

SCANNED

30/01/2028

41/11 - 82

AGREEMENT  
FOR  
SALE

A. M. LAW CONSULTANCY

393/307

पावती

Original/Duplicate

Thursday, January 04, 2024  
3:37 PMनोंदणी क्र.: 39M  
Regn.: 39M

पावती क्र.: 321 दिनांक: 04/01/2024

गावाचे नाव: गोडदेव  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-307-2024  
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा  
सादर करणाऱ्याचे नाव: कल्पेश रमेश दर्जी - -नोंदणी फी  
दस्त हाताळणी फी  
पृष्ठांची संख्या: 42रु. 30000.00  
रु. 840.00

एकूण:

रु. 30840.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
3:57 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 10

सुनिल वाडवाले

बाजार मूल्य: रु. 2833300 /-  
मोबदला रु. 3000000/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 210000/-सह दुय्यम निबंधक वर्ग-१३  
ठाणे क्र. १०

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 840/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124048406254 दिनांक: 04/01/2024  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 300000/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013441525202324P दिनांक: 04/01/2024  
बँकेचे नाव व पत्ता:

Kalpesh

मूळ दस्त परत मिळाला

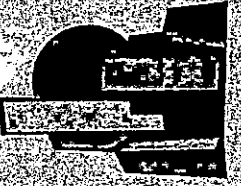
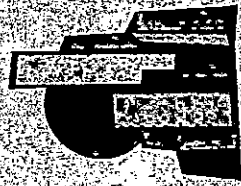
# GAYATRI ENCLAVE CO-OP. HSG. SOC. LTD.

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

(Reg. No. T.N.A. / (TNA) / HSG / (T.C.) / 25859 / Year-2013 Dated: 05-12-2013)

Medhya Nagar Phase 1, Deepak Hospital Lane, Opp. Seven Square Academy,

Mira - Bhayander Road, Mira Road (East), Dist. Thane - 401 107.



## Share Certificate

**(AUTHORISED SHARE CAPITAL OF ₹ 1,00,000/- DIVIDED INTO 2,000/- SHARES OF ₹ 50 EACH)**

Share Certificate No. 28 Members Reg. No. 28 No. of Shares 10 (TEN)

This is to certify that Mr. / Mrs. / Miss. Ram Hanish Trivedi

of Flat No. E 103 is / are the Registered Holder of 10 (Ten) fully paid - up share of  
₹ 50/- (Rupees Fifty Only) each numbered from 271 to 280 (both inclusive) in


**GAYATRI ENCLAVE CO-OP. HSG. SOC. LTD.**

Subject to the Bye-laws of the said society.

Given under the Common Seal of the said Society,

this 13/7 day of April 20 14.

**₹ : 500/-**



Hon. M. C. Member



Hon. Secretary



Hon. Chairman

P.T.O.

**MEMORANDUM OF TRANSFERS OF THE WITHIN MENTIONED SHARES**

Date of Transfer	Transfer Number	Regn. No. of Transferor	To Whom Transferred	Regn. No. of Transferee
			Authorised M. C. Member  Secretary  Chairman	
			Authorised M. C. Member  Secretary  Chairman	
			Authorised M. C. Member  Secretary  Chairman	

महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन २०२४

- १) दस्ताचा प्रकार : कराखनास अनुच्छेद क्र. - २५ (क)
- २) सादरकर्त्याचे नाव : कल्पेश रमेश वर्जी
- ३) तालुका : ठाणे
- ४) गावाचे नाव : गोडदेव
- ५) नगरभूमापन क्र. / सर्वे क्र. / अंतिम क्र. १८
- ६) मूल्य दर विभाग ( झोन ) : राम उपविभाग ३/१८
- ७) मिळकतीचा प्रकार: खुलीजमीन/निवासी/कार्यालय/दुकान/औद्योगिक  
प्रतिचौ.मी. दर १५३००/-
- ८) दस्तात नमूद केलेले क्षेत्रफळ: २१.१३ कार्पेट/बिल्टअप चौ. मी. / फूट
- ९) कारपर्किंग : ..... गच्ची: ..... पोटमाळा: .....
- १०) मजला क्र.: पहिला मजला उद्वाहन सुविधा: आहे/नाही
- ११) बांधकाम वर्ष : ..... घसारा .....
- १२) बांधकाम प्रकार : आर सी सी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
- १३) बाजारमूल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शन सूचना क्र.: ज्यान्वये दिलेली घेण/वाटप
- १४) निर्धारित केलेले बाजारमूल्य : २८३३५००/-
- १५) दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला : ३००००००/-
- १६) देय मुद्रांक शुल्क : २१००००/- भरलेले मुद्रांक शुल्क : २१००००/-
- १७) देय नोंदणी फी : ३००००/-



सह दुय्यम निबंधक ठाणे-१०

हमी पत्र

सदरचे हमी पत्र आज दिनांक ०४ माहे जानेवारी सन २०२४ रोजीचे दिवशी या द्वारे घोषित करण्यात येते कि, या दास्तासोबत निवासी या स्थावर मिळकतीसोबत वाहन तळ विकत देण्यात / विकत घेण्यात आलेले नाही.

३०००००० / २०२४	
१	४२

लिहून देणाऱ्याची सही

लिहून घेणाऱ्याची सही

R.H. T. V. V. V.

Kalpesh

Ketan



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0124048406254	Date 04/01/2024
Received from THANE TEN, Mobile number 9323714243, an amount of Rs.840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 10 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 04/01/2024
Bank CIN 10004152024010405988	REF No. 400410058049
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

*R.H. TriNagar*



*Kalpesh  
Ketan*

टलन - १०	
३०६ / २०२४	
२	८२

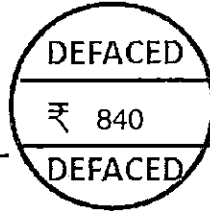


**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

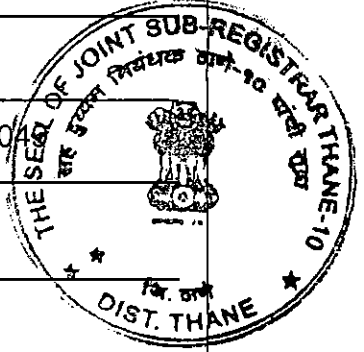
PRN	0124048406254	Receipt Date	04/01/2024
-----	---------------	--------------	------------

Received from THANE TEN, Mobile number 9323714243, an amount of Rs.840/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 307 dated 04/01/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 10 or the District Thane.



**Payment Details**

Bank Name	SBIN	Payment Date	04/01/2024
Bank CIN	10004152024010405988	REF No.	4004100580
Deface No	0124048406254D	Deface Date	04/01/2024



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

*R.H. Tripathi*

*Kalpesh*

*Ketan*

३०७ - १०	
३०७ / २०२४	
३	४२

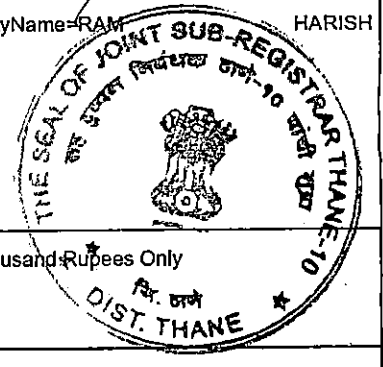




CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH013441525202324P	BARCODE	[Barcode]				Date	04/01/2024-12:28:51		Form ID	25.2	
Department Inspector General Of Registration						Payer Details						
Stamp Duty						TAX ID / TAN (If Any)						
Type of Payment Registration Fee						PAN No.(If Applicable)		AUEPD0867G				
Office Name THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR						Full Name		KALPESH RAMESH DARJI				
Location THANE						Flat/Block No.		Flat No. 103				
Year 2023-2024 One Time						Premises/Building						
Account Head Details				Amount In Rs.		Road/Street		E-Wing, Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I				
0030046401 Stamp Duty				210000.00		Area/Locality		Mira Road East, Thane				
0030063301 Registration Fee				30000.00		Town/City/District						
						PIN		4 0 1 1 0 7				
						Remarks (If Any)		PAN2=AGDPT0885B-SecondPartyName=RAM HARISH TRIVEDI-CA=3000000				
						Amount In		Two Lakh Forty Thousand Rupees Only				
Total						2,40,000.00		Words		[Seal]		
Payment Details STATE BANK OF INDIA						FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details						Bank CIN	Ref. No.	10000502024010402260		0606614704313		
Cheque/DD No.						Bank Date	RBI Date	04/01/2024-12:29:04		Not Verified with RBI		
Name of Bank						Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch						Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				



Department ID :

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

सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागू नाही.

Mpbile.No. 9819113687

300 / 2028

8 82

R.H. Trivedi

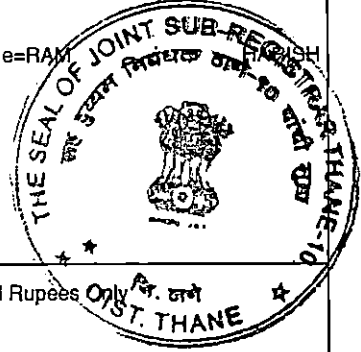
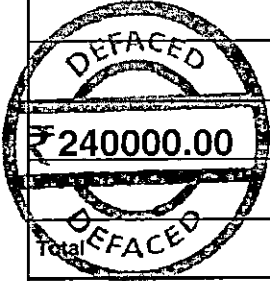
Kalpesh  
Ketan



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH013441525202324P	BARCODE	[Barcode]		Date	04/01/2024-12:28:51	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration					Payer Details			
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AUEPD0867G	
Office Name THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR					Full Name		KALPESH RAMESH DARJI	
Location THANE					Flat/Block No.		Flat No. 103	
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building			
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		E-Wing, Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I	
0030046401 Stamp Duty			210000.00		Area/Locality		Mira Road East, Thane	
0030063301 Registration Fee			30000.00		Town/City/District			
					PIN		4 0 1 1 0 7	
					Remarks (If Any)			
					PAN2=AGDPT0885B-SecondPartyName=RAM			
					TRIVEDI-CA=3000000			
					Amount In Words			
					Two Lakh Forty Thousand Rupees Only			
Total			2,40,000.00					
Payment Details STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	10000502024010402260	0606614704313
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	04/01/2024-12:29:04	Not Verified with RBI
Name of Bank					Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	



Department ID :

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

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

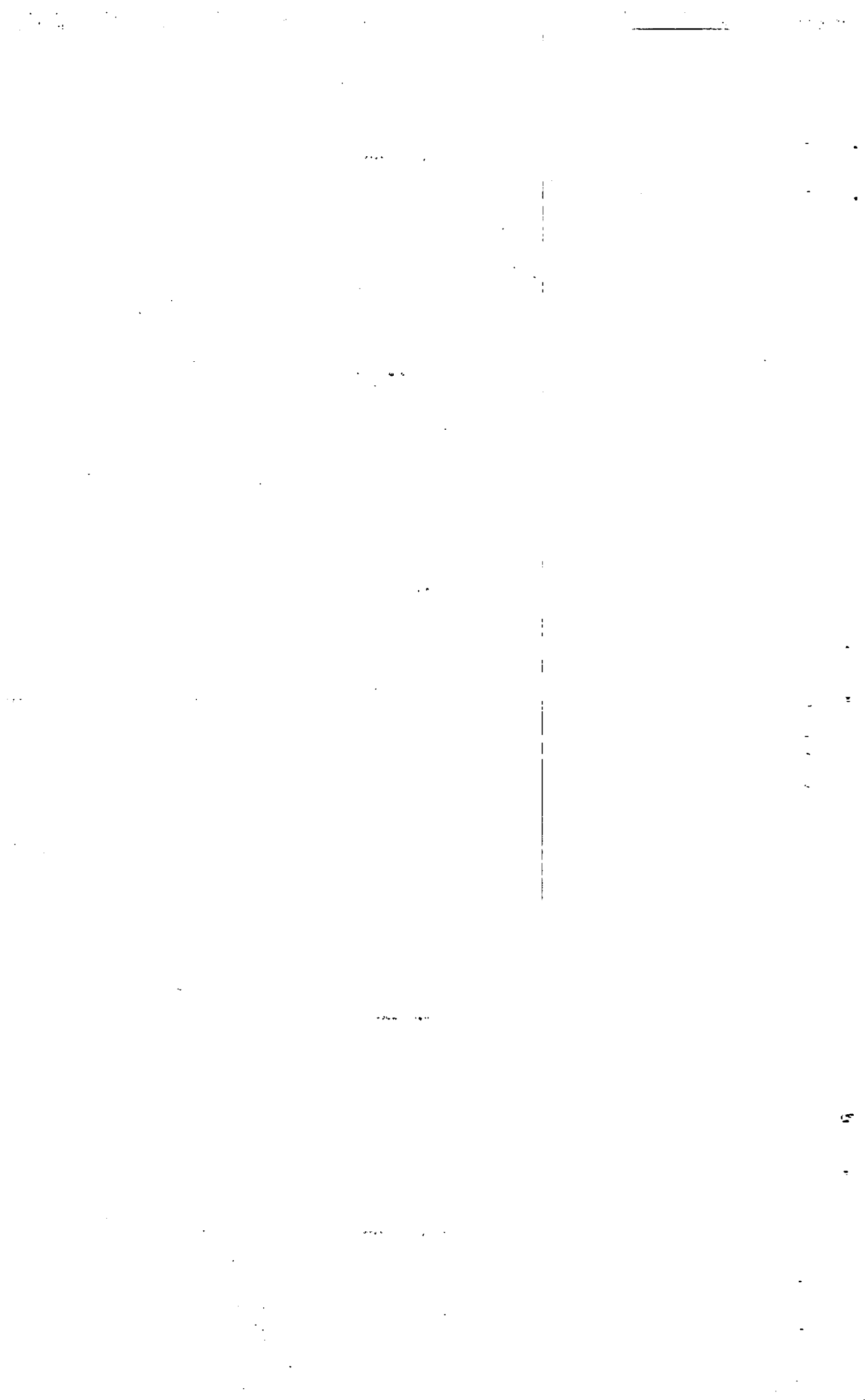
Mobile No 9819113687  
300 / 2028  
4 / 82

