

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि.ठाणे 12

02/01/2024

दम्न क्रमांक : 77/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वडवली

(1)विनेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	8000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	7857093
(4) भू-मापन,पोटाहिम्मा व घरक्रमांक(अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: सदनिका नं : 1201,माळा नं : 12 वा मजला,इमारतीचे नाव : ए विंग,बिल्डिंग नं. बी,पार्श्वनाथ गॅलेक्सी को-ऑपरेटिव्ह हाउसिंग सोसायटी लि., कामारवडवली,घोडबंदर रोड,मीजे वडवली,ठाणे पश्चिम,ता. जि. ठाणे,येथील सर्व्हे क्रमांक 47/4,प्लॉन नं. 13/48/1व-4,क्षेत्र: 67.84 चौ. मीटर कार्पेट((Survey Number : 47/4 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 67.84 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल नव्हा.	
(7) दम्नऐवज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-धिसुलाल वावूलाल जैन वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 1204, माळा नं: 12 वा मजला, इमारतीचे नाव: मॅरीगोल्ड बिल्डिंग क्र. टी 1, सोहम गार्डन, ब्लॉक नं: चितळसर मानपाडा, रोड नं: घोडबंदर रोड, विकानेर स्वीट्म जवळ, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400610 पॅन नं:-ACAPJ2646M 2): नाव:-सुशिला धिसुलाल जैन वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र. 1204, माळा नं: 12 वा मजला, इमारतीचे नाव: मॅरीगोल्ड बिल्डिंग क्र. टी 1, सोहम गार्डन, ब्लॉक नं: चितळसर मानपाडा, रोड नं: घोडबंदर रोड, विकानेर स्वीट्म जवळ, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400610 पॅन नं:-AAPPJ3400N
(8)दम्नऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रमेश बालाभाई देवडा वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: इमारत क्रमांक 8/402, बालाजी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: शक्ती नगर, दहिसर पूर्व, रोड नं: सी. एस. सी. रोड, विठ्ठल मंदिराजवळ, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-BEOPD9802E 2): नाव:-नरसी बालाभाई देवडा वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: इमारत क्रमांक 8/402, बालाजी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: शक्ती नगर, दहिसर पूर्व, रोड नं: सी. एस. सी. रोड, विठ्ठल मंदिराजवळ, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-BDQPD7120L
(9) दम्नऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/01/2024
(10)दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/01/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	77/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	560000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेग	



प्र.सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. १२

मुल्यांकनासाठी विचागत घेतलेला नपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	2024010216903				02 January 2024 11:31:21 AM
मूल्यांकन वर्ष	2023				
प्रकार	आवासीय				
मूल्य विभाग	आवासीय - आवासीय				
सब मूल्य विभाग	13-48-16-4) आवासीय मूल्य व बांधीव '1 अ' एवं सफ़िदगरी एवं सफ़िदगरी प्रकल्पों के अंतर्गत निर्माण/पूरी करे ली गई एवं (गणना)				
संस्थापक संस्था	Thane Municipal Corporation				
पारिभाषिक मूल्य का गणना/प्रकार का सूत्र	सर्वे नं. / स. नं. प्रकल्प				
मूल्य अंश (19900)	विभागीय मूल्य	बांधीव	पुस्तक	औद्योगिक	सामान्य मूल्य
	97700	109100	121900	109100	वी. सी.टी.
बांधीव क्षेत्र/प्लॉट का विवरण					
सामान्य क्षेत्र (Built Up)-	\$1 408वीं क्षेत्र	विभागीय प्रकार-	विभागीय मूल्य	विभागीय प्रकार-	बांधीव
सामान्य क्षेत्र का विवरण-	1-अ स. सी.	विभागीय स. -	10 वर्ष	सामान्य स. -	Rs 26620/-
सामान्य क्षेत्र -	आवासीय	प्रकार -	11th to 20th Floor	बांधीव स. -	67.84वीं क्षेत्र
Sale Type - Resale	First Sale Date - 18/01/2010				
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
प्रमाणित मूल्य का/का	= 107.5 / 100 Apply to Rate= Rs 105028/-				
प्रमाणित मूल्य का/का	= ((विभागीय मूल्य - मूल्य अंश (19900) * 90 / 100) + 19900) * 107.5 / 100				
	= ((105028-19900) * (90 / 100)) + 19900)				
	= Rs 96515/-				
A) मूल्य अंश का/का	= बांधीव प्रमाणित मूल्य स. * विभागीय क्षेत्र				
	= 96515 * 81.408				
	= Rs 7857093.12/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
प्रमाणित मूल्य	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J				
	= 7857093.12 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	= Rs. 7857093/-				
	= ₹ अक्षय/हजार लाख मतावन हजार आठशत				

Home Print

ए.एस.एम.एम.

शुशिला

Rohit
 प्र. सह. दुस्यम निबंधक वर्ग-2
 ठाणे क्र. 92
 R.B. Devde N.B. Devde

टन न 92
 दस्त क्र. 66/2023
 9 33





CHALLAN
MTR Form Number-6



IN MH013011253202324E		BARCODE		Date 27/12/2023-14:10:53	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) BEOPD9802E		
Office Name THN1_HQR SUB REGISTRA THANE URBAN 1			Full Name RAMESH BALABHAI DEVDA and NARSI		
Location THANE			BALABHAI DEVDA		
Year 2023-2024 One Time			Flat/Block No. 1201, Wing A, Bldg No B		
Account Head Details		Amount in Rs.	Premises/Building		
80046401	Stamp Duty	560000.00	Road/Street Parshwanath Galaxy CHSL, G B Road		
80063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality KASARVADAVALI, THANE WEST		
			Town/City/District		
			PIN 4 0 0 6 1 5		
			Remarks (If Any)		
			PAN2=ACAPJ2646M-SecondPartyName=GHISULAL BABULAL JAIN and SUSHILA GHISULAL JAIN-		
			Amount In Five Lakh Ninety Thousand Rupees Only		
			Words		
Payment Details IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque/DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332023122716436 2845353598
Cheque/DD No			Bank Date	RBI Date	27/12/2023-14:13:53 28/12/2023
Name of Bank			Bank-Branch IDBI BANK		
Name of Branch			Scroll No., Date 100, 28/12/2023		
Department ID			Mobile No. : 8928993773		
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.					
नोट:- चालन केवल दफ्तरी निवचक कार्यालयतः नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.					
Signature Not Verified					
Digitally signed by DG, DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURY, MUMBAI 02 Date: 2024.01.02 12:39:20 IST Reason: GRAS Signature Document Location: India					
Challan Defaced Details					
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-530-77	0007005838202324	02/01/2024-12:31:36	IGR540	30000.00
2	(IS)-530-77	0007005838202324	02/01/2024-12:31:36	IGR540	560000.00
Total Defacement Amount					5,90,000.00



ट न न १२	
दस्ता क्र. ७७ / २०२४	
३	३३



को
पुठ

ट न न १२	
दस्तावेज. ७७ / २०१४	
४	३३



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF THIS AGREEMENT is made and entered into at Thane on this 02nd day of January, 2024

