

541/5895

पावती

Original/Duplicate

Monday, August 30, 2021

नोंदणी क्रं. :39म

11:37 AM

Regn.:39M


पावती क्रं.: 6300 दिनांक: 30/08/2021

गावाचे नाव: वालीवली
 दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन4-5895-2021
 दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
 सादर करणाऱ्याचे नाव: सुरेश कृष्णा चव्हाण - -

नोंदणी फी	रु. 22100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1920.00
पृष्ठांची संख्या: 96	

एकूण:	रु. 24020.00
-------	--------------

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
 11:49 AM ह्या वेळेस मिळेल.


 Joint S.S.R. Ulhasnagar 4
 सह. दुय्यम निबंधक बर्म-२
 उल्हासनगर-४.

बाजार मुल्य: रु.1386000 /-
 मोवदला रु.2210000/-
 भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 132600/-

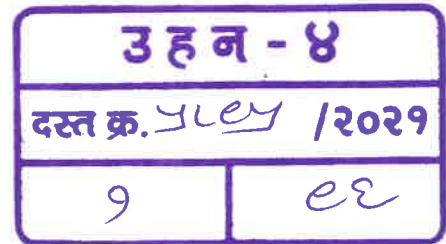
- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.280/-
 डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2808202101964 दिनांक: 30/08/2021
 बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1640/-
 डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2808202101898 दिनांक: 30/08/2021
 बँकेचे नाव व पत्ता:
- 3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.22100/-
 डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005541986202122E दिनांक: 30/08/2021
 बँकेचे नाव व पत्ता:

chavan sa

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	20210830726	30 August 2021, 10:54:16 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2021				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका - अंबरनाथ				
उप मूल्य विभाग	6/13-डी -1) वालीवली गावांतील संपुर्ण मिळकती				
क्षेत्राचे नांव	A Class Palika	सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक :	105		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
6620	39200	42700	51600	42700	चौ मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	33.66 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर -	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार -	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs. 39200/-
उद्धवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor		
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		= (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी) * मजला निहाय घट/वाढ			
		= (39200 * (100 / 100)) * 105 / 100			
		= Rs. 41160/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
		= 41160 * 33.66			
		= Rs. 1385445.6/-			
Applicable Rules		= 3, 18, 19			
एकत्रित अंतिम मूल्य		= मुख्य मिळकतीचे मूल्य - तळघराचे मूल्य + मेझगाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बाँदेस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य - इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य - बाँदेस्त बाल्कनी + स्वयं वॉलिव वाहनतळ			
		= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J			
		= 1385445.6 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0			
		= Rs. 1385445.6/-			
		= र तेरा लाख पंच्याऐशी हजार चार शे सेहेचाळीस /-			



सह. मुख्य निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-४.





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH005541986202122E	BARCODE		Date	28/08/2021-13:39:53	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)			
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			Full Name	SURESH K CHAVAN		
Location	THANE			Flat/Block No.	SHREEJI GARDEN, FLAT NO. 602, 6TH FLOOR,		
Year	2021-2022 One Time			Premises/Building	F WING		

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN
0030046401 Stamp Duty	132600.00	VALIVALI	BADLAPUR		4 2 1 5 0 3
0030063301 Registration Fee	22100.00				
Remarks (If Any)					
SecondPartyName=REKHA R NAIKHEDE--					
Total		Amount In	One Lakh Fifty Four Thousand Seven Hundred Rupees		
		Words	Only		

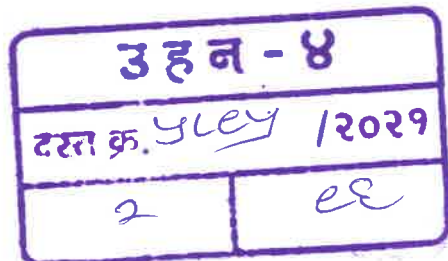


Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332021082813070	2699487092
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/08/2021-13:42:07	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Department ID : Mobile No. 9767012505
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.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(iS)-541-5895	0002659165202122	30/08/2021-11:37:00	IGR129	22100.00



00S-541-5895	0002659165202122	30/08/2021-11:37:00	IGR129	132600.00
Total Defacement Amount				1,54,700.00





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH005541986202122E	BARCODE	Date		28/08/2021-13:39:53	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)				
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR		Full Name	SURESH K CHAVAN			
Location	THANE		Flat/Block No.	SHREEJI GARDEN, FLAT NO. 602, 6TH FLOOR,			
Year	2021-2022 One Time		Premises/Building	F WING			
Account Head Details		Amount In Rs.					
0030046401	Stamp Duty	132600.00	Road/Street	VALIVALI			
0030063301	Registration Fee	22100.00	Area/Locality	BADLAPUR			
			Town/City/District				
			PIN	4	2	1	5 0 3
			Remarks (If Any)	SecondPartyName=REKHA R NARKHEDE~			
			Amount In	One Lakh Fifty Four Thousand Seven Hundred Rupees			
			Words	Only			
Total		1,54,700.00					
Payment Details		IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332021082813070	2699487092	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	28/08/2021-13:42:07	Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 9767012505

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलान केवल दुय्यम निबन्धक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागू नाही.



Chavan su

(Handwritten Signature)

सुरेखा सुचोए101

उह न - ४	
दस्ता क्र. ५८९ / २०२१	
3	९९

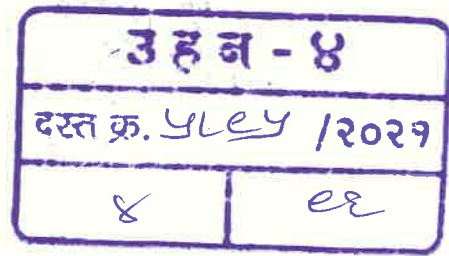
82

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2808202101898	Date 28/08/2021
Received from SURESH K CHAVAN, Mobile number 9767012505, an amount of Rs.1640/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 2 of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 28/08/2021
Bank CIN 10004152021082801677	REF No. 2709707398
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

Chavan sa

Narayan

सुरेश का सुर चव्हाण



14

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2808202101964	Date 28/08/2021
Received from SURESH K CHAVAN, Mobile number 9767012505, an amount of Rs.280/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 2 of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 28/08/2021
Bank CIN 10004152021082801737	REF No. 2709710850
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

Chavan SA
सुरेश का रस चण्डा
Nandhi



उह न - ४
दस्त क्र YLEY / 2029
Y ee

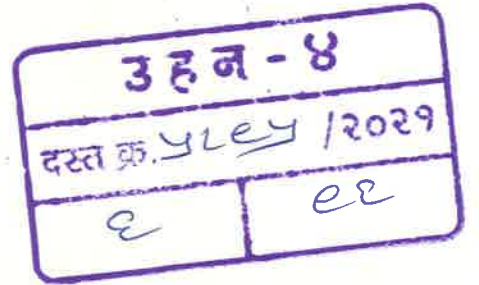
Handwritten signature

४ - १५६	
१५०९१	१५५५





Ward No. :- 6/13
Village :- VALIVALI
Market Value :- 13,86,000
Actual Value :- 22,10,000/-
Stamp Duty :- 1,32,600/-
Flat Area :- 27.03 Sq. Mtrs Carpet.
Reg Fees :- 22,100/-



AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLE OF AGREEMENT made at VALIVALI Taluka Ambarnath, Dist Thane; on this 30th day of August 2021.

BETWEEN

MRS. REKHA RAMKRISHNA NARKHEDE through her Power of Attorney Holder MR. RAMKRISHNA SAMPAT NARKHEDE, Age ⁷⁸ 78 Years, R/ at :- 703, Amber sai, Sunil Nagar, KDMC Parking Building, Dombivali E, Tal. Kalyan, Dist. Thane - 421201. PAN - ABMPN 6855B, hereinafter called and referred to as the LAND OWNER (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and include the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor of them and their heirs, executors and administrators of the last survivor and their / his or her assigns of the One Part.

Chadani sa
१०३०२५१२५५०९१०१
Narkhede

AND CHAYAN

SHRI. SURESH KRISHNA Age 60 Years, Occupation - _____

SHRI. SUREKHA SURESH Age 51 Years, Occupation - _____

Residing at:- chawl No.3, R.No.1, Shiv sadan

C.H.S.L.

GARD NO. Near Jazimari Hereinafter referred to as "the FLAT

PURCHASER" (Which expression shall unless the includes his/her/their heirs,

executors, administrators and assigns) of context does not so admit the OTHER

PART.

WHEREAS :-

The land bearing Land Bearing (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst. 1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal-Ambarnath, Dist- Thane within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Sub-Registrar Ulhasnagar-2/4 at Badlapur is originally owned by Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede, Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede.

AND WHEREAS the owner i.e. 1) Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede, 2) Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede has granted Development rights of land bearing (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area

396 Sq.Mtrs., Asst. 1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise, Situated at Village

VALIVALI Tal-Ambarnath, Dist- Thane to Shubh Developers through Partners

1) Mr. Bharat Narayan Patel, 2) Mr. Vipul Bharat Shah by Development Agreement dated 02/05/2016, the said Development Agreement is duly registered

at sub-registrar Ulhasnagar- 2 by register bearing No. 927/2016. And the owner i.e. 1) Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede, 2) Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede

also given Separate power of attorney in favour of the Shubh Developers through

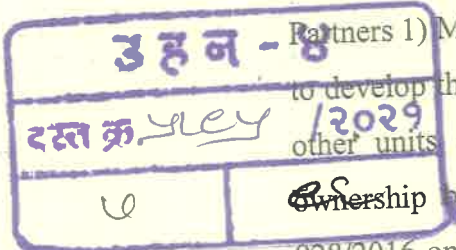
Partners 1) Mr. Bharat Narayan Patel, 2) Mr. Vipul Bharat Shah for enabling them

to develop the said land by constructing thereon building/s of dwelling units, and other units and selling the said units to prospective flat/Unit Purchasers on

Ownership basis. The said Power of Attorney is duly registered at serial No. 928/2016 on dated 02/05/2016. The said Development Agreement and Power of

Attorney is still valid and subsisting.

AND WHEREAS in terms of the said the Development Agreement 02/05/2016 the SHUBH DEVELOPERS had agreed to allot some constructed Area as a



Chayan su
सुरेखा सु ४०६१०१

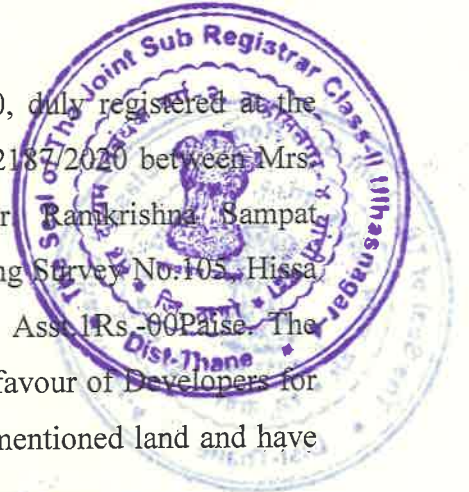
Handwritten signature

Sampat Narkhede being mutually decided, indentify, ascertained and agreed and the same was brought on record by way of Supplementary Agreement dtd 19/03/2020 executed by and between the aforesaid owner namely **Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede** and **SHUBH DEVELOPERS** and duly registered with Sub- Registrar of Assurances, Ulhasnagar 4 Under Serial No. 2185/2020 (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise, Situated at Village **VALIVALI**, Tal-Ambarnath, Dist- Thane on the terms and condition and allotted flat/shop list, more particularly mentioned herein.

AND WHEREAS in terms of the said the Development Agreement 02/05/2016 the **SHUBH DEVELOPERS** had agreed to allot some constructed Area as a Residential & Commercial area of the aforesaid owner namely **Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede** being mutually decided, indentify, ascertained and agreed and the same was brought on record by way of Supplementary Agreement dtd 19/03/2020 executed by and between the aforesaid owner namely **Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede** and **SHUBH DEVELOPERS** and duly registered with Sub- Registrar of Assurances, Ulhasnagar 4 Under Serial No. 2186/2020 bearing Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst. 1Rs.-00Paise Situated at Village **VALIVALI**, Tal-Ambarnath, Dist- Thane on the terms and condition and allotted flat/shop list, more particularly mentioned herein.

AND WHEREAS Power of Attorney dated 19/03/2020, duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2 under Serial No. 2187/2020 between Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede (As Principals) & Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede, (As Power of Attorney Holder) for land bearing Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst. 1Rs.-00Paise. The land owners executed Irrevocable Power of Attorney in favour of Developers for enabling the developers for development of said above mentioned land and have also granted all rights and power regarding said land.

AND WHEREAS Building Construction Permission granted by Kulgaoon Badlapur Municipal Council order bearing Javak No. KBNP/BP/1184/2019-2020 on dt.21/12/2019.



चवान सा २५ २५ २५ २५ २५ २५

Narkhede

AND WHEREAS the Party of First Part has registered the Project under the provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority at Mumbai no. P51700012054 Authenticated copy is attached.

AND WHEREAS the builder/Party of First Part have acquired Completion Certificate from Kulgaon Badlapur Municipal Council on dated 08/11/2019 bearing no. KBNP/NRV 9790/2019-2020 for Wing F, Wing G, Type C Bunglaw.

The copy of the 7/12 Extract showing the name of the owners as the Owners of the said land is annexed hereto.

AND WHEREAS according to said Development Agreement registered on dtd. 02/05/2016 registered under sr. no. 927/2016 & the SHUBH DEVELOPERS that is Builder/Promoter had agreed to allotted mention some constructed Area as a Residential in the building to be constructed upon said land to Vendor & Builder/Promoter have entered into Supplementary Agreement on dtd 19/03/2020 registered under Serial No. 2186/2020 with vendor and declare that the flat have been allot as per full consideration for granting development rights.

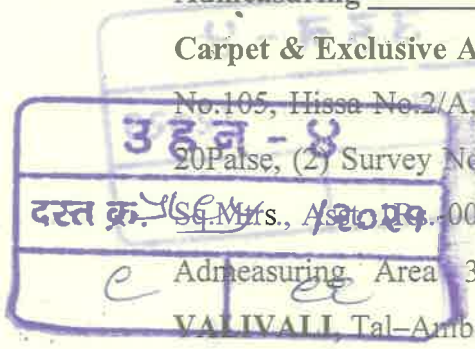
Flat Allotted to Vendor

FLAT	FLOOR	WING	CARPET RERA SQ. MTRS	EXCLUSIVE AREA/BALCONY SQ. MTRS.	EXCLUSIVE AREA/CUB SQ. MTRS.
602	SIX	F	27.03	2.50	1.07
603	SIX	F	26.05	5.40	1.05
604	SIX	F	26.05	5.40	1.05
Total Area			79.13	13.3	3.17



AND WHEREAS The Vendor Want To Sell The Said Flat And Purchaser Has Agreed To Purchas The Flat No. 602 on 6th floor, Wing F, Building Known as "SHREEJI GARDEN" which is to have Carpet Area Admeasuring 27.03 Sq. Mtrs. + Exclusive Area of Balcony 2.50 Sq. Mtrs.

Carpent & Exclusive Area of Cub 1.07 Sq. Mtrs. constructed on (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal-Ambernath, Dist- Thane is allotted to Land Owner as a Free Of Cost.



chavan sb सुरक्षा सच 40E101

(Handwritten signature)

AND WHEREAS the Party of First part for his convenience decided to transferred and sale the said flat on OWNERSHIP BASIS TO PURCHASER, and whereas the Purchaser being in need of suitable accommodation approached the Party of First part for purchaser of the said flat.

AND WHEREAS the Party of First part has entered into a Standard Agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such Agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects;

AND WHEREAS by virtue of the Supplementary Agreement the Party of First part has sole and exclusive right to sell the Flats (Apartments) in the said building/s to be constructed by the **SHUBH DEVELOPERS** on the project land and to enter into Agreement/s with the Allottee(s)/s of the Flats (Apartments) to receive the sale consideration in respect thereof;

AND WHEREAS on demand from the allottee, the Party of First part has given inspection to the Allottee of all the documents of title relating to the project land and the plans, designs and specifications prepared by the Party of First Part's Architect.

AND WHEREAS the authenticated copies of Certificate of Title issued by the Advocate of the Party of First Part, authenticated copies of extract of Village Forms VI and VII and XII or any other relevant revenue record showing the nature of the title of the Party of First Part to the project land on which the Flats (Apartments) are constructed or are to be constructed have been annexed hereto and marked as Annexure 'A' and 'B', respectively.

AND WHEREAS the authenticated copies of the plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority have been annexed hereto and marked as Annexure C-1.

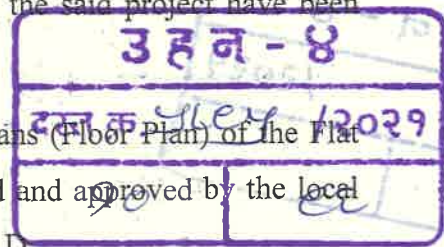
AND WHEREAS the authenticated copies of the sanctioned plans of the building by the Party of First Part and according to which the construction of the buildings and open spaces are proposed to be provided for on the said project have been annexed hereto and marked as Annexure C-2.

AND WHEREAS the authenticated copies of the plans (Floor Plan) of the Flat agreed to be purchased by the Allottee, as sanctioned and approved by the local authority have been annexed and marked as Annexure D.

AND WHEREAS the Party of First Part has got some of the approvals from the concerned local authority(s) to the plans, the specifications, elevations, sections and of the said building/s and shall obtain the balance approvals from various

chavan sk सुरेखा स २०२१/०१

(Handwritten signature)



authorities from time to time, so as to obtain Building Completion Certificate or Occupancy Certificate of the said Building.

AND WHEREAS while sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Party of First Part while developing the project land and the said building and upon due observance and performance of which only the completion or occupancy certificate in respect of the said building/s shall be granted by the concerned local authority.

AND WHEREAS the Allottee has applied to the Party of First part for allotment of Flat No. 502 on 6th Floor, Wing F situated in the project known as "SHREEJI GARDEN" being constructed in the said Project.

AND WHEREAS the carpet area of the said Flat is 27.03 Sq. Mtrs. and "carpet area" means the net usable floor area of Flat (Apartment), excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Flat for exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Flat for exclusive use of the Allottee, but includes the area covered by the internal partition walls of the Flat.

AND WHEREAS, the Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter;



AND WHEREAS, prior to the execution of these presents the Allottee has paid to the Party of First part a sum of Rs 10,00,000/- (Rupees Ten lakh Only) being part payment of the sale consideration of the Flat agreed to be sold by the Party of First part to the Allottee as advance payment or Application Fee (the payment and receipt whereof the Party of First part both hereby admit and acknowledge) and the Allottee has agreed to pay to the Party of First Part the balance of the sale consideration in the manner hereinafter appearing.

उहन - ४
दस्त क्र. 99

AND WHEREAS, under section 13 of the said Act the Party of First Part is required to execute a written Agreement for sale of said Flat (Apartment) with the Allottee, being in fact these presents and also to register said Agreement under the Registration Act, 1908.

In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties, the Party of First Part hereby

Chovan SL सुरेखा सु चवण

(Handwritten signature)

agrees to sell and the Allottee hereby agrees to purchase the Flat and the garage/covered parking (if applicable)

NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The Party of First Part shall construct the said building/s consisting of Building for residential and commercial use on the project land in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time. Provided that the Party of First Part shall have to obtain prior consent in writing of the Allottee in respect of variations or modifications which may adversely affect the Flat of the Allottee except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.

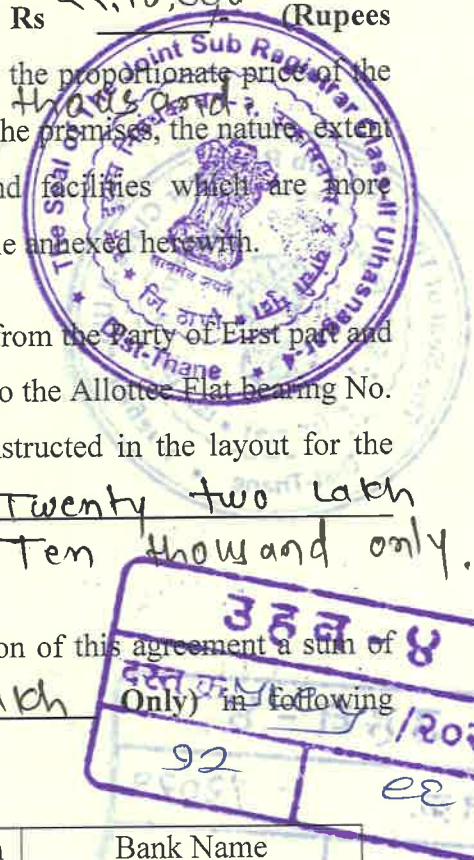
1(a) (i) The Allottee hereby agrees to purchase from the Party of First part and the Party of First part hereby agrees to sell to the Allottee Flat No. 602 on 6th floor, Wing F, building Known as "SHREEJI GARDEN" which is to have Carpet Area Admeasuring 27.03 Sq. Mtrs. + Exclusive Area of Balcony 2.50 Sq. Mtrs. Carpet & Exclusive Area of Cub 1.07 Sq. Mtrs. (hereinafter referred to as "the Flat ") as shown in the Floor plan thereof hereto annexed and marked Annexures C-1 and C-2 for the consideration of Rs 22,10,000 (Rupees Twenty Two Lakh Only) being the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the Second Schedule annexed herewith.

(ii) The Allottee hereby agrees to purchase from the Party of First part and the Party of First part hereby agrees to sell to the Allottee Flat bearing No. 602 Situated at VALIVALI being constructed in the layout for the consideration of Rs 22,10,000 (Rupees Twenty two lakh Only). Ten thousand only.

1(b) The Allottee has paid on or before execution of this agreement a sum of Rs 10,00,000 (Rupees Ten Lakh Only) in following manner

Date	Amount	Cheque No./Cash	Bank Name
20.8.21	5,00,000	000 302	Union Bank
23.8.21	5,00,000	000 303	—

Chavan SC *24/8/21* *24/8/21* *2021/11* *Naresh*

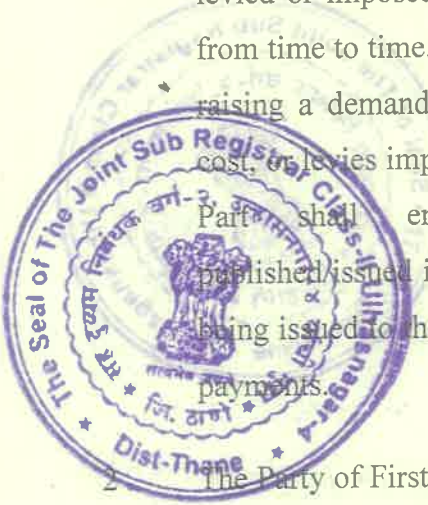


1(c) And the balance amount of Rs 12,10,000/- (Rupees Twelve Lakh Ten thousand Only) shall be paid to Party of First part within ___ months from execution of Present Agreement.

On receiving the full consideration as aforesaid the Party of First part shall immediately put the Purchasers in quiet, peaceful and vacant possession of the said Flat and shall surrender their right, title and interest in respect of the Said Flat in favour of the Purchasers (which the Purchasers have seen, inspected and found to be in perfect condition) and the Purchasers shall be entitled to quietly enter, occupy, possess and enjoy the said Flat together with the fittings, fixtures and other amenities attached thereto absolutely for themselves without any let or hindrance.

1(d) The Total Price above excludes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Party of First Part by way of GST and any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Party of First Part) up to the date of handing over the possession of the Flat (Apartment).

1(e) The Total Price is escalation-free, save and except escalations/increases, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority Local Bodies/Government from time to time. The Party of First Part undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee for increase in development charges, cost, or levies imposed by the competent authorities etc., the Party of First Part shall enclose the said notification/order/rule/regulation published/issued in that behalf to that effect along with the demand letter being issued to the Allottee, which shall only be applicable on subsequent payments.



The Party of First part hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans.

8 - 15 2019	
उह न - 8	
दस्त क्र. 93	जे. 2019
93	93

The Party of First part hereby declares that the Floor Space Index available as on date in respect of the project land is 1042 Sq.Mtrs. only and Party of First Part has planned to utilize Floor Space Index of ___ by availing of TDR or FSI available on payment of premiums or FSI available as incentive FSI by implementing various scheme as mentioned in the Development Control Regulation or based on expectation of

Chavan SK 23/08/19 409101

(Handwritten signature)

increased FSI which may be available in future on modification to Development Control Regulations, which are applicable to the said Project. The Party of First Part has disclosed the Floor Space Index of _____ as proposed to be utilized by him on the project land in the said Project and Allottee has agreed to purchase the said Flat (Apartment) based on the proposed construction and sale of Flats (Apartments) to be carried out by the Party of First Part by utilizing the proposed FSI and on the understanding that the declared proposed FSI shall belong to Party of First Part only.

4. The fixtures and fittings with regard to the flooring and sanitary fittings and amenities like one or more lifts with particular brand, or price range to be provided by the Party of First Part in the said building and the Flat (Apartment) as are set out in Annexure 'E', annexed hereto.

