

76/5549

पावती

Original/Duplicate

Sunday, March 24, 2024

नोंदणी क्र. :39म

4:51 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 6321 दिनांक: 24/03/2024

गावाचे नाव: भाईदर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-5549-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: गुलनाज अनवर हुसैन शेख . .

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 740.00

पृष्ठांची संख्या: 37

एकूण:

रु. 30740.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

5:11 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु.2870886.2/-

मोबदला रु.3300000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 231000/-

Joint Sub Registrar, Thane 4

7 सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

ठाणे. क्र. ४

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.740/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0324247502036 दिनांक: 24/03/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017867631202324M दिनांक: 24/03/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

Handwritten signature

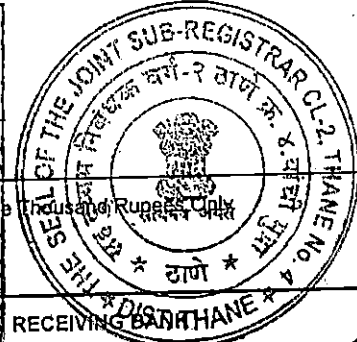
मुळ दस्तऐवजास वस्तु मिळाला

3/24/2024

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH017867631202324M	BARCODE					Date	21/03/2024-22:52:43	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)					
					PAN No.(If Applicable)	CBOPS2513K				
Office Name	THN7_THANE NO 7 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name	GULNAAZ ANWAR HUSSAIN SHAIKH				
Location	THANE				Flat/Block No.	FLAT NO 44 RAJDEEP VILLA CHSL				
Year	2023-2024 One Time				Premises/Building	MIRA ROAD EAST				
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	THANE					
0030046401 Stamp Duty		231000.00		Area/Locality	THANE					
0030063301 Registration Fee		30000.00		Town/City/District						
				PIN	4 0 1 1 0 7					
				Remarks (If Any)	PAN2=ALMPN1772H-SecondPartyName=AVINASH NAIR-					
				Amount In	Two Lakh Sixty One Thousand Rupees Only					
				Words	३०					
Total	2,61,000.00									
Payment Details	STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024032254030		CPADQPLTY:2		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	21/03/2024-22:52:47		Not Verified with RBI		
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll				



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 9819144025

Signature

Signature

Signature

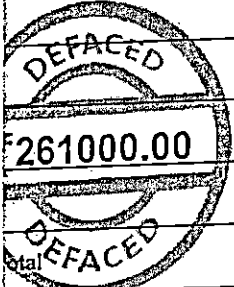


CHALLAN
MTR Form Number-6



SRN	MH017867631202324M	BARCODE	11 1100 11 11000000 11 1100 11 11000000 11000000 11000000 11000000 11000000	Date	21/03/2024-22:52:43	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		THN7_THANE NO 7 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	CBOPS2513K		
Location		THANE		Full Name	GULNAAZ ANWAR HUSSAIN SHAIKH		
Year		2023-2024 One Time		Flat/Block No.	FLAT NO 44 RAJDEEP VILLA CHSL		
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building	MIRA ROAD EAST		
030046401 Stamp Duty		231000.00		Road/Street	THANE		
030063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	THANE		
				Town/City/District			
				PIN	4	0	1 1 0 7
				Remarks (If Any)	PAN2=ALMPN1772H~SecondPartyName=AVINASH NAIR-		
				Amount In	Two Lakh Sixty One Thousand Rupees Only		
		2,61,000.00		Words			
Payment Details		STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024032254030	CPADQPLTY2		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	21/03/2024-22:52:47	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch		Scroll No. Date		Not Verified with Scroll			



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registration office only. Not valid for unregistered documents.
अदर चहलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायत्याच्या दस्तऐवजासाठी लागू आहे. नोंदणी न करवताही दस्तऐवजाची अदर चहलन लागू नाही.

Handwritten notes and stamps:
गुलनाझ ५५२२ १०२४
2 36



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-76-5549	0009479879202324	24/03/2024-16:51:12	IGR116	30000.00
2	(IS)-76-5549	0009479879202324	24/03/2024-16:51:12	IGR116	231000.00
Total Defacement Amount					2,61,000.00

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

८७४४	
११११, ५५२८ / १०१४	
५	३०



Agreement for Sale

This Agreement for Sale is made and entered into at 1344, this 33RD day of MARCH 2024, B E T W E E N Mr. Avinash Nair Adult/s, Indian Inhabitant/s, having address at Room No. 01, Singhasan Chawl, Kajuwadi, Sahar Road, Near Radha Krishna Mandir, Andheri (E), Mumbai 400099, hereinafter called the "S e l l e r / T r a n s f e r o r / s", (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include) his/hers/theirs, heirs executors, administrators and assigns of the ONE PART AND Miss. Gulnaaz Anwar Hussain Shaikh & Mr. Tahir Anwar Hussain Shaikh Adult/s Indian inhabitant/s presently residing at Flat No. 51, B Wing, Rajdeep Villa CHSL, Mira Road East, Thane - 401107, hereinafter called the "P u r c h a s e r / T r a n s f e r e e / s" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/theirs, heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART.

Tahir

Alia

ASHTAK

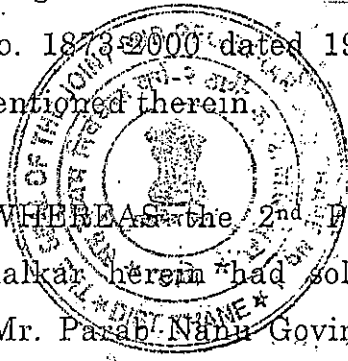
Whereas by an Agreement dtd. 18/02/1992 entered between M/s. Rajdeep Developments having office at 114, Shreeji Darshan, 100 S. V. Road, Kandivli West, Mumbai 400067, referred as the "Builders/Promoters" therein and One Mr. Chandrakant Kondiram Rananaware herein referred as the "Purchaser/s" (hereinafter called as 1st Purchaser/s) therein and said M/s. Rajdeep Developments agreed to sell to the 1st Purchaser/s and the 1st Purchaser/s agreed to purchase from them a flat being Flat No. '44', "A" wing, on the Fourth floor, in the building known as Rajdeep Villa, society known as Rajdeep Villa C.H.S. Ltd., situated at Behind Petrol Pump, Geeta Nagar, Mira Road (E), Dist : Thane, Admeasuring 47.39 Sq. mtrs. Built-up Area, at the price and on the terms and conditions mentioned therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder:

A N D the said original Agreement for Sale dtd. 18/02/1992 is/was lodged for registration at the office of the Sub-Registrar of Assurance at Mumbai/Thane under Registration No. 849 on 24/02/1992.

AND WHEREAS the 1st Purchaser/s Mr. Chandrakant Kondiram Rananaware herein had sold the said flat to 2nd Purchaser/s Mr. Govind Maruti Kondalkar through vide Agreement dated 19/07/2000 registered under

२	१११४
१११४	४४२२
६	३६

Document No. 1873-2000 dated 19/07/2000 on terms and conditions mentioned therein.



AND WHEREAS the 2nd Purchaser/s Mr. Govind Maruti Kondalkar herein had sold the said flat to 3rd Purchaser/s Mr. Paras Nannu Govind & Mr. Ramakant D. Yadav through vide Agreement dated 17/06/2003 registered under Document No. TNN7-03341-2003 dated 17/06/2003 on terms and conditions mentioned therein.

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials

Handwritten signature/initials


AND WHEREAS the 3rd Purchaser/s Mr. Parab Nanu Govind & Mr. Ramakant D. Yadav herein had sold the said flat to 4th Purchaser/s Mr. Avinash Nair through vide Agreement dated 23/03/2018 registered under Document No. TNN10-2587-2018 dated 23/03/2018 on terms and conditions mentioned therein.



A N D the 1st Purchaser/s has/have paid entire purchase price of the said flat to the said builders as per the agreement recited hereinabove AND the said builders admitted and confirmed that no amount is due & payable by the 1st Purchaser/s herein in respect of the said flat and the 1st Purchaser/s herein has/have taken actual possession of the said flat.