BETWEEN

1) MR. GHISULAL BABULAL JAIN, age 56 years, PAN : ACAPJ2646M, and 2) MRS. SUSHILA GHISULAL JAIN, age 55 years, PAN : AAPPJ3400N, both Indian Inhabitants, having address at Flat No. 1204, Floor 12, Marigold BLDG No. T1, Ghodbunder Road, Nr. Bikaner Sweets, Soham Garden, Chitalsar Manpada, Thane, Maharashtra-400610, hereinafter referred to as "THE TRANSFERORS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and to mean and deemed to include their respective heirs, executors, administrators and assigns) **THE PARTY OF THE FIRST PART.**

AND

1) MR. RAMESH BALABHAI DEVDA, age 30 years, PAN : BEOPD9802E, and 2) MR. NARSI BALABHAI DEVDA, age 36 years, PAN : BDQPD7120L, both Indian Inhabitants, having address at Building No 8/402, Balaji Apt, C.S.C. Road, Near Vithal Mandir, Shakti Nagar, Dahisar East, Mumbai, Maharashtra - 400068, hereinafter called "THE TRANSFEREES" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors, administrators and assigns) **THE PARTY OF THE SECOND PART.**

WHEREAS by virtue of a Registered Agreement for Sale dated 31st day of December, 2009 (Registered with the Sub-Registrar of Thane - 1 at Doc. No. TNN1-506-2010 dated 18/01/2010) executed between M/S. MAHARASHTRA ENTERPRISES, A Partnership Firm, having its office at Shop No. 5, Purushottam Plaza, Kasarvadavali, Thane, therein

ए.एम.एम.ए. सुशिला जी R.B. Devda A.B. Devda

ट न न १२
क्र. ७७ / २०२४
५ / २२



referred to as the "PROMOTER" of the One Part and **MR. GHISULAL BABULAL JAIN** and **MRS. SUSHILA GHISULAL JAIN** therein referred to as the "PURCHASER/S" (TRANSFERORS herein)" of the Other Part, purchased and acquired all rights, title and interest in **Flat No. 1201**, admeasuring **730 Sq. Ft Carpet** area (Which is inclusive of the area of balconies, if any) situated on the **12th Floor** in the Building No. B, Wing A of the "**Parshwanath Galaxy Co-Operative Housing Society Ltd.**", standing on the plot of land bearing **Survey No. 47/4, Zone No. 13/48/1B-4) Village - Vadavali**, lying, being and situated at Ghodbunder Road, Kasarvadavali, Thane (West) - 400615, within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane, which flat hereinafter referred to as the "**SAID PREMISES**".

AND WHEREAS the TRANSFERORS herein have made the entire payment of consideration to the said **M/S. MAHARASHTRA ENTERPRISES**, of such being on and thereupon, the TRANSFERORS have been put into the actual and physical possession of the said premises as the absolute and lawful owners thereof.

AND WHEREAS the TRANSFERORS are the bonafide members of the "**Parshwanath Galaxy Co-Operative Housing Society Ltd.**", a society registered under **Registration No. TNA/(TNA)/ HSG/(TC) / 23849 / 2012 Dated : 16/03/2012** and having right, title and interest and membership in respect of the said premises, which society hereinafter in this agreement for brevity's sake is referred to as "**The Said Society**" and being the members of the said society, the TRANSFEROR/S is/are holding five fully paid up shares of Rs. 100/- each under **Share Certificate No. 063**, bearing **Distinctive No. 311 to 315**, (both inclusive), (hereinafter referred to as the **SAID SHARES**) and thus the

धामलमलन सुशिलमलन -2- R.B. Devde N.B. Devde

ट न न १२	
दस्त क्र. ७७ / २०२४	
६	३३



TRANSFERORS have clear and marketable title in respect of the said premises and thus the TRANSFERORS are well and sufficiently entitled to the said premises and have absolute right and power to hold, occupy and deal with and dispose of the said premises and every part thereof and to dispose of the same to any third party.

AND WHEREAS the TRANSFERORS out of their own interest have decided to sell the aforesaid premises on **OWNERSHIP BASIS**.

AND WHEREAS the TRANSFEREES being in need of permanently suitable accommodation, came to know of the same, approached the TRANSFERORS whereupon the TRANSFERORS represented to the TRANSFEREES that :

- A) They are the absolute and lawful owners of the said premises and are the bonafide members of the said society and no other person/s has / have right, title or interest in the said premises and they are sufficiently entitled to deal with and or dispose off the premises.
- B) There are no suits, litigations, civil or criminal or any other proceeding pending as against the TRANSFERORS personally affecting the said premises.
- C) There are no attachments or prohibitory order as against or affecting the said premises and the said premise is free from all encumbrances or charges and/or is not the subject matter to any lispendens or easements or attachments either before or after judgment. The TRANSFERORS have not received any notice either from the Government, Semi-government, Society, or

ए/ए/एम/एम/एम

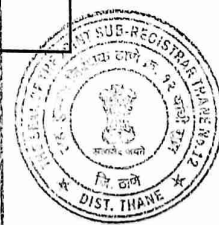
मु शिवाजी

कोट

R. B. Sarda

N. B. D. D.

6/1/92	
दि. 01. 01. 2018	
6	33



Municipal Corporation regarding any of the proceedings in respect of the said premises.

- D) The TRANSFERORS have not mortgaged the said premises with any institutions and the said premises is free from all encumbrances, charges, lien, etc.
- E) The TRANSFERORS have paid all the necessary charges of any nature whatsoever in respect of the said premises and the TRANSFERORS have not received any notice from any statutory body or authorities asking for the payment of any nature whatsoever of the said premises.
- F) The TRANSFERORS in the past have not entered into any agreement either in the form of sale, lease, exchange, assignment or other way whatsoever and have not created any tenancy or any other rights of the like nature in the said premises and have not dealt with or dispose of the said premises in any manner whatsoever.
- G) Neither the TRANSFERORS nor any of their predecessors in title has/have received any notice either from the Municipal Corporation and/or from and other statutory body or authorities regarding the requisition and/or acquisition of the said premises.
- H) The TRANSFERORS have good and clear title, free from all encumbrances of any nature whatsoever of the said premises and every part thereof and there are not outstanding estates or effects by way of lease, lien, charges, inheritance, sale, gift, trust, mortgage or

ए.एम.एम. सुप्रिन्टण्डण्ट R.B. Deyda N.B. Deyda

दस्तावेज १२	
११	१०९९
८	३३



otherwise howsoever outstanding against the TRANSFERORS and/or against the said premises or any part thereof.

- I) The TRANSFERORS are not restricted either in the Income Tax Act, Gift Tax Act, Wealth Tax Act, Estate Duty Act or under Maharashtra land Revenue Code, ULC Act or under any other stature from disposing of the said premises or any part thereof in the manner stated in this agreement.
- J) The TRANSFERORS have not done any act, deed, matter or thing whereby they are prevented from entering into this agreement on the various terms and conditions stated herein in favour of the TRANSFEREES and the TRANSFERORS have all the right, title and interest to enter into this agreement with the TRANSFEREES on the various term and conditions as stated herein.

