

SCANNED

302

3002 / 2028  
U161 - 2L

*AGREEMENT*

*FOR*

*SALE*

*Note:-Please read the Contents of the Documents carefully and thoroughly, if any Costs, Actions, Expenses, Loss, Damages, Claims arises in the Present, Past and in the Future due to mistake/ omission/in discrepancies found in the said Documents, hence, we are not responsible for the same.*

393/3008

पावती

Original/Duplicate

Friday, February 16, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

5:57 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3187 दिनांक: 16/02/2024

गावाचे नाव: मिरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-3008-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सुनील प्यारेलाल वर्मा - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1360.00

पृष्ठांची संख्या: 68

एकूण:

रु. 31360.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
6:16 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 10

बाजार मुल्य: रु.6544923 /-

मोबदला रु.6700000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 469000/-

सह दुय्यम निबंधक वरिष्ठ २ ठाणे - १०

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1360/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224165216876 दिनांक: 16/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015770321202324P दिनांक: 16/02/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2/16/2024



16/02/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्ता क्रमांक : 3008/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : म्मिरे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोवदला	6700000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6544923
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्याम)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: सदनिका क्रमांक.302,3 रा मजला,डी-विंग,हिराको एमिनेंस फेस-1,(तन्वी एमिनेंस फेस-1),हिराको एमिनेंस फेस-1 को.ऑप.ही.काशिमिरा पोलीस स्टेशन मागे,मिरारोड पूर्व,ठाणे.401107,जुना सर्वे नं.66/4पार्ट,नवीन सर्वे नं.84/4सी,आणि जुना सर्वे नं.63/पार्ट,नवीन सर्वे.81/7,81/15,प्लॉट नं.1 आणि 81/16,सी.टी.एस.नं.1442 ते 1446,1491 ते 1511,1586,1589 ते 1600,1629,1630,1646 ते 1652,1792,1882 आणि 1829,क्षेत्रफळ:-60.90 चौ.मी. कारपेट( ( Survey Number : 1442 ते 1446,1491 ते 1511,1586,1589 ते 1600,1629,1630,1646 ते 1652,1792,1882 आणि 1829 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 60.90 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:-मनस्वी सुनील सराफ तर्फे कु.मु.म्हणुन मीना सुनील सराफ -- वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: वी/402, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्टर्लिंग कोर्ट, ब्लॉक नं: महेष्घरी नगर जवळ,चकाला एम आय डी सी, रोड नं: अंधेरी पूर्व, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-GHVPS4904P 2): नाव:-मीना सुनील सराफ -- वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: वी/402, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्टर्लिंग कोर्ट, ब्लॉक नं: महेष्घरी नगर जवळ,चकाला एम आय डी सी, रोड नं: अंधेरी पूर्व, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-AAQPS5131A
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुनील प्यारेलाल वर्मा -- वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: जी-603, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सिल्वर क्राऊन , ब्लॉक नं: प्लेझंट पार्क , रोड नं: मिरारोड पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-APNPV5614D 2): नाव:-मीनादेवी प्यारेलाल वर्मा -- वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: जी-603, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सिल्वर क्राऊन, ब्लॉक नं: प्लेझंट पार्क, रोड नं: मिरारोड पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AWSPV5703H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	16/02/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	16/02/2024
(11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3008/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	469000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग र ठाणे - 90

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SUNIL PYARELAL VERMA	eChallan	10000502024021606516	MH015770321202324P	469000.00	SD	0008342507202324	16/02/2024
2		DHC		0224165216876	1360	RF	0224165216876D	16/02/2024
3	SUNIL PYARELAL VERMA	eChallan		MH015770321202324P	30000	RF	0008342507202324	16/02/2024

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





CHALLAN  
MTR Form Number-6



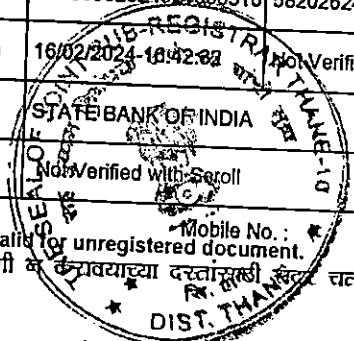
GRN	MH015770321202324P	BARCODE	[Barcode]		Date	16/02/2024-16:42:16	Form ID	25.2		
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details						
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR			PAN No.(If Applicable)	APNPV5614D					
Location	THANE			Full Name	SUNIL PYARELAL VERMA					
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 302, 3RD FLOOR, D-WING, HIRACO					
Account Head Details			Amount In Rs.	Premises/Building	EMINENCE PHASE-1 CHS LTD					
0030046401	Stamp Duty		469000.00	Road/Street	NEAR KASHIMIRA POLICE STATION					
0030063301	Registration Fee		30000.00	Area/Locality	MIRA ROAD EAST, THANE					
				Town/City/District						
				PIN	4	0	1	1	0	7
				Remarks (If Any)	PAN2=GHVPS4904P-SecondPartyName=MANASVEE SUNIL SARAF-CA=6700000					
Total			4,99,000.00	Amount In Words	Four Lakh Ninety Nine Thousand Rupees Only					
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque/DD No.				Bank CIN	Ref. No.	10000502024021606516	5820262499427			
Name of Bank				Bank Date	RBI Date	16/02/2024-16:42:22	Not Verified with RBI			
Name of Branch				Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA					
				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 करण्याच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी के करण्याच्या दस्त्यासाठी सदर चलान लागू नाही.

Mobile No. : 9870752266



*Heenaant-*

*Shil  
27/01/2024*

*Heenaant* Page 1/1

Print Date 16-02-2024 04:43:49

ट न न - १०	
३००८ / २०२४	
१	८८





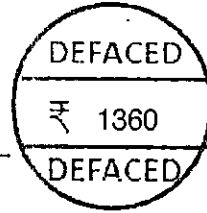
**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 0224165216876

Receipt Date 16/02/2024

Received from THANE TEN , Mobile number 9769422696, an amount of Rs.1360/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3008 dated 16/02/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 10 of the District Thane.



**Payment Details**

Bank Name SBIN

Payment Date 16/02/2024

Bank CIN 10004152024021615794

REF No. 404731224711

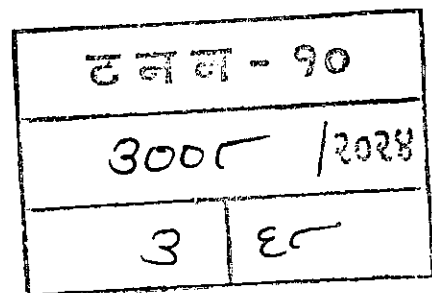
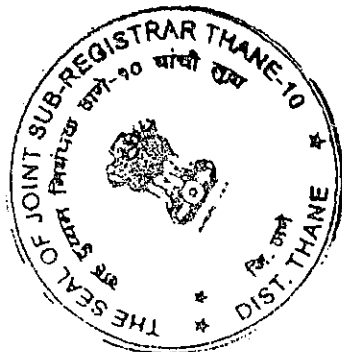
Deface No 0224165216876D

Deface Date 16/02/2024

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

*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



# AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Thane, this 16<sup>th</sup> day of February-2024

BETWEEN

1) MANASVEE SUNIL SARAF (PAN No.GHVPS4904P)  
Through Constitute Attorney  
MEENA SUNIL SARAF

2) MEENA SUNIL SARAF (PAN No.AAQPS5131A)

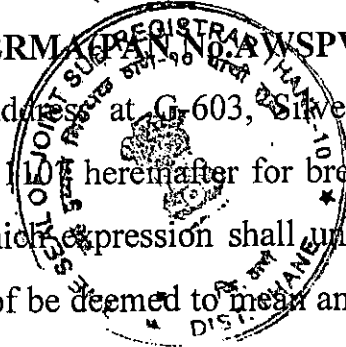
Both Adults, Indian Inhabitants having address at B/402, Sterling Court, Near Maheshwari Nagar, Cakala MIDC, Andheri(East), Mumbai-400093 hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFERORS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their legal heirs, executors, legal representatives, successors and assigns) of the FIRST PART.

AND

1) MR. SUNIL PYARELAL VERMA (PAN No.APNPV5614D)

2) MRS. MEENADEVI PYARELAL VERMA (PAN No.AWSPV5703H)

Both Adults Indian Inhabitants having address at G-603, Silver Crown, Pleasant Park, Mira Road(East), Thane-401107 hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFEREES" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their legal heirs, successors) of the SECOND PART.



Meenasarf

Meenasarf

Sunil

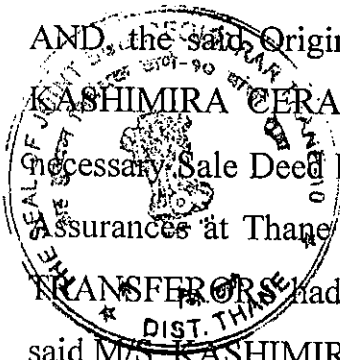
27/01/2024

र = न - १०	
3005	/2024
8	ET

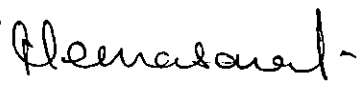
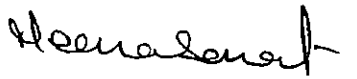


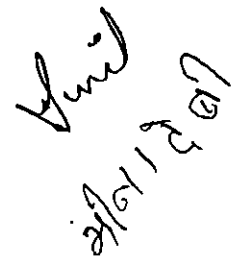
WHEREAS, the TRANSFERORS has purchased the SAID FLAT along with all rights, title and interest vide an Agreement for Sale Dated 29-12-2020 entered between M/S.KASHIMIRA CERAMIC PRODUCTS LLP (formerly known as M/S.KASHIMIRA CERAMIC PRODUCTS PVT. LTD.), a Limited Liability Partnership registered pursuant to Section 58(1) of the Limited Liability Partnership Act, 2008 and having office at Kashmirira Ceramic Products LLP, Behind Kashmirira Police Station, Off:Western Express Highway, Kashmirira, Dist:Thane referred to as "the Promoters" therein and the TRANSFERORS referred to as "the Purchaser" therein and the said M/S.KASHIMIRA CERAMIC PRODUCTS LLP agreed to sell to the TRANSFERORS AND the TRANSFERORS agreed to purchase from M/S.KASHIMIRA CERAMIC PRODUCTS LLP the SAID FLAT being **FLAT NO.302/D-WING** admeasuring area **60.90 SQ. MTS. (CARPET AREA)** equivalent to **655.52 SQ. FT. (CARPET AREA)** ON THE THIRD FLOOR OF BUILDING HIRACO EMINENCE PHASE-I (formerly known as *Tanvi Eminence Phase-I*) KNOWN AS HIRACO EMINENCE PHASE-I CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at KASHIMIRA INDUSTRIAL ESTATE, NEAR KASHIMIRA POLICE STATION, MIRA ROAD(EAST), THANE-401107 (here referred to as the "SAID FLAT") at the price and on the terms and conditions mentions therein on the land more particularly described in *SCHEDULE* written hereunder.

AND, the said Original Agreement for Sale Dated 29-12-2020 with M/S. KASHIMIRA CERAMIC PRODUCTS LLP lodged for registration with necessary Sale Deed Dated 15-02-2024 at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Thane under No.TNN7-2880-2024 on 15-02-2024 AND the TRANSFERORS had paid entire purchase price of the SAID FLAT to the said M/S. KASHIMIRA CERAMIC PRODUCTS LLP as per the Agreement



recited herein before and the said M/S. KASHIMIRA CERAMIC PRODUCTS LLP admitted and confirmed that no amount is due and payable by the TRANSFERORS in respect of purchase of the SAID FLAT and until this day is in occupation of the SAID FLAT.	
3005	ET



WHEREAS, the TRANSFERORS are the legal, lawful and absolute owners of FLAT NO.302/D-WING ON THE THIRD FLOOR OF BUILDING HIRACO EMINENCE PHASE-I (formerly known as Tanvi Eminence Phase-I) KNOWN AS HIRACO EMINENCE PHASE-I CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at KASHIMIRA INDUSTRIAL ESTATE, NEAR KASHIMIRA POLICE STATION, MIRA ROAD(EAST), THANE-401107.

AND, the TRANSFERORS are legal and lawful members of HIRACO EMINENCE PHASE-I CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., of premises in the building referred to herein above and registered under the provision of MAHARASHTRA CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT, 1960 under No.TNA/(TNA)/HSG/(TC)/34872/2022-2023/Dt:23-06-2022 with its registered office at the same building, and WHEREAS such members are registered shareholders, holding Shares Certificate No. \_\_\_ of ten fully paid up shares of Rs. \_\_\_/=each, bearing distinctive no. from \_\_\_ to \_\_\_ (both inclusive) for the total face values of Rs.500/=of the SAID SOCIETY standing in their names AND whereas such members and shareholders, the TRANSFERORS have full rights, title, share, interest and possession of the SAID FLAT in the said society's building.

AND, the TRANSFEREES have approached to the TRANSFERORS, with an intention to purchase the SAID FLAT, and examined the copies of the title deeds and desirous of purchasing the rights, title, share and interest of the TRANSFERORS in respect of the SAID FLAT after various meetings and negotiations between both the parties, the TRANSFERORS have agreed to sell, transfer and assign to the TRANSFEREES and the TRANSFEREES have agreed to purchase, acquire from the TRANSFERORS, the SAID FLAT being FLAT NO.302/D-WING ON THE THIRD FLOOR OF BUILDING HIRACO EMINENCE PHASE-I (formerly known as Tanvi Eminence Phase-I) KNOWN AS HIRACO EMINENCE PHASE-I CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at KASHIMIRA INDUSTRIAL ESTATE, NEAR KASHIMIRA POLICE STATION, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 together with all common benefits and

THIRD FLOOR OF
302
HIRACO EMINENCE PHASE-I CO-
OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.
KASHIMIRA
INDUSTRIAL ESTATE, NEAR KASHIMIRA POLICE STATION, MIRA

*Arunasana*  
3  
*Arunasana*

*Shri*  
29/11/2023

facilities available thereto and further together with all the fixtures, fittings and amenities of permanent nature attached thereto for the **Total Consideration of RS.67,00,000/=(RUPEES SIXTY SEVEN LAKHS ONLY)** and the parties hereto are desirous of executing this Agreement for Sale in respect thereof.

AND, the TRANSFEREES are desirous of acquiring the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and contributions made by the TRANSFERORS with various local authorities including Adani Electricity Mumbai Ltd./Mahanagar Gas Ltd., for the beneficial, enjoyment and occupation of the SAID FLAT.

AND, the TRANSFERORS have agreed to sell, assign and transfer to the TRANSFEREES all the said shares and rights of the SAID FLAT to the TRANSFEREES at and for the **Agreed Consideration of RS.67,00,000/=(RUPEES SIXTY SEVEN LAKHS ONLY)** with all deposits and contributions made by the TRANSFERORS either through the Promoters or the society with various local authorities including Adani Electricity Mumbai Ltd./Mahanagar Gas Ltd., for the beneficial, enjoyment and occupation of the SAID FLAT.

AND, the TRANSFEREES have agreed to purchase the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and benefits thereof at and for the total consideration as previously mentioned and to get the membership and the said shares transferred in their names with permanent right of use and occupation of the SAID FLAT.

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

1) The TRANSFERORS shall sell, assign and transfer all the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and benefits thereof to the TRANSFEREES/2018 and for the Agreed Consideration and the TRANSFEREES shall pay to the TRANSFERORS the entire amount of **Agreed Consideration of RS.67,00,000/=(RUPEES SIXTY SEVEN LAKHS ONLY)** in the following manners:

4  
Heena  
Heena

Pratik  
27/11/2018

**RS.5,00,000/=** the TRANSFEREES hereby paid to the TRANSFEROR on /or before execution hereof as and by way of Part Payment of Agreed Consideration

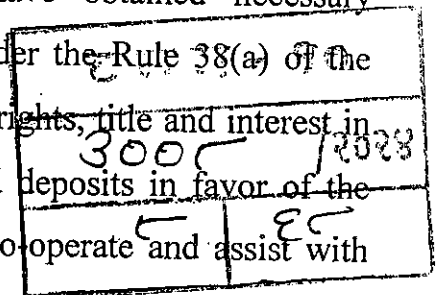
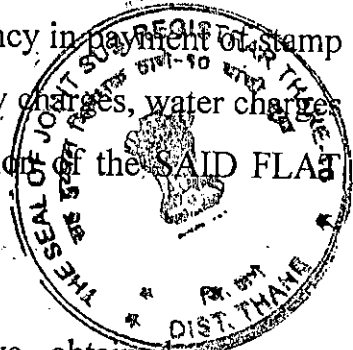
**RS.67,000/=** the TRANSFEREES shall deduct & pay towards 1% TDS of the Agreed Consideration as statutory deduction u/s 194IA 194IA of Income Tax Act, 1961 and Rules made there under

**RS.61,33,000/=** the TRANSFEREES shall pay to the TRANSFEROR on/or before \_\_\_\_\_ as and by way of Full & Final Payment of Agreed Consideration through Housing Loan Scheme of Any Banks, Financial Institutions or Any Other Sources

The TRANSFEROR hereby admit and acknowledge to have received the said sum of **RS.5,00,000/=(RUPEES FIVE LAKHS ONLY)** being Part Payment out of Agreed Consideration and the TRANSFEROR shall acquit, release and discharge every part thereof to the TRANSFEREES forever only on receipt of the Balance Amount of Agreed Consideration as mentioned hereinabove.

