

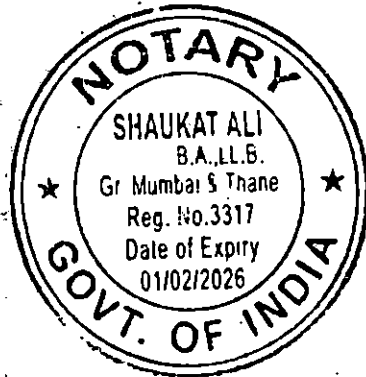
T.N.N. 7

11235/2024

A/302

Apurra C.H.S. (20)

TRUE COPY



337/11235

पावती

Original/Duplicate

Friday, June 21, 2024
4:26 PMनोंदणी क्र. :39म
Regn.:39M

पावती क्र.: 12048 दिनांक: 21/06/2024

गावाचे नाव: नवघर
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन7-11235-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर, करणाऱ्याचे नाव: बर्नाई साळवीनोंदणी फी ₹. 30000.00
दस्त हाताळणी फी ₹. 720.00
पृष्ठांची संख्या: 36

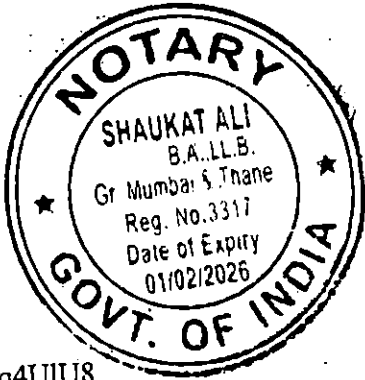
एकूण: ₹. 30720.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
4:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 7

सह दुष्यम निबंधक वर्ग. २
ठाणे क्र ७वाजार मुल्य: ₹.5078102/-
मोबदला ₹.7600000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 532000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.720/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0624215213251 दिनांक: 21/06/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.30000/-
डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003946139202425E दिनांक: 21/06/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:



CPt4q4UIU8

TRUE COPY
Attested by me

Shaukat Ali
SHAUKAT ALI
B.A., LL.B.
Advocate & Notary
B/208, Bhakti Kunj,
Cabin Cross Road, Bhayander (E),
Dist Thane Pin-401105 Maharashtra India

मुळदस्त परत मिळाला

6/21/2024



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)						
Valuation ID	202406218070					21 June 2024,04:17:49 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024					
जिल्हा	ठाणे					
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे					
उप मूल्य विभाग	11/41-डब्ल्यु) भु-विभाग नवघर गांवातील वरील विभाग " व्ही " मधील मिळकती वगळता उरलेल्या उत्तरेकडील सर्व मिळकती					
क्षेत्राचे नांव	Mira Bhaindar Municipal Corporation					सर्व्हे नंबर/न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#181
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
26920	84200	90000	105200	90000	चौ. मीटर	
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	60.31 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-	
उद्दवाहन सुविधा -	नाही	मजला -	Ground Floor/Stilt Floor			
Sale Type - Resale	First Sale Date - 21/12/2009					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018						
मजला निहाय घट/वाढ	= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.84200/-					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर					
	= (((84200-26920) * (100 / 100)) + 26920)					
	= Rs.84200/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र					
	= 84200 * 60.31					
	Rs.5078102/-					
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19					
एकत्रित अंतिम मूल्य	मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तलघराचे मूल्य + भेडनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + वेदिस्त वाहन तळाचे मूल्य - खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + वेदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ					
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J					
	= 5078102 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0					
	= Rs.5078102/-					
	र पन्नास लाख अठ्ठ्याहत्तर हजार एक शें दोन/-					

Home Print

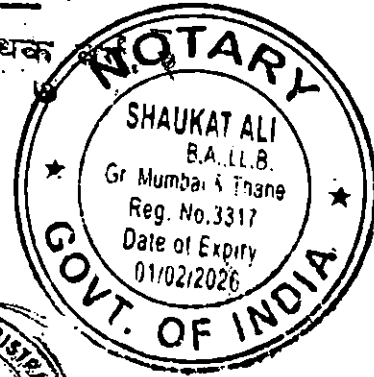
Gahar

S. Sahu

D. Sahu सह

A. Sahu

दुस्यम निबंधक
ठाणे क्र



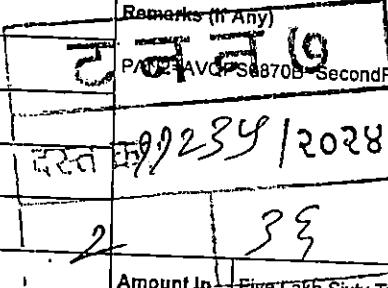
ट न न ७
दस्त क्र १२३५/२०२४
१ ३६





CHALLAN
MTR Form Number-6

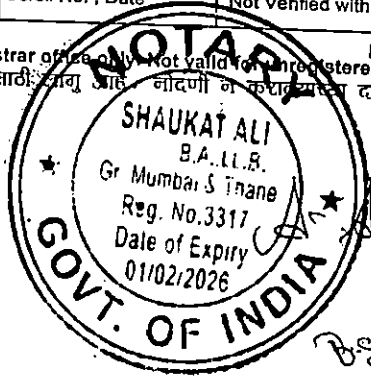


GRN	MH003946139202425E	BARCODE	Date 21/06/2024-15:54:22		Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	THN7_THANE NO 7 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	BUEPS8818Q			
Location	THANE	Full Name	BERNARD SALVI			
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO 302, THIRD FLOOR, A WING, APURVA			
		Premises/Building	CHS LTD			
Account Head Details		Amount in Rs.				
0030046401	Stamp Duty	532000.00	Road/Street	ANANT APURVA COMPLEX		
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	MIRA ROAD EAST		
			Town/City/District			
			PIN	4 0 1 1 0 7		
			Remarks (If Any)			
			Amount in Words	Five Lakh Sixty Two Thousand Rupees Only		
Total		5,62,000.00				
Payment Details		STATE BANK OF INDIA		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572024062156412	IK0CUO0BE4	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	21/06/2024-15:24:57	Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

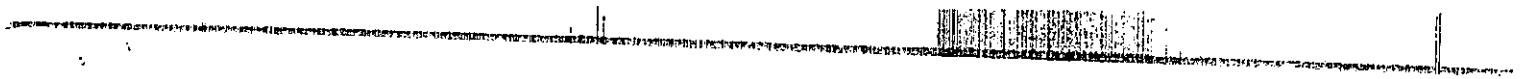


Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल मुख्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

S. Sahi
S. Sahi



Mobile No. : 9819048323



2024

AGREEMENT FOR SALE

This Agreement is made and entered into at Thane on this twenty-first day of June, Two Thousand and Twenty-Four.

ॐ
BETWEEN 25/2028



MR. KISHORCHANDRA SAHU, aged about 54 years, Aadhaar No. 6937 4320 4671, residing at 1602, B Wing, Vedic Heights, Vadarpada Road Number 2, Hanuman Nagar, Kandivali East, Mumbai, 400101,

AND

MRS. SHARADDHANJALI SAHU, aged about 50 years, Aadhaar No. 7969 4495 7845, PAN No. CPDPS1257P, residing at 1602, B Wing, Vedic Heights, Vadarpada Road Number 2, Hanuman Nagar, Kandivali East, Mumbai, 400101,

hereinafter referred to as the "Sellers" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors, administrators, successors and assigns) of the ONE PART.

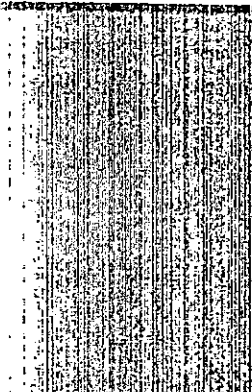
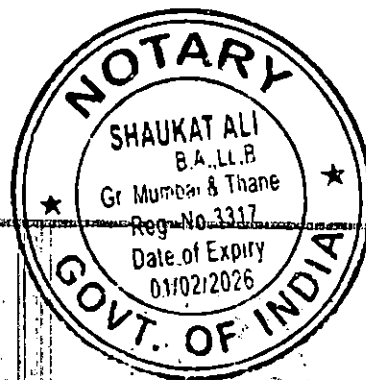
AND

MR. BERNARD SALVI, aged about 37 years, Aadhaar No. 9837 5498 5402, residing at 302/B, Anant CHS Ltd., Ram Dev Park Road, Near Ram Nagar, Mira Bhayander, Mira Road East, District Thane, 401107,

Kishor
S. Sahu

AND

B. Salvi
B. Salvi



ट न न ७
Page 2 of 14
दस्त क्र १२३५/२०२४
MRS. ANITHA ANBALAGAN



aged about 29 years, Aadhaar No. 9384
69373496, PAN No. BOGPA4290H, residing at 302/B, Anant CHS Ltd.,
Ram Dev Park Road, Near Ram Nagar, Mira Bhayander, Mira Road East,
District Thane, 401107,

hereinafter referred to as the "Purchasers" (which expression shall
unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to
mean and include their respective heirs, executors, administrators,
successors and assigns) of the OTHER PART.

