

391/11379

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, May 25, 2022

नोंदणी क्र.: 39M

7:14 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12222

दिनांक: 25/05/2022

गावाचे नाव: कांजुर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: करल4-11379-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: वंदना संदीप शिरसट

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 780.00

पृष्ठांची संख्या: 39

DELIVERED

एकूण:

रु. 30780.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
7:31 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.निबंधक कुर्ला - 4

बाजार मुल्य: रु.8226814.75 /-

मोबदला रु.8250000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 495000/-

सह दुय्यम निबंधक कुर्ला - ४
पुर्बाई उपनगर जिल्हा

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.780/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2505202218673 दिनांक: 25/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH00237548720223E दिनांक: 25/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

DELIVERED

Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)						
Valuation ID	202205257995	25 May 2022,07:12:22 PM करल4				
मूल्यांकनाचे वर्ष	2022					
जिल्हा	मुंबई(उपनगर)					
मूल्य विभाग	120-कांठूर - कुर्ला					
उप मूल्य विभाग	120/551 रस्ता: ताल बहादुर शास्त्री मार्ग (मीने हरियाली गावाच्या हद्दीमामून ते भांडुप गावाच्या हद्दी पर्यंत)					
सर्व्हे नंबर /न. भू क्रमांक :	इतर #					
वार्षिक मूल्य दर नकल्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोज्यापनाचे एकक	
77410	148970	171310	189700	148970	चौरस मीटर	
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	39.93चौरस मीटर	मिळकतीचा वापर-	तळमजल्यावरील दुकाने	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वव-	0 TO 2वर्ग	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs.189700/-	
उद्बाहन सुविधा-	आहे	पत्रता -				
रस्ता सन्मुख -	आहे	कॉर्नरवरील दुकान -	नाही			
समिथ्र वापगच्या इमारतीमधील तळमजल्यावरील दुकाने - No						
कॉर्नरवर नाही नुसार मूल्यदर: 189700						
Sale Type - First Sale						
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर						
=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)						
= (((189700-77410) * (100 / 100))+77410)						
= Rs.189700/-						
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 189700 * 39.93 = Rs.7574721/-					
E) बदिलत वाहन तळाचे क्षेत्र	13.75चौरस मीटर					
बदिलत वाहन तळाचे मूल्य	= 13.75 * (189700 * 25/100) = Rs.652093.75/-					
एकत्रित अंतिम मूल्य						
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळपराचे मूल्य + मेझनाईन पत्रता क्षेत्र मूल्य + तलातच्या गळतीचे मूल्य + वरील गळतीचे मूल्य + बदिलत वाहन तळाचे मूल्य + प्रत्यक्षा जमिनीवरील घातल तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बदिलत बाळकनी + मेकेनिकल वाहनतळ						
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J						
= 7574721 + 0 + 0 + 0 + 652093.75 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0						
=Rs.8226814.75/-						

करल ४
११३६९९ ३९
२०२२

Home Print



सह दुय्यम निबंधक कुर्ला - ४
मुंबई उपनगर जिल्हा

Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2505202218673	Date 25/05/2022
Received from VANDANA SANDEEP SHIRSAT, Mobile number 7039411234, an amount of Rs.780/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 4 of the District Mumbai Sub-urban District.	
Payment Details	
Bank Name IBKL	Date 25/05/2022
Bank CIN 10004152022052512864	REF No. 2765038906
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

करल ४		
११३०९	२	३९
२०२२		





CHALLAN
MTR Form Number-6

करल ४		
९९३०९	३	३९
२०२२		



GRN	MH002375487202223E	BARCODE					Date	25/05/2022-18:44:50	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	KRL4_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 4					PAN No.(If Applicable)				
Location	MUMBAI					Full Name	VANDANA SANDEEP SHIRSAT AND SANDEEP BANDU SHIRSAT			
Year	2022-2023 One Time					Flat/Block No.	SHOP NO. B-21, GROUND FLOOR, EASTERN BUSINESS DISTRICT			
Account Head Details						Premises/Bullding				
Amount In Rs.						Road/Street				
0030045501 Stamp Duty						LAL BHADUR SHASTRI MARG				
0030063301 Registration Fee						Area/Locality				
						BHANDUP WEST, MUMBAI				
						Town/City/District				
						PIN				
						4 0 0 0 7 8				
						Remarks (If Any)				
						SecondPartyName=REKHA JEETENDRA RAWAT AND JEETENDRA RAWAT-				
						Amount In				
						Five Lakh Twenty Five Thousand Rupees Only				
Total						Words				
5,25,000.00						THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR KURLA NO. 4 मुंबई उपनगर कार्यालय (बंदरा) MUMBAI SUBURB W. DIST. (BANDRA)				
Payment Details						FOR USE IN RECEIVING BANK				
IDBI BANK										
Cheque-DD Details										
Cheque/DD No.						Bank CIN	Ref. No.	69103332022052520504	2747884678	
Name of Bank						Bank Date	RBI Date	25/05/2022-18:45:28	Not Verified with RBI	
Name of Branch						Bank-Branch		IDBI BANK		
						Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID : Mobile No. : 7039411234
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 नोट:- चालन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चालन लागू ही.

[Handwritten Signature]
R. Rawat

V.S. Shirsat

[Handwritten Signature]

AGREEMENT FOR SALE

करल ४		
११३४९	४	३९
२०२२		

Handwritten: V.S. Shirsat

Handwritten: V.S. Shirsat

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Mumbai this 25th day **May, 2022** **BY AND BETWEEN MRS. REKHA JEETENDRA RAWAT** aged 45 years and **MR. JEETENDRA RAWAT** aged 50 years of Indian Inhabitant, having its permanent address at Flat No. 1302, Daffodils, Joy Homes, Bhandup West, Mumbai 400 078 hereinafter referred to as the **"SELLER"** (which expression shall unless it shall be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its partners, legal heirs of partners, executors, administrators and assigns) of the **FIRST PART**.

AND

MRS. VANDANA SANDEEP SHIRSAT aged 42 years **AND MR. SANDEEP BANDU SHIRSAT** aged 42 years of Indian Inhabitant, having its permanent address at **NEAR JIJAMATA SCHOOL 03, BHIMRAO CHAWL, GANESH NAGAR, QUARRY ROAD, BHANDUP WEST, MUMBAI 400078** referred to as the **"PURCHASERS"** (which expression shall unless it shall be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its partners, legal heirs of the partners, executors, administrators and assigns) of the **SECOND PART**.



WHEREAS BY virtue of Agreement for Sale dated **19-06-2017** executed between Messrs. Neptune Ventures and Developers Private Limited therein called the Prompter of the One part and the Seller herein of the other part, and which Agreement for Sale has been duly stamped and registered with the office of the concerned Sub-Registrar of Assurance at Mumbai bearing serial no. **KRL4-6528-2017** of **2017** registered on **19-06-2017** Messrs. Neptune Ventures and Developers Private Limited agreed to sell and sold to the seller herein, the office premises bearing No. **B-21** admeasuring **358 sq.ft.** Carpet or thereabouts equivalent to **33.28 sq.mtrs**, on the **Ground Floor of the building known as "Eastern Business District"** (formerly known as Magnet Mall), standing on the plot of land bearing CTS No. 372 (part) and CTS No. 372/1 to 372/65 (part) of city survey Kanjur situate, lying and being at Lal Bahadur Shastri Marg, Bhandup West, Mumbai - 400078 within the registration district and sub-district of Mumbai City and Mumbai Suburban (**"the said office premises"**) along with reserved Car Parking Space No. **69** in the **2 (Two)** level basement of the said building (**"the said car parking space"**), the said office

Handwritten signature: V.S. Shirsat

Handwritten signature: V.S. Shirsat

Handwritten signature: R. Rawat

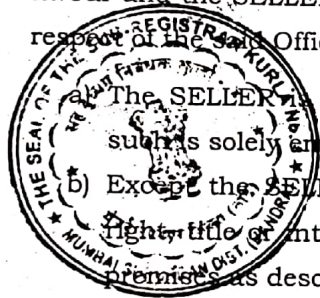
Handwritten signature: R. Rawat

करल ४		
११३०२	५	३१
२०२२		

premises and the said car parking are hereinafter collectively referred to as the "said premises" and are more particularly described in the Schedule hereunder written, at or for the price and on the terms and conditions more specifically set out in the said Agreement for Sale;

AND WHEREAS said Agreement for Sale dated **19-06-2017** was lodged and registered on **19-06-2017** under Serial No. **KRL4-6528-2017** of 2017 at the Office of Sub Registrar, Kurla II, Taluka Kurla, Mulund. And Stamp Duty has been paid on said instrument a sum of **Rs. 5,41,000/-** on **19-06-2017** under the Provision of Articles 25 (b) of Bombay Stamp Act, 1958.

AND WHEREAS one coming to know the intention of the SELLER regarding sale of the said office/shop premises, the PURCHASERS approached the SELLER and negotiate for sale and transfer of the said Office premises in their favour and the SELLER made following representation to the PURCHASERS in respect of the said Office premises i.e,



a) The SELLER is sole owner of the said Office/Shop premises and as such has sole titles to occupy, use and enjoy the said office premises.
b) Except the SELLER, no other person, entity or authority has got any right, title or interest of whatsoever nature against the said Office/shop premises as described in the Builder's Agreement.

- c) The SELLER have not created any right, title, interest, mortgage, charge or encumbrances whatsoever in respect of the said Office/Shop premises whether by way of sale, exchange, mortgage, gift, trust, tenancy, possession, inheritance, lien or any other way in favour of any person, entity or authority.
- d) The SELLER has full right, full power and authority to enter into this Agreement and to sell and transfer the said Office/Shop premises to the PURCHASERS.
- e) There are no suits, litigation, civil or criminal or any other proceedings pending as against the SELLER in respect of the said office/shop premises.
- f) There are no attachments or prohibitory order against the said Office/shop premises and the said office premises is not subject matter of any lis-pendence or easements or attachments either before or after

Handwritten signature

V. S. Shirsat

Handwritten signature

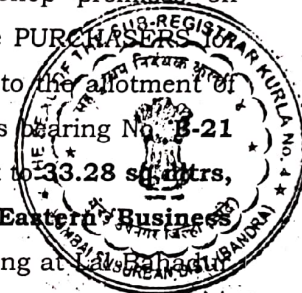
R. Rawat

करल ४		
११३५२	६	३२
६०५२		

judgements. That the Seller also declare that any authorities whether be government, semi government, private, public or any other authorities cannot attach the said office/shop premises in default of any dues.

