

अपेंडीक्स-XVIII
(नियम क्र.६(७))

वा.प्र.क्र./१०/२००७-२००८.
जा.क्र./न.र.वि./ ९११
दिनांक:- २७.२०११.

ईमारत वापर दाखला

ब व ड-१
द.क्र.११५५/२०११
३१/३८

श्री. गुरुदेव कॉर्पोरेशन व श्री. आर.आर.पाटील व इतर यांचे कुलमुख्यातरपत्रधारक
श्री. भवरलाल एम.जैन व इतर-२
द्वारा :- ओरियंट कन्सल्टिंग इंजिनिअर्स.
१०, बंदररोड, भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./११ दि. १७/
०४/२००६
२) अंशतः इमारत वापर दाखला जा.क्र.न.र.वि./१२०६ दि. ३०/ ११/
२००६
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि.
/प्राप्र/१७३ दि.३०/०४/२००७
४) आपले इंजिनिअर यांचा दि.२५/०९/२०१४ रोजीचा अर्ज.

महोदय,

मौजे भिवंडी येथील स.नं. ४४/१पै, ४४/३पै, सि.स.नं. ३२८६पै, ३३२३पै
मधील इमारतीचे विकासकाम /बांधकाम/पूर्णबांधकाम किंवा ईमारतीचा फेरबदलाचे काम जे
महानगरपालिका परवानाधारक आर्कीटेक्ट / इंजिनीयर/स्ट्रक्चरल इंजिनीयर /सुपरवायझर श्री. आदिब
एस. खोत इंजि.लायसन्स क्र.१२ हयांचे देखरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत
कळविणेत आले आहे. त्या बांधकामाचा वापर खालील शर्तीना अधिन राहुन करणेस
महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यांत रस्तारुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती ईमारतीच्या सामासिक अंतरामधुन
महानगरपालिकेस विनाअडथळा हस्तांतरित करावी लागेल.

२) मंजूरी जागेवर देण्यात आलेल्या वापर दाखल्यात दर्शविल्याव्यतिरिक्त कोणतेही वाढीव
बांधकाम केल्याचे आढळल्यास किंवा ईमारत वापर दाखल्यानंतर केल्यास ते पूर्वसूचना न देता तोडून
टाकण्यात येईल. व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.

३) महानगरपालिकेच्या अग्निशमन अधिकारी यांचे ना-हरकत दाखल्यास केल्यानुसार सदर

[Signature]

[Signature]



नवड-१

द.क्र.११५५/२०१९

३२३८४) या कार्यालयाने दि.२६/५/२०१५ अन्वये सुचित केल्यानुसार खुल्या जागेवर झाडे लावून त्यांचे

जतन करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

ईमारत प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मजले
१	०१ --- (हॉस्पिटल)	३९६.८७	अंशतः पहिला मजला
	०५ --- सदनिका	४३७.६२	अंशतः पहिला मजला
	०९ --- सदनिका	९४७.९३	दुसरा मजला
	०९ --- सदनिका	९४७.९३	तिसरा मजला
	०९ --- सदनिका	९४७.९३	चौथा मजला
	०९ --- सदनिका	९४७.९३	पाचवा मजला
	०९ --- सदनिका	९४७.९३	सहावा मजला
	०९ --- सदनिका	९२३.००	सातवा मजला
	०७ --- सदनिका	५५९.३८	अंशतः आठवा मजला
	जिना, पॅसेज, बाल्कनीसालील वाढीव क्षेत्र एकूण	७०४८.५२	

आपला,

मा. आयुक्त यांचे मंजूरी नुसार

Shirud
सहाय्यक संचालक, नगररचना,
भिवंडी-निजामपूर शहर महानगरपालिका.
भिवंडी

- प्रत :- १) कर आकारणी विभाग ह्यांचेकडे माहितीसाठी व पूढील कार्यवाहीसाठी रवाना.
२) प्रभाग अधिकारी, प्र.क्र. यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.
३) अग्निशमन अधिकारी, अग्निशमन व आग्निवाणी सेवा विभाग यांचेकडे माहितीस्तव व पूढील कार्यवाहीसाठी



Vijay Kumar



11/12/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भिवंडी 1

दस्त क्रमांक : 11255/2019

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : हियाळी

(1) विलेखाचा प्रकार करारनामा

(2) मोबदला 6900000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 5403567

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

1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे भिवंडी येथील सि.टी.एस. नंबर - 3323, 3286 स.नं. 44/3, 44/1 मध्ये आहे. विंग सी, प्लॉट नं. 502 पाचवा मजला, प्रेसिडेन्सी प्लाझा रेसिडेन्सी, भिवंडी क्षेत्र 154.83 चौ.मी. बांधीव (Survey Number : 44/1 paiki, 44/3 paiki, Plot No.2 ; C.T.S. Number : 3323 and 3286 ;))

(5) क्षेत्रफळ 1) 1666 चौ.फूट

(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 पता.

