



Shop No. 2, Mall Apt. Nr. Hanuman Temple, Ganpat  
Chawl, (6, Chitra 16 Bldg Ward), Dist. Thane-421 131  
Mob: 9226270704 / 976250000 / 9028005859  
Email: cherobahomes5959@gmail.com

Date: 19/06/2024

To,  
Miss. RUCHIRA SUNIL NIGHOT  
Mr. SUNIL BHAGUJI NIGHOT

**Sub :- Demand Letter**


Dear Sir,

This is to confirm that we have sold flat No. 503 'B' Wing, 5<sup>th</sup> floor, Area- 852 Sq. Ft. in the building called Amruta Park situated at Village Kon Gaon, Near Pooja Nursing Home, Opposite Indian Oil Petrol Pump, Dist. Thane. To Miss. Ruchira Sunil Nighot and Mr. Sunil Bhagujji Nighot for total consideration of Rs. 26,00,000/- (Twenty six Lac Only) under an agreement dated 16/05/2024 registered under Sr. No. 6665/2024. Party given 2,60,000/- (Two Lac Sixty Thousand Rupees Only)

This is to inform you that as per the payment schedule the work for the above said flat is 90% completed and request you to please disburse the remaining amount of payment of Rs. 21,05,000/- (Twenty one Lakh Six thousand rupees Only) please favor of:

Name: CheroBa Homes  
Bank Name: Union Bank Of India  
Branch: Kon Gaon  
Account No. 618101010050511  
IFSC Code: UBIN0561819

Your Faithfully,  
For CHEROBA HOMES

  
Partner  
M/s. CheroBa Homes







16/05/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 2

दस्त क्रमांक . 6665/2024

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : कोन

(1) विलेखाचा प्रकार	विक्री करारनामा
(2) मोवदला	2600000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2361147.6
(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव. ठाणे इतर वर्णन :सदनिका नं: 503, क्षेत्र 852 चौ. फुट बांधीव, माळा नं: पाचवा मजला,, इमारतीचे नाव: अमृता पार्क, वी विंग, ब्लॉक नं: कोन, रोड : ता. भिवंडी. जि. ठाणे, इतर माहिती: सदनिका नं: 503, क्षेत्र 852 चौ. फुट बांधीव, माळा नं: पाचवा मजला,, इमारतीचे नाव: अमृता पार्क, वी विंग, ब्लॉक नं: कोन, रोड नं: ता. भिवंडी. जि. ठाणे ( Survey Number : 218/2, 218/3, 219/8 p & 219/9 ; )
(5) क्षेत्रफळ	1) 79.18 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:-चेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राजेंद्र हेंदर म्हात्रे तर्फे कुलमुखत्यारी सुदर्शन शंकर म्हात्रे वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: कोन. ता. भिवंडी, जि. ठाणे, रोड नं: AAMFC4639D, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुनील भागूजी निघोट वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रूम नं. ए/2, हाऊस नं.1579, रघुकुल सोसायटी, स्वामी समर्थ वैठक जवळ, गणेश नगर, कोन, ता. भिवंडी, जि. ठाणे, रोड नं: कल्याण भिवंडी रोड AHPPN2671J, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:- 2): नाव:-रुचिरा सुनील निघोट वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रूम नं. ए/2, हाऊस नं.1579, रघुकुल सोसायटी, स्वामी समर्थ वैठक जवळ, गणेश नगर, कोन, ता. भिवंडी, जि. ठाणे, रोड नं: रोड कल्याण भिवंडी रोड AZEPN3728R, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	08/05/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	08/05/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6665/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	156000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	26000
(14) शेर	

मुळ दस्तऐवजातकी प्रत.

*(इंद्रवदन अ. सोनवणे)*  
सह दुय्यम निबंधक (कर्ग-२)  
भिवंडी कं. २, जि. ठाणे

मुल्यांकनासाठी विचारात 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	SUNIL BHAGUNI NIGHOT	eChallan	69103332024050810628	MH001709675202425E	156000.00	SD	0000976931202425	08/05/2024
2	SUNIL BHAGUNI NIGHOT	eChallan		MH001709675202425E	26000	RF	0000976931202425	08/05/2024
3		DHC		0524079018134	1220	RF	0524079018134D	08/05/2024

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

351/6665

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, May 08, 2024

नोंदणी क्र. .39म

11:46 AM

Regn..39M

पावती क्र. 7557 दिनांक 08/05/2024

गावाचे नाव. कोन

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: ववड2-6665-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार विक्री करारनामा

मादर करणान्याचे नाव सुनील भागूजी निधोद

नोंदणी फी

₹. 26000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1220.00


पृष्ठांची संख्या: 61

एकूण:

₹. 27220.00

आपणास मूळ दस्त, थवनेल प्रिंट, सूची-२ अदाजे

12:05 PM ह्या वेळेस मिळेल.



BVD2

वाजार मूल्य: ₹.2361147.6 /-

मोवदला ₹.2600000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 156000/-

(इंद्रवदन अ. सोनवणे)

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

भिवंडी क्रं. २, जि. ठाणे

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.26000/-

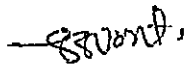
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001709675202425E दिनांक: 08/05/2024

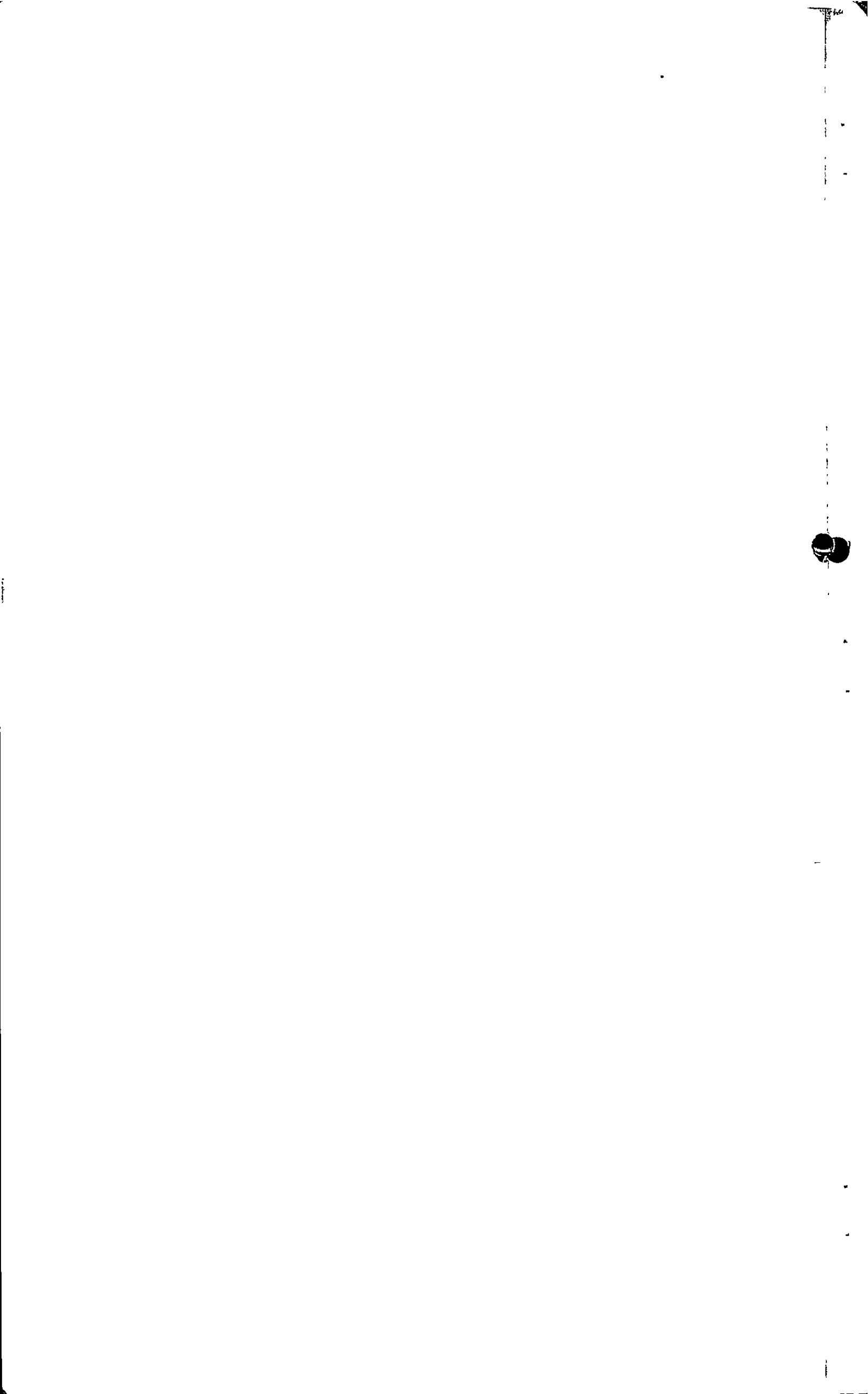
वॅकेचे नाव व पत्ता.

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.1220/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0524079018134 दिनांक: 08/05/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता

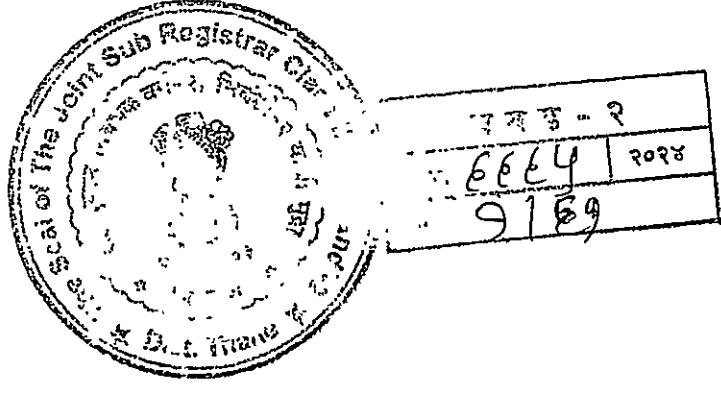




मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधव )					
Valuation ID	202405081250	08 May 2024, 11:27:01 AM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024	वर्ष 2			
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका भिवंडी				
उप मूल्य विभाग	1/2-होवास बाण खातील विकसित जमिनी				
क्षेत्राचे नाव	Bhuvandi-Nyampur Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर / न भू क्रमांक	218		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	नियामी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	योजमापनाचे एकक
3540	28400	32700	35500	32700	ची मीटर
बांधणी क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	79 18ची मीटर	मिळकतीचा धार-	नियामी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	वार्धाव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs 26620/-
उद्वाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor		
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 105 / 100 Apply to Rate= Rs 29820/-			
धमा-यानुसार मिळकतीचा प्रति ची मीटर मूल्यदर		=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर ) * घमा-यानुसार टक्केवारी )+ खुल्या जमिनीचा दर )			
		= ( ( 29820-3540 ) * ( 100 / 100 ) ) + 3540 )			
		= Rs 29820/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
		= 29820 * 79 18			
		= Rs 2361147 6/-			
Applicable Rules		= 3, 9, 18, 19			
एकत्रित अंतिम मूल्य		= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मर्यादित मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या मजलीचे मूल्य (खुली बाळकनी) + परत मजलीचे मूल्य + बदिले घातलेले मूल्य + खुल्या जमिनीवरील घातलेले मूल्य + इतर भावतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बदिले घालणी + स्वयंचलित घातलेले			
		= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J			
		= 2361147 6 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0			
		=Rs.2361148/-			
		= ₹ तेव्हास लाख एकसष्ट हजार एक शे अठ्ठ्याळीस /-			

Home Print

(इंद्रवदन अ.सोनवणे)  
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)  
भिवंडी क्र. २, जि. ठाणे



G  
D  
T  
O  
L  
Y

OC  
OC

\*

T  
P

C  
N  
N  
D  
M  
P  
S







ब व ड - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ३	६९

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 0524079018134	Date 07/05/2024
Received from Cheroba Homes, Mobile number 9970908797, an amount of Rs.1220/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Bhivandi 2 of the District Thane Grm.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 07/05/2024
Bank CIN 10004152024050716940	REF No. 449463793158
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



ख व ड - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ४६९	

Annexure 'A'

## AGREEMENT FOR SALE

This Agreement made at Village Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane this  
.९<sup>th</sup> day of May in the year 2024

Between

M/S. CHEROBA HOMES A PARTNERSHIP FIRM THROUGH ITS  
PARTNER SHRI. RAJENDRA HENDAR MHATRE Age - 40 years, Occ.  
Business, R/at. Village Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane 421311 hereinafter  
referred to as "the Promoter of the One Part

AND

1. MR. SUNIL BHAGUJI NIGHOT, (PAN NO.AHPPN2671J) Age - 52  
years, Occ. Service, & 2. MISS. RUCHIRA SUNIL NIGHOT (PAN  
NO.AZEPN3728R) Age - 27 years, Occ. Service Both having address at -  
Room No.A/2, House No.1579, Raghukul Society, Near Swami Samarh  
Baithak, Ganesh Nagar, Kalyan - Bhiwandi Road, Village Kon, Tal.Bhiwandi,  
Dist - Thane 421311 hereinafter referred to as "The Allottee" ( The  
Purchaser ) of the Other Part.

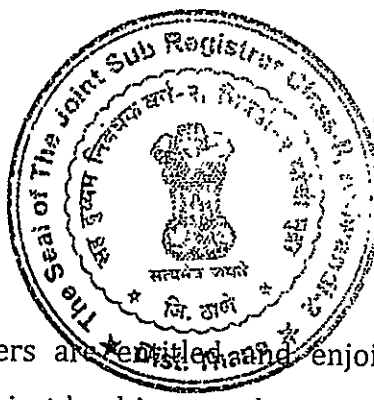
WHEREAS originally Shri. Lahu Shankar Nikumbh, Sunanda Lahu  
Nikumbh & Sunanda Prabhakar Bodke is the owner of land bearing  
Survey No. 218/3, area admeasuring 0-06-3 Situated at Village - Kon,  
Tal.- Bhiwandi, Dist.-Thane;

AND WHEREAS Shri. Lahu Shankar Nikumbh, Sunanda Lahu Nikumbh  
& Sunanda Prabhakar Bodke are granted development right in favour  
of Shri. Vinod Hendar Mhate & Rajendra Hendar Mhatre and said  
Development Agreement and Power of Attorney registered before sub-  
registrar Bhiwandi vide sr. No. 6052/2015 Dated 09.09.2015 and  
Power of Attorney vide Sr. No.6053/2015 Dated 09.09.2015.

*(Signature)*

*Sunot*  
*R.S. Dighat*





ब्लॉक - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने	६/६९

AND WHEREAS the Promoters are entitled and enjoined upon to construct buildings on the project land in accordance with the recitals hereinabove;

AND WHEREAS the Promoter is in possession of the project land;

AND WHEREAS the Promoter has proposed to construct on the project land having Ground / stilt + 7 upper floors;

First Schedule therein as well as in the First Schedule hereunder written (hereinafter referred to as "the project land") and to construct thereon building/s in accordance with the terms and conditions contained in the Development Agreement/Power of Attorney;

AND WHEREAS the Promoters are entitled and enjoined upon to construct buildings on the project land in accordance with the recitals hereinabove;

AND WHEREAS the Vendor / Original Owner/Promoter is in possession of the project land;

AND WHEREAS the Promoter has proposed to construct on the project land having Ground / stilt + 7 upper floors;

AND WHEREAS the Allottee is offered an **Flat bearing number 503 the Fifth floor**, ( herein after referred to as the said "Flat") in the 'B' wing of the Building called "AMRUTA PARK" (herein after referred to as the said "Building") of the said project, by the Promoter;

AND WHEREAS the Promoter 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;

*R.K.*

*R.S. Niglot*

*R.S. Niglot*





ब्लॉक - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ८७९	

AND WHEREAS the authenticated copies of the plans of the Layout as proposed by the Promoter 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 and specifications of the Apartment 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 Promoter 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 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 Promoter 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 Promoter has accordingly commenced construction of the said building/s in accordance with the said proposed plans.

