

File No. 10104

STAMPED
ORIGINAL

FOR STAMP DUTY

AGREEMENT FOR SALE

9280/2028
11/11 - 80

FIRST PART- YATIN VASANJI CHHEDA &

JITENDRA VASANJI CHHEDA

(Transferors)

&

SECOND PART - SHILPA YOGENDRA MAROLI &

UMESH KRISHNAPPA AMIN

(Transferee)

Flat No. 703, admeasuring 37 Square Meters Carpet area, On the Seventh Floor, in Building No.K-1, of the society known as HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., Situated At Happy Home Complex, Shanti Park, Mira Road (E), Dist.: Thane - 401 107

393 5247

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, March 20, 2024

नोंदणी क्र.: 39M

12:05 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 5565

दिनांक: 20/03/2024

गावाचे नाव: माईदर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-5247-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: शिल्पा योगेंद्र मारोली - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त.हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

12:25 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Office of the Registrar, Pune 10

बाजार मुल्य: रु.4156000 /-

मोवदला रु.4500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 315000/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

ठाणे फ्र. १०

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.800/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324204202872 दिनांक: 20/03/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017469386202324R दिनांक: 16/03/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

मुळ दस्त परत घेवता



20/03/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 5247/2024

नोंदणी :

Regn:63m

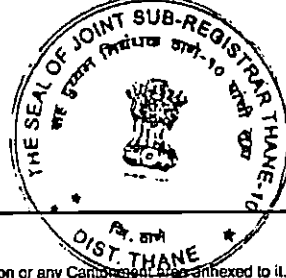
माघाचे मास : भांडार

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	4500000
(3) बाजारभावात(भाडेगट्टयाच्या बाबतितगट्टयाकार अकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4158000
(4) भू-मागण,गोटहिस्या व चरकमांग(असण्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: भोजे-भाईदर,बाई-जे,विभाग-1/13,जुना सर्वे नं. 728,730,731,नवीन सर्वे नं.121,122,128,दोबपळ 37 चौ. मि. कारपेट,सदनिका क्र. 703,7 वा मजला,विल्डिंग नं. के-1,हॅपी होम विल्डिंग नं.के-1,2,3 आणि 4 को. ऑप. ही. सोसा. लि.,हॅपी होम कॉम्प्लेक्स,शांती पार्क,मीरा रोड पूर्व,ठाणे-401107, ((Survey Number : जुना सर्वे नं. 728,730,731, नवीन सर्वे नं.121,122,128;))
(5) शेवकड	1) 37 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुळी देण्यात अंमल तेजा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/मिहून ठेवणा-या पध्दाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायानयाचा हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-यतीन वसन्ती घेडा -- बय:-45; पत्ता:-स्टॉट नं: सरनिका नं. 703, विल्डिंग नं.के-1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हॅपी होम विल्डिंग. नं. के-1, 2, 3 आणि 4 को. ऑप. ही. सोसा. लि. , ब्लॉक नं: हॅपी होम कॉम्प्लेक्स, शांती पार्क, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AEXPC8695L 2): नाव:-त्रिवेद वसन्ती घेडा -- बय:-47; पत्ता:-स्टॉट नं: सरनिका नं. 703, विल्डिंग नं.के-1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: हॅपी होम विल्डिंग. नं. के-1, 2, 3 आणि 4 को. ऑप. ही. सोसा. लि. , ब्लॉक नं: हॅपी होम कॉम्प्लेक्स, शांती पार्क, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AAJPC3948A
(8)दस्तऐवज करून देणा-या पध्दाराचे व किंवा दिवाणी न्यायानयाचा हुजुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-शिल्पा योगेंद्र पापोली -- बय:-48; पत्ता:-स्टॉट नं: सी/620, विल्डिंग नं.1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रश्मी एन्क्लेव्ह को. ऑप. ही. सोसा. लि. , ब्लॉक नं: शांती पार्क, सेंट सेवियर्स हायस्कूल समोर, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AMOPM1353N 2): नाव:-उषेरा कृष्णाया बशील -- बय:-52; पत्ता:-स्टॉट नं: सी/620, विल्डिंग नं.1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रश्मी एन्क्लेव्ह को. ऑप. ही. सोसा. लि. , ब्लॉक नं: शांती पार्क, सेंट सेवियर्स हायस्कूल समोर, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AGUPA4848N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/03/2024
(10)दस्त नोंदणी केण्याचा दिनांक:	20/03/2024
(11)अनुक्रमांक,रॉड व पृष्ठ	5247/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	315000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क अकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment not annexed to it.



सुमिल वाडेवाले
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,५
ठाणे क्र. १०

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHILPA YOGENDRA MAROLI	eSBTR/Simple Receipt	03008172024031550184	MH017469388202324R	315000.00	SD	0009315121202324	20/03/2024
2		DHC		0324204202872	800	RF	0324204202872D	20/03/2024
3	SHILPA YOGENDRA MAROLI	eSBTR/SimpleReceipt		MH017469388202324R	30000	RF	0009315121202324	20/03/2024

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





e-Stamp [Simple Receipt] Offline Payment Receipt

Branch Name : MIRA ROAD(4509)
 Challan Number : MBST15032450164 GRAS GRN : MH017469386202324R
 PaymentDate : 16/03/2024 12:10:54 PM Bank Txn ID : 160324M374111
 District : 1201-THANE Office Name : IGR122-THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTRAR
 Stamp Duty : 0030046401-75
 Amount : 315000.00
 Registration Fees : 0030063301-70
 Amount : 30000.00
Total Amount : 345000.00

Duty Payer Name : SHILPA YOGENDRA MAROLI Duty Payer ID : PAN-AMOBM1353N
 Duty Payer Mob No : +91-9619021356
 Article Code : B25-Agreement to sale/Transfer/Assignment
 Movability : Immovable Consideration Amount : 4500000.00
 Prop Descr : FLAT NO.703 BLDG.NO.K-1,HAPPY ,HOME BLDG NO.K-1,2, 3 & 4 CHS LTD,HAPPY HOME COM,MIRA ROAD EAST,THANE Maharashtra 401107
 Property Area : 37.00 Sq.Meter
 Other Party Name : YATIN VASANJI CHHEDA Other Party ID : PAN-AEXPC86951

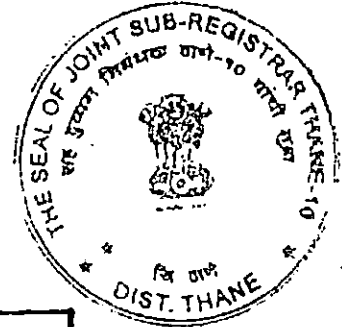
Print Receipt

पंजाब नैशनल बैंक
PUNJAB NATIONAL BANK

Sr. Manager -

Handwritten initials/signature

Handwritten signature: Yatin Chheda



ट न न - 90	
16/03/2024	
9	00

Data of Bank Receipt for GRN MH017469386202324R
Bank - PUNJAB NATIONAL BANK

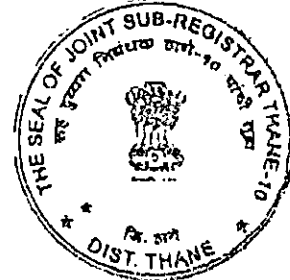
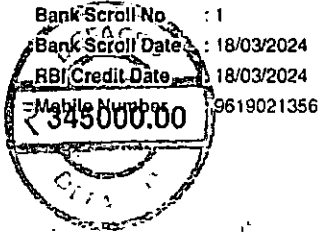
Bank/Branch :
 Pmt Txn Id : 160324M374111 Simple Receipt
 Pmt DtTime : 16/03/2024 12:10:54 Print DtTime :
 ChallanIdNo : 03006172024031550164 GRAS GRN : MH017469386202324R
 District : 1201 / THANE GRN Date : 16/03/2024 15:02:07
 Office Name : IGR122 / THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR

StDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
 StDuty Amt : Rs 3,15,000.00/- (Rs Three Lakh Fifteen Thousand Rupees Only)

RgnFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee
 RgnFee Amt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

Only for verification and to be printed and used

Article : B25
 Prop Mvblty : Immovable Consideration : 45,00,000.00/-
 Prop Descr : FLAT NO.703 BLDG,NO.K-1,HAPPY,HOME BLDG NO.K-1,2, 3 & 4 CHS LTD . HAPPY HOME COM
 : MIRA ROAD EAST,THANE,Maharashtra
 : 401107
 Duty Payer : PAN-AMOPM1353N SHILPA YOGENDRA MAROLI
 Other Party : PAN-AEXPC8695L YATIN VASANJI CHHEDA



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-393-5247	0009315121202324	20/03/2024-12:05:20	IGR122	30000.00
2	(IS)-393-5247	0009315121202324	20/03/2024-12:05:20	IGR122	315000.00
Total Defacement Amount					3,45,000.00

Jatin Chheda
J.V. Chheda

ट न न - 90	
१२०६	/२०२४
२	२०

Agreement for Sale

T HIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Mira Road East, Thane, this 20th day of March 2024, Between,

YATIN VASANJI CHHEDA, aged about 45 years, Permanent Account Number AEXPC8695L, AND

JITENDRA VASANJI CHHEDA, aged about 47 years, Permanent Account Number AAJPC3948A adult, Indian inhabitant having present address at Flat No. 703, Bldg. No.K-1, Happy Home Bldg. No. K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., Happy Home Complex, Shanti Park, Mira Road (E), Thane 401 107, herein after called the "TRANSFERORS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors, administrators, successors and assigns) of the **FIRST PART AND,**

SHILPA YOGENDRA MAROLI, aged about 46 years, Permanent Account Number AMOPM1353N, AND

UMESH KRISHNAPPA AMIN, aged about 52 years, Permanent Account Number AGUPA4648N, both adults, Indian inhabitant having present address at C/620, Rashmi Enclave CHS. Building No.1, Shanti Park, Opp. St. Xaviers High School, Mira Road (E), Thane 401 107, herein after called the "TRANSFEREES" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors, administrators, successors and assigns) of the **SECOND PART.**

Yatin Chheda
D.v. Chheda

ट न न - 90	
Year	/2024
3	100

Shilpa
Umesh

WHEREAS:

The Transferors are lawfully in possession of the Dwelling premises being Flat No. 703, On the Seventh Floor, in Building No.K-1, of the society known as HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., Situated At Happy Home Complex, Shanti Park, Mira Road (E), Dist.: Thane - 401 107, as its absolute Owner more particularly described in the schedule annexed hereto and free from all sorts of encumbrances hereafter referred to as the "SAID FLAT PREMISES".

