

महाराष्ट्र शासन
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
ई-सुरक्षित बैंक व कोषागार पावती
SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)

13005192312644

Bank/Branch: PNB/ULHASNAGAR 4 (3358)
Pmt Txn id : 101114M837864
Pmt DtTime : 10-11-2014@03:26:27
ChallanIdNo: 03031322014111050035
District : 1201/THANE

Stationery No: 13005192312644
Print DtTime: 11-11-2014@10:21:29
GRAS GRN : MH0037843592014155
Office Name : IGR130/ULH3_ULHASNAGAR 3

StDuty Schm: 0030046401-75/Sale of Other NonJudicial Stamps SoS
StDuty Amt : R 68,100/- (Rs Six Eight, One Zero Zero only)

RgnFee Schm: 0030063301-70/Ordinary Collections IGR
RgnFee Amt : R 13,610/- (Rs One Three, Six One Zero only)

Article : B25/Agreement to sale/Transfer/Assignment
Prop Mvblty: Immovable Consideration: R 13,61,000/-
Prop Descr : FLAT NO. 205, 2ND FLOOR, C WING, NANDAN RESIDENCY VILLAGE MANERATAL, A
MBERNATH, THANE, Maharashtra

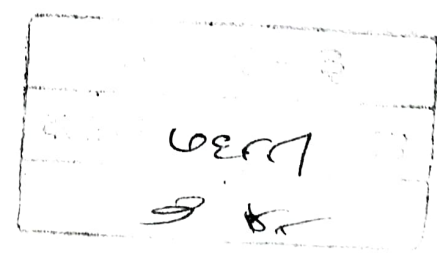
Duty Payer: (PAN-anjpk0061h) SURESH A KENE
Other Party: (PAN-aahfn83491) MESSERS NANDAN BUILDERS AND DEVELOPERS

[Signature]
Bank official1 Name & Signature INDER BHATIA
GBPA No. 33498



[Signature]
Bank official2 Name & Signature CHHAGAN LAL DANA
GBPA No. 28293

--- Space for customer/office use --- Please write below this line ---



e-SBTR IS VALID UPTO SIX MONTHS FROM THE DATE OF PAYMENT

THE SECOND PART.

[Handwritten signatures and marks]

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

शिवका क्र.4 ची वेळ: 17 / 11 / 2014 01 : 13 : 58 PM

शिवका क्र.5 ची वेळ: 17 / 11 / 2014 01 : 14 : 11 PM नोंदणी परतक 1 मध्ये

Sub Registrar Ulhasnagar

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH003784359201415S	0002364504201415

7522/2014

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration

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

प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व
 प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व
 प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व
 प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व
 प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व

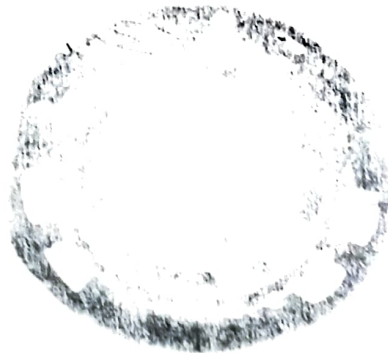
Sushma
 सशा

(Signature)
 सशा

प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व
 प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व
 प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व
 प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व
 प्रमाणित दस्तगवारास यत का सर्व

Sushma L.

5



(Handwritten notes)
 १०९९११२२



17/11/2014 1 22:20 PM

दस्त गोपवारा भाग-2

उहन3

दस्त क्रमांक:7688/2014

दस्त क्रमांक :उहन3/7688/2014

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- श्री. सुरेश अर्जुन केणे पत्ता:प्लॉट नं: सदनिका नं. 503 , माळा नं: पाचवा मजला , इमारतीचे नाव: हिल क्रीन टॉवर , ब्लॉक नं: ओ. टी. सेक्शन , रोड नं: उल्हासनगर ४, तालुका उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ANJPK0061H	लिहून देणार वय :-47 स्वाक्षरी:- <i>सुरेश केणे</i>		
2	नाव:- - मे. नंदन बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. सुंदर खानचंद ब्रिजवाणी पत्ता:प्लॉट नं: दुकान नं. २ आणि ३, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मौर्य नगरी , ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. १, रोड नं: मानेरे गाव तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAHFN8349L	लिहून देणार वय :-49 स्वाक्षरी:- <i>सुंदर</i>		
3	नाव:- - मे. नंदन बिल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. सुगनोमल उर्फ अशोक मंघनमल कुकरेजा पत्ता:प्लॉट नं: दुकान नं. २ आणि ३, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मौर्य नगरी , ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. १, रोड नं: मानेरे गाव तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAHFN8349L	लिहून देणार वय :-50 स्वाक्षरी:- <i>सुगनोमल</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:17 / 11 / 2014 01 : 13 : 17 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	ओळखतात	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:- - सुरेश गोबिंदराम लुधवानी वय:48 पत्ता:बी.के. नं. १४८०, रूम नं. ७, सेक्शन 30, उल्हासनगर ४, जिल्हा ठाणे पिन कोड:421004	<i>सुरेश गोबिंदराम लुधवानी</i>		
2	नाव:- - रेणुका महादेव वाघमारे वय:26 पत्ता:खडेगोळवली, कल्याण, तालुका कल्याण, जिल्हा ठाणे पिन कोड:421306	<i>रेणुका महादेव वाघमारे</i>		

Summary I (GoshwaraBhag-1)

सोमवार, 17 नोव्हेंबर 2014 1:20 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

उहन3

दस्त क्रमांक: 7688/2014

दस्त क्रमांक: उहन3 /7688/2014

वाजार मूल्य: रु. 13,60,500/- मोवदला: रु. 13,61,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.68,100/-

दु. नि. सह. दु. नि. उहन3 यांचे कार्यालयात

पावती:9456

पावती दिनांक: 17/11/2014

अ. क्र. 7688 वर दि.17-11-2014

सादरकरणाचाचे नाव: - - श्री. सुरेश अर्जुन कर्ण

रोजी 1:11 म.नं. वा. हजर केला.

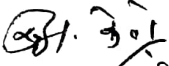
नोंदणी फी

रु. 13610 00

दस्त हाताळणी फी

रु. 960 00

पृष्ठांची संख्या: 48



दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 14570 00

Sub Registrar Ulhasnagar 3

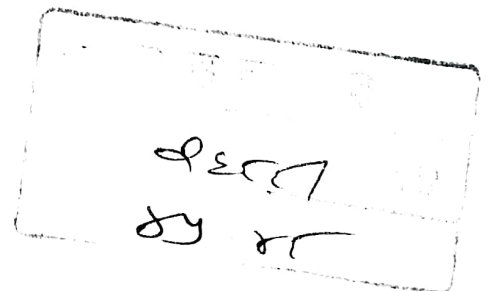
Sub Registrar Ulhasnagar 3

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या मधील किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकाम प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मातमनेच्या प्रत्यक्ष वाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील उगासमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्र. 1 17 / 11 / 2014 01 : 09 : 34 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 17 / 11 / 2014 01 : 11 : 51 PM ची वेळ: (फी)