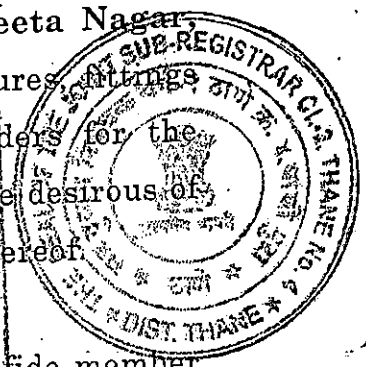
A N D this agreement shall always be subject to the provision of the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963, and the rules made thereunder:

A N D the Seller/Transferor/s has/have agreed to sell the Purchaser/Transferee/s and the Purchaser/Transferee/s has/have agreed to purchase from the Seller/Transferor/s the said flat being Flat No. '44', "A" wing, on the Fourth floor in the building known as Rajdeep Villa, society known as Rajdeep Villa C.H.S. Ltd., situated at Behind Petrol Pump, Geeta Nagar, Mira Road (E), Dist : Thane, with the fixtures, fittings and amenities provided therein by the builders for the agreed consideration and the parties hereto are desirous of executing this agreement for sale in respect thereof.

The Seller/Transferor/s is/are legal bonafide member of the Rajdeep Villa Co-operative Housing Society Ltd., a society of the premises in the building referred to hereinabove and registered under the provision of Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 under No.

 21/12

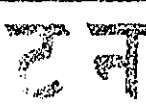
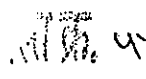




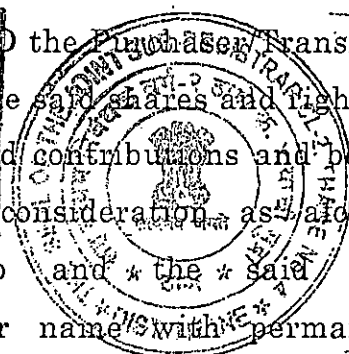


T.N.A. (TNA) / HSG / TC / 5984 of 1993-1994, with its registered office at the same building and whereas such member is/are registered share holder of five fully paid up shares bearing distinctive nos. from 96 to 100 (both inclusive) for total face value of ₹ 250/- of the said society standing in his/her/their name/s and whereas such members and share holders the Seller/ Transferor/s has/have full right, interest and ownership and possession of the said flat in the said society's building situated at Mira Road (E), Dist : Thane.

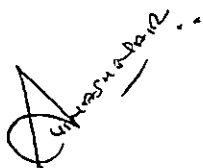
A N D the Purchaser/Transferee/s is/are desirous of acquiring the said shares and rights of the said flat with all deposits and contributions made by the Seller/ Transferor/s with various local authorities for the beneficial enjoyment and occupation of the said flat.

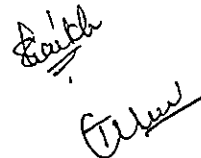
A N D the Seller/Transferor/s has/have agreed to sell assign and transfer to the Purchaser/Transferee/s all the said shares and rights of the said flat and handover vacant & peaceful possession of the said flat to the Purchaser/Transferee/s at and for the total consideration of ₹. 33,00,000/- (Rupees Thirty Three Lakhs Only) together with all deposits and contributions made by the Seller/ Transferor/s either through the said builders or the said society with various local authorities for the beneficial, enjoyment and occupation of the said flat.

	AND the Purchaser/Transferee/s has/have agreed to purchase the said shares and rights of the said flat with all
	deposits and contributions and benefits thereof at and for the total consideration as aforesaid and to get the
	membership and the said shares transferred in his/her/their name/s with permanent right of use and



occupation of the said flat.





: NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER:

1. The Seller/Transferor/s shall sell, assign, and transfer all his/her/their rights, title and interest in respect of the said flat together with all the said shares and deposits and benefits thereof to the Purchaser/Transferee/s at and for the total consideration of ₹33,00,000/- (Rupees Thirty Three Lakhs Only) and the Purchaser/Transferee/s agrees to pay to the Seller/Transferor/s on/or before execution hereof entire amount of agreed consideration of ₹ 33,00,000/- (Rupees Thirty Three Lakhs Only) in the following manner ;

- a) ₹ 8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) the Purchaser/s shall pay to the Seller/s on/or before the execution of this agreement as and by way of part payment of the agreed consideration.
- b) ₹ 25,00,000/- (Rupees Twenty Five Lakhs Only) the Purchaser/s shall pay to the Seller/s on/or before _____ as and by way of Full & Final Payment of the agreed consideration (being the loan amount from the financial institution).

A N D Seller/Transferor/s doth hereby admit and acknowledge to have received the said sum of ₹8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) being Part Payment and the Seller/Transferor/s hereby acquit, release and discharge every part thereof to the Purchaser/Transferee/s forever only on receipt of the balance amount of the agreed consideration.

₹ 8,00,000/-	
G.M. No. 4492/2018	
e	30



Witness

Saitel

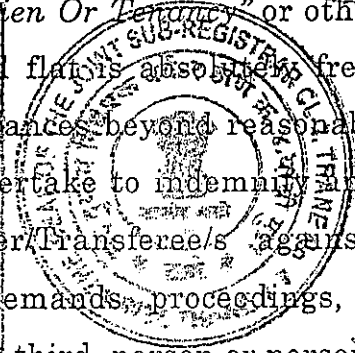
Alu

2. The Seller/Transferor/s declare that all amounts pertaining to the said flat and the said shares are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in respect thereof are payable to the said builders or the said society and also agree and undertake to pay all dues if any to the said society or any other authorities for the period till possession of the said flat is handover to the Purchaser/Transferee/s and thereafter he/she/ they will not be liable for the same.

3. The Seller/Transferor/s declare that he/she has/have obtained necessary permission from the said society as required to transfer all his/her rights, title and interest in r/o the said flat including shares and deposits in favour of the Purchaser/Transferee/s and agree and undertake to cooperate and assist with the Purchaser/s for perfectly and effectively transferring the said flat with all benefits thereof unto the Purchaser/Transferee/s.

4. The Seller/Transferor/s declare that he/she/they has/have full right and absolute power and authority to sell assign and transfer to the Purchaser/Transferee/s all his/her/their rights, title and interest in respect of the said flat and that no other person or persons has/ have any right, title and 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 agree and undertake to indemnify and keep indemnified to the Purchaser/Transferee/s against all such acts, actions, claims demands, proceedings, costs and expenses arising from any third person or persons relating to the said flat.

ट न न ४	
गण. प्र. ५५२	३०
१०	



Signature

Signature

5. The Seller/Transferor/s hereby agree and undertake that immediately on full & final payment hereof he/she/they will handover peaceful vacant possession of the said flat to the Purchaser/Transferee/s along with all the relevant documents including bills, receipts, vouchers, correspondence etc. standing in his/her/their name and also agrees to handover the original agreement for sale when received by him/her/them duly registered.

6. The Seller/Transferor/s declare that on and after full & final payment hereof and/or on given possession of the said flat to the Purchaser/Transferee/s the Purchaser/Transferee/s shall be exclusive owner of the rights, title and interest in r/o the said flat which the Seller/Transferor/s have in the said flat and then the Purchaser/Transferee/s shall peacefully hold, possess, occupy and enjoy the said flat without any let or hindrance or denial or demand or interruption or eviction or claim by the Seller/Transferor/s or any other persons lawfully or equitably claiming through under or in trust for the Seller/Transferor/s.

२२१४	
दाता क्र. ५५२/२०२४	
११	३६



7. The Seller/Transferor/s hereby agree and undertake to execute all further agreements, conveyance, affidavits, undertakings and forms etc. in favour of the Purchaser/Transferee/s as and when required by the Purchaser/Transferee/s and/or the said society for perfectly and effectively transferring the said flat with all benefits thereof including all amount standing to the credit of the Seller/Transferor/s in the records of the said society towards deposit loan, stock bonds, sinking fund, dividend etc. unto the purchaser, entirely at the cost of the Purchaser/Transferee/s.

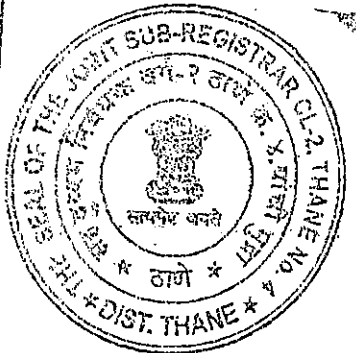
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

8. This agreement has been concluded between the parties here to on the basis of the representation of the Seller/Transferor/s that his/her/their agreement with the builders for purchase of the said flat and his/her/ their membership with the said society are valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition of the flat or termination of membership has/have been received by him/her/them. The Purchaser/Transferee/s declare that he/she/they has/have inspected all documents in r/o the said flat and fully satisfied thereof.

9. All expenses incidental to this agreement including stamp duty, registration charges etc, if any payable on this agreement shall be borne and paid by the Purchaser/Transferee/s only who shall also be liable to pay all outgoing in r/o the said flat as and when due for payment. It is specifically agreed that both the parties shall pay any transfer premium payable to the said society in equal proportion hereto i.e. 50%.