AND WHEREAS:

BY AND UNDER AN Agreement for Sale Dated 22nd February 2001, entered between M/S. HAPPY HOME DEVELOPERS, herein after referred as the said "Promoters" therein and One N. RAVI CHANDRAN, herein referred as the Purchaser (herein called as 1st Purchaser) therein and said Builders/Promoters, agreed to sell the said Flat to the 1st Purchaser and the 1st Purchaser agreed to purchase from them Flat Premises being Flat No. 703, On the Seventh Floor, in Building No.K-1, of society known as HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., Situated At Happy Home Complex, Shanti Park, Mira Road (E), Dist.: Thane - 401 107, at the price and on the terms and conditions mention therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder.

AND
The said Original Agreement for Sale Dated: - 22nd February 2001, is been duly lodged for registration at the office of the Sub Registrar of Assurance Mumbai under Registration no. PBBM-140/2001, Dated: - 22-02-2001.

AND
The 1st Purchaser herein had paid entire purchase price of the SAID FLAT PREMISES to the said Promoters, as per to AGREEMENT recited herein above. The said Promoters admitted, confirmed and discharged that no amount/money is due and payable by the 1st Purchaser on any account

८३	whatsoever herein in respect of the SAID FLAT PREMISES and the said
५२००	1 st Purchaser herein has taken a quiet, vacant and peaceful possession of
०	the SAID FLAT PREMISES.

Jatin Chheda
J.V. Chheda

S.K. K.
Ush.

AND

WHEREAS By and under an Agreement for sale Dated 12th March 2021 entered by and between 1st Purchaser N. RAVI CHANDRAN, & 2nd Purchasers YATIN VASANJI CHHEDA & JITENDRA VASANJI CHHEDA, hereinafter referred as Transferors had purchased all rights, interest & titles in respect of the SAID FLAT PREMISES at and total consideration set out therein and have paid entire purchase price as per the Agreement for Sale and had taken effective possession of the SAID FLAT PREMISES and IS STILL IN OCCUPATION OF THE SAME.

AND

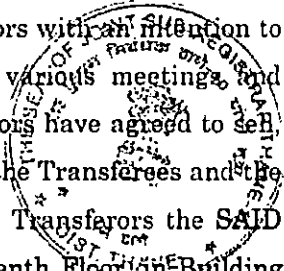
The said Agreement for Sale Dated 12th March 2021, is been duly lodged for registration at the office of the Sub Registrar of Assurance Thane-10, under Registration no. TNN10-3781-2021, Dated: - 12-03-2021.

AND

This Agreement shall always be subject to the provision of the "The Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 (MAH XLV. OF 1963), and also the Maharashtra Co-operative Societies Act (MCS Act) 1960, and the rules made there under.

AND

The Transferees herein approached to the Transferors with an intention to purchase the SAID FLAT PREMISES and after various meetings and negotiations between both the parties, the Transferors have agreed to sell, transfer and assign the SAID FLAT PREMISES to the Transferees and the Transferees have agreed to purchase, acquire from Transferors the SAID FLAT PREMISES being Flat No. 703, On the Seventh Floor, in Building No.K-1, of the society known as HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., Situated At Happy Home Complex, Shanti Park, Mira Road (E), Dist.: Thane - 401 107, with all the fixtures, fittings and amenities as fixed in the SAID FLAT PREMISES, for the total AGREED CONSIDERATION OF Rs. 45,00,000/- (Rupees Forty Five Lakh Only) and both the parties hereto are desirous of executing this Agreement for sale in respect thereof.



Executing this Agreement	
2020	2028
Y	JO

AND

Whereas all the Occupants of Residential & Commercial premises in the said building herein have jointly formed a Co-operative housing society in

D.V. Chheda Yatin Chheda

Jitendra Chheda

the name and style as HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., and all such Owners/Members have become the members of the society.

AND

The Transferors assures the Transferees that the society has the entire control and management of the said property and the right to give consent to transfer vests with the society.

AND

Whereas Transferors are the legal and bonafide member of the HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., hereinafter for brevity sake referred to as the said registered society of the premises in the building referred to herein above and registered under the provision of Maharashtra Co-operative Societies Act: (MCS Act) 1960; under No. TNA/ (TNA)/HSG/(TC)/14248/2002-2003, Dated: - 26-12-2002, having its registered address in the same building.

AND

Whereas the Transferors are Registered Share holder of Five fully paid up shares of Rs. 50/- each, bearing Share Certificate No. 31, share numbered from 151 to 155 (both inclusive) for the total value of Rs. 250/- of the said Society standing their name. The Transferors further assures that the said shares are not in any way encumbered, surrendered to or forfeited by the said society for any reason whatsoever.

AND

Whereas Transferors being the Shareholder have full right and interest and Ownership and possession of the SAID FLAT PREMISES in the said society's building situated at Happy Home Complex, Shanti Park, Mira Road (E) Dist.: Thane 401 107.

ट न न १०	AND १०
५२००	The Transferors
९	२०

are desirous of acquiring the said shares and rights of the SAID FLAT PREMISES with all deposits and contributions made by the Transferors with various local authorities including Adani Electricity Mumbai Ltd./Tata Power Company for the beneficial enjoyment and occupation of the SAID FLAT PREMISES.

Yatin Chudas

J. V. Chudas

4
S. V. Chudas

AND

The Transferors have agreed to transfer the said Shares and rights of the SAID FLAT PREMISES and hand over peaceful vacant possession of the SAID FLAT PREMISES to the Transferees at and for the total consideration of Rs. 45,00,000/- (Rupees Forty Five Lakh Only) together with all deposits and consideration made by the Transferors either through the said Society and with all other various local authorities for the beneficial enjoyment and occupation of the SAID FLAT PREMISES.

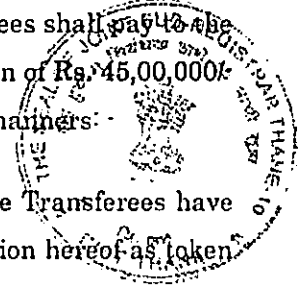
AND

The Transferees have agreed to purchase the said shares and rights of the SAID FLAT PREMISES at and for the total consideration as aforesaid and together with all deposits and consideration made by the Transferors through the said Society and to get the membership of the said society and the said shares transferred in their name with permanent right of use and occupation of the SAID FLAT PREMISES.

The said society and	
फ्लॉट - 90	
यस्य	/2024
6	80

: Now This Agreement For Sale Witnesseth As Follows:

- 1) The Transferors shall sell, assign and transfer to the Transferees all their rights, title and interest in respect of the said Flat together with all the said shares and deposits and benefits thereof to the Transferees at and for the total consideration of Rs. 45,00,000/- (Rupees Forty Five Lakh Only) and the Transferees shall pay to the Transferors entire amount of agreed consideration of Rs. 45,00,000/- (Rupees Forty Five Lakh Only) in the following manners:-



- a) Rs.1,00,000/- (Rupees One Lakh Only), The Transferees have paid to the Transferors on/or before execution hereof as token amount out of the total sale consideration amount.
- b) Rs.28,00,000/- (Rupees Twenty Eight Lakh Only), The Transferees have paid to the Transferors on 15-03-2024, as part amount out of the total sale consideration amount.
- c) Rs.16,00,000/- (Rupees Sixteen Lakh Only), The Transferees shall pay to the Transferors within _____ days from the date of execution of this Agreement for sale (i.e. on/or before date _____), as balance Full & Final amount out of the total

Jalendra

D. V. Chhabra

Dr. J. L. Chhabra

sale consideration amount /or through housing loan scheme of any Bank or any other financial institution.

The Transferors hereby admits and acknowledges to have received the said sum of Rs.29,00,000/- (Rupees Twenty Nine Lakh Only), being Part amount of the agreed consideration and the Transferors do hereby shall acquit and release and discharge every part thereof to the Transferees forever only after receipt of the balance FULL & FINAL amount of the total sale consideration as mentioned herein above.

2) The Transferors assures that Transferors have not done any act, deed, matter or thing whereby Transferors are not prevented from selling or transferring the said shares and the SAID FLAT PREMISES in the manner herein provided unto the Transferees.