AND WHEREAS the Allottee has applied to the Promoter for allotment of an Flat No. 503 on Fifth floor in "B" wing being constructed in the phase of the said Project,

AND WHEREAS the carpet area of the said Apartment is square meters and "carpet area" means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Apartment for

*[Signature]*

*[Signature]* R.S. Nigam



ख. ल. उ. - २	
द. क्र.	१६६५ / २०२४
पाने	९ / ०९

exclusive use of the Allottee or verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Apartment for exclusive use of the Allottee, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.

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 Promoter a sum of **Rs.2,60,000/- (Rupees Two Lakh Sixty Thousand only)** being part payment of the sale consideration of the Apartment agreed to be sold by the Promoter to the Allottee as advance payment or Application Fee (the payment and receipt whereof the Promoter both hereby admit and acknowledge) and the Allottee has agreed to pay to the Promoter the balance of the sale consideration in the manner hereinafter appearing.

AND WHEREAS, the Promoter has registered the Project under the provisions of the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority at no. **P51700049842**;

AND WHEREAS, under section 13 of the said Act the Promoter is required to execute a written Agreement for sale of said 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 Promoter hereby agrees to sell and the Allottee hereby agrees to purchase the Flat No. 503 on Fifth floor in the 'B' wing of the Building called "AMRUTA PARK" being constructed in the phase of the said Project.

*R. S. Nigam*

*essent.*

*R. S. Nigam*





ब व ड - २	
व. क्र.	६६५ / २०२४
पाने	१०/६९

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

1. The Promoter shall construct the said building/s consisting of ground/ stilt and 7 upper floors 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 Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Allottee in respect of variations or modifications which may adversely affect the Apartment 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 Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottee **Flat bearing 503 of the type 2BHK of Built-up area admeasuring 852 Sq. Feet i.e 79.18 sq. meters on the Fifth floor, in the 'B' wing of the Building called "AMRUTA PARK"** (hereinafter referred to as "the Apartment") as shown in the Floor plan thereof hereto annexed and marked Annexures C-1 and C-2 for the consideration of **Rs.26,00,000/- (Rupees Twenty Six Lakh Only)** including 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.

1(b) The Allottee has paid on or before execution of this agreement a sum of **Rs.2,60,000/- (Rupees Two Lakh Sixty Thousand only)** as advance payment or application fee and hereby agrees to pay to that Promoter the balance amount of **Rs.23,40,000/- ( Rupees Twenty Three Lakh Forty Thousand only)** in the following manner :-

*Attee*

*eswight R.S. Nigdet*



ख च ड - २	
क्र. ६६५	२०२४
पाने ११/६९	

- i. Amount of Rs. .... (not exceeding 30% of the total consideration) to be paid to the Promoter after the execution of Agreement.
- ii. Amount of Rs. ..../- (not exceeding 45% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the Plinth of the building or wing in which the said Apartment is located.
- iii. Amount of Rs. ..../- (not exceeding 70% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the slabs including podiums and stilts of the building or wing in which the said Apartment is located.
- iv. Amount of Rs. ..../- (not exceeding 75% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the walls, internal plaster, floorings doors and windows of the said Apartment.
- v. Amount of Rs. ..../- (not exceeding 80% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the Sanitary fittings, staircases, lift wells, lobbies upto the floor level of the said Apartment.
- vi. Amount of Rs. ..../- (not exceeding 85% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the external plumbing and external plaster, elevation, terraces with waterproofing, of the building or wing in which the said Apartment is located.
- vii. Amount of Rs. ..../- (not exceeding 95% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the lifts, water pumps, electrical fittings, electro, mechanical and environment requirements, entrance lobby/s, plinth protection,

*R. S. Nigut*  
*R. S. Nigut*





ख ड ड - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने १३	६९

occupancy certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area, subject to a variation cap of three percent. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoter. If there is any reduction in the carpet area within the defined limit then Promoter shall refund the excess money paid by Allottee within forty-five days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottee. If there is any increase in the carpet area allotted to Allottee, the Promoter shall demand additional amount from the Allottee as per the next milestone of the Payment Plan. All these monetary adjustments shall be made at the same rate per square meter as agreed in Clause 1(a) of this Agreement.

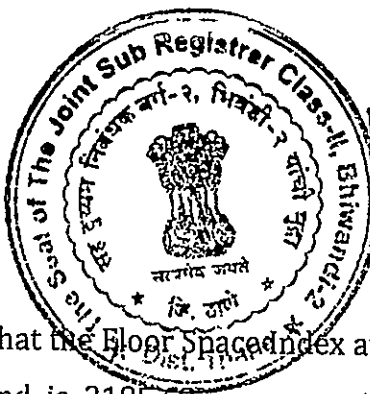
1(h) The Allottee authorizes the Promoter to adjust/appropriate all payments made by him/her under any head(s) of dues against lawful outstanding, if any, in his/her name as the Promoter may in its sole discretion deem fit and the Allottee undertakes not to object/demand/direct the Promoter to adjust his payments in any manner.

2.1 The Promoter 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 or thereafter and shall, before handing over possession of the Apartment to the Allottee, obtain from the concerned local authority occupancy and/or completion certificates in respect of the Apartment.

2.2 Time is essence for the Promoter as well as the Allottee. The Promoter shall abide by the time schedule for completing the project and handing over the [Apartment/Plot] to the Allottee and the common areas to the association of the allottees after receiving the occupancy certificate or the completion certificate or both, as the case may be.

Similarly, the Allottee shall make timely payments of the installment and other dues payable by him/her and meeting the other obligations under the Agreement subject to the simultaneous completion of construction by the Promoter as provided in clause 1 (c) herein above. ("Payment Plan").

P.S. Indragut.



खंड - २	
द. क्र. १६६५	२०२४
पाने १४	६९

3. The Promoter hereby declares that the Floor Space Index available as on date in respect of the project land is 2185.68 square meters only and Promoter 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 increased FSI which may be available in future on modification to Development Control Regulations, which are applicable to the said Project. The Promoter 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 Apartment based on the proposed construction and sale of apartments to be carried out by the Promoter by utilizing the proposed FSI and on the understanding that the declared proposed FSI shall belong to Promoter only.

4.1 If the Promoter fails to abide by the time schedule for completing the project and handing over the [Apartment/Plot] to the Allottee, the Promoter agrees to pay to the Allottee, who does not intend to withdraw from the project, interest as specified in the Rule, on all the amounts paid by the Allottee, for every month of delay, till the handing over of the possession. The Allottee agrees to pay to the Promoter, interest as specified in the Rule, on all the delayed payment which become due and payable by the Allottee to the Promoter under the terms of this Agreement from the date the said amount is payable by the allottee(s) to the Promoter.

4.2 Without prejudice to the right of promoter to charge interest in terms of sub clause 4.1 above, on the Allottee committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Allottee to the Promoter under this Agreement (including his/her proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the allottee committing three defaults of payment of installments, the Promoter shall at his own option, may terminate this Agreement:

Provided that, Promoter shall give notice of fifteen days in writing to the Allottee, by Registered Post AD at the address provided by the allottee and mail at the e-mail address provided by the Allottee, of his intention to

Ates

es:iona  
P.S. Wignesh



ब्लक - २	
स. क्र. २१६५	२०२४
पाने	१५/८९

terminate this Agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the Agreement. If the Allottee fails to rectify the breach or breaches mentioned by the Promoter within the period of notice then at the end of such notice period, promoter shall be entitled to terminate this Agreement.

Provided further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the Promoter shall refund to the Allottee (subject to adjustment and recovery of any agreed liquidated damages or any other amount which may be payable to Promoter) within a period of thirty days of the termination, the installments of sale consideration of the Apartment which may till then have been paid by the Allottee to the Promoter.

5. 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 (if unbranded) to be provided by the Promoter in the said building and the Apartment as are set out in Annexure 'E', annexed hereto.

6. The Promoter shall give possession of the Apartment to the Allottee on or before 31<sup>st</sup> day of December 2026. If the Promoter fails or neglects to give possession of the Apartment to the Allottee on account of reasons beyond his control and of his agents by the aforesaid date then the Promoter shall be liable on demand to refund to the Allottee the amounts already received by him in respect of the Apartment with interest at the same rate as may mentioned in the clause 4.1 herein above from the date the Promoter received the sum till the date the amounts and interest thereon is repaid.

Provided that the Promoter shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Apartment on the aforesaid date, if the completion of building in which the Apartment is to be situated is delayed on account of -

- (i) war, civil commotion or act of God ;
- (ii) any notice, order, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority/court.

*[Signature]*

*[Signature]*

*R. S. Nigam*



घ व ड - २	
द. नं. ६६५	२०२४
ना	१६/६९

7.1 **Procedure for taking possession** - The Promoter 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 [Apartment/Plot], to the Allottee in terms of this Agreement to be taken within 3 (three months from the date of issue of such notice and the Promoter shall give possession of the [Apartment/Plot] to the Allottee. The Promoter agrees and undertakes to indemnify the Allottee in case of failure of fulfillment of any of the provisions, formalities, documentation on part of the Promoter. The Allottee agree(s) to pay the maintenance charges as determined by the Promoter or association of allottees, as the case may be. The Promoter on its behalf shall offer the possession to the Allottee in writing within 7 days of receiving the occupancy certificate of the Project.

7.2 The Allottee shall take possession of the Apartment within 15 days of the written notice from the promoter to the Allottee intimating that the said Apartments are ready for use and occupancy:

7.3 **Failure of Allottee to take Possession of [Apartment/Plot]:** Upon receiving a written intimation from the Promoter as per clause 7.1, the Allottee shall take possession of the [Apartment/Plot] from the Promoter by executing necessary indemnities, undertakings and such other documentation as prescribed in this Agreement, and the Promoter shall give possession of the [Apartment/Plot] to the allottee. In case the Allottee fails to take possession within the time provided in clause 7.1 such Allottee shall continue to be liable to pay maintenance charges as applicable.

7.4 If within a period of five years from the date of handing over the Apartment to the Allottee, the Allottee brings to the notice of the Promoter any structural defect in the Apartment or the building in which the Apartment are situated or any defects on account of workmanship, quality or provision of service, then, wherever possible such defects shall be rectified by the Promoter at his own cost and in case it is not possible to rectify such defects, then the Allottee shall be entitled to receive from the Promoter, compensation for such defect in the manner as provided under the Act.

*Altae*

*12/5/2024*



ಬಿ. ಜಿ. ಡಿ - ೨	
ಸ. ಸಂ. ೬೬೪	೨೦೨೪
ಪಾನೆ : ೨೬	೬೨

8. The Allottee shall use the Apartment or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of residence/office/show-room/shop/godown for carrying on any industry or business. He shall use the garage or parking space only for purpose of keeping or parking vehicle.

9. The Allottee along with other allottee(s) of 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 Promoter 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 bye-laws of the proposed Society and duly fill in, sign and return to the Promoter within seven days of the same being forwarded by the Promoter to the Allottee, so as to enable the Promoter to register the common organization 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.

9.1 The Promoter shall, within three months of registration of the Society or Association or Limited Company, as aforesaid, cause to be transferred to the society or Limited Company all the right, title and the interest of the Vendor/ Original Owner/Promoter and/or the owners in the said structure of the Building or wing in which the said Apartment is situated.

9.2 The Promoter shall, within three months of registration of the Federation/apex body of the Societies or Limited Company, as aforesaid, cause to be transferred to the Federation/Apex body all the right, title and the interest of the Vendor/Original Owner/Promoter and/or the owners in the project land on which the building with multiple wings or buildings are constructed.

9.3 Within 15 days after notice in writing is given by the Promoter to the Allottee that the Apartment is ready for use and occupancy, the Allottee

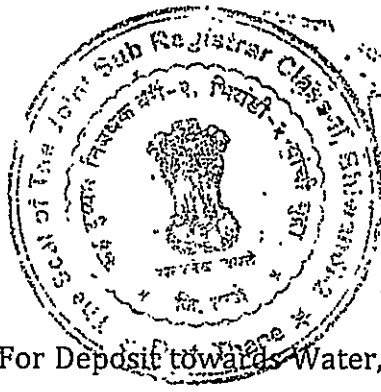
*Ata*

*Registrar*

*P. S. Nigam*







(v) Rs For Deposit towards Water, Electric, and other utility and services connection charges &

(vi) Rs for deposits of electrical receiving and Sub Station provided in Layout

11. The Allottee shall pay to the Promoter a sum of Rs. for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorney-at-Law/Advocates of the Promoter in connection with formation of the said Society, or Limited Company, or Apex Body or Federation and for preparing its rules, regulations and bye-laws and the cost of preparing and engrossing the conveyance or assignment of lease.

12. 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 Promoter, 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 Promoter, 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.

### 13. REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER

The Promoter hereby represents and warrants to the Allottee as follows:

i. The Promoter has clear and marketable title with respect to the project land; as declare dint he 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;

Atca

83/02/21

Resident



बचत - २	
व. नं. ६६६५	२०१४
दि. २०/०९	

- ii. The Promoter 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 Project, project land and said building/wing shall be obtained by following due process of law and the Promoter 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 Promoter 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 Promoter 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 [Apartment/Plot] which will, in any manner, affect the rights of Allottee under this Agreement;
- viii. The Promoter confirms that the Promoter is not restricted in any manner whatsoever from selling the said Apartment number 503 on the Fifth floor, ( herein after referred to as the said "Flat") in the 'B' wing of the Building called "AMRUTA PARK" to the Allottee in the manner contemplated in this Agreement;

Attest

Signature

R.S. Singh



କ୍ଷେତ୍ର - ୨	
ଦ. ନଂ. ୧୧୧୫	୨୦୨୪
ତା. ୨୯	୧୨

ix. At the time of execution of the conveyance deed of the structure to the association of allottees the Promoter shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the common area soft he Structure to the Association of the Allottees;

x. The Promoter 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 Promoter in respect of the project land and/or the Project except those disclosed in the title report.

14. The Allottee/s or himself/themselves with intention to bring all persons into whosoever hands the Apartment may come, hereby covenants with the Promoter as follows :-

i. To maintain the Apartment at the Allottee's own cost in good and tenantable repair and condition from the date that of possession of the Apartment is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the 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 Apartment is situated and the Apartment itself or any part thereof without the consent of the local authorities, if required.

ii. Not to store in the 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 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 Apartment is situated,

*Ates*

*25/12/24*

*Ranjit*



खत - २	
ब. नं. ६६५	२०२४
पाने २२/६९	

including entrances of the building in which the Apartment is situated and in case any damage is caused to the building in which the Apartment is situated or the 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 said Apartment and maintain the Apartment in the same condition, state and order in which it was delivered by the Promoter to the Allottee and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the 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.