AND WHEREAS believing the aforesaid representations the TRANSFEREES offered to purchase the said premises and right, title and interest in and upon the said premises and also along with the benefits of the membership, including the said shares of the said premises of the said society, at and for **Lump-sum Price / Consideration of Rs. 80,00,000/- (Rupees Eighty Lakhs only).**

AND WHEREAS after considering the said offer from all the angles and being found the same, fair at present market value, the same have been ultimately accepted by the TRANSFERORS and the parties hereto have decided to reduce the terms and conditions of the said agreement into writing, as follows :

एन.बी. देवडे

अभिषेक देव R.B. Devde

N.B. Devde

८०११९२	
दि. १६ / ०२ / २०२४	
e	33



AND NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY MUTUALLY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER :-

1. The TRANSFERORS hereby agree to sell, assign and transfer and the TRANSFEREES hereby agree to purchase and acquire the right, title and interest in and upon the said premises being **Flat No. 1201**, admeasuring **730 Sq. Ft Carpet area** (Which is inclusive of the area of balconies, if any) situated on the **12th Floor** in the Building No. B; Wing A of the "**Parshwanath Galaxy Co-Operative Housing Society Ltd.**", standing on the plot of land bearing **Survey No. 47/4, Zone No. 13/48/1B-4** Village - **Vadavali**, lying, being and situated at Ghodbunder Road, Kasarvadavali, Thane (West) - 400615, within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane, as and for a **Lump-sum Price of Consideration Rs. 80,00,000/- (Rupees Eighty Lakhs only)** along with the right, title and interest in and upon the said premises and also together with the benefits of membership, shares and more particularly described in the SCHEDULE hereunder written.
2. The TRANSFEREES have agreed to pay to TRANSFERORS **Lump-sum Price / Consideration of Rs. 80,00,000/- (Rupees Eighty Lakhs only)** in the following manner :-
 - a. **Rs. 20,00,000/- (Rupees Twenty Lakhs Only)** by Cheque No. 000011 Dated 01/12/2023 Drawn on **BOI Bank** as Token Money before execution of this Agreement.

धनुषमणि शिवाजी R.B. Devda N.R. Devda
-6-

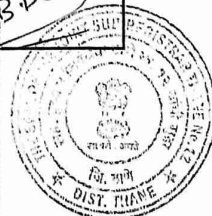
टन न १२	
१०	३३



- b. **Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lakhs Only)** by **Cheque No. 000012** Dated **15/12/2023** Drawn on **BOI Bank** as the Part Payment.
- c. The TRANSFEREES have agreed to pay TDS of **Rs. 80,000/- (Rupees Eighty Thousand Only)** i.e. 1% of the value of this Agreement to the concern authority and to provide supporting Challan evidencing payment of TDS & TDS Certificates handover to the TRANSFERORS.
- d. **Balance Amount of Consideration of Rs. 49,20,000/- (Rupees Forty Nine Lakhs Twenty Thousand only)** shall be arranged by own contribution or obtaining loan from any Bank / Financial Institution as **Full and Final Payment** after registration of this Agreement and within **45 days** from handing over Mortgage NOC from Society, all Original Document and other related paper from the TRANSFERORS to TRANSFEREES.
3. After realization of receipt of an amount of the full and final payment of consideration of the said premises, the TRANSFERORS shall put the TRANSFEREES in actual, physical, legal, vacant and peaceful immediately possession of the said premises, to the TRANSFEREES, free from all the encumbrances charges, equity, etc.
4. The TRANSFERORS, after realization of receipt of full and final amount of consideration shall have no claim, right, title, interest, demand or charge of whatsoever nature in or upon the said premises through themselves or through their predecessors in title.

एन.बी.देवर्द
 R.B. Dervard
 न.बी.देवर्द

९९		३३	
----	--	----	--



The TRANSFEREES hereafter shall do all the needful in respect of the said premises to secure their title to the said premises and the TRANSFERORS shall keep the TRANSFEREES indemnified from all the liabilities and / or claim against the said premises.

5. The transfer fees of the society shall be borne and paid by the TRANSFEREES ALONE. The TRANSFERORS shall hand over their previous Original agreement, Property Tax, last maintenance charges receipt, last electricity bill up to date handing over possession and other records amounting to the title of the premises for the purpose of their record to the TRANSFEREES.

6. The TRANSFEREES hereby agree that, on becoming the members of the said society, the TRANSFEREES shall abide by all the bye-laws, rules and regulations adopted by the society.

7. The TRANSFERORS hereby state, declare and confirm that, the TRANSFEREES shall be entitled to get transferred the Electricity Meter installed in the said premises to their name and if required, the TRANSFERORS shall give their fullest co-operation in that regard.

8. The TRANSFEREES, after taking possession of the said premises, shall be entitled to have hold on the occupation and use of the said premises as the same is fit for occupation and the TRANSFEREES can hold the same for unto and to the use and benefit for themselves, their heirs, executors, successors for ever without any claim charges interest demand or lien of the TRANSFERORS or any person on them behalf or who may claim through them or in trust for them, subject only on the part of the TRANSFEREES to

ए/एम/म/म/म

-8-

R.B. Verdy N.P. Verdy

३४३११२

१०००.७७७ / २०१४

१२ ३३



pay the taxes, assessments, charges, duties or calls made by the Society, Municipal Corporation, Government or any local authority or corporation or co-operative society in respect of the said premises.

9. The TRANSFERORS hereby declare that, the said premises shall be made free from all encumbrances and liabilities arising in future pertaining to the period upto the date of possession and shall be cleared off by them i. e. all the liabilities towards Municipal Taxes, Electricity Bills, Society's Maintenance and other charges, etc. upto date of possession will be cleared by TRANSFERORS. The TRANSFEREES declare that they will clear off all the liabilities towards Municipal Taxes, Electricity Bills, Society's Maintenance and other charges, etc. due against the said premises, after taking the possession of the said premises.

10. The TRANSFERORS further declare that, they have full right and absolute authority to enter into this agreement and that they have not done or performed or caused to be done or suffered by act, deed, matter and thing whatsoever whereby the said premises is encumbered in any way or they may be prevented from entering into this agreement or transferring the said premises as purported to be done hereby or whereby and / or hindered in enjoying the rights, title to be conferred or transferred hereby in their favour whereby the quiet and peaceful possession or enjoyment of the TRANSFEREES in respect of the said premises may be disturbed. In the event contrary being found, the TRANSFERORS shall indemnify and keep indemnified the TRANSFEREES from any loss caused to the TRANSFEREES because of the defect in title.

Handwritten signatures and names: R. B. Dey, N. B. Dey

26 P P 2	
2003. 11 / 2008	
9 3	3 3



11. The TRANSFERORS shall obtain the necessary **No Objection Certificate (NOC)** from the "**Parshwanath Galaxy Co-Operative Housing Society Ltd.**", to effectuate the legal perfect transfer of the said premises and TRANSFERORS have confirmed the above transfer of the premises and the said shares in respect of the said premises in favour of the TRANSFEREES herein.
12. It is mutually agreed by and between the parties that the aforesaid consideration includes the cost of the said shares and benefits annexed to the said premises and various deposits paid by the TRANSFERORS to the said society.
13. The TRANSFERORS hereby agree, assure and declare that there is no suit or litigation pending in any court of law in respect of the said premises.
14. The TRANSFEREES are bound to get the said premises legally transferred in their own name / favour after observing all the necessary procedures and get all the deed, documents, application etc. executed. The TRANSFERORS hereby undertakes to render their fullest co-operation to the TRANSFEREES for legal, full, perfect and effectual transfer of the said premises in favour of the TRANSFEREES and further undertakes not to charges any extra consideration and / or charges etc. for the same.
15. The TRANSFERORS hereby agree to sign all necessary, papers, documents, deeds and swear affidavits and declaration as and when necessary for effective transfer of the said premises in favour of the TRANSFEREES.