2) The TRANSFERORS declare that all the amounts pertaining to the SAID FLAT and the said shares are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in respect thereof, is payable to the said builders or the said society and also agrees and undertakes to pay all dues, if any, to the said society or any other authorities including the deficiency in payment of stamp duty, registration charges, municipal taxes, electricity charges, water charges or any penalty thereof for the period until possession of the SAID FLAT handed over to the TRANSFEREES.

3) The TRANSFERORS declare that they have obtained necessary permission from the said society, as required under the Rule 38(a) of the Bye-Laws of the said society, to transfer all their rights, title and interest in respect of the SAID FLAT, including shares and deposits in favor of the TRANSFEREES, and agrees and undertakes to cooperate and assist with the TRANSFEREES perfectly and effectively transferring the SAID FLAT with all benefits thereof unto the TRANSFEREES.



Deenaanet  
Deenaanet 5

Deenaanet  
Deenaanet

4) The TRANSFERORS declare that they have full right, absolute power and authority to sell, assign and transfer to the TRANSFEREES all their rights, title and interest in respect of the SAID FLAT and that no other person or persons has/have any right, title, interest or claim or demand of any nature whatsoever into over upon the SAID FLAT or any part thereof either by way of sale, exchange, mortgage, gift, trust, lien or tenancy or otherwise over the SAID FLAT and the SAID FLAT is absolutely free from all attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and hereby agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified to the TRANSFEREES against all such acts, actions, claims, demands, proceedings, costs and expenses arising from any third person or persons relating to the SAID FLAT.

5) The TRANSFERORS hereby agree and undertake that immediately on receipt of the Balance Amount of Agreed Consideration as mentioned in clause-(1) herein he shall handover peaceful vacant possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREES along with all relevant documents including bills, receipts, vouchers, correspondences etc., standing in their names and also agrees to handover the Original Chain of Agreements for Sale.

6) The TRANSFERORS declare that on and after execution hereof and/or on receipt of Balance Amount of Agreed Consideration and/or on given possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREES, thereafter the TRANSFEREES shall be exclusive owners of the rights, title and interest in respect of the SAID FLAT which the TRANSFERORS have in the SAID FLAT and from then the TRANSFEREES shall peacefully hold possess, occupy and enjoy the SAID FLAT without any let, hindrance, denial, demand,

interruption, eviction or claim by the TRANSFERORS or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or in trust of the

3005 TRANSFERORS/2028	
e	EC

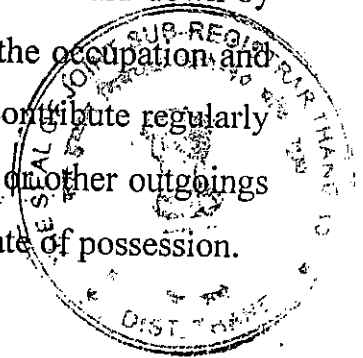
Heenaaraaf  
Heenaaraaf

Shiril  
27/11/2028

7) The TRANSFERORS hereby agree and undertake to execute all further agreements, conveyance, affidavits, undertakings and forms etc., in favour of the said society/builder for perfectly and effectively transferring the SAID FLAT with all benefits thereof including all amount standing to the credits of the TRANSFERORS in the records of the said society/builder towards deposits, loan stock bonds, sinking funds, dividend etc., unto the TRANSFEREES.

8) This Agreement has been concluded between the parties hereto on the basis of the representation of the TRANSFERORS that their Agreement with the Promoters for purchase of the SAID FLAT and their membership with the said society are valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition of the SAID FLAT or termination of membership has been received by them. The TRANSFEREES declare that they have inspected all the documents in respect of the SAID FLAT and fully satisfied thereof.

9) All expenses incidental to this Agreement including Cost of Agreement, Stamp Duty, Registration Fees & Charges, Legal Expenses etc., if any payable on this Agreement shall be borne and paid by the TRANSFEREES, who shall also observe and perform all stipulations and rules laid down by the Co-operative Housing Society Limited in relation to the occupation and use of the SAID FLAT in the society and shall pay and contribute regularly and punctually towards the maintenance, taxes, expenses on other outgoings in respect of the SAID FLAT as and when due from the date of possession.



10) This Agreement for Sale executed subject to the provisions of Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 and subject to the rules and regulations thereunder.

3005		90
90	25	

11) The Transfer Fees payable to the said society on this Agreement shall be borne and paid equally by the TRANSFERORS AND the TRANSFEREES.

In addition, the TRANSFERORS shall obtain NO OBJECTION CERTIFICATE in favor of the TRANSFEREES at the earliest.

*Heena Saraf*  
*Heena Saraf* 7

*Heena Saraf*  
21/01/2019

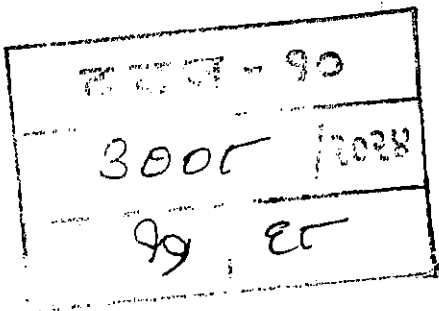
**:THE SCHEDULE OF THE PREMISES REFERRED TO ABOVE:**

Residential Premises being FLAT NO.302/D-WING admeasuring area 60.90 SQ. MTS. (CARPET AREA) equivalent to 655.52 SQ. FT. (CARPET AREA) ON THE THIRD FLOOR OF BUILDING HIRACO EMINENCE PHASE-I (formerly known as Tanvi Eminence Phase-I) KNOWN AS HIRACO EMINENCE PHASE-I CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at KASHIMIRA INDUSTRIAL ESTATE, NEAR KASHIMIRA POLICE STATION, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 ON ALL THAT PIECE OR PARCEL of land or ground lying being and situated at Village Mira and within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation and in the registration district and sub-district of Thane and bearing Old Survey No.66/4P, New Survey Being No. 84/4C, and Old Survey No.63/P New Survey No.81/7, 81/15 Plot no. 1 and 81/16 C.T.S.No.1442 to 1446, 1491 to 1511, 1586, 1589 to 1600, 1629, 1630, 1646 to 1652, 1792, 1882 and 1829

BUILDING COMPRISES LOWER PODIUM + UPPER PODIUM + STILT + 18 UPPER FLOORS.

Heenasarek  
Heenasarek

Heenasarek  
21/04/2028



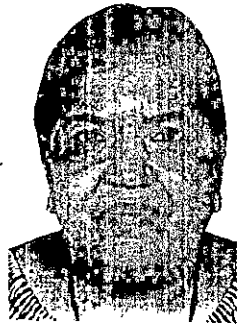
IN WITNESS WHEREOF THE TRANSFERORS AND THE TRANSFEREES HERETO AND HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED, THEIR RESPECTIVE HANDS TO THESE PRESENTS ON THE DAY, MONTH AND THE YEAR FIRST ABOVE WRITTEN IN THE PRESENCE OF THE FOLLOWING WITNESSES:

SIGNED & DELIVERED by the within named the VENDOR/SELLER/TRANSFERORS

- 1) MANASVEE SUNIL SARAF  
Through Constitute Attorney  
MEENA SUNIL SARAF



Manasvee Saraf



- 2) MEENA SUNIL SARAF

Meena Saraf



In the presence of [Signature]

SIGNED & DELIVERED by the within named the VENDEES/PURCHASERS/TRANSFEREES

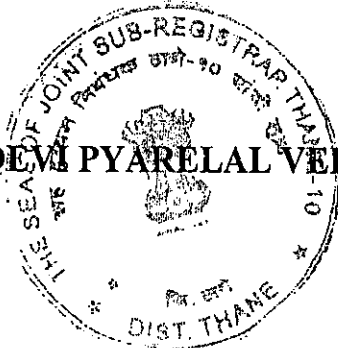
- 1) MR. SUNIL PYARELAL VERMA

Sunil



- 2) MRS. MEENADEVI PYARELAL VERMA

Meenadevi



In the presence of [Signature]

3005/2020	
92	ET



## RECEIPT

RECEIVED on hereof and from the within named the "TRANSFEREES"  
1)MR. SUNIL PYARELAL VERMA 2)MRS. MEENADEV  
PYARELAL VERMA the sum of **RS.5,00,000/=(RUPEES FIVE LAKHS ONLY)** being *Part Amount* towards *Sale & Transfer* of FLAT NO.302/D-WING ON THE THIRD FLOOR OF BUILDING HIRACO EMINENCE PHASE-I (formerly known as Tanvi Eminence Phase-I) KNOWN AS HIRACO EMINENCE PHASE-I CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at KASHIMIRA INDUSTRIAL ESTATE, NEAR KASHIMIRA POLICE STATION, MIRA ROAD(EAST), THANE-401107 out of Agreed Consideration of RS.67,00,000/= with the terms and conditions mentioned herein and paid in the following manner:

RS.5,00,000/= Cheque No.186342

Dated:29-11-2023

Drawn on State Bank of India

WE, SAY RECEIVED **RS.5,00,000/=**

*Manasvee Sunil Saraf*

*Meena Sunil Saraf*

1) MANASVEE SUNIL SARAF      2) MEENA SUNIL SARAF

Through Constitute Attorney

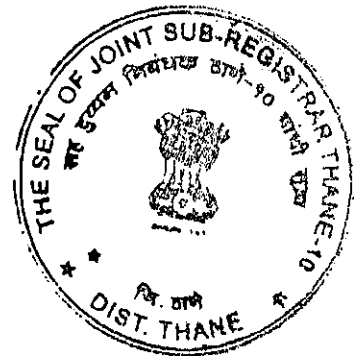
MEENA SUNIL SARAF

TRANSFERORS

WITNESSES:

1) *[Signature]*

2) *[Signature]*

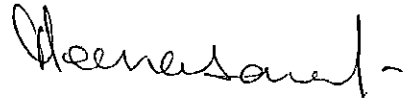


3005 / 2023	
93	EC

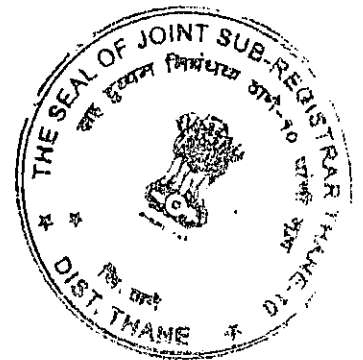
घोषणापत्र

मी ~~सुनील अराफ~~ <sup>मी</sup> ~~सुनील अराफ~~ याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक ~~ठाठे-७~~  
यांचे कार्यालयात ~~कुराखाम~~ या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात  
आला आहे. श्री. ~~सुनील अराफ~~ व इ. यांनी दि. ~~०९/०३/२०२१~~ रोजी मला  
दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत  
करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र  
रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले  
नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे  
कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे.  
सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम, १९०८ चे कलम ८२ अन्वये  
शिक्षेस मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक 16/02/2024



कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव  
व सही



ठाणे - १०	
3000 / 2024	
१४	६८

513/3325

पावती

Tuesday, March 09, 2021  
3:33 PM

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn.:39M

पावती क्र.: 3502 दिनांक: 09/03/2021

यावाचे नाव: मजास

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बदर17-3325-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मनस्वी सुनील सराफ

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 560.00

पृष्ठांची संख्या: 28

एकूण:

रु. 660.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे  
3:51 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु.1/-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

मह.दु.नि.का.अधेरी-6

मह. दुय्यम निबंधक, अधेरी - ६

मुंबई उपनगर जिल्हा.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.560/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0903202113826 दिनांक: 09/03/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

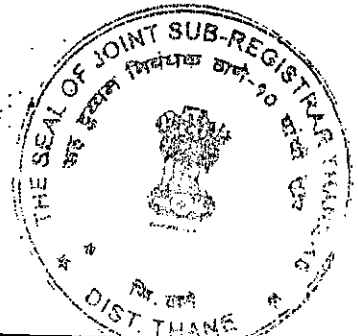
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012545184202021P दिनांक: 09/03/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT  
DELIVERED ON \_\_\_\_\_

3/9/2021



३३३३ - १०	
३००८	१००५
१५	६८

612

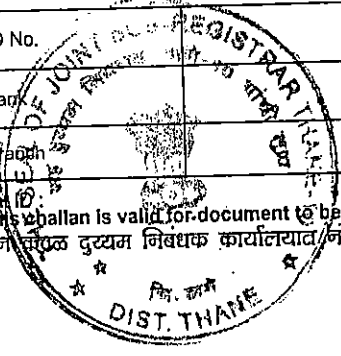


CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH012545184202021P	BARCODE	Date		03/03/2021-11:08:44	Form ID	48(I)						
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details										
Type of Payment	Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)										
	Registration Fee		PAN No.(If Applicable)										
Office Name	BDR16_JT SUB REGISTRAR ANDHERI 5		Full Name	MANASVEE SUNIL SARAF									
Location	MUMBAI		Flat/Block No.	B-402, STERLING COURT, MAHESHWARI									
Year	2020-2021 One Time		Premises/Building	NAGAR,									
Account Head Details		Amount In Rs.											
0030045501 Stamp Duty		500.00	Road/Street	MIDC, ANDHERI EAST									
0030063301 Registration Fee		100.00	Area/Locality	MUMBAI									
			Town/City/District										
			PIN	4 0 0 0 9 3									
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=MEENA SUNIL SARAF AND JUGALKISHORE									
			SARAF~	<table border="1"> <tr> <td colspan="2">बदर-१०/ IV</td> </tr> <tr> <td>3324</td> <td>9 2L</td> </tr> <tr> <td colspan="2">2029</td> </tr> </table>				बदर-१०/ IV		3324	9 2L	2029	
बदर-१०/ IV													
3324	9 2L												
2029													
Total		600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only									
Payment Details		STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK										
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	10000502021030300650	2930562890223							
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	03/03/2021-11:09:07	Not Verified with RBI							
Name of Bank			Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA									
Name of Branch			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.   
 सादर चलन को दुरुयम निबंधक कार्यालयात/नोंदणी कार्यालयात दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सादर चलन लागू नाही.   
 Mobile No. : 9833054616



बदर - १०	
3000 / 2028	
92	25

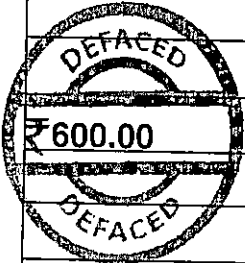


CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH012545184202021P	BARCODE	03/03/2021-11:08:44	Date	03/03/2021-11:08:44	Form ID	48(f)
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)			
				PAN No.(If Applicable)			
Office Name	BDR16_JT SUB REGISTRAR ANDHERI 5			Full Name	MANASVEE SUNIL SARAF		
Location	MUMBAI			Flat/Block No.	B-402, STERLING COURT, MAHESHWARI		
Year	2020-2021 One Time			Premises/Building	NAGAR,		

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN
0030045501 Stamp Duty	500.00	MIDC, ANDHERI EAST	MUMBAI		4 0 0 0 9 3
0030063301 Registration Fee	100.00				
Remarks (If Any)					
SecondPartyName=MEENA SUNIL SARAF AND JUGALKISHORE SARAF-					
Total	600.00	Amount In	Six Hundred Rupees Only		
		Words			

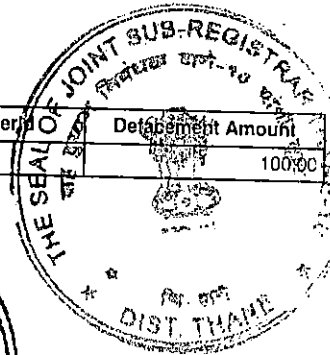
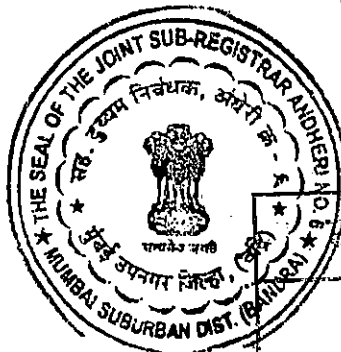


Payment Details	STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	10000502021030300650	2930562890223
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	03/03/2021-11:09:07	05/03/2021
Name of Bank	Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch	Scrill No., Date	1006797, 05/03/2021		

Department ID :  
NOTE:- This challan is to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9833054616  
सदर चालान केवल दृश्य लयात नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी वैध आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चालान लागू नाही.  
Digitally signed by VIRTUAL TREASURY MUMBAI 03 Date: 2021.03.10 13:19:57 IST Reason: Secure Document Location: India

बदर-१७  
3324  
2  
2029

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User	Defacement Amount
1	(IS)-513-3325	0006072473202021	09/03/2021-15:33:10	IGR554	100.00



बदर - १०  
3005/2028  
१७ ए

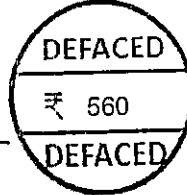


**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN	0903202113826	Receipt Date	10/03/2021
-----	---------------	--------------	------------

Received from MANASVEE SUNIL SARAF, Mobile number 9833054616, an amount of Rs.560/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 3325 dated 09/03/2021 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 6 of the District Mumbai Sub-urban District.