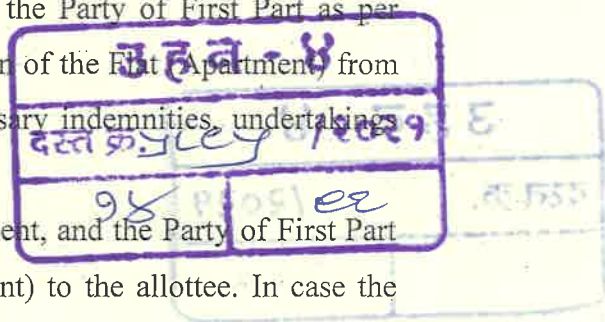
5. **Procedure for taking possession** - The Party of First part, upon obtaining the occupancy certificate from the competent authority and the payment made by the Allottee as per the agreement shall offer in writing the possession of the Flat (Apartment), to the Allottee in terms of this Agreement to be taken within 15 days (15 days from the date of issue of such notice and the Party of First Part shall give possession of the Flat (Apartment) to the Allottee. The Party of First Part agrees and undertakes to indemnify the Allottee in case of failure of fulfillment of any of the provisions, formalities, documentation on part of the Party of First Part. The Allottee agree(s) to pay the maintenance charges as determined by the Party of First Part or association of allottees, as the case may be.

6. The Allottee shall take possession of the Flat (Apartment) within 15 days of the written notice from the Party of First Part to the Allottee intimating that the said Flats (Apartments) are ready for use and occupancy.

6.1 **Failure of Allottee to take Possession of Flats/Shops (Apartments) :**

Upon receiving a written intimation from the Party of First Part as per clause 8.1, the Allottee shall take possession of the Flat (Apartment) from the Party of First Part by executing necessary indemnities, undertakings and such other

documentation as prescribed in this Agreement, and the Party of First Part shall give possession of the Flat (Apartment) to the allottee. In case the Allottee fails to take possession within the time provided in clause 8.1 such Allottee shall continue to be liable to pay maintenance charges as applicable.



Chavan sa 21/05/2011

Handwritten signature

7. The Allottee shall use the Flat (Apartment) or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of residence for carrying on any industry or business.
8. The Allottee along with other allottee(s) of Flats (Apartments) in the building shall join in forming and registering the Society or Association or a Limited Company to be known by such name as the Party of First Part may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and the other papers and documents necessary for the formation and registration of the Society or Association or Limited Company and for becoming a member, including the byelaws of the proposed Society and duly fill in, sign and return to the Party of First Part within seven days of the same being forwarded by the Party of First Part to the Allottee, so as to enable the Party of First Part to register the common organisation of Allottee. No objection shall be taken by the Allottee if any, changes or modifications are made in the draft bye-laws, or the Memorandum and/or Articles of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or the Registrar of Companies, as the case may be, or any other Competent Authority.
9. The Allottee shall on or before delivery of possession of the said premises shall pay to the Party of First Part Rs _____ which includes the



following :-

- (i) Share money, application entrance fee of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body.
- (ii) Formation and registration of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body.
- (iii) Proportionate share of taxes and other charges/levies in respect of the Society or Limited Company/Federation/ Apex body
- (iv) Deposit towards Water, Electric, and other utility and services connection charges
- (v) Electrical receiving and Sub Station provided in Layout.

उ ह न - ४	
दस्त क्र. 10	12/2029
१५	२२

The Allottee shall pay to the Party of First Part a sum of Rs...../- for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorney-at- Law/Advocates of the Party of First Part in connection with formation of the said Society, or Limited Company, or Apex Body or Federation and for preparing its rules,

चहावन ५५ रुं देखा रुं २०२९/११

(Handwritten signature)

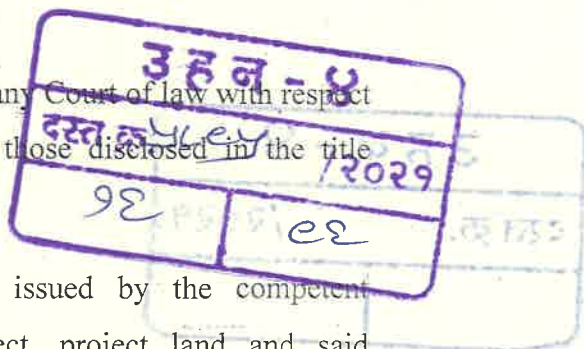
regulations and bye-laws and the cost of preparing and engrossing the conveyance or assignment of lease.

11. At the time of registration of conveyance or Lease of the structure of the building or wing of the building, the Allottee shall pay to the Party of First Part, the Allottees' share of stamp duty and registration charges payable, by the said Society or Limited Company on such conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the structure of the said Building /wing of the building. At the time of registration of conveyance or Lease of the project land, the Allottee shall pay to the Party of First Part, the Allottees' share of stamp duty and registration charges payable, by the said Apex Body or Federation on such conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the structure of the said land to be executed in favour of the Apex Body or Federation.

12. **REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PARTY OF FIRST PART**

The Party of First Part hereby represents and warrants to the Allottee as follows :-

- i. The Party of First Part has clear and marketable title with respect to the project land; as declared in the title report annexed to this agreement and has the requisite rights to carry out development upon the project land and also has actual, physical and legal possession of the project land for the implementation of the Project;
- ii. The Party of First Part has lawful rights and requisite approvals from the competent Authorities to carry out development of the Project and shall obtain requisite approvals from time to time to complete the development of the project;
- iii. There are no encumbrances upon the project land or the Project except those disclosed in the title report;
- iv. There are no litigations pending before any Court of law with respect to the project land or Project except those disclosed in the title report;
- v. All approvals, licenses and permits issued by the competent authorities with respect to the Project, project land and said building/wing are valid and subsisting and have been obtained by following due process of law. Further, all approvals, licenses and permits to be issued by the competent authorities with respect to the



Chavan s k २२ २९ ५९१०१

(Handwritten signature)

Project, project land and said building/wing shall be obtained by following due process of law and the Party of First Part has been and shall, at all times, remain to be in compliance with all applicable laws in relation to the Project, project land, Building/wing and common areas ;

- vi. The Party of First Part has the right to enter into this Agreement and has not committed or omitted to perform any act or thing, whereby the right, title and interest of the Allottee created herein, may prejudicially be affected;
- vii. The Party of First Part has not entered into any agreement for sale and/or development agreement or any other agreement/arrangement with any person or party with respect to the project land, including the Project and the said Flat (Apartment) which will, in any manner, affect the rights of Allottee under this Agreement;
- viii. The Party of First Part confirms that the Party of First Part is not restricted in any manner whatsoever from selling the said Flat (Apartment) to the Allottee in the manner contemplated in this Agreement;
- ix. At the time of execution of the conveyance deed of the structure to the association of allottees the Party of First Part shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the common areas of the Structure to the Association of the Allottees;



The Party of First Part has duly paid and shall continue to pay and discharge undisputed governmental dues, rates, charges and taxes and other monies, levies, impositions, premiums, damages and/or penalties and other outgoings, whatsoever, payable with respect to the said project to the competent Authorities;

- xi. No notice from the Government or any other local body or authority or any legislative enactment, government ordinance, order, notification (including any notice for acquisition or requisition of the said property) has been received or served upon the Party of First Part in respect of the project land and/or the Project except those disclosed in the title report.

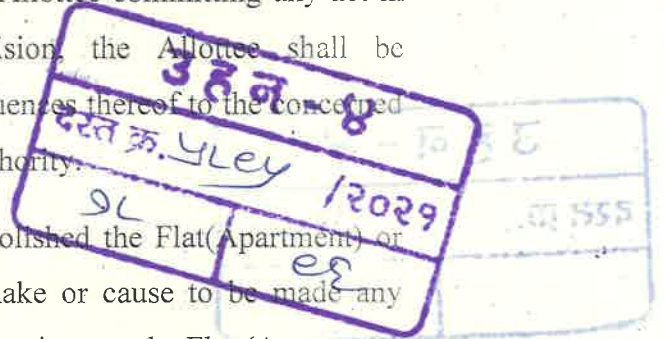
उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५६५ / २०२१	
१७	२६

13. The Allottee/s or himself/themselves with intention to bring all persons into whosoever hands the Flat (Apartment) may come, hereby covenants with the Party of First Part as follows :-

चवानसा सुरक्षासुचोदीव

(Handwritten signature)

- i. To maintain the Flat(Apartment) at the Allottee's own cost in good and tenantable repair and condition from the date that of possession of the Flat(Apartment) is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat(Apartment) is situated which may be against the rules, regulations or bye-laws or change/alter or make addition in or to the building in which the Flat(Apartment) is situated and the Flat(Apartment) itself or any part thereof without the consent of the local authorities, if required.
- ii. Not to store in the Flat (Apartment) any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the Flat (Apartment) is situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall take care while carrying heavy packages which may damage or likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the building in which the Flat (Apartment) is situated, including entrances of the building in which the Flat (Apartment) is situated and in case any damage is caused to the building in which the Flat(Apartment) is situated or the Flat (Apartment) on account of negligence or default of the Allottee in this behalf, the Allottee shall be liable for the consequences of the breach.
- iii. To carry out at his own cost all internal repairs to the Flat (Apartment) and maintain the Flat (Apartment) in the same condition, state and order in which it was delivered by the Party of First Part to the Allottee and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Flat (Apartment) is situated or the Apartment which may be contrary to the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. In the event of the Allottee committing any act in contravention of the above provision, the Allottee shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority.
- iv. Not to demolish or cause to be demolished the Flat(Apartment) or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat (Apartment) or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Flat (Apartment) is situated and shall keep the portion, sewers, drains and pipes in the Apartment and the appurtenances thereto in good tenantable repair



Chavan SC २२२९१२५ २०२१०१

Handwritten signature

and condition, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Flat (Apartment) is situated and shall not chisel or in any other manner cause damage to columns, beams, walls, slabs or RCC, Pardis or other structural members in the Flat (Apartment) without the prior written permission of the Party of First Part and/or the Society or the Limited Company.

- v. Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the project land and the building in which the Flat (Apartment) is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.
- vi. Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat (Apartment) in the compound or any portion of the project land and the building in which the Flat (Apartment) is situated.
- vii. Pay to the Party of First Part within fifteen days of demand by the Party of First Part, his share of security deposit demanded by the concerned local authority or Government or giving water, electricity or any other service connection to the building in which the Flat (Apartment) is situated.



To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levies, if any, which are imposed by the concerned local authority and/or Government and/or other public authority, on account of change of user of the Flat (Apartment) by the Allottee for any purposes other than for purpose for which it is sold.

ix. The Allottee shall not let, sub-let, transfer, assign or part with interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the Flat (Apartment) until all the dues payable by the Allottee to the Party of First Part under this Agreement are fully paid up.

The Allottee shall observe and perform all the rules and regulations which the Society or the Limited Company or Apex Body or Federation may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Flats/Shops

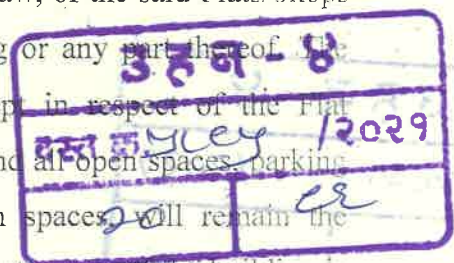
उह न - ४	
दस्त क्र. ५६५	१२०२९
१९	९९

ehavan su २५ २५ १५ ४०९१०१

(Handwritten signature)

(Apartments) therein and for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and Bye-laws for the time being of the concerned local authority and of Government and other public bodies. The Allottee shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society/Limited Company/Apex Body/Federation regarding the occupancy and use of the Flat (Apartment) in the Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the terms of this Agreement.

- xi. Till a conveyance of the structure of the building in which Flat (Apartment) is situated is executed in favour of Society/Limited Society, the Allottee shall permit the Party of First Part and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said buildings or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.
- xii. Till a conveyance of the project land on which the building in which Flat (Apartment) is situated is executed in favour of Apex Body or Federation, the Allottee shall permit the Party of First Part and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the project land or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.
14. The Party of First Part shall maintain a separate account in respect of all sums received by the Party of First Part from the Allottee as advance or deposit sums received on account of the share capital for the promotion of the Co-operative Society or association or Company towards the outgoings, legal charges and shall utilize the amounts only for the purposes for which they have been received.
15. Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law, of the said Flats/Shops (Apartments) or of the said Plot and Building or any part thereof. The Allottee shall have no claim save and except in respect of the Flat (Apartment) hereby agreed to be sold to him and all open spaces, parking spaces, lobbies, staircases, terraces recreation spaces, will remain the property of the Party of First Part until the said structure of the building is transferred to the Society/Limited Company or other body and until the project land is transferred to the Apex Body /Federation as hereinbefore mentioned.
16. **PARTY OF FIRST PART SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE**



Chavan SA सुरेखा सु 408101

(Handwritten signature)

registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Party of First Part will attend such office and admit execution thereof.

26. That all notices to be served on the Allottee and the Party of First Part as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Allottee or the Party of First Part by Registered Post A.D and notified Email ID/Under Certificate of Posting at their respective addresses specified below:

Land Owner name : **MRS. REKHA RAMKRISHNA NARKHEDE through her Power of Attorney Holder MR. RAMKRISHNA SAMPAT NARKHEDE R/ at :-** 703, Amber sai, Sunil Nagar, KDMC Parking Building, Dombivali E, Tal. Kalyan, Dist. Thane – 421201

A Notified Email ID: _____

Name of Allottee :- **MR. SURESH KRISHNA CHAVAN**
MRS. SUREKHA SURESH CHAVAN

(Allottee's Address):- R/at – _____
Kalyan (E)

Notified Email ID: _____

It shall be the duty of the Allottee and the Party of First Part to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the Party of First Part or the Allottee, as the case may be.

JOINT ALLOTTEES

That in case there are Joint Allottees all communications shall be sent by the Party of First Part to the Allottee whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Allottees.

28. Stamp Duty and Registration :- The charges towards stamp duty and Registration of this Agreement shall be borne by the allottee.

GOVERNING LAW

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Civil courts will have the jurisdiction for this Agreement.



उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५८५	१२/०२/१९
२३	२३

रु. रेखा रु. योगेश
Narkhede
Chavan su

IN WITNESS WHEREOF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this Agreement for sale at Badlapur in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

(Description of the Property)

ALL THAT piece or parcel of land situate and lying and being at (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst. 1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise, Situated at Village **VALIVALI**, Tal-Ambernath, Dist- Thane within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal Council.

Bounded as follows:-

EAST : }
WEST : } As Per Land Record
SOUTH : }
NORTH : }

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

That piece of land lying being and situated at Situated at Village **VALIVALI** Taluka-Ambernath, District-Thane, Maharashtra; within the local limit of Ambernath Municipal Council bearing Flat No. 602 on 6th floor, Wing F, building Known as "SHREEJI GARDEN" which is to have Carpet Area Admeasuring 27.03 Sq. Mtrs. + Exclusive Area of Balcony 2.50 Sq. Mtrs. Carpet & Exclusive Area of Cub 1.07 Sq. Mtrs.

THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

Proportionate common area and facilities area of immediate landing area abutting the main door after landing on the said floor prorate right along with all flat purchasers of the premises in the said property in limited common area i.e. to say staircase landing entrance hall Terrace, Compound lobbies passage.

उह न - ४
दस्त क्र ५५५५ ४/२०२९
२४ ६६

Chavan sa

(Signature)

सुरेखा सुचंदावा

SIGNED & DELIVERED BY
The Within named LAND OWNER

MRS. REKHA RAMKRISHNA NARKHEDE
through her Power of Attorney Holder
MR. RAMKRISHNA SAMPAT NARKHEDE


Narkhede



SIGNED & DELIVERED BY
The Within named THE FLAT/
PURCHASER/S / ALLOTTEES

MR. SURESH KRISHNA CHAVAN
PAN CARD NO. ACTPC 5186 E


Chavan Sa



MRS SUREKHA SURESH CHAVAN
PAN CARD NO. AYKPC 3860 G






Witness :-

Sign 

२५ रे २५ (२५) ४०६१०१

1. Name :- Prakash B. More
R/at :- samruddhi Residency
Katye - Badlapur (E) Dist Thane - 411003.

Sign 

2. Name :- Adv. sornath suboshe
R/at :- Dahivli Tal: Ambarnath.
Dist Thane. 411003

8-रुहट
उहल - ४
दस्त क्र. ५६५ / २०२९
२५ ०२

RECEIPT

RECEIVED of from the Flat Purchaser / Allottee above named the sum of Rs 10,00,000/- (Rupees Ten Lakh Only) by cheque in following manner:-

Date	Amount	Cheque No./Cash	Bank Name
20/8/21	50,0000	000 302	Union Bank
23/8/21	500,000	000 303	—u—

in Regarding Flat No. 602 on 6th floor, Wing F, building Known as "SHREEJI GARDEN" which is to have Carpet Area Admeasuring 2703 Sq. Mtrs. + Exclusive Area of Balcony 2.50 Sq. Mtrs. Carpet & Exclusive Area of Cub 1.07 Sq. Mtrs. Constructed on (1) Survey No 105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs. Asst. 1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise, Situated at Village **VALIVALI**, Tal-Ambarnath, Dist- Thane within local limit of Kalgan Badlapur Municipal Council being the sum of earnest part payment paid to us as within mentioned.



Rs. 10,00,000

I say Received

Sign

(Handwritten Signature)

**MRS. REKHA RAMKRISHNA
NARKHEDE through her Power of
Attorney Holder MR. RAMKRISHNA
SAMPAT NARKHEDE**

THE LAND OWNER

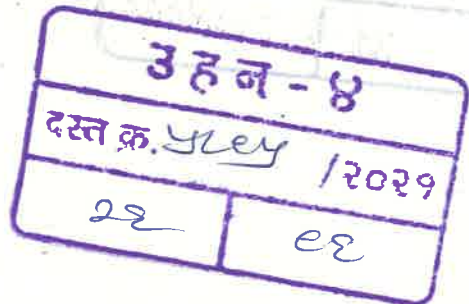
Witness :-

Sign *(Handwritten Signature)*

1.Name :- Prakash B. more.
R/at:- Sammaddhi Residency,
Katarp - Badlapur (E)

Sign *(Handwritten Signature)*

2.Name- Adv. sammath susosha.
R/at:- Dahivali, Tal. Ambarnath



LIST OF AMENITIES

ANNEXURE A

Title Certificate issued by advocate of Party of First Part.

ANNEXURE B

(Authenticated copies of Property Card of extract Village Forms VI or VII and XII or any other revenue record showing nature of the title of the Vendor/Lessor/ original Owner/Party of First Part to the project land).

ANNEXURE C-1

(Authenticated copies of the plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority)

ANNEXURE C-2

(Authenticated copies of the plans of the Layout as proposed by the Party of First Part and according to which the construction of the buildings and open spaces are proposed to be provided for on the said project)

ANNEXURE -D

(Authenticated copies of the Plans and specifications of the Apartment

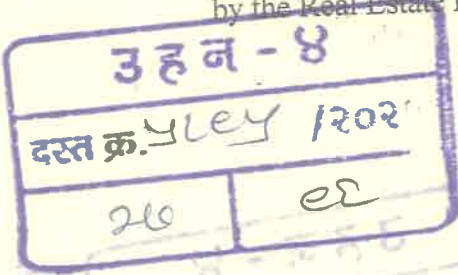
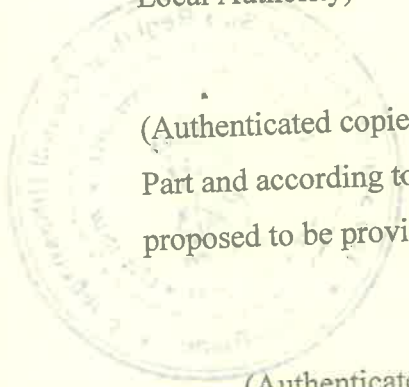
agreed to be purchased by the Allottee as approved by the concerned local authority)

ANNEXURE - E

(Specification and amenities for the Apartment)

ANNEXURE - F

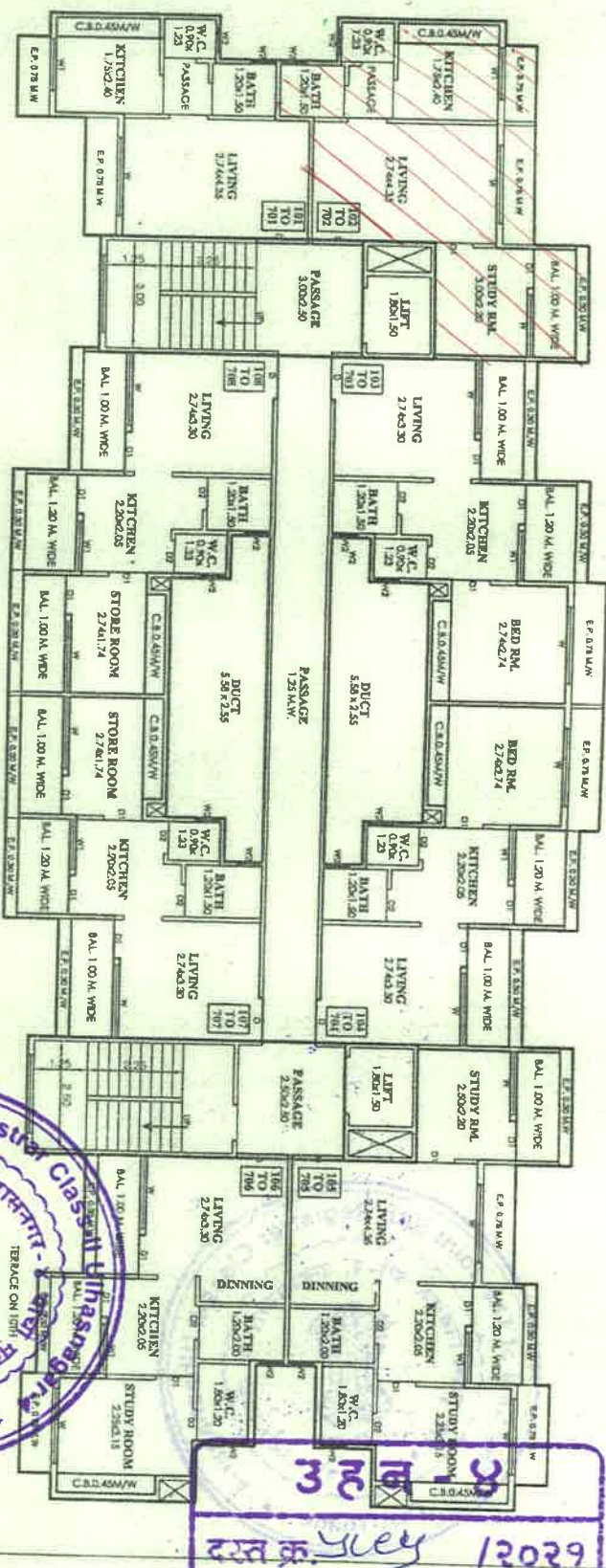
(Authenticated copy of the Registration Certificate of the Project granted by the Real Estate Regulatory Authority)



अ. रे. र. अ. य. ४०६१०१

Chavansa

(Handwritten signature)



TYPICAL FLOOR PLAN (PROPOSED WING-F)
(1ST, 2ND, 3RD, 4TH, 5TH, 6TH, 7TH, FLOOR)

CARPET AREA STATEMENT (WING-F)

FLOOR	FLAT NO.	CARPET AREA INCLUDING INTERNAL WALL	BAL. AREA IN SQ. MTS.	CUB AREA IN SQ. MTS.
1ST, 2ND, 3RD, 4TH, 5TH, 6TH, 7TH FLOOR	101, 201, 301, 401, 501	21.17	---	1.07
	102, 202, 302, 402, 502	27.03	2.50	1.07
	103, 203, 303, 403, 503	26.05	5.40	1.05
	104, 204, 304, 404, 504	26.05	5.40	1.05
	105, 205, 305, 405, 505	36.43	5.14	1.03
	106, 206, 306, 406, 506	27.82	5.40	1.03
	107, 207, 307, 407, 507	23.44	8.14	1.05
	108, 208, 308, 408, 508	23.44	8.14	1.05
	109, 209, 309, 409, 509	23.44	8.14	1.05
	110, 210, 310, 410, 510	23.44	8.14	1.05



उपब-४
दस्तावेज 12029
२८

Chavan sa २२२१ २४४०६०१

(Handwritten signature)

10

MR. KIRAN B. BANOTE

B.A., LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT

Mobile No. 9324439157
Office No. 95251-2099069

Office at :- Trimurti Apartment, First Floor, Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple, Gandhi Chowk,
Kulgaon Badlapur (E) Tal- Ambernath Dist- Thane. 421 503 E-mail Id :- kiraubanote12@gmail.com

Date :- 16/10/2017

Ref.