1): नाव:- कुसुम विकास सोमानी तर्फे कु. मु. विकास गजानंद सोमानी - - वय:- 37; पता:- प्लॉट नं: 502, माळा नं: पांचवा मजला, इमारतीचे नाव: लोढा लुकसुरिया, ब्लॉक नं: मजिवाडा, रोड नं: ठाणे पश्चीम, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:- 400610 पॅन नं:- AWHPS2305M

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

1): नाव:- सज्जन पुरुषोत्तमलाल सराफ वय:- 59; पता:- प्लॉट नं: 203, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: गोमती को-ओपी हाउसिंग सोसायटी ली, ब्लॉक नं: कासार अली, रोड नं: भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:- 421308 पॅन नं:- AUVPS6951M

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 11/12/2019

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 11/12/2019

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 11255/2019

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 414000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेर

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

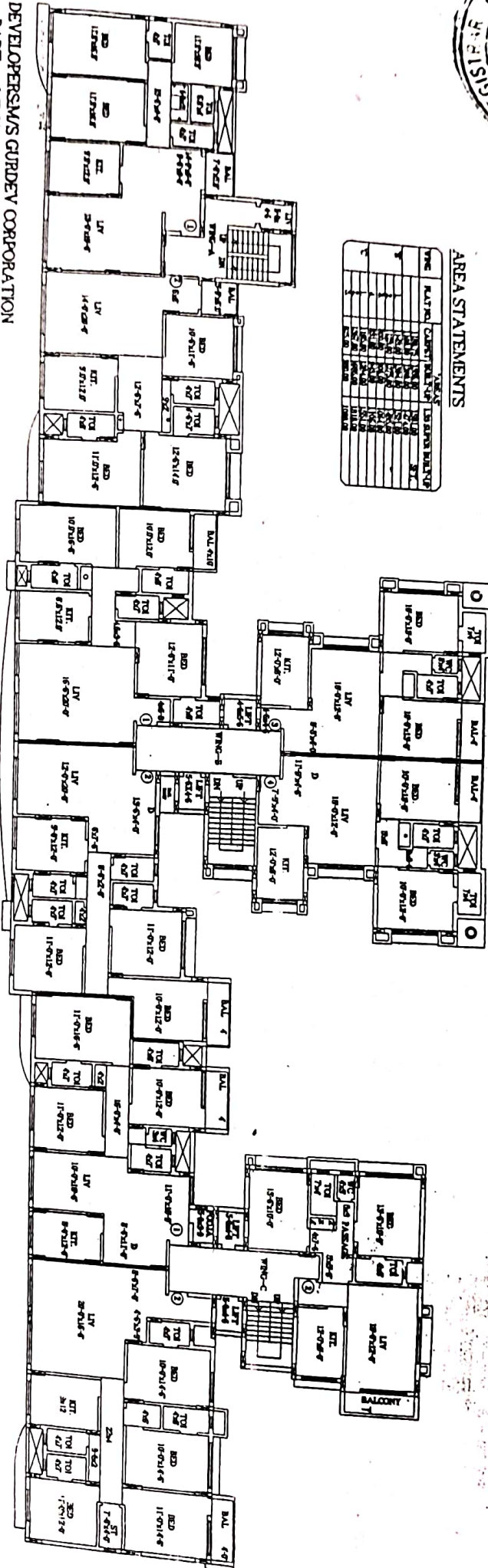
सहदुय्यम निबंधक भिवंडी-१

1 DEC 2019

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



DEVELOPERS/M/S GURDEV CORPORATION
 PART MR VILAS R PATEL
 MR BHARAT SOGHAK
 MR BHAVAR JAIN



AREA STATEMENTS

NO.	DESCRIPTION	AREA (SQ. FT.)	TOTAL AREA (SQ. FT.)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

TYPICAL FIRST TO SEVENTH FLOOR PLAN

M/S ORIENT CONSULTING ENGINEERS AND ASSO.
 ARCHITECTS AND SURVEYORS
 90 BUNDER ROAD BHIMANDI TEL. 252891

90/81
 2.5.59
 2028

Handwritten notes and signatures in a box at the bottom left.

81/11255

बुधवार, 11 डिसेंबर 2019 3:44 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

खंड 1

9 32

दस्ता क्रमांक: 11255/2019

दस्ता क्रमांक: खंड 1 / 11255/2019

बाजार मूल्य: ₹. 54,03,567/-

मोबदला: ₹. 69,00,000/-

भ्रतले मुदाक गुल्क: ₹. 4,14,000/-

दु. वि. मह. दु. वि. खंड 1 याचे कार्यालयात

पावती: 14655

पावती दिनांक: 11/12/2019

अ. क्र. 11255 का दि. 11-12-2019

मातरकरणाचे नाव: सज्जन पुरुषोत्तमलाल सराफ

संजी 3:42 प.न. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु.

30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 760.00

पृष्ठांची संख्या: 38

एकुण: 30760.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub-Registrar Bhivandi I

Sub-Registrar Bhivandi I

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक गुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

गिऱ्का क्र. 1 11 / 12 / 2019 03 : 42 : 29 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

गिऱ्का क्र. 2 11 / 12 / 2019 03 : 43 : 16 PM ची वेळ: (फी)

दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे
कुलमुखत्यार पत्रे, व्यक्ती इत्यादी,
बनावट आढळून आल्यास त्याची
जबाबदारी निष्पदकाची राहिल.

