

80/16243
Monday, July 22, 2024
11:18 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्र.: 39म
Regn.: 39M

गावाचे नाव: विरार
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई2-16243-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: जयेश सुरेश तिखे

पावती क्र.: 18122 दिनांक: 22/07/2024

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 1300.00
पृष्ठांची संख्या: 65

एकूण: रु. 31300.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
11:37 AM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मुल्य: रु. 2623021.8 /-
मोबदला रु. 3650000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 255500/-

Sub Registrar Vasai 2
सह. दुय्यम निबंधक वसई-२
वसई क्र. २ (विरार)

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1300/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0724223401612 दिनांक: 22/07/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005354017202425M दिनांक: 22/07/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

Jitale

LQw

7/22/2024

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID		20240722357		22 July 2024, 10:38:47 AM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024				
जिल्हा	पालघर				
मूल्य विभाग	तालुका वसई				
उप-मूल्य विभाग	3-रहिवास व इतर तत्सम अनुज्ञेय वापरातील जमिनी				
क्षेत्राचे नाव	Vasai-Virar Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक	सर्व्हे नंबर#236		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
15100	57800	66200	72500	66200	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	43.22 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
उद्घवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor		
Sale Type - Resale		First Sale Date - 18-09-2007			
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 105 / 100 Apply to Rate= Rs 60690/-			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर		= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)			
		= ((60690-15100) * (100 / 100)) + 15100)			
		= Rs 60690/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य		= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र			
		= 60690 * 43.22			
		= Rs.2623021.8/-			
Applicable Rules		= 3, 9, 18, 19			
एकत्रित अंतिम मूल्य		मुख्य मिळकतीचे मूल्य - तज्जुस्ताने मूल्य - गेजमार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य - लागतच्या गच्चीचे मूल्य, खुली बाल्कनी - वरील गच्चीचे मूल्य - बंदिस्त वाहन तळ्याचे मूल्य - खुल्या जमिनीवरील वाहन तळ्याचे मूल्य - इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य - बंदिस्त बाल्कनी - स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 2623021.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.2623022/- = २ सव्वीस लाख तेवीस हजार बावीस /-			

Home Print

सह. मुख्यम. निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. २ (विरार)

वसई क्र.-२		
७६२४३	९	६५
२०२४		



घोषणापत्र

वसई क्र.- २		
१६२४३	२	६५
आहोत की, सदर नोंदणीचा दस्त		

आम्ही, खालील सही बरगणार असे घोषित करीत आहोत की, सदर नोंदणीचा दस्त नोंदविण्यापूर्वी आमच्या जबाबदारी नुसार आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/वारस/हक्क, हितसंबंधक व्यक्ती यांची मालकी (TITLE) तसेच मिळकतीचे मालकांने नेमून दिलेल्या कुळमुखत्यारधारक (POWER OF ATTORNEY HOLDER) लिहून देणार व लिहून घेणार हयात आहेत व कुळमुखत्यार अद्यापही मर झालेल नाही, आजही सदरचे कुळमुखत्यारपत्रक अस्तित्वात आहे त्याची आम्ही खात्री देत आहोत त्याच मिळकतीचे इतर हक्क, कर्ज, बँक, बोजे व कुळमुखत्यार धारकानी केलेले व्यावहारांच्या अधीन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करीत आहोत.

त्यामुळे नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे, दुबार विक्री होत नाही याचा आम्ही अभिलेख गोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/लिहून घेणार, कुळमुखत्यारधारक हे खरे असून त्यांनी आम्ही स्वतः खात्री करून व्यवहार पुर्ण करतेवेळी पुरावा कायदयानुसार दस्तावर स्वाक्ष-या घेण्यात आल्या आहेत तसेच या दस्तासोबत जोडण्यात आलेले पुरावे व कागदपत्रक खरे आहेत तसेच मिळकतीच्या हस्तातरणाबाबत कोणत्याही मान्यायालयात किंवा शासनाचा मनाई हुकुम नाही, याचीही आम्ही खात्री देत आहोत. याबाबत आमचे कायदेशीर सल्लागार/वकील यांना कागदपत्रे दाखवून त्यांच्या सल्ल्यानुसार आपल्या कार्यालयात दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आलेले आहेत.

मिळकतीची मालकी तपासणी करवीणे साठी समक्ष तलाठी व भुमी अभिलेख कार्यालय व मा. न्यायालय यांना अधिकार आहेत, त्यामुळे नोंदणी कायदा 1908 चे कलम 44 व वेळोवेळी मा. उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तामधील मिळकतीचे मालक/कुळमुखत्यारधारक व दस्तातील खरेपणा व वैद्यता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हास जाणीव आहे.

तरी मिळकती विषयी सध्या हात असलेल्या फसवणुक व त्या अनुषंगाने पोलिस चौकशीत द्राखल हात असलेले गुन्हे हे आमच्या दस्तातील मिळकती विषयी होणार नाही म्हणून आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहून देत आहोत. तसेच आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात मुद्रांक प्रश्न उध्दभवल्यास त्यासाठी दस्तातील सर्वा निष्पांदक जबाबदार राहणार आहोत तसेच भा.द. संहिता 1960 मधील नमुद असलेल्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्ण जाणीव व खात्री आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्तानाचा भाग म्हणून जोडले आहे.

लिहून घेणार

लिहून देणार

J. Tiwari

[Signature]

Pis





CHALLAN
MTR Form Number-G



GRN	MH005354017202425M	BARCODE	[Barcode]				Date	18/07/2024-10:39:34	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	VSI2_VASAI NO 2 JOINT SUB REGISTRAR				PAN No.(If Applicable)	BCMPT4189G				
Location	PALGHAR				Full Name	Jayesh Suresh Tikhe And Rupesh Suresh Tikhe				
Year	2024-2025 One Time				Flat/Block No.	C / 702 VIVA NILGIRI CHS				
Account Head Details				Amount In Rs.	Flats/Buildings					
0030046401 Stamp Duty				255500.00	Road/Street					
0030063301 Registration Fee				30000.00	Area/Locality					
					Town/City/District					
					PIN					
					4 0 1 3 0 5					
					Remarks (If Any)					
					PAN2=AMCPG3422C~SecondPartyName=Saurabha J. Gurav And					
					Sheetal J. Gurav~CA=3650000~Marketval=2700000					
					Amount In					
					Two Lakh Eighty Five Thousand Five Hundred Rupees					
Total				2,95,500.00	Words					
					Only					
Payment Details				STATE BANK OF INDIA						
				FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024071805104	CPADZOJNE2			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	18/07/2024-00:00:00	Not Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch				Scroll No. , Date		402 , 19/07/2024				

Department ID :

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

सदर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागू नाही.

Mobile No. : 9757152142

वसई क्र.-२		
१६२४३	३	६५
२०२४		



वसई क्र.-२		
१९२४३	४	९५
२०२४		

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH005354017202425M	BARCODE		Date	18/07/2024-10:39:34	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)		PAN No.(If Applicable)	BCMPT4189G		
Office Name	VS12_VASAI NO 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	Jayesh Suresh Tikhe And Rupesh Suresh Tikhe				
Location	PALGHAR	Flat/Block No.	C / 702 VIVA NILGIRI CHS				
Year	2024-2025 One Time	Premises/Building					
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	Virar East			
0030046401	Stamp Duty	255500.00	Area/Locality	Virar			
0030063301	Registration Fee	30000.00	Town/City/District				
			PIN	4	0	1	3 0 5
			Remarks (If Any)				
			PAN2=AMCPG3422C~SecondPartyName=Saurabha J. Gurav And Sheetal J. Gurav~CA=3650000~Marketval=2700000				
			Amount In	Two Lakh Eighty Five Thousand Five Hundred Rupees			
			Words	Only			
Total		2,85,500.00					
Payment Details			STATE BANK OF INDIA				
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
			Bank CIN	Ref. No.	00040572024071805104	CPADZ0JNE2	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	18/07/2024-00:00:00	Not Verified with RBI	
Name of Bank			Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch			Scroll No. , Date		402 . 19/07/2024		

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9757152142
याच दस्तऐवज केवळ दस्तावेज नोंदनाक कार्यालयीन वापरसाठी वैध आहे. नोंदणी न करता याच दस्तऐवजावर दस्तावेजाची नोंद घेतल्या जाणू शकत नाही.



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-80-16243	0002993107202425	22/07/2024-11:17:28	IGR134	30000.00
2	(IS)-80-16243	0002993107202425	22/07/2024-11:17:28	IGR134	255500.00
Total Defacement Amount					2,85,500.00

वसई क्र.-२		
१९२४३	५	९५
२०२४		

AGREEMENT FOR SALE AND TRANSFER OF FLAT

THIS AGREEMENT made at Virar, Thane on this 22nd day of July, 2024

BETWEEN

Mr. Saurabh Janardan Gurav having PAN: 'AMCPG3422C' AND ADHAR: '6555 4763 9435', along with **Miss. Sheetal Janardan Gurav** having PAN: 'AMDPG4291Q' and ADHAR NO.: '4890 2777 2112', both adults, Indian Inhabitants, presently residing at Flat No. B-410, Tree-shade Co op. HSG. CHS. Ltd., near Jumbo Darshan, Jiva Mahale Marg, Andheri (East), Mumbai - 400 069, hereinafter collectively referred as **'THE VENDERS / TRANSFERORS'** (which expression shall, unless contrary to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include their respective legal heirs, executors, administrators and assigns) **OF THE FIRST PART,**

AND

Mr. Jayesh Suresh Tikhe having PAN: 'BCMPT4189G' and ADHAR: '8658 9815 0878', along with **Mr. Rupesh Suresh Tikhe** having PAN: 'BFOPT2280K' and ADHAR NO.: '8658 9815 0878', both adults, Indian Inhabitant, presently residing at Flat No. 209, Asmi Apartment, Building No. 15, Phoolpada Road, Swami Samrth Nagar, Wawate Wadi, Virar (East), Thane - 401 305, hereinafter collectively referred to as **"THE PURCHASERS / TRANSFEREES"** (which expression shall, unless contrary to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs and legal/ representatives/ heir, any person claiming through and/or under them) **OF THE SECOND PART;**

The Venders/ Transferors and the Purchasers/ Transferees are hereinafter collectively referred to as the **"Parties"** and individually each as a **"Party"**.



[Signature]

[Signature]

[Signature]

वसई क्र.-२		
१६२४३	६	६५
WHEREAS		
२०२४		

I. By virtue of a Development Agreement dated 18th September, 2007 duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Virar vide Serial No. VASAI 2/11843/200/07, executed by and between M/s. Viva Homes (the 'Developers' therein) and Shri Saurabh Gurav along with Miss. Sheetal Gurav (the 'Purchasers' therein), have acquired the Flat No. C-702 situated at the building known as Viva Nilgiri, Virar (East), Tal. Vasai, Dist. Thane - 401 303 admeasuring 36.018 Sq. Mts. Super Built up area (hereinafter referred to as **"THE SAID FLAT"**), on OWNERSHIP BASIS' from their own funds, from M/s. Viva Homes a firm of Builders / Developers, who have constructed the said building known as Viva Nilgiri, and have since paid the full and entire consideration thereof to the Builders / Developers and are presently holding the Said Flat.

II. The Venders being the Members of the **VIVA NILGIRI Co-operative Housing Society Limited**, a Society registered under No. TNA/VSI/HSG/(TC)/19674/2007-08 (hereinafter referred to as **"THE SAID SOCIETY"**), and by virtue of being the members of the said Society, they have been holding the five (5) fully paid-up shares of ₹ 50/- (Rupees Fifty only) each bearing Share Distinctive Nos. 421 to 425 (both inclusive) (hereinafter referred to as the **"SAID SHARES"**) under Share Certificate No. 85 dated 23.04.2010 (hereinafter referred to as the **"SAID SHARE CERTIFICATE"**) issued by the said Society.

III. Under these circumstances the Transferors herein are the lawful members of the said Society and are sufficiently entitled to the said Shares as the owners thereof along-with the consequential benefits arising out of the ownership of



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

वसई क्र.-२		
१६२४३	५	६५
२०२४		

the said Shares including the right to use, occupy, possess and enjoy (i) the said Flat and the corpus funds, deposits, sinking fund and all amounts standing to the credit and/or for the benefit of the Transferors herein.

IV. The Transferees have investigated the title of the Transferors to the said Shares and the said Flat and have satisfied themselves of the same. The Transferees shall not have any further objections in respect of the said Shares and the said Flat.

V. The Transferors herein are desirous of selling the said Shares and the said Flat and have approached the Transferees and the Transferees have agreed to acquire the said Shares and the said Flat from the Transferors herein for the consideration and upon the terms and conditions as hereinafter contained.

VI. Pursuant to a joint application made to the said Society by the Transferors and the Transferees in Form No. 20 (1) and 20 (2) prescribed under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960, the said Society has issued to the Transferors a 'No Objection Certificate' cum 'No Due Certificate' dated 10th July, 2024 with respect to the transfer of the Said Shares and the Said Flat in favour of the Transferees.

VII. The Transferors, do and each of them doth hereby represent and covenant with the Transferees as follows:

- The Transferors are bonafide members and are absolutely and lawfully possessed off and well and sufficiently entitled to the Said Shares and Flat and that name of **Mr. Saurabh Janardan Gurav** And **Miss. Sheetal Janardan Gurav**, (the Transferors herein) jointly shown as the registered shareholders on the said Share Certificate issued by the Said Society.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

वसई क्र. - २		
१६२४३	८	६५
२६२४३		

- ii. The Transferors are the absolute owners of the Said Shares and the Said Flat including the rights and benefits attached thereto and no other third party has an Shares and the Said Flat.
- iii. The Said Shares and the Said Flat are not subject to any mortgage, lien, charge, encumbrance, liability, litigation, adverse claims, or lis-pendens and prior to the execution hereof the Transferors have not entered into any agreement for sale or gift and no lease, leave and license, tenancy, mortgage or otherwise is subsisting in respect of the Said Shares and the Said Flat and the said Shares and the said Flat are free from all attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and the Transferors hereby agree and undertake to indemnify and keep indemnified the Transferees against all such acts, actions, claims, demands, proceedings, cost and expenses arising from any third person or persons relating to the Said Shares and the Said Flat.
- iv. The Transferors have not done any acts, deeds, things and matters whereby or by any reason whereof the Transferors are prevented or prohibited from dealing with, disposing off or transferring their share, right, title and/or interest in respect of the said Shares and the said Flat.
- v. The Transferors declare that there are no suits, litigation, civil or criminal, or any other proceeding pending against the Transferors personally affecting the said Shares and the said Flat.
- vi. There are no minor(s) interested in the said Shares and the said Flat.
- vii. There is no notice of lis-pendens or attachment pending or subsisting in respect of the said Shares and the said Flat.