८७७४	
११/११/२०१२	
१२	३६



[Handwritten signature]

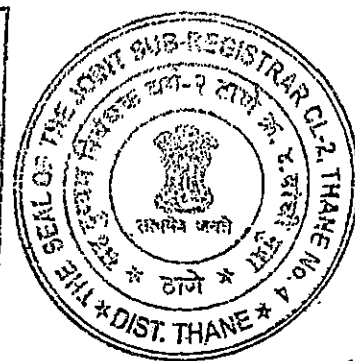
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

The schedule of the premises referred to above :

Residential Flat No. '44', "A" wing, on the Fourth floor, in the building known as Rajdeep Villa, society known as Rajdeep Villa C.H.S. Ltd., situated at Behind Petrol Pump, Geeta Nagar, Mira Road (E), Dist : Thane, Admeasuring 47.39 Sq. mtrs. Built-up Area, on all that piece or parcel of land or ground lying, being, situate at Village Bhayander, Taluka and Dist : Thane, within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation and in the Registration Dist and Sub-District of Thane and bearing Mira-Bhayander Old Survey No. 529/9, New Survey No. 6979.

८४४४	
११११ ५५५५ / १०१०	
B	36



R. C. C. Ground + 4th Upper Floors (No Lift)

Depreciation Allowed 30%

OC Attached Year (1993)

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

In witness whereof the parties hereto have hereunder to set
and subscribed their respective hands on the day and the
year first hereinabove written:

Signed Sealed & Delivered by the
withinamed "Seller/Transferor/s"



Mr. Avinash Nair

) Avinash Nair

in presence of

८११४४	
५५४२ / १०१४	
१४	३०



Signed Sealed & Delivered by the

withinamed "Purchaser/Transferee/s"



Miss. Gulnaaz Anwar Hussain Shaikh)

Gulnaaz Shaikh

Mr. Tahir Anwar Hussain Shaikh)

Tahir

in presence of.....

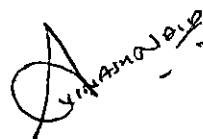
George



: Receipt :

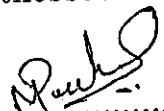

Received on/or before execution hereof of and from withinamed "Purchaser/Transferee/s" a sum of ₹ 8,00,000/- (Rupees Eight Lakhs Only) being Part Payment of agreed consideration as mentioned herein and paid to me/us in Cheque No. 376023 dated 21/03/2024 drawn on SBI Bank, Jogeshwari East, Mumbai.

I/We Say Received Rupees 8,00,000/-

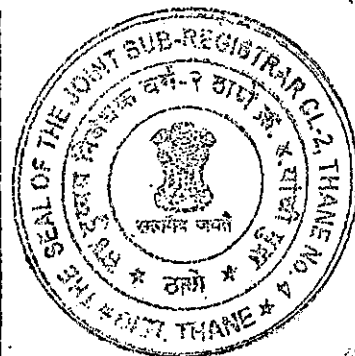


Mr. Avinash Nair
Seller/Transferor/s.

Witnesses:-

1. 
2. 

ट न न ४	
₹ ८,००,००० / २०२४	
२७	३०




आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

NAIR AVINASH
 ANIL NAIR

17/07/1991
 Permanent Account Number

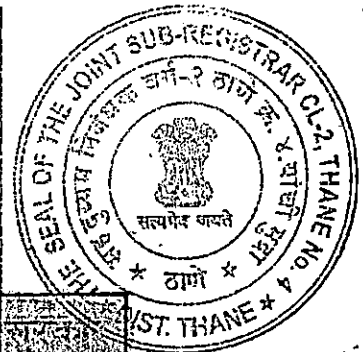
ALMPN1772H

Signature



Anil Nair

टन न ४
 १६/०५/१९९८
 १६/३६



आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

SHAIKH GULNAAZ ANW
 ANWARNAZNEEN AZIZ HUSAIN SHAIKH

07/05/1989
 Permanent Account Number

CBOPS2513K

Signature



Gulnaaz


आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

SHAIKH TAHIR ANWAR HUSSAIN
 ANWAR HUSSAIN SHAIKH

24/11/1993
 Permanent Account Number

BFDPA1796L


Signature



Tahir

भारत सरकार
Government of India

आधार

 Avinash Nair
DOB : 17/07/1991
Male

22/07/2013


6429 1167 8488

मेरा आधार, मेरी पहचान

Avinash Nair

भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 23/11/2012  गुलनाज़ अनवर हुसैन शेख
Guinaaz Anwar Hussain Shaikh
जन्म तारीख / DOB: 07/05/1989
स्त्री / Female


6958 4734 4872

माझा आधार, माझी ओळख

Guinaaz

भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 29/01/2013  ताहिर अनवर हुसैन शेख
Tahir Anwar Hussain Shaikh
जन्म तारीख/DOB: 24/11/1993
पुरुष / MALE


5302 7302 7466
VID : 9165 0531 4235 2622

माझे आधार, माझी ओळख



Tahir

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

 निक्किता प्रदीप पंचाल
Nikita Pradeep Panchal
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1991
स्त्री / Female


4013 9264 3767

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Panchal

भारत सरकार
Government of India

आधार

 Mohammed Ghouse Shaikh
DOB: 18/05/1991
Male

19/10/2012

4796 5388 2511

मेरा आधार, मेरी पहचान

Ghouse

RAJDEEP VILLA CO-OP HSG.SOC.LTD

TNA/TNA/HSG/(TC)/5984/93-94
BEHIND PETROL PUMP, GEETA NAGAR
MIRA ROAD (E)401107.

BILLS

Name [A044] MR AVINASH NAIR

Bill No. 768

Date 01/03/2024

Particulars BILL FOR MARCH 2024

Sr. No.	Nature of Charges	Amount
1.	MAINTENANCE CHARGES	1400.00
2.	SINKING FUND	50.00
3.	REPAIR FUND	50.00
4.	LATE FEE	15.00
5.	PARKING CHARGES	300.00
6.	Interest	136.00
Total		1951.00
Arrears		9331.00
Amount Due		11282.00

Rupees Eleven thousand two hundred eighty-two only

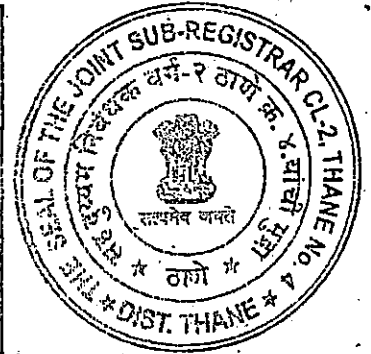
Notes: KINDLY MAKE PAYMENT BY CHEQUE/ ONLINE ON OR BEFORE 15TH OF EVERY MONTH
Interest @ 18% & late fee of Rs. 15 will be charged
on UNPAID bills.

For RAJDEEP VILLA CO-OP HSG.SOC.LTD

E.O.& E.

CHAIRMAN/SECRETARY/TREASURER

ट न न ४	
दस्त क्र. ५५२२/२०२४	
१८	३५



23/03

393/2587
Friday, March 23, 2018
10:50 AM

भावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

भावती क्र.: 2961 दिनांक: 23/03/2018

गावाचे नाव: भाईंदर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-2587-2018
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: अविनाश नायर . .

नोंदणी फी	₹. 30000.00
दस्तऐवजाच्या हाताळणी फी	₹. 720.00
पृथांची संख्या: 36	
एकूण:	₹. 30720.00

सह दुय्य... 180

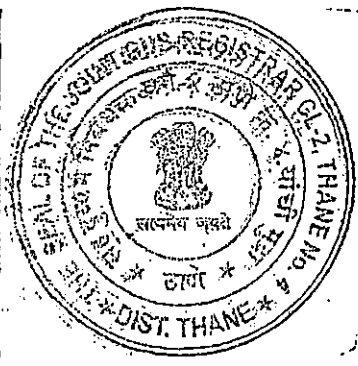
दाखल रक्कम: ₹. 2262448.7 /-
मोबदला ₹. 3240000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 194400/-

- देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: ₹. 30000/-
डीडी/धनादेश/गे ऑर्डर क्रमांक: MH012114962201718R दिनांक: 20/03/2018
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
- देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 720/-

(Handwritten Signature)

“सुक दस्त व स्कॅन्ड प्रिंट ठिकाळी”

टनन ४	
दिनांक ५५४२ १९९४	
१९	३५



(1) वि
(2) म
(3) व
वावति
पट्टे
(4) भू
(अमर
5) क्ष
(6) आ
वेव्हा.
(7) इ
ठवणा
दिवा
विवा
नाव
(8) द
पुष्क
व्याय
असल
(9) र
Sani



23/03/2018

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.डु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 2587/2018

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : भाईदर

(1) विलेखाचा प्रकार करारनामा
 (2) मोवदला 3240000
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 2252446.7

(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: जे-1 वॉर्ड,विभाग क्र. 1/14,सर्वे क्र. 69/9,निवासी सदनिका क्र. 44, चौथा मजला,ए विंग,राजदीप विला,राजदीप विला सीएचएस लिमिटेड,मीरा भाईदर रोड,मीरा रोड पूर्व,ठाणे,एकूण क्षेत्रफळ 47.39 चौ. मी. विल्ड अप((Survey Number : 69/9 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 47.39 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल किंवा.