3) The Transferors declares that all amounts in relation to the shares and the SAID FLAT PREMISES are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in respect thereof is payable to the said society. The Transferors further declares and agrees and

undertakes to pay all the Municipal Taxes, Maintenance charges, Water Charges, Electricity, etc., or any other taxes, pertaining to

the SAID FLAT PREMISES for a period prior to the date of handing over the physical possession of the SAID FLAT PREMISES

by the Transferors to the Transferees, if incase any unpaid dues, charges, taxes are found or assessed/demanded subsequently, the

Transferors shall be liable to pay the same and shall always indemnify the Transferees to the extent and any such dues are

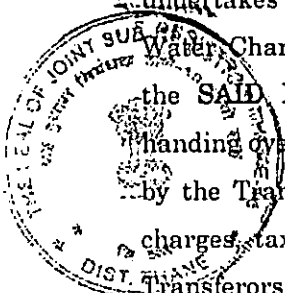
borne/payable by Transferors and after the HANDING OVER THE POSSESSION all such dues, charges, taxes shall be paid by the

Transferees.

4) The Transferors shall apply to get the Transferees admitted and enrolled as members of the said HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2,

3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., and as Owners of the SAID FLAT PREMISES in the records of the said Society and also

execute in favor of the Transferees such documents for enrollment as may be required by the Transferors for vesting the said Shares in



५२००	१०
८	००

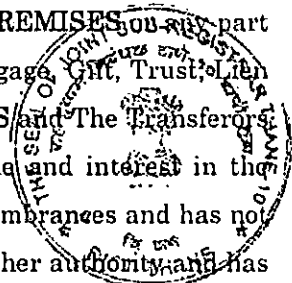
Jabin Chheda
J. V. Chheda

6
S. V. Chheda
W. S.

the said HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., and the SAID FLAT PREMISES and deposits in favor of the Transferees and also agrees to co-operate and assist with the Transferees for further assuring in law and for better perfectly transferring the SAID FLAT PREMISES with all benefits thereof in the name Transferees.

5) The Transferors further declare that the Transferors does not hold the SAID FLAT and /or the Shares as Nominee, "BENAMI" or in Trust for any person or persons and there is no insolvency of lispendens affecting the said Flat and/ or the Shares or any of them or any part thereof.

6) The Transferors declares that they have in themself the full right and absolute power and authority to sell, assign and transfer to the Transferees all their rights title and interest in respect of the SAID FLAT PREMISES and that no other person or persons has any right, title and interest or claim or demand of any nature whatsoever into over upon the SAID FLAT PREMISES or any part thereof either by way of Sale Exchange, Mortgage, Gift, Trust, Lien Or otherwise over the SAID FLAT PREMISES and The Transferors assures the Transferees that their right, title and interest in the SAID FLAT PREMISES is totally free of encumbrances and has not been attached by either the taxation or any other authority and has not/is not a subject matter of any litigation pending before the Court. The Transferors further undertake to indemnify and keep indemnified to the Transferees against all such acts, actions, claims, demands proceedings, cost and expenses arising from any Third person or persons relating to the SAID FLAT PREMISES.



90	
4/20	/2028
e	20

7) The Transferees herein state that they are entering into this Agreement on the assurance given by the Transferors that the title of the SAID FLAT PREMISES / holding is clear, marketable free of encumbrances and that the SAID FLAT PREMISES/holding has been purchased out of the monies belonging to Transferors alone and that the Transferors are the OWNER of the SAID FLAT PREMISES and the SAID FLAT PREMISES have always been in

Jalen Chhedan
D.V. Chhedan 7

S.H.I.
W.A.

their possession and occupation only and Transferors have not created any third party rights or interest whatsoever in the SAID FLAT PREMISES. The Transferors further confirm that only the Transferors are entitled to the SAID FLAT PREMISES and no other person/s are entitled to the said flat premises. The Transferors hereby agrees to indemnify and keep indemnified the Transferees for and in respect to the same.

- 8) The Transferors further agrees that the Transferors shall not sell, assign, transfer and or agree to sell, or create any third party right in respect of the SAID FLAT PREMISES during the continuance of this agreement.
- 9) The Transferors hereby agrees and undertakes that on receipt of the full & final amount of consideration as mentioned in the clause (1) herein Transferors will IMMEDIATELY HAND OVER PEACEFUL VACANT POSSESSION of the SAID FLAT PREMISES to the Transferees along with all the relevant documents including receipts, bills, vouchers, correspondence etc., standing in their name and also agrees to handover all the Original Agreement for Sale and Share certificate of SAID FLAT PREMISES.

The Transferors declares that on giving PEACEFUL VACANT POSSESSION of the SAID FLAT PREMISES to the Transferees, the Transferees shall become exclusive OWNERS of the rights, title and interest in respect of the SAID FLAT PREMISES which the Transferors had in the SAID FLAT PREMISES and then the Transferees shall quietly and peacefully hold possess, occupy and enjoy the SAID FLAT PREMISES without any let or hindrance or denial or demand or interruption or eviction or claim by the Transferors or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or in trust of the Transferors.

फलज - १०	
५२००	२०२४
१०	२०

- 11) The Transferors hereby agrees and undertakes to execute all further Agreements, Sale Deed, Conveyance Deed, Rectification Deed, Society Transfer Forms, Affidavits, Undertakings etc., in favour of the Transferees as and when required by the Transferees

John Chheda
D.V. Chheda

8
S. K. J. J.
J. J. J.

and the said society, for perfectly and effectively transferring the SAID FLAT PREMISES with all benefits thereof including all amount standing to credit of the Transferors in the records of the said society towards deposit loan, stock bonds, sinking fund, dividend etc., unto the Transferees entirely at the cost of the Transferees.

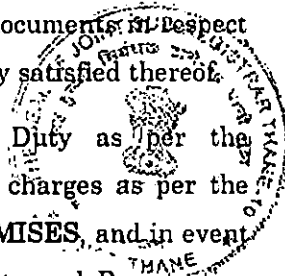
12) This Agreement has been concluded between the parties hereto on the basis of representation of the Transferor that their membership with the HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., is valid and subsisting and no notice of termination of membership have been received by them till date.

a) The Transferors further assures the Transferees that no notice whatsoever from any person/authority etc. has/have been received by the Transferors claiming any right, encumbrances or demand on the said flat premises or in any manner or way hindering the lawful and free transfer with respect to the SAID FLAT PREMISES. The Transferors further assures the Transferees that the SAID FLAT PREMISES is in a good condition.

b) The Transferees declares in respect of the SAID FLAT PREMISES that they have inspected all documents in respect of the SAID FLAT PREMISES and are fully satisfied thereof.

13) The Transferees shall pay proper Stamp Duty as per the Maharashtra STAMP ACT., and Registration charges as per the existing Market Value of the SAID FLAT PREMISES, and in event of the Transferees fails to pay the Stamp Duty and Registration charges as per the Market Value then the Transferees shall pay all the fines, penalties, interest etc., as levied by the Stamping authorities and shall always indemnify the Transferors and the society including its office bearers of the society against all such claims above mentioned.

14) All expenses incidental to this agreement including stamp duty, registration fees etc., payable on this agreement shall be borne and paid by the Transferees who shall also be liable to pay all outgoing



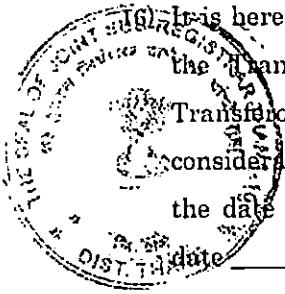
₹ 10	
2028	
99	80
stamp duty	

Yash Chhedra
D.V. Chhedra

P.K. Tiwari
W.S.

in respect of the SAID FLAT PREMISES as and when due for payment from the date of possession.

- 15) It has been EXPRESSLY AGREED by the both parties herein that TIME should be essence of contract as far as the payment of above given balance agreed sale consideration is concerned and for handing over clear marketable, title and free from all encumbrances by Transferors.



It is hereby mutually AGREED upon by the Transferors as well as the transferees hereto that the Transferees shall pay to the Transferors the balance full & final amount of the total sale consideration, as mentioned hereinabove within _____ days from the date of execution of this Agreement for sale (i.e. on/or before _____ date _____).

- 17) It is specifically agreed that Transferees shall pay the transfer premium payable to the said society in 100% .

: THE SCHEDULE OF THE FLAT PREMISES REFERRED TO:

Flat No. 703, admeasuring 37 Square Meters Carpet area, On the Seventh Floor, in Building No.K-1, of the society known as HAPPY HOME BLDG. NO.K-1, 2, 3 & 4 Co-operative Housing Society Ltd., Situated At Happy Home Complex, Shanti Park, Mira Road (E), Dist.: Thane – 401 107, on all that piece or parcel of land or Ground lying being and situated at Ward "J", in Village Bhayandar in Taluka and District Thane within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation and in the registration district and sub-district of Thane and bearing Old Survey No. 728,730,731, New Survey No.121,122,126

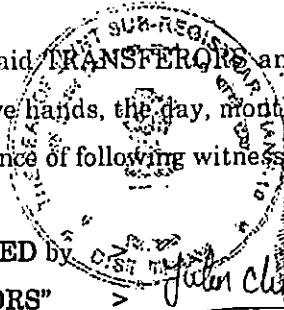
ट न न - १०	
५२	/२०२४
१२	२०

The Said Building consists of Ground + 7 upper floors, With Lift.