The Transferors have not received any notice of requisition with respect to said Shares and the said Flat.

ix. There are no insolvency proceedings pending or contemplated against the Transferors.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

वसई क्र.-२		
१६२४३	e	dy
२०२४		

- x. There are no encumbrances or impediments or any liens or claim or rights in respect of the said Shares and the said Flat or any part thereof.
- xi. The title of the Transferors to the said Shares and the said Flat is free from all reasonable doubts and any third party, encumbrances, charge, lien and rights and the title is clear and marketable and there is no covenant or condition adversely affecting Transferors' right, privilege and interest so far as the quiet and peaceful possession of the Said Shares and the Said Flat is concerned.
- xii. The Transferors are aware that relying on the aforesaid declarations, statements, representations and assurances, the Transferees herein have agreed to purchase and purchased the Said Shares and all the benefits arising out of the ownership of the Said Shares including the rights to use occupy, possess and enjoy the Said Flat as well as all deposits and contributions made by the Transferors with various local authorities including VVMC, MSEB, Authorized LPG Gas Supplier Authority and all the deposits, sinking / corpus funds and all other amounts appearing to credit of the Transferors in the accounts of the Said Society for the beneficial enjoyment and occupation of the Said Flat, for consideration of the said terms and conditions agreed herein.
- VIII. The Transferors are now desirous of selling the said Shares and the said Flat and the Transferees hereby purchase and acquire from the Transferors the said Shares and the said Flat, on 'as is where is basis' for a lump sum consideration of ₹ 36,50,000/- (Rupees Thirty Six Lakhs Fifty Thousand only), to be paid or already paid in the manner and on the terms and conditions as recorded herein and hereinafter appearing.
- IX. The Parties hereto have mutually agreed to execute these presents and records the terms and conditions agreed between them and hereinafter mentioned.



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

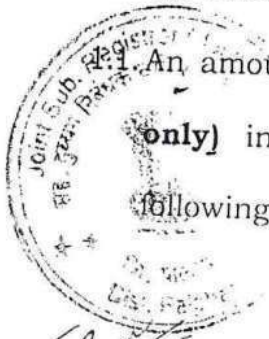
[Handwritten Signature]

वसई क्र.- २		
१६२४३	१०	६५

NOW THIS DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED, DECLARED AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS:

- The Transferors herein, sells, grants, conveys, assigns, assures and transfers the five (5) fully paid-up shares of ₹ 50/- (Rupees Fifty only) each bearing Share Distinctive Nos. 421 to 425 (both inclusive) (hereinafter referred to as the **"SAID SHARES"**) under Share Certificate No. 85 dated 23.04.2010 (hereinafter referred to as the **"SAID SHARE CERTIFICATE"**) issued by **VIVA NILGIRI Co-operative Housing Society Limited**, a Society registered under No. TNA/VSI/HSG/(TC)/19674/2007-08 (hereinafter referred to as **"THE SAID. SOCIETY"**), together with the consequential benefits arising out of the ownership thereof including right to use, enjoy, occupy and possess a flat being Flat No. C/702, Admeasuring 36.018 Sq. Mts. i.e. equivalent to 387.69 Sq. feet or thereabouts on 7th floor, C-Wing (the **"SAID FLAT"**) and which is more particularly described in the **SCHEDULE** hereunder written with the clear and marketable title to the Transferees together with all the rights and privileges, that the Transferors are entitled to as also with all deposits and contributions made by the Transferors with various local authorities including VVMC, MSFB, Authorized LPG Gas Supplier Authority, and all the deposits, sinking / corpus funds and all other amounts appearing to credit of the Transferors in the accounts of the said Society for the beneficial enjoyment and occupation of the Said Flat at or for the total consideration of ₹ 36,50,000/- (Rupees Thirty Six Lakhs Fifty Thousand only), to be paid or already paid by the Transferees to the Transferors in following manner:

An amount of ₹ 36,50,000/- (Rupees Thirty Six Lakhs Fifty Thousand only) in favour of the Transferors to be paid by the Transferees in the following manner:



J. Tripathi

P. V.

वसई क्र.-२		
१६२४३	११	६५
२०२४		

- I. A sum of ₹ 50,000/- (Rupees Fifty Thousand only) via Cheque of HDFC Bank, Virar (East), Mumbai-401303, Maharashtra Branch bearing cheque no. 000007, dated 06.07.2024 in favour of the Transferors has been realized into saving bank account of the Transferors on 10.07.2024;
- II. A sum of ₹ 6,00,000/- (Rupees Six Lakhs only) via Cheque of HDFC Bank, Virar (East), Mumbai-401303, Maharashtra Branch bearing cheque no. 000006, dated 06.07.2024 in favour of the Transferors has been realized into saving bank account of the Transferors on 10.07.2024;
- 1.2. An amount of ₹ 30,00,000/- (Rupees Thirty Lakhs only) being the entire and full and final consideration which shall be paid directly to the Transferors within thirty (30) days of registration of this Agreement, by virtue of a loan sanctioned by the Bank / Financial Institution from which the Transferees are obtaining a home loan, by the Transferees to the Transferors against receipt whereof the Transferors shall hand over and put the Transferees in quiet, peaceful, vacant, physical and unencumbered possession of the said Flat within seven (7) days of receipt of the entire and full and final consideration.

2. **AND THE** Transferors do and each of them doth hereby covenant with the Transferees that notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Transferors or any person or persons lawfully or equitably claiming by, from, though, under or in trust for the Transferors made, done, committed, omitted or knowingly suffered, the Transferors have in themselves good right, full power and absolute authority to sell, grant, convey and transfer the Said Shares and the Said Flat together with all the benefits, privileges, and rights in favour of the Transferees and that their ownership thereof is valid, binding and subsisting in law for all purposes and in all respects **AND THAT** it shall be lawful for the



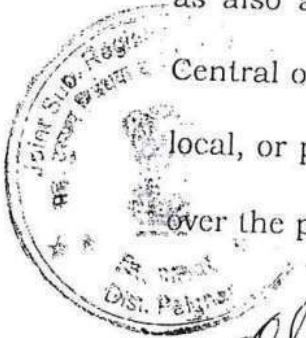
[Signature]

[Signature]

[Signature]

वसई क्र. - २		
१९२४३	१२	६५
Transferees from time to time and at all times hereafter peaceably and		

Transferees from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly to hold, possess, occupy and enjoy the said shares and the said Premises hereby granted with their appurtenances and recover the compensation, fees and profits thereof for their own use and benefit without any lawful eviction, interruption, claim or demand whatsoever from or by the Transferors or any other person or persons lawfully or equitably claiming by, from, under or in trust for the Transferors **AND THAT** free and clear and freely and clearly and absolutely, acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Transferors and well and sufficiently saved, defended, kept harmless and indemnified of, from and against all former and other estates, titles, charges and encumbrances and costs and expenses whatsoever either already or hereafter had, made, executed, occasioned, incurred or suffered by the Transferors or by any other person or persons lawfully or equitably claiming or to claim, by, from, under or in trust for them, the Transferors **AND FURTHER THAT** the Transferors shall from time to time and all the times hereinafter whenever called upon by the Transferees or any of them or their Advocates or Attorney do and execute or cause to be done and executed at the cost, charges and expenses of the Transferees all such acts, deeds, matters and things including executing the necessary documents as may be reasonably required by the Transferees for more perfectly securing the interest of the Transferees in the said Shares and the Said Flat unto the Transferees **AND FURTHER** the Transferors hereby covenant that all municipal taxes, maintenance charges, water charges, electricity charges, and other outgoings in respect of the Said Flat as also all moneys due and payable to the Said Society or Government, Central or State or to the Municipal Corporation of Vasai Virar or any other local, or public body or authority up to the date of the Transferors handing over the physical possession of the Said Flat shall be borne and paid by the



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

वसई क्र.-२		
१६२४३	१३	६५
२०२४		

Transferors and the same shall thereafter be paid by the Transferees and the Transferees shall have performed and observed all the rules, regulations and bye laws of the Said Society as are applicable with respect to the said Flat and the Transferors hereby indemnifies and agrees to keep indemnified the Transferees against all such payments in respect of the Said Shares and the Said Flat as also with respect to any obligation of the Transferors, so due and the Transferors and the Transferees hereby further agree and confirm to perform the following within thirty (30) days from the date hereof.

The Transferees shall without fail and without any delay or default or demur pay the aforesaid consideration amounts on their respective due dates, as time in respect of each of the payments mentioned herein is of essence of this Agreement.

The Transferors shall, within fifteen (15) days from the date hereof, submit all the original title documents, papers, writings, receipts etc. in respect of the Said Shares and the Said Flat directly to the Bank / Financial Institution from which the Transferees are obtaining a loan.

The Transferees shall obtain a home loan and make entire payment of the balance consideration to the Transferors as against the entire and full consideration to the Transferors, the Transferors shall forthwith put the Transferees in quiet, peaceful and vacant, physical, unencumbered possession of the Said Flat.

3. It is agreed between the Transferors and the Transferees that on execution hereof, the transfer forms shall be lodged with the said Society with request that the said Shares and the said Flat be transferred to the name of the Transferees in the records of the said Society. It shall be the responsibility of the Transferors and the Transferees to see that the Said



[Handwritten signature]

Triate

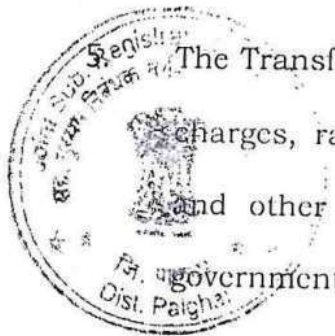
[Handwritten signature]

वसई क्र. - २		
१९२४३	१४	६५
Share and the Said Flat		

Share and the Said Flat are transferred to the names of the Transferees in the records of the said Society. The transfer fees, if any, payable to the said Society in respect of the transfer of the said Shares and the said Flat, shall be borne and paid solely by the Transferees.

4. This transaction shall be completed within a period of thirty (30) days from the date hereof. The Transferees propose to obtain a home loan for the payment of the balance consideration. The Transferors shall cooperate with the Transferees by obtaining the letters, approvals, or permissions, etc. that may be required from the said Society and the Transferee to process the home loan. In the event the proposed home loan to be obtained by the Transferees is not obtained and/or disbursed by the Bank / Financial Institution from which the Transferees are obtaining a loan, within thirty (30) days from the execution and registration hereof, the Transferors agrees to grant reasonable time to the Transferees for disbursement of the loan amount from the Bank / Financial Institution to complete the transaction. In the event of the loan (as mentioned hereinabove) not being sanctioned in reasonable time, it shall be the sole responsibility of the Transferees to pay the full and final consideration within thirty (30) days from the date of execution hereof. In case the Transferees fails to complete the transaction due to disapproval of the loan amount from the Bank / Financial Institution, the Transferors reserves their rights to cancel the transaction subject to deduction of 10% amount of the total consideration payable under this Agreement as mentioned in the clause 1 hereinabove.

The Transferors hereby agree and undertake to pay all the municipal taxes, charges, rates, cess, water charges, electricity charges, sinking fund etc. and other outgoings and charges levied by the said Society and other government and semi-government authority/s in respect of the said Shares



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

वसई क्र.-२		
१६२४३	१५	६५
२०२४		

and the said Flat up to the date of handing over of the actual physical possession by the Transferors to the Transferees. The same shall be borne and paid by the Transferees thereafter. The Transferors and the Transferees mutually agreed to indemnify each other against any claims in respect thereof. The Transferees hereby agree and undertake to pay the regular maintenance charges as may be levied by the said Society from time to time as and when the same becomes due towards the maintenance, municipal taxes, electricity charges and all other taxes, charges as may become payable under the byelaws of the Said Society and under the law from the date of the Transferors handing over possession of the Said Flat to the Transferees.

6. The Transferors declares that they have not received any Notice of any nature whatsoever whereby the Transferors are prohibited or prevented from transferring the Said Shares and the Said Flat in favour of the Transferees.
7. The Transferors further declare that the Transferors have absolute right to transfer the Said Shares and the Said Flat unto and in favour of the Transferees and to handover the possession thereof to the Transferees. From the date of the handing over of the possession by the Transferors to the Transferees, the Transferees shall be entitled to quiet and peaceful use possession, occupation and enjoyment of the Said Premises without any hindrance of any nature whatsoever by the Transferors or any other person or persons lawfully or equitably claiming through, under or in trust for the Transferors.

8. The Transferors have represented and assured the Transferees that the Transferors have complied with and performed all the obligations on the part of the Transferors to be performed as the member of the said Society and have not in manner committed any breach of the rules and regulations and byelaws of the said Society and further that the rights of the Transferors are



[Signature]

[Signature]

[Signature]

वसई क्र.- २		
१६२४३	१६	६५
owners and members are in no way affected.		

9. The Transferors further declares that they have not encumbered and/or mortgaged or otherwise dealt with the said Shares and the said Flat in any manner whatsoever and is in absolute physical possession thereof and the same is free from all claims, charges, disputes and encumbrances whatsoever.
10. The Transferors further declare that, the Transferors' memberships in the said Society is not in any way jeopardized either by any notice from the said Society or otherwise in any manner whatsoever.
11. The Transferors hereby declares that the Transferors are members of the said Society and are consequently entitled to the said Shares and the said Flat and save and except them no other persons have any right, title or interest in the said Shares and the Said Flat.
12. The Transferees hereby agree to abide by the rules and regulations and bye-laws of the said Society upon being admitted as members of the said Society and to pay and discharge all the costs, demands, contributions and dues in respect of the said Shares and the said Flat after the date of handing over the possession of the said Shares and the said Flat by the Transferors to the Transferees. The Transferees agrees to indemnify and keep the Transferors indemnified against all claims, demands, costs, charges etc. in respect



13. Save and except as stated herein, the Transferors hereby agrees, confirms and declares that:

- 13.1. Notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Transferors or any person or persons lawfully or equitably claiming by, from, under or in

[Signature]

[Signature]

[Signature]

वसई क्र.-२		
१६२४३	१५	६५
२०२४		

trust for the Transferors made, done, committed, omitted and knowingly suffered to the contrary the Transferors have in themselves good, right, full power and absolute authority to assign, sell, grant, create, convey and transfer the said Shares and the said Flat in favour of the Transferees.