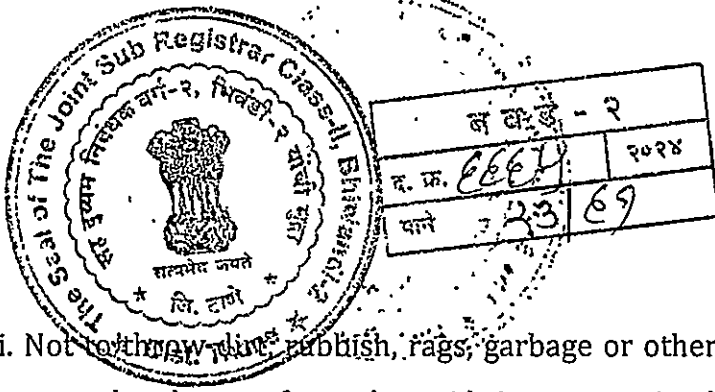
iv. Not to demolish or cause to be demolished the Apartment or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Apartment or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Apartment is situated and shall keep the portion, sewers, drains and pipes in the Apartment and the appurtenances thereto in good tenantable repair and condition, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Apartment is situated and shall not chisel or in any other manner cause damage to columns, beams, walls, slabs or RCC, Partis or other structural members in the Apartment without the prior written permission of the Promoter 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 Apartment is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.

*[Signature]*

*[Signature]*

*R.S. Nigam*



vi. Not to throw or dump rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Apartment in the compound or any portion of the project land and the building in which the Apartment is situated.

vii. Pay to the Promoter within fifteen days of demand by the Promoter, 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 Apartment is situated.

viii. 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 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 Apartment until all the dues payable by the Allottee to the Promoter under this Agreement are fully paid up.

x. 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 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 Apartment in the Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other out-goings in accordance with the terms of this Agreement.

*Atas*

*Sachin*

*P.S. Nigam*



ब ब ड - २	
द. प्र. ६६६५	२०२४
पाने	२२/०९

xi. Till a conveyance of the structure of the building in which Apartment is situated is executed in favour of Society/Limited Society, the Allottee shall permit the Promoter 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 Apartment is situated is executed in favour of Apex Body or Federation, the Allottee shall permit the Promoter 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.

15. The Promoter shall maintain a separate account in respect of sums received by the Promoter 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 or towards the out goings, legal charges and shall utilize the amounts only for the purposes for which they have been received.

16. Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law, of the said 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 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 Promoter 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.

#### 17. PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE

After the Promoter executes this Agreement he shall not mortgage or create a charge on the \*[Apartment/] and if any such mortgage or charge is made or created then notwithstanding anything contained in any other law

Attee Signature R.S. Nigam



बुक नं. - २	
द. क्र. ६६५	२०१४
पाने २५	६९

for the time being in force, such mortgage or charge shall not affect the right and interest of the Allottee who has taken or agreed to take such [Apartment/plot].

#### 18. BINDING EFFECT

Forwarding this Agreement to the Allottee by the Promoter does not create a binding obligation on the part of the Promoter or the Allottee until, firstly, the Allottee signs and delivers this Agreement with all the schedules along with the payments due as stipulated in the Payment Plan within 30 (thirty) days from the date of receipt by the Allottee and secondly, appears for registration of the same before the concerned Sub- Registrar as and when intimated by the Promoter. If the Allottee(s) fails to execute and deliver to the Promoter this Agreement within 30 (thirty) days from the date of its receipt by the Allottee and/or appear before the Sub-Registrar for its registration as and when intimated by the Promoter, then the Promoter shall serve a notice to the Allottee for rectifying the default, which if not rectified within 15 (fifteen) days from the date of its receipt by the Allottee, application of the Allottee shall be treated as cancelled and all sums deposited by the Allottee in connection therewith including the booking amount shall be returned to the Allottee without any interest or compensation whatsoever.

#### 19. ENTIRE AGREEMENT

This Agreement, along with its schedules and annexures, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the said apartment/plot/building, as the case may be.

#### 20. RIGHT TO AMEND

This Agreement may only be amended through written consent of the Parties.

*Attee*

*SSCMT*

*P. S. Nigam*





बखर - २	
प. नं. ६६६५	२०२४
५	२३/०९

## 21. PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE TO ALLOTTEE / SUBSEQUENT ALLOTTEES

It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the Project shall equally be applicable to and enforceable against any subsequent Allottees of Apartment number 503 on the Fifth floor, in the 'B' wing of the Building called "AMRUTA PARK" , in case of a transfer, as the said obligations go along with the Apartment number 503 on the Fifth floor, in the 'B' wing of the Building called "AMRUTA PARK" for all intents and purposes.

## 22. SEVERABILITY

If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

## 23. METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT

Wherever in this Agreement it is stipulated that the Allottee has to make any payment, in common with other Allottee(s) in Project, the same shall be in proportion to the carpet area of the [Apartment/Plot] to the total carpet area of all the [Apartments/Plots] in the Project.

## 24. FURTHER ASSURANCES

Attee:

श्री. व. न. शर्मा

P.S. Nigam



ब ब ड - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
दि. २६/६९	

Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

## 25. PLACE OF EXECUTION

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter through its authorized signatory at the Promoter's Office, or at some other place, which may be mutually agreed between the Promoter and the Allottee, in after the Agreement is duly executed by the Allottee and the Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be registered at the office of the Sub-Registrar Bhiwandi. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at Bhiwandi.

26. The Allottee and/or Promoter shall present this Agreement as well as the onveyance/assignment of lease at the proper registration office of registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Promoter will attend such office and admit execution thereof.

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

**NAME OF ALLOTTEE - 1. MR. SUNIL BHAGUJI NIGHOT & 2. MISS. RUCHIRA SUNIL NIGHOT**

Having address at – Room No.A/2, House No.1579, Raghukul Society, Near Swami Samarh Baithak, Ganesh Nagar, Kalyan - Bhiwandi Road, Village Kon, Tal.Bhiwandi, Dist - Thane 421311

Notified Email ID: \_\_\_\_\_

*Ates*

*esart*

*P.S. Nighot*



ख व ड - २	
द. क्र. ०६६५	२०२४
पाने	२८/०९

**M/S PROMOTER NAME - M/S. CHEROBA HOMES A PARTNERSHIP FIRM THROUGH ITS PARTNER SHRI. RAJENDRA HENDAR MHATRE**

R/at. Village Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane 421311

Notified Email ID: \_\_\_\_\_

It shall be the duty of the Allottee and the promoter 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 promoter or the Allottee, as the case may be.

#### 28. JOINT ALLOTTEES

That in case there are Joint Allottees all communications shall be sent by the Promoter 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.

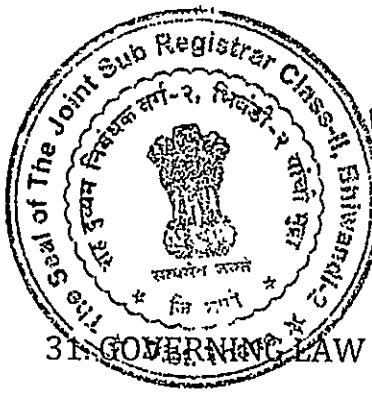
#### 29. STAMP DUTY AND REGISTRATION

The charges towards stamp duty and Registration of this Agreement shall be borne by the allottee.

#### 30. DISPUTE RESOLUTION

Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settled the dispute amicably, which shall be referred to the RERA Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.

*Attee*  
*88Vidya*  
*R.S. Nigam*



ब. न. ड. - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने २९	६९

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 Bhiwandi courts will have the jurisdiction for this Agreement

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

### **FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

An immovable property being piece or parcel of freehold land bearing Survey No. 218/2 P, area admeasuring 0-05-0 Out of 0-10-9, Survey No. 218/3, area admeasuring 0-06-3, Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-06-1 Survey No. 219/9, area admeasuring 0-04-8 Situated at Village - Kon, Tal.- Bhiwandi, Dist.-Thane

### **SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

Piece or parcel of Apartment/Flat No. 503 of the type 2BHK of Built-up area admeasuring 852 Sq. Feet i.e 84.01 sq. meters on the Fifth floor, in the 'B' wing of the Building called "AMRUTA PARK" Situated at Village Kon, Tal.- Bhiwandi, Dist.-Thane

SIGNED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED

*[Signature]*

*[Signature]*

*P.S. Nigut*



ब व ड - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ३०/६९	

Allottee:

*Sunil*  
1. MR. SUNIL BHAGUJI NIGHOT



*R.S. Nighot*  
2. MISS. RUCHIRA SUNIL NIGHOT

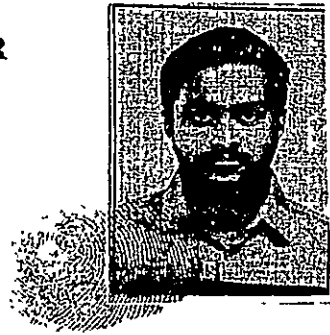


At on in the presence of WITNESSES:  
SIGNED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED

Promoter: M/S. CHEROBA HOMES

A PARTNERSHIP FIRM THROUGH ITS PARTNER

*Rajendra*  
SHRI. RAJENDRA HENDAR MHATRE



WITNESSES:

(1) *Sundar*  
\_\_\_\_\_

(2) *मोती शि*  
\_\_\_\_\_



ख. ल. ड. - २  
प. क्र. ६६६४ २०२४  
पाने ३९ ६९

## RECEIPT

M/S. CHEROBA HOMES A PARTNERSHIP FIRM THROUGH ITS PARTNER SHRI. RAJENDRA HENDAR MHATRE Age – 40 years. Occ. Business, R/at. Village Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane 421311 has received by Cheque of Rs.2,60,000/- (Rupees Two Lakh Sixty Thousand only) in Following Manner :-

Sr. No.	Name of Bank	Particular & Date	Amount
1.	State Bank Of India	NO.910903 Dt.07.12.2023	Rs.1,00,000/-
2.	State Bank Of India	NO.000002 Dt.22.04.2024	Rs.1,60,000/-
Total			Rs.2,60,000/-

From the purchasers 1. MR. SUNIL BHAGUJI NIGHOT & 2. MISS. RUCHIRA SUNIL NIGHOT, hence this receipt.

*Atre*

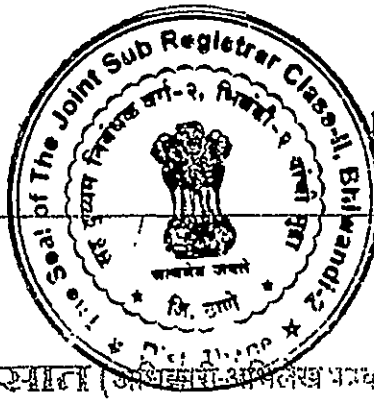
M/S. CHEROBA HOMES A PARTNERSHIP FIRM  
THROUGH ITS PARTNER  
SHRI. RAJENDRA HENDAR MHATRE

WITNESS

1. *Sudhir*

2. *गीतरी शि*

मार्ग नंबर  
---  
पान  
क्रमांक  
२९६  
शेताचे स्था  
लागवडीयो  
पिठखाव(ल  
सोय न  
व  
र  
आका  
जुडी किं  
आका  
म  
ग  
०३/०२  
०२/०२  
असल



खत नं - २  
 प. नं. १००५ २०१४  
 पाने ३२/०९

मुला नं. ४४६६ अ.

दिनांक: २३/०३/२०१४

**गाव नमुना सात** (अभिलेख अधिकार)

महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे)

नियम १९७१ - यातील नियम ३.५.६ आणि ७

कोण

तहसिल: जिरी

पत्र क्रमांक	कम्युनिटी उपविभाग	भूसुधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नाव			खाते क्रमांक
२९९	C		२५५३	२६२९	३२६६	कुळाचे नाव
शीतले स्थानिक नांव			शारिनाथ रंगराय पात			
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रति	३६६६		
चौरस मिटर			परम दिवाणलाल दास			
०-०६-९			क्षेत्र - ०-००-६			
			४९६०			
एकूण	०-०६-९					
पोखराब (लागवडी योग्य नसलेले)						
वर्ग (अ)						
वर्ग (ब)						
एकूण						
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	रुपये	पैसे	इतर अधिकार - तुकडा १२३०			
	०-६९		सीमा आणि भूमापन चिन्हे :-			

**गाव नमुना सात** (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुव्यवस्थित ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९)

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

वर्ग	संख्या	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नाव	शेरा	
		पिकाच्या सिलेला क्रमांक	जल सिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	एकूण क्षेत्र				हे. आ.
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
								हे. आ.	हे. आ.		हे. आ.				
								०-०६-९							

अभिलेख करणाराच्या नमुनेवर खाली असे

तारीख: २३/०३/२०१४

*(Signatures)*

तहसिलदार  
 जिल्हा न्याय दफतरी  
 जिरी, जिल्हा जालगाव







द. व. ड. - २
द. नं. ६६६५ २०२४
पाने ३२/६९

गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७ )

गाव - कोन

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

दिनांक:- 20/04/2017 पर्यंत अदयावत

गट क्रमांक व उपविभाग	भुधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	आणे	पै	पो.ख.	फे.फा	खाते क्रमांक
219-8	भोगवटादार वर्ग								
क्षेत्र एकक हे.आर.चौ मी		डायाभाई बी. सुतार					( 4782 )		798, 1253
जिरायत 0.06.10		शिवाजी चिंतामण तांबोळे					( 4782 )		कुळाचे नाव
गागायत		राजेंद्र हेंदर म्हात्रे					( 4782 )		इतर अधिकार
परी		सोन्या काशिनाथ पाटील					( 4782 )		तुकडा
परकस		विठ्ठल भिमराव देशमुख					( 4782 )		
		किसन निंबाजी ठाकरे					( 4782 )		
		विठ्ठल निंबाजी जाधव					( 4782 )		
		गजानन कडजी ठाकरे					( 4782 )		
		सुखदेव भगवान व्यवहारे					( 4782 )		
संपूर्ण क्षेत्र 0.06.10		सामाईक क्षेत्र	0.05.50	0.82					
		परेश हिम्मतलाल दानी	0.00	60	0.09		( 4160 )		
खेडखराब (लागवडीस योग्य)									
वर्ग (अ)									
वर्ग (ब)									
कुण पो 0.00.00									
आकारणी 0.91									
खेडी किंवा शीष									
आकारणी									
(1230),(2543),(2621),(4160),(5069)									सीमा आणि भूमापन चिन्हे

गाव नमुना बारा

अधिकार अभिलेख पत्रक

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या ( करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील नियम २९ )

गाव: कोन

तालुका: भिवंडी

दिनांक:- 20/04/2017 पर्यंत अदयावत

जिल्हा: ठाणे

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									निर्भळपिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र										
जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र					
2014-15	संपूर्ण वर्ष										बगर हकमी बांधकाम	0.0610		
2015-16	संपूर्ण वर्ष										बगर हकमी बांधकाम	0.0610		

तलाठी सज्ञा कोन  
ता. भिवंडी, जि. ठाणे





13/08/2019

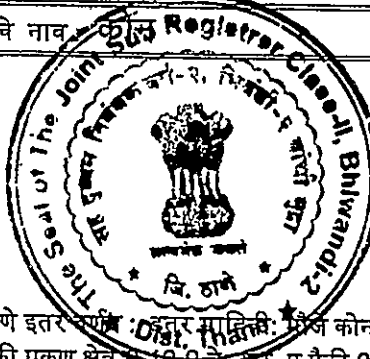
सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 2

