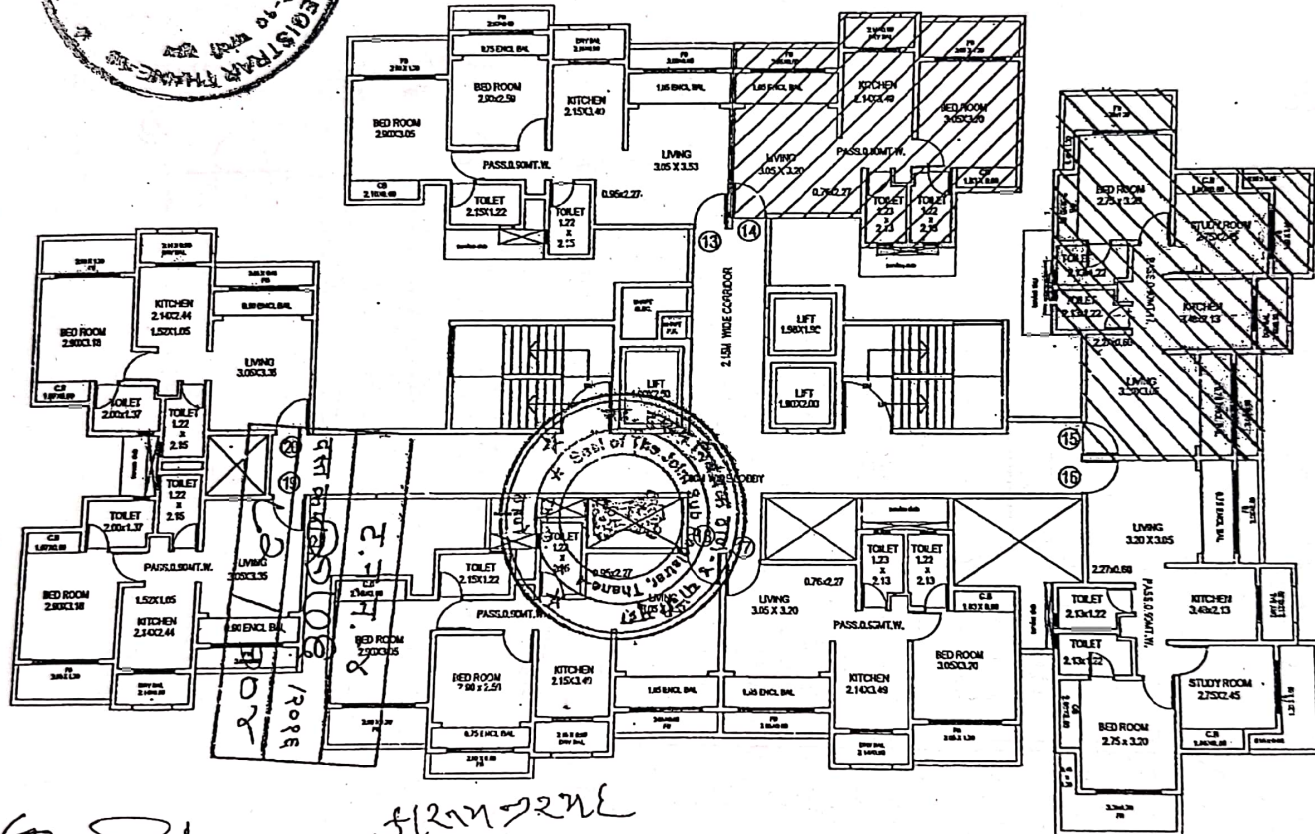


06-12-90  
 1044/1042/1043  
 81-22



*[Handwritten signature]*

SIGNATURE OF DEVELOPER

*[Handwritten signature]*

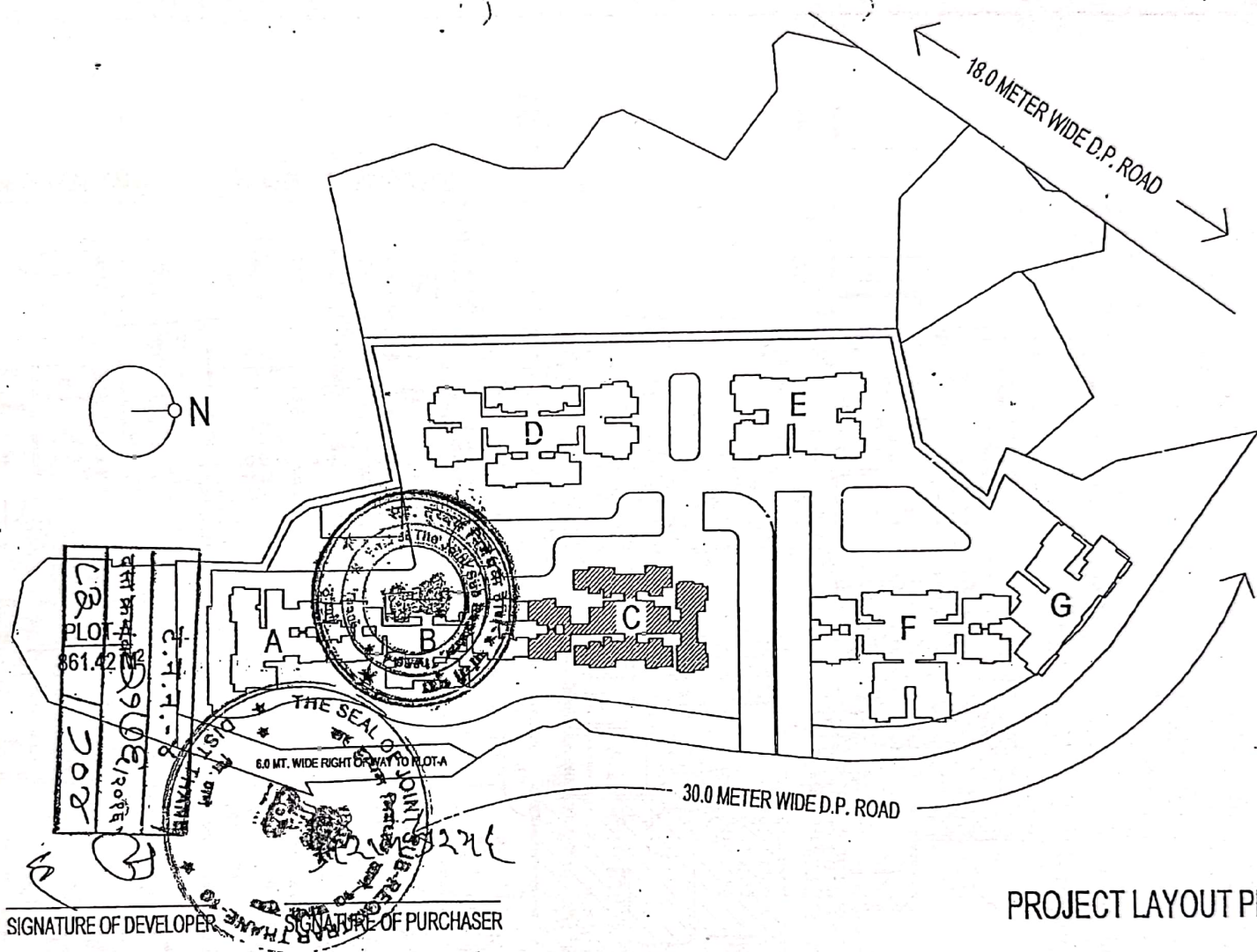
SIGNATURE OF PURCHASER

WING	C
FLOOR	20 <sup>th</sup>
FLAT	2014 & 2015



ANNEXURE - E

06-12-12-2	0420242028	202
0420242028	202	202



SIGNATURE OF DEVELOPER \_\_\_\_\_ SIGNATURE OF PURCHASER \_\_\_\_\_

PROJECT LAYOUT PLAN



ANNEXURE - E1

45.00.00000000

सं. उ. मंभा/नर/३१६०१/२०१३-१४ दि. २१/०९/२०१३

२९) यापूर्वी पत्र क्र. मंभा/नर/३१६०१/२०१३-१४ दि. २१/०९/२०१३ अन्वये /यासोबतच्या मंभूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून तपानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिले.