- 13.2. That neither the Transferors nor any one on their behalf have done committed or omitted any act, deed, matter or thing whereby the rights and benefits in respect of the said Shares and the said Flat may become or may be prejudicially affected in any manner whatsoever.
- 13.3. That Transferors have not entered into any other agreements or document for sale, gift, lease, leave and license, mortgage or charge, transfer of the Said Shares and the Said Flat or any part thereof.
14. All costs, charges and expenses (including out of pocket expenses) in respect of the Agreement for Sale / Transfer of the Flat hereof, as also all the costs and expenses incidental to the Agreement for Sale / Transfer of the Flat hereof including the stamp duty, registration charges etc. shall be borne and paid by the Transferees alone. However, the Transferors and the Transferees shall bear and pay their respective Advocates' or Attorneys' professional fees.
15. The Transferors hereby covenant with the Transferees that all the acts, deeds and things which shall from time to time and at all times hereinafter whenever called for by the Transferees or their Advocates or Attorneys do and execute or cause to be done and executed at the cost charges and expenses of the Transferees all such acts, deeds and things including executing the necessary documents as may be reasonably required by the Transferees for more perfectly securing the interest of the Transferees in the said Shares and the said Flat without claiming any extra charges or compensation.



S. S. S.

J. Tribe

Diis

वसई क्र.-२		
१६२४३	- १८	६५
२०२४		

16. The Transfer Deed is subject to the jurisdiction of Courts at Tal. Vasai, Dist. Thane and all disputes arising between the parties hereto or under these presents shall be tried by the Courts at Tal. Vasai, Dist. Thane.

THE SCHEDULE REFERRED HEREINABOVE:

Flat No. C-702 situated at the building known as Viva Nilgiri, Virar (East), Tal Vasai, Dist. Thane - 401 305 admeasuring 36.018 Sq. Mts. Super Built up area together with the consequential benefits arising out of the ownership thereof including right to use, enjoy, occupy and possess a flat and the five (5) fully paid up shares of ₹ 50/- (Rupees Fifty only) each bearing Share Distinctive No. 421 to 425 (both inclusive) under Share Certificate No. 85 dated 23.04.2010 issued by the **VIVA NILGIRI Co-operative Housing Society Limited**, a society registered under the Maharashtra Cooperative Societies Act, 1969, under No. TNA/VSI/HSG/(TC)/19674/2007-08.

SIGNING PAGE FOLLOWS



Blame

Thane

Reis

वसई क्र.-२		
१६२४३	१९	९५

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have ~~२०२४~~ subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove mentioned.

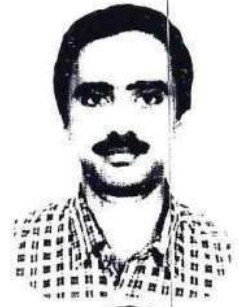
SIGNED AND DELIVERED BY)
 The within named VENDERS)
 / TRANSFERORS)

Mr. Saurabh J. Gurav)

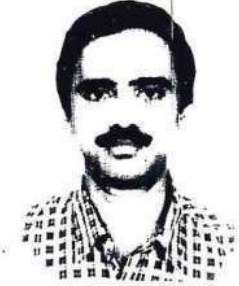
Miss. Sheetal J. Gurav)
 (Through Regd. POA Holder)
 Mr. Saurabh J. Gurav)



Saurabh J. Gurav



Sheetal J. Gurav



In the presence of)

1. *[Signature]*)

2. *[Signature]*)

SIGNED AND DELIVERED BY)
 The within named PURCHASERS)
 / TRANSFEREES)

Mr. Jayesh Suresh Tikhe)

Mr. Rupesh Suresh Tikhe)



Jayesh Tikhe



Rupesh Tikhe



In the presence of)

1. *[Signature]*)

2. *[Signature]*)



वसई क्र.- २		
१६२४३	२०	६५
२०२४		

RECEIPT

Received from the within named Transferees, **Mr. Jayesh Suresh Tikhe** and **Mr. Rupesh Suresh Tikhe**, a sum of ₹ 6,50,000/- (Rupees Six Lakhs Fifty Thousand only) as follows:

- (a) A sum of ₹ 50,000/- (**Rupees Fifty Thousand only**) via Cheque of HDFC Bank, Virar (East), Mumbai-401303, Maharashtra Branch bearing cheque no. 000007, dated 06.07.2024 in favour of the Transferors has been realized into saving bank account of the Transferors on 10.07.2024; and
- (b) A sum of ₹ 6,00,000/- (**Rupees Six Lakhs only**) via Cheque of HDFC Bank, Virar (East), Mumbai-401303, Maharashtra Branch bearing cheque no. 000006, dated 06.07.2024 in favour of the Transferors has been realized into saving bank account of the Transferors on 10.07.2024;

being the part Consideration within mentioned paid to us, the payment and receipt whereof the Transferors doth hereby admits and acknowledges and of and from the same and every part thereof forever acquit release and discharge the Transferees.

"WE SAY RECEIVED ₹ 6,50,000/- (Rupees Six Lakhs Fifty Thousand only)"

By the within named Transferors

Mr. Saurabh J. Gurav)

[Signature]

Miss. Sheetal J. Gurav)

Through Regd. POA Holder)

Mr. Saurabh J. Gurav)

[Signature]



वसई क्र.-२		
१६२४३	२१	९५
२०२४		

पावती क्र.

३९५९०/२ चिन्हा

नोंदणी-३९ म.
Regn. 39 m.

दस्तऐवजाचा/अर्जाचा अनुक्रमांक १९१६३/०५

दिनांक १९ मार्च २०२४ सन २०२४

दस्तऐवजाचा प्रकार- क२४०१०१

कार्य ५३२०००/-

सादर करणाराचे नाव-

श्री विनायक जाधव सा २५३०२५

खालीलप्रमाणे फी मिळाली:-

- नोंदणी फी
- नक्कल फी (फोलिओ)
- पृष्ठांकनाची नक्कल फी
- टपालखर्च
- नकला किंवा जापने (कलम ६४ ते ६७)
- शोध किंवा निरीक्षण
- दंड-कलम २५ अन्वये
- कलम ३४ अन्वये
- प्रमाणित नकला (कलम ५७) (फोलिओ
- इतर फी (मागील पानावरील) बाब क्र.
- " "
- " "
- " "
- " "

पाने
५०

र.	र.
१	२५४०/-
२	१०००/-
३	९०५४०/-
४	
५	
६	
७	
८	
९	
१०	
एकूण	

३९७९०/-
१०५४०/-

दस्तऐवज
नक्कल

रोजी तयार होईल व

नोंदणीकृत डाकेने पुढे जाईल.
या कार्यालयात देण्यात येईल.

दुय्यम निबंधक.

दस्तऐवज खाली नाव दिलेल्या व्यक्तीच्या नावे नोंदणीकृत डाकेने पाठवावा.
हवाली करावा.

सादरकर्ता

सत्यप्रत



प्रभारी सहाय्यक अधिकारी
विशार विभाग
वसई - विरार शहर महानगरपालिका

वसई क्र.-२		
१६२४३	२२	६५
२०२४		

14

SCHEDULE - "B"

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO THE FLAT / SHOP

Flat / Shop No. C/702, on Seventh floor, admeasuring 36.018 square mtrs (halfup area), in the building known as "NILGIRI" constructed on N.A. land bearing survey no. S.No. 236 H.No.1, S.No.243 H.No. 2, S.No. 247 H No. 3 & 4, S.No. 248 H. No. 2B & 3, S. No. 249 admeasuring 26.850 square meters lying being and situated at the Revenue Village : Virar, Taluka Vasai and District- Thane within the area of sub - registrar at Vasai - II.

SCHEDULE - C

LIST OF AMINITIES

1. Full Ceramics Flooring in all rooms.
 2. Full dado colour glaze tiles in bathroom & W.C.
 3. Granite Kitchen Platform with stainless steel sink and colour glazed tiles or kitchen platform, upto 2' dado.
 4. Attractive main door.
 5. Flush door for all interior rooms.
 6. Fancy fitting & Fixture for every door.
 7. Branded Safety Lock.
 8. Powder Coated Aluminium Sliding Window
 9. Concealed Plumbing
 10. Hot & Cold Water Facility with Geyser of well known brand.
 11. Best Quality sanitary provided in W.C. and Bathroom.
 12. Concealed copper wiring with best quality electrical fittings.
 13. Mixer, Fridge, Washing Machine & Telephone Points.
 14. Tubelights, bulb in bedroom, living room, kitchen.
 15. Distemper Colour in every Flat.
- Overhead tank in bathroom.
R.C.C. loft over W.C. & Bathroom.

SCHEDULE - D

CORRIDORS	STAIRCASE	TERRACE
CHOWK	PATH - WAYS	ROADS
CLUB - HOUSE	LANDSCAPED GARDEN	OPEN SPACES

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]





वसई-विरार शहर महानगरपालिका

करांची पावती

दस्तावेज क्र.: 269605

प्रमाण क्र.: 8

मात्रमात्रा क्र.: VR08/54/158

पत्रक क्र.: सं/24-25

Customer Copy पावती क्र.: 5093

मागणी नोंद वहीतील अनुक्रमांक: 1377

मात्रमात्रा क्र.: 279341

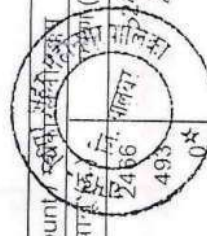
पत्ता: शिवाजी रोड, सी/७२, मतयेवणवाड रोड, विरार - 401303

अदाती क्र.: सी-१ हजार आठशे चेंचळीस गोळीनं मात्र मिळाले.

यानिकडून मत्त: 2024-25

वर्षाचा पुढील प्रमाणात

करांची नाव / तपशिल	Payable Amount / मागणी रकम		Received Amount / प्राप्त रकम	
	अदाती (₹)	चावू (₹)	अदाती (₹)	चावू (₹)
मूळभूत मातमना कर	0	2466	0	2466
शिक्षण उपकर	0	493	0	493
गजसार हंगी उपकर	0	0	0	0
वृक्ष कर	0	82	0	82
अग्निशमन उपकर	0	50	0	50
विशेष स्वच्छता कर	0	180	0	180
शार्वी कर (अन. बांधकाम)	0	0	0	0
शार्वी कर (२%) ६४ क्र.ये	0	0	0	0
अग्नीय कमी शुल्क	0	695	0	695
माऊस विनागी जागवरील कर	0	0	0	0
बी/अ.प्र/६.२.२.२	0	0	0	0
अतिरिक्त जमा	0	0	0	0
एकूण	0	3966	0	3966
ग.प्र. 5%	0	123	0	123
एकूण	0	3966	0	3843



दिनांक: 04/06/2024

मागणी नोंद वहीतील अनुक्रमांक: 1377

अदाती क्र.: सी-१ हजार आठशे चेंचळीस गोळीनं मात्र मिळाले.

यानिकडून मत्त: 2024-25

वर्षाचा पुढील प्रमाणात

वसई क्र.-२

७६२४३ १३ ६५

२०२४

वसई क्र.- २		
१६२४३	२४	६५
२०२४		



वसई-विरार शहर महानगरपालिका विभागीय कार्यालय विरार, प्रभाग समिती (बी) मालमत्ता कराचे बिल



(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या अनुसूची ड मधील प्रकरण ८ नियम ३९ व ४० अन्वये)

सन : 2024-25

देयक दिनांक : 01/04/2024

बिल क्रमांक : 269605

जुना मालमत्ता क्र : 0

अनु क्र. : 1,377 मीटर चौक 250"

वांई क्र. : 8

मालमत्ता क्र.: VR08/54/158

करयोग्य मूल्य : 8221

नाव : श्री/श्रीमती/कु शितल जनार्दन गुर्व

पत्ता : निलगिरी टॉवर, मी/७०२, मनयेलपाड रोड,, विरार - 401303

कराचे नाव	मागील थकवाकी	चालू मागणी	एकूण
एकत्रित मालमत्ता कर	0.00	2466.00	2,466.00
शिक्षण कर	0.00	493.00	493.00
गोजगार हमी कर	0.00	0.00	0.00
वृक्ष कर	0.00	82.00	82.00
उपभोक्ता कर	0.00	695.00	695.00
अग्निशमन कर	0.00	50.00	50.00
विशेष सफाई कर	0.00	180.00	180.00
शांती कर (अन. वांधकाम)	0.00	0.00	0.00
शांती कर(२%) ४१ अन्वये	0.00	0.00	0.00
माझ्या निवासी जागेवरील कर	0.00	0.00	0.00
वांगट फी	0.00	0.00	0.00
जनादेश घनादेश फी	0.00	0.00	0.00
एकर	0.00	0.00	0.00
एकूण विल रकम	0.00	3966.00	3966.00
एकूण जमा रकम			0
समायोजित रकम			0
उर्वरित एकूण जमा			0
एकूण देय रकम			3966

मागिल भरणा	
दिनांक	रु.
22/06/2023	3933

ऑनलाईन कर भरणा



वेबसाईट द्वारे कर भरण्यासाठी QR CODE स्कॅन करा

मोबाईल एप द्वारे कर भरण्यासाठी



Vasai Virar Municipal Corporation

हा एपचा उद्देश्य आहे

UPI द्वारे कर भरण्यासाठी



ONLINE PAYMENT (ऑनलाईन पेमेंट) - Website - www.vcmc.in येथे करू शकता



वैशेष सूचना :-

1. महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम कलम 99 नुसार मा. सर्वसाधारण सभा क्र. 27, दिनांक 20/02/2020 अन्वये मालमत्ता कराचे 2021 या वर्षापासून सुधारित देयक काढण्यात आले आहे.

2. विभाग शासन निर्णय क्र. स्वमअ - 2017/प्र.क्र.126/तवि - 14, दि. 11 जुलै 2019 नुसार. जा. क्र. घ. क्र.1878/2022-23 अन्वये उपभोक्ता शुल्क निश्चिन करून मालमत्ता कराचे 2022-2023 या वर्षापासून सुधारित देयक काढण्यात आले आहे.



