

SCANNED

7939 4/2028

WIA - 32

AGREEMENT

FOR

SALE

393/11358

पावती

Original/Duplicate

Thursday, June 20, 2024

नोंदणी क्र.: 39M

12:28 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 11910 दिनांक: 20/06/2024

गावाचे नाव: गोडदेव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-11358-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अनिता जयअन्ना गोवडा - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण:

रु. 30640.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

12:48 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane-10

सुनिता वाडवाल

बाजार मूल्य: रु. 3152600/-

मोबदला रु. 4200000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 252000/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

ठाणे क्र. १०

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 640/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0624195722438 दिनांक: 19/06/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003706806202425R दिनांक: 19/06/2024

बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-

1) Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women : Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1

(Policy) : For Women - Corporations Area

मुळ दस्त परत मिळाला

6/20/2024

QgWu



2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

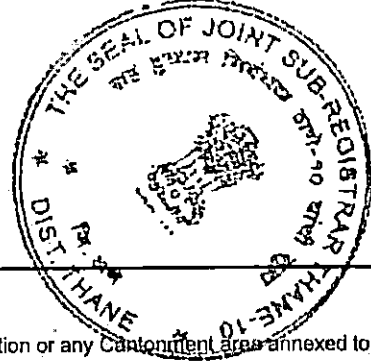
दस्त क्रमांक : 11358/2024

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : गोडदेव

खाचा प्रकार	करारनामा
दला	4200000
परमाव(भाडेपट्ट्याच्या वावतितपट्टाकारा पि देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3152600
गमन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे गोडदेव,वार्ड क्र. एम,विभाग क्र. 3/18,सदनिका क्र. 002,तळमजला,विलिंग नं. 12,सी-विंग,शालोम अपार्टमेंट को.ऑप.हौ.सो.ली.,केनवूड पार्क फेज-2,रामदेव पार्क रोड,मिरारोड पूर्व ठाणे.(क्षेत्रफळ 33.08 चौ.मी. विल्ट-अप,31 मार्च 2021 चे शासन आदेश क्र. मुद्रांक-2021/अनु.स.क्र. 12/व्य.क्र/107/म-1(धोरण)नुसार दस्तऐवजास महिला खरेदीदारास मुद्रांक शुल्काची सवलत देण्यात आली आहे.)((Survey Number : OLD SURVEY NO. 378/3, NEWSURVEY NO. 76/3 ;))
रक	1) 33.08 चौ.मीटर
रणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
ऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या चे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव	1): नाव:-शितल राजेंद्र स्वामी - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 002,विलिंग नं. 12, सी-विंग, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: शालोम अपार्टमेंट को.ऑप.हौ.सो.ली., ब्लॉक नं: केनवूड पार्क फेज-2, रामदेव पार्क रोड, रोड नं: मिरारोड पूर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-CYNPS4975D
ऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अनिता जयबक्शा गोवडा -- वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 204, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: नागा लक्ष्मी चाळ, ब्लॉक नं: मिठीबाई कॉलेज समोर, व्ही.एम. रोड, नेहरू नगर, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम मुंबई., महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AFRPN9193D
ऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/06/2024
नोदणी केल्याचा दिनांक	20/06/2024
मांक,खंड व पृष्ठ	11358/2024
परमावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	252000
परमावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	30000



साठी विचारात घेतलेला तपशील:-

क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

सुनिम वाडवेल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे क्र. १०

Deface Date						
125	20/06/2024	Mutation ID	202406202895			20 June 2024, 12:23:22 PM
0	20/06/2024	सालाहनाचे वर्ष वर्ष	2024 ठाणे			
425	20/06/2024	प्लॉट विभाग मिरा मल्हा विभाग	तालुका : ठाणे 3/18-एम) भू-विभाग, घोडदेव गावातील मिलकती संकेत क्रमांक			
		स्थान नाव	Mira Bhaindar Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर./न. भू. क्रमांक :		सर्व्हे नंबर#76
		दरिद्र मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.				
		क्र. संपीन	निवासी सदैनिका	कर्यालय	दुकाने	औद्योगिक
		33000	95300	109600	119100	109600
		गधीय क्षेत्राची माहिती				भोजमापनाचे एकक
		प्रथम श्रेणी(Built Up)-	33.08चौ. मीटर	मिलकतीचा वापर:-	निवासी सदैनिका	चौ. मीटर
		अधस्तातचे वर्गीकरण-	I-आर सी सो	मिलकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	
		स्थापन सुविधा -	नाही	मजला -	Ground Floor/Stilt Floor	
		Sale Type - Resale		First Sale Date - 27/03/2006		
		Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt,02/01/2018				
		प्रस्तावित मूल्य/राब		= 100 / 100 Apply to Rate= Rs 95300/-		
		प्रस्तावित मूल्य मिलकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर		=(((वार्षिक मूल्यदर - घुलत्या जमिनीचा दर) * प्रस्तावित मजला टक्केवारी)+ घुलत्या जमिनीचा दर)		
				= (((95300-33300) * (100 / 100)) + 33300)		
				= Rs.95300/-		
		प्रत्यक्ष मिलकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिलकतीचे क्षेत्र		
				= 95300 * 33.08		
				= Rs.3152524/-		
		Applicable Rules		= 3; 9, 18, 19		
		प्रकारित अंतिम मूल्य		= गुण्य मिलकतीचे मूल्य + हळाप्राप्त मूल्य + मिश्रभाईन मजला क्षेत्र मूल्य + महावक्त्रा वस्त्यांचे मूल्य(कुठ्या काळाची) + परिसर मजलीचे मूल्य + बांधकाम लागत मजलाचे मूल्य + मुद्रापा दफ्तरीकरण लागत मजलाचे मूल्य + इतरांची भोवतीच्या मजला क्षेत्राचे मूल्य + बांधकाम यासाठी + स्थलांतरित लागतमजला		
				= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J		
				= 3152524 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0		
				=Rs.3152524/-		
				= ₹ एकतासी लाख यावून हजार पाच शे चोवीस :-		
						सह दुस्साह मिशन मंडळ २ ठाणे - १०