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RENUKA MAHADEV WAGHMARE
RENUKA NARSHING JADHAV

01/09/1988

Permanent Account Number

ABIPW7669M

रजनी महेन्द्र वाघमारे
Signature



स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ABDPL5399K



नाम /NAME

SURESHLAL GOBINDRAM
LUDHWANI

पिता का नाम /FATHER'S NAME

GOBINDRAM RAMCHAND LUDHWANI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

01-07-1965

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त-I, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune

०२००७

०८/०८

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
NANDAN BUILDERS & DEVELOPERS

28/05/2010
Permanent Account Number
AAHFN8349

2805082

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SUNDER KHANCHAND BRIJWANI
KHANCHAND TANNUMAL BRIJWANI
01/06/1960
Permanent Account Number
ATPB5118P



13102010

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
PERMANENT ACCOUNT NUMBER
JSDOPK37081
SUGROMAL MANGANDAS KURKAR
पिता का नाम FATHER'S NAME
MANGANDAS DAULATRAM KURKAR
जन्म तिथि DATE OF BIRTH
15-04-1960
SIGNATURE
Commissioner of Income Tax

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
SURESH ARJUN KENE
ARJUN CHANGO KENE
01/01/1967
Permanent Account Number
ANJPK0061H

सुरेश केने



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



20112008

सुरेश केने

2038

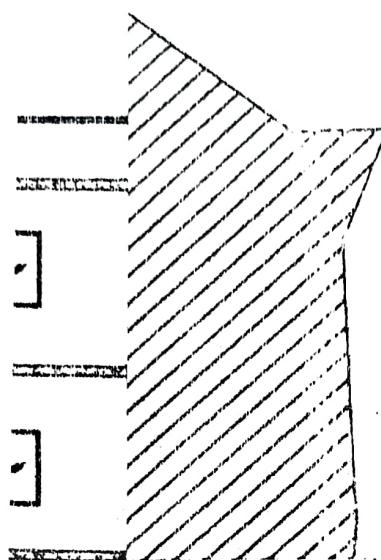
DATE & STAMP OF APPROVAL

અહરવા ઝાળા ત્રા.પ. માળે વેપકલ માર્કીટુ કલ
 ડિ ૩૧/૫/૨૦૦૭ને ટ્રાવ ક્ર. ૭૮ તુમલ
 મંજૂર કરવાન આલ

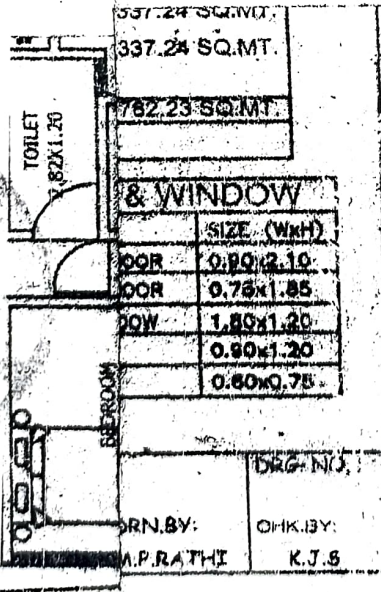
Prabhu
શ્રાવસેયક
 શ્રાવપંચાયલ માનેરે
 ડા અંબરનાથ, જિ ઠાળે



Prabhu
 શ્રાવપંચાયલ માનેરે
 ડા અંબરનાથ, જિ ઠાળે



RESIDENTIAL TAKEN IN F.S.I	-
a. AREA OF TENEMENTS (a - b)	
d. NO OF TENEMENTS PERMISSIBLE	
e. NO OF TENEMENTS PROPOSED	



ARCHITECTS/ENGG SIGN

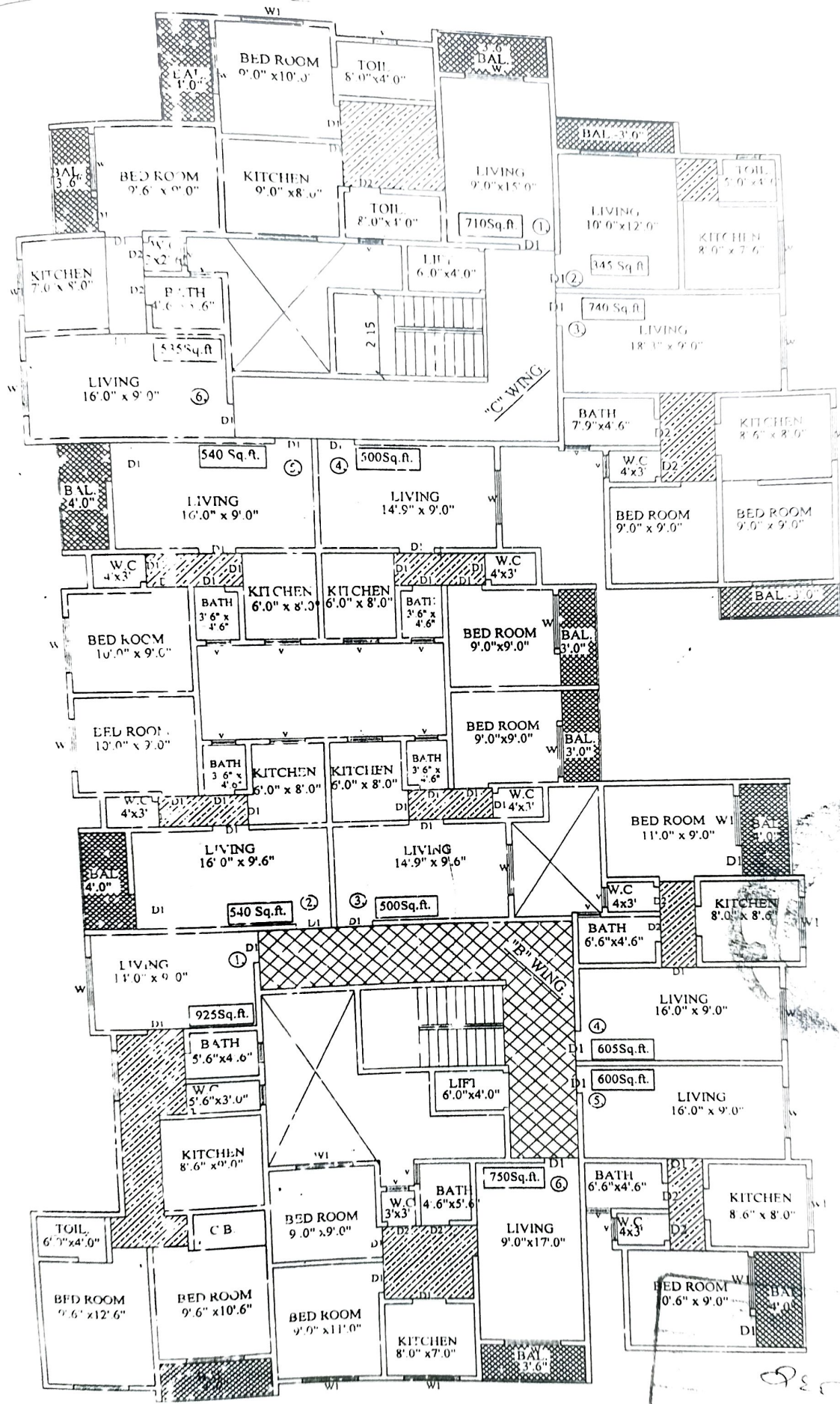
STAMP & SIGNATURE

Prabhu

SUYOG ASSOCIATES
 Architectural & Structural Consultant
 Near Gujrali School, Ulhasnagar-2.

