

| |
|------------------------|
| वसई क्र. ४ |
| दस्त क्रमांक. ६६०२२०२१ |
| ३२/६६ |

---28--

51 LEGAL ADVICE

The Allottee/s hereby declares that he/she/they has/have gone through this Agreement and all the documents related to the Anand Heights and also the said Building and has / have expressly understood the contents, terms and conditions of the same and the Allottee/s after being fully satisfied has / have entered into this Agreement and further agrees not to raise any objection in regard to the same.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto have set and subscribed their respective hands and seal to this Agreement on the day and the year first hereinabove written.

THE FIRST SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO
(Description of the said Land)

| Survey No. | Hissa No. | Area in sq. mtrs. |
|------------|-----------|-------------------|
| 187 | p | 2530 |
| 188 | p | 2027 |

THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO
(description of the said Property)

Survey No. Hissa No.

THE THIRD SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO
(Description of the said Flat")

ALL that Flat/Shop No. 307 admeasuring 23=77 square metres carpet area on the 3rd floor Building No.1, wing 3 & 4 of LAYOUT and know as ANAND HEIGHTS being constructed on the said Land described the First Schedule hereinabove.

THE FOURTH SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO
(Common Areas and Amenities)

Lejfnakah

Syadav

(K) Pamelal



वसई क्र. ४
 दस्त क्रमांक. EE/2021
33/EE

THE FIFTH SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO
 (list of amenities and facilities in the said Flat).

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY)
 the within named "PROMOTER")
 M/S SHREE ADESHWAR CORPORATION)
 SHRI Tejprakash B. mehta)
 In the presence of _____)
 Partner

Tejprakash



- Tejprakash
- B. Mehta

SIGNED AND DELIVERED BY THE)
 Within named ALLOTTEES)
 SHRI/SMT/MS. (1) Snehal Shailesh yadav)
(2) Aruna chandrakant Panchal)
 _____)
 _____)
 In the presence of _____)



Snehal



(K Panchal)



- Tejprakash
- B. Mehta



वसई क्र. ४
 दस्त क्रमांक. ६६७२२०२१
 ३६ / ६६

-30-

RECEIPT

RECEIVED the day and year first herein above written of and from the withinnamed
 Allottee/s a sum of Rs. 1,00,000 = 100 (Rupees)
One lakh only Only)
 being the amount paid by him/her/them to us details of payment are as under:

| Date | Cash/Cheque No | Amount | Bank Name & Branch |
|------------|--------------------|-------------|-------------------------------------|
| 14/07/21 | cheque | 51,000 = 00 | SVC COOP BANK LTD |
| 15/07/2021 | SVC COOP BANK cheq | 49,000 = 00 | SVC COOP BANK LTD Vile Parle (W) |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |
| | | | |

WE SAY RECEIVED
 Rs. 1,00,000 = 100

Witness

[Signature]

2

[Signature]
 Goud

For M/S SHREE ADISHWAR CORPORATION

[Signature]

Partner



वसई क्र. ४

दस्तावेज क्रमांक - ६६०२१२०२१

३५ / ६६



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
P99000006290

Project: Anand Height Wing Band C Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: SR NO 187 Bat Vasai-Virar City (M Corp), Vasai, Palghar, 401203;

- Shree Adeshwar Corporation** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Thane, District: Thane, Pin: 401105.**
- This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;
OR
That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
 - The Registration shall be valid for a period commencing from 14/08/2017 and ending with 31/07/2022 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Varun Armanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 8/14/2017 4:30:43 PM