दस्त क्रमांक : 6501/2019

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव		Seal of The Joint Sub-Registrar Office, Bhivandi-2						
(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकारनामा	 <table border="1" data-bbox="1166 473 1513 645"> <tr> <td>द द ड - २</td> <td></td> </tr> <tr> <td>प. क्र. 6664</td> <td>२०२४</td> </tr> <tr> <td>पाने 38/69</td> <td></td> </tr> </table>	द द ड - २		प. क्र. 6664	२०२४	पाने 38/69	
द द ड - २								
प. क्र. 6664	२०२४							
पाने 38/69								
(2) मोबदला	5086000							
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	575000							
(4) मू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर : इतर माहिती: कोन ता.भिवंडी जि.ठाणे येथील सर्व्ह न.218 हिस्सा नं.2पैकी, एकूण क्षेत्र 0-10-0-0 आर. प्र.पैकी 0-05-0 क्षेत्र हे. आर. प्र. हि जमीन मिळकत (अभिनिर्णीत दस्त क्र 327/2019 दि 24/06/2019 अन्वये मु शु वसुल)( ( Survey Number : 218/2p ; )							
(5) क्षेत्रफळ	1) 500 चौ.मीटर							
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.								
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिडून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-भगवान मोतीराम पाटील (पवार) वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: मोराणे, उपनगर, धुळे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, धुळे. पिन कोड:-424002 पॅन नं:-BTPPP7766R 2): नाव:-शांताराम भोजु पाटील वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं, 103, माळा नं: पहिला मजला,, इमारतीचे नाव: साईलीला अपार्टमेंट, ए विंग, ब्लॉक नं: नाईकवाडी, कोन ता.भिवंडी जि.ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AHRPP2890D 3): नाव:-प्रभाकर भगवान पाटील (पवार) वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं, 103, माळा नं: पहिला मजला, , इमारतीचे नाव: साईलीला अपार्टमेंट, ए विंग, ब्लॉक नं: नाईकवाडी, कोन ता.भिवंडी जि.ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AWVPP7333A 4): नाव:-महेश विनायक पाटील वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं.103, माळा नं: पहिला मजला,, इमारतीचे नाव: साईलीला अपार्टमेंट, ए विंग,, ब्लॉक नं: नाईकवाडी, कोन ता.भिवंडी जि.ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AROPP5713A							
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-चेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राजेंद्र हेंदर म्हात्रे वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: माउली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कोन ता.भिवंडी जि.ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AUYPM4717E 2): नाव:-चेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार विनोद हेंदर म्हात्रे वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: माउली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कोन ता.भिवंडी जि.ठाणे, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AOZPM2014H							
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	13/08/2019							
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/08/2019							
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6501/2019							
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	254300							
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000							
(14) शेर								

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त क्र 327/2019

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.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भिवंडी 1

दस्त क्रमांक : 6052/2015

नोंदणी :

Regn:63m



ब ड ड - २	२०१४
द. क्र. 6664	
पान. 34/69	

गावाचे नाव : 1) कोन

विकसनकरारनामा

4217100

2123100

(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की, पट्टेदार ते नमुद करावे)

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

(5) क्षेत्रफळ

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

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

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

(14) थेरा

1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: मीजे कोन ता. भिवंडी जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. 218, हिस्सा नं.3, क्षेत्र 0-06-3 म्हणजेच 630 चौ. मी. हि जमिनीची मिळकत ( जमिन मालकास मोबदला म्हणून एकूण बांधकामाचे 45% बांधकाम व विकासकास 55% बांधकाम ) ( ( Survey Number : 218/3 ; ) ) इतर हक्क :

1) 630 चौ.मीटर

1): नाव:-लहू शंकर निकुंभ वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं.3, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: बापू सिद्धांत निवास , ब्लॉक नं: कोन ता. भिवंडी जि. ठाणे , रोड नं: नाईकवाडी , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-ABUPN2697P

2): नाव:-सुनंदा लहू निकुंभ वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -रूम नं.3, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: बापू सिद्धांत निवास , ब्लॉक नं: कोन ता. भिवंडी जि. ठाणे , रोड नं: नाईकवाडी , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AJUPN7509A

3): नाव:-सुनंदा प्रभाकर बोडके वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं.3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कृष्णा चांगो कोळी चौक , ब्लॉक नं: कोळीवाडा कल्याण ठाणे , रोड नं: गोविंद वाडी रोड, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-

1): नाव:-राजेंद्र हेंदर म्हात्रे वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: माउली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कोन , रोड नं: ता. भिवंडी जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AUYPM4717E

2): नाव:-विनोद हेंदर म्हात्रे वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: माउली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कोन , रोड नं: ता. भिवंडी जि. ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AOZPM2014H

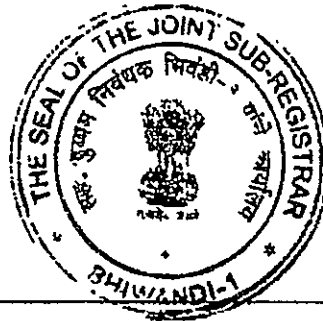
09/09/2015

09/09/2015

6052/2015

168700

30000



सह दुय्यम निबंधक, भिवंडी

मुल्यांकनामाठी विचारात 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.



10/08/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी २

दस्त क्रमांक : 5179/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव :

(1) विलेखाचा प्रकार विकसनकरारनामा

(2) मोवदला 4692000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 4467000

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

1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर पॅन १/ठाणे महेशी, जि. कोन, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. 219, हिस्सा नं. 9 क्षेत्र 0-04-8 व सर्व्हे नं. 219, हिस्सा नं. 8 क्षेत्र 0-06-1 पैकी क्षेत्र 0-00-6 एकूण क्षेत्र 540 चौ.मी हि जमिनीची मिळकत(विकसन बांधकामात जमीन मालकाचा 47 टक्के हिस्सा आहे)( ( Survey Number : 219/9, 219/8 ; ) )

(5) क्षेत्रफळ 1) 540 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:-परेश हीमतलाल दाणी वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुंदरम अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कल्याण, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421301 पॅन नं:- AFAPD0608Q

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

1): नाव:-राजेंद्र हेंदर म्हात्रे वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: माउली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कोन, ता. भिवंडी, जि. ठाणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AUYPM4717E  
2): नाव:-विनोद हेंदर म्हात्रे वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: माउली अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: कोन, ता. भिवंडी, जि. ठाणे, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421311 पॅन नं:-AOZPM2014H

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 10/08/2016

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 10/08/2016

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5179/2016

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 187700

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेरा



सह. दुय्यम निबंधक वग-२  
भिवंडी-२

मुल्यांकनासाठी विचारात 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.

**तहसिलदार व कार्यकारी दंडाधिकारी, यांचे कार्यालय, भिवंडी**

पत्रव्यवहाराचा पत्ता :- महसूल शाखा, तहसिलदार कार्यालय, भिवंडी जुना नकाशा नकाशा, आगारोड, भिवंडी, ता. भिवंडी, जि. ठाणे दुरध्वनी फॅक्स नं. ०२५२२-२५७३५३

क्र. महसूल/क.ए.टी.१०/रु.फर/आ.र.एस.आर-४३/१७  
दिनांक :- २६/११/२०१७

प्रति  
श्री. राजेंद्र हंजर यांचे व इ.३  
रा. कोन, ता. भिवंडी, जि. ठाणे

विषय महाराष्ट्र शासन, महसूल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश २०१७ दिनांक ५/०७/२०१७ चे अनुप्रमाणे रुपातरीत कर व अकृषिक आकारणीची रक्कम निरिधित करून व मर्यादा करून जमिनीच्या दाखलात रुपातरीत करण्याबाबत. मोने कोन ता. भिवंडी जिल्हा ठाणे येथील, स.नं. ३३८/३, ३३९/८, ३३९/९ एकूण क्षेत्र १७२०.०० चौ.मी., जमिनीचा प्रकार - वर्ग-१

संदर्भ:- आपला दिनांक १५/०७/२०१७ रोजीचा अर्ज

आपले वरील विषयाचे, सर्वोच्च अर्जानुसार कळविण्यात येते की, आपण महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता (सुधारणा), अध्यादेश २०१७ दि. ५/०७/२०१७ नुसार, मोने कोन, ता. भिवंडी येथील स.नं. ३३८/३, ३३९/८, ३३९/९ एकूण क्षेत्र १७२०.०० चौ.मी. हा खालील क्षेत्राची रुपातरीत कराची व अकृषिक आकारणीची रक्कम निरिधित करून शासन जमा करून घेण्याबाबत दि. १५/०७/२०१७ रोजी विनंती अर्ज केलेले आहे. अर्जासंबंधित उतपण खालील प्रमाणे फागदपत्रे सादर केलेली आहेत.

- उप नियोजक, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण, उप प्रादेशिक कार्यालय ठाणे यांचेकडील क्र.एस.आर.आर.टी/सि.प.आर.३/२५०३/डो यी रिमक १४/मो.कोन/८/१६/२०१७ दि. ३३/०७/२०१७ रोजीचा प्रोन दाखला व अहवाल.
- प्रस्तुत मोने कोन येथील स.नं. ३३८/३, ३३९/८ व ३३९/९ चे अदयावत ७/१२ उतारे
- विफास करणेबाबत नकाराची पत्र

जमिनीचा तपशील  
मोने कोन ता. भिवंडी, जि. ठाणे

अ. क्र.	स.नं./ वि.नं.	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	पैकी	जमिनीचा प्रकार	भोगवटदारचे नाव	पेरा
१	२१८/३	६३०.००	६३०.००	वर्ग १	सुनेचा प्रमाणकर मोडके लखू शक निरुधम व इतर १	निरंक
२	२१९/८	६१०.००	६१०.००	वर्ग १	राजेंद्र हंजर यांचे व इतर १ परेरा हिममतलाल धानी	निरंक
३	२१९/९	४८०.००	४८०.००		परेरा हिममतलाल धानी	निरंक
एकूण		१७२०.००	चौ.मी.			

आपणांकडून रुपातरीत कराचा व अकृषिक आकारणीचा भरणा केल्यानंतर आपणांवर खालील अटी व शर्तीचे पालन करणे बंधनकारक आहे.

- नियोजन प्राधिकरणाकडून ज्या प्रयोजनासाठी जमिनीचा वापर करण्याबाबत झोन दाखला दिलेला आहे त्याच प्रयोजनासाठी रुपातरीत कराची रक्कम व अकृषिक आकारणीचा भरणा केल्यानंतर संबंधित नियोजन प्राधिकरणा यांचेकडील याचकाम परवानगी घेतल्यानंतर मजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम करणे आपणांवर बंधनकारक राहिले
- संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांनी मंजुरीची शिफारस केल्यानंतर भूखंड, रस्ते, व प्रस्तावित इमारतीची प्रत्यक्ष जागेवर प्रयत्न: वित्तूत आखणी करून ती उप अधिसूक्त भूमी अधिलेख भिवंडी यांचेकडून मोजणी करून घेणे आवश्यक आहे. आणि सभोवतालचे रस्ते, इंधनी यांचेही योग्य रीतीने समन्वयक साधणे आवश्यक आहे.
- संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांचेकडून मंजूर नकाशा व बांधकाम परवानगी मिळवल्यानंतरच सवर जागेवर विकासकार्य करणे आपणांवर बंधनकारक आहे.
- संबंधित नियोजन प्राधिकरण यांनी मजूर केल्या नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास किंवा बांधकामामध्ये बदल केल्यास आपण महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये कोजवारी स्वतःचाच गुजरा दाखल करण्यास पात्र राहाल व सवरचे बांधकाम बुर काणोल यात्र राहाल.
- वरील अटी व शर्तीचा भंग केल्यास वा इतर कारणास्तव जमिनीचा वापर केल्यास आपणास बंधनकारक येणारे पत्र आपोआप रद्द होईल याची नोंद घ्यावी.

दिनांक २४/८/२०११ रोजीचे शासन निर्णयानुसार दिनांक १८/८/२०११ ते दि. ३१/७/२०१६ या हमी कालावधीसाठी अकृषिक प्रमाणदर निरिधित झालेले नसल्याने, नागरी भागातील अकृषिक आकारणी ही पुर्वीच्या मुन्या दराने करण्यात यावी असे नमुद केलेले आहे. त्यानुसार मोने कोन ता. भिवंडी या गावचा प्रमाणदर ०.१० पैसे (असली दहा पैसे मात्र) इतका असून, रहिवास/ औद्योगिक व वाणिज्य कारणास्तव रुपातरीत कराची व अकृषिक आकारणीची रक्कम खालील प्रमाणे होत आहे तयारी मज्याने अमलात येणारे प्रमाणदर व त्यानुसार होणारे फरकाची रक्कम भरणे आपणांवर बंधनकारक राहिले

मोने कोन, ता. भिवंडी या गावचा प्रमाणदर व नियोजन प्राधिकरणाकडील दि. १३/०७/२०१७ रोजीचा झोन दाखला पाहता, मोने कोन येथील स.नं. २१८/३, २१९/८ व २१९/९ ह्या जमिनी एसएम-४ नुसार रहिवास परिमंडळ ( R. Zone) व अस्तित्वातील रस्ता असा झोन असल्याने, रहिवास कारणासाठी म्हणून दर निरिधित करण्यात येत आहे

गावाचे नाव	प्रमाणदर		मु.म.प्र.प्र. गा. क्षेत्र	मनपासेत्र
	रहिवास १ पट	औद्योगिक १ II पट		
कोन	०.१०.०	०.१५.०	०.२०.०	-

महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ चे कलम-४७ नुसार

रुपातरीत कराची आकारणी	क्षेत्र १७२० X दर ०.१० पैसे X ५ पट	=	८६०/-
अकृषिक कराची आकारणी (आकार १ पट, प्रा.पं.१ पट, नि. प.७ पट)	क्षेत्र १७२० X दर ०.१० पैसे X ९ पट	=	१५४८८/-
		एकूण	२,४०८/-

महसूल व वनविभाग यांचेकडील महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता (सुधारणा) अध्यादेश २०१७ दिनांक ०५/०७/२०१७ व या निरिधितकारी ठाणे यांचेकडील पत्र दिनांक २४/०७/२०१७ नुसार वरील प्रमाणे रुपातरीत कराची व अकृषिक आकारणीची रक्कम निरिधित केलेली आहे

तरी सदरचे पत्र मिळताच सात रोजीत वरील प्रमाणे रुपातरीत कराची रक्कम तहसिलदार कार्यालयात जमा कराची व अकृषिक आकारणीची रक्कम ही संचयित तलाठी यांचेकडे शासन जमा करून त्याबाबतची चलने इकडील कार्यालयात हजर करावीत

*(Signature)*  
तहसिलदार भिवंडी



ब व ड - २	
द. क्र. ६६९	२०२४
पाने ३९	६९



disputes. In case of any dispute, MMFRDA will not be responsible;