Jatin Chheda
B. V. Chheda

S. P. M.
Chheda

IN WITNESS WHEREOF the said TRANSFERORS and TRANSFEREES have hereunto set their respective hands, the day, month and the year first hereinabove written in the presence of following witnesses:



SIGNED, SEALED & DELIVERED by

The withinnamed "TRANSFERORS"



YATIN VASANJI CHHEDA

> Signature

L.H.T

&

JITENDRA VASANJI CHHEDA

> Signature



L.H.T

In the presence of

1) BIKASH KHANAL *Bikash*

2) JYOTHI MAROLI *Jyothi Maroli*

SIGNED, SEALED & DELIVERED by

The withinnamed "TRANSFEREES"

SHILPA YOGENDRA MAROLI

> Signature



L.H.T

&

UMESH KRISHNAPPA AMIN

> Signature



L.H.T

In the presence of

1) BIKASH KHANAL *Bikash*

2) JYOTHI MAROLI *Jyothi Maroli*

ट न न - १०	
१२	२०२४
१२	२०

: RECEIPT:

Received of and from the withinnamed "TRANSFEREES" SHILPA YOGENDRA MAROLI & UMESH KRISHNAPPA AMIN, for the Transfer of Flat premises as mentioned herein above in the SCHEDULE of the Flat premises, a sum of Rs.1,00,000/- (Rupees One Lakh Only) being token amount on the above given terms & conditions OUT OF Total Sale Consideration Of Rs.45,00,000/- (Rupees Forty Five Lakh Only), as mutually agreed above paid in the following manners by way of : .

1. Rs. 1,00,000/- CHEQUE No. 340794,

Dated 13-03-2024, Drawn On State Bank of India, Mira Road Branch

WE SAY RECEIVED Rs.1,00,000/-

Yatin Chheda

J. V. Chheda

YATIN VASANJI CHHEDA & JITENDRA VASANJI CHHEDA

Transferors

Witness:

1) BIKASH KHANDEL Bikash

2) JYOTHI MAROLI Jyothi Maroli



ट न ल - १०	
५२०	/२०२४
१४	२०

: RECEIPT:

Received on 15-03-2024 hereof from the withinnamed "TRANSFEREES"
SHILPA YOGENDRA MAROLI & UMESH KRISHNAPPA AMIN, for the
Transfer of Flat premises as mentioned herein above in the SCHEDULE of
the Flat premises, a sum of Rs.28,00,000/- (Rupees Twenty Eight Lakh
Only), being Part amount on the above given terms & conditions OUT OF
Total Sale Consideration Of Rs.45,00,000/- (Rupees Forty Five Lakh Only),
as mutually agreed above paid in the following manners by way of :-

1. Rs. 14,50,000/- CHEQUE No. 340797,

Dated 15-03-2024, Drawn On State Bank of India, Mira Road Branch

2. Rs. 13,50,000/- CHEQUE No. 340796,

Dated 15-03-2024 Drawn On State Bank of India, Mira Road Branch

WE SAY RECEIVED Rs. 28,00,000/-

Yatin Chhedda

J. V. Chhedda

YATIN VASANJI CHHEDA & JITENDRA VASANJI CHHEDA

Transferors

Witness:

1) BIKASH KHANNA *Bikash*

2) JYOTHI MAROLI *Jyothi Maroli*



ट न न - १०	
<i>५२२०</i>	/2024
<i>१५</i>	<i>२०</i>

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 3781/2021

नोंदणी :

Regn:83m

2/03/2021

गावाचे नाव : भाईदर

1) विवेचान्ता प्रशा	करागनामा
2) मोचदस्ता	4500000
3) गाजापत्राव(भाईदरपट्याच्या वाढवितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	3836000
4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व धरकभांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मोजे भाईदर,वॉर्ड-जे,विभाग क्रमांक:-1/13.मध्ये,सदतिका क्रमांक-703,7 वा मजला,विल्डींग नं.के-1 हॅम्पी होम विल्डींग नं.के-1,2,3 आणि 4 को.ओप.हो.सोसा.ली.हॅम्पी होम कॉम्प्लेक्स,शांती पार्क,मिरा रोड पूर्व,ठाणे,मुना सर्वे नं-728,730,731 नवीन सर्वे नं-121,122,126 क्षेत्रफळ-37.00 चौ.मी.कारपेट (Survey Number : 126 :)
5) क्षेत्रफळ	1) 37.00 चौ.मीटर
6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आलेले तपेदा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-यापसिद्धन ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालययाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-एन.रवीचंद्र वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: 703, माळा नं: 7 वा मजला , इमरतीचे नाव: विल्डींग नं.के-1 हॅम्पी होम विल्डींग नं.के-1,2,3 आणि 4 को.ओप.हो.सोसा.ली. ब्लॉक नं: हॅम्पी होम कॉम्प्लेक्स,शांती पार्क, रोड नं: मिरा रोड पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-ALYPR9041D
8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-पवीन वसन्ती छेडा वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: 303, माळा नं: 3 वा मजला , इमरतीचे नाव: विल्डींग नं.वी-21, ब्लॉक नं: सेक्टर-1,शांती नगर, रोड नं: मिरा रोड पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AEXPC8695L 2): नाव:-जितेंद्र वसन्ती छेडा वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 303, माळा नं: 3 वा मजला , इमरतीचे नाव: विल्डींग नं.वी-21, ब्लॉक नं: सेक्टर-1,शांती नगर, रोड नं: मिरा रोड पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AAJPC3948A
9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	12/03/2021
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	12/03/2021
11) अनुक्रमेक, नद व गुण	3781/2021
12) गाजापत्राप्रमाणे मुद्राक शुल्क	180000
13) गाजापत्राप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
14) धागा	



मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला नपशील:-

मुद्राक शुल्क आकारनास निघडलेला अनुच्छेद :-

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



ट न न - 90	
4280	/2028
98	20

Only Scanned Document.
Set print immediately after

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number
1	YATIN VASANJI CHHEDA	eSBTR/Simple Receipt	03006172021030950403	MH012977417202021R	180000.00	SD	00061645742020
2		By Cash			740	RF	
3	YATIN VASANJI CHHEDA	eSBTR/SimpleReceipt		MH012977417202021R	30000	RF	00061645742020

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



सह-दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०



ट न न - १०	
५२००	/२०२४
१६	२०

HAPPY HOME BLDG. NO. K-1,2,3 & 4 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

Mem. Register No. 31 Certificate No. 31

Share Certificate

Regd. No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/14248 of 2002-2003
Happy Home Complex, S. No. 728, 730 & 731,
Shanti Park, Mira Road (E), Dist. : Thane - 401 107.

This is to certify that MR. RAVI CHANDRAN
(K1-708)

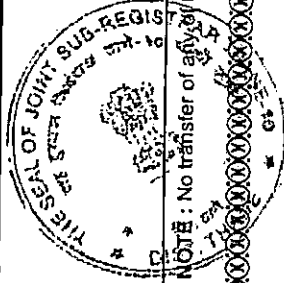
is / are the Registered Holder/s of FIVE
fully paid - up shares Numbered 151 to 155
both inclusive, of Rupees 50/- each in the above named
HAPPY HOME BLDG. NO. K-1,2,3 & 4 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

Subject to the Bye - laws thereof.



Rs. 250/-

Given under the Common Seal of
the said society, this 25th
day of APRIL 2008



[Signature]
Chairman



[Signature]
Hon. Secretary

[Signature]
Hon. Treasurer

NOTE : No transfer of any of the Shares comprised in this Certificate will be registered unless accompanied by this Certificate.

78	20
25/02/2008	
त न न - 90	

MEMORANDUM OF TRANSFERS OF THE WITHIN MENTIONED SHARES

Sr. No. of Transfer	Date of General Body/ Managing Committee Meeting at which transfer was approved	To whom Transferred	Sr. No. in the State Register at which the transfer of shares held by the transferor are registered	Sr. No. in the State Register at which the name of the transferee is recorded	Authorised Signatory
1	2	MR. JNTIN VASANDI 25/07/2021 CHHEDA & MR. JITENDRA VASANDI CHHEDA	31	233	 Chairman Hon. Secretary Hon. Treasurer
2					Chairman Hon. Secretary Hon. Treasurer
3					Chairman Hon. Secretary Hon. Treasurer
4					Chairman Hon. Secretary Hon. Treasurer
5			ट न ल - १० १२५०	/२०२४ १२	Chairman Hon. Secretary Hon. Treasurer

२) ईकरील पत्र क्र. न.प.नि.दि.२७६६/२०१९/२८८९- दि. २६/३/२०१९ मधील अटीवर्ती

पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार व्हाची असून त्याचे उल्लेखन झाल्यास परवानगी रद्द व्हेली जाईल व त्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.

३) मे. जिल्हाधिकारी सा. ठाणे यांचेकरील अर्देश दि. ११/१/२०१० चे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची असून मन्थ संबंधीत कायद्याची पूर्तता करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.

४) प्लॉय सर्व्हेकिकेट न घेता पुढील वापकाप सुरु ठेवल्यास परवानगी रद्द करण्यात येईल.

५) सदर वापकापांची मुदत दि. २६/०४/२०१० पासून दि. २६/०४/२०१९ पर्यंत राहिल.

६) सदर परवानगीची जाहसीत जास्त दोन वेळा नवनीकरण करणेत येईल.

७) नियम १३०/२०१३ मधील तरतुदी व नियम १३१/२०१३ मधील तरतुदी अन्वयेत
जास्त पुरवठा करणे गरजेचे आहे. जर तसे नसेल तर परवानगी रद्द व्हाईल.
देवात श्रद्धा न राखी.



Miyar
 मुख्याधिकारी
 मिरा-मार्सेदर नगरपालिका परिषद

ट न न - १०	
५२२०	/२०२४
२२	१०



न.न. - १०	
३६०९	/२०२१
२६	३१



दूरध्वनी : २६९२८२८ / २६९९३०२८ / २६९८९९८३ / २६९८९३५३ / २६९४५९८५

फॅक्स : २६९९७६३६

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

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



क्र. नं. मनपा/नर/७६५/२०११-१२

दिनांक : ३०/५/२०११

वाचले - १. मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो. यांचा दि.२९/०३/२०११.चा दाखला अर्ज.

२. मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. यु.एल.सी./टिए/एफ-६२/एसआर-१०२ व १००, दि.२४/०५/८४, यु.एल.सी./टिए/मिरा/एसआर/२०० + २०१ + २२९, दि.२४/०९/१९८५, यु.एल.सी./टिए/एटीपी/उद्व्यु.एस.एच.एस.-२१/एसआर-१०० + १०२, दि.१९/०६/९९, यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/योजना/मिरा भाईंदर, दि.२५/०५/२००० अन्वयेचे आदेश सादर केलेले आहेत. तसेच क्र. यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/एसआर-१०० + १०२, दि.१७/१०/२००१ अन्वयेचे भोगवटा प्रमाणपत्र देणेस हरकत नसल्याबाबत ता.११/११/२००१

३. गृहनिर्माण व विशेष सहाय्य विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील क्र. यु.एल.सी.-१०८९/६९७/३, एक्स.सी.म.३ दि.०२/०९/९२. क्र. ठाणे.सो.४२९४(१)/नाजकचा-३, दि.१५/०६/९४ व दि.२६/०३/९४ अन्वयेची गृहबांधणी योजना मंजूरीचे आदेश.

४. मे. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. महसूल/कळ-१/टे-७/एनएपी/एसआर-१२८/९२, दि.१७/०३/९२, नंवर/महसूल/कळ-१/टे-७/एनएपी/एसआर-१२८/९२, दि.२८/१०/९३ व क्र. महसूल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-१०९/९५, दि.१९/०९/२००० अन्वयेची अफधिक मंजूरी.

५. मिरा भाईंदर महानगरपालिका जा.क्र. ५३१/९२-९३, दि.१३/०५/९२ अन्वये नकाशे मंजूर करून अफधिक आदेश प्राप्त करण्याबाबत प्राथमिक परवानगी दिलेली आहे. तदनंतर पत्र क्र. ११२७/९२-९३, दि.१५/०३/९३ अन्वयेचाचकाम परवानगी. सादर बांधकाम परवानगीनंतर मुळ रेखांकन नकाशातील व-याचरया इमारतींना वेळोवेळी सुधारणेची नकाशे मंजूर करून खालीलप्रमाणे सुधारीत बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

- १) क्र. नपा/नर/४४२०/२९६/९५-९६, दि.१५/०४/९५.
- २) क्र. नपा/नर/१६२४/७४०७/९७-९८, दि.२६/११/९७
- ३) क्र. नपा/नर/२३३८/१०००२/९७-९८, दि.२५/०२/९८
- ४) क्र. नपा/नर/२१६६/८२०५/९८-९९, दि.२६/०२/९९
- ५) क्र. नपा/नर/१५३०/७०९५/२०००-०१, दि.२८/०२/२००१
- ६) क्र. मनपा/नर/२२१४/११२४४/२००३-०४, दि.३१/०९/२००४
- ७) क्र. मनपा/नर/१३३/१२४५३/२००३-०४, दि.१२/०३/२००४
- ८) क्र. मनपा/नर/२४६२/२००५-०६, दि.१३/०९/२००६
- ९) क्र. मनपा/नर/४०९/२००६-०७, दि.०५/०५/२००६
- १०) क्र. मनपा/नर/३५८३/२००६-०७, दि.०९/०२/२००७
- ११) क्र. मनपा/नर/२१६८/२००८-०९, दि.२५/०८/२००८ अन्वये वेळोवेळी पार्ट, पार्ट स्वरुपात सुधारीत बांधकाम परवानगी देवून पत्र क्र. मनपा/नर/२३९०/२०१०-११, दि.१५/०९/२०१० अन्वये इमारतीच्या आय-७ च्या सद्यस्थितीत अंतिम सुधारीत बांधकाम परवानगी दिलेली आहे.

ट ल न - १०	
५२४०	/२०२४
२५	४०

६. मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो. यांचा दि.१५/०३/२०११ अन्वये इमारत पुर्णत्वाचा दाखला.
७. मे. एलोरा स्ट्रक्चरल कन्सलटंट यांचा दि.१२/०३/२०११ रोजीच्या प्रस्तावित इमारतीचा बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला.
८. श्री. विजय गुरव यांचे दि.१०/०३/२०११ अन्वये इमारतीच्या प्लॅनींग बाबतचा दाखला.

// भोगवटा दाखला //

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मीजे पेणकरपाडा, स.क्र. २१५, २१६, २२१, २२२, २२३, २२४, २२६, २२७, मीजे भाईंदर, स.क्र. ७२८, ७३०, ७३१ या जागेतील "शांतीपार्क" या गृहसंकुलातील इमारतीचे बांधकाम उपरोक्त नमुद बांधकाम परवानगीनुसार पूर्ण केलेले आहे.



ट ल न - १०	
३७८९	/२०२९
२८	३१



दूरध्वनी: २८१९२८२८ / २८१९३०२८ / २८१८११८३ / २८१८१३५३ / २८१४५१२५

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर
MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

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

जा. नं. मनपा/नर/७८५/२०११-१२

दिनांक: ३०/५/२०११

इमारत प्रकार	इमारत क्रमांक	एकूण इमारती	तळ + मजले
एम-१	१, २	एस-११	तळ मजला
डी	३, ४	एस-४	तळ मजला
यू	५, ६	एस-२५	
यू	७, ८	एस-१०	तळ मजला
यू	९, १०	एस-११	तळ मजला
यू	११, १२	एस-११	तळ मजला
यू	१३, १४	एस-१२	तळ मजला
अ	१५, १७	एस-२	तळ मजला
दी	१८, १९	एस-५	तळ मजला
बी-४	२१, २०	एस-१९	तळ मजला
एस	३३, ३४	एस-४	तळ मजला
एस-३	३५, ३६	एस-३	तळ मजला
एस	३८, ३९	एस-१४	तळ मजला
एस-१	४०, ४१	एस-१४	तळ मजला
क्यू-१	४२	एस-१८	तळ मजला
क्यू	४३, ४४, ४५	एस-१६	तळ मजला
ओ	४९	एस-१५	तळ मजला
डी	५०, ५१	एस-१४	तळ मजला
एल-१	६०, ६१, ६२	एस-१५	तळ मजला
आय	६३, ६४	एस-१०	तळ मजला
जी	६९, ७०	एस-७	तळ मजला
जी-१	७१	एस-१३	तळ मजला
पी	७२	एस-२०	तळ मजला
पी-१	७३, ७४	एस-२२	तळ मजला
डी-१	८१, ८२	एस-१४	तळ मजला
एफ-१	८३	एस-२०	तळ मजला
एक्स	९२	एस-८	तळ मजला
डी-२	९५	एस-१९ (३) एस-२३ एस-२६	तळ मजला



न न - १०
५२१० / २०२४
२४ ४०

मिरा भाईंदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय भाईंदर (प.)
जि. ठाणे, ता. भाईंदर
जा. नं. ११६६/१२-७३
दिनांक: ३०/५/११
पृष्ठ सं. २



न न - १०
३६८९ / २०२१
२८ / ३८



दूरध्वनी: २८१२२८२ / २८१२३०२८ / २८१८११८३ / २८१८१३५३ / २८१४५२८५

फैक्स: २८१२७६३६

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

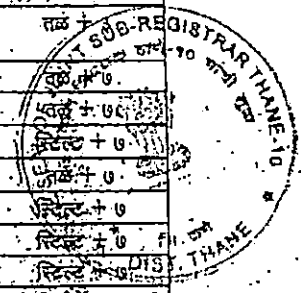
MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व.इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता. जि. ठाणे - ४०१३०१

जा. नं. भनपा/नं०/७६५/२०११-१२

दिनांक: ३०/७/२०११

इमारत प्रकार	इमारत क्रमांक	एकूण इमारती	तळ + मजले
आर			तळ + १
आर-१			तळ+मजला
एम-१	१,२	१	स्टिन्ड + ७
ओ	३, ४	१	स्टिन्ड + ७
यु	५, ६, ७, ८, ९, १०	३	स्टिन्ड + ७
एफ	११, १२	१	स्टिन्ड + ७
वी	१३, १४, १८, १९	२	स्टिन्ड + ७
यु-१	१५, १६	१	स्टिन्ड + ७
एन	१७	१	तळ + ७
क्यु	१८, १९, २०, २१, २२, २३, २८, ४३, ४४, ४५, ४६, ४७, ४८	१३	तळ + ७
एस	२६, २७, ३३, ३४, ३८, ३९	३	स्टिन्ड + ७
डी-४	२९, ३०	१	पार्ट तळ + ७ पार्ट
डी-२	३३, ३४	१	तळ + ६
एस-३	३५, ३६	१	पार्ट स्टिन्ड + तळ पार्ट
ओ	३७, ४१	२	स्टिन्ड + ७
एस-२	५४, ५५	१	स्टिन्ड + ६ पार्ट ७ + पार्ट
सी	५८, ५९, ६७, ६९, ६६, ६७, ३५, ३६	३४	तळ +
एल	५८, ५९	२	तळ + ७
एल-१	६०, ६१, ६२	३	तळ + ७
आय	६३, ६४	२	स्टिन्ड + ७
के-२	६५, ६६	२	तळ + ७
एय	६७, ६७अ, ६८	१	स्टिन्ड + ७
जी	६९, ७०	१	स्टिन्ड + ७
जी-१	७१	१	स्टिन्ड + ७
पो	७२	१	स्टिन्ड + ७



मिरा - भाईंदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय भाईंदर (प)
स्व.इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता. जि. ठाणे - ४०१३०१
दिनांक: ३०/७/११
पृष्ठ सं. ३