सह दुर्यज्जिदिं धर्मे - १०

Hoing

Print



Data of Bank Receipt for GRN MH003706806202425R

Bank - PUNJAB NATIONAL BANK

inch :
id : 180624M207432 Simple Receipt
ne : 18/06/2024 10:53:27 Print DtTime :
INo : 03006172024061750290 GRAS GRN : MH003706806202425R
: 1201 / THANE GRN Date : 18/06/2024 12:12:18
ne : IGR122 / THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR

shm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)
nt : Rs 2,52,000.00/- (Rs Two Lakh Fifty Two Thousand Rupees Only)

schm : 0030063301-70 / Registration Fee
mt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

Only for verification not to be printed and used

: B25
ity : Immovable Consideration : 42,00,000.00/-
r : FLAT NO. 002,BLDG NO. 12, C,WING SHALOM,APARTMENT , RAMDEV PARK ROAD
: MIRA ROAD EAST,THANE,Maharashtra
: 401107
r : PAN-afrpn9193d ANITA JAYANNA GOWDA
ty : DLN-- SHITAL RAJENDRA SWAMI

II-No : 1
II Date : 19/06/2024
Date :
10.00 8169997854

For all details



Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
393-11358	0002106241202425	20/06/2024-12:28:23	IGR122	30000.00
393-11358	0002106241202425	20/06/2024-12:28:23	IGR122	252000.00
Total Defacement Amount				2,82,000.00

Ranch

6.20

दन न - 90
99376 / 2028

CHALLAN
MTR Form Number-6



003706806202425R	BARCODE	Date 18/06/2024-12:12:18		Form ID B25	
Inspector General Of Registration		Payer Details			
Bank Portal - Simple Receipt		TAX ID / TAN (If Any)			
THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR		PAN No.(If Applicable)		afprn9183d	
THANE		Full Name		ANITA JAYANNA GOWDA	
2024-2025 One Time		Flat/Block No.		FLAT NO. 002,BLDG NO. 12, C,WING	
		Premises/Building		SHALOM,APARTMENT	
Account Head Details		Amount In Rs.			
Stamp Duty(Bank Portal)		252000.00		Road/Street	
Registration Fee		30000.00		Area/Locality	
				Town/City/District	
		PIN		4 0 1 1 0 7	
		Remarks (If Any)			
		Prop mvblty=Immovable~Prop Amt=4200000.00~Prop area=33.08~Prop			
		area UOM= Sq.Meter~oth Prop ID=DLN--oth Prop Name=SHITAL			
		RAJENDRA SWAMI~			
		Amount In		Two Lakh Eighty Two Thousand Rupees Only	
		Words			
PUNJAB NATIONAL BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	03006172024061750290	180624M207432
		Bank Date	RBI Date	18/06/2024-10:53:27	Not Verified with RBI
		Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
		Scroll No. , Date		1 , 19/06/2024	

Challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
चलन दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू

Mobile No. : 8169997854

502

Rawda

ट न न - 90

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made and entered in to at MIRA ROAD EAST
on this 20th Day Of June 2024. B E T W E E N

SHITAL RAJENDRA SWAMI

an adult Indian Inhabitant, owner of **Flat No. 002, on the Ground Floor**
Building No. 12, C-Wing, in the Building Known as Shalom Apartment
Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Kenwood Park Phase - II, Ramdev
Park Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, hereinafter referred to as
THE TRANSFEROR", (Which expression shall unless it be repugnant to the
context or meaning to be deemed to mean and include his heirs, executors,
administrators and assigns) of the ONE PART AND

ANITA JAYANNA GOWDA

an adult Indian Inhabitant resident of **Room No. 204, Naga Laxmi Chawl,**
Opp. Mithibai College, V. M. Road, Nehru Nagar, Vileparle - West,
Mumbai - 400 056. herein-after referred to as "THE TRANSFEREE", (Which
expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof
shall deemed to mean and include their heirs, executors, administrators, and
assigns) of the OTHER PART.



त न न - १०	
११३५८ / २०२४	
६	३२



WHEREAS **MR. ASHOK P. YADAV** was the First purchaser of Flat No. 002, on the Ground Floor, Building No. 12, C-Wing, in the Building Known as Shalom Apartment Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Kenwood Park Phase - II, Ramdev Park Road, Mira Road (E), Dist: Thane 401107, been purchased from **M/S. HAPPY CONSTRUCTION CO.**, by under an Agreement for sale Dated **27/03/2006**.