TITLE CERTIFICATE

To,
SHUBH DEVELOPER
Through Its Partner
1) **SHRI. VIPUL BHARAT SHIAH**
2) **SHRI. ISHWAR NARAYAN PATEL**
Having Office at :- Shubh Laxmi Apt. Shop no. 1,
Uddan Pul behind, Badlapur (E)
Tal-Ambarnath Dist-Thane.

SCHEDULE OF PROPERTY NO. I

Land bearing (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst. 1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.3 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal-Ambarnath, Dist- Thane within local limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Sub-Registrar Ulhasnagar-2/4 at Badlapur.

TRACING OF TITLE:-

A DOCUMENTS PERSUED:-

1) Read 7/12 extract of Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.0Rs.-20Paise Situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath, Dist- Thane in favour of Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede.

2) It is found in Search Report dated 12/10/2017 that the previous land owner i.e. Shri. Prakash Sakharam Bavkar has sold the land bearing Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3 to Mr. Dilip Mahadev Patil (Purchaser) by Sale Deed dated 14/08/2008, which is duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2 under serial No. 6555/2008 for consideration of Rs.3,47,000/-.

3) Read Mutation Entry No. 1548 certified by Circle Officer Ambernath. The said land previously owned by Mr. Dilip Mahadev Patil, the said Mr. Dilip Mahadev Patil (Owner) has sold the land bearing Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3 to Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede (Purchaser) by Sale Deed dated 18/08/2009 which is duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2 under serial No. 794/2009, and hence according to the said Sale Deed the name of Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede is mutated on the 7/12 extract of the said land as Owner.

4) Read 7/12 extract of Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise Situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath, Dist- Thane in favour of Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede.



उहव-8
दस्त क्र 794/2009
1/2009

[Handwritten signature]

- 5) Read Mutation Entry No. 1547 certified by Circle Officer Ambernath. The said land previously owned by Mr. Dilip Mahadev Patil, the said Mr. Dilip Mahadev Patil (Owner) has sold the land bearing Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4 to Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede (Purchaser) by Sale Deed dated 18/08/2009, which is duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2 under serial No.4795/2009, and hence according to the said Sale Deed the name of Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede was mutated on the 7/12 extract of the said land as Owner.
- 6) Read 7/12 extract of Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise Situated at Village VALIVALI, Tal -Ambernath, Dist- Thane in favour of Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede.
- 7) Read Mutation Entry No. 1549 certified by Circle Officer Ambernath dated 19/09/2009. The said land previously owned by 1) Mr. Anil Ramchandra Raje and 2) Mrs. Anagha Anil Raje, the said 1) Mr. Anil Ramchandra Raje and 2) Mrs. Anagha Anil Raje (Owners) have sold the land bearing Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5 to Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede (Purchaser) by Sale Deed dated 29/08/2009, which is duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2 under serial No.4875/2009, and hence according to the said Sale Deed the name of Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede was mutated on the 7/12 extract of the said land as Owner.
- 8) Read Development Agreement dated 02/05/2016, duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2 under Serial No. 927/2016 between 1) Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede, 2) Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede (As Owners) & Shubh Developers through Partners 1) Mr. Bharat Narayan Patel, 2) Mr. Vipul Bharat Shah (As Developers). According to the said Development Agreement the land owners have granted Development right in favour of Developer regarding land bearing (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise for Kind Consideration of Flats under 4160 Sq. Ft. Carpet area out of total proposed area available according to Construction Permission Free of Cost and Cash Consideration of Rs.12,00,000/- (Rupees Twelve Lakhs only).
- 9) Read Irrevocable Power of Attorney dated 02/05/2016, duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2 under Serial No. 928/2016 between 1) Mr. Ramkrishna Sampat Narkhede, 2) Mrs. Rekha Ramkrishna Narkhede (As Principals) & Shubh Developers through Partners 1) Mr. Bharat Narayan Patel, 2) Mr. Vipul Bharat Shah (As Power of Attorney Holders) for land bearing (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise. The land owners executed Irrevocable Power of Attorney in favour of Developers for enabling the developers for development of said above mentioned land and have also granted all rights and power regarding said land.



उ ह न - ४	
दस्त क्र ५१५५ / २०२९	
३९	६६

MR. KIRAN B. BANOTE

B.A., LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT

Mobile No. 9324630187
Office No. 95251-2699069

Office at :- Trimurti Apartment, First Floor, Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple, Gandhi Chowk,
Kulgaon Badlapur (E) Tal- Ambernath Dist- Thane. 421 503 E-mail Id :- kiranbanote12@gmail.com

Date :- 16/10/2017

Ref.

- 3 -

10) Read Search Report dated 22/06/2016 issued by Searcher Mr. Satish Anand Farad regarding land bearing (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise Situated at Village VALIVALI, Tal -Ambernath, Dist- Thane for the period of 30 years i.e. 1987 to 2016 (upto 22/06/2016) & There is no adverse entry on the Index-II of said land except mentioned above.

11) Read Search Report dated 12/10/2017 issued by Searcher Mr. Satish Anand Farad regarding land bearing (1) Survey No.105, Hissa No.2/A, Plot No.3, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.0Rs.-20Paise, (2) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.4, Admeasuring Area 396 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise and (3) Survey No.105, Hissa No.2 Part, Plot No.5, Admeasuring Area 323 Sq.Mtrs., Asst.1Rs.-00Paise Situated at Village VALIVALI, Tal -Ambernath, Dist- Thane for the period of 10 years i.e. 2008 to 2017 (upto 12/10/2017) & There is no adverse entry on the Index-II of said land except mentioned above.

SCHEDULE OF PROPERTY NO. II

Land Bearing Gat No. 110, Area Admeasuring 0H-13R-9P, P.K. 0H-01R-5P, Total Area admeasuring 0H-15R-4P, Asst. 3Rs. 25 Paise, Situated at -Village VALIVALI, Tal. - Ambarnath, Dist. - Thane within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Sub Registrar Ulhasnagar-2 at Badlapur.

TRACING OF TITLE:-

A DOCUMENTS PERSUED

1) 7/12 extract of Gat No. 110, Area Admeasuring 0H-13R-9P, P.K. 0H-01R-5P, Total Area admeasuring 0H-15R-4P, Asst. 3Rs. 25 Paise, Situated at -Village VALIVALI, Tal. - Ambarnath, Dist. - Thane issued by Talathi Saja Manjarli, in favour of 1) Barkubai Tulshiram Mhaskar, 2) Smt. Kashibai Tulshirm Mhaskar (Area Admeasuring 0H-07R-7P), 3) Shri. Ashok Balu Dayre (Area Admeasuring 0H-07R-7P).

2) Read Mutation entry no. 519 certified by Circle Officer Ambernath. According to the order of Ld. Settlement Commissioner & Director of Consolidation Scheme of Land Record Pune. the parts of lands was joined together and declared Gut Scheme of entitre Land of Village Valivali for forming but no S.No. of said lands.

CSM

32 नं - 8
दस्तावेज नं. 4567 / 2023
32 88

3) Read Mutation entry no. 691 certified by Circle Officer Ambernath. The said land was originally owned by Shri. Gopal Mahadu Mhaskar. Shri. Gopal Mahadu Mhaskar had expired before 1 years and leaving behind following legal heirs :-

- 1) Laxmibai Gopal Mhaskar - (Wife)
- 2) Bhimabai Mahadu Vaze - (Daughter)
- 3) Bhagabai Panglu Mhatre (Daughter)

4) Read Mutation entry no. 922 certified by Circle Officer Ambernath. The Co-owner of said land Smt. Laxmibai Gopal Mhaskar had expired on dt.24/08/1981 and leaving behind following legal heirs :-

- 1) Bhimabai Mahadu Vaze- Daughter
- 2) Bhagabai Panglu Mhatre- Daughter

And thus the above said legal heirs was mutated upon 7/12 extract of said land.

5) Read Mutation entry no. 1127 certified by Circle Officer Ambernath. Smt. Bhimabai Mahadu Vaze & Bhagabai Panglu Mhatre for joint property between them. But the partition was made on said land & other lands & thus, the land bearing Gat No. 110 was mutated in the name of 1) Krishna Ganpat Mhaskar 2) Barkubai Tulshiram Mhaskar 3) Kashibai Tulshiram Mhaskar.

6) Read Mutation entry no. 1625 certified by Circle Officer Ambernath on dt. The Land owner have filed and application before Additional District Collector competent authority Ulhasnagar Agglomeration Thane for declaring the said land as free hold & therefore by order dt. 11/06/2010 bearing no. ULC/ULN/6(1) SR-51/VALIVALI, the said land was declared as retainable land.

7) Read Mutation entry no. 1796 certified by Circle Officer Ambernath on dt. 28/06/2011. The Co-Owner of said land Shri. Krishna Ganpat Mhaskar expired on dt. 17/08/2006 and leaving behind only one legal heirs his wife Manubai Krishna Mhaskar. And thus the name of Manubai Krishna Mhaskar was mutated on 7/12 extract of said land.

8) Read Mutation entry no. 1938 certified by Circle Officer Ambernath on dt. 31/05/2012. Manubai Krishna Mhaskar had sold the said land Area Admeasuring 0H-07R-7P to Shri. Ashok Balu Dayre by Sale Deed on dt. 31/05/2012 duly registered at the office of sub-registrar Ulhasnagar-2 under serial no. 5546/2012 for consideration of Rs.31,00,000/- and thus the name of Shri.Ashok Balu Dayre was mutated on 7/12 extract of said land.

9) Read Development Agreement between 1) Smt. Barkubai Tulshiram Mhaskar, 2) Smt. Kashibai Tulshiram Mhaskar, 3) Shri. Ashok Balu Dayre (As a Land Owners) & Shubh Developers Through Its Partner 1) Shri. Vipul Bharatkumar Shah, 2) Shri. Bharat Narayan Kate (As a Developers) & 1) Shri. Pravin Tulshiram Mhaskar 2) Mrs. Shobha Ganupath Vaze. 3) Mrs. Kanchan Rajesh Kate (As Confirming Party) on dt. 01/09/2015 under serial no. 7903/2015 for land bearing Gat No. 110, Area Admeasuring 0H-13R-9P, P.16, 0H-01R-5P, Total Area Admeasuring 0H-15R-4P, Asst. 3Rs.-25Paise, situated at



(Handwritten signature)

उ ह म - ४	
दस्त क्र. ५८५ / २०२९	
३३	६६

MR. KIRAN B. BANOTE

B.A., LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT

Mobile No. 9324639187
Office No. 95251-2699069

Office at :- Trimurti Apartment, First Floor, Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple, Gandhi Chowk
Kulgaon Badlapur (E) Tal- Ambernath Dist- Thane. 421 503 E-mail Id :- kiranbanote12@gmail.com

Date :- 16/10/2017

Ref.

- 5 -

Village VALIVALI, Tal.- Ambernath, Dist.- Thane. The Land Owners along with confirming party have granted Development Rights and authority for Development of Said land in favour of Developer for kind consideration of 8,200 Sq.ft. Carpet Area & Security Deposit of Rs.7,50,000/- (Rupees Seven Lakhs Fifty Thousand Only) and on specific terms and conditions mentioned in said Development Agreement.

10) Irrevocable Power of Attorney executed between 1) Barkubai Tulshiram Mhaskar, 2) Smt. Kashibai Tulshiram Mhaskar, 3) Shri. Ashok Balu Dayre, 4) Shri. Pravin Tulshiram Mhaskar, 5) Mrs. Shobha Gurunath Vaze, 6) Mrs. Kanchan Rajesh Kate (As a Principals) & Shubh Developers Through Its Partner 1) Shri. Vipul Bharatkumar Shah, 2) Shri. Bharat Narayan Patel (As a Power of Attorney Holder) on dt. 01/09/2015 under serial no. 7904/2015 for land bearing Gat No. 110, Area Admeasuring 0H-13R-9P, P.K. 0H-01R-5P, Area Admeasuring 0H-15R-4P Asst. 3Rs.-25Paise Situated at Village VALIVALI, Tal.- Ambernath, Dist.- Thane. The Principals have executed Power of attorney in favour of Developer, for Development of said land and other right mentioned in the said Power Of Attorney.

11) Read Search Report on dt. 07/09/2015 issued by Searcher Mr. Satish Anand Farad regarding Gat No. 110, Area Admeasuring 0H-13R-9P, P.K. 0H-01R-5P, Area Admeasuring 0H-15R-4P Asst. 3Rs.-25Paise Situated at Village VALIVALI Tal- Ambernath Dist- Thane for the period of last 30 years i.e. 1986 to 2015 (upto 07/09/2015) & There is no adverse entry on the Index-II of said land except mentioned above.

12) Read Search Report on dt. 16/10/2017 issued by Searcher Mr. Satish Anand Farad regarding Gat No. 110, Area Admeasuring 0H-13R-9P, P.K. 0H-01R-5P, Area Admeasuring 0H-15R-4P Asst. 3Rs.-25Paise Situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath Dist- Thane for the period of last 3 years i.e. 2015 to 2017 & There is no adverse entry on the Index-II of said land except mentioned above.

SCHEDULE OF PROPERTY NO. II

Land bearing 1) Gat No. 111, Hissa No. 1, Area admeasuring 0H-31R-0P, P.K. 0H-02R-8P, Total Area admeasuring 0H-33R-8P, Asst.6 Rs-25Paise, 2) Gat No. 111, Hissa No. 2, Area admeasuring 0H-18R-5P, P.K. 0H-01R-8P, Total Area 0H-20R-3P, Asst.3 Rs-87Paise, situated at Village VALIVALI, Taluka- Ambernath Dist- Thane. Within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Sub-Registrar Ulhasnagar -2 at Badlapur.

[Handwritten Signature]

उहेन-४
दस्त क्र. ५१५
1/2029

38	९९
----	----

TRACING OF TITLE:-
A DOCUMENTS PERSUED :-

- 1) 7/12 extract of Gat No. 111, Hissa No. 1, Area admeasuring 0H-31R-0P P.K. 0H-02R-8P Total Area 0H-33R-8P. Asst.6 Rs-25Paise issued by Talathi Saja Manjarli in favour of Shri. Kailas Baban Mhaskar.
- 2) Read Mutation Entry no 519 is related to consolidation scheme.
- 3) Read Mutation entry no. 827, certified by Talathi Saja Manjarli, the said land was originally owned by Rama Kalu Mhaskar, Rama Kalu Mhaskar had expired and leaving behind following legal heirs :-
 - 1) Baban Rama Mhaskar - Son
 - 2) Bhagubai Ganpat Ghodvinde - Daughter
 - 3) Avdabai Rama Mhaskar - Wife
- 4) Read Mutation entry no. 836, certified by Talathi Saja Manjarli, the deemed purchaser U/s 32 G of B.T.A.L Act Shri. Rama Kalu Mhaskar have paid the charge of previous land owner i.e. Mahmmad Ali Gulam Don & hence, the said charge of previous land owner was deleted from the other rights column of the said land.
- 5) Read Mutation entry no. 1363, certified by Talathi Saja Manjarli on dt.16/02/2004. The co-owner Avdabai Rama Mhaskar had expired and leaving behind following legal heirs :-
 - 1) Shri. Baban Rama Mhaskar - Son
 - 2) Sau. Bhagubai Ganpat Ghodvinde - Daughter
- 6) Read Mutation entry no. 1429, certified by Talathi Saja Manjarli on dt.25/04/2008. The co-owner Baban Rama Mhaskar had expired on dtd. 12/11/2007 and leaving behind following legal heirs :-
 - 1) Gangubai Baban Mhaskar - Wife.
 - 2) Budhubai Baban Mhaskar - Wife
 - 3) Kailas Baban Mhaskar - Son
 - 4) Janabai Gopal Karale - Daughter
 - 5) Manubai Kashinath Irmali - Daughter (Expired) Through legal heirs :-
 - 5/1) Ulhas Kashinath Irmali
 - 5/2) Janardan Kashinath Irmali
 - 5/3) Kiran Kashinath Irmali
- Read Mutation entry no. 1467 certified by Talathi Saja Manjarli on dt.11/11/2008. The co-owner Ulhas Kashinath Irmali had expired on dtd. 28/09/2008 and leaving behind following legal heirs :-
 - 1) Smt. Ujwala Ulhas Irmali - Wife
 - 2) Kmr. Harshal Ulhas Irmali - Son (Minor through Natural Guardian Smt Ujwala Ulhas Irmali)
 - 3) Mitali Ulhas Irmali - Married Daughter.



उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५६५ / २०२९	
३५	९९

MR. KIRAN B. BANOTE

B.A., LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT

Mobile No. 932463987
Office No. 95251-2699669

Office at :- Trimurti Apartment, First Floor, Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple, Gandhi Chowk,
Kulgaon Badlapur (E) Tal- Ambernath Dist- Thane. 421 503 E-mail Id :- kiranbanote12@gmail.com

Date :- 16/10/2017

Ref.

- 7 -

8) Read Mutation entry no. 1514 certified by Talathi Saja Manjarli, Gangubai Baban Mhaskar, Budhubai Baban Mhaskar, Janabai Gopal Karale, Janardan Kashinath Irmali, Kiran Kashinath Irmali, Smt. Ujwala Ulhas Irmali, Kum. Harshal Ulhas Irmali, Mitali Ulhas Irmali have Release their rights over said land in favour of Kailas Baban Mhaskar by registered Release Deed on dtd. 06/04/2009, which is duly registered at the Office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2 at sr. no.1957/2009 and hence according to the said Release Deed the name of Kailas Baban Mhaskar was carried out on the 7/12 extract of the said land.

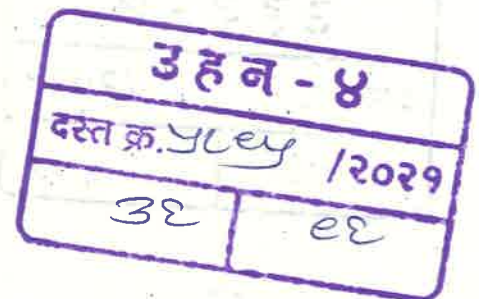
9) 7/12 extract of Gat No. 111, Hissa No. 2, Area admeasuring 0H-18R-5P P.K. 0H-01R-8P Total Area 0H-20R-3P. Asst.3 Rs-87Paise issued by Talathi Saja Manjarli in favour of 1) Sunanda Kashinath Mhaskar, 2) Kamla Kashinath Mhaskar, 3) Rajaram Kashinath Mhaskar, 4) Chandrakant Kashinath Mhaskar, 5) Arun Kashinath Mhaskar, 6) Sangita Raghunath Tare, 7) Saakshi Sachin Patil.

10) Read Mutation Entry no 519 is related to consolidation scheme.

11) Read Mutation entry no. 1001 certified by Circle Officer Ambernath, the said land is mutated in the name of 1) Ananat Ganpat Mhaskar, 2) Shriram Ganpat Mhaskar, 3) Kashinath Ganpat, 4) Vasant Ganpat, 5) Janabai Bhoir, 6) Kusum Thange, but as the brother of above mentioned owners Shri Kashinath Ganpat Mhaskar i.e. no 3 mentioned above, have been separated from them for last 10 to 15 years and hence the said land was given to Shri Kashinath Ganpat Mhaskar for his separate share in the Property.

12) Read Mutation entry no. 1718, the Original landlord of the said land, Shri Mohmmad Amin Gulamm Gos Don have expired on dated 06/11/1995 leaving behind following legal heirs:

- 1) Shahnavaz Mohmmad Amin Don (Son)
- 2) Bhurhauddin Mohmmad Amin Don (Expired on 29/11/1987 through legal heirs)
 - a) Nadira Bhurhauddin Don (Wife)
 - b) Reshma Bhurhauddin Don (Daughter)
 - c) Joher Bhurhauddin Don (Son)
 - d) Feroz Bhurhauddin Don (Son)
 - e) Salman Bhurhauddin Don (Son)
 - f) Reehan Bhurhauddin Don (Son)



[Handwritten signature]

13) Read Mutation Entry No. 1738 certified by Circle Officer Ambernath on dt. 18/02/2011. The said land was purchased by protected tenant Shri. Ganpat Posu Mhaskar from land lord Shri. Mohammad Amin Gulab Gos Don U/s. 32 G of Bombay Tenancy & Agricultural Act for purchase price of Rs. 730.94/- by order dt. 29/01/1977. And therefore the said land was mutated in the name of Shri. Ganpat Posu Mhaskar and the charge of original land owner was kept in other rights column of 7/12 extract of said land.

14) Read Mutation entry no. 1750 certified by Circle Officer Ambernath, the deemed purchaser Shri Ganpat Posu Mhaskar have paid purchase price of Rs 730.94 and thus the charge of Original land lord Shri Mohmmad Amin Gulam Gos Don was deleted and the certificate U/S 32M was granted to deemed Purchaser.

15) Read Mutation entry no. 2011, the owner of the said land, Shri. Kashinath Gajanan Alias Ganpat Mhaskar have expired on dated 15/12/2010 & leaving behind following legal heirs:

- 1) Sunanda Kashinath Mhaskar (1st Wife)
- 2) Kamla Kashinath Mhaskar (2nd Wife)
- 3) Rajaram Kashinath Mhaskar (Son)
- 4) Chandrakant Kashinath Mhaskar (Son)
- 5) Arun Kashinath Mhaskar (Son)
- 6) Sangita Raghunath Tare (Married Daughter)
- 7) Saakshi Sachin Patil (Married Daughter)

16) Read Development Agreement dated 01/08/2013 Registered at the office of Sub-registrar Ulhansagar-2 at serial no. 9155/2013 between 1) Sunanda Kashinath Mhaskar, 2) Kamla Kashinath Mhaskar, 3) Rajaram Kashinath Mhaskar, 4) Chandrakant Kashinath Mhaskar, 5) Arun Kashinath Mhaskar, 6) Sangita Raghunath Tare, 7) Saakshi Sachin Patil, 8) Sau. Pratiksha Arun Mhaskar, 9) Vicky Alias Rohan Arun Mhaskar, 10) Kailas Baban Mhaskar (As a Vendors) & Shubh Developers Through Partner 1) Shri. Vipul Bharatkumar Shah, 2) Shri. Ishwar Narayan Patel (As a Developers) for the land bearing 1) Gat No. 111, Hissa No. 1, Area admeasuring 0H-31R-0P P.K. 0H-02R-8P Total Area 0H-33R-8P. Asst.6 Rs-25Paise, 2) Gat No. 111, Hissa No. 2, Area admeasuring 0H-18R-5P P.K. 0H-01R-8P Total Area 0H-20R-3P. Asst.3 Rs-87Paise situated at Village VALIVALI, Taluka- Ambernath Dist- Thane. The said land owners have granted full rights and authority for Development of the Said land in favour of developers for security deposit and kind consideration of total 32,000 Sq. Ft. Carpet of salable area out of total salable area upon said land to owner FREE OF COST more particularly mentioned in the said Development Agreement.

17) Read Power of Attorney dated 01/08/2013 Registered at the office of Sub-registrar Ulhansagar-2 at serial no. 9156/2013 between 1) Sunanda Kashinath Mhaskar, 2) Kamla Kashinath Mhaskar, 3) Rajaram Kashinath Mhaskar, 4) Chandrakant Kashinath Mhaskar, 5) Arun Kashinath Mhaskar, 6) Sangita Raghunath Tare, 7) Saakshi Sachin Patil, 8) Sau. Pratiksha Arun Mhaskar, 9) Vicky Alias Rohan Arun Mhaskar, 10) Kailas Baban Mhaskar (As a Principal) & Shubh Developers Through Partner 1) Shri. Vipul Bharatkumar Shah, 2) Shri. Ishwar Narayan Patel (As a Power of Attorney)

उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५१९ / २०२९	
३७	९९

39

MR. KIRAN B. BANOTE

B.A., LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT

Mobile No. 9324639187
Office No. 95251-2695069

Office at :- Trimurti Apartment, First Floor, Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple, Gandhi Chowk,
Kulgaon Badlapur (E) Tal- Ambernath Dist- Thane. 421 503 E-mail Id :- kiranbanote12@gmail.com

Date :- 16/10/2017

Ref.

- 9 -

Holder) for the land bearing 1) Gat No. 111, Hissa No. 1, Area admeasuring 0H-31R-0P, P.K. 0H-02R-8P, Total Area 0H-33R-8P, Asst.6 Rs-25Paise, 2) Gat No. 111, Hissa No. 2, Area admeasuring 0H-18R-5P, P.K. 0H-01R-8P, Total Area 0H-20R-3P, Asst.3 Rs-87Paise, situated at Village VALIVALI, Taluka- Ambernath Dist- Thane. The said land owners have granted full rights and authority in favour of Developers for enabling him for smooth construction of Said land.

18) Read Search Report on dated 16/08/2013 issued by Searcher Shri. Satish Anand Farad regarding Gat No. 111, Hissa No. 1, Area admeasuring 0H-31R-0P, P.K. 0H-02R-8P, Total Area 0H-33R-8P, Asst.6 Rs-25Paise situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath Dist- Thane & There is no adverse entry on record of Index II of said land.

