

75/1332

पावती

Wednesday, January 24, 2024

9:00 AM

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 1506 दिनांक: 24/01/2024

गावाचे नाव: कोपरखैरणे

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन3-1332-2024

दस्तावेजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: शिल्पा अश्विन गणात्रा - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

रु. 30700.00

आपणाम मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
9:19 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 3

बाजार मूल्य: रु.8664583.7868 /-

मोबदला रु.9800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 490000/-

श्री. जी. पी. खोस
सह दुय्यम निबंधक कार्या - रु
ठाणे क.३

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0124239513975 दिनांक: 24/01/2024

विकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014385682202324E दिनांक: 24/01/2024

विकेचे नाव व पत्ता:

शिल्पा अश्विन गणात्रा 051171

1/27/24 1:47 PM

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 3

दस्त क्रमांक : 1332/2024

नोंदणी :

Regn:63m

27/01/2024

गावाचे नाव : कोपरखैरणे

(1) बिलेबाचा प्रकार	करारनामा
(2) भोंवदारा	9800000
(3) वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाढितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसूद करावे)	8664583.7868
(4) मू-मापन, पोंटहिम्ना व परक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नवी मुंबई मनपा इतर वर्गन : इतर माहिती: सदतिका न.201, दुसरा मजला, डी टाईप, विल्डिंग न.11, फाम को. ऑप. ही. सोसा. ली., प्लॉट न. 19 आणि 19A, सेक्टर-11, कोपरखैरणे नवी मुंबई क्षेत्र-804 चौ.फुट विल्डिंग (प्रथम महिला खेदेदार अगल्याने महाराष्ट्र शासन आदेश क्र मुद्रांक-2021/अनो.सं.क्र.12/प्र.क्र.107/म-1(धोरण)अन्वये मू.शु.मु.)) ((Plot Number : 19 and 19A ; SECTOR NUMBER : 11 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 804 चौ.फुट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मुबोध कुमार अवध मिन्हा - - वय:-67; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. -, रोड नं. सदतिका न.2, विल्डिंग न.17, फाम को. ऑप. ही. सोसा. ली., प्लॉट न. 19 आणि 19A, सेक्टर-11, कोपरखैरणे नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पंत नं:-AEDPS2299J
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- शिल्पा अश्विन गणावा - - वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. -, रोड नं. सदतिका न.401, विल्डिंग न. 37, फाम को. ऑप. ही. सोसा. ली., प्लॉट न. 19 आणि 19A, सेक्टर-11, कोपरखैरणे नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पंत नं:-BBCPG4912K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/01/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/01/2024
(11) अनुक्रमांक, शड व पृष्ठ	1332/2024
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	490000
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरग	

श्री. जी. पी. खोत
सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
ठाणे क. ३

मुल्याकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



CHALLAN
MTR Form Number-6



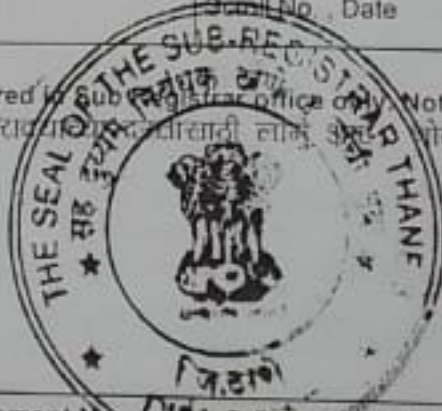
GRN MH014385682202324E BARCODE Date 23/01/2024-13:43:06 Form ID 25.2

Department Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name THN3_THANE NO 3 JOINT SUB REGISTRA		PAN No.(If Applicable)	BBCPG4912K		
Location THANE		Full Name	SHILPA ASHWIN GANATRA		
Year 2023-2024 One Time		Flat/Block No.	FLAT NO 201 FAM CHS LTD		
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building		
0030046401 Stamp Duty		490000.00	Road/Street PLOT NO 19 AND 19A SECTOR 11 KOPERKHAIRANE		
0030063301 Registration Fee		30000.00	Area/Locality NAVI MUMBAI THANE		
			Town/City/District		
			PIN 4 0 0 7 0 9		
		Remarks (If Any)			
		SecondPartyName=SUBODH KUMAR AWADH			
		SINHA-CA=9800000-Marketval=9800000			
Total		5,20,000.00	Amount In	Five Lakh Twenty Thousand Rupees Only	
			Words		



