

Receipt (pavti)

533/14419

पावती

Original/Duplicate

Friday, August 23, 2024

नोंदणी क्र.: 39M

5:29 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 14878

दिनांक: 23/08/2024

गावाचे नाव: विगर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: वमई4-14419-2024

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अनुराग व्यास - -

नोंदणी फी

रु. 24750.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 640.00

पृष्ठांची संख्या: 32

एकूण:

रु. 25390.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:49 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
Jyoti S R Vasai-4

बाजार मूल्य: रु. 2069000/-

मोवदला रु. 2475000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 173250/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
वसई क्र. ४

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 600/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824238113072 दिनांक: 23/08/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 40/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824233314041 दिनांक: 23/08/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 24750/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007167514202425E दिनांक: 23/08/2024

वॅकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त घरात मिळाला  
Amritha

सही

महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन २०२४ - २५

वसई-४

दस्ता क्र. १४४९०/२०२४

१ / ३०

१. दस्ताचा प्रकार : करारनामा अनुच्छेद क्रमांक २५ (ब)

२. तालुका : वसई ४. गावाचे नांव : विरार

५. नगरभुमापन क्रमांक / सर्व्हे क्र. / अंतिम भुखंड क्रमांक : सर्व्हे क्र. १४

६. मूल्य दरविभाग (झोन) : मुल्य ४-५७,८००/- उपविभाग विभाग क्र. ३

७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमिन/ निवासी/ कार्यालय/ दुकान/ औद्योगिक

८. दस्तात नमूद केल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ : ३५.७८ कारपेट/बिल्टअप/सुपर बिल्टअप/चौ. मीटर/फुट.

९. कारपार्किंग : — गच्ची : — पोटमाळा : —

१०. मजला क्रमांक : दुसरा मजला उदवाहन सुविधा : आहे/नाही

११. बांधकाम वर्षे : — घसारा : —

१२. बांधकामाचा प्रकार :- आरसीसी/ इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे

१३. बाजारमूल्य तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. : — ज्यान्वये दिलेली घट/वाढ

निर्धारित केलेले बाजारमूल्य : रु. २०,६९,०००/-

१५. दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला : रु. २४,७५,०००/-

१६. देय मुद्रांक शुल्क : रु. १,७३,२५०/- १८. भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. १,७३,२५०/-

१७. देय नोंदणी फी : रु. ~~२४,८००/-~~ २४,७५०/-

Amnag



सह दुय्यम निबंधक वसई-४

लिपीक

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

Valuation ID 202408234979

23 August 2024,01:53:35 PM

वसई-४

दस्त क्र. १४४१९ / २०२४

सर्वे नंबर # २ / ३९

मूल्यांकनाचे वर्ष 2024  
जिल्हा पालघर  
मूल्य विभाग तालुका : वसई  
उप मूल्य विभाग 3-रहिवास व इतर तत्सम अनुज्ञेय वापरातील जमिनी  
क्षेत्राचे नांव Vasai-Virar Municipal Corporation

सर्वे नंबर / न. भू. क्रमांक :

सर्वे नंबर # २ / ३९

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.  
खुली जमीन निवासी सदनिका कार्यालय दुकाने औद्योगिक मोजमापनाचे एकक  
15100 57800 66200 72500 66200 चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती  
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)- 35.78 चौ. मीटर मिळकतीचा वापर- निवासी सदनिका मिळकतीचा प्रकार- बांधीव  
बांधकामाचे वर्गीकरण- 1-आर सी सी मिळकतीचे वय - 0 TO 2 वर्षे बांधकामाचा दर- Rs.26620/-  
उद्दवाहन सुविधा - नाही मजला - Ground Floor/Stilt Floor

Sale Type - Resale First Sale Date - 09/02/2000  
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate = Rs.57800/-  
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)  
= (( (57800-15100) \* (100 / 100) ) + 15100)  
= Rs.57800/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
= 57800 \* 35.78  
= Rs.2068084/-