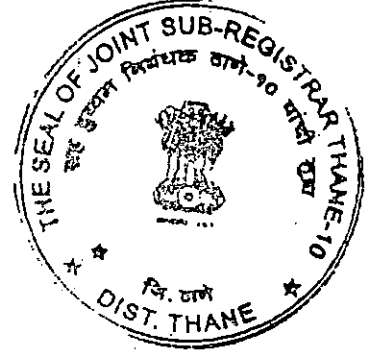
Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-393-307	0007090691202324	04/01/2024-15:37:39	IGR122	30000.00
2	(iS)-393-307	0007090691202324	04/01/2024-15:37:39	IGR122	210000.00
Total Defacement Amount					2,40,000.00

R.H. Trivedi

Kalpesh Ketkar





ट न न - १०	
३०७	/२०२४
६	४२

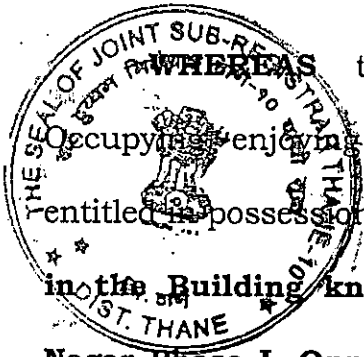
## AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made and entered in to at Dist: Thane, on this 04<sup>th</sup> Day of "Jan" 2024 B E T W E E N **MR. RAM HARISH TRIVEDI** an Adult/s Indian Inhabitant/s and owner/s of **Flat No. 103, on the First Floor, E-Wing, in the Building known as Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I, Opp. Seven Square Academy, Mira Road (E), Dist: Thane-401107,** hereinafter referred to as "THE TRANSFEROR" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning Successor, Successors in interest legal representatives to be deemed to mean and include his/her/their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART

R.H. Trivedi

Kalpesh  
Ketan

AND (1) **KALPESH RAMESH DARJI** (2) **KETAN RAMESHBHAI DARJI** both Adult/s Indian Inhabitant/s and having present address at **Flat No. E-404, Shiv Shakti Complex, S. V. Road, Near Manav Kalyan Kendra, Dahisar (E), Mumbai-400068**, herein-after referred to as "THE TRANSFEREES" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning Successor, Successors in interest legal representatives thereof, shall deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators, & assigns) of the **OTHER PART.**



WHEREAS the Transferor is/are absolute owner/s of, Occupying & enjoying clear & marketable title of and well sufficiently entitled in possession of the **Flat No. 103, on the First Floor, E-Wing, in the Building known as Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I, Opp. Seven Square Academy, Mira Road (E), Dist: Thane-401107. In GAYATRI ENCLAVE Co-operative Housing Society Limited, Admeasuring area about 29.73 Sq. Mtrs. (Built-up), hereinafter for brevity sake referred to as the "THE SAID FLAT" ("Described in Schedule hereinafter").**

AND WHEREAS the First Purchaser i.e. **LALITA TATYABA KADAM** of Flat No. 103, on the First Floor, E-Wing, in the Building known as Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I, Opp. Seven Square Academy, Mira Road (E), Dist: Thane-401107, have

306	28
6	52

purchased from **M/S. M. M. ENTERPRISES**, vide an Agreement for sale dated 28th day of **October, 2010**, and the same was registered at

R.H. Trivedi

Kalpesh  
Ketan

the office of the sub-registrar of assurance at Thane bearing registration document No. TNN7-09019-2010 dated 28/10/2010.

**AND WHEREAS** the Second purchaser (Transferor herein) i.e. **MR. RAM HARISH TRIVEDI** of the said Flat have purchased from the First purchaser i.e. **LALITA TATYABA KADAM** vide an Agreement for sale dated 28<sup>th</sup> day of December, 2011, and the same was registered at the office of the sub-registrar of assurance at Thane bearing registration document No. TNN7-00048-2012 dated 05/01/2012.

**AND WHEREAS** the Transferor is/are the absolute Owner/s of the Flat No. 103, on the First Floor, E-Wing, in the Building known as Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I, Opp. Seva Square Academy, Mira Road (E), Dist: Thane-401107, the Transferor is/are the bonafide member/s of GAYATRI ENCLAVE Co-operative Housing Society Limited, a society registered under the Maharashtra Co-Op. Societies Act 1960 and bearing Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/25859/2013 dated 05/12/2013, and as such member is/are the registered holder of 10 (Ten) shares of face value of Rs. 50/- (Rupees fifty) each, of the aggregate value of Rs. 250/- (Rupees Five Hundred Only) bearing Share Certificate No. 28 and distinctive Nos. 271 To 280 (both inclusive) issued by the said Society (hereinafter referred to as "**THE SAID SHARES**"), lying & being on Plot of land bearing **Old Survey No. 337, New Survey No. 18, Hissa No. 12 & 14**, situated at Village **GODDEO**, within limits of Mira Bhayander Municipal Corporation Taluka & Dist: Thane hereinafter referred to as "**THE SAID SOCIETY**".



0 1 1 - 90	
300	/2028
5	82

R.H. Trivedi

Kalpesh  
Ketam

**NOW THEREFORE, THIS INDENTURE WITNESSETH AND HEREBY  
MUTUALLY AGREED, DECLARED CONFIRMED AND RECORDED BY  
AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:**

1. The recitals contained herein shall form integral and operative part of this Indenture as if the same were set out and incorporated herein verbatim and are treated as representations and declarations made by the parties hereto.

2. The Transferor hereby agree to transfer, sell, convey, assign, relinquish, surrender, waive, dispose unto the Transferees and the

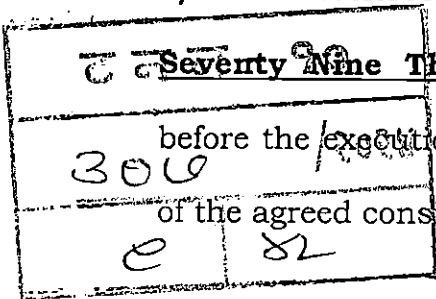
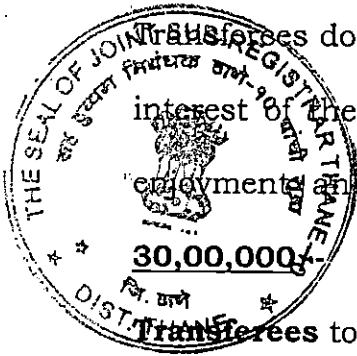
Transferees doth hereby purchases and acquires all the right, title and interest of the Transferor in the said Flat as to its use, occupation, enjoyment and ownership absolutely for due consideration of **Rs.**

**30,00,000/- (Rupees Thirty Lakh Only)** to be paid by the Transferees to the Transferor as follows: -

a) The Transferees already paid **Rs. 21,000/- (Rupees Twenty One Thousand only)** to the Transferor on **23/12/2023** before the execution of this agreement as and by way of Token payment of the agreed consideration.

b) The Transferees already paid **Rs. 4,79,000/- (Rupees Four Lakh Seventy Nine Thousand only)** to the Transferor on **04/01/2024** before the execution of this agreement as and by way of Part payment of the agreed consideration.

c) The Transferees shall pay the remaining balance amount of **Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty Five Lakh Only)** to the Transferor within



R. H. Trivedi

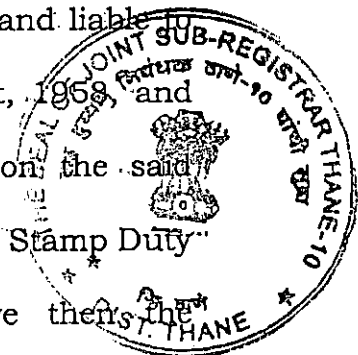
Kalpesh  
Ketan

45 days from the date of Registration by way of NEFT/RTGS transfers/Pay orders or by cheque by availing Housing loan from Bank/ Housing Financial Institution as per the loan applied, as and by way of Final payment of the agreed consideration.

d) The transfer fees/premiums (if any) of the society i.e. **GAYATRI ENCLAVE Co-operative Housing Society Limited** shall be paid/borne equally by both the parties i.e. Transferor and Transferees as mutually agreed upon.

3. It is made cleared agreed, confirmed and declared by the Transferor and the Transferees that the Transferees shall be bound and liable to pay the Stamp Duty as per the Maharashtra Stamp Act, 1958, and Registration Charges as per the existing market rate on the said Transfer and in the event if the Transferees fails to pay the Stamp Duty and Registration Charges as mentioned herein above then the Transferees herein shall pay all the fines, penalties, Interest, etc. levied by the Concerned Authorities and shall indemnify and keep the Transferor and the Society including the office bearers of the society indemnified against all such as stamp duty or duties and charges including any fines, penalties, interests, etc., as mentioned hereinabove.

4. The Transferor hereby agrees and undertakes that he/she/they will present and hand over all the necessary and registered documents including share certificate and chain of agreement in original pertaining or related to scheduled flat to Transferees as required by



अनुमति - १०	
306	1/2028
१०	४२

*R.H. Trivedi*

*Kalpesh  
Ketan*



himself/herself/themselves or as demanded by the bank or financial institutions to which Transferees has/have applied for home loan.

5. The Transferor hereby agrees that on execution of this agreement the Transferor shall hand over absolute vacant and peaceful possession of the said **FLAT** to the Transferees forthwith after receiving the full and final payment of the consideration.

6. It is agreed by and between the Transferor and Transferees to execute the necessary instrument like Transfer Forms for Transfer of the said **FLAT**, necessary sanctions, permissions and signatures on all such documents and papers and to do or cause to be done all such

deeds, matters or things as may be necessary and

to effect absolute & effective transfer the clear marketable rights

in the said **FLAT** and to lodge the same with the said Society

together with the share certificates for the purpose of transferring the

said shares and the said **FLAT** unto the names of the Transferees in

the record of the said Society after the full and final payment of the

consideration. The Transferees shall be entitled to get the said **FLAT**

transferred to his/her/their names at any time hereinafter once the

full and final payment is made to the Transferor. The Transferor hereby

agree to release, relinquish, give up and surrender all their right, title

and interest in the membership of the said Society, the Share

Certificate and the said flat in favour of the Transferees forever after

the full and final payment of the consideration.