Payment Details IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332024012312613	737202035
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/01/2024-13:47:15	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. Date	Not Verified with Scroll		

Department ID: 7400040329
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सदर चालन केवल दुर्यम निवृत्त कार्यालयात नोंदणी करावयाची आहे. नोंदणी न करता याच्या दस्तासाही सदर चालन लागू नाही.



Mobile No. 7400040329
 ट न न - ३
 न्व क. ९३३२ - १२०२४
 ३ १३५

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-75-1332	0007608965202324	24/01/2024-09:00:00	IGR115	30000.00
2	(IS)-75-1332	0007608965202324	24/01/2024-09:00:00	IGR115	490000.00
Total Defacement Amount					5,20,000.00



ट न न - ३
प्लॉट क्र. १३३५ / २०२४
५ / ३५

AGREEMENT

Flat No.201, second floor
D Type, building No.11
FAM Co-operative Housing Society Limited
Plot No.19 & 19A, Sector-11,
Koperkhairane, Navi Mumbai,
Tal. & Dist. Thane

AREA	: 804 sq. ft. built up area
SALE PRICE	: Rs. 98,00,000/-
STAMP DUTY	: Rs. 490,000/-
REGISTRATION FEE	: Rs. 30,000/-

THIS AGREEMENT IS MADE AND ENTERED INTO AT Navi Mumbai on this 24th January 2024, BETWEEN MR SUBODH KUMAR AWADH SINHA (having I.T.PAN no AEDPS 2299J), Adult, Indian Inhabitant, residing at Flat No.2, Building no.17, FAM Co-operative Housing Society Limited, Plot No.19 & 19A, Sector-11, Koperkhairane, Navi Mumbai, hereinafter called the **TRANSFEROR** (which term/ expression shall unless it is repugnant to the context or meaning thereof mean and include all his legal heirs, nominees, successors and permitted assigns) of the **FIRST PART** and

Shuman

शिवान २०२४ ०१/१२/२४



ट न न - ३
दस्त क्र. १३३५ १२०२४
६/३५

-2-

MRS SHILPA ASHWIN GANATRA (having I.T.PAN no. BBCPG 4912K), Adult, Indian Inhabitant, residing at Flat No.401, Building No.38, FAM Co-operative Housing Society Limited, Plot No.19 & 19A, Sector-11, Koperkhairane, Navi Mumbai, hereinafter called the **TRANSFeree** (which term/ expression shall unless it is repugnant to the context or meaning thereof mean and include all her legal heirs, nominees, successors and permitted assigns) of the **SECOND PART.**

1. WHEREAS THE CITY & INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD., (Hereinafter referred to as "CIDCO") entered into an Agreement to Lease dated 29th January 1998 and 6th March 2000 with FAM Co-operative Housing Society Limited, a Society registered under the provisions of the Maharashtra Co-operative Societies Act 1960 under registration no. NBOM/CIDCO/HSG(OH)/532/JTR/1997-98 dated 14th August 1997, (hereinafter referred to as "THE SOCIETY") for lease of land bearing Plot Nos.19 & 19A admeasuring 61500 sq. mtrs. in Sector-11, Koperkhairane, Navi Mumbai, Tal. & Dist. Thane, (hereinafter called the said "Plot" and more particularly described in the First Schedule written hereunder), for a period of 60 years from the date of the said Agreement for the purpose of constructing a building or buildings thereon for residential cum commercial users and more particularly described in the Schedule hereunder, and on the terms and conditions therein contained.

2. AND WHEREAS the Society obtained the Development Permission/Commencement Certificate bearing ref. no. NMMC/TPO/BP/869 dated 7th March 2002 from the Navi Mumbai Municipal Corporation in respect of the said Plots.