कर भरण्यासंबंधी अधिक सूचना बिलाचे मागील बाजूस उपलब्ध आहेत.)

उपायुक्त
वसई-विरार शहर महानगरपालिका

वसई क्र. - २		
१६२४३	२५	६५
२०२४		



सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र शासन

:- नोंदणीचे प्रमाणपत्र :-

नोंदणी क्रमांक : टी एन ए / (व्ही एस आय) / स्व स्व जी / [टीसी] / १९६७४
२००५-२००८,

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येत आहे की,

" विवा निव्वगिरी " को-ऑपरेटिव्ह होलिंग सोसायटी लि.

तळे नं. २३६, हिल्ता नं. १, तळे नं. २४३, हिल्ता नं. २, तळे नं. २४५,

हिल्ता नं. २३४, तळे नं. २४८, हिल्ता नं. २बी वर, तळे नं. २४९,

गिराबिहार कॉम्प्लेक्स, मनवेल वाडा रोड, विरार (बुर्ब), तालुका-वसई

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६०

मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम

९(१) अन्वये नोंदण्यात आली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये व महाराष्ट्र

सहकारी संस्थांचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १०(१)

अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृहनिर्माण संस्था,

संस्था असून उपवर्गीकरण मांडिरू तहभागीदारी गृहनिर्माण

आहे.

कार्यालयीन मोहोर



सही

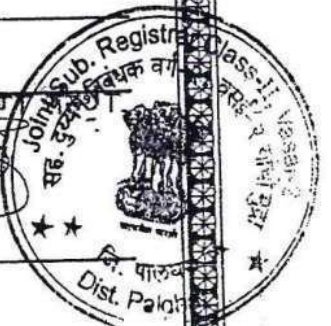
[मोहम्मद आरौफ,]

उप निबंधक, सहकारी संस्था,

वसई तालुका, वसई.

वसई

दिनांक : ३१/०३/२००८



वसई क्र.- २		
२४३	२६	६५
२०२४		



CO-OP. HSG. SOC. LTD.
 REG. NO. TNA/VSI/HSG/TC/19674/2007-08.
TO WHOMSOEVER IT MAY

of : VNCHSG/C-702/NOC/2024-25/

CONCERN

Date: 10 JUL 2024

**Sub.: 'No Objection' for Sale of flat
 in the Society.**

We are in receipt of an application from Mr. Saurabh Janardan Gurav, along with Miss. Sheetal Janardan Gurav (the 'MEMBERS'), seeking "NO OBJECTION" for sale of the Flat No. C-702 situated at VIVA NILGIRI Co-operative Housing Society Limited, Tal. Vasai, Virar (East), Dist. Thane - 401 303 (the 'FLAT'), to Mr. Jayesh Suresh Tikhe and Mr. Rupesh Suresh Tikhe (the 'PURCHASERS') resident of presently residing at Flat No. 209, Asmi Apartment, Building No. 15, Phoolpada Road, Swami Samrth Nagar, Wawate Wadi, Virar (East), Thane - 4010 305.

We hereby certify that, as on date the MEMBERS have cleared all their outstanding maintenance charges in respect of the said FLAT and as such we have 'NO OBJECTION' towards the above Sale subject to the 'PURCHASERS' completing the required formalities towards the sale of the said FLAT as per the rules and bye laws of the said Society.



For VIVA NILGIRI CHS Limited
 Dist. Palghar

Chairman / Secretary
 सचिव / अध्यक्ष

Date: July 10, 2024
 Place: Virar.

वसई क्र.-२		
१६२४३	२७	६५
२०२४		

CIDCO

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.

Phones : (Code - 95250) 2390487 • Fax : (Code : 95250) 2390466

Ref. No. CIDCO/VVSR/POC/BP-2222 & 2223/E/3367

Date: 10/10/2008

To
Mrs. Marshibai Silu Kurel & others through
P.A. Holder, Shri Pradip V. Tendolkar
Padma Colony, P.P. Road
Virar (W), Taluka Vasai
DIST : THANE.

Sub: Grant of part Occupancy Certificate for 'A', 'B' & 'C' Wings of Residential with Shopline Building No.2 on land bearing S.No.236, H.No.1, S.No.243, H.No.2, S.No.247, H.No.3 & 4, S.No.248, H.No.2B & 3, S.No.249, Village Virar, Taluka Vasai, Dist : Thane

- Ref: 1) Commencement Certificate No.CIDCO/VVSR/BP-2222 & 2223/W/1365 dated 13/02/1998.
2) Amended plan approvals vide letters dated 07/04/1998, 30/11/1998, 22/10/1999, 28/06/2000, 08/03/2001 & 03/09/2004
3) N.A. Order No.REV/DESK-I/T-IX//NAP/SR-07/98 dated 12/03/1999 from the Collector, Thane
4) Receipt from Virar Municipal Council vide Receipt No.3655 dtd.12/06/2008 for potable water supply
5) Development Completion Certificate dtd.13/06/2008 from the licensed Architect.
6) Structural Stability certificate from your Structural Engineer vide letter dated 13/06/2008.
7) Plumbing certificate dated 13/06/2008
8) NOC from Chief Fire Officer, CIDCO vide letter dated 11/06/2008.
9) Lift NOC from Inspector of Lifts, Mumbai vide dated 09/07/2008 & 07/03/2008
10) Part Occupancy Certificate No.CIDCO/VVSR/POC/BP-2222 & 2223/E/3457 dtd.10/10/2002 for Wing 'D' & 'E'
11) Your licensed surveyor's letter dated 16/08/2008.

Sir/Madam,

Please find enclosed herewith the necessary Part Certificate for 'A', 'B' & 'C' Wings of Residential Shopline Building No.2 on land bearing S.No.236, S.No.243, H.No.2, S.No.247, H.No.3 & 4, S.No.248, H.No.2B & 3, S.No.249, Village Virar, Taluka Vasai, Dist: Thane, with as built drawings.

You are required to submit revised DILR map showing roads, R.G. amenity plot, D.P. road reservation, buildings as constructed at site and you will also have to submit necessary mutations in 7/12 extracts showing these components before approaching for provision o.c.c./o.c.c. of the last Building.



Contd. ... 2.

वसई क्र.-२

१६२४३ २८ ६५

CIDCO

PROPERTY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.

Phones : (Code - 95250) 2390487 • Fax : (Code : 95250) 2390466

Ref. No. CIDCO/VVSR/POC/BP-2222 & 2223/E/3367

Date: 10/10/2008

.... 2....

Security deposit shall be released after formation of society and its registration.

Please note that the Security deposit paid Rs.55,750/- by you is hereby forfeited in full and same has been replenished on account of violation of Commencement Certificate Condition.

Yours faithfully,

Encl.: a/a.

Copy to:-

EXECUTIVE ENGINEER (BP & VV)

- 1) M/s. J.P. Mehta & Associates,
121-122, Ambika Commercial Complex
Vasai (E), Taluka Vasai,
DIST : THANE.
- 2) The Chief Officer,
Virar Municipal Council, Virar.



वसई क्र.-२		
१६२४३	२९	६५
२०२४		

CIDCO

PROPERTY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.

Phones : (Code - 95250) 2390487 • Fax : (Code : 95250) 2390466

Ref. No. CIDCO/VVSR/POC/BP-2222 & 2223/E/3367

Date: 10/10/2008

PART OCCUPANCY CERTIFICATE

I hereby certify that the development of Residential with Shopline Building No.2, Wing 'A' (Gr.+ 6), 'B' (Gr.+ 7/pt) & 'C' (Gr.+ 7) with built up area 4755.942 Sq.m. on land bearing S.No.236, H.No.1, S.No.243, H.No.2, S.No.247, H.No.3 & 4, S.No.248, H.No.2B & 3, S.No.249, Village Virar, Taluka Vasai, Dist:Thane, completed under the supervision of M/s. J.P. Mehta & Associates, Licensed Surveyor (License/ Registration No.M/304/LS STR-23)) and has been inspected on 21/08/2008 and I declare the development has been carried out in accordance with regulations and the conditions stipulated in the Commencement Certificates No. CIDCO/VVSR/BP-2222 & 2223/W/1365 dated 13/02/1998 and Amended plan approvals vide letters dated 07/04/98, 30/11/98, 22/10/99, 28/06/2000, 08/03/2001 & 03/09/2004 issued by the CIDCO and permitted to be occupied subject to the following conditions:-

1. No physical possession to the residents shall be handed over by the applicant developers/owner unless power supply and potable water is made available in the flat and also mosquito proof treatment certificate is obtained from the concerned Municipal Council.
2. You will have to provide necessary infrastructure facilities on site and also the improvement/repairs which them will have to be done at your own cost and in accordance with the standards that may be specified by the Municipal Authority any time in future. These infrastructure facilities include mainly the drainage arrangement for storm water disposal by putting pump rooms etc., electric arrangements and improvement, shifting of poles to suitable locations, collection of solid waste, arrangement for conveyance and disposal of sullage and sewage without creating any insanitary conditions in the surrounding area, channelisation of water courses and culverts, if any.

Contd..... 2.



CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.

Phones : (Code - 95250) 2390487 • Fax : (Code : 95250) 2390466

वसई क्र. - २

Ref. No. CIDCO/VVSB/BOC/EP-2222 & 2223/E/3367

Date: 10/10/2008

१६२४३

३० ए

:- 2 :-

२०२४

Notwithstanding anything contained in the occupancy certificate conditions it shall be lawful for the Planning Authority to direct the removal or alteration of any building or structure erected or use contrary to the provision of this sanction. Planning Authority may cause the same to be carried out and recover the cost of carrying out the same from grantee/successors and every person deriving titles through or under them.

4. You are suggested to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the Municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 compartments of 0.67 CUM. & 1.33 CUM. capacity for every 50 tenements or part thereof for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.
5. The Special Planning Authority reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.
6. This certificate of occupancy is issued only in respect of 89 tenements & 24 Shops contained in Residential with Shopline Building No.2, Wing 'A' (Gr.+ 6), 'B' (Gr.+ 7/pt) & 'C' (Gr.+ 7) only.
7. Also you shall submit a cloth mounted copy of the As-built drawings, without which the security deposit will not be refunded.

One set of as built drawing duly certified is returned herewith for your record.

Recvd.
A.K. Mishra
10/10/08

J.P. Malhotra & Associates.

[Signature]
10/10/08
EXECUTIVE ENGINEER (BP & VV)

REGD. OFFICE : 'Nirmal', 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Phone : 8650 0900 • Fax : 00-91-22-2202 2509
HEAD OFFICE : CIDCO Bhavan, CBD-Salapur, Navi Mumbai 400 614. Phone : 6591 8100 • Fax : 00-91-22-8391 8166



(महाराष्ट्र अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)
(अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)
(अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

श्री. राजेश राजेंद्र मोहन पाटील (अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

श्री. राजेश राजेंद्र मोहन पाटील (अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

क्र.सं.	वसई क्र.	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र
१	१६२४३	३१	६५	२०२४	१	१	१	१	१

श्री. राजेश राजेंद्र मोहन पाटील (अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

श्री. राजेश राजेंद्र मोहन पाटील (अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

(महाराष्ट्र अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)
(अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)
(अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

श्री. राजेश राजेंद्र मोहन पाटील (अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

श्री. राजेश राजेंद्र मोहन पाटील (अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

क्र.सं.	वसई क्र.	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र	वसई क्षेत्र
१	१६२४३	३१	६५	२०२४	१	१	१	१	१

श्री. राजेश राजेंद्र मोहन पाटील (अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)

श्री. राजेश राजेंद्र मोहन पाटील (अधिसूचना क्र. १५३३/२०१९)



वसई क्र.-२
 १६२४३ ३४६५
 २०२४

CIDCO

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

Head Office:
 CIDCO Bhavan, CBD-Belapur,
 Thane (W) - 400 614.
 PHONES : 757 1941-42-44 / 757 0912
 757 2631 / 757 1069
 FAX : 00-91-22-757 1066

HEAD OFFICE:
 CIDCO Bhavan, CBD-Belapur,
 Thane (W) - 400 614.
 PHONES : 757 1941-42-44 / 757 0912
 757 2631 / 757 1069
 FAX : 00-91-22-757 1066

CIDCO/VVSR/DP-2222 & 2223/E/1366

Date: 09/02/1998
 13

Shri Pradip Vishnu Tendolkar, P. A. Holder
 of Mrs. Marshibai Silu Kurel & others
 'Padma Colony', P.P. Road
 Virar (W), Taluka Vasai
 DIST : THANE : 401 303.

ASSESSMENT ORDER No. 174

Sub: Payment of Development Charges for Residential with Buildings on land bearing S.No.236, H.No.1, S.No.243, H.No.2, S.No.247, H.No.3 & 4, S.No.248, H.No.2B & 3, S.No.249, Village Virar, Taluka Vasai, Dist: Thane.

Ref: Your architect's letter dated 09/02/98.

Sir/Madam,

1. Name of assessee owner / P.A. holder : Shri Pradip V. Tendolkar P.A. Holder
2. Location : Virar
3. Land use (Predominant) : Residential with Shopline
4. Gross plot area : 26850.00 Sq.m.
5. Deduction for:
 - a) U.P. Reservation & D.P. Road set back : 9077.00 Sq.m.
 - b) Internal Roads : 81.00 Sq.m.
 - c) 15% R.G. : 2665.875 Sq.m.
6. Net plot area : 15025.625 Sq.m.
7. Permissible FSI : 1.00
8. Area for assessment:
 - a) Plot/land area : 12941.79 Sq.m. X Rs.30/--=Rs. 3,88,254.00
 Com: 2083.8355sq.m.X Rs.60/--=Rs. 1,25,030.00
 - b) Built up area
 Resl: 12941.4775sq.m.X Rs.40/--=Rs. 5,17,660.00
 Comm: 2083.8355sq.m.X Rs.80/--=Rs. 1,66,707.00
 - c) Construction area
 free of: 3126.62 Sq.m.X Rs.40/--=Rs. 1,25,065.00
9. Total development charges : Rs.13,22,716.00

Contd.... 2.