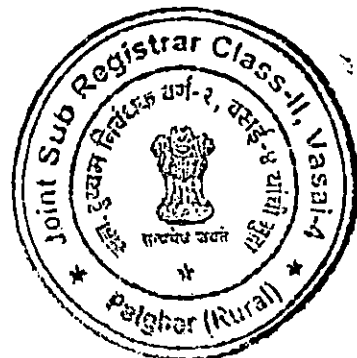
Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ  
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J  
= 2068084 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
= Rs.2068084/-  
= २ वीस लाख अडसष्ट हजार चौऱ्याऐंशी /-

Home

Print

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
वसई क्र. ४





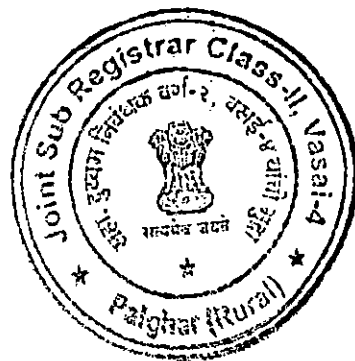
CHALLAN  
MTR Form Number-6

वसई-४
दस्त क्र. १४४१९/२०२४
३ / ३२



IRN	MH007167514202425E	BARCODE	Date 23/08/2024-12:15:23		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	VSI4_VASAI NO 4 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	AJKPV0540R			
Location	PALGHAR	Full Name	ANURAG VYAS			
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO. 201, SHREE RADHAKRISHNA CHSL			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building			
030046401	Stamp Duty	173250.00	Road/Street	VILLAGE VIRAR		
30063301	Registration Fee	24750.00	Area/Locality	VIRAR EAST		
			Town/City/District			
			PIN	4	0	1 3 0 5
			Remarks (If Any)	PAN2=BHQPK9216C~SecondPartyName=VAISHALI MILIND KADAM-		
			Amount In	One Lakh Ninety Eight Thousand Rupees Only		
Total		1,98,000.00	Words			
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332024082313536	2885485506	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/08/2024-12:17:07	Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

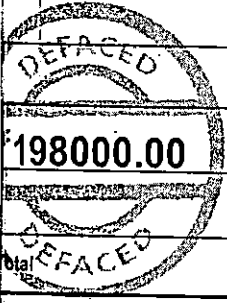
Department ID : Mobile No. : 9819092129  
**NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.**  
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



CHALLAN  
MTR Form Number-6



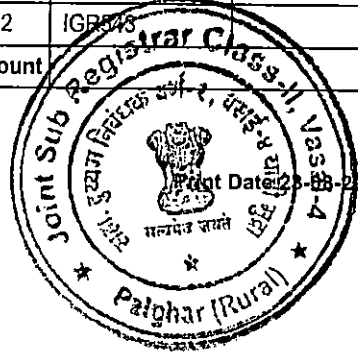
RN	MH007167514202425E	BARCODE	Date 23/08/2024-12:15:25		Form No. 25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details		
Type of Payment	Stamp Duty	Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)	वसई-४	
Office Name	VS14_VASAI NO 4 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	दस्त क्र ४४९८/२०२४	
Location	PALGHAR		Full Name	४ 132	
Year	2024-2025 One Time		Flat/Block No.	ANURAG VYAS	
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	FLAT NO. 201, SHREE RADHAKRISHNA CHSL	
030046401	Stamp Duty	173250.00	Road/Street	VILLAGE VIRAR	
030063301	Registration Fee	24750.00	Area/Locality	VIRAR EAST	
			Town/City/District		
			PIN	4 0 1 3 0 5	
			Remarks (If Any)	PAN2=BHQPK9216C~SecondPartyName=VAISHALI MILIND KADAM-	
			Amount In	One Lakh Ninety Eight Thousand Rupees Only	
		1,98,000.00	Words		
Payment Details	IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332024082313536 2885485506	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	23/08/2024-12:17:07 Not Verified with RBI	
Code of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		



Department ID : Mobile No. : 9819992129  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 याचि चालाना कवळ दुय्याम निवंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू होई.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-533-14419	0003985175202425	23/08/2024-17:29:42	IGR543	24750.00
2	(IS)-533-14419	0003985175202425	23/08/2024-17:29:42	IGR543	173250.00
Total Defacement Amount					1,98,000.00