**Payment Details**

Bank Name	HDFS	Payment Date	09/03/2021
Bank CIN	10004152021030910935	REF No.	210685542695
Deface No	0903202113826D	Deface Date	09/03/2021

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

बंदर-१०/ IV		
3324	3	26
२०२१		



उजवा - १०	
३००८ / २०२४	
१८	२८



**GENERAL POWER OF ATTORNEY**

This General Power of Attorney is made and executed at Mumbai on this 09<sup>th</sup> day of March in year 2021.

KNOW ALL MEN BY THESE PRESENTS THAT I,

*Manasvee Saraf* *Manasvee Saraf*  
*Manasvee Saraf*

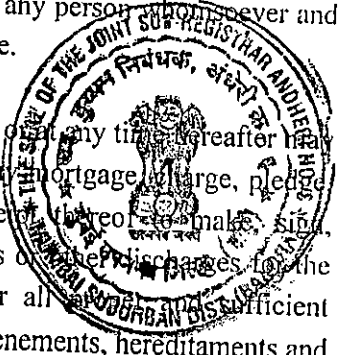
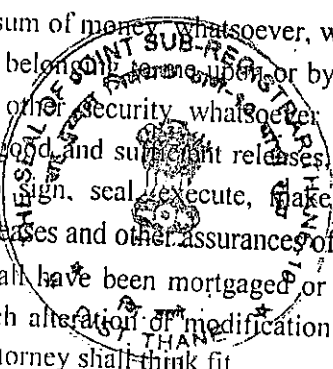
MANASVEE SUNIL SARAF, aged about 24 years. PAN: GHVPS4904P, UID: 206282613203, having address at: B 402 Sterling Court, Maheshwari Nagar, MIDC, Andheri (East), Mumbai- 400093. do hereby nominate, constitute and appoint my mother

MEENA SUNIL SARAF, aged about 60 years. PAN: AAQPS5131A, UID: 574283268821, residing at: B 402 Sterling Court, Maheshwari Nagar, MIDC, Andheri (East), Mumbai- 400093, and my father SUNIL JUGALKISHORE SARAF, aged about 59 years. PAN: AAJPS9651A, UID: 365174441052, residing at: B 402 Sterling Court, Maheshwari Nagar, MIDC, Andheri (East), Mumbai- 400093

to be jointly or severally my true and lawful attorney for me in my name and on my behalf to do, cause to be done, all or any of the following acts, deeds, matters and things, that is to say:

09/03/21		
3324	8	RL
2021		

- To ask, demand, recover and receive from every person and every body public or corporate in India, whom it shall or may concern, all sums of money, rents, issues, profits, debts, dues, goods, wares, merchandise, chattels, real and things of any nature or description, whatsoever, which now are or which at any time or times, during the subsistence of these presents, shall or may be or become due, owing, payable or belonging to me in or by any right, title, ways or means howsoever and upon receipt thereof or of any part thereof to make, sign, execute and deliver such receipts, releases or other discharges for the same, respectively, as the Attorney shall think fit or be advised.
- To settle any account or reckoning, whatsoever, wherein I now am or at any time hereafter shall be in any wise interested or concerned with any person whomsoever and to pay or receive the balance thereof as the case may require.
- To receive every sum of money, whatsoever, which now is or at any time hereafter may be due, arising or belonging to me, or by virtue of any mortgage, charge, pledge, hypothecation or other security whatsoever and on receipt thereof to make, sign, execute and give good and sufficient releases, acquittances and other discharges for the same and also to sign, seal, execute, make, and deliver all and sufficient reconveyances, releases and other assurances of the lands, tenements, hereditaments and property which shall have been mortgaged or charged as security thereof and also to consent to any such alteration or modification of the nature or conditions of the said securities as the Attorney shall think fit.
- To compound with or make allowances to any person for or in respect of the aforesaid debts or any other debt or demand whatsoever which now is or shall or may at any time hereafter become due or payable to me and to make or receive any composition, dividend thereof thereupon and to give receipts, releases or other discharges for the



2021-20
3324/8/RL
2021

*Manasvee Saraf*  
 Post - Manasvee - Sunil Saraf

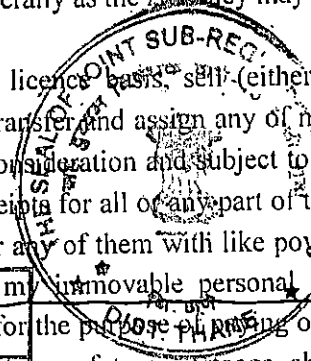
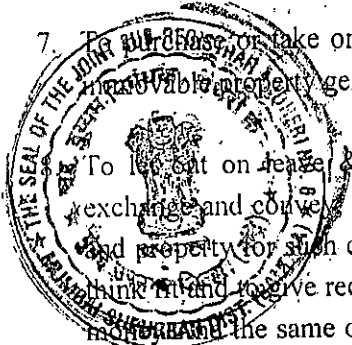
*Manasvee Saraf*

3329  
 2024  
 2024

sums or demands or to settle, compromise or submit to arbitration every such debt or demand and every other claim, right, matter or thing due concerning me, as the Attorney shall think most advisable for my benefit and for that purpose to enter into, make, sign, execute and deliver such bonds of arbitration or other deeds or instruments as are usual in like cases.

- To accept service of any writ, summons or other legal process or notice and to appear, to represent in any Court and before all Magistrates, Judicial, Revenue or other officers and Tribunals whatsoever as by the Attorney shall be thought advisable and to commence any suit, action or other proceeding in any Court of justice and before any public officer or Tribunal for the recovery or enforcement of any debt, sum of money, right, title, interest, property, matter or thing whatsoever now due or payable or to become due or payable or in anywise belonging to me by any means or on any account whatsoever and the same action, suit or proceeding to prosecute or discontinue or become nonsuit therein if the Attorney shall see cause and also to take such other lawful ways and means including proceedings in execution, distress, distraint and the like for recovering or getting in any such sum of money or other thing whatsoever which shall be conceived to be due, owing, belonging or payable to me by any person whatsoever and also to appoint pleaders, advocates, solicitors and legal advisers to prosecute or defend in the premises aforesaid or any of them as occasion may require and from time to time them or any of them or to remove and other or others to appoint in their place and to pay them such fees and remuneration as the Attorney shall think fit or be advised And for all or any of the purposes aforesaid to sign, execute, deliver, file all necessary Vakalatnamas, Warrants of Attorney, plaints, petitions, applications, defenses, statements, accounts, declarations, affidavits, and other documents, papers and writings.
- To make any declaration or affidavit in proof of any proceedings taken by or against any person, firm or company under any Act or ordinance for the time being in force for the relief or otherwise of insolvent debtors or the winding up of companies and to attend all meetings of creditors under any such proceedings and to propose, second or vote for or against any resolution at any such meeting and generally to act for me in all proceedings whether by way of bankruptcy or liquidation by arrangement or by composition which may be taken against or for the relief of any debtor as the Attorney shall think fit.

7. To purchase or take on lease or otherwise acquire such lands, houses, tenements and immovable property generally as the Attorney may think fit or desirable.



To let out on lease & licence basis, sell (either by public auction or privately) or exchange and convey transfer and assign any of my lands, tenements or hereditaments and property for such consideration and subject to such covenants as the Attorney may think fit and to give receipts for all or any part of the purchase or to other consideration and the same or any of them with like power to mortgage, charge or encumber and also to deal with my immovable personal property or any part thereof as the Attorney may think fit for the purpose of paying off, reducing, consolidating or making substitution for any existing or future mortgage, charge, encumbrance, hypothecation or pledge thereon or thereof or any part thereof and to make or concur in any transfer of or alteration in the times of any existing or future mortgage charge hypothecation or pledge of the same or any part thereof as the Attorney shall think fit and in general to

3005/2024  
 2024

PoA - Mansvee - Sunil Suraf

Page 2 of 7

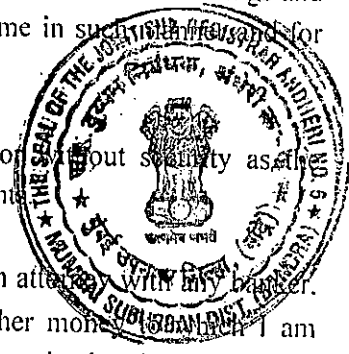
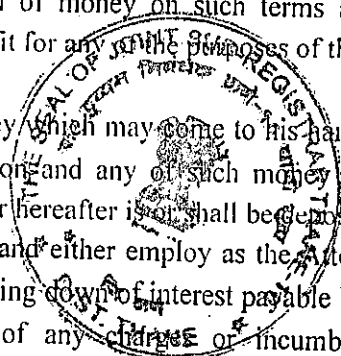
Keenasaaf



५३२-१०/ IV		
3324	6	24
2029		

sanction any scheme for dealing with mortgages, charges, hypothecations or pledges of any property or any part thereof as fully and effectually as ~~the~~ could have done.

9. To sell or to concur in selling either by private sale or in any other manner any of my stock, merchandise, goods, chattels and other effects, articles and things for such consideration and subject to such conditions as the Attorney may think fit and to receive the proceeds thereof and to give receipt for all or any part of the sale proceeds or other consideration money.
10. To pledge, hypothecate, charge or concur in pledging, hypothecating or charging with, to or in favour of a respectable Bank or Banks (and not individual Banker or shroff or firm of Bankers or shroffs) any personal or movable properties, goods, chattels, merchandise, commodities, effects and things for such consideration and subject to such conditions as the Attorney may think fit and for that purpose to sign, seal, execute and deliver all necessary instruments and deeds of mortgage, charge, hypothecation, pawn, pledge, lien and trust receipts and to receive the consideration money or otherwise for such pledge, pawn, hypothecation, charge, mortgage, lien and the like.
11. To draw, make, sign, accept or endorse, pledge, hypothecate or otherwise negotiate all or any foreign or inland bills of exchange, hundi, cheques, orders for payment of money and promissory notes and to sign, seal, execute, deliver, endorse, accept, assign or transfer all mortgage deeds, bills of lading, delivery orders or other symbols or indicia of or documents of title relating to goods or merchandise, policies of assurances, charter parties ships, certificates, bills of sale, securities of any Government, empire, kingdom, republic, state, territory, colony, country, municipality or local authority wheresoever situate or other stocks, shares, debentures, mortgages, obligations or other securities of any company or corporation whether commercial, municipal or otherwise and all and every other public or other securities, stocks or shares, foreign or otherwise and to deal with the same and to receive the proceeds thereof respectively.
12. To purchase, take on hire, borrow or otherwise acquire machinery, tools, spare parts, raw materials, merchandise, commodities, goods, wares, articles, effects and things and to deal in and deal with the same and to dispose of the same in such manner as the Attorney may think fit.
13. To borrow any sum of money on such terms and with of ~~the~~ without security as the Attorney may think fit for any of the purposes of these presents.
14. To deposit any money which may come to his hands as such attorney, broker or other person and any of such money or any other money which now or hereafter is or shall be deposited with any banker, broker or other person, to withdraw and either employ as the Attorney shall think fit in the paying of any debts or the keeping down of interest payable by me or the creation of sinking fund for the liquidation of any ~~charge~~ or ~~incumbrances~~ affecting my movable and immovable property or any part thereof or in or about any of the purposes mentioned in these presents or otherwise for my use and benefit or to invest in any such stocks funds, shares or securities as the Attorney may think proper and to receive and give receipts for my income or dividends arising from such investments and the same investments to vary or dispose of as the Attorney may think fit.



*Sunil Saraf*  
 PoA - Mansvee - Sunil Saraf

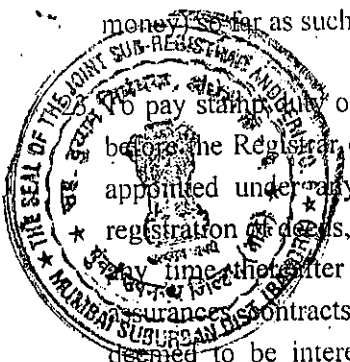
*Sunil Saraf*  
 Page 3 of 7

29	
Hansraj	

बदर-१०/ IV	
3324	222
2029	

To continue and to open new savings, current and or overdraft accounts in my name with any Banks or Bankers and also to draw cheques and otherwise to operate upon any such accounts.

16. To engage, employ and dismiss any agents, clerks, servants or other persons in and about the performance of the purposes of these presents as the Attorney shall think fit.
17. To sell any of my present or future investments and for that purpose to employ and pay brokers and other agents in that behalf and to receive and give receipts for the purchase money payable in respect of such sales and to transfer any of my investments so sold to the purchaser or purchasers thereof or as he or they may direct and for these purposes to sign and execute all such contracts transfer deeds and other writings and do all such other acts as may be necessary for effectually transferring the same.
18. To accept the transfer of any shares, stocks, debentures, annuities, bonds, obligations or other securities of whatever nature that may at any time be transferred to me.
19. To represent, attend, vote at and otherwise take part in all meetings held in connection with any company, corporation or society with which I am concerned or in relation to any of my investments, leave and licence agreements in respect of units in the said society, and to sign proxies for the purpose of voting thereat or for any other purpose connected therewith as freely as I myself could do.
20. Out of any of my moneys in his hands or under his control to pay all calls that may be lawfully made upon me or other expenses that may be incurred in relation to any of my investments and to give security for payment of the same.
21. To exercise all other rights and privileges and perform all other duties which now or hereafter may appertain to me as a holder of debentures or shares or stock of or otherwise interested in any company or corporation.
22. To exercise any power and any duty vested in me whether solely or jointly with another or others as executors, administrator, trustee or in any other fiduciary capacity (including powers and trusts to sell or lease land or to receive and give good receipts for money) so far as such power or duty is capable of being validly delegated.



To pay stamp duty on my behalf on documents to be executed by the attorney, appear before the Registrar, of any district or subdistrict Registrar of deeds appointed or to be appointed under any act or law for the time being in force or otherwise for the registration of deeds, assurances, contracts or other instruments and then and there or at any time thereafter to present and register, or cause to be registered any deeds, assurances, contracts or other instruments in which I am or may be by the Attorney be deemed to be interested and also these presents and to pay such fees as shall be necessary for the registration.

बदर-१०
3324
222
Po.A Mansve - Sunil Saraf

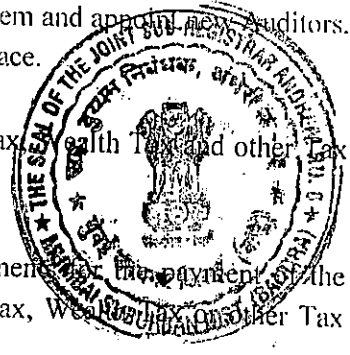
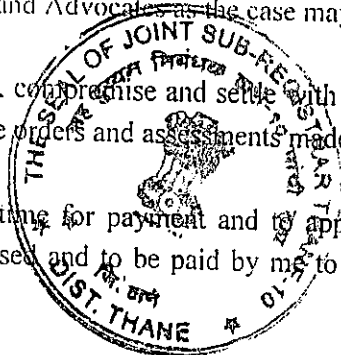
Page 4 of 7

Handwritten signature

2027-90/IV  
 3324 LRL  
 2029

into, made, signed, sealed, executed, delivered, acknowledged and performed for any of the purposes of the presents or to or in which I am or may be party or in any way interested.

25. In general to do all other acts deeds matters and things whatsoever in or about my estate, property and affairs or concur with persons jointly interested with myself therein in doing all acts deeds matters and things herein either particularly or generally described as amply and effectually to all intents and purposes as I could do in my own proper person if these presents had not been made.
26. For the purposes of all or any powers, authorities and discretions conferred by these presents, to use and sign my name or in which I am or may be in anywise interested or to use and sign his name as the Attorney shall think fit.
27. To appear on my behalf and to represent my interest before the Income tax, Wealth Tax and other Tax Authorities in respect of my Income tax, Wealth Tax, other tax matters, as also before any Tribunal or Court.
28. To sign on my behalf Income Tax, Wealth Tax and other tax returns and to submit the same on my behalf to the respective Tax Authorities.
29. To execute, declare and affirm on my behalf all the applications, documents, notices, declarations and Affidavits as may be necessary for the purposes of the Income Tax, Wealth Tax and other tax affairs and to submit and file the same with the respective tax authorities.
30. To file appeals and references as the Attorney may be advised and as he may deem fit and proper against the orders and decisions of the Income Tax, Wealth Tax, other Tax authorities in respect of my assessment proceedings.
31. To appoint on my behalf such Auditors, Accountant and Advocates as the said Attorney shall deem fit and proper for representing me before the Income Tax, Wealth Tax and other Tax Authorities or any other Tribunal or Court in respect of the Income Tax, Wealth Tax and Gift Tax Assessments and to discharge them and appoint new Auditors, Accountants, and Advocates as the case may be in their place.
32. To compound, compromise and settle with the Income Tax, Wealth Tax and other Tax Authorities the orders and assessments made by them.
33. To apply for time for payment and to apply for installment for the payment of the amounts assessed and to be paid by me to the Income Tax, Wealth Tax and other Tax Authorities.
34. To execute, declare and affirm on my behalf all the applications, documents, notices, declarations and Affidavits as may be necessary for the purposes of the Company Law Matters related to any company, private or public, where I am a director, share holder or interested in any manner whatsoever and to submit the same with the respective Company Law authorities



30/08/2028  
 23 25  
 Heenalekar

*Sunil Saraf*  
 PoA - Munshee - Sunil Saraf

*Sunil Saraf*

बता-90/ IV  
 3329 e 2L  
 2028

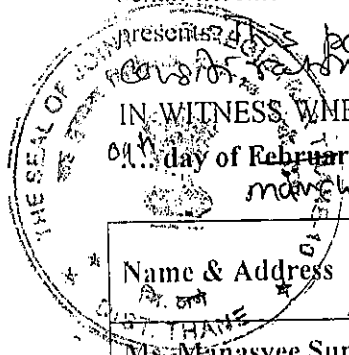
And also for the better and more effectually doing, effecting and performing the several matters and things aforesaid to appoint from time to time or generally such person or persons as the Attorney may think fit as his substitute or substitutes to do, execute and perform all or any such matters and things as aforesaid and any such substitute or substitutes at pleasure to remove and to appoint another or others in his or their place and I hereby agree at all times to ratify and confirm whatsoever the Attorney or any such substitute or substitutes shall lawfully do or cause to be done in or about these premises.