(A) **SALE COMPONENT BUILDING**

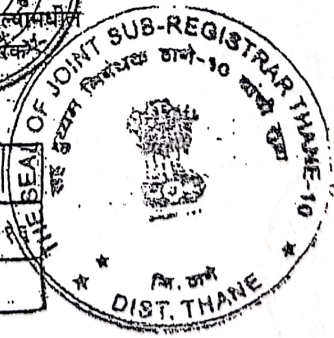
अ.क्र.	इमारत प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
१	अ	१	स्टिफ्ट + पॉडियम + १ तळ	२१०३.७३
२	ब	१	पार्ट तळ + पॉडियम + १ तळ	२०४७.६६
३	क	१	पार्ट तळ + पॉडियम + १ तळ	२०४७.६६
४	घ	१	स्टिफ्ट + पॉडियम + १ तळ	२०४७.६६
५	च	१	स्टिफ्ट + पॉडियम + १ तळ	२०४७.६६
६	छ	१	पार्ट तळ + पॉडियम	२०४७.६६
७	ज	१	पार्ट तळ + पॉडियम	२०४७.६६
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	१३८०६.२२ चौ.मी.

(B) **M.M.R.D.A. RENTAL BUILDING**

अ.क्र.	इमारत प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र (चौ.मी.)
८	आर-१	१	पार्ट तळ + २ तळ	२१२२.२८
९	आर-२	१	पार्ट तळ + २ तळ	२१२२.२८
			एकूण	४२४४.५६
			एकूण बांधकाम क्षेत्र	२०४०६.०६ चौ.मी.

- ३०) यापूर्वीचे पत्र क्र. मंभा/नर/३१६०१/२०१३-१४ दि. २१/०९/२०१३ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- ३१) जागेवर रेल वॉइस हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे याबाबत बंधनकारक राहिले.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी प्रती सदनिका क्षमतेची सौर दर्जा वरिल माणी यंत्रणेच्या व्यवस्था (सौर सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे व त्याबाबत सार्वजनिक क्षेत्राकडील नाहरकत दाखला सादर करणे अद्ययावत बंधनकारक राहिले.
- ३३) भोगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिले.
- ३४) भोगवटा दाखल्यापूर्वी अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखल्यामधील अटीशर्तीची पूर्तता करून अंतिम नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिले.

ट.न.न.-४  
दस्तावेजांक २९०६ /२०१३  
५२ १०४



ट न न - १०  
०५२०५४/२०१४

ANNEXTURE "B-1"

M.C.144/1990

- २०) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Still) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची तळी मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर बांधकामासाठीच करण्यात यावा.
- २१) मंजूर विकास योजना अस्तित्वात / रस्ता वीजनिष्पत्ती बांधित होणारे क्षेत्र १४८२.२६ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व इया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणास अतिरिक्त चढई क्षेत्राचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरुपी खुले, मोकळे, आनंदमयी व शांत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतक्याकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राच्या हस्तांतराकडून मोबदला आपणास इतर संबंधितास व धारकास स्विकारता येणार नाही.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशामक व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरसाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २५) पुर्नविकसीत / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता ( विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल. स्वतंत्र कायदेशीर प्रारंभिक व नगररचना अधिनियम १९६६ ची तरतुदीनुसार विहित नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी देण्यात येणार नाही.
- २६) या मंजूरीची मुदत दि..... पासून दि..... पर्यंत राहिली. स्वतंत्र नुतनीकरण आर्पोआप रद्द होईल. विकासकाच्या मालकीबाबत व न्यायालयात याबाबत प्रलंबीत असल्याबाबत आपण आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.

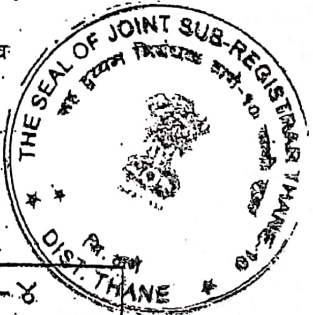
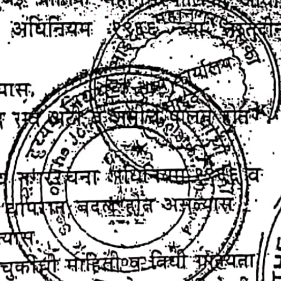


ट.न.न.-४	
दि. २२/०३/२०१९	१२/२०१९
THE SEAL OF THE JOINT SUB-DIVISION OFFICE, THANE, MAHARASHTRA	

०५०७९२	
४९३	५२२

जि. ५, मंत्रालय, दि. १२.०१.२०१८, ७७ दि. २२.१०.२०१८

- १३) अर्जद्वारा नवे सादर केलेले हि.नं. सोने, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, अर्कितेवटचे नांव, अकृषिक संजुरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविण्यात फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मूळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणसाठी जागेवर सर्व घालावणीसाठी उभे राहणे हे वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची तपासणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप भ्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधित सक्षम अधिकाऱ्यांची मंजूरी घेणे तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू राहिल्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतर्गत कामवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षाक्षेपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तपसवत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे. अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अतिशय लवकर तयार करणे तयार करणे बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. यबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आमपावित्त्व दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १८) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीनुसार बाब क्र.४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- १९) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र राहण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतीय महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९४७ अन्वये कार्यवाही प्रमाणे संबंधितांविरुद्ध विहीत कार्यवाही करण्यात येईल.
  - १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास,
  - २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद व अर्कितेवट घेतलेले नसल्याचे निदर्शनास आल्यास,
  - ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९४९ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल झालेले असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास,
  - ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकांची सोडविणी केल्यास अथवा नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अन्वये मंजूर महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.



ट.न.न.-४  
 दस्त नं. २९०६ / २०१६  
 ५० / २०४

ट न न - ९०  
 ०५६०५९  
 ४७ ५०२

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जायदेव अत्यास कोठणी करणे घेणेची आहे व त्याची तालुका निरीक्षक-धूमि अधिलेख ठाणे यांनी प्रमाणित केलेली नकाशाही प्रत या कार्यालयाच्या अधिलेखाचे दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे. या त्वास मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सधन भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार वित्यास / विक्रीसाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चट्टी क्षेत्रांचे व परवरनेगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहतील.
- ५) या कोणेच्या आनुवाजुला वी पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे संकर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष जोडणीचे व नियोजनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत जागा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक खाप्यासाठी खुले देणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल, रस्त्याबाबत व खाप्याबाबत अपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी अधीन धारणा कायदा १९७४ चे तरतुदीना व महादंडू जमीन महसूल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा घेता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये धारित झालेल्या व चापूटे वेळोवेळी जागा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारका यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दशाविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सार्वजनिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या धारकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रेंदीकरणसाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार या विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) धारकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्वास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच बसले जाणारे पोध मार्ग उपलब्ध झाल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, धारकाची व वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारित नकाशाची क्रमप्रप्त आहे.
- ९) मंजूर नकाशातील रस्ते, इनेज, घाटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदारांशने / धारकांशने महानगरपालिकेच्या निससाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक जागेसाठी कायम स्वस्मी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) रेखांकनातील इमारतीचे निसावलीनुसार प्रतियाचे प्रमाणपत्र प्राप्त झाल्यास उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा तरतुद महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी घापी पुढेवा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



उपल - १०  
 04/06/2024  
 ४१ / ५६२

SI C.C.14961 Legal

**मिरा भाईंदर महानगरपालिका**

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.)

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, नो. जि. ठाणे - ४०१ १०१.

जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/११६३

दिनांक :- २६/०५/२०१८

प्रति,

विकासक / अधिकार पत्रधारक - मे. सी जयता कॉ.ऑ. डेअरी सो.लि.  
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील घोणे - महाजनवाडी (मिरे)

सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. स.क्र. १३३/११, मिटीएस क्र. १८३८-१८००,  
१८८३ ते १८८६, १९५८, १९६८ ते १९७१, २०६९ ते २०७०, २१००  
ते २१०३, २१५७, २२११, २२५३, २२९७, २३९५

या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्याबाबत

- १) आपला दि.१६/०४/१४ दि.२२/०५/१४ व दि.२८/०५/१४ चा अज.
- २) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/८८७/२०१४-१४ दि.१०/०६/२०१४ अन्वये सुधारित बांधकाम परवानगी.
- ३) सा. जिल्हाधिकारी, ठाणे पांचेकडील अकृषिक परवानगी आवेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/महाजनवाडी-ठाणे/एसआर-११/२०११ दि.२७/०९/२०११.
- ४) दि इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कंपनी प्रा.लि. पांचेकडील पत्र क्र. ईआय७९९, दि.२९/०३/०९, ईआय/३३३, दि.२६/०३/०९, ईआय/१६५, दि.०५/१३/११ अन्वये नाहरकत दाखला.
- ५) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/१२२२/१३-१४ दि.११/०३/१४ अन्वये नाहरकत दाखला.
- ६) 'मिरे' महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण (M.M.R.D.A./RHS-१८१/१३/४६) पांचेकडील पत्र क्र. MMRDA/RHD/RHS-१८१/१३/४६ दि.१०/१२/२०१२ अन्वये सुधारित Location Clearance चे आवेश व MMRDA/RHD/RHS-१८१/१३/४६ दि.२७/०९/१४ अन्वयेचे पत्र.
- ७) नागरी जमीन काल धारणा कापवा १९७६ चे कलम पांचेकडील १०(३), १०(५) ची व दुर्बल घटक योजनाची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत विकसकाने रु.३००/- च्या स्टॅम्प पेपरवर दि.२५/०३/२०११ रोजीचे दिलेले शपथपत्र.
- ८) इमारत प्रकार अ, बी, सी साठी जा.क्र. मनपा/नर/४०८/१/५०/१४ दि.२७/०९/२०१४ अन्वये जोत्याचा दाखला.
- ९) पर्यावरण विभागाकडील जा.क्र. एसईएसी-२२१९/सीआर-१४/टीसी-आय/नर दि.१२/०५/२०१४ अन्वयेच्या नाहरकत दाखला

-: सुधारीत बांधकाम प्रारंभपत्र :-

(इमारत प्रकार अ, बी, सी साठी पूर्ण व इमारत प्रकार डी, ई, एफ, जी, आर-१, आर-२)

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४७, ४५ अन्वये व मुख्य मालक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३ ते २६१ विकास कार्य करण्यासाठी आम्हाला प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आम्हाला विनंती केले नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील घोणे महाजनवाडी (मिरे) सि.स.व. सर्वे क्र./हिस्सा क्र. खरीलप्रमाणे या जागेतील रेखांकित इमारतीचे बांधकाम नकाशास खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अधीन राहिले ही मजबूत पुरावे येत आहे.

- १) सदर भूखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य (यंत्र नकाशाप्रमाणे) वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- २) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

११..

मिरा भाईंदर महानगरपालिका  
मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.)

OF JOINT SUB-REGISTRAR THANE-10

Sub Registrar, Thane

दि. न. न. - ४  
दस्तावेज क्र. २१०६ / २०१६  
५५ / २०१४

ट न न - १०  
०५६०५६/२०१४  
४० १०१



# मिरा भाईंदर महानगरपालिका

जगररचना विभाग

स्वातंत्री विधेच्छानंद भवन, आर.डी.रोड, रकुलाच्या बाजूला, कनाकिया, भिचरोड (पु.)

जा.क्र. मसपा/नर/ २३३५१२०१७-१८

दिनांक:- २६/०५/२०१७

मस. १७२७१/१७१७

- 1) अर्जादारांनी सादर केलेल्या दि.०६/०५/२०१७ रोजीच्या शपथपत्राप्रमाणे भत्तानिस्वारण व्यवस्था, सांडपाणी व्यवस्था, पाणीपुरवठा व्यवस्थेबाबत देखभाल दुरुस्ती करणे बंधनकारक राहिल.
- 9) सादर झालेल्या वापर सुरु करणेपूर्वी सादर दाखला देऊन सादर केलेल्या सर्व विभागावडील नाहरकत दाखला / प्रमाणापत्र / पदातनामी याबाबतील अटीशर्तीची पूर्तता करणे बंधनकारक राहिल.
- 10) संदर्भित भू अ.१५ मधील हमीपत्रांचे पालन करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.
- 11) रेखांकनामधील बाह्यतळाची जागा व आर.डी. रोड जागा कायमस्वरुपी सार्वजनिक वापरासाठी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

( डॉ. नरेश गिते )

आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका



- धत - 1) कर संग्रहाक व निर्धारक  
2) विभाग प्रमुख, अतिरिक्त तथा अनाधिकृत बांधकाम नियंत्रण विभाग.



ट न न - १०	
०५००५५/२०२४	
३३	५०२





# मिरा भाईंदर महानगरपालिका

जनरल रचना विभाग

स्थायी विवेकात्मक भवन, आर.बी.वेड, रकुडलाच्या बाजूला, वडगा/शिंदगा, गिराटोड (पु.)

ऑफिस नमबा/नं. २३३५ (२०१७) १८

दिनांक:- १६/०९/२०१७

२०१७

वापरण्यात आलेले असून जागेवरील बांधकाम मंजूर नवाशाप्रमाणे आलेबाबतचे अस्तित्वाचा दाखला

- १) रन वॉटर हार्बरटींग प्रकल्पाची उगारणी केलेबाबतचे पाणीपुरवठा विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/पा/पु/७०८/२०१७-१८; दि.०३/०६/२०१७अन्वयेचे प्रमाणपत्र.
- २) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/नर/३६५/२०१७-१८ दि.०३/०८/२०१७ अन्वये नाहरकत दाखला.
- ३) उद्यान व वृक्षप्राधिकरण यांचेकडील पत्र क्र. मनपा/वृ/पु/मिरारोड/२०४/२०१७-१८, दि.१०/०७/२०१७ अन्वये नाहरकत दाखला.
- ४) MMRDA कडील सुधारीत दाखला क्र.MMRDA/RHD/RHS-१८३/१७२/१७ Dt.१५/०९/२०१७ अन्वये भोगवटा दाखला देणेबाबत नाहरकत दाखला
- ५) विकासकचे दि.२५/०७/२०१७ रोजीचे शपथपत्र.

महोदय,

विषयांकित जागेमधील रहिवास व वाणिज्य वापराच्या प्रस्तावित इमारत प्रकार अ (स्टिक्ट + पोजियम + १ ते २१), इमारत प्रकार बी (पार्ट.तळ + पोजियम + १-ते-२१); इमारत प्रकार सी (पार्ट तळ + पोजियम + १ ते २१), इमारत प्रकार डी (स्टिक्ट + पोजियम + १ ते १८) तसेच रेन्टल इमारत प्रकार आर-१ (पार्ट तळ + २२ पार्ट) व इमारत प्रकार आर-२ (पार्ट तळ + २३) चे एकूण क्षेत्र इमारत प्रकार (ओ.बी.सी.डी) - २६३५७.७० चौ.मी. व रेन्टल इमारतीसाठी आर-१, आर-२ चे क्षेत्र १५३८६.११ चौ.मी. बांधकाम पत्र क्र. मनपा/नर/५४९१/१५-१६ दि.०३/०३/२०१६ अन्वये मंजूर केलेल्या नवाशाप्रमाणे वास्तुविधारद मे. अधिनाश म्हात्रे अॅन्ड अशो. (नॉदणी क्र. रोप/७८/१२७४) याच्या देखरेखीखाली पूर्ण झालेले असून सदरचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्य आर.बी.सी.डी.सह अगिथता मे. दामले अॅन्ड ठाकूर देसाई कन्सलटंट इंजिनियर्स व सदर इमारतीच्या फ्लोव्हा काम योग्य झालेबाबत परवानाधारका मे. विजय गुरु अॅन्ड असो. यांनी दाखले दिलेले आहेत. याबाबत दरीलगावणेच्या इमारत प्रकारसाठी खालील अटीशर्तीच्या अधिन राहून इमारतीसाठी पत्र क्र. मनपा/नर/५४९१/१५-१६ दि.०३/०३/२०१६ अन्वये मंजूर केलेल्या नवाशाप्रमाणे भोगवटा दाखला देण्यात येत आहे.