7. The Transferor hereby agrees and undertakes to execute all further

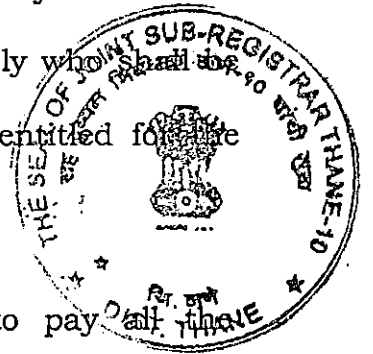
agreements, conveyance and affidavits, undertakings and forms etc., in

306 / 2021	
99	82

R.H. Trivedi

Kalpesh  
Ketan

favour of the Transferees as & when required by Transferees and/or the said Society for the perfectly & effectively Transferring the said Flat with all benefits thereof including all amount standing in the credit of Transferor in the records of the said Society towards deposits, stocks, bonds, sinking funds, dividend etc. unto the Transferees. The Transferor herein do hereby declare that the amount lying deposited with the said society and/or Adani Electricity and/or Tata Power, or any other authorities in respect of the said Flat and said shares towards the Society charges, sinking fund, security deposits and also for other expenses such as entrance fees and share money or such other deposits towards maintenance charges, electricity connection deposits, etc. shall belong to the Transferees herein only who shall be entitled for the credit of the same and also will be entitled for the refund of the same.



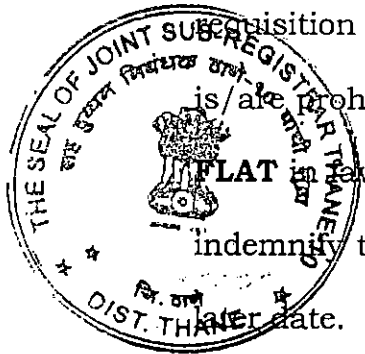
8. The Transferor hereby agrees and undertakes to pay all the Municipal Taxes, Charges, Water Charges, Electricity, Maintenance, etc., and other incidental outgoing charges payable by laws of Society and under any other laws as applicable for the said FLAT up to date of handing over the possession by the Transferor to the Transferees. The same shall be paid by the Transferees thereafter. The Transferor and the Transferees mutually agreed to indemnify each other against any claim in respect thereof. The Transferees hereby agree to pay the regular maintenance, municipal taxes and other taxes as may become payable under the by-laws of the society and under any other law.

01/01/2020	
300	/2020
92	82

*R.H. Trivedi*

*Kalpesh*  
*Ketan*

9. The Transferor hereby declares that the Transferor has/have Sole and absolute power to enter into sale deed/agreement for sale with regard to said flat and has/have not created any right, title, or interest in favour of any other Third party or has/have not created any encumbrances charges, liens, attachments and the Transferor also declares that there is no litigation, stay or any legal proceedings with regard to the said flat in any Court of Law, Taxing Authority or with Municipality or Society authorities or other Government or judicial or quasi-judicial authorities on the said FLAT or the said shares and to keep the Transferees indemnified in this behalf. The Transferor further declares that he/she/they has/have not received any Notice of any



acquisition or acquisition of the said flat whereby the said Transferor is/are prohibited or prevented from Transferring the shares, or the said FLAT in favour of the Transferees. The Transferor further undertakes to indemnify the Transferees against any such claim laid by any one at a later date.

10. Should there be any claim in respect of the said flat from any person or persons or any authority pertaining to any period prior to the transfer of the said flat in the names of the Transferees, the Transferor hereby agrees to indemnify the Transferees against such claims by settling such claims from his/her/their own funds only and taking all the legal responsibilities upon him/her/them.

11. The Transferor hereby agrees and undertakes and declares that in case any nomination, assignment, lien or charge in respect of the said

१३	
३००	/२०२४
१३	८२

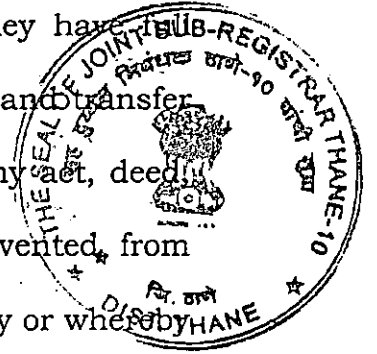
*P.H. Trivedi*

*Kalpesh  
Ketan*

flat and the said shares has/have been made and/or created by the

Transferor and/or any one claiming through/under him/her/them prior to this day, in favour of any person or persons other than the said Transferees, the same shall after the execution of these presents, be deemed to be null and void, in-operative, cancelled and deemed to be withdrawn and not binding upon the said Society/Builders and/or the Transferees.

12. Subject to provision of Clause No. 2 above of this Agreement, the Transferor agrees to transfer said shares and his/her/their interest in the said flat to the Transferees and the Transferees is/are entitled to hold, possess, occupy and enjoy the said flat without any interruption from the Transferor who hereby further declares that they have right and absolute authority to enter into this Agreement and transfer the said flat and that they have not done or performed any act, deed, matter or things whatsoever whereby they may be prevented from entering into this Agreement as purported to be done hereby or where the Transferees may be obstructed, prevented or hindered in enjoying the rights to be conferred or transferred or assigned in his/her/their favour or whereby quiet and peaceful enjoyment possession of the Transferees in respect of the said flat may be disturbed and in the event of it being found that the Transferor were not entitled to enter into this Agreement and transfer his/her/their rights, sought or purported to be transferred hereby and the Transferees is/are not able to enjoy quiet and peaceful possession of the said flat due to any such reasons, the Transferor shall within the limit of the consideration mentioned hereinabove and received be liable to compensate, indemnify and/or



Disub-90	
306	/2028
98	52

*R.H. Trivedi*

*Kalpesh  
Ketam*

reimburse the Transferees all the loss or damage which the Transferees may suffer or sustain in this behalf.

13. This Agreement for Sale has been executed in Mira Road/Bhayander, Dist: Thane, the property is situated at Mira Road/Bhayander, Dist: Thane and the payments are made in Mira Road/Bhayander, Dist: Thane, hence it is subject to jurisdiction of Thane Courts of Law.

14. The Transferor has/have declared to the Transferees that Transferor has/have complied with and performed all the obligations on the part of the Transferor, to be performed as member of the society and has/have in no manner committed any breach of the rules and regulations of the said society or any other laws affecting title of said flat and that the right of the Transferor as such is/are in no way affected by any adverse claim/s of any person or persons.

15. The Transferees hereby agree to abide by the rules and regulations and bye-laws of the said society and other laws as applicable being admitted as the member and to pay and discharge all the cost demands, contribution dues in respect of the said **FLAT** after the date of handing over the Possession of the said **FLAT** by the Transferor to the Transferees.

16. If the transaction is not completed on account of the wilful default on the part of the Transferor then the Transferees shall be entitled to cancel the Agreement for Sale, claim and recover all the money paid as

part of full payment towards purchase of said flat, including claims of

३०७	/२०२४
९५	४२

P.H. Trivedi

Kalpesh  
Ketam



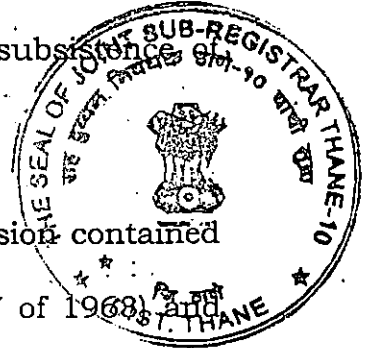
losses, charges, costs etc., incurred till date of such cancellation without prejudice to his/her/their other rights and remedies in law.

17. If the transaction is not completed on account of the wilful default of the Transferees then the Transferor shall be entitled to cancel the Agreement for Sale and return all the money received from Transferees after deduction of actual losses, charges, costs etc., incurred by the Transferor till date of such cancellation without prejudice to his/her/their other rights and remedies in law.

18. The Transferor covenants with the Transferees that he/she/they shall not do any act, deed or thing creating any charge, lien or encumbrance in respect of scheduled flat during the subsistence of this agreement.

19. This agreement shall always be subject to the provision contained in the Maharashtra Ownership Act (Mah. Act. No. XLV of 1968) and Maharashtra Ownership Rules 1964 and also the Maharashtra Co-operative Societies Act (MCS Act) 1960 and the rules made there under or any other provision of laws applicable hereto.

20. It is hereby expressly provided and agreed by both Transferees and Transferor hereto that both parties are entitled to enforce specific performance of the agreement against each-other in case of breach of any conditions mentioned in this agreement along with right to claim all costs, charges, expenses and losses suffered by either of the parties.



30/09/2022	
9E	82

R-H-Trust

Kalpesh  
Ketam

**: THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

Flat No. 103, on the First Floor, E-Wing, in the Building known as Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I, Opp. Seven Square Academy, Mira Road (E), Dist: Thane-401107. Admeasuring area about 29.73 Sq. Mtrs. (Built-up), In GAYATRI ENCLAVE Co-operative Housing Society Limited, a society registered under the Maharashtra Co-Op. Societies Act 1960 and bearing Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/25859/2013 dated 05/12/2013, lying & being on Plot of land bearing **Old Survey No. 337, New Survey No. 18, Hissa No. 12 & 14**, situated at Village **GODDEO**, within limits of Mira Bhayander Municipal Corporation in the Registration District, Sub-District of Thane.

Building Stilt/Ground + 4



Kalpesh  
Ketan

तलज - १०	
३०८	/२०२४
१८	४२

IN WITNESS WHEREOF THE TRANSFEROR AND THE TRANSFEREES hereto and hereunto set and subscribed their respective hands on the day, Month and the Year above written in the presence of the following Witnesses.

SIGNED & SEALED DELIVERED )

BY THE WITHIN NAMED TRANSFEROR )

MR. RAM HARISH TRIVEDI )

R. Harish Trivedi

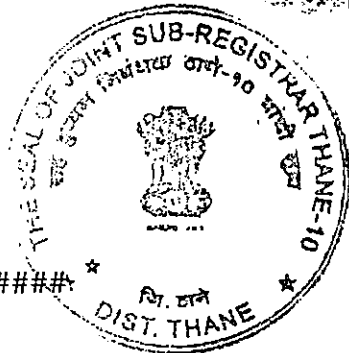


In the presence of

1. Dixit

2. 2012 27. 12. 24

#####

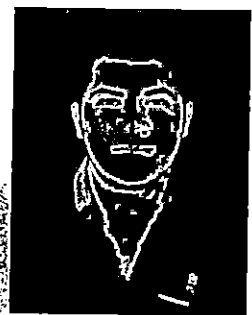


SIGNED & SEALED DELIVERED )

BY THE WITHIN NAMED TRANSFEREES )

(1) KALPESH RAMESH DARJI )

Kalpesh



(2) KETAN RAMESHBHAI DARJI )

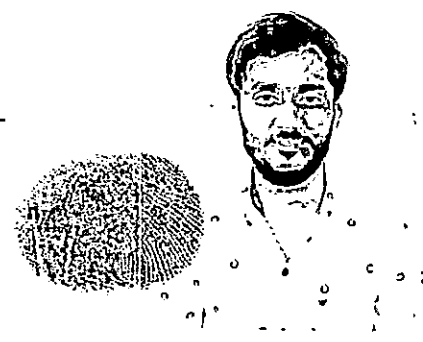
Ketan

In the presence of

1. Dixit

2. 2012 27. 12. 24

#####



REG - 90	
306	/2024
20	82

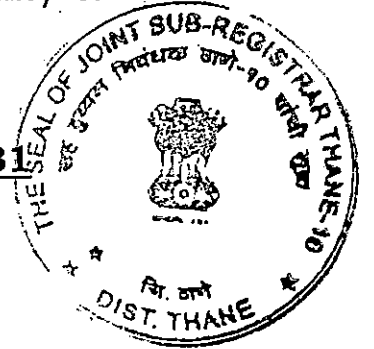


## RECEIPT

Received on/or before/after execution hereof and from with named Transferees i.e. (1) **KALPESH RAMESH DARJI** (2) **KETAN RAMESHBHAI DARJI** a sum of Rs. **21,000/-** (Rupees **Twenty One Thousand** Only) being the Token Payment against Flat No. 103, on the First Floor, E-Wing, in the Building known as Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I, Opp. Seven Square Academy, Mira Road (E), Dist: Thane-401107, of agreed consideration as mentioned herein and paid to me/us i.e. **MR. RAM HARISH TRIVEDI** in the following manner: -

Rs. **21,000/-** by UPI ID REF No. **335732637331**

Date **23/12/2023** Bank Name **ICICI Bank.**



**I/We Say Received Rupees 21,000/-**

*R.H. Trivedi*

**MR. RAM HARISH TRIVEDI**

**WITNESSES: -**

1. *Dixit* .....
2. *सुनील. जयंत. टेंडु* .....