प्रमाणित करण्यात येते की. या
दस्तामध्ये.....पृष्ठे आहेत.

32

सह दुय्यम निबंधक भिवंडी १



CHALLAN
MTR Form Number-6



MH009339625201920E		BARCODE		Date	10/12/2019-15:46:50	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Mode of Payment Stamp Duty Registration Fee				TAX ID (If Any)	बचड-२		
Office Name BVDI_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)			
Location THANE				Full Name	Sajjan Purshottamal Saraf		
Period 2019-2020 One Time				Flat/Block No.	Flat No 502, 5th floor, Presidency Plaza		
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Bulding	Residency, C Wing Plot No.2		
0046401 Stamp Duty		414000.00		Road/Street	CTS No. 3323, 3286 S N. 44/3, 44/1		
0063301 Registration Fee		30000.00		Area/Locality	Bhiwandi Dist Thane		
				Town/City/District			
				PIN	4	2	1
				PIN	3	0	8
				Remarks (If Any)	SecondPartyName=Kusum Vikas		
				Remarks (If Any)	Somani-CA=6900000-Marketval=5405000		
				Amount In	Four Lakh Forty Four Thousand Rupees Only		
Total				Words	4,44,000.00		
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332019121014636	243945664
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	10/12/2019-15:47:58	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. : 9326356003
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 दूर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

[Handwritten Signature]



[Handwritten Signature: Kusum Somani]

ब व ड-१ द.क्र ११२५५/२०१९ ४३८ PRN 1012201911970		Department of Stamp & Registration, Maharashtra Receipt of Document Handling Charges Date 10/12/2019	
Received from Sajjan Purshotamlal Saraf, Mobile number 9890206207, an amount of Rs.760/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Bhivandi 1 of the District Thane Grm.			
Payment Details			
Bank Name IBKL		Date 10/12/2019	
Bank CIN 10004152019121009423		REF No. 243990297	
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

Vijay Sonai
[Signature]



"SHREE"(GENERAL STAMP Rs.4,14,000/-)

AGREEMENT FOR SALE

VALUATION FOR STAMP DUTY -----(Rs.54,05,000/-)

CONSIDERATION -----(Rs.69,00,000/-)

ब व ड-१
द.क्र११५५/२०१९
५/३८

THIS AGREEMENT FOR SALE is made, executed and entered into at Bhiwandi on this 11th day December, 2019.

BETWEEN :

MRS. KUSUM VIKAS SOMANI PAN No. AWFPS4402B THROUGH ITS POWER OF ATTORNEY HOLDER MR. VIKAS GAJANAND SOMANI, PAN NO. AWHP2305M, Age-37 Years, Occupation-Business, Residing at Flat No.502, 5th floor, Fair Field A, Lodha Luxuriya, Majiwade, Thane (W) hereinafter called the "VENDOR" (Which expression shall unless repugnant to the context and meaning thereof be deemed to mean and include her heirs, executors, administrators and assigns) of the First Part.

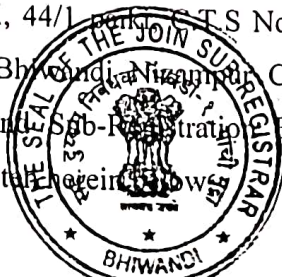
IN FAVOUR OF

MR. SAJJAN PURSHOTTAMLAL SARAF, PAN No.AUVPS6951M, Age -59 Years, Occupation-Business, residing at Flat No 203, Gomati CHSL, Kasar Ali, Bhiwandi, Dist Thane-421308 hereinafter called the "PURCHASER" (Which expression shall unless repugnant to the context and meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the Second Part.

WHEREAS :-

The Vendor is an absolute owner and lawfully seized and in possession of residential premises bearing Flat No.502, 5th Floor, adm. 1666.00 Sq. fts. equivalent to 154.83 Sq. mtrs. Built-Up, in C - wing, in the building known as "President Plaza Residency Co-operative Housing Society Ltd.", (hereinafter referred to as "the said Society") bearing Regn. No. TNA/BWI/HSG/TC/22837/2011 and before Registration the said Building was known as "President Plaza Residency" on the land being lying, situated and constructed on land bearing S. No.44/3 paiki, 44/1 paiki, C.T.S No.3323, 3286, Plot No.2, at Bhiwandi, Dist Thane within the limits of Bhiwandi Nizampur City of Municipal Corporation and within Registration District Thane and Sub-Registration Bhiwandi hereinafter referred to as ("THE SAID FLAT").

AND WHEREAS the Purchaser named hereinabove is desirous of purchasing said Flat No.502, 5th Floor, adm. 1666.00 Sq. fts. equivalent to 154.83 Sq. mtrs. Built-Up, in in C - wing, in the building known as "President Plaza Residency Co-operative Housing Society Ltd.", bearing Regn. No. TNA/BWI/HSG/TC/22837/2011 on the land being lying, situated and constructed on land bearing S. No.44/3 paiki, 44/1 paiki, C.T.S No.3323, 3286, Plot No.2, at Bhiwandi, Dist Thane within the limits of Bhiwandi Nizampur City of Municipal Corporation and within registration District Thane and Sub-Registration Bhiwandi and which is more particularly described in SCHEDULE written hereinafter



[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Vikas Somani]

ब व ड-१
द.क्र.११२५५/२०१९
EJBL
AND WHEREAS

the Vendor had purchased the said flat from the Promoters M/s. Gurukul
Corporation vide Agreement for Sale bearing document Sr. No. BWD-1-2849-2010 dated
15/04/2010.