- g) The SELLER has not received any notice from Income Tax Authorities or Municipal Corporation of Greater Mumbai or any other statutory body or any other authorities / departments regarding the acquisition or requisition of the said office/shop premises or for breach of any rules and regulations.
- h) There are no other encumbrances created against the said office/shop premises and the title of the SELLER to the said Office/Shop premises is clear, marketable and free from all encumbrances.

Relying upon the aforesaid representations made by the SELLER, the PURCHASERS agreed to purchase the said Office/Shop premises on ownership basis and the SELLER have agreed with the PURCHASERS the transfer of the said shares together with his rights to the allotment of Ownership Basis Occupation of the office/shop premises bearing No. B-21 admeasuring **358 sq.ft.** Carpet or thereabouts equivalent to **33.28 sq.mtrs.** on the **Ground Floor of the building known as "Eastern Business District"** (formerly known as Magnet Mall), lying and being at Shastri Marg, Bhandup West, Mumbai - 400078 along with reserved 1 (One) Car Parking Space No. **69** in the **2 (Two)** level basement of the said building, for the consideration of **Rs. 82,50,000/- (Rupees Eighty Two Lakhs Fifty Thousand Only)** and on the terms and conditions appearing hereinafter.



AND WHEREAS the SELLER and the PURCHASERS shall execute necessary instrument for issue and transfer of the said Office/shop premises in the name of the PURCHASERS.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO as follows,

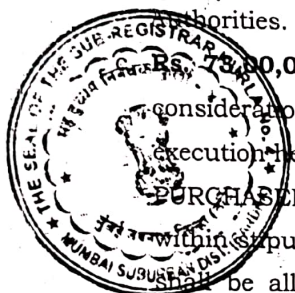
1. The recitals contained herein shall form the integral part of this Agreement as if the same are set out and incorporated herein.
2. The SELLER has hereby agreed to Sell, transfer and convey to the PURCHASERS his right, title and interest in the said office/shop premises bearing No. B-21 admeasuring **358 sq.ft.** Carpet or thereabouts equivalent to **33.28 sq.mtrs.** on the **Ground Floor of the building**

[Handwritten signatures]
 N. S. Shirsat
 D. Rawat

करल ४		
११३५९	७	३९
२०२२		

known as "Eastern Business District" (formerly known as Magnet Mall), lying and being at Lal Bahadur Shastri Marg, Bhandup West, Mumbai - 400078 along with 1 (one) Car Parking Space bearing No. 69 in the 2 (Two) level basement of the said building and more particularly described in the schedule hereunder written for the consideration of **Rs. 82,50,000/- (Rupees Eighty Two Lakhs Fifty Thousand Only)** The PURCHASERS shall pay the said amount of the consideration to the SELLER in the following manner that is to say,



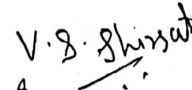
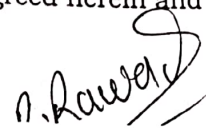
- a. **Rs. 8,67,500/- (Rupees Eight Lakhs Sixty Seven Thousand Five Hundred Only)** in favour of the SELLER by way of earnest money or part payment paid on or before execution hereof (the payment and receipt whereof the SELLER doth hereby admit and acknowledge of and from the same and every part thereof acquit release and discharge the PURCHASERS.
- b. **Rs. 82,500/- (Rupees Eighty Two Thousand Five Hundred Only)** includes in point-(a) above towards TAX DEDUCTION AT SOURCE (T.D.S) as per the New CBDT circular directly to the Taxation authorities.



Rs. 73,00,000/- (Rupees Seventy Three Lakhs Only) as Balance consideration shall pay within 45 working days from the date of execution hereof by way of Bank loan or any Financial Institute. If the PURCHASERS fail to make payment of the balance consideration within stipulated time period then in such event 15 days grace period be allowed and after the expiry of the said additional grace period, the PURCHASERS shall be liable to pay to the SELLER interest @ 12% per annum on the said balance consideration amount, till the date of payment. If the PURCHASERS fails to make payment within the said grace period, then the SELLER reserves the right to cancel this agreement.

All Agreement Cancellation Charges will be borne by the purchaser and seller will deduct **Rs. 4,12,500/- (Rupees Four Lakhs Twelve Thousand Five Hundred Only)** from the earnest money or part payment paid on or before execution of this deed.

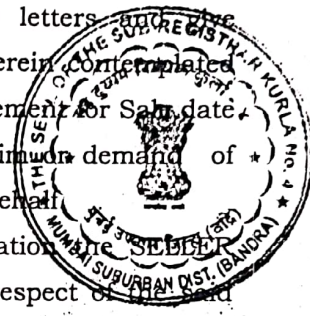
Nothing contained in these presents shall be considered sale, transfer, assignment, demise, sale or conveyance of the right, title and interest in the said Office/Shop premises in favour of the PURCHASERS, till the balance consideration is paid by the PURCHASERS to the SELLER in full and final settlement or entire consideration as agreed herein and time for

करल ४		
११३७९	८	३९
१०३२		

payment of balance consideration of said office/shop premises by the PURCHASERS to the SELLER under the terms of this Agreement is essence of the contract.

3. It is hereby further agreed by and between the parties hereto that on payment of the aforesaid entire consideration of **Rs. 82,50,000/- (Rupees Eighty Two Lakhs Fifty Thousand Only)** nothing shall be due and payable by the PURCHASERS to the SELLER in respect of the acquisition of the rights in the said Office/shop premises no. **B-21**.
4. Forthwith upon receipt of aforesaid entire consideration, the SELLERS shall hand over quiet, vacant and peaceful possession of the said Office/Shop premises NO. B-21 to the PURCHASERS and execute necessary transfer form and sign other requisite letters and undertakings etc. as may be required for transfer herein contemplated and also deliver the ORIGINAL TITLE DEED i.e., Agreement for Sale dated **19-06-2017** to the PURCHASERS, without any claim or demand of whatsoever nature against the PURCHASERS in that behalf.
5. Forthwith upon receipt of aforesaid entire consideration, the SELLER shall relinquish all his rights, title, interest etc. in respect of the said office/shop premises no. **B-21** in favour of PURCHASERS and the PURCHASERS shall ipso-facto become entitled to hold the said office/shop premises No. **B-21** along with all rights, title, interest, benefits etc. in respect of the said office/shop premises No. **B-21** and shares and its enjoyment free from all encumbrances and the same are not subject to any charge, lien, mortgage, gift, trust, lease or any encumbrances of whatsoever nature.
6. The SELLER hereby assure the PURCHASERS that he has not on or before execution of this agreement entered into any agreement or mortgaged or transferred assigned or in any other way encumbered or alienated his rights, title, interest on the said office/shop premises No. **B-21** and shares nor the same are subject matter of litigation of whatsoever nature attachment before or after judgement and that he (the SELLER) has performed all obligations in his part and observed and discharged all liabilities and on the aforesaid representation the PURCHASERS have agreed to purchase the said office/shop premises No. **B-21**.



[Handwritten signature]

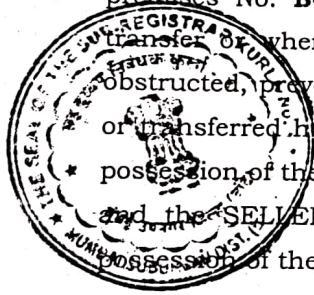
V. S. Shirsat
[Handwritten signature]

R. Rawal
[Handwritten signature]

करल ४		
११३०२	४	३२
२०२२		

7. The Seller hereby declared that his title to the said office/shop premises is clear, free of all and any encumbrances and marketable in all respect, in the event any claim is made by any one of the said office/shop premise in any manner whatsoever it will be responsibility of SELLER at his own cost of remove such encumbrances and make the title clear, free and marketable.

8. Forthwith upon payment of the aforesaid entire consideration as mentioned hereinabove, the SELLER transfer his rights, title, interest or claim on the said office/shop premises No. **B-21** in favour of the PURCHASERS and the PURCHASERS shall have full rights, authority to enter into any actor any sorts of dealings in respect of the said office/shop premises No. **B-21** in favour of PURCHASERS and the SELLER also hereby further assures unto the PURCHASERS that he has full rights and absolute authority to enter into this Agreement and that if he has not done, performed or caused to be done performed any act, deed, matter or thing whatsoever hereby that may be prevented from entering into this agreement and/or transferring the said office/shop premises No. **B-21** which is being transferred incidental to the said transfer whereby PURCHASERS upon completion of sale would be obstructed, prevented or hindered in enjoying the rights to be conferred or transferred hereby in their favour or whereby the quiet and peaceful possession of the enjoyment thereof by the SELLER to the PURCHASERS and the SELLER is responsible to transfer rights and shares before possession of the said office/shop premises No. **B-21**.



9. It is hereby agreed between the parties hereto that the date of Execution hereof the SELLER shall be liable and responsible for all taxes, charges, dues etc. in respect of the said office/shop premises NO. B-21 and the SELLER hereby indemnifies the PURCHASERS and shall always keep them indemnified in respect of all the claims, dues, outstanding, contributions etc. that may become payable in respect of the said premises for any period prior to the date of the Execution hereof and thereafter PURCHASERS will be responsible and liable to pay the same.

10. The PURCHASERS doth hereby covenant with the SELLER that he will also become the members of the said Registered Society and shall abide by the Rules and Regulations and Bye-laws of the said Society and that the PURCHASERS further agrees undertake to pay, perform and

Handwritten signature

Handwritten signature

V. S. Shirsat

R. Rawar

करल ४		
११३५९	१०	३९
२०२२		

discharge all claims, demand, contributions, duties and obligations which the society may bc lawful and reasonable hereinafter take in respect of the said office/shop premises No. B-21 from the PURCHASERS as the members of the said Society.

11. The SELLER hereby covenant with the PURCHASERS that the PURCHASERS will henceforth quietly and peacefully possess, use, occupy and enjoy the said office/shop premises as the owners thereof without any let, hindrance, denial, interference or eviction by the SELLER or any other person or persons lawfully or equitably claiming through, under or in trust for the SELLER.

12. That the Seller bound to make themselves available before any authority, Registrar, Court of Law or any other authority as and when his presence shall be required in order to give effect to this Agreement of Sale and subsequently Sale Deed.



13. The transfer fees, donation, if any, liveable to the society as the time of completion of the transfer of the said shares and the said office/shop premises NO. B-21 from the name of the SELLER to the name of the PURCHASERS shall be borne and paid by the SELLER and the PURCHASERS equally, legal and drafting charges of th agreement shall be borne by both the parties and the Stamp Duty and Registration Fees and Service charges to this agreement shall be borne and paid by the PURCHASERS alone.