[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

वसई-२
 ११/०३/१९९८
 २१/१०

वसई क्र.-२		
१९२४३	३५	६५
२०२४		



CIDCO AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

OFFICE:
 2nd Floor, Nariman Point,
 - 400 021.
 २०२ २४०१ / २०२ २४२० / २०२ २५७९
 ००-९१-२२-२०२ २५०९

HEAD OFFICE:
 CIDCO Bhavan, CBD-Belapur,
 New Mumbai - 400 614.
 PHONES : 757 1841-42-44 / 757 0912
 757 2631 / 757 1069
 FAX : 00-91-22-757 1066

-: 2 :- Date:

- 10.. Loss: Paid at the time of commencement certificate. : Rs. 7,15,650.00
- 12. Balance development charges to be paid as per payment schedule given below. : Rs. 6,07,066.00
- 13. Date of assessment : 09/02/98.
- 14. Water source development charges 18151.952Sq.m x Rs.50/- : Rs.9,07,598.00
- 15. Water source development charges paid at the time of c.c. vide challan No.0043 dt. 07/02/98. : Rs.4,53,800.00
- 16. a) Development charges 1st Instalment paid on 07/02/98 vide challan No.0042 : Rs.7,15,650.00
- b) Remaining instalments shall have to be paid on or before the due dates mentioned in the table, failing which necessary delayed charges will be levied on the delayed period at the rate of 18% p.a.
- c) Table:

INS-TAL- MENT	AMOUNT FOR DEV. CHARGES Rs.	AMOUNT FOR WATER SOURCE Rs.	DUE DATE OF PAYMENT	INTEREST Rs.
II	2,02,356.00	2,26,899.00	At the time of PCC or 08/02/99 whichever ever is earlier.	As applicable the time of payment.
III	4,04,710.00	2,26,899.00	At the time of OCC or 07/02/2000 whichever ever is earlier.	- do -

Any amount remaining so unpaid is payable with interest at 18% p.a. The interest is calculable with reference to following the date till the date of such payment.

Yours faithfully

(Signature)
 ASSOCIATE PLANNER/ATPO (VUPP)



(Handwritten signatures)

वसई क्र.-२
१९२४३
२३/५०

वसई क्र.-२		
१६२४३	३६	६५
२०२४		

ANNEXURE 'F'

00001

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED CI

HEAD OFFICE:
 20, P. O. Building, 11, New Road,
 Vasai, Dist. Palghar - 401 303
 TEL: 25-214911/214912
 FAX: 25-214917/18/19

HEAD OFFICE:
 C.D.O. Bazaar, CID Bldg.,
 Haz. Bldg. - 400 614
 TEL: 257 1241/42/43/44/45/46/47
 257 9631/257 1002
 FAX: 00-21-92-757 1066

Date: 07/02/1998
 13

SILVER LINE 2222 & 2223/E/1365
 Sd/- : Vishnu Tendolkar, P. O. Holder
 P. O. Sambhal Silu Kural & others
 P. O. Road
 Virar (W), Taluka Vasai
 DIST. PALGHAR - 401 303.

Sub: Development Permission for the proposed Residential
 with Shopline Buildings on land bearing S.No. 236,
 S.No. 243, H.No. 2, S.No. 247, H.No. 3 & 4,
 S.No. 240, H.No. 20 & 3, S.No. 249, Village Virar, Taluka
 Vasai, Dist. Thane.
 Ref: Letter from Virar Municipal Council dated 17/11/97 for supply of potable
 water.
 1) H.R. No. 52 dtd. 11/08/97 for measurement.
 2) (P.V.)'s Report dated 09/01/1998
 3) Your architect's letter dated 20/12/97.

Sir/Madam,

Please refer to your application for development permission on land bearing S.No. 236, H.No. 1, S.No. 243, H.No. 2, S.No. 247, H.No. 3 & 4, S.No. 240, H.No. 20 & 3, S.No. 249, Village Virar, Taluka Vasai, Dist. Thane.

The Development Permission is hereby granted to construct Residential with Shopline Buildings on land bearing S.No. 236, H.No. 1, S.No. 243, H.No. 2, S.No. 247, H.No. 3 & 4, S.No. 240, H.No. 20 & 3, S.No. 249, Village Virar, Taluka Vasai, Dist. Thane.

This commencement certificate is valid only for one year from the date of issue of this letter.

This permission is valid only after H.A. permission is obtained from the Collector, Thane.

The Commencement Certificate as required under Section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 is enclosed herewith for the structures referred above.

You will ensure that the building material will not be stacked on the road during the construction period.

You will demarcate at site the property boundary and the location of the D.P. reservations, D.P. roads, system road, open spaces, amenity plot, etc. as may be applicable before completing plinth and applying for plinth completion certificate.

You will not store any hazardous/explosive material in the aforesaid premises without obtaining specific approval from the competent and appropriate authority.

Yours faithfully,

(Signature)
 Joint Sub-Registrar Class-II, Vasai-2



(Signature)
 Joint Sub-Registrar Class-II, Vasai-2

वसई-२
१११३ २०२
२०/१०

वसई क्र.-२		
१६२४३	३०	६५
२०२५		

CIDCO/VVSR/DP-2222 & 2223/E/1365

Date: 09/02/1998
13

APPENDIX - A

USER	AREA SQ.MTR.		RUPEES PER SQ. MTR.	TOTAL RS.
(A) ON LAND				
RESIDENTIAL	12941.79	X	30/-	= Rs. 3,88,254.00
COMMERCIAL	2083.835	X	60/-	= Rs. 1,25,030.00
(B) ON BUILDING				
RESIDENTIAL	12941.497	X	40/-	= Rs. 5,17,660.00
COMMERCIAL	2083.835	X	80/-	= Rs. 1,66,707.00
ON CONSTRUCTION AREA FREE OF FSI (INCLUDING STILT	3126.620	X	40/-	= Rs. 1,25,065.00
TOTAL (A + B)				Rs. 13,22,716.00
(C) WATER SOURCE DEVELOPMENT CHARGES	10151.952	X	50/-	= Rs. 9,07,598.00

With reference to your request letter dated / / 197 for deferred payment facility, the above payment is to be made in accordance with the following schedule :-

INS-TAL-MENT	AMOUNT FOR DEV. CHARGES	AMOUNT FOR WATER SOURCE	DUE DATE OF PAYMENT	INTEREST
	Rs.	Rs.		Rs.
I	7,15,650.00	4,53,800.00	At the time of c.c.	-
II	2,02,356.00	2,26,899.00	At the time of PCC or 08/02/1999 which ever is earlier.	As applicable the time of payment.
III	4,04,710.00	2,26,899.00	At the time of OCC or 07/02/2000 which ever is earlier.	- do -

Any amount remaining so unpaid is payable with interest at 10% p.a. The interest is calculable with reference to a period following the date till the date of such payment.

Yours faithfully,

[Signature]
ASSOCIATE PLANNER



वसई-२
29/03/98
39/40

[Signature]
[Signature]

वसई क्र.-२	
१६२४३	३८६५
२०२४	

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

असिका कर्मचारी कॉम्प्लेक्स, पूरुस मजला, वसई (प.प.), जि. ठाणे ४०१ २१०
 पूरुसणी - (फोन - १५२५०) - २३२०४८६ / २३२०४८७ फॅक्स - (फोन - १५२५०) २३२०४६६

संदर्भ क्र. CIDCU/VVSR/OM/UP-2222 & 2223/E/1/14

दिनांक: ०३/०७/२००४

To,
 Mrs. Harshibai Silu Kuroi & others through
 P.O. Thane, Shri Pradip V. Londolkar
 P.O. Colony, P.P. Road
 Village (W), Taluka Vasai
 Dist. Thane

Sub: Amended plan approval for Residential Building on land bearing S.No. 236, H.No.1, S.No.243, H.No.2, S.No.247, H.No.3 & 4, S.No.248, H.No.2B & 3, S.No.249, Village Virar, Taluka Vasai, Dist. Thane.

Ref: 1) Commencement Certificate granted by this office vide letter No.CIDCU/VVSR/UP-2222 & 2223/W/1365 dated 13/07/1998.
 2) Amended plan approved vide letters dated 07/04/98, 30/11/98, 22/10/99, 28/06/2000 & 08/03/2001.
 3) Appeal order passed vide order No. IPS-1203/898/CR No.123/2003/UP-12 dated 30/09/2003.
 4) Your licensed surveyor's letter dated 23/06/2004.

With reference to your licensed surveyor's letter referred above, please find enclosed herewith approved amended plans for Residential Buildings on S.No. 236, H.No.1, S.No.243, H.No.2, S.No.247, H.No.3 & 4, S.No.248, H.No.2B & 3, S.No.249, Village Virar, Taluka Vasai, Dist Thane, as per the following details :-

No.	PREDOMINANT USE	BLDG. No. / WING	NO. OF FLOORS	H.U.N. (in sq.mt)
1.	Residential with Shopline	1	Gr. + 4	3227.522
2.	Residential with Shopline	2	Gr. + 7/pt	6476.204
3.	Residential with Shopline	3	Gr. + 4	2595.750
4.	Residential with Shopline	5	Gr. + 4	1170.167
5.	Residential with Shopline	6	Gr. + 4	1996.817
6.	Residential	7	Gr. + 4	1976.345
7.	Residential	8	Gr. + 4	1124.146
TOTAL				19591.691

Contd. ... 2.



[Handwritten signatures]

वसई-२
११४३/२००४
३६५०

वसई क्र.-२		
१९२४३	३९	९५

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED


Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210.
 PHONES : (Code - 95250) 2390406 / 2390407 • FAX : (Code - 95250) 2390466

Ref. No. :

Date :

The amended plan duly approved herewith supersedes all the earlier approved plans. The conditions of Commencement Certificate granted vide this office letter No. CIDCO/VASAI/2222 & 2223/W/1365 dated 13/02/1990 stands applicable to this approval of amended plans alongwith the following conditions:

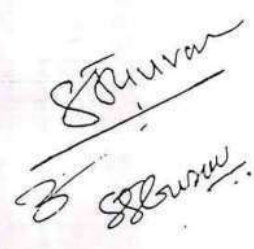
- 1) This amended plan is valid for one year from the date of issue of commencement certificate for each building distinctively. The revalidation shall be obtained as per section 4B of MRIP, Act, distinctively for each building.
- 2) The Occupancy Certificate for the buildings will be issued only after provision of potable water is made available to each occupant.
- 3) Notwithstanding anything contained in the commencement certificate condition it shall be lawful to the planning authority to direct the removal or alteration of any structures erected or use contrary to the provisions of this grant within the specific time.
- 4) You are required to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the Municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 compartments of 0.67 cum. & 1.33 cum. capacity for every 50 tenements or part thereof for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.
- 5) The Special Planning Authority reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.
- 6) Balance 25% of U.P. Road ISI shall be grantable after compliance of all requirement to the satisfaction of Special Planning Authority.


 Associate Engineer / CIDCO (E)

c.c. to :
 M/s. J.P. Mehta & Associates
 121-122, Ambika Commercial Complex
 Vasai (E), Taluka Vasai
 DIST : THANE.

REGD. OFFICE : TIRUMAL, 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Phone : 2202 9197 • Fax : 022-2202 9198
 HEAD OFFICE : CIDCO Bhavan, CND-Belapur, Near Mumbai - 400 614. Phone : 5521 8160 • Fax : 5521 8161





वसई-२
१९२४३
३०/५०

वसई क्र. = २		
१६२४३	४०	६५
२०२४		

क्र. महसूल/कक्ष-१टे-१/एनएपी/एसआर-७/१८
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक १२/३/१९९९

वाचते:-

- श्री. मरसीबाई सिल्लू कुरेल व इतर तर्फे प्रथीप तेंडुलकर सा.विरार यांचा अर्ज दिनांक १९/२/१८ व फेरअर्ज दि. १६.२.९९
- तत्कालीन वसई यांचा चौकशी अहवाल क्र.जमीनबाब/एनएपी/एसआर-३/१८ दि.१२.१०.९८
- असो. फ्लॉर,सिडको यांचेकडील परवानगी क्र.सिडको/व्हीव्हीएसआर/वीपी/२२३२/व २२३३ई /१३६५ दि.१३.२.९८
- उप विभागीय अधिकारी भिवंडी विभाग भिवंडी यांचा स्थळ पक्षणी अहवाल क्र. बीडी/महसूल/टे.१/विनशेती /एसआर-९०/१८ दि. ३.१२.९८
- मूलपादन शाखेचे अनौपचारिक संदर्भ क्र. सामान्य/का-४/टे-३/मूरां/कावि-४८०/१८ दि.८/१/९९
- अर्जदार यांनी दिलेले हमीपत्र



ज्यातून श्रीमती मरसीबाई सिल्लू कुरेल व इतर रा.नंथरवाल सा. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील वसई मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील २६८५०.०० चौ. मी. पड्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करून घेई परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्यातून आसा महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे श्रीमती मरसीबाई सिल्लू कुरेल २) जॉर्ज मनवेल कोरीया ३) जेम्स मनवेल कोरीया ४) सिल्वेस्टर मनवेल ५) बँजामिन मनवेल कोरीया ६) मॅथ्यू मनवेल कोरीया ७) विल्यम मनवेल कोरीया ८) मेरीबाई मनवेल कोरीया ९) दुमीबाई फिलिप कुरेल १०) अनिबाई फिलिप कुरेल ११) काशीबाई फिलिप कुरेल १२) लुजानबाई सायमन लोप १३) अनंत दामोदर पाटील १४) विजय दामोदर पाटील १५) दयानंद दामोदर पाटील १६) भामिनी हरिश्चंद्र पाटील १७) प्रथीप हरिश्चंद्र पाटील १८) सचिन हरिश्चंद्र पाटील १९) प्रमिला चंकाज ठाणे रा.नंथरवाल सा. वसई यांना तालुका वसई मधील मौजे विरार येथील स.नं. २३६/१, २४३/२, २४७/३, ४, २४८/२ व ३, २४९ मधील २६८५०.०० चौ.मी. एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्राची रहिवासी अनुया (परमिशन) देण्यात येत असून सिडको कडील मंजूर नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- | | |
|---------------------------|------------------|
| १. रोड सेट बॅक एरियाचे | १९८.६२ चौ.मी. |
| २. प्रस्तावित रस्त्याखाली | ४७६३.५० चौ.मी. |
| ३. डी. पी. आरबाणा खालील | ३३१५.३८ चौ.मी. |
| ४. रोग्यलेशन ग्राऊंड | २६६५.८७ चौ.मी. |
| ५. अंतर्गत रस्त्या खालील | ८१.०० चौ.मी. |
| ६. न टक्के ऑगमेंटेशन सोल | ८८८.६३ चौ.मी. |
| ७. इतर | १२,७१३.०० चौ.मी. |



ज्यातून आसा महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम त्हाखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.