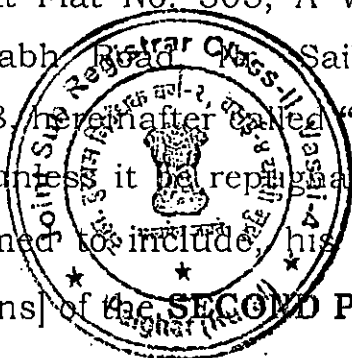
वसई-४
दस्त क्र. ४०७९/२०२४
५ / १२

## AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Virar, on this 23 of August, in the Christian year Two Thousand and Twenty Four BY AND BETWEEN MRS. VAISHALI MILIND KADAM, (PAN No. BHQPK9216C), Aged about 45 Years & MR. MILIND ASHOK KADAM, (PAN No. EQLPK4682K), Aged about 45 Years, Both Indian Inhabitants, Residing at Flat No. 201, Second Floor, Shree Radhakrishna Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Virar, Virar (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar - 401 305, hereinafter called "THE TRANSFERORS" [Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include, their legal heirs, executors, administrators and assigns] of the **FIRST PART :-**

A N D

MR. ANURAG VYAS, (PAN No. AJKPV0540R), Aged about 34 Years, An Indian Inhabitant, Residing at Flat No. 305, A Wing, Panchvatti Dham, Ashokvan Shiv Vallabh, Saibaba Mandir, Dahisar (East), Mumbai - 400 068, hereinafter called "THE TRANSFEREE" [which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include, his legal heirs, executors, administrators and assigns] of the **SECOND PART :-**



*Kadam*

*Kadam*

*Anurag*

वसई-४

2

दस्त क्र. १४७०/२०२४

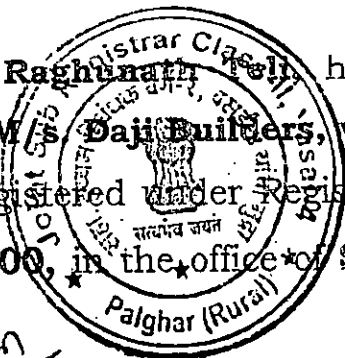
WHEREAS:-

The TRANSFERORS are the members of "SHREE RADHAKRISHNA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED", registered under Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 bearing Registration No. TNA/VSI/HSG/(TC)/16249/2005-2006, Dated - 03/04/2005, Constructed on land bearing Survey No. 98, Hissa No. 2A & 2B, lying being and situated at Village : Virar, Virar (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar, within the area of Sub Registrar at Vasai, and as such member of the said society, the TRANSFERORS are entitled to Five (5) shares of the said society of the face value of Rs.50/- each, Share Certificate No. 9, Distinctive Nos. from 41 To 45, hereinafter for brevity's sake collectively referred to as "THE SAID SHARES" and have been holding the Flat bearing No. 201, on the Second Floor, admeasuring an area about 385 Sq. Ft. (Built Up Area) i.e. 35.78 Sq. Mtrs. (Built Up Area), in the Building known as "RADHAKRISHNA", Society known as "SHREE RADHAKRISHNA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED", in the Complex known as "PADMI NAGAR", Constructed on land bearing Survey No. 98, Hissa No. 2A & 2B, lying being and situated at Village : Virar, Virar (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar. [hereinafter for brevity's sake collectively referred to as "THE SAID FLAT"].

WHEREAS:-

The TRANSFERORS Mrs. Vaishali Milind Kadam & Mr. Milind Ashok Kadam, had purchased the said Flat from Mr. Vishnu Raghunath Teli, vide agreement for sale Dated 25/03/2010, Registered under Registration No. 04445/2010, Dated 25/03/2010, in the office of Sub Registrar Office Vasai - 3.

Mr. Vishnu Raghunath Teli had purchased the said Flat from the Builder M/s. Daji Builders, vide agreement for sale Dated 09/02/2000, Registered under Registration No. Chha-658/2000, Dated 09/02/2000, in the office of Sub Registrar Office Vasai - 2.