ठ ११ - १०	
/२०२४	
१०	४२

## RECEIPT

Received on/or before/after execution hereof and from with named Transferees i.e. (1) **KALPESH RAMESH DARJI** (2) **KETAN RAMESHBHAI DARJI** a sum of Rs. **4,79,000/-** (**Rupees Four Lakh Seventy Nine Thousand Only**) being the Part Payment against Flat No. 103, on the First Floor, E-Wing, in the Building known as Gayatri Enclave, situated at Medtiya Nagar Phase I, Opp. Seven Square Academy, Mira Road (E), Dist: Thane-401107, of agreed consideration as mentioned herein and paid to i.e. **MR. RAM HARISH TRIVEDI** in the following manner  
Rs. **4,79,000/-** by RTGS UTR No. **400413643355**  
Date **04/01/2024** Bank Name **ICICI Bank.**



**I/We Say Received Rupees 4,79,000/-**

*R.H. Trivedi*

**MR. RAM HARISH TRIVEDI**

**WITNESSES: -**

1. *[Signature]* .....

2. *श्री. श्री. ए. ए. ए.* .....

ठ न न - १०	
... 300	/ 2024
20	82



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन

## नोंदणीचे प्रमाणपत्र

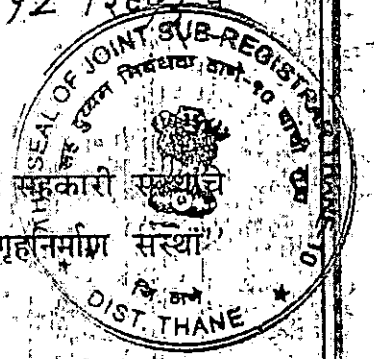
क्रमांक टी.एन.ए. / (टी.एन.ए.) एचएसजी / (टिसी) / २५८५९ / सन २०१३

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येते की,

गायत्री इन्व्हेस्ट्मेंट्स को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,  
जुना सर्व्हे नं. ३३७, नविन सर्व्हे नं. १८, हिस्सानं. ६४ व ६२,  
हिल्ज गोडदव, मिरारोड (पु.) ता. जि. ठाणे.

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदणी क्रमांक टी.एन.ए. / (टी.एन.ए.) / एचएसजी / (टिसी) / २५८५९ / सन २०१३, दिनांक ०५ / १२ / २०१३ चे नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये वर्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था" असून उपवर्गीकरण "भाडेकरू सहभागीदारी गृहनिर्माण संस्था" असा आहे.



स्थळ : ठाणे (प)

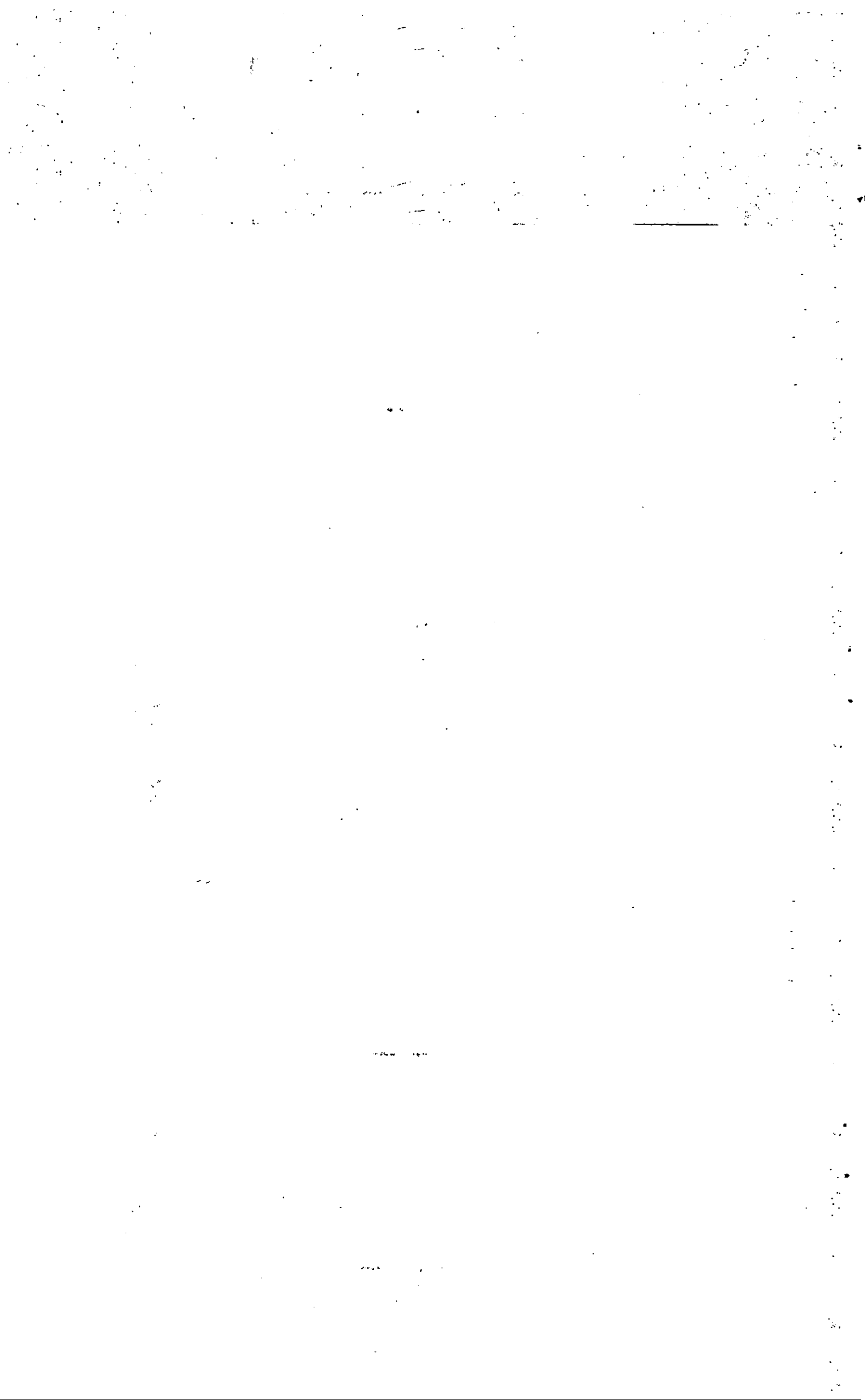
दिनांक : ०५ / १२ / २०१३

*Santosh*  
(संतोष एस. बिडवई)

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, ठाणे तालुका, ठाणे

309	/2018
29	82



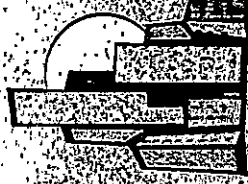
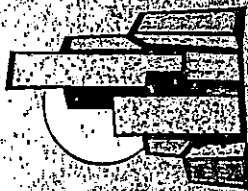
# GAYATRI ENCLAVE CO-OP. HSG. SOC. LTD.

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

(Reg. No. T.N.A. / (T.M.A) / HSG / (F.C.) / 25859 / Year 2013 Dated 05-12-2013)

Mediya Nagar Phase-1, Deepak Hospital Lane, Opp. Seven Square Academy,

Mira - Bhayander Road, Mira Road (East), Dist. Thane - 401107



Share Certificate

**(AUTHORISED SHARE CAPITAL OF ₹ 1,00,000/- DIVIDED INTO 2,000/- SHARES OF ₹ 50 EACH)**

Share Certificate No. 28 Members Reg. No. 28 No. of Shares 10 (TEN)

This is to certify that Mr. / Mrs. / Miss: Ram Hanish Triwadi

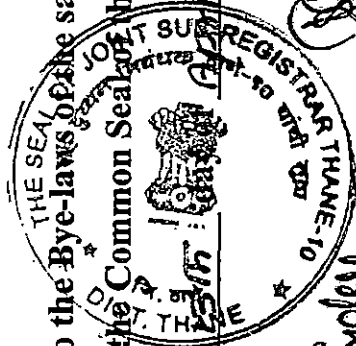
of Flat No. E 103 is / are the Registered Holder of 10 (Ten) fully paid - up share of  
 ₹ 50/- (Rupees Fifty Only) each numbered from 271 to 280 (both inclusive) in

GAYATRI ENCLAVE CO-OP. HSG. SOC. LTD.

Subject to the By-laws of the said society.

Given under the Common Seal of the said Society,

this 23rd day of April 2014.



S. M. C. Member

Hon. M. C. Member

[Signature]

Hon. Secretary

[Signature]

Hon. Chairman

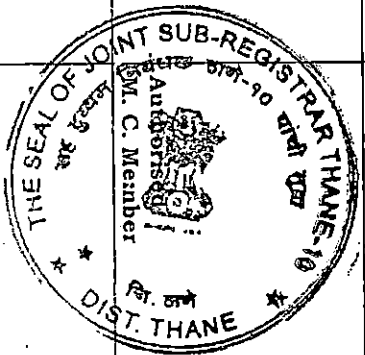
₹ 500/-

P.T.O.

22	82
2014 / 2014	

**MEMORANDUM OF TRANSFERS OF THE WITHIN MENTIONED SHARES**

Date of Transfer	Transfer Number	Regn. No. of Transferor	To Whom Transferred	Regn. No. of Transferee
			Authorised M. C. Member  Secretary  Chairman	
			Authorised M. C. Member  Secretary  Chairman	
			Authorised M. C. Member  Secretary  Chairman	



300	2028
23	82

# GAYATRI ENCLAVE CO-OP.HSG.SOC.LTD

TNA/(TNA)/HSG/(TC)/25859/YEAR 2013 DT.5.12.2013  
MEDITHIYA NAGAR, OPP. SEVEN SQUARE ACADEMY  
P.K. ROAD, MIRA ROAD (E) - 401 107



Name [ E103 ] RAM H TRIVEDI

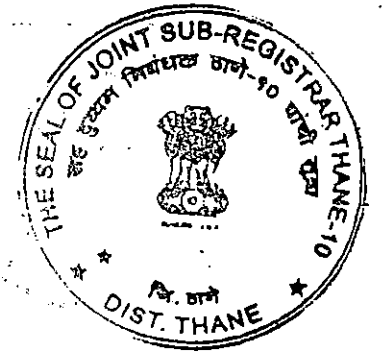
Bill No. 548

Sq. Ft. 400.00

Date 01/12/2023

Particulars BILL FOR DEC 2023

Sr. No.	Nature of Charges	Amount
1.	MAINTENANCE CHARGES	530.00
2.	SINKING FUND	35.00
3.	REPAIR FUND	35.00
4.	NON OCCUPANCY CHGS	80.00
5.	PARKING CHARGES	100.00
	Total	780.00
	Arrears	1878.00 CR
	Amount Due	1098.00 CR