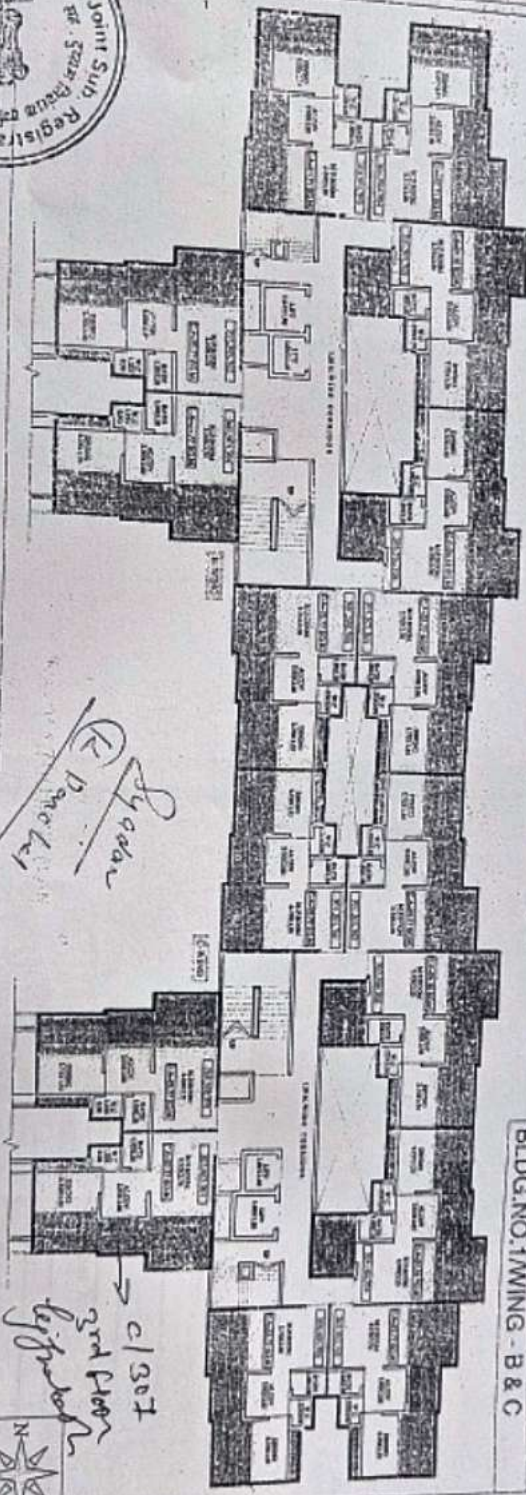
Dated: 14/08/2017
Place: Mumbai

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





THIS DRAWING IS ISSUED SHOWING CARPET AREA AS PER AREA SHOWN IN YELLOW COLOUR AND
 ONLY AREA SHOWN IN GREEN COLOUR WITH ELEVATION FEATURES AREA IN BROWN
 COLOUR. ESTIMATE & QUANTITY PURPOSE ONLY. THIS DRAWING SHOULD NOT BE CONSIDERED
 AS A BASIS FOR ESTIMATE AND SHOULD NOT BE USED IN WHATSOEVER NATURE RELATED TO SALE PURPOSE.



PHASE-I/SEC NO.1
 BLDG. NO.1/WING - B & C

c/301
 3rd floor
 left side



| | |
|-------|-------|
| 3E/3E | 3E/3E |
| 3E/3E | 3E/3E |

| | | | | | | | | |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|
| 39 | 49 | 52 | 70 | 80 | 94 | 42 | 83 | 00 |
|----|----|----|----|----|----|----|----|----|

वसई क्र. ४
 दस्त क्रमांक. ६६०२१०२१
 ३०/६६

मुख्य कार्यालय, विरार
 विरार (पूर्व),
 मा. वसई, जि. ठाणे, पिन ४०१ ३०५.



दूरध्वनी : ०२५-२५२५००२/०२/०४/०४/०४
 फॅक्स : ०२५-२५२५००४
 ई-मेल : vasalvirarcorporation@yahoo.com

ज.क्र. : प.वि.स.प./न.र./
 दिनांक :

VVCMC/TP/RDP/VP-111/0302-1/2013-14

16/12/2013.

To,
 Shri Anil R. Gupta I.A.Holder,
 D-II / 182, Aakankiha Commercial Complex,
 Achole Road, Nallaopara (E),
 Tal: Vasal, Dist: Thane.

Sub : Revised Development Permission for proposed Residential with shop-line Buildings on land bearing S.No.180,181/2,185/1 to12,186,187/B, 188/Pt.190,191,192,193,194,195,197,199,201,202,203,204/1,3,204/2&4,205/1,2,3,4,5,6,7,106/Pt.206/Pt.207/Pt.208/1,2,3,4to8, 209/Pt.210/1Pt.2,3,211/2,3,6,7/Pt.212/3,213/1,214/3/215/Pt.215/Pt.216/1,2,4, 219/2, 220/Pt.221/1&2, 222/3,223/1&2, 224/1,250/Pt.250/Pt.251/8,254,255/1to4,257/1,259/1,260/Pt.8260/Pt.261,263, Vill: Nilemore, Tal: Vasal, Dist.: Thane.

- REF: 1) Revised Development Permission no. VVCMC/TP/RDP/VP-0111/100/2012-13 dt.11/07/2012.
 2) Revised Development Permission no. VVCMC/TP/RDP/VP-0111/200/2012-13 dt.22/02/2013.
 3) Revised Development Permission for layout VVCMC/TP/RDP/VP-111/200/2013-2014 dt. 24/07/2013.
 4) Your Licensed Engineer's letter dated 24/07/2013.

Sir,

Revised Development Permission is hereby granted for the proposed Residential with shopline Buildings under Section 43 of Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXVII of 1966) to Shri Anil R. Gupta P.A.Holder.