WHEREAS the Sellers are the legal and beneficial owners, occupying,
enjoying clear and marketable title and/or well and sufficiently entitled
to Flat Number 302/A, admeasuring about 60.31 square meters built-up
area, on the 3rd floor, in the building known as Apurva CHS Ltd., Anant
Apurva Complex, Om Ram Sagar Phase 1, Beverly Park, Mira Road
East, Mira Bhayandar, Maharashtra 401107, constructed on the land
bearing Old Survey No. 303/1A,5 New Survey No. 179/1A,5, Old Survey
No.302/9,14, New Survey No. 181/9,14, lying, being and situated in the
village: Navghar, Taluka and District Thane, in the Registration District
and Sub District of Thane, within the limits of Mira Bhayander
Municipal Corporation (hereinafter for brevity's sake referred to as the
said "Flat").

AND WHEREAS accordingly the Sellers are members of Apurva CHS
Ltd., by holding 10 fully paid up shares of Fifty Rupees each, bearing
Share Certificate No. 11 and Distinctive Nos. from 101 to 110 (both
inclusive) each having its value of Rs. 50/-.

AND WHEREAS the Sellers had purchased the said Flat from M/s
Chheda Developments, vide an Agreement for Sale dated nineteenth

Kahu
S. Sahu



B. Savi
A. Savi

99284/2028
4 33



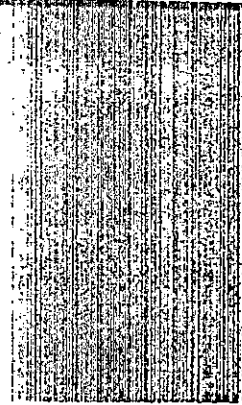
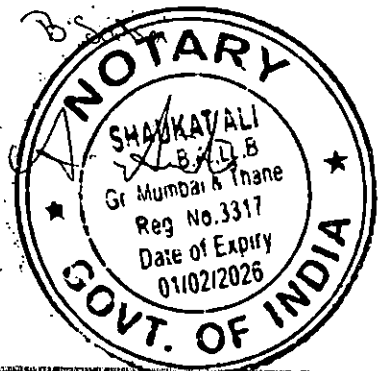
day of December, Two Thousand and Nine, registered on twenty-first day of December, Two Thousand and Nine, in the office of the Joint Sub-Registrar of Assurances Thane, Thane 7, under Serial No. TNN7-07162-2009.

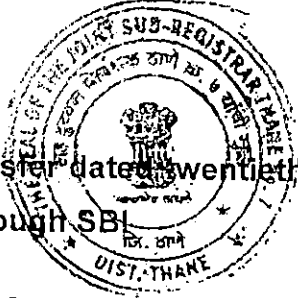
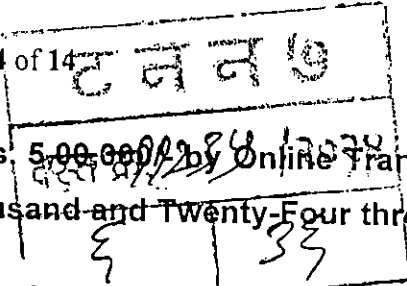
AND WHEREAS the Purchasers are in need of a residential premises and they have approached the Sellers and expressed their desire to purchase the said Flat, and after negotiation between the parties herein, the Sellers have agreed to sell the said Flat to the Purchasers at and for a total consideration of Rs. 76,00,000/- (Rupees Seventy-Six Lakhs Only) and the Purchasers have agreed to purchase the said Flat on the above sale price.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER:

1. The Sellers hereby transfer, sell, convey, assign, relinquish, surrender, waive, and dispose unto the Purchasers, and the Purchasers hereby purchase and acquire all the rights, title, and interest of the Sellers in the said Flat and the said shares (including all the benefits therein) as to its use, occupation, enjoyment, and ownership absolutely for a total consideration of Rs. 76,00,000/- (Rupees Seventy-Six Lakhs Only). The Purchasers have paid part consideration of Rs. 17,07,000/- (Rupees Seventeen Lakhs Seven Thousand Only) to the Sellers as follows:
 - a) Rs. 5,00,000/- by Online Transfer dated seventeenth day of June, Two Thousand and Twenty-Four through SBI
 - b) Rs. 5,00,000/- by Online Transfer dated twentieth day of June, Two Thousand and Twenty-Four through SBI

Kabe
S. Sahu

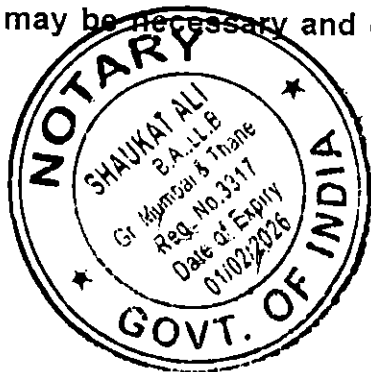




- c) Rs. ~~5,00,000/-~~ by Online Transfer dated twentieth day of June, Two Thousand and Twenty-Four through SBI
- d) Rs. ~~2,07,000/-~~ by Online Transfer dated twenty-first day of June, Two Thousand and Twenty-Four through SBI

2. The balance amount of Rs. 58,93,000/- (Rupees Fifty-Eight Lakhs Ninety-Three Thousand Only) shall be paid by the Purchasers to the Sellers within 60 days from the date of execution of these presents by obtaining a loan or from any other source.
3. The Sellers hereby confirm and acknowledge the receipt of the part consideration of Rs. 17,07,000/- (Rupees Seventeen Lakhs Seven Thousand Only) from the Purchasers.
4. The Sellers hereby agree to hand over the possession of the said Flat to the Purchasers on the date of receipt of full and final payment of the total sale consideration.
5. It is agreed by and between the Sellers and Purchasers to execute the necessary instrument of Transfer of the said Flat and to lodge the same with the Apurva CHS Ltd. for the purpose of transferring the said shares and the said Flat to the name of the Purchasers in the records of the said Society.
6. The Sellers further agree and undertake to obtain all necessary sanctions, permissions, and signatures on all such documents and papers, and to do or cause to be done all further acts, deeds, matters, or things that may be necessary and expedient for the absolute and

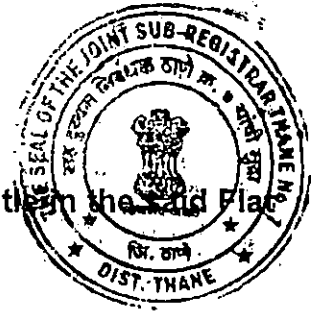
S. Sahu



B. Sahu

W. Sahu

ट न न ७	
दस्त क्र. 1254/2028	
६	३९

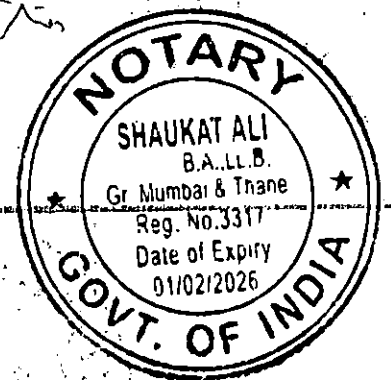


effective transfer of the clear and marketable right title in the said Flat in favor of the Purchasers.

7. The Sellers shall provide all necessary cooperation to the Purchasers, for obtaining the approval of the Apurva CHS Ltd. for the transfer of clear, marketable rights in the said Flat in the name of the Purchasers and for the admission of the Purchasers as members of the said Society. Additionally, the Sellers shall sign all transfer forms required for the transfer of the said Flat to the name of the Purchasers in the records of the said Society.
8. The Sellers hereby agree and undertake to execute all further agreements, conveyances, affidavits, undertakings, forms, etc., in favor of the Purchasers as and when required by the Purchasers and/or the Apurva CHS Ltd. for the perfect and effective transfer of the said Flat with all benefits thereof, including all amounts standing to the credit of the Sellers in the records of the said Society towards deposits, stocks, bonds, sinking funds, dividends, etc., to the Purchasers. The Sellers herein do hereby declare that the amount lying deposited with the said Society and/or any other authorities in respect of the said Flat and said shares towards the Society charges, sinking funds, security deposits, and also for other expenses such as entrance fees and share money or such other deposits towards maintenance charges, electricity connection deposits, etc., shall belong to the Purchasers herein only, who shall be entitled to the credit of the same and also will be entitled to the refund of the same.
9. The Sellers hereby declare and assure the Purchasers that they have paid or cleared all the municipal taxes, charges, water charges,

Kabu:-
S. Sahu

B. Sani
A. Sani

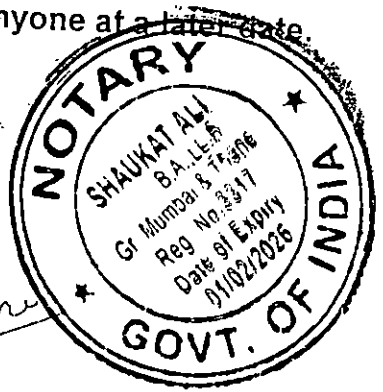


ट न न ७
 Page No. 234/2028



electricity, maintenance, etc. and other incidental outgoing charges payable by the laws of the Society and under any other laws as applicable for the said Flat up to the date of handing over possession by the Sellers to the Purchasers. The same shall be paid by the Purchasers thereafter. The Sellers and the Purchasers mutually agree to indemnify each other against any claim in respect thereof. The Purchasers hereby agree to pay the regular maintenance, municipal taxes, and other taxes as may become payable to the Society and under any other law.