Rupees One thousand ninety-eight only

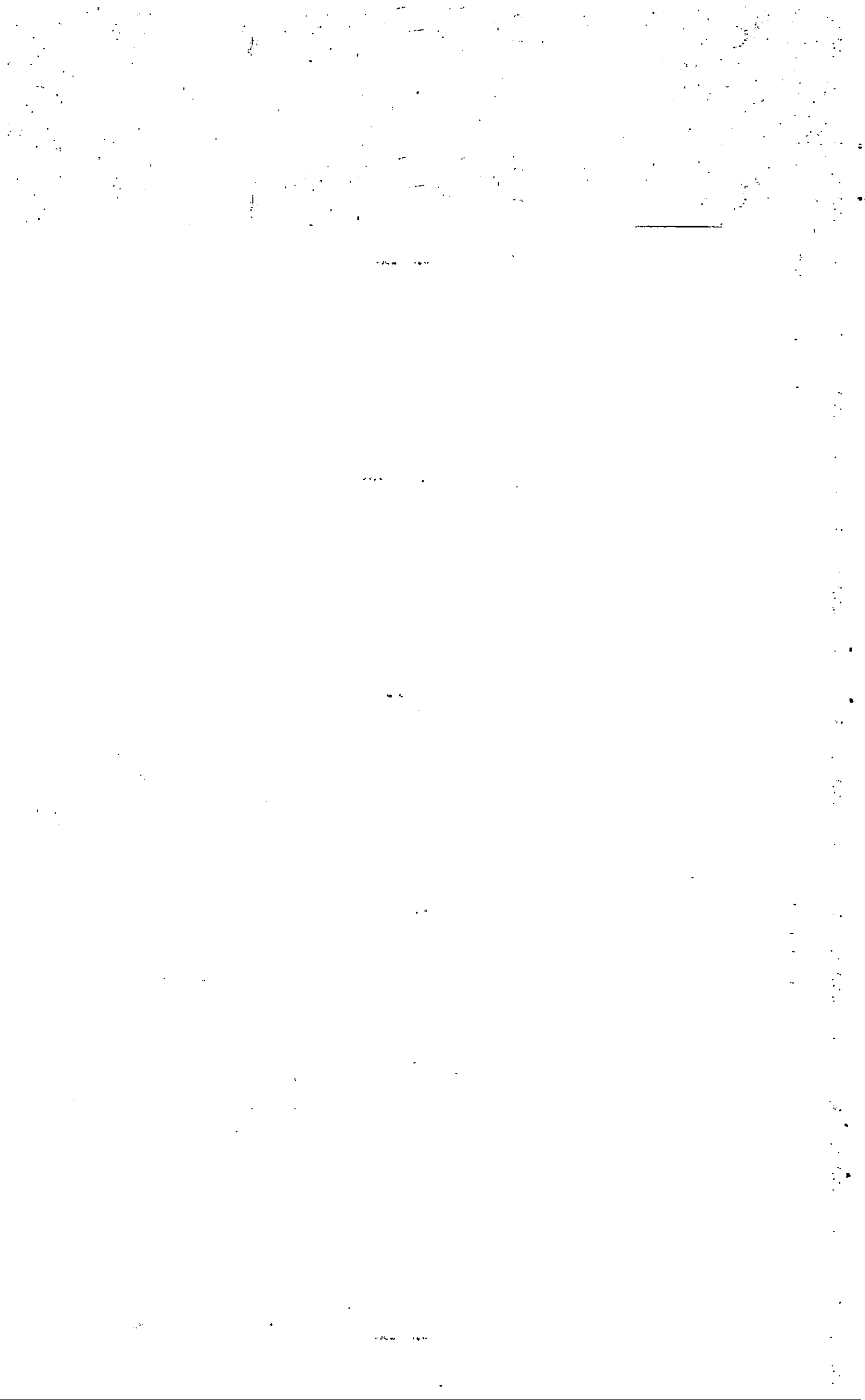
**Notes** Please make the payment by 20th of every month.  
Interest @ 21% will be charged on UNPAID bills. For online payment  
UNION BANK A/c No.520101047904778 ISFC No.UBIN0907774

For GAYATRI ENCLAVE CO-OP.HSG.SOC.LTD



TREASURER

ट न न - १०	
३००	/२०२३
२८	४२





दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 48/2012  
Thursday, January 05, 2012  
12:29:19 PM

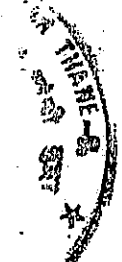
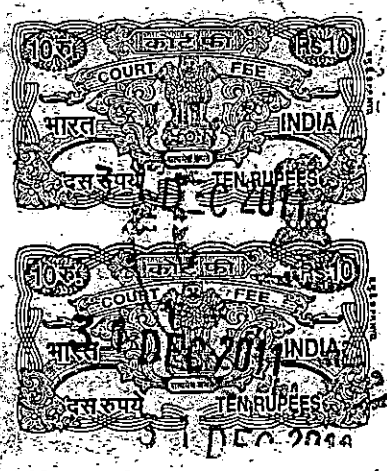
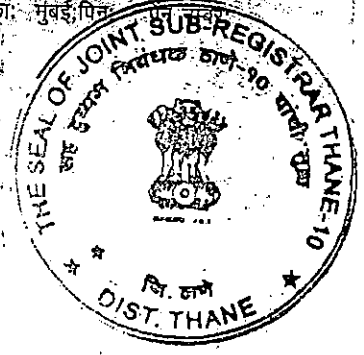
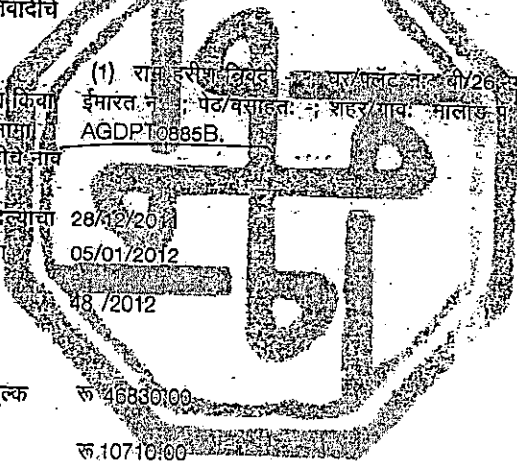
दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.ठाणे 7

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नोंदणी 63 म.  
Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव : घोडदेव

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,000,000.00 वा.मा. रु. 1,070,500.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 18/12,14 वर्णन: 3/18-एम-बॉर्ड, सदनिका क्र. 103, 1 ला. मजला, ई विंग, गायत्री इंकल्ड, मेडतियानगर फेज 1, मिरारोड पू, ठाणे
- (3) क्षेत्रफळ (1) 29.73 चौ.मी. विल्टअप
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) ललीता बात्याबा कदम, घर/फ्लॅट नं: ई/103, गल्ली/रस्ता: -, ईमारतीचे नाव: गायत्री इंकल्ड, ईमारत नं: पेट/वसाहत: -, शहर/गाव: मिरारोड पू, ठाणे; तालुका: -; पिन: BHUPK4436J.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) राम इरीश विठ्ठल, घर/फ्लॅट नं: बी/26, गल्ली/रस्ता: -, ईमारतीचे नाव: वैशाली, ईमारत नं: पेट/वसाहत: -, शहर/गाव: मालाड, तालुका: मुंबई, पिन: AGDP10885B.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 28/12/2011
- (8) नोंदणीचा 05/01/2012
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 48/2012
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु. 46830.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु. 10710.00
- (12) शेरा



उत्तर - 90	
300	/2028
24	82

सह दुय्यम निबंधक सर्ग व ठाणे क्र. 12

ट. न. नं.	
	२०१२
	३१ १०

### मुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

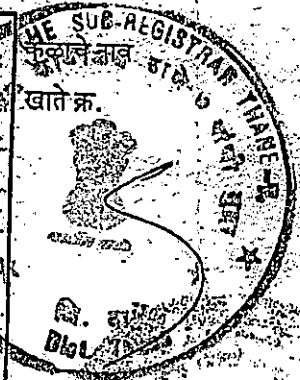
ग्राहक अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे)  
यांतील नियम-३, ५, ६ आणि ७)

गांव - गौडिये

तालुका - ठाणे

पिकांची नामावली	भूधारणा पध्दती
	M.A.
व. नं.	०४३
हे. आर.	प्रति
०-०७-६	
०-०७-६	
०-६६	

पोगवट्यादाराचे नांव  
 २३२ २५० २३९ १४६  
 ५६६  
 मिला प्रशासक म्हणजे  
 ६१०



इतर अधिकार - तुकडा २०२  
 २३२ २५० १४६  
 १४६ १४६ १४६  
 १५३



### गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २६)

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन					जलसिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
खालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र							
पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.						
			विशेषी ०-०७-६							

दि. तारीख १४/११/२०१०

श्री. विजय बापू पवार  
 तलाठी सजा नवंबर  
 तालुका जिल्हा ठाणे  
 ट न न - १०  
 ३०७ / २०१४  
 २६ ४२

ट.न.न.-७

दस्तावेज क्रमांक २०१९/२०२०

३० ८०

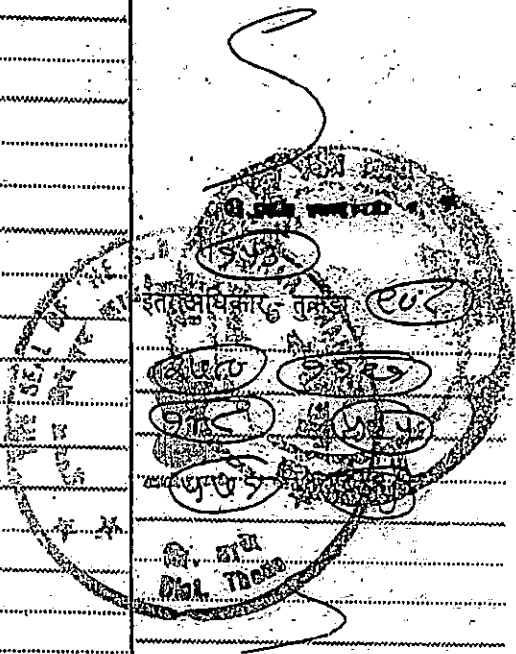
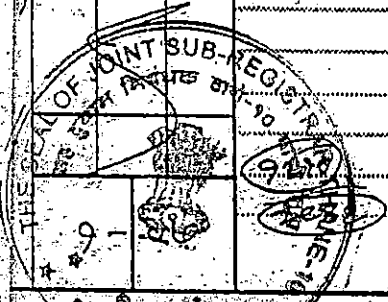
**नमूना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)**

गाव गोडदय

मौल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे)  
१९९१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

तालुका - ठाणे

पिकाचा भाग	पुष्पारणा पध्दती	प्रोग्रामदाराचे नांव २३८ ३१९ ८५९ १०८ ५९५	कुळाचे नाव खाते क्र. ३७३
ना. प्र.	ना. प्र.	जिल्हा प्रशासक ठाणे	
हे.	आर.	प्रति	
०-१२-९			
०-१२-९			



सिमा आणि भुमापन चिन्हे

**गाव नमूना बारा (पिकाची नोंदवही)**

अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल				लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
खालील क्षेत्र		निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र		स्वल्प	क्षेत्र			
अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	१२	१३	१४	१५
५	६ ७ ८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
आर.	हे. आर. हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.				
		पिकाचे नाव	०-१२-९					

तो आसे: तारीख ११/१/२०२०

ट.न.न.-७

श्री. विजय बापू पवार  
तलाठी सजा नवघर  
तालुका जिल्हा ठाणे

ट.न.न.-१०	दस्तावेज क्रमांक ४८ १२०१२
३०७ १२०१४	१२ / २७
२७	४२

मा. जिल्हाधिकारी यांचेकडून अकृषिक आदेश प्राप्त करणेसाठी नाहरकत दाखला



मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग,

भाईदर (प.) ता. जि. ठाणे - ४०९ १०९

जा.क्र.मिभा/मनपा/नर/ २३८/२००९-०६

दिनांक - २५/६/२००९

प्रति,

जमीन/जागासालक श्रीम. विना प्रभाकर मणजे

अधिकार पत्रधारक श्री/मेसर्स जिला कमल करदुपशान

द्वारा वास्तुविशारद मेसर्स मिडि कंस्ट्रक्शन

विषय - मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे गोडदेव

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नविन १५/१२, १४ जुना

३३७/१२, १४ या जागेत नियोजित बांधकाम

करण्यासाठी जागेस अकृषिक आदेश प्राप्त करणेसाठी मा. जिल्हाधिकारी

यांना सादर करणेसाठी नाहरकत दाखला मिळणे बाबत

संदर्भ - १. आपला दिनांक १०/३/२००९ चा अर्ज.

२. मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. १०३/२००९

टी.ए/इन्फ्र. एम. एच. एव - २०/ एस.आर/ ६२२

दिनांक २७/१०/०९ ची मंजूरी.

