



12/12/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी २

दस्त क्रमांक : 6170/2014

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) राहनाळ

(1) विलेखाचा प्रकार खरेदीखत
 (2) मोवदला 606000
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 583500



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

1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे राहनाळ, तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे न. 139/पैकी व 137/पैकी जमिनीवरील मनीप कम्पौंड मधील ग्रामपंचायत घर न. 264/20 चे विल्डिंग न. 1 मधील पहिले मजल्यावरील गाळा न. 6 चे क्षेत्रफळ 280.60 चौ. फूट म्हणजेच 26.08 चौ. मीटर चटई ((Survey Number : 139/पैकी, 137/पैकी ; GRAMIN HOUSE NUMBER : 264/20 ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 31.30 चौ. मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:-रमेश डी ठक्कर वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:- तळमजला, इमारतीचे नाव: विल्डिंग न. 1, ब्लॉक नं: गाळा न. 6, रोड नं: मनीप कम्पौंड, राहनाळ, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ABAPT6546K

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

1): नाव:-कोकिला धिरेन शाह वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गुरु नानक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: सी-406, रोड नं: शंकर लेन, कांदिवली, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-AMZPS2764C
 2): नाव:-रोशनी परिमल शाह वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गुरु नानक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: सी-406, रोड नं: शंकर लेन, कांदिवली, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-BJHPS3924A
 3): नाव:-दिवकल केयूर शाह वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: गुरु नानक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: सी-406, रोड नं: शंकर लेन, कांदिवली, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-BJHPS3558L

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 12/12/2014

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 12/12/2014

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6170/2014

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 30300

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 6060

(14) शेरा



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
 भिवंडी-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or



ब व ड-२
 द.क्र. E900/२०१४
 पाने २/२२

CHALLAN			
MTR Form Number - 6			
GRN NUMBER	MH004298190201415R	BARCODE	Form ID : Date: 05-12-2014
Department	IGR		Payee Details
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)
Office Name	IGR131- BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable) PAN-AMZPS2764C
Year	Period: From : 05/12/2014 To : 31/03/2099		Full Name Kokila Dhiren Shah
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No.	H No 264 20 Manish Compd Bld
0030046401-75	30300.00	Premises/ Bldg	No 1 1st Floor Gala No 6 Rahnal
0030063301-70	6060.00	Road/Street, Area /Locality	Bhiwandi Thane Maharashtra
	0.00	Town/ City	
	0.00	District	
	0.00	PIN	4 2 1 3 0 2
	0.00	Remarks (If Any) :	
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
Total	36360.00	Amount in words	Rupees Thirty Six Thousand Three Hundred Sixty Only
Payment Details: IDBI NetBanking Payment ID : 53242709		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332014120551378	
Cheque- DD No.		Date	05-12-2014
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No.	



ब ष ड-२
द.क्र.६१७००/२०१४
पाने ३/२२

८)



श्री.

श्रीमती कोकीला धिरेन शाह, पॅन कार्ड नं. AMZPS 2764 C.

श्रीमती रोशनी परीमल शाह, पॅन कार्ड नं. BJHPS 3924 A.

श्रीमती व्हिंकल केयूर शाह, पॅन कार्ड नं. BJHPS 3558 L.

श्री. रमेश डी. ठक्कर पॅन कार्ड नं. ABAPT 6546 K.

मुद्रांक शुल्क रुपये ३०,३००-०० मात्र.

मुल्यांकन किंमत रुपये ५,८३,५००-०० मात्र.

मोबदला रक्कम रुपये ६,०६,०००-०० मात्र.

गाळयाचे चटई क्षेत्रफळ २६-०८ चौ.मी./बांधीव क्षेत्रफळ ३१-३० चौ.मी.

२२/११/१४

K. D. Shah
R. P. Shah
T. K. Shah

ब.स.ड-२	
द.क्र.८१७००/२०१४	
पाने	४ २८

{ २ }

कायम खरेदीखत. मौजे रहानाळ, तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे, येथिल, बिल्डींग नं. १ मधील पहीले मजल्यावरील गोडावूनचे वापराकरीता असलेले गाळ्याचे फक्त उंचीपर्यन्त मालकी हक्क तत्वावर (ओनरशिप बेसीसने) व बिल्डींगखालील जमीनीतील अनुषंगिक मालकी हक्कासह. किंमत रुपये ६,०६,०००-०० अक्षरी रुपये सहा लाख सहाहजार मात्र.

तारीख :- १२/१२/२०१४.....

लिहून घेणार :-

- १) श्रीमती कोकिला धिरेन शाह, वय वर्षे ६३, धंदा घरकाम,
 - २) श्रीमती रोशनी परीमल शाह, वय वर्षे ३७, धंदा घरकाम,
 - ३) श्रीमती टिकल केयूर शाह, वय वर्षे ३४, धंदा घरकाम,
- सर्व राहणार- सी/४०६, गुरानानक अपार्टमेंट, शंकर लेन,
कांदीवली (पश्चिम), मुंबई नं. ४०० ०६७.

यांना,

लिहून देणार :-

श्री. रमेश डी. ठक्कर, वय वर्षे ७०, धंदा व्यापार,
पत्ता- बिल्डींग नं. १ गाळा नं. ६, तळमजला, मनीष कर्चोड, रहानाळ,
तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे. ४२१३०२.