14. The promoter has granted their "No Objection for Sale", Transfer of the said office/shop premises No. B-21 and /or rights to the shares in respect of the said office/shop premises NO. B-21 together with the benefit of the said previous agreement in favour of the PURCHASERS herein.

Handwritten signature

V.S. Ghisat

Handwritten signature

R. Kaurad

करल ४		
११३०२	११	३२
२०२२	१५.	

The SELLER shall sign, affirm, execute all deeds, documents, writings, affidavits, undertakings, forms, applications etc. as may be necessary and reasonably required by the PURCHASERS from time to time for the purpose of transferring the said office/shop premises No. B-21 in favour of the PURCHASERS.

THE SCHEDULE OF THE PROPERTY ABOVE REFERRED TO :-

Shop premises bearing No. **B-21** admeasuring **358** sq.ft carpet area or thereabouts equivalent to **33.26** sq.mtrs. on the **Ground** Floor of the building known as **EASTERN BUSINESS DISTRICT** (formerly known as Magnet Mall), standing on the plot of land bearing CTS No. 372 (part) and CTS No. 372/1 to 372/65 (part) of City Survey Kanjur situate, lying and being at LAL BAHADUR SHASTRI MARG, Bhandup West, Mumbai 400078 within the registration district and sub-district of Mumbai City and Mumbai Suburban along with 1 (one) car parking space bearing No. **69** in the **2 (Two)** level basement of the said building and more particularly falls within the limit of "S" ward of Municipal Corporation of Greater Mumbai and the building was constructed in the year of 2017 having Ground plus Three (3) Floors with having lift facility.



R. Rawal

1/03

V.S. Shrivastava

करल ४
११३७९ १२ ३९
२०२२

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed their respective hands to this writing the day and the year hereinabove mentioned.

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY

THE WITHIN NAMED "SELLERS"

MRS. REKHA JEETENDRA RAWAT

Pan No. AIKPR0894B

MR. JEETENDRA RAWAT

Pan No. AFSPR6152F

R. Rawat

Handwritten signature and stamp

Handwritten signature



In the presence of

1. Mahesh Mungelkar

2. Vishal Tarpade - विशाल

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY

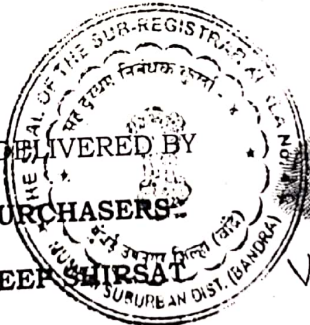
THE WITHIN NAMED "PURCHASERS"

MRS. VANDANA SANDEEP SHIRSAT

Pan No.: EIJPS5183K

MR. SANDEEP BANDU SHIRSAT

Pan No. : ANTPS2738M



V. S. Shirsat

Handwritten signature and stamp



In the presence of

1. Mahesh Mungelkar

2. Vishal Tarpade - विशाल

करल ४		
७७३४९	९३	३९
२०२२		

RECEIPT

RECEIVED OF AND FROM the within named PURCHASERS **Mrs. Vandana Sandeep Shirsat and Mr. Sandeep Bandu Shirsat** a Sum of **Rs.8,67,500/- (Rupees Eight Lakhs Sixty Seven Thousand Five Hundred and Only)** by Cheque/RTGS/NEFT towards part payment cum earnest money out of full and final settlement of entire consideration of **Rs. 82,50,000/- (Rupees Eighty Two Lakhs Fifty Thousand Only)** in respect of SHOP premises admeasuring **358 sq.ft.** carpet area or thereabouts equivalent to **33.26 sq.mtrs.** on the **Ground Floor** of the building known as **EASTERN BUSINESS DISTRICT** (formerly known as Magnet Mall), standing on the plot of land bearing CTS No. 372 (part) and CTS No. 372/1 to 372/65 (part) of City Survey Kanjur situate, lying and being at Lal Bahadur Shastri Marg, Bhandup West, Mumbai 400078 as mentioned hereinabove paid by him to me and details of payment made are as under :

Sr. No.	Date	Cheque No.	Drawn on	Amount
1	25.05.2022		ICICI Bank	8,67,500.00
			TOTAL	8,67,500.00



WE SAY RECEIVED,

R. Rawat *Has*

MRS. REKHA JEETENDRA RAWAT

MR. JEETENDRA RAWAT

Index-2(सूची - २)



19/06/2017

सूची क्र.2

करदा ४
७३०९ १२ ३९
२०२२

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला ४

दस्त क्रमांक : 6528/2017

नोंदणी :

Regn:63m

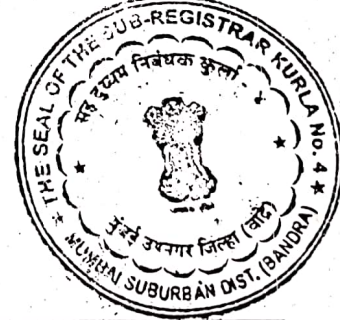
गावाचे नाव : 1) कांजूर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	10819520
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	8638155.4875
(4) भू-मापन,पोटाहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंई मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: सदनिका नं: युनिट नं बी - 21, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: इस्टर्न बिजनेस डीस्ट्रीक नेपच्यून लिबींग पॉइंट, ब्लॉक नं: एल बी एस मार्ग, रोड नं: भांडुप पश्चिम मुंबई 400078, इतर माहिती: 1 पार्किंग सहित ((C.T.S. Number :372, 372/1 to 372/65 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 39.93 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-नेपच्यून वेन्वर्स अँड डेव्हलपर्स प्राईवेट लीमिटेड चे संचालक नयन शाह तर्फे कु.मु. धारक रमेश एन कुचीकोवेंकर:-48; पत्ता:-फ्लॉट नं: 4, इमारतीचे नाव: नेपच्यून मॅंगनेट मॉल, ब्लॉक नं: एल बी एस मार्ग, रोड नं: भांडुप पश्चिम मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400078 पॅन नं:-AACCN9418J
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रेखा जितेंद्र रावत वय:-40; पत्ता:-1302, 13, डेफोडिल्स, जय होम्स, -, भांडुप वॅस्ट, मुंबई, भांडुप ईण्ड. एस्टाटे, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400078 पॅन नं:-AIKPR0894B 2): नाव:-जितेंद्र रावत वय:-45; पत्ता:-1302, 13, डेफोडिल्स, जय होम्स, -, भांडुप वॅस्ट, मुंबई, भांडुप ईण्ड. एस्टाटे, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400078 पॅन नं:-AFSPR6152F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/06/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/06/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6528/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	541000
(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.





Date: 25.05.2022

करल ४		
११३०९	१५	३२
२०२२		

NO OBJECTION CERTIFICATE

This is to certify that Mrs. Rekha Jeetendra Rawat / Mr. Jeetendra Rawat is the lawful owner of and well and sufficiently entitled to a Shop being 21, in B-Wing on the Ground Floor situated at Eastern Business District, Lal Bahadur Shastri Marg, Next to Mangatram Petrol Pump, Bhandup (West), Mumbai – 400078 (Said Premise).

We have NO OBJECTION for the said Mrs. Rekha Jeetendra Rawat / Mr. Jeetendra Rawat selling the said Shop No. 21, in B Wing to Mrs. Vandana Sandeep Shirsat / Mr. Sandesh Bandu Shirsat, and he will be enrolled as the member of the society to be formed of the occupants of the said building.

Further we state that Maintenance Charges received till June-2022 and HVAC Charges received till April'2022 (HVAC Charges for the period May and Jun-2022 will be paid by Mrs. Rekha Jeetendra Rawat / Mr. Jeetendra Rawat, after that Mrs. Vandana Sandeep Shirsat / Mr. Sandesh Bandu Shirsat, will pay the same on monthly basis.

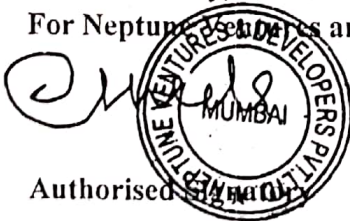
The Property/assessment tax bills raised till March-2020, and for period April-2020 to Mar-2022 tentative working as per 2019-2020 done, which is paid by Mrs. Rekha Jeetendra Rawat / Mr. Jeetendra Rawat (if at all any difference payable in near future will be paid by Mrs. Rekha Jeetendra Rawat / Mr. Jeetendra Rawat). Thereafter it will be borne by Mrs. Vandana Sandeep Shirsat / Mr. Sandesh Bandu Shirsat.

This NOC is valid subject to Loan Clearance from ICICI Bank.

Thanking You,

Yours faithfully,

For Neptune Ventures and Developers Pvt Ltd.



Authorised



NEPTUNE VENTURES AND DEVELOPERS PVT.LTD.

CIN NO :- U45202MH2009PTC189590 GST TIN : 27AACCN9418J1Z4

NEPTUNE HOUSE : 4th Floor, Eastern Business District, Near Mangatram Petrol Pump, LBS Road, Bhandup (W), Mumbai - 400 078.

Tel : 022 - 6777 0600, Fax : 022 - 6777 0640 E-mail: info@neptunegroup.in Website : www.neptunegroup.in

Annexure 2

करल ४
७९३४२ १६ ३२
२०२२

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- कांजूर
 नगर सुगम शिफ्ट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र धारणाधिकार
 क्रमक / प्लॉ. नं. चौ.मी.
 ३७२ ३७२ ८६५२१.३ क [क-१]
 मिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा
 शासनाला दिलेल्या आकारमानाच्या बांधकामाच्या
 तारीखीत आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियतदिवशी
 सी.रो.सा.द.सा.रू. ४५.६३.७५.
 गुप्त १.८.६२ ते ३१.७.७०



सुविधाधिकार
 हक्काचा मुळ धारक वर्य सर महंमद युसुफ खोत.
 पट्टेदार [लेसी 'पट्टेदार' दि गेस्टकीन] [विल्यमस कंपनी लिमिटेड मुंबई] यांत सा.सि.स.नं.३७२/३ ते ६, ३७२/९ ते १६, ३७२/४७ ते ६५, ६१७/१२, १३, ६१७/१७ ते २१, ६१७/२३ ते
 इतर धार
 इतर शेरे