19. Actual on site demarcation of the plot under reference is to be done through TILR by the owner prior to commencement of the construction on site.
20. If any discrepancy found in paid charges, the applicant shall be liable to pay the same.
21. All safety measures and precautions shall be taken on site during construction with necessary signages/ display board on site.
22. The applicant shall provide for all necessary facilities for the physically challenged as required/ applicable.
23. The applicant shall strictly follow the prevailing rules/ orders/ Notification issued by Labour Department, GOM from time to time, for labours working on site.
24. To follow the duties and responsibilities as per provisions in Appendix-C of UDCPR is mandatory to Engineer/ structural engineer/ supervisor/ town planner/ licensing Site Engineer/ Geotechnical Engineer/ owner/ developer.
25. The applicant shall be solely responsible for compliance of all the conditions mentioned in all the NOCs/ Clearances.
26. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until Occupancy Certificate has been granted by MMFRDA.
27. This approval has been issued by considering the present available access to the plot as depicted on plans submitted to MMFRDA by Applicant/Architect for approval. The responsibility of peaceful, uninterrupted, continuous access and any further dispute with regards to the access road to the plot under reference vests with the Applicant and his Licensed Architect.
28. The applicant shall deposit Labor Welfare Cess to 'Maharashtra Building and Other Labor Welfare Association, Mumbai' in account no. 3671178891, IFSC Code No.: CBNL0282611 of Central Bank of India, BKC Branch and submit a copy of receipt to this office before giving Intimation for plinth completion of Building B;
29. As soon as the development permission for the new construction is obtained, the owner/developer shall install a 'Display Board' on a conspicuous place on site indicating following details:
  - a. Name and address of the owner/developer, all concerned licensed persons;
  - b. Survey No./ City Survey No. of the land under reference;
  - c. Order No. and date of grant of development / building permission/ redevelopment permission issued by Authority;
  - d. Built up area permitted;
  - e. Rera Registration no.;
30. All applicable conditions of the Revenue & Forest Department's Maharashtra Ordinance No. 11 of 2017 published in the Maharashtra State Gazette on 05/01/2017 shall be binding on the applicant;
31. The applicant shall abide by all the conditions of all the NOCs obtained/ will be obtained/ required to be obtained from the Competent Authorities for the proposed development on the land under reference;
32. The applicant shall install Electric Sub-Station as per Regulation no. 3.6 of sanctioned

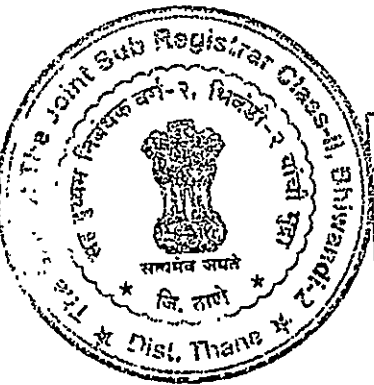
UDCPR which shall be made operational on site before applying for Occupancy Certificate;

33. All conditions of the NOC granted by Chief Fire Officer, Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation Fire Services dt. 25.02.2022 shall be binding on the applicant.

*Meha Kuvalekar*  
(Meha Kuvalekar)  
Planner, MMFRDA



- To
1. **Smt. Anil Charat (Consulting Engineer),**  
Sudanshane, 1st Floor, Kalyan - Bhiwandi Road,  
At - Pimpalghar, Tal - Bhiwandi, Thane - 421302.
  2. Copy Forwarded to:  
The Collector,  
Collector Office, Thane,  
as required u/s 45 of MR & TP Act, 1966.



२२०६	२२०६	२२०६
२२०६	२२०६	२२०६
२२०६	२२०६	२२०६





महाराष्ट्र शासन



संस्कृत शासन

### तहसीलदार व कार्याकारी दंडाधिकारी, भिवंडी यांचे कार्यालय.

फावदाहाराबा फाटा : जुना उकतात बागा आशा रोड भिवंडी, ता. भिवंडी, जि. ठाणे. ५११३०२  
दुरध्वनी क्र. ०२५२२ - २५७३५३ ई-मेल : lahbhivandadi@gmail.com

क्र. महसुल/क.१/ट.१०/सनद/एसआर-८३/२०२२ १४२२२ दिनांक: १०/१०/२०२२

वाचने :-

- १) अर्जदार श्री. भगवान मोतीराम पाटील व इतर यांचे तर्फे कु.मु.म्हणून मे. बेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. राजेंद्र हेदर म्हात्रे व इतर रा. कोन, ता. भिवंडी जि. ठाणे यांचा दि. २१/०९/२०२२ रोजीचा अर्ज व अर्जदार यांनी दाखल केलेले दि. १७/०९/२०२२ रोजीचे बंधपत्र/सत्यप्रतिज्ञापत्र.
- २) महसुल व वन विभागा यांचेकडील शासन परिपत्रक क्रमांक एसएपी-२०२१/प्र.क्र. ११८/ज.१ अ. दिनांक १३ एप्रिल, २०२२
- ३) नियोजक, मुंबई प्रदेश विकास प्राधिकरण, उप प्रादेशिक कार्यालय ठाणे यांचेकडील क्र. एसआरओटी/बिएएसए/बीपी/ओसी/बिल्डींग-ओ/कोन-४६/८९३/२०२१ दि. ८/४/२०२१ रोजीचे दाखल्याची प्रत.



१) कार्यालयीन मंजूर दिवसाचे दिनांक: ०४/१०/२०२२  
२) रजिस्ट्रीत व अकृषिक कर रक्कम दिनांक ०९/१०/२०२२ रोजी शासन जमा केलेबाबत सादर दाखल्या चालनाच्या छायांकित प्रती.

#### परिशिष्ट "अ"

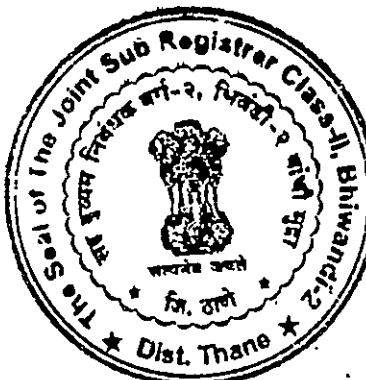
महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ चे कलम ४२ब/ ४२क/ ४२ड मधील तरतुदीन्वये भोगवटादास दाखल्याची सनद (अकृषिक वापराची परवानगी )

ज्याअर्थी, श्री. भगवान मोतीराम पाटील व इतर यांचे तर्फे कु.मु.म्हणून मे. बेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. राजेंद्र हेदर म्हात्रे व इतर रा. कोन, ता. भिवंडी जि. ठाणे यांनी महाराष्ट्र जमीन महसूल संहिता १९६६ च्या कलम ४२ब/ ४२क/ ४२ड च्या तरतुदीन्वये खालील जमीन मिळकतीची सनद मिळणेकामी मागणी केली आहे.

जमीनीचा तापशील मौजे कोन, ता. भिवंडी

सनं. /हि.नं	एकूण क्षेत्र (चौ.मी.)	पैकी क्षेत्र (चौ.मी.) पध्दती	भूधारणा पध्दती	भोगवटादासचे नाव
२१८/२क	५००	५००	वर्ग-१	भगवान मोतीराम पाटील व इतर-३
	एकूण क्षेत्र	५००-०० चौ.मी.		

१०/१०/२०२२  
१४२२२



उक्त जमीन मिळकतीची "रहिवास-वाणिज्य" अकृषिक प्रयोजनार्थ वापरापाटी रुपतरीत कर रक्कम रु. ५००/- चलन क्र. GRN MH00 8873254 202223M व अकृषिक कर रक्कम रु. ९००/- चलन क्र. GRN MH00 8873489 202223M अन्वये दि. ०९/१०/२०२२ रोजी भरणा केली आहे.

ज्याअर्थी आता, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या नियमांच्या आणि खालील शर्तींना अधिन राहून उपरोक्त जमीनीच्या धारकास सादर जमीनीवर, उक्त नमूद करण्यात आलेला अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्यात आल्याचे मानण्यात आल्याने उक्त संहितेच्या कलम ४२ब अन्वये सनद देण्यात येत आहे.

१. वरीलप्रमाणे अनुज्ञेय केलेल्या अकृषिक वापरामध्ये नियोजन प्राधिकरणाचे पूर्ण मंजूरीशिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
२. जमीनीवर प्रत्यक्ष विकास अथवा बांधकाम सुरू करण्यापूर्वी सक्षम नियोजन प्राधिकरणाची विकास परवानगी देणे आवश्यक राहिल.
३. मा. जिल्हाधिकारी/ नियोजन प्राधिकरण यांचे मान्यतेने रेखाकन मंजूर केल्याशिवाय क्षेत्राची पोटविभागणी करता येणार नाही अथवा छोटे पूवड करून विक्री करता येणार नाही.
४. नियोजन प्राधिकरणाच्या मान्यतेने सादर जमीनीच्या वापरामध्ये किंवा वापराच्या क्षेत्रामध्ये कोणताही बदल झाल्यास, त्याची माहिती अशा मंजूरीपासून ३० दिवसांच्या आत मा. जिल्हाधिकारी यांना देणे बंधनकारक राहिल.
५. अकृषिक वापर अनुज्ञेय करण्याच्या या सनदेव्यतिरिक्त वितीय संस्था/ नियोजन प्राधिकरण यांनी इतर कोणत्याही स्वरुपातील नियम, धोरणांचा मागणी करू नये.



( अधिक पाटील )  
तहसीलदार, भिवंडी.

- प्रत:-
- १) उपर मंडळ अधिकारी, भिवंडी यांचेकडे माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी.
  - २) तलाठी साहा, कोन यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी.
  - ३) अर्जदार श्री. भगवान मोतीराम पाटील व इतर यांचे तर्फे कु.मु.म्हणून मे. बेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. राजेंद्र हेदर म्हात्रे व इतर रा. कोन, ता. भिवंडी जि. ठाणे यांना माहितीसाठी



**S.V. MHATRE**

B.A. LL.B. ADVOCATE

Office No. 28/2021, MIDLAND ROAD, BHAWANDI, DIST. THANE

Date:- 05/10/2019

FORNAT - A  
(Circular No. -28/2021)  
FLOW OF THE TITLE OF THE SAID LAND

1. 7 12 extract of Land bearing Surveye No 2182 P. area admeasuring 0-05-0 Out of 0-10-9 situated at Village - Kon. Tal Bhawandi. Dist - Thane
2. Mutation Entry No. 2571, 2577, 4595, 3156.
3. Search report for 30 years from Taken from Sub-Registrar office at Bhawandi T.A.
4. No any litigations pending in this property.

Date - 05/10/2019

*S.V. Mhatre*  
Advocate

**ADV. SANDIP VICTOR NATH MHATRE**  
B.A. LL.B.

Office No. 28/2021, MIDLAND ROAD, BHAWANDI, DIST. THANE



**S.V. MHATRE**

B.A. LL.B. ADVOCATE  
Office No. 28/2021, MIDLAND ROAD, BHAWANDI, DIST. THANE

Office No. 28/2021, MIDLAND ROAD, BHAWANDI, DIST. THANE

Date - 05/10/2019

FORNAT - A  
(Circular No. -28/2021)

To  
Maha RIRA

**LEGAL TITLE REPORT**

Sub Title clearance certificate with respect to Land bearing Surveye No 2182 P. area admeasuring 0-05-0 Out of 0-10-9 Situated at Village - Kon. Tal - Bhawandi, Dist - Thane (hereinafter referred as the said plot.

I have investigated the title of the said plot on the request of Shri Hendar Laxman Mhatre and following documents i.e. -

- 1) Description of the property - land bearing Surveye No 2182 P. area admeasuring 0-05-0 Out of 0-10-9 Situated at Village - Kon Tal - Bhawandi, Dist - Thane Owned by Prabhakar Bhagawan Paul & others

2) The documents of allotment of plot

1. Sale Deed Dated 18<sup>th</sup> June 1992 registered with the office of sub-registrar Bhawandi vide Sr. No 2068 1992 between Shri Madhukul S. Koli & others and Hanuman Namu Koli.

2. Sale Deed Dated 16<sup>th</sup> July 1992 registered with the office of sub-registrar Bhawandi between Hanuman Namu Koli and



क्र. क्र. क्र. - २	२०२४
क्र. ६८६५	२०२४
क्र. ४३/१९	





S.V. MHATRE

B.A. LL.B. ADVOCATE

CELL NO. 997021197 / 02373119

ADD: SHOP NO. 6 FIRST FLOOR, KASHI APARTMENT, 79 WING, NEHA VALDEY PATH, NAGAR, KINCHANN, TAL. DHAVANDE, DIST. THANE

Date: 21/03/2016

TITLE CERTIFICATE

Sub. - Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-06-1 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane

Following documents are submitted to me for verification of title:-

- 1) Xerox copy of the 7/12 extract of the land bearing Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-06-1 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.
2) Xerox copy of the Mutaben Entry no. 3266 issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.
3) Xerox copy of the Mutation Entry No. 4160 issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.
4) Xerox copy of the Mutation Entry no. 4782 issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.
5) Xerox copy of the Mutation Entry No. 2621 issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.
6) Xerox copy of demolition certificate issued by Grampanchayat Kon on 26.02.2016.

Upon perusal of the above documents I am of the opinion that,

- 1) Originally Savitribai Poshya Naik was the original owner of the land bearing Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-06-1 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane

2. After the death of Savitribai Poshya Naik the name of other legal heirs Namdev Poshya(Dead), Sukrya Poshya (Dead), Deu Poshya (Dead) and Balaram Poshya (Dead) - The Legal heirs of Namdev Poshya are 1. Bamolai Namdev, 2. Leelabai Gopinath, 3. Babhai Vishnu, 4. Manda Namdev. The Legal heirs of Sukrya Poshya is Parsharam Sukrya Naik. No legal heirs to Deu Poshya & Balaram Poshya therefore the name of 1. Bamolai Namdev, 2. Leelabai Gopinath, 3. Babhai Vishnu, 4. Manda Namdev are entered in revenue record by way of the said Mutation Entry no. 2543 and said mutation entry certified on 30.09.1991,

3. Dayabhai R. Sutar & Other purchased land bearing Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-06-1 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane from Banu Namdev Naik & Others by way of sale deed dated 02.07.1992 said sale deed registered before sub-registrar Bhiwandi vide sr No. 2208/1992 and the name of Jayabhai B. Sutar & Other has been entered in the Revenue Record by way of the Mutation Entry no. 2621,

4. Shri. Sainath Rangrao Pawar purchased land bearing Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-06-1 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane from Dayabhai Sutar & Others by way of sale deed dated 18.11.2006 said sale deed registered before sub-registrar Bhiwandi vide sr No. 6125/2006 and the name of Shri. Sainath Rangrao Pawar has been entered in the Revenue Record by way of the said Mutation Entry no. 3266,

5. Shri. Fareeh Himmatlal Dani purchased land bearing Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-00-06 out of 0-06-1 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane from Shri. Sainath Rangrao Pawar by way of sale deed dated 31.03.2009 said sale deed registered before sub-registrar Bhiwandi vide sr No. 1920/2009 and the name of Shri. Fareeh Himmatlal Dani has been entered in the Revenue Record by way of the said Mutation Entry no. 4160-

6. Shri. Rajendra Hendar Mhatre & Sonya Kashinath Patil purchased land bearing Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-06-5 out of 0-06-1 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane from Shri.



Table with handwritten entries: ख व उ - २, व. क्र. ६६६५, २०२४, पाने ४५, ६९



S.V. MHATRE

B.A. LL.B. ADVOCATE

CELL NO. 997021197 / 02373119

Date: 21/03, 2016

TITLE CERTIFICATE

Sub. - Survey No. 219/9, area admeasuring 0-06-5 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane

Following documents are submitted to me for verification of title:-

- 1) Xerox copy of the 7/12 extract of the land bearing Survey No. 219/9, area admeasuring 0-06-5 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.
2) Xerox copy of the Mutation Entry No. 1901 issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.
3) Xerox copy of the Mutation Entry No. 2677 issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.
4) Xerox copy of the Mutation Entry No. 1700 issued by Talathi Saja Kon, Tal. Bhiwandi, Dist. Thane.