कारणे कायम फरोक्तखत लिहून देतो जे :-



R. D. Shelu

R. P. Shahu

T. K. Shahu

मौजे रहानाळ, तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे, येथिल, खालील परीशिष्ट (ब) मधील मिळकत, मी तुम्हांस, उक्ती किंमत रुपये ६,०६,०००-०० अक्षरी रुपये सहा लाख सहाहजार मात्र रुपयांस कायम विकत दिली आहे व किंमतीचे रकमेचे चेक मी तुमचेपासून आगावू घेतले आहेत. त्याची विगतवारी खाली लिहील्याप्रमाणे.

Shahu

ब ष ड-२
द.क्र.६१७०/२०१४
पाने ४ २२

{ २ }

कायम खरेदीखत. मौजे रहानाळ, तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे, येथिल, बिल्डींग नं. १ मधील पहीले मजल्यावरील गोडावूनचे वापराकरीतां असलेले गाळयाचे फक्त उंचीपर्यन्त मालकी हक्क तत्वावर(ओनरशिप बेसीसनें) व बिल्डींगखालील जमीनींतील अनुषंगिक मालकी हक्कासह. किंमत रुपये ६,०६,०००-०० अक्षरी रुपये सहा लाख सहाहजार मात्र.

तारीख :- १२/१२/२०१४.....

लिहून घेणार :- १) श्रीमती कोकीला धिरेन शाह, वय वर्षे ६३, धंदा घरकाम,
२) श्रीमती रोशनी परीमल शाह, वय वर्षे ३७, धंदा घरकाम,
३) श्रीमती व्ठिंकल केयुर शाह, वय वर्षे ३४, धंदा घरकाम,
सर्व राहणार- सी/४०६, गुरुनानक अपार्टमेंट, शंकर लेन,
कांदीवली(पश्चिम), मुंबई नं. ४०० ०६७.

यांना,

लिहून देणार :- श्री. रमेश डी. ठक्कर, वय वर्षे ७०, धंदा व्यापार,
पत्ता- बिल्डींग नं. १ गाळा नं. ६, तळमजला, मनीष कंपौंड, रहानाळ,
तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे. ४२१३०२.

कारणे कायम फरोक्तखत लिहून देतो जे :-

मौजे रहानाळ, तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे, येथिल, खालील परीशिष्ट (ब)मधील मिळकत, मी तुम्हांस, उक्ती किंमत रुपये ६,०६,०००-०० अक्षरी रुपये सहा लाख सहाहजार मात्र रुपयांस कायम विकत दिली आहे व किंमतीचे रकमेचे चेक मी तुमचेपासुन आगावू घेतले आहेत. त्याची विगतवारी खाली लिहील्याप्रमाणे.

K. D. Shah

R. P. Shah

T. K. Shah

१२/१२/१४



ब व ड-२
द.क्र. ६१००१२०१४
पाने ५/२२

{ ३ }

रक्कम रुपये	बँकेचे नांव	चेकनंबर	तारीख
२,०२,०००-००	बँक ऑफ बरोडा, कांदीवली(प), मुंबई,	००००२२	०१/१२/१४
२,०२,०००-००	" " "	०००००३	०१/१२/१४
२,०२,०००-००	" " "	००००२१	०१/१२/१४
६,०६,०००-००	एकूण मात्र.		

याप्रमाणे किंमतीचे रकमेचे चेक मी तुमचेपासुन आगावू आहेत. सबब किंमतीची सर्व रक्कम मला पोहोचली आहे. आता किंमतीबद्दल माझे तुमचेकडून काहीएक घेणे राहिलेले नाही.

खालील परीशिष्ट(ब)मधील मिळकत माझे मालकीची व कबजा वहीवाटीची असुन स्वसंपादीत आहेत व संपादन केलेपासुन आजदिन पर्यंत सदर मिळकतीचा मी माझे मालकी हक्काप्रमाणे उपभोग घेत आहे व सदर मिळकत विकणेचा मला पुर्ण अधिकार आहे.

अशी मिळकत तुकडी व जिल्हा परीषद ठाणे चें, पोट तुकडी व तालुके भिवंडी चे, दुय्यम निबंधक भिवंडी चे, ग्रामपंचायत रहानाळ या गांवी आहेत ती खाली लिहील्याप्रमाणे.

-: प री शि ष्ट { अ } :-

मौजे रहानाळ, तालुके भिवंडी, जिल्हा ठाणे, येथिल, सर्व्हे नं. १३७ पैकी व १३९ पैकी व १८२ या जमीनीची बिनशेती परवानगी मे. सब्-डीव्हीजनल ऑफीसर, भिवंडी डीव्हीजन यांचेकडील हुकुम नंबर बी.डी./एन.ए.पी./एस.आर./१२४/७५ ता. १७/९/१९७५ ने मिळालेली आहे.