ट.नं.न - १०
५२४० / २०२४
२५ २०

ट.नं.न - १०
३७८९ / २०२१
३० ३८



सूच्यकी. २८१२८२८ / २८१२८२८ / २८१२९८३ / २८१२९३५३ / २८१४५२८८
 दिनांक २८/११/२०१९

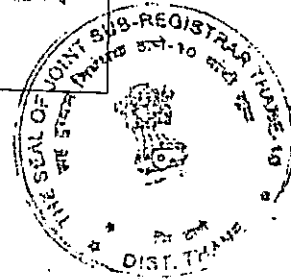
मिरा - भाईंदर महानगर पालिका
 मुख्य कार्यालय भाईंदर
MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व इंदिरागंधी भवन, छत्रपती शिवाजी प्रद्वाराज मार्ग, भाईंदर (म), ता. जि. ठाणे - ४०१४०१

जा न संन्या १०४५/२०११-१२

दिनांक ३०/१/२०११

इमारत प्रकार	इमारत क्रमांक	एवढ्या इमारती	तळ + मजले
दाग	६८, ६९	१	तळ + ७
पी-१	७३, ७४	१	स्टिक्ट + ७
एम	७९, ८०	१	तळ + ७
डी-१	८१, ८२		स्टिक्ट + ७
एफ-१	८३	१	स्टिक्ट + ७ पार्ट
अव्यू-२	९०	२	तळ + ७
एस	९२, ९४	२	तळ + ७
पी-२	—	१	तळ + १
डी-१	—	१	तळ + १
जे	२७एक्स, २८एक्स	३	स्टिक्ट + ७
जे-२	२९एक्स, ३०एक्स	१	स्टिक्ट + ७
जे	X ₁ , X ₂	२	तळ + ७
जेड	३१, ३३, ३१एक्स, ३२एक्स	४	तळ + ७
पी-३	३१, ३२, ३१एक्स, ३२एक्स	२	तळ + ६
जे-३	३३, ३४, ३५	१	तळ + ७
डी-३	३४, ३५	१	तळ + ७ पार्ट
पी-४	३४, ३५	१	पार्ट तळ + ७ पार्ट
जे-४	३६, ३६एक्स, ३७, ३८	४	तळ + ६
एस-४	३९, ३९	१	पार्ट स्टिक्ट + ७
एस-५	४०, ४१	१	तळ + ७
एव्यू-५	४२, ४६एक्स	२	तळ + ७
ई-५	४४, ४५	१	तळ + ७ पार्ट
फ	५६, ५७	२	तळ + ७
पी-५	७३, ७४, ७५, ७६, ७७, ७८, ६०, ६१, ६२, ६३, २२, २३, ३८, ३९, ३७, २८, २९, ३०, २०, ३१, ८१, ८२	११	तळ + ६



ट न न - १०	
<u>June</u>	/२०१४
<u>२९</u>	<u>४०</u>



दूरधनी: २८९९२८२८ / २८९९३०२८ / २८९८९९८३ / २८९८९३५३ / २८९४५९८५
२८९४६३६

मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व. इंदिरागांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता. जि. थाने - ४०४१०१.

जा. नं. मजपा/वट/७४५/२०११-१२

दिनांक: ३०/५/२०११

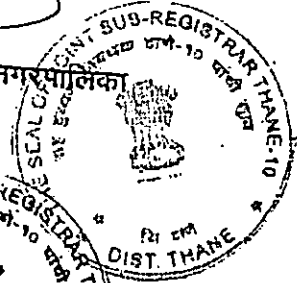
इमारत प्रकार	इमारत क्रमांक	एकूण इमारती	तळ + मजले
व्ही	८३, ८४, ८५, ८६, ८७	५	तळ + ७
उब्लू-१	८८	१	तळ + ७
उब्लू	८९	१	तळ + ७
डी-२	९५	१	तळ + ७
के-१	X _३ , X _४	२	तळ + ७

उपरोक्त इमारतीचे बांधकाम संदर्भिय पत्र क्र. ५ अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशा पूर्ण झाल्या वादतचा दाखला वास्तुविशारद मे. अविनाश म्हात्रे: ॲन्ड असो. यांनी सादर केला आहे. इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला मे. एलोरा स्ट्रक्चरल कन्सलटंट यांनी व इमारतीचे प्लॅनींगबाबतचा दाखला श्री. विजय गुरव यांनी सादर केला आहे. यास्तव संदर्भिय क्र. ५ मधील अटीचे पालन करण्याच्या अटीवर उपरोक्त इमारत प्रकार यरील प्रमाणे चा वापर करणेस व सादर इमारतीस आवश्यक तेवढा विद्युत पुरवठा होणेस महानगरपालिकाची हरकत नाही. शहरातील पाणी टंचाई लक्षात घेता आपणास नळ कनेक्शन मिळेलच याची हमी महानगरपालिका देत नाही. सादरचा वापर परवाना हा मंजूर नकाशा, अनुज्ञेय वापर व मंजूर क्षेत्राच्या मर्यादेत आहे.

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



मिरा भाईंदर महानगरपालिका



वत्यश्रुत

सहाय्यक नगर रचनाकार
मिरा भाईंदर महानगर पालिका

ट ल न - १०	
१२००	/२०२४
२७	२०.

ट.स.न. - १०	
३७८९	/२०२९
३२	३८

ANNEXURE 'B'

गां. न. नं. ७ अ व १२

309 1495

सूत्र नं. ७ २० विस्तार नं. -)
 माहिती नं. नं. १२२१ -

करबेदाद (६९९)
 कुमार् चंद्रकांत फोलाकार
 नवाकर
 (२००९) (२०५०)
 (५४९७)

गांव - छाशिर
 तालुका - गणेश
 तारिख - ११/१०
 (२६०४)
 (५००३) (५००६)
 (५४९७)

हेक्टर	भात	घटी	र	पु.
३	१८	१		
०	०	५		
३	२३	२		

सावणी सायक -
 पोटे खणवा -

309 105

भाकार ११-५०
 (२५)

सावळ करणांचे नांव	धेव	तार	पिके आणि सावळ	धेव	शां
(२५)		१८-१८-१	कात	३-१८-१	

असत नसतुंज खरी नसत स असे ता. ११/१०



ट न न - १०
 ५२४० / २०२४
 २८ २०

ट.न.न. - १०
 ३००९ / २०२९
 १२ / ३८

Pl. Joshi
 Inesat
 L. J. J.
 der. Tal.
 have
 ANATH
 2) SHRI
 he Ter-
 he said
 olanath
 id con-
 i Baiya
 Unique
 VABA
 your of
 Estate
 rs their
 etable.

ANNEXURE 2

गां. न. नं. ७, ७ अ व १२

दिनांक ०२०८/०९/२०२१
 नविण सं. नं. १२१/—

कचेदर (२५९) गाव. आशिम
 जायसकर (२४०७) (२४५७)
 (५४२७)

वै.	हेक्टर	आर	शेरी	र	मुं.
तावचो तापक	३	४२	०		
पोर खणस	-	-	-		
एकन	३	४२	०		
आवज	-	-	०६	७६	
मुडो प्रववा	-	-			
मटा अकार	-	-			
पारो	-	-			

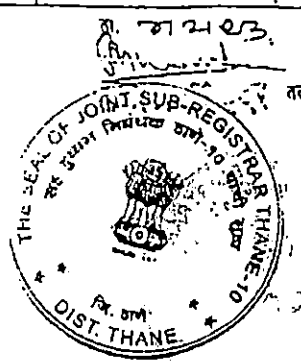
गावसु. ६१७
 तार. ११०६
 (२६०४)
 (५४२७) (५४३३)
 (५४२७)

नं.	तागवड करणावचे नांव	धर	रौत	रिके आणि तागवड	धर	रौत
२२/२२	(२४३)	३	४२-०	आम जायसकर	३	४२-०

Transfer of
 of
 Managing Committee
 Meeting at which
 Transfer was done

In witness

St. No. in the Share



ट न न - १०
 ५२४० / २०२४
 २२ २०

ट. न. न. - १०
 ३७८१ / २०२१
 २२ ३८

ANNEXURE 'B'

गां. न. नं. ७, ७ अ व १२

10/1/2024

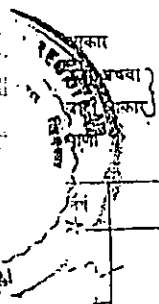
सं. नं. ७३१ हिस्सा नं. -
ठाविका १२६१ -

क्र. नं. २५९
कुमार चंद्रका ओळख
जवाकर
2009 2040
५४५७

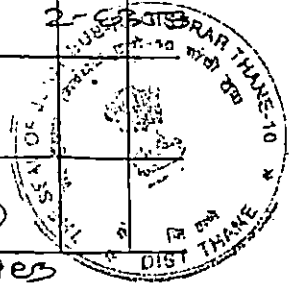
गांव. आईदर
ठाविका. ठाणे
इतर हक्क.
७३७५
५००३
५४५७

