



## मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईदर

खडपती शिवाजी महाराज मार्गे भाईदर पश्चिम, ता. जि. ठाणे ४०१ १०१

ज.म. मिभा/भलपा/नर- ४२४/०४-०५

दिनांक १६/०२/२००४

- वाचते - १. मे लिड कंसलटेंट फरी यांचा दि. १३/०२/२००४ चा अर्ज  
२. मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेशक्र यूलसी / इन्फ्रूएसएचएस/ एस आर-७९३/ दिनांक ६/०१/९४ अन्वये ना हरकत दाखला  
३. मीरा भाईदर नगरपालिका पत्र क्र.नपा/नर/३०२७ /९३३१/९५-९६ दिनांक २१/१२/९५ नविन बांधकामास साठी परवानगी देण्यात आलेली आहे  
४. मे. लिड कंसलटेंट यांचा दि. १३/०२/२००४ अन्वये ईमारत पुर्णत्वाचा दाखला  
५. मे. स्ट्रुकोन ( स्ट्रुक्चरल इंजीनियर ) यांचा दि १३/०२/२००४ अन्वय इमारतीचे बांधकाम तांत्रिक दृष्ट या योग्यते बाबतचा दाखला .  
६. मे श्री सॅनिटेशन ( भारत पी देलवाडिया ) यांचे दि १३/०२/२००४ इमारतीचे प्लंबिंग बाबतचा दाखला

### " भोगवटा दाखला "

मीरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मॉजे - भाईदर सि. स. नं. / सर्वे क्र. / हिस्सा नं. ३९७ (जुना) १६५ (नवीन) हि. सं. ८, येथील प्रस्तावीत "रॉयल प्लाजा II" (तळ+७) येथील मंजूर रेखांकन नकाशा मधील मरातीचे बांधकाम पत्र संघर्षये क्र. ३, अन्वये मंजूर करण्यात आलेल्या नकाशा प्रमाणे पुर्ण गाल्या बाबतचा दाखला वास्तुविशारद मे. स्ट्रुकोन ( स्ट्रुक्चरल इंजीनियर ) यानि सदर केला आहे. मरातीचे बांधकाम तांत्रिक दृष्ट या योग्यते बाबतचा दाखला श्रीमती टेसी लॉरेन्स फरी यानि व इमारतची प्लंबिंग बाबतचा दाखला मे श्री सॅनिटेशन ( भारत पी देलवाडिया ) यानि सदर केला आहे यास्तव संघर्षये ३ चे आदेश मधील अटीचे पालन करण्याचा अटीवर मंजूर नाकासातील इमारत या इमारतीचे वापर करुनेश सदर इमारतीस आवश्यक तेवढा विधूत प्रवठा होनेस महानगरपालिका हरकत नाही सहरातील पानी टकी छोट घेता आपणास नल कनेक्शन मिळेलच याची हमी महानगरपालिका देत नाही सदरचा वापर परवाना मंजूर नकाशा अन्गए वापर व मंजूर क्षेत्रा च्या मर्यादित आहे

- त - १. विकासक  
२. कर विभाग.



अयुक्त  
  
मीरा भाईदर महानगरपालिका



सूची क्र.2

दुय्यम विबंधक : महु दु.नि. ठाणे 10

दस्ता क्रमांक : 3635/2022

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : नवघर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोकळ्या	4950000
(3) बाजारभावाप्रमाणे (भाडेपट्ट्याच्या बाधितपट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तपुद कराचे)	4862556
(4) भू-मापन, पोटहिम्मा व धरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: विलेज नवघर झोन व्ही 11/40, सदतिका नं 101, 1ला मजला, रॉयल प्लाझा 2 को. ऑप. ही. मो. सी., कनकिया रोड, मीरा रोड पूर्व, ठाणे. क्षेत्रफळ - 71.09 चौ.मी. सुपर बिल्टअप, नवीन सर्वे नं - 165/8, जुना सर्वे नं - 397/8 ( ( Survey Number : 165/8 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 71.09 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दम्नोवज करून देणा-या/निवृत्त ठेवणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मिलन लालजी राणा यांच्या तर्फे कु.मु. म्हणून किरण लालजी राणा -- बय-61; पत्ता:-प्लॉट नं: सदतिका नं 101, माळा नं: 1ला मजला, इमारतीचे नाव: रॉयल प्लाझा 2 को. ऑप. ही. मो. सी., ब्लॉक नं: कनकिया रोड, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-ADOPR9192H
(8) दम्नोवज करून घेणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अजय सत्य प्रकाश शर्मा -- बय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: 603, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रॉयल प्लाझा 2, ब्लॉक नं: बेवर्ली पार्क रोड, कनकिया पोलीस स्टेशन जवळ, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-JNLPS4374E
(9) दम्नोवज करून दिव्याचा दिनांक	07/03/2022
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	07/03/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3635/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	297000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