वरील जमीनीपैकी सर्व्हे नं. १३९ पैकी व १३७ पैकी माझे मालकीचे जमीनीत मला बांधकाम करणेकरीतां ग्रामपंचायत, रहानाळ यांचेकडून ठराव नं. ३ तारीख २८/०२/१९८६ चे मंजूर झालेले ठरावानुसार बांधकाम परवानगी मिळालेली आहे व त्याजबद्दलचा बांधकाम नकाशा मंजूर झालेला आहे व सदर परवानगीप्रमाणे व मंजूर नकाशाप्रमाणे सदर जमीनीत मी आर.सी.सी. सिमेंट कोंक्रीट फ्रेमच्या, प्रत्येक मजल्यावर कॉलम व बीम व स्लॅब टाकलेल्या,

K. D. Shah
R. P. Shah
T. K. Shah

२०१४.१२



ब व ड-२
द.क्र.६९००/२०१४
पाने ६/२२

{ ४ }

विटांचे भिंतीच्या, तळमजल्यावर व वरील मजल्यावर गोडावूनचे व ऑफीसचे गाळे असलेल्या अश्या बिल्डींग बांधलेल्या आहेत. सदर मिळकत ही "मनीष कंपौंड" या नांवाने ओळखली जाते. सदर बिल्डींगकरीतां ग्रामपंचायत घर नं. २६४ असा मिळालेला आहे व सदर बिल्डींग ही सन १९८६-८७ सालांत बांधलेली आहे.

वरील बिल्डींगपैकी बिल्डींग नं. १ चे बिल्डींगला चतुःसीमा :- पुर्वेस- जाणेयेणेचा रस्ता व मार्जिनची खुल्ली जमीन पलिकडे बिल्डींग नं. ३ ची जमीन, पश्चिमेस-मार्जिनची खुल्ली जमीन, उत्तरेस- मार्जिनची खुल्ली जमीन पलिकडे बिल्डींग नं. २ ची बिल्डींग, दक्षिणेस-मार्जिनची खुल्ली जमीन पलिकडे सर्व्हे नं. १८२ ची जमीन,

-: प री शि ष्ट { ब } :-

वरील परीशिष्ट (अ)मधील मिळकतीमधील बिल्डींग नं. १ मधील माझे मालकीची व कबजा वहीवाटीची व मी तुम्हांस या खताने कायम विकत देत आहे ती मिळकत खाली लिहील्याप्रमाणे.



मौजे रहानाळ येथिल सर्व्हेनंबर १३९ पैकी व १३७ पैकी माझे मालकीचे जमीनीतील "मनीष कंपौंड" मधील बिल्डींग नं. १ चे बिल्डींगमधील पहीले मजल्यावरील गोडावूनचे पुराकरीतां असलेला गाळानंबर ६ चा गाळा मालकी हक्क तत्वावर (ओनरशिप बेसीसनं) सदर गाळ्याकरीतां आता ग्रामपंचायत घर नं. २६४/२० असा माझे नावे मिळालेला आहे. सदर गाळ्याचे चटई क्षेत्रफळ- २८०-६२ चौरसफूट म्हणजेच क्षेत्रफळ २६-०८ चौरसमीटर असे आहे.

K. S. Shedi
R. P. Shah
T. K. Shah

वरील वर्णनाचे बिल्डींग नं. १ मधील वरील क्षेत्रफळाचा गाळा फक्त उंचीपर्यन्त मालकी हक्क तत्वावर (ओनरशिप बेसीसनं) व बिल्डींगखालील जमीनीतील अनुषंगिक मालकी हक्कासुद्धां.

वरील गाळ्याचे लगत गाळ्यांच्या भिंती या तुमच्या व लगत मालक यांच्या अश्या सामाईक

मालकीच्या राहतील
२०१४.१०.१०

ब व ड-२
द.क्र. ६९७०२०१४
पाने ७/२२

{ ५ }

येणेप्रमाणे परीशिष्ट (ब) मधील गाळा फक्त उंचीपर्यन्त मालकी हक्क तत्वावर (ओनरशिप बेसीसने) व बिल्डींगखालील जमीनीतील अनुषंगिक मालकी हक्कासुद्धां अशी मिळकत तदंगभुत वस्तुसहीत, सांडपाणी व मैला जाणेचे पाईप ड्रेनेजला जोडलेले आहेत त्याचा वापर करणेचे हक्कासुद्धां, पॅसेज व दादर व रस्त्याने जाणेयेणेचे मार्गाचे वापराचे निरंतरचे हक्कासुद्धां, इलेक्ट्रीक मीटर व नळ कनेक्शन घेणेचे हक्कासुद्धां व त्याची अनुक्रमे वायरींग व पाईप फीटींग बिल्डींगचे भिंतीवरून घेणेचे हक्कासुद्धां, महाराष्ट्र को-ऑप. हॉऊसिंग सोसायटी अॅक्ट सन १९६० आणि अथवा महाराष्ट्र ओनरशिप फ्लॅट्स (रिग्युलेशन ऑफ दि प्रमोशन ऑफ कन्स्ट्रक्शन सेल, मॅनेजमेंट अॅण्ड ट्रान्सफर) अॅक्ट १९६३ आणि अथवा महाराष्ट्र अपार्टमेंट ओनरशिप फ्लॅट्स अॅक्ट १९७० च्या तरतुदीप्रमाणे प्राप्त होणारे सर्व हक्कासुद्धां व शर्ती-सुद्धां, ईजमेंटचे सर्व हक्कासुद्धां, तदंगभुत वस्तुसहीत व आजदिनपर्यंत चालत आलेले सर्व वहीवाटीचे हक्कासुद्धां, तीत माझे कोणत्याही प्रकारचे स्वत्व राखून न ठेवतां, तुम्हांस वरील किंमतीस कायम दिकत देऊन आजरोजी मालक म्हणून तुमचे कबजांत दिली आहेत.