NARENDRA
 SHREYAS CREDIT
 SEC 30, ULHASNAGAR

૧૯૮૧
 ૪૦/૪૮



WING - B.

FLAT NO.	S.B. AREA.
1.	925 Sq. ft.
2.	540 Sq. ft.
3.	500 Sq. ft.
4.	605 Sq. ft.
5.	600 Sq. ft.
6.	750 Sq. ft.

WING - C.

FLAT NO.	S.B. AREA.
1.	710 Sq. ft.
2.	345 Sq. ft.
3.	740 Sq. ft.
4.	500 Sq. ft.
5.	540 Sq. ft.
6.	535 Sq. ft.

9507

B

फेरफार क्र.५६४.ता.१९.७.८३ वारताने खातेदार नारायण तात्या भोईर हे ता.१८.२.८१ रोजी मयत झाले असून त्यास वारसा १) वट्टीराम नारायण भोईर, मुलगा २) पांडूराम नारायण भोईर, मुलगा ३) श्रीमती. वेणुबाई नारायण भोईर, मुलगी, ४) जनाबाई बापु भावे, मुलगी, ५) सौ. फणुबाई लखाराम भावे, ६) सोनुबाई तुला बाबावे, मुलगी असे वारसास वारसा आहेत असे नोंद केली.

वरील विवेचनावरून असे दिसून येते की, प्रश्नांकित अधिनियम ही विवरणपत्र धारक याची नागरी जमिन कमादल गरागात अधिनियम कार्यात अधिनियमात आल्या त्या दिवशी म्हणजे दि.१७.२.७६ रोजी वडिलोपातर्जीत माहय धरीत आहे.

वरील विवेचनावरून असे दिसून येते की, उपरोक्त नमुद केलेल्या अनु.क्र.२ वरील कलम ८(४) खालील दि.२५.५.८५ रोजी पारीत झालेल्या आदेशात विवरणपत्र धारक स्वतंत्र सात हिस्से मंजुर करण्यात येवून व मा.राजमंत्री गांनी दिलेल्या आदेशानुसार श्रीमती.जनाबाई बापु भावे यांचा वयाचा पुरावा सादर केल्यावरून त्या नियत दिनी म्हणजे १७.२.७६ रोजी सज्जान असलेने त्यांना स्वतंत्र हिस्सा मंजुर करण्याइतकपत मताला आलो आहे.

वरील विवेचनावरून असे दिसून येते की, उपरोक्त नमुद केलेल्या अनु.क्र.३ वरील आदेशात पूर्वी मंजुर केलेले सात हिस्से मा.राजमंत्री गांवे आदेशानुसार श्रीमती.जनाबाई बापु भावे ह्यांना एक हिस्सा असे वयाचा पुरावा सादर केल्यावरून त्या नियत दिनी म्हणजे १७.२.७६ रोजी सज्जान असलेने त्यांना स्वतंत्र हिस्सा मंजुर करण्याइतकपत मताला आलो आहे.

मौजे.माणरे ता.कल्याण हे गांव उल्हासनगर नगरी संकुलन समोवतालचे ५ कि.मि.परिसरात येत असून त्या मध्ये १५००.०० चौ.मि.इतकी निश्चित करणेत "KATOLIA AINLA", 1482/1 विवरणपत्र धारक हे १५०० X ८ = १२०००.०० चौ.मि.क्षेत्र विवरणपत्र धारक ठेवण्यात पाठ ठरत आहे.

उद्दम ३
3-29-10-8-1
20/88

२६८१
४४/४८

श्री नारायण तात्या भोईर हांगांनी पुन्हा दि. ५.३.२००९ रोजी दाखल केले दिवसपत्राबाबत पुनश्च नव्याने मोलाणी व कारणांतल्यामधील श्री सुनील तटकरे उपोद्यत नमुद केलेल्या अनु क.४ वरील आदेशात नमुद केलेल्या स.नं.हि.नं. ५/३ पै. व या कार्यांत्यातील नगर भूमापन अधिकारी यांचे दि. ३/३/२००९ मोजणी करणेसाठी तपासणी करणेसाठी पाठविले होते. त्यानुसार त्यांनी मोजणी व तपासणी करून नकाशा व करून उहवाला सोबत दि. ९.३.२००९ रोजी प्रकरण या कार्यांत्यातील सहाय्यक रचनाकार यांचेकडे जमिनीचा भूपट्टा व छाननीपत्रक तयार करणेसाठी पाठविले होते.

नगर भूमापन अधिकारी यांनी दि. ९.३.२००९ रोजी मोजणी व तपासणी करून सादर केले नकाशा व अहवालानुसार स.नं.हि.नं. ५/३ पै. क्षेत्र खालील प्रमाणे आहे. स.नं.हि.नं. ५/३ पै. क्षेत्र खालील प्रमाणे आहे.

गावाचे नांव	स.नं.हि.नं.	७/९२ प्रमाणे क्षेत्र चौ.मि.	वांधकामाचे क्षेत्र चौ.मि.	मोकळे क्षेत्र चौ.मि.	
नाणरे	५/३ पै	३२००-००	५००-००	३९००-००	जागेवर वांधकाम अनाधिकृत
	५/३ पै	२५२०-००		५५-००	जागेवर वांधकाम अनाधिकृत

नगरभूमापन अधिकारी यांनी परस्पर विवेकानुसार कार्यांत्यातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांचे कडे जमिनीचा भूपट्टा व छाननीपत्रक तयार करणेसाठी दि. ९.३.२००९ रोजी पाठविले होते.

त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी जमिनीचा भूपट्टा व छाननीपत्रक तयार करणेसाठी दि. ९.३.२००९ रोजी सादर केले आहे. सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी जमिनीचा भूपट्टा खालील प्रमाणे दर्शविला आहे.

NARENDRA K. J. AN.
SPECIAL EXECUTIVE OFFICER
"KRISHNA VILLA", 1-182/1,
SEC. 30, ULHASNAGAR - 421001

४४२९
 ४४२९/०-२
 २०/४४

२६८७

४२ ४८

क्र.सं.	स.व.हि.नं.	एकूण क्षेत्र चौ.मि.	विकासयोजने नुसार झोनिंग	सस्त्याखातील क्षेत्र	निव्वळ मोकळे क्षेत्र
माणेर	५/३ पी	३२००-००	रॉडव्हास + ३० पी संज्ञा	२११२-००	१०८८-००
	५/३ पी	२५२०-००		२८-००	२४९२-००
		५७२०-००		२२१०-००	३५१०-००

विवरणपत्र धारक यांना एकत्रीत कार्यालयकडील पत्र क्र. ३१/३/२००९ मधील सूचना क्र. ३१/३/२००९ मधील एसआर ५० + १८ माणेरे दि. ३१/३/२००९ मधील पत्रान्वये या कार्यालयात पुनर्गठनाची मंजूर राहणेविषयी कळविले होते.