करल-४
७९३४२ १६ ३२
२०१७

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन पत्रक (पि) पट्टेदार (प) किंवा धार (पा)	साक्षात्करण
०८/०६/१९७२	सा.डे.क्र.१/मुलुंड/यांचे कडील क्र.DC/L.N.D./२०२ ता.३०.०५.७० नुसार १९२७५.० चौ. वार क्षेत्र बी.रो.कडे वर्ग सबब सत्ता प्रकार C केला. बी. रो. गा. व मुदत नोंदली. यात सा. सि. स. नं. ३७२/१ ते ६५.			सी - ०७/१९७२ न.भू.अ.मुलुंड
२६/०५/२०००	कंपनी अधिनियम १९५६ चा १ अन्वये अॅडीशनल रजिस्ट्रार ऑफ कंपनीज कलकत्ता यांनी दिलेले नावातील बदलाबाबतचे प्रमाणपत्र दि.२७/९/९४चे आधारे व न.भू.अ.मुलुंड यांचेकडील आदेश क्र.न.भू.क्र.३७२, ३७२/१ ते ६५, ६१७, ६१७/१ ते १७२, फ.फा.क्र.३१ दि.२६/५/२००० अन्वये नोंद घेतली.		लेसी पट्टेदार जी.के.डब्ल्यू लिमिटेड	सी - २६/०५/२००० न.भू.अ.मुलुंड
१६/०९/२००५	वारसाने सर महंमद युसुफ खोत मयत दि. १५/९/६५ सबब नांव कमी केले व मा. अ. भू. अ. मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील अपील आदेश क्र. ४२१/०५ दि.१२/९/२००५ व इकडील दि. १६/९/०५ चे आदेशाने वारस नांव दाखल केले.	S.I.	धारक श्री.अब्दुल रहेमान महंमद युसुफ.	सी - १६/०९/२००५ न.भू.अ.मुलुंड
१६/०९/२००५	वारसाने श्री.अब्दुल रहेमान महंमद युसुफ मयत दि. ३१/७/६८ सबब नांव कमी केले. व मा.अ.भू.अ.मु.उप. मुं.यांचेकडील अपील आदेश क्र. ४२१/०५ दि.१२/९/०५ नुसार व इकडील दि. १६/९/०५ चे आदेशाने वारस नांव दाखल केले.	S.I.	धारक १) अब्दुल रशीद अब्दुल रहेमान युसुफ. २) फारूख अब्दुल रहेमान युसुफ. नॉमीनी श्री.जॉर्ज पी.जोसेफ. (मा. अ. भू. अ. मुं. उप. नगर यांचे अपील आदेश क्र. ४२१/०५ प्रमाणे.)	सी - १६/०९/२००५ न.भू.अ.मुलुंड



करल ४		
११३०९	१७	३९
२०२२		

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मोजे -- कांजूर	तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ. मुलुंड	जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा
नगर पंचायत क्रमांक / का. ए.सी. नं.	शिट नंबर	प्लॉट नंबर
३७२	३७२	
क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याच्या तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (ए) किंवा धार (धा)	साक्षार्कन
१६/०९/२००५	भाडेपट्ट्याने मा.अ.भू.अ.मु.उप.मु. यांजकडील अपील आदेश क्र. ४२१/०५ दि. १६/०९/२००५ च्या सर्व नोंदीवर स्थगिती घेतली आहे.		भाडेपट्टेदार जो एम।को.ऑ.हो.सो. (नियोजित) क्षेत्र २२३४१.९० चौ.मी.	के रफार क्र.१११/०५ प्रमाणे सही - १६/०९/२००५ न.भू.अ.मुलुंड
१६/०९/२००५	मा.अभिनेतक भूमि अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील अपील आदेश क्रमांक न. भू. स. ७/अपील क्र. ४२१/०५ दि. १६/०९/२००५ नुसार सदर मिळकत पत्रिकेवरील वरील दिनांक ८/६/१९७२ ची इकाडील मंजूर केलेली नोंद व दि. २६/४/२००० ची लेसी पट्टेदार जी.के.डब्ल्यु नोंद घेतली आहे.			के रफार क्र.११५ प्रमाणे सही - १६/०९/२००५ न.भू.अ.मुलुंड
०५/१०/२००५	मा.अभिनेतक भूमि अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील अपील आदेश क्र. न. भू. स. ७/अपील क्र. ४२१/०५ दि. १६/०९/२००५ नुसार सदर मिळकत पत्रिकेवरील दि. १६/०९/२००५ च्या सर्व नोंदीवर स्थगिती दिली आहे. सबब सहाय्य नोंद घेतली आहे.			के रफार क्र.११७ प्रमाणे सही - ०५/१०/२००५ न.भू.अ.मुलुंड
१३/१०/२००५	मा.अभिनेतक भूमि अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील अपील आदेश क्र. न. भू. स. ७/अपील क्र. ४२१/०५ दि. १६/०९/२००५ नुसार सदर मिळकत पत्रिकेवरील दि. १६/०९/२००५ च्या सर्व नोंदीवर स्थगिती उठविण्यात आलेले वरील दि. १६/०९/२००५ ची स्थगितीची नोंद कमी केलेली आहे.			के रफार क्र.११८ प्रमाणे सही - १३/१०/२००५ न.भू.अ.मुलुंड
२०/१०/२००५	मा.अभिनेतक भूमि अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील अपील आदेश क्र. ए.डी.एम. /अपील क्र. ५३४/०५ दि. २०/१०/२००५ नुसार सदर मिळकत पत्रिकेवरील दि. १६/०९/०५ च्या सर्व नोंदीवर स्थगिती घेतली आहे. व स्थगिती आदेशा पर्यंत दि. ८/६/७२ व २६/४/२००० च्या नोंदी पुनर्जावित केल्या असत.			के रफार क्र.११९ प्रमाणे सही - २०/१०/२००५ न.भू.अ.मुलुंड
२२/११/२००५	मा.अभिनेतक भूमि अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील अपील आदेश क्र. ए.डी.एम. /अपील क्र. ५३४/०५ दि. २२/११/२००५ नुसार सदर मिळकत पत्रिकेवरील दि. १६/०९/०५ च्या सर्व नोंदी कमी केल्या व धारक सर महंमद युसुफ खोत व दि. ८/६/१९७२ ची बिनशतीची नोंद तसेच दि. २६/४/२००० ची पट्टेदार जी.के. डब्ल्यु यांची नोंद कायम ठेवण्यात आली आहे.			के रफार क्र.१२० प्रमाणे सही - २२/११/२००५ न.भू.अ.मुलुंड
२२/११/२००५	मा.अभिनेतक भूमि अभिलेख मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कडील अपील आदेश क्र. ३११७/०९ व सुची क्र. २ चा उतारा यावरून पट्टेदार जी.के. डब्ल्यु लि.यांचे नांव कमी केले.	S.I.	१) मे.आय.डी.बी.आय. २) मे.आय.एफ.सी.आय.	के रफार क्र.१२२ प्रमाणे सही - २२/११/२००५ न.भू.अ.मुलुंड

करल ४
११३७९ १८ ३९
२०२२

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मोजे -- कांजुर तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. मुंबई जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

नगर पुराणन शिट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र धारणाधिकार शासनाला दिलेल्या आकाराचा किंवा भाड्याचा तापशील आणि त्याच्या फेर तपसणीची नियत वळ

क्रमांक / का. प्लॉ. नं. ३७२ ३७२ धारणाधिकार २०१७ सक्षिपकन

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा	सक्षिपकन
२२/११/२००५	मा.उपसंचालक भूमि अभिलेख कोंकण प्रदेश मुंबई यांचे कडील दि. १४/११/०५ चे अपील आदेशाने व रजि खरेदीखत क्रमांक ४१६१/०५ व सुची क्र. २ नुसार मे.आय डी.बी.आय व मे.आय.एफ. सी. आय. यांची नावे कमी केली.	S.I.	मे.नेपच्युन इंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार १) नयन अशोक भेदा. २) सचीन मनोहर देशमुख. ३) श्री.महेश रघु शेटी. ४) कानजी भानजी शहा. ५) सुनील वासनशी शहा. व संचालक नयन अशोक भेदा.	के रफार क्र.१२२ प्रमाणे सही - २२/११/२००५ न.भू.अ.मुंबई
०४/०४/२००६	नाम.उच्च न्यायालय मुंबई यांचे कडील रीट पीटीशन नं. २८९२/०५ नुसार दि. २०/३/२००६ चे आदेशानिर्देशान्वये मा. उपसंचालक भूमि अभिलेख कोंकण प्रदेश मुंबई यांचे दि. १४/११/०५ चे अपील आदेश पुढील आदेश होईपर्यंत निलंबित केल्याची नोंद घेतली.			के रफार क्र.१२५ प्रमाणे सही - ०४/०४/२००६ न.भू.अ.मुंबई
३०/०५/२००६	मुंबई उच्च न्यायालय यांचेकडील रीट याची का क्र.२८९२/०५ अन्वये पारित आदेशानुसार आणि मा.उपसंचालक भूमि अभिलेख कोंकण प्रदेश मुंबई यांचेकडील अपील क्रमांक ७७६/०६ मधील दि. २९/५/०६ च्या आदेशानुसार नोंद घेतली.	S.I. २९/०५/२००६	H मे.नेपच्युन एन्टरप्रायजेस अंशतः जमीनीकरीत धारक व अंशतः जमीनीकरणाचे अधिकार	के रफार क्र.१२५ प्रमाणे सही - ३०/०५/२००६ न.भू.अ.मुंबई
१२/०६/२००६	ना. उच्च न्यायालय मुंबई यांचे कडील रीट पीटीशन नं. १५७७/०६ मधील दि. २८/६/२००६ रोजीचे आदेशानिर्देशान्वये मा. उपसंचालक भूमि अभिलेख कोंकण प्रदेश मुंबई यांचे अपील क्र. ५३४/०५ मधील मा. उच्च न्यायालयाने रीट पीटीशन नं. २८९२/०५ मधील दि. २०/३/०६ चे निर्णयानुसार निलंबित केलेले दि. १४/११/०५ चे आदेश व अपील क्र. ७७६/०६ दि. २९/५/०६ चे आदेश पुढील निर्णय होईपर्यंत स्थगित ठेवण्यात आल्याची नोंद घेतली.			के रफार क्र.१२५ प्रमाणे सही - १२/०६/२००६ न.भू.अ.मुंबई
१५/०७/२००६	मा.उच्च न्यायालय मुंबई यांचे कडील रीट पीटीशन नं. १५७७/०६ मधील दि. २८/६/२००६ रोजीचे आदेशानिर्देशान्वये मा. उपसंचालक भूमि अभिलेख कोंकण प्रदेश मुंबई यांचे अपील क्र. ५३४/०५ मधील मा.उच्च न्यायालयाने रीट पीटीशन नं. २८९२/०५ मधील दि. २०/३/०६ चे निर्णयानुसार निलंबित केलेले दि. १४/११/०५ चे आदेश व अपील क्र. ७७६/०६ दि. २९/५/०६ चे आदेश पुढील निर्णय होईपर्यंत स्थगित ठेवण्यात आले बाबत आदेशित करणेत आले होते तथापि रीट पीटीशन नं. १५७७/०६ मधील दि. १०/८/२००६ चे सदर स्थिती आदेश हे फक्त २२३४१.९० चौ.मी.क्षेत्रापुरते लागू करणेत आल्याची नोंद घेतली.			के रफार क्र.१२५ प्रमाणे सही - १५/०७/२००६ न.भू.अ.मुंबई
१५/०८/२००८	मा. अवर सचिव, महसूल व वनविभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचे पत्र क्र. न.भू.मा. २६०७/प्र.क्र.३२/ल-१ दि. २८/११/२००७ सोबत प्राप्त मा. मंत्री (महसूल), महाराष्ट्र राज्य यांचे अपील आदेश क्र. न.भू.मा. २५०७/प्र.क्र. २५/ल-१ आणि क्र.न.भू.मा. २६०७/प्र.क्र.२२/ल-१ दि. २६/१०/२००७ अन्वये अपीलार्थी जॉर्ज मी. जोसेफ व श्री. ब्रिटो चार्लस यांचे अपील फेटाळून मा. उपसंचालक भूमि अभिलेख, कोंकण प्रदेश मुंबई यांचे दि. १४/११/२००५ व २९/५/२००६ चे आदेश कायम करणेत आलेबाबतची नोंद घेतली. (सामिल न.भू.क्र ३७२ व ३७२/१ते ६५)			के रफार क्र.३५९ प्रमाणे सही - १५/०८/२००८ न.भू.अ.मुंबई
१५/०८/२००८	मे.नेपच्युन एन्टरप्रायझेस यांचा अर्ज, मा.उच्च न्यायालय, मुंबई ओ.ओ.सी.जे.यांचे कडील रिटपीटीशन क्र. १५७७/२००६ मधील दि. ७/१२/२००६ चे निर्णयानुसार सदरचा दावा फेटाळणेत येउन दि. २८/०६/२००६ व १०/०८/२००६ चे अदेशानुसार दिलेली स्थगिती दि. ३१/०३/२००७ पर्यंत असलेने व मा.न्यायालयाचे निदेशानुसार मा.मंत्री (महसूल), मंत्रालय, मुंबई यांचेकडे करणेत आलेला फेरतपासणी अर्जांमधील दि. २६/१०/२००७ चे आदेशानुसार अमीलार्थी यांचा फेरतपासणी अर्ज फेटाळून मा.उपसंचालक भूमि अभिलेख, कोंकण प्रदेश, मुंबई यांचे दि. १४/११/२००५ व २९/५/२००६ चे आदेश कायम केलेने दि. १२/०७/२००६ व ३०/९/२००६ च्या स्थगिती आदेशाच्या नोंदी कमी केल्या.			के रफार क्र.३६० प्रमाणे सही - १५/०८/२००८ न.भू.अ.मुंबई