10. The Sellers hereby declare that the Sellers have the sole absolute power to enter into an Agreement for Sale with the Purchasers with regards to the said Flat and have not created any right, title, or interest in favor of any other Third Party or created any encumbrances, charges, liens, attachments on the said Flat or the said shares and will keep the Purchasers indemnified in this behalf. The Sellers further declare that they have not received any notice of any requisitions or acquisitions of the said Flat whereby the said Sellers are prohibited or prevented from transferring the shares or the said Flat in favor of the Purchasers.
11. The Sellers hereby declare that there are no litigations, stay, or any legal proceedings with regard to the said Flat in any Court of Law, Taxing Authority, or with the Municipality or Society authorities or other Government or judicial or Quasi-Judicial Authorities. The Sellers further undertake to indemnify the Purchasers against any such claims laid by anyone at a later date.



S. Sahu

B. Sahu
W. Sahu

ट न न ७
दस्त क्र/1234/2028



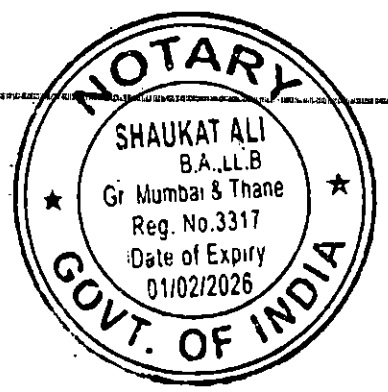
12. The Sellers hereby release, relinquish, give up, and surrender all their rights, title, and interest in the membership of the Apurva CHS Ltd. the Share Certificate, and the said Flat in favor of the Purchasers forever.
13. Should there be any claim in respect of the said Flat from any person or persons or any authority pertaining to any period prior to the transfer of the said Flat in the name of the Purchasers, the Sellers hereby agree to indemnify the Purchasers against such claims by settling the claims from their own funds and taking all the legal responsibilities upon themselves.
14. The Sellers hereby agree and undertake and declare that in case any nomination, assignment, lien, or charge in respect of the said Flat and the said Shares has/have been made and created by the Sellers and/or anyone claiming through or under them prior to this day, in favor of any person or persons other than the said Purchasers, the same shall, after the execution of these presents, be deemed to be null and void, inoperative, canceled, and deemed to be withdrawn and not binding upon the said Society and/or the Purchasers.
15. Subject to the payment of the full agreed consideration, the Sellers agree to transfer the said shares and their interest in the said Flat to the Purchasers, and the Purchasers are entitled to hold, possess, occupy, and enjoy the said Flat without any interruption from the Sellers. The Sellers further declare that they have full right and absolute authority to enter into this Agreement and transfer the said Flat and that they have not done or performed any act, deed, matter, or thing whatsoever whereby they may be prevented from entering into this Agreement or whereby the Purchasers may be obstructed,

Karhu

S. Sahu

B. Sahu

W. Antli



ट न न ७

Page 8 of 8
दिनांक 23/04/2028



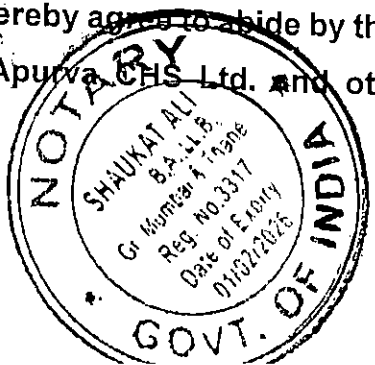
prevented or hindered in enjoying the rights to be conferred or transferred or assigned in their favor or whereby quiet and peaceful enjoyment, possession of the Purchasers in respect of the said Flat may be disturbed. In the event of it being found that the Sellers were not entitled to enter into this Agreement and transfer their rights, sought or purported to be transferred hereby, and the Purchasers are not able to enjoy quiet and peaceful possession of the said Flat due to any such reasons, the Sellers shall be forthwith liable to compensate, indemnify, and/or reimburse the Purchasers for all the loss or damage which the Purchasers may suffer or sustain in this regard.

16. The Sellers have declared to the Purchasers that they have complied with and performed all the obligations on their part as members of the Apurva CHS Ltd. and have in no manner committed any breach of the rules and regulations of the said Society or any other laws affecting the title of the said Flat. The Sellers further declare that the rights of the Sellers as such are in no way affected by any adverse claims of any person or persons.

17. The Sellers declare that they have the sole and absolute right to transfer the said Flat to the Purchasers. From the date of handing over the possession of the said Flat by the Sellers, the Purchasers shall be entitled to absolute, quiet, and peaceful possession and occupation of the said Flat without any hindrance of any nature whatsoever by the Sellers or any other person lawfully or equitably claiming through, under, or in trust for the Sellers.

18. The Purchasers hereby agree to abide by the rules and regulations and bye-laws of the Apurva CHS Ltd. and other laws applicable, being

[Handwritten signature]
S. Sahu



B. Saini
[Handwritten signature]

admitted as the members, and to pay and discharge all the costs, demands, contribution dues in respect of the said Flat after the date of handing over the possession of the said Flat by the Sellers to the Purchasers.

ट न न ७	
दस्तावेज 1234/2028	
११	१३



19. The Sellers hereby agree, confirm, and declare that:

(a) Notwithstanding any act, deed, matter, or thing whatsoever, the Sellers or any person or persons lawfully or equitably claiming by, from, or under in trust for the Sellers made, done, committed, omitted, and knowingly suffered, to the contrary, the Sellers have absolute authority in their own right to assign and transfer the said Flat and the said Shares in favor of the Purchasers.

(b) That neither the Sellers, nor the Apurva CHS Ltd., 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 lis pendens 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 charge of the said Flat or any part thereof.

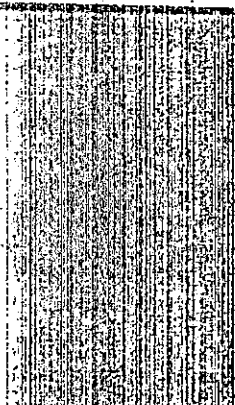
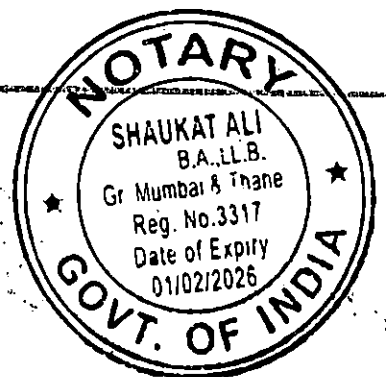
20. If the transaction is not completed on account of the willful default by either party, then the aggrieved party shall be entitled either to cancel the Agreement for Sale or to enforce specific performance of the agreement through a court of law against the other party in case of breach of any conditions mentioned in this agreement, along with the right to claim all costs, charges, expenses, and losses suffered by either of the parties.

Kahu

S. Sahu

B. Dabri

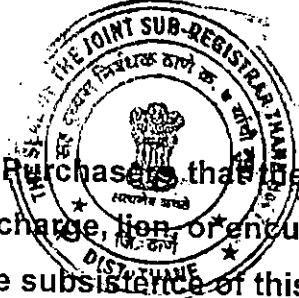
A. Saha



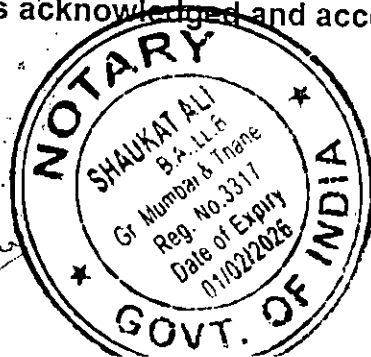
ट न न ७

Page 10 of 14

दस्त क्र ११२३५/२०२४



21. The Sellers covenant with the Purchasers that they shall not do any act, deed, or thing creating any charge, lien, or encumbrance in respect of the scheduled Flat during the subsistence of this agreement.
22. The recitals contained herein shall form an integral and operative part of this indenture as if the same were set out and incorporated herein verbatim and are treated as representations and declarations made by the parties hereto.
23. It is agreed by and between the parties hereto that all expenses incidental to this Agreement, including Stamp Duty, registration charges, etc., shall be borne by the Purchasers only. However, the transfer charges to the Apurva CHS Ltd. shall be borne by both parties in equal proportion.
24. This agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flats Act (Mah. Act no. XV/1963) 1963 and Maharashtra Ownership Flats Rules 1964 or any other provision of laws applicable hereto.
25. The recitals mentioned above are a part and parcel of this agreement and are binding upon the parties herein.
26. The Purchasers agree to pay the TDS (Tax Deducted at Source) of 1% on behalf of the Sellers, as required by law. The TDS amount will be paid by the Purchasers and deducted from the balance payable to the Sellers. The Purchasers shall provide the Sellers with the TDS certificate upon payment. This arrangement is made at the request of the Sellers and is acknowledged and accepted by both parties.