आता वरील परीशिष्ट (ब) मधील मिळकतीचा उपभोग तुम्ही तुमचे मर्जीप्रमाणे, वंशपरंपरेने व पुत्रपौत्रादी पाहीजे तसा निरंतर घ्यावा. आता वरील परीशिष्ट (ब) मधील मिळकतीवर माझा, माझे भाऊबंध व वालीवारस यांचा, माझे ईस्टेटवारस यांचा, माझे एक्झीक्युटर्स व असायनीज यांचा, माझे मृत्युपत्रान्वये हक्क प्राप्त होणारे यांचा व हक्क-दावा-हितसंबंध व वारसा हितसंबंध सांगणारे इतर कोणाचा, इत्यादिकांचा, कोणत्याही प्रकारचा हक्क, दावा, हितसंबंध व वारसा हितसंबंध काहीएक राहिला नाही. समई कोणीही हक्क, दावा, हित-संबंध व वारसा हितसंबंध सांगू लागल्यास त्याची खर्चसुद्धां जबाबदार मी माझे व माझे वारील त्याचे निवारण मी माझे पदर खर्चाने करुन देईन. तुम्हांस कोणत्याही प्रकारचे हक्कासुद्धां व वारील नाही.

वरील परीशिष्ट (ब) मधील मिळकत मी यापुर्वी दुसरे कोणास गृहनिखताने, दानखताने, फरोक्तखताने, बक्षिसपत्राने, भाडेकराराने, मुदतीचे कराराने, साठेकराराने अगर इतर कोणत्याही हक्काने, लेखी अगर तोंडी, तबदील करुन दिलेली नाही. तसेच वरील परीशिष्ट

K. S. Shah
R. P. Shah
T. K. Shah



and

ब व ड-२
द.क्र.६९६०/२०१४
पाने C 22

{ ६ }

(ब)मधील मिळकतीवर दुसरे कोणाचाही अन्नवस्त्राचा बोजा नाही. वरील परीशिष्ट (ब) मधील मिळकत कोणतेही खाजगी अथवा न्यायालयाचे वादाचा विषय नाही. वरील परीशिष्ट (ब)मधील मिळकतीवर कोणत्याही न्यायालयाची जप्ती अथवा टांच आलेली नाही. तसेच वरील परीशिष्ट (ब)मधील मिळकत कोणतेही सरकारी अथवा निमसरकारी खात्याने संपादन केलेली नाही किंवा तसेबदलची मला पुर्वसूचना (नोटीस) आलेली नाही. अश्या रीतीने वरील परीशिष्ट (ब)मधील मिळकत ही संपूर्णपणे निर्वेध व निजोखमी व बोजारहीत अशी असुन ती मी तुम्हांस या खताने कायम विकत दिली आहे. वरील परीशिष्ट (ब)मधील मिळकतीबाबत पुढे कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा बोजा, हक्क व वाद उपस्थित झाल्यांस त्याचे निवारण मी माझे पदर खर्चाने करुन देईन. तुम्हांस कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही.

वरील परीशिष्ट (ब)मधील मिळकत तुमचे नांवे ग्रामपंचायत दफ्तरी दाखल होणेचे कामी लागणारे अर्ज, सहया, जाबजबाब वगैरे मी देईन. त्याकामी मी कोणतीही हरकत अथवा तक्रार अथवा सबब सांगणार नाही. मात्र वरील परीशिष्ट (ब)मधील मिळकतीबाबतचे या लेखाचे बळकटीचे कामी आणखी कोणताही लेख तुम्हांस करुन द्यावा लागल्यांस व तो नोंदणी करणें भाग पडल्यांस तो मी तुम्हांस विनामोबदला व विनाहरकत मा. नोंदणी अधिकारी यांचे समोर हजर राहून पुरा करुन देईन. मात्र त्याकामी होणारा सर्व खर्च तुम्ही करावा.

वरील परीशिष्ट (ब)मधील मिळकतीचे ग्रामपंचायत कर व ईलेक्ट्रीक कनेक्शन व नळ कनेक्शन यांची बीलें तुमची तुम्ही स्वतंत्रपणे भरणेची आहेत. मात्र सदर बिल्डींगखालील जमीनीचा सरकारी धारा, बिनशेती आकार, दादर व पॅसेज यांतील ईलेक्ट्रीक लाईटचे बील, टेरेसवरील पाण्याचे टाकीची व खालील पाण्याचे टाकीची व ड्रेनेज टाकीची साफसफाई व दुरुस्ती याचा खर्च, पाण्याचे टाकीवरील ईलेक्ट्रीक पंपाची दुरुस्ती याचा खर्च, पंपाचे ईलेक्ट्रीक बील, बिल्डींगची पुढील बाहय दुरुस्ती व रंगरंगोटी याचा खर्च, विमा व संरक्षण याचा खर्च, भविष्यकाळांतील तरतूद, साफसफाईचा खर्च, तसेच ईतर सामाईक बाबींकरितां होणारा खर्च सदर बिल्डींगमधील सर्व खोलीमालक व दुकानाचे, गोडावूनचे व ऑफीसचे गाळेमालक यांनी आपापले क्षेत्रफळ्यांप्रमाणे सामाईकांत करणेचा आहे. त्याप्रमाणे तुमचे सामाईक हिश्याची रक्कम