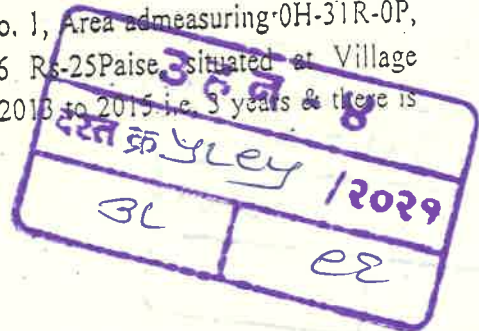
19) Read Search Report on dated 16/08/2013 issued by Searcher Shri. Satish Anand Farad regarding Gat No. 111, Hissa No. 2, Area admeasuring 0H-18R-5P, P.K. 0H-01R-8P, Total Area 0H-20R-3P, Asst.3 Rs-87Paise, situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath Dist- Thane & There is no adverse entry on record of Index II of said land.

20) Read Building construction permission granted by Kulgaon Badlapur Municipal Council under order bearing No. KBNP/BP/2013-14 / 523 Unique No.37 on dated 21/03/2014 For to Shri. Kailas Baban Mhaskar & others through Power of attorney holder Shri. Ishwar Narayan Patel Admeasuring Area 6714.64 Sq. Mtrs only for construction of wing A & F Stilt, Ground + Fourth Floor, B, C & D Stilt, Ground + Seventh Floor, Wing E Stilt, Ground + Fifth Floor, Club House- Ground + First Floor.

21) Read Non-Agricultural permission granted by District Collector Thane on dtd 26/09/2014 order bearing no. Mahasu/K-1/T-14/N.A.P/S.R/67/2014 in favour of Shri. Kailas Baban Mhaskar & others through Power of attorney holder Shri. Ishwar Narayan Patel & thus according to the said order the above mentioned land area admeasuring 5410.00 is converted into Non-Agricultural use.

22) Read Search Report on dated 20/02/2015 issued by Searcher Shri. Satish Anand Farad regarding land bearing Gat No. 111, Hissa No. 1, Area admeasuring 0H-31R-0P, P.K. 0H-02R-8P, Total Area 0H-33R-8P, Asst.6 Rs-25Paise, situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath Dist- Thane for year 2013 to 2015 i.e. 3 years & there is no adverse entry on record of Index II of said land.

[Handwritten signature]



- 23) Read Search Report on dated 20/02/2015 issued by Searcher Shri. Satish Anand Farad regarding Gat No. 111, Hissa No. 2, Area admeasuring 0H-18R-5P P.K. 0H-01R-8P Total Area 0H-20R-3P. Asst.3 Rs-87Paise situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath Dist- Thane for year 2013 to 2015 i.e. 3 years & there is no adverse entry on the Index II of said land except mentioned above.
- 24) Read Search Report on dt. 16/10/2017 issued by Searcher Mr. Satish Anand Farad regarding Gat No. 111, Hissa No. 1, Area admeasuring 0H-31R-0P, P.K. 0H-02R-8P, Total Area 0H-33R-8P, Asst.6 Rs-25Paise, situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath Dist- Thane for the period of last 3 years i.e. 2015 to 2017 & There is no adverse entry on the Index-II of said land except mentioned above.
- 25) Read Search Report on dt. 16/10/2017 issued by Searcher Mr. Satish Anand Farad regarding Gat No. 111, Hissa No. 2, Area admeasuring 0H-18R-5P P.K. 0H-01R-8P Total Area 0H-20R-3P. Asst.3 Rs-87Paise situated at Village VALIVALI, Tal- Ambernath Dist- Thane for the period of last 3 years i.e. 2015 to 2017 & There is no adverse entry on the Index-II of said land except mentioned above.

SCHEDULE OF PROPERTY NO. IV

Land bearing Gat No.114, Area Admeasuring 0H-42R-0P, P.K. 0H-06R-8P, Total Area Admeasuring 0H-48R-8P i.e. 4880 Sq.Mtrs. out of this area admeasuring 500 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs. 70 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal. -Ambernath, Dist. - Thane within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Sub -Registrar Ulhasnagar -2 at Badlapur.

TRACING OF TITLE :-

DOCUMENTS PERSUED :-

1) 7/12 extract of Land bearing Gat No.114, Area Admeasuring 0H-42R-0P, P.K. 0H-06R-8P, Total Area Admeasuring 0H-48R-8P i.e. 4880 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs. 70 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal. -Ambernath, Dist. - Thane issued by Talathi Saja Manjarli, Tal.- Ambernath in favour of Kulgaon Badlapur Nagar Palika (for area admeasuring 4380 Sq.Mtrs.) & Mr. Avinash Dattatray Patkar (for area admeasuring 500 Sq.Mtrs.)



2) Read Mutation Entry No. 1429 certified Talathi Saja Manjarli on 08/04/2008 the said land was previously owned by Shri. Baban Rama Mhaskar. Shri. Baban Rama Mhaskar have expired on dt.12/11/2007 leaving behind following legal heirs :-

- 1) Gangunai Baban Mhaskar (Wife)
- 2) Budgunai Baban Mhaskar (Wife)
- 3) Kajias Baban Mhaskar (Son)
- 4) Jasabai Gopal Karale (Daughter)
- 5) Manubai Kashinath Irmali (Daughter) Since expired through legal heirs
 - a) Ulhas Kashinath Irmali (Son)
 - b) Shri. Janardan Kashinath Irmali (Son)

(Signature)

उह न - ४	
दस्त क्र.	12029
३८	८२

KIRAN B. BANOTE

B.A.LL, B.

ADVOCATE HIGH COURT

Mobile No. 9324639187
Office No. 95251-2699069

Office at :- Trimurti Apartment, First Floor, Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple, Gandhi Chowk
Kulgaon Badlapur (E) Tal- Ambernath Dist- Thane. 421 503 E-mail Id :- kiranbanote12@gmail.com
Date:- 16/10/2017

Ref.

- 11 -

c) Shri.Kiran Kashinath Irmali (Son)

And thus the name of all the legal heirs mentioned above was carried out on 7/12 extract.

3) Read Mutation Entry No. 1467 Shri. Ulhas Kashinath Irmali Co-owner of the said land expired on dt.28/09/2008 leaving behind following legal heirs

- 1) Smt.Ujjwala Ulhas Irmali (Wife)
- 2) Ku.Harshal Ulhas Irmali (Son, minor)
- 3) Mitali Ulhas Irmali (Daughe Minor)

And hence, the name of above mentioned legal heirs on 7/12 extract of said land.

4) Read Mutation Entry No. 1514 certified on dt.08/05/2009, Smt. Baban Gangubai Mhaskar, 2) Smt. Budl jbai Baban Mhaskar, 3) Sau.Janabai Alias Sushma Gopal Karale, 4) Sau. Bhagubai Alias Gulab Ganpat Ghodvinde, 5) Shri. Janardan Kashinath Irmali, 6) Kiran Kashinath Irmali, 7) Smt. Ujjwala Ulhas Irmali for self & natural guardian of Harshal & Mitali Irmali all the above owners have registered release deed in favour of Shri. Kailash Baban Mhaskar on dt/06/04/2009 duly registered at the office of Sub-registrar Ulhasnagar-2 under serial no. 1975/2009. And Hence, according to the said mutation entry Shri. Kailash Baban Mhaskar was carried out on 7/12 extract of the said land.

5) Read Sale Deed on dated 08/03/2010 duly register at the office of sub-registrar Ulhasnagar-2 under Serial no. 2130/2010 between 1) Shri. Kailash Baban Mhaskar (land owner), 2) Shri. Gajanan Janu Mhaskar, 3) Shri. Baharam Janu Mhaskar, 4) Shri.Dashrath Govind Mhaskar, 5) Shri.Santosh Baliram Mhaskar, 6) Shri.Dattu Govind Mhaskar (No. 2 to 6 as Confirming Party) & Shri.Avinash Dattatray Patkar (Purchaser). The-Owner & Confirming Party have sold the area 500 Sq.Mtrs. out of total land of the land bearing Gat 114 to the Purchaser.

6) Read Mutation entry no. 1592 certified by Circle Officer Ambernath as Shri. Kailash Baban Mhaskar & others have sold the said land to Shri. Avinash Dattatray Patkar by Sale Deed dated 08/03/2010, duly register under serial no. 2130/2010 and hence, the name of Shri. Avinash Dattatray Patkar was carried out on 7/12 extract as owner.

7) Read Zone Certificate issued by Kulgaon badlapur Municipal Council on dated 29/04/2010 bearing no. KBNP/NRV/512/2010-2011 to SHRI.AVINASH DATTATRAY PATKAR, for land bearing Gut No. 114 Area Admeasuring 0H-48R- 8P Situated at village VALIVALI, Tal.- Ambernath Dist.- Thane. According to the said Zone Certificate the land situated at Mouje Valivali Bearing Gut No. 114 Some part is reserved under reservation no. 51 & 12 Mtrs. D.P. Road by K.B.M.C.

[Handwritten signature]

उन्हें - 8
80 / 2029
६६

8) Read Development Agreement dated 30/06/2015 Registered at the office of Sub-registrar Ulhansagar-2 at serial no. 6012/2015 between Shri. Avinash Dattatray Patkar (As Owner) & Shubh Developers Through Partner 1) Shri. Bharat Narayan Patel, 2) Shri. Vipul Bharat Shah (As a Developers) & Kuvar Developers, through its partner 1) Shri. Satish Jethabhai Patel, 2) Shri. Rupesh Chunilal Patel (as Confirming Party), for the land bearing Gat No.114, Area Admeasuring 0H-42R-0P, P.K. 0H-06R-8P, Total Area Admeasuring 0H-48R-8P i.e. 4880 Sq.Mtrs. out of this area admeasuring 500 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs. 70 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal. -Ambernath, Dist. - Thane. The said land owners have granted full rights and authority for Development of the Said land in favour of Developer for consideration sum of Rs.50,000/- and kind consideration of 3128 Sq.Ft. Built-up area constructed upon said land to owner FREE OF COST and kind consideration of 136 Sq.Ft. Carpet area constructed upon said land to Confirming Party FREE OF COST more particularly mentioned in the said Development Agreement.

9) Read Power of Attorney dated 30/06/2015 Registered at the office of Sub-registrar Ulhansagar-2 at serial no. 6013/2015 between Shri. Avinash Dattatray Patkar, Kuvar Developers, through its partner 1) Shri. Satish Jethabhai Patel, 2) Shri. Rupesh Chunilal Patel (As Principals) & Shubh Developers Through Partner 1) Shri. Bharat Narayan Patel, 2) Shri. Vipul Bharat Shah (As a Power of Attorney Holders) for the land bearing Gat No.114, Area Admeasuring 0H-42R-0P, P.K. 0H-06R-8P, Total Area Admeasuring 0H-48R-8P i.e. 4880 Sq.Mtrs. out of this area admeasuring 500 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs. 70 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal. -Ambernath, Dist. - Thane. The said land owners have granted full rights and authority in favour of Developers for enabling him for smooth construction of Said land.

10) Read Search Report on dt. 16/10/2017 issued by Searcher Mr. Satish Anand Parad regarding Gat No.114, Area Admeasuring 0H-42R-0P, P.K. 0H-06R-8P, Total Area Admeasuring 0H-48R-8P i.e. 4880 Sq.Mtrs. out of this area admeasuring 500 Sq.Mtrs., Asst. 0Rs. 70 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal. -Ambernath, Dist. - Thane for the period of last 30 years i.e. 1988 to 2017 & There is no adverse entry on the Index-II of said land except mentioned above.

SCHEDULE OF PROPERTY NO. V

Land bearing Gat No.115, Area Admeasuring 898.12 Sq.Mtrs., Asst. 1Rs. 05 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal. -Ambernath, Dist. - Thane within local limit of Kurlgaon Badlapur Municipal Council and Sub -Registrar Ulhasnagar -2 at Badlapur.



Coast

उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५५५ / २०२९	
४९	९९

MR. KIRAN B. BANOTE

B.A., LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT

Mobile No. 9324639187
Office No. 55251-2699069

Office at :- Trimurti Apartment, First Floor, Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple, Gandhi Chowk,
Kulgaon Badlapur (E) Tal- Ambernath Dist- Thane. 421 503. E-mail Id :- kiranbanote12@gmail.com

Date :- 16/10/2017

Ref.

- 13 -

TRACING OF TITLE :-
DOCUMENTS PERSUED :-

1) 7/12 extract of Land bearing Gat No.115, Area Admeasuring 898.12 Sq.Mtrs. Asst 1Rs. 05 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal. - Ambernath, Dist. - Thane issued by Talathi Saja Manjarli, Tal.- Ambernath in favour of Mr. Kishor Madhukar Salunkhe.

2) Read Mutation Entry No. 519 certified by Circle Officer Ambernath. According to the order of Ld. Settlement Commissioner & Director of Consolidation Scheme of Land Record Pune, the parts of lands was joined together and declared Gut Scheme of entire Land of Village Valivali for forming but no S.No. of said lands.

3) Read Mutation Entry No. 1596 certified by Circle Officer Ambernath. The said land is originally owned by Shri. Shaikh Mohammad Rasuf Kasam. The said owner had expired on dt. 11/06/1984, he was unmarried and leaving behind following legal heirs :-

- 1) Rabiya Bibi Mohammad Kasam - Mother
- 2) Shaikh Mohammad Kasam - Brother
- 3) Shaikh Mohammad Aslam Mohammad Kasam - Brother

And thus the above said legal was mutated on 7/12 extract upon said land.

4) Read Mutation Entry No. 1613 certified by Circle Officer Ambernath. 1) Shaikh Mohammad Hasan Kasam Alias Shaikh Abdul Shaikh, 2) Shaikh Mohammad Aslam Kasam, 3) Hajra Hajimuddin Saikh Alias Shaikh Sagra Latif, 4) Murti Shahabuddin Shaikh Alias Shaikh, 5) Sayra Adam Shaikh Alias Shaikh Khursid Ismail, 6) Rabiya Mehamood Kasam Alias Shaikh Safiya Kasam, 7) Najma Sharif Shaikh Alias Shaikh Najma Iqbal had sold the said land to Shri. Kishor Madhukar Salunkhe by Sale Deed on dt. 20/04/2010 for consideration of Rs.20,00,000/- and the said sale deed was duly registered at the office of Sub-registrar Ulhasnagar-2 under serial no. 3652/2010 and thus the name of Shri. Kishor Madhukar Salunkhe was mutated upon 7/12 extract of said land.

5) Read Sale deed registered on dt. 08/02/2012. between 1) Shri. Nazimuddin Azimuddin Shaikh 2) Hajra Ajimuddin Shaikh (As Vendors) & Kulgaon Badlapur Municipal Council Through Chief Officer Shri. Bhalchandra V. Gosavi (As a Purchaser). The said sale deed is duly registered at the office of Sub-registrar Ulhasnagar-2 under serial no. 1462/2012.

[Handwritten Signature]

उ ह न - ४
दस्त क्र ५६५ / २०२९
४२ ६६

- 6) Read Sale deed registered on dt. 20/11/2012 between Shri. Kishor Madhukar Salunkhe (As Vendor) & Kulgaon Badlapur Municipal Council Through Chief Officer Shri. Bhalchandra V. Gosavi (As a Purchaser). The said sale deed is duly registered at the office of Sub-registrar Ulhasnagar-2 under serial no. 12122/2012.
- 7) Read Mutation Entry No. 1971 certified by Circle Officer Ambernath on dt. 12/12/2012. According to the said mutation entry, Shri. Kishor Madhukar Salunkhe had sold the said land to Kulgaon Badlapur Municipal Council Through Chief Officer Shri. Bhalchandra V. Gosavi by Sale Deed on dt. 20/11/2012 and the said sale deed was duly registered at the office of Sub-registrar Ulhasnagar-2 under serial no. 12122/2012.
- 8) Read Development Agreement dt. 10/10/2013 registered at serial no. 11471/2013 between Shri. Kishor Madhukar Salunkhe (As a Land Owner) & Shubh Developers Through Partner 1) Shri. Vipul Bharat Shah 2) Shri. Ishwar Narayan Patel (As a Developers) for land bearing Gat No. 115, Area Admeasuring 898.12 Sq.Mtrs., Asst 1Rs. 05 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal.- Ambernath, Dist- Thane. The said Land owners have granted development rights in favour of Developer for kind consideration of 3000 Sq.ft. Built-up constructed area out of total constructed area upon said to be allotted to land owner free of cost & Cash consideration of Rs.11,00,000/- (Rupees Eleven Lacs Only) on specific terms and conditions mentioned in said Development Agreement.
- 9) Read Irrevocable Power of Attorney dt. 10/10/2013 registered at serial no. 11472/2014 between Shri. Kishor Madhukar Salunkhe (As a Principal) & Shubh Developers, Through Partner 1) Shri. Vipul Bharat Shah, 2) Shri. Ishwar Narayan Patel (As a Power of Attorney Holders). The land owners executed Irrevocable Power of Attorney in favour of Developers for enabling the developers for development of said above mentioned land and have also granted all rights and power regarding said land.
- 10) Read Search Report on dated 07/09/2015 issued by Searcher Shri. Satish Anand Farad for land bearing Gat No.115 Area Admeasuring 898.92 Sq.Mtrs. Asst 1Rs. 05 Paise, Situated at Village VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane from year 1986 to 2015 i.e. 30 years. There is no adverse entry on the index-II of the said land except mentioned above.

11) Read Search Report on dt. 16/10/2017 issued by Searcher Mr. Satish Anand Farad regarding Gat No. 115, Area Admeasuring 898.12 Sq.Mtrs., Asst 1Rs. 05 Paise, Situated at Village VALIVALI, Tal.- Ambernath, Dist- Thane for the period of last 30 years i.e. 2015 to 2017 & There is no adverse entry on the Index-II of said land except mentioned above.

Read Revised Construction Permission granted by Kulgaon Badlapur Municipal Council under order bearing no. KBNP/BP/1095/2016-2017 & Unique No. 157 on dated 03/02/2017 for land bearing Gat No. 105, Hissa No. 2 Part, Gat No. 110, 111, 114, 115 Part, Hissa No. 1+2, Plot No. 3, 4 & 5, Situated at Village Valivali, Tal. Ambernath,



उपल - ४	
दस्तावेज नं. ५१५ / २०२१	
४३	६६

MR. KIRAN B. BANOTE

B.A., LL.B.

ADVOCATE HIGH COURT

Mobile No. 9324639187
Office No. 95251-2699069

Office at :- Triniurti Apartment , First Floor, Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple, Gandhi Chowk,
Kulgaon Badlapur (E) Tal- Ambernath Dist- Thane. 421 503 E-mail Id :- kiranbanote12@gmail.com

Ref.

- 15 -

Date :- 16/10/2017

Dist. Thane for area admeasuring 9390 Sq. mtrs. Construction permission granted 15243.42 Sq. Mtrs. Out of 15241.88 Sq. Mtrs. Proposed Area For "Wing A, B, C & D - as per previous sanctioned plan & Wing E - Stilt + Eleventh Floors, Wing F - Stilt + Thirteenth Floors, Wing G - Stilt + Eleventh Floors, Wing H - Ground + Fifth Floors, Type A - Ground + First floor, Type C - Stilt + Third Floors" for construction of Building upon said land.

It is further observed from the document submitted before me that, in pursuant of the above Development Agreement and Power of Attorney in favour of SHUBH DEVELOPERS Through Partner 1) Shri. Vipul Bharatkumar Shah 2) Shri. Ishwar Narayan Patel (Promoters/Builders) the said builders have rights & title to develop the said land mention above and constructed buildings, flats, tenements of galas etc. and sale on ownership basis.

VERIFICATION OF TITLE :-

In the aforementioned circumstance I am of the Opinion that, property mentioned in above Schedule of Property No. I to V, Situated at Village VALVALI Tal - Ambernath Dist- Thane has good marketable title and free from all encumbrance.

Signed Under my hands and seal on this, 16th October, 2017.

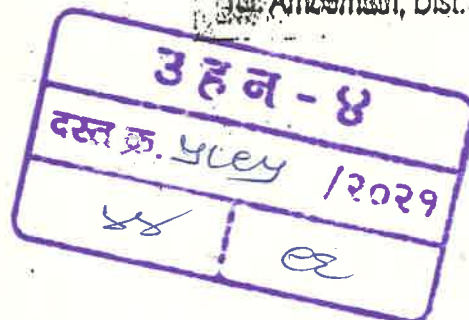


Sign,

Kiran Banote
MR. K.B. BANOTE
(Advocate High Court)

ADV. KIRAN BANOTE
(B.A., LL.B.)

Offl. - Triniurti Apt, 1st Floor,
Near Karnavat Class, Opp. Maruti Temple,
Gandhi Chowk, Badlapur (E),
Tal. Ambernath, Dist. Thane 421503



Mobile No:- 9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD SEARCHER

Office At:- Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E) Tal-
Ambarnath Dist- Thane

Ref.

Date:- 16/10/2017

SEARCH REPORT

DESCRIPTION OF PROPERTY:-

Gat No.114, Admeasuring Area OH-42R-0P P.K.OH-06R-8P Total Admeasuring Area OH-48R-8P Asst.0-70 Situated at Mouje VALIVALI Tal - Ambarnath Dist-Thane.. Within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Sub -Register Uhasnagar -2 at Badlapur.

I have taken the Search in respect of above mentioned property and he have gone through available Index II Registered kept in the office of Sub- Registered Uhasnagar II & III for the period of 30 years i.e. 1988 to 2017 (Upto 16/10/2017).

Search report as under :-

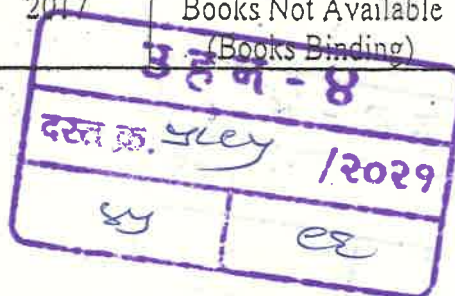
Year	Transaction	Year	Transaction
1988	Books Not Available	2003	Nil
1989	Books Not Available	2004	Nil
1990	Books Not Available	2005	Nil
1991	Torn Condition	2006	Nil
1992	Torn Condition	2007	Nil
1993	Torn Condition	2008	Nil
1994	Torn Condition	2009	Transaction
1995	Torn Condition	2010	Transaction
1996	Torn Condition	2011	Transaction
1997	Torn Condition	2012	Transaction
1998	Torn Condition	2013	Transaction
1999	Torn Condition	2014	Nil
2000	Torn Condition	2015	Transaction
2001	Nil	2016	Nil
2002	Nil	2017	Books Not Available (Books Binding)

1) Transaction for Year 2009:-

Nature of Transaction:- Release Deed

Actual Value of Rs:- 0.00/-

Market Value of Rs:- 0.00/-



Description of Property :- 1) Gat No.19, Admeasuring Area OH-09R-6P P.K.OH-01R-3P Total Admeasuring Area OH-10R-9P Asst.0-72 2) Gat No.76/7, Total Admeasuring Area OH-17R-3P Asst.1-94 3) Gat No.80/1, Admeasuring Area OH-42R-0P P.K.OH-03R-0P Total Admeasuring Area OH-45R-0P Asst.5-64 4) Gat No.80/2, Admeasuring Area OH-42R-0P P.K.OH-03R-0P Asst.5-64

5) Gat No.80/3, Admeasuring Area 0H-05R-0P P.K.0H-06R-0P Total Admeasuring Area CH-11R-0P 6) Gat No.111/1, Admeasuring Area 0H-31R-0P P.K.0H-02R-8P Total Admeasuring Area 0H-33R-8P Asst.6-25 7) Gat No.114, Admeasuring Area CH-42R-0P P.K.0H-06R-8P Total Admeasuring Area 0H-48R-8P Asst.0-70 8) Gat No.196/2, Total Admeasuring Area 0H-07R-0P Asst.0-17 Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

- 1) Smt.Budhitai Baban Mhaskar
- 2) Smt.Ujawala Ulhas Iramali
From Herself & Natural Guardian Of Mother
- I) Ku.Harshal Ulhas Iramali
- II) Ku.Mitali Ulhas Iramali
- 3) Smt.Gangubai Baban Mhaskar
- 4) Shri. Janardan Kashinath Iramali
- 5) Smt.Janabai Alies Shushma Gopal Karale
- 6) Smt.Bhagubai Alies Bhagibai Alies
Gulab Ganpat Ghodvinde
- 7) Shri.Kiran Kashinath Iramali



Releasers

AND

Shri. Kailas Baban Mhaskar

....