S. Sharma

B. Sahri

A. Anita

SCHEDULE OF THE PROPERTY HEREIN REFERRED TO

ALL THAT Flat Number 302/A, admeasuring about 60.31 square meters built-up area, on the 3rd floor, in the building known as Apurva CHS Ltd., Anant Apurva Complex, Om Ram Sagar Phase 1, Beverly Park, Mira Road East, Mira Bhayandar, Maharashtra 401107, constructed on the land bearing Old Survey No. 303/1A,5 New Survey No. 179/1A,5, Old Survey No.302/9,14, New Survey No. 181/9,14, lying, being and situated in the village: Navghar, Taluka and District Thane, in the Registration District and Sub District of Thane, within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation:

Kocher

S. Sahu

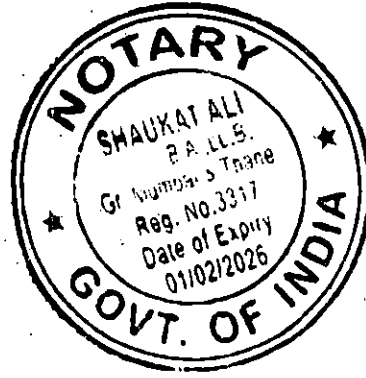


A. Anita

B. Sahu

ट न न ७	
दस्त क्र १२३५ / २०२४	
१३	३६





IN WITNESS WHEREOF the Sellers and the Purchasers hereto and hereunto set and subscribed their respective hands on the day, month and the year above written in the presence of the following witnesses.

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY THE WITHIN NAMED SELLER:

Kishor

1. MR. KISHORCHANDRA SAHU



S. Sahu

2. MRS. SHARADDHANJALI SAHU



IN THE PRESENCE OF:

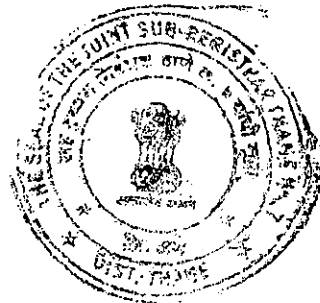
Lester Barnes

(1) LESTER BARNES

Wood Barnes

(2) Wood Barnes

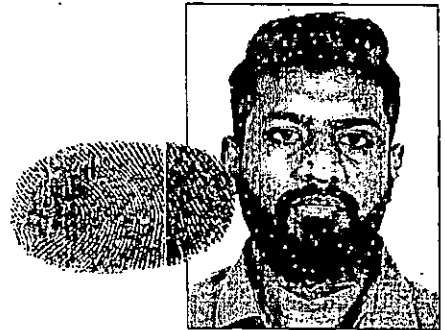
ट न न ७	
दस्तावेज क्र. १२३५/२०२६	
१०	३६



SIGNED, SEALED & DELIVERED BY THE WITHIN NAMED PURCHASERS:

B Salvi

1. MR. BERNARD SALVI



A. Anita

2. MRS. ANITHA ANBALAGAN



IN THE PRESENCE OF:

(1) *[Signature]*

(2) *[Signature]*

ट न न ७	
दस्त क्र. १२४५ / २०२४	
१५	३६



६३५७	
दस्तावेज ११२३४ / २०२४	
Page 14 of 14	
१६	३६



RECEIPT OF PART CONSIDERATION

Date: Twenty-first day of June, Two Thousand and Twenty-Four

Received from: Mr. Bernard Salvi and Mrs. Anitha Anbalagan (hereinafter referred to as "Purchasers") The sum of: Rupees Seventeen Lakhs Seven Thousand Only (₹17,07,000) Being the part consideration for the sale of said flat.

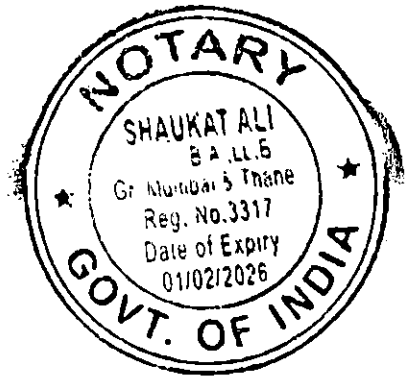
Details of Payment:

1. Online Transfer dated seventeenth day of June, Two Thousand and Twenty-Four through SBI - Rs. 5,00,000/-
2. Online Transfer dated twentieth day of June, Two Thousand and Twenty-Four through SBI - Rs. 5,00,000/-
3. Online Transfer dated twentieth day of June, Two Thousand and Twenty-Four through SBI - Rs. 5,00,000/-
4. Online Transfer dated twenty-first day of June, Two Thousand and Twenty-Four through SBI - Rs. 2,07,000/-

We, Mr. Kishor Chandra Sahu and Mrs. Sharaddhanjali Sahu (hereinafter referred to as "Sellers"), acknowledge that we have received the part consideration for the sale of the Flat and the Shares as described above.

Kishor
S. Sahu

Mr. Kishor Chandra Sahu Mrs. Sharaddhanjali Sahu



IN THE PRESENCE OF:

- (1) *[Signature]*
- (2) *[Signature]*



APURVA CO. OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD

(Registered Under Maharashtra Co-operative Societies Act 1960)

REGD. No. : TNA/TTNA/HSG/TCG/22478/2010

OPP. SHREERAM NAGAR, RAMDEV PARK ROAD, MIRA ROAD (E), DIST. THANE - 401 107.

SHARE CERTIFICATE

र न न ७

Share Certificate No. 11

File No. A-302

No. of Shares 10

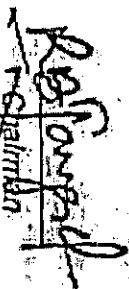
Date: 23.11.2014

Member's Register No. 11

This is to Certify that Shri / Smt. LEISHOR CHANDRA SAHU &
MRS. SHREADDHANJAL SAHU

is the Registered Member of Apurva Co-op. HSG. Soc. Ltd. Fifty Partly, State of Rs. Fifty End numbered
from 101 to 110 both inclusive in Apurva Co-operative Housing Society Ltd.
Opp. Shreeram Nagar Ramdev Park Road Mira Road (E), Dist. Thane - 401 107, subject to the bye-laws of
the said Society. Given under the common seal of the said Society at Mira Road (East), Thane - 401 107

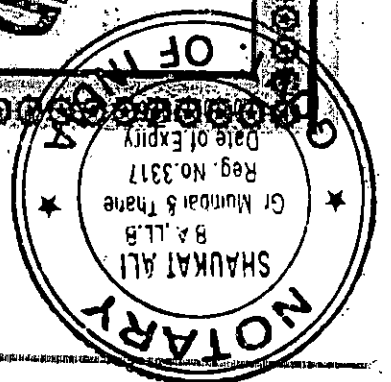
This is of the day of Nov 2014


Chairman


Secretary


Treasurer

Atto.



B. Sahu

A. Sahu

S. Sahu

K. Sahu



KISHOR C. SAHU & SHRAADHANJALI SAHU
A/302 APURVA CHS LTD NR SHREERAM NAGAR
RAMDEV PARK ROAD MIRA ROAD EAST, THANE
401107
Mobile : 88*****94
Email : kcch*****69@gmail.com
PAN :
GST :

BILL DATE 31-May-2024
METER STATUS Active
CYCLE NUMBER 12
TYPE OF SUPPLY SINGLE PHASE
TARIFF LTI (B)
CONNECTION DATE 03-03-2019
SANCTIONED LOAD (kW) 3.00
BILL NUMBER 101834157138
BILL DISTRIBUTION NO. East/12/106/006/006/001
BILLING STATUS Regular
PRESENT READING DATE 29-May-2024
PREVIOUS READING DATE 27-Apr-2024

CA NO:152754637
₹100.00
Due Date: 21-Jun-2024

ट न न ७
Bill Month: May-24
Units Consumed: 254
Current Bill: ₹100.00
Outstanding: ₹0.00
Previous Bill: 27-Apr-2024
Previous Units: 238

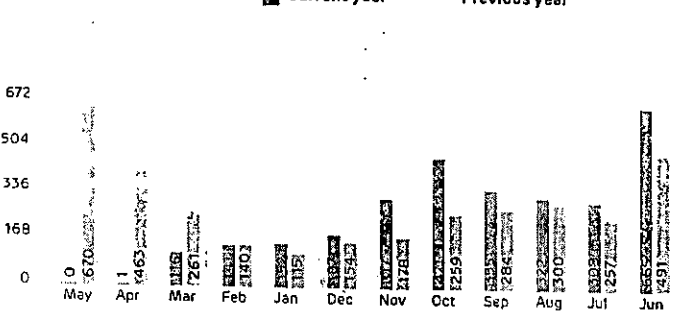


Scan code to pay your bill via (use any UPI app)
UPI | BEPS | NACH

Nearest Collection Centre (Cash/Cheque)
Adani electricity, MB Trade Center, Bhayander East, Thane
PIN-401105

This bill for power supply cannot be treated or utilised as proof that the premises for which the power supply has been granted is an authorised structure nor would the issuance of the bill amount, be proof of ownership of the premises.