1): नाव:-परव नानू गोविंद . . वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 44, ए विंग, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: राजदीप वीला, राजदीप वीला सीएचएस लिमिटेड, ब्लॉक नं: मीरा भाईदर रोड, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:- AFZPP6575P

2): नाव:-रमाकांत डी. यादव . . वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: 44, ए विंग, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: राजदीप वीला, राजदीप वीला सीएचएस लिमिटेड, ब्लॉक नं: मीरा भाईदर रोड, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पॅन नं:- ADHPY0129N

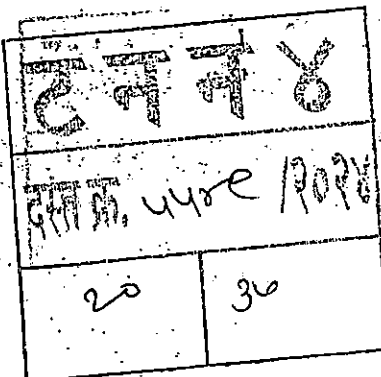
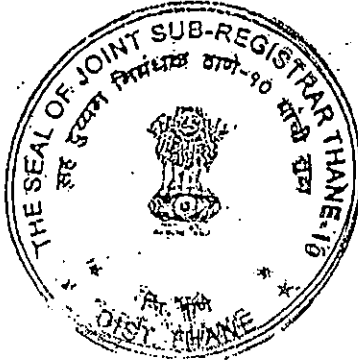
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

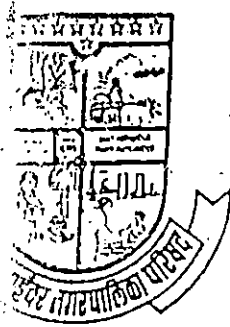
1): नाव:-अविनाश नायर . . वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 01, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: सिंहासन चाल, ब्लॉक नं: काजुवाडी, सहार रोड, राधा कृष्णा मंदिर जवळ, रोड नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400099 पॅन नं:-ALMPN1772H

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 23/03/2018

Sarita v1.7.0





दस्तावेज नं. १०९२८२८/१०९, २००५/१०९, १४००/१०९

मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA--BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.) पिन कोड-४०१ १०१.

14/02/23 ६/38 ६६/६३-६४

दिनांक 14/02/23

- वाचने :-
- १] मे. सी. तुभाष अॅन्ड अतो. यांचा दि. २३.३.२३ चा अर्ज.
 - २] मे. हॉटिंग अॅन्ड स्पेशल अॅन्टिस्टंट मंत्रालय इंडिअन पोस्टल ऑफिस आदेश क्र. १०८८/८१३८ डी. ए. दि. १६.०८.२० ची संज्ञा.
 - ३] मे. लघुव्यवसाय संचालक नगररचना ठाणे यांचे आदेश क्र. १०८८/८१३८ डी. ए. दि. २३.१.२० ची संज्ञा.
 - ४] मिरा भाईंदर नगरपालिका परिषदेची जा. नं. १२२५८/८९-९० दि. १०.०८.२० ची अर्जासंबंधी संज्ञा.
 - ५] मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्या कडील आदेश क्रमांक महसूल/१०८८/८१३८ दि. २६.३.२० ची अर्जासंबंधी संज्ञा.
 - ६] मिरा भाईंदर नगरपालिका परिषदेचा जा. नं. १२२५०/९०-९१ दि. १०.०८.२० ची बांधकाम परवानगी.

भोगवटा दाखला

मिरा भाईंदर नगरपालिका क्षेत्रांत स. नं. ५२२/९ [६९/९] मोजे भाग

राजकीय क्षेत्र	राजकीय क्षेत्र
राजकीय क्षेत्र	राजकीय क्षेत्र
राजकीय क्षेत्र	राजकीय क्षेत्र
राजकीय क्षेत्र	राजकीय क्षेत्र



मुख्य अधिकारी,
मिरा भाईंदर नगरपालिका परिषद



मिरा-भाईदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भाईदर (पश्चिम)

उपपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईदर (पश्चिम), पिन कोड नं. ४०१ १०१

दि. ११/११/२०

जा. क्र. १२२५०/२०१९

वाचले :- १] श्री/श्रीमती राजदिप देवदामले
यांचा दि. २५/१०/२० चा अर्ज.

२] अर्ज लॅन्ड सिलिंग खालील सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे
यांच्याकडील आदेश क्र. यु.एल.सी/टी.अे./भाईदर/एस.आर./३७५३८८
१०००/१९३६ दि. १५/३/१९ ची मंजूरी.

३] मे. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील आदेश क्रमांक
वांधकाम/परवानगी/भाईदर/ठाणे/ससं/ठाणे ४
दि. २/१/१९० ची मंजूरी.

४] मे. जिल्हाधिकारी साो., ठाणे यांचेकडील आदेश क्रमांक महसूल/
कक्ष १-८-११० दि. २६/३/१९० अर्हपिक मंजूरी.

५] मिरा-भाईदर नगरपालिका परिषद जा. क्रमांक ७६२८/१९१९
दि. २३/३/१९० अर्हपिक मंजूरी.

:- आदेश :-

तज्ञ न ४



सर्व्हे नं. ५२२१९ (६६१९) मोज

वांधकामाचे नकाशे श्री/श्रीमती सुश्री सुश्री
यांनी दि. २३/३/१९० रोजी

नागरी संकुलन ठाणे यांच्याकडून दि. १६/३/१९०

तसेच सदरचे प्लॉन मे. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांच्याकडे पाठविले असता त्यांनी जा. क्र.

७६२८/१९१९ च्या पत्राने शिफारस
केलेली आहे. त्यानंतर सदर प्लॉन एन्. अे. (अर्हपिक वापरासाठी) नगरपालिकेने जा. क्र. ७६२८/१९१९

दि. २३/३/१९० ने मंजूर केलेले होते. अर्जदार यांनी मे. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचे-
कडून आदेश क्र. महसूल १-८-११० दि. २६/३/१९०

ने रखांकनास व अर्हपिक वापरास मंजूरी मिळालेली आहे. ह्या सर्व बाबींचा विचार करून अर्जदारास
महाराष्ट्र रिजनल अॅन्ड टाऊंग प्लानिंग अॅक्ट १९६६ चे कलम ४५ नुसार खालील अटी शर्तीवर वांधकाम

सुरु करणेस मंजूरी देणेत येत आहे.

१] वांधकाम इकडील पत्र क्र. ७६२८/१९१९ दि. २३/३/१९० ने सोबत
मंजूर केलेल्या प्लॉन प्रमाणे करणे आवश्यक आहे.

- २] इकडील पत्र क्र. ७६२८/८९-९० दि. २३/३/९० मधील अटी व
पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार ह्यांची असून त्याच उल्लंघन झाल्यास परवानगी रद्द
जारील व त्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिल.
- ३] मे. जिल्हाधिकारी सा. ठाणे यांचेकडील आदेश दि. २५/३/९० चे
करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची असून अन्य संबंधीत कायद्याची पूर्तता करण्याची जबाबदारी
अर्जदारावर राहिल.
- ४] सदर बांधकामाची मुदत दि. १/८/९० पासून दि. १/८/९०
पर्यंत राहिल.