- १) संदर्भित पत्र क्र. ४ अन्वयेच्या बांधकाम परवानगी / सुधारीत बांधकाम परवानगी गपील अटीशर्तीचे व विकासकचे संदर्भ क्र. १५ अन्वयेच्या शपथपत्राचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- २) जर ३) मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांना आवश्यकता वाटल्यास कोणत्याही प्रकारची पुतळा काढणेस परवानगी नसल्याने विन्या कोणत्याही प्रकारचा प्रसिध्द केल्यानंतर त्याचे पालन नाही केलेबद्दल, कोणत्याही प्रकारची माहिती तपवून मिळवण्याची माहिती सादर करून परवानगी / भोगवटा दाखला देण्याचे मा. आयुक्त, मिरा भाईंदर महानगरपालिका यांची खात्री झालेनंतर सादरचा दाखला देण्यात येईल.
- ४) बांधकामाच्या अधिन्यात कोणत्याही प्रकारचे शेरबंदत करारवाचो झाल्यास त्याबाबत महानगरपालिकेला परवानगी प्राप्त करता येणे आवश्यक आहे.
- ५) सादरच्या दाखल्याच्या मनु. केलेल्या वापरा व्यतिरिक्त भावेच्यात बदल केल्याचे निदर्शनास आल्यास सादरचा दाखला रद्द झाल्यानेत येवून पुढील कार्यवाही करणेत येईल.
- ६) सादरच्या दाखल्यामुळे महार. व्द प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील कोणत्याही तरतुदी अन्वयेच्या बाबत सादरचा दाखला देण्यात येणार नाही.
- ७) सादर आलेल्या मातकीबाबतच्या मा. न्यायालयात सुरु असलेल्या दाव्याबाबत मा. न्यायालयाच्या आदेशाचे पालन करणे विकासकाने बंधनकारक राहिल. त्याबाबत महानगरपालिकेची कोणत्याही प्रकारची जबाबदारी नाही.



ट न म १०  
०९/०९/२०१७  
३२२ ३२२

Delta Cinema

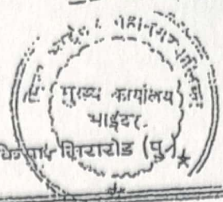
10/10/2018



# मिरा भाईंदर महानगरपालिका

गणपतरचना विभाग

स्वातंत्र्य दिवसमन्ये गणन, वार.बी.के. इच्छुलच्या बाजूला, घग्नाधिकार विद्यापीठ (पु.)



दिनांक:- २६/०९/२०१७

जा.क्र. मनपा/नर/ २३३५/२०१७-१८

100-11-2018 (17)

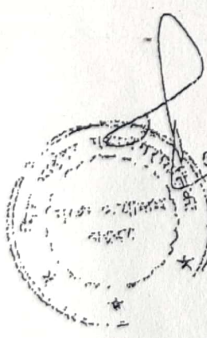
## // भोगवटा दाखला //

प्रति.

- 1) मे. अविनाश म्हावे अॅण्ड असो., (वास्तुविशारद)  
1002, नक्षत्र चौधर, बाताजी हॉस्पिटलच्या गाणे.  
गोल्डन सर्किल, मिरा भाईंदर रोड, मिरारोड (पु.)
- 2) मे. अमला को.ऑ. अॅजरी सोसायटी लि. (विभागतक)  
मिरा एम.आय.डी.सी. अॅंशनल हाववे क्र. 08,  
पो. मिरा, जि. ठाणे 401 104

विषय - सौ.जे. मंगलजगदाडी, सि.टी.सर्व्हे क्र. 1838, 1040, 1883 ते 1880, 1908 ते 1970,  
1971, 2039 ते 2044, 2100 ते 2103, 2157, 2158, 2221, 2222, 2294,  
2295, 1741 (स.क्र. 133/23) या जागेतील इमारत प्रकार ओ. बी. सी. डी. आर-  
1, आर-2 या इमारतीसाठी भोगवटा दाखला मिळणेबाबत

- संदर्भ :- 1) मे. अविनाश म्हावे अॅण्ड असो., (वास्तुविशारद) यांचा दि.20/09/2017 रोजीचा प्रस्ताव.
- 2) नागरी जमीन कमाल धारणा कायदावडील 10(3), 10(5) व दुरुबल घटक योजनांची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबतचे विकारासमते रु.300/- स्टॅम्प पेपरवरचे दि. 25/03/2011 रोजीचे शपथपत्र.
  - 3) मा. जिल्हाधिकारी कार्यालयाकडील, ठाणे यांचेकडील क्र.महसूल/क-1/टे-1/एनए/1/ नृ.जमनवाडी-ठाणे/एसआर-91/2011 दि.27/09/2011 अन्वये अतिरिक्त आदेश.
  - 4) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडील पत्र क्र. क्र. मनपा/नर/5491/2015-16, दि.31/03/2016 अन्वये इमारत प्रकार ओ.बी.सी.डी.आर-1, आर-2 साठी सुधारित बांधकाम परवानगी
  - 5) मिरा भाईंदर महानगरपालिकेकडील इमारत प्रकार ओ. बी. सी साठी पत्र क्र. मनपा/नर/4084/2013-14; दि.27/01/2014 अन्वये जोत्याचा दाखला न इमारत प्रकार डी साठी पत्र क्र. मनपा/नर/1262/2014-15, दि.22/07/2014 अन्वये जोत्याचा दाखला दिलेला आहे. तसेच रेंटल इमारत प्रकार आर-1 व आर-2 साठी पत्र क्र. मनपा/नर/2961/2014-15, दि.12/01/2015 अन्वये जोत्याचा दाखला
  - 6) वास्तुविशारद मे. अविनाश अॅण्ड असो., यांचा दि.25/07/2017 रोजीचा इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.  
मे. दामले अॅण्ड ठाणूर देसाई बन्सलटंट स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचेकडील दि.13/02/2017 रोजीचा इमारतीचे बांधकाम शिष्टीकरण योग्य असल्याबाबतचा दाखला.
  - 8) मे. विजय गुरुव अॅण्ड असो. यांचा दि.03/0. 2017 रोजीचा निपटणीबाबतचा दाखला.
  - 9) मा. नागरिकरी अभियंता, सार्वजनिक बांधकाम विभाग यांनी दि. क्र.मनपा/सांघा/14158/2017-18, दि.20/06/2017 अन्वयेचे सांघा विभागात शिष्टीकरण कालोन्धचीत केलेल्या दाखला
  - 10) मे. विजय गुरुव अॅण्ड असो. यांचे दि.03/07/2017 रोजीचा साईट सुपरवाईझर यांनी इमारतीचे बांधकामासाठी बापरण्यात आलेले साहित्य चांगल्या प्रतीचे