Releasers

Date of Execution :- 06/04/2009
 Date of Registration :- 06/04/2009
 Register Document No:- 1957/2009
 Stamp Duty Paid of Rs. 200/-
 Registration Charges of Rs. 500/-

2) Transaction for Year 2010:-
Nature of Transaction:- Sale Deed
Actual Value of Rs.:- 40,00,000/-
Market Value of Rs:- 41,01,000/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 0H-42R-0P P.K.0H-06R-8P Total Admeasuring Area 0H-48R-8P Asst.0-70 Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

- 1) Shri . Kailas Baban Mhaskar
- 2) Smt. Gajanan Janu Mhaskar
- 3) Shri. Balaram Janu Mhaskar
- 4) Shri. Daskar Govind Mhaskar
- 5) Shri. Santosh Baliram Mhaskar
- 6) Shri. Dattu Govind Mhaskar



Vendors



Shri. Avinash Dattatray Patkar

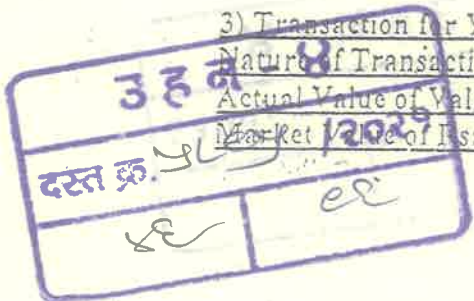
AND

....

Purchasers

Date of Execution :- 08/03/2010
 Date of Registration :- 08/03/2010
 Register Document No:- 2130/2010
 Stamp Duty Paid of Rs. 2,46,080/-
 Registration Charges of Rs. 30,000/-

3) Transaction for Year 2010:-
Nature of Transaction:- Sale Deed(T.D.R)
Actual Value of Value:- 9,50,000/-
Market Value of Rs:- 9,50,000/-



Mobile No:- 9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD
SEARCHER

Office At:- Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E) Tal-
Ambernath Dist- Thane

Date:- 16/10/2017

Ref.

..3..

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 4380 Sq.Mtrs. Out of Salable Area 476 Sq.Yard i.e. 398.10 Sq.Mtrs. T.D.R./F.S.I. Utilize On Survey No.53 Hissa No.14 (Part) Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist- Thane.

Shri . Avinash Dattatray Patkar

Vendor

AND

M/S. Vastu Enterprises Through Partner
Shri. Jagdish Maganbhai Patel

Purchaser

Date of Execution :- 12/07/2010
Date of Registration :- 14/07/2010
Register Document No:- 6403/2010
Stamp Duty Paid of Rs. 28,500/-
Registration Charges of Rs. 9,500/-

4) Transaction for Year 2010:-
Nature of Transaction:- Sale Deed(T.D.R)
Actual Value of Rs:- 7,50,000/-
Market Value of Rs:- 7,50,000/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 4380 Sq.Mtrs. Out of Salable Area 304.16 Sq.Mtrs. i.e. 363 Sq.Yard. T.D.R./F.S.I. Utilize On Mouje KULGAON Survey No.80, Hissa No.7 Plot No.5 Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

Shri . Avinash Dattatray Patkar

Vendor

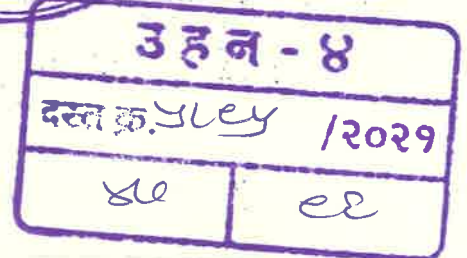
M/S. Vastu Enterprises Through Partner
Shri. Jagdish Maganbhai Patel

Purchaser

Date of Execution :- 14/07/2010
Date of Registration :- 14/07/2010
Register Document No:- 6404/2010
Stamp Duty Paid of Rs. 2,250/-
Registration Charges of Rs. 750/-

5) Transaction for Year 2010:-
Nature of Transaction:- Sale Deed(T.D.R)
Actual Value of Rs:- 75,000/-
Market Value of Rs:- 75,000/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 2340 Sq.Mtrs. Out of Salable Area 41.80 Sq.Mtrs. i.e. 50 Sq.Yard. T.D.R./F.S.I. Transfer Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.



..4..
AND

- 1) Shri. Vishnu Vinayak Kondilkar
- 2) Shri. Jayram Vinayak Kondilkar
- 3) Shri. Chandrakant Vinayak Kondilkar

Purchasers

Date of Execution :- 26/07/2010
Date of Registration :- 27/07/2010
Register Document No:- 6805/2010
Stamp Duty Paid of Rs. 2,250/-
Registration Charges of Rs. 750/-

6) Transaction for Year 2010:-
Nature of Transaction:- Sale Deed(T.D.R)
Actual Value of Rs.:- 15,00,000/-
Market Value of Rs.:- 15,00,000/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 4380 Sq.Mtrs. Out of Salable Area 1116.56 Sq.Mtrs. T.D.R./F.S.I. Mouje KULGAON Survey No.50 Hissa No.13 Plot No. 5 & 6 & Survey No.93 K Part City Survey No. 86 For Transfer. Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

Shri . Avinash Dattatray Patkar

.... Vendor

AND

M/S. Shri Krishna Developers
Through Partner
1) Shri. Ishwar Narayan Patel
2) Shri. Ashwin Gopal Patel
3) Shri. Jaywant Shankar Ghorpade

Purchasers

Date of Execution :- 21/09/2010
Date of Registration :- 21/09/2010
Register Document No:- 8583/2010
Stamp Duty Paid of Rs. 45,000/-
Registration Charges of Rs. 15,000/-

7) Transaction for Year 2010:-
Nature of Transaction:- Sale Deed(T.D.R)
Actual Value of Rs.:- 45,00,000/-
Market Value of Rs.:- 45,00,000/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 4380.36 Sq.Mtrs. Out of Salable Area 2508.06 Sq.Mtrs. T.D.R. Mouje KULGAON Survey No.81 Hissa No.13,4 Part & 5,6,10 Part Transfer of T.D.R. Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

Shri . Avinash Dattatray Patkar

.... Vendor

AND

Arthart Aks Reality Limited
Through Partner
Shri. Akshay Anup Agarwal

Purchasers

Date of Execution :- 22/10/2010
Date of Registration :- 22/10/2010
Register Document No:- 9863/2010
Stamp Duty Paid of Rs. 1,35,000/-
Registration Charges of Rs. 30,000/-

30/10/2010	
दस्त क्र. 12/2029	
४	६६

(Handwritten signature)

Mobile No:- 9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD SEARCHER

Office At:- Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E) Tal-
Ambernath Dist- Thane

Ref.

Date:- 16/10/2017

..5..

8) Transaction for Year 2012:-

Nature of Transaction:- Development Agreement

Actual Value of Rs.:- 0.00/-

Market Value of Rs.:- 49,00,000/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 500 Sq.Mtrs. Situated
at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

Shri . Avinash Dattatray Patkar

Owner

AND

Kuva: Developers Through Partner

Shri. Satish Jethabhai Patel

Developer

Date of Execution :- 04/05/2012

Date of Registration :- 04/05/2012

Register Document No:- 4484/2012

Stamp Duty Paid of Rs. 1,96,000/-

Registration Charges of Rs. 30,000/-

9) Transaction for Year 2012:-

Nature of Transaction:- Power Of Attorney

Actual Value of Rs.:- 0.00/-

Market Value of Rs.:- 0.00/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 500 Sq.Mtrs. Situated
at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

Shri . Avinash Dattatray Patkar

Principal

AND

Kuvar Developers Through Partner

Shri. Satish Jethabhai Patel

Power Of Attorney Holder

Date of Execution :- 04/05/2012

Date of Registration :- 04/05/2012

Register Document No:- 4484/2012

Stamp Duty Paid of Rs. 500/-

Registration Charges of Rs. 100/-

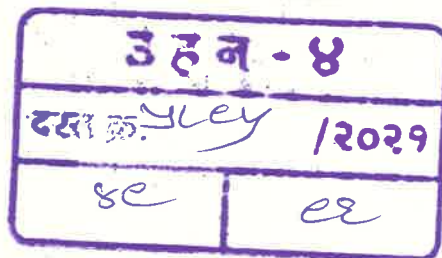
10) Transaction for Year 2013:-

Nature of Transaction:- Confirmation Deed

Actual Value of Rs.:- 2,00,000/-

Market Value of Rs.:- 0.00/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 0H-42R-0P P.K.0H
06R-SP Total Admeasuring Area 0H-48R-8P Asst.0-70 Situated at Mouje
VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane...



Shri . Govind Ravji Mhaskar

..6..

Vendor

Shri . Avinash Dattatray Patkar

AND

Purchaser

Date of Execution :- 29/11/2013

Date of Registration :- 29/11/2013

Register Document No:- 13313/2013

Stamp Duty Paid of Rs. 10,000/-

Registration Charges of Rs. 2,000/-

11) Transaction for Year 2015:-

Nature of Transaction:- Development Agreement

Actual Value of Rs.:- 52,33,000/-

Market Value of Rs.:- 3,00,000/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 0H-42R-0P P.K.0H-06R-8P Total Admeasuring Area 0H-48R-8P Out Of Salable Area 500 Sq.Mtrs Asst.0-70 Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

Shri . Avinash Dattatray Patkar

AND

Owner

Kuvar Developers Partnership Firm Through Partner

1) Shri. Satish Jethabhai Patel

2) Shri.Rupesh Chunnilal Patel

AND

Confirming Party

Shubh Developers Partnership Firm Through Partner

1) Shri.Vipul Bhartkumar Shah

2) Shri. Bharat Narayan Patel

Developers

Date of Execution :- 30/06/2015

Date of Registration :- 02/07/2015

Register Document No:- 6012/2015

Stamp Duty Paid of Rs. 2,10,900/-

Registration Charges of Rs. 30,000/-

12) Transaction for Year 2015:-

Nature of Transaction:- Power Of Attorney

Actual Value of Rs.:- 0.00/-

Market Value of Rs.:- 1.00/-

Description of Property :- Gat No.114, Admeasuring Area 0H-42R-0P P.K.0H-06R-8P Total Admeasuring Area 0H-48R-8P Out Of Salable Area 500 Sq.Mtrs Asst.0-70 Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane.

Shri . Avinash Dattatray Patkar

Kuvar Developers Partnership Firm Through Partner

1) Shri. Satish Jethabhai Patel

2) Shri.Rupesh Chunnilal Patel

Principals

AND

Shubh Developers Partnership Firm Through Partner

1) Shri.Vipul Bhartkumar Shah

2) Shri. Bharat Narayan Patel

Power Of Attorney Holders

उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५६५ / २०२३	
५०	६६

Mobile No:- 9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD
SEARCHER

Office At:- Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E) Tal-
Ambemath Dist- Thane

Ref.

Date:- 16/10/2017

..7..

Date of Execution :- 30/06/2015
Date of Registration :- 02/07/2015
Register Document No:- 6013/2015
Stamp Duty Paid of Rs. 500/-
Registration Charges of Rs. 100/-

Search GRN No. :- MH006361881201718E
Search Application No:-0030072201/2017

HENCE THIS SEARCH REPORT

Date : 16/10/2017
Place: BADLAPUR

Note :-

At the time of taking search it was found that

- Pages of some of the Index II Register, were in torn condition and some of the pages were in lost condition.
- No Index is kept for power of attorney at the office hence, the said report is excluding the entry of any power of attorney.
- The Index II from 2002 to 2017 is not properly indexed hence the report is also subject to said condition, search is taken as per available record.

Searcher

SATISH ANAND FARAD

Vikas Smruti, Ward No.4, Vangani (E)
Tal. Ambemath, Dist. Thane



Mobile No:- 9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD
SEARCHER

Office At:- Vikas Smruti, Ward No. 4; Kalanagar, Vangani (E) Tal-
Ambarnath Dist- Thane

Ref.

Date:- 16/10/2017

SEARCH REPORT

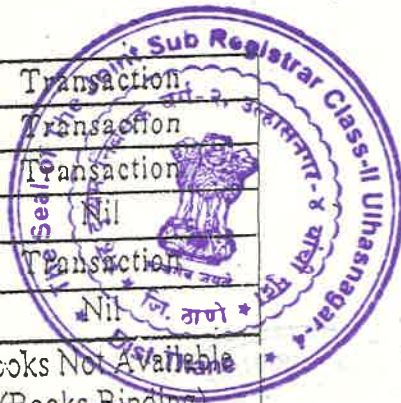
DESCRIPTION OF PROPERTY:-

Gat No.110 Admeasuring Area 0H-13R-9P P.K.0H-01R-5P, Total Admeasuring Area 0H-15R-4P Asst.3-25 Situated at Mouje VALIVALI Tal - Ambarnath Dist-Thane.. Within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal Council and Sub -Register Ulhasnagar -2 at Badlapur.

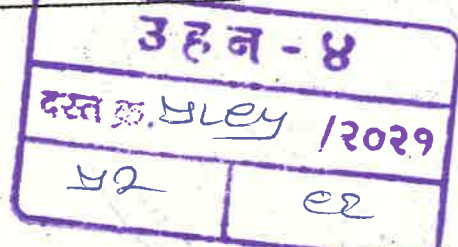
I have taken the Search in respect of above mentioned property and he have gone through available Index II Registered kept in the office of Sub- Registered Ulhasnagar II & III for the period of 06 years i.e. 2012 to 2017 (Upto 16/10/2017).

Search report as under :-

Year	Transaction
2012	Transaction
2013	Transaction
2014	Nil
2015	Transaction
2016	Nil
2017	Books Not Available (Books Binding)



1) Transaction for Year 2012:-
Nature of Transaction:- Sale Deed
Actual Value of Rs.:- 31,00,000/-
Market Value of Rs.:- 30,80,000/-



Description of Property :- Gat No.110, Total Admeasuring Area 0H-15R-4P Out Of Salable Area 0H-07R-7P Asst.3-25 Situated at Mouje VALIVALI Tal - Ambarnath Dist-Thane.

Smt. Manubai Krishna Mhaskar

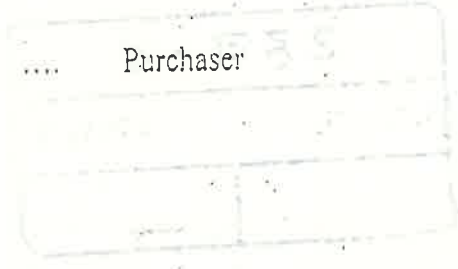
Vendor

AND

Shri. Ashok Balu Dayre

Purchaser

Date of Execution :- 31/05/2012
Date of Registration :- 31/05/2012
Register Document No:- 5546/2012
Stamp Duty Paid of Rs. 155,000/-



2) Transaction for Year 2013:-
Nature of Transaction:- Notice Of Lease Pendency
Actual Value of Rs.:- 31,00,000/-
Market Value of Rs.:- 30,80,000/-

Description of Property :- Gat No.110, Total Admeasuring Area 0H:15R-4P
Out Of Salable Area 0H-07R-7P Asst.3-25(Kalyan M/s Divani Naiyadis Dava
No.Sp.Mukadama No.43/2013) Situated at Mouje VALIVALI Tal -Ambernath
Dist-Thane.

Shri.Pravin Tulsiram Mhaskar

Vendor/Purchaser

Date of Execution :- 04/06/2013
Date of Registration :- 04/06/2013
Register Document No:- 6989/2013
Stamp Duty Paid of Rs. 100/-
Registration Charges of Rs. 100/-

3) Transaction for Year 2015:-
Nature of Transaction:- Development Agreement
Actual Value of Rs.:- 1,69,11,000/-
Market Value of Rs.:- 92,40,000/-

Description of Property :- Gat No.110 Admeasuring Area 0H-13R-9P P.K.0H-
01R-5P, Total Admeasuring Area 0H-15R-4P Asst.3-25 Situated at Mouje
VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane..

- 1) Smt.Barkubai Tulsiram Mhaskar
- 2) Smt.Kashibai Tulsiram Mhaskar
- 3) Shri.Ashok Balu Dayre

Owners

AND

- 1) Shri. Pravin Tulshiram Mhaskar
- 2) Smt.Shobha Gurunath Vazee
- 3).Smt.Kanchan Rajesh Kate

Confirming Party

AND

- Shubha Developers Through Partner
- 1) Shri.Vipul Bhartkumar Shah
 - 3) Shri. Bharat Narayan Patei

Developers

Date of Execution :- 01/09/2015
Date of Registration :- 01/09/2015
Register Document No:- 7903/2015
Stamp Duty Paid of Rs. 74,500/-
Registration Charges of Rs. 30,000/-

4) Transaction for Year 2015:-
Nature of Transaction:- Power Of Attorney
Actual Value of Rs.:- 0.00/-
Market Value of Rs.:- 1.00/-

Description of Property :- Gat No.110 Admeasuring Area 0H-13R-9P P.K.0H-
01R-5P, Total Admeasuring Area 0H-15R-4P Asst.3-25 Situated at Mouje
VALIVALI Tal -Ambernath Dist-Thane..

उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५८९ / २०२९	
५३	०२

Mobile No:- 9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD SEARCHER

Office At:- Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E) Tal.
Ambarnath Dist- Thane

Date:- 16/10/2017

Ref.

..3..

- 1) Smt. Barkubai Tulsiram Mhaskar
- 2) Smt. Kashibai Tulsiram Mhaskar
- 3) Shri. Ashok Balu Dayre
- 4) Shri. Pravin Tulshir m Mhaskar
- 5) Smt. Shobha Gurunath Vaze
- 6) Smt. Kanchan Rajesh Kate

Principals

AND

Shubha Developers Through Partner

- 1) Shri. Vipul Bhartkumar Shah
- 3) Shri. Bharat Narayan Patel

Power Of Attorney Holders

Date of Execution :- 01/09/2015
Date of Registration :- 01/09/2015
Register Document No:- 7904/2015
Stamp Duty Paid of Rs. 500/-
Registration Charges of Rs. 100/-

Search GRN No:- MH006361430201718E
Search Application No:- 0030072201/2017

Searcher

SATISH A. FARAD

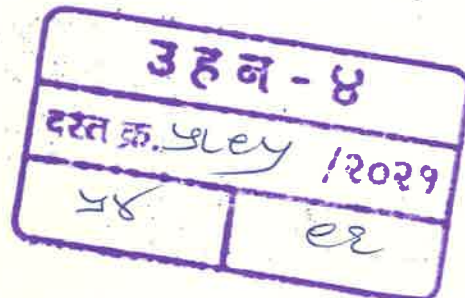
Vikas Smruti, Ward No. 4, Vangani (E)
Ambarnath, Dist. Thane

HENCE THIS SEARCH REPORT

Date . 16/10/2017
Place: Badlapur

Note :-

- At the time of taking search it was found that
- a) Pages of some of the Index II Register, were in lost condition and some of the pages were in lost condition.
 - b) No Index is kept for power of attorney at the office hence, the said report is excluding the entry of any power of attorney.
 - c) The Index II from 2002 to 2017 is not properly binded hence the report is also subject to said condition, search is taken as per available record.



Mobile No:- 9822825660

MR. SATISH ANAND FARAD
SEARCHER

Office At:- Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E) Tal-
Ambarnath Dist- Thane

Date:- 16/10/2017

Ref.

SEARCH REPORT

DESCRIPTION OF PROPERTY:-

Gat No.111,Hissa No 2 Admeasuring Area OH-18R-5P P.K.OH-01R-8P,
Total Admeasuring Area OH-20R-3P Asst.3-87 Situated at Mouje VALIVALI
Tal -Ambarnath Dist-Thane.. Within local limit of Kulgaon Badlapur Municipal
Council and Sub -Register Ulhasnagar -2 at Badlapur.

I have taken the Search in respect of above mentioned property and he have
gone through available Index II Registered kept in the office of Sub- Registered
Ulhasnagar II & III for the period of 06 years i.e. 2012 to 2017 (Upto
16/10/2017).

Search report as under :-

Year	Transaction
2012	Nil
2013	Transaction
2014	Nil
2015	Nil
2016	Nil
2017	Books Not Available (Books Binding)

1) Transaction for Year 2013:-

Nature of Transaction:- Development Agreement

Actual Value of Rs.:- 3,43,21,000/-

Market Value of Rs.:- 3,43,21,000/-

Description of Property :- 1) Gat No.111,Hissa No 1 Admeasuring Area OH-
31R-0P P.K.OH-02R-8P, Total Admeasuring Area OH-33R-8P Asst.6-25 2) Gat
No.111,Hissa No 2 Admeasuring Area OH-18R-5P P.K.OH-01R-8P, Total
Admeasuring Area OH-20R-3P Asst.3-87 Situated at Mouje VALIVALI Tal -
Ambarnath Dist-Thane..

- 1) Smt. Sunandabai Alies Sitabai Kashinath Mhaskar
- 2) Smt. Kamla Kashinath Mhaskar
- 3) Shri. Rajaram Kashinat Mhaskar
- 4) Shri. Chandrakant Kashinath Mhaskar
- 5) Smt. Aruna Arun Mhaskar
- 6) Smt. Sangeeta RAgunath Tare
- 7) Smt. Pratiksha Arun Mhaskar
- 8) Smt. Sakshi Sachin Patil
- 9) Shri. Viki Alies Rohan Arun Mhaskar
- 10) Shri. Kailash Baban Mhaskar



उ ह न - ४

दस्तावेज क्र. ५१५५ / २०२९

५५

६२

..... Owners

MR. SATISH ANAND FARAD SEARCHER

Office At:- Vikas Smruti, Ward No. 4, Kalanagar, Vangani (E) Tal-
Ambernath Dist- Thane

Ref.

Date:- 16/10/2017

..2..

Shubha Developers Through Partner
1) Shri. Vipul Bhartkumar Shah
2) Shri. Ishwer Narayan Patel

Developers

Date of Execution :- 09/07/2013
Date of Registration :- 01/08/2013
Register Document No:- 9155/2013
Stamp Duty Paid of Rs. 16,72,950/-
Registration Charges of Rs. 30,000/-

2) Transaction for Year 2013:-

Nature of Transaction:- Power Of Attorney
Actual Value of Rs.:- 0.00/-
Market Value of Rs.:- 1.00/-

Description of Property :- 1) Gat No.111, Hissa No 1 Admeasuring Area 0H-31R-0P P.K.0H-02R-8P, Total Admeasuring Area 0H-33R-8P Asst.6-25 2) Gat No.111, Hissa No 2 Admeasuring Area 0H-18R-5P P.K.0H-01R-8P, Total Admeasuring Area 0H-20R-3P Asst.3-87 Situated at Mouje VALIVALI Tal - Ambernath Dist-Thane..

- 1) Smt. Surandabai Alies Sitabai Kashinath Mhaskar
- 2) Smt. Kamla Kashinath Mhaskar
- 3) Shri. Rajaram Kashinat Mhaskar
- 4) Shri. Chandrakant Kashinath Mhaskar
- 5) Smt. Aruna Arun Mhaskar
- 6) Smt. Sangeeta RAgunath Tare
- 7) Smt. Pralokha Arun Mhaskar
- 8) Smt. Sakshi Sashin Patil
- 9) Shri. Viki Alies Rohan Arun Mhaskar
- 10) Shri. Karish Baban Mhaskar

Principals



AND

Shubha Developers Through Partner
1) Shri. Vipul Bhartkumar Shah
2) Shri. Ishwer Narayan Patel

Power Of Attorney Holders

Date of Execution :- 09/07/2013
Date of Registration :- 01/08/2013
Register Document No:- 9156/2013
Stamp Duty Paid of Rs. 500/-
Registration Charges of Rs. 100/-

उहल - 8	
दस्त क्र. 469 / 2029	
5E	ee

७९ २०१३
१९ ३७

गांव नमुना वारा (अधिकार अधिकारी) मध्यम
तालुका : अंधारनाथ

गा. नि. व. ली

सुधारक क्रमांक	सुधारक संख्या	सुधारक वर्ग
५९८	१७१८	१७३१
२		
३		
४		
५		
६		
७		
८		
९		
१०		
११		
१२		
१३		

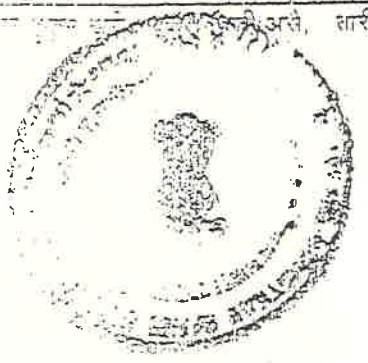
भौगोलिक स्थानचे नाव
वसुमंदा काशिनाथ म्हसकर
वामला काशिनाथ म्हसकर
राजसाम काशिनाथ म्हसकर
अर्धवतीत काशिनाथ म्हसकर
अरुण काशिनाथ म्हसकर
संविता रघुनाथ वारे
साक्षी साचिन पाटील
२०११

सुधारक क्रमांक
सुधारक संख्या
सुधारक वर्ग
२००१



गांव नमुना वारा (पिकांची नोंदवही)

पिकांसाठी क्षेत्राचा तपशील											सांगवलेली जवतची मालकी मालिका		जवतची मालिका	जवतची मालिका	जवतची मालिका
पिकांची मालिका			पिकांची मालिका			पिकांची मालिका			जवतची मालिका						
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	



उह न - ४
दस्तावेज / २०११
५७ ९९

भूमिपत्रिका पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमान)

10 January 2017, 04:00:03 PM

भूमिपत्रिका पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमान)

Valuation ID: 201701102070

गुणवत्तावर्ष 2016

जिला: ठाणे

तालुका: अंधरनाथ

उपगुण्य विभाग: (M1.डी -1) गार्दीवती गावांतील संपुर्ण मिळकती

एचआर भाग: A Class Paluka

मिळकतीचा अंकांक: सर्व्हे नंबर#57

पुनी जमीन	निव्वारी सदातिक	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	सोजसापनापे एकक
6300	34800	42700	51600	42700	चौ. मीटर

मिळकतीचे क्षेत्र 3486.05 चौ मीटर

Layout Plot

1. 3486.05 चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100% मूल्य दर = 6300/-

3486.05 चौ मीटर क्षेत्रासाठी भूमिपत्रिका = 3486.05 * 6300 = 21962115/-

जमीनीचे एकाचिंत अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र 1 मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य

= 21962115 - 0

= Rs. 21962115/-

A

उ ह न . र

334	2090
5	33

भूमिपत्रिका मिळकतीचे बांधकाम

14900 sq. ft. Carpet x 1.20

x 20900 + (Interest at 24 years)

800000/-

10-76



391/-

3,30,000/-



B

उ ह न - ४

दस्तावेज क्र. 12029

५८	९९
----	----

सह उपस्थितियधिकार वर्ग-२.
उत्तरीसगर-२

2017/01/10

http://10.187.216.18/valuation2016..017Urban/HTMLReports/...