H. G. Sidani
मुख्याधिकारी
मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

ट न न ४	
दात क्र. ५५०६/२०१४	
२३	३०



ANNEXURE - "B"

गां. न. नं. ७, ७ अ व १२

धील अटी
मानगी रद्द

चे
गची जवा

२१२

७
नारी
लिका परि

हिस्ता नं. ६१६

करजेदार
२३० ८५०

गांव - भांडर

ता. २.१०.११

किंदा	आर	प्रती	ए.	गु.
०	३५	५		
०	३५	५		

श्री. श्री. (डॉ. म. ली. कु.)
पररा
स्व. ज्ञाना जोषा
कु

रत्तर हक्क
२०६
२३५ २०६
११९९

आकार
बुडा अपवा
जादा आकार
गणी

०.३५
२६३०
७२९०

२६६९

लागवड करणाराचे नांव	क्षेत्र	रीत	पिके आणि लागवड	क्षेत्र	शेरा
२३६ ०.३५ ५ ९			मात ०.३५ ५		
[Large Signature]					

अस्तल नर हुकुम खरी नक्कल असे ता. ११/३/१०

ट न न ४
५५४८/२०११
३५



क्रमांक/महसूल/कक्षा. १/टे. ७/एन्सपी/
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणो.
दिनांक:- २६.३.१९९०.

पहा:-

- १] श्री. जोसेफ जित्या कुरे राहणार-भाड्डेंदर, तालुका-ठाणो जिल्हा-ठाणो यांचा दिनांक ६.१०.८९ चा अर्ज.
- २] तहसिलदार ठाणो यांचा अहवाल क्र. महसूल/कक्षा. १/टे. ३/जमिनबाब/वशाती/६ ५०९५/एसआर/१६९ दिनांक २२.१.९०
- ३] मिरा भाड्डेंदर नगरपालिकेकडील नववर्षी बांधाकाम क्रमांक क्र. ६२६०/८९-९०. दिनांक २५.१.९०

आदेश:-

ज्याअर्था, श्री. जोसेफ जित्या कुरे राहणार-भाड्डेंदर तालुका-ठाणो, जिल्हा-ठाणो यांनी, ठाणो जिल्ह्यातील ठाणो मधील भाड्डेंदर या ठिकाणी भूमापन क्रमांक ५२९/९[६९/९]म आपल्या मालकीच्या जमिनीतील २५५०=०० चौ. मिटर स्वटया रहिवास फक्त या विंगरशेतकी प्रयोजनार्था वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्था, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणो यांच्याकडे निहित करण्या आलेल्या अधिकारांचा वापर करून, उक्त जिल्हाधिकाऱ्याकडे

ट न न ४
दिनांक ५५२/१०/१९९०
२५ ३६

श्री. जोसेफ जित्या कुरे राहणार-भाड्डेंदर तालुका-ठाणो यांनी तालुका-ठाणो मधील भाड्डेंदर भूमापन क्रमांक ५२९/९[६९/९]म आपल्या मालकीच्या जमिनीच्या क्षेत्राचा रहिवास फक्त या विंगरशेतकी प्रयोजनार्था वापर करण्याबाबत व पुढील शर्तीवर [परमिशन] देत आहे. त्या शर्ती अशा:-

- १] ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम अधीन ठेवून देण्यात आली आहे.
- २] अनुज्ञागाही व्यक्तीने[गॅन्टीने]अशा जमिनीचा व त्या इमारतीचा आणि किंवा अन्य बांधाकामाचा उपयोग, उक्त जमिनी प्रयोजनार्था उपयोग करण्यात परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थाच केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्था जिल्हाधिकारी ठाणो, यांच्याकडून तशा अर्थाची



सहाय्य चावडा (एस. ई. एम्.)
१४-ए, धंजठा शीपिंग सेन्टर,
दफ्तरी रोड, मालाड (पूर्व),
मुंबई-४०० ०९.

जमिनीच्या बंधात-दर चौ. मिटर मागे पैसे ०-१२-७ [रहिवार] दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्यापासून निराव्या दराने अशा बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल. यापूर्वी आकारण्यात आलेल्या बिगरशेतकी आकारणीच्या हमी मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्याची येणार नाही.

१०] ही बिगरशेतकी दराने आकारणीची हमी दिनांक ३१ रोजी संपण्याच्या कालावधीपर्यंतच आहे. त्यानंतर अशा दराने सुधारणा करण्यात आली असेल तर या दराने फेरतपासणी केली येईल.

११] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुरवात केल्यापासून महिन्याच्या आत अनुज्ञासाठी जमिनीच्या मोजणीची फी दिली पाहिजे.

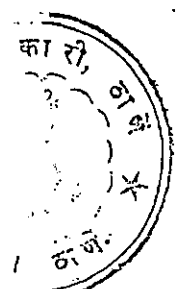
१२] भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके प्रत्यक्षा क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ, तसेच बिगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

१३] सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञासाठी अशा जमिनीवर आवश्यक ती हमारत बांधाली पाहिजे. आणि/किंवा अन्य बांधकाम करावयाचे असल्यास ते बांधकाम केले पाहिजे. हा कालावधी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याकडून, त्याच्या विवेकात्मक शासकीय आदेशानुसार आकारता येईल असे वंडादाखल होम घेऊन सुधारणा केली येईल.

१४] यापूर्वी कोणत्याही प्रकारे नकाशावर हुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञासाठी कोणत्याही भार घालता कामा नये किंवा त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा बदल करता कामा नये. मात्र अशा भार घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतल्यानंतर अशा भार घालणे किंवा फेरबदल नकाशा मंजूर करणे घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१५] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुरवात केल्याच्या पासून एक महिन्याच्या कालावधीत, अनुज्ञासाठी व्यक्तीने महाराष्ट्र महीन महसूल [जमिनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी] म १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक तपशील करून देऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्या बांधकामकारक असेल.

१६] अनुज्ञासाठी व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता



ट न न ४	
पत्र क्र. ५५२२/२०२४	
२६	३६



समाप्त चावला (एस. ई. एस.)
१४-ए, धंवाडा रोड, मुंबई.
पत्तरी रोड, माळाड (पूर्व).
मुंबई-४०० ०९.

घाण निर्माण होणाः नवी अशा रितने आकल्या स्वतःच्या ठाचाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा विपरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७] [अ]या आदेशात आणि सनदीत नमूद केलेल्या शर्तविकी कोणात्याही शर्तये अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणात्याही शास्तीस पात्र ठरले त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्विड करेल असा वंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा म्हांड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

[ब]वरील वंड[अ]मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुध्द जाउन कोणातीही इमारत किंवा बांधकाम उभो करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदीविरुध्द त्या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्विड मुदतीच्या आत अशा रितने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी, किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी, ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निदेश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्याप्रियर्था आलेला ठाच अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

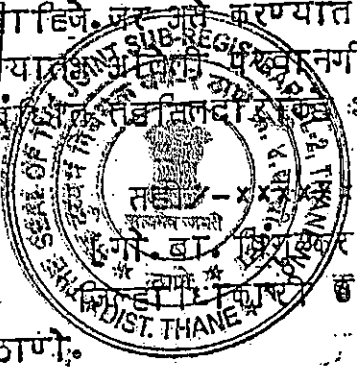
१८] दिलेली ही परवानगी, मुंबई कुव्वाहिवाट व शोक्लमीन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादीसारख्या त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणात्याही कायद्याचे जे कीणतेही उपबंधा प्रकरणाच्या अन्य सुबंधात बाबींच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

१९] हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसाच्या आत बिगरशेतकी आकारणीच्या तिप्पट रक्कम म्हणजे र. १५०८-०० [रुपये एक हजार पाचशे आठ मात्रा]इतकी रक्कम रपांतर कर[कन्व्हर्शन टूवस]म्हणून अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असे करण्यात तो कसूर करील तर ही बिगरशेतकी वापरविषयक देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरेल. या कराची रक्कम तसेच तिडमिलवी कर भरली पाहिजे.

प्रति,
श्री. जोसेफ जितया कुरे,
राहणार-भाईदर, तालुका-ठाणे, जि. ठाणे.