CONSUMPTION TREND



MAJOR BILL COMPONENTS (Rounded off amt)

WHEELING	0
FAC	0
ENERGY	0
NET PREV	7
NET OTHER(Cr)	10
DUTIES/TAXES	14
FIXED	90

METER DETAILS

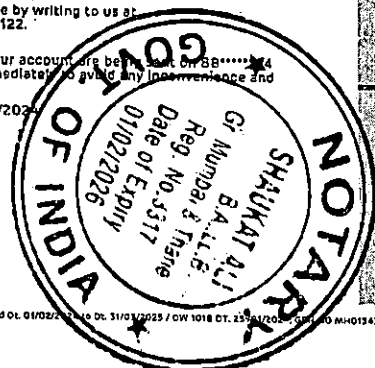
Meter Number	Present Reading	Previous Reading	Multiplying Factor	Consumption Units(kWh)
8325847	41754.00	41754.00		0

IMPORTANT MESSAGE

- Further to our earlier communication, we have enrolled your account number for paperless billing. To continue receiving paper bills pls write to email:helpdesk.mumbalelectricity@adani.com.
- As per Honorable MERC approval dated 19th April 2024, Fuel adjustment charge(FAC) is being levied in current month. For any query, kindly connect at our Toll free number: 19122 or visit <https://www.adanilelectricity.com/faqs> for details.
- Meter showing No(zero) consumption: Please confirm usage by writing to us at helpdesk.mumbalelectricity@adani.com or contact us at 19122.
- Please note that all important communication related to your account are being sent to 88*****94 registered with us. In case of any change, do inform us immediately to avoid any inconvenience and enjoy our uninterrupted services
- Tentative meter reading date for your JUN-24 bill is 28/06/2024

HELP CENTER

19122 Toll Free No.(24x7) | www.adanilelectricity.com
helpdesk.mumbalelectricity@adani.com
Adani electricity, MB Trade Center, Bhayander East, Thane PIN-401105
Whatsapp Us on : 9594519122
Portal Related Complaint call us:19122
For internal complaint redressal system(ICRS), visit our website: www.adanilelectricity.com



BEWARE of broken wires in monsoon

MONSOON Really

Monsoon Safety Tips:
- Replace damaged electrical components like switches, plug sockets.
- Don't touch electrical wires or switches with your hands.

RECEIPT

APURVA CHS

Ram Nagar, Ramdev Park Road Mira Road (East), Thane, Maharashtra-401107
Regn No : TNA/(TNA)/HSG/(TC)/22478/2010
PAN : AACAA2898K

Receipt No : 5378
Date: 19-06-2024

Received (₹ Two Thousand, Three Hundred And Sixty Nine only) from MR. KISHOR C. SAHU of Unit A 302

ACCOUNT APPLIED

Building Insurance
Festival Charges
Property Tax -I
Repair Fund
Sinking Fund
Maintenance Fee (Jun 2024)

#BILL NO & Date

AMOUNT

8187 01-06-2024	₹43.00
8187 01-06-2024	₹100.00
8187 01-06-2024	₹513.00
8187 01-06-2024	₹270.00
8187 01-06-2024	₹90.00
8187 01-06-2024	₹1,353.00
Total	₹2,369.00

Payment Instrument: Bank Transfer
Instrument Bank : na
Reference No. : na

Electronically Generated, does not require Signature.

Generated from ADDA

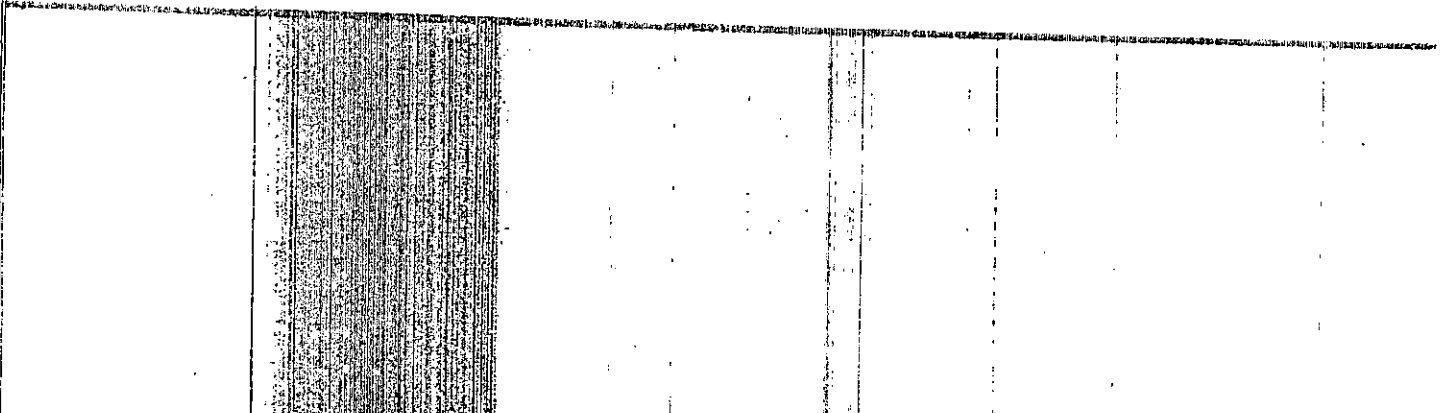
Kishor

B. Sahu

S. Sahu

W. Anita

ट न न ७
दस्ता क्र. १२३५ / २०२४
१० ३६

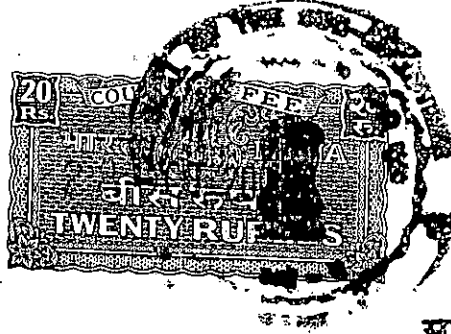
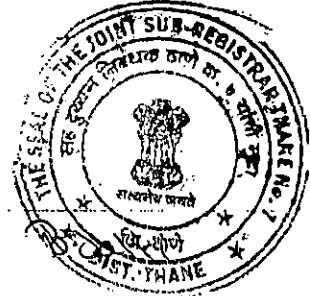




गावाचे नाव : नवघर

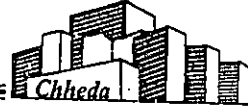
- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 1,909,000.00
बा.भा. रु. 1,909,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 303/1ए,5, 302/9,14, न.181/9,14, 17 वर्णन: डब्ल्यु वॉर्ड, सदनिका क्र.ए/302, 3रा मजला, अपूर्व, रामदेव पार्क, वागड नगर जवळ, मिरारोड पु.
- (3) क्षेत्रफळ (1) 60.31 चौ मि वि अप
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे छेडा डेव्हलपमेंट्स तर्फे भागीदार विशाल आर. छेडा तर्फे कु मु धमेद्र पी. ठाकरे - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: नालासोपारा; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAFFC2547P.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) किशोरचंद्र साहु - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: रेल्वे कॉलनी कं.; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: रेल्वे स्टेशन समोर; शहर/गाव: कांदिवली प.; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AVQPS6870B.
(2) श्रध्दांजली साहु - -; घर/फ्लॅट नं: वरिलप्रमाणे; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 19/12/2009
- (8) नोंदणीचा 21/12/2009
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 7162/2009.
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 78050.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 9090.00
- (12) शेरा

ट न न ७	
रु 78050.00	रु 9090.00
दस्त 7162/2009	
20	36

सह दुय्यम निबंधक वर्ग. ७
ठाणे क्र. ७

A. S.





ANNEXURE - II

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्ररक)

गांव - नवधर

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

तालुका - राणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नाव
न.स. १८१	१४		२४२ २५२ ११८ २४३३	खाते क्र ८८
शेतीचे स्थानिक नांव	२५१			
लांगवडी योग्य क्षेत्र	हं.	आर.	प्रति	
	०-	०१-	०	
एकूण	०-	०१-	०	
पो. ख. (लांगवडी योग्य नसलेले)	३४२			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	०-७५	३४२		

न न ७



गांव नमुना बारा (लांगवडी नोंदवहा) (महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										जलसिंचनाचे साधन	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र						
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४
		हं.आर.	हं.आर.		हं.आर.	हं.आर.		हं.आर.	हं.आर.		हं.आर.	हं.आर.	