त्यानुसार विवरणपत्रक धारक श्री.बळीराम नारायण भोईर यांचे कुलमुखाच्या पत्रक धारक श्री.राजेंद्र यशवंत पाटील यांनी या कार्यालयात समाक्षा हजर राहून दि. ३१/३/२००९ रोजी जबाब लिहून दिल्या आहे.

श्री.राजेंद्र यशवंत पाटील कुलमुखाच्या पत्रक यांनी जबाबात नमुद केले आहे की श्री.नारायण तात्या भोईर यांच्या वारसाला केंद्रेत विवरणपत्राबाबत उपोद्योत अर्ज क्र.२ वरील आदेशात मंजूर करण्यात आलेले स.व.हि.सं. कार्यालय वरून श्रीमती. जनाबाई बापु भवे ह्यांना नामजुर करण्यात आलेला हिस्सा मंजूर करण्यात आला. त्याकरिता विवरणपत्रक धारक यांनी श्रीमती. जनाबाई बापु भवे यांचे वयाचे मुरावा भेटेल हॉस्पिटल उत्कलनगर पंचिपडीर सीएचओ/सर्टिफिकेट १७४५४१/२००९ दि.२०.३.२००९ रोजीचे मुळ वाचल पत्र सादर केली आहे तसेच दि.२५ NARENDRA RAJAN (S) SPECIAL EXECUTIVE OFFICER चे आदेशातील नमुद केलेले वारस आजारीची हत्या नारायण तात्या भोईर यांच्या वारसाचे क्र. ६३३५ दि.१५.३.२००९ रोजीचे कार्यकारी दंडाधिकारी उत्कलनगर यांचेकडील सादर केले आहे.



१६८७
३३ ४८

३२९१०६१
२८/४४

५. रेखांकनातील खुली जागा ही प्रत्यक्ष जागेवर एकूण क्षेत्राच्या ५ / एवढ्या क्षेत्राची असली पाहिजे. ती कोणत्याही बांधकामा व्यतिरिक्त कायम खुली ठेवण्यांत यावी. तिचा उपयोग वाग, क्रिडाभूमी अशा स्वरूपात करण्यात यावा. तसेच सुविधा क्षेत्राचा मंजूरी मिळाल्यावर मंजूर नकाशा नुसार त्याच अनुज्ञेय कारणासाठी वापर करावा लागेल.
६. अनुज्ञेय धारकाने समूह निवास पद्धतीने ती विक्रम केल्यामुळे त्यासंबंधिताचे नियमांचा फायदा घेऊन असल्यामुळे रेखांकनाखालील जागेची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल. तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाची पुढील कोणतीही उपविभागणी अवैध ठरेल तसेच त्यातील कोणत्याही एका भागाच्या सुधारित विकासासाठी स्वतंत्रपणे विचार करता येणार नाही.
७. नियोजित इमारतीच्या वापरासाठी पाण्याची सोय तसेच सांडपाण्याची व मूला निर्मुक्तनाची व्यवस्था रशी पर्यायी व्यवस्था उपलब्ध नसल्याने इमारतीच्या वापरापूर्वी अर्जदाराने करणे आवश्यक ठरेल.
८. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागाना लागून असतील तर अशा शेजारील जागेच्या मालकाक रेखांकनामधील रस्त्यांना ते जोडण्यासाठी व वापरण्यासाठी परवानगी घ्यावी लागेल.
९. मंजूर रेखांकनात पुर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल करण्यांत येऊ नये.
१०. शासनाकडून मंजूर सुधारित मुंबई महानगर प्रादेशिक योजना विकास नियंत्रण नियमावलीमधील तरतुदी अर्जदारावर बंधनकारक राहतील.
११. अर्जदाराने सदर प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी आढळल्यास/दिशाभूल करणारी आढळल्यास सदरहू परवानगीची शिफारस रद्द समजण्यांत येईल व त्यास अर्जदार हे स्वतः जबाबदार राहतील.
१२. विषयविकित जागेचे स्थान, आकार, वहिवाट, भागवटदार, भाडेकरू वापर मालकी हक्क इत्यादी संदर्भात काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदार यांच्यावर राहिल.
१३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्यात यावत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
१४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व अधिष्ठित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान व्हाईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षांच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
१५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकासाचा असेल किंवा त्याचा इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याचा असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशांत आणि नमुद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीसमवेत त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने निष्पादित केलेल्या विलेखान त्रुटी खोस करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
१६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यांत आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयात परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उचित क्षेत्र निवाह बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
१७. प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या नकाशा पक्षा जास्त मजल्ल्यांचे असू नये.
१८. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही बांधकाम (व्यास) त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅटीने) ग्रामपंचायत याचे असे बांधकाम करण्या विषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
१९. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (आंपन मार्गिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे. KRISHNA VILA * 1482/1.
२०. या आदेशाच्या दिनांका पासून ३० दिवसांच्या आधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगार शेवो प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कार्यावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाविदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केलेल्या ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे नोंद घ्यावे.

१९८८/१४
१९८८

७६८७

२४/२८

२०/१३
२०/१३

क्र.महसुल/क-१/टे-१/एनएमी/एमआर-१/२००३
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक २४/०३/२००४

वाचले :-

१. श्री. लक्ष्मण रामा भोईर व इतर १ यांचे कु.मु. श्री. राजेंद्र चंदाजी भोईर व इतर १ यांच्या कॅम्प नं. अ ३१७/६३३, कुर्ला कॅम्प- उल्हासनगर-४, जि. ठाणे यांचा अर्ज दि. १५/३/२००३
२. तहसिलदार अंबरनाथ यांचेकडील चौकशी अहवाल जा.क्रमांक महसुल/ क-१/टे-१/एनएमी/सिआर-१९६/२००३ दि. ५/३/२००३
३. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील जा. क्र./विशार माणरे अंबरनाथ ३/आय/मसंक्षण/१६३ दि. २०/१/२००४
४. उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर यागरी संकलन ठाणे यांचेकडील कलम २७ खालील आदेश पत्र क्र.युएलसी/युएलएन/६(१)एलआर-५० मा.स.सं.सं. क्र.१६३/२००१ दि.२०/१/२००१
५. सामान्य शाखा (भुसंपादन विभाग) ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.सामान्य क्र-१/२०३ पु.स. क्र.१६३/२००३ दिनांक १५/३/२००३
६. अर्जदार यांचे हमिपत्र दि. १४/११/२००२ व २०/२/२००४
७. दैनिक वृत्तपत्र 'ठाणे वैभव' यामध्ये दिनांक १७/२/२००३ रोजी दिलेली प्रत