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
तालुका : अंबरनाथ

जिल्हा

गांव : वाळिवळी

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती
शे. 998		N.A
शेतीचे स्थानिक नांव-		
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर प्रती
	0-42-0	
एकूण	0-82-0	
पोटखाराव (लागवडी योग्य नसलेले)	0-04-0	
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण	0-04-0	
आकारणी	रुपये	पैसे
जुडी किंवा विशेष आकारणी	0-00	
	0-00	

भोगवटदाराचे नांव

998 9362 620
998 9822

खते क्रमांक

कुळाचे नांव

पुळगाव बदलापुर नगर पातळी

क्षेत्र 8360.00 चौ मी

9622

अविनाश दत्तात्रय पातळकर

500-00 चौ मी

998 9846

उ ह न - ४

दस्तावेज क्र. २०२९

दिनांक २०२९

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखाली क्षेत्राचा तपशिल						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन	जलसिंचनाचे साधन	अपिन करणाऱ्याचे नांव
		मिश्र पिकाखाली क्षेत्राच		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र		निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र				
क्रमांक	जलसिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित		
१	२	३	४	५	६	७	८	९		

2018
2019



अरसल वर हुकूम खरी नयकील दिली असे तारीख :

तलाठी

उ ह न - ४
दस्तावेज क्र. ५१५ / २०२९
५१५ : ११

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

तालुका : अंतराथ

जिल्हा : टाणे

पिकांची

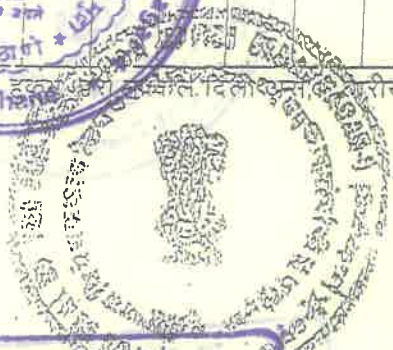
भूखण्ड क्र. उपविभाग	भूधारण पदवी	भोगवटपत्राचे नंबर	डाटे क्रमांक
००५	—	११९ ११७७६ १५९६ १६९३	उ ह न २ क्रमांक ११७७७१ २०५१ ३८ २४
लागवडीयोग्य क्षेत्र		हेक्टर	आर
प्रती		९९०३	१९७१
एकूण		९९८ = १२	९९८ = १२
रुपये		१ - ०५	१ - ०५
पैसे		—	—

किसोर मधुकर सांबुरे

सिमा आणि मूमापन चिन्ह

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवहो)

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन करणाऱ्याचे नांव	श्री	
मिश्र पिकांखालील क्षेत्राच		घटक पिके व प्रत्येकखालील क्षेत्र			निर्भेद पिकांखालील क्षेत्र		खरूप	क्षेत्र	१४	१५	१६				
क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित				१२	१३		
५															
६															
७															
८															
९															
१०															
११															
१२															
१३															
१४															
१५															
१६															



दिनांक : ११/१०/२०१३

तलाठी

उहव

दस्त क्र. ५८९५ / २०१३

६० ६६

गांव नमुना सात (अधिकार अगिलें पत्रक)

तालुका : अंबरनाथ

जिल्हा : ठाणे

गांव : वालीवळी

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्र. उपविभाग	भूधारण पध्दती	भोगवटदाराचे नांव	खाते क्रमांक : 292
201904	2	N.B	9960	कुळाचे नांव
शेतीचे स्थानिक नांव			वामकृष्ण संपत नारसुडे	इतर अधिकार
लागावडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती	
	1.7	मी		
	323-00			
एकूण	323-00			
भोटेकराव (लागावडी सोप्या नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी	सय्ये	धसे	उ ह न - ४	
मुळी तोंड्या विशेष आकारणी	9-00		2096	
	9-00		90	

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

वर्ग	हंगाम	पिकाखाली क्षेत्राचा तपशिल									
		शिश्र पिकाखालील क्षेत्राच			घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		पिकाचा प्रकार	जल सिंचित	अजत सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचित



अंदाज वर तहान खरो नक्कल दिली असे. तारीख : 30 06 2015

तलाठी

तलाठी सजा, अंबरनाथ, तालुका ठाणे

उ ह न - ४
दस्त क्र. 5149 / 2029
६१ ६६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

तालुका : अंबरनाथ

जिल्हा : ठाणे

गाणीवळी

भूमापन क्र उपविभाग	भूधारण पध्दती	भोगवटदाराचे नांव ५१९ ९२२ ९९९ ९९२०	खाते क्रमांक :
३१०			कुळाचे नांव :
सहाय्यक शासकीय नाव-			इतर अधिकार :
सहाय्यक शासकीय क्षेत्र	हेक्टर आर प्रती	बाळू तुळशीराम म्हस्कर काशिबाई तुळशीराम म्हस्कर क्षेत्र ०-०७-७	
रकूण	०-१३-९	९९२० ९९२५ ९९९९	७९३ ९८ ९३
सहाय्यक शासकीय उपविभाग	०-०१-५	अशोक बाळू डामरे क्षेत्र ०-०७-७	
रकूण	०-०१-५	९९३८	रिस्ता आणि भूमापन चिन्ह
अपरो परो	२-२५		
	२-२५		

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

पिकाखाली क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी				
मिश्र पिके खालील क्षेत्रात					घटक पिके य प्रत्येकाखालील क्षेत्र					निर्मोळ पिकाखालील क्षेत्र	पर्यायी क्षेत्रातील पिकांचे नांव			
पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	रकूण	रकूण	रकूण



असताना वर हुकूम खरी नक्कल दिली असे, तारीख : 30 JUN 2015

उ ह व - ४
दस्त क्र. ५९५ / २०२१
९२ ९९

तलाठी
तलाठी सजा, आजारी.
ता.अंबरनाथ, जि.ठाणे.

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम . १९७१ चातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

व. बालोवला		तालुका : अंबरनाथ		जिल्हा : ठाणे	
क्रमांक	गट क्रमांक चा उर्पावभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नाव		
		भोगवटादार वर्ग -१			
नाम स्थानिक नाव	प्लॉट नं. ३	क्षेत्र	आकार	आणे पं	पो.ख. फ.फा.
नाम चो.मी	२०	रामकृष्ण संपत नारखेडे			(१५४८)
कालखंड क्र. १३, २३					२१२
					कुळाचे नाव
					इतर अधिकार



उह न - ४
२२० २०१६
११ २०

(५१९),(६४३),(७४५),(९३७),(११०५),(११०६),(११०७),(११२९),
(११४१),(११७३),(११७४),(११८६),(११८७),(१३६६),(१४५५),(१५४८)

सीमा आणि भूमापन चिन्हें

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवहया
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम . १९७१ चातील नियम २९]

क्रमांक	मिश्र पिका खालील क्षेत्र		पिकाखलील क्षेत्रांचा तपशील		जल सिंचनाचे साधन
	मिश्रपिकाचा प्रकार	क्रमांक	पिकाचे नाव	जल सिंचित	
हगाम	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	स्वरूप क्षेत्र



२०१५/१६

२०१५/१६ ३२३ चो गी

सीमा

उह न - ४
दस्त क्र. ५८५ / २०२९
६३ ६६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

तालुका : अहमदनगर

जिल्हा : महाराष्ट्र

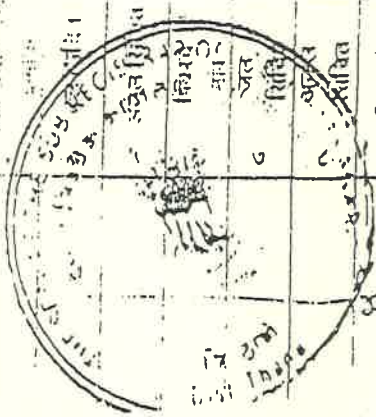
गाव : नालावली

क्र.सं.	पुस्तक क्र. (संख्या)	पुस्तक क्र. (संख्या)	पुस्तक क्र. (संख्या)	पुस्तक क्र. (संख्या)	पुस्तक क्र. (संख्या)
५९९	३५३८	३५३८	३५३८	३५३८	३५३८
मुर्मदा	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.
फारमला	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.
राजाभाय	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.
चंद्रकांत	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.
कांगोता	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.
आक्षी	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.
अकला	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.
प्रातीक्षा	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.
रहेन का	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.	का.वे.का.वे.

गाव नमुना वारा (पिकांची सादरही)

पिकांच्यासाठी कायदा तयार केलेले

क्र.सं.	पिकांचा नाव	पिकांचा नाव	पिकांचा नाव	पिकांचा नाव	पिकांचा नाव	पिकांचा नाव	पिकांचा नाव	पिकांचा नाव	पिकांचा नाव
१
२
३
४
५
६
७
८
९
१०
११
१२
१३
१४
१५



उहल - ४
 दस्त क्र. ५६५ / २०२९
 ६४

१० जमीनकाय / विनयेनी / एस्. आर. ३१२
तहसिलदार कार्यालय उल्हासनगर.
दिनांक : १८/१२/२०२९.

- महत्वा :-
- १) श्रीमती गंगुबाई गणपत म्हातकर व इतर
राहणार वालीचली तासुका उल्हासनगर
जिल्हा ठाणे यांचा दिनांक ३१.०.८९ चा अर्ज.
 - २) सहायक अधिकारी यांचकडील अडवाल क्र. आश्रम मठा/विनयेनी
दिनांक : २३.१०.८९.
 - ३) नगरपालिका, कल्याण महानगरपालिका कल्याण जिल्हा
देवदण्डपौड / रस्तांकन / परवानगी क्र. त मठा/ नर/विनयेनी
च/क्र. व. दि. /१९८९-१९८० दिनांक : २०.०.८८
 - ४) सहायक प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचे अर्ज
सुरवती/मुपलक्ष / ६[१] एस्. आर. ३२२ दिनांक : ३०-२०-१९८९
 - ५) उपाविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचकडील अर्ज
टी डी / ६/टीएन/ एस् आर/८१७ दि. ३१.०.८९

उ ह न. ३

१९१९	२००८
२	२

आदेश :-

महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमिनीच्या बाबरात व जिरगेतकी आकारणी) नियम १९६९ च्या सधिल नियम ४[१] आणि त्यासधील अनुसुची तिन १९६९ अन्वये तहसिलदार उल्हासनगर यांच्याकडे निश्चित करण्यात आलेल्या बाबरात उक्त तहसिलदार यांच्या श्रीमती गंगुबाई गणपत म्हातकर वालीचली तासुका उल्हासनगर यांच्या मातकीच्या शुभापन क्र. १०९००००० चौ. मी. रक्षित प्रयोजनासाठी बाबरात करण्यांत आलेल्या [परमिशन] देत आहे.



- १) तदनुषार दिलेली परवानगी ही महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६६ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ च्या विनियम १९७६ आणि सुंदर कुळ रक्षित १९६८ आणि त्या खाली केलेले नियम यांना अधिन देऊन देण्यात आलेली आहे.
- २) नकाशात दर्शविलेली सर्व भूखंड, भोकरबा जागा अंतर्गत जमीन, गीरटी जिल्हा, निरीक्षक भूमी अभिलेख, ठाणे, यांच्याकडून प्रत्यक्ष जमिनीचेर विभागीय करून देण्यात येतील, तसेच उपा-भूखंडाचे क्षेत्र देखील जिल्हा निरीक्षक भू-अभिलेख, ठाणे यांच्याकडून मिळित करून देण्यांत येतील. रस्त्यांच्या व भोकरबा जागांचे क्षेत्र नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे देण्यांत येईल.

उ ह न - ४

दिनांक १८/१२/२०२९

६५	६९
----	----

३) तहसिलदार जमिन कारकास आचरणकर्ता रस्त्यांच्या बाबरातच्यासाठी बाबरात करण्यांत आलेल्या परवानगी देण्यात येईल.

७७७ ३०९६
३१

दस्तावेज
पंजीकृत
शुद्धताची
निर्देशना
ग-या
ची पुढे
कोणत्या
तिका नको
भावीत
एक
ता हे नि.
करणा-या
करण्यांत
शब्द व
रहील.
ची नाणे
रचना
रकम
या
या
या
या
या

६] अनुशाशाही स्थळीने / खरेदीद्वारे खरेदीच्या दिनांकापासून
आत आता भूखंडाच्या दिवस गेतकी वापरात सुरुवात केली पाहिजे.
त्याने अनुक्रमे तयारित महसूल व स्थानिक प्राधिकरणाकडून इमारतीसाठी लागणारी
आवश्यक परवानगी मिळवून घेतली पाहिजे. त्याने असे केले नाही आणि चिह्नी /
खरेदीची परवानगी त्याने घादवून घेतली नाही तर, अशी परवानगी रद्द व
समाप्त होऊ शकते.

६ धी] महसूलदार उल्हासनगर, यांची पूर्व परवानगी मिळविल्याखेरीज कोणत्याही
भूखंडाची भागळणी व पोट विभागणी करता येणार नाही. किंता कोणतेही भूखंड
एकत्रित करता येणार नाहीत.

७] समुचित प्राधिकार-याकडून म्हणजेच महसूल प्राधिकारी व स्थानिक प्राधिकारी
या दोन्ही प्राधिकार-याकडून इमारतीचा नकाशा मंजूर करून घेतल्याखेरीज भूखंडावर
कोणत्याही इमारत बांधता येणार नाही. इमारतीचे बांधकाम महाराष्ट्र जमिनी मंडळ
नियम व स्थानिक प्राधिकरण कडून तयार करण्यांत आलेले नियमांचे उपाययोजना
नुसार असे पाहिले जाई.

८] नकाशातील सर्व भूखंडाचा निवासी/प्रयोजनासाठी वापर केला पाहिजे
त्या करता या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत भूखंड धारकाचे
त्याची निगा राखली पाहिजे.

९] नकाशात मोकळी जागा म्हणून दर्शविलेल्या जमिनीवरील कोणत्याही प्रकारची अस्तित्वात
बांधकाम करण्याची सुभा नसेल. या मोकळ्या जागांचा वापर कोणत्याही प्रकारचा
आणि तसे करण्यात कामिले अतः त्याची देखभाल करणे आणि त्याची जमनी
प्राधिकार-याच्या स्वाधिन करी पर्यंत धारकाने राखली जाणे.



१०] दाखलदाराने अनुषंगाने परिस्तरात कोणत्याही प्रकारची अस्तित्वात
बांधकाम होऊन आता रीतीने आपल्या स्वतःच्या खाने आपली वाणी, कोण
त्या निमित्ताने सारण आदिरी उभारवा केली पाहिजे.
विलक्षण निरीक्षण भूमी अभिलेख ठारणे. यांनी प्रमाणित केलेल्या नकाशा
मोजमाप सुद्धा असा अधिकृत नकाशा सादर केल्याशिवाय कोणत्याही भूखंडावर
कोणत्याही इमारत बांधण्याचा प्रस्ताव विचारात घेतला जाणार नाही.

त्या अर्थी, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४

अनुषंगाने महाराष्ट्र प्रादेशिक नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ या अन्वये

महसूलदार उल्हासनगर यांच्याकडे आणखी विहित करण्यात आलेल्या अधिकारिका
द्वारे करून घ्यावे. श्रीमती गंगुबाई गणपत महसूलदार

उल्लेख - ४
दस्त क्र. ५९५ / २०२४
६२ ७९

उ ह नं. २
 ७७७१ २००८
 १२ २५

राजपूर वासिवादी तालुका उत्तरासनगर यांना तालुका उत्तरासनगर मधील
 भांडे वालिपली येथील भूमापन क्र. १०५/२ मधील ५७२०.०० चौरस मी.
 एकरकसत जमिनीच्या क्षेत्राचा भिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील
 अटीवर अनुज्ञा [परवानगी] देत आहेत. त्या शर्ती अशा :-

१) ही परवानगी अधिनियम व त्या खाली केलेले नियम यांना अधीन
 राहून देण्यात येईल.

२) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा व त्या परिसर क्षेत्राचा
 किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग
 परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ देण्या पाहिजे. आणि
 अशा जमिनी किंवा तीचा कोणताही भाग किंवा अशा इमारत जीवा इतर कोणता
 प्रयोजनार्थ तहोतेदार उत्तरासनगर यांच्याकडून तथा अधिकारी आगाऊ नेहमी
 विचारविचार शिवाय वापर करता कामा नये. या प्रयोजनार्थ इमारतीच्या
 वापराबाबत जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

३) अशा परवानगी देणा-या प्राधिकार-यांकडून अशा भूखंडाची किंवा
 कोणतेही उप-भूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उप-भूखंडाची
 प्लॅट विभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळाली किंवा शिवाय
 ग्राहीने अशा भूखंडाची किंवा उपभूखंडाची आणि कोणत्याही प्रकारचा काम
 ४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] प्राधिकार व भूखंडाचा क्षेत्राचा किंवा
 प्राधिकार घेणे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमिनीत उरले व उरले जाणारे
 आणि [ब] भूखंडन विभागाकडून अशा भूखंडाचा भूखंडाचा क्षेत्राचा किंवा
 जमिनीचा क्षेत्राच्या तारखेबाबत व एक घटक अशा अशा अशा अशा अशा
 नोंदवले जाणे आवश्यक केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ही जमिनी विक्रीत
 आणण्यात येईल त्या जमिनीची कोणत्याही रीतीने विक्रीत येऊ नये.



उ ह नं - ४
 ७७७१ २००८
 १२ २५

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा भूखंडाच्या क्षेत्राचा किंवा
 कोणतेही उप-भूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उप-भूखंडाची
 प्लॅट विभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळाली किंवा शिवाय
 ग्राहीने अशा भूखंडाची किंवा उपभूखंडाची आणि कोणत्याही प्रकारचा काम
 ४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] प्राधिकार व भूखंडाचा क्षेत्राचा किंवा
 प्राधिकार घेणे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमिनीत उरले व उरले जाणारे
 आणि [ब] भूखंडन विभागाकडून अशा भूखंडाचा भूखंडाचा क्षेत्राचा किंवा
 जमिनीचा क्षेत्राच्या तारखेबाबत व एक घटक अशा अशा अशा अशा अशा
 नोंदवले जाणे आवश्यक केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ही जमिनी विक्रीत
 आणण्यात येईल त्या जमिनीची कोणत्याही रीतीने विक्रीत येऊ नये.

५) भूखंडाच्या जोतेक्षेत्रावर बांधकाम करण्याबाबत परवानगी आहे.
 भूखंडाचे उर्वरित क्षेत्र किंवा बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६) प्रस्तावित इमारत किंवा अन्य कोणत्याही काम असल्यास त्याच्या
 बांधकामाबाबत हजेरात करण्याबाबत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] मंडळानगरपालिका
 यांच्याकडून अशा बांधकामकरण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळाली

उ ह नं. २
 ७७५९ २००८
 १४ २५

२५] ही बिगर शेतकी दर फी आकरणीहमी दिनांक २२-७-१९९९ रोजी लष्करा-या काबाबधी पर्यंतच आहे त्यानंतर अशा दरांत सुधारणा करण्यात आला असेल तर या दराची केरतपासणी करण्यात येईल.

२६] भूभाषण विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमीनीचे जिल्हे क्षेत्रकानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केले क्षेत्रक तसेच शेतकी आकारणी यात बदल करण्यात येईल.

२७] तदर जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या काळावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनवर आवश्यक ती धमरत वापराची आणि/ किंवा कोणतेही अन्य बांधकाम करावयाचे असल्यास तो बांधकाम करावे. हा काळावधी उल्लेखानगर तहसिलदार यांकडून त्याच्या विलेकासुद्धा शेतकीय आदेशानुसार आकारता येईल असे संज्ञाद खल क्षेप मुख्य वाढवून देता येईल.

२८] पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हुकूम बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राही कोणताही भर घालता काय नये किंवा तोमध्ये कोणताही फेरबदल करता नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदलामध्ये सडकचे मंजूर कडक धोरणे करण्यासाठी तहसिलदारांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा शरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ही गोरुट वेगळी.

२९] जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरात सुरवात केल्याच्या दिनांकापासून सात महिन्यांच्या काळावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने प्रहारासुद्धा जमिन महसूल वाढवण्यात बदल व बिगर शेतकी आकारणी] निया १९६९ यातील तरतुदीनुसार याच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या अर्देक सामाविष्ट करणेत त्यात घेवूनकारक असेल.

३०] निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून ३० दिवसांच्या आत किंवा अगस्त्याच्या त्रिषष्ट रकमे मध्ये रु. ३५७.४० अक्षरी लये तीनशे सव्वी वाढीस घेतली मात्र इतकी रकम रपांतर कर म्हणून अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असे करण्यात येत नसेल तर ही बिगरशेतकी वापरात परवानगी बंद होण्यास पत्र ठरेल. या कराची रकम संबंधित जमिनीच्या मालकी ठरली पाहिजे.

३१] आदेशात आणि सनदीत नमुद केलेल्या शेतकी कोणत्याही आणि अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उत्संधान केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्ती कोणत्याही शील्लीस मात्र ठरेल त्या शील्लीत बांध येऊ न देता उल्लेखानगर तहसिलदारांस अर्दीदाराच्या ताब्यात राहून देण्याचा अधिकार असेल.



उ ह न - ४
 दस्त क्र. ५५५ १९९९
 ६६



कुळगांव व बदलापूर नगरपरिषद

महाराष्ट्र राज्य शासन, राजधानी महाराष्ट्र, अहमदनगर विभाग, अहमदनगर नगरपालिका, अहमदनगर (पूर्व)। कुळगांव, वि.नं.१०५, ता.अंबरनाथ जि.ठाणे.
ईमेल: covid.kulgaonbadalapur@maharashtra.gov.in, वेबसाइट: http://kbmc.gov.in

अ. क्र./कु.व.न.प./नरवि/वां.प/१०९५ /२०१६-२०१७ पुनिक नं.१५७ दिनांक : ०१/१०/२०१७

प्रति,
श्री. कैलाश चयन म्हसकर यांचे कु.मु.प.धारक श्री.विपुल भरत शहा व इतर एक, मे.शुभ डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार,
व्हाता श्रीमती एस.अगर.खांचापत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर.

विषय : गट.नं.१०५ वि.नं.२ पैकी, गट नं.११०,१११,११४,११५ पैकी, वि.नं.१+२, प्लॉट नं.३,४ व ५ मोजे घालिवली, ता.अंबरनाथ,
येथे बांधकाम करण्याच्या सुधारीत मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि.१३/१/२०१७ चा अर्ज क्र.८१३
श्रीमती एस.अगर.खांचापत (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव- बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

गट.नं.१०५ वि.नं.२ पैकी, गट नं.११०,१११,११४,११५ पैकी, वि.नं.१+२, प्लॉट नं.३,४ व ५ मोजे घालिवली, ता.अंबरनाथ, मध्ये
१५२४३.४२ चौ.मी. भूखंडामध्ये विकास हस्तांतरणीय हक्कासह प्रोत्साहनात्मक तरतूदीनुसार एकूण अनुज्ञेय क्षेत्र १५२४३.४२
चौ.मी. पैकी १५२४३.४२ चौ.मी. नियोजित क्षेत्र भूखंडाच्या विकास करायबास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम
४८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि.१३/१/२०१७ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या
जागेत रंगाने दुरुती दाखविल्याप्रमाणे भाग स्टिक्ट,तळ मजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चांध
मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा मजला/आठवा मजला/नववा मजला/दहावा मजला/अकरावा मजला/बारावा
मजला/तेरावा मजला/चवदावा मजला/सो.अॅफिस/मीनर रुम/जिमखाना/स्लॅब झळस/गाडे भितीच्या धमारीच्या बांधकामाबाबत
बांधकाम परवाना/घारभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (विंग अ,बी,सी व डी-पूर्वीच्या मंजूरीप्रमाणे व विंग ई -स्टिक्ट+अकरा
मजले, विंग एक - स्टिक्ट+तेरा मजले,विंग जी-स्टिक्ट+अकरा मजले, विंग एच-तळ+पाच मजले, टाईप अ-तळ+पहिला
मजला,टाईप बी-स्टिक्ट+तीन मजले)

अटी:-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्याचदम अतिरिक्त आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुशांगाने जातनी करण्यात येईल.
- नकाशात..... रंगाने केलेल्या दुरुत्या आपल्यावर बांधकामाक राहतील.
- ना.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी घ्यावी जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व विनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस आधी नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी फळाधिण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कवजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विनास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम वा सोवतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. बांधकाम बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकारांचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेत सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यापरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भादती नोकळा सोडायच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार वृथ परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- हस्तांतराच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (रट्ट्फरल सेप्टी) जबाबदारी सर्वरथी आपतवा वास्तुशिल्पकार व रक्षायत्व विशाद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय धमारीचा वापर करू नये त्यासाठी बांधकाम नकाशाचे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व रक्षायत्व विशाद यांच्याकडे सादर कराव्यात (५. प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.