ट न न - १०  
04/09/2018  
39 420

# मिरा माईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता.थाने, जिल्हा - ४०१ ३०१, मुंबई - ४०१ ३०१/३०१२/३०१३  
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे अनुसूचित प्रकरण ४, दिनांक ३१/१०/१९५६)

## मालमत्ता कराचे देयक

मालमत्ता कराचे बिल वर्ष : २०२३-२०२४ **सर्वेक्षण**  
(दिनांक ०१/०८/२०२३ - ३१/०३/२०२४) 2023

स्वातंत्र्याचा अमूल महात्म्य

संज्ञा क्र. : L030043660072  
क्र. : 9813609  
वित्तवर्ष क्र. : 2015  
व. / टिका क्र. :

दिनांक : 30/04/2023  
एकुण क्षेत्रफळ (चौ.फुट) : 496.00  
वार्षिक करयोग्य मूल्य रु. : 8571.00  
वापराचा प्रकार : Residential



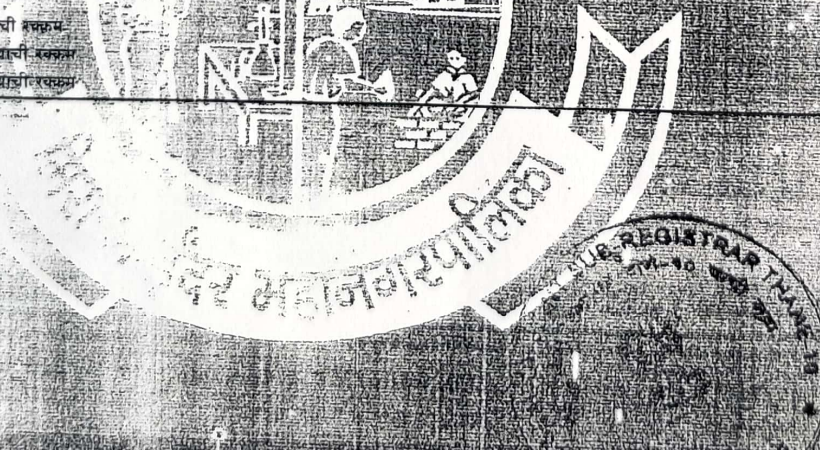
Scan QR Code & Pay Bills

मालकाचे नाव : KASAM N. KAREDIYA

मालकाचे नाव :

DELTA GARDEN C WING, MAHAJANWADI, MIRA ROAD (EAST), DIST THANE.

कराचे तपशिल (1)	सांकेतिक (2)	मागील बाकी (3)	चालू रक्कम		एकुण रक्कम = (3)+(4)+(5)
			(4)	(5)	
Water Tax / सामान्य कर	910	0.0	1286.0	1286.0	2572.0
Electricity Tax / वीज कर	848	0.0	43.0	43.0	86.0
For Education Cess Residential / शिक्षण कर	881	0.0	257.0	257.0	514.0
Shan Kar Mahanagar Palika / शिक्षण कर (मनपा)	947	0.0	86.0	86.0	172.0
Shaman Kar Mahanagar Palika / अभिमान कर (मनपा)	916	0.0	43.0	43.0	86.0
Age Facility Tax / वृत्तप्राप्त सुविधा लाभ	930	0.0	343.0	343.0	686.0
Waste Tax / पडक	1000	0.0	429.0	429.0	858.0
Waste Fee / घटकप्राप्त कर	1519	0.0	365.0	365.0	730.0
		0.0	2852.0	2852.0	5704.0
Advance Amount / अग्रवसुली					0.0
Amount Removed / हटविलेले रकम					0.0
					0.0
पर्यंत ३०/०६/२०२३ पर्यंत संपूर्ण रकमेचा भरावयाची रक्कम					5704.0
पर्यंत ३१/०७/२०२३ पर्यंत ३% सुट दिल्यानंतर भरावयाची रक्कम					5484.0
पर्यंत ३१/०३/२०२४ पर्यंत ५% सुट दिल्यानंतर भरावयाची रक्कम					5484.0
					5573.0



- दिनांक ३०/०६/२०२३ पर्यंत संपूर्ण रकमेचा भरावयाचा ५% सुट
- दिनांक ३१/०७/२०२३ पर्यंत संपूर्ण रकमेचा भरावयाचा ३% सुट

आता आपण आपला मालमत्ता कर MY MBMC mobile app द्वारे देऊ.

खालील संकेत स्थळावर भरा शकता.

संकेतस्थळ लिंक : [www.mbmc.gov.in/property](http://www.mbmc.gov.in/property)

02/05/2023  
04/05/2023

**DELTA GARDEN CO-OP HSG. SOC. LTD.**  
 MAHJANWADI, MIRA MIDC ESTATE ROAD, NH NO 8 MIRA ROAD (E), Thane, 401107  
 T.N.A./T.N.A./HSG/(TC)/30570/2017-2018/YEAR 2018.

**MAINTENANCE INVOICE INVOICE**

GSTIN : NA INVOICE DATE : 08-04-2024  
 PAN No. : AAABD3031C INVOICE NO. : 47420828  
 REVERSE CHARGE - N.A. DUE DATE : 15-04-2024

INVOICE TO : Rahemtullah K Karedia  
 FLAT NO. : C-2015  
 FLAT AREA : 496.0 Sqft  
 MOBILE NO. : 9869557512  
 E-MAIL : c2015@societyconnect.in  
 E-Bill Period : 01-04-2024 to 30-04-2024



S.No	Description of Services	Amount Payable (INR)
1.	Sinking Fund	124.00
2.	Insurance Charges	124.00
3.	Security & IT Charges	263.00
4.	House Keeping & Owl Charges	175.00
5.	Admin & Other Charges	131.00
6.	Electricity Charges - Water Related	779.00
7.	Electric Charges- Common	175.00
8.	Water & Stp Charges	441.00
9.	Repair & Other Misc Charges	223.00
10.	Non Occupancy Charges	0.00
11.	Four Wheeler Parking Charges	336.00
12.	Two Wheeler Parking Charges	0.00
13.	Penalty for not Paying Property Tax	0.00
14.	Additional Two Wheeler Parking Charges	0.00
15.	Two Wheeler parking Charges for Tenant	200.00
16.	Repair and Maintenance Fund	372.00
17.	Provision for disputed/excess maintenance	0.00
18.	Fine Charges	0.00
19.	Property Tax 23-24	176.00
<b>Current Bill Amount (INR)</b>		<b>3749.00</b>
Last month's outstanding (INR)		0.00
Late Payment Penalties (INR)		0.00
Cheque Dishonor Charges (INR)		0.00
<b>Payable Amount (INR)</b>		<b>3,749.00</b>

Amount in words : Three Thousand Seven Hundred Forty Nine Rupees Only

- Please pay this bill by NEFT/IMPS/UPI. Bank Account details are mentioned below. also please inform us on (deltagarden.society@gmail.com) after making online payment.
- Account Name:- Delta Garden Co-op Hsg Soc Ltd. Account No:- 50200040799238
- Bank name:- HDFC Bank Ltd. IFSC:- HDFC0000665
- we have received property tax for the year of 23-24, and we have charged property tax on monthly basis.
- we have refunded property tax amount for those members who had already paid property tax online.
- Interest @21% p.a. will be charged on arrears.

For DELTA GARDEN CO-OP HSG SOC. LTD.  
 \_\_\_\_\_  
 Authorized Signatory



Your Payment Slip (Please attach this slip along with your payment)

Name:	Rahemtullah K Karedia	Flat No:	C 2015
Cheque/DD No.:	Dated:	Amount:	
407214786045	12-03-2024	Bank Receipt	3,433.00

DELTA GARDEN CO-OP HSG. SOC. LTD., MAHJANWADI, MIRA MIDC ESTATE ROAD, NH NO 8 MIRA ROAD (E), Thane, 401107

ट न न - १०  
 ०५०६०५२०२४  
 १२ ५६५

6

No. of Shares: 10

*Certificate*

divided into 10,000 Shares of Rs 50/- each.)