[Signature]

१२/०३/२००२



ट न न - ३
दस्त क. ९३३२ /२०२४-४-
C/134

2nd September 2009, under Sr. No.TNN8-5200-2009, vide receipt no.2870854 followed by Deed of Assignment dated 29th October 2009, registered with the Jt. Sub-Registrar Thane-8 on 5th November 2009, under Sr. No.TNN8-06833-2009, vide receipt no.7428 for proper consideration and handed over the vacant and peaceful possession of the said Flat No.201 to **MR SUBODH KUMAR AWADH SINHA**.

7a. AND WHEREAS CIDCO, vide its ref. No. CIDCO/EMS/EO(II)/2009/5034 dated 18th November 2009 granted its permission to the Society to transfer the share, interest and benefits in respect of the said Flat No.201 in the name of **MR SUBODH KUMAR AWADH SINHA**, as incoming member, from the name of **MR V. V. S. VENUGOPAL**, outgoing member.

8. AND WHEREAS the Society issued Share Certificate No.1756 comprising of 5 fully paid up shares of Rs.50/- each bearing distinctive nos. from 1351 to 1355 (both inclusive) in favour of **DINESH NENSHI RAMBHIA(HUF)** and endorsed the said Share Certificate in the name of **MR V. V. S.** and thereafter in the name of **MR SUBODH KUMAR AWADH SINHA** (hereinafter referred to as the Transferor) on 7th January 2024.

9. AND WHEREAS the Transferor is a member of the **FAM Co-operative Housing Society Limited**, a society duly registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act 1960 and having registration No. **NBOM/CIDCO/HSG(OH)/532/JTR/1997-98** dated 14th August 1997 and hold Share Certificate No.1756 comprising of 5 fully paid up shares of Rs.50/- each bearing distinctive nos. from 1351 to 1355 (both inclusive) hereinafter referred to as the said Shares and by

Sharma

श्रीमती. सुमित्रा देवी (श्रीमती)



ट न न - ३
दस्ता क्र. १३३२ / २०२४
७ / ३५

3. AND WHEREAS DINESH RAMBHIA (HUF) was a promoter member of the Society. That DINESH NENSHI RAMBHIA (HUF) was no more interested in membership of the society and therefore they resigned from their membership.

4. AND WHEREAS the Society, vide its Letter of Allotment bearing Ref No. FAM/ALT/12/03/_ dated 19th December 2003 allotted the Flat No.201 admeasuring 804 sq. ft. built up area on the second floor of the D Type, building No.11 in the FAM Co-operative Housing Society Limited, (then) being constructed on Plot No.19 & 19A, situated at Sector-11, Koperkhairane, Navi Mumbai, Tal. & Dist. Thane to MR V. V. S. VENUGOPAL.

5. AND WHEREAS the Society completed the construction on the said Plots in accordance with the plans approved/ sanctioned and obtained the Part Occupancy Certificate bearing ref. no.NMMC/ADTP/TPD/Case No.B-637/661/04 dated 1st March 2004 followed by second Part Occupancy Certificate bearing ref. no.NMMC/TPD/OC/Case No.B-1298/2237/2004 dated 5th July 2004 from the Navi Mumbai Municipal Corporation.

6. AND WHEREAS to make the title clear, DINESH NENSHI RAMBHIA (HUF) executed Sale Deed dated 20th September 2006 registered with the Sub-Registrar Thane-3 on 20th September 2006, under Sr. No.TNN3-06694-2006, vide receipt no.6873 with MR V. V. S. VENUGOPAL.

7. AND WHEREAS MR V. V. S. VENUGOPAL assigned/transferred all his rights, title, interest and benefits in the said Flat No.201 to MR SUBODH KUMAR AWADH SINHA, vide Agreement dated 2nd September 2009, registered with the Jt. Sub-Registrar Thane-8 on