Kadam

Kadam

Amrany

**WHEREAS :-**

The TRANSFERORS are ready and willing to sell transfer rights, title and interest and five shares and the said Flat to the TRANSFEREE which the TRANSFEREE has agreed to purchase for lump sum price of **Rs.24,75,000/- (Rupees : Twenty Four Lakh Seventy Five Thousand Only)**.

**WHEREAS :-**

The TRANSFERORS herein have obtained permission from the society to sell the said Flat to the TRANSFEREE herein, and the society has agreed to transfer the said Flat in the name of the TRANSFEREE.

**WHEREAS :-**

The said flat is being purchased by the TRANSFEREE for **RESIDENTIAL PURPOSE** and to which the provision of the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) act, 1963 apply.

**WHEREAS :-**

The TRANSFEREE has prior to the execution of this Agreement satisfied about the title of the TRANSFERORS to the said flat and have agreed to acquire the said Flat and the right, title and interest on the terms and conditions hereinafter appearing :-

**NOW, THEREFORE, THESE PRESENT WITNESETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:**

1] THE TRANSFERORS have agreed to transfer the right, title and interest to the TRANSFEREE in the said flat for a total consideration of **Rs.24,75,000/- (Rupees : Twenty Four Lakh Seventy Five Thousand Only)**.

2] The TRANSFEREE has paid the sum of **Rs.24,75,000/- (Rupees : Two Lakh Seventy Five Thousand Only)**, to the TRANSFERORS as and by way of Part Payment of the said Flat



*Shyam*

*Prada*

*Ammy*



वसई-४

दस्त क्र. १४४९९/२०२४

L 132

4

herein above mentioned [the payment and receipt whereof the TRANSFERORS do/doth hereby admit and acknowledge of and from the TRANSFEREE].

3] It has been mutually agreed by and between the parties hereto that the TRANSFEREE shall pay to the TRANSFERORS the balance amount of **Rs.22,00,000/- (Rupees : Twenty Two Lakhs Only)**, by obtaining loan from Bank or Financial Institution or from his own sources or pocket within a period of **45 days (Working Days)** from the date of Registration of this Agreement for Sale.

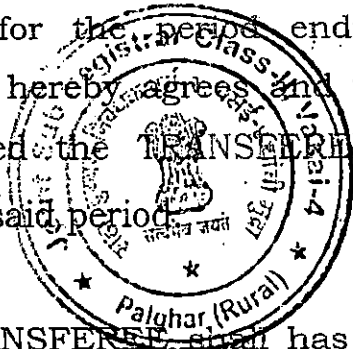
4] If the payment-terms as agreed above are not fulfilled by the TRANSFEREE within prescribed time, the TRANSFERORS will be entitled to terminate this Agreement.

5] The TRANSFERORS hereby have agreed to give to the TRANSFEREE all the Original Documents related to the said Flat through which the TRANSFERORS become the owners of the said Flat.

6] The TRANSFERORS declares that no person except themselves have any share, right, title or interest of whatsoever nature in the said Flat and further declares that they have not entered into any Agreement for sale, Agreement to Lease of any other agreement in respect of the said Flat or any part thereof.

7] The TRANSFERORS hereby declares that they have paid all dues towards the Municipality Taxes, Electricity and Water Charges, Maintenance Charges, Society Charges etc. in respect of the said Flat for the period ending of this Agreement. The TRANSFERORS hereby agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified the TRANSFEREE against payment of such charges for the said period.

8] The TRANSFEREE shall has no claim save and except in respect of the said Flat hereby purchased by him the common amenities provided by the builders in the said Flat.



Amrta

Rodan

9] The TRANSFEREE shall not throw nor shall allow or cause to be thrown any dirt, rubbish or garbage or any other refuse out of the said Flat or any part thereof the said building.

10] The TRANSFERORS shall Co-operate to transfer the Electricity meter & Gharpatti of the said Flat on the name of the TRANSFEREE at their own cost.