AND the said original agreement dated **27/03/2006** was lodged for registration at the office of the sub-registrar of assurance at Thane under Doc. No. **TNN-4-2952-2006** on dated **01/04/2006**.

AND WHEREAS the 1st Purchaser **MR. ASHOK P. YADAV** agreed to sale the same Flat to **MR. KAMLESH RAMANLAL PATEL** (herein referred as the 2nd Purchaser) by under an Agreement for sale dated **27/09/2007**. And the same Agreement dated **27/09/2007** was also lodged for registration at the office of the sub-registrar of assurance at Thane under No. **TNN-7-7328-2007** on dated **28/09/2007**.



AND WHEREAS the 2nd Purchaser **MR. KAMLESH RAMANLAL PATEL** agreed to sale the same Flat to **SHITAL RAJENDRA PATEL** (herein referred as the 3rd Purchaser) by under an Agreement for sale dated **29/12/2021** and the same Agreement dated **29/12/2021** was also lodged for registration at the office of the sub-registrar of assurance at Thane under No. **TNN-10-6891-2021** on dated **29/12/2021**.

AND WHEREAS the TRANSFEROR is the absolute owner of Flat No. 002, on the Ground Floor, Building No. 12, C-Wing, in the Building known as Shalom Apartment Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Admeasuring about 33.08 Sq. Mtrs. (Built - Up), in the society known as **SHALOM APARTMENT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**,

7, 11, 12, 13	
Admeasuring/area	
99376/2028	
C	32

a registered society and bearing Registration No. TNA/ (TNA)/HSG/(TC) **16428/2005-2006**, on dated _____, **Situated at Kenwood Park Phase - II, Ramdev Park Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107**, and constructed on Plot of land bearing **Old Survey No. 378/3, New Survey No 76/3**, situated at Village **GODDEV**, Taluka & Dist: Thane hereinafter referred to as "THE SAID SOCIETY"

AND WHEREAS the TRANSFEROR has agreed to Transfer to the TRANSFEREE the said **FLAT** and Shares Certificate bearing No. _____ & Distinctive No. _____ To _____ issued by the society with consideration _____ and on the terms and conditions contained hereinafter.

NOW IT IS AGREED CONFIRMED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS UNDER:

1. That the TRANSFEROR shall sell and transfer to the TRANSFEREE the said **FLAT** at or for the consideration of **Rs. 42,00,000/- (Rupees Forty Two Lakhs Only)** to be paid by the TRANSFEREE to the TRANSFEROR as hereinafter mentioned:-

a) **Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakhs only)** the TRANSFEREE paid to the TRANSFEROR on or before of the execution of this agreement as & by way of Part payment of the agreed consideration.

b) Balance Amount of **Rs. 38,00,000/- (Rupees Thirty Eight Lakhs only)** the TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR on or before _____ from date of registration of this agreement through any Financial Institution

as per the loan applied. And the transfer fee of the society will be borne equally by both the parties.

99334 / 2028

2. It is made clear and it is agreed and confirmed and declared by the

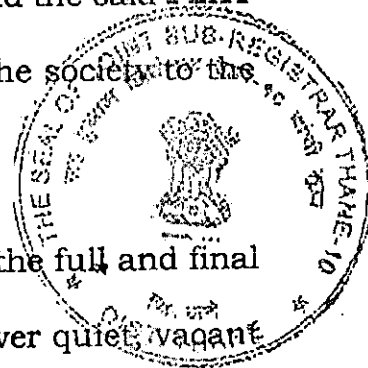
Registration Charges, as per the existing market rate on the said Transfer and in the event if the TRANSFEREE fails to pay the Stamp Duty and Registration Charges as mentioned herein above then the TRANSFEREE herein shall pay all the fines, penalties, Interest, etc. levied by the Stamping Authorities and shall indemnify and keep the TRANSFEROR and the Society including the office bearers of the society against all such stamp duty, penalties, fines etc., as above mentioned.

3. The TRANSFEROR agree/s to hand over to the TRANSFEREE all original receipts writings and papers pertaining to the said shares and the said **FLAT** and incidental rights thereto transferred in the records of the society to the name of the TRANSFEREE.

4. The TRANSFEROR hereby agrees that immediately after the full and final payment of this agreement the TRANSFEROR shall hand over quiet, vacant and peaceful possession of the said **FLAT** to the TRANSFEREE.

5. It is agreed by and between the TRANSFEROR and TRANSFEREE to execute the necessary instrument of Transfer of the said **FLAT** and to lodge the same with the said Society together with the share certificates for the purpose of transferring the said shares and the said unit to the names of the TRANSFEREE in the record of the said Society.

6. The TRANSFEROR further agrees and undertakes to obtain all the necessary sanctions, permissions and signs on all such documents and papers and to do or cause to be done all such further acts, deeds, matters or things as may be necessary and expedient for absolutely and effectively transferring the said **FLAT** in favour of the TRANSFEREE.



८९९ - ९०	
९९३५८ / २०२४	
२०	३२

7. The TRANSFEROR shall give all co-operations to the TRANSFEREE to get the approval of the said Society for the transfer of the said **FLAT** in the name of the TRANSFEREE and the admission of the TRANSFEREE as the member of the Society.

8. The TRANSFEROR shall sign all Transfer forms for transfer, the said **FLAT** to the names of TRANSFEREE in the records of the said Society.