हेक्टर	भार	प्रती	र	गु.
2	६३	3		
0	६०	6		
3	2४	०		

२९२६



क्र. नं.	व. क्षेत्र	क्षेत्र	रोत	पेके आणि लागवड	क्षेत्र	राता
	१२५०			ओम		



असत बाबतून घरी नकल असे

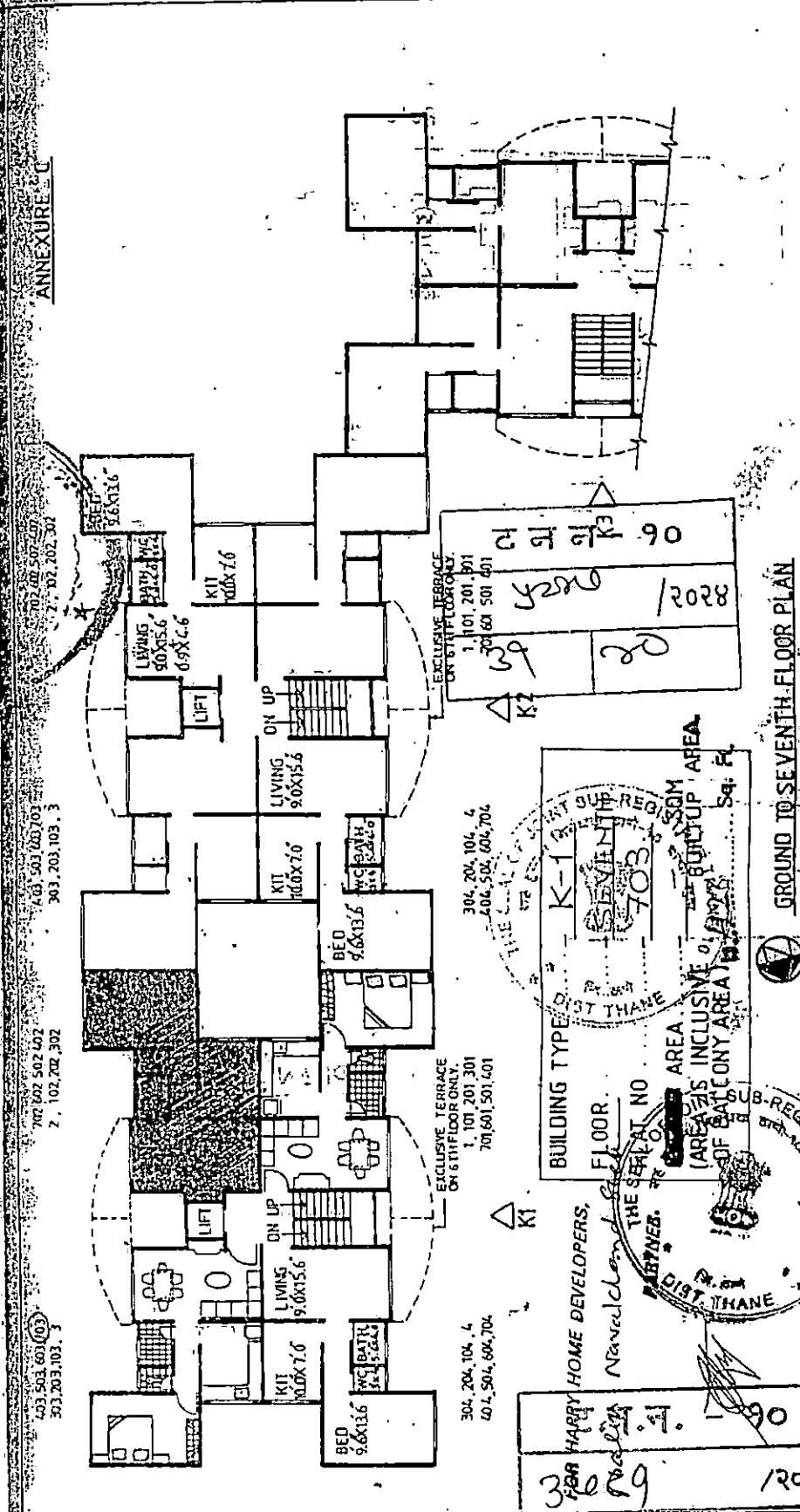
ना. १२६३
[Signature]
हलावी

ट न न - १०	
५२१०	/२०२४
३०	२०



3009	/२०२१
२४	३८

ANNEXURE 'C'



701, 602, 502, 402
7, 102, 202, 302
703, 503, 403, 303
7, 103, 203, 303

701, 601, 501, 401
7, 101, 201, 301
701, 601, 501, 401

703, 503, 403, 303
7, 103, 203, 303

EXCLUSIVE TERRACE
ON 6TH FLOOR ONLY
1, 101, 201, 301
701, 601, 501, 401

EXCLUSIVE TERRACE
ON 6TH FLOOR ONLY
1, 101, 201, 301
701, 601, 501, 401

304, 204, 104, 4
404, 504, 604, 704

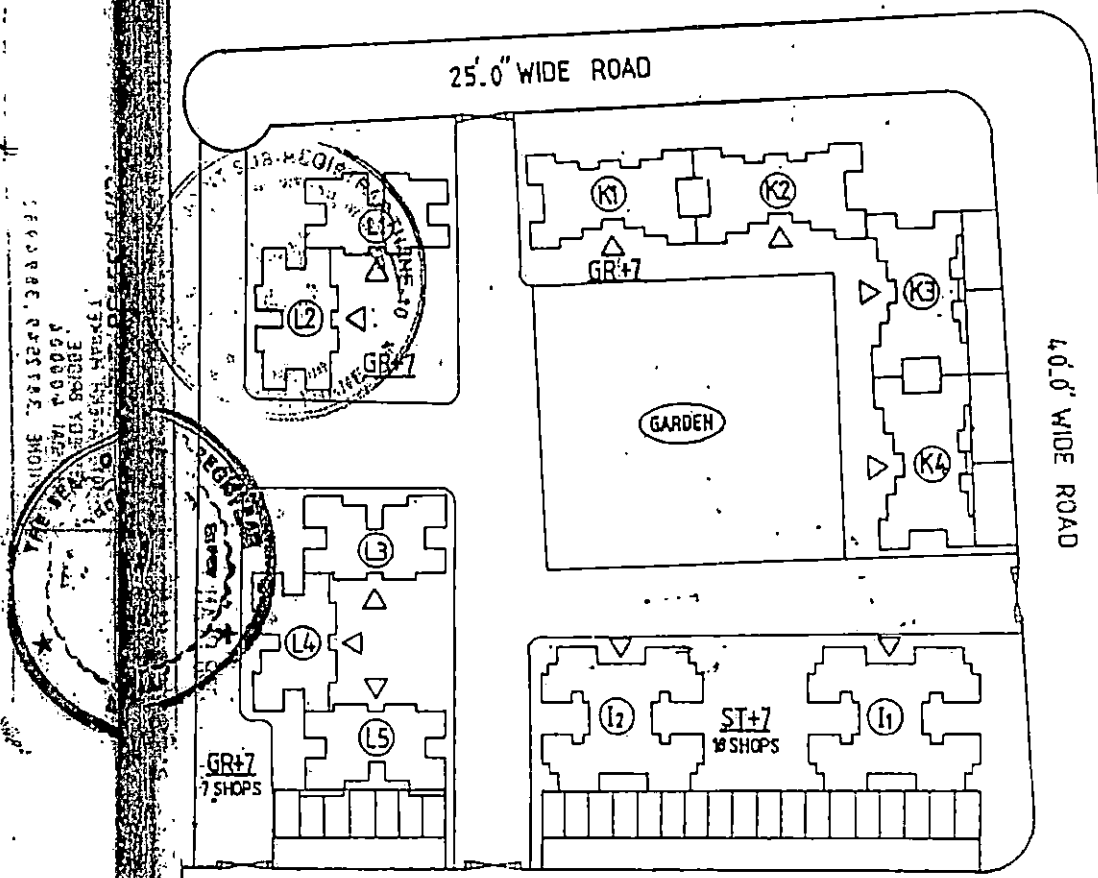
304, 204, 104, 4
404, 504, 604, 704

33 / 32
3209 / 2028
HAPPY HOME DEVELOPERS,
Navaldand
PARTNER,
THE SEAL NO. 10
DIST. THANE
K1

BUILDING TYPE - K-1
SEVENTH FLOOR
REGISTRATION NO. 703
AREA INCLUSIVE OF BUILT UP AREA
(AREA IS INCLUSIVE OF BUILT UP AREA)
Sg. P.
K2

GROUND TO SEVENTH FLOOR PLAN

<p>DEVELOPERS HAPPY HOME DEVELOPERS 101, PAREKH MARKET, KENNEDY BRIDGE MUMBAI 400004 PHONE 3872549, 3894982.</p>	<p>DEVELOPERS HAPPY HOME COMPLEX BLDG. TYPE K1-K2 SHANTI PARK GAYUT HIRA ROAD (E) DIST. THANE.</p>	<p>ARCHITECT AVINASH MHATRE 101, WEST VIEW, A.2, SECTOR.2, SHANTI NAGAR, HIRA ROAD (E) DIST. THANE</p>
--	--	--

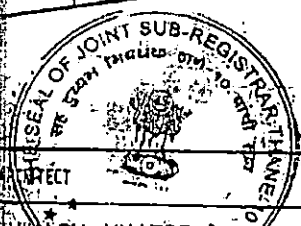


60.0" WIDE D.P. ROAD

TO HIRA ROAD STATION →

LAY OUT PLAN

ST - 90	
5	2028
32	



ST - 90	
3009	2029
37	37

PROJECT	HAPPY HOME COMPLEX.	DEVELOPERS.
SHANTISHI KHATRE 101, WEST KENNEDY BRIDGE, SECTOR. 2, SHANTI PARK, HIRA ROAD (E) DIST. THANE.	SHANTI PARK LAYOUT, HIRA ROAD (E) DIST - THANE	HAPPY HOME DEVELOPERS 101, PAREKH MARKET, KENNEDY BRIDGE, MUMBAI - 400004, PHONE - 3872549, 3894912