← D Shah

R. P. Shah

T. K. Shah

21/12/14

ब व ड-२

द.क्र.६१७०/२०१४

पाने ९/२२

{ ७ }

तुम्ही देणेची आहेत. तसेच सदर बिल्डींगमधील सर्व खोली मालक, गाळेमालक यांची पुढे सोसायटी स्थापन करणेची झाल्यास त्यावेळी सोसायटी सभासद वर्गणी, डीपॉझीट तुमचे हिश्याची तुम्ही भरणेची आहेत. तसेच त्यावेळी सोसायटीचे सर्व नियम व अटी तुमचेवर बंधनकारक राहतील. तसेच त्यावेळी सोसायटीचे नियमाप्रमाणे जी.मासिक वर्गणी भरावी लागेल ती तुम्ही भरणेची आहेत.

वरील परीशिष्ट(अ)मधील मिळकतीसंबंधीचा ७/१२ चा उतारा, बिनशेती हुकुमाची प्रत, ग्रामपंचायत मंजूर नकाशाची प्रत, ग्रामपंचायत कराची जुनी व नवीन पावती अशी कागदपत्रे यासोबत जोडली आहेत व ईतर सर्व कागदपत्रे मी तुम्हांस आजरोजी भोगवटयांस दिली आहेत.

वरील परीशिष्ट(ब)मधील मिळकतीचे मोबदल्याची रक्कम रुपये ६,०६,०००-०० अक्षरी रुपये सहा लाख सहाहजार मात्र चे चेक मी तुमचेपासुन आगावू घेतले आहेत. सबब वेगळे भरणे पावतीची जरूरी नाही.

हे कायम फरोक्तखत मी आपले राजीखुशीने लिहून दिले असे व ते मला व माझे वालीवारसांस तसेच तुम्हांस व तुमचे वालीवारसांस बंधनकारक आहेत व राहिल व यावर मी व तुम्ही आपल्या सहया खालील साक्षीदारांसमक्ष केल्या आहेत.



सही-कायम फरोक्तखत लिहून देणार,

(श्री. रमेश डी. ठक्कर)



गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

तहसील : शिराडी

भूमापन क्रमांक २९६ ९३७	भूमापन उपविभाग ९	भूमापन पत्रिका ९६८९	भावनक ठेवणेचे नाव रमेश डी. ठेंकर	गावे क्रमांक ५९७	गावेचे नाव
नामवहीतील क्षेत्र ९८०४-३५	हेक्टर	आर	पति	विवरण	
०-१८-४	२९५८-००			महाराष्ट्र शासन कार्यकारी अभियंता सापेक्षानुसार बांधकाम विभाग ठाणे क्षेत्र - ०-१०-५ १०५०-०० जो.सी	ब.व. ३-२ द.क्र. ९९००/२०१४ पाने ११/२२
एकूण	२९५८-००				इतर अधिकार
रॉटर (अ) रॉटर (ब)					सीमा आणि भूमापन चिन्हे
एकूण					
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी					

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७४ चातील नियम २९)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र			
		सिंचनाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पट्टक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
३	४	५	६ पिकाचे नाव	७ जल सिंचित	८ अजल सिंचित	९	१०	११	१२	१३	१४	१५			
२०१३ २०१४															
							बांधकाम				९६०४-३५				
							रथुकीडागम								

(अस्सल बरहुकूम खरी नकल रुजू असे) दि. ५/१०/२०१४

[Handwritten Signature]
 जिल्हा नोंदणी अधिकारी
 ता. शिराडी, जि. ठाणे



बवड-२
 द.क्र.९१०० / २०१४
 पाने १२२

TRUE COPY

No. MD/NAP/SF/244/75
 Office of the Sub-Divisional Officer, Bhiwandi Division, Thana.

Date :- 17/9/75.

Read :- 1. Application from Shri Parshuram Gopal Madhavi & others (Power of Attorney) Village : Rahnal Taluka Bhiwandi for grant of N.A. Permission, Dated 10/9/75.

Road :- 2. No. MA / NR / --- Dated

Road :- 3. ---

ORDER.

In exercise of the power vested in him under section 42 road with section 44 of the Maharashtra Land Revenue Code, the Sub-Divisional Officer, Bhiwandi Division Thana is hereby pleased to grant permission to Shri Parshuram Gopal Madhavi & Others (hereinafter said occupant) to convert his agricultural land measuring 2,2021-00 Sq.Yards --- Village Rahnal Taluka Bhiwandi for & 139 Pt. Plot No. --- Out of S.No.137 pt. 18: Transport Codown purposes only subject to the relevant provisions of the Maharashtra Land Revenue Code and Rules framed there under and of the B.T. & A.L. Act on the following conditions.