AND WHEREAS the Vendor has agreed to sell and the Purchaser has agreed to purchase from the Vendor the said flat and Shares in the said Society more particularly written in the Schedule with all rights, title and interest, claim and demand whatsoever in the Schedule mentioned and delivers vacant possession thereof to the Purchaser to hold the same absolutely forever free from all encumbrances, together with all sources, privileges, easements, appurtenances or any other things hidden in the earth belonging to or appurtenant or attached thereto for a total consideration of Rs.69,00,000/- (Rupees Sixty Nine Lakhs Only).

AND WHEREAS the Purchaser has requested the Vendor to execute this Agreement for Sale in respect of the Said flat in favour of the Purchaser and the Vendor has agreed to execute this Agreement for Sale in respect of the Said flat in favour of the Purchaser in the matter hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS :-

1. The Vendor has agreed to sell to the Purchaser and the Purchaser has agreed to acquire and purchase from the Vendor the said flat and Shares in the said Society and as incidental thereto the right to use and occupy on Ownership basis the said flat for the lumpsum price of Rs.69,00,000/- (Rupees Sixty Nine Lakhs Only).
- 2] THAT in pursuance of this Indenture of Agreement for Sale and on part payment of consideration of the amount of Rs.21,00,000/- (Rupees Twenty One Lakhs Only) paid by Cheques to the Vendor on or before the execution of this Agreement for Sale (the receipt of the same, the Vendor hereby admits, acknowledges, and releases the Purchaser for such part consideration).
- 3] THAT balance consideration amount of Rs.48,00,000/- (Rupees Forty Eight Lakhs Only) shall be paid by obtaining Bank loan from the any Bank or financial institution within 3 months from the execution of this Agreement for Sale.
- 4] The Vendor hereby agrees to deliver the vacant and physical possession of the said flat to the Purchaser on the payment of full and final consideration amount is received after the execution of this Agreement for Sale.
- 5] The Purchaser will take vacant and physical possession of the Said flat from Vendor on the payment of full and final consideration amount after the execution of this Agreement for Sale.



Signature

43-8
 13] 4/3/2019 / 2019
 The Purchaser

13] The Purchaser hereby agrees and undertakes to observe, perform and carry out and abide the Bye-Laws, Rules and Regulations of the Said Society in force and from time to time on his being admitted as the member of the Said Society. Also the amount for share money, entrance fees for transfer of Shares and transfer fees payable to the society will be borne by the Purchaser only.

14] The Purchaser will alone bear and pay all costs, charges and expenses including Stamp-Duty, Registration fees, Advocate fees for preparing this document and other allied expenses for registration of this Agreement.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

Flat No.502, 5th Floor, adm. 1666.00 Sq. fts. equivalent to 154.83 Sq. mtrs. Built-Up. in C-wing, in the Building known as "PRESIDENT PLAZA RESIDENCY CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.", bearing Regn. No.TNA/BWI/HSG/TC/22837/2011 on the land being, lying situated and constructed on land bearing S. No.44/3 paiki, 44/1 paiki, C.T.S No.3323, 3286, Bhiwandi, Dist Thane within the limits of Bhiwandi Nizampur City of Municipal Corporation and within registration District Thane and Sub-Registration Bhiwandi

THE SAID BUILDING IS BOUNDED BY

- ON OR TOWARDS EAST :
- ON OR TOWARDS WEST : AS PER REVENUE RECORD
- ON OR TOWARDS NORTH :
- ON OR TOWARDS SOUTH :

IN WITNESSES WHEREOF, the Parties have hereto unto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first hereinabove written.

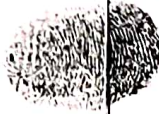
SIGNED, SEALED AND DELIVERED]
 BY THE WITHIN-NAMED]
 "THE VENDOR"]
 MRS. KUSUM VIKAS SOMANI THROUGH]
 POWER OF ATTORNEY HOLDER]
 MR. VIKAS GAJANAND SOMANI]

Vikas Somani



SIGNED, SEALED AND DELIVERED]
 BY THE WITHIN-NAMED]
 "THE PURCHASER"]
 MR. SAJJAN PURSHOTAMLAL SARAF]

S. J. Saraf



WITNESSES:

1. *[Signature]*
2. *[Signature]*



6] This Agreement shall always be subject to the Provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion & Construction Sales, Management and Transfer) Act, 1963 and its amendment thereafter and Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and the rules made there under from time to time.

7] THAT the Vendor now has in herself good rights, full powers and absolute authority to grant, convey, sell, assure, transfer or assign the said flat hereby granted, released, conveyed or assured or transferred to be **UNTO AND TO THE USE OF THE PURCHASER** in the manner aforesaid.