Subodh Kumar Awadh Sinha

(21-09-2009) 2009/09/21



दस्तक्रमांक व वर्ष: 6833/2009

Thursday, November 05, 2009

11:02:50 AM

दुय्यम निबंधक: ठाणे 8

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m e

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : कोपरखैरणे

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अभिहस्तांतरणपत्र व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1.00
बा.भा. रु. 1.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: सदनिका नं. 201, बिल्डिंग नं. 11, 2 रा मजला फाम को ऑप ही सो लि प्लॉट नं. 19 व 19 ऐ, से. 11 कोपरखैरणे नवी मुंबई टनन -8, दस्त क्रं -5200 , दिनांक 02/09/2009 नुसार नो फी व मु शु वसुल
- (3) क्षेत्रफळ (1) 804 चौ फुट विल्टअप
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तावेज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) श्री व्ही व्ही एस वेणुगोपाल यांच्या तर्फे कु मु.श्री नितीन किसन कोरपे - ; घर/फ्लॉट नं: प्लॉट नं. 11 शिवाजी ही सो एएम कॉलेस समोर मंजीरी रोड हडपसर पुणे 28; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तावेज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) श्री सुबोधकुमार अवध सिन्हा - ; घर/फ्लॉट नं: 02, बिल्डिंग नं. 17 फाम सो से. 11 कोपरखैरणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 29/10/2009
- (8) नोंदणीचा 05/11/2009
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6833 /2009
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 20.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 100.00
- (12) शेरा

9/2

सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ८



टनन - ३
दस्त क्र. १३३२ /२०२४
20134



ट न न - ३
दस्ता क्र. १३३२ /२०२४
६/३५

virtue of his membership of the said Society, is seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to a Flat No.201 admeasuring 804 sq. ft. built up area on the second floor of the D Type, building No.11 in the FAM Co-operative Housing Society Limited on Plot No.19 & 19A, situated at Sector-11, Koperkhairane, Navi Mumbai, Tal.& Dist. Thane. And hereinafter for brevity's sake the said Flat is referred to as the "said Flat/premises". The said Plot is more particularly described in the Schedule I hereunder and the said premises are more particularly described in the Schedule II hereunder. AND WHEREAS the Transferor has agreed to sell and transfer "the Said Premises" and the said shares to the Transferee herein for a total consideration of Rs.98,00,000/- (RUPEES NINETY EIGHT LAKHS ONLY).

10. AND WHEREAS The Transferor made the following representations and declarations to the Transferee :-
- There are no suits, litigations, civil or criminal or any other proceedings pending as against the TRANSFEROR personally affecting the said premises.
 - There are no attachments or prohibitory orders as against or affecting the said premises and the said premises are free from all other encumbrances or charges and/or are not the subject matter of any lispendens or easements or attachments either before or after judgement. The TRANSFEROR has not received any notice either from the Government, Semi-Government or Municipal Corporation regarding any of the proceedings in respect of the said premises.
 - The said premises are free from all mortgages, charges, encumbrances of any nature whatsoever.

[Handwritten Signature]

१२/०८/२०२४

नवी मुंबई
महानगरपालिका

Navi Mumbai
Municipal Corporation

पहिला पावला, बल्लुभा भवन, 10 वा 11,
201 फ्लोर - 400 614
दुरध्वनी : 022 25 11 11, 022 25 11 24
022 25 11 22
फॅक्स : 022 25 11 24