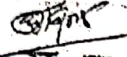


करल ४		
११३४९	१४	३९
२०२२		

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- कांजुर	तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ. मुलुंड	जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा
नगर भूमापन क्रमांक / प्र. पत्. नं.	शिट नंबर	प्लॉट नंबर
३७२	३७२	
क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	

शासनाला दिलेल्या आकाराचा किंवा माझ्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

तपासणी करणारा -

कर. रा. खताळ
 प. अ. ११

खरी नक्कल -

न.भू.अ. मुलुंड
 मुंबई उपनगर जिल्हा

अर्ज क्रमांक (५८५)
 अर्ज प्राप्त दिनांक..... रक्कम शुल्क..... ३१०
 नक्कल तयार दिनांक..... करागद फी..... ८
 नक्कल दिल्याची दिनांक..... एकूण रक्कम रु. ३८८
 खरी नक्कल

करल-४		
६५२	३६	११
२०१७		

मुलुंड लिपिक
 नगर भूमापन/अधिकारी
 मुलुंड

नगर भूमापन अधिकारी
 मुलुंड



करल ४
 ११३०९ २० ३९
 २०२२

Received with Thanks from : Assessment and Collection Dept. S

Billing Name : M/S NEPTUNE ENTERPRISES C.A TO LESSEE G.K.W.LTD

Date : 31/03/2019 12:02:35

Receipt No : 2019ACR02350310

Assessee's Name : MANGATRAM NANDARAM P.O. M/S GUEST KEEN WILLIAMS LTD.

Tax : Property

Account No : SX1000560320000

State Code	PAN No.	GST No.	UIN No.	Place of Supply	Registered

Bill No.	Bill Dt.	Amount	NDIW Fee + M.Pnly + G.Pnly + Dischg.F + Unlawful Adm. Chrg	Total Dues	Early Bill Discount	Net Payable	Cash/ Crd Amt.
201711BIL06826596	19/03/2017	18502064	0+0+0+0+0	18502064	0	18502064	11000000

File No. 18502064 Date 31/03/2019 M.C.N. No. 18502064 Bank Status Amount 18502064
 Chq. 31/03/2019 015120 06021 THE AXIS BANK LTD. D/ 1000000 Check



Net Amount	CGST	SGST	IGST	IGST	IGST
18502064	0	0	0	0	11000000

Total in Words : One Crore Only

Advance Payment
 Received Part Payment
 Type of Collection : Assessed

REK SACHIN P P
 UCCM PANKAJ A A
 MCBM GSTNO : 27AALMAYX 121

Created By : 304726157
 Printed By : By Portal
 Printed On : 06/11/2019 13:57

Annex-3

करल ४		
११३०९	२९	३९
२०२२		

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
 MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966
 NOTICE 532
 12 MAR 2006
 COMMENCEMENT CERTIFICATE

By: M/S Neptune Enterprises
 CA No. Lesree M/S G.M. W.L.H

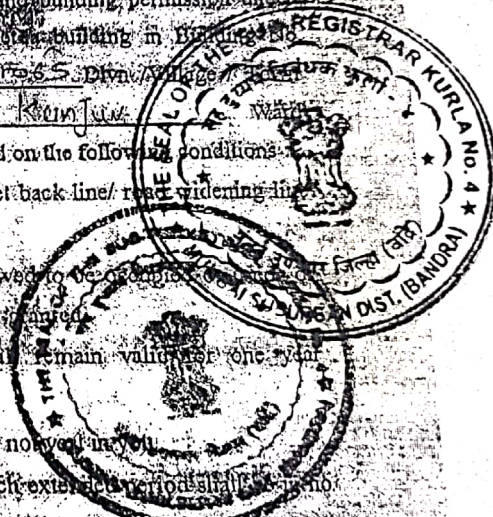
करल-४		
६५२	४	११५
२०१७		

Sir,

With reference to your application No 7022 dated 09/10/20 for Development Permission and grant of Commencement Certificate under Section 43 and 49 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, to carry out development and building permission and start work of the Mumbai Municipal Corporation Act 1925 to erect a building in Building No 12 on plot No --- C.T.S. No 372023, 5/21/55 Div. Wahur Village Wahur Planning Scheme No --- situated at Road/Street Kanjur the Commencement Certificate/Building permit is granted on the following conditions:

- 1] The land vacated on consequence of the endorsement of the set back line/ road widening line shall form part of the public street.
- 2] That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupation permission has been granted.
- 3] The commencement certificate/ development permission shall remain valid for one year commencing from the date of its issue.
- 4] This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you.
- 5] This commencement Certificate is renewable every year but such extension period shall in no case exceed three years provided further that such lapse shall not be any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act 1966.
- 6] This certificate is liable to be revoked by the Municipal Commissioner for Greater Mumbai if:

- a) The Development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
- b) Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the Municipal Commissioner for Greater Mumbai is contravened or not complied with.
- c) The Municipal Commissioner for Greater Mumbai is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the applicant and every person deriving title through or under him in such an even shall be deemed to have carried out the development work in contravention of Section 43 or 45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.



करल ४
 ११३४२ | २२ | ३९
 २०२२

... on the applicant but on his heirs,
 ... through or under him.
 ... Executive
 ... under Section 43 of the said Act.
 ... 11.1 MAY 2007

... top of basement slab
 २०२४-४
 ११३४२ | २२ | ३९
 २०२२

For and on behalf of Local Authority
 The Municipal Corporation of Greater Mumbai



Executive Engineer (Building Proposal)
 Eastern Subs
 ESR

28 AUG 2006

... proposed building except part portion on south side
 ... plans dated 25/04/2006.

[Signature]
 28/8/2006
 Executive Engineer Building Proposal
 (Eastern Suburbs.)

8 MAY 2007

... amended plans dt. 22-9-06 except part portion
 ...

[Signature]
 18/5/2007
 Executive Engineer Building Proposal
 (Eastern Suburbs.)

20 OCT 2007

... except part portion on south side as per
 ... plans dated 28/09/2007

[Signature]
 20/10/2007
 Executive Engineer Building Proposal
 (Eastern Suburbs.)

करल ४		
११३४२	२३	३२
२०२२		

... 2007 ...
 ... FEB 2008 ...
 ... MAY 2009 ...
 ... 3 AUG 2009 ...
 ... FEB 2010 ...
 ... 27 DEC 2010 ...
 ...



[Signature]
 27-12-2010

CE/ 532/BPES/AS 17 DEC 2007

Full c.c. as per approved Amended plans dt. 20/9/07

करल 8		
93UR	27	3R
2022		

[Signature]
17/12/07
Executive Engineer Building Proposal
(Eastern Suburbs.)

CE/ 532/BPES/AS 12 FEB 2008

Full c.c. as per approved plans dt. 7/2/08

करल 8		
ey2	19	19y
2008532/BPES/AS		

[Signature]
12/2/08
Executive Engineer Building Proposal
(Eastern Suburbs.)

Full c.c. as per approved plans dt. 2-3-09

CE/ 532/BPES/AS 31 AUG 2009



Approved Plans dt. 25.08.09.

[Signature]
3/3/2009
Executive Engineer Building Proposal
(Eastern Suburbs.)

28 FEB 2011

[Signature]
31-8-2009
Executive Engineer Building Proposal
(Eastern Suburbs.)

Full c.c. to 4th floor as per approved amended plans dt. 15/01/2011



CE/ 532/BPES/AS 27 DEC 2011

Full c.c. for ground floor as per approved amended plan dt. 23.12.2011.

[Signature]
28/12/11
Executive Engineer Building Proposal
(Eastern Suburbs.)

CE/ 532/BPES/AS 22 JAN 2013

Full c.c. as per approved amended plan dt. 03/12/2012.

[Signature]
27.12.2011
[Signature]
22.01.2012
Executive Engineer Building Proposal
(Eastern Suburbs.)