६/३/२२  
 सह दुय्यम विबंधक वर्ग २ ठाणे - १०

६/३/२२  
 १०/६/२२

**ELEGANT HOMES**

2

WHEREAS the Vendors hereto are the sole Owners and are fully seized and possessed of a Freehold plot of Landsituate, lying and being in the Revenue Village of Narghar bearing old Survey No. 397, New Survey No., Hissa 165/8 No., Containing by admeasurement \_\_\_\_\_ Square Yards or thereabouts equivalent to \_\_\_\_\_ Sq. meters or thereabouts, more particularly described in the Schedule hereunder written.

*Archi*

AND WHEREAS the Vendors hereto propose to sell and transfer Flats/Shops/Row Houses in the Building known as Royal Plaza on OWNERSHIP BASIS.

1109. Apartment Bsp

*Archi*

AND WHEREAS the Purchaser has/have agrees to acquire a Flat/Shop/Row Houses premises bearing No. 101 in \_\_\_\_\_ Wing on the 1st floor in the Building known as Royal Plaza having a Super Build-up/Build-up/Carpet area of 900 sq.ft. or thereabouts and consisting of \_\_\_\_\_ Rooms and a Kitchen on the terms, conditions, and obligations hereinafter mentioned.

*Archi*  
205 Flat  
+ 125 for  
200-20

AND WHEREAS the Purchaser has/have taken inspection of the title relating to the said property and the plans approved by the Competent Authority and are/is fully satisfied with the same.

*Archi*



THESE PRESENTS WITNESSETH as follows

The Vendors are constructing the said Building on the said plot of land in accordance with the plans and specifications approved by the

Contd... 3

222-9  
2002  
2/20

Royal Garden



दस्त गोपवारा भाग - 2

दनन4  
दस्त क्रमांक (6218/2002)  
26/12

दस्त क्र. [दनन4-6218-2002] भा गोपवारा  
बाजार मुख्य : 738981 मोबदला 720000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 23160

गायली क्र.: 5466 दिनांक: 26/12/2002  
पायलीचे वर्णन  
नाव: चंद्रप्रकारा - चौधरी

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 26/12/2002 03:26 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 26/12/2002  
दस्त हजर करणा-याची सही :

7400 : नोंदणी फी  
540 : नकल (अ. 11(1)), पृष्ठाकनाची  
(अ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -  
एकत्रित फी

7940: एकूण

दस्ताचा प्रकार : 25) करारनामा  
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 26/12/2002 03:26 PM  
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 26/12/2002 03:29 PM  
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कमुली) 26/12/2002 03:30 PM  
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 26/12/2002 03:30 PM

दु. निबंधकाची सही, ठाणे 4

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 26/12/2002 03:30 PM

ओळख :

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

1) केतन- मोरे , घर/फ्लॅट नं.

प्रमाणित करणेत येणे झी, हा दस्तावेज एवढा... राने आहेत

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेठ/वसाहत: -

शहर/गाव: भायंदर प.

तालुका: -

पिन: -

2) फिरोज- शेख , घर/फ्लॅट नं.

पुस्तक क्रमांक...   
... क्रमांकावर नोंदला

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेठ/वसाहत: -

शहर/गाव: भायंदर प.

तालुका: -

पिन: -

दस्तावेज निबंधक ठाणे क्रं. 8  
... 2E ... 72 ... सन २००२

दु. निबंधकाची सही  
ठाणे 4



393/3635

पावती

Monday, March 07, 2022

2:30 PM

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3819 दिनांक: 07/03/2022

गावाचे नाव: नवघर  
 दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-3635-2022  
 दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा  
 सादर करणाऱ्याचे नाव: अजय सत्य प्रकाश शर्मा - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1040.00
पृष्ठांची संख्या: 52	

एकूण:	रु. 31040.00
-------	--------------

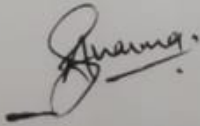
आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
 2:49 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 4862556 /-

मोबदला रु. 4950000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 297000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1040/-  
 डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0703202209144 दिनांक: 07/03/2022  
 बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-  
 डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014128036202122M दिनांक: 06/03/2022  
 बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळ दस्त परत मिळाला

• THE SCHEDULE OF THE PREMISES REFERRED TO •

Flat No. 101, admeasuring 71.09 sq. mtrs. Super Built-up Area on 1<sup>st</sup> Floor, Building known as Royal Plaza II Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Kanakia Road, Mira Road (E), Thane - 401 107, on all that piece or parcel or land or ground lying being and situated at District Thane in the Registration District and sub-district of Thane within the limits of Mira - Bhayander Municipal Council and situated at **Village Navghar**, Taluka & District Thane and bearing **Old Survey No. 397 New Survey No. 165 Hissa No. 8.**

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES hereto have hereunder set and subscribe their respective hands on the day and the year first hereinabove written.