2008
2009

अस्सल वरदुकुम खरी नजल दिली असे,

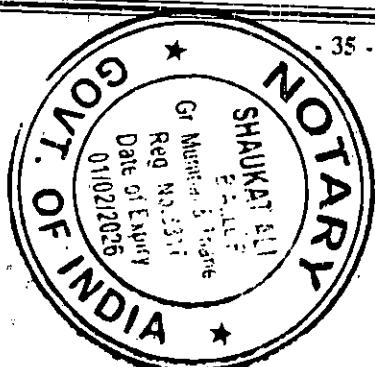
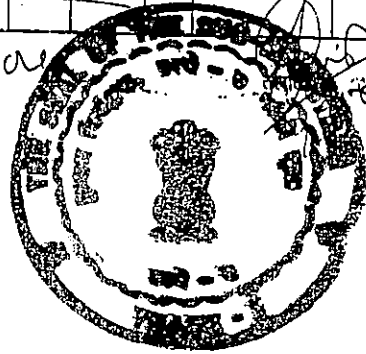
ता. १२/१०/२००९

Kahu

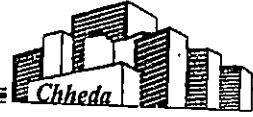
Bhaskar

S. Sahu

A. Saha



ह.न.न.-७
दस्त क्रमांक ७७६/२००९
३५/६०



ANNEXURE - II

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्ररक)

गांव - नवधर
तालुका - टाणे

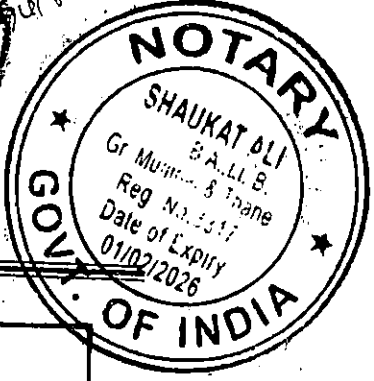
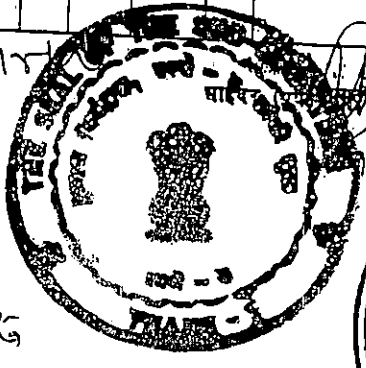
जु.स. (2003) (महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) विधायक, १९७१ यातील नियम १, ५, ६ आणि ७)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूचाराणा पध्दती	भोगवटावारांचे नांव	कुळाचे नाव
न.स. 94E	9A		(232) (42) (990) (2733)	खाते क्र ८८
शेतीचे स्थानिक नांव	(424) (799)		चिंतामण मद्रासंग पट्टिल	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हे. आर. प्रति		धर्माजी मद्रासंग पट्टिल	
	0-28-8		कमंग मद्रासंग पट्टिल	(2070) (232) (99)
एकुण	0-28-8		व्हाहीवार्ड फ्लिम पट्टिल	इतर अधिकार - तुकडा (22)
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)			भागुमती सफिराम म्हाज	(680) (2733)
वर्ग (अ)	0-09-0		मंजुळा स्मार्कांग म्हाज	
वर्ग (ब)	0-09-0		(372)	
एकुण	0-09-0		(9290)	
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	9-८८		(2026)	सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

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

हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल			मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			विभिन्न पिकाखालील क्षेत्र			सामग्रीपारकी उपलब्ध नसलेली	संपत्ती	जमीन	जमीन मालकाचे नाव
	सिंचनाचा संधि क्रमांक	जल संधि	अजल संधि	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नाव	जल संधि	अजल संधि	पिकाचे नाव	जल संधि				
१		हे. आर.	हे. आर.										
२		हे. आर.	हे. आर.										



Rahu

S. Sahu

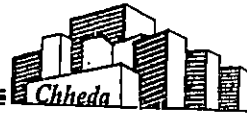
B. Sahu

A. Sahu

ट.न.न.-७

दस्त क्रमांक ५१५२/२००९

३६/८०



ANNEXURE - VII

मिरा भाईंदर महानगरपालिका
मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ २००६



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/.../...

दिनांक :- १०/१०/२००९

श्रीम. प्रेमाबाई बळीराम कासार व इतर १२
श्री. चिंतामण परशवंत पाटील व इतर ५
श्री. सवाईसिंग भोतीसिंग राणावत
मे. डी.एन. पटेल अॅन्ड असो.

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर
सर्वे क्र./ हिस्ता क्र. नवीन १८१/९, १४, १७९/१अ, ५
जुना ३०२/९, १४, ३०२/१अ, ५
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र
मिळवणेबाबत.

- १) आपला दि. २८/११/२००६ चा अर्ज.
२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.
प.एल.सी./टी.ए/इन्फ्र.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-११०, दि.१०/०७/०५
प.एल.सी./टिप/ इन्फ्र.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-८५०, दि.२०/०३/०५
ची मंजूरी.
३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी
आदेश क्र. महसूल/क-१/ट-१/एन/एपी/एसआर-१०/०६
दि. ३०/१०/२००६.
४) अग्निशमन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/२००६-०७,
दि. २४/११/२००६ अन्वये तात्परता जाहिरफत दाखला.
५) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मि.भा.मनपा/नर/२००९/२०१,
दि. १९/०४/२००९ अन्वये प्राथमिक परवानगी.

-- बांधकाम प्रारंभपत्र (सुधारित रिखांकनास)
(फक्त जोत्कामपर्यंत)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२)
विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळवण्यासाठी आपण विनंती
नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र. नवीन
क्र. नवीन वरील प्रमाणे जुना वरील प्रमाणे या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे
नकाशास खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या अर्थाने
ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भूखंडाचा बापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रिकवास
बापरासाठीच करण्याचा आहे.
२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

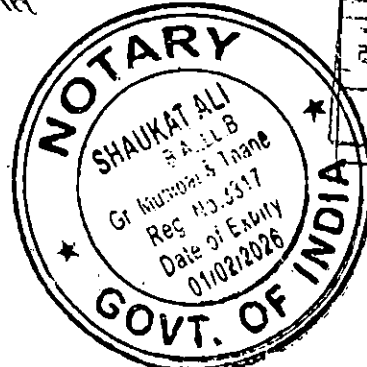
Kahar

TRUE COPY

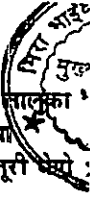
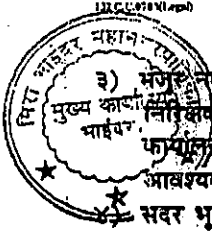
S. Sahu

B. Sahu

W. Sahu



Form with fields for date (१०/१०/२००९) and signature.



३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची नकाशा निकाशाची भूमि अभिलेख ठरणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या फायदयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.

सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विक्रीत करण्यासाठी इतर/वुस-या विकासकास अधिकार देण्यास / विकासासाठी प्रयुक्त केल्यास दुय्यम / वुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चार्टर्ड क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.

५) या जागेच्या आजूबाजूला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व निमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.

६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची घाटा येना कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशाची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.

७) रेखांकनार /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता स्वीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच तरील जागेस पांच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, इनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या निदमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वतःची खाली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

१०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाण वास्तुविशारद केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.

११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीखरील यंत्रणेवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

१२) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणांसाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी देत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच नोंद पाण्याची सोय व सैन्यविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

दस्त क्र ११२५५/२०२४

२६ ३६

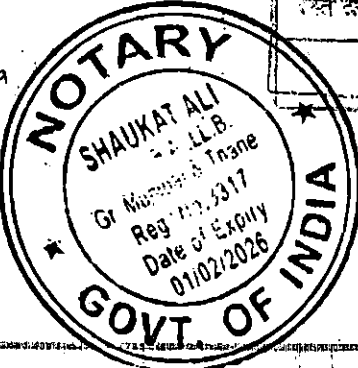


Kahu

S. Sohu

B. Salvi

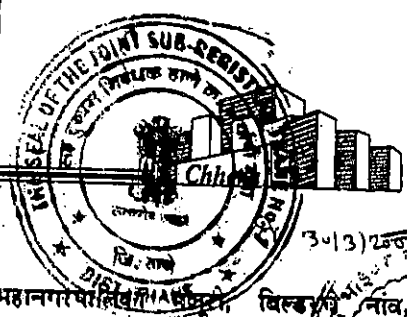
A. Shit



१९०२

१२००९

ट न न ७
दस्त क्र १२३५/२०२४



अर्जदार स.नं. ४३२०/२०२४

- १३) अर्जदार स.नं., हि.नं., गोजे, महानगरपालिका, विल्डिंग नांव, अर्जदारचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारे प्रत्यक्ष जागेवर सादरपत्र आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करण्यास बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व काळावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रदक्ष क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिकाऱ्यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षयण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्याचीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरस अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोराण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारित बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार ठरू अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. दि. अन्वये क/यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्याचीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	१	१	तळ + ७	२४६२.०२
२	२	१	तळ + ७	२८०७.९९
	कोर हाऊस साईट सर्व्हेस	१	तळ	१२२.२९
एकूण				५४९२.३०



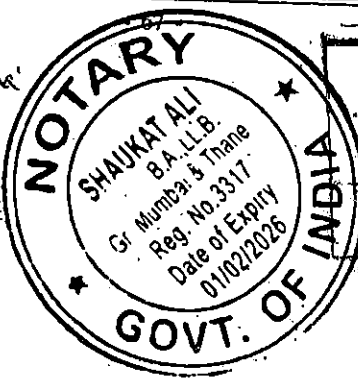
TRUE COPY
Dis

Kahu

S. Sahu

B. Sahu

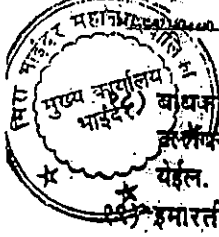
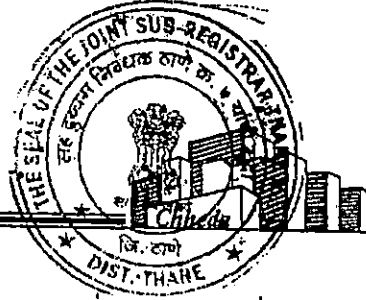
A. Sahu



दस्त क्र ७९६/२००९
६/८

ट न न ७

दस्त क्र/१२३५/२०२४



बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठि काणो ठे वता येणार नाही. याबाबतचे
महानगरपालिकास महानगरपालिकेकडून आपणावित्त्व दंडात्मक कार्यवाही करण्यात
येईल.