Annexure - 5

करल ४		
११३५६	२५	३२
२०२२		

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA.

No. CE/632/BPE5/AS 05 MAR 2013

To,
M/s. Neptune Ventures & Developers Pvt. Ltd.,
Karm-stambh building,
Opp. M.T.N.L. office,
L.B.S. Marg, Vikhroli (W),
Mumbai-400 083.

करल-४		
६५२	२०	११५
२०१९		

Sub:- Full occupation i.e. occupation permission to Multiplex Theater on 3rd (Pt.) and 4th (Pt.) floor portion of the commercial bldg. No.2 comprising of 2 tire basement + Ground + 1st to 4th upper floors on plot bearing CTS No.372, 372/1 to 65 of village Kanjur, situated at L.B.S. Marg, Bhandup (W), Mumbai-400 078.

Sir,

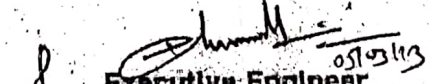
The full development work of Multiplex Theater on 3rd (Pt.) and 4th (Pt.) floor portion of the commercial bldg. No.2 comprising of 2 tire basement + Ground + 1st to 4th upper floors on plot bearing CTS No.372, 372/1 to 65 of village Kanjur, situated at L.B.S. Marg, Bhandup (W), Mumbai-400 078 completed under the supervision of Licensed Surveyor, Shri. Tarun Motta, having Licence No. M/163/LS, Licensed Structural Engineer Smt. Alpa R. Sheth having license No. STNS/139 and Licensed Supervisor, Shri Dinesh Dalal having license No. D/5/SS. It may be noted that the following conditions.

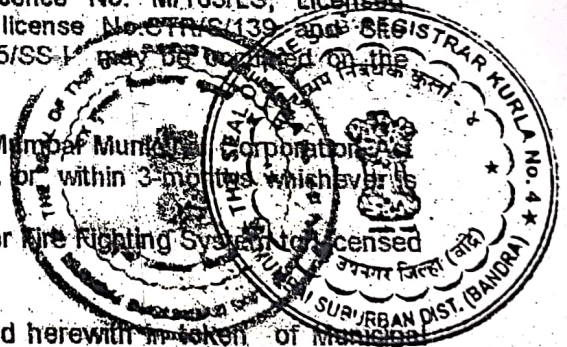
1. That Certificate under Section 270-A of the Mumbai Municipal Corporation Act shall be submitted before applying the B.C.C. or within 3 months whichever is earlier.
2. You shall give annual maintenance contract for Fire Fighting System to a licensed Agency.

A set of certified completion plans is returned herewith in token of Municipal approval.

Note :- This permission is issued without prejudice to actions under sections 305, 353-A of Mumbai Municipal Corporation Act.

Yours faithfully,


Executive Engineer
(Building Proposals)(E.S.)-I



करल ४		
११३०९	२६	३९
२०२२		

Annexure 6

BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

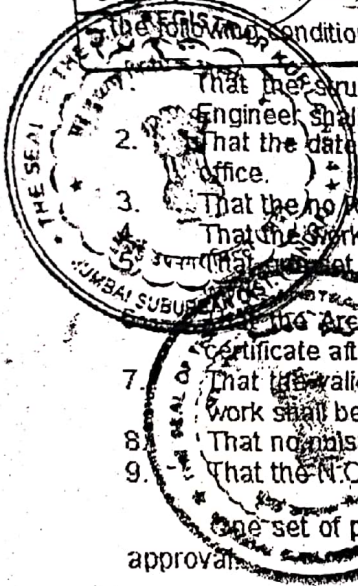
No.Dy.CE/4091/BPES/Misc/S 10 2 AUG 2016

To
 Shri Tarun Motta, L.S.,
 M/s. TEE ARCH,
 9, Square, Ramdas Sutrale Marg,
 Off Chandavarkar Lane,
 Borivali (West),
 Mumbai - 400 092.

Sub :- Proposed addition & alteration (interior) and change of activity from shop to offices on Ground to 3rd floors of existing commercial building on plot bearing C.T.S. No.372, 372/1 to 65 of village Kanjur, L.B.S. Marg, Bhandup (West), Mumbai.

Gentleman,

This is to inform you that the permission for proposed addition & alteration (interior) and change of activity from shop to offices on Ground to 3rd floors of existing commercial building No.2 on plot bearing C.T.S. No.372, 372/1 to 65 of village Kanjur, L.B.S. Marg, Bhandup (West) as shown specifically on accompanying plan, is hereby granted subject to the following conditions :-



1. That the structural design and detailed for the work from a registered Structural Engineer shall be submitted before starting the work.
 2. That the date of commencement and completion of the work shall be intimated to this office.
 3. That the no R.C.C. members shall not be tampered with in any case.
 4. That the work shall be carried under the supervision of Licensed Site Supervisor.
 5. That the set of completion plan shall be submitted to this office on completion of the work.
 6. That the Architect shall submit completion of the work along with structural stability certificate after completion of the work.
 7. That the validity period of the permission is one year only from the date of issue and work shall be completed within one year.
 8. That no nuisance shall be caused to the occupants of the building.
 9. That the N.O.C. from Ch.E.(M&E) / M&E Consultants shall be submitted.
- The set of plans duly signed and stamped is hereby returned in token of the Municipal approval.

Yours faithfully,

- 54 -

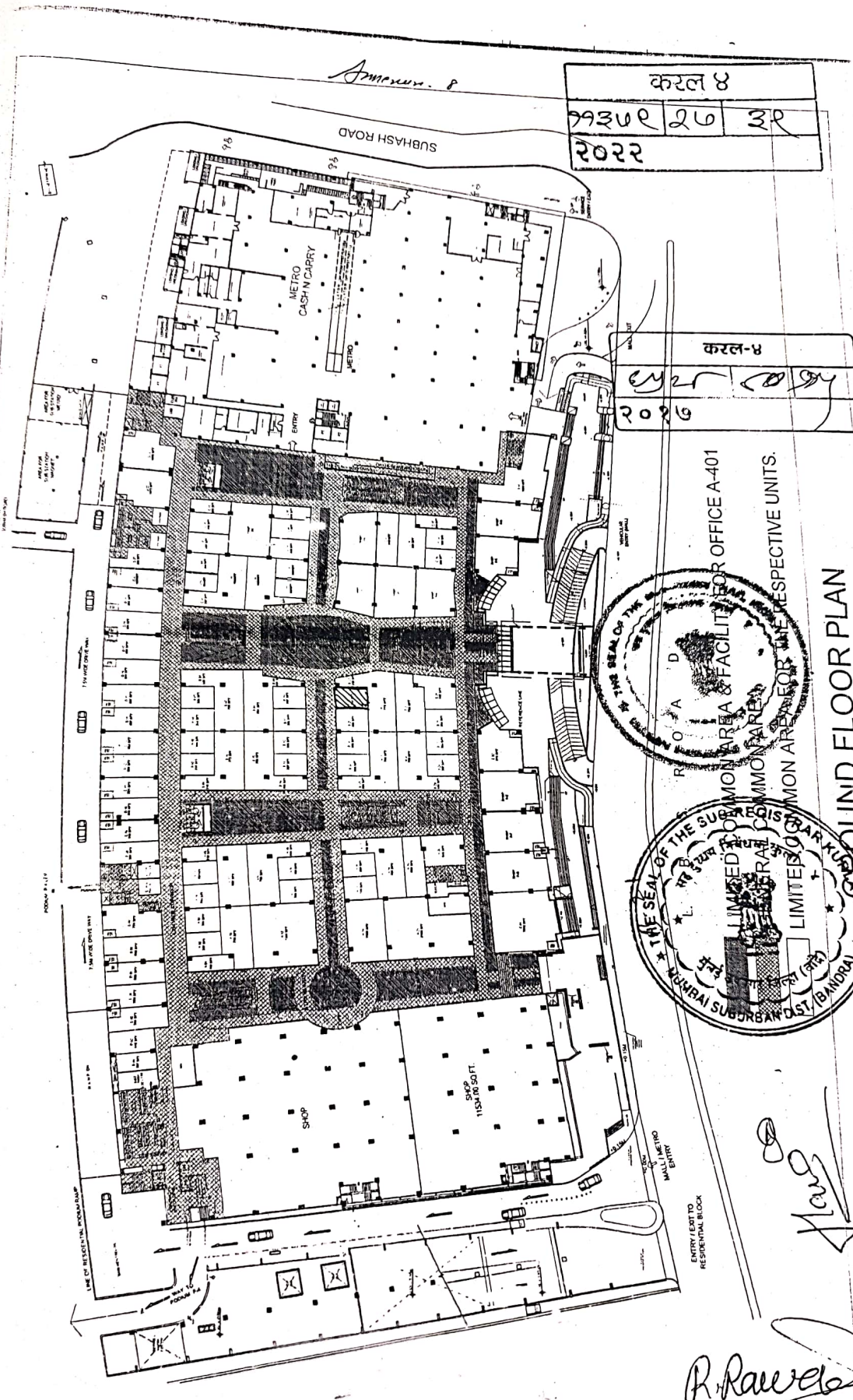
Executive Engineer
 (Building Proposal) E.S.-II

Acc :- As above

Copy forwarded for information to Owner
 Shri Sachin M. Deshmukh
 of M/s. Neptune Ventures & Developers Pvt.Ltd.

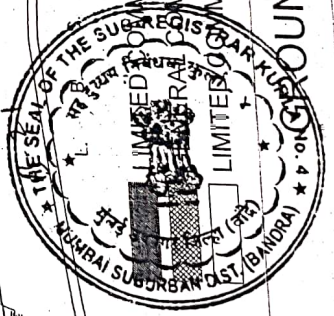
Sachin M. Deshmukh
 Executive Engineer
 (Building Proposal) E.S.-II

om shop to
 ot bearing
 up (West),
 (interior)
 ommercial
 S. Marg,
 subject to
 structural
 ed to this
 or.
 n of the
 stability
 ue and
 icipal



करल ४		
११३७९	२७	३९
२०२२		

करल-४	
६५२	१०५
२०१७	



MON AREA & FACILITIES FOR OFFICE A-401
 COMMON AREAS FOR THE RESPECTIVE UNITS.