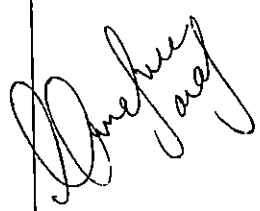


36. And for more effectually removing any doubt which may arise as to the true meaning of these presents or as to the construction or application of the powers, authorities and discretion hereby conferred, this shall not in any case be deemed to revoke any powers or authorities or discretion before given by me to the Attorney or to any other person or persons or be deemed to be limited by any such previously given powers, authorities or discretion before given by me to the Attorney or to any other person or persons or be deemed to be limited to such transactions and matters as are herein expressly mentioned but the same are intended to extend and shall in all cases extend to any other matters or transactions not herein precisely mentioned or defined which in the course of any of my business, concerns or affairs may by the Attorney be deemed to be requisite or expedient to be done or performed.

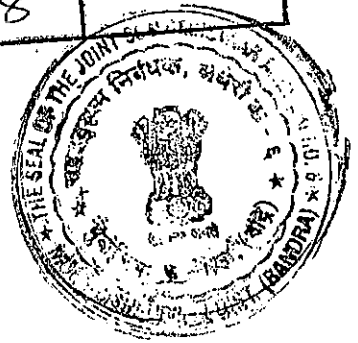
37. And I do hereby declare that all the powers, authorities and discretion hereby conferred upon the Attorney shall be available for exercise by him, both during my absence as also at the same time and place along with the Attorney.



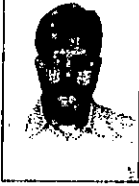

AND I the above named **MANASVEE SUNIL SARAF** do hereby undertake to ratify whatever the Attorney or any substitute or agent appointed by him under the power in that behalf hereinbefore contained may lawfully do or cause to be done in and by virtue of these

*presented by this power of Attorney without any monetary reversal of return.*  
 IN WITNESS WHEREOF, we have hereunto set and subscribed our hand and seal on this 01<sup>st</sup> day of February, 2021.  
*March*




Name & Address	Signature	Photo	Left Thumb Impression
Ms: Manasvee Sunil Saraf RAN: GHVPS4904P 3005 / 2028 28 EC			



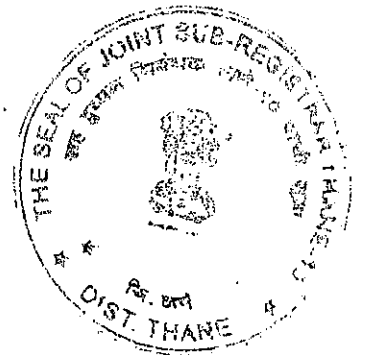
<p>Mrs. Meena Sunil Saraf</p> <p>PAN: AAQPS5131A</p>	<p><i>Meena Saraf</i></p>		
<p>Mr. Sunil Jugalkishore Saraf</p> <p>PAN: AAQPS5131A</p>	<p><i>Sunil Saraf</i></p>		

Witness of execution-cum-identifier

<p>Mr. Prashant Chahar</p> <p>UID:</p>	
<p>Mr. Robert Dsilva</p> <p>UID:</p>	<p><i>Robar</i></p>

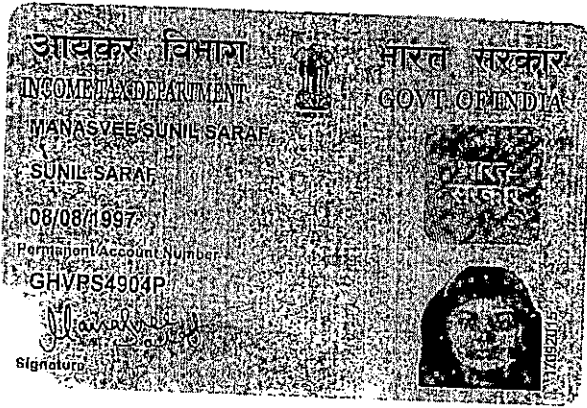
बदर-१७/ IV

3324	90	2L
2029		



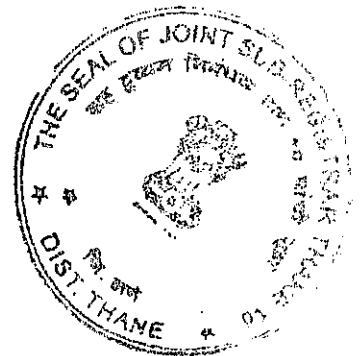
बदर-१०

3005	2028
24	ET



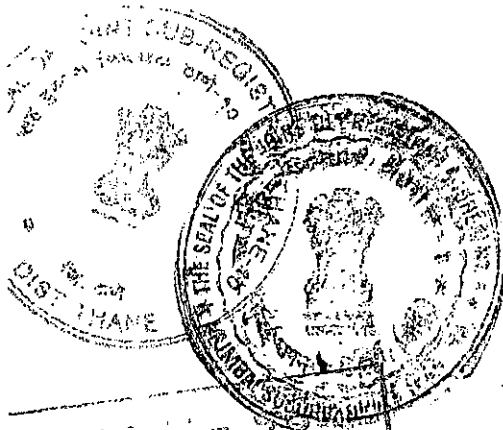
*Sunil Saraf*

बदर-१७/ IV		
3324	99	2L
२०२१		



ट न न - १०	
3005 / 2023	
2E	ET

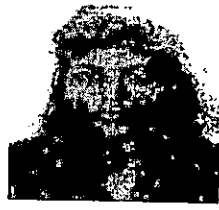
बदर-१०/ IV		
३३२५	१२	२८
२०२१		



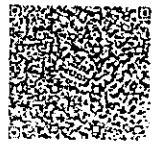
3005 / 2028	
२८	९८

बदर-१७/ IV  
3324 93 2L  
२०२१

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



मनस्वी सुनील सराफ  
Manasvee Sunil Saraf  
जन्म वर्ष/YoB:1997  
महिला Female



2062 8261 3203

सामान्य - सामान्य माणसाचा अधिकार



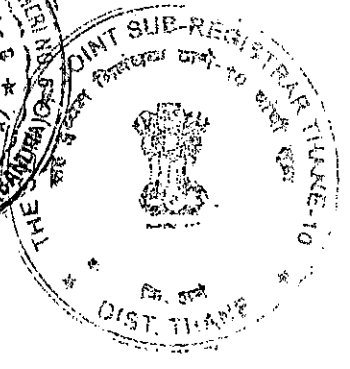
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:  
D/O: सुनील सराफ, बी-402,  
स्टर्लिंग कोर्ट, महेश्वरी नगर  
जवळ अंधेरी ईस्ट, चाकाला  
एमआयडीसी, चाकाला  
एमआयडीसी, मुंबई  
महाराष्ट्र, 400093

Address:  
D/O: Sunil Saraf, B-402,  
STERLING COURT, NEAR  
MAHESHWARI NAGAR  
ANDHERI EAST, Chakala Midc,  
Chakala Midc, Mumbai  
Maharashtra, 400093

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

*Manasvee Saraf*



ट न न - १०  
3005 / 2028  
25 25



बदल-१७/ IV		
३३२५	१४	२२
२०२१		



तज न - १०	
३००	/२०२४
२६	६८

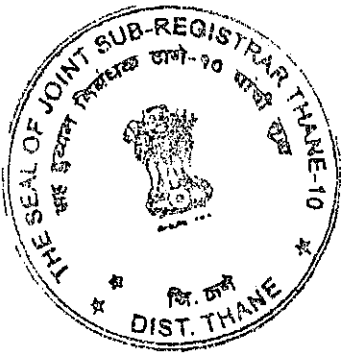
THE JOINT SUB-REGISTRAR AND TALEUKAR  
 AAQ'AS'377  
 MEENA SUNIL SARAF  
 KESHARDEO PODGAR  
 05/04/2024



*Handwritten signature*

*Meenasaraf*

बदर-१७/ IV		
332Y	9Y	2L
2029		



बदर-१७	
3005	2028
30	25

बदर-१०/ IV		
3324	१६	२६
२०२१		



तलज - १०	
३००८ / २०२४	
३९	६८



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



E-Aadhaar Letter

नोंदणी क्रमांक/Enrolment No.: 1074/50166/01305

Date: 27/01/2013  
Meena Sunil Saraf (मीना सुनील सराफ)  
W/O: Sunil Saraf, B-402, STERLING COURT, NEAR  
MAHESHWARI NAGAR ANDHERI EAST, Chakala  
Midc, Chakala Midc, Mumbai  
Maharashtra, 400093

सूचना

- \* आधार ओळखीचे प्रमाण आहे, नागरीकत्वेचे नाही.
- \* ओळखीचे प्रमाण ऑनलाइन ऑथेन्टीकेशन द्वारा प्राप्त करा.
- \* हे इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिये द्वारा तयार झालेले एक पत्र आहे.

तुमचा आधार क्रमांक/Your Aadhaar No.:

**5742 8326 8821**



INFORMATION

- \* Aadhaar is proof of identity, not of citizenship.
- \* To establish identity, authenticate online.
- \* This is electronically generated letter.

बंदर-१७/ IV		
3324	90	KL
२०२१		

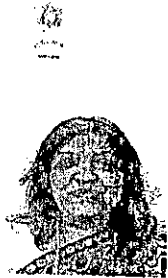
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Digitally signed by  
Kharakwal Amitabh  
Date: 27/01/2013

Phone: 1196.gov.in www.1196.gov.in PO Box No 1947,  
Bengaluru-560 001

- \* आधार देशभरात मान्य आहे.
- \* आधार साठी आपण एकदाच नामांकन नोंदणीची आवश्यकता आहे.
- \* कृपया आपल्या सध्याचा मोबाइल नंबर व ई-मेल पत्ता नोंदवा, यामुळे आपल्या विभिन्न सुविधा प्राप्त करण्यासाठी मदत मिळेल.

- \* Aadhaar is valid throughout the country.
- \* You need to enrol only once for Aadhaar.
- \* Please update your mobile number and e-mail address. This will help you to avail various services in future.



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

मीना सुनील सराफ  
Meena Sunil Saraf  
जन्म वर्ष/YoB:1961  
महिला Female



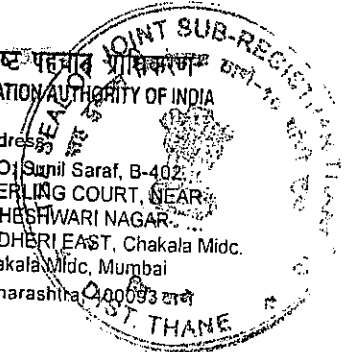
5742 8326 8821



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:  
W/O: सुनील सराफ, बी-४०२,  
स्टर्लिंग कोर्ट, महेश्वरी नगर  
जवळ अंधेरी ईस्ट, चाकाला  
एनआयडीसी, चाकाला  
एमआयडीसी, मुंबई  
महाराष्ट्र, ४०००९३

Address  
W/O: Sunil Saraf, B-402,  
STERLING COURT, NEAR  
MAHESHWARI NAGAR,  
ANDHERI EAST, Chakala Midc,  
Chakala Midc, Mumbai  
Maharashtra 400093



आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

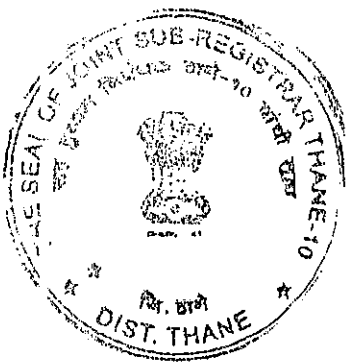
*Meena Saraf*



Aadmi ka Adhikar

टनन - १०	
300	10028
32	६८

बदा-१०/ IV		
3329	9222	
२०२९		



बदा	
3005	2028
33	९८

ब.सं-१०/४		
3324	9e	2L
२०२१		



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



E-Aadhaar Letter

नामांकन क्रमांक/Enrolment No.: 1074/50298/02030

Date: 27/01/2013  
Sunilkumar Jugalkishor Saraf (सुनीलकुमार जुगलकिशोर सरफ)  
S/O: Jugalkishor Saraf, B-402, Sterling Court,, Near Maheshwari Nagar MIDC, Andheri East, Chakala Midc, Maharashtra, 400093

सूचना

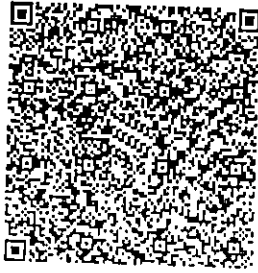
- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- पहचान का प्रमाण ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन द्वारा प्राप्त करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is proof of identity, not of citizenship.
- To establish identity, authenticate online.
- This is electronically generated letter.

आपका आधार क्रमांक/ Your Aadhaar No.:

**3651 7444 1052**



आधार - आम आदमी का अधिकार

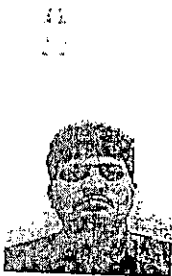


Digitally signed  
Kharakwal Area  
Date: 27/01/2013

1947  
1947  
www.uidai.gov.in  
www.uidai.gov.in  
PO Box No. 1947,  
Dergafuru-560 001

- आधार देश भर में मान्य है.
- आधार के लिए आपको एक ही बार नामांकन दर्ज करवाने की आवश्यकता है.
- कृपया अपना नवीनतम मोबाइल नंबर तथा ई-मेल पता दर्ज कराएं. इससे आपको विभिन्न सुविधाएं प्राप्त करने में सहायता होगी.

- Aadhaar is valid throughout the country.
- You need to enrol only once for Aadhaar.
- Please update your mobile number and e-mail address. This will help you to avail various services in future.