9. The TRANSFEREE shall be entitled to get the said **FLAT** transferred to his/her/their names at any time hereinafter.

10. The TRANSFEROR shall execute all necessary Transfer forms and other Documents of transfer in favour of the TRANSFEREE and shall hand over to the TRANSFEREE the original share certificates and other papers relating to the said **FLAT** in his/her possession.

11. The TRANSFEROR hereby agrees and undertakes to pay all the Municipal Taxes, Electricity Charges, Water Charges etc., and other incidental outgoing charges by the Society for the said **FLAT** up to date of handing over the possession by the TRANSFEROR to the TRANSFEREE. The same shall be paid by the TRANSFEREE thereafter. The TRANSFEROR and the TRANSFEREE mutually agree to indemnify each other against any claim in respect thereof. The TRANSFEREE hereby agree and undertakes to pay the regular maintenance, municipal taxes and other taxes as may become payable under the by-laws of the society and under any other law. The TRANSFEREE hereby agree to indemnify the TRANSFEROR against such

त न न ११

claims that may be if any made by the society against the TRANSFEROR in

११३५ future. / २०२४

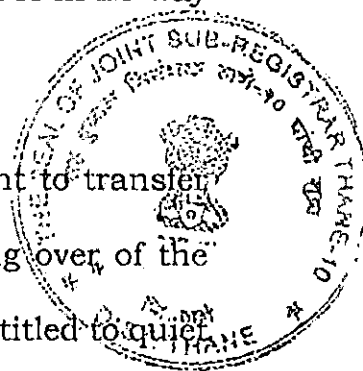
not created any encumbrances on the said **FLAT**. The TRANSFEROR further declares that he/she has not received any Notice of any nature whatsoever whereby the said TRANSFEROR is not prohibited or prevented from Transferring the shares, or the said **FLAT** in favour of the TRANSFEREE.

13. The TRANSFEROR has represented and assured to the TRANSFEREE that TRANSFEROR has complied with and perform all the obligations on the part of the TRANSFEROR to be performed as member of the society and has in no manner committed any breach of the rules and regulations of the said society and further that the right of the TRANSFEROR as such is in no way affected.

14. The TRANSFEROR declares that he/she has absolute right to transfer the said **FLAT** to the TRANSFEREE, from the date of handing over of the possession by the TRANSFEROR, the TRANSFEREE shall be entitled to quiet and peaceful possession occupation and enjoyment of the said **FLAT** without any hindrance of any nature whatsoever by the TRANSFEROR or any other person lawfully or equitably claiming through under or in trust for the TRANSFEROR.

15. The TRANSFEREE hereby agree to abide by the rules and regulations and by-laws of the society being admitted as the member and to pay and discharge all the cost demands contribution dues in respect of the said **FLAT** after the date of handing over the possession of the said **FLAT** by the TRANSFEROR to the TRANSFEREE.

16. The TRANSFEROR hereby covenants with the TRANSFEREE that the TRANSFEROR shall from time to time and at all times hereinafter whenever called upon by the TRANSFEREE or their Advocates or Attorneys do and execute or cause to be done and executed at the cost charges and expenses



29/10/2018	
99396	1008
92	32

of the TRANSFEREE all such acts, deeds and things including executing the necessary documents as may be reasonably required by the TRANSFEREE for more perfectly securing the interest of the TRANSFEREE in the said **FLAT** agreed to be hereby transferred to the name of the TRANSFEREE.

17. The TRANSFEROR further declares that the TRANSFEROR has not encumbered and or mortgaged or otherwise dealt with the said **FLAT** in any manner whatsoever except by this agreement.

18. The TRANSFEROR hereby agrees, confirms and declares that:

(a) Notwithstanding any act, deed matter or things whatsoever by the TRANSFEROR or any person or persons lawfully or equitably claiming by from under or in trust for the TRANSFEROR made, done, committed, omitted and knowingly suffered to the contrary the TRANSFEROR have in his/her-self good right, Full power and absolute authority in his/her/their own right to assign and transfer the said **FLAT** and the said Shares in favour of the TRANSFEREE.

(b) that neither the TRANSFEROR nor the Society nor any persons claiming by from or under in trust for them or any of them have created any trust charges mortgage lien or any other encumbrances on the said **FLAT** or any part thereof and that there is no notice of impendence or attachment pending or subsisting in respect of the said **FLAT** or the said Shares into any agreement or documents for sale, lease, mortgage or charges of the said **FLAT**

or any part thereof.

ट न न - 90

(c) The TRANSFEROR has not received any notice of requisition of the said

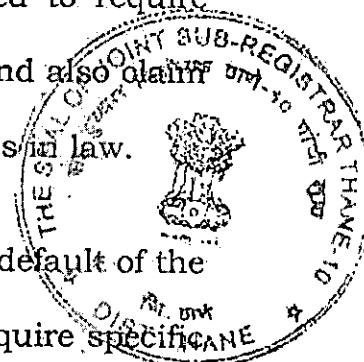
FLAT or any part thereof.

93 32

Handwritten signature

said **FLAT** etc., in any manner whatsoever or to create any right therein hereinafter. The TRANSFEROR hereby agrees to pay all such taxes and outgoings payable in respect of the said **FLAT** till the date of handing over possession of the said unit to the TRANSFEREE and hereby agree to indemnify and keep indemnified to TRANSFEREE against all claims demands and actions in that behalf.