HSG SOCIETY LIMITED

ESTATE ROAD, N.H No 8, MIRA ROAD (E),  
-401107

Co operative Societies Act, 1960)

(TC)/30570/2017 -2018/YEAR 2018.

Date.: 13/02/2021

rtify that

*ahmad Kareediya*

of 10 fully paid up shares of  
Fifty) each.

4160 both inclusive, in

HSG SOCIETY LIMITED

ws of the said society.

il of the said society at Thane

February 2021.

*[Signature]*  
Hon. Secretary

*Ali-morish*

d M.C. Member

1 \_\_\_\_\_ day of \_\_\_\_\_

Receiver's Signature

Share Certificate No : 416

Member's Registration No.: 416

No. of Shares : 10

# Share Certificate

(Authorized Share Capital of Rs 5,00,000/- divided into 10,000 Shares of Rs 50/- each.)

## DELTA GARDEN CO-OP HSG SOCIETY LIMITED

VILLAGE:- MAHJANWADI, MIRA M.I.D.C ESTATE ROAD, N.H No.8, MIRA ROAD (E), THANE-401107

(Registered under the Maharashtra Co operative Societies Act, 1960)

Reg. No.:-T.N.A./(T.N.A.)/HSG/(TC)/30570/2017 -2018/YEAR 2018.



Date: 13/02/2021

This is to certify that

*Kasam: Nurmahmad Kareediya*

is (are) the registered holder(s) of 10 fully paid up shares of Rs. 50/- (Fifty) each.

numbered from 4151 to 4160 both inclusive, in

DELTA GARDEN CO-OP HSG SOCIETY LIMITED.

Subject to the bye-laws of the said society.

Given under the common seal of the said society at Thane on 13th day of February 2021.

*[Signature]*

Hon. Chairman

*[Signature]*

Hon. Secretary

*Ali-morish*

Hon. Authorized M.C. Member

4160  
04022021

**:THE SCHEDULE OF THE PREMISES REFERRED TO ABOVE:**

Residential Premises being FLAT NO.2015/C-WING admeasuring area 496 SQ. FT. (CARPET) equivalent to 46.09 SQ. MTS. (CARPET) ON THE TWENTIETH FLOOR OF BUILDING KNOWN AS DELTA GARDEN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at VILLAGE:MAHAJANWADI, NEAR MIRA M.I.D.C. ESTATE, NATIONAL EXPRESS HIGHWAY NO.8, MIRA ROAD(EAST), THANE-401107 ON ALL THAT PIECE or parcel of land or ground lying being and situate at Village Mahajanwadi District and Taluka Thane, within the limit of Mira-Bhayandar Municipal Corporation and in the Registration District and Sub-District of Thane bearing Survey No.133/2-A, 7, 121/3, 123/1, 131/13, 123/3, 121/1, 133/5, 132/9, 133/6 & C.T.S. No.1741, 1883, 1884, 1886, 1968, 1969, 1970, 1971, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2100, 2101, 2102, 2103, 2157, 2158, 2221, 2222, 2294, 2295, 2324, 2404, 1840, 1838, 1885

BUILDING COMPRISE GROUND/STILT + 21 UPPER FLOORS

*forhandled*

*[Handwritten signature]*

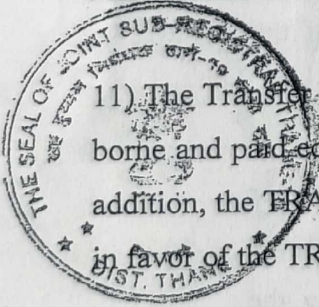


टनन - 90	
04/04/2028	
78	42

8) This Agreement has been concluded between the parties hereto on the basis of the representation of the TRANSFEROR that his Agreement with his Predecessors for purchase of the SAID FLAT and his membership with the said society is valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition of the SAID FLAT or termination of membership has been received by him. The TRANSFEREE declares that he has inspected all the documents in respect of the SAID FLAT and fully satisfied thereof.

9) All expenses incidental to this Agreement including Cost of Agreement, Stamp Duty, Registration Fees & Charges, Legal Expenses etc., if any payable on this Agreement shall be borne and paid by the TRANSFEREE, who shall also observe and perform all stipulations and rules laid down by the Co-operative Housing Society Limited in relation to the occupation and use of the SAID FLAT in the society and shall pay and contribute regularly and punctually towards the Maintenance, Taxes, Expenses or other outgoings in respect of the SAID FLAT as and when due from the date of possession.

10) This Agreement for Sale executed subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 and subject to the Rules and Regulations of the Co-operative Housing Societies governed by the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1961



11) The Transfer Fees payable to the said society on this Agreement shall be borne and paid equally by the TRANSFEROR AND the TRANSFEREE. In addition, the TRANSFEROR shall obtain NO OBJECTION CERTIFICATE in favor of the TRANSFEREE at the earliest.

*Subhendu k*

*[Signature]*

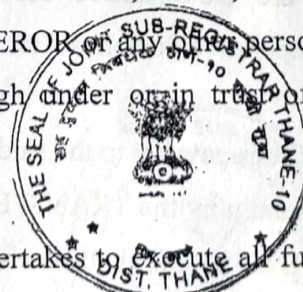
ट न न - 90	
040042/2028	
93	422

attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and hereby agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified to the TRANSFEREE against all such Acts, Actions, Claims, Demands, Proceedings, Costs And Expenses arising from any third person or persons relating to the SAID FLAT.

5) The TRANSFEROR hereby agrees and undertakes that immediately on receipt of the Full & Final Amount of Agreed Consideration as mentioned in clause-(1) herein he shall handover peaceful vacant possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREE along with all relevant documents including Original Chain of Agreements for Sale, Bills, Receipts, Vouchers, Correspondences etc., standing in his name.

6) The TRANSFEROR declares that on and after execution hereof and/or on receipt of Balance Amount of Agreed Consideration and/or on given possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREE, thereafter the TRANSFEREE shall be exclusive owner of the rights, title and interest in respect of the SAID FLAT which the TRANSFEROR has in the SAID FLAT and then the TRANSFEREE shall peacefully hold possess, occupy and enjoy the SAID FLAT without any let, hindrance, denial, demand, interruption, eviction or claim by the TRANSFEROR or any other person or persons lawfully or equitably claiming through or under or in trust of the TRANSFEROR.

7) The TRANSFEROR hereby agrees and undertakes to execute all further Agreements, Conveyance, Affidavits, Undertakings and Forms etc., in favor of the said Society/Builder for perfectly and effectively transferring the SAID FLAT with all benefits thereof including all amount standing to the credits of the TRANSFEROR in the records of the said society/builder towards Deposits, Loan Stock Bonds, Sinking Funds, Dividend etc., unto the TRANSFEREE.



2023	
79	2023

*Sehantak*

*[Signature]*

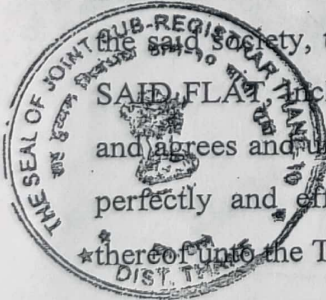


RS.37,00,000/=the TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR on/or before \_\_\_\_\_ as and by way of Full & Final Payment of Agreed Consideration through Housing Loan scheme of Any Bank, Financial Institution or Any Other Sources

The TRANSFEROR hereby admit and acknowledge to have received the said sum of RS.29,33,000/=(RUPEES TWENTY NINE LAKHS THIRTY THREE THOUSAND ONLY) being Part Payment out of Agreed Consideration and the TRANSFEROR shall acquit, release and discharge every part thereof to the TRANSFEREE forever only on receipt of the Balance Amount of Agreed Consideration as mentioned hereinabove.