Upon perusal of the above documents I am of the opinion that,

1) Originally Savitribai Poshya Naik was the original owner of the land bearing Survey No. 219/9, area admeasuring 0-06-5 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane

2) After the death of Savitribai Poshya Naik the name of her legal heirs (Deceased) was entered in the revenue record by way of the said Mutation Entry no. 1901 and said mutation entry certified on 30.09.1991,

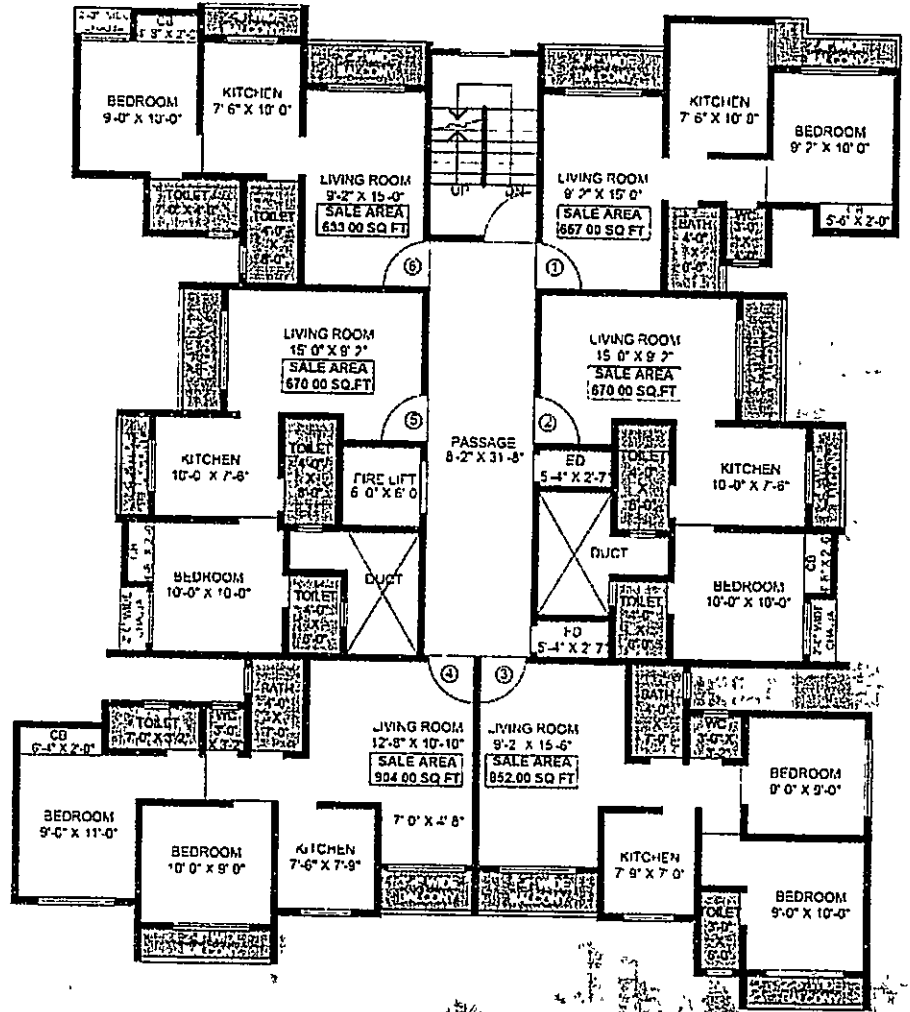
Sainath Rangrao Pawar by way of sale deed dated 13.03.2014 said sale deed registered before sub-registrar Bhiwandi vide sr No. 1439/2014 and the name of Shri. Rajendra Hendar Mhatre & Sonya Kashinath Patil have been entered in the Revenue Record by way of the said Mutation Entry no. 4782:

From the perusal of the above documents I am of the opinion that, title of the land bearing Survey No. 219/8p, area admeasuring 0-06-1 Situated at Village - Kon, Tal- Bhiwandi, Dist- Thane is clear, Marketable and free from encumbrances. Subject to the Mutation entry, Revenue Record, Torn Pages and Non Availability of Index-2 registers as some of them are rewriting/rebinding/interpretation

Signature and stamp of Aditya Bhanu Vasthwasathi Advaita, B.A. LL.B.



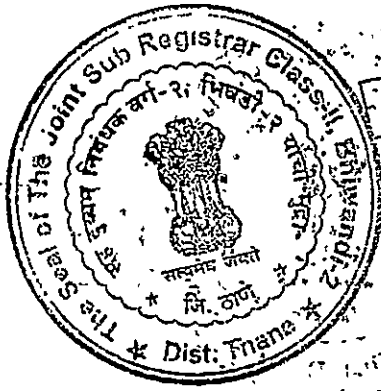
ब्लॉक - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ४६/६९	



SALE AREA CALCULATION	
FLAT NO.	TOTAL
101, 201, 301, 401, 501, 601, 701	
102, 202, 302, 402, 502, 602, 702	
103, 203, 303, 403, 503, 603, 703	
104, 204, 304, 404, 504, 604, 704	
105, 205, 305, 405, 505, 605, 705	
106, 206, 306, 406, 506, 606, 706	
TOTAL SALE AREA PER FLOOR (IN SQ.FT.)	



**Amruta**  
Park



ब्र व ड - २	
सं. क्र.	६६६५
मात्रे	८७/६९



CONTENTS OF VERT  
 1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...



PLANNING

CONSTRUCTION

1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...

1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...

1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...

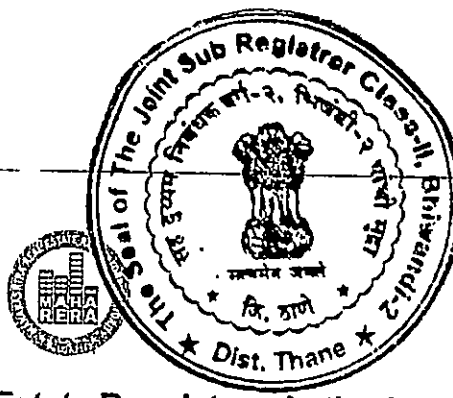
1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...

1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...

1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...

Sl. No.	Area	Remarks
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	...	...

1. ...  
 2. ...  
 3. ...  
 4. ...  
 5. ...



अ. सं. २	
व. क्र. ६६६५	२०२४
नाम २८/६९	

## 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 : **P51700049842**

Project: **Amruta Park** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **S. No. 218, H. No. 2/CPT & 3 & S. No. 219, H. No. 8 & 9 of Village Kon, Tal Bhiwandi, Dist Thane 421311 at kon (CT), Bhiwandi, Thane, 421311;**

- Cheroba Homes** having its registered office / principal place of business at **Tehsil: Bhiwandi, District: Thane, Pin: 421311.**
- This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
  - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
  - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
  - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (l) 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 **06/03/2023** and ending with **31/12/2026** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
- If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

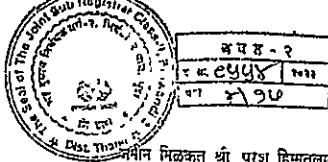
Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasanti Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date:06-03-2023 12:33:45

Dated: 06/03/2023  
Place: Mumbai

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







जमीन मिळकत श्री परशू हिमंतलाल दानी यांच्या मालकीची असुन त्यानी सदर जमीन मिळकत दि. १०.०८.२०१६ रोजीच्या विकसन करानामा अमु.क.५१९९/२०१६ प्रमाणे सदर जमीन मिळकत विकसित करण्यासाठी द्वितीय पक्ष घाना दिलेला आहे

मौजे कोनगाव ता. भिवडी, जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. २१५/८ पेकी क्षेत्र ०-०५-२ पेकी क्षेत्र ०-०५-५ ही जमीन मिळकत द्वितीय पक्ष व इनर १ यांच्या मालकीची आहे

मौजे कोनगाव, ता. भिवडी, जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. २१८, सिग्नो नं. २ पेकी, एकूण क्षेत्र ०-१०-९ पेकी क्षेत्र ०-०५-० आकार ० ८२ प हे ही मिळकत श्री. शांताराम भोजु पाटील व इतर यांच्या मालकीची असुन त्यानी सदर जमीन मिळकत दि. १३.०८.२०१९ रोजीच्या विकसन करानामा अमु.क.६५०१/२०१९ प्रमाणे सदर जमीन मिळकत विकसित करण्यासाठी द्वितीय पक्ष घाना दिलेला आहे.

ज्याअधी सदर जमीन मिळकती मदभात द्वितीय पक्ष यानी मुवड मतनगर प्रदेक्ष विकास प्राधिकरण यांच्या कडुन दि. २५.०३.२०२२ रोजी अमु. क. एस आर ओटी/बी एस एन ए/२५०१/बीपी/रिवाईर्ड सीसी/कोन -४६/४११/२०२२ प्रमाणे सदर जमीन मिळकत विकसित करण्यामदभात बाधकाम परधानगे घेतलेली आहे.

द्वितीय पक्ष यानी मिळयलेले बाधकाम परधानगेच्या व विकसन कराराच्या अनुषंगाने द्वितीय पक्ष यानी सदर मिळकतीवर "अपुता पाक" या मकुलानतील "ए" व "पी" विंग इमारतीचे बाधकाम केलेले असुन मदर इमारती मधील

*Signature*

*Signature*



कुलमुखत्यारपत्र

आज दिनांक १०/०९/२०२३ रोजीचे कोनगाव, ता. भिवडी, जि. ठाणे येथे मौजे कोनगाव, ता. भिवडी, जि. ठाणे येथील कुलमुखत्यारपत्र दिले घ घेतले ते घेणेप्रमाणे :-



जि. ठाणे	लिहून घणार (प्रथम पक्ष)
यवड - २	
व. क्र. ६६५	२०२४
घाने	४६/६९

लिहून घणार  
द्वितीय पक्ष

कारणे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतात ते घेणे प्रमाणे :-

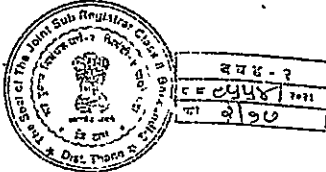
मी कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार द्वितीय पक्ष नगूद करत आहे की,

माजे कोनगाव ता. भिवडी, जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. २१८/३ क्षेत्र ०-०५-३ ही जमीन मिळकत श्री. लहु शंकर निकुभ, सुनदा लहु निकुभ व सुनदा प्रभाकर बोडके यांच्या मालकीची असुन त्यानी सदर जमीन मिळकत दि. ०९.०९.२०१५ रोजीच्या विकसन करानामा अमु.क.६०५२/२०१५ प्रमाणे सदर जमीन मिळकत विकसित करण्यासाठी द्वितीय पक्ष घाना दिलेला आहे.

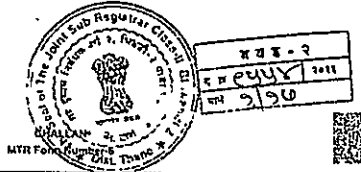
मौजे कोनगाव ता. भिवडी, जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. २१५/८ क्षेत्र ०-०५-२ पेकी क्षेत्र ०-०५-६ व सर्व्हे नं. २१९/९ क्षेत्र ०-०५-८ एकूण क्षेत्र ०-०५-९ ही

*Signature*

*Signature*

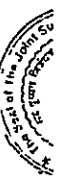
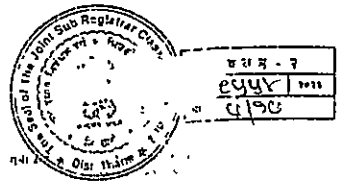


Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN (997202301420)	Date (09/07/2023)
Received from Sudarshan Shankar Mhatre Mobile number 9870908797 an amount of Rs.345/- towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office Joint S R Bhavad 2 of the District Thane Cir.	
Payment Details	
Bank Name SBI	Date 09/07/2023
Bank CH 1000415207307091407	REF No. 355643056812
This is computer generated receipt hence no signature is req.need	



QRN	DARCODE	Date	FormID
24H00415207307091407	997202301420	09/07/2023	487
Department	Inspector General of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	
Office Name	Joint Sub Registrar	PAN No. (If Applicable)	
Location	THANE	Full Name	CHERODA HOMES PARTNERSHIP FIRM
Year	2023-2024 One Term	Flat/Block No.	ASHRUTA PARK
Account Head Details	Stamp Duty	Premises/Building	
Amount in Rs.	500.00	Floor/Street	
	Registration Fee	Area/Locality	SHIVAJI
	300.00	Town/City/District	
		PIN	4 2 1 3 1 1
Remarks (If Any)			
Security Party Name: SUDARSHAN MHAHE - A/D - Maharashtra			
Amount in Light Hundred Rupees Only			
Total	800.00	Words	
Payment Details		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque/DD Details		Bank CHN Ref No	62103332235101924228173/8916
Cheque/DD No		Stamp Used / MBI Date	02/07/2023-20 55 48 Not Verified with RBI
Name of Bank		Use of Stamp	Not Verified with SDR
Name of Branch			

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



Joint Sub Registrar, District Thane, Maharashtra

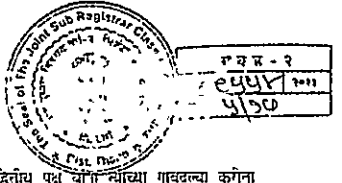
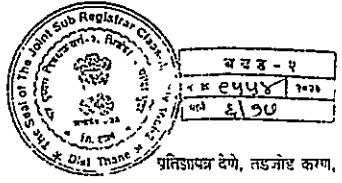
बवड - २  
६६५  
२०२४  
५०/६९

बवड - २  
६६५ | २०२४  
५० | ६९

Seal of the Joint Sub Registrar, District Thane, Maharashtra

Faint, illegible text, possibly a copy of a document or a very light scan of the main text.

Signature



प्रतिज्ञापत्र देणे, तडजोड करणे, अपील रिक्त्यू गिद्धोजन इ करणे

३. माझे तर्फे जबाबी देणे कायदेशिर कार्याड करणारे लागल्याम ती माझे अखत्यारीने करावी. तसेच त्यासंबंधी वकील नेमणे, कोर्टात माझ देणे, प्रतिज्ञापत्र देणे, नडजोड करणे, अपील रिक्त्यू गिद्धोजन इ. करणे. तसेच माझे विरुद्ध कोर्टी कोर्ट कचे-या झाल्याम माझ घाब घाब करणे त्यासाठी वकील इत्यादी नेमणे. न्याय नडजोड करणे माझे तर्फे माळ दण इ. कामे करणे.

वेणे प्रमाणे कुलमुजस्यारपत्र आज दि . २२/०९/२०२३ रोजी पुर्ण शुद्धीत कोणत्याही दबावाजाली न घेता भाषिताराममक्ष लिहून दिले .

मदनीका/व्यवसायीक गाळे/डुकाने द्वितीय पक्ष वॉगि न्याच्या गाबवत्या कोणा विकणे अमल्याने मो प्रथम पक्ष याना रजालील प्रमाणे या कुलमुजस्यारपत्राद्वारे अधिकार दिलेले आहेत. द्वितीय पक्ष याना नेहमी स्व-रजिष्टर कार्यालयात द्वितीय पक्ष याना नेधे वेणे अख्य नगल्याम गदरचे कुलमुजस्यारपत्र द्वितीय पक्ष याच्या सोडकरता प्रथम पक्ष याना दिलेले आहे. द्वितीय पक्ष याना प्रथम पक्ष याना रजालील कामे करण्याचे अधिकार दिलेले आहेत .

