-2

मुद्रांक 100 / 100
दस्त क्रमांक:12512/2023

दस्त क्रमांक :वसई5/12512/2023
दस्ताचा प्रकार :-65-बक्षीस पत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	बोटाचा ठसा
1	नाव:मे. अवोन रियल्टी चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर - - पत्ता:प्लॉट नं: प्लॉट नं. 261, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सिल्वरींग नं 1, रिलायबल स्पेस नगरी, ब्लॉक नं. -, रोड नं. रिलायबल पेट्रोल जवळ, वेस्टर्न वसई पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे पॅन नंबर:ACCFA2630J	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी -		
2	नाव:मे. पेट्रो इंफ्रास्पेस चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर - - पत्ता प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री कृष्ण अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: -, रोड नं: जी. एम. लक्ष्मण हॉटेल जवळ, नालासोपारा-वसई रोड, विरार पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ABWFM7904J	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी -		
3	नाव:मे. रिलायबल नगरी चे भागीदार फातिमा अलीअसगर भानपुरवाला तर्फे कु. मु. मे. अवोन रियल्टी व मे. पेट्रो इंफ्रास्पेस चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर पत्ता:प्लॉट नं: दुकान नं. 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रिलायबल वेस्टीज -1, ब्लॉक नं: -, रोड नं: चंदन नाका, अलकोळे रोड, नालासोपारा पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर AAQFR4491J	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मे. रिलायबल नगरी चे भागीदार फातिमा अलीअसगर भानपुरवाला तर्फे कु. मु. मे. अवोन रियल्टी व मे. पेट्रो इंफ्रास्पेस चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर पत्ता:प्लॉट नं: दुकान नं. 138, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रिलायबल वेस्टीज -1, ब्लॉक नं: -, रोड नं: चंदन नाका, अलकोळे रोड, नालासोपारा पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर AAQFR4491J	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित 65-बक्षीस पत्र ना दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबूल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:22 / 08 / 2023 07 : 36 : 16 PM

प्रोसेस..
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या पक्षकारांची ओळख संगती-अधारित - आधार प्रमाणीकरण पद्धतीने पडताळण्यात आली आहे. त्यावरून प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे.

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	
1	**लिहून देणार** मे. अवोन रियल्टी चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर - -	22/08/2023 07:35:41 PM	भावेश हेमंत मानकर M XXXX XXXX 8482	
2	**लिहून देणार** मे. पेट्रो इंफ्रास्पेस चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर - -	22/08/2023 07:35:54 PM	भावेश हेमंत मानकर M XXXX XXXX 8482	
3	**लिहून देणार** मे. रिलायबल नगरी चे भागीदार फातिमा अलीअसगर भानपुरवाला तर्फे कु. मु. मे अवोन रियल्टी व मे. पेट्रो इंफ्रास्पेस चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर	22/08/2023 07:37:08 PM	भावेश हेमंत मानकर M XXXX XXXX 8482	
4	**लिहून देणार** मे. रिलायबल नगरी चे भागीदार फातिमा अलीअसगर भानपुरवाला तर्फे कु. मु. मे अवोन रियल्टी व मे. पेट्रो इंफ्रास्पेस चे भागीदार अनिल रामचंद्र गुप्ता तर्फे कु. मु. भावेश हेमंत मानकर	22/08/2023 07:37:19 PM	भावेश हेमंत मानकर M XXXX XXXX 8482	

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai, Palghar

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 22 / 08 / 2023 07 : 37 : 20 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ 22 / 08 / 2023 07 : 37 : 46 PM नोंदणी पूर्ण । पहावे

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	69103332023082218024	MH006987095202324E	500.00	SO	0003634902202324	22/08/2023
2		DHC		0823229914520	1600	RF	0823229914520D	22/08/2023
3	AVORA REALTY	eChallan		MH006987095202324C	100	RF	0003634902202324	22/08/2023

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

12612 /2023

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Documents for correctness through thumbnail (4 copies on a sheet) provided after scanning
2. Get print immediately after registration.

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

Joint Sub-Registrar Class-II, Vasai-1 Palghar

वसई क्र.-५

दस्त क्र. १२६७२ / २०२३

१० / १०

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तात एकूण १० पृष्ठ
आहेत, त्याप्रमाणे क्रमांक १ ते १० क्रमांकाचा शेडला

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २,
वसई क्र. ५

दि. २२/ ०८/ २३

22-06-2023

सूची क्र.2

दस्त क्रमांक : 12512/2023

नमुना

Nagar Form

गावाचे नाव : पेल्हार

(1)विक्रीचा प्रकार	65-ए) इतर प्रकार
(2) महसूल	0
(3) भूमापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1
(4) जमीन मोजतांना (क्षेत्रफळ)	1) पालघर तर्फे पालघर एकूण गावात , एकूण पोटहिस्सा मध्ये मोठा पेल्हार वसवत वसई जिल्हा पालघर व हिस्सा क्रमांक 232पैकी क्षेत्र व. 0.अर 44338.67 चो. मी. अकारणी र.44338.67 मी. वि पैकी उपयोग विक्रीस, [illegible] 12021-2023 रजा विणपत्रीय कालावधी दिनांक 07/09/2022 व रजा मंजूरी कालावधी दिनांक 08/09/2022 [illegible] Survey Number 232पै. [illegible]
(5) क्षेत्रफळ	1) 44338.67 चो.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात येत असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा नावे आणि पत्ता	1) नाव-मे. [illegible] पत्ता-[illegible] 401208 पॅन नं-AAGFR4431L 2) नाव-मे. [illegible] पत्ता-[illegible] 401208 पॅन नं-AAGFR4491L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे किंवा दिवाणी न्यायालय, कामगार न्यायालय किंवा महसूल अधिकारी यांच्या समोर प्रतिवादी असतील तर त्यांचे नाव व पत्ता	1) नाव-मे. [illegible] पत्ता-[illegible] 401202 पॅन नं-ACCFA2830J 2) नाव-मे. [illegible] पत्ता-[illegible] 401305 पॅन नं-ABWFM7604J
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/08/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/08/2023
(11)नोंदणी क्रमांक	12512/2023
(12)मुद्रांक शुल्काची एकूण रक्कम	500
(13)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	100
(14) शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील -	मूल्यांकनासाठी [illegible]
मुद्रांक शुल्क माफीबाबत सवलतीचा तपशील -	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

Payment Details

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AJAYA [illegible]	eChallan	69[illegible]0214	MH[illegible]024E	500.00	SD	0003634902202324	22.08.2023
2		DHC		0[illegible]4520	1000	RF	0832[illegible]4520D	22.08.2023
3	AJAYA RFA TY	eChallan		MH005837[illegible]224E	100	RF	0003634902202324	22.08.2023

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