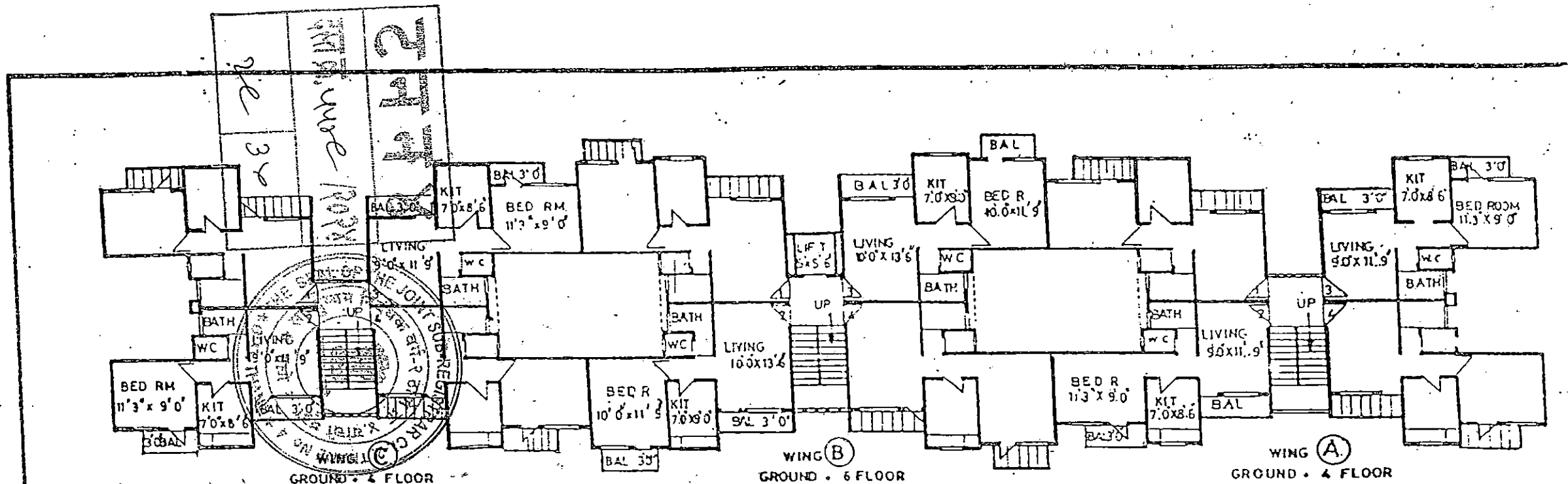
पत्र सं. ५५२/१०१८

२८	३६
----	----

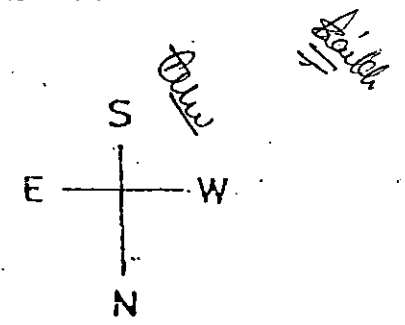


श्री. जोसेफ कुरे
23/3/20
जिल्हाधिकारी, ठाणे करीत

सहाय-चावला (एच. ई. एम्)
१४-ए, अंचळी वीदींग रोड,
रफतरी रोड, मावळ (पूर्व),
मुंबई ४०० ०२.



TYPICAL FLOOR PLAN



FLAT No 44 ON 4TH FLOOR
OF WING A

RAJDEEP VILLA

DEVELOPERS RAJDEEP DEVELOPMENTS P. 114, SHREEJI DARSHAN,	DESCRIPTION PROP BLDG ON PLOT BEARING S No 529/6, MIRA ROAD	ARCHITECTS C.Subhash & Associates.	CONSULTING ARCHITECT DESIGNERS ARCHITECTS INTERIOR DESIGNER
---	--	--	--

RAJDEEP DEVELOPMENTS

R 114, SHREEJI DARSHAN,

PROP BLDG ON PLOT BEARING

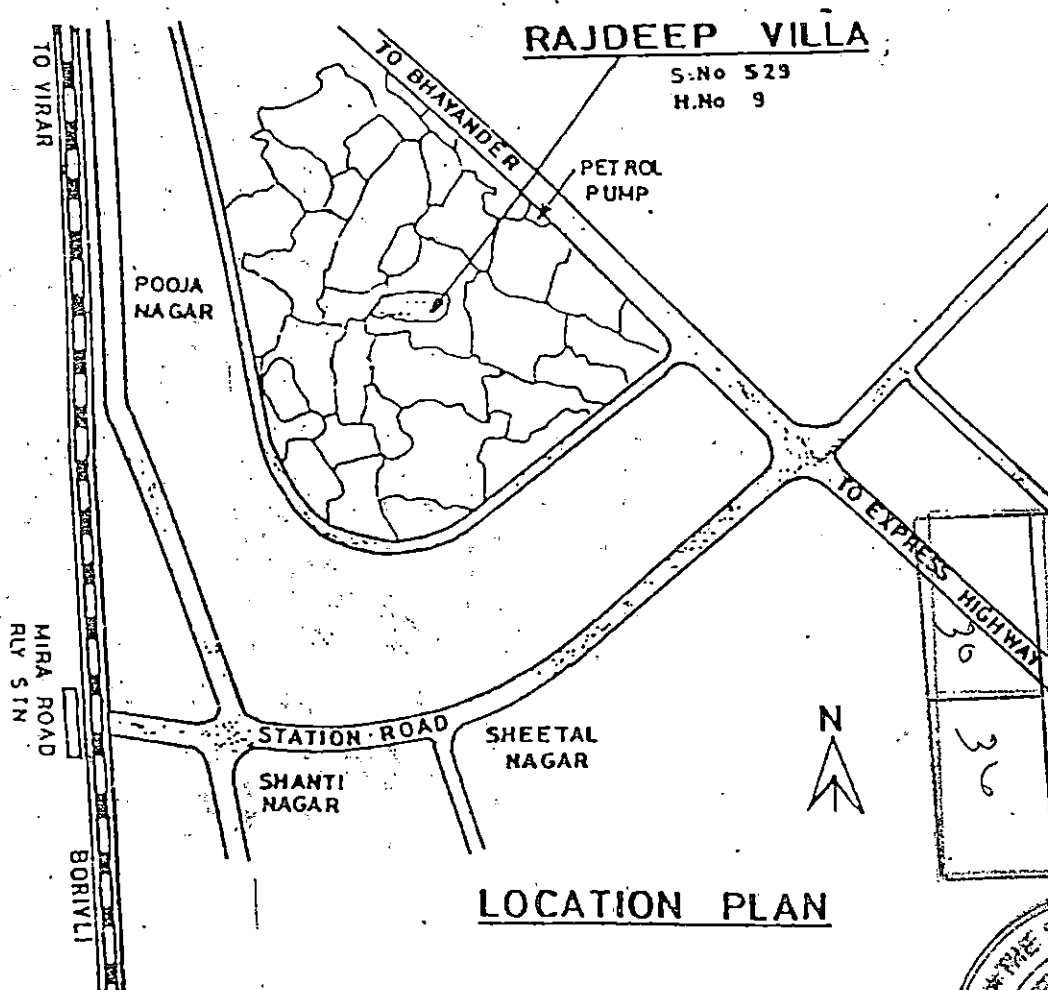
S.No. 529/6 T. MIRA ROAD

C.S. Dash & Associates.

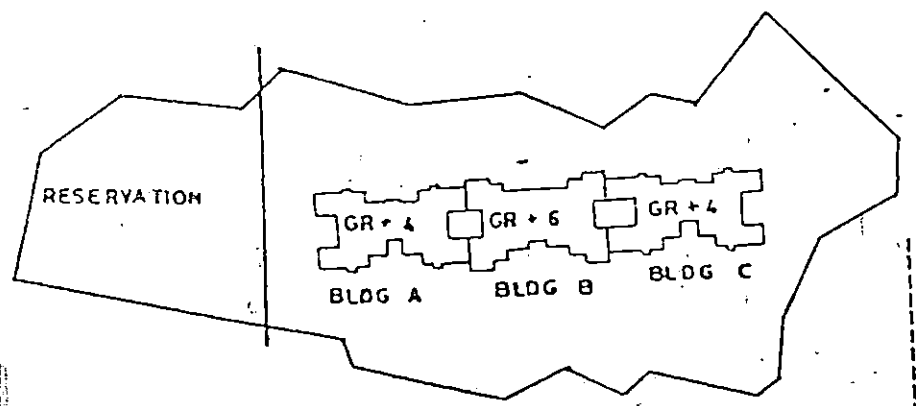
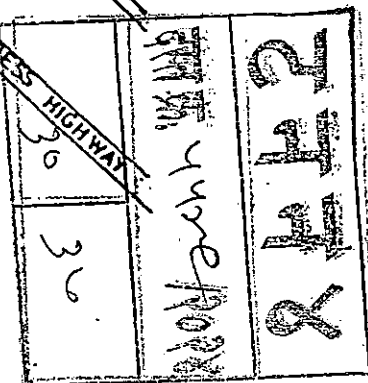
CONSULTING ARCHITECT