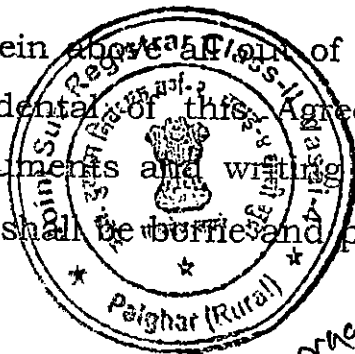
11] The TRANSFEREE hereby covenant to keep the walls, sewers, pipes and appurtenances thereto belonging in good and tenantable condition so as to support the shelter and protect the parts of the said building.

12] The Amount of Society Transfer Charges which is paid to the society for the transfer of said Flat should be paid equally by both the parties at the time of Transfer Procedure of the Society.

13] The TRANSFEREE shall not use not shall allow or cause to be used the said Flat or any part thereof for any purpose which may or which is likely to cause nuisance to the occupants to other tenements in the said building nor use the said Flat for any illegal or immoral purpose.

14] The TRANSFEREE accepts the construction and fittings etc. in respect of said Flat to be satisfactory as on the execution of this Agreement and shall not call upon the TRANSFERORS to cause any additions, alteration or repairs to the said Flat occupied by him nor shall hold the TRANSFERORS liable for any defect in the said construction.

15] Save as otherwise provided herein above all of pocket costs charges and expenses for incidental of this Agreement, registration fees and other deeds, documents and writings to the execution of and in pursuance thereof, shall be borne and paid by the mutual consent of both the parties.



*Kadam*

*Reda*

*Amrta*

वसई-४

दस्त क्र. 988/2028

This Agreement shall always be subject to provision of The Maharashtra Co-Op. Society Act, 1960, with the Rules made there under and also to the Provision of Maharashtra Ownership Flat (Regulation of the Promotion of Construction sale, management and Transfer) Act, 1963 with rules made there under.

**THE SCHEDULE OF THE PROPERTY**

ALL THAT Flat bearing No. 201, on the Second Floor, admeasuring an area about 385 Sq. Ft. (Built Up Area) i.e. 35.78 Sq. Mtrs. (Built Up Area), in the Building known as "RADHA-KRISHNA", Society known as "SHREE RADHAKRISHNA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED", in the Complex known as "PADMI NAGAR", Constructed on land bearing Survey No. 98, Hissa No. 2A & 2B, lying being and situated at Village : Virar, Virar (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar. within the area of Sub Registrar of Assurances at Vasai.

IN WITNESS WHEREOF, THE PARTIES HERETO HAVE SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS HEREONTO THE DAY AND THE YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.

SIGNED AND DELIVERED BY

Within named "TRANSFERORS"  
MRS. VAISHALI MILIND KADAM.

*Kadam*



MR. MILIND ASHOK KADAM.

In the presence of .....

- 1. *SABH*
- 2. *SABH*

*Kadam*

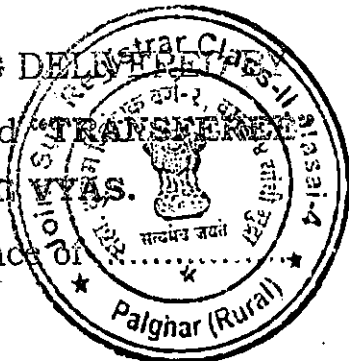


SIGNED AND DELIVERED BY

Within named "TRANSFEREE"  
MR. ANURAG VYAS.

In the presence of .....

- 1. *SABH*
- 2. *SABH*



*Anurag*



**RECEIPT**

RECEIVED from Purchasers sum of **Rs.2,75,000/-** (Rupees : Two

**Lakh Seventy Five Thousand Only**), paid by Bank Transfer as Part Payment against the sale of Flat bearing No. **201**, on the **Second Floor**, admeasuring an area about **385 Sq. Ft. (Built Up Area)** i.e. **35.78 Sq. Mtrs. (Built Up Area)**, in the Building known as **"RADHA-KRISHNA"**, Society known as **"SHREE RADHAKRISHNA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED"**, in the Complex known as **"PADMI NAGAR"**, Constructed on land bearing **Survey No. 98, Hissa No. 2A & 2B**, lying being and situated at **Village : Virar, Virar (East), Tal. Vasai, Dist. Palghar.** within the area of Sub Registrar of Assurances at Vasai.