8] The Vendor further covenant with the Purchaser that she will get the Said flat transferred in the name of the Purchaser in all Government Records, Municipality, MSEB, Said Society etc and co-operate with the Purchaser in that respect regarding mutation of name in the Records of Rights in favour of the Purchaser without demanding any extra consideration amount or expenses.

9] The Vendor declare that she has not received any notice of acquisition or requisition or reservation of the Land beneath the Said Society from Government of Maharashtra or Collector of Thane or Bhiwandi Nizampur City of Municipal Corporation and/or any other concerned authorities and the same is not subject to any disputes before any Court of Law or Arbitrator or Tribunal.

10] The Vendor further declare that she is having clear and marketable title to the Said flat and the shares of the Society and is legally competent and even otherwise, sufficiently entitled to deal with the Said flat and the shares of the Society and that she had not parted with, or transferred her rights and interest in the Said flat, neither donated the Said flat, nor created any trust in the Said flat in favour of any other persons by any oral or written agreement or commitment or otherwise.

11] The Vendor will at all times hereafter keep the Purchaser sufficiently saved, defended, harmless and indemnified of from and against all estates, charges, claims, demands, proceedings and encumbrances whatsoever that may be suffered by the Purchaser from any person or persons lawfully or equitably claiming or from any heirs of the Purchaser or claiming in trust of the Purchaser herein.

12] All outgoings payable by the Vendor to the Said Society, Municipal Corporation Taxes Electricity Charges etc. of the Said flat upto the date of possession will be borne and paid by the Vendor and after the date hereof, the Purchaser shall bear and pay all such outgoings.

Vikas Sonani



RECEIPT

ब व ड-१
 द.क्र.११५५५ / २०१९
 ९/३८

Received with thanks from MR. SAJJAN PURSHOTTAMLAL SARAF the amount being part payment of consideration amount of Rs.21,00,000/- (Rupees Twenty One Lakhs Only) by Cheques towards the sale of Flat No.502, 5th Floor, adm. 1666.00 Sq. fts. equivalent to 154.83 Sq. mtrs. Built-Up, in c-wing, in the Building known as "PRESIDENT PLAZA RESIDENCY CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.", bearing Regn. No. TNA/BWI/HSG/TC/22837/2011 on the land being lying, situated and constructed on land bearing S. No.44/3paiki, 44/1paiki, C.T.S No.3323, 3286, Bhiwandi, Dist Thane within the limits of Bhiwandi Nizampur City of Municipal Corporation and within registration District Thane and Sub-Registration Bhiwandi.

Sr. No.	Date	Cheque No.	Name of Bank	Amount (Rs.)
1]	09/10/2019	65215	Dena Bank, Bhiwandi Br.	1,00,000/-
2]	21/11/2019	252	ICICI Bank, Bhiwandi Br.	19,79,000/-
3]	TDS			21,000/-
Total (Rupees Twenty One Lakhs Only)				21,00,000/-

I Say Received,

Vikas Somani
 MR. KUSUM VIKAS SOMANI
 THROUGH ITS POWER OF
 ATTORNEY HOLDER MR. VIKAS
 GAJANAND SOMANI

WITNESSES:

1. [Signature]

2. [Signature]



ब व ड - १
 व. क्र. २८४५/२०१०
 पाने २०/३८

गांव नमुना क्र. ७, ७ (अ) १२

तालुका: मिर्जापूर

गांव	भूमा.प्र.चा उपविभाग	भू-धारणा प्रकार	शोषणदाराचे नांव
			१) रघुनाथ रताग पाटील
			२) विनायक रघुनाथ पाटील
			३) विनायक रघुनाथ पाटील
			४) अजय रघुनाथ पाटील
			(१०८२) (१०८५)

खाते क्रमांक
 गुळाचे नांव - रु.
 खं.
 इतर अधिकार -
 जै. मा.
 सहिष्णु - २२१३-११
 वाणिज्य - ६६८-५४
 स्वयंजिगा - १३२०-६०
७१०२-६५
 कां. महसुला कप्तान - १ -
 टि. ए. ए. ए. ए. ए. ए.
 ६०१०४ मा. जि. श. अ. अ. अ. अ. अ.
 आय. ए. ए. ए. ए. ए.
 सीमा आणि भूमापन दि. नं.
 २१९८/२००७ मु. सा. अ.
 जो. अ.

ब व ड - १
 व. क्र. ११२५५/२०१९
 पाने ११/३८

गांव नमुना क्र. १२ (पिकांची नोंदवही)

पिकाखालील क्षेत्र												पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमिनीचा तपशिल	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	शेरा
गांव	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भळ पिकाचे क्षेत्र							
	मिश्रपिकांचा संकेतांक	जल सिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन					
२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.								

परहुकूम नकल खरी असे.
 १२/१००५

तालुका...