DESIGNERS

ARCHITECTS INTERIOR DESIGNER



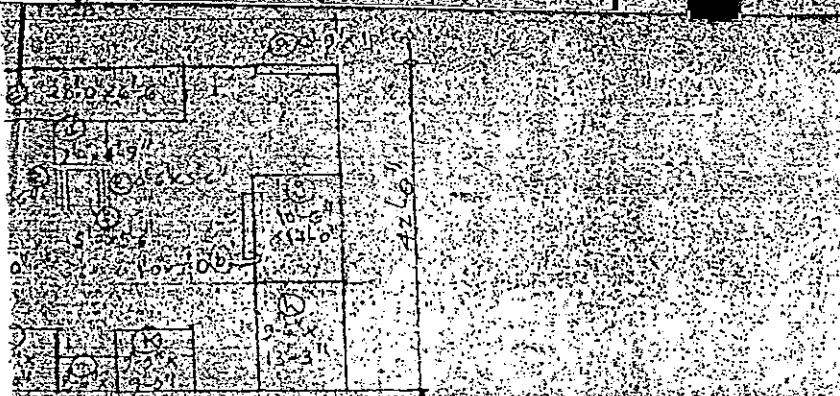
LOCATION PLAN



BLOCK PLAN

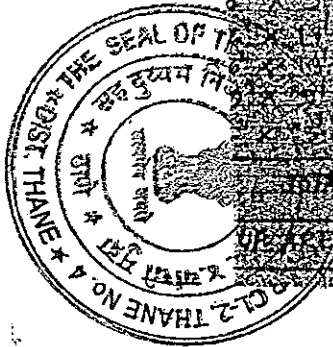
ANNEXURE "D"





GROUND FLOOR AREA DIAGRAM

32
30
G.M. 4/28/1998



6.00 SFT
5.75 SFT
14.00 SFT
15.00 SFT
17.50 SFT
18.00 SFT
19.00 SFT
20.00 SFT
21.00 SFT
22.00 SFT
23.00 SFT
24.00 SFT
25.00 SFT
26.00 SFT
27.00 SFT
28.00 SFT
29.00 SFT
30.00 SFT
31.00 SFT
32.00 SFT
33.00 SFT
34.00 SFT
35.00 SFT
36.00 SFT
37.00 SFT
38.00 SFT
39.00 SFT
40.00 SFT
41.00 SFT
42.00 SFT
43.00 SFT
44.00 SFT
45.00 SFT
46.00 SFT
47.00 SFT
48.00 SFT
49.00 SFT
50.00 SFT
51.00 SFT
52.00 SFT
53.00 SFT
54.00 SFT
55.00 SFT
56.00 SFT
57.00 SFT
58.00 SFT
59.00 SFT
60.00 SFT
61.00 SFT
62.00 SFT
63.00 SFT
64.00 SFT
65.00 SFT
66.00 SFT
67.00 SFT
68.00 SFT
69.00 SFT
70.00 SFT
71.00 SFT
72.00 SFT
73.00 SFT
74.00 SFT
75.00 SFT
76.00 SFT
77.00 SFT
78.00 SFT
79.00 SFT
80.00 SFT
81.00 SFT
82.00 SFT
83.00 SFT
84.00 SFT
85.00 SFT
86.00 SFT
87.00 SFT
88.00 SFT
89.00 SFT
90.00 SFT
91.00 SFT
92.00 SFT
93.00 SFT
94.00 SFT
95.00 SFT
96.00 SFT
97.00 SFT
98.00 SFT
99.00 SFT
100.00 SFT

CONTENTS OF SHEET

AREA DIAGRAM
SECTION
57 OF FL. PLAN

STAMP OF DATE OF APP. OF PLAN

TRUE COPY
सोयतचे पत्र क्र. ७२२१६६६०
दि २३/३/९०
मधील अर्थीकृत धन्यकारक
राहुन अद्यपि (सोयताने कानरासाठे)
परवानगी देण्यात वन आहे

STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLAN

मुखाधिकारी
श्री. भादिर चारुसालिनी चारुस

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

PROPOSED BLDG. ON PLOT
BEARING S. NO. 527, H.No. 9

1. AREA OF PLOT	21092.40	21092.40	21092.40
2. DEDUCTIONS FOR			
a) SET BACK			
b) PROPOSED ROAD			
c) ANY RESERVATION	9175.25	11917.15	2922.65
d) TOTAL (a+c+d)	9175.25	11917.15	2922.65
3. NET GROSS AREA OF PLOT (E2)	21092.40	21092.40	21092.40
4. DEDUCTIONS FOR			
a) RECREATION GROUND			
b) INTERNAL ROAD			
c) TOTAL (a+b)			
5. NET AREA OF PLOT (3+4c)	21092.40	21092.40	21092.40
6. ADD. FOR F.S.T. PURPOSE			
7. TOTAL AREA (5+6)	21092.40	21092.40	21092.40
8. F.S.T. PERMISSIBLE			
9. PERMISSIBLE FLY AREA	21092.40	21092.40	21092.40
10. EXISTING FLOOR AREA			
11. PROPOSED FLOOR AREA	21092.40	21092.40	21092.40
12. EX. BALCONY AREA TAKEN IN F.S.T.			
13. TOTAL PROPOSED FLOOR AREA	21092.40	21092.40	21092.40
14. F.S.T. CONSUMED			
BALCONY AREA STATEMENT			
15. PERMISSIBLE BALCONY AREA			
16. AREA PER FLOOR LEVEL			
17. PROPOSED BALCONY AREA			
18. BALCONY AREA TO BE TAKEN			
TENEMENT STATEMENT			
19. NET AREA OF PLOT			
20. LESS: NON-RES. AREA (PROPERTY)			
21. AREA FOR TENEMENT			
22. TENEMENT FLOOR AREA TOTAL			
23. TENEMENT TO BE TAKEN			
24. TENEMENT TO BE TAKEN			

प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार प्रतिज्ञापत्राद्वारे घोषित करतो की, मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक 30.11.2013 रोजीचे परिपत्रकाचे काळजीपूर्वक वाचन केलेले आहे. व त्यातील सर्व अटी शर्ती आम्हास कबूल आहेत. मी/आम्ही सदर दस्तातील मिळकतीबाबत अभिलेखात शोध घेतलेला आहे. नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत हि. फसवणूकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार / घेणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आज रोजी आम्ही सर्व हयात आहोत व सदर दस्तातील सहा, अंगठे, फोटो माझे/आमचे [आहेत याची कबुली/ देतो व खात्री करून देण्यासाठी या दस्तासोबत आम्हाला चांगल्याप्रकारे ओळखणारे दोन इसम/व्यक्ती कबुलीजवाब व स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे. मध्य नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमची वैयक्तिक मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाचे नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही. याची मी / आम्ही कबुली देत आहोत. सदरची मिळकत शासन मालकीची नसून अतिक्रमण केलेली नाही. दस्तातील मिळकतीवर कोणतेही शासकिय, निभशासकिय, खाजगी कर्ज, बँक बोजे, हक्क, हितसंबंध, विकासन बोजे, नाहीत. भविष्यात तसे काही निघाल्यास मी/आम्ही देणार, घेणार जबाबदार राहू, याची जाणिव आहे. दस्तातील मिळकतीबाबतचे मी/आम्ही आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निष्पादीत केलेला आहे. हे कबुल करतो.

नोंदणी अधिनियमानुसार या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत. दस्तातील मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकिय कार्यालयाचा मनाई हुकूम नाही. तसेच दावा दाखल नाही किंवा प्रस्तावित नाही. नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही. याची मी/आम्ही कबुली देत आहोत. मी/आम्ही नोंदविलेल्या व्यवहारात भविष्यात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/कमी पडली असल्यास ती शासन जमा करण्याची जबाबदारी घेणार देणार म्हणून आमची राहिल हे आम्हास कबुल आहे. व ती त्वरीत जमा करू.

मा. न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार (मा. उच्च न्यायालय नागपुर यांनी शोपाल व्दारकादास पांडे विरुद्ध जिल्हाधिकारी भंडारा व इतर रिट पिटीशन क्रं 29/2003 मध्ये दिनांक 24/03/2003 रोजी दिलेल्या निकाल) देणार/विकेता यांचे मिळकतीचे मालकी हक्क (Title) तपासून पहाण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिका-याची नाही. (Title Verification) मागची हक्काची पडताळणी करण्याची जबाबदारी ही ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अॅक्ट, 1882 कलम 55 नुसार संबधीत व्यवहार करणा-या उभय पक्षकारांची असते याची मला/आम्हास पुर्ण जाणिव आहे. कबुल करतो.