Payment is being received in the following manner :-

DATE	AMOUNT	PAYMENT DETAILS	BANK NAME
06/08/2024	25,000/-	Trns. ID T24080620063938689 27750	Union Bank
17/08/2024	2,50,000/-	Cheque No. 087302	Union Bank

**Rs.2,75,000/-**

WE SAY RECEIVED

*Kadam* *Kadam*

**MRS. VAISHALI MILIND KADAM.**

**MR. MILIND ASHOK KADAM.**

**[TRANSFERORS]**

**WITNESSES :-**

1. *SAB*

2. *Seda*



विरार शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सि.हा. १४४) २७/२०२४

**वसई-४**

मुख्य कार्यालय  
 वि.स.डी. नवी मुंबई - ४०० ६१४  
 फोन : ७५७ २६३९ / ७५७ ९०६९  
 फॅक्स : ००-९१-२२-७५७ ९०६६

विरार शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (सि.हा. १४४)  
 मुख्य कार्यालय, नरिमन पॉईंट,  
 मुंबई - ४०० ०२९.  
 फोन : २०२ २४८९ / २०२ २४२० / २०२ २५७९  
 फॅक्स : ००-९१-२२-२०२ २५०९ अ. ग्राम: सिआयटीडब्ल्यूआयएन

CIDCO/VVSR/BP-2240/E/7541

दिनांक: 14/08/1998  
 13

Shri Prabhakar Daji Vartak, P.A. Holder of  
 Shri S.D. Vartak & others  
 Sheetal, Near Ice Factory  
 Phool Pada, Virar (E)  
 Taluka Vasai  
 DIST : THANE.

- Sub: Development Permission for the proposed Residential with Shopline Buildings on S.No.98, H.No.2A & 2B, Village Virar (E), Taluka Vasai, Dist: Thane.
- Ref: 1) Letter from Virar Municipal Council vide letter dated 05/11/97 for potable water supply.  
 2) DILR M.R. No.209/95 dated 29/05/95 for measurement  
 3) EE(PPC-VV)'s report dated 24/03/98 (Copy enclosed)  
 4) Your architect's letter dated 13/08/1998.

Sir,

Please refer to your application for development permission on S.No.98, H.No.2A & 2B, Village Virar (E), Taluka Vasai, Dist: Thane.

The Development Permission is hereby granted to construct Residential with Shopline Buildings on S.No.98, H.No.2A & 2B, Village Virar (E), Taluka Vasai, Dist: Thane.

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

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

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

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

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

You will provide a suitable arrangement by constructing drain of sufficient width to take care of the drainage problem of water of the surrounding lands, on reclamation of land as recommended by this office.

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

Encl: a/a.

Yours faithfully;

*Radam*

ASSOCIATE PLANNER/ATPO (VVBP)



*Radam*

*Amr...*

**वसई-४**

दस्त क्र. १४०९८/२०२४

१६ १३२

क्र. १४०९८/कदा-१८-०/एनएपी/एसआर-६३/९८  
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
 दिनांक ०९/३/१९९९

श्री. प्रभाकर बाजी वर्तक व इतर रा. विरार (पुर्व) यांना अर्ज दिनांक २५/१/९८ व फेरार्ज दि. ७.१.९९  
 असो. प्लॅनर, सिडको यांचेकडील परवानगी क्र. सिडको/व्हीव्हीएसआर/बीपी/२२४०/ई/७५४ दि. १८.८.९८  
 जवरीलवर वसई यांचा अहवाल क्र. जमीनबाब/एनएपी/एसआर-५६/९८ दि. २७.११.९८  
 मुख्याधिकारी, विरार नगरपालिका यांचेकडील खखल १) जा. क्र. नपावि/७०६/९६ दि. २४.७.९६  
 २) नपावि/१११/२०/९७ दि. ५.११.९७ ३) जा. क्र. विनपा/यासा/१३६०/९८ दि. २९.१२.९८  
 उप विभागीय अधिकारी, भिवंडी विभाग भिवंडी यांना रथळ गळणी अहवाल क्र. थोडी/महसुल/त-१/  
 विनपोती/एसआर-८९/९३/९८ दि. २३.१२.९८  
 भूसंपादन शाखेचे क्र. रामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि-२६९२/९८ दि. ३०/१२/९८  
 उप विभागीय अधिकारी भिवंडी यांचेकडील पत्रा परवानगी क्र. टीएनसी/एसपी/वसई/एसआर-२७/९६ दि.  
 १.८.९७



यांनी दिलेले हमीपत्र.