भारत सरकार  
सुनीलकुमार जुगलकिशोर सरफ  
Sunilkumar Jugalkishor Saraf  
जन्म वर्ष/YoB: 1962  
पुरुष Male



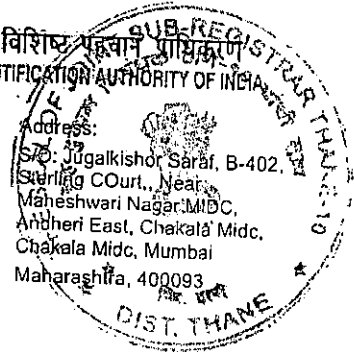
3651 7444 1052

आधार - आम आदमी का अधिकार



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:  
S/O: जुगलकिशोर सरफ, बी-  
402, स्टर्लिंग कोर्ट, महेश्वरी  
नगर के पास एमआईडीसी,  
अंधेरी ईस्ट, चकाला, चकाला,  
मुंबई  
महाराष्ट्र, 400093

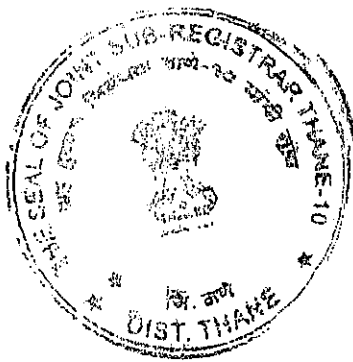


Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

*Handwritten signature*

ट.सं. - १०	
३००८ / २०२१	
३४	६८

३३२५/१० IV		
३३२५	२०	२८
२०२१		



३००८	
/ २०२५	
३५	६



स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAJPS9651A



नाम / NAME  
SUNIL SARAF

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
JUGALKISHORE SARAF

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
08-03-1962

हस्ताक्षर / SIGNATURE

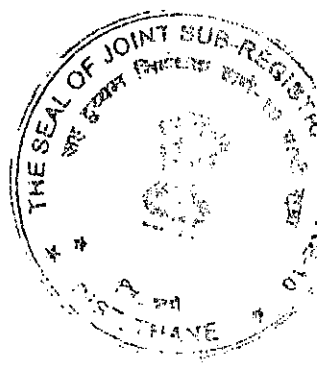
*[Handwritten Signature]*

आयकर निदेशक (प्रणाली)  
DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)



बंदर-१७/ IV		
3324	29	24
२०२१		

*[Handwritten Signature]*




बंदर - १०	
3005 / 2024	
3E	ET



बल-१७/ IV		
33dy	22	2L
२०२१		



बल न - १०	
३००८ / २०२४	
८७	९८

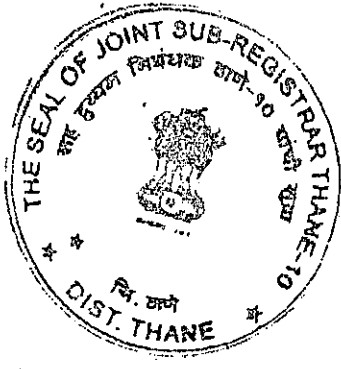
  
 Government of India  
 रोबर्ट स्वामी डिसिल्वा  
 Robert Swami Dsilva  
 जन्म तिथि / DOB : 04/03/1990  
 पुरुष / Male


8901 5765 4079

आधार - आम आदमी का अधिकार

बदर-१७/ IV

3324	23	24
2029		



  
 Government of India  
 पता:  
 S/O: स्वामी डिसिल्वा, बी-206  
 अष्टवीनायक सीएचएस एलटीडी  
 बिल्डिंग-8, रोड न 7, आकृति  
 सेंटर, अंधेरी ईस्ट, मुंबई, चकाल  
 एमआईडीसी, महाराष्ट्र, 400093

Address:  
 S/O: Swami Dsilva, B-206  
 Ashtavinayak CHS LTD, Bldg-8,  
 ROD NO-7, akruiti trade center,  
 andheri east, Mumbai Chakala  
 Midc, Maharashtra, 400093

8901 5765 4079

1847  
1800 300 1847

help@nidai.gov.in

www.nidai.gov.in



*Robert*

ट न न - १०

3000 / 2028

35	20
----	----

बस-१०, IV		
3327	28	2L
2029		



टोल - १०	
3005 / 2028	
3e	९

बदर-१०/IV		
3324	24	2L
2029		

THE UNION OF INDIA  
**MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE**

DL No: MH02 20080251507  
 Valid Till: 23-12-2028 (NT)

DOI: 24-12-2008  
 06-09-2016 (TR)  
 DLR 11-09-2013

FORM 7  
 RULE 16 (2)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS  
 OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

CO / DOI  
 LMV-TR 24-12-2008  
 MCWG 24-12-2008



DOB: 09-10-1988 BG:

Name: PRASHANT CHAHATE  
 /DW of: BABULAL CHAHATE  
 dd: TATHAGAT NIWAS, PASCAL WADI, VIA-VERSOVA  
 LADH, ISLAND, MALAD (W), MUMBAI,  
 MA: MTS.

VIN: 400061

Signature & ID of  
 Issuing Authority: MH02 2013413

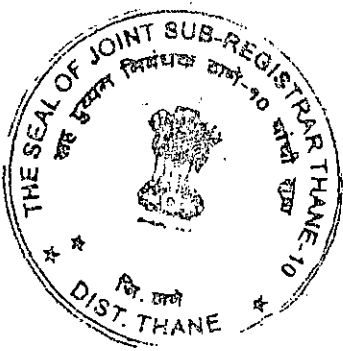
Signature/Thumb  
 Impression of Holder



Scanned with CamScanner



उज न - १०	
3005	/2023
- 80	९८



513/3325

मंगळवार, 09 मार्च 2021 3:33 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

बदर 17

दस्त क्रमांक: 3325/2021

दस्त क्रमांक: बदर 17 /3325/2021

वाजार मुख्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भगलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

द. नि. गह. द. नि. बदर 17 यांचे कार्यालयात

पावती: 3502

पावती दिनांक: 09/03/2021

अ. क्र. 3325 वर दि.09-03-2021

मादरकरणाराचे नाव: मनम्बी सुनील सराफ

गेजी 3:30 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 560.00

पृष्ठांची संख्या: 28

एकूण: 660.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी - ६

मुंबई उपनगर जिल्हा.

दस्ताचा प्रकार: कुलमुख्याग्रपत्र

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी - ६  
मुंबई उपनगर जिल्हा.

मुद्रांक शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही स्थावर मालमत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिका क्र. 1 09 / 03 / 2021 03 : 30 : 19 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिका क्र. 2 09 / 03 / 2021 03 : 31 : 42 PM ची वेळ: (फी)

## प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज व नोंदणी करण्यात आलेल्या १९०८ अंतर्गत असलेल्या सरतुडेनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तावेज मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता वैधता कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक जे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून घेणारे (दिनांकसहस्रत स्वाक्षरी)

लिहून घेणारे (दिनांकसहस्रत स्वाक्षरी)

प्रमाणित करणेत येते की, या दस्तामध्ये एकूण... २८ पाने आहेत

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. ६  
मुंबई उपनगर जिल्हा

बदर-१७/ IV		
3325	28	26-90
2029	3000	/2021
०९	६८	


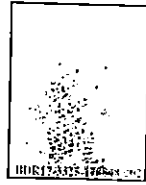
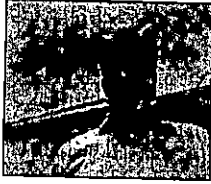





09/03/2021 3 43:46 PM

दस्ता क्रमांक : बंदर 17/3325/2021  
दस्ताचा प्रकार :- कुलमुखत्यारपत्र

910/IV दस्ता गोपवारा भाग 2		
3325	24	2L
2029		





बंदर 17
दस्ता क्रमांक: 3325/2021

- | अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता  | पक्षकाराचा प्रकार   | छायाचित्र   | अंगठ्याचा ठसा  |
|----------|---|---|---|--|
| 1        | नाव: मीना सुनील सराफ<br>पत्ता: फ्लॉट नं: बी-402, माळा नं: 4, इमारतीचे नाव: स्टर्लिंग कोर्ट,<br>ब्लॉक नं: महेश्वरी नगर एमआईडीसी अंधेरी ईस्ट, रोड नं: -,<br>महाराष्ट्र, मुंबई.<br>पिन नंबर: AAGPS5131A      | पावर ऑफ अटॉर्नी<br>होल्डर<br>वय: 30<br>स्वाक्षरी:-<br><i>Manasa</i> |   |   |
| 2        | नाव: सुनील जुगनकिशोर सराफ<br>पत्ता: फ्लॉट नं: बी-402, माळा नं: 4, इमारतीचे नाव: स्टर्लिंग कोर्ट,<br>ब्लॉक नं: महेश्वरी नगर एमआईडीसी अंधेरी ईस्ट, रोड नं: -,<br>महाराष्ट्र, मुंबई.<br>पिन नंबर: AAJPS9651A | पावर ऑफ अटॉर्नी<br>होल्डर<br>वय: 59<br>स्वाक्षरी:-<br><i>Sunil</i>  |   |   |
| 3        | नाव: मनमयी सुनील सराफ<br>पत्ता: फ्लॉट नं: बी-402, माळा नं: 4, इमारतीचे नाव: स्टर्लिंग कोर्ट,<br>ब्लॉक नं: महेश्वरी नगर एमआईडीसी अंधेरी ईस्ट, रोड नं: -,<br>महाराष्ट्र, MUMBAI.<br>पिन नंबर: BEYPS4429G    | कुलमुखत्यार देणार<br>वय: 24<br>स्वाक्षरी:-<br><i>Manjari</i>        |  |  |

वरील दस्ताऐवज करून देणाऱ्या तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्ता ऐवज करून दिल्याचे कथुन करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 09 / 03 / 2021 03 : 40 : 32 PM

ओळख:-

खालील इमम अमे निवेदीत करतात की ते दस्ताऐवज करून देणाऱ्यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

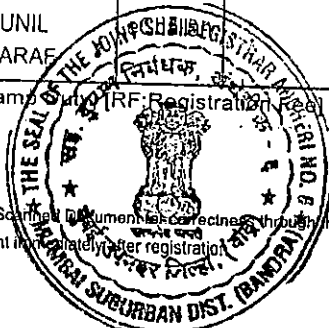
- | अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता   | स्वाक्षरी                    | छायाचित्र  | अंगठ्याचा ठसा   |
|----------|--|------------------------------|--|---|
| 1        | नाव: रॉबर्ट डिमिल्व्वा - -<br>वय: 30<br>पत्ता: रुम नं व्री 206, अष्टविनायक सोमायटी विल्डींग नं 8, अंधेरी पूर्व,<br>पिन कोड: 400093 | <i>Robert</i><br>स्वाक्षरी   |  |  |
| 2        | नाव: प्रशांत वी चहते<br>वय: 30<br>पत्ता: वी-27 202 मगाफ चांधरी नगर टाकूर कॉम्प्लेक्स कांदिवली ईस्ट मुंबई<br>पिन कोड: 400101        | स्वाक्षरी<br><i>Prashant</i> |  |  |

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 09 / 03 / 2021 03 : 42 : 08 PM

मह. न. नं. अंधेरी-6  
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी - 6  
मुंबई उपनगर अतिरिक्त.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MANASVEE SUNIL SARAF	eChallan	10000502021030300650	MH012545184202021P	500000	SD	0006072473202021	09/03/2021
2		DHC		0903202113826	560	RF/HANE	0903202113826D	09/03/2021
3	MANASVEE SUNIL SARAF			MH012545184202021P	100	RF	0006072473202021	09/03/2021

[SD: Stamp of the Joint Sub-Registrar] [RF: Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



Know Your Rights as Registrants

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

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

3325/2021
3005/2021
82/85

बदर-१७/- 3324 /2029  
पुस्तक क्र. १. क्रमांक 3324..... वर  
नौदला.  
दिनांक ०८.०३.२०२९

साह दुर्योधन निवासे अंबेरी क्र. १,  
मुंबई उपनगर जिल्हा



बदर-१७/ IV		
3324	२८	२८
२०२९		



टलन - १०	
३००८ /२०२४	
४३	६८

2880337

16-02-2024

Note:-Generated Through eSearch  
Module,For original report please  
contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 7

दस्त क्रमांक : 2880/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मिरे

(1)विलेखाचा प्रकार	सेल डीड
(2)मोबदला	3091675
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6313807.5
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपाइतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे मिरा,वॉर्ड-क्यु,विभाग क्रमांक:-5/22.मध्ये,सदनिका क्रमांक.302,3 रा मजला,डी-विंग,हिराको एमिनेंस फेस-1,(तन्वी एमिनेंस फेस-1),काशिमिरा पोलीस स्टेशन मागे,मिरारोड पूर्व,ठाणे.401107,जुना सर्वे नं.66/4पार्ट,नवीन सर्वे नं. 84/4सी,आणि जुना सर्वे नं.63/पार्ट,नवीन सर्वे.81/7,81/15,प्लॉट नं.1 आणि 81/16,सी.टी.एस.नं.1442 ते 1446,1491 ते 1511,1586,1589 ते 1600,1629,1630,1646 ते 1652,1792,1882 आणि 1829,क्षेत्रफळ:-60.90 चौ.मी. कारपेट.,अभय योजना फाइल क्रमांक:- 6286/2023,दिनांक -23/01/2024,मध्ये भरलेले मुद्रांक शुल्क रु.163800/- वसूल केलेले आहे,तसेच सदर दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.( ( C.T.S. Number : 1442 ते 1446,1491 ते 1511,1586,1589 ते 1600,1629,1630,1646 ते 1652,1792,1882 आणि 1829 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	60.90 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स काशिमिरा सिरामिक्स प्रोडक्ट्स एल एल पी उर्फ काशिमिरा सिरामिक्स प्रोडक्ट्स प्रायवेट लिमिटेड चे भागीदार धवल के. दर्जी (लिहून देणार) - वय:-32 पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: -, रोड नं: काशिमिरा सिरामिक्स प्रोडक्ट्स एल एल पी, काशिमिरा पोलीस स्टेशन मागे,ऑफ वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे,काशिमिरा,मिरारोड पूर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AAKFK9089R
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मनस्वी सुनील सराफ तर्फे कु.मु.म्हणून मीना सुनील सराफ (लिहून घेणार) -- वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बी/402,स्टर्लिंग कोर्ट,महेश्वरी नगर जवळ,चकाला एम आय डी सी,अंधेरी पूर्व,मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-GHVPS4904P 2): नाव:-मीना सुनील सराफ (लिहून घेणार) -- वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: -, रोड नं: बी/402,स्टर्लिंग कोर्ट,महेश्वरी नगर जवळ,चकाला एम आय डी सी,अंधेरी पूर्व,मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-AAQPS4904P
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	15/02/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15/02/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2880/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	472000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

दस्ता - 90
3005 / 2024
88   85





संघस्य राजतम

महाराष्ट्र शासन  
नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्रमांक टी.एन.ए./ (टी.एन.ए.)/एचएसजी/(टिसी)/३४८७२/२०२२-२०२३/सन २०२२

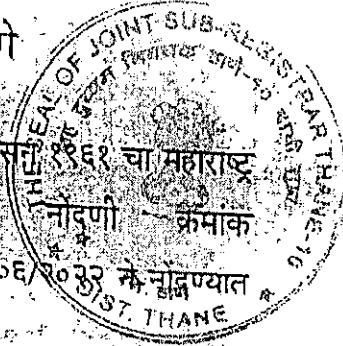
या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येते की,

हिराको एमिनेन्स फेज-1 को-ऑप.  
हौसिंग सोसा लि.,

जुना सर्व्हे नं. 66/4 पी, नवीन सर्व्हे नं. 84/4 सी, आणि जुना सर्व्हे नं. 63/पी, नवीन सर्व्हे नं. 81/7, 81/15, प्लॉट नं.1 आणि 81/16, सि.टी.एस. नं. 1442 ते 1446, 1491 ते 1511, 1586, 1589 ते 1600, 1629, 1630, 1646 ते 1652, 1792, 1882 आणि 1829, काशिमिरा इंडस्ट्रियल इस्टेट, काशिमिरा पोलिस स्टेशनजवळ,

मिरा-व्हिलेज, मिरारौड (पु) ता.जि.ठाणे

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० मधील (सर्वा १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदणी क्रमांक टी.एन.ए./ (टी.एन.ए.)/एचएसजी/(टिसी)/ ३४८७२/२०२२-२०२३ दि २३/०६/२०२२ चे नोंदण्यात आलेली आहे.



उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण उपवर्गीकरण "भाडेकरू सहभागिदारी गृहनिर्माण संस्था" असे आहे.

महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम	
गृहनिर्माण संस्था	असून
3007	/2024
१५	६

स्थळ :- भाईवड (म)  
दिनांक :- २३/०६/२०२२

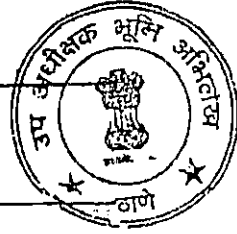


(सतीश देवकले)  
उपनिबंधक  
सहकारी संस्था, ठाणे तालुका, ठाणे

पं.का.म.-६,००,०००-६-८५-पाएय (भाग) २८५  
 गा ति म दि क ८६१६, दि. १६-१-२६.]

C T. S. 20 m.

आखीव पत्रिका 1443



क्र. १०२११	सं. १०-४	३-
------------	----------	----

१०११ - [१] शिवाजी शिवाजीक इन्डियन हाउसिंग  
 १०११ [२] शिवाजी कॉलोनियल इन्डियन हाउसिंग



24/10/20	मा. उमम निवेदन मुंबई याने कॅविलर हस्त प्र. आर/१००७/०१० दिनांक 31/10/20 मध्ये	फेर कार नोंद घे.
	शिवजी इन्डियन हाउसिंग शिवाजी कॉलोनियल इन्डियन हाउसिंग शिवाजी कॉलोनियल इन्डियन हाउसिंग	२८
	शिवाजी कॉलोनियल इन्डियन हाउसिंग याने नाम ठाम केले.	
	उप अधीक्षक भूमि अभिलेख ठाणे	
	अर्ज क्र. १०११/१०	
	दिनांक १६/१०/२०	
	काल ठाणे मंडळ ठाणे दिनांक १६/१०/२०	
	काल ठाणे मंडळ ठाणे दिनांक १६/१०/२०	
	काल ठाणे मंडळ ठाणे दिनांक १६/१०/२०	
	काल ठाणे मंडळ ठाणे दिनांक १६/१०/२०	

३०+१-३१

(काल ठाणे) ६ एक्कीस भाग

खरी तक्का क्र. 2440 2023

परिक्षण भूमापक 2 923

मिरा भाईस

उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे.



उजळ - १०
3005 / 2023
४६ ६६





मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - 401 101

जा.क्र. मिभा / मनपा / नर / 3007/2028-20 दिनांक - 26/11/2018

प्रति,

अधिकार पत्रधारक - मे. काशीमिरा सिरॅमिक्स प्रोडक्स एल.एल.पी.

द्वारा - वास्तुविशारद - मे. दिलीप मेवाडा अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - मिरा

मौजे मिरा, सि.टी.एस. क्र. 1442 ते 1446, 1491 ते 1511, 1586, 1589 ते 1600, 1629, 1630, 1646 ते 1652, 1729, 1829, 1882

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळणेबाबत.

संदर्भ :- 1) आपला दि.11/06/2019 चा अर्ज.