1. That the occupant will pay from the date of commencement of N.A. use a revised assessment of the rate of Rs. 12-50 per acre and will be entitled to 3/8th concession if the land is used for non commercial purpose. The occupant shall pay N.A. Assessment of Rs. 12-50 p.a. which is guaranteed upto 31-7-75 the area and assessment mentioned above shall be liable to alteration in accordance with survey correction issued by the Survey Department.
2. That the occupant shall construct the building in accordance with approved sanctioned plan attached herewith.
- 2A) That the occupant shall get the building plan with approved.
- 3) That the occupant shall keep the margin spaces and all distances from the road strictly as per approved plan and shall not violate any building regulation prescribed for Thana District.
- 4) That the privy shall be inconspicuous to the neighbour and screened from public view and it shall not be at a distance less than 35 feet from level.
- 5) That no cattle shall be kept in a residential building.
- 6) That the occupant is prohibited under Section 67 from putting the land to any use other than that for which permission is granted.



ब व ड-२
 द.क्र.९९००७२०२४
 पाने ९३/२२

That the occupant shall commence N.A. use of the land within a period of one year from the date of this order failing which, unless the said period is extended by the S.D.O. from time to time, the permission granted shall be deemed to have lapsed.

That occupant shall in form the Tahsildar, Collector and Village Officer in writing of the commencement in default of N.A. use within a period of 30 days from the date of such commencement in default shall be liable to pay such fine as the Collector may impose (Section 44 of the Maharashtra Land Revenue Code 1956).

9) That the built up area of the plot shall yet be exceed 1/31-01 Sq.Yds. as shown in accompanying approved plan dated 17/9/75 and remaining area viz 20689-08 Sq.Yds. shall be open to the sky.

10) That the occupant shall obtain necessary permission before the commencement of N.A. under Town Planning Act of Municipal Act, 1966, Village Panchayat 1958 or Bombay High Act 1955 or Regional Highway Act, 1956 from the respective authority.

11) That the land will be regarded as agricultural land till actual use of N.A. purpose permitted under this order then it shall be liable to be governed by the provisions of the Section 68 of R.T. & S. Act.

12) That the occupant shall be liable to the imposition of any penalty attached to this N.A. Permission for breach of conditions.

13) That the occupant shall execute Jamad in form in the Schedule V of the Maharashtra Land Revenue (Conversion of use of the Land & N.A.A.) Rules 1959 within one month from the date of commencement of N.A. use.

14) If the applicant contravenes any of the foregoing conditions the Collector may without prejudice to any other penalty to which applicant may be liable under the provisions of the said code continuing the said plot in the occupation or the application of such fine or assessment as he may be direct.

15) Notwithstanding anything contained in para above it shall be lawful for the Collector to direct the removal of alteration of any building or structure created or used contrary to the provisions of the said Act within a time prescribed in that behalf by the Collector and in such removal of alteration not being carried out and recover the cost of carrying out the same from the applicant as arrears of Land Revenue.

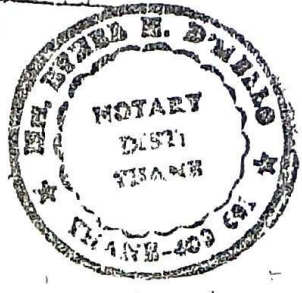
Stamp:
 Sub Divisional Officer,
 Bhiwandi, Dist. Thane.

Sd/-
 SUB-DIVISIONAL OFFICER
 Bhiwandi Division, Thane.

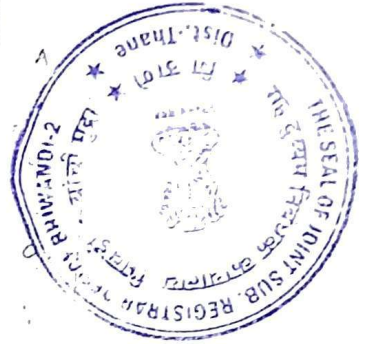
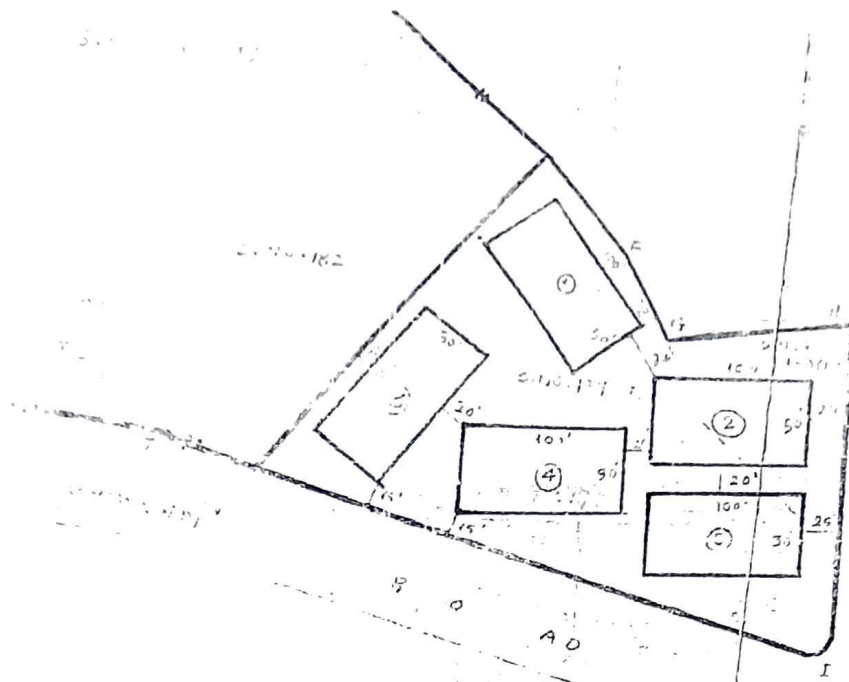