श्री. युदर्शन शंकर म्हात्रे  
लिहून घेणार  
(प्रथम पक्ष)



श्री. चंरोया शंभू भागीदार सत्या तर्फे भागीदार  
श्री. राजेंद्र हेदर म्हात्रे  
लिहून देणार  
(द्वितीय पक्ष)



साक्षिदार  
१. राजेंद्र हेदर  
२. सविता

Signature: Rajendra Daber

Signature: Savita

Signature: Sankar Shambhu

१. गदर मिळकतीवरील "अमुता पार्क" या मकुलातील 'ए' व 'डी' विंग इभारती मधील एदनीका/व्यवसायीक गाळे/डुकाने सदमाल मध-रजिष्टर आफिम मध्ये हजर राहून खरेदीदाराना मो मदी केलेले फगेवगन, धिका करगनाम, करगनाम, मले जगर, चूक दुग्नी पत्र, मान्यता पत्र, पुग्त्रणे करगर, रजिष्टर करण देणे, निष्यादनाची कडुली जवाब देणे, दस्त नोंदणी कर्गीता रावघेत दुख्य निवधक जवालयत गदर करणे, त्या अनुषंगान दस्त नावणीचे काय पुण करणे, मही-ममती देणे, मत्वप्रतिज्ञापत्र देणे, मायजवाय देणे, तसेच आवश्यक त्या सर्व गोष्टी व कृती मुमी माझे वतीने व भाडकारिता करणे .

२. गदर जमिन मिळकती गवधी कोणी वाद उरून केल्याम दावे दाखल करून महपुल कोर्टाकडुन अधया दिवाणी कोर्टाकडुन खागिती आदेश मिळवल्याम गदर दाव्याचे ममता रिक्कारणे, जवाब दाखल करणे, त्याघर माझ घणेने मही करणे, वकील नेमणे, मुनावणीम माझे नफे दिवाणी कोर्टात, जिल्हा न्यायालयान, उच्च न्यायालयात, सर्वोच्च न्यायालयात हजर राहणे, जाव जवाब नोंदवणे भज देणे, माझ्यातर्फे दावे दण, दाव्याचा निकाल माझ वाजून नागल्याम त्याचो अमलवजावणे करणे, अपील दाखल करणे, व इतर योग्यती नव कामे माझेवतीने करणे नमेच त्यासंबंधी वकील नेमणे, कोर्टात माझ देणे,

Signature



बत ड - २  
 २५५४/२०११  
 २११०

मो. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११  
 दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११  
 दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

मो. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११  
 दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

मो. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११  
 दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

मो. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११  
 दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

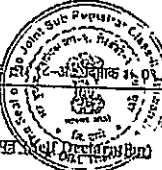
मो. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११  
 दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

मो. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११  
 दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

लिखित देणार

लिखित देणार

शासन विधेय कथक - प्रमुप १११२/१२५/१२



बत ड - २  
 २५५४/२०११  
 २११०

खुप - साक्षात्कारमात्रे स्वयं घोषणापत्र (Self Declaration)

लिखित देणार	लिखित देणार
-------------	-------------

मो. लिखित देणार को. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

मो. लिखित देणार को. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

मो. लिखित देणार को. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

मो. लिखित देणार को. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

लिखित देणार को. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११

लिखित देणार को. नं. ३०१०/२०११ दि. २१/१०/११ को. नं. ३०१०/२०११



बत ड - २  
 द. नं. १६६५/२०१४  
 पाने ५१/१९



बत ड - २  
 २५५४/२०११  
 २११०

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 GOVT OF INDIA  
 राजेंद्र शंकर शहाते  
 Personal Account Number Card  
 AAMFC4639D  
 12/06/2017



बत ड - २  
 २५५४/२०११  
 २११०

भारत सरकार  
 Government of India  
 राजेंद्र शंकर शहाते  
 8816 8529 2431

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 GOVT OF INDIA  
 राजेंद्र शंकर शहाते  
 HENDAR LAXMAN KHATRE  
 17/10/1984  
 Personal Account Number  
 AUYPM471E

भारत सरकार  
 Government of India  
 राजेंद्र शंकर शहाते  
 Personal Resident Director  
 पत्र नं. १००३/१९३३  
 पत्र /आले  
 9823 7325 7575  
 माझे आधार, माझे ओळख

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 GOVT OF INDIA  
 सुदारशन शंकर शहाते  
 SHANKAR KRISHANA KHATRE  
 17/10/1984  
 Personal Account Number  
 AZYPM0558N

लिखित देणार

लिखित देणार

5510554  
मिमां 10 जुने 2023 11:53 म ५

चम् मोबायल भाग 1

पत्रक  
[सं. 9554/2023]

चम् नं. 9554/2023

चम् नं. 011-

मासिकता: ₹ 600

चम् नं. 500

६ १३ म ६ दि ३३३२ चम् नं. ९५५४

९ ५५५४ म दि १०-०७-२०२३

१०-११-२३ म ५ ४२३३

चम् नं. १०७९३

चम् नं. दिनांक: १०/०७/२०२३

मासिकतामासिक भाग सुदनी संकर मुम्बे

मोबायल फी = १००.००

चम् नं. ३४०.००

चम् नं. १७

चम् नं. ४४०.००

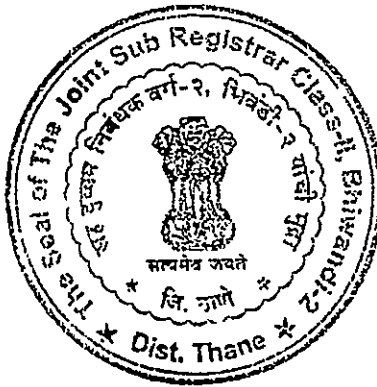
चम् नं. ५५५४  
चम् नं. ५५५४

चम् नं. ५५५४  
चम् नं. ५५५४

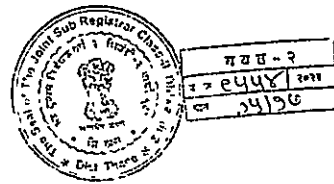
५५५४ म दि १०-०७-२०२३ ११ ५८ AM चम् नं. ५५५४

५५५४ म दि १०-०७-२०२३ ११ ५८ AM चम् नं. ५५५४

५५५४ म दि १०-०७-२०२३ ११ ५८ AM चम् नं. ५५५४



ब ब ड - २  
नं. क्र. ६६५ २०२४  
पाने ५२ ६९ ६



ब ब ड - २  
नं. क्र. ६६५ २०२४  
पाने ५२ ६९ ६

कोरे  
पृष्ठ  
३३३



ब ब ड - २  
नं. क्र. ६६५ २०२४  
पाने ५२ ६९ ६

DRN	MH004153082222AE	BARCODE	[Barcode]		Date	02072023-20:55:03	Form ID	AKT
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Stamp Duty	Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment	Registration Fee			FAN No. (If Applicable)	AMTF48330			
Office Name	Dy/D2, BHIVANDI 2, JOINT SUB REGISTRAR			Fid No.	CHFRGA HOUF5 PARTIRINDP			
Location	THANE			CHFRGA	HOUF5 PARTIRINDP			
Year	2323-2024 One Time			FidBlock No.	ANRUTA PARK			
Account Head Details	Amount In Rs	Premises/Bldg						
203004801 Stamp Duty	500.00	Road/Street	KDN					
203005301 Registration Fee	300.00	Area/Locality	BHIVANDI					
		Town/City/District						
		PHN	4 2 1 1					
Remarks (If Any)								
Second Party Name: SUDARSHAN BHIVANDI								
MHAITRE-CAN-0-Marketed								
800.00	Amount In			Eight Hundred Rupees Only				
800.00	Words							
Payment Details				FOR USE BY RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref No.	6310333023071010242 281737856		
Cheque/DD No				Bank Date	RBI Date	02/07/2023-20:55:48 Not Verified with RBI		
Name of Bank				Bank Branch	IDBI BANK			
Name of Branch				Sort No., Date	Not Verified with Screen			
Department ID								
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered documents.								
[Small text at bottom of page]								
Sr. No.	Remarks	Debitment No.	Debitment Date	Userid	Debitment Amount			
1	CS-351-0554	000228377202224	10/07/2023-11:53:35	KOR132	303.00			
2	AG-351-0554	000228377202224	10/07/2023-11:53:35	KOR132	507.00			
					Total Debitment Amount	810.00		



बसड - २	
र. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ५३	६९

8132  
विक्रम चौक  
-२  
60

For feedback please write to us at feedback@rajasthali.com



बसड - २	
र. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ५३	६९



10/07/2023 11:53:24 AM  
रजि. क्र. ६६६५/२०२४  
पाने ५३

पाने ५३	६९
रजि. क्र. ६६६५/२०२४	

क्र. सं.	पक्षधारकचे नाव व पत्ता	पक्षधारकाचा प्रकार	प्राथमिक	दस्तावेजाची नोंद
1	श्री. वसुधेश्वर देवदार व श्री. सुधीर देवदार पत्ता नं. ३०, मंगळीर रोड, वसुधेश्वर देवदार पत्ता नं. ३०, मंगळीर रोड, वसुधेश्वर देवदार पत्ता नं. ३०, मंगळीर रोड, वसुधेश्वर देवदार	पुरुषोत्तम देवदार वसुधेश्वर देवदार सुधीर देवदार		
2	श्री. सुधीर देवदार व श्री. वसुधेश्वर देवदार पत्ता नं. ३०, मंगळीर रोड, वसुधेश्वर देवदार पत्ता नं. ३०, मंगळीर रोड, वसुधेश्वर देवदार	सुधीर देवदार वसुधेश्वर देवदार		

१०/०७/२०२३ ११:५३:२४ AM  
रजि. क्र. ६६६५/२०२४  
पाने ५३

दस्तावेजासोबत जोडलेली कागदपत्रे  
कुळ मुख्यालय, मंगळीर इमारती वनावट  
आवळुम आल्यात. यादी संपूर्ण उबावदारी  
नियमांनुसार होतील.  
प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तावेजाचे  
एकूण १ नं. ३० पान असून  
१ शुद्धय ६५५५...सवरी मंडल.

पु. सं. ६६६५  
दिनांक १०/०७/२०२३

Sr No	Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UD, Photo)
1	वसुधेश्वर देवदार व सुधीर देवदार पत्ता नं. ३०, मंगळीर रोड, वसुधेश्वर देवदार	10/07/2023 11:54:37 AM	वसुधेश्वर देवदार M XXXXX XXXXX 8325 
2	सुधीर देवदार व वसुधेश्वर देवदार पत्ता नं. ३०, मंगळीर रोड, वसुधेश्वर देवदार	10/07/2023 11:54:23 AM	सुधीर देवदार M XXXXX XXXXX 1020 

दिनांक १०/०७/२०२३ ११:५३:२४ AM  
रजि. क्र. ६६६५/२०२४  
पाने ५३



बसड - २	
र. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ५३	६९

Sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRU/License	Amount	Mode of Payment	Debit Number	Debit Date
1	CHEROBA HOMES PARTNERSHIP FIRM THROUGH RAJENDRA MHATRE	eChallan	69103332023071010242	M1904915306202324E	500.00	SD	0002529377202324	10/07/2023
2		DHC		0907202301498	340	HF	0907202301498	10/07/2023
3	CHEROBA HOMES PARTNERSHIP FIRM THROUGH RAJENDRA MHATRE	eChallan		M1004915306202324E	300	RF	0002529377202324	10/07/2023





बळ - २  
 द. क्र. ६६६५ २०२४  
 पाने ५०/६९

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
 Permanent Account Number Card  
 AAMFC4638D

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 राजेंद्र हेंदर म्हात्रे  
 HENDAR LAXMAN MHATRE  
 11/01/1984  
 AUMPM747E  
 Bhiwandi

भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA  
  
 राजेंद्र हेंदर म्हात्रे  
 Rajendra Hendar Mhatre  
 जन्म तारीख/DOB: 11/01/1984  
 पुरुष / MALE  
 5553 7756 8825  
**Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar**

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
 NATIONAL IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA  
 पता:  
 S/O हेदर म्हात्रे, माऊनी  
 अपार्टमेंट, १ वा गाळा,  
 कन्याण भिवंडी रोड, हनुमान  
 मंदिर जवळ, गणपती चौक,  
 कोनगाव, कोन, ठाणे,  
 महाराष्ट्र - 421311  
 Address:  
 S/O Hendar Mhatre,  
 Mau Apartment, 1st Floor,  
 KalyanBhiwandi Road, Near  
 HanumanMandir, Ganpati  
 Chowk, Kongaon, Kon, Thane,  
 Maharashtra - 421311  
 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

*Stee*

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT  
 भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA  
 SUDARSHAN SHANKAR MHATRE  
 SHANKAR KRISHANA MHATRE  
 17/10/1990  
 Permanent Account Number  
 AZYPM0558N  
  
 Signature

भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA  
  
 सुदर्शन शंकर म्हात्रे  
 Sudarshan Shankar Mhatre  
 जन्म तारीख/DOB: 17/10/1990  
 पुरुष/ MALE  
 Mobile No: 9702287011  
 6324 2666 1020  
 VID : 9141 0042 9473 2651  
**माझे आधार, माझी ओळख**

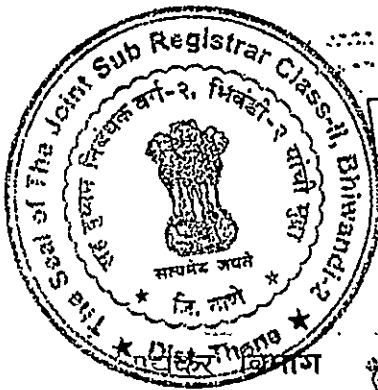
*Suhatre*

भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA  
  
 सुधीर ब्रिजकिशोर झा  
 Sudhir Brijkishor Jha  
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1975  
 पुरुष / Male  
 8946 2020 8602

भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA  
  
 मीरा सुधीर झा  
 Mira Sudheer Jha  
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1979  
 स्त्री / Female  
 8075 9260 1858

— सामान्य माणसाचा अधिकार  
*Sudhir*

आधार — सामान्य माणसाचा अधिकार  
 मीरा सुधीर



ब ब ड - २  
 द. क्र. ६६६५ / २०२४  
 पाने ५५ / ६९

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग  
 INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
 GOVT. OF INDIA

RUCHIRA SUNIL NIGHOT

SUNIL BHAGUJI NIGHOT

01/06/1997

Permanent Account Number

AZEPN3728R

Signature



12/09/1971

Permanent Account Number  
 AHPPN2671J

Signature



भारत सरकार  
 Government of India



भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण

भारत सरकार

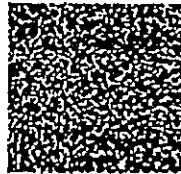
Unique Identification Authority of India  
 Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण  
 Unique Identification Authority of India

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 2821/42032/07418

To  
 रुचिरा सुनील निघोट  
 Ruchira Sunil Nighot  
 D/O Sunil Nighot  
 Raghukul Society Room no-A-1/2  
 Kalyan-Bhamburda Road  
 Raghukul Society  
 Near Sarwan Bazar  
 Kon  
 Thane Maharashtra - 421311  
 8446640832