Handwritten signature



भिवंडी निजामपूर शहरा महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे

क्र. प्र.क्र./१०/भिवंडी/२००६-०८
जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./००६३
दिनांक: ३०-४-०६

ब व ड -
क. क्र. २००६
पाने २३

ब व ड-१
द.क्र.११२५/२०१९
१४/३८

सुधारीत विकास/बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र
(विनशेती जमिनीच्या प्रस्तांवासाठी)

म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

डि.व काॅर्पोरेशन व श्री. आर.आर.पाटील व इतर यांचे कुलमुख्यातर पत्रधारक
अरलाल एम.जैन व इतर-२
ओरियंट कॅन्स.इंजि.
दररोड, भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील विकास/बांधकाम मंजूरी क्र.न.र.वि. ९९ दि.१७/०४/२००६
२) या कार्यालयाकडील अंशतः इमारत वापर दाखला जा.क्र.न.र.वि./१२०६ दि.३०/११/२००६
३) आपला दि. २९/१२/२००६ रोजीचा अर्ज.
४) या कार्यालयाकडील पत्र जा.क्र.न.र.वि./१३७७ दि.२९/१२/२००६

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर व्हायान्त आली असुन संदर्भिय क्र.२ अन्वये अंशतः इमारत वापर दाखला मंजूर करण्यांत आलेले आहे.

आता आपण हस्तांतरणीय विकास हक्का प्रमाणपत्राच्या क्षेत्र वापरणेचे ठरविले असुन इमारतीच्या मजल्यावर पूर्वेकडील भागात रहिवासा ऐवजी वाणिज्य (हॉस्पिटलसाठी) दर्शवून त्यानुसार सुधारीत विकास नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

आपण आमचेकडे दि. २४/०४/२००७ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता नसल्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहुन सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

नकाशा मोजे भिवंडी येथील स.नं. ४४/१पै, ४४/३पै, सि.स.नं. ३२८६पै, ३३२३पै. मधील ७९२४.३७ चौ.मी.

विकासकामाचा वापर :- रहिवासी व वाणिज्य वापरसाठी

विकासकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	?	?	अंशतः तळमजला --- वहानतळ	
			अंशतः तळमजला --- वाणिज्य(विद्यमान)	१०२९.६०
			अंशतः पहिला मजला --- वाणिज्य	५५१.०६
			अंशतः पहिला मजला --- रहिवासी	३९६.२७
			दुसरा मजला --- रहिवासी	९४७.९३
			तिसरा मजला --- रहिवासी	९४७.९३
			चौथा मजला --- रहिवासी	९४७.९३
			पाचवा मजला --- रहिवासी	९४७.९३
			सहावा मजला --- रहिवासी	९४७.९३
			सातवा मजला --- रहिवासी	९४७.९३
			अंशतः आठवा मजला --- रहिवासी	९२३.०६
				५५१.३८
				७८९९.००



अटी व शर्ती :-

या परवानगीची ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी बांधकामास सुरुवात केले पाहिजे अथवा मुदतावादीचा अर्ज केला पाहिजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.



Handwritten signatures and initials.

प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदाराने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा पुष्टात आल्यास, अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकूम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता जागेच्या मालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णतः अर्जदार जबाबदार राहिलेला तसेच अस्तित्वातील भाडेकरुंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.

अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरीक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या नकाशानुसार बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्थील डिझाईननुसार उभारणी तसेच इमारतीची स्ट्रक्चर व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता व बांधकाम पर्यवेक्षक जबाबदार राहिल.

अनुदानित देण्याचे
यांची विधीग्राह्यता
संपुष्टात येईल 20/9/2

अर्जदाने मंजूर बांधकाम परवानगीनुसार वि.योजनेतील रस्ते, अंतर्गत रस्ते, खुली जागा, वि.योजनेतील आरक्षणे व प्रस्तावित योजनेतील इमारतीची आखणी सिमांकन मोजणीद्वारे करणे आवश्यक असून अशी मोजणी करताना प्रस्तावातील रस्त्यांच्या सभोवतालच्या रस्त्यांशी समन्वय साधणे आवश्यक आहे.

प्रस्तावित बांधकाम नकाशामध्ये दर्शविलेली सामासिक अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर उपलब्ध होणे आवश्यक असून त्या जागा कायमस्वरूपी खुल्या ठेवणे आवश्यक राहिल

ब व ड-१
द. क्र. १५५५/२०१९
बांधकामे दर्शविली
२५/३८

बांधकामाचे साहित्य सार्वजनिक रस्त्यावर न ठेवता स्वतःच्या जागेत ठेवण्यांत यावे.

जागेवर अनधिकृत बांधकाम असल्यास अथवा जागेवरील विद्यमान बांधकामावर प्रस्तावित बांधकामे दर्शविली असल्यास अथवा नकाशात दर्शविण्यांत आलेली पाडावयाची बांधकामे काढून टाकणे आवश्यक आहे, तदनंतर प्रस्तावित बांधकामास सुरुवात करावी.

तसेच विषयांकीत जागेवर यापूर्वी देण्यांत आलेली विकास/बांधकाम/दुरुस्ती परवानगी या परवानगीनंतर रद्द झाली असे समजण्यांत येईल (परवानगी क्र.न.र./ २९ दि. १७.४.०६)

इमारतीच्या छतावरील पावसाळ्यातील पाणी पाईपद्वारे जमिनिवर घेण्याची व्यवस्था करणे तसेच सदरच्या पाण्याचा जमिनीत निचरा होणेसाठी तळ मजल्यावर झिरप खड्डा करणे आवश्यक आहे.