1ST FLOOR, BELAPUR BHAVAN, C.E.O.,
NAVI MUMBAI - 400 614.
TEL No : 757 17 33, 757 17 28
757 40 22
FAX : 757 37 85

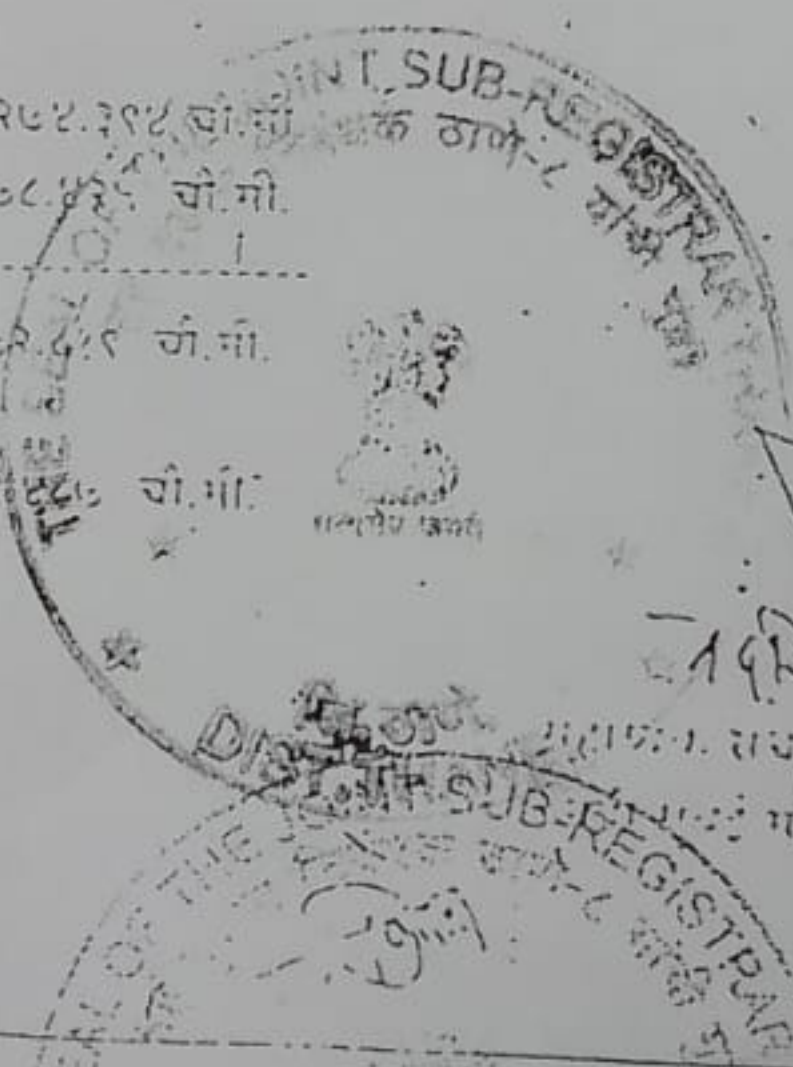
जा.क्र./नमुंमपा/ससंनए/नरवि/प्र.क्र.-वी-२३७/६८९/०४
दिनांक: ०१/०३/२००४

अंशिका: भांगवटा प्रमाणपत्र

नवी मुंबई येथील भांगवटा व.क्र. : १९२ सेक्टर-११, कोपर टॉरण, नवी मुंबई, या जागेचे मालक ...
... गृहनिर्माण संस्था मधील, यांनी जागेवरील बांधकाम दि.२६-०६-२००३ रोजी पूर्ण केलेले ...
... यांच्या बाबत संबंधित शासकीय/आय होमवर्क यांनी सादर केलेला आहे. सादर जागेची पाहणी ...
... यांनी शासकीय/आय होमवर्क यांनी केलेली आहे. जागेवरील बांधकाम विकास नियंत्रण नियम ...
... सादर करण्यात आलेले असून बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दि.०७-०३-२००२ नध्ये नमूद केलेल्या शर्तीप्रमाणे ...
... केलेली आहे. त्यामुळे सादर जागेचा रहिवास्त आणि वाणिज्य वापर करण्यास हरकत नाही. (इमारत क्र.३६,३७ व ...
... टाईप, इमारत क्र. ९,१०,१९,२० वी टाईप, इमारत क्र.१,३,४ व ६ वी-१ टाईप, इमारत क्र.२ व ५ वी-१ए टाईप, ...
... क्र.७ वी-१टा टाईप, इमारत क्र.८ वी-३ टाईप व इमारत क्र.११ व १२ वी टाईप एकूण १७ इमारती) ...
... या तपशील खालीलप्रमाणे आहे.

ट न न - ८
५२०० / १०-१२
२००९

रहिवास्त्याखालील बांधकाम श्रेणी :- १०२७४, ३९४ चौ.मी.
वाणिज्यखालील बांधकाम श्रेणी :- ११७८, ४३५ चौ.मी.
एकूण :- १०४८२, ८२९ चौ.मी.
कार्यनाखालील बांधकाम श्रेणी :- ३११९६, ४४८ चौ.मी.



ट न न - ८
६८३३ / १४-२५
२००९



ट न न - ३
दस्त क्र. ९३३२ / १०२४
२४ / १५