ए/मिम/१० अशिला र. ब. देवदग
-10- N.B. Devd

६७७१२	
पत्र क्र. ७७ / २०२८	
१४	३३



16. The TRANSFERORS shall indemnify and keep indemnified to the TRANSFEREES for any further debits, which shall accrue upon the said premises on account of pending litigations or unforeseen liabilities which are unaccounted till the date of handing over possession of the said premises to the TRANSFEREES.
17. The charges of stamp duty, registration fees, and the charges of this agreements, application, deeds, legal charges, etc, shall be borne and paid by TRANSFEREES ALONE.
18. This Agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flats Act, 1963 and the Rules made thereunder.

:: SCHEDULE ABOVE REFERRED TO ::

ALL THAT PREMISES bearing **Flat No. 1201**, admeasuring **730 Sq. Ft Carpet** area (Which is inclusive of the area of balconies, if any) situated on the **12th Floor** in the Building No. B, Wing A of the **“Parshwanath Galaxy Co-Operative Housing Society Ltd.”**, standing on the plot of land bearing **Survey No. 47/4, Zone No. 13/48/1B-4) Village - Vadavali**, lying, being and situated at Ghodbunder Road, Kasarvadavali, Thane (West) - 400615, within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane.

एन.बी.देवदा
 सुशिलामेन R.B. Devda N.B. Devda

- 11 -

ट न न १२	
दस्तावेज / २०१८	
१५	३३



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

SIGNED SEALED AND DELIVERED
by the withinnamed "TRANSFERORS"

1) MR. GHISULAL BABULAL JAIN





2) MRS. SUSHILA GHISULAL JAIN





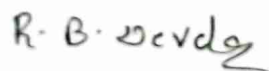
in presence of

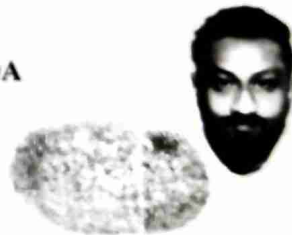


2) गा.वि.स. / ए.सी. / इ.सी.

SIGNED SEALED AND DELIVERED
by the withinnamed "TRANSFEREES"

1) MR. RAMESH BALABHAI DEVDA





2) MR. NARSI BALABHAI DEVDA



in the presence of

1) 

2) गा.वि.स. / ए.सी. / इ.सी.



टनन १२

पस्तक. ७७ / २०२४

१६ ३३



को
पु

ट न न १२
दस्ता क्र. ५५ / २०२४
१८ ३३





दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 506/2010

Monday, January 18, 2010

4:16:31 PM

दुय्यम विभागक: ठाणे 1

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

पेज 63 व

Page 63 of 6

गावाचे नाव : वडवली

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,206,000.00
बा.भा. रु. 1,656,750.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: झोन नं 13/48/1ब-4, स नं 47/4, सदनिका नं 1201, 12 वा मजला, ए विंग, विल्डींग नंबर बी, पार्श्वनाथ गॅलेक्सी, कासार वडवली ठाणे.
- (3) क्षेत्रफळ (1) 67.84 चौ मी कार्पेट
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) में महाराष्ट्र एंटरप्रायझेस भागिदारी संस्थेतर्फे भागिदार आनंद एम जैन AAMFM6528R - -; घर/फ्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: 5, पुरुषोत्तम प्लाझा, कासार वडवली; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) घिसुलाल बी जैन - -; घर/फ्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: नाकोडा निवास, मानपाडा ठाणे; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: ACAPJ2646M.
(2) सुशिला घिसुलाल जैन - -; घर/फ्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: व प; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAPPJ3400N.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 31/12/2009
- (8) नोंदणीचा 18/01/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 506 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 65450.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 16570.00
- (12) शेष

दुय्यम विभागक, ठाणे-१

ट न न १२	
दस्तावेज क्र. ७७ /२०१०	
१२	३३





Monday, January 18, 2010
4:13:28 PM

Original
नोंदणी 39 म
Regn. 39 M

पावती

'पावती क्र. : 514

दिनांक 18/01/2010



गावाचे नाव वडवली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनना - 00506 - 2010

दस्ताऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव: भिसुलाल वी जैन - -

नोंदणी फी	:	16570.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फ्री (60)	:	1200.00
एकूण रु.		17770.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 4:28PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक, ठाणे - 9

वाजार मुल्य: 1656750 रु. मोबदला: 1206000रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 65450 रु.

दयकाचा प्रकार डीडी/धनाकर्षाद्वारे;
बँकेचे नाव व पत्ता: स्टेट बँक ऑफ विकांनर अंड जयपुर;
डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 609664; रक्कम: 16570 रु.; दिनांक: 18/01/2010

(Handwritten signature)

ट न न १२	
क्र. ७५ / २०२४	
२०	३३





Certificate No. :- 349

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE
(Regulation No. 37)

PART Occupancy Certificate

BLDG.-B रिस्टल्ड (पार्ट)+तळ (पार्ट)+ चौदा मजले +पंधरावा(पार्ट) मजल्या करिता.

V.P.No. २००४/५६ TMC/TDD 757 Date 25/2/10

To, मे. आकृती कन्सल्टन्ट्स [C/o. श्री. अ. व्ही. देसाई] वास्तुविशारद
१०५/अ- २ विंग, आनंद सावली,
सर्व्हिस रोड, लुईसवाडी, ठाणे.
करिता :- श्री भगवान विष्णु मढवी भुखंडधारक
श्री. पुरुषोत्तम व्ही.पाटील व इतर दोन कुलमुखत्यारधारक

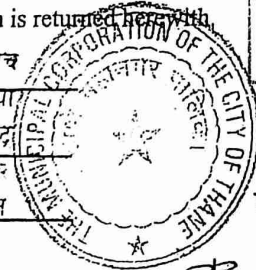
Sub - (पार्ट) वापर परवानगा सुट्टी नं. ४७ हिस्सा नं. ४
कासारवडवली, घोडबंदर रोड पोस्ट नं. ६ ठाणे. [प.]
Ref. V.P. No. २००४/५६
Your Letter No. ४७९१४ दि. १५/०२/२०१०

Sir,

The part / of development work / of / of / of building / part building no. ६
situated at कासारवडवली Road / Street घोडबंदर रोड Ward No. १ Sector
No. ६ S. No. / T. P. S. No. / T. P. S. No. ४७/४ Village कासारवडवली under the
supervision of श्री. अ. व्ही. देसाई Licensed Surveyor / Engineer / Architect / Surveyor /
Architect / Licence No. सीए ७९४७२७२३ may be occupied on the following conditions.