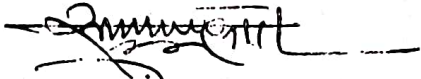
प्रस्तावित बांधकामास वापर परवाना घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये, अन्यथा तो अनाधिकृत समजून कार्यवाही करण्यांत येईल.

शासन निदेश दि. १९/९/१९९५ नुसार विद्युतशक्तीला पर्याय म्हणून सौरउर्जेवर पाणी तापविण्याची योग्यती व्यवस्था करणेत यावी

प्रस्तावित नकाशात दर्शविण्यांत आलेल्या स्टिल्ट भविष्यांत बंदिस्त करता येणार नाही व त्याचा वापर फक्त वाहनतळ व्यतीरीक्त इतर कामासाठी करता येणार नाही.

अग्निशमन सल्लागार, महाराष्ट्र शासन यांचेकडील ना-हरकत दाखला घेतल्याशिवाय प्रस्तावित आठव्या मजल्याचे बांधकाम सुरु करता येणार नाही.

उपरोक्त अ.क्र. १ ते १४ मधील कोणत्याही अटी व शर्तीचा भंग केल्यास ही परवानगी मु.प्रां.म.न.पा.चे कलम ३८६ अन्वये रद्द अथवा स्थगित करण्यांत येईल व अशी बांधकामे अनधिकृत समजून मूढील कारवाई करण्यांत येईल. तसेच म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ५२, ५३, ५४ नुसार फौजदारी कार्यवाहीस पात्र राहिल, याची कृपया नोंद घ्यावी.


सहाय्यक संचालक, नगररचना
भिवंडी त्रिजामपूर शहर महानगरपालिका.

SUB-REGISTRAR
प्रत. १
१५/९/२०१९

SUB-REGISTRAR
प्रत. १
१५/९/२०१९
ANDH

मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना माहितीस्तव सादर
सहाय्यक संचालक, नगररचना ठाणे ह्यांचेकडे माहितीस्तव अप्रेषित.
प्रभाग अधिकारी, प्रभाग समिती क्र. ५ ह्यांचेकडे माहितीस्तव रवाना.


Vijay Ramani

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सहाय्यक संचालक भिवंडी, त्रिजामपूर शहर
BHIWANDI

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : भिवंडी ।

दस्त क्रमांक : 2849/2010

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : भिवंडी

संकेताचा प्रकार

करारनामा

ब व ड-१

खंड

रु. 1431000

द.क्र.११५५५/२०१९

बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या पट्टाकार आकारणी देतो की कर ते नमुद करावे)

रु. 1431000

१०/३८

मापन,पोटहिस्सा व नोंदणी(असल्यास)

पालिकेचे नाव:इतर वर्णन :मौजे भिवंडी येथील सि.टी.एस. नंबर - 3323, 3286 स.नं. 44/3, 44/1 मध्ये आहे. विंग सी,प्लॉट नं.502 पाचवा मजला, प्रेसिडेन्सी प्लाझा रेसिडेन्सी, भिवंडी क्षेत्र 154.83 चौ.मी. बांधीव

क्षेत्रफळ

आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल

-

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

1): नाव:-मे. गुरूदेव कॉर्पोरेशन तर्फे भागीदार भरत रतीलाल सुचक - - वय:-49पत्ता:--पिन कोड:--पॅन नं:--

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

2): नाव:-कुसुम विकास सोमानी - - वय:-23पत्ता:--पिन कोड:--पॅन नं:--

9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

15/04/2010

10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

15/04/2010

11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

2849/2010

12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

54150

13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

14310

14)शेरा

-

Kumar Saman

[Handwritten Signature]



(नमुना नं ४१ नियम ७८) चेखावर्ष 2019-2020

प्रभाग नं : प्रभाग क्र. 5 विभागाचे नाव : कासार आळी भूभाग नं : भूभाग 1

ब व ड-१

580/सी विंग
502

Consumer Id: 2017BNCMCP227007

द.क्र. ११५५ / २०१९

पावती क्र. : BNCMC192005002265

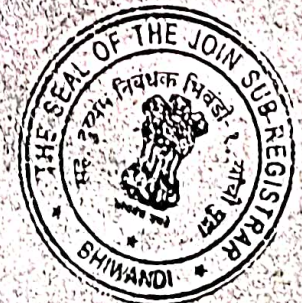
दिनांक : 09/10/2019

कुसुम विकास सोमानी

विवरण	धनबाणी	पासू	एकूण जमा रक्कम
कर	0.00		
अंधण कर	0.00	6258.00	6258.00
		722.00	722.00
सासन शिक्षण कर	0.00	242.00	242.00
हमी कर	0.00	1444.00	1444.00
नारण कर	0.00	0.00	0.00
सच्छता कर	0.00	0.00	0.00
कर	0.00	0.00	0.00
कर	0.00	0.00	0.00
कर	0.00	0.00	0.00
न कर	0.00	1500.00	1500.00
	134.00	482.00	616.00
	0.00	0.00	0.00
	0.00	82.00	82.00
	0.00	0.00	0.00
अप्रयोग्य कर (शुल्क)	0.00	0.00	0.00
	0.00	598.00	598.00
	0.00	0.00	0.00
	134.00	11328.00	11462.00
चेक दिनांक :-		सुट / रिबेट	249.00
एकूण कर			11462.00
एकूण रक्कम जमा (रु.)			11213.00
अतिरिक्त जमा रक्कम (रु.) -			0.00