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

युएलसी/टिए/टे.नं.1/एसआर-146,182,144 दि.25/10/2007, ULC/TA/Mira/SR-146+182+144 दि.26/11/1984 अन्वये कलम 8(4) चे आदेश व

युएलसी/टिए/मिरे/कावि/630 दि.07/07/2010 अन्वये प्रस्तावित जागेचे

अतिरिक्त क्षेत्र निरंक घोषित केल्याचे पत्र.

3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी

आदेश क्र. आरबी-IV-एनएपी/सीआर/17/74 दि.15/07/74

4) वी इस्टेट इन्व्हेसमेंट कं.प्रा.लि. यांचेकडील क्र. EI/86 दि.23/08/2006 रोजीचा नाहरकत दाखला.

5) अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र. मनपा/अग्नि/441/18-19 दि.09/08/2018 अन्वयेचा तात्पुरता नाहरकत दाखला.

6) पर्यावरण विभागाकडील क्र. SEAC-2013/CR-79/TC-1 Dt.04/03/2015 रोजीचे प्रमाणपत्र.

7) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/3869/2018-19, दि.12/09/2018 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.

**-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-**

(विकास हक्क प्रमाणपत्र व नागरी सुविधा क्षेत्राचा अतिरिक्त चटईक्षेत्र वापरासह)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या कलम 44, 45 अन्वये व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1949 चे कलम 253 ते 269 विकास कोड करण्यासाठी बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे मिरा, सि.टी.एस. क्र. 1442 ते 1446, 1491 ते 1511, 1586, 1589 ते 1600, 1629, 1630, 1646 ते 1652, 1729, 1829, 1882 या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

1) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रूढिवासा वापरासाठीच करण्याचा आहे.

2) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

नसलेल्या जागेच्या - 90

3007/2028

४८ ६८

- 3) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- 4) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगी शिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर / दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्राधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चर्टईक्षेत्राचे व परवानगीत नमुद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- 5) या जागेच्या आजुबाजुला जं पुर्वीचे नकाशे 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 / धारकांची कोणताही हरकत असणार नाही.
- 6) नागरी जमीन धारणा कायदा 1976 चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियमाच्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- 7) बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावित करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची आहे. या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- 8) मालकीहक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्या झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- 9) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी क्रायम स्वरुपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- 10) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरीत बांधकाम करण्यास सुरु नये.
- 11) इमारतीचे उद्वहन, अग्निशमन तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन्ही टाक्या, ट्रेन इलेक्ट्रीक सेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- 12) महानगरपालिका असाधारण बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पोलीसपुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक / धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची / धारकाची राहिल. तसेच बांधकाम सुरु करतेवेळी बांधकाम संपेपर्यंत तेथील बांधकाम कामगारांसाठी आवश्यकतेप्रमाणे पुरेशा शौचालयाची व पाळणाघराची व्यवस्था करणे आसणावर बंधनकारक राहिल.

ट न न - १०	
3005 / 2028	
४९	६९

मनपा / नं. 3069 / 2028-20 दि. 20/11/2028

- 13) सदर परवानगी विकास हक्क क्षेत्राच्या वापरासह मंजूरी मिळणेसाठीचा असल्यामुळे सदर इमारतीच्या बांधकामासाठी अधिकृत स्ट्रक्चरल इंजिनिअरकडील प्रमाणित केलेले design घेणेसह त्याप्रमाणे जागेवर काम करणे बंधनकारक राहिल तसेच सदर बांधकामामुळे कोणत्याही प्रकारची जिवीत किंवा वित्त हानी झाल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद व स्ट्रक्चरल इंजिनिअर यांची संयुक्तकरित्या राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका कोणत्याही प्रकारे जबाबदार राहणार नाही.
- 14) अर्जदाराने स.क्र. / हि.क्र. मौजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नाव, आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरीचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी / निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- 15) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest Intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिकाऱ्यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्यांची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.



रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात

मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर झाल्यास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनाधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनाधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

- 18) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- 19) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. 43 ते 46 ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- 20) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभपत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविरुद्ध विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.

- 1) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- 2) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभपत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

- 3) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

- 4) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम 24C अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

MUNICIPAL CORPORATION, THANE	
PUB-REGISTRAR, THANE	
3005 / 2028	
40	ET

- 21) प्रस्तावित इमारतीमध्ये तळ मजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावित केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- 22) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रुंदीकरणाने / Existing Road ने बाधित होणारे क्षेत्र 71.25 चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व ह्या हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चटईक्षेत्रांचा लाभ / मंजूरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपाची खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकीहक्क इतरांकडे केणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- 23) मंजूर बांधकाम नकाशातील 15.00 मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिकाऱ्याचे ' नाहरकत प्रमाणपत्र ' सादर करणे बंधनकारक आहे.



24) रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावित केले असल्यास विद्यमान बांधकाम क्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नविन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

- 25) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तिशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 26) या मंजूरीची मुदत एक वर्षापर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरचन्या अधिनियम, 1966 चे तरतूदीनुसार विहित कालावाधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्वयेची सदरची मंजूरी कायदेशीररित्या आपोआप रद्द होईल. सदरच्या आदेशातील अटी व शर्तीचे पालन करणेची जबाबदारी अधिकारपत्रधारक, बांधकाम पर्यवेक्षक व वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल. सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबित नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. 01/06/2019 रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिवेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- 29) सदर जागेच्या मालकीहक्काबाबत जागेच्या हद्दीबाबत मा. न्यायालयीन दाव्याबाबत व पोहोच रस्त्याबाबत सर्वस्वी जबाबदारी विकासकांची राहणार असून त्याबाबत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही. तसेच याबाबत कोणत्याही प्रकारची विसंगती आढळल्यास सदर परवानगी रद्द समजणेत येईल.

ट ल न - 90	
3005 / 2028	
49	६८

मनपा / नर [ 3069 ] 2018-20 दि 20/11/2018

- 30) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/3869/2018-19, दि.12/09/2018 अन्वये यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादीत ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

यापूर्वीच्या मंजूरीप्रमाणेच्या मंजूर इमारतीचा तपशील

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	अे	1	2पोडियम + स्टिल्ट + 18	3681.00
2	सी	1	2पोडियम + स्टिल्ट + 17	4369.72

या प्रस्तावान्वये प्रस्तावित इमारतीचा तपशील

अ.क्र.	इमारतीचे नांव / प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
1	अे	1	उर्वरीत 18 वा मजला पार्ट	54.72
2	सी	1	18 वा मजला	278.84
3	बंगला नं. 1	1	तळ मजला	143.77
4	बंगला नं. 2	1	तळ मजला	172.92
5	बंगला नं. 3	1	तळ मजला	172.92
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	823.17 चौ.मी.

- 31) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच त्याबाबतची यंत्रणा स्वतंत्र ओव्हरटॅक व प्लंबिंग लाईनसह कार्यान्वीत ठेवणे व त्याबाबत पाणीपुरवठा विभागाकडील प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 32) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका 100 लिटर या क्षमतेची सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 33) भोगवटा दाखल्यापूर्वी सदर वृक्ष प्राधिकरणाच्या सल्ल्याप्रमाणे भूखंडामध्ये प्रती 100 चौरमी. क्षेत्रात दोन झाडे याप्रमाणे तसेच आर.जी. च्या भूखंडामध्ये प्रती 100 चौ.मी. क्षेत्रात पांच झाडांची लागवड करून त्याबाबत वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 34) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील तात्पुरता नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 35) विषयांकित जागेसाठी अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 36) प्रस्तावित जागेसाठी यु.एल.सी. विभागाकडील कलम 20 चे आदेश अंमलास-भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रस्तावाखालील जागेकरिता यु.एल.सी. विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 37) विषयांकित जागेतील इमारतीस भोगवटा दाखला घेणेपूर्वी नागरी सुविधा क्षेत्र व अस्तित्वातील रोड ने बाधीत क्षेत्रासाठी मिरा भाईंदर महानगरपालिकेचे नावे महसूल अभिलेखी नोंद झालेले मालमत्ता पत्रक सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- 38) विषयांकित जागेतील रेखांकनात दर्शविलेली (Existing Structure to be demolished) ही बांधकामे 2 महिन्यांच्या आत निष्कासित करणे बंधनकारक राहिल.
- 39) शासन निर्देश क्र. TPS-1816/CR-443/16/RP Directives/UD-13 dt.13/04/2017 मधील अटीशर्तीचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.

JOINT SUB-REGISTRAR, DIST. THANE

अभिलेखी नोंद झालेले - 90

3000 / 2028

42 85



- 40) महाराष्ट्र प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 चे कलम 263 अन्वये भोगवटा दाखला घेणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 41) आवश्यकता असल्यास जागेवर बांधकाम सुरु करणेपूर्वी नॅशनल ग्रीन ट्रिब्युनल (NGT) कडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 42) सदरच्या जागेवर बांधकामासाठी 200 पेक्षा जास्त बांधकाम कामगार असल्यास काम करणा-या बांधकाम कामगारांसाठी महाराष्ट्र इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी मंडळ यांचेमार्फत राबविण्यात येणा-या योजना, त्यासाठीचे अर्ज, त्यासंबंधी इतर आवश्यक माहिती तसेच पात्र बांधकाम कामगारांची नोंदणी करिता आवश्यक प्रक्रिया नोंदणी, नुतनीकरण, बांधकाम कामगारांचे बँक खाते उघडणे इत्यादी सर्व प्रकारची संबंधित कामे करणेसाठी Facilitation Centre उभारणे बंधनकारक राहिल.
- 43) इमारत पूर्ण झाल्यानंतर बांधकाम परवानगी मधील नमुद अटी व शर्तीचे पालन केल्याशिवाय बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र व भोगवटा दाखला देण्यात येणार नाही. अटीची पूर्तता न केल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम 1949 अन्वये विकासकावर गुन्हा नोंद करून पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- 44) सदर जागेमध्ये इमारतीचे बांधकाम सुरु करतांना बांधकामाच्या अनुषंगीक कामामुळे सभोवतालच्या इमारतींना / बांधकामांना / रहिवाश्यांना त्रास होणार नाही किंवा जिवीत वा वित्त हानी होणार नाही याची खबरदारी घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल इंजिनियर / साईट सुपरव्हाईजर यांची राहणार असून त्यासाठी महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- 45) सदर गृहसंकुलातील रहिवाश्यांसाठी 2 टन क्षमतेच्या जैविक खत निर्माती प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- 46) शासनास हस्तांतरीत करावयाच्या सदनाक शासनास हस्तांतरीत करून त्याबाबतच्या नाहरकत दाखल्यासह शासनाच्या इतर विभागाकडील आवश्यक नाहरकत दाखले / परवानग्या प्राप्त करून घेणेची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद यांची राहिल.
- 47) सदर जागेमध्ये माती भरणी किंवा खोदकाम करणेसाठी संबंधित महसूल प्राधिकरणाकडून परवानगी घेणे व त्याअनुषंगीक आवश्यक शुल्काचा भरणा करणे बंधनकारक राहिल.
- 48) मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतूदीप्रमाणे आवश्यक वृक्ष लागवड करणे बंधनकारक राहिल.
- 49) सदर जागेबाबत शासन निर्देशाप्रमाणे आवश्यक असणा-या परवानग्या / नाहरकत दाखले प्राप्त करून घेणेची जबाबदारी विकासकाची राहिल.
- 51) मोकळ्या जागेच्या कराचा भरणा प्रत्येक वर्षाच्या आर्थिक वर्षामध्ये भोगवटा दाखला प्राप्त दिनांकापर्यंत भरणा करणे आपणावर बंधनकारक राहिल. कराचा भरणा न केल्यास आपणावर पुढील कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- 52) भोगवटा दाखल्यापूर्वी शासन अधिसूचना क्र. टिपीएस-1218/2710/प्र.क्र.117/18, नवि-12, दि.06/10/2018 प्रमाणे सदर जागेमध्ये आवश्यक क्षमतेचा सांडपाणी प्रक्रिया व पुर्वानुषंगीचा प्रकल्प उभारून कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.



3005/2028-20

दि. 20/11/2018

आयुक्त  
मिरा भाईंदर महानगरपालिका



अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग

2) कर निर्धारक व संकलक अधिकारी

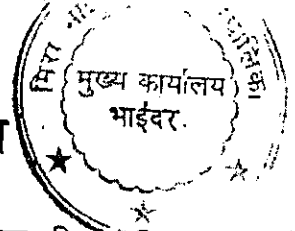
कर विभाग	43
दस्तावेज - 40	ध
3005 / 2028	



# मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (प.)



जा.क्र. मनपा/नर/ ५४७५ /२०१९-२०

Bhd. (Legal) 2020

दिनांक:- ३०/०९/२०२०

## // भाग भोगवटा दाखला //

प्रति,

- 1) मे. काशीमिरा सिरॉमिक्स प्रॉटक्ट एलएलपी (विकासक)  
काशिमिरा पोलीस स्टेशन मागे, एन.एच.८, मिरारोड (पूर्व) - 400104.
- 2) मे. दिलीप मेवाडा अॅण्ड असो., (वास्तुविशारद)  
116, ब्लू रोड इंडस्ट्री इस्टेट, मागाठाणे, मेट्रो मॉल पुढे,  
बोरिवली (पूर्व), मुंबई

विषय :- माझे मिरा, सिसक्र.1442 ते 1446, 1491 ते 1511, 1586, 1589 ते 1600, 1629, 1630, 1646 ते 1656, 1792, 1829, 1882 या जागेतील इमारत / विंग बी. सी. डी. ई च्या मर्यादित भाग भोगवटा दाखला मिळणेबाबत.

- संदर्भ:-
- 1) मे. दिलीप मेवाडा अॅण्ड असो. (वास्तुविशारद) यांचा दि.22/11/2019 व दि.17/01/2020 रोजीचा प्रस्ताव.
  - 2) सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुल ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/टिए/टेन.1/मिरा/एसआर-146, 184, 144 दि.25/10/2007, युएलसी/टिए/मिरा/एसआर-146/+182+114 दि.27/11/1984 रोजीचे कलम 8(4) खालील आदेश, व क्र. युएलसी/टिए/मिरे/कावि/630 दि.07/07/2010 रोजीचे पत्र.
  - 3) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील क्र.आरबी-IV/एनएपी/सीआर-17/74 दि.15/07/1974.
  - 4) मिरा भाईदर महानगरपालिका जा.क्र.मनपा/नर/3869/2018-19 दि.12/09/2018 व जा.क्र. मनपा/नर/3061/2019-20 दि.27/08/2019 अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी.
  - 5) मिरा भाईदर महानगरपालिकेकडील जा.क्र.मनपा/नर/2442/12-13 दि.20/09/2012 रोजी इमारत अे,बी,ई व जा.क्र.मनपा/नर/2005/12-13 दि.24/08/2012 अन्वये इमारत सी व डी करीता जोत्याचा दाखला
  - 6) अग्निशमन विभागाकडील जा.क्र.मनपा/अग्नि/792/2019-20 दि.19/10/2019 नाहरकत दाखला व जा.क्र. मनपा/अग्नि/1399/19-20 दि.22/01/2020 अन्वये मुदतवाढ
  - 7) वृक्ष प्राधिकरण विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/वृपा/मिरारोड/446/2018-19 दि.04/10/2019 रोजीच नाहरकत दाखला.
  - 8) सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/साबां/458/2019-20 दि.12/06/2019 रोजीचा सोलर वॉटर हीटिंग सिस्टीम कार्यान्वित असलेबातचा नाहरकत दाखला.
  - 9) पाणी पुरवटा विभागाकडील जा.क्र.मनपा/पापू/326/2019-20 दि.30/05/2019 रोजीच्या रेन वॉटर हार्वेस्टिंग यंत्रणेची उभारणी केल्याबाबतचा नाहरकत दाखला व जा.क्र.मनपा/पापू/326/2019-20 दि.30/05/2019 रोजीच्या
  - 10) वास्तुविशारद - मे. दिलीप मेवाडा अॅण्ड असो., यांचेकडील दि.17/01/2020 रोजीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
  - 11) मे. एच.एम. राज यांचेकडील दि.04/12/2019 रोजीचा इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा (Structural Stability Certificate) दाखला.
  - 12) श्री. अजय आत्माराम घुडे यांचेकडील दि.04/12/2019 रोजीचा प्लंबिंग बाबतचा दाखला.
  - 13) विकासकाचे दि.11/11/2019, दि.17/11/2019 व दि.25/11/2019 रोजीचे शपथपत्र.

ट नं - ९०	
3005 / 2020	
५४	२०



# मिरा भाईदर महानगरपालिका

नगररचना विभाग

स्वामी विवेकानंद भवन, आर.बी.के. स्कूलच्या बाजूला, कनाकिया, मिरारोड (प.)