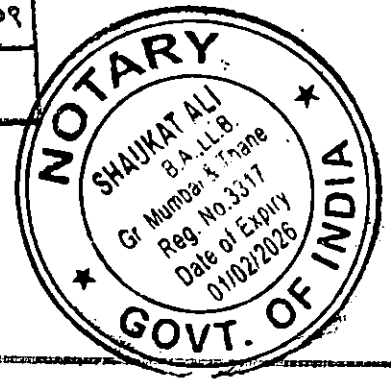
- १) इमारतीचे बांधकामाबाबत वा पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बांध क्र.४३ ते ४६ ची
कठोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद,
स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- २) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द
करण्याची कार्यवाही झाल्यावर बांधकाम करणारा येईल व मुंबई प्रौढिक
महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम
१९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांवित्त्व विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत
नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व
इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास
अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी प्राहयता
नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची
दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये
कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिप्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास
स्टिप्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेच्या वापर
वाहनवाटासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन
व्यवस्थाबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक
आहे.
- २३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तांडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास
विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान
इमारत तोडून नवीन बांधकामात प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २४) प्रस्तावातील इमारतीचे गंधाहाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या
इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा
वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना
न घेता इमारतीचा वापर घालु असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद
विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशाः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.
- २५) पुनर्विकसीत / नव्याने पूर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांसोबत
घण्ट्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्या राहिल.
याबाबतची सर्व कायदेशीर पुरतता (विकासकाने रहिवाशांसोबत करणे
करारनामा व इतर यादी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) या अंशुरीची मुदत दि. २०/०३/२०२४ पासून दि. २०/०३/२०२४ पर्यंत राहिल.
महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित
कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी
कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.



S. Sohu

B. Sain
A. Sain

ट.न.न.-७
दस्त क्रमांक ७१५/२००९
६/१/२०



ट न न ७
दस्त क्र ११२३५/२०२४
२८ ५५



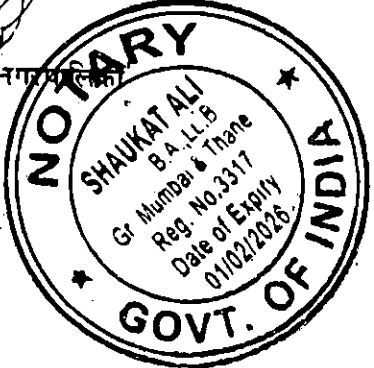
- २७) आपणाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/२४९/२००१-०७, दि.१९/०४/२००९ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २८) अजयदा आदेशातील नमुद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची सबाबदारी ई.मिरा अजयदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकाम कार्यक्षेत्र स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २९) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा विल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी नागरी जमीन कमाल शारणा कडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/ १३७७ / ०४ / ००

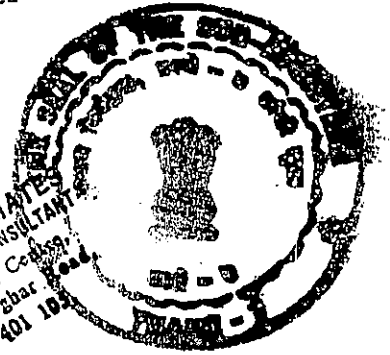
दि. ३०/३/२००८

सातगा
मिरा भाईदर
मिरा भाईदर महानगरपालिका
मिरा भाईदर महानगरपालिका
मिरा भाईदर महानगरपालिका
मिरा भाईदर महानगरपालिका
मिरा भाईदर महानगरपालिका
मिरा भाईदर महानगरपालिका
मिरा भाईदर महानगरपालिका
मिरा भाईदर महानगरपालिका
मिरा भाईदर महानगरपालिका

मिरा भाईदर
आयुक्त



TRUE COPY
Afectal
D. N. PATEL & ASSOCIATES
ARCHITECTURAL & P.C.E. CONSULTANTS
111, Ashoka Shopping Centre
Opp. Rly. Station, Navghar Road,
Bhayandar (B) - 401 185