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री. लक्ष्मण रामा भोईर व इतर १ यांचे कु.मु. श्री. राजेंद्र चंदाजी भोईर व इतर १ रा. ब्लॉक नं. अ ३१७/६३३, कुर्ला कॅम्प- उल्हासनगर-४, जि. ठाणे यांच्या जमीन मालकीच्या अंबरनाथ तालुक्यातील मौजे माणरे येथील सख्हे नं. ५/३ पैकी, ५/३ पैकी एवढ्या क्षेत्रावर ५०० चौ.मी. मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगारशेतकी प्रयोजनांसाठी वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी, या कार्यालयाने दिनांक १७/२/२००३ रोजी दैनिक 'ठाणे वैभव' व वृत्तपत्रात जाहीरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही तक्रार/हरकत या कार्यालयाला प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उच्च जिल्हाधिकारी याद्वारे १. श्री. लक्ष्मण रामा भोईर व इतर १ यांचे सिताराम भोईर रा. माणरे, ता. अंबरनाथ जि. ठाणे यांच्या तालुका अंबरनाथ मधील मौजे माणरे येथील सख्हे नं. ५/३ पैकी, ५/३ पैकी एवढ्या क्षेत्रावर ५०० चौ.मी. मीटर एवढ्या क्षेत्राची रहिवास व वाणिज्य या विंगार शेतकी प्रयोजनांसाठी वापर करण्या बाबत मुदतीत शर्तीवर अनुज्ञापत्र (परमीशन) देण्यांत येत असत याबाबत क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञापत्र नाही.

प्रस्तावित क्षेत्र २२१०-०० चौ.मी.
रिक्रेशन क्षेत्र २२६०० चौ.मी.
अर्डीशनल ओपन स्पेस ६७८-५० चौ.मी.
३१७४-५० चौ.मी.

७४१३
३२७९/९९
७८१८८

त्या शर्ती आशा-

१. ही परवानगी अर्जानुसार वापराखालील केलेले नियम यांना अधिन राहून देण्यात आलेली आहे.
२. मंजूर रेखांकनाप्रमाणे वापराखालील क्षेत्रावर रस्ते, खुली जागा, पार्किंग क्षेत्र इ. ची प्रत्यक्ष बांधणी करून ती निरीक्षक यांनी अंतिम अहवाल उल्हासनगर यांचेकडे मोजणी करून देण्यात यावी.
३. नियोजित इमारती वापर फक्त रहिवास या प्रयोजनासाठी करणे बंधनकारक राहिले.
४. वरिल वापर सुरु करण्यापूर्वी रेखांकनातील रस्ते त्यांच्या गटारासह बांधणीत येऊन त्यांचा पक्क्या स्वरूपात बांधण्यात यावेत व त्यांची रुंदी मंजूरी प्रमाणे ठेवण्यात यावी.

REVENUE
OFFICE
ULHASNAGAR
SEC. 30, ULHASNAGAR - 421004

७६८७
१३/४

मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम १९५८ चे कलम ५२ पोटकलम १ प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणेस द्यावयाच्या परवाना दाखला

ग्राम पंचायत माणारे

ता. अंबरनाथ जि. ठाणे

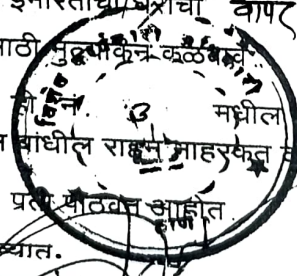


जाचक क्र. ३६

दिनांक ५ / ६ / २००७

श्री. सुकेश इल्लोमीकर वाळिया रा. माणारे ता. अंबरनाथ जि. ठाणे यांसी कळविण्यांत येते की, आपला घर/इमारत बांधणे/दुरुस्ती करणे बद्दलचा ता. २५/५/२००७ चा अर्ज ता. २५/५/२००७ रोजी मिळाला. त्याप्रमाणे आपणांस कळविण्यात येते की, ग्राम पंचायत मासिक सभा ता. १८/५/२००७ अन्वये घर/इमारत बांधणे/दुरुस्ती करणेस खालील अटीवर ताहकत दाखला देणेत येत आहे.

- मुंबई ग्रा. प. अधिनियम १९५८ कलम ५२ पोट कलम ३ अन्वये परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षांचे आत बांधकामास सुरुवात करावी तसेच पोटकलम ४, ५, ६, च्या तरतूदीचे अनुपालन करणे आपलेवर बंधनकारक राहिल.
- कलम ५३ च्या तरतूदीचे संपूर्ण बंधन आपलेवर राहिल त्यानुसार सांडपाण्याची व्यवस्था करणे, सांबंजनिष्ठ रस्त्यास बाध येणार नाही. अशी व्यवस्था करणे वगैरे आपलेवर बंधन राहिल.
- बांधकाम करणेपूर्वी आवश्यक असलेली महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक असून स. नं. ३ जागा एन. ए. (अकृषक) झालेशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- जागेच्या मालकी वहीवाट संबंधी हरकत वा वाद निर्माण झाल्यास परवागीस स्थगीती दिली जाईल व जोपर्यंत वाद मिटत नाही तोपर्यंत स्थगीती कायम राहिल. सदर वादाचे निराकरण अजंदाराने करावयाचे असून निराकरण झालेनंतर पंचायतीस कळविले पाहिजे व स्थगीती रद्द करणे बाबत परवानगी घेतले शिवाय बांधकाम करता कामा नये.
- होणारे सर्व बांधकाम आपले मालकीच्या व वहीवाटीच्या जागेत करावयाचे असून छपराचे पडणाऱ्या पाण्यापासून कोणास त्रास होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी.
- इमारतीचे बांधकाम करतांना महसूल खात्याकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून त्यातील अटी प्रमाणे आवश्यक ती चारी बाजूस मार्जीन तसेच रस्ता किमान (१० फूट) सोडून बांधकाम करावे.
- नकाश्यात (प्लानमध्ये) दर्शाविल्या प्रमाणेच बांधकाम करावे.
- बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला घेतल्याशिवाय इमारतीचा/घराचा वापर करू नये.
- बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर कर आकारणीसाठी मुदतपूर्वक कळवावे.
- अर्जात दर्शाविल्याप्रमाणे स. नं. ५ मधील जागेत जागेत या मापाचे प्रसंगी इमारत बांधणेस वरिल अटीस, नियमांस बाधिले राहिले ताहकत दाखला देण्यांत येत आहे.
- साबत नकाश्याच्या (त्यानाच्या) २ प्रत पोटकलम आहोत या शिवाय जादा अटी असल्यास नमुद कराव्यात.



१३) बांधकामात जोडून घेतल्या जाणाऱ्या बांधकाम करणाऱ्याचे

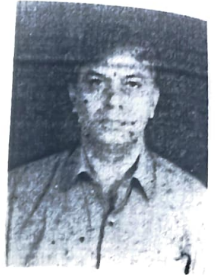
१४) बांधकाम जोडून घेतल्या जाणाऱ्या बांधकाम करणाऱ्याचे

ग्राम पंचायत माणारे
ता. अंबरनाथ जि. ठाणे

NARENDRA RAJANI
SPECIAL EXECUTIVE OFFICER
"KRISHNA VILLA", 1482/1, अंबरनाथ जि. ठाणे
SEC. 30, ULHASNAGAR - 421004 अंबरनाथ जि. ठाणे
ता. अंबरनाथ जि. ठाणे

IN WITNESS WHEREOF BOTH THE PARTIES HAVE SIGNED THE AGREEMENT OF SALE ON THE DAY MONTH AND YEAR HEREINABOVE MENTIONED IN THE PRESENCE OF WITNESSES.