20. If the transaction is not completed on account of the wilful default on the part of the TRANSFEROR the TRANSFEREE shall be entitled to require specific performance of this agreement by the TRANSFEROR and also claim damages without prejudice to his/her other rights and remedies in law.



21. If the transaction is not completed on account of the wilful default of the TRANSFEREE, the TRANSFEROR shall be entitled either to require specific performance of this Agreement by the TRANSFEREE and also without prejudice to their other rights and remedies in law.

22. The TRANSFEROR doth hereby agree and covenants with the TRANSFEREE that the TRANSFEROR shall from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the TRANSFEREE do and execute at the costs of the TRANSFEREE all such acts, deeds, matters, things, papers or documents as shall be reasonably required by the TRANSFEREE assigning and vesting the said **FLAT** and the said Shares unto the TRANSFEREE for their benefit.

23. This agreement shall always be subject to the provision contained in the Maharashtra Ownership **FLATS** Act 1963 and Maharashtra Ownership Rules 1964 or any other provision of law applicable here to.

7/11/2018	
99331/2018	
98	32

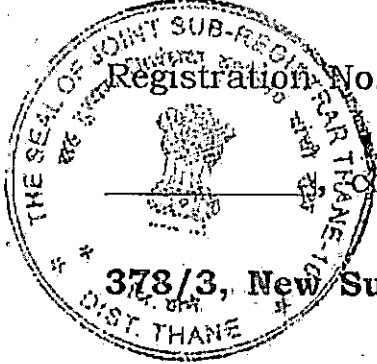
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

: SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

Flat No. 002, on the Ground Floor, Building No. 12, C-Wing, in the Building Known as Shalom Apartment Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Kenwood Park Phase - II, Ramdev Park Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, Admeasuring area about 33.08 Sq. Mtrs. (Built - Up),

On the Ground Floor, in SHALOM APARTMENT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED a registered society and bearing



Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/16428/2005-2006, on dated
constructed on Plot of land bearing Old Survey No.

378/3, New Survey No. 76/3, situated at Village GODDEV, in the
Registration District, Sub- District of Thane.

R. C. C. Ground + _____ Upper Floor

Depreciation Allowed _____ %

6/11/2024

Arundh

ट न न - 90
99346 / 2024

and subscribed their respective hands and seals the day and year First
herein above written.

SIGNED AND DELIVERED by the
within named TRANSFEROR

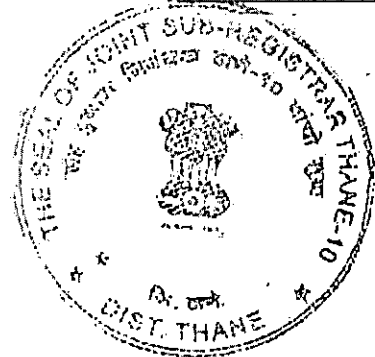
SHITAL RAJENDRA SWAMI

 Sign

 Thumb



In the presence of H. S. S.



SIGNED AND DELIVERED by the
within named TRANSFEREE

ANITA JAYANNA GOWDA

 Sign

 Thumb



In the presence of Satish

ट न न - १०	
११३५८ / २०२४	
१६	३२

RECEIPT

Received of and from the within named "TRANSFEREE" a sum of **Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakhs Only)** Being Part Payment in respect of Sale of Flat No. 002, on the Ground Floor, Building No. 12, C-Wing, in the Building Known as Shalom Apartment Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Kenwood Park Phase - II, Ramdev Park Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107 as per the Agreement for Sale entered into Between the TRANSFEROR & TRANSFEREE as per clause No. 1 of the same:-

No.	Amount	Reference No.	Date	Bank Name
1.	51,000/-	413853574303	17/05/24	HDFC Bank
2.	3,49,000/-	867934	20/06/24	SBI
3.	—	—	—	—
4.	—	—	—	—



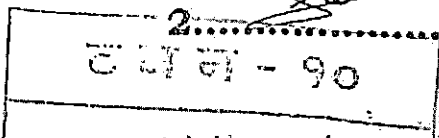
I Say Received Rupees 4,00,000/-

SHITAL RAJENDRA SWAMI

WITNESSES:-

1. H E M S

2. Ratish



393/16891

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, December 29, 2021

नोंदणी क्र.: 39म

11:53 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 17925 दिनांक: 29/12/2021

गावाचे नाव: गोडदेव

दस्तऐवजाचा बंदुक्रमांक: ठनन10-16891-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार: कचरनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्रीराम स्वामी - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त ह्यादाळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण:

रु. 30800.00

Joint Sub Registrar Thane 10

सह मुख्य निबंधक वगैरे ठाणे - 90

बाजार मूल्य: रु. 2628552/-

मोबदला रु. 3300000/-

सरतेसे सुद्धांक मूल्य: रु. 198000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 600/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2912202101848 दिनांक: 28/12/2021

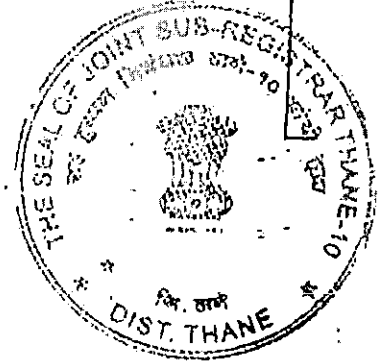
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010762830202122M दिनांक: 28/12/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त व सुद्धांक प्रत मिळाली