वसई-२
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक १२/३/१९९९

(Handwritten signature)

वसई क्र. - २		
१६२४३	४१	६५

केला पाईजे. आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी, ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करणं कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

- ३) अशी परवानगी देण्याच्या प्राधिकार्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळवली असेल त्या उपभूंडाची आपली पोट, विभागणी करता कामा नये.
- ४) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्याचे रिमांकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्याप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसित केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
- ५) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस असा भूखंड विकायची असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.
- ६) सिडकोने मंजुरी दिलेल्या रथळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सधर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
 - ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे सिडकोने मंजुरी दिलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
- ७) प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) यांच्या बांधकामास सुरवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (पॅटीने) सिडको यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
- ८) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने रोयत जोडलेल्या सिडकोचे मंजूर नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सिमांतक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंस) सोडले पाहिजे.
- ९) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमिनीचा विगरशेती प्रयोजनानाठी वापर करण्यास सुरवात केली पाहिजे. मात्र वेळेवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर तो गोळा अलहदिय अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असेल असा समजण्यात येईल.
- १०) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमिनीचे विगरशेती प्रयोजनार्थ वापर करण्यांत ज्या दिनांकास सुरवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्यामार्फत वसाई तहशिल्ल्यास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमिन मारगट (जमिनीच्या वापरातील मंजूर व विगरशेती आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.



११) अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्तीस परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सधर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमिनीच्या रीतसर वापर होणे पाहिजे.

वसई-२

२०/१०/२०२४

[Signature]

[Signature]

वसई क्र.-२		
१६२४३	४२	६५
२०२४		

कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगरशेतकी आकारणीच्या हमीची गुदर अजून समाप्ता कायद्याची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

- (२) दिनांक ३१-७-९१ रोजी अस्तित्वात असलेल्या दराने अकृषिक आकारणी सदर आदेशांमध्ये करण्यांत आलेले अराली तरी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने देख्येवेल्या तक्रार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १-८-१९९१ पासून अकृषिक आकारणीचे जे सुधारित प्रमाणपर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी घारकावर बंधनकारक राहिल. तसेच दिनांक १-८-१९९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमुद केले असल्यास जुने दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगी घारकावर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे रूपांतरीत कराचे फरकाची रक्कम भरणे हे देखिल अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- (३) प्रस्तावित दिनशेती जमीनीची अति तातडी मोजणी फी रु.४६००/- (अबरी रु. चार हजार सहाशे मात्र) अनुज्ञाप्राप्ती वॉनी चलन वॉनी रु.४५/१९ दि. १२.३.९९ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
- (४) भूभाग विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रकळ आडव्या देईल. तितक्या क्षेत्रकळानुसार या आदेशात आणि रानधीमध्ये नमुदकेलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यांत येईल.
- (५) सदर जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून धेन वषांच्या कालाधीत अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती हमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजणेत येईल व अनुज्ञाप्राप्ती या अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
- (६) पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर छ्कूम अगोदरच बांधलेल्या हमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किवा ती मध्ये कोणत्याही फेरबदल करता कामा नये. मात्र असी भर घालण्यासाठी किवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकार्याची परावनगी घेतली असेल आणि अशा भराचे किवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
- (७) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणारनाई अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली फांभी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
- (८) जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालाधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुषंगी पाखव मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत सदर आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्या बंधनकारक असेल.
- (९) या आदेशात आणि रानधीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमांच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शर्तीस पात्र ठरेल त्या शर्तीस बाधा न येऊ देऊ टण्याच्या जिल्हाधिकार्यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किवा भूखंड अजंदरांच्या कायद्यात सधू देण्याचा अधिकार असेल.
- (१०) वरिल खंड अ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जावून कोणतीही हमारत किवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किवा अशा तरतुदी विरुद्ध या हमारतीच्या किवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रितीने उभारलेली हमारत काढून टाकण्याविषयी कितीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हा धिकार्याने निर्देप देणे विधी संमत असेल तसेच टाण्याच्या जिल्हाधिकार्यास अशी हमारत किवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्यास काम करवून घेण्यास कितीत त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमिन महसूलात घेवताही नमुद करण्यात येऊ शकते असा अधिकार असेल.
- (११) कोणत्याही प्रकारचा मुदत कुळबध्द व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि महाराष्ट्र जमिन अधिनियम इत्यादी तारख्या त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही प्रावधाने या अनुज्ञाप्राप्तीच्या अन्य संबधित बाबीच्यादावतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

वसई क्र.- २		
१६२४३	७	६५
२०२४		

- २१) प्रस्तावित जमीनीच्या विंगडशातकी आकाराचीच्या पाचपट रक्कम म्हणजे रूपये २६७६४/- (आवरी रूपये सहस्रत अजार सातशे चौसष्ट मात्र) इतकी रक्कम रूपांतर कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तात्काट रजि विरार यांचेकडील पावतो क्र. ०६७७७७९ दि. १२.३.१९ अन्वये भरणा केवली आहे.
- २२) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी रिडको यांचेकडील भंडार नकाशावर हुकूमच बांधकाम केले पाहिजे. व त्यात रिडको व महसूल खात्याने पुर्न परवानगी शिवाय कोणताही बदल करता येणार नाही.
- २३) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी रिडको यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यक्तिरिक्त आव बांधकाम केव्यारा अगर बांधकामामध्ये बदल करून जाव नदई येव निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम २२ अन्वये फौजदारी शक्यताचा मुद्दा दाखल करणेस पात्र राहतील व अरी आव बांधकाम दूर करपेत पात्र राहिल.
- २४) आरो. प्लॅनर, रिडको वरार्थ बांधे काडील परवानगी दि. १३.२.१८ अन्वये दिलेल्या परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुज्ञाप्राप्ती यांनीवर बांधकामप्रक राहिल.

राहिल-
(श्रीकांत रिह)
जिल्हाधिकारी, ठाणे

प्रति :-
श्रीमती परसी वाईरालु चुनेल व जॉन डेसाय्ज पब्लिक वॉल्व्न्टर
सा. नंदारवाल ता. वराई जि. ठाणे

hial
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता

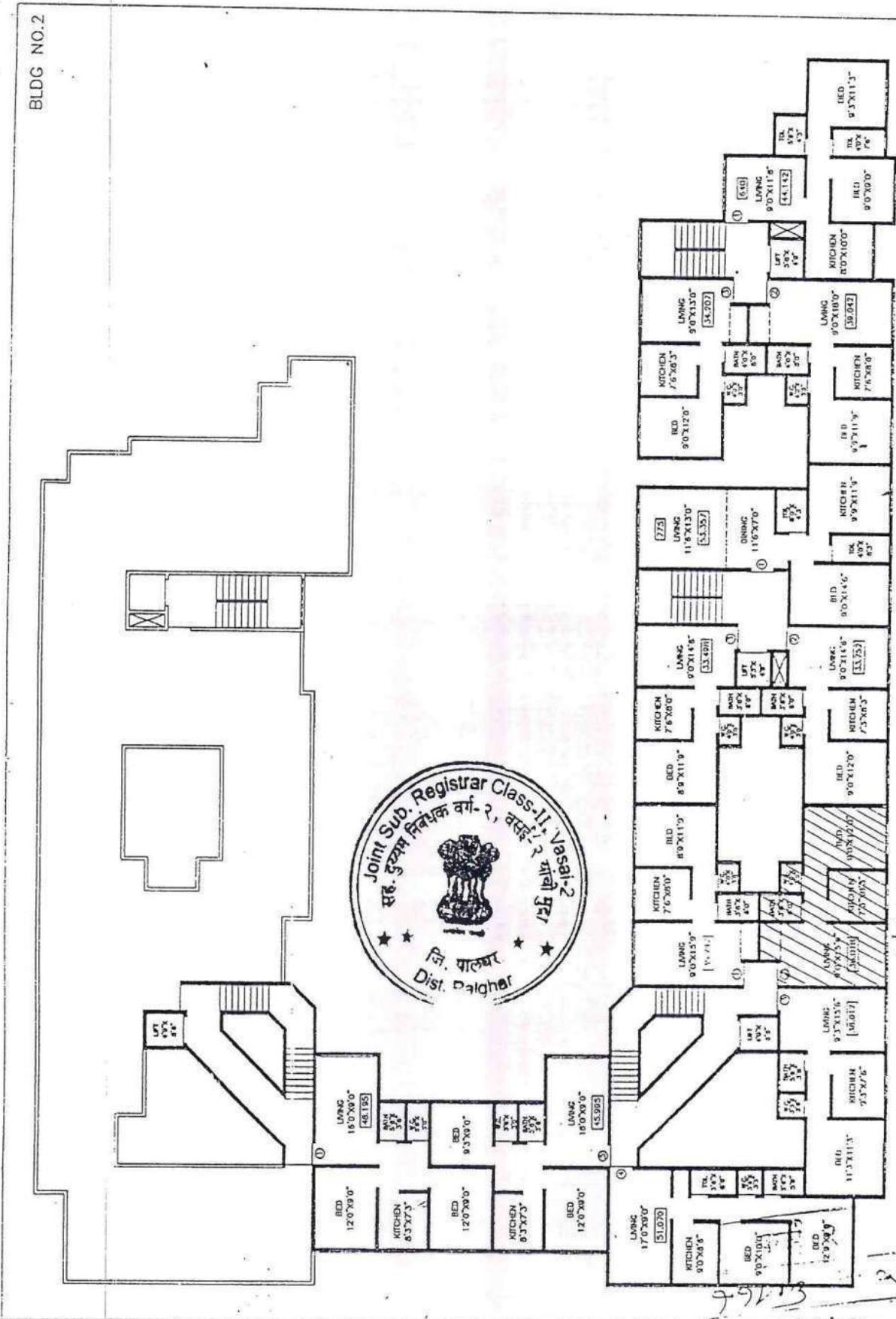


Sturvan
Sturvan

वसई-२
११७०३ २०२४
०९/५०

वसई क्र.-२		
१६२४३	४४	६५
२०२४		

BLDG NO.2



SEVENTH FLOOR PLAN

ARCHITECTURAL & STRUCTURAL CONSULTANTS
 J.P. MEHIA & ASSOCIATES
 122, AMBEGAON COMPLEX, COOPERATIVE SOCIETY, AMBEGAON, PALGHAR DISTRICT, MAHARASHTRA

OWNER

NAME OF OWNER

79213
 2240

Signature

Signature

Signature

वसई क्र.-२		
१६२४३	४५	६५
२०२४		

002/ PROFORMA II BLDG. NO. 2

CERTIFIED THAT THE BLDG. PLANS SUBMITTED FOR APPROVAL SATISFY THE SAFETY REQUIREMENTS FOR STRUCTURES BEING CONSTRUCTED IN SEISMIC ZONE III & STRUCTURAL DESIGN INCLUDING NATURAL HAZARD AS BEEN PREPARED BY DULY QUALIFIED STRUCTURAL ENGINEER AT LEAST B.E. (CIVIL) OR EQUIVALENT

CONTENTS OF SHEET
TYPICAL FLOOR, PLAN, LINE DIAGRAM & CALCULATION.

AMT. OF DATE OF RECEIPT OF PLANS STAMP OF APPROVAL OF PLANS

THIS PLAN SHALL NOT BE CONSIDERED AS A PROOF OF OWNERSHIP FOR ANY DISPUTES IN ANY COURT OF LAW.

The amended Plan duly approved here with supercedes all the earlier approved plans.

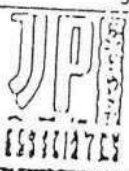
Approved as per [Signature]
Subject to the [Signature]
Order letter No. [Signature] WSR/AM/BR-2222/2223/E/124
Dated: 03/1/04

CLASSIFICATION OF PROPOSAL AND PROPERTY
MADIRA COMPLEX BUILDING ON PLOT BEARING
BEARING NO. 2222/2223 & 248/2B & 3,249 OF
VILLAGE VILHAR TAL. VASAI, DIST THANE

NAME OF OWNER Mrs. MARSHIBAI SILU KUREL & OTHERS THROUGH SHRI PRADEEP V. TENDOLKAR. (P. A. HOLDER)

JOB NO.	B.P. NO.	SCALE	DRAWN BY	CHECKED BY
157	2222/2223	AS SHOWN	SINCE T.Y.	G.J.M.

SIGNATURE: NAME (IN BLOCK LETTERS) AND ADDRESS OF ARCHITECT/ENGINEER/STRUCTURAL ENGINEER



ARCHITECTS & ENGINEERS
J. P. MEHTA & ASSOCIATES
122, AMLIKA COMPLEX,
VASAI (E), DIST - THANE.
PHONE - 02250 2300118



2000
23140

26

322/2578

Thursday, February 22, 2024

10:38 AM

पावती

वसई क्र.-२		
१६२४३	४६	६५
Original/Duplicate		
२०३४		
क्र. : ३९म		
Regn.: ३९म		

पावती क्र.: 2923 दिनांक: 22/02/2024

गावाचे नाव: अंधेरी
दम्नऐवजाचा अनुक्रमांक: वदर1-2578-2024
दम्नऐवजाचा प्रकार : कुलमुखत्यारपत्र
मादर करणान्याचे नाव: शीतल जनार्दन गुरव

नोंदणी फी रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी रु. 300.00
पृष्ठांची संख्या: 15

एकूण: रु. 400.00

आपणास मूळ दम्न, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
10:57 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Saumil
दुय्यम निबंधक, अंधेरी-1

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १/

बाजार मुल्य: रु.0.0/-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.300/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0224227701757 दिनांक: 22/02/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH015980363202324P दिनांक: 22/02/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

Saumil

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELIVERED ON.....22/2/2024





CHALLAN
MTR Form Number-6



IN MH015980363202324P		BARCODE		Date 21/02/2024-14:50:28	Form ID 48(f)									
Department Inspector General Of Registration			Payer Details											
Type of Payment Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)											
Registration Fee			PAN No.(If Applicable)											
Office Name BDR1_JT SUB REGISTRAR ANDHERI NO 1			Full Name		SHEETAL JANARDAN GURAV									
Location MUMBAI			Flat/Block No.		As per Agreement									
Year 2023-2024 One Time			Premises/Building		Andheri East									
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		Mumbai									
30045501	Stamp Duty	500.00	Area/Locality		Mumbai									
30063301	Registration Fee	100.00	Town/City/District		Mumbai									
			PIN		4 0 0 0 6 9									
			Remarks (If Any)											
			SecondPartyName SAURABH JANARDAN GURAV											
			<table border="1"> <tr> <td colspan="3">वसई क्र.-२</td> </tr> <tr> <td>१६२४३</td> <td>४०</td> <td>६५</td> </tr> <tr> <td colspan="3">२०२४</td> </tr> </table>		वसई क्र.-२			१६२४३	४०	६५	२०२४			
वसई क्र.-२														
१६२४३	४०	६५												
२०२४														
			Amount In	Six Hundred Rupees Only										
Total			600.00	Words										
Payment Details STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK											
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	10000502024022104963 8320508848529									
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	21/02/2024-14:50:48 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 : Mobile No. : 7506024397
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 नोंदणी केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

SSG

SSG

वसई क्र.-२		
२५६८	९	९९
२०२४		



वसई क्र.-२		
१६२४३	१६२४	६५
२०२४		

वसई - २		
२५६८	२	१५
२०२४		



SPECIFIC POWER OF ATTORNEY TO SALE OF FLAT

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME I **MS. SHEETAL GURAV** daughter of Janardan Gurav, by faith Hindu, by Nationality Indian, age 46 years, having present address at Flat No. B-410, Tree-shade Co-op. HSG. CHS. Ltd., near Jumbo Darshan, Jiva Mahale Marg, Andheri (East), Mumbai - 400 069, having PAN: 'AMDPG4291Q' and 'ADHAR NO.: 4890 2777 2112' send my greetings.