SIGNED, SEALED, DELIVERED }
BY THE WITHIN NAMED BUILDERS }
M/s. NANDAN BUILDERS & }
DEVELOPERS, THROUGH ITS PARTNER }
(1) SHRI SUNDER K. BRIJWANI }
(2) SHRI SUGNOMAL @ ASHOK }
M. KUKREJA, IN THE }
PRESENCE OF }



Sugnomal U,
BUILDERS

SIGNED, SEALED, DELIVERED }
BY THE WITHIN NAMED PURCHASER }
MR. SURESH ARJUN KENE }
IN THE PRESENCE OF }



Suresh Arjun Kene
PURCHASER

WITNESSES :

1. सुशुभकार
Suresh L. Luchkwan
Bk no 1480/7
Ulhasnagar 421004
2. रोजा मादेवचा आशुभारे
Renuka Madevvachamare
Mahesh chalni 4/412/khadegaur
Kalyan

9/1/08

34. That this Agreement of Sale shall always relate to the Provision of Maharashtra Ownership Flats (Regulations of the Promotion of Construction, Sale Management & Transfer) Act, 1963 and the Rules, 1964 made there under.

"SCHEDULE-I"

All that piece and parcel of Non Agricultural property bearing Survey No.5, Hissa No.3 (A), 3 (B) (Part), Village Manere, Taluka Ambarnath area adm. about 5/3(A) = 1390 Sq.mts. & 5/3 (B) = 2322 Sq.mts. respectively, the property situated within the limits of Gram Panchayat, Village Manere, Taluka Ambarnath, Sub-Dist. Registration Ulhasnagar, Dist. Registration Thane.

"SCHEDULE-II"

All that piece and parcel of Flat property known as Flat No. 205 situated at 2nd Floor, C-Wing, NANDAN RESIDENCY constructed on land bearing Survey No.5, Hissa No.3 (A), 3 (B) (Part), Village Manere, Tal. Ambarnath Dist. Thane, area adm. 540 Sq. Ft., (Super Built up area) within the limits of Gram Panchayat, Village Manere, Taluka Ambarnath, Sub-Dist. Registration Ulhasnagar, Dist. Registration Thane & bounded as under:-

"BOUNDARIES"

EAST	:	Nalla
WEST	:	Main Road
NORTH	:	Dharmaji Palace
SOUTH	:	Krishna Marriage Hall

(38) 301

5-2-01 U.



3. That the Purchaser has paid **Rs. 1,61,000/- (Rupees One Lakhs Sixty One Thousand Only)** as under :

a) Rs. 1,00,000/- by Cheque No. 372273, dt. 23.2.2013
Drawn on Dena Bank

b) Rs. 61,000/- by cash

as a Token amount to the Builders and Developers towards the aforesaid property.

4. The Purchaser/s hereby agrees to pay to the Builder the balance price of **Rs. 12,00,000/- (Rupees Twelve Lakhs Only)** will be paid by availing Housing Loan from concerned Bank and/or Financial institution within six months from the date of execution of this Agreement of sale.

5. If the Purchaser/s commits default in payment of above agreed price consideration within stipulated period then purchasers is liable to compensate the Builders and Developers by way of paying compensation @ 24% p.a. on remaining balance due and payable amount and or as per mutual understanding of both the parties.

6. The Builders has construct building on the said land as per plan. design and specification seen & approved by the Purchaser/s with such variation by the Purchaser/s.

7. The Builders agree to give possession of the said Flat known as **Flat No. 205, on 2nd Floor, C-Wing, Nandan Residency**, constructed on land bearing Survey No.5, Hissa No.3 (A), 3 (B) (Part), Village Manere, to the Purchaser/s after receiving the monetary consideration as per Clause 4.

8. That the Purchaser/s has inspected the documents of said building i.e. **"Nandan Residency"** and said Flat property and they are fully satisfied regarding the title of the Builders and Developers in respect of said land and in future the Purchaser/ shall not complaint about the title of the builders over the said building.

[Signature]

[Signature] 5-2-11.

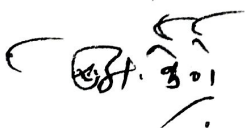
Ambernath, Dist. Thane and the said property is free from all encumbrances, liens, claims and charges.

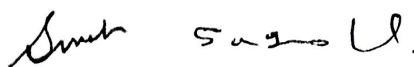
Now the Purchaser/s desire to purchase a flat known as **Flat No. 205**, situated on 2nd **Floor of C-Wing**, in **NANDAN RESIDENCY**, constructed on said land bearing Survey No.5, Hissa No. 3 (A), 3 (B), Village Manere, Taluka Ambernath, **area adm. about 540 Sq. Ft.**, (Super Built Up area) for the sum of **Rs. 13,61,000/- (Rupees Thirteen Lakhs Sixty One Thousand Only)** and Builders and Developers also agreed to sale said flat to Purchasers for value of above monetary consideration on following Terms and Conditions.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER AND IT IS AGREED & CONSENTED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :

1. The Builders and Developers are constructing a Project by name **Nandan Residency, (A, B, & C Wing)** on the property bearing Survey No.5, Hissa No.3 (A), 3 (B) (Part) Village Manere, Taluka Ambernath, Dist. Thane more particularly described in the Schedule-I, annexed hereunder in accordance with the plan and specification which are available at building site for inspection. The Purchaser/s have approved and agreed that the Builders may made such a variations and modification as may be required to be done by his/her/their and/or Gram Panchayat, Village Manere or by any other authority.

2. The Purchaser/s hereby agrees to purchase from the Builders and Developers and the Builders and Developers hereby agreed to transfer the **Flat No. 205**, on 2nd **Floor, C-Wing, area adm. 540 Sq. Ft. (Super Built Up area)** by way of sale hereinafter referred to as "The Premises" for the price consideration of **Rs. 13,61,000/- (Rupees Thirteen Lakhs Sixty One Thousand Only)** which is inclusive of the proportionate price of the common area and extra work.

Handwritten signature and stamp, possibly a date or initials.

Handwritten signature.

Dt. 24.3.2004. Now the aforesaid land has changed / mutated to the effect of inserting name of first Party in the Office of the Talathi,- Manera, Tal. Ambernath, in respective owner's named as mentioned in 7/12th extra issued by Talathi.


AND WHEREAS the Builders and Developers shall construct the multi storey building upon said land, consisting of residential flats, Shops & offices to sale the ultimately on the ownership basis to the Purchasers as per the plan, design and specification pertaining to the above said property. The Builders and Developers have submitted the building plan through their Architect, Suyog Associates, Mr. Kamlesh Sutar & Engineer Mr. Atul Deshmukh, having office at Galla No. 1 & 2 Gujrathi School, Op. Hira Marriage Hall, Ulhasnagar-2, and get the building plan approved from the Gram Panchayat of Village Manere, Dt. 02.06.2007 & further revised the Plan on Dt. 31.5.2007 & 15.06.2010. And the Builders assure to provide all pertaining documents as per the provisions of The Maharashtra Ownership Flats (Regulations of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 and The Rules framed for the sake of brevity hereinafter referred 'the said Act'.