महोदय,



विषयांकित प्रकरणी मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे गोडदेव

सर्वे.क्र./हिस्सा.क्र.नविन १५/१२, १४ जुना ३३७/१२, १४

अकृषिक परवानगी प्राप्त करणेसाठी जिल्हाधिकारी कार्यालयकडे सादर कसवयाच्या नकाशास-हिरव्या रंगात दुत्तस्ती दर्शविल्याप्रमाणे खालील अटीस अधिन राहून नकाशास मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) विषयांकित जमूद जागेस मा. जिल्हाधिकारी यांच्याकडून अकृषिक परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ नुसार व मुंबई प्रांतीय महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह) विहित नमुन्यात बांधकाम प्रारंभपत्रासाठी अर्ज करण्याची व बांधकाम प्रारंभपत्र प्राप्त करण्याची जबाबदारी आपणावर राहिल. सदर नाहरकत दाखल्याची मुदत एक वर्षासाठी आहे. सदर नाहरकत दाखल्याच्या आधारे जागेवर कोणत्याही स्वरूपाचे बांधकाम करता येणार नाही. अन्यथा बांधकाम केल्यास सदरचे बांधकाम अनधिकृत ठरवून विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी जागेवर पोचून रस्त्याचे बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.

आयुक्त,

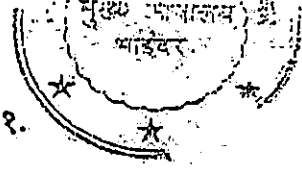
मिरा भाईदर महानगरपालिका

ट न न - १०	
३०७	/२०२४
२८	४२

ट.न.न.-७
दस्त क्र. २०१२/२०१०
३० ६०

**मिरा भाईदर महानगरपालिका**

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),  
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ २०१.



मि.भा./मनपा/नर/३६३५/०९-१०

दिनांक :- १३/१/२०१०

सामालक - श्रीमती लीला प्रभाकर म्हात्रे

पत्रधारक - मे. निलकमल कन्स्ट्रक्शन चे भागीदार श्री. खेतसिंग मिडतिया

स्तुविशारद - मे. विद्या एस. राव

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - गोडदेव

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नवीन १६/१२,१४ जुना ३३७/१२,१४

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र

मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि. ०७/०७/२००९ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.

२०/एस.आर.१४/१०

दि. २७/१०/१५ ची मंजूरी.

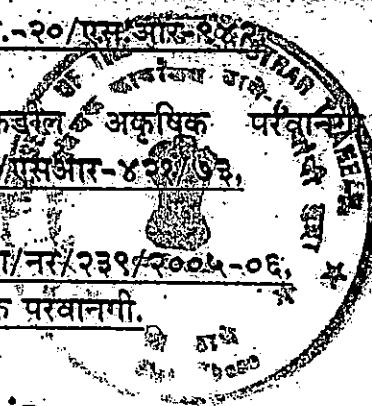
मा. प्रा. अधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी

आवृत्ती. आरबी/आयव्ही/एनअपी/एसआर-४२१/७३.

दि. २४/०९/१९७३.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२३९/२००५-०६.

दि. ०२/०५/२००५ अन्वये प्राथमिक परवानगी.



**:- बांधकाम प्रारंभपत्र :-**

राष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ ( प्रकरण १२ सह ) कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केलेला मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - गोडदेव सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा क्र १६/१२,१४ जुना ३३७/१२,१४ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणांकडून होण्याच्या अधीन राहून देण्यात येत आहे.

भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास

साठीच करण्याचा आहे.

या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

ट.न.न.-१०
३०६ / २०१४
२९ ५२

ट.न.न.-७
दस्त क्र. १४ / २०१२
२४ / २४

ट. न. न. १  
 १९१०  
 ३६ २०

मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची निष्पत्ती निकाशाच्या भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी अधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशा व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पूर्वीचे नकाशा मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ६) नगरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा घेता काय नये व या दान्ही कायदयान्वये पारित झालेल्या व व्यापक वेळोवेळी होणा-या सर्व बांधकामाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारका यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दशाविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रूंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदारांना / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरूपात खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मेलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकांची राहिल.

१२०१२  
 ३० जून / २०२४  
 ३० / २०२४  
 ३० ४२

ट.न.न.-७
दस्ता क्र. ०५९२ / २०१०
३२ २०

मंजुरी नं. ३६३८/०२-१० दि. १३/१२/२०१०

माने स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे अधिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर (जागेवर) आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिले. तसेच मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशा पत्रे जागेवर प्राप्त झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.

रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन घकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारविले. प्रेऊन (specially earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिकाऱ्यांची मंजूरी घेणे. तसेच तीचे आपुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमता या याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच काम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम करक धारक संयुक्तपणे राहिल.

कामातील जमिनीत विद्यमान झाडे असल्यास तो जागेसाठी महानगरपालिकेची व विभागाची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत रोपणे करण्यात येणे.

बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार तसेच मंजूरीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे. अन्यथा बांधकाम विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत काम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

काम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे बंधन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.

मंजूरीत बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४६ ची टिकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

नगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार धिताविरुद्ध विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.

मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होणे. न. - ७ नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये

कार्यवाही करण्यात येईल.

३०६	/ २०२४
३९	४२

न. - ७
१९६६ व १२०१२
३६ / २६

10/11/2018  
10/11/2018

२०) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२१) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिकाऱ्याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.

२२) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२३) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर कारवाई करण्यात येईल.

२४) पुर्णविकासात नव्याने पुर्ण झाल्या-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबत सर्व कायदेशीर प्रतता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करून घ्यावी व इतर बाबी) विकासकाने धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.

२५) या मंजुरीची मुदत दि.२३.१२.२० पासून दि.२२.१२.२२ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.

२६) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.

२७) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.१६/११/२००९ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

२८) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे पाणीपुरवठा व अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

२९) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापुर्वी सौर उर्जा वरिल पांणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

३०) भोगवटा दाखल्यापुर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

३१) भोगवटा दाखल्यापुर्वी विकास योजना रस्त्याने बाधित क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईंदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निविवाद ७/१३ उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.

र.न.न.-७

१०/११/२०१८	
३०७	/२०२४
३२	४२



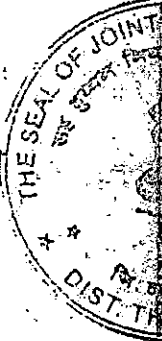
ट.न.न. - १०
दस्त क्रमांक: २०१२ / २०१०
दि. २३/११/२०१०

मनपा / नर / ३६३८ / ०९-१०

पत्र क्र.: मिभा/मनपा/नर/२३९/२००५-०६, दि.०२/०५/२००५ अन्वये  
 मृत्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे प्रस्तावित केलेले आहे.  
 या कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिले.

इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
सी	१	पार्ट तळ + १ पार्ट	६८.३८
डी	१	तळ + ४	६६३.२३
ई	१	पार्टे स्टिल्ट + ४	६४०.१५
एफ	१	तळ + ४	६६३.२३

जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र  
 जास्तीचे जिऱ्याचे क्षेत्र



जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील शितीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिले.  
 विदा दाखल्यापूर्वी इस्टेट इन्वेस्टमेंट कंपनी प्रा. लि. यांचेकडील नाहकले दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिले.  
 जागावर मंजूर झालेला व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास नळ कनेक्शन व लाईटिंग (संबंधित विभागास कळवून) कापून टाकण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.  
 दाखल्यापूर्वी सक्षम प्राधिकारी-नागरी संकुलन, ठाणे यांचेकडील आवश्यक असणा-या शितीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिले.  
 दाखल्यापूर्वी अकृषिक आदेशाची मुदतवाढ सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिले.  
 तसेच संदर्भाने भविष्यात निर्माण होणा-या तक्रार संदर्भाने जबाबदारी पूर्णपणे विकासासाठी

इमारत प्रकार - डी, ई, एफ चे विनापरवाना जोत्यापर्यंत काम पूर्ण केलेले आहे. त्या अनुषंगाने इतिय शुल्क भरून महानगरपालिकेकडे स्वतंत्रपणे प्रस्ताव सादर करावा यामुळे शिवाय काम करू नये.  
 करणी बांधकाम परवानगी न घेता इमारत प्रकार - सी चे काम पूर्ण केलेले आहे.  
 यामुळे वापर परवाना घेतले शिवाय वापर अनुज्ञेय होणार नाही.

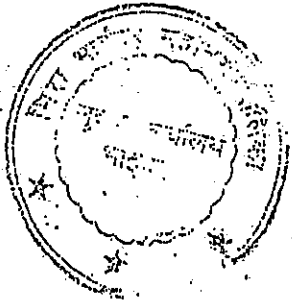
ट.न.न.-७
४८ / २०१२
दि. २३/११/२०१०

नर/३६३८/०९-१०

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

स्तव व पठील कार्यवाहीस्तव  
 पत्र जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे संकुलन, ठाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे अधिकारी कार्यालय क्र. ३



ट न न - १०
३०६ / २०१४
३३ ४२



दूरध्वनी: २८९९२८२८/२८९९३०२८/२८९८९९६३/२८९८९३५३/२८९४५९८५  
फॅक्स: २८९९७६३६

# मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

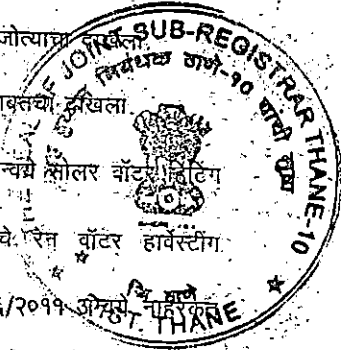
## MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व.इंदिरा गांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता.जि.ठाणे-४०११०१

जा. नं. मनपा/नर/३०६५/२०१३-१४

दिनांक: २०/११/२०१३

- वाचले -
१. मे. तेजस कन्सलटंट यांचा दि.३०/०७/२०१३ रोजीचा दाखला अर्ज.
  २. यु.एल.सी. विभागाकडील १०(३),१०(४) ची व दुबल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत दि.११/०४/२०१२ रोजीचे रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवरील शपथपत्र.
  ३. मे. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. आर.बी./आय.व्ही/एस.आर.४२१/७३, दि.२२/०९/१९७३ अन्वयेचे आदेश.
  ४. मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र. मनपा/नर/३६३८/२००९-१०, दि.१३/०१/२०१० अन्वये रेखांकन नकाशा मंजूरीसह सुधारीत बांधकाम परवानगी.
  ५. मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र. मनपा/नर/१५३२/२०१०-११, दि.२०/०७/२०१० अन्वये जोत्याचा दाखला.
  ६. मे. तेजस कन्सलटंट यांचा दि.०९/०८/२०१३ अन्वये इमारत पुर्णत्वाचा दाखला.
  ७. मे.आदर्श कन्सलटंट यांचा दि.१५/०६/२०१३ अन्वये इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला.
  ८. मे. सलीम एच मन्सुरी यांचेकडील इमारतीच्या प्लंबिंग बाबतचा दाखला.
  ९. सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/साबा/१२६०/२०११-१२, दि.०२/०७/२०११ अन्वये कोलर वॉटर व्हॉल्टिग सिस्टीम व्यवस्थितरित्या बसविल्याबाबतचा दाखला.
  १०. पाणीपुरवठा विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/पापू/३१४/२०११-१२, दि.२५/०५/२०११ अन्वयेचे रिम वॉटर हार्व्हस्टिंग प्रॉजेक्टबाबत-प्रमाणपत्र.
  ११. उद्यान व वृक्षप्राधिकरण विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/वृप्रा/मिरारोड/७७/२०११-१२, दि.३०/०६/२०११ अन्वयेचे रिम वॉटर हार्व्हस्टिंग प्रॉजेक्टबाबत-प्रमाणपत्र.



### // भाग भोगवटा दाखला //

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे गोडदेव, स.क्र. ३३७/१२.१४ (जुना), १८/१२.१४ (नवित्त)

येथील मंजूर रेखांकन नकाशामधील इमारत प्रकार डी व एफ (तळ + ४) व इमारत प्रकार ई (पार्ट स्टिक्ट + ४) (वास्तुविशारद प्रस्तोवित "गायत्री एनक्लेव्ह") चे बांधकाम यासोबतच्या As Built नकाशा प्रमाणे पुर्ण झाल्या बाबतचा दाखला वास्तुविशारद मे.तेजस कन्सलटंट यांनी सादर केला आहे. इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला मे. आदर्श कन्सलटंट यांनी व इमारतीचे प्लंबिंगबाबतचा दाखला मे. सलीम एच मन्सुरी यांनी सादर केला आहे. यास्तव संदर्भिय क्र. ४ मधील अटीचे पालन करण्याच्या अटीवर उपरोक्त वरीलप्रमाणे चा वापर करणेस व सदर इमारतीस आवश्यक तेवढा विद्युत पुरवठा होणेस महानगरपालिकाची हरकत नाही. शहरातील पाणी टंचाई लक्षात घेता आपणास नळ कनेक्शन मिळेलच याची हमी महानगरपालिका देत नाही. सदरचा भोगवटा दाखला हा मंजूर नकाशा, अनुज्ञेय वापर व मंजूर क्षेत्राच्या मर्यादित आहे.