३४३-४
दस्त क्र. ५९५ /२०२१
९९ ९९

११. बांधकाम घालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आख्याणी करून घेण्यात यावी आणि तसा दाखला नगरपरिषदेकडे सादर केल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.
१२. नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनानध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये.
१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टीक टँक पाहिजे व संडास भविष्य काळात जयळ्या मलनिःसारण मलिकेस स्वच्छघाने नगरपरिषद अभियंता यांचे परवानगीने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टीक टँक कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सांडपाण्याचे व पागोळ्याचे पाणी नगरपरिषदेच्या गटारीस स्वच्छघाने नगरपरिषद अभियंता यांचे प्रसंगीप्रमाणे सोडावे लागत सांडपाण्याच्या बाबतीत आरोग्य खात्याचे प्रमाणापत्र असल्याशिवाय वापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे मटेरीयल रस्त्यावर टाकायचाचे झाल्यास बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल. त्याकरिता नियमाप्रमाणे लागणारी रकम (४ वॉड झाल्यास त्या रकमेइतकी) भरवी लागेल.
१६. बांधकामाच्या शेळी निरुजयोगी माल (मटेरीयल) नगरपरिषद सांगत त्या ठिकाणी स्वच्छघाने घालून टाकावे पाहिजे.
१७. बांधकामाच्या सभोवतालची सोडलेल्या खुल्या जागेची कमीत कमी १) अशोक २) गुलमोहर ३) निलगिरी ४) करंज इ.वैकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना केली पाहिजे तसेच सध्या अस्तित्वात असलेली झाडे तोडण्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविलेल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त रहाणेसाठी / वाणिज्यसाठी उपयोग करावा.
१९. नागरी जर्मन कमाल मुद्रादा अधिनियम १९७६ मधील तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागे जवळून अतिदाब विपुतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गास सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या वेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम नगरपरिषदेच्या सोयीप्रमाणे व प्राधान्यतेप्रमाणे केले जाईल तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या वेण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल.
२३. जागेत जून भाडेकरू असल्यास त्याच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत नगरपरिषद जबाबदार राहणार नाही.
२४. तदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो इकडील परवानगी शिवाय पळवू अथवा बंद करू नये.
२५. तदर प्रकल्पी धूकीची अपुर्ण माहिती दिली असल्यास तदर बांधकाम परवानगी दे करणेत येईल.
२६. तदर जागेत विहीर असल्यास इकडील परवानगी शिवाय बुजवू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता नगरपरिषदेवर जबाबदारी राहणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी नगरपरिषद हमी घेणार नाही.
२८. तदर जागेत बांधकाम करण्याबाबतचा पूर्वीचा परवाना असेल तर तो या द्वारे रद्द झाला असे समजावे.
२९. नदाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा कोणकरिता नगरपरिषदेच्या गटारास जोडणेसाठी परक्या स्वरुपाची गटारे बांधावित.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही. त्यासाठी बोअरवेलचे काम करावे लागेल.
३१. भूखंडालासोबत रस्ता पकच्या स्वरुपात गटारासह तयार केल्याखेरीज वापर परवाना मिळणार नाही.
३२. मंजूर नकाशांनुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रक नियमयतीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम / वापर करणे महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपत्र गुन्हा आहे.
३३. त्यासाठी जप्तित जास्त ३ वर्षे कैद व रु.५०००/- दंड होऊ शकतो.
३४. इमारतीच्या मोकळ्या आवारात कचरा कुंडीची व्यवस्था करावी.
३५. नगर नकाशाबाबत जागेवर प्रारंभ प्रमाण पत्राचा शर्मांक/दिनांक आणि इतर माहिती लिहून फलक लावावा.
३६. कलम ५२च्या पत्र धारक / भाडेकरू / ग्राळेधारक / मुळ मालक यांच्यात काही वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी वास्तुशिल्पकार / विकासकर्ता यांचेवर राहिल.
३७. इमारतीची कमाल उंची २.४ मी. असावी व ती चहूबाजूने खुली असावी व ती कोणत्याही परिस्थितीत वंदीला नकाशी विषयाधिन जागेवरील बांधकाम करताना आय ५२स १३९२०-१९९३ मूकपरोधक आर सी सी डीझाईननुसार पटकाचे नियोजन आहताप्राप्त नोंदणीकृत स्ट्रक्चरल इंजिनियर यांचेकडून करून घेणे आवश्यक असून त्यांचे देखरेखीखाली नियोजित इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करणे अर्जदार/विकासकर्ता यांचेवर बांधकामकारक राहिल.
३८. महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम १५१ (३) नुसार मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाने प्रदान केलेल्या विकास नियंत्रण व गमिन वापर या बाबतचे अधिकारांस आधीन राहून ही परवानगी देण्यात येत आहे.
३९. बांधकाम साहित्यात फ्लाय अॅश विटा व प्लॉय अॅश आधारित साहित्याचा वापर करण्यासाठी केंद्र शासनाच्या नियमांची अंमलबजावणी करणे बांधकामकारक राहिल. याबाबत वास्तुशास्त्राचे प्रमाणपत्र सादर करावे.



उ ह व - ४

दस्त क्र. ५७५ / २०२९

७२ २२

१. इमारतीत भोगापटा प्रमाणपत्र दिले जाणार नाही.
२. जर भूखंडाचे क्षेत्रफळात व हद्दीमध्ये फरक आढळल्यास सुधारीत परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
३. जागेच्या मालकी हक्काबाबत / बहीवाटीबाबत वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासकर्ता / कु: नु. प. धारक / जमिन मालक यांची राहिल.
४. इमारतीसाठी घसविली जाणारी लिफ्ट हि [S] मार्क असलेली दर्जेदार व नामांकित कंपनीची असावी तसेच तीची भविष्यात वेळोवेळी सुरक्षिततेचे दृष्टीने तपासणी करण्यात यावी.
५. नैसर्गिक पावसाचे पाण्याचा वापर करणेसाठी रफरॉटर अयॅस्टींग पध्दतीची यंत्रणा उभारण्यात यावी. तसेच रूफ टॉपचे पावसाची पाणी जमिनीमध्ये जिरेल अशा पध्दतीने खड्डा घेवून पाईप व्यवस्था करणे त यावी. जेणेकरून पावसाचे पाणी वाहून पाया जाणार नाही व ते जमिनीमध्ये मुरेल.
६. रबर इमारत बांधकामामुळे काही वृक्ष बांधीत होत असल्यास वृक्ष अधिकारी यांचा विहित पध्दतीने परवाना प्राप्त करून त्यांचे आदेशाप्रमाणेच वृक्षतोडीनंतर इमारत बांधकाम हाती घेणेची कार्यवाही करावी.
७. प्रत्येक मजला व प्रत्येक विंग मध्ये फायर एक्स्टिंग्विशर घसवावे.
८. इमारतीच्या टॉपलेटमध्ये लो थॉल्यूम फ्लेश सिस्टमचा वापर करण्यात यावा.
९. कुठ कायदयाची जमिन असल्यास टेनन्सी अॅक्ट फलम ४३ प्रमाणे मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे मंजूरी घेतल्याशिवाय बांधकाम करू नये.
१०. नगरपरिषदेच्या निर्देशानुसार सौरऊर्जा उपकरणे घसविणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
११. अग्निशमन अधिकाऱ्यांचा ना हरकत दाखला घेणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
१२. मोफा कायदानुसार मा. सुप्रीम कोर्ट निर्णयानुसार स्टिप्ट चिफता घेणार नाही.
१३. सदरनिष्ठा विचितांना मोफा कायदानुसार कार्पेट क्षेत्रावर विक्री करण्यात यावी.
१४. वापर परवाना घेतल्याशिवाय तेथे रहिवासे वापर केल्यास संपूर्ण इमारत अनधिकृत ठरवून प्रापटी टॅक्सवर दुप्पट वड आकारण्यात येईल.
१५. भविष्यात रस्तारुंदीकरणात पुढील सामासिक अंतराची गरज भासल्यास झिरो मार्जीनवर रस्तारुंदीकरण करण्यात येईल.
१६. शासन निर्णयानुसार इमारत व इतर बांधकाम कामगार कल्याणकारी उपकर अधिनियम १९९६ अंतर्गत इमारत बांधकामाच्या गुण्यावर उपकर १ % नगरपरिषदेमार्फत शासनास ३० दिवसांच्या आत भरणे आपणांस बंधनकारक राहिल. अन्यथा दिलेली परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
१७. सदर स.क्र.हा बांधेरान इको सॅसेटिव्ह तसेच महाराष्ट्र खाजगी घने (संपादन) अधिनियम १९७५ चे फलम २२ अ व ६ च्या तरतुदी लागू झाल्यास सदरची बांधकाम परवानगी रद्द समजण्यात येईल.
१८. मोफा कायदानुसार सुधारीत बांधकाम परवानगी घेतांना इमारतीमध्ये राहणारे सदरनिष्ठाधारक किंवा सोसायटी यांचा ना-हरकत दाखला आवश्यक राहिल.
१९. प्रस्तावा सोबत सादर केलेले ७/१२ उता, फेरकार उतारे, मोजणी नकाशा, कुळमुखत्यार पत्राच्या आधारे सदर बांधकाम परवानगी देण्यात आले असून ती घनावट आढळून आल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासकाची राहिल आणि बांधकाम परवानगी रद्द वापर्याचे अधिकार राखून ठेवलेले आहेत.
२०. बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी इमारतीच्या पाया उत्खननासाठी आवश्यक असलेल्या गोंण खनिजाचे रवाना मत्पेन जिल्हाधिकारी कार्यालयाने भरले असल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक आहे.
२१. स्टॅप वेपरवर स्टॅप नं. HD 393149 दि. २/८/२०१३ रोजी संतुष्टप्रतिज्ञापत्र लिहून दिल्याप्रमाणे मुळ जमिन मालकास ते बंधनकारक राहिल. त्यात नगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
२२. सांडपाण्यावर प्रक्रिया करून पाण्याचा पुनर्वापर (Curey water Reuse) प्रकल्प करणे बंधनकारक राहिल.
२३. कामगार विभागाने निर्गमित केलेल्या नियम/परिपत्रक/प्रचलित आदेश यांची जमिन मालक/विकासक यांना पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
२४. जलतरण क्लबाव निर्माण केले जात असेल किंवा भविष्यात निर्माण केल्यास प्रशिक्षित जीव रक्षक नेमणे बंधनकारक राहिल.



सहायक नगररचनाकार,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.



मुख्याधिकारी तथा नियोजन प्राधिकारी,
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद,
कुळगांव.

- प्रत : १) ना. वरिष्ठ नियोजक, भुवई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण ठाणे.
२) ना. जिल्हाधिकारी, ठाणे.
३) सहकारी गृह निर्माण संस्था
४) नगर भूमापन अधिकारी, अंबरनाथ.

उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५६५ / २०२१	
७३	९२



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 P51700012054

Project, Shreeji Garden Plot Bearing / GTS / Survey / Final Plot No.: GUT NO 105 H NO 2P GUT NO 110,111,114,115P, H NO 1,2, PLOT NO 3,4,5 at Badlapur (M Cl), Ambarnath, Thane, 421503.

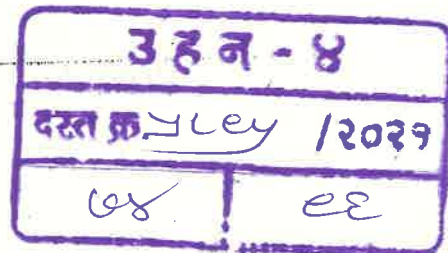
1. Shubh Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Ambarnath, District Thane Pin: 421503.
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rules 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 01/09/2017 and ending with 31/12/2020 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 01-09-2017 15:09:41

Dated: 01/09/2017
Place: Mumbai

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

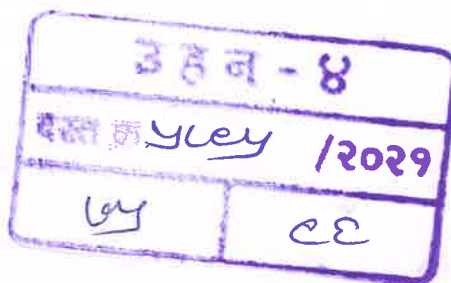
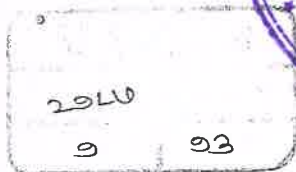


13

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1803202013102	Date 18/03/2020
Received from RAMKRISHNA S NARKHEDE, Mobile number 9767012505, an amount of Rs.260/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Ulhasnagar 2 of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 18/03/2020
Bank CIN 10004152020031810397	REF No. 2602691474
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

R. R. Narkhede

Narkhede



P.O. RRN / O RSN



8 - 15 5	
15051	15051



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH013556664201920E	BARCODE			Date	18/03/2020-08:35:19	Form ID	48(f)	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AANPN7790H				
Location	THANE			Full Name	REKHA R NARKHEDE				
Year	2019-2020 One Time			Flat/Block No.	SHREEJI GARDEN BUILDING				
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building						
0030046401	Stamp Duty	500.00	Road/Street	VALIVALI					
0030063301	Registration Fee	100.00	Area/Locality	BADLAPUR					
			Town/City/District						
			PIN	4	2	1	5	0	3
			Remarks (If Any)	PAN2=ABMPN6855B~SecondPartyName=RAMKRISHNA S NARKHEDE-					
			Amount In	Six Hundred Rupees Only					
Total	600.00		Words						
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332020031810680	2602445344			
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	18/03/2020-08:36:25	Not Verified with RBI			
Name of Bank			Bank-Branch	IDBI BANK					
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.

Mobile No. 0767012500

चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सधन चलान लागू.

R. R. Narkhede

Narkhede

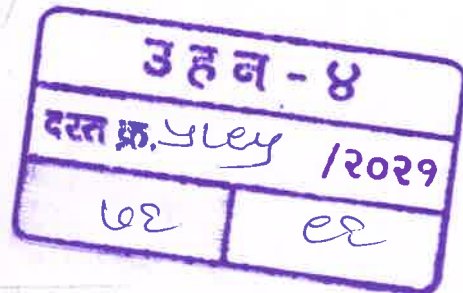


29LU

2

93

Print Date 18-03-2020 08:36:36





४ - १५६	
१५०५१	१५५५

!!श्री!!

—: कुलमुखत्यारपत्र:—
(पॉवर ऑफ अॅटर्नी)

कुलमुखत्यारपत्र अर्थात पॉवर ऑफ अॅटर्नी आज दिनांक 19 माहे मार्च सन 2020

रोजीचे दिवशी खाली पक्षकारांमध्ये करण्यात येत आहे.

सौ. रेखा रामकृष्ण नारखेडे,
वय 72 वर्षे, धंदा —गृहिणी,
राहणार : 703, अंबरसाई, सुनिलनगर,
केडीएमसी पार्किंग बिल्डींग,डोंबिवली पुर्व.
ता. कल्याण, जि. ठाणे 421201.

कुलमुखत्यारपत्र
लिहून देणार
प्रथम पक्षीय

यांसी.....

श्री रामकृष्ण संपत नारखेडे,
वय 76 वर्षे, धंदा —व्यापार,
राहणार : 703, अंबरसाई, सुनिलनगर,
केडीएमसी पार्किंग बिल्डींग,डोंबिवली पुर्व.
ता. कल्याण, जि. ठाणे 421201.

कुलमुखत्यारपत्र
लिहून घेणार
द्वितीय पक्षीय

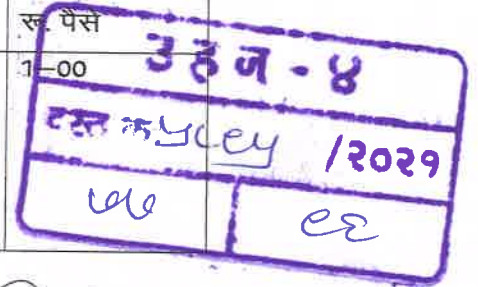
कारणे कधीही संपुष्टात न येणारे अर्थात इररिक्वोकेबल जनरल पॉवर ऑफ अॅटर्नी
लिहून देत आहोत की,

1. तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालुका अंबरनाथ, जिल्हा परिषद ठाणे यांच्या
हद्दीतील व कुळगांव बदलापूर नगरपरिषदेच्या हद्दीतील व दुय्यम निबंधक
उल्हासनगर 2 व 4 यांच्या कार्यक्षेत्रातील मौजे वालिवली, ता. अंबरनाथ. जि. ठाणे
येथील खालील वर्णन केलेली जमीन मिळकत लिहून देणार यांच्या मालकिची असून
सदरची मिळकत त्यांनी मे. शुभ डेव्हलपर्स या भागीदारी संस्थेस विकसित
करण्यासाठी दिलेली होती. अशा जमीन मिळकतीचे वर्णन खालीलप्रमाणे:—

:परिशिष्ट:

गावाचे नांव	गट नं./हिस्सा नं.	क्षेत्र चौ. मी.	आकार रु. पैस
मौजे—वालिवली, तालुका अंबरनाथ, जि. ठाणे.	105/2पैकी प्लॉट नंबर 4	396—00 चौ. मी.	1—00

2929
3 93



R. R. Narkhede

(Handwritten signature)



४ - १० ५ ५	
१५०५१	१० १० ५ ५

उपरोक्त नमुद केलेली जमीन मिळकत लिहून देणार यांनी मे. शुभ डेव्हलपर्स या भागीदारी संस्थेस विकसित करण्यासाठी दिलेली असून सदरहू जमीन मिळकतीच्या मोबदल्यापोटी लिहून देणार यांना मे. शुभ डेव्हलपर्स यांच्याकडून खालील नमुद केलेल्या निवासी सदनिका वास्तुरूप मोबदला म्हणून प्राप्त झालेल्या आहे. सदरच्या सदनिकांबाबत विकासक यांनी लिहून देणार यांच्या नावे दिनांक 19/03/2020 रोजी नोंदणीकृत पुरवणी करारनामा करून दिलेला आहे आणि सदरचा पूरवणी करारनामा मा. दुय्यम निबंधक उल्हासनगर 2/4 यांच्या कार्यालयात दस्त क्र. उहन 2186 /2020 अन्वये नोंदणीकृत केलेला आहे. अशा निवासी सदनिका मिळकतीचा तपशिल खालील प्रमाण आहे.

:इमारतीचे नांव – श्रीजी गार्डन:

सदनिका नं.	मजला	विंग	चटई क्षेत्र रेराप्रमाणे (चौ. मी.)	एक्स्लुसीव एरिया/बाल्कनी (चौ. मी.)	एक्स्लुसीव एरिया/कब (चौ. मी.)
602	सहावा	एफ	27.03	2.50	1.07
603	सहावा	एफ	26.05	5.40	1.05
604	सहावा	एफ	26.05	5.40	1.05
एकूण क्षेत्र			79.13	13.3	3.17

उपरोक्त नमुद केलेल्या निवासी सदनिका लिहून देणार यांना विकास करारनामा मधील वास्तुरूपमोबदला म्हणून प्राप्त झालेल्या आहेत. आजरोजी सदरहू सदनिका हया लिहून देणार यांच्याच मालकिच्या व प्रत्यक्ष कबजेवहिवाटीच्या आहेत. अशा या मिळकतीच्या विक्री व्यवहाराबाबत लिहून देणार यांना वेळोवेळी दुय्यम निबंधक कार्यालयात हजर राहणे शक्य होत नाही, म्हणून त्यांच्याचे पती श्री रामकृष्ण संपत नारखेडे यांचे नावे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देत आहेत.

येणेप्रमाणे उपरोक्त नमुद केलेल्या निवासी सदनिकांच्या मिळकतीबाबत सर्व अधिकार, हक्क कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणारे प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांचे लाभात लिहून देत आहेत. सदरहू निवासी सदनिकांच्या मिळकतीचे सर्व अधिकार

R. R. Narkhede

(Handwritten Signature)

उहन - ४	
दस्त क्र. ५१५ / २०२१	
५६	९९





४ - नमूने	
15051	१५५५

आणि त्यासंबंधी करावी लागणारी सर्व कामे करण्यासाठी माझेवतीने माझेकरीता माझे पती श्री रामकृष्ण संपत नारखेडे यांनी करावयाची आहेत.

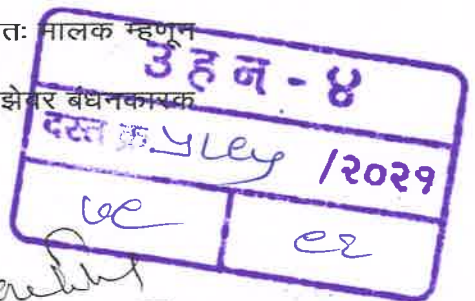
1. सदरहू निवासी सदनिकांच्या मिळकती विकण्यासाठी, अथवा भाड्याने देण्यासाठी गि-हाईक पाहणे, मोबदला/किंमत ठरविणे, बयाणा रोखीने अथवा चेकने माझेनावे स्विकारणे, बयाणा स्विकारल्याची पावती देणे, सदरहू मिळकती ज्या व्यक्तीस अथवा संस्थेस विकत दिल्या जातील त्या व्यक्ती अथवा संस्थेबरोबर बयाणा पावती बनविणे, करारनामा, विक्रीखत, दुरुस्तीपत्र, रद्दपत्र, भाडेकरार तथा लिक्व् अॅण्ड लायसन्स तयार करून त्यावर माझेवतीने सहया करणे, अंगठे उमटविणे तसेच दस्त निष्पादीत करून ते दस्तऐजव मा. दुय्यम निबंधक उल्हासनगर -2/4 यांचे कार्यालयात नोंदणीकृत करणे.

2. सदरहू निवासी सदनिकेच्या मिळकतीच्या व्यवहारापोटी चेक स्विकारणे अथवा रोख रक्कम स्विकारणे, स्विकारलेल्या रकमेचा हिशोब ठेवणे, जरूर तेथे रकमा खर्च करणे, त्यांच्या पावत्या देणे/घेणे.

3. सदरहू निवासी सदनिकेच्या मिळकतीचे मालकी हक्कासंदर्भात भोगवट्याचे कागदपत्र माझेवतीने नवीन खरेदीदारास देणे. नवीन अथवा भावी खरेदीदाराच्या नावे सोसायटीमध्ये शेअर सर्टीफिकेट नावे होण्यासाठी आवश्यक त्या सहया करणे. जाब-जबाब माझेवतीने देणे तसेच सोसायटी मध्ये जी जी आवश्यक कामे करावी लागती ती ती सर्व कामे करणे.

4. सदरहू निवासी सदनिका ज्या भावी खरेदीदारांस विकत दिल्या जातील त्यांच्या नावे लाईटबिल, घरपट्टी होण्यासाठी जर माझ्या सहीचा गरज भासली तर माझेवतीने सही करून योग्य ते सहकार्य करणे.

5. सदरहू निवासी सदनिकेच्या मिळकतीचे संदर्भात या कुलमुखत्यारपत्रात नमुद न केलेली सर्व कामे तुम्ही करायची आहेत आणि तसे स्पष्ट अधिकार या कुलमुखत्यार पत्रान्वये तुम्हांस देण्यात येत आहेत. तुम्ही केलेली सर्व कामे मी स्वतः मालक म्हणून हजर राहून केली आहेत असे गृहीत धरण्यात येऊन ती सर्व कामे माझेवर बंधनकारक आहेत व राहतील.