12/29/2021

टोल - 90

99374

12/29/2021

मात्राचे नाव: गोडदेव

संवेधाना प्रकार

कसलाना

खिदना

3300000

मगारमाव(भाडेपट्टेमाव)

2626552

वित्तपट्टाकाग आकरणी देती की पट्टेदार ते करावे)

प्रमाण,पोटहिस्सा व चरकराव(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मगपा इतर वर्णन: इतर भाहिदी: वित्तज गोडदेव,सोन मम 3/18,मदनिका नं 002,तळ मजला,विल्डींग नं 12,भी विंग,शासोम अपार्टमेंट को. ऑप. ही. सो. सी. केंवूड पार्क,फेज 2,गमदेन पार्क रोड,मीरा रोड पूर्व,ठाणे. क्षेत्रफळ-33.08 चौ. मी. बांधीय,जुना सर्वे नं.-378/3,नवीन सर्वे नं.-76/3 (Survey Number : 76/3 ;)

1) 33.08 चौ.मीटर

अपेक्षा

प्रकारणी किंवा जुदी देण्यात असेल तेव्हा.

1) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देणा-या प्रकारचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा नमना किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे व पत्ता.

1): नाव:-कमलेश रमणारा पटेल - वफा-44- पत्ता:-प्लॉट नं. सदनिका नं.सी:002, माळा नं. तळ मजला, इमारतीचे नाव: विन्डींग नं 12,शासोम अपार्टमेंट को. ऑप. ही. सो. सी., ब्लॉक नं: केंवूड पार्क, फेज 2, गमदेन पार्क रोड, पेट्रोल: मीरा रोड पूर्व,ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे; पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AHNPP4124E

2) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा याची न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-श्रीधर स्वामी - वफा-33- पत्ता:-प्लॉट नं: 1, माळा नं. - इमारतीचे नाव: धीरज सिंह चाळ, ब्लॉक नं: माददेवा रोड,विल्डींग भा.भा. पोपसर, रोड नं: कांदिवली पूर्व,मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-CYNPS4975D

1) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

29/12/2021

2) दस्त ऐवजी केल्याचा दिनांक

29/12/2021

3) अनुक्रमणिकेचे क्रमांक

16891/2021

4) बाजार/संपादनाचे शुल्क

98000

5) न्यायालयाच्या नोंदीचे शुल्क

125000

6) गिरा

न्यायालयाची शिवागार घेतलेला तपशील:-

शुल्क भरण्यात आलेल्या तपशीला अन्वये:-

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



फौजेर दुय्यन नियंत्रक वर २ ठाणे - 90

ट न न - 90

29/3/2024

1954 - 1955

ကုသလကိရိ

4630

- 1021512 (11)

ସୂଚୀ

विष्णुवर्धन देवराय गजपति

तारीख ४/७/०३

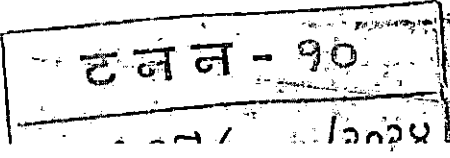
24.3

~~सहारावासी नरेश्वर ।~~
~~सा. साधु, वि. ज्ञान ।~~

टन नं-३
दिनांक २६/१२/२००९

एन ज - १०
११३५८ / २०२४

उत्पत्ती शिवाजी महाराज नाम. ता. जि. ठाणे-४०११०३



- २) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष नोंदणी करून घेणेची आहे व त्याची प्रिन्ट निरिफाक्त पृष्ठ अभिलेख ठेवणे याची प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात रोज प्रतीनवे पाठविणेची आहे व त्यास मंजुरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) स्वर प्लॅटोची उपविभाषणी नगर परिषदेच्या सर्वस्वामागीरिबाध करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत कार्यासाठी हस्त/दुस-या विकासास अधिकार दिल्यास / विवासासाठी प्रयुक्त केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासाकडे मंजूर ग्रांथकाम नकाशे व चर्टई क्षेत्राचे व स्वामागीत नसू अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास / पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासाक धारक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आज्ञापत्राचे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्यांशी प्रत्यक्ष नोंदणीचे व सिमीकनचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावित होण-या ग्रांथकामास रस्ते खोलीनट ठेवणे व सार्वजनिक बापासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासाक वास्तुविशारद/धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व बापाबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नगरी जमीन बापा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदींचे कोणत्याही प्रकारची बाधा येता अशा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पूर्णतः स्वतंत्र ठेवणे व वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशांची अंमलबजावणी कार्याची जबाबदारी विकासाक वास्तुविशारद/धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / ग्रांथकाम नकाशात इमारतीचे स्तर दर्शविण्यात / प्रस्तावित इमारत आलेली सामाविली अंतर्गत जागा ही सार्वजनिक अस्त्र महाराष्ट्रालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. यानात कोणत्याही प्रकारचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) नालकी स्वयंकार्यावतची वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासाक, वास्तुविशारद, धारक या संघर्षीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासाक, वास्तुविशारद/धारक यांच्याकडे राहिल. यातून तक्रारत निराण झाल्यास भुमारीत मंजुरी घेणे कमीप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते ड्रेनेज व गटारे व खुली जागा (आर.प्लॅटो) नालालिकेच्या नियमप्रमाणे पूर्ण करून बुडिपा सार्वजनिक बापासाठी वापरासाठी वापरासाठी राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे निर्माणमालीगुलार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय इमारतीचे निर्माण करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस दयवाहन, अग्निशामक, तरतुद, पाण्याची यंत्रिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टांक दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद झालेली असली पाहिजे.
- १२) नालागुलालिकेच्या आज्ञास ग्रांथकामासाठी व भिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा नालासाठी होत नाही. यानातची सर्व जबाबदारी विकासाक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोन व गेलविशर्चनाची व्यवस्था करणारा विकासाक/धारक यांनी घ्यावी राहिल.