The drawing shall be read with the layout plan approved along with this letter and conditions mentioned in the letter No. VVCMC/TP/RDP/VP-111/0100/2012-13 dated 11/07/2012. The details of the layout is given below :-

| Sr.No. | Particulars | N.A.Land | Non N.A.Land | Total |
|--------|---------------------------------------|------------|--------------|------------|
| 1 | Gross plot area (as per 7/12 extract) | 306,099.87 | 72,646.52 | 378,746.39 |
| 2 | Less: | | | |
| | a) 30m. D.F.Road | 43,710.67 | 14,483.82 | 58,194.49 |
| | b) 20m. D.F.Road | 2,647.97 | 1,962.55 | 4,610.52 |
| | c) Channel | 9,930.86 | 5,994.84 | 15,925.70 |
| | d) 'G' Reservation | 2,991.80 | 0.00 | 2,991.80 |
| | e) Hospital | 18,143.74 | 879.20 | 19,022.94 |
| | f) HP | 2,369.94 | 0.00 | 2,369.94 |
| | g) HS | 6,879.83 | 0.00 | 6,879.83 |
| | h) Market | 976.00 | 0.00 | 976.00 |



५१३ अ. ४
दस्त क्रमांक. ६६०२/२०१६
०५/६६



26/02/2016

सूची क्र.2

दस्तावेज निबंधक : सह दु.नि. वनई 4

दस्तावेज क्रमांक : 990/2016

नोंदणी :

Regn:63m

साधने बांध : 1) निळेशीरे

| | |
|---|--|
| (1) विप्रेषणाचा प्रकार | विक्रमना नगरनामा |
| (2) मूल्यवत्ता | 17500/00 |
| (3) बांधकाम/आवारा/दहाक्या बांधिलेले/दहाक्या आवाराची देणे वी पट्टेदार न नमुद करणे | 44050/00 |
| (4) भू-मालक, पंढरिण्या व धरणीचांक (अमत्यास) | 1) पानि तबे नाव: ठाणे इतर बर्येन ; इतर माहिती: बांध घांके आबोळे येथील न. न. 167,168 हराल दि लीग नं. वी आगि भी विंग, वेपटर -1, फेज-1, एकात्मआपणे क्षेत्र 3287.30 चौ.मी. ((Sun by Number : 167,188 ; HISSA NUMBER : पैकी ;)) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 3287.30 चौ मीटर |
| (6) आवाराची विषय जुडी देण्यात आलेले संख्या. | |
| (7) दस्तावेज/दस्तावेज देणा-या/विद्युत ठेक्या-चा व्यवसाय नाव किंवा विद्यापीठ न्यायनामाचा हुकुमनामा किंवा अर्थात अमत्यास, प्रतिवादिने नाम व पत्ता. | 1): नाव:-शे. धी. सरस्वती डेब्लू वयसें तर्फे भागीदार धी. संका लस. जैन -- बच:-30; पत्ता:-प्लॉट नं. दुधान न. 1, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आदिभद्रा नगर, ब्लॉक नं:-, रोड नं: वसई-नाथानासोपाना विक रोड. नाथानासोपाना नू., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401209 रेल नं:-ACCF90192D |
| (8) दस्तावेज/दस्तावेज देणा-या/विद्युत ठेक्या-चा किंवा विद्यापीठ न्यायनामाचा हुकुमनामा किंवा अर्थात अमत्यास, प्रतिवादिने नाव व पत्ता | 1): नाव:-शे. धी. आदेश्वर कोर्से तर्फे भागीदार धी. रविंद्र ए. पाटील -- बच:-50; पत्ता:-प्लॉट नं. दुधान न. 1, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आदिभद्रा नगर, ब्लॉक नं:-, रोड नं: वसई, भाईनर नू, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 रेल नं:-ACGF38581C 2): नाव:-शे. धी. आदेश्वर कोर्से तर्फे भागीदार धी. हर्षद वी. जैन -- बच:-27; पत्ता:-प्लॉट नं. दुधान न. 1, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आदिभद्रा नगर, ब्लॉक नं:-, रोड नं: वसई, भाईनर नू, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 रेल नं:-ACGF38581C 3): नाव:-शे. धी. आदेश्वर कोर्से तर्फे भागीदार धी. कल्पेज वी. जैन -- बच:-31; पत्ता:-प्लॉट नं. दुधान न. 1, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: आदिभद्रा नगर, ब्लॉक नं:-, रोड नं: वसई, भाईनर नू, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 रेल नं:-ACGF38581C |
| (9) दस्तावेज/दस्तावेज देणा-या/विद्युत ठेक्या-चा किंवा विद्यापीठ न्यायनामाचा हुकुमनामा किंवा अर्थात अमत्यास, प्रतिवादिने नाव व पत्ता | 26/02/2016 |
| (10) दस्तावेज/दस्तावेज देणा-या/विद्युत ठेक्या-चा किंवा विद्यापीठ न्यायनामाचा हुकुमनामा किंवा अर्थात अमत्यास, प्रतिवादिने नाव व पत्ता | 26/02/2016 |
| (11) अमत्यास, धरणी व नूद | 990/2016 |
| (12) बांधकाम/आवारा/दहाक्या बांधिलेले/दहाक्या आवाराची देणे वी पट्टेदार न नमुद करणे | 220250) |
| (13) बांधकाम/आवारा/दहाक्या बांधिलेले/दहाक्या आवाराची देणे वी पट्टेदार न नमुद करणे | 30000 |
| (14) शिर्षक | |