R. R. Narkhede

Narkhede



४ - न ५३	
१५०५१	१५०५१



४ - १५६	
१५०९१	१५५



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



रेखा रामकृष्ण नारखेडे
Rekha Ramkrishna Narkhede
जन्म तारीख/DOB: 18/07/1947
महिला / FEMALE



2727 0281 2069

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

R. R. Narkhede



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:

W/O रामकृष्ण एस नारखेडे,
रूम न-703 अम्बर साई,
सुनील नगर, केडीएमसी
पार्किंग बिल्डिंग, डोंबिवली
ईस्ट, कल्याण, ठाणे,
महाराष्ट्र - 421201

Address:
W/O Ramkrishna S Narkhede, Room
No-703 Amber Sai, Sunil Nagar,
KDMC Parking Building, Dombivli
East, Kalyan, Thane,
Maharashtra - 421201

2727 0281 2069

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar

R. R. Narkhede



भारत सरकार



रामकृष्ण संपत नारखेडे
Ramkrishna Sampat
Narkher
जन्म तारीख/DOB: 16/12/1943
पुरुष / MALE



4032 8243 1199

आधार-सामान्य माणसाचा अधिकार

Narkher

Narkher



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता:

S/O संपत नारखेडे, रूम न-
703 अम्बर साई, सुनील
नगर, केडीएमसी पार्किंग
बिल्डिंग, डोंबिवली ईस्ट,
कल्याण, ठाणे,
महाराष्ट्र - 421201

Address:
S/O Sampat Narkhede, Room No-703
Amber Sai, Sunil Nagar, KDMC
Parking Building, Dombivli East,
Kalyan, Thane, Maharashtra - 421201

4032 8243 1199

Aadhaar-Aam Admi ka Adhikar



2014 2020
0 95

डहज - ४
दस्तावेज / 2029
८१ ९९

[Faint handwritten text]



४ - १५६	
१५०५१	१५१५५

2187



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH013556664201920E	BARCODE	[Barcode]		Date	18/03/2020-08:35:19	Form ID	48(f)
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	ULH2_ULHASNAGAR 2 JT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AANPN7790H			
Location	THANE			Full Name	REKHA R NARKHEDE			
Year	2019-2020 One Time			Flat/Block No.	SHREEJI GARDEN BUILDING			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
930046401 Stamp Duty		500.00		Road/Street	VALIVALI			
0030063301 Registration Fee		100.00		Area/Locality	BADLAPUR			
				Town/City/District				
				PIN	4	2	1	5 0 3
Remarks (If Any)								
PAN2=ABMPN6855B~SecondPartyName=RAMKRISHNA S NARKHEDE~								
Total		600.00		Amount In	Six Hundred Rupees Only			
				Words				
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
IDBI BANK				Cheque-DD Details				
Cheque/DD No.		Bank CIN	Ref. No.	6910333202983105860	2602445344			
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	18/03/2020 08:35:24	Not Verified with RBI			
Name of Branch		Bank-Branch	IDBI BANK					
		Scroll No. , Date	100 , 19/03/2020					

DEFACED
₹ 600.00
DEFACED



Department ID: [Blank]
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चालन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तऐवजां सांगू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तऐवजांी सदर चालन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-541-2187	0006970659201920-Thane	19/03/2020-13:37:24	ICR129	100.00
2	(iS)-541-2187	0006970659201920	19/03/2020-13:37:24	ICR129	500.00
Total Defacement Amount					600.00

Handwritten notes and stamps including 'e 3 हजेरा - 8', '12', and '22'.



४ - १५६	
१५०५१	१९५५



उ ह न - ४	
२९८७	२०२०
९०	९३



उ ह न - ४	
दस्ता क्र. ५१५५ / २०२१	
८३	९९



४ - १५३८	
१५०५\	१५३८

॥ घोषणापत्र /शपथपत्र ॥

मी/ आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक म.रा. पुणे, यांचे क्र.का4/प्र.क्र.629/2013/2806 दिनांक-30/11/2013 रोजीचे परिपत्र वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेले दस्तावेजामधील मिळकत हि फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहुन देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतः खात्री करुन या दस्तासोबत आम्हास ओळखनारे दोन इराम प्रत्यक्ष घेवुन आलो आहोत.

सादर नोंदणीचा दस्तावेज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस, हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नगुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक P(P.A Holder) लिहुन देणार हयांत आहे, व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे, व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहेत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची व त्रेयस्त व्यक्तीची नाही. व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज,बँक,बोजे, शारांग बोजे व कुलमुखत्यार धारकानी केलेल्या व्यवहाराच्या आधीन राहुन आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन दस्तावेज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय / शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 व वेळोवेळी न्यायालयाने, उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तावेजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तावेजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थार मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/संगनमत्त व त्या अनुषंगाने घेतली रटेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तावेजामधील मिळकती विषयी होवु नये असे नोंदणी अधिनियम 1908, महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम 1961 व महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी भरली असल्यास ते निष्पन्न झाल्यास विना तक्रार आम्ही की दबासह शुल्क जमा करणस तयार आहोत नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही दस्तावेजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हास पुर्ण जाणीव आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर गुन्हा घडणारे कुठलेही नोंदणी अधिनियम 1908 नुसार आम्ही शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/अम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहे.

दुय्यम निबंधक / सह दुय्यम निबंधक यांचे या मिळकती बाबत कसलेही सिद्धीत नाही, आम्ही लिहुन देणार/लिहुन घेणार साक्षीदार समक्ष स्वतः दस्त निष्पादित करुन नोंदणी करिता सादर करत आहोत या मिळकती बाबत दुय्यम निबंधक कार्यालयातील अधिकारी व कर्मचारी हे जबाबदार असणार नाहीत याची आम्हास जाणीव आहे, सादर मिळकती व कागदपत्र, स्वाक्ष-या, इत्यादी सर्व खरे पण बाबतची सर्वस्वी जबाबदारी ही आम्ही खाली साक्षीकरण यांची आहे.



लिहुन देणार	स्वाक्षरी	लिहुन घेणार	स्वाक्षरी
1) नाव <u>श्या</u>	R.R. Narkhede	1) नाव <u>राजकृष्ण</u>	<i>(Signature)</i>
मो.नं <u>नाशके</u>		मो.नं <u>नाशके</u>	
2) नाव _____		2) नाव _____	
मो.नं _____		मो.नं _____	
3) नाव _____		3) नाव _____	
मो.नं _____		मो.नं _____	

साक्षीदार

1) स्वाक्षरी : _____	2) स्वाक्षरी : _____
नाव : _____	नाव : _____
मोबाईल : <u>9767012505</u>	मोबाईल : _____

उत्तर - ४

दस्ता क्र. Key / 2029

५४ **९९**



354 - 8	
15058	15 05 1955

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

541/2187

गुरुवार, 19 मार्च 2020 1:37 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

उहन4 १२/१३

दस्त क्रमांक: 2187/2020

दस्त क्रमांक: उहन4 /2187/2020

बाजार मुल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. उहन4 यांचे कार्यालयात

पावती:2422

पावती दिनांक: 19/03/2020

अ. क्र. 2187 वर दि.19-03-2020

सादरकरणाचा नाव: रामकृष्ण संपत नारखेडे

रोजी 1:36 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 260.00

पृथांची संख्या: 13

एकुण: 360.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:


Joint S.S.R. Ulhasnagar 4

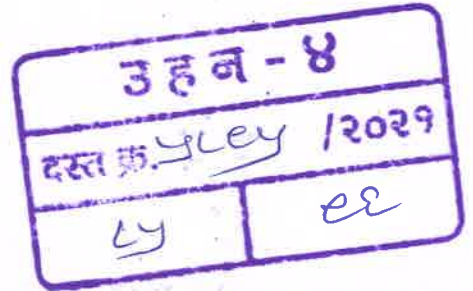

Joint S.S.R. Ulhasnagar 4

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

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

शिक्षा क्र. 1 19 / 03 / 2020 01 : 36 : 34 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 19 / 03 / 2020 01 : 37 : 16 PM ची वेळ: (फी)





४ - ५५५	
१५०५१	१५०५१

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)



19/03/2020 1 38:37 PM

दस्त क्रमांक : उहन4/2187/2020

दस्ताचा प्रकार :- कुलमुखत्यारपत्र

दस्त गोषवारा भाग-2

उहन4 93/93

दस्त क्रमांक:2187/2020

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: रेखा रामकृष्ण नारखेडे पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 703, अंबरसाई, सुनिलनगर, केडीएमसी पार्किंग बिल्डींग, डोंबिवली पूर्व, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	कुलमुखत्यार देणार वय :-72 स्वाक्षरी:- R. R. Narkhede		
2	नाव: रामकृष्ण संपत नारखेडे पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 703, अंबरसाई, सुनिलनगर, केडीएमसी पार्किंग बिल्डींग, डोंबिवली पूर्व, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-76 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त एवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ: 19/03/2020 01:38:08 PM

ओळख:-

सदर इमम दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे असून दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- नाव: अॅड. सोमनाथ दशरथ सुरोशे
वय: 41
पत्ता: मु. दहिवली, पो. कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे
पिन कोड: 421503

स्वाक्षरी



शिकका क्र.4 ची वेळ: 19/03/2020 01:38:26 PM

शिकका क्र.5 ची वेळ: 19/03/2020 01:38:29 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Joint S. R. ...

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Receipt Number	Receipt Date
1	REKHA R NARKHEDE	eChallan	69103332020031810680	MH013556664201920E	500.00	SR	0006970659201920	19/03/2020
2	REKHA R NARKHEDE	eChallan		MH013556664201920E	100	RF	0006970659201920	19/03/2020
3		DHC		1803202013102	260	RF	1803202013102D	19/03/2020

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



Know Your Rights as Registrants

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

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



१९/०३/२०२०

उह न - ४
दस्त क्र. ५१५ / २०२१
८२ ९९



४ - १३४६	
१६०६१	१६०६१



19/03/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 4

दस्त क्रमांक : 2187/2020

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वालीवली

(1)विलेखाचा प्रकार	कुलमुखत्यारपत्र
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: माजे वालीवली,ता. अंबरनाथ,जि. ठाणे येथील गट नंबर 105/2/पैकी,प्लॉट नंबर 4,थ्रीजी गार्डन मधील एक विंग,सदनिका क्र. 602,603,604 बाबत दिलेले कुलमुखत्यारपत्र((GAT NUMBER : 105 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-रेखा रामकृष्ण नारखेडे वय:-72; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 703, अंबरसाई, सुनिलनगर, केडीएमसी पार्किंग विल्डींग, डोंबिवली पूर्व, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रामकृष्ण संपत नारखेडे वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 703, अंबरसाई, सुनिलनगर, केडीएमसी पार्किंग विल्डींग, डोंबिवली पूर्व, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/03/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/03/2020
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2187/2020
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

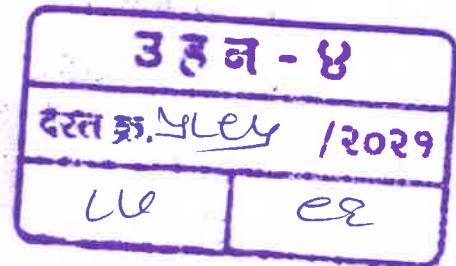
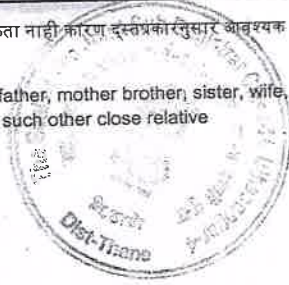
सह. दुय्यम निबंधक सह
उल्हासनगर-४.

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐवजानुसार आवश्यक नाही कारणानाचा तपशील दस्तऐवजानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(a) if given to the father, mother brother, sister, wife, husband, daughter, grandson, granddaughter or such other close relative





४ - १५६	
१५०५१	

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

ACTPC5186E



नाम /NAME

SURESH KRISHNA CHAVAN

पिता का नाम /FATHER'S NAME

KRISHNA DHAKTU CHAVAN

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

01-06-1961

हस्ताक्षर /SIGNATURE

Chavani s.k.

आयकर आयुक्त (कम्प्यूटर केंद्र)

Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

Chavani SK



उ ह न - ४	
दस्त क्र. ५१५ /२०२१	
५	११



४ - १५६	
१५०५१	१५५५



सुरेखा सुरेश चव्हाण
SUREKHA SURESH CHAVAN



सुरेखा सुरेश चव्हाण
Surekha Suresh Chavan
जन्म तारीख / DOB: 15/01/1970
महिना / FEMALE
Mobile No.: 9321475649

8700 1864 8870

माझे आधार, माझी ओळख



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SUREKHA SURESH CHAVAN

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ATMARAM SHINDE

15/01/1970

Permanent Account Number
AYKPC3860G

सुरेखा सुरेश चव्हाण

Signature



सुरेखा सुरेश चव्हाण प्राधिकरण
SUREKHA SURESH CHAVAN AUTHORITY

पत्ता:
W/O: सुरेश चव्हाण, चाळ नं. 3, रूम नं. 01, शिव सदन
सोपानपर्स, जरीमरी मंदिर जवळ, तिसगाव, कल्याण
ईस्ट, कल्याण, ठाणे,
महाराष्ट्र - 421306

Address:
W/O Suresh Chavan, Chawl No.3, Room No. 01,
Shiv Sadan CHS., Near Jan Mari Mandir., Tisgaon,
Kalyan East, Kalyan, Thane, Maharashtra - 421306

8700 1864 8870

न - ४
दस्त क्र 12029
६६

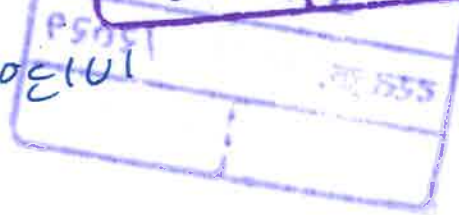
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No. 1947
Bengaluru 560 001

सुरेखा सुरेश चव्हाण






ख - फुह
PSOS | 1955

उहन - 8
दस्तावेज 467 / 2029
०० ९९


आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SUREKHA SURESH CHAVAN
ATMARAM SHINDE
15/01/1970
Permanent Account Number
AYKPC3860G
सुरेशा सुधावत
Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



सुरेशा सुधावत

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ACTPC5186E
नाम /NAME
SURESH KRISHNA CHAVAN
पिता का नाम /FATHER'S NAME
KRISHNA DHAKTU CHAVAN
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-06-1961
हस्ताक्षर /SIGNATURE
Chavom s.k.
आयकर आयुक्त (कंप्यूटर संयंत्र)
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)



Chavom sk




भारत सरकार
Government of India
प्रकाश बाबु मोरे
Prakash Babu More
जन्म तारीख / DOB : 01/03/1982
पुरुष / Male
3603 4510 6010
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार





उह न - ४
दस्ता क्र. ५८५५ / २०२९
९९

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABMPN6855B
नाम /NAME
RAMKRISHNA SAMPAT NARKHEDE
पिता का नाम /FATHER'S NAME
SAMPAT MANAJI NARKHEDE
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
16-12-1943
हस्ताक्षर /SIGNATURE
आयकर आयुक्त-१, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune



Narkhe

GOVERNMENT OF INDIA
सोमनाथ दशरथ सुरोशे
Somnath Dashrath Suroshe
जन्म तारीख / DOB: 17/05/1976
पुरुष / MALE
6663 1991 4827
माझे आधार, माझी ओळख



कोरे पृष्ठ
BLANK PAGE



उ ह न - ४
दस्ता ५१५ / २०२१
९२ ९९

घोषणा पत्र/शपथ पत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे, यांचे 30/11/2013 रोजीचे परिपत्र वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेले दस्तऐवजामधील मिळकत हि फसवणुकीद्वारे अथवा दुबारा विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतःखात्री या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम घेवुन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस, हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नमुने दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हयात आहे. व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपर्यंत रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारपत्र धारकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या आधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन दस्तऐवज साक्षीदारांसमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकिय कार्यालयाची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 व वेळोवेळी न्यायालयांनी, उच्च न्यायालयांनी दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणुक/बनावटीकरण/समाप्त व त्या अनुषंगाने पोलिस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजामधील मिळकती विषयी होवु नये म्हणुन नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार मी/आम्ही व्यवहारात मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली, बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशिर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत याची आम्हांस पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर गुन्हा घडणारे कृत्ये केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 83 व भारतीय दंड संहिता 1860 मधील नमुद असलेल्या 7 वर्षांचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हांस पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहे.

लिहून देणार

(Handwritten signature)

दस्ता नं. 515/2029	दि. 17/11/2013
९३	९९

लिहून घेणार

Chavan sa

सुरेखा सुचोटी

कोरे पृष्ठ
BLANK PAGE



उ ह न - ४४ - उ ह न	
दस्ता ५५५	१५/१०२१
९४	९९

[Handwritten signature]

541/5895

सोमवार, 30 ऑगस्ट 2021 11:37 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन4 एय - एए

दस्त क्रमांक: 5895/2021

दस्त क्रमांक: उहन4 /5895/2021

बाजार मूल्य: रु. 13,86,000/-

मोबदला: रु. 22,10,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,32,600/-

दु. नि. सह. दु. नि. उहन4 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 5895 वर दि.30-08-2021

रोजी 11:28 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:6300

पावती दिनांक: 30/08/2021

सादरकरणाराचे नाव: सुरेश कृष्णा चव्हाण - -

नोंदणी फी

रु. 22100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1920.00

पृष्ठांची संख्या: 96

Chavan SK

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 24020.00

Joint S.S.R.Ulhasnagar 4

Joint S.S.R.Ulhasnagar 4

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्षा क्र. 1 30 / 08 / 2021 11 : 28 : 04 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 30 / 08 / 2021 11 : 29 : 54 AM ची वेळ: (फी)

दस्ताऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्र, कुलमुखत्यारपत्र
व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास याची
संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल

लिहून घेणार

लिहून देणार

Chavan SK

सुरक्षा रुचक १०६१०१







दस्त गोंपवारा भाग-2

उहून4 २२ - २२
दस्त क्रमांक:5895/2021

30/08/2021 11 41:41 AM

दस्त क्रमांक :उहून4/5895/2021

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रेखा रामकृष्ण नारखेडे यांचे तर्फे कु. मु. व क. ज. देणार म्हणून श्री रामकृष्ण संपत नारखेडे - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 703, अंबर साई, मुनिल नगर, केडीएमसी पार्किंग विल्डींग, डॉबिवली पूर्व, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ABMPN6855B	लिहून देणार वय :-78 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:सुरेश कृष्णा चव्हाण -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चाळ नं. 3, रुम नं. 1, शिव सदन सोसायटी, जरी मरी मंदिर जवळ, कल्याण पूर्व, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ACTPC5186E	लिहून घेणार वय :-60 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:सुरेश सुरेश चव्हाण -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चाळ नं. 3, रुम नं. 1, शिव सदन सोसायटी, जरी मरी मंदिर जवळ, कल्याण पूर्व, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AYKPC3860G	लिहून घेणार वय :-51 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:30 / 08 / 2021 11 : 33 : 18 AM

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

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	द्वयाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:प्रकाश वी. मोरे -- वय:40 पत्ता:सगृध्दी रेसिडेन्सी, सदनिका क्र. 004, कात्रप शाळेजवळ, कात्रप, बदलापूर पूर्व, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे पिन कोड:421503		
2	नाव:वकिल मोमनाथ दशरथ सुरेशे -- वय:43 पत्ता:मु. दहिवली, पो. कुळगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे पिन कोड:421503		

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:30 / 08 / 2021 11 : 34 : 20 AM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:30 / 08 / 2021 11 : 34 : 40 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint S.S. P. Uthasagar

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्त
क्र. ५८९५... मध्ये ...२२ पाने आहेत
पुस्तक क्रमांक वर नोंदला
दिनांक ३०-०८-२०२१

सह. मुख्य निदेशक वर्ग-२, उल्हासनगर-४

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SURESH K CHAVAN	eChallan	691033820210000070	MH005541986202122E	132600.00	SD	0002659165202122	30/08/2021
2	SURESH K CHAVAN	eChallan		MH005541986202122E	22100	RF	0002659165202122	30/08/2021
3		DHC		2808202101898	1640	RF	2808202101898D	30/08/2021
4		DHC		2808202101964	280	RF	2808202101964D	30/08/2021

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

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

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

महाराष्ट्र शासन
राज्य शासनाचे कार्यालय
महाराष्ट्र शासनाचे कार्यालय
महाराष्ट्र शासनाचे कार्यालय
महाराष्ट्र शासनाचे कार्यालय





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 4

30/08/2021

दस्त क्रमांक : 5895/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : वालीवली

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)नोंदवला	2210000
(3)वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाधितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	1386000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व धरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-बदलापूर इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: विभाग क्र. 6/13,मौजे वालीवली,गट नं. 105,हिस्सा नं. 2 पैकी,प्लॉट नं. 3,4 व 5,गट नं. 110,गट नं. 111,हिस्सा नं. 1+2,गट नं. 114,गट नं. 115 पैकी,क्षेत्र 9390.00 चौ. मी. यावरील श्रीजी गार्डन मधील निवामी सदनिका क्र. 602,महावा मजला,एफ विंग,क्षेत्र 27.03 चौ. मीटर कार्पेट.(एक्सक्यूसीव एरिया 2.50 चौ. मी. वाल्कनी + 1.07 चौ. मी. कव.)((GAT NUMBER : 105 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 27.03 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-रेखा रामकृष्ण नारखेडे यांचे तर्फे कु. सु. व क. ज. देणार म्हणून श्री रामकृष्ण मंथन नारखेडे - वय:-78; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 703, अंबर साई, मुनिल नगर, केडीएमसी पार्किंग विल्डींग डोंविवली पूर्व, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421201 पॅन नं:-ABMPN6855B
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुरेश कृष्णा चव्हाण - - वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चाळ नं. 3, रूम नं. 1, शिव सदन सोसायटी, जरी मरी मंदिर जवळ, कल्याण पूर्व, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-ACTPC5186E 2): नाव:-सुरेश सुरेश चव्हाण - - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: चाळ नं. 3, रूम नं. 1, शिव सदन सोसायटी, जरी मरी मंदिर जवळ, कल्याण पूर्व, जि. ठाणे, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421306 पॅन नं:-AYKPC3860G
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/08/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/08/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5895/2021
(12)वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	132600
(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	22100
(14)शरा	



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर-४.

मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना 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.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SURESH K CHAVAN	eChallan	69103332021082813070	MH005541986202122E	132600.00	SD	0002659165202122	30/08/2021
2	SURESH K CHAVAN	eChallan		MH005541986202122E	22100	RF	0002659165202122	30/08/2021
3		DHC		2808202101898	1640	RF	2808202101898D	30/08/2021
4		DHC		2808202101964	280	RF	2808202101964D	30/08/2021

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



Share Certificate No. 042

Member Regn. No. 042

No. of Shares : **10**

Share Certificate

Shreeji Garden Wing 'F' Co-op. Hsg. Soc. Ltd.

6/13, Mouje Valivali, Gat No. 105, Hissa No. 2, Plot No. 3, 4, Gat No. 110, 111, Hissa No. 1, 2, Gat No. 114, 115
At Post Valivali, Badlapur (W), Tal - Ambarnath, Dist - Thane

Reg. No. TNA/AMB/HSG/(TC)/32900/2020-2021/YEAR 2020. DATE 13/10/2020

This is to certify that Shri/Smt/Ku./M/s. SURESH KRUSHNA CHAVAN

MRS SUREKHA SURESH CHAVAN

_____ is/are the Registered Holder/s of 10 **TEN** fully paid up shares

of Rs. **FIFTY** each numbered from 411 to 420 both inclusive in

Shreeji Garden Wing 'F' Co-op. Hsg. Soc. Ltd. subject to Bye-laws of the said Society.

Given under common seal of the said society at Badlapur on this 06th day of DEC-22



Authorised
M. C. Member



Hon. Secretary



Hon. Chairman

P. T. O.



SHUBH DEVELOPERS



S. No. 111, H. No. 1+2, Village-Valivali, Barvi Dam Road, Badlapur (W) - 421 503.
M.: 8552083527 • Email : shubhdevelopers007@gmail.com

Date: 1st Sep, 2021

POSSESSION LETTER

From
M/s Shubh Developers,
"SHREEJI GARDEN", Valivali,
Badlapur (West).

To,
Name: Mr. Suresh Krishna Chavan
"Shreeji Garden", Wing 'F',
Flat/ No.602 Valivali, Badlapur (W).

To,
Sir/Madam,

Sub: Possession of Flat No.602 on Sixth floor in bldg. Wing 'F' of "SHREEJI GARDEN" on the land bearing, Gut No. 111/1 & 111/2, Village : Valivali, Badlapur (W). Tal-Ambarnath, Dist: Thane.

Ref: Agreement dated:- 30/08/2021.

This is to record and confirm that building is Completed pursuance to the agreement dated 30/08/2021 we hand over to you the possession of the Flat No.602 on Sixth floor in bldg. Wing 'F' of "SHREEJI GARDEN" on the land bearing Gut No. 111/1 & 111/2 Village : Valivali, Badlapur (W). Tal-Ambarnath, Dist: Thane

This also to put on record that nothing remains to be done by us to Flat No.602 and the Building Wing 'F'.

You are liable and responsible to pay the charges, municipal taxes, permitted increase and other outgoings, taxes as per law along with electricity charges etc. in respect of the said premises as per the terms of the agreement.

YOURS FAITHFULLY,

M/s Shubh Developers

Partner



CONFIRMATION

I confirm the above contents and in token of the said confirmation I have set my signature to this Possession letter.

(Purchaser)