SIGNED SEALED & DELIVERED by  
The withinnamed "TRANSFEROR"

**MR. MILAN LALJI RANA**  
Through His Constituted Attorney  
**MR. KIRAN LALJI RANA**

in the presence of सचय प्रकाश  
\*\*\*\*\*

SIGNED SEALED & DELIVERED by  
The withinnamed "TRANSFEEEE"

**MR. AJAY SATYA PRAKASH SHARMA**

in the presence of अजय शर्मा  
\*\*\*\*\*

*Milan Lalji Rana*



*Ajay Satya Prakash Sharma*



उ.नं. - 90  
3835 / 2022  
93 / 42

18+

MENT

BET

RAKAS

D ABD

LA  
NA

**AGREEMENT FOR SALE**

**THIS AGREEMENT FOR SALE** is made and entered into at Thane this 07<sup>th</sup> day of March 2022,

Between

**MR. MILAN LALJI RANA** (NRI)

Through His Constituted Attorney

**MR. KIRAN LALJI RANA**

an adult, Indian inhabitant of Thane having his address as **Flat No. 101, 1<sup>st</sup> Floor, Royal Plaza II Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Kanakia Road, Mira Road (E), Thane - 401 107** hereinafter called the "**T R A N S F E R O R**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART

AND

**MR. AJAY SATYA PRAKASH SHARMA**

an adult, Indian inhabitant of Thane having his address as **603, Royal Plaza 2, Beverly Park Road, Near Kanakiya Police Station, Mira Road East, Thane : 401 107** hereinafter called the "**T R A N S F E R E E**" which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART.



*Handwritten signature/initials*

त.म.म. - 90
98371 / 2022
8 / 92

*Handwritten signature*

**WHEREAS :**

By and under an Agreement for Sale dated 26<sup>th</sup> day of December 2002 entered between **M/S. ELEGANT HOMES, 9, Asmita Breez Tower, Naya Nagar, Mira Road (E), Thane : 401 107** a Partnership firm of Builders and Property developers referred as 'THE VENDOR' therein, and **MR. CHANDRA PRAKASH CHOUDHARY** referred as "The 1<sup>st</sup> Purchaser" and the said **M/S. ELEGANT HOMES** agreed to sell to the 1<sup>st</sup> Purchaser and the 1<sup>st</sup> Purchaser agreed to purchase from them a Flat being a **Flat No. 101, admeasuring 71.09 sq. mtrs. Super Built-up Area on 1st Floor, Building known as Royal Plaza II Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Kanakia Road, Mira Road (E), Thane - 401 107**, hereinafter referred as Said Flat at the price and on the terms and condition mentioned therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder.

**AND**

The said Agreement for Sale dated 26<sup>th</sup> day of December 2002 is duly registered at the office of the Sub-Registration of Assurance at Thane under No. **TNN4-06218-2002 dated 26/12/2002.**

**AND WHEREAS**

By and under an Agreement for Sale dated 03<sup>rd</sup> day of March 2010 entered between 1<sup>st</sup> Purchaser and **MR. RAEES AHMED ABDUL RAUF SAMANI** hereinafter referred as the 2<sup>nd</sup> Purchaser and the 2<sup>nd</sup> Purchaser have purchased and acquired all rights, title and interest together with permanent and absolute right of use and occupation of the said Flat for the consideration set out therein.

**AND**

The said Agreement for Sale dated 03<sup>rd</sup> day of March 2010 is duly registered at the office of the Sub-Registration of Assurance at Thane under No. **TNN10-2405-2010 dated 03/03/2010.**

**AND WHEREAS**

By and under an Agreement for Sale dated 14<sup>th</sup> day of September 2010 entered between 2<sup>nd</sup> Purchaser and **MRS. LALITA SATYA PRAKASH SHARMA** hereinafter referred as the 3<sup>rd</sup> Purchaser and the 3<sup>rd</sup> Purchaser have purchased and acquired all rights, title and interest

*Pr K-2*

	2	50
BE3Y		
19	42	

*Sharma*