GROUND FLOOR PLAN

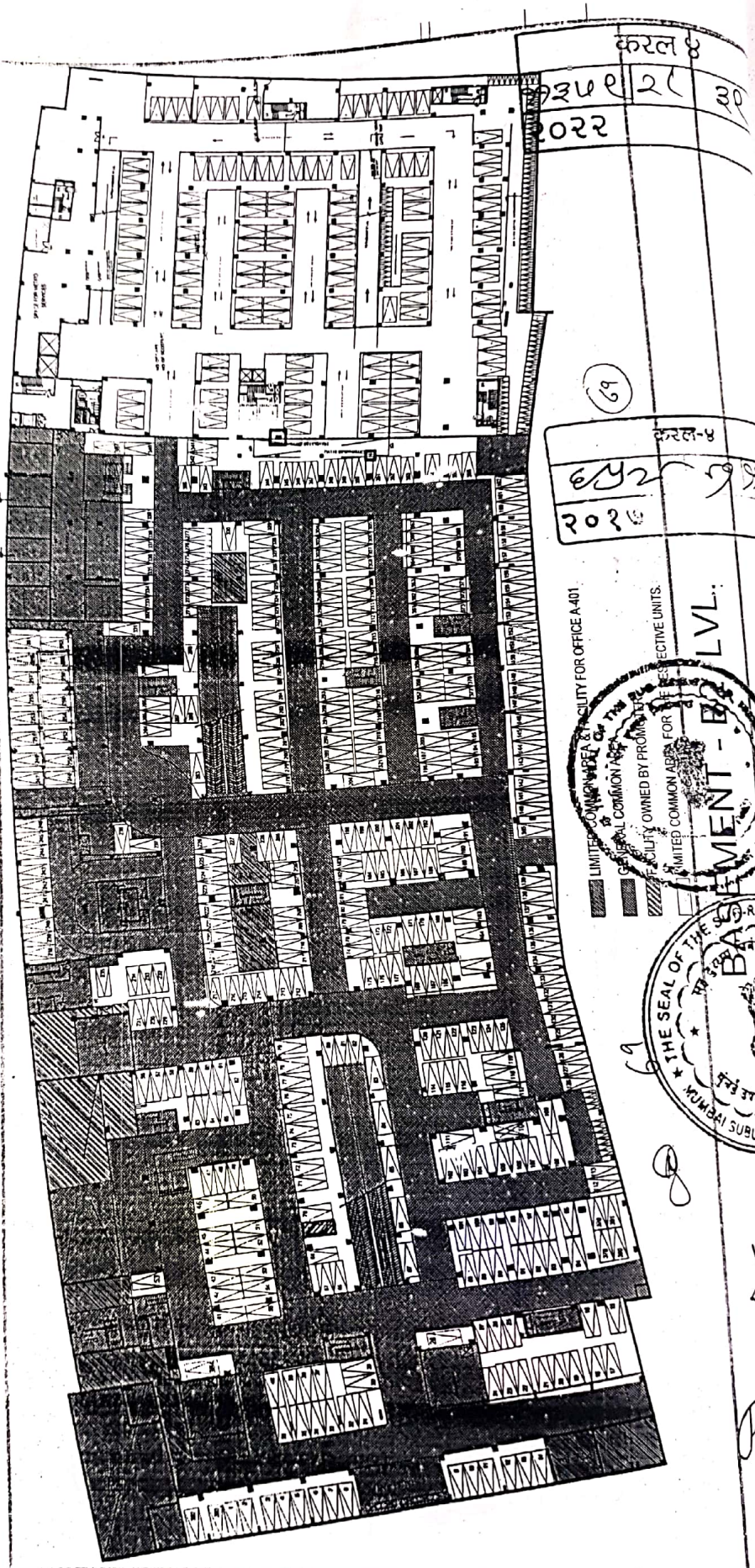
Handwritten signature: *R. Rawer*

Handwritten signature: *Rawer*

Handwritten signature: *Has*

Handwritten signature: *V.S. Shinde*

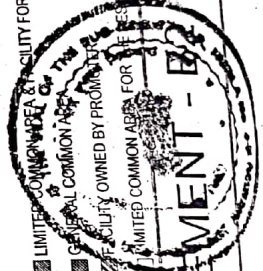
OFFICE NO. B-21



करल ४
३७९ २८ ३०
२०२२

करल-४
६५२ १९
२०२०

LIMITED LIABILITY FOR OFFICE A-401
 GENERAL COMMON AREA
 FACILITY OWNED BY PROMOTER FOR PROTECTIVE UNITS.
 LIMITED COMMON AREA FOR PROTECTIVE UNITS.



8

Handwritten signature

Handwritten signature

R. Rawal

Handwritten signature

V. S. Shirat

Handwritten signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VANDANA SANDEEP SHIRSAT

RAMCHANDRA APPA SAWANT

11/07/1979

Permanent Account Number

EIUPS5183K

V. S. Shirsat
Signature



करल ४		
९९३०९	२४	३९
२०२२		



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

नोंदणी क्रमांक : Enrolment No.: 1104/20431/02817

To,
Vandana Sandeep Shirsat
बंदना संदीप शिरसट
W/O Sandeep Shirsat
03, bhimrao chawl, ganesh nagar, quarry road
Bhandup West S.O
Mumbai
Maharashtra 400078
Mobile:

24/11/2011



UC 05220949 1 IN
Ref No.:412B3E9X-5220949



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

2640 3786 7481
आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



बंदना संदीप शिरसट
Vandana Sandeep Shirsat
गणक : उषा बंडू शिरसट
Guardian : Usha Bandu Shirsat
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1979
स्त्री / Female
2640 3786 7481



आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



V. S. Shirsat

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ANTPS2738M



नाम /NAME
SANDEEP BANDU SHIRSAT

पिता का नाम /FATHER'S NAME
BANDU KRISHNA SHIRSAT

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
17-11-1979

हस्ताक्षर /SIGNATURE



आयकर आयुक्त (कंप्यूटर केन्द्र)
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

करल ४		
११३७९	३०	३९
२०२२		



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

नोंदणी क्रमांक : Enrolment No.: 1104/20431/03143

To,
Sandeep Bandu Shirsat
संदीप बंदू शिरसट
S/O Bandu Shirsat
near Jjamata school 03, bhimrao chawl, ganesh nagar, quarry
road
Bhandup west Mumbai
Maharashtra 400078
Mobile:9699899499

14/11/2011



UC 08013096 5 IN
Ref No.:412B3E9X-8013096



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

9209 3781 7256

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



संदीप बंदू शिरसट
Sandeep Bandu Shirsat

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1979
पुरुष / Male

9209 3781 7256



आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Handwritten signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

REKHA JEETENDRA RAWAT

BALVIRSINGH PRAVEENSINGH GUSAIN

20/12/1977

Permanent Account Number

AIKPR0894B

R. Rawat
Signature



10012006

करल ४		
११३५९	३१	३९
२०२२		



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



रेखा जितेंद्र रावत

Rekha Jeetendra Rawat

जन्म तारीख / DOB: 20/12/1977

महिला / FEMALE



9006 8026 7692

माझे आधार, माझी ओळख



आधार

एन.टी.ए. विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:

W/O Jeetendra Rawat, 1302,
daffodils, joy homes, near
dena bank, Bhandup West
S.O, Mumbai, Maharashtra -
400078

पता:

W/O जितेंद्र रावत, १३०२,
दाफोडिल्स, जोय होम्स,
नेअर देना बँक, भांडूप वेस्ट
स.ओ, मुंबई,
महाराष्ट्र - 400078

9006 8026 7692



1947
1800 300 1947

help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001

R. Rawat

करल ४
११३५९३२ ३९
२०२२

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AFSPR6152F



JEETENDRA S RAWAT

पिता का नाम / Father's Name
SHASHIPAL SINGH RAQUNATHSINGH
RAWAT

जन्म तिथि / Date of Birth
20/12/1971

02082021



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



जितेंद्र स रावत
Jeetendra S Rawat

जन्म तारीख / DOB: 20/12/1971

पुरुष / MALE



2659 6826 0579

माझे आधार, माझी ओळख



आधार

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

Address:
S/O Shashipal Singh Rawat,
1302, daffodils, joy homes,
near dena bank, Bhandup
West S.O, Mumbai,
Maharashtra - 400078

पता:

S/O शाशिपाल सिंह रावत,
१३०२, दाफोडिल्स, जोय
होमस, नेअर देना बँक, भांडूप
वेस्ट सा.ओ. मुंबई,
महाराष्ट्र - ४०००७८

2659 6826 0579



1947
1800 300 1947


help@uidai.gov.in

www.uidai.gov.in

P.O. Box No.1947,
Bengaluru-560 001

Handwritten signature



करल ४		
११३४९	३३	३९
२०२२		


MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE
 THE UNION OF INDIA
 Lic. No. MH-06-20100035850 Valid Till: 20-08-2030 (NT) DOI: 21-04-2010
 AED 28-02-2012
 AUTHORITY TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA
 COV DOI
 MCWG 21-08-2010
 LMV 10-02-2012
 Name: VISHAL TAPPADE S/D/W of CHINDO TAPPADE
 Add: H. NO- 4234, MURUNDHAR NGR, NR KRISHNA MANDIR, AMBERNATH, DIST. THANE
 DOB: 01-01-1989 BG: B
 PIN: 401001
 Signature & ID of Issuing Authority: MH06 201279C

 Signature/Thumb Impression of

विशाल




MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE
 THE UNION OF INDIA
 Lic. No: MH01 20100006128 Valid Till: 02-11-2024 (NT) DOI: 14-01-2010
 27-09-2021 (TR) 31-01-2019
 FORM 7
 AUTHORITY TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA
 COV DOI
 LMV-TR 14-01-2010
 MCWG 14-01-2010
 Name: MAHESH MUNGEKAR S/D/W of: SUDHAKAR MUNGEKAR
 Add: ZOPADA NO-312, JAI SAJJAN NAGAR, G.D AMBEKAR MARG, WADALA MUMBAI
 MUMBAI
 PIN: 400037
 Signature & ID of Issuing Authority: MH01

 Signature/Thumb Impression of Holder

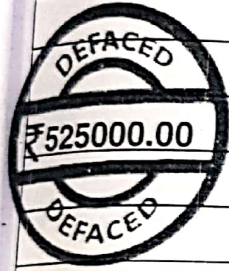
जे



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH002375487202223E	BARCODE			Date	25/05/2022-18:44:50	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	KRL4_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 4			PAN No.(If Applicable)					
Location	MUMBAI			Full Name	VANDANA SANDEEP SHIRSAT AND SANDEEP BANDU SHIRSAT				
Year	2022-2023 One Time			Flat/Block No.	SHOP NO. B-21, GROUND FLOOR, EASTERN BUSINESS DISTRICT				
Account Head Details				Premises/Building					
0030045501 Stamp Duty				Amount In Rs.	Road/Street				
0030063301 Registration Fee				495000.00	LAL BAHADUR SHASTRI MARG				
				30000.00	Area/Locality				
					BHANDUP WEST, MUMBAI				
					Town/City/District				
					PIN				
					4 0 0 0 7 8				
				Remarks (If Any)					
				SecondPartyName=REKHA JEETENDRA RAWAT AND JEETENDRA RAWAT-					
				करल ४					
				११३०६ ३० ३०					
				२०२२					
Total				5,25,000.00	Amount In Words	Five Lakh Twenty Five Thousand Rupees Only			
Payment Details				IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332022052520504	2747884678		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	25/05/2022-18:45:28	Not Verified with RBI		
Name of Bank				Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			