- अटी:- १] सुधारित परवानगी/सी.सी.टी.सी. दिनांक १२/०५/२००८ मधील उक्तीत अटी बंधनकारक राहतील.
२] दि.२५/०९/२००९ रोजीच्या अंतीम सामान्य विभागीकडील नोंद करून प्रमाणपत्रालील अटी आपणांस बंधनकारक राहतील.
३] दि.२३/०९/२००९ रोजीच्या मागील परतदा विभागीकडील नोंद करून प्रमाणपत्रालील अटी आपणांस बंधनकारक राहतील.
४] अंतीम वापर परवान्यापूर्वी घोडबंदर रस्ता रुंद खालील क्षेत्र ठा.म.पा.चे नावे केलेला ७/१२ उतारा सादर करणे आवश्यक राहिल.

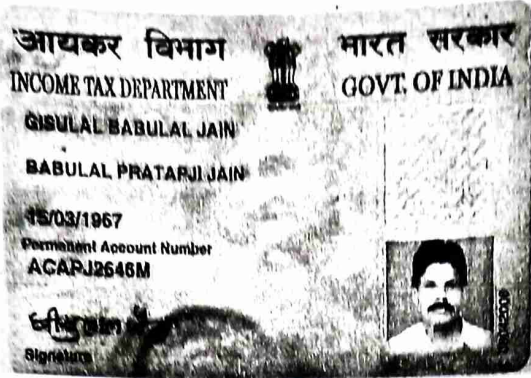
इस्त क्र. ७७ /२०१०
29 33
Yours faithfully



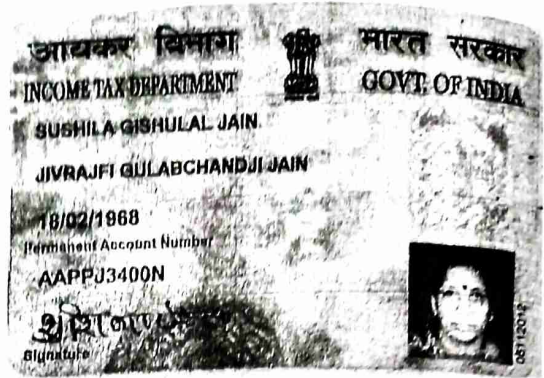
शहर विकास व नियोजन अधिकारी
(शहर विकास विभाग)
Municipal Corporation of
the city of Thane.

As set certified completion plan is returned here with
नकाशा नुसार वांधकाम म. करणं तसेच
नियमन मतीनुसार आवश्यक त्या
न.पेता वांधकाम वापर करणं, मद्रासाद
Office Stamp :-
प्रलयाग मुन्डा अति. (थासाटी जाहतीत
पे.केंद्र व १०००/- देड होऊ शकतो.)

Copy to:
Collector of Thane
Deputy Commissioner



बाबुलाल जैन



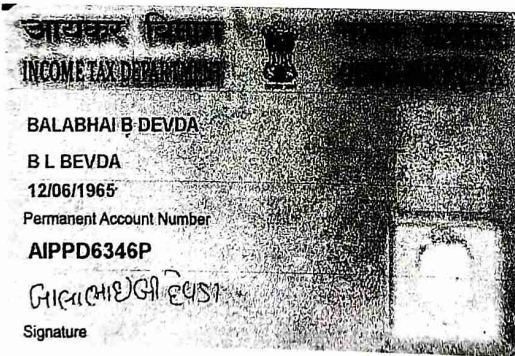
सुशिला जैन



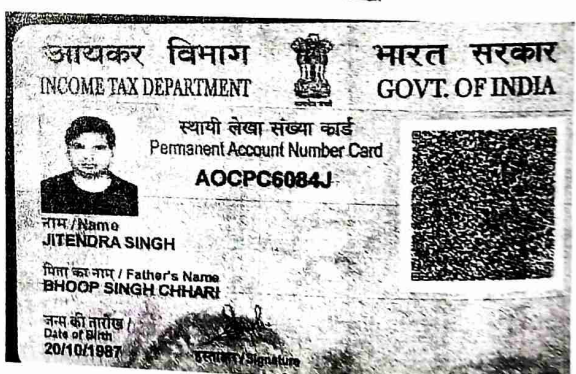
R. B. Devda



N. B. Devda



बालाभाईजी देवडा



Jitendra Singh

ट न न १२	
दस्तावेज क्र. ७७ / २०२४	
२२	३३





महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्रमांक टी. एन. ए. / (टी. एन. ए.) एचएसजी / (टीसी) 2368 / सन 2092

या प्रमाणपत्राद्वारे स्थापित करण्यात येते की,

~~या संस्थेचा नाव डॉ. वि. वि. वि. होसिंग सोसायटी लि.,
सर्वे नं. 50, हिस्सा नं. 8, कासारवडवली, ठाणे (प.)
ना. वि. ठाणे.~~

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम 1960 मधील (सन 1961 चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक 28) कलम 9 (1) अन्वये नोंदणी क्रमांक टी. एन. ए. / (टी. एन. ए.) एचएसजी / (टीसी) 2368 / सन 2092, दिनांक 95/103/2092 ने नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम 12 (1) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम 1961 मधील नियम क्रमांक 10 (1) अन्वये वर्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था" असून उपवर्गीकरण "भाडेकरू सहभागिदारी गृहनिर्माण संस्था" असे आहे.



(Handwritten Signature)

(चंद्रकांत वि. टिकुळे)

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, ठाणे शहर, ठाणे.

खट्ट : ठाणे (प)

दिनांक : 95/103/2092

दस्ता क्र. 222 / 2028
23
33





राज्य महानगरपालिका, ठाणे

REGISTRATION NO.

REGISTRATION NO. (PTIN No.) 130880378

संम २०२३-२०२४ महानगर कराने देयक
(प्रत्येक महानगरपालिकेसाठी वेगवेगळे संख्यांक, माहिती मित्र ११५२० संख्यांक)

वसुली (Bill Code) संम ०००६९

वसुली कराने (Mand) OWALA
देयक क्र. : TMC232308801897

वसुली कराने क्र. १०९

देयक दिनांक: ०१/०४/२०२४

करदाराने नाव : LAND OWNER: BHAGWAN VISHNU MADHAVISTR OWNER: PURUSHOTTAM V. PATIL & OTHERS/FLAT OWNER: GHISULAL JAIN & SUSHILA G. JAIN
करदाराने पत्ता : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE

देयक प्रकार : महानगर कराने देयक

दिनांक :

01/04/2023 To 31/03/2024

कराने देयक (₹.) : 9,515

पिआर क्र. : पिआर क्र. : पिआर क्र. : पिआर क्र. :

पिआर क्र. : 0

पिआर क्र. : 0

करदाराने नाव	करदाराने पत्ता	कराने दर (%)		वसुली कराने (₹) (A) (B)	वसुली कराने (₹) (B) (B)	वसुली कराने (₹) (A+B)
		पिआर क्र. : पिआर क्र. :	पिआर क्र. : पिआर क्र. :			
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		31.00	43.50	1,479	1,471	2,950
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		1.00	1.00	48	47	95
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		4.00	5.00	191	189	380
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		17.00	22.00	811	807	1,618
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		10.00	13.00	477	475	952
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		30.00	3.00	0	0	0
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		2.00	10.00	95	95	190
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		1.00	1.00	48	47	95
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		6.00	12.00	286	285	571
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		6.00	9.00	286	285	571
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE		14.00	17.50	668	664	1,332
करदाराने नाव : P ARSHWANATH GALAXY B WING 12TH FLOOR, FLAT NO. 1201 KASARVADVAL, G. B. ROAD THANE			वसुली	4,389	4,365	8,754