- 1. Parahuram Copal Madhavi, & Others, (Power of Attorney)
 At Kahanul, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane
- Copy to with plan forwarded to the Tahsildar, Bhiwandi.
- Copy forwarded with compliments to the Sarpanch, Gram Panchayat, Kahanul.
- Copy with a copy of sanctioned plan extracts of 1/12 forwarded to the Dist. Inspector of Land Records, Thane.

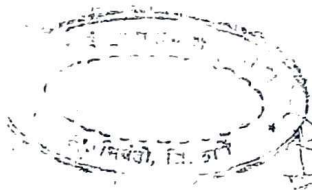
True Copy



TRUE COPY
 ATTESTED BY ME
 E. M. Dmello
 NOTARY PUBLIC
 THANE



PLOT SHOWN L
 BLDG SHOWN



मी. वि. वि. २०२०
 २०१९
 R. Jadhav
 २०१९

SCALE:-

1" = 8'-0"

1" = 2 1/2 CHAIN

PROPOSED BLDG NOS 1 2 3 4 5
 ON PLOT BEARING S. NO. 139 (PT. 5)
 139 (PT) AT VILLAGE RAHNE TAL
 BHIWANDI DIST. THANE FOR
 RAMESH D. THAKKAR.

for
 ORIENT CONSULTING
 ARCHITECTS AND

22 BUNDER ROAD DHWA

२०१९/००६३५२
 २-२२२



शुक्रवार, 12 डिसेंबर 2014 11:37 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

ववड2

दस्त क्रमांक: 6170/2014

दस्त क्रमांक: ववड2 /6170/2014

20122

बाजार मूल्य: रु. 5,83,500/-

मोवदला: रु. 6,06,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.30,300/-

दु. नि. सह. दु. नि. ववड2 यांचे कार्यालयात

पावती:8523

पावती दिनांक: 12/12/2014

अ. क्रं. 6170 वर दि.12-12-2014

सादरकरणाराचे नाव: कोकिला धिरेन शाह

रोजी 11:28 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 6060.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 440.00

पृष्ठांची संख्या: 22

एकुण: 6500.00

K. S. Shah.

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

BVD2

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

भिवंडी-२

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

भिवंडी-२

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्रा. अधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निश्चरण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 12 / 12 / 2014 11 : 28 : 52 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 12 / 12 / 2014 11 : 29 : 36 AM ची वेळ: (फी)





12/12/2014 11 40:36 AM

दस्त गोपबारा भाग-2

बवड2

दस्त क्रमांक:6170/2014

दस्त क्रमांक :बवड2/6170/2014
दस्ताचा प्रकार :-खरेदीखत

29/12

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:कोकिला धिरेन शाह पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गुरु नानक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: सी-406, रोड नं: शंकर लेन, कांदिवली, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:AMZPS2764C	विहून घेणार वय :-63 स्वाक्षरी:- <i>K. D. Shah</i>		
2	नाव:रोशनी परिमल शाह पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गुरु नानक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: सी-406, रोड नं: शंकर लेन, कांदिवली, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:BJHPS3924A	विहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:- <i>R. P. Shub</i>		
3	नाव:दिवकल केयूर शाह पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गुरु नानक अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: सी-406, रोड नं: शंकर लेन, कांदिवली, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:BJHPS3558L	विहून घेणार वय :-34 स्वाक्षरी:- <i>T. K. Shah</i>		
4	नाव:रमेश डी ठक्कर पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: बिल्डिंग न. 1, ब्लॉक नं: गाळा न. 6, रोड नं: मनीष कम्पौड, राहनाळ, भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:ABAPT6546K	विहून घेणार वय :-70 स्वाक्षरी:- <i>R. P. Shub</i>		

बरील दस्तऐवज करून देणार तशाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कयुल करतात.
शिक्का क्र.3.ची वेळ:12 / 12 / 2014 11 : 31 : 56 AM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:भरतकुमार व्ही पंडित वय:55 पत्ता:नवीचाळ, भिवंडी पिन कोड:421302	स्वाक्षरी:- <i>Bharat Pandit</i>		
2	नाव:केयूर धिरेन शाह वय:37 पत्ता:गुरु नानक अपार्टमेंट शंकर लेन, कांदिवली, मुंबई पिन कोड:400067	स्वाक्षरी:- <i>Keayur Dhire</i>		





Friday, December 12, 2014
11:37 AM

पावती

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

पावती क्र.: 8523 दिनांक: 12/12/2014

गावाचे नाव: रहानाळ
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड2-6170-2014
दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत
सादर करणाऱ्याचे नाव: कोकिला धिरेन शाह

नोंदणी फी रु. 6060.00
दस्त हाताळणी फी रु. 440.00
पृष्ठांची संख्या: 22

एकूण: रु. 6500.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 11:49 AM ह्या वेळेस मिळेल.