१६६९९२२/२०२१

टनन-४

९९३५८/२०२४

१२२

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय
साक्षर.
आचार्य महोदय
श्री आत्मानन्द

अन्यथा न्यायाने वायकान करण्णापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) पेऊन व वायकामापी
वायकः वेवाये अनुषंगाने सतं तांत्रिक बाबी विचारात पेऊन (Specifically earthquake o

प्रत्येक वर्षीय वार्षिक पाठ्यक्रम नैसर्गिक विज्ञान कोड प्रमाणित तरतुदी कथन कार्यान्वी
... निम्नलिखित अक्षतांना तांत्रिक माहणी कारणे वधूनर बांधकाम नकाराप्रमाणे कार्यान्वय

॥ ज्ञानिं अविद्वन्कृतं अत्तलेली सर्वं तांत्रिक य अतांत्रिक कार्यवाही पुणं करन त्याची पाल
॥ ज्ञानिं अविद्वन्कृतं अत्तलेली सर्वं तांत्रिक य अतांत्रिक कार्यवाही पुणं करन त्याची पाल

लगातार पाठ विष्णुसहस्रनाम अथवा साडे सोडपासाठी महानगरपालिकेची व हसन विभाग

पुनः प्राप्त करणे मर्यादा नसल्याने, तसेच खुल्या जागेत वृक्षाभरण करण्यात यावे.
 नैसर्गिक वनक्षेत्रात वृक्षाभरण बांधकाम मान्यता वकावत असल्यास नियमावलीनुसार तसेच

तत्तत्कालानुसारं अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत नायक्यास तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

सं. ७७६१७४/१२/१२२५५/८१३२/२००२०००० दि. २/१२/२००२ अ.

मूल्य	मूल्य + मजदूरी	प्रस्तावित नामांकन
-------	----------------	--------------------

निगटोपे नाव/प्रकार	संख्या	तारीख + मजले	प्रस्तावित नामकान छेत्र चौ.मी.
	१	०१/०४/४८	१५५५-०८
		०१/०४/४८	१५५५-०८

प	न	७
८	५	१०२
१	७	८

9869

22 30

ଅନୁ-୪

299-15-8

100-100000

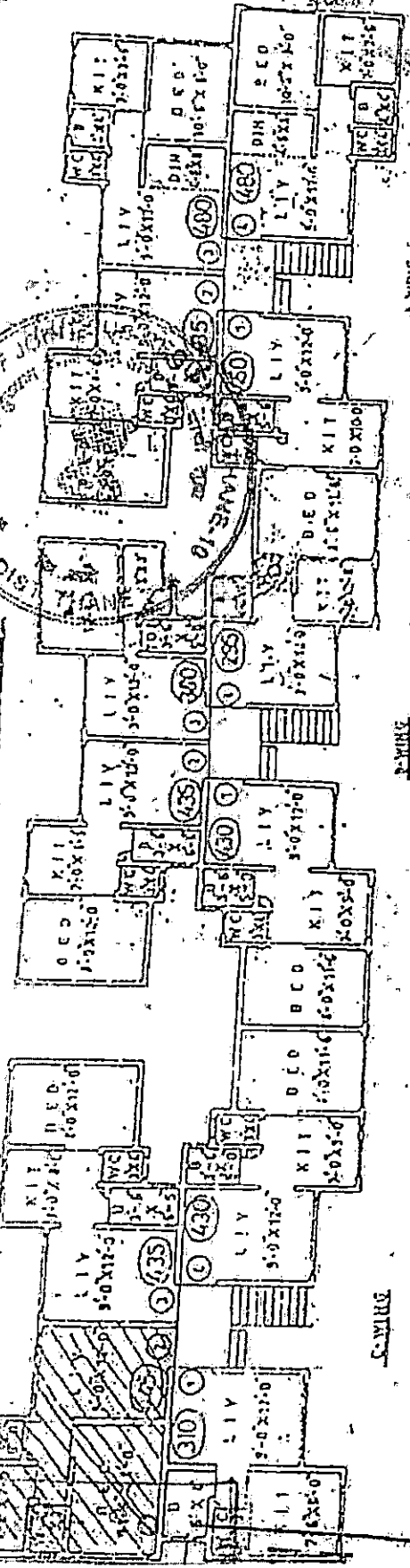
पृष्ठ-१०

ਟਕਨ - ੧੦

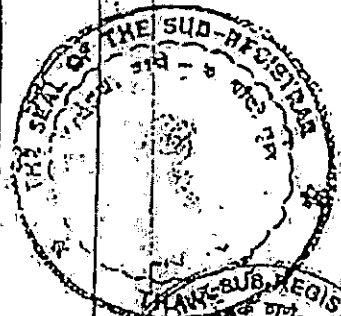
06-12102

SHALOM APTS

THE SEAL OF JUDGE
OF THE
DISTRICT



GROUND, 1000 2.18



032 10-10-19

7813C

हृन्नन-५

SHALOM APARTMENT CO-OP. HSG. SOC. LTD.