2) The TRANSFEROR declares that all the amounts pertaining to the SAID FLAT and the said shares are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in respect thereof, is payable to the said builders or the said society and also agrees and undertakes to pay all dues, if any, to the said society or any other authorities including the deficiency in payment of stamp duty, registration charges, municipal taxes, electricity charges, water charges or any penalty thereof for the period until possession of the SAID FLAT handed over to the TRANSFEREE.

3) The TRANSFEROR declares that he has obtained necessary permission from the said society, as required under the Rule 38(a) of the Bye-Laws of the SAID SOCIETY, to transfer all her rights, title and interest in respect of the SAID FLAT including shares and deposits in favor of the TRANSFEREE, and agrees and undertakes to co-operate and assist with the TRANSFEREE perfectly and effectively transferring the SAID FLAT with all benefits thereof unto the TRANSFEREE.



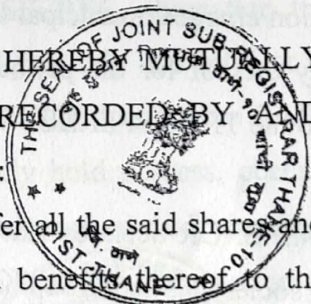
4) The TRANSFEROR declares that he has full right, absolute power and authority to sell, assign and transfer to the TRANSFEREE all his rights, title and interest in respect of the SAID FLAT and that no other person or persons has/have any right, title, interest or claim or demand of any nature whatsoever into over upon the SAID FLAT or any part thereof either by way of Sale, Exchange, Mortgage, Gift, Trust, Lien or Tenancy or Otherwise over the SAID FLAT and the SAID FLAT is absolutely free from all
--

Rahawilak

AND, the TRANSFEROR has agreed to sell, assign and transfer to the TRANSFEREE all the said shares and rights of the SAID FLAT and handover vacant possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREE at and for the *Agreed Consideration* of **RS.67,00,000/= (RUPEES SIXTY SEVEN LAKHS ONLY)** with all deposits and contributions made by the TRANSFEROR either through the Builders/Developers or the Society with various local authorities including Adani Electricity Mumbai Ltd./Tata Power Company Ltd., for the beneficial, enjoyment and occupation of the SAID FLAT.

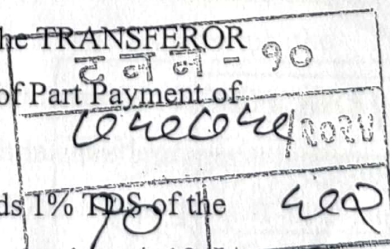
AND, the TRANSFEREE has agreed to purchase the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and benefits thereof at and for the total consideration as previously mentioned and to get the membership and the said shares transferred in his name with permanent right of use and occupation of the SAID FLAT.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND HEREBY MUTUALLY AGREED, DECLARED, CONFIRMED, AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:



1) The TRANSFEROR shall sell, assign and transfer all the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and benefits thereof to the TRANSFEREE at and for the *Agreed Consideration* of **RS.67,00,000/= (RUPEES SIXTY SEVEN LAKHS ONLY)** and the TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR the entire amount of Agreed Consideration in the following manners:

**RS.29,33,000/=** the TRANSFEREE hereby paid to the TRANSFEROR on execution hereof as and by way of Part Payment of Agreed Consideration



**RS.67,000/=** the TRANSFEREE shall pay towards 1% TDS of the Agreed Consideration as statutory deduction u/s 194IA of Income Tax Act, 1961 and Rules made there under

*Dehantulu k*

AND, the TRANSFEROR is legal and lawful member of DELTA GARDEN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., hereinafter for brevity sake referred to as the SAID SOCIETY of premises in the building referred to herein above and registered under the provision of MAHARASHTRA CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT, 1960 under No.TNA/(TNA)/HSG/(TC)/30570/2017-2018/Dt:28-03-2018 with its registered office at the same building, and WHEREAS such member is registered shareholder, holding Shares Certificate No.416/Dt:13-02-2021 of ten fully paid up shares of Rs.50/=each, bearing distinctive no. from 4151 to 4160 (both inclusive) for the total face values of Rs.500/=of the said society standing in his name AND whereas such member and shareholder, the TRANSFEROR has full rights, title, share, interest and possession of the SAID FLAT in the said society's building.

AND, the TRANSFEREE approached to the TRANSFEROR with an intention to purchase the SAID FLAT and after various meetings and negotiations between both the parties, the TRANSFEROR has agreed to sell, transfer and assign to the TRANSFEREE and the TRANSFEREE has agreed to purchase, acquire from the TRANSFEROR, the SAID FLAT being FLAT NO.2015/C-WING ON THE TWENTIETH FLOOR OF BUILDING KNOWN AS DELTA GARDEN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at VILLAGE:MAHAJANWADI, NEAR MIRA M.I.D.C. ESTATE, NATIONAL EXPRESS HIGHWAY NO.8, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 with the fixtures, fittings and amenities provided therein by the Builders/Developers for the *Agreed Consideration* of **RS.67,00,000/=(RUPEES SIXTY SEVEN LAKHS ONLY)** and the parties hereto are desirous of executing this Agreement for Sale in respect thereof.



डनन-१०
०५६६३९/१०१८
९

AND, the TRANSFEREE is desirous of acquiring the rights, title and interest of the SAID FLAT with all deposits and contributions made by the TRANSFEROR with various local authorities including Adani Electricity Mumbai Ltd./Tata Power Company Ltd., for the beneficial, enjoyment and occupation of the SAID FLAT.

*Dehendu Lal*

*[Signature]*

WHEREAS, KASAM NURMAHMAD KAREDIYA died intestate on 27-02-2020 and left behind only Four Legal Heirs including, MRS. LADCHIBEN KASAM KAREEDIA(Wife) who long back died on 21-08-2000 and left behind only Three Legal Heirs including 1) MR. RAHEMTULLAH K. KAREEDIA(Son) & the Other Two Legal Heirs, 2) PRARALI KASAM KAREEDIA(Son) 3) AMIRALI KASAM KAREEDIA(Son), who both had released, relinquished and surrendered all their hereditary joint rights, title and interest by executed a Release Deed Dated 12-11-2020 duly registered at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Thane under No.TNN7-9646-2020 on 12-11-2020 in favor of MR. RAHEMTULLAH K. KAREEDIA(Son) and the said MR. RAHEMTULLAH K. KAREEDIA(here referred to as the TRANSFEROR), had completed all requisite formalities as per the M.C.S.Act, 1960 & Bye-Laws of said Delta Garden Co-Operative Housing Society Ltd., and submitted an application along with relevant documents to the said society require for the membership and said society accepted and admitted him a legal and lawful sole member and sole owner of the SAID FLAT and had taken actual possession of SAID FLAT and until this day is in occupation of the SAID FLAT.

WHEREAS, the TRANSFEROR is, the legal, lawful and absolute owner of FLAT NO.2015/C-WING ON THE TWENTIETH FLOOR OF BUILDING KNOWN AS DELTA GARDEN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at VILLAGE:MAHAJANWADI NEAR MIRA M.E.D.C. ESTATE, NATIONAL EXPRESS HIGHWAY NO.8, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107.