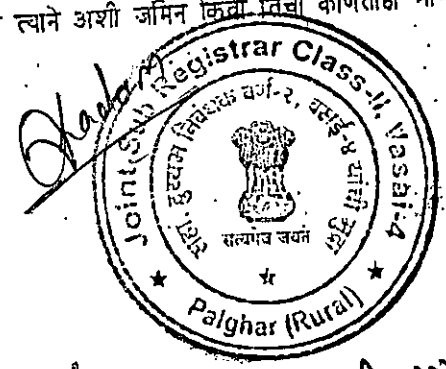
त्याअर्थी श्री. प्रभाकर बाजी वर्तक रा. विरार ता. वसई जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील वसई  
 जिल्ह्यातील मौजे-विरार याठिकाणी स.नं. ९८ हि. नं. २ अ. २ब मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील  
 ५५०.०० चौ. मी. एवढ्या जागेचा रहिवास व वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी  
 मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी आता महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्या  
 निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याव्दारे १) प्रभाकर बाजी वर्तक २) नरसिंग  
 बाजी वर्तक ३) दमयंती कृष्णा वर्तक ४) विराग कृष्णा वर्तक ५) पदमाबाई बाजी वर्तक ६) शांताराम बाजी वर्तक  
 ७) हरिश्चंद्र बाजी वर्तक ८) मधुकर बाजी वर्तक रा. विरार ता. वसई यांना तालुका वसई मधील मौजे विरार येथील  
 स.नं.९८ हि. नं. २ अ. २ब मधील ६७५०.०० चौ.मी. एवढ्या जमिनीच्या क्षेत्राची रहिवास ६६४०.४४ चौ.मी. व  
 वाणिज्य १०९.५६ चौ.मी. या प्रयोजनार्थ विंगर शेतकी वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यात  
 येत असून सिडको मंजूर नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- १. अंस्तोत्वांतील रस्त्या खालील क्षेत्र १८९.१० चौ.मी.
  - २. डी. पी. रोड खालील ३०.६९ चौ.मी.
  - ३. अंतर्गत रस्त्या खालील ६६८.६७ चौ.मी.
  - ४. बागेचे क्षेत्र १७९.६० चौ.मी.
- एकूण १८६७.५६ चौ.मी.

१) ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन टवून देण्यात आलेली आहे.

२) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्ततीने (ग्रॅन्टींग) अशा जमिनीचा वापर व ज्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामांना  
 उपयोग, उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ  
 केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमिन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही



Anurag

कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

२) अशी परवानगी देणाऱ्या प्राधिकार्याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपखंड करणे मिळविली असेल, त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

दस्त क्र १८१९२/२०२४	३२
---------------------	----

५) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अ), जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल किंवा जमिनीत रस्त्याचे बांधणी वगैरे बांधणी आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व रतीने किंवा ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्याप्रमाणे काढणीकरणे किंवा पाहिजे. आणि अशा रितीने ती जमिन विकसित केली जाईपर्यंत त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विक्री करणे कामा नये.

५) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीस अशा भूखंड विकासकी असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विक्रीला लावायची असेल अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करून घ्यावे अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विक्रीला लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विक्रीला तसे विक्री करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६) सिडकोने मंजुरी दिलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केलेल्या प्रमाणात क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडाच्या दृश्यावल्याप्रमाणे उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६.१) प्रस्तावित बांधकाम हे सिडकोने मंजुरी दिलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त जाऊ नये.