WHEREAS, I am seized and possessed of a Flat No. C-702, of the carpet area admeasuring 36.018 Sq. Mts. i.e. equivalent to 387.69 Sq. Feet (RERA carpet area) or thereabouts on 7th floor, C-Wing in the Building known as "VIVA NILGIRI", Building No. 2 being and situate at, VIRAR (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar - 401 303, which I have purchased jointly with **MR. SAURABH GURAV** son of Janardan Gurav, by faith Hindu, by Nationality Indian, age 42 years, residing at Flat No. B-410, Tree-shade Co-op. HSG. CHS. Ltd., near Jumbo Darshan, Jiva Mahale Marg, Andheri (East), Mumbai - 400 069, Maharashtra, having PAN: AMCPG3422C AND ADHAR: 6555 4763 9435, vide an agreement for sale dated September 2007 having registration no. VASAI 11843/07 registered with the registration office at Sub-Registrar of Vasai-2 (Hereinafter, for the sake of brevity, referred to as the '**Said Flat**')

WHEREAS, I am currently working with a multinational Company, it is longer possible for me to look after the 'Said Flat' or to enjoy the benefits arising therefrom; I have decided to sell the 'Said Flat', in consultation with Mr. Saurabh Gurav being a joint owner of the Said Flat, to any suitable person who would be ready and willing to offer the best price therefor.

WHEREAS, my current employment does not permit me to take leave or break from office hours as often as required and for certain personal reasons I have decided to sell the 'Said Flat' along with Mr. Saurabh Gurav being a joint owner of the Said Flat, as expeditiously as possible; hence, I

(Signature)

(Signature)



वसई क्र.-२		
१६२४३	५०	६५

each numbered from 421 to 425 both inclusive and other interests vested in the Said Flat to the name of the prospective transferees pursuant to the prospective sale transaction, in the records of the Society, the Municipal Corporation and various other local authorities including MSEB etc.

- 9) To handover peaceful & vacant possession of the 'Said Flat' to the purchaser on the completion of the prospective sale transaction. All the acts, deeds and things lawfully done by the Attorney in this regard shall be binding upon me and I hereby undertake to ratify the same.
- 10) To make an account of the outstanding of the Said Flat by way of taxes, and other charges, deductions etc. as on the date of completion of the prospective sale transaction and if after making account and adjustments thereof any amount is found payable by the me to the purchaser in the prospective sale transaction, to pay the same or if any amount is found payable by the purchaser in the prospective sale transaction receive the same and give valid receipt for the same.
- 11) To sign the necessary documents viz. applications, deeds, affidavits, bonds, undertakings etc. to be submitted with the Bank or Financial Institution from which the purchaser in the prospective sale transaction, if any, are obtaining a home loan by submitting necessary documents pertaining to the title of the Said Flat.
- 12) To enter into, make, sign, seal, execute, deliver, acknowledge, perform all engagements, contracts, agreements, deeds, declarations, bonds, assurances and other documents, papers, writings and things that may be necessary or proper to be entered into, made signed, executed, delivered, acknowledged and performed for any of the purposes of these presents or in which I am or may be party or in any way Interested.
- 13) In general to do all other acts, deeds, matters and things whatsoever in and about the Said Flat and in doing all acts, deeds, matters and things herein either particularly or generally described as amply and effectually to the intents and purpose as I could do in my own proper person if these presents had not been made.
- 14) I admit that this Specific Power of Attorney shall remain in force irrevocably till the transfer of the Said Flat in the name of the purchaser in the prospective sale transaction is complete in all aspects.

Handwritten initials

15) This Specific Power of Attorney is given without consideration. AND I, hereby agree to ratify all lawful acts and things done by the said Attorney in pursuance of the powers herein contained.

Handwritten signature

Handwritten signature

वसई क्र.-२		
२५०८	०	१५
२०२४		



Handwritten signature

वसई क्र.-२		
१६२४३	५१	९५

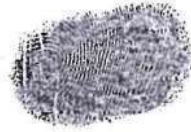
IN WITNESS WHEREOF I have put my hand this 22nd day of February, 2024.

SIGNED AND DELIVERED By)

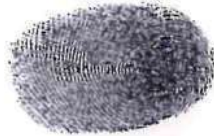
The within named "EXECUTANT")

MS. SHEETAL JANARDAN GURAV)

In the presence of.....)



Handwritten signature of Ms. Sheetal Janardan Gurav



Handwritten signature of Mr. Saurabh Janardan Gurav

MR. SAURABH JANARDAN GURAV

ACCEPTED BY ME

WITNESSES:

1) Name: **ARUNDHATI A. TALGAONKAR**

Add: AL/4/24/4, Saptashri Apartment, Ramdas Swami Marg, Sector-5, Near Datta Mandir, Airoli, Navi Mumbai - 400708.



2) Name: **ARVIND M. TALGAONKAR**

Add: AL/4/24/4, Saptashri Apartment, Ramdas Swami Marg, Sector-5, Near Datta Mandir, Airoli, Navi Mumbai - 400708.

Handwritten signature of Arvind M. Talgaonkar

वसई क्र.-३		
२५०८	५	१५
२०२४		



1184380

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : वसई 2

22-02-2024

दस्त क्रमांक : 11843/2007

Note:-Generated Through eSearch
Module,For original report please
contact concern SRO office.

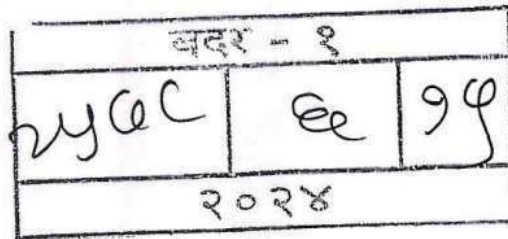
नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विरार (नगरपालिका हद्द)

वसई क्र. - 2

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>१६२४३ ५२६५</p> <p>२०२४</p> </div>
(2) मोबदला	रु. 953025	
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	रु. 532000	
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	पालिकेचे नाव: इतर वर्णन : सदनिका क्र- सी/702, 7 वा मजला, निलगिरी, गिरीविहार, विरार.	
(5) क्षेत्रफळ	36.018 चौ मी कारपेट	
(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:- मे विवा होम्स तर्फे भागीदार दिपक एच ठाकूर तर्फे कु मु भगवान बारीया -- वय:- ??पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-	
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:- शितल जर्नादन गुरव -- वय:- ??पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:- 3): नाव:- सौरभ जर्नादन गुरव -- वय:- ??पत्ता:- पिन कोड:- पॅन नं:-	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/09/2007	
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/09/2007	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	11843/2007	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	39790	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	9540	
(14) शेरा	-	



वसई क्र.- २		
१६२४३	५३	६५
२०२४		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AMDPG4291Q



नाम / Name
SHEETAL JANARDHAN GURAV

पिता का नाम / Father's Name
JANARDHAN GOPAL GURAV

जन्म की तारीख
Date of Birth
19/08/1977

हस्ताक्षर / Signature

Sheetal

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

SAURABH J GURAV

JANARDHAN GOPAL GURAV

30/08/1981

Permanent Account Number
AMGPG3422C

हस्ताक्षर / Signature



Saurabh



वसई क्र.- १		
२५७८	७	९५
२०२४		





वसई क्र.- २		
१६२४३	५४	६५
२०२४		

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. : 0000/00112/99514

To
Sheetal Janardhan Gurav

C/O: Janardhan Gurav,
410 B TREE SHADE SOCIETY,
KOLDONGRI ROAD NO 2,
JUMBO DARSHAN,
ANDHERI EAST,
VTC: Mumbai, PO: Andheri East,
Sub District: Andheri, District: Mumbai Suburban,
State: Maharashtra, PIN Code: 400069,
Mobile: 9892120821

55157831



KC551578318FL



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4890 2777 2112

माझे आधार, माझी ओळख



~~भारत सरकार~~
~~Government of India~~



Issue Date: 24/11/2011



Sheetal Janardhan Gurav
जन्म तारीख / DOB: 19/08/1977
स्त्री / Female

4890 2777 2112

माझे आधार, माझी ओळख



Handwritten signature

वसई - २		
२५०८	८९५	
२०२४		



वसई क्र.-२		
१६२४३	५५	६५
२०२४		



सत्यमेव जयते
भारत सरकार



आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

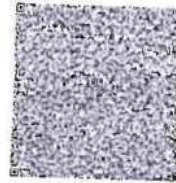
नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. : 0000/00999/77588

To
Saurabh Janardan Gurav
सौरभ जनार्दन गुरव
S/O Janardan Gurav.
410-B, Tree Shade Society, Jiwa Mahale Road.,
Near Jumbodarshan,
VTC: Andheri East S.O.
District: Mumbai,
State: Maharashtra, PIN Code: 400069,
Mobile: 9892946841

50922392



KC509223922FL



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6555 4763 9435

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India



आधार

Issue Date: 09/01/2012



सौरभ जनार्दन गुरव
Saurabh Janardan Gurav
30/08/1981

6555 4763 9435

माझे आधार, माझी ओळख

वसई - २		
२५०८	e	१५
२०२४		

[Signature]



भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

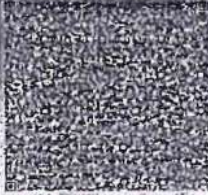
नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No.: 2821/27079/00916

To
Arundhati Arvind Talgaonkar
अरुंधती अरविंद तळगावकर
W/O Arvind Talgaonkar
AL/4/24/4, Saptashri Apartment,
Ramdas Swami Marg, Sector 5,
Near Datta Mandir,
Airoli,
VTC: Navi Mumbai, PO: Airoli,
Sub District: Thane, District: Thane,
State: Maharashtra, PIN Code: 400700
Mobile: 7506024397

45578253



KC455782532FL



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.

7689 7625 8696

माझे आधार, माझी ओळख

२०२४



भारत सरकार
Government of India



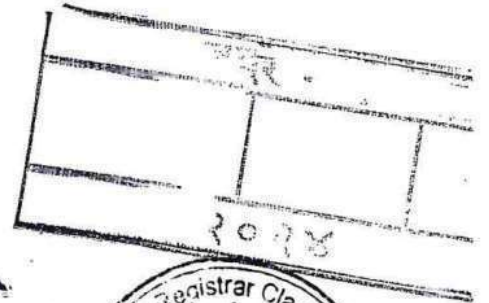
Issue Date: 05/03/2012



अरुंधती अरविंद तळगावकर
Arundhati Arvind Talgaonkar
जन्म तारीख / DOB: 27/02/1983
स्त्री / Female

7689 7625 8696

माझे आधार, माझी ओळख



वसई क्र.-२

१६२४३ ५० ६५
२०२४

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card AFGPT1310R



नाम / Name: ARVIND MANOHAR TALGAONKAR
 पिता का नाम / Father's Name: MANOHAR PANDURANG TALGAONKAR
 जन्म तिथि / Date of Birth: 23/10/1982
 हस्ताक्षर / Signature: [Signature]

भारत सरकार आंधार

भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
 भारत सरकार
 Unique Identification Authority of India
 Government of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1104/20460/05988

To,
 अरविंद मनोहर तळगावकर
 Arvind Manohar Talgaonkar
 S/O Manohar Talgaonkar
 Sector-5, Near Datta Mandlr AL-4/24/4, Saptarshi Apt,
 N.S.B. Marg
 Airoli Navi Mumbai
 Thane
 Maharashtra 400708
 9322704454

Ref: 127 / 05C / 182147 / 182877 / P



UE136900785IN



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :


4439 9378 5744

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार GOVERNMENT OF INDIA

अरविंद मनोहर तळगावकर
 Arvind Manohar Talgaonkar
 जन्म वर्ष / Year of Birth : 1982
 पुरुष / Male



वसई क्र.-२

आधार 4439 9378 5744

सामान्य माणसाचा अधिकार

२५०८ ९९ ९९
२०२४



[Signature]

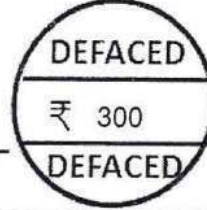


Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0224227701757	Receipt Date	22/02/2024
-----	---------------	--------------	------------

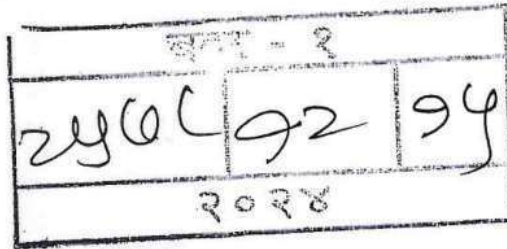
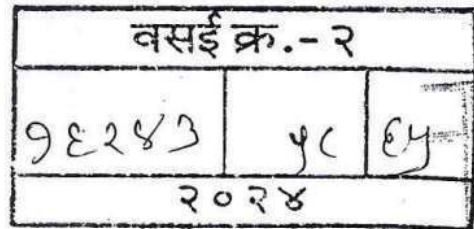
Received from DHC, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.300/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 2578 dated 22/02/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 1 of the District Mumbai Sub-urban District.



Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	22/02/2024
Bank CIN	10004152024022201654	REF No.	405330292530
Deface No	0224227701757D	Deface Date	22/02/2024

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



दस्त गोषवारा भाग-1

वदर1

दस्त क्रमांक: 2578/2024

बुधवारी 2024 10:38 म.पू.

वदर1/2578/2024

य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 00/-

क शुल्क: रु. 500/-

वसई क्र. - २		
१६२४३	५९	९५
२०२४		

पावती दिनांक: 22/02/2024

पावती: 2923

सादरकरणाराचे नाव: शीतल जनार्दन गुरव

दु. नि. वदर1 यांचे कार्यालयात

०८ वर दि. 22-02-2024

०६ म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 300.00

पृष्ठांची संख्या: 15

एकूण: 400.00

करणाऱ्याची सही:

Saumdg
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १

Saumdg
सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १

प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

शुल्क: a जेव्हा तो प्रतिफलार्थ देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणतीही स्थावर मालमत्ता विकण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

क्र. 1 22 / 02 / 2024 10 : 36 : 45 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

क्र. 2 22 / 02 / 2024 10 : 37 : 47 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

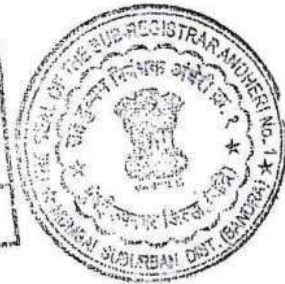
सादर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर निष्पादित व्यक्ती, हकीकर व खोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची अचूक दस्तऐवज संपत्ती, वैधता व बाबीसाठी खर्चातील दस्त निष्पादक व दस्तुचीव जबाबदार राहिल.

Saumdg
लिहून देणार

Saumdg
लिहून घेणार



वसई क्र. - २		
२५७६	१४	१५
२०२४		





22/02/2024 10 40:11 AM

दस्त गोषवारी भाग-2

बदर1

दस्त क्रमांक:2578/2024

दस्त क्रमांक :बदर1/2578/2024

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:शीतल जनार्दन गुरव पत्ता:प्लॉट नं: बी-410, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ट्री-शेड को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: जंबो दर्शन जवळ, अंधेरी पूर्व, मुंबई, रोड नं: जिवा महाले मार्ग, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AMDPG4291Q	कुलमुखत्यार देणार वय :-46 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:सौरभ जनार्दन गुरव पत्ता:प्लॉट नं: बी-410, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ट्री-शेड को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: जंबो दर्शन जवळ, अंधेरी पूर्व, मुंबई, रोड नं: जिवा महाले मार्ग, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AMCPG3422C	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-42 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:22 / 02 / 2024 10 : 39 : 30 AM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः योजकसम, बः त्यांची ओळख पटवितात.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:अरविंद तळगावकर वय:41 पत्ता:ए एल -4/24/4, सप्तर्षी अपार्टमेंट, सेक्टर - 5, दत्त मंदिर जवळ, एन.एस.वी. मार्ग, ऐरोली, नवी मुंबई पिन कोड:400708			
2	नाव:अरुंधती तळगावकर वय:40 पत्ता:ए एल -4/24/4, सप्तर्षी अपार्टमेंट, सेक्टर - 5, दत्त मंदिर जवळ, एन.एस.वी. मार्ग, ऐरोली, नवी मुंबई पिन कोड:400708			

प्रमाणित करणेत येते की, या दस्तामध्ये एकूण.....पाने आहेत.
पुस्तक क्र. १/बदर-१/२५७८/१५/२०२४
वर नोंदला, दिनांक.....२.२.FEB 2024

शिक्का क्र.4 ची वेळ:22 / 02 / 2024 10 : 40 : 05 AM

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. १, मुंबई उपनगर जिल्हा.	Used Number	Deface Date
1	SHEETAL JANARDAN GURAV	eChallan	10000502024022104963	MH015980363202324P	500.00	SD 0008462642202324	22/02/2024
2		DHC		0224227701757	300	RF 0224227701757D	22/02/2024
3	SHEETAL JANARDAN GURAV	eChallan		MH015980363202324P	100	RF 0008462642202324	22/02/2024

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

वसई क्र.- २
Know Your Rights as Registrars
९२२४३ ६० ६५
२०२४

1. Verify scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Verify it immediately after registration.

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





भारत सरकार

Government of India

सं: पहिण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1216/00103/00093

To,
मो.सं. जनार्दन गुरुव
Saurabh Janardan Gurav
S/O Janardan Gurav
410-B, Tree Shade Society, Jiwa Mahule Road, Near
Jumbhacarshan
Andheri East S.O
Mumbai
Maharashtra 400069
9592946041

Ref 140 / 193 / 230700 / 230751 / P



UE0704661481N



क्रमांक / Your No. :

6555 4763 9435

सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

मो.सं. जनार्दन गुरुव
Saurabh Janardan Gurav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
पुरुष / Male



6555 4763 9435

सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
Government of India



जयेश सुरेश तिखे
Jayesh Suresh Tikhe
जन्म तारीख / DOB : 21/11/1997
पुरुष / Male



4346 3684 0344

मेरा पहिण, मेरी पहचान

वसई क्र.- २
98283 ६९ ६५

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

BCMPT4189G

नाम / Name
JAYESH SURESH TIKHE

पिता का नाम / Father's Name
SURESH SUBHAN TIKHE

जन्म की तारीख / Date of Birth
21/11/1997

J Tikhe
हस्ताक्षर / Signature



21012017

J Tikhe



भारत सरकार
Government of India



रुपेश सुरेश तिखे
Rupesh Suresh Tikhe
जन्म तारीख / DOB : 30/09/1999
पुरुष / Male



8658 9815 0878

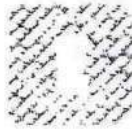
मेरा पहिण, मेरी पहचान

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SURABH J GURAV
S/O JANARDAN GOPAL GURAV
30/09/1999
Permanent Account Number
BCMPT4189G



15082007

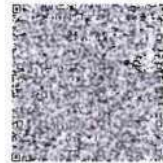
S. Gurav

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BFOPT2280K



नाम / Name
RUPESH SURESH TIKHE

पिता का नाम / Father's Name
SURESH SUBHAN TIKHE

जन्म की तारीख /
Date of Birth
30/09/1999

R. Tikhe
हस्ताक्षर / Signature

03062022

R. Tikhe



वसई क्र.-२		
१६२४३	६२	६५
२०२४		



भारत-सरकार



सुलोचना सुरेश तिबे
Sulochana Suresh Tikhe
जन्म तारीख/DOB: 11/11/1979
महिला / FEMALE
4851 6999 3369



माझे आधार, माझी ओळख

Stikhe



भारत-सरकार

Government of India



Issue Date: 04/02/2012



अरविंद मनोहर तळगावकर
Arvind Manohar Talgaonkar
जन्म तिथि/DOB: 23/10/1982
पुरुष/ MALE

4439 9378 5744

VID : 9111 2443 2282 0698

मेरा आधार, मेरी पहचान

Arvind Talgaonkar



80/16243

सोमवार, 22 जुलै 2024 11:18 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

वसई2

६३/६५

दस्त क्रमांक: 16243/2024

दस्त क्रमांक: वसई2 /16243/2024

वाजार मूल्य: रु. 26,23,022/-

मोबदला: रु. 36,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.2.55,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. वसई2 यांचे कार्यालयात

पावती:18122

पावती दिनांक: 22/07/2024

अ. क्र. 16243 वर दि.22-07-2024

सादरकरणाचे नाव: जयेश सुरेश तिखे

रोजी 11:16 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1300.00

पृथांची संख्या: 65

एकूण: 31300.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Vasai 2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-३
वसई क्र. २ (विरार)

Sub Registrar Vasai 2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-३
वसई क्र. २ (विरार)

दस्ताचा प्रकार: करारनामी

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

शिक्षा क्र. 1 22 / 07 / 2024 11 : 16 : 38 AM ची वेळ: (सादरीकरण)













शिक्षा क्र. 2 22 / 07 / 2024 11 : 17 : 45 AM ची वेळ: (फी)



22/07/2024 11 46:52 AM

दस्त क्रमांक: वसई2/16243/2024

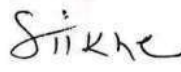



दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:सौरभ जनार्दन गुरव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वी/410,ट्री-शेड को- ऑप हौसिंग सोसायटी लि,जंबो दर्शन जवळ,जिवा महाले मार्ग,अंधेरी पु.मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AMCPG3422C	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव:शीतल जनार्दन गुरव तर्फे कु.सु.सौरभ जनार्दन गुरव पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वी/410,ट्री-शेड को- ऑप हौसिंग सोसायटी लि,जंबो दर्शन जवळ,जिवा महाले मार्ग,अंधेरी पु.मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AMDPG4291Q	लिहून देणार वय :-42 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव:जयेश सुरेश तिखे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 209,अस्मि अपार्टमेंट,बिल्डींग नं 15,फुलपाडा रोड,स्वामी समर्थ नगर,वावटे वाडी,विरार पु.ता वसई,जि पालघर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BCMPT4189G	लिहून घेणार वय :-26 स्वाक्षरी:- 		
4	नाव:रुपेश सुरेश तिखे पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 209,अस्मि अपार्टमेंट,बिल्डींग नं 15,फुलपाडा रोड,स्वामी समर्थ नगर,वावटे वाडी,विरार पु.ता वसई,जि पालघर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:BFOPT2280K	लिहून घेणार वय :-24 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिव्याचे क्युल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:22 / 07 / 2024 11 : 44 : 37 AM

ओळख:-

खालील डसम अमे निवेदीत करताना की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना अर्चीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	द्वयाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मुलोचना तिखे -- वय:45 पत्ता:Vasai पिन कोड:401305	स्वाक्षरी 	
2	नाव:अरविंद तळगावकर - वय 42 पत्ता:Vasai पिन कोड:401209	स्वाक्षरी 	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:22 / 07 / 2024 11 : 46 : 35 AM

सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. २ (विरार)

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Jayesh Suresh Tikhe And Rupesh Suresh Tikhe	eChallan	00040572024071805104	MH005354017202425M	255500.00	SD	0002993107202425	22/07/2024
2		DHC		0724223401612	1300	RF	0724223401612D	22/07/2024
3	Jayesh Suresh Tikhe And Rupesh Suresh Tikhe	eChallan		MH005354017202425M	30000	RF	0002993107202425	22/07/2024

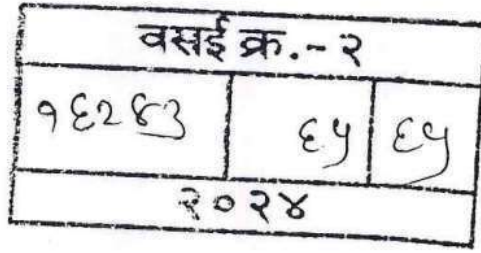
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

16243 /2024

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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



प्रमाणित करणेत येते की, या ६५
दस्तामध्ये एकूण.....पाने आहेत.
पुस्तक क्र. १/वसई क्र.-२/१६२६३...२०२४
वर नोंदला, दिनांक...२०२४/०६/२०२४

सह, दुय्यम निबंधक, वर्ग-२,
वसई क्र. २ (बिहार).



सूची क्र.2

22/07/2024

दुय्यम निबंधक : मह द.नि. वमई 2

दस्त क्रमांक : 16243/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : विरार

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	3650000
(3) वाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वावनिनपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	2623021.8
(4) भ-मागत.पॉटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:वमई विरार महानगरपालिका इतर वर्णन : , इतर माहिती: गाव मौजे विरार,सव्हे नं 236,हिस्सा नं 1,सव्हे नं 243,हिस्सा नं 2,सव्हे नं 247,हिस्सा नं 3 व 4,सव्हे नं 248,हिस्सा नं 2वी व 3,सव्हे नं 249 या मिळकतीवरील विल्डींग नं 2,निलगीगी,विवा निलगीगी को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि इमारतीमधील सदनिका क्र सी/702,सातवा मजला,एरिया 36.018 चौ मी कार्पेट((Survey Number : सव्हे नं 236 ;))
(5) अंत्रफल	1) 36.018 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/मिळून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी त्यापालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सौरभ जनार्दन गुरव वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वी/410,ट्री-शेड को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि,जंदा दर्शन जवळ,जिवा महाले मार्ग,अंधेरी पु,मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AMCPG3422C 2): नाव:-शीतल जनार्दन गुरव तर्फे कु सु सौरभ जनार्दन गुरव वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वी/410,ट्री-शेड को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि,जंदा दर्शन जवळ,जिवा महाले मार्ग,अंधेरी पु,मुंबई , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AMDPG4291Q
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी त्यापालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जयेश सुरेश तिखे वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 209,अस्मि अपार्टमेंट,विल्डींग नं 15,फुलपाडा रोड,म्बामी समर्थ नगर,वावटे वाडी,विरार पु,ता वमई,जि पालघर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-BCMPT4189G 2): नाव:-रुपेश सुरेश तिखे वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 209,अस्मि अपार्टमेंट,विल्डींग नं 15,फुलपाडा रोड,म्बामी समर्थ नगर,वावटे वाडी,विरार पु,ता वमई,जि पालघर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-BFOPT2280K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/07/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/07/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	16243/2024
(12)वाजारभावाप्रमाणे मूद्रांक शुल्क	255500
(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मूल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला नपशील:-

मूद्रांक शुल्क आकारनात निवडलेला अनुच्छेद :-

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

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Jayesh Suresh Tikhe And Rupesh Suresh Tikhe	eChallan	00040572024071805104	MH005354017202425M	255500.00	SD	0002993107202425	22/07/2024
2		DHC		0724223401612	1300	RF	0724223401612D	22/07/2024
3	Jayesh Suresh Tikhe And Rupesh Suresh Tikhe	eChallan		MH005354017202425M	30000	RF	0002993107202425	22/07/2024

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

[Signature]
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग- २
वसई क्र. २ (विरार)