BVD2

बाजार मूल्य: रु.583500 /-

मोबदला: रु.606000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 30300/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
धिवंडी-२

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.6060/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004298190201415R दिनांक: 05/12/2014
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 440/-

K. D. Shah

ot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 44206778



ब ब ड-२
 द.क्र.६९७०/२०१४
 पाने २/२२

CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH004298190201415R	BARCODE	Form ID :	Date: 05-12-2014
Department	IGR		Payee Details	
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR131- BVDI_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-AMZPS2764C
Year	Period: From : 05/12/2014 To : 31/03/2099		Full Name Kokila Dhiren Shah	
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No. H No 264 20 Manish Premises/ Bldg Compd Bld Road/Street, Area No 1 1st Floor Gala No /Locality 6 Rahnal Town/ City Bhiwandi Thane District Maharashtra		
0030046401-75	30300.00	PIN 4 2 1 3 0 2		
0030063301-70	6060.00	Remarks (If Any) :		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	36360.00	Amount in words Rupees Thirty Six Thousand Three Hundred Sixty Only		
Payment Details: IDBI NetBanking Payment ID : 53242709		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332014120551378		
Cheque- DD No.		Date	05-12-2014	
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch		
Name of Branch		Scroll No.		



ब.व.ड-२
द.क्र.८९७०/२०१४
पाने १०/२२



{ ८ }

सही-कायम फरोक्तखत लिहून घेणार

१) K. D. Shah

(श्रीमती कोकीला धिरेन शाह,)



२) R. P. Shah

(श्रीमती रोशनी परीमल शाह,)



३) T. K. Shah

(श्रीमती व्हिंकल केयूर शाह,)

साक्षीदार,

१) [Signature]

२) Besant Pundit



SEARCH REPORT

DATE:-21/08/2015

To,
S.S.P. Legal
Advocates High Court

Sub;- Investigation of Property Being Gala No. 6 on the 1st Floor, Building No. 1 admeasuring about 280.60 sq. feet, in the building known as "**Manish Compound**", situated bearing House No. 264/20 Survey No. 139, 137 of Village **Rahanal**, Taluka Bhiwandi & Within the Registration District & Sub-District of Thane **And Belonging To 1) Kokila Dhiren 2) Roshani Parimal Shah 3) Twinkal Keyur Shah**

As per your instruction I have taken Search from 1986 to 2015 (30 Year's) in the Sub-Registrar Office at Bhiwandi, -1 to 3 and enclosed here with Search Receipt No.9706/2015, Dated-21/08/2015

SEARCH REPORT FROM 1986 TO 2015 (IN THE S. R. O. OF BHIWANDI, -1 TO 3 (Computer Record from 2002 to 2015)

Search Report as per Available Record

1986

To }-Torn

1989

1990 - Some Pages Torn

1991 - Some Pages Torn

1992 - Some Pages Torn

1993 - Some Pages Torn

1994 - Some Pages Torn

1995 - Some Pages Torn

1996 - Some Pages Torn

1997 - Some Pages Torn

1998 - Some Pages Torn

1999 - Some Pages Torn

2000 - Some Pages Torn

2001 - Some Pages Torn

2002 - Some Pages Torn

COMPUTER RECORD FROM 2002 to 2015

2002 - Mixed Pages Index

2003 - Mixed Pages Index

2004 - Mixed Pages Index

2005 - Mixed Pages Index

2006 - Mixed Pages Index

2007 - Mixed Pages Index

2008 - Mixed Pages Index

2009 - Mixed Pages Index

2010 - Mixed Pages Index

2011 - Entry

ENTRY FOR THE YEAR 2011 AS PER MIXED PAGES INDEX

Deed of Conveyance

Agreement Value : 1323000/-

I.r.o. Being Survey No. 139part, 137part admeasuring 0-10-5 HRP of Village

Rahanal,

Name of the Party : Ramesh D Thakkar
To

Government

Execution Date : 17/01/2011

Registration Date : 17/01/2011

Registration No : BVD-1/394/2011

2012 - Mixed Pages Index

2013 - Mixed Pages Index

2014 - Entry

ENTRY FOR THE YEAR 2014 AS PER MIXED PAGES INDEX

Deed of Conveyance

Agreement Value : 606000/-

I.r.o. Being Gala No. 6 on the 1st Floor, Building No. 1 admeasuring about 280.60 sq. feet, in the building known as "Manish Compound", situated bearing House No. 264/20 Survey No. 139, 137 of Village **Rahanal,**

Name of the Party : Ramesh D Thakkar

To

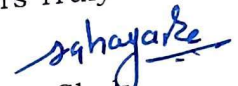
Kokila Dhiren Shah
Shri Roshani Parimal Shah
Twinkal Keyur Shah

Execution Date : 12/12/2014
Registration Date : 12/12/2014
Registration No : BVD-2/6170/2014

2015 -Index ii for the year 2015 are not properly ready for Search

Note:- Bhiwandi-3 Manual Index Mixed Pages

Yours Truly



Search Clerk
(S. S. Ghagare)