Download Date: 15/11/2011



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4883 5531 0732

VID : 9124 0741 0337 4034

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA



रुचिरा सुनील निघोट  
 Ruchira Sunil Nighot  
 कन्ये लिंग / DOB: 01/06/1997  
 स्त्री / FEMALE

Download Date: 15/11/2011

4883 5531 0732

VID : 9124 0741 0337 4034

माझे आधार, माझी ओळख

नोंदणी क्रमांक / Enrolment No.: 1207/00014/05552

To  
 सुनील भागुजी निघोट  
 (सुनील भागुजी निघोट)  
 S/O Bhaguji Nighot  
 Raghukul Society, Room No A/2 House No 1579  
 Kalyan Bhamburda Road  
 Near Sarwan Sarwan Bazar  
 Ganesh Nagar, Kongsan  
 Kon  
 Thane  
 Maharashtra - 421311

Date: 27/01/2011



EY 01020438 8 IN

Ref No.: 27012011-00446

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9142 4422 2066

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार  
 GOVERNMENT OF INDIA



सुनील भागुजी निघोट  
 Sunil Bhaguji Nighot

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1971  
 पुरुष / Male

9142 4422 2066



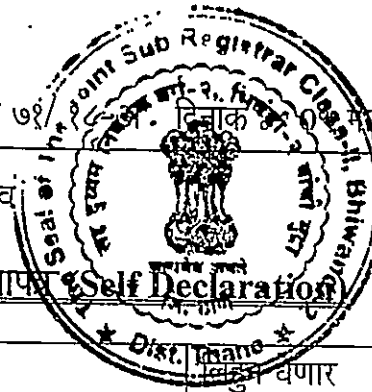
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

R.S. Nighot

SUNIL NIGHOT



शासन निर्णय क्रमांक - प्रमुधा १६१४/३४५/प्र.क ७१



दिनांक	मार्च २०२५
बखुड - २	
द. क्र.	६६६५
२०२४	
पाने	५६/६७

प्रपत्र - वं

स्वयं - साक्षात्नासाठी स्वयं घोषणापत्र

Self Declaration

लिहून देणार	लिहून घेणार
-------------	-------------

मी लिहून देणार मे.चेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार श्री. राजेंद हेंदर म्हात्रे

रा. रा. कोनगाव, ता. भिवंडी, जि. ठाणे


वय वर्षे :- ४० आधार क्रमांक असल्यास :- ..... व्यवसाय :- विकासक

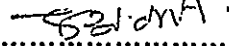
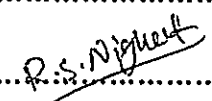
मी लिहून घेणार - श्री. सुनील भागुजी निघोट / कु. रूचीरा सुनील निघोट

दोघे रा. रूम नं. ए/, हाऊस नं. १५७९, रघुकुल सोसायटी, स्वामी समर्थ वैठक जवळ, कल्याण - भिवंडी रोड, कोनगाव, ता. भिवंडी, जि. ठाणे

वय वर्षे :- ५२/२७ आधार क्रमांक असल्यास :- ..... व्यवसाय :- नोकरी

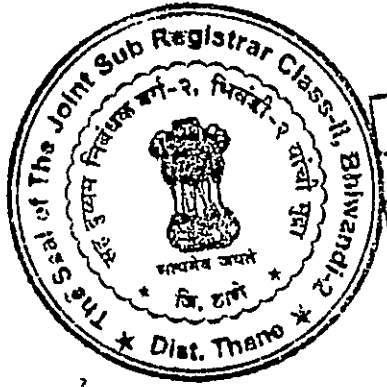
याद्वारे घोषित करतो / करते की, मी स्वयं साक्षात्कृत (Self Attested) केलेल्या प्रति या मुळ कागदपत्रांच्या सत्यप्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळून असल्यास भारतीय दंड संहिता आणि महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम १९०८ किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्या नुसार मी शिक्षेस पात्र राहीन याची मला पुर्ण जाणीव आहे.

लिहून देणार सही :- 

लिहून घेणार सही :-   


ठिकाण :- भिवंडी

दिनांक :-



क्र. सं. - २	
द. क्र. ६६६५	२०२४
पाने ५७/६९	

: पोषणापत्र / शपथपत्र :

६३. जी माद्री खातीत सही करणार भा. नोंदणी महाविभागाक व गुल्लक नियंत्रक, म. रा. पुणे यांचे द्वि. (१७/१७/२०२४) तारीखे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजांमधील निव्वळता ही फक्त माहितीसाठी आहे. दुसरे धिर्षी होत नाही. दस्तातीत तिहूण देणार / कुलमुखत्यारधारक हे जे प्रमाणे माही आम्हांस रचता खात्री करून वा दस्तासोबत दोन पत्तिका जोळयणारे प्राम स्वगारीसाठी घेऊन जाते.


सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादीत करताना नोंदणी प्रक्रियेवर आमच्या जबाबदारीने मी / आम्ही (१७/१७/२०२४) तारीखे मिळकतीचे मालक / वारस हक्कादार / फन्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) तिहूण देणार हयात आहे व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे व तें आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदयाची मिळकत शासन मानकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्जे, बँक बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेल्या व्यपहराचा अर्थीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारांसमक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

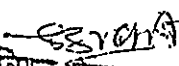
या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्र हे खरे आहेत व मिळकतीचा इस्तानतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय / शासकीय कार्यालयांची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार वापित होत नाही. याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

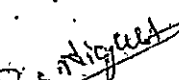
नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व, वेळोवेळी न्यायालयाने उच्चन्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजांमधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्वावर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होड नवे म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी / आम्ही व्यवहारात व्युत्पन्न शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली, बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर पात्र उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व जोळय देणारे जबाबदार राहणार असल्याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कल्प केलेल नाही. जर अतिशयात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९८० मधील जर्मद असलेल्या ७ वर्षांचा शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार. आहेत याची मला / आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

  
तिहूण देणार

  
तिहूण देणार

  
P.S. Nigal



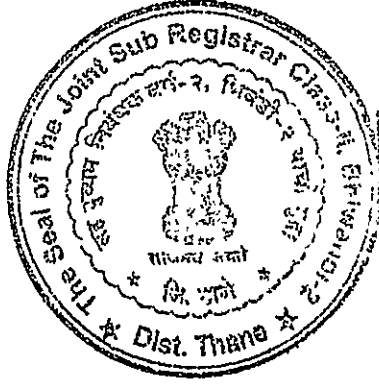
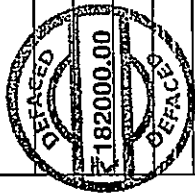


CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN: MH001709675202425E Amount: 1,82,000.00 Bank: IDBI BANK Date: 07/05/2024-22 18.54  
 (IS)-351-6665 0000976931202425 08052024-11 46-01 IGR132  
 Total Deafement Amount 1,82,000.00

GRN	MH001709675202425E	BARCODE	Date 07/05/2024-22 18.54		Form ID	25 1
Department	Inspector General Of Registration					
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee					
Office Name	BVD2_BHIWANDI 2 JOINT SUB REGISTRAR					
Location	THANE					
Year	2024-2025 One Time					
Account Head Details	Amount In Rs.	Payer Details				
0030046401 Stamp Duty	156000.00	TAX ID / TAN (If Any)				
0030063301 Registration Fee	26000.00	PAN No.(If Applicable)	AUPPN2871J			
		Full Name	SUNIL BHAGUNI NIGHOT			
		Flat/Block No.	FLAT NO.503, FIFTH FLOOR, AMRUTA PARK, B			
		Premises/Building	WING			
		Road/Street	KON			
		Area/Locality	BHIWANDI			
		Town/City/District				
		PIN	4	2	1	3 1 1
		Remarks (If Any)	PAN2=AAMFC4639D-SecondPartyName=CHEROBA HOMES-CA=2600000-MarketVal=2250000			
Total	1,82,000.00	Amount In Words	One Lakh Eighty Two Thousand Ruppes Only			
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No	69103332024050310628 2667937495			
	Bank Date	RBI Date	07/05/2024-22-20:22			Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank-Branch	IDBI BANK				
Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				



क्र. प्र. 6664 २०२४  
पां. ५८८९

Challan Defaced Details

Sr. No	Remarks	Deafement No.	Deafement Date	UserId	Deafement Amount
1	(IS)-351-6665	0000976931202425	08/05/2024-11-46-01	IGR132	26000.00

Department ID 9970908797  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 या चालानाचा दस्तावेज केवळ उपर्युक्त कार्यालयीन दस्तऐवजांच्या नोंदीसाठीच वैधित्वाचा आहे. नोंदीसाठी या चालानाचा उपयोग केवळ उपर्युक्त कार्यालयातच होऊ शकतो.

51/66  
धवार

दरु न  
राजा  
भरने

दु नि  
अ न  
गे जी

१  
दम

  
महद  
शि

मुरा  
भा॥  
सादे  
शिध  
शिध

दस्त क्रमांक. ववड2 /6665/2024

बाजार मूल्य: रु. 23,61,148/-

गोचरदला: रु. 26,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 1,56,000/-

दु. नि मफ दु. नि. ववड2 याचे कार्यालयान

पावती: 7557

पावती दिनांक. 08/05/2024

दस्त क्र. 6665 वर दि 08-05-2024

मादरकरणाराचे नाव. सुनील भागुजी निघोट

गेजी 11 44 म पू. वा. हजर केला

नोंदणी फी

रु. 26000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1220.00

पृष्ठांची संख्या: 61

एकूण: 27220.00

इंद्रवदन

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

इंद्रवदन

(इंद्रवदन अ. सोनवणे)

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

भिवंडी क्रं. २, जि. ठाणे

दस्ताची प्रकृती व विक्री कसामनामा

इंद्रवदन

(इंद्रवदन अ. सोनवणे)

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

भिवंडी क्रं. २, जि. ठाणे

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.

शिक्रा क्रं. 1 08 / 05 / 2024 11 44 . 08 AM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 08 / 05 / 2024 11 : 45 : 51 AM ची वेळ: (फी)

## प्रतिज्ञा पत्र

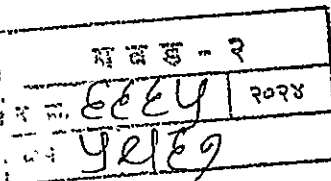
" सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस दाखल केलेला आहे, " दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोमत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. दस्तऐवजातील जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यारपत्र, व्यक्ती इत्यादी बनावट आढळून आल्यास यांची संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल

Signature

लिहून देणारे :

Signature

लिहून देणारे :

R.S. Nigot



08/05/2024 11 52:09 AM

दस्त क्रमांक.6665/2024

दस्त क्रमांक वन 52/6665/2024

दस्तावा प्रकार - विक्री करारनामा

अनु क्र	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव.चेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राजेंद्र हेंदर म्हात्रे तर्फे कुलमुखत्यारी सुदर्शन शंकर म्हात्रे पत्ता प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. कोन. ता. भिवडी जि ठाणे, रोड नं. AAMFC4639D, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर	लिहून देणार वय -30 स्वाक्षरी:- <i>Anhatra</i>		
2	नाम सुनील भागृजी निघोट पत्ता प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव. -, ब्लॉक नं. रूम न. ग/2, हाऊस नं 1579, रघुकुल सोसायटी, स्वामी समर्थ वैठक जवळ, गणेश नगर, कोन, ता. भिवडी, जि. ठाणे, रोड नं: कल्याण भिवंडी रोड AHPPN2671J, महाराष्ट्र, ठाणे पिन नंबर	लिहून घेणार वय -52 स्वाक्षरी:- <i>Sunil</i>		
3	नाव रुचिरा सुनील निघोट पत्ता प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रूम न. ग/2, हाऊस नं 1579, रघुकुल सोसायटी, स्वामी समर्थ वैठक जवळ, गणेश नगर, कोन, ता. भिवडी, जि. ठाणे, रोड नं. रोड कल्याण भिवडी रोड AZEPN3728R, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर.	लिहून घेणार वय -27 स्वाक्षरी:- <i>Ruchira</i>		

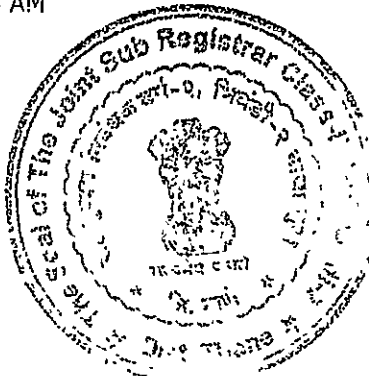
वरील दस्तावेज करून देणार तशाकथीन विक्री करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
अनु क्र.3 ची वेळ: 08 / 05 / 2024 11 : 50 . 56 AM

श्रीलक्ष्मी -

दस्तावेज निष्पादनाचा कबुलीजवाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्यावावत 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 देणार चेरोबा होम्स भागीदारी संस्था तर्फे भागीदार राजेंद्र हेंदर म्हात्रे तर्फे कुलमुखत्यारी सुदर्शन शंकर म्हात्रे	08/05/2024 11:52:02 AM	सुदर्शन शंकर म्हात्रे M 1176378325507592192 
2	लिहून घेणार सुनील भागृजी निघोट	08/05/2024 11:51:13 AM	सुनील भागृजी निघोट M 1237650499454980096 
3	लिहून घेणार रुचिरा सुनील निघोट	08/05/2024 11:51:41 AM	रुचिरा सुनील निघोट F 1211403510434258944 

शिवका क्र.4 ची वेळ: 08 / 05 / 2024 11 : 52 : 04 AM



त. क्र.	६६६५	२०२४
दि.	०८/०५	

*(इंद्रवदन अ. सोनवणे)*  
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)  
भिवडी क्रं. २, जि. ठाणे

Payment Details.

sr	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SUNIL BHAGUNI NIGHOT	eChallan	69103332024050810628	MH001709675202425E	156000.00	SD	0000976931202425	08/05/2024
2	SUNIL BHAGUNI NIGHOT	eChallan		MH001709675202425E	26000	RF	0000976931202425	08/05/2024
3		DHC		0524079018134	1220	RF	0524079018134D	08/05/2024

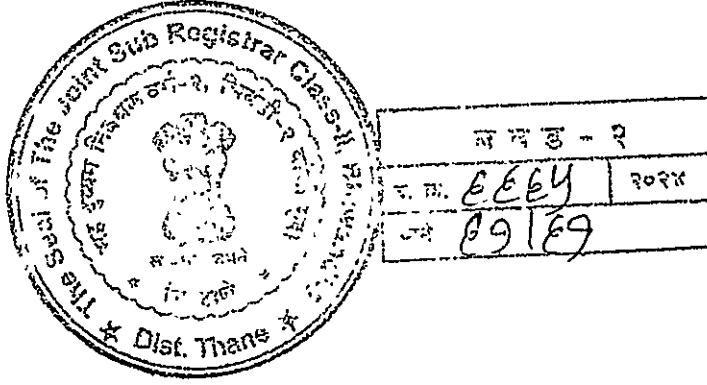
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

6665 /2024

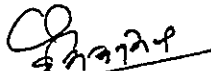
Know Your Rights as Registrants

- 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.isanta@gmail.com



प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये  
एकुण १ ते ..... ६९ ..... पाने असुन  
१ वुकाचे ..... ६६६५ ..... जंबरी नोंदला

  
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ भिवंडी क्र. २  
दिनांक ०८ माहे मे सन २०२४