10/9/2019 11:24:22AM

कर वसुली लिपिक



Share Certificate No. : 43
of Shares : 10

Member's Register No. : 43

Share Certificate

बवड-१
द.क्र.११५५/२०१४
३५३८

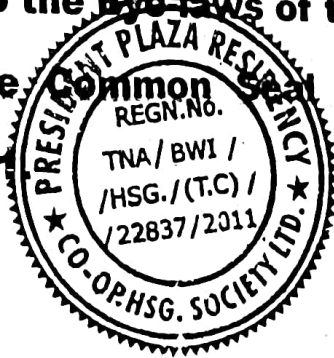
REG. NO. TNA/BWI/HSG/TC/22837/2011

PRESIDENT PLAZA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOCIETY LTD.

(Registered under the Maharashtra Co-Op. Societies Act. 1960)
Plot No. 2, H.No. 580, Shivaji Chowk, Ajay Nagar Rd., Bhiwandi - 421 302 (Dist - Thane)

This is to certify that *Smt. Kusum Vikas Somani* residing at flat no. 502, 5th floor, 'C' wing, President Plaza Residency, Shivaji Chowk, Bhiwandi - 421 302 is the Registered Holder of 10 fully paid share of Rs. FIFTY each numbered from 421 To 430 both inclusive, in PRESIDENT PLAZA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOCIETY LTD. BHIWANDI subject to the By-laws of the said Society.

Given under the Common Seal of the said Society on Sunday, 1st May 2011

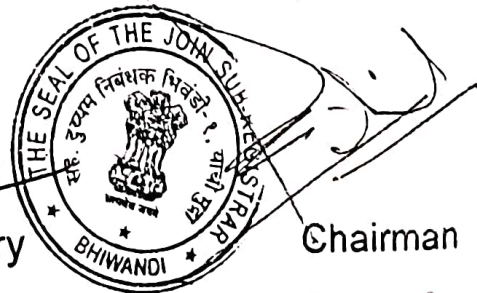


Rs. 500/-

[Signature]

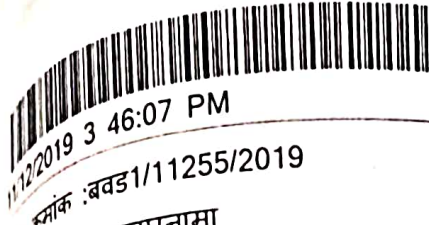
Authorised M.C. Member

[Signature]
Secretary



[Signature]
Chairman

[Signature]
[Signature]



दस्त गोषवारा भाग-2

बवड1 3L 3L
दस्त क्रमांक: 11255/2019

दस्त क्रमांक : बवड1/11255/2019
प्रकार :- करारनामा

- पक्षकाराचे नाव व पता
- 1 नाव: सज्जन पुरुषोत्तमलाल सराफ
पता: प्लॉट नं: 203, माळा नं: दुसारा मजला,
इमारतीचे नाव: गोमती को-ओपी हाउसिंग
सोसायटी ली, ब्लॉक नं: कासार अली, रोड नं:
भिवंडी, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, THANE.
पॅन नंबर: AUVPS6951M
 - 2 नाव: कुसुम विकास सोमानी तर्फे कु. मु. विकास
गजानंद सोमानी - -
पता: प्लॉट नं: 502, माळा नं: पांचवा मजला,
इमारतीचे नाव: लोढा लुक्सुरिया, ब्लॉक नं:
मजिवाडा, रोड नं: ठाणे पश्चीम, महाराष्ट्र,
THANE.
पॅन नंबर: AWHP2305M

पक्षकाराचा प्रकार
लिहून घेणार
वय :- 59
स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



Saraf



लिहून देणार
वय :- 37
स्वाक्षरी:-



K. M. Vikas

दस्त ऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ: 11 / 12 / 2019 03 : 45 : 42 PM

ओळख:-
दस्त ऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

Sr. No.	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)
1	लिहून घेणार सज्जन पुरुषोत्तमलाल सराफ	11/12/2019 03:45:21 PM	सज्जन पी सराफ M XXXX XXXX 4409 
2	लिहून देणार कुसुम विकास सोमानी तर्फे कु. मु. विकास गजानंद सोमानी - -	11/12/2019 03:45:56 PM	विकास गजानंद सोमानी M XXXX XXXX 7746 

शिकका क्र.4 ची वेळ: 11 / 12 / 2019 03 : 45 : 57 PM

पुस्तक क्र. 9
दस्त क्रमांक. 99244 वर नोंदला

शिकका क्र.5 ची वेळ: 11 / 12 / 2019 03 : 46 : 08 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Bhivandi 1
सहदुय्यम निबंधक भिवंडी-१

सह दुय्यम निबंधक भिवंडी १
दि. ११ माहे १२ सन २०१९

EPayment Details



Sr.
1 Epayment Number
MH009339625201920E
2 1012201911970

Defacement Number
0004832319201920
1012201911970D