मिळकतीविषयी होत असलेली कुलमुखत्यार/घनावट/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत केलेले आहे हे माझ्या दस्तऐवजासोबत मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 तरतुदीचे अधिनियम 1908 मधील प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र लिहून देत आहोत. तसेच मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेसाठी कोणत्याही प्रकारचे गुरुन घडणाऱ्या कृत्य केलेले नाही. भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर पत्र उदभवल्यास किंवा कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक पक्षकार व ओळख देणारे जबाबदार राहू, हे कबुल आहे. नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 83 व भारतीय दंड संहिता 1988 मधील नमुद असलेल्या तरतुदीनुसार या दस्ताच्या शिक्केस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणिव आहे. त्यामुळे हे प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र सदर दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहे.

लिहून देणार

लिहून घेणार

साक्षीदार
1) Paul
2) Anoos

Paul

मूल्यांक
Valuat
मूल्य
जिल्हा
मूल्य
उप
क्षेत्र
वार्ड
खुली
2460
बांधी
बांधव
बांधव
उद्व
Sale
Sale/
मज
घर
A) मुख
Ap
एक

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

24 March 2024,04:45:59 PM

टनन4

Valuation ID 202403242447

मूल्यांकनाचे वर्ष 2023
 जिल्हा ठाणे
 मूल्य विभाग तालुका : ठाणे
 मूल्य विभाग 1/14-जे-1) भू- भाग जे मधील मिळकती बगळता इतर सर्व मिळकती संव्हे क्रं
 क्षेत्राचे नांव Mira Bhandar Municipal Corporation सव्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सव्हे नंबर#69

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
खुली जमीन	निवासी सदनिका	86500	95100	86500
24600	76000			चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती	बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	बांधकामाचे वर्गीकरण	उदवाहन सुविधा	मिळकतीचा वापर	मिळकतीचे वय	मजला	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार	बांधीव
	47.39 चौ. मीटर	1-आर सी सी	नाही	मिळकतीचा वापर	मिळकतीचे वय	मजला	30 वर्षे	मिळकतीचा प्रकार	बांधीव
							Ground Floor/Stilt Floor	बांधकामाचा दर	Rs.26620/-

Sale Type - Resale First Sale Date - 02/02/2014

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.76000/-
 घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर
 = ((76000-24600) * (70 / 100)) + 24600
 = Rs.60580/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
 = 60580 * 47.39
 = Rs.2870886.2/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ
 = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
 = 2870886.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
 = Rs.2870886/-
 = ₹ अठ्ठावीस लाख सत्तर हजार आठ शो शहाऐंशी /-

Home

Print

D. J. J. J.

D. J. J. J.

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
 ठाणे. क्र. ४

D. J. J. J.

टनन ४	
वसत क्र. ५५२२/२०१४	
३४	३५



Summary 1 (Dastgoshwara bhag 1)

76/5549

रविवार, 24 मार्च 2024 4:52 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन4

38/36

दस्त क्रमांक: 5549/2024

दस्त क्रमांक: टनन4 /5549/2024

बाजार मुल्य: रु. 28,70,886/-

मोबदला: रु. 33,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,31,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन4 यांचे कार्यालयात

पावती:6321

पावती दिनांक: 24/03/2024

अ. क्र. 5549 वर दि.24-03-2024

सादरकरणाराचे नाव: गुलनाज अनवर हुसैन शेख . .

रोजी 4:47 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 740.00

पृष्ठांची संख्या: 37

एकूण: 30740.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar, Thane 4

Joint Sub Registrar, Thane 4

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 क्षेत्रांत

शिक्षा क्र. 1 24 / 03 / 2024 04 : 47 : 27 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 24 / 03 / 2024 04 : 51 : 00 PM ची वेळ: (फी)

ट न न ४	
दस्त क्र. ५५२२/२०२४	
३६	३६



03/2024 4 56:19 PM

दस्त क्रमांक : टनन4/5549/2024

दस्ता प्रकार :- करारनामा

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अविनाश नायर . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: रूम क्रमांक 01, मिचामन चाळ, काजुवाडी, सहार रोड, राधा कृष्ण मंदिर.जवळ, अंधेरी (पू), मुंबई, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:ALMPN1772H	लिहून देणार वय :-32 स्वाक्षरी:- <i>Anwar</i>		
2	नाव:गुलनाज अनवर हुसैन शेख . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: फ्लॅट क्रमांक 51, बी विंग, राजदीप विला मीएचएस लि., मीरा रोड पूर्व, ठाणे, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:CBOPS2513K	लिहून घेणार वय :-34 स्वाक्षरी:- <i>Gulnaaz</i>		
3	नाव:ताहिर अनवर हुसैन शेख . . पत्ता:प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: फ्लॅट क्रमांक 51, बी विंग, राजदीप विला मीएचएस लि., मीरा रोड पूर्व, ठाणे, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:BFDPA1796L	लिहून घेणार वय :-30 स्वाक्षरी:- <i>Tahir</i>		

दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
क्र.3 ची वेळ:24 / 03 / 2024 04 : 55 : 00 PM

दस्तऐवज:-
विल इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:निकिता प्रदीप पांचान . वय:32 पत्ता:खोली क्रमांक १७, सकिनावार्ड चाळ क्रमांक ३, सहार रोड, अंधेरी पूर्व, मुंबई पिन कोड:400099	<i>Nikita</i> 	
2	नाव:मोहम्मद मौस शेख . . वय:32 पत्ता:फ्लॅट क्रमांक 51, बी विंग, राजदीप विला सीएचएस लि., मीरा रोड पूर्व, ठाणे पिन कोड:401107	<i>Mohammed</i> 	

क्र.4 ची वेळ:24 / 03 / 2024 04 : 56 : 01 PM

Sub Registrar, Thane 4

प्रमाणित करण्यात येते की,
दस्त क्र...../२०१४ मध्ये
.....पाने आहेत
सदर दस्त पुस्तक क्र..... वर नोंदला

(सह. दुय्यम निबंधक, वंगे-२ ठाणे क्र.४)

Sl.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	At	Deface Number	Deface Date
1	GULNAAZ ANWAR HUSSAIN SHAIKH	eChallan	00040572024032254030.	MH017867631202324M	231000.00	SD	0009479879202324	24/03/2024
2				0324247502036	740	RF	0324247502036D	24/03/2024
3	GULNAAZ ANWAR HUSSAIN SHAIKH	eChallan		MH017867631202324M	30000	RF	0009479879202324	24/03/2024

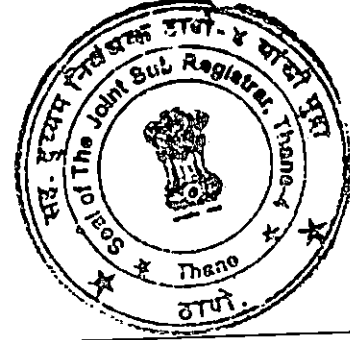
[Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

5549 /2024

03/2024

गावाचे नाव : भाईदर

विलेखाचा प्रकार	करारनामा
भावेदला	3300000
बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वित्तपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते करवावे)	2870886.2
भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे भाईदर,जे-1 वॉर्ड,विभाग क्र. 1/14,जुना सर्वे क्र. 529/9,नवीन सर्वे क्र. 69/9,निवासी सदनिका क्र. 44,चौथा मजला,ए विंग,राजदीप विला,राजदीप विला सीएचएम लिमिटेड,पेट्रोल पंपच्या मागे,गीता नगर,मीरा रोड पूर्व,ठाणे,एकूण क्षेत्रफळ 47.39 चौ. मी. विल्ट अप.((Survey Number : 69/9 ;))
क्षेत्रफळ	1) 47.39 चौ.मीटर
आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या काराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हक्कनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अविनाश नायर . . वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: रूम क्रमांक 01, सिंघासन चाळ, काजुवाडी, सहार रोड, राधा कृष्ण मंदिर जवळ, अंधेरी (पु), मुंबई, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400099 पॅन नं:-ALMPN1772H
दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-गुलनाज अनवर हुसैन शेख . . वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: फ्लॅट क्रमांक 51, बी विंग, राजदीप विला सीएचएस लि., मीरा रोड पूर्व, ठाणे, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-CBOPS2513K 2): नाव:-ताहिर अनवर हुसैन शेख . . वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: ., माळा नं: ., इमारतीचे नाव: फ्लॅट क्रमांक 51, बी विंग, राजदीप विला सीएचएस लि., मीरा रोड पूर्व, ठाणे, ब्लॉक नं: ., रोड नं: ., महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-BFDPA1796L
दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/03/2024
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/03/2024
अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5549/2024
बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	231000
बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
शेरा	



ह्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद:-

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

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४