Registration No.: TNA/(TNA)/HSG/(TC)/16428/2005-06

RAMDEV PARK ROAD, KENWOOD PARK, MIRA ROAD (E) THANE 401107, Tel : mail:shalomaptchsltd@gmail.com

BILL FOR THE MONTH OF MAY-2024

Bill No. : 102

Bill Date : 01/06/2024

Flat No. : C002

Due Date : 15/06/2024

Name : MRS. SHEETAL RAJENDRA SWAMI

Charge Descriptions	Amount
MAINTENANCE CHARGE	779.00
WORKING FUND	46.00
ON OCCUPANCY CHRGS	78.00
PROPERTY TAX	245.00

Total Rupees Five Thousand Seven Hundred Ten Only

BILL TOTAL 1148.00

Please pay your Bill amt. by 20th of each month to avoid interest @ 21% P.A.

Draw your cheque/s in favour of SHALOM APARTMENT CHS LTD. &

Mention your Flat No. at reverse

ARREARS / ADV. 4485.00

INTEREST 77.00

NET AMOUNT DUE 5710.00

For SHALOM APARTMENT CO-OP. HSG. SOC. LTD.

CHAIRMAN/SECRETARY/TREASURER

No Receipt Details

६६६६ - ९०	
९९३५८ / २०२४	
२८	३२

दस्त क्रमांक: टनन10 /11358/2024

वाजार मुल्य: रु. 31,52,600/-

मोवदला: रु. 42,00,000/-

भगलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,52,000/-

मुद्रांक शुल्क माफी अमल्यास तपशिल :-

1) Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women : Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women - Corporations Area

दु. नि. मह. दु. नि. टनन10 यांचे कार्यालयात

पावती:11910

पावती दिनांक: 20/06/2024

अ. क्र. 11358 वर दि.20-06-2024

सादरकरणाचा नाव: अनिता जयअन्ना गोवडा - -

गेजी 12:27 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकुण: 30640.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Thane-10

Joint Sub Registrar Thane-10

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्रा क्र. 1 20 / 06 / 2024 12 : 27 : 11 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 20 / 06 / 2024 12 : 28 : 07 PM ची वेळ: (फी)



प्रतिज्ञापत्र

अदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत
असलेल्या लागू झालेल्या मोदनास दाखल केलेला
आहे, दस्तातील संपूर्ण नजकुर निष्पादक व्यक्ती,
साक्षीदार व रजिस्टर जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता
तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर
मालकी इत्यादी बाबींसाठी दस्त निष्पादक
म्हत्तीधारक, हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

Danda

b

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: शिवाल राजेंद्र स्वामी - पत्ता: प्लॉट नं: 002, विल्डिंग नं. 12, सी-विंग, गाळा नं: -, इमारतीचे नाव: शालोम अपार्टमेंट को.ऑफ.ही.सो.सी., ब्लॉक नं: केनवूड पार्क फेज-2, रावदेव पार्क रोड, रोड नं: मिरारोड पूर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: CYNPS4975D	लिहून देणार वय: 36 स्वाक्षरी		
2	नाव: अनिता जयन्ना गोवडा - पत्ता: प्लॉट नं: रूम नं. 204, गाळा नं: -, इमारतीचे नाव: नागा लक्ष्मी चाळ, ब्लॉक नं: मिठीवाई कॉलेज समोर, व्ही.एम. रोड, नेहरू नगर, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम मुंबई., महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर: AFRPN9193D	लिहून देणार वय: 37 स्वाक्षरी		

जल दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

क्र.3 ची वेळ: 20 / 06 / 2024 12 : 32 : 36 PM

दख:-
जल इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तिशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: प्रहलाद सोलंकी - वय: 30 पत्ता: दुकान नं. 9, न्यू साईसिड्डी, मिरारोड पूर्व ठाणे. पिन कोड: 401107	स्वाक्षरी		
2	नाव: सतीश गोवडा - वय: 33 पत्ता: 204, नागा लक्ष्मी चाळ, विलेपार्ले पश्चिम मुंबई. पिन कोड: 400056	स्वाक्षरी		

क्र.4 ची वेळ: 20 / 06 / 2024 12 : 33 : 49 PM

Sub Registrar Thane/10

ment Details.

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
ANITA JAYANNA GOWDA	eSBTR/Simple Receipt	03006472024061750290	4MH03706806202425R	252000.00	SD	0002106241202425	20/06/2024
	DHC		0824195722438	640	RF	0624195722438D	20/06/2024
ANITA JAYANNA GOWDA	eSBTR/SimpleReceipt		4MH03706806202425R	30000	RF	0002106241202425	20/06/2024

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

Know Your Rights as Registrants

11358 /2024

My Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning:
print immediately after registration.

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

प्रमाणित करण्यात येते की, सुदर दस्त क्रमांक 11358/2024 मध्ये 32 पाने आहेत पुस्तक क्रमांक 7 वर बोंदला दिनांक:- 20 / 6 / 2024