सहसुच्यम निबंधक वर्ग-२
वसई उ. ४

मुम्बईकरनामि विद्यापत वेतालेवा तपशील:-

मुद्रांक मुक्ता आवारातला निबंधकेला
अनुच्छेद

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



| |
|-------------------------|
| वसई क्र. ४ |
| दस्त क्रमांक. ६२०२/२०२१ |
| ६२/६६ |

घोषणापत्र

मी/आम्ही श्री. अशोक जे. शिंदे
याद्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक व. व. व. कार्यालयात
म. र. ग. ग. या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे.
याकामी श्री. श्री. प्रकाश गेहा
इतर यांनी दिनांक २१/१/२०२० रोजी मला
दिलेल्या कुळमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे.
व त्याचे दुय्यम निबंधकासमोर कबुलीजबाब दिला आहे. मला दिलेले सादर
कुळमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुळमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा
अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुळमुखत्यारपत्र रद्दबादल ठरलेले नाही. परंतु
सादर दस्तासोबत जोडलेल्या कागदपत्रांशी कुळमुखत्यारधारक यांचा काहीएक
संबंध नाही. सादरचे दस्तात काही चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम
१९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस कुळमुखत्यार देणारे पात्र राहतील.

Syadar

कुळमुखत्यार धारकाची सही

मी खरेदी करणार असे लिहून देतो की, दस्तऐवजासोबतचे
कुळमुखत्यारपत्र मी/आम्ही वाचून समजून घेतले आहे. अखत्यारपत्र धारक यांना
सादर अखत्यारपत्राचे आधारे हा दस्त ऐवज कबुलीजबाब देण्याचे पूर्ण अधिकार व
हक्क असल्याचे माझी/आमची कायदेशीर खात्री झालेली आहे. या
अखत्यारपत्राचे आधारे होणा-या या दस्तऐवजाच्या परिणामाची जबाबदारी
पूर्णपणे दस्तऐवज लिहून देणार म्हणजेच कुळमुखत्यार देणारे व दस्तऐवज
लिहून घेणार यांचीच आहे त्याचा दुय्यम निबंधक, त्यांचे कार्यालयीन कर्मचारी
किंवा कुळमुखत्यार धारक यांचा काही एक संबंध असणार नाही.

1 *Syadar*

2 *K. Panchal*

खरेदी करणा-याची सही



30/07/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि.वसई 4

दस्ता क्रमांक : 6972/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : निळेमोरे

(1) विनिश्चाना प्रकार करारनामा
 (2) मोबदला 2000000
 (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतिलपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते अमुद करावे)

(4) कु-भाषण, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे गाव:पालघर इतर वर्गन :सदनिका नं: 307,सी बिंग, माळा नं: तिसरा मजला, इमारतीचे नाव: आनंद हार्टट्य,बिल्डींग नं. 1,सेक्टर नं. 1,फेज 1, रोड : निळेमोरे, इतर माहिती: मदनिकेचे क्षेत्र 23.77 चौ. मी. कारपेट + 5.78 चौ. मी. बाल्कनी,गाव मोजे निळेमोरे,विभाग क्र. 10((Survey Number : 187 , 188 :))

(5) क्षेत्रफळ

1) 32.50 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुबी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-मे.श्री आदेश्वर कौपरेलान चे भागीदार तेज प्रकाश मेहता तर्फे कु. मु. शिवकांत जे. मिथा वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: दुकाव नं. 1, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: आनंद नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गोडदेव, भाईदर पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 फोन नं:-ACGFS8581C

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

1): नाव:-जेहन शैलेन मादव वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं. ए/404, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओस्तबास नगरी बिल्डींग नं. 567 को- ऑप.हो.सो.लि. ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 7, रोड नं: मेट्रन पार्क, नालामोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401209 फोन नं:-CDFPP0398Q
 2): नाव:-करुणा चंद्रकांत पांचाळ वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं. ए/404, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओस्तबास नगरी बिल्डींग नं. 567 को- ऑप.हो.सो.लि. ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 7, रोड नं: मेट्रन पार्क, नालामोपारा पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401209 फोन नं:-EDIPP6506B

(9) दस्तऐवज करून दिव्याचा दिनांक

30/07/2021

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

30/07/2021

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

6972/2021

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

120000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

20000

(14) शेर

प्रसह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
 वसई क्र. ४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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