0

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

- प्रत -
- १) विकासक
  - २) कर विभाग
  - ३) अतिक्रमण विभाग



7 BND 1312

ट न न - १०	
३०७	/२०१४
३४	४२



ट.न.न.-७
वस्त क्रमांक: २०१८/२०१०
३३/१०
दूरध्वनी: २८९९२८२८ / २८९९३०२८ / २८९८५९८३ / ३८९८५९९३ / २८९४५९८५
फैक्स: २८९९०६२

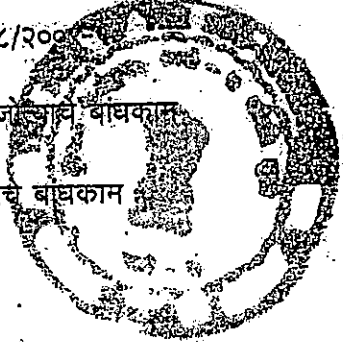
**मिरा - भाईंदर महानगरपालिका**  
 मुख्य कार्यालय भाईंदर  
**MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION**

स्थ. इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.), ता. जि. ठाणे - ४०९ १०९.

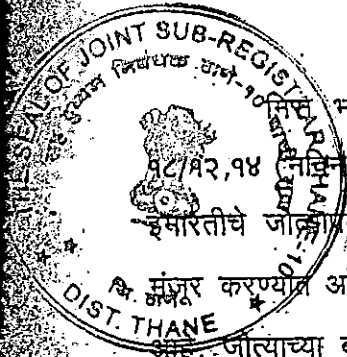
मनपा नं. १५३२/१०-११

दिनांक २०/७/१०

- वाचले:- १. मे. विद्या एस. राव यांचा दि.२५/०२/२०१० चा अर्ज.  
 २. मिरा भाईंदर महानगरपालिका जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/३६३८/२००९-१० दि.१३/०९/२०१० अन्वये बांधकाम परवानगी.  
 ३. मे. विद्या एस. राव यांचा दि.२५/०२/२०१० अन्वये इमारत जोत्याचा बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे पुर्ण झाल्याबाबतचे प्रमाणपत्र.  
 ४. मे. आदर्श कन्सलटंट यांचा दि.२५/०२/२०१० अन्वये जोत्याचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचे प्रमाणपत्र.



**// जोत्याचा दाखला //**



मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे गोडदेव, स.क्र. ३३७/१२,१४ (जुना) या जागेतील मंजूर रेखांकन नकाशामधील इमारत प्रकार - "डी", "ई" व "एफ", या इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम जा.क्र. मिभा/मनपा/नर/३६३८/२००९-१०, दि.१३/०९/२०१० अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या बांधकाम नकाशाप्रमाणे पुर्ण झाले आहे म्हणुन जोत्याचा दाखला देणेत येत आहे. जोत्याच्या बांधकामा वरील उर्वरीत बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे करणे व संदर्भ क्र. २ च्या बांधकाम परवानगी पत्रातील अटी/शर्तीचे पालन करणे आपणावर बंधनकारक राहील.

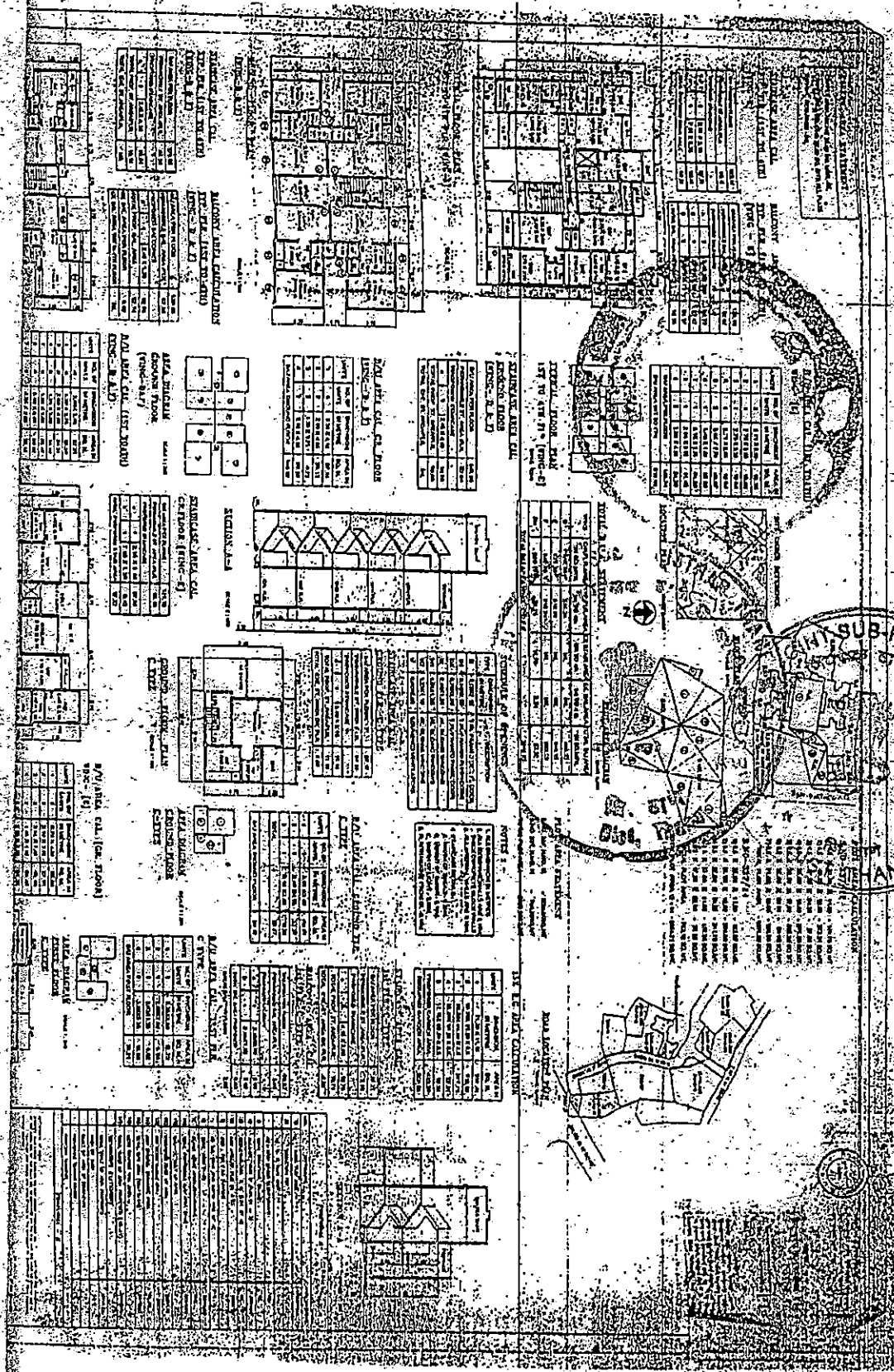


*(Signature)*  
आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

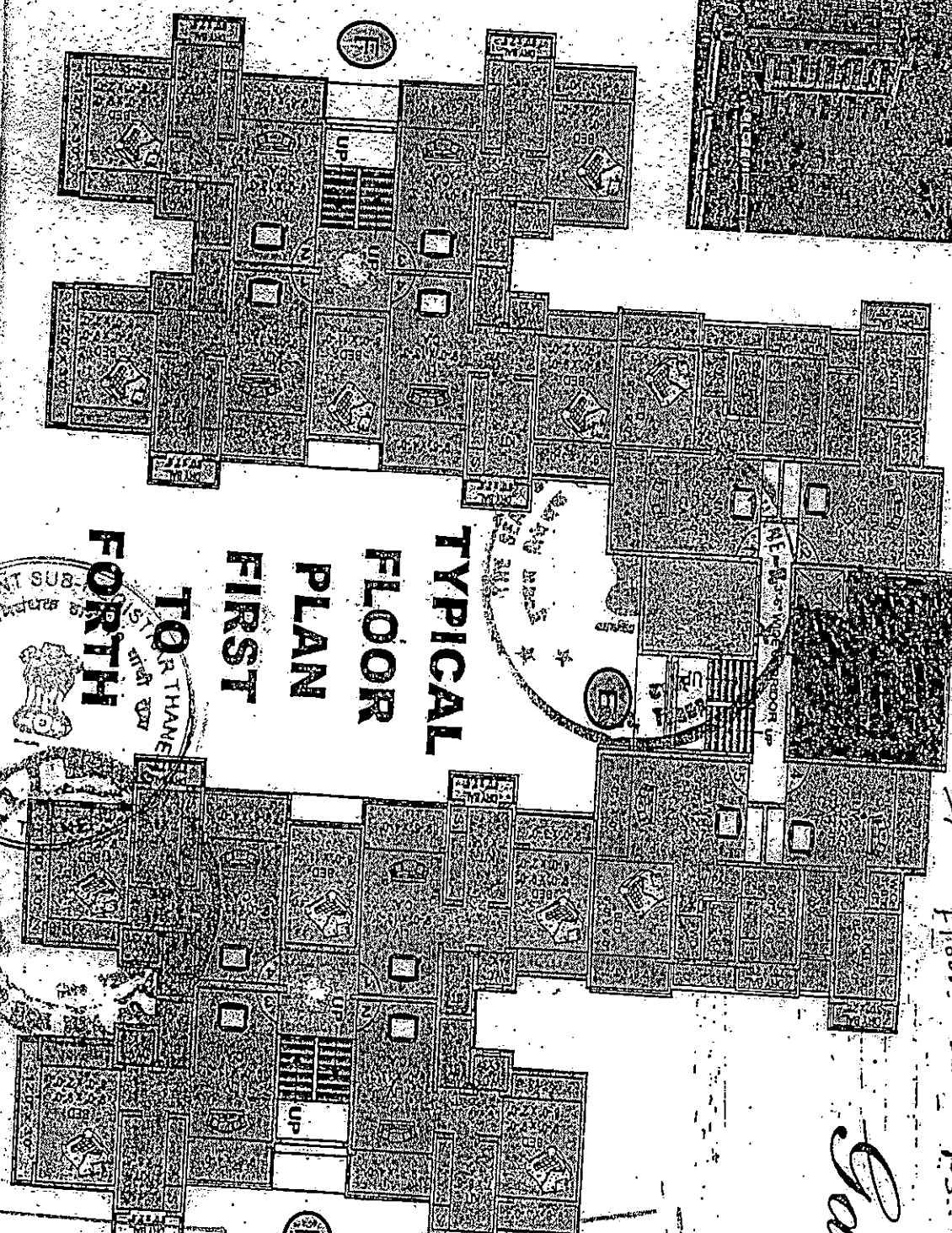
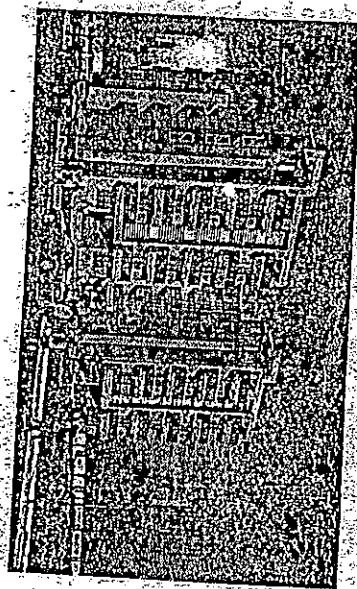
ट न न - १०
३०६ / २०२६
३५ ४२