७) प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) यांच्या बांधकामास सुरवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती (प्रीटोने)सिडको यांनी असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा बांधकामाचे बंधनकारक असेल.

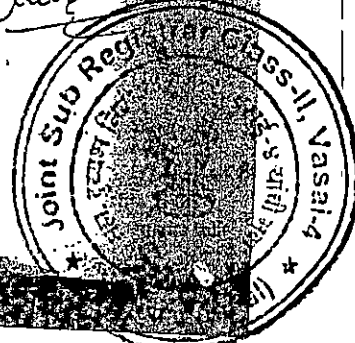
८) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या सिडकोचे मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे सिमांतक मोकळे क्षेत्र मार्जिनल डिस्टेंस) सोडले पाहिजे.

९) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमिनीचा विगारशेती प्रयोजन वापर करण्यास सुरवात केली पाहिजे. मात्र वेळेवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर अलतित्त अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली समजण्यात येईल.

१०) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमिनीचे विगारशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यात ज्या दिनांकास सुरवात केली आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक आठ ताळाठ्यामाफत वसाई तक्रारिलेखद्वारा कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकून तर महाराष्ट्र महसूल (जमिनीच्या वापरातील बदल व विगारशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम, अन्य कायदा कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११) अशा जमिनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्तीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजन करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर मी.मी. मध्ये ०.१८५ रुपये व वाणिज्य ०.३७९ या दराने विगार शेतकी आकारणी दिली पाहिजे असा जमिनीच्या मालकाच्या प्रकृत्यावरून तारणाव आला ...

*Handwritten signature*



*Handwritten signature*

*Handwritten signature*



वसई-४

तर त्या परांगी निराळ्या दराचे विगरोतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त कायद्यानी आहे ही गोष्ट

दिनांक ३१-७-९१ रोजी अर्जासह जमिनीच्या दराने अकृषिक आकारणी सदरहु आदेशामध्ये करण्यात आलेले असले तरी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधोल तरतुदीनुसार आणि त्या अनुषंगाने केलेल्या तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १-८-१९९१ पासून अकृषिक आकारणीचे जे सुध्दा प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहिल. तसेच दिनांक १-८-१९९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीने दर नमुद केले असल्यास जुने दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यांमधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे रूपांतरित कराने फरकाची रक्कम भरणे न दखिल अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल.

२३) प्रस्तावित विनशेती जमीनीची अति तातडी मोजणी फी रु.८००/- ( आठशे मात्र) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी चलन क्रमांक ३८/९९ दि. १.३.९९ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२४) भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यांत आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुदकेलेले क्षेत्र तरांच विगरोतकी आकारणी यात बदल करण्यांत येईल.

२५) सदर जमिनीच्या विगरोतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालाधीन अनुज्ञाप्राप्ती जमिनीवर आवश्यक ती इमादत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहु आदेश रद्द समजणेत येईल व अनुज्ञाप्राप्ती अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

२६) पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हकूम आगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्याची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भराने किंवा फेरबदलाने नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

२७) अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरात अस्वच्छता व माण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वताच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

२८) जमिनीच्या विगरोतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालाधीन अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीच्या वापरात बदल व विगरोतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीन सदर आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

२९) या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केले तर उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती ज्या कोणत्याही शर्तीस पात्र ठरेल त्या शर्तीस बाधा न येऊ देता टाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यास ती निर्दिष्ट करेन असा मंडू आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

२९) वरिल खंड अ मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जावून कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी टाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याने निर्दिष्ट देणे विधी संमत असेल तरांच टाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रित्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमिन महसूलाची एकवटकी भरून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

३०) दिनेसी सी परवानगी मुबई कुठल्याही वाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामसंन्यास अधिनियम १९६६ नगरपालिका अधिनियम इत्यादी सारख्या त्या त्यावेळी अंमलाने असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याने कोणतेही उपाययंत्रणांच्या अन्य संघीत यांच्यावावरीत त्यामुळे प्रमाणे त्या उपाययंत्रणांच्या आणि भराने



Handwritten signature

Handwritten signature



वसई-४

दिनांक १४/०७/२०