जा.क्र. मनपा/नर/ ५४०५/२०१८-२०

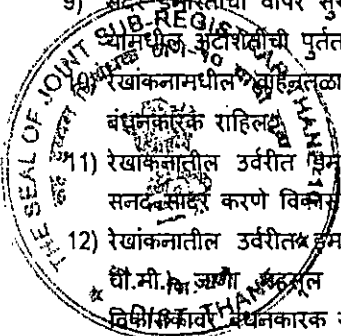
दिनांक:- ३०/०१/२०२०

Dtd. (Legal) 2020  
महोदय,

विषयांकित जागेमधील मोजे मिरा, सिसक्र.1442 ते 1446, 1491 ते 1511, 1586, 1589 ते 1600, 1629, 1630, 1646 ते 1656, 1792, 1829,1882 या जागेतील इमारत विंग - बी, सी, डी, ई एकूण क्षेत्र 16289.08 चौ.मी. चे बांधकाम मंजूर नकाशाप्रमाणे वास्तुविशारद मे. दिलीप मेवाडा अॅण्ड असो., (नोंदणी क्र. सीए/86/9938, दि.23/01/1990 व दि.18/11/2020 पर्यंतची मुदतबाढ) यांच्या देखरेखीखाली पूर्ण झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य असल्याबाबत संरचना अभियंता मे. एच.एम. राज व सदर इमारतीच्या प्लंबिंगचे काम योग्य झालेबाबत परवानाधारक श्री. अजय आत्माराम घुडे यांनी दाखले दिलेले आहेत. यास्तव सदर इमारत विंग - बी, सी, डी, ई साठी खालील अटीशर्तीच्या अधिन राहून इमारतीसाठी मंजूर नकाशाप्रमाणे भाग भोगवटा दाखला देण्यात येत आहे. (2 पोटियम + स्टिक्ट + 18 मजले)

अटीशर्ती -

- संदर्भिय पत्र क्र. 4 अन्वयेच्या बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम परवानगी मधील अटीशर्तीचे व विकासकाच्या संदर्भ क्र. 13 अन्वयेच्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- जर
  - मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता वाटल्यास कोणत्याही प्रकारची पूर्तता करणेस कळविल्यानंतर किंवा कोणताही प्रकारचा प्रतिबंध केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केल्यास.
  - आपण कोणत्याही प्रकारची माहिती लपवून किंवा चुकीची माहिती सादर करून परवानगी / भोगवटा दाखला प्राप्त करून घेतल्याचे मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांची खात्री झालेनंतर सदरचा दाखला रद्द करणेचे अधिकार मा. आयुक्त, मिरा भाईदर महानगरपालिका यांना आहेत
- सदर इमारतीच्या बांधकामामध्ये अविष्यात कोणत्याही प्रकारचे फेरबदल करावयाचे झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेची परवानगी प्राप्त करून घेणे आवश्यक आहे.
- सदरच्या दाखल्यामध्ये नमुद केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त अविष्यात बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरचा दाखला रद्द समजणेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
- सदरच्या दाखल्यामुळे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम 1966 मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या कार्यवाहीसाठी बाधा येणार नाही.
- सदरच्या दाखल्यामुळे अर्जदारास त्यांच्या मालकीच्या नसलेल्या कोणत्याही जमिनीचा कोणत्याही प्रकारे वापर करता येणार नाही.
- सदर जागेच्या मालकीबाबतच्या मा. न्यायालयात सुरु असल्यास मा. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करणे विकासकावर बंधनकारक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी राहणार नाही.
- अर्जदारांनी सादर केलेल्या दि.17/01/2020 रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे मलनिस्सारण व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, पाणीपुरवठा व्यवस्थाबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- सदर इमारतीचा वापर सुरु करणेपूर्वी सादर केलेल्या सर्व विभागाकडील नाहरकत दाखला / प्रमाणपत्र / परवानगी यांमधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
- रेखांकनामधील अविष्यात जागा व आर.जी. ची जागा कायमस्वरूपी सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- रेखांकनातील उर्वरित इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यापूर्वी विषयांकित जागेबाबत शासनाचे महसूल विभागामार्फत सनद्वारे सादर करणे विकसकावर बंधनकारक राहिल.
- रेखांकनातील उर्वरित इमारतीच्या भोगवटा दाखल्यापूर्वी विषयांकित जागेतील नागरी सुविधा क्षेत्राची (730.12 चौ.मी.) मालमत्ता अभिलेखी मालमत्ता पत्रकात मिरा भाईदर महानगरपालिकेचे नावे नोंद करणेबाबत विकसकावर बंधनकारक राहिल.



५४०५ - २०
प्रत 3 POF / 2020 कर सवलत व निधीकर
2) विभाग प्रमुख, अतिक्रमण तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग ५५ ६०



(बालाजी खतगांवकर)  
आयुक्त  
मिरा भाईदर महानगरपालिका  
30/01/20



## Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

### REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

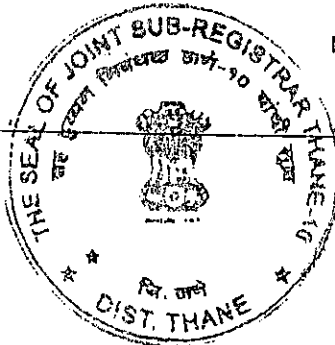
This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number P51800008104

Project: **Hiraco Eminence Phase 2 Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 1723 to 1726, 1793, 1831 to 1836, 1878 to 1881, 1953 at Mira-Bhayandar (M Corp.), Thane, Thane, 401104.**

1. **Kashimira Ceramic Products Llp** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Thane, District: Thane, Pin: 401104.**
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
  - The Registration shall be valid for a period commencing from **18/08/2017** and ending with **31/03/2020** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

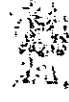
Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 8/7/2018 11:53:27 AM

Dated: 18/08/2017  
Place: Mumbai



Signature and seal of the Authorized Officer  
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

कनन - १०	
३००८ / २०१८	
५०	६६



## जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, ठाणे

### परिशिष्ट ब

महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ मधील तरतुदीन्वये नियोजन प्राधिकरणाने बांधकाम/विकास परवानगी दिली आहे, अशा जमिनीच्या भोगवटादारास द्यावयाची सनद

वाचले :-

- अर्जदार मे. काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट एलएलपी चे भागीदार श्री. धवल के. दारजी, काशिमिरा पोलीस स्टेशनच्या पाठीमागे, एन.एच.नं. ०८, पो. मिरा, ता.जि. ठाणे यांचा सनद मिळणेकामी अर्ज दिनांक ०९/०४/२०१९.
- आयुक्त, मिरा-भाईंदर महानगरपालिका यांचेकडील विकास करण्यासाठी बांधकाम प्रारंभ परवानगी पत्र जा.क्रं.मि.भा./मनपा/नर/३८६९/२०१८-१९, दिनांक १२/०९/२०१८.
- मा. जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी, ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील पत्र जा.क्रं.युएलसी/टीए/एटीपी/४०, दिनांक २०/०१/२०२०.
- अपर तहसिलदार मिरा-भाईंदर-यांनी यांचेकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-२/जमिनबाब/कावि-१५७/२०२०, दिनांक ०६/०३/२०२० आणि क्र.महसूल/क-१/टे-२/जमिनबाब/कावि-१३६/२०२०, दिनांक १६/०७/२०२०.
- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, ठाणे यांचेकडील पत्र क्रं.न.भू./मौजे मिरा/वा.क्र.१६०/२०१९/२२३९ ठाणे, दिनांक १४/०८/२०१९ आणि क्र.न.भू./मिरा/वा.क्रं.१५०/२०२० ठाणे, दिनांक ०२/०३/२०२०. तहसिलदार ठाणे यांचेकडील क्र.महसूल/क-१/टे-२/जमिनबाब/कावि-५९०/SR-०३/२०१९, दिनांक १४/०१/२०१९ रोजीच्या पत्रान्वये भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांचेकडे रुपांतरित कर र.रु. ३,८९,८८५/- आणि अकृषिक आकारणी रक्कम रुपये ७७,९७७/- असे एकुण र.रु. ४,६७,८६२/- भरणा केलेबाबत चलन क्रं. MH०० १०६१७१२४ २०१८१९M, दि. १८/०१/२०१९. भारतीय स्टेट बँक ऑफ इंडिया यांचेकडे सन २०१९-२० या वर्षाची अकृषिक आकारणी भरणा केलेबाबत रक्कम रुपये ७७,९७७/- पैकी र.रु. ४६,४०६/- चलन क्रं. MH०० २६८७२१३ २०२०२१M आणि र.रु. ३१,५७१/- चलन क्रं. MH०० २६९३०९९ २०२०२१M, दि. २८/०७/२०२०.
- अर्जदार यांचे दिनांक १२/०२/२०२० रोजीचे शपथपत्र व बंधपत्र.
- महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील अध्यादेश क्र. १७, दिनांक २२ ऑगस्ट, २०१४ व अधिसूचना दिनांक ०५/०१/२०१७.
- महाराष्ट्र शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र.एनएपी-२०१६/प्र.क्र.७/टी-१, दिनांक २२/१/२०१६ व या कार्यालयाचे परिपत्रक दिनांक १६/०३/२०१७.
- महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४२ अ व ४२ब.

ज्याअर्थी अर्जदार मे. काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट एलएलपी चे भागीदार श्री. धवल के. दारजी, काशिमिरा पोलीस स्टेशनच्या पाठीमागे, एन.एच.नं. ०८, पो. मिरा, ता.जि. ठाणे यांनी जिल्हा ठाणे, तालुका ठाणे, गाव मिरा येथील खालील जमिनीच्या भोगवटादाराने महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता, १९६६ च्या कलम ४२-अ च्या तरतुदीन्वये रहिवास या अकृषिक प्रयोजनासाठी सदर जमिनीचा विकास करण्यास मिरा-भाईंदर महानगरपालिका या नियोजन प्राधिकरणाचे आदेश जा.क्रं.

उपरोक्त सनद भागवट नमबर कोटेशन नं. ठाणे (परिशिष्ट) तालुका व जिल्हा ठाणे - ४००६८०

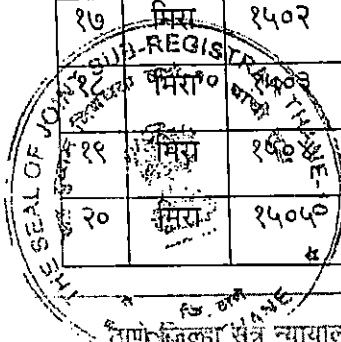


ट न न - १०	
३०० / २०१४	
५७	६८

मि.भा./मनपा/नर/३८६९/२०१८-१९, दिनांक १२/०९/२०१८ अन्वये विकास / बांधकाम प्रारंभ परवानगी प्राप्त केली आहे व यासंबंधी नियोजन प्राधिकरणाने उपरोक्त क्रमांकाने बांधकामाचे आराखडे मंजूर केले आहेत.

### जमिनीचा तपशिल

अ. क्र.	गावाचे नांव	सि.स.नं.	क्षेत्र (चौ.मी)	सत्ता प्रकार	मालमत्ता पत्रक नुसार असणारे भोगवटदाराचे नांव	इतर हक्कातील नोंदी व जमिनीवरील भार
१	मिरा	१४४२	११-४	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२	मिरा	१४४३	११-४	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३	मिरा	१४४४	१०-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४	मिरा	१४४५	८-७	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
५	मिरा	१४४६	१९१-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
६	मिरा	१४९१	११-२	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
७	मिरा	१४९२	६१-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
८	मिरा	१४९३	१२-६	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
९	मिरा	१४९४	४६-२	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१०	मिरा	१४९५	१४-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
११	मिरा	१४९६	६-४	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१२	मिरा	१४९७	८-१	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१३	मिरा	१४९८	१०-८	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१४	मिरा	१४९९	१२-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१५	मिरा	१५००	१०-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१६	मिरा	१५०१	४-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१७	मिरा	१५०२	१२-२	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१८	मिरा	१५०३	१२-६	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
१९	मिरा	१५०४	११-४	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२०	मिरा	१५०५	७-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-



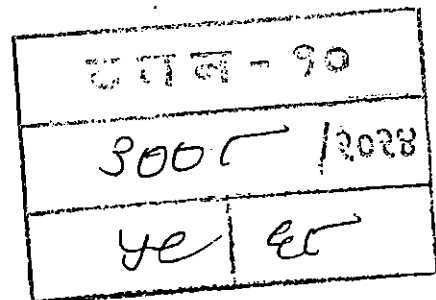
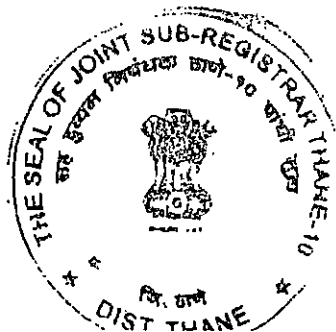
ठाणे जिल्हा क्षेत्र न्यायालयासमोर, कोर्टनाका, ठाणे (पश्चिम) तालुका व जिल्हा ऑफिस - ४००६०५.  
 फोन : ०२२ - २५३४ ३६३६ / २५३४ ५७३७ / ३९ - ई-मेल : collectoroffice@nashik@gmail.com \* Website : www.nashik.gov.in

टपशिल - १०	
३००८ / २०२४	
५८	६८

२१	मिरा	१५०६	११-४	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२२	मिरा	१५०७	११-४	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२३	मिरा	१५०८	११-४	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२४	मिरा	१५०९	१०८-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२५	मिरा	१५१०	२६९-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२६	मिरा	१५११	१५९७-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२७	मिरा	१५८६	९-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२८	मिरा	१५८९	७-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
२९	मिरा	१५९०	६९९-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३०	मिरा	१५९१	४-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३१	मिरा	१५९२	७८-६	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३२	मिरा	१५९३अ	२-९	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३३	मिरा	१५९४	१८०-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३४	मिरा	१५९५	१३-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३५	मिरा	१५९६	३५-२	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३६	मिरा	१५९७	३६-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३७	मिरा	१५९८	७-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३८	मिरा	१५९९	६-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
३९	मिरा	१६००	७-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४०	मिरा	१६२९	१६७-९	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४१	मिरा	१६३०	४०-४	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४२	मिरा	१६४६अ	९८८४-८५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४३	मिरा	१६४७	२८१-६	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४४	मिरा	१६४८	९५-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४५	मिरा	१६४९	३५-२	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४६	मिरा	१६५०	११-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-



ठाणे जिल्हा सत्र न्यायालयासमोर, कोर्टनाका, ठाणे (पश्चिम) तालुका व जिल्हा ठाणे - ४००६०५  
 संपर्क क्र ०२२ - ३०३४ ३६३६ / २५३४ ९७३० / ३९ ई-मेल : collectorofficialthane@gmail.com • Web...



४७	मिरा	१६५१	३३-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४८	मिरा	१६५२	५१-७	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
४९	मिरा	१७९२	२२०-५	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
५०	मिरा	१८२९	११५-०	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
५१	मिरा	१८८२	२६-२	क	काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट प्रा.लि.	-
एकुण क्षेत्र			१४५३१-२५ चौ.मी.			

ज्याअर्थी, उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने शासनाला, उक्त संहितेच्या कलम ४७-अ नुसार देय रुपांतरित कर रं.रु. ३,८९,८८५/- आणि अकृषिक आकारणी रक्कम रुपये ७७,९७७/- असे एकुण र.रु. ४,६७,८६२/- मात्र तहसिलदार ठाणे यांचेमार्फत चलन क्रं. MH०० १०६१७१२४ २०१८१९M, दिनांक १८/०१/२०१९ नुसार भारतीय स्टेट बँक यांचेकडे भरणा केलेबाबत तसेच सन २०१९-२०२० या वर्षाची अकृषिक आकारणी र.रु. ७७,९७७/- पैकी र.रु. ४६,४०६/- चलन क्रं. MH०० ३६८७२२३ २०२०२१M आणि र.रु. ३१,५७१/- चलन क्रं. MH०० २६९३०९९ २०२०२१M नुसार भारतीय स्टेट बँक यांचेकडे भरणा केलेबाबत दिनांक २८/०७/२०२० ची मुळ प्रत अर्जदार यांनी सादर केलेली आहे.

त्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या भोगवटादारास सदर नियोजन प्राधिकार्याच्या वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगीच्या अनुषंगाने सदर जमिनीवर अनुज्ञेय करण्यात आलेल्या अकृषिक वापरापोटी उक्त संहितेच्या कलम ४२-अ अन्वये ही सनद देण्यात येत आहे.

१) आकारणी :- उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकारणी ऐवजी वर उल्लेखित विकास / बांधकाम परवानगी प्राप्त झाल्यापासून दिनांक ३१ जुलै (वर्ष) रोजी संपणाऱ्या हमीच्या कालावधीत शासनाला प्रत्येक वर्षी रुपये ५-३४ प्रती चौ.मी. या दराने परिगणित होणारी वार्षिक आकारणी देईल आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर, उक्त संहिते अन्वये जिल्हाधिकार्याकडून / शासनाकडून, वेळोवेळी निश्चित करण्यात येईल, अशी सुधारित आकारणी देईल.

२) उक्त जमिनीचा भोगवटादार उक्त जमिनीवर वसुली योग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर खरीलप्रमाणे मंजूर केलेल्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करू नये व ही सनद निर्गमित झाल्यानंतर नियोजन प्राधिकरणाच्या पुर्व मान्यतेने सदर जमिनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास त्याची माहिती, असा बदल नियोजन प्राधिकरणा कडून मंजूर झाल्यापासून ३० दिवसांच्या आत जिल्हाधिकारी यांना देणे भोगवटादारावर बंधनकारक राहिल.