ट.न.न.-७  
 दस्ता क्रमांक २०१२/२०१०  
 ३५ १०

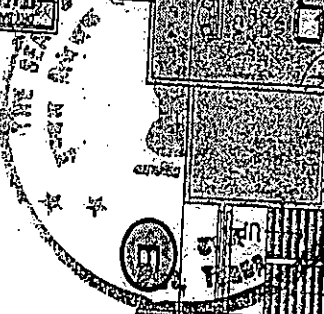
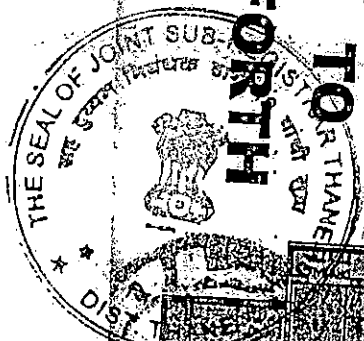


सब-रेजिस्टार, ठाणे-१०  
 २०१०-११

ट.न.न.-७  
 दस्ता क्रमांक २२८/२०१३  
 ३०१२ / २०१४  
 ३२ ४२



**TYPICAL  
FLOOR  
PLAN  
FIRST**



*Gyanendra  
Inchare*

रज - 90	
300	/2022
30	82


वर्त क्रमांक	82	12022
98	28	

07 20 20
0892-2020
0-112

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

RAM HARISH TRIVEDI  
HARISH KESHAVLAL TRIVEDI  
10/01/1986  
Permanent Account Number  
AGOPT0885B

Signature: *R.H. Trivedi*



*R.H. Trivedi*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AUEP.D0867G

नाम / Name  
KALPESH RAMESH DARJI

पिता का नाम / Father's Name  
RAMESH SOMCHAND DARJI

जन्म की तारीख / Date of Birth  
13/03/1991

02052022


Signature: *Kalpesh*

*Kalpesh*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

KETAN RAMESHBHAI DARJI  
RAMESHBHAI SOMCHAND DARJI  
28/02/1993  
Permanent Account Number  
CFMPD5479K

Signature: *Ketan*



*Ketan*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
BETPD1239N

नाम / Name  
NIRAV ANILKUMAR DARJI

पिता का नाम / Father's Name  
ANILKUMAR DAHYALAL DARJI

जन्म की तारीख / Date of Birth  
13/01/1991

Signature: *Nirav*

*Nirav*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

RAMESHBHAI SOMCHAND DARJI  
SOMCHAND RAMESHBHAI DARJI  
10/01/1986  
Permanent Account Number

Signature: *R.H. Trivedi*

*श.क. अ.स. २१.२१*

भारत सरकार  
Government of India

राम हरीश त्रिवेदी  
Ram Harish Trivedi  
जन्म तारीख / DOB: 10/01/1986  
पुरुष / Male

7704 0257 4331

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR TANE-10  
ज.स.स. वि.क.स. १०

*R.H. Trivedi*


टन न - १०	
300	/2028
87	82

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार  
Government of India

आधार

Issue Date: 18/02/2014

 Kalpesh Ramesh Darji  
DOB: 13/03/1991  
Male

6619 1754 7437

मेरा आधार, मेरी पहचान

*Kalpesh*

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार  
Government of India

केतन रमेशभाई दर्जी  
Ketan Rameshbhai Darji  
जन्म तारीख / DOB: 28/02/1993  
पुरुष / Male

8640 9401 1828

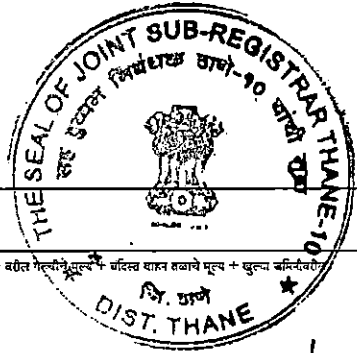
*Ketan*

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



ठाने - १०	
३०७	/२०२४
३६	४२

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )					
Valuation ID	202401046487	04 January 2024,03:31:45 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे				
उप मूल्य विभाग	3/18-एम) मु- विभाग पोडदेव गावातील मिळकती संके क्रमांक				
क्षेत्राचे नांव	Mira Bhandar Municipal Corporation	सधे नंबर /न. मू. क्रमांक :	सधे नंबर# 18		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
33300	95300	109600	119100	109600	चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	29.73चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
उद्देशात सुविधा -	नाही	मजला -	Ground Floor/Stilt Floor		
Sale Type - Resale		First Sale Date - 28/10/2010			
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.95300/-			
पसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर ) * पसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर )			
		= ( ( 95300-33300 ) * (100 / 100 ) ) + 33300 )			
		= Rs.95300/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 95300 * 29.73				
	= Rs.2833269/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + दळपटाचे मूल्य + मेट्रोमार्ग मजला क्षेत्र मूल्य + सगळ्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाळकनी) + वरील गेल्याचे मूल्य + वरील शासन ठरवलेले मूल्य + खुल्या बहिर्दरवाजे वाहत रस्ताचे मूल्य + इनरसी भावकीच्या खुल्या बागेचे मूल्य + बॅरिस्टर बाळकनी + स्वयंचलित वाहतूक				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 2833269 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	=Rs.2833269/-				
	= ₹ अठ्ठावीस लाख तेहेतीस हजार दोन शे एकशेसत्तर /-				



सह दुय्यम विवेक वगैरे ठाणे 90

Home Print

त न न - 90  
306 / 2023  
80 82



393/307

गुरुवार, 04 जानेवारी 2024 3:38 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन10

89

82

दस्त क्रमांक: 307/2024

दस्त क्रमांक: टनन10 /307/2024

वाजार मुल्य: रु. 28,33,300/-

मोवदला: रु. 30,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,10,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन10 यांचे कार्यालयात

पावती:321

पावती दिनांक: 04/01/2024

अ. क्र. 307 वर दि.04-01-2024

सादरकरणाराचे नाव: कल्पेश रमेश दर्जी - -

रोजी 3:36 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 840.00

पृष्ठांची संख्या: 42

एकुण: 30840.00

दस्त हजर वरणान्याची सही:

Joint Sub Registrar Thane-10

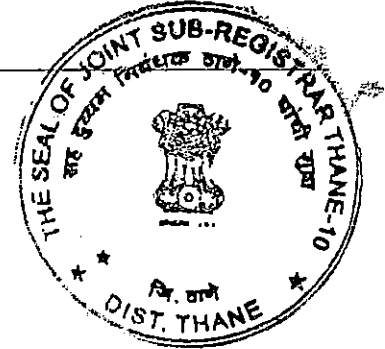
Joint Sub Registrar Thane-10

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्षा क्र. 1 04 / 01 / 2024 03 : 36 : 36 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 04 / 01 / 2024 03 : 37 : 32 PM ची वेळ: (फी)



प्रतिज्ञापत्र  
 सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत  
 असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस बाबत केलेला  
 आहे, दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती,  
 साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या फागदपत्रांची सत्यता  
 तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर  
 मालकी इत्यादी बाबींसाठी दस्त निष्पादक व  
 साक्षीदारक, हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

R.H. Mivedi

Kalpesh

Ketan



दस्त गोपवारा भाग-2

टनन10

दस्त क्रमांक:307/2024

04/01/2024 3 45:26 PM

दस्त क्रमांक :टनन10/307/2024

दस्ताचा प्रकार :-करगनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	ध्यायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:कल्पेश रमेश दर्जी -- पत्ता:प्लॉट नं: ई-404, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव शक्ती कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: एम. व्ही. रोड, मानव कल्याण केंद्र च्या जवळ, रोड नं: दहिमर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AUEPD0867G	लिहून घेणार वय :-32 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:केतन रमेशभाई दर्जी -- पत्ता:प्लॉट नं: ई-404, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव शक्ती कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: एम. व्ही. रोड, मानव कल्याण केंद्र च्या जवळ, रोड नं: दहिमर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:CFMPD5479K	लिहून घेणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:राम हरीश त्रिवेदी -- पत्ता:प्लॉट नं: 103, माळा नं: पहिला मजला, ई-विंग, इमारतीचे नाव: गायत्री एन्क्लेव्ह, ब्लॉक नं: मेडतिया नगर फेज 1, सेवेन इलेवेन एक्झॅन्सि च्या जवळ, रोड नं: मिग रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AGDPT0885B	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तगवेज करून देणार तयारकधीत करगनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ:04 / 01 / 2024 03 : 41 : 55 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	ध्यायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:रमेशभाई सोमचंद दर्जी -- वय:58 पत्ता:ई-404, शिव शक्ती कॉम्प्लेक्स, एम. व्ही. रोड, मानव कल्याण केंद्र च्या जवळ, दहिमर पूर्व, मुंबई पिन कोड:400068	स्वाक्षरी	
2	नाव:निरव अनिलकुमार दर्जी -- वय:32 पत्ता:ए-07, मिद्विनायक सीएचएस लिमिटेड, तलाव रोड, म्युन्सिपल ऑफिस च्या जवळ, भाईदर पूर्व, ठाणे पिन कोड:401105	स्वाक्षरी	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:04 / 01 / 2024 03 : 43 : 22 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:04 / 01 / 2024 03 : 43 : 32 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Thane 10

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त क्रमांक  
206 मध्ये 22 पाने आहेत  
पुरासक क्रमांक 9 मध्ये 1 वर नोंदला  
दिनांक:- 2/1/2024

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification No./Licence	Amount.	Used At	Deface Number	Deface Date
1	KALPESH RAMESH DARJI	eChallan	100005026240104	210000	SD	0007090691202324	04/01/2024
2		DHC	0124048206254	840	RF	0124048406254D	04/01/2024
3	KALPESH RAMESH DARJI	eChallan	MHQ13441525202324P	30000	RF	0007090691202324	04/01/2024

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

307 /2024

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



04/01/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 307/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : गोडदेव

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3000000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2833300
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: बॉर्ड एम, विभाग 3/18, सदनिका क्र. 103, पहिला मजला, ई-विंग, गायत्री एन्क्लेव्ह, मेडतिंग नगर फेज 1, सेवेन इलेवेन एक्डेमि च्या जवळ, मिरा रोड पूर्व, ठाणे-401107, ब्यंकटेश टॉवर को-ऑपरेटीव हाउसिंग सोसायटी लिमिटेड, क्षेत्रफळ 29.73 चौरस मीटर विल्डअप, जुना सर्वे नं. 337, नवीन सर्वे नं. 18, हिस्सा नं. 12 आणि 14. ( ( Survey Number : 18 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 29.73 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-राम हरीश त्रिवेदी -- वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 103, माळा नं: पहिला मजला, ई-विंग, इमारतीचे नाव: गायत्री एन्क्लेव्ह, ब्लॉक नं: मेडतिंग नगर फेज 1, सेवेन इलेवेन एक्डेमि च्या जवळ, रोड नं: मिरा रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AGDPT0885B
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कल्पेश रमेश दर्जी -- वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: ई-404, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव शक्ती कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: एस. व्ही. रोड, मानव कल्याण केंद्र च्या जवळ, रोड नं: दहिसर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-AUJEPD0867G 2): नाव:-केतन रमेशभाई दर्जी -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: ई-404, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिव शक्ती कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: एस. व्ही. रोड, मानव कल्याण केंद्र च्या जवळ, रोड नं: दहिसर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-CFMPD5479K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	04/01/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/01/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	307/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	210000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

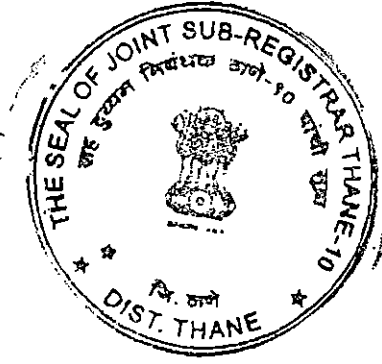
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

*(Handwritten signature)*

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	KALPESH RAMESH DARJI	eChallan	10000502024010402260	MH013441525202324P	210000.00	SD	0007090691202324	04/01/2024
2		DHC		0124048406254	840	RF	0124048406254D	04/01/2024
3	KALPESH RAMESH DARJI	eChallan		MH013441525202324P	30000	RF	0007090691202324	04/01/2024

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



**A. M. LAW CONSULTANCY**  
**Prepared by: Adv. Akta M. Parikh**  
**(B.Com. LL.B.), Advocate High Court**  
**Shop No. 22, 1<sup>st</sup> Floor, Crystal Plaza Bldg.,**  
**Station Road, Mira Road (E),**  
**Dist: Thane-401107.**  
**Mob. 9323714243/7498694458.**  
**Email: mithunparikh@gmail.com**