Whereas Builders and Developers also have taken all requisite permission from concerned Department, as per the laws in existence, and Builders and Developers are constructing the site by name and style of "Nandan Residency".

AND WHEREAS the Builders and Developers hereby execute this Agreement as per the provisions of section 4 of MOFA Act, 1963 of the above said Flat in favour of the Purchasers & also registered the same under section 17 of India Registration Act, 1908.

THE Builder has commenced construction of the Building known as "NANDAN RESIDENCY" (A, B, & C Wing) on said land bearing Survey No.5, Hissa No.3 (A), 3 (B), Village Manere, Taluka



 5-2-11

WHEREAS the Builders and Developers are well entitle to develop, seized and possess of the Non Agricultural property bearing Survey No.5, Hissa No.3 (A), 3 (B) (Part), Village Manere, Taluka Ambernath area adm. about 5/3(A) = 1390 Sq.mts. & 5/3 (B) = 2322 Sq.mts. respectively, for the sake of brevity hereinafter referred to as "Said Land" on which the Builders and Developers desire to develop and construct the Residential/Commercial Complex on the said Land.

AND WHEREAS Builders and Developers had purchased the Non Agricultural property bearing Survey No.5, Hissa No. 3,(A) 3 (B) (Part) Village Manere, Taluka Ambernath area adm. about 5/3(A)=1390 Sq.Mtrs. & 5/3 (B)= 2322 Sq.mts. respectively, from Shri Prakash Dulhanomal Valecha by way of Registered Sale Deed dated 24.6.2010 bearing Srl. No. 2655, registered before the Sub-Registrar at Ulhasnagar. Shri Prakash Dulhanomal Valecha, had purchased the Survey No.5, Hissa No. 3, (P) Village Manere, Taluka Ambernath, area adm. 3200 Sq.Mts. from Smt. Shantibai Sitaram Bhoir, Smt. Vithabai Balkrishna Patil, Shri Rajaram Sitaram Bhoir, Shri Gyandev Sitaram Bhoir, Smt. Mathurabai Parshuram Bhoir, Shri Jagannath Sitaram Bhoir, Smt. Saraswati Anukush Pavashe, Smt. Jijabai Suresh Mhatre, Shri Namdev Sitaram Bhoir, Shri Shridhar Sitaram Bhoir, Smt. Vithal Mhatre, through their C.A. Shri Rajendra Yashwant Patil, & Shri Vilas Purshottam Choudhary & Confirming Part M/s. Moraya Wastu Rachana Pvt. Ltd., through the Managing Director Shri Shrikant Vishnu Deshpande, by way of Registered Sale Agreement dt. 15.12.2006 bearing Sr. No. 2315 registered before Sub-Registrar, at Ambernath, and due to some mistake both the parties mutually entered into Correction Deed dtd. 5.9.2008 which was registered the same under Srl. No. 4182, & they have applied for the conversion of the land from Agricultural to Non Agricultural purpose in the office of Collector at Thane for the property bearing S. No. 5/3 (Part) area adm. 5720 sq.mts. and they have got the plan approved from the Asstt Director of Town Planning under No.SPL/MANERE/AMBERNATH/27/VILLAGES/ASSOCIATION/163, dt. 20.01.2004 and the Collector of Thane issue the orders of the Non Agricultural Assessment, under No. Revenu/C-1/T-14/NAP/SR-1/2003

- 1) Village Manera
- 2) Type of Construction :- Residential Flat
- 3) Actual Value :- Rs. 13,61,000/-
- 4) Stamp Duty paid for :- Rs 13,61,000/-
- 5) Stamp Duty : Rs. 68,100/-
- 6) Pages

AGREEMENT FOR SALE

THIS INDENTURE FOR SALE AGREEMENT IS MADE AND ENTERED INTO AT ULHASNAGAR, ON THIS 17th DAY OF NOVEMBER, 2014, DIST. THANE, STATE OF MAHARASHTRA.

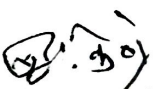
BETWEEN :-

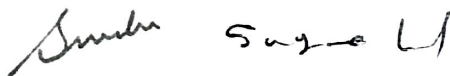
1) **M/s. NANDAN BUILDERS & DEVELOPERS (PAN No. AAHFN8349L)**, a Partnership Firm duly registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1936, through its Partners (1) **SHRI SUNDER KHANCHAND BRIJWANI**, Hindu, adult, aged about 49 years, Occupation : Business, (2) **SHRI SUGNOMAL @ ASHOK MANGHANMAL KUKREJA**, Hindu, adult, aged about 50 years. Occupation : Business, having office at Shop No. 2 & 3, Morya Nagari Building No.1, Village Manera, Taluka-Ambarnath, Dist. Thane, State of Maharashtra, hereinafter called the "**BUILDERS & DEVELOPERS**" (which terms and expression shall mean unless repugnant to the context or meaning thereof shall be deemed to include its heirs, executors, administrators, assigns, and etc.).....

PARTY OF THE FIRST PART.

AND

2) **MR. SURESH ARJUN KENE, (PAN No. ANJPK0061H)** Hindu, Adult, aged about 47 years, Occupation : Business, residing at Flat No. 503, on 5th Floor, in Hill Queen Tower, O.T. Section. Ulhasnagar-421004, Dist. Thane, hereinafter called as the "**PURCHASERS**" (which terms and expression shall mean unless repugnant to the context or meaning thereof shall be deemed to include their heirs, executors, administrators, assigns, and etc.).....PARTY OF THE SECOND PART.





महाराष्ट्र शासन
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
ई-सुरक्षित बैंक व कोषागार पावती
SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)

13005192312644

Bank/Branch: PNB/ULHASNAGAR 4 (3358)
Pmt Txn id : 101114M837864
Pmt DtTime : 10-11-2014@03:26:27
ChallanIdNo: 03031322014111050035
District : 1201/THANE

Stationery No: 13005192312644
Print DtTime: 11-11-2014@10:21:23
GRAS GRN : MH0037843592014155
Office Name : IGR130/ULH3_ULHASNAGAR 3

StDuty Schm: 0030046401-75/Sale of Other NonJudicial Stamps SoS
StDuty Amt : R 68,100/- (Rs Six Eight, One Zero Zero only)

RgnFee Schm: 0030063301-70/Ordinary Collections IGR
RgnFee Amt : R 13,610/- (Rs One Three, Six One Zero only)

Article : B25/Agreement to sale/Transfer/Assignment
Prop Mvblty: Immovable Consideration: R 13,61,000/-
Prop Descr : FLAT NO. 205,2ND FLOOR,C WING,NANDAN RESIDENCYVILLAGE MANERATAL, A
MBERNATH,THANE,Maharashtra

Duty Payer: (PAN-anjpk0061h) SURESH A KENE
Other Party: (PAN-aahfn83491) MESSERS NANDAN BUILDERS AND DEVELOPERS

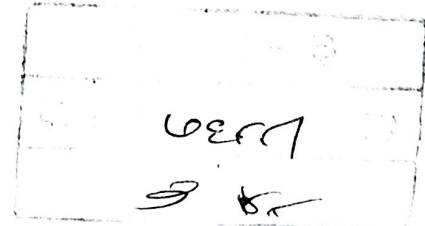
Inder Bhatia
Bank official1 Name & Signature INDER BHATIA
GBPA No. 33498

Chhagan Lal Dana
Bank official2 Name & Signature CHHAGAN LAL DANA
GBPA No. 28293



Bank official2 Name & Signature

--- --- Space for customer/office use - - - Please write below this line --- ---



e-SBTR IS VALID UPTO SIX MONTHS FROM THE DATE OF PAYMENT.