ठाणे जिल्हा रात्र न्यायालयानामोर, कोर्टनरका, ठाणे (पश्चिम) तालुका व जिल्हा ठाणे ३०.६.२०१९  
२५३४ ३६३६ / २५३५ ५६३६ / ३९ ई-मेल : collector@mcetnane@gmail.com व वेबसाईट : www.mcetnane.gov.in

३००८ - १०	
३००८	१०/२०२४
६०	९५



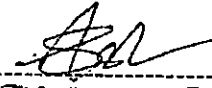
- ४) उक्त जमिनीची मोजणी करून मोजणीच्या अनुषंगाने अभिलेख दुरुस्ती करून घेणे अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ५) उक्त सनदे नंतर सदरची जमीन सनदेत नमुद कारणास्तव शेती प्रयोजनाकडून अकृषिक प्रयोजना कडे वर्ग समजणेत येईल.
- ६) सदरची सनद ही महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १५७ चे तरतूदीनुसार आज रोजीचे अभिलेखा वरून देणेत येत आहे. सदरचे मिळकती बाबतचे कोणतेही अभिलेख अथवा फेरफार हे कोणत्याही सक्षम न्यायालयाने रद्द केल्यास सदर सनद ही आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याकरीता कोणतेही स्वतंत्र आदेश काढणेची आवश्यकता राहणार नाही.
- ७) उक्त जमिनीच्या भोगवटादाराने पूर्वगामी शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे उल्लंघन केल्यास जिल्हाधिकार्यास, उक्त संहितेच्या आणि तदन्वये करण्यात आलेल्या नियमांच्या तरतूदीअन्वये जी भरण्यास उपयोगकर्ता दायी असेल अशी इतर कोणत्याही शास्तीस बाधा न आणता त्यास योग्य वाटेल अशी आकारणी भरल्यावर आणि कलम ३२९ च्या पोट कलम (२) च्या अधीनतेने, त्यास योग्य वाटेल एवढा दंड भरल्यावर उक्त जमीन भोगवटादार याच्या वहिवाटीत असण्याचे चालू ठेवता येईल.

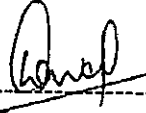
त्याची साक्ष म्हणून ठाणे जिल्ह्याच्या जिल्हाधिकार्यांनी या ठिकाणी महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या वतीने स्वाक्षरी केली आहे आणि त्यांच्या पदाची मोहोर लावली आहे आणि अर्जदाराने सुध्दा दिनांक २८/०७/२०२० रोजी त्यांची स्वाक्षरी येथे केलेली आहे.

(साक्षीदारांच्या स्वाक्षऱ्या व पदनामे)

D.K. Daji

मे. काशिमिरा सिरॉमिक प्रोडक्ट एलएलपीचे भागीदार  
श्री. धवल के. दारजी  
(भोगवटादार यांनी प्राधिकृत  
केलेल्या व्यक्तीचे नांव व स्वाक्षरी)


१.   
SABT. 1. R


२.   
Dhaval. Menadh.

आम्ही जाहिर करतो की, ज्याने या सनदेवर स्वतः अमुक अमुक म्हणून स्वाक्षरी केलेली आहे, ती अ. व. ही व्यक्ती, तीच आहे आणि त्याने या ठिकाणी आमच्या समक्ष त्याची स्वाक्षरी केलेली आहे.

क्र.महसूल/क-१/टे-२/सनद/एसआर-७७/२०१९  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे  
दिनांक :- 31 JUL 2020



  
तहसिलदार (महसूल)

  
(राजेंद्र ज. नारकर)  
जिल्हाधिकारी ठाणे

ठाणे जिल्हा राज न्यायालयसमोर, कोर्टनाका, ठाणे (पश्चिम) तालुका व जिल्हा ठाणे - ४००१०५.  
२२ - २२३४ ३६३६ / २५३४ ९७१७ / २९. ई-मेल - collectoroffice@thane@gmail.com Website - www.thane.nic.in



ट व न - १०	
3005	12028
६९	६८

प्रत :- अर्बदार मे. काशिमिरा सिरॅमिक प्रोडक्ट एलएलपी चे भागीदार श्री. धवल के. दारजी, काशिमिरा पोलीस स्टेशनच्या पाठीमागे, एन.एच.नं. ०८, पो. मिरा, ता.जि. ठाणे.

प्रत :- आयुक्त, मिराभाईदर महानगरपालिका महानगरपालिका यांचेकडेस,

२/- प्रकरणी विकास परवानगीनुसार जागेवर बांधकाम झाले आहे किंवा कसे याबाबत तपासणी करुन कार्यवाही करणेची जबाबदारी नियोजन प्राधिकारी यांची राहिल.

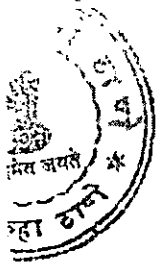
प्रत :- अपर तहसिलदार मिरा-भाईदर यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- उप अधिक्षक भूमी अभिलेख, ठाणे यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

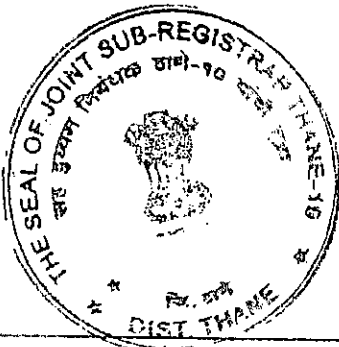
२/- प्रकरणी अनुज्ञाग्राही यांचेकडून मोजणी फी शासन जमा करुन मोजणीची योग्य ती कार्यवाही करावी.

प्रत :- तलाठी सजा मिरे यांचेकडे माहितीसाठी व आवश्यक त्या कार्यवाहीसाठी.

प्रत :- कार्यालयीन संचिका.



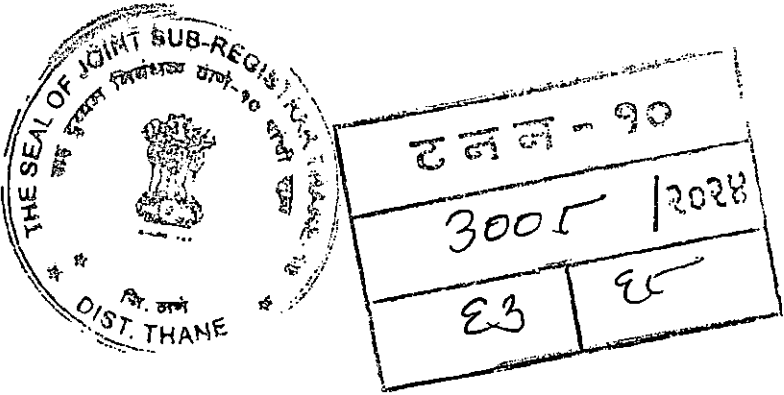
(राजेश ज. नावेंकर)  
जिल्हाधिकारी ठाणे

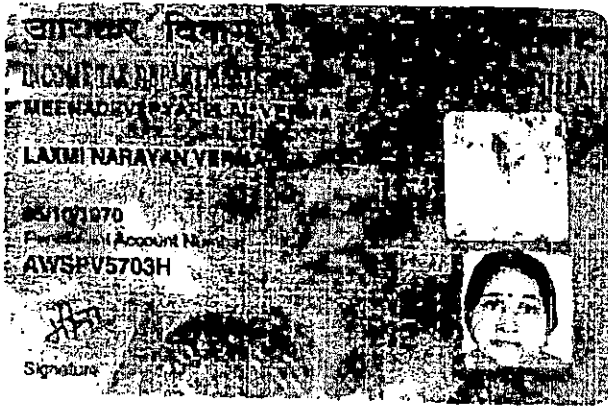


ठाणे जिल्हा सत्र न्यायालयासमोर, कोर्टनाका, ठाणे (पश्चिम) तानुका व जिल्हा ठाणे - ४००११५  
संगणक क्र. ०२२ - २५३४ ३६३६ / २५३६ ७३७ / ३९ - ई-मेल : collect@jilhadist.thane.gov.in

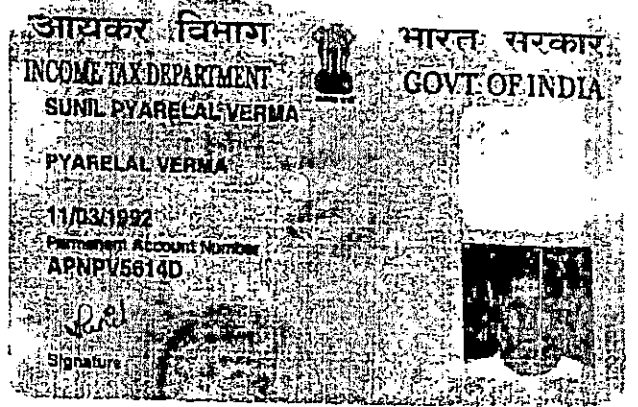
ट न न - १०	
३००८	२०२४
२२	२५

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )					
Valuation ID	202402169707			16 February 2024, 05:47:33 PM	
मूल्यांकन वर्ष	2023				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे				
उप मूल्य विभाग	5/22-सु) मिरा गावातील सिटीएस क्रमांक				
धेराचे नाव	Mira Bhaandar Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सि.टी.एस. नंबर#1442		
वार्षिक मूल्य दर नव्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोडमानाचे एकक
28700	97700	111980	122100	111980	ची. मीटर
बांधीव धेराची माहिती					
बांधकाम धेरा (Built Up)-	66.99ची. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs. 26620/-
उदघाटन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	60.9ची. मीटर
Sale Type - Resale		First Sale Date -			
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला विभाग घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.97700/-				
पगम-गावनाम मिळकतीचा प्रति ची. मीटर मूल्यदर	=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर ) * घट-वाढावर दरकागारे )+ खुल्या जमिनीचा दर )				
	= ( ( (97700-28700) * (100 / 100 ) ) + 28700 )				
	= Rs.97700/-				
A) मूल्य मिळकतीचे मूल्य	= खोला प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 97700 * 66.99				
	= Rs.6544923/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	पुढील मिळकतीचे मूल्य + उदघाटन मूल्य + मंडळीयन मजला क्षेत्र मूल्य + तलाक्या मूल्येचे मूल्य(खुली जमीन) + खोला मूल्येचे मूल्य + बांधकाम मजला मूल्य + खुल्या जमिनीचे मूल्य = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 6544923 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.6544923/- = ₹ पासठ लाख चव्वेचाळीस हजार नऊ शे तेवीस /-				





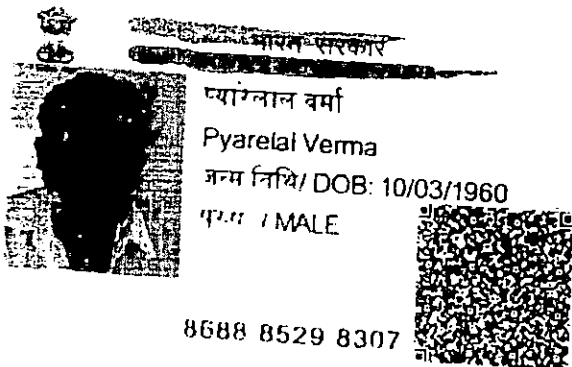
मीना सबाफ



Sunil

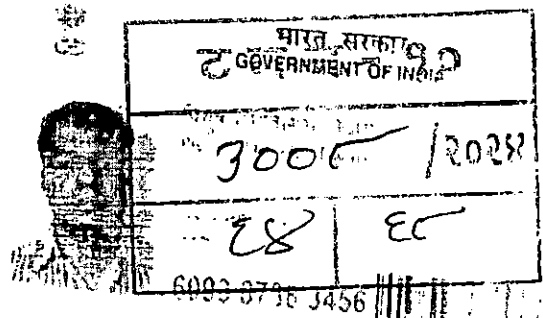


Meenasabaf



-आम आदमी का अधिकार

प्यारेलाल वर्मा



Handwritten signature



- 90
3005/2028
24   25

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

MANASVEE SUNIL SARAF

SUNIL SARAF

08/08/1997

Permanent Account Number

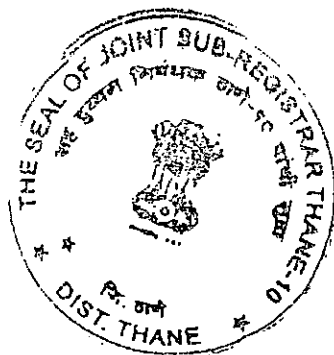
GHVPS4904P

*Manasvee Saraf*

Signature



*Manasvee Saraf*



रजि. नं - 90	
3005	2028
६६	६६

393/3008

शुक्रवार, 16 फेब्रुवारी 2024 5:57 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

दनन10

Eee / ET

दस्त क्रमांक: 3008/2024

दस्त क्रमांक: दनन10 /3008/2024

बाजार मूल्य: रु. 65,44,923/-

मोवदला: रु. 67,00,000/-

भगलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,69,000/-

दु. नि. मद्र. दु. नि. दनन10 यांचे कार्यालयात

पावती:3187

पावती दिनांक: 16/02/2024

अ. क्रं. 3008 वर दि.16-02-2024

मादरकरणाचे नाव: मुनील प्यारेलाल वर्मा - -

गेजी 5:56 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1360.00

पृष्ठांची संख्या: 68

एकूण: 31360.00

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

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

शिक्रा क्रं. 1 16 / 02 / 2024 05 : 56 : 06 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

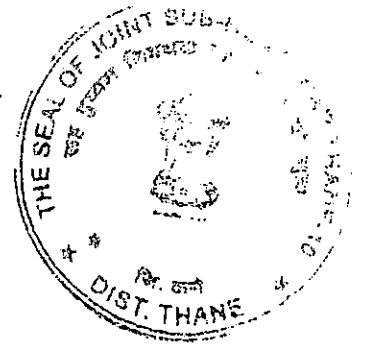
शिक्रा क्रं. 2 16 / 02 / 2024 05 : 56 : 44 PM ची वेळ: (फी)

## प्रतिज्ञापत्र

दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत  
 दिलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीत दाखल केलेला  
 आहे, दस्तातील संपूर्ण मजकुर निष्पक्ष व्यक्ती,  
 मालकीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता  
 ग्वायती आहे. दस्ताची प्रकृता, पैसा, कायदेशीर  
 मालकी इत्यादी बाबीत कोणताही त्रुटी किंवा त्रुटी  
 नसून ती संपूर्णतः सत्य व सही आहे.

Joint  
 16/02/24

Heenaant  
 Heenaant







दस्त गोपवारा भाग-2

टनन10 १८/१८  
दस्त क्रमांक:3008/2024

16/02/2024 6 07:18 PM

दस्त क्रमांक :टनन10/3008/2024  
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मनस्वी सुनील सराफ तर्फे कु.मु.म्हणून मीना सुनील सराफ - - पत्ता:प्लॉट नं: बी/402, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्टर्लिंग कोर्ट, ब्लॉक नं: महेश्वरी नगर जवळ,चकाला एम आय डी सी, रोड नं: अंधेरी पूर्व, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:GHVPS4904P	लिहून देणार वय :-62 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मीना सुनील सराफ - - पत्ता:प्लॉट नं: बी/402, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: स्टर्लिंग कोर्ट, ब्लॉक नं: महेश्वरी नगर जवळ,चकाला एम आय डी सी, रोड नं: अंधेरी पूर्व, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AAQPS5131A	लिहून देणार वय :-62 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:सुनील प्यारेलाल वर्मा - - पत्ता:प्लॉट नं: जी-603, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सिल्वर क्राऊन ब्लॉक नं: प्लेझंट पार्क, रोड नं: मिरारोड पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:APNPV5614D	लिहून घेणार वय :-31 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:मीनादेवी प्यारेलाल वर्मा - - पत्ता:प्लॉट नं: जी-603, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सिल्वर क्राऊन, ब्लॉक नं: प्लेझंट पार्क, रोड नं: मिरारोड पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AWSPV5703H	लिहून घेणार वय :-62 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिवका क्र.3 ची वेळ:16 / 02 / 2024 06 : 06 : 26 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- नाव:प्यारेलाल वर्मा -- -  
वय:64  
पत्ता:जी-603, सिल्वर क्राऊन, प्लेजंट पार्क, मिरारोड पूर्व, ठाणे  
पिन कोड:401107
- नाव:पियुष तिवारी - -  
वय:41  
पत्ता:दुकान नं. 1, ए-7, सेक्टर 4, शांती नगर, मिरारोड पूर्व, ठाणे  
पिन कोड:401107

छायाचित्र

ठसा प्रमाणित



स्वाक्षरी

स्वाक्षरी

शिवका क्र.4 ची वेळ:16 / 02 / 2024 06 : 07 : 12 PM

Joint Sub Registrar Thane 10

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SUNIL PYARELAL VERMA	eChallan	10000502024021606516	MH015770321202324P	469000.00	SD	0008342507302324	16/02/2024
2		DHC		0224165216876	1360	RF	0224165216876D	16/02/2024
3	SUNIL PYARELAL VERMA	eChallan		MH015770321202324P				16/02/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges] पुस्तक क्रमांक..... वर नोंदला

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

Know Your Rights as Registrant

दिनांक:- १६/०२/२०२४

3008 /2024

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

सह. दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. १०.