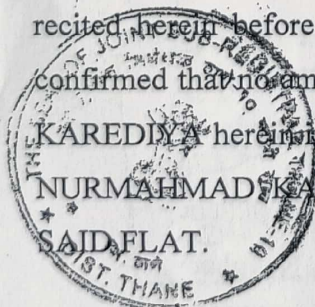
*Rahemtullah K.*

*[Signature]*

ट न न - १०	
०२०२१/२०२१	
L	२२

WHEREAS, KASAM NURMAHMAD KAREDIYA had purchased the SAID FLAT along with all rights, title and interest vide an Agreement for Sale Dated 23-03-2016 between M/S.DELTA VENTURE, having office at 2, Roop Apartment, Below Ruby Hospital, S.V.Road, Jogeshwari(West), Mumbai-400102 referred to as " the Builders" therein and KASAM NURMAHMAD KAREDIYA referred to as "the Purchaser" therein and the said M/S.DELTA VENTURE agreed to sell to KASAM NURMAHMAD KAREDIYA AND KASAM NURMAHMAD KAREDIYA herein agreed to purchase from M/S.DELTA VENTURE the SAID FLAT being FLAT NO.2015/C-WING admeasuring area 496 SQ. FT.(CARPET) equivalent to 46.09 SQ. MTS. (CARPET) ON THE TWENTIETH FLOOR OF BUILDING KNOWN AS DELTA GARDEN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at VILLAGE:MAHAJANWADI, NEAR MIRA M.I.D.C. ESTATE, NATIONAL EXPRESS HIGHWAY NO.8, MIRA ROAD(EAST), THANE-401107(here referred to as the "SAID FLAT") at the price and on the terms and conditions mentions therein on the land more particularly described in **SCHEDULE** written hereunder.

AND, the said Original Agreement for Sale Dated 23-03-2016 with M/S. DELTA VENTURE lodged for registration at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Thane under No.TNN4-2176-2016 on 27-04-2016 AND KASAM NURMAHMAD KAREDIYA had paid entire purchase price of the SAID FLAT to the said M/S.DELTA VENTURE as per the Agreement recited herein before and the said M/S.DELTA VENTURE admitted and confirmed that no amount is due and payable by KASAM NURMAHMAD KAREDIYA herein in respect of purchase of the SAID FLAT and KASAM NURMAHMAD KAREDIYA herein had taken actual possession of the SAID FLAT.



*Rohantula K*

ह न न - 90	
02/04/2016	
0	22

## AGREEMENT FOR SALE

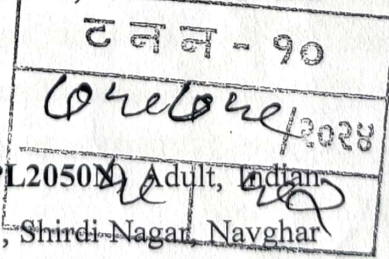
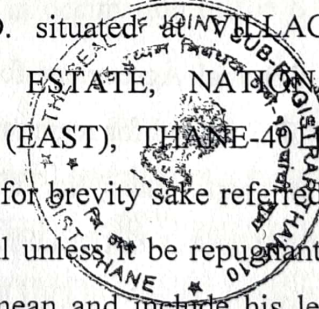
THIS ARTICLES OF AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Thane, this 26<sup>th</sup> day of APRIL 2024

BETWEEN

**MR. REHMATULLAH K. KAREDIA**(PAN No.AHGPK4734N) Adult, Indian Inhabitant having address at FLAT NO.2015/C-WING ON THE TWENTIETH FLOOR OF BUILDING KNOWN AS DELTA GARDEN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. situated at VILLAGE: MAHAJANWADI, NEAR MIRA M.I.D.C. ESTATE, NATIONAL EXPRESS HIGHWAY NO.8, MIRA ROAD (EAST), THANE-401107 called the "VENDOR/SELLER" and hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFEROR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and assigns) of the FIRST PART

AND

**MR. RAFIQ VAZIR LAGADIA**(PAN No.AAZPL2050N) Adult, Indian Inhabitant having address at A-201, Building No.J-1, Shirdi-Nagar, Navghar Phatak Road, Near Navghar Police Station, Bhayander(East), Thane-401105 called the "VENDEE/PURCHASER" and hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFEREE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and assigns) of the SECOND PART.



*Rehmatullah K.*

*Rafiq Vazir Lagadia*



26/04/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 7676/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : महाजनवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	6700000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6511400
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: मौजे महाजनवाडी,वार्ड-आर,विभाग क्रमांक:-6/24.मध्ये,सदनिका क्रमांक:-2015,20 वा मजला,सी-विंग,डेल्टा गार्डन को.ऑप.हौ.सोसा.ली.,विलेज महाजनवाडी,मिरा एम.आय.डी.सी. इस्टेट जवळ,नॅशनल एक्सप्रेस हायवे नं.8,मिरारोड पूर्व,ठाणे-401107.,सर्वे नं.133/2-अ,7,121/3,123/1,131/13,123/3,121/1,133/5,132/9,133/6, सी.टी.एस.नं.1741,1883,1884, 1886,1968,1969,1970,1971, 2039,2040,2041,2042,2043, 2044,2100,2101,2102,2103, 2157,2158,2221,2222,2294,2295,2324,2404,1840,1838,1885, क्षेत्रफळ:-46.09 चौ.मी.कारपेट.(( C.T.S. Number : 1741,1883,1884,1886,1968,1969, 1970,1971,2039,2040,2041, 2042,2043,2044,2100,2101, 2102,2103,2157,2158,2221, 2222,2294,2295,2324,2404, 1840,1838,1885 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 46.09 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:-रेहमतुल्लाह के.करेडिया -- वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 2015,20 वा मजला,सी-विंग,डेल्टा गार्डन को.ऑप.हौ.सोसा.ली.,विलेज महाजनवाडी,मिरा एम.आय.डी.सी. इस्टेट जवळ,नॅशनल एक्सप्रेस हायवे नं.8,मिरारोड पूर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AHGPK4734N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रफीक वझीर लगडिया -- वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: ए-201,बिल्डींग नं.जे.1,शिर्डी नगर,नवघर,फाटक रोड,नवघर पोलीस स्टेशन,भाईदर पूर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AAZPL2050N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/04/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/04/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7676/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	469000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०



26/04/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

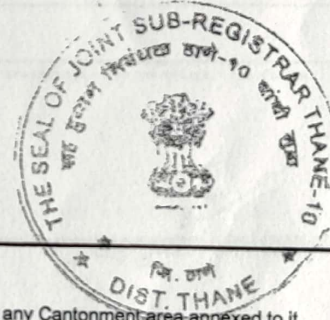
दस्त क्रमांक : 7676/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : महाजनवाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	6700000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6511400
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-माईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे महाजनवाडी, वार्ड-आर, विभाग क्रमांक:-6/24, मध्ये, सदनिका क्रमांक:-2015,20 वा मजला, सी-विंग, डेल्टा गार्डन को.ऑप.हौ.सोसा.सी., विलेज महाजनवाडी, मिरा एम.आय.डी.सी. इस्टेट जवळ, नॅशनल एक्सप्रेस हायवे नं.8, मिरारोड पूर्व, ठाणे-401107., सर्वे नं.133/2-अ, 7, 121/3, 123/1, 131/13, 123/3, 121/1, 133/5, 132/9, 133/6, सी.टी.एन.नं.1741, 1883, 1884, 1886, 1968, 1969, 1970, 1971, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2100, 2101, 2102, 2103, 2157, 2158, 2221, 2222, 2294, 2295, 2324, 2404, 1840, 1838, 1885, क्षेत्रफळ:-46.09 चौ.मी.कारपेट. ( ( C.T.S. Number : 1741, 1883, 1884, 1886, 1968, 1969, 1970, 1971, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2100, 2101, 2102, 2103, 2157, 2158, 2221, 2222, 2294, 2295, 2324, 2404, 1840, 1838, 1885 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 46.09 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:- रेहगुल्लाह के.करेडिया -- वय:-57; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- 2015,20 वा मजला, सी-विंग, डेल्टा गार्डन को.ऑप.हौ.सोसा.सी., विलेज महाजनवाडी, मिरा एम.आय.डी.सी. इस्टेट जवळ, नॅशनल एक्सप्रेस हायवे नं.8, मिरारोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AHGPK4734N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- रफीक बझीर लगडिया -- वय:-50; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- ए-201, बिल्डींग नं.जे.1, शिर्डी नगर, नवघर, फाटक रोड, नवघर पोलीस स्टेशन, माईदर पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AAZPL2050N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/04/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/04/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7676/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	469000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०