THE SECOND PART.

Suresh Sagar



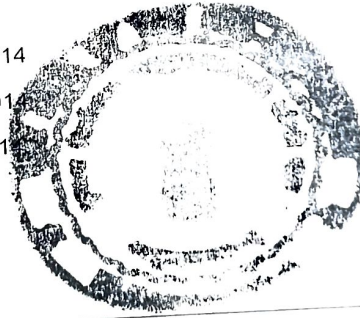
17/11/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निवधक गाव वीर उल्हासनगर
 दस्त क्रमांक : 7688/2014
 नोंदणी
 Regn 63m

गावाचे नाव : 1) मानेरे

(1)विनेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोटरदत्ता	1361000
(3) वाजार भाव(भाडेपट्टयाच्या वावतिसपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमूद करावे)	1360500
(4) भू-मापन,पॉटहिसमा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:अंबरनाथदुनर वर्णन : दुनर माहिती पोत्रे, मानर वल्लका अंबरनाथ जिल्हा मजला येथील मर्वे नं. 5,हिसमा नं. 3(अ),3(ब),(पैकी)यावरील याथल्लका "अदर निसलणी" पत्रेचे नं. त्रिग,दुमरा मजला,मदनिका नं. 205,अं. 540 ची फूट वाथीय अर्थ विल्लकर Number : 5/3(A), 3(B) (pt) :)
(5) क्षेत्रफल	1) 540 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल नव्हा.	
(7) दस्तगंज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-- मे. नंदन विल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भारीदार श्री. सुरेश अर्जुन कणे व पत्ता:-प्लॉट नं: दुकान नं. २ आणि ३, माळा नं: - इमारतीचे नाव: मीर मजला, ब्लॉक नं: विलडींग नं. १, रोड नं: मानेरे गाव तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421004 पॅन नं:-AAHFN8349L 2): नाव:-- मे. नंदन विल्डर्स आणि डेव्हलपर्स तर्फे भारीदार श्री. सुरेश अर्जुन कणे व पत्ता:-प्लॉट नं: दुकान नं. २ आणि ३, माळा नं: - इमारतीचे नाव: मीर मजला, ब्लॉक नं: विलडींग नं. १, रोड नं: मानेरे गाव तालुका अंबरनाथ, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421004 पॅन नं:-AAHFN8349L
(8)दस्तगंज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-- श्री. सुरेश अर्जुन कणे व पत्ता:-प्लॉट नं: नदनिका नं. 502, माळा नं: मजला मजला, इमारतीचे नाव: हिल क्वीन टॉवर, ब्लॉक नं: ओ. टी. मॅकथन, नंदन वल्लका तालुका उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421004 पॅन नं:-AAHFN8349L
(9) दस्तगंज करून दिल्याचा दिनांक	17/11/2014
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/11/2014
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	7688/2014
(12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	68100
(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	13610
(14)शेरा	



साह दुय्यम निवधक कार्याचे
 उल्हासनगर कार्यालय

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनाताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



पावती

Original/Duplicate

Monday, November 17, 2014

नोंदणी क्र. : 39म

1:19 PM

Regn. 39M

पावती क्र.: 9456 दिनांक: 17/11/2014

गावाचे नाव: मानेरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन3-7688-2014

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: - - श्री. सुरेश अर्जुन केणे

नोंदणी फी

₹ 13610 00

दस्त हाताळणी फी

₹ 960 00

पृष्ठांची संख्या: 48

एकूण:

₹ 14570 00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 1:31 PM ह्या वेळेस मिळेल -
S. S. Registrar, Ulhasnagar 3
उल्हासनगर क. ३

बाजार मुल्य: रु.1360500/-

मोबदला: रु.1361000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 68100/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.13610/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003784359201415S दिनांक: 11/11/2014

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 960/-

301



NANDAN

BUILDERS & DEVELOPERS

Sr. No. 6/9, Moriya Nagri, Bldg. No. 1, Shop No. 2 & 3 Main - 1st Floor
Near Krishna Marriage Hall, Tal. Ambernath.
Tel.: 2585656 / 9890285051

Receipt No. 157

Date 14/1/15

Received with thanks from Suresh. A. KENG

Rs. 1050000/- (Rupees in words Ten Lacs fifty thousand only)

by Cash/Cheque No. 020919 Dated 14/1/15 drawn on Dena bank

towards Part / Full Payment against Purchase of Shop / Flat No. 205

Wing C Floor 2nd in Nandan Residency

For Nandan Builders & Developers

Subject to Realisation of Cheque

Suresh
Signature

NANDAN BUILDERS & DEVELOPERS

OFFICE ADD: - SHOP NO. 3 & 4, BUILDING NO.1, MORIYA NAGARI,
MANERE VILLAGE, TALUKA AMBERNATH, ULHASNAGAR-421004.
(NEAR SHREE KRISHNA MARRIAGE HALL)

06/15/2015

NO. :- _____

DATE:- _____

Asst. General Manager/
Chief Manager/
Branch Manager.

na Bank,
nere Branch,

ar Sir,

SUB: - Permission to Mortgage, Various NOC's etc.

is is to confirm that we have sold Flat No.205, 2nd Floor, C-Wing in the building Nandan Residency Survey No.5, saNo.3 (A), 3(B), Village Manere, Taluka Ambernath, Ulhasnagar-421004 to Shri Suresh Arjun Kene (Dena Bank anere Branch) for a total consideration of Rs. 10-50 (105) (Rupees Ten (08) Fifty Thousand) under an agreement .17/11/2014.

Confirm as under:

1. We have obtained necessary permission /approvals/sanctions for construction of the said building/ house from all the concerned competent authorities.
2. The construction of the building as well as of the flat/house is in the accordance with the approved plans
3. We confirm and assure you that the said building, land as well as flat/house apparent thereto are not subject to any encumbrance, charge or liability of any kind whatsoever and that the entire property is free and marketable
4. We have a clear legal and marketable title to the said property and every part thereof.

We have No Objection to your giving a loan to the above buyer/s and their mortgaging the said flat/house with you by way of security of repayment, notwithstanding anything to the contrary contained in the said Agreement.

We also undertake to inform and give proper notice to the Co-op.Housing society as and when formed, about the flat/house being so mortgaged.

We hereby undertake not to affect/ allow transfer/ sale or the same without notice to and consent of the Bank.

Yours Faithfully,

For Nandan Builders & Developers



For Nandan Builders & Developers