Department ID :

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

Mobile No. : 7039411234

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-391-11379	0001248283202223	25/05/2022-19:14:51	IGR200	30000.00

R. Rawat

Handwritten signature

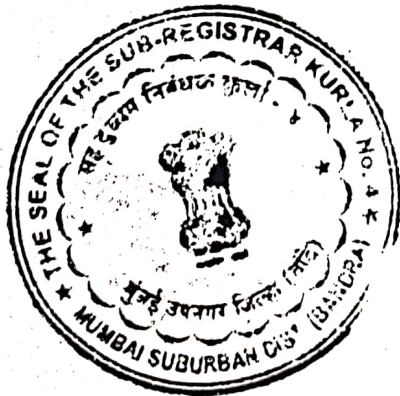
V. S. Shirsat

Handwritten signature

GRN : MH002375487202223E Amount : 5,25,000.00 Bank : IDBI BANK Date : 25/05/2022-18:44:52

2	(iS)-391-11379	0001248283202223	25/05/2022-19:14:51	IGR200	495000
Total Defacement Amount					5,25,000

करल ४		
११३६६	३५	३६
२०२२		



44:50
000.00
000.00

करल ४
११३०९३९९९
२०२२



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

Receipt of Document Handling Charges

PRN 2505202218673

Receipt Date 25/05/2022

Received from VANDANA SANDEEP SHIRSAT, Mobile number 7039411234, an amount of Rs.780/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 11379 dated 25/05/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 4 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 780
DEFACED

Payment Details

Bank Name IBKL

Payment Date 25/05/2022

Bank CIN 10004152022052512864

REF No. 2765038906

Deface No 2505202218673D

Deface Date 25/05/2022

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



Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा)

391/11379

बुधवार, 25 मे 2022 7:15 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

करल4

दस्त क्रमांक: 11379/2022

30/30

दस्त क्रमांक: करल4 /11379/2022

बाजार मुल्य: रु. 82,26,815/-

मोबदला: रु. 82,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,95,000/-

डु. नि. सह. दु. नि. करल4 यांचे कार्यालयात

पावती:12222

पावती दिनांक: 25/05/2022

अ. क्रं. 11379 वर दि.25-05-2022

सादरकरणाराचे नाव: वंदना संदीप शिरसट

रोजी 7:10 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 780.00

पृष्ठांची संख्या: 39

एकुण: 30780.00

V. S. Shirsat

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दु.निबंधक कुर्ला -

सह दु.निबंधक कुर्ला - 4

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्का क्रं. 1 25 / 05 / 2022 07 : 10 : 54 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 25 / 05 / 2022 07 : 11 : 39 PM ची वेळ: (फी)



25/05/22, 7:18 PM

Summary-2

दस्त गोषवारा भाग-2

करल4









25/05/2022 7 18:36 PM

दस्त क्रमांक:11379/2022

3/30

दस्त क्रमांक :करल4/11379/2022

दस्ताया प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रेखा जितेंद्र रावत पता:फ्लॉट नं: फ्लॉट नं. 1302 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: डेफोडिल्स, ब्लॉक नं: जॉय होम्स , रोड नं: भांडुप पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AIKPR0894B	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:- <i>R. Rawad</i>		
2	नाव:जितेंद्र रावत पता:फ्लॉट नं: फ्लॉट नं. 1302, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: डेफोडिल्स, ब्लॉक नं: जॉय होम्स, रोड नं: भांडुप पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AFSPR6152F	लिहून देणार वय :-50 स्वाक्षरी:- <i>Har</i>		
3	नाव:वंदना संदीप शिरसट पता:फ्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भीमराव चाळ , ब्लॉक नं: जिजामाता स्कूल 03 जवळ, गणेश नगर, क्वारी रोड , रोड नं: भांडुप पश्चिम, मुंबई , महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:EIJPS5183K	लिहून घेणार वय :-42 स्वाक्षरी:- <i>V.S. Shirsat</i>		
4	नाव:संदीप बंडू शिरसट पता:फ्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भीमराव चाळ, ब्लॉक नं: जिजामाता स्कूल 03 जवळ, गणेश नगर, क्वारी रोड , रोड नं: भांडुप पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:ANTPS2738M	लिहून घेणार वय :-42 स्वाक्षरी:- <i>Shirsat</i>		

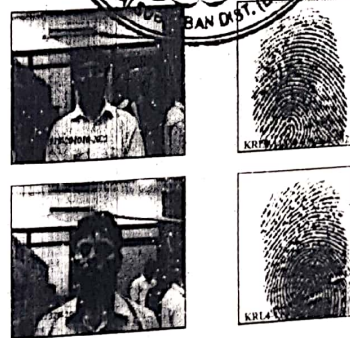
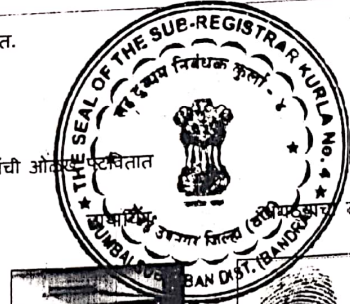
वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:25 / 05 / 2022 07 : 14 : 34 PM

ओळख:-

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

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पता

- नाव:विशाल तरपाटे
वय:32
पता:सचिन कन्सल्टन्सी,शॉप नं-6,एक्झीम लिंक,मुलुंड गोरगाव लिंक
रोड,मुलुंड पश्चिम, मुंबई
पिन कोड:400080
स्वाक्षरी
विशाल
- नाव:महेश मुणगेकर
वय:45
पता:सचिन कन्सल्टन्सी,शॉप नं-6,एक्झीम लिंक,मुलुंड गोरगाव लिंक
रोड,मुलुंड पश्चिम, मुंबई
पिन कोड:400080
स्वाक्षरी
Shirsat



शिक्का क्र.4 ची वेळ:25 / 05 / 2022 07 : 15 : 10 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:25 / 05 / 2022 07 : 15 : 25 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दु.निबंधक कुर्ला - 4

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	VANDANA SANDEEP SHIRSAT AND SANDEEP BANDU SHIRSAT	eChallan	69103332022052520504	MH002375487202223E	495000.00	SD	0001248283202223	25/05/2022
2		DHC		2505202218673	780	RF	2505202218673D	25/05/2022
3	VANDANA SANDEEP SHIRSAT AND SANDEEP BANDU SHIRSAT	eChallan		MH002375487202223E	30000	RF	0001248283202223	25/05/2022

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

11379 /2022

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

करल ४		
११३०६३६	३६	३६
२०२२		



प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तऐवजामध्ये (३६)
एकूण ११३०६३६... पील आहेत.
करल-४/ ११३०६३६
पुस्तक क्रमांक १ कर्माकावर नोंदला.
दिनांक... २५/५/२०२२

Shankar
माहिती दि. म्हसकर
राह. दुय्यम निवा म् कुर्ला-४
मुंबई उपनगर जिल्हा



25/05/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कुर्ला 4

दस्त क्रमांक : 11379/2022

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : कांजुर	
(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	8250000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	8226814.75
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: कमर्शियल प्रिमावसेस शॉप नं. बी-21, माळा नं: तळ मजला., इमारतीचे नाव: इस्टर्न बिजनेस डिस्ट्रीक्ट, पूर्वीचे नाव मॅगनेट मॉल, ब्लॉक नं: लाल बहादुर शास्त्री मार्ग, रोड : भांडुप पश्चिम, मुंबई-400078, इतर माहिती: एकूण क्षेत्रफळ 358 चौ फुट म्हणजेच 33.26 चौ मी कारपेट म्हणजेच 39.93 चौ. मी. व्हिल्टअप, सेकंड लेवल बेसमेंट मधील 1 कार पार्किंग स्पेस नं. 69 सहित, सी टी एस नं 372(पार्ट), 372/1 ते 372/65(पार्ट), व्हिलेज - कांजुर PUI: CX1000560320000 ((C.T.S. Number : 372 (part) and CTS No. 372/1 to 372/65 (part) ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 39.93 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 पता.	1) नाव:- रेखा जितेंद्र रावत वय:-45; पता:- प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 1302, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: डेफोडिल्स, ब्लॉक नं: जॉय होम्स, रोड नं: भांडुप पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400078 पॅन नं:- AIKPR0894B 2) नाव:- जितेंद्र रावत वय:-50; पता:- प्लॉट नं: फ्लॅट नं. 1302, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: डेफोडिल्स, ब्लॉक नं: जॉय होम्स, रोड नं: भांडुप पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400078 पॅन नं:- AFSPR6152F
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पता	1) नाव:- वंदना संदीप शिरसट वय:-42; पता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भीमराव चाळ, ब्लॉक नं: जिजामाता स्कुल 03 जवळ, गणेश नगर, क्वारी रोड, रोड नं: भांडुप पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400078 पॅन नं:- EIJP55183K 2) नाव:- संदीप बंडू शिरसट वय:-42; पता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: भीमराव चाळ, ब्लॉक नं: जिजामाता स्कुल 03 जवळ, गणेश नगर, क्वारी रोड, रोड नं: भांडुप पश्चिम, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400078 पॅन नं:- AFSPR6152F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/05/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/05/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	11379/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	495000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

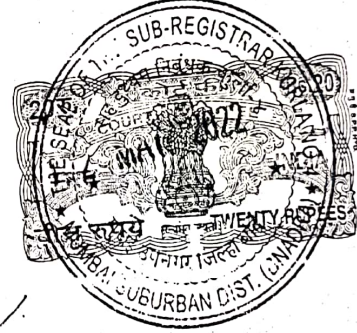
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



Index-II

Payment Details					Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence				
1	VANDANA SANDEEP SHIRSAT AND SANDEEP BANDU SHIRSAT	eChallan	69103332022052520504	MH002375487202223E	495000.00	SD	0001248283202223	25/05/2022
2		DHC		2505202218673	780	RF	2505202218673D	25/05/2022
3	VANDANA SANDEEP SHIRSAT AND SANDEEP BANDU SHIRSAT	eChallan		MH002375487202223E	30000	RF	0001248283202223	25/05/2022

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



खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक कुर्ला-४
मुंबई उपनगर जिल्हा