महानगर कराने देयक : ₹ ५०,०००/- व त्यावरील रकमेचे बनावे (cheques) नव्याने देयक देण्यापूर्वी करादात्यांनी स्विकेस आणि कर सूचना देण्यात यावी.
(Before issuing cheques of Rs.50000/- and above to TMC, taxpayers needs to intimate their banks in advance)

कर भरणा सूचना :
1) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
2) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
3) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
4) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
5) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
6) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
7) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
8) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
9) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे
10) नव्या बनावे बनावे कर भरणा करणे



1) BHDF साठी : Google Pay PhonePe

2) BHDF साठी : BHIM B BHIM PAYTM

3) BHDF साठी : BHIM B BHIM PAYTM

दुसऱ्या महामहिचे देयक दि. १५ जून पूर्वी भरा व दुसऱ्या महामहिच्या सामान्य कामाचे १०% मूट मिळवा

REG. NO. 25 33



Parshwanath Galaxy Co-op. Hsg. Society Ltd.

(Reg. No. TNA(TNA)/HSG/(TC)/23849/2012)

Kasarvadavli, Ghodbunder Road, Thane (W) - 400 615.

Registered Under the Maharashtra Co-op Societies Act, 1960 (Maharashtra Act - XXIV of 1961)

Share Certificate No. 063

Flat No. 1201


Member's Register No. 063


THIS IS TO CERTIFY that SHRI GHISULAL B. JAIN AND SMT.
SUSHILA G. JAIN -----

of FLAT NO. 1201 is the Registered Holder of (FIVE) Shares form No. 311 TO 315 of Rs. 500/-
(Rupees Five Hundred only) in Parshwanath Galaxy Co-op. Hsg. Society Ltd. subject to the
Bye-laws of the said Society and that upon each of such shares the sum of Rupees One hundred has
been paid.

GIVEN under the Common Seal of the said Society at THANE this 16th day of MARCH, 2012.

M.B. Mathani Chairman

 Hon. Secretary

 Member of the Committee

ट न न १२	
क्र. ७७ / २०१४	
२४	३३





बीज पुरवठा बिल
BILL OF SUPPLY FOR THE MONTH OF - डिसेंबर - 2023

BILL NO. (QGN) : 00002290346387
ग्राहक क्रमांक : 000012411421
गोपनीय युनिट : 9200000038
MR. GHISULAL BABULAL JAIN & SUSHILA JAIN
P-1201 PARSHWANATH GALAXYKASARVADAVALI NAKA THANE 400607

श्री. विशुलाल बाबुलाल जैन & सुशीला जैन
एफ-1201 पारश्वनाथ गैलॅक्सी कार्पोरेशन नाका थाने 400607

विलींग युनिट : 4541 KOLSHETH URBAN S/ON MAGLE
दर तारीख : 01/12/2023 Res 1-Phase
घोल क्रमांक :
पी.सी./घटक-भागी-क्रम क्रि.टी.सी. : 3/07/2018/1105/4541747
शिटर क्रमांक : 00504919952
रिडींग ग्रुप : H3

पुरवठा दिनांक : 17-12-2009
मजूर भर : 4.00 KW
सुरक्षा ठेव जमा (र) : 4590.36
घट्टु रिडींग दिनांक : 08-12-2023
भागील रिडींग दिनांक : 08-11-2023

This Electricity Bill neither reflects a bill nor is to be used as a proof of ownership of any property or premises

घट्टु रिडींग	भागील रिडींग	गुणक अन्वयन	युनिट	समा. युनिट	एकूण वापर
उपलब्ध नाही	27979	1.00	3	0	3

सरासरी देयक (Meter Status: Faulty)
Bill Period: 1.00/

माहिती

कमीत कमी एच.डी. विद्युत वाटचे फोफो व्हावे व असेल तेव्हाच 30 दिवसांचा पे-मेंट बिलकॉस्ट मिळवा. पे-मेंटची भरवणारी वेळ: <https://consumerinfo.mahadiscom.in/gogreen.php> (QGN भरण्यासाठी) किंवा www.mahadiscom.in/ConsumerPortal/QuickAccess वेब पृष्ठ व्हावे.

पुरवठा विलंबित किंवा संपूर्णपणे बंद झाल्यास तक्रार करा.

पुरवठा विलंबित किंवा संपूर्णपणे बंद झाल्यास तक्रार करा.

अधिक माहितीसाठी <https://www.mahadiscom.in/whs> किंवा 1800-100-1000 व्हावे किंवा 020-26000000 व्हावे. तक्रार करताना आपले नाव, पत्ता, विलंबित किंवा बंद झाल्याची तक्रार करावी. helpline_qgn@mahadiscom.in वर तक्रार करावी.

दिनांक	युनिट	दर	एकूण
नोव्हेंबर-2023	1		
ऑक्टोबर-2023	1		
सप्टेंबर-2023	1		
ऑगस्ट-2023	3		
जुलै-2023	7		
जून-2023	5		
मे-2023	2		
एप्रिल-2023	2		
मार्च-2023	33		
फेब्रुवारी-2023	6		
जानेवारी-2023	9		
एकूण वापर			3
डिसेंबर - 2022			3
डिसेंबर - 2023			3

QGN क्रमांक : 00002290346387
देयक दिनांक : 15-12-2023
देयक परतफेड रक्कम : 990.00
देयक दिनांक : 02-01-2024
या तारखे नंतर भरव्यास : 990.00



QR कोडद्वारे भरण्यास सज्ज राहण्यासाठी आपण आपली तक्रार देयक भरण्यापूर्वी किंवा आम्हाला सूचित करायला तयार करावी. www.mahadiscom.in
सहाय्यता: तक्रार क्रमांक 2467
1800-100-1000, 020-26000000, 020-26000000

For making Energy Bill payment through RTGS/NEFT mode, use following details
o Beneficiary Name: MSEDCL o Beneficiary account no.: MSEDCL01000012411421
o IFS Code: SBIN0008965, Name of Bank: STATE BANK OF INDIA, Name of Branch: IFB BKC
o Bill Amount: <As per bill>

लोक सक्षमीकरण प्लॅटफॉर्म

Axis My India ने Google सह भागीदारीची घोषणा केली
लोक सक्षमीकरण प्लॅटफॉर्म तयार करण्यासाठी.
9326508274 वर 'OPINION' व्हाट्सअपप करून किंवा ऑप डाऊनलोड करा



axis MY INDIA People Empowerment Platform
India's No. 1 Consumer Data Intelligence Company
www.axismyindia.org

सद्यकाल बिलींग युनिट : 4541	ग्राहक क्रमांक : 000012411421	पी.सी.टी.सी. : 3/07/2018/1105/4541747	दर तारीख : 01/12/2023	एकूण वापर : 3
अंतिम तारीख : 02-01-2024	एकूण देयक : Rs 660.00			
बँकेची भरवणूक : 02-01-2024	एकूण देयक : Rs 660.00			
या तारखेनंतर भरव्यास : 02-01-2024	एकूण देयक : Rs 660.00			



दस्तावेज क्र. 60 / 2028
28 33

ANNEXURE - D

Certificate No. 2785

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No.3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

सुधारित नकाशे

बिल्डिंग - अ - तळ (पार्ट) + स्टिल्ट (पार्ट) + पहिला मजला (पार्ट) करिता

बिल्डिंग - बी - तळ (पार्ट) + स्टिल्ट (पार्ट) + सात मजले करिता

V.P.No. 2004/56

TMC/TDD/ 121

Date 5/6/06

To,

Shri / Smt. श्री. आकृती कन्सल्टन्ट्स (C/o. Shri. A.V.DESAI)

(Architect)

Shri / Smt. श्री. भगवान विष्णू मढवी.