Kahu

S. Schu

B. S. S. S.

A. A. A.

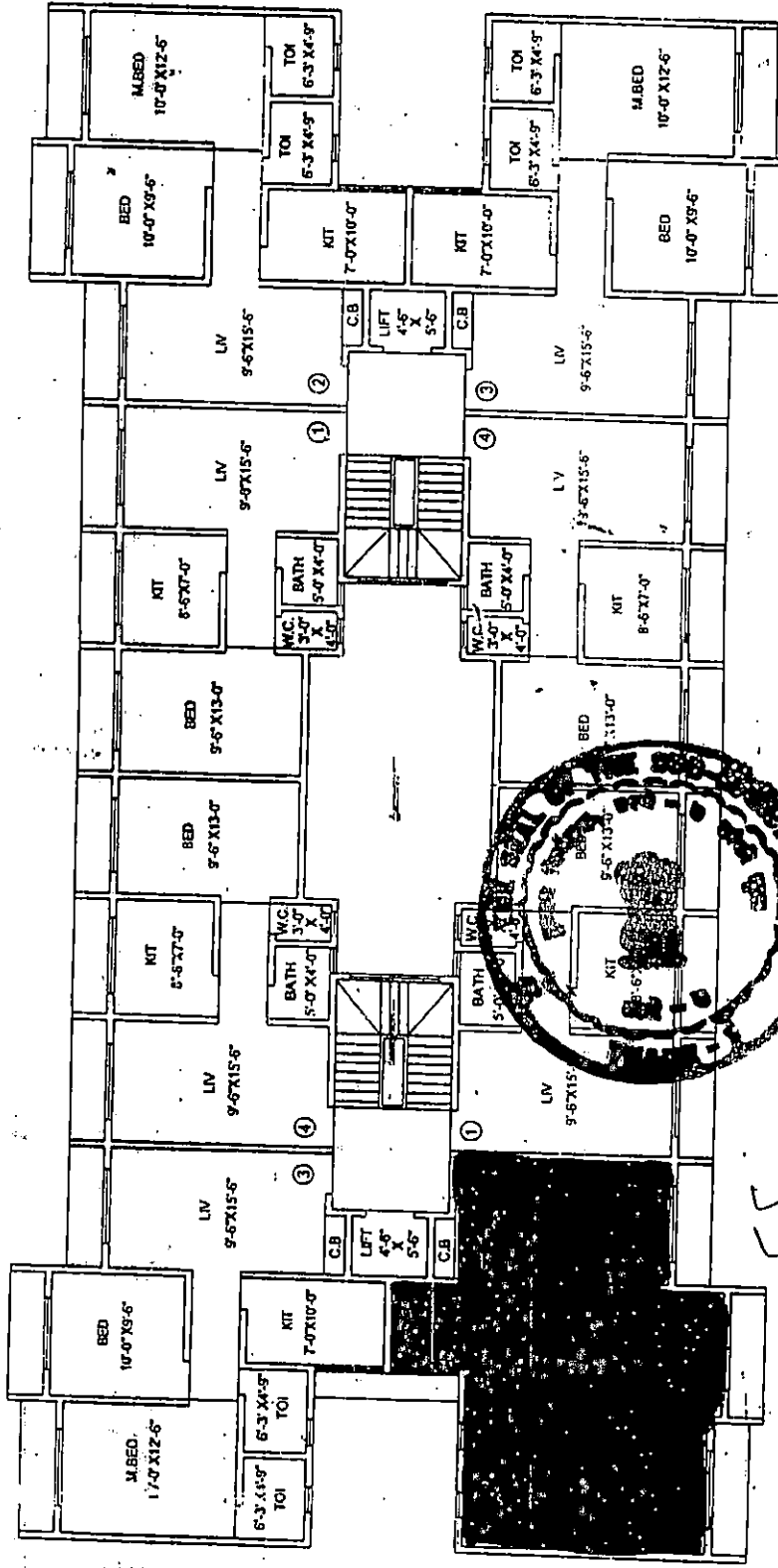
ट.न.न.-७
मिरा भाईदर ११२३५/२००९
२८/५५

ट न न ७
दस्त क्र ११२३५/२०२४



BLDG. NO. 2

ANNEXURE

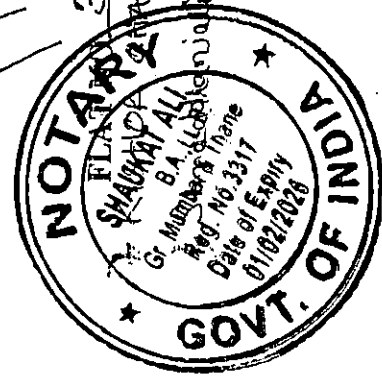


TYPICAL FLOOR PLAN

302 ON 3RD FLOOR IN "A" WING OF "APURVA"

M/s. CHHEDA DEVELOPMENTS

Chheda
Partner



ANDRA SAHU
Sahu

S. Sahu

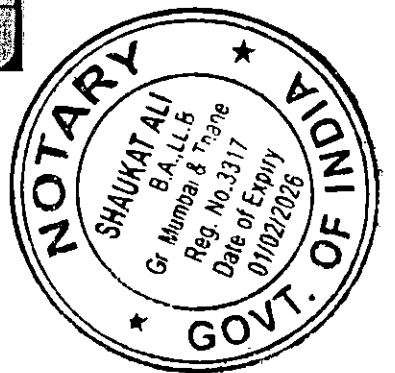
D. Sahu
W. Sahu

द.प.न. - ७
दस्त क्रमांक ५१५/२००९
५३/५०

ट न न ७
दस्त क्र ११२३५/२०२४
३३ ३६



Witness



337/11235

शुक्रवार, 21 जून 2024 4:27 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन7

दस्त क्रमांक: 11235/2024

दस्त क्रमांक: टनन7 /11235/2024

बाजार मूल्य: रु. 50,78,102/-

मोबदला: रु. 76,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.5,32,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन7 यांचे कार्यालयात

पावती:12048

पावती दिनांक: 21/06/2024

अ. क्र. 11235 वर दि.21-06-2024

सादरकरणाराचे नाव: बर्नार्ड साळवी

रोजी 4:25 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 720.00

पृष्ठांची संख्या: 36

एकुण: 30720.00

B. Salvi

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Thane 7

Joint Sub Registrar Thane 7

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्षा क्र. 1 21 / 06 / 2024 04 : 25 : 18 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

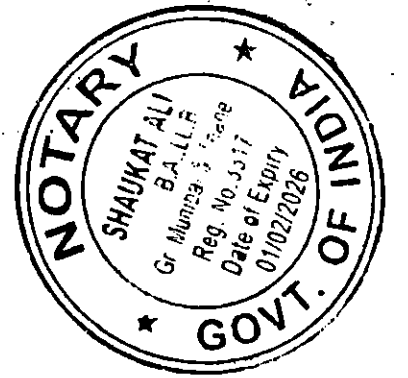
शिक्षा क्र. 2 21 / 06 / 2024 04 : 26 : 02 PM ची वेळ: (फी)

टनन ७

दस्त क्र 11235/2024

३५






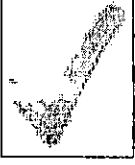

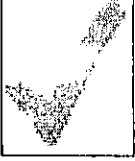
३६



21/06/2024 4 32:47 PM

दस्त क्रमांक : टनन7/11235/2024


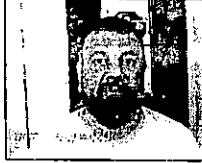
दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: किशोरचंद्र साहू पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 1602, बी विंग, वेदीक हाईट्स, वदारपाडा रोड नंबर 2, हनुमान नगर, कांदिवली पु. मुंबई. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AVQPS6870B	लिहून देणार वय :-54 स्वाक्षरी:- <i>Kishu</i>		
2	नाव: श्रद्धांजली साहू पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 1602, बी विंग, वेदीक हाईट्स, वदारपाडा रोड नंबर 2, हनुमान नगर, कांदिवली पु. मुंबई. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: CPDPS1257P	लिहून देणार वय :-50 स्वाक्षरी:- <i>S. Sahu</i>		
3	नाव: बर्नार्ड साळवी पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 302/ब, अनंत को ऑप. हौ. सोसा. लि., राम देव पार्क रोड, राम नगर जवळ, मिरा भाईंदर, मिरारोड पु. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: BUEPS6819Q	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:- <i>B. Sawi</i>		
4	नाव: अनीता अंबळगन पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 302/ब, अनंत को ऑप. हौ. सोसा. लि., राम देव पार्क रोड, राम नगर जवळ, मिरा भाईंदर, मिरारोड पु. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: BOGPA4290H	लिहून घेणार वय :-29 स्वाक्षरी:- <i>A. Anita</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 21 / 06 / 2024 04 : 31 : 12 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: लेस्टर पीटर बार्नस - - वय: 42 पत्ता: मिरारोड पु. ठाणे. पिन कोड: 401107	<i>Lester</i> स्वाक्षरी	
2	नाव: लायनेल बान्स - - वय: 44 पत्ता: मिरारोड पु. ठाणे. पिन कोड: 401107	<i>L. Barnes</i> स्वाक्षरी	

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 21 / 06 / 2024 04 : 32 : 15 PM

Joint Sub Registrar Thane 7

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no./Vendor	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	BERNARD SALVI	eChallan	000405720243621512	532000.00	SD	0002163203202425E	21/06/2024
2		DHC	0624215212751	720	RF	0624215213251D	21/06/2024
3	BERNARD SALVI	eChallan	MH063940239202425E	30000	RF	0002163203202425E	21/06/2024

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

एकूण... 99234... पाने आहेत. 11235 / 2024

1. Verify Scanned Document for correctness (A minimum of 2 copies on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.
For feedback, please write to us at feedback@sarita@gmail.com

SHAIKAT ALI
B.A.L.L.B.
Advocate & Notary
B/208, Bhakti Kunj,
Cabin Cross Road, Bhayander (E),
Dist Thane Pin-401105, Maharashtra India

सह. दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. ७ (वर्ग-२)
दिनांक 29 जून 2024

गावाचे नाव : नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार करारनामा

(2) मोबदला 7600000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 5078102

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) 1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर म्णपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे नवघर,वॉर्ड क्र. डब्ल्यु,विभाग क्र. 11/41,येथील जुना सर्वे क्र. 303/1अ,5,302/9,14,नवीन सर्वे क्र. 179/1अ,5,181/9,14,सदनिका क्र. 302,ए विंग,तिसरा मजला,अपूर्व को. ऑप. ही. सोसा. लि.,अनंत अपूर्व कॉम्प्लेक्स,ओम राम सागर फेज 1,बेवर्ली पार्क,मिरारोड पु. ठाणे,क्षेत्रफळ 60.31 चौ.मी. बिल्टअप.((Survey Number : 179/1अ, 5, 181/9,14 ;))

(5) क्षेत्रफळ 1) 60.31 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:-किशोरचंद्र साहू वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 1602, बी विंग, वेदीक हाईट्स, वदारपाडा रोड नंबर 2, हनुमान नगर, कांदिवली पु. मुंबई. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AVQPS6870B

2): नाव:-श्रद्धांजली साहू वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 1602, बी विंग, वेदीक हाईट्स, वदारपाडा रोड नंबर 2, हनुमान नगर, कांदिवली पु. मुंबई. , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-CPDPS1257P

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

1): नाव:-बर्नार्ड साळवी वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 302/ब, अनंत को ऑप. ही. सोसा. लि., राम देव पार्क रोड, राम नगर जवळ, मिरा भाईदर, मिरारोड पु. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन.कोड:-401107 पॅन नं:-BUEPS6819Q

2): नाव:-अनीता अंबळगन वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 302/ब, अनंत को ऑप. ही. सोसा. लि., राम देव पार्क रोड, राम नगर जवळ, मिरा भाईदर, मिरारोड पु. ठाणे., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-BOGPA4290H

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 21/06/2024

(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक 21/06/2024

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 11235/2024

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 532000

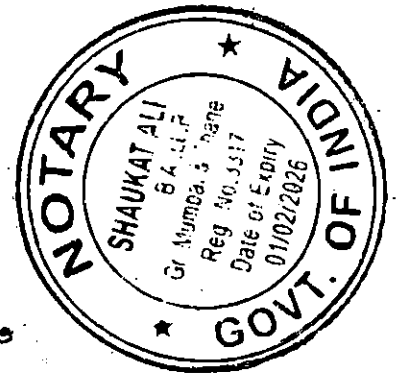
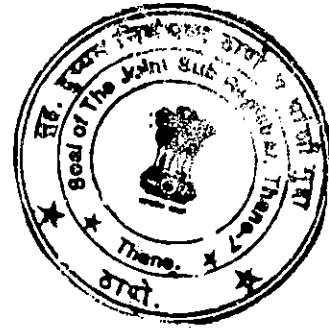
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क 30000

(14) शेर

सह दुय्यम निबंधक वर्ग. २
ठाणे क्र ७

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निघडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

TRUE COPY
Attested by me

SHAUKAT ALI
B.A.L.L.P.
Advocate & Notary
B/208, Bhakti Kunj,
Cabin Cross Road, Bhayander East,
Dist Thane Pin-401105, Maharashtra India