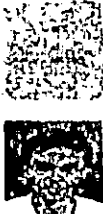
THE SEVEN THALES
 HIRA ROAD (E)
 SECTOR 2, SHANTI PARK
 MUMBAI - 400004
 PHONE - 3872549, 3894912

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHHEDA YATIN
VASANJI DUNGASHI CHHEDA

37712/1978
 Permanent Account Number
AEXPC8695L



Yatin Chheda


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

JITENDRA VASANJI CHHEDA
VASANJI DUNGARSHI CHHEDA

37710/1978
 Permanent Account Number
AAJPC8948A

37710/1978
 Signature



J. V. Chheda


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SHILPA MAROLI
YOGENDRA VASUMISTRY MAROLI

ZIKS1977
 Partners Account Number
AMOPM1353N

Shilpa Maroli
 Signature

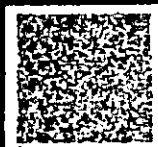


Shilpa Maroli
 JOINT SUB-REGISTRAR THANE-10
 DIST. THANE

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


UPVI
GREEN
RENEWAL
079 ICE



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA


विकास खानल
Bikash Khanal
 जन्म तारीख / DOB: 21/09/1994
 पुरुष / MALE
 Mobile No.: 9987692805


3675 9833 7761
 VID : 8146 7916 8785 0727



Bikash

माझे आधार, माझी ओळख		ट न न - 90	
		<i>Yatin</i>	/2028
<i>33</i>		<i>90</i>	


 भारत सरकार
 Government of India

ज्योती मारोळी
 जन्म वर्ग : Female


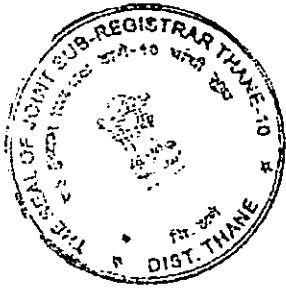
9819 3961 8324

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Jyothi Maroli



ट न न - १०	
५२००	/२०२४
३४	२०



टनन - १०	
५२००	/२०२४
३६	००

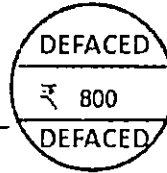


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0324204202872 Receipt Date 20/03/2024

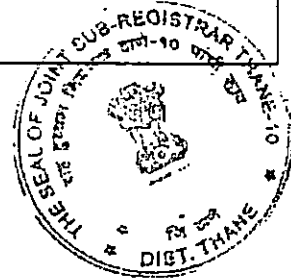
Received from THANE, Mobile number 9324760504, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 5247 dated 20/03/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 10 of the District Thane.



Payment Details

Bank Name SBIN	Payment Date 20/03/2024
Bank CIN 10004152024032002705	REF No. 408041422356
Deface No 0324204202872D	Deface Date 20/03/2024

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



ट न न - १०	
५२००	/२०२४
३०	२०

393 5247

बुधवार, 20 मार्च 2024 12:05 म.नं.

दम्न गोपनाग भाग-1

दनन10

32-20

दम्न क्रमांक: 5247/2024

दम्न क्रमांक: दनन10 /5247/2024

वात्राग मूल्य: रु. 41,56,000/-

मोचदना: रु. 45,00,000/-

भरवेलें मुद्रांक शुल्क: रु. 3,15,000/-

दु. नि. गद. दु. नि. दनन10 यांचे कार्यालयान

पावनी:5565

पावनी दिनांक: 20/03/2024

प्र. क्रं. 5247 वर दि.20-03-2024

मादरकरणागचे नाव: थिल्या योगेंद्र भारोली - -

गेजी 12:04 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दम्न हानाळणी फी

रु. 800.00

पुष्टांची संख्या: 40

एकूण: 30800.00

दम्न हजर करणाऱ्याची मही:

Joint Sub Registrar Thane 10

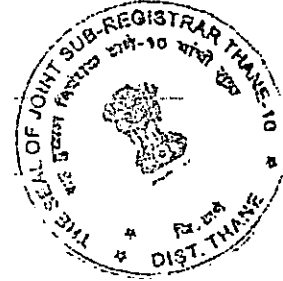
Joint Sub Registrar Thane 10

दम्नाचा प्रकार: करणाऱ्यामा

मुद्रांक शुल्क (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीन किंवा म्हालयन अखलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीन किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्रं. 1 20 / 03 / 2024 12 : 04 : 15 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 20 / 03 / 2024 12 : 05 : 12 PM ची वेळ: (फी)



प्रतिज्ञापत्र

मदर दस्तावेजा हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत
 प्रत्येक नोंदणीस बंधन केलेला
 आहे, दस्तावेजास संपूर्ण मूलकुर निरपेक्ष व्यक्ती,
 गळीदार व सोळा जोडलेल्या फावटपदांची सत्यता
 पामली आहे. या नोंदणीस मायदेष्टीर
 गळीदार व सोळा जोडलेल्या फावटपदांची सत्यता
 पालीदारक हे संपूर्णपणे मध्यस्थार राहिले आहे.

Yatin Chhedra

J.V. Chhedra



20/03/2024 12:14:36 PM
 दस्त क्रमांक: 5247/2024
 दस्तावेजा क्रमांक: - 5247/2024

दस्त क्रमांक: 5247/2024

दस्त क्रमांक: 5247/2024

क्र. सं.	पक्षधारकचे नाव व पत्ता	पक्षधारकना प्रमाणित	धार्याचित्र	दस्ता प्रमाणित
1	नाम: शिल्पा योगेंद्र मारोली - पत्ता: फ्लॉर नं. 84/620, विलिंडिय नं. 1, माळा नं. - इमारतीचे नाव: एसी मन्डल को. ऑफ. डी. योग्या. लि., बसक नं. आनी पार्क, गेट डेव्हियन शायलून वॉकर, गेट नं. सींग गेट पूर्व, मझगाठ, THANE. पिन नंबर: AMOPM1353N	विद्युत पंसाव नं. -46 व्याख्या: <i>[Signature]</i>		
2	नाम: अंबेश वृषाणा अर्बित - पत्ता: फ्लॉर नं. 84/620, विलिंडिय नं. 1, माळा नं. - इमारतीचे नाव: एसी मन्डल को. ऑफ. डी. योग्या. लि., बसक नं. आनी पार्क, गेट डेव्हियन शायलून वॉकर, गेट नं. सींग गेट पूर्व, मझगाठ, THANE. पिन नंबर: AGUPA4648N	विद्युत पंसाव नं. -52 व्याख्या: <i>[Signature]</i>		
3	नाम: वनीत वगवडी टिप्टा - पत्ता: फ्लॉर नं. मदनिका नं. 703, विलिंडिय नं. के-1, माळा नं. - इमारतीचे नाव: डीपी डीएम विलिंडिय, नं. के-1, 2, 3 आणि 4 को. ऑफ. डी. योग्या. लि., बसक नं. आनी डीएम इन्फोटेक, आनी पार्क, गेट नं. सींग गेट पूर्व, मझगाठ, THANE पिन नंबर: AEXPC8695L	विद्युत पंसाव नं. -45 व्याख्या: <i>[Signature]</i>		
4	नाम: विवेक वगवडी टिप्टा - पत्ता: फ्लॉर नं. मदनिका नं. 703, विलिंडिय नं. के-1, माळा नं. - इमारतीचे नाव: डीपी डीएम विलिंडिय, नं. के-1, 2, 3 आणि 4 को. ऑफ. डी. योग्या. लि., बसक नं. डीपी डीएम इन्फोटेक, आनी पार्क, गेट नं. सींग गेट पूर्व, मझगाठ, THANE पिन नंबर: AAJPC3948A	विद्युत पंसाव नं. -47 व्याख्या: <i>[Signature]</i>		

दस्ता क्रमांक: 5247/2024 दस्तावेजा क्रमांक: - 5247/2024
 दिनांक: 3 मार्च 2024 10:24 PM

धार्याचित्र: *[Signature]*

क्र. सं.	पक्षधारकचे नाव व पत्ता	धार्याचित्र	दस्ता प्रमाणित
1	नाम: वनीत वगवडी - पिन: 76 पत्ता: 84/303, डीपी डीएम इन्फोटेक, वॉकर, गेट नं. सींग गेट पूर्व, गेट नं. 401107	व्याख्या: <i>[Signature]</i>	
2	नाम: विवेक वगवडी - पिन: 26 पत्ता: 84/12-003, आनी वॉकर गेट नं. 03, सींग गेट पूर्व, गेट नं. 401107	व्याख्या: <i>[Signature]</i>	

[Signature]

Payment Details

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHILPA YOGENDRA MAROLI	eSBTR/Simple Receipt	03006172024031550164	MH017469386202324R	315000.00	SD	0009315121202324	20/03/2024
2		DHC		0324204202872	800	RF	0324204202872D	20/03/2024
3	SHILPA YOGENDRA MAROLI	eSBTR/SimpleReceipt		MH017469386202324R	30000	RF	0009315121202324	20/03/2024

(SD Stamp Duty) [RF Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges] 5247/2024

1. You may file a complaint for correction through thumbnail (4 pages) on a self) printout after scanning
 2. Get your receipt only after registration

आस करण्यात येते की, सदर दस्त क्रमांक 5247/2024 मध्ये 700 पाने आहेत पुस्तक क्रमांक 700 वर मॉडरन दिनांक:- 20/3/2024

[Signature]
 सुमित वाडघोले
 सह. दुय्यम निबंधक सर्व-२, राणे क्र. १०,

File No. 10104

Document Printed At:
BHAMBHANI ENTERPRISES
Mira Road (E), Thane - 401 107
File No. 10104



ट न न - १०	
५२४०	/२०२४
३८	२०