(Owner)

श्री. पुरुषोत्तम वि. पाटील व इतर दोन

(P.O.A. Holder)

Sir

With reference to your application No. 4288 dated 03/05/2006 for Development permission / grant of commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. A & B Village - Kasarwadavli Sector No. 6 Ward No. 1 Situated at Road / Street Ghodbunder Road S.No. 47 H. No. 4 & 5, the development permission / the commencement Certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
- 2) No new building or part there of shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) सी. एन. पुर्वी भुखंडाच्या दर्शनी बाजूस माहिती फलक लावून ती वापरा परवान्यापर्यंत कायम ठेवणे आवश्यक.
- 6) सी. एन. पुर्वी मोकळ्या जागेवर कर भरणा केल्याची माहिती दाखल करणे आवश्यक.
- 7) सी. एन. , जोंता व ओ. सी. पुर्वी आर. सी. सी. तशेंच कोडील स्ट्रक्चरल स्टेबिलीटी प्रमाण पत्र ओ. सी. कोड अन्वये दाखल करणे आवश्यक.
- 8) काम सुरु करण्यापुर्वी ड्रेनेज विभागाकडील स्टॉम वाटर इनबाबत ना. ए. दा. दाखल करणे आवश्यक.
- 9) जोत्यापुर्वी प्रस्तावित भूखंडास कुणभित्त (मोजणी नकाशानुसार) बांधणे आवश्यक.

क. मा. प.

: २ :

- १०) स्ट्रुचचा वापर फावस्त पाणी साठी करण्यात यावा तसेच स्ट्रुच बंदिस्त करता येणार नाही.
- ११) नियमानुसार आवश्यक त्या विकास शुल्काचा वेळोवेळी भरणा करणे आवश्यक.
- १२) भुखंडाच्या मालकीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकर्ता / मालक यांचेवर राहिल.
- १३) घोडबंदर रस्त्यामध्ये जात असलेले भुखंडाचे क्षेत्र वापर परवान्यापूर्वी ठा.म.पा.चे नॉर्वे कॅलेंला ७/१२ उतारा सादर करणे आवश्यक.
- १४) वृक्ष, पाणी, ड्रेनेज व सी. एफ. ओ. या विभागाची N.O.C. वापर परवान्यापूर्वी दाखल करणे आवश्यक.
- १५) वापर परवान्यापूर्वी रेन वॉटर हॉव्हेस्टिंग व सौर ऊर्जेवरती पाणी गरम करण्याची यंत्रणा बसवून कार्यन्वयित करणे आवश्यक.
- १६) ओ. सी. पूर्वी आर. जी. विकसीत करावी.
- १७) सदर बांधकामास दोषी मंत्रानगरपालिका पाणी पुरवठा करणार नाही. फक्त पिण्यासाठी उपलब्धतेनुसार पाणी पुरवठा करण्यात येईल.

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION TO APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT 1966

Office No.

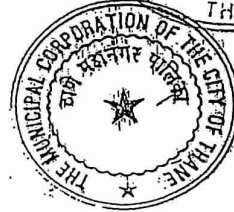
Office Stamp

Date

Issued by



Yours faithfully,



कार्यकारी अभियंता,
(शहर विकास विभाग)
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

सावधान

मजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसे विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक विकास परवान्या न घेता बांधकाम वापर करणे, भूसा परवान्या न घेता बांधकाम वापर करणे, भूसा प्रादेशिक: ये नगर नक्षत्रा अधिनियमाचे कलम अनुसार दुरुपयोग करता आहे. त्यासाठी जात प्रत्येक ३ वर्षे वेद घेणे १,०००/- रँड होऊ शकते.

दस्त क्रमांक ५०६/२०१०
७९/६०

Copy To,

1. Dy Municipal Commissioner - Zone.

2. E.E. (Encroachment)

3. Competent Authority (U.T.C.)

For Sec.20, 21 & 22 if required

4. TILR for necessary correction in record of

ट न न १२
दस्त क्र. ७७ / २०१३
२ ३३



ANNEXURE - A

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव दवली
तालुका 6101

जु. स. ()

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा शब्दती	भोगवटादाराचे नांव
न. स. 80	8	-	(928) (082) (3E0)
शेततेचे स्थानिक नांव	(454)		
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	कुळाचे नांव
	0.35-2		बगवान दिवळ 1600
एकूण	0.35-2		(BE0)
पो. छ. (लागवडी योग्य नसलेले)	002-0		
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण	002-0		
आकारणी	2	29	
जुडो किंवा विशेष आकारणी			

कुळाचे नांव

इतर अधिकार

(006) (005) (006) (005)



गांव नमुना बारा (पिकांचो नोंद वही)

वर्ग	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जमीनकर्त्याचे नांव	प्लॉट	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र								
		मिश्रपिका पिका क्रमांक	उत्त सिंचित	अवत सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकाचे नांव	उत्त सिंचित	अवत सिंचित	सह	क्षे				
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.		
									2190/315						
									0.35-2						

अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख 12/4/06

टनन-9

तलाठी-अवळे

तलाठी

दस्त क्रमांक 506/090

22/0

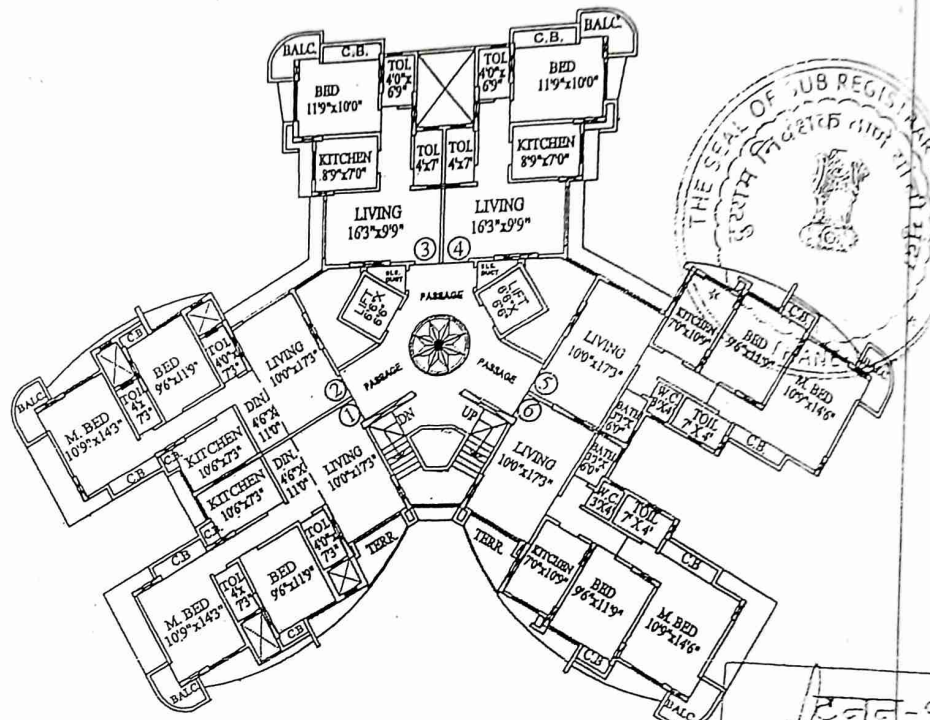
टनन 92

दस्त क्र. 00 / 2028

2E 33



**BOOKING PLAN
PARSHWANATH GALAXY
BUILDING 'B'**



TYPICAL FLOOR PLAN

2nd, 4th, 6th, 8th, 10th, 12th & 14th FLOOR
SCALE = N. T. S.

Handwritten notes and signatures in Marathi, including 'अशिकाजी' and 'अशिकाजी'.

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED RESIDENCIAL BUILDING ON LAND
BEARING S.No. 47H, No. 4 & 5, AT KASARWADAVLI,
GHODBUNDER ROAD, THANE (W), DIST. THANE
FOR :- M/s MAHARASHTRA ENTERPRISES

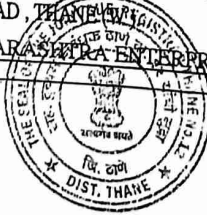


A.V. DESAI
S.B. RAMA AIAA

Tel. (off) : 2582 18 98
(Res) : 2581 24 63
Mobile : 9821346171

akru consultants
• ARCHITECT • INTERIOR DESIGNER
105 / A-2 WING ANAND SAVALI
NEAR LANDMARK, LOUISWADI, THANE-400604

ट न न	
वस म. ०० / २०१९	
३०	३३



530/77

मंगळवार, 02 जानेवारी 2024 12:32 म.नं.

दस्त गोशवारा भाग-1

दनन 12 39-33
दस्त क्रमांक: 77/2024

दस्त क्रमांक: दनन 12 / 77 / 2024

बाजार मूल्य: रु. 78,57,093/-

मोबदला: रु. 80,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 5,60,000/-

दु. नि. मह. दु. नि. दनन 12 यांचे कार्यालयात

पावती. 81

पावती दिनांक: 02/01/2024

व. क्र. 77 वर दि. 02-01-2024

सादरकरणाचे नाव: रमेश बालाभाई देवडा

वेळी 12:30 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 660.00

पृष्ठांची संख्या: 33

R. B. Devda

एकूण: 30660.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. १२

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. १२

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

शिफा क्र. 1 02 / 01 / 2024 12 : 30 : 28 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिफा क्र. 2 02 / 01 / 2024 12 : 31 : 30 PM ची वेळ: (फी)

प्रातिज्ञापत्र

दस्त दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या वरपुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे, दस्तातील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्तातील सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील दस्त निष्पादक व कडुटीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील

लिहून देणार

१) R. B. Devda
२) N. B. Devda

लिहून घेणार

१) R. B. Devda२) N. B. Devda

12:32 PM

Summary-2

12/2024 12 38:27 PM

इमन गोपबारा भाग-2

पान 12 32-33
इमन क्रमांक: 77/2024

क्रमांक: 12/77/2024
प्रकार: - करारनामा

क्रमांक	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: भिमलाल बाबूलाल जैन पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका क्र. 1204, माळा नं: 12 वा मजला, इमारतीचे नाव: मॅरीगोल्ड विल्डिंग क्र. टी 1, मोहम गार्डन, ब्लॉक नं: बिनळमर मानपाडा, रोड नं: घोडबंदर रोड, विकानेर म्हीटम जवळ, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: ACAPJ2646M	विहून घेणार वय :-56 स्वाक्षरी:- <i>दासिना म्हीटम</i>		
2	नाव: मुगुला भिमलाल जैन पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका क्र. 1204, माळा नं: 12 वा मजला, इमारतीचे नाव: मॅरीगोल्ड विल्डिंग क्र. टी 1, मोहम गार्डन, ब्लॉक नं: बिनळमर मानपाडा, रोड नं: घोडबंदर रोड, विकानेर म्हीटम जवळ, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: AAPPJ3400N	विहून घेणार वय :-55 स्वाक्षरी:- <i>मुगुला म्हीटम</i>		
3	नाव: रमेश बालाभाई देवडा पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: इमारत क्रमांक 8/402, बालाजी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: शक्ती नगर, दहिमर पूर्व, रोड नं: मी. एम. मी. रोड, विठ्ठल मंदिराजवळ, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर: BEOPD9802E	विहून घेणार वय :-30 स्वाक्षरी:- <i>R.B. Devda</i>		
4	नाव: नरमी बालाभाई देवडा पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: इमारत क्रमांक 8/402, बालाजी अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: शक्ती नगर, दहिमर पूर्व, रोड नं: मी. एम. मी. रोड, विठ्ठल मंदिराजवळ, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर: BDQPD7120L	विहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:- <i>N.B. Devda</i>		

दस्तावेज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.
क्र.3 ची वेळ: 02 / 01 / 2024 12 : 35 : 29 PM

दस्तावेज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.
क्र.3 ची वेळ: 02 / 01 / 2024 12 : 35 : 29 PM

क्रमांक	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: विनेंद्र सिंग -- वय: 36 पत्ता: होंगरे चाळ, मानपाडा, गणेश मंदिर जवळ, ठाणे पिन कोड: 400607	<i>विनेंद्र सिंग</i>		
2	नाव: बालाभाई देवडा -- वय: 58 पत्ता: बालाजी अपार्टमेंट, शक्ती नगर, दहिमर पूर्व, मुंबई पिन कोड: 400068	स्वाक्षरी <i>गणेश म्हीटम</i>		

क्र.4 ची वेळ: 02 / 01 / 2024 12 : 36 : 26 PM

क्र.5 ची वेळ: 02 / 01 / 2024 12 : 38 : 24 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

THANE12
ह. दुस्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. १२



Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	RAMESH BALABHAI DEVDA and NARSI BALABHAI DEVDA	eChallan	69103332023122716436	MH013011253202324E	560000.00	SD	0007005838202324	02/01/2024
2		DHC		0124021305572	660	RF	0124021305572D	02/01/2024
3	RAMESH BALABHAI DEVDA and NARSI BALABHAI DEVDA	eChallan		MH013011253202324E	30000	RF	0007005838202324	02/01/2024

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

77/2024

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.isarifa@gmail.com

ट न न १२	
दस्त क्र. ७७ / २०२४	
३३	३३



प्रमाणित करण्यात येते की,
दस्त क्र. ७७ / २०२४ मध्ये
३३ पाने आहेत
सदर दस्त पुस्तक क्र. १ वर नोंदला

(Signature)
प्र. सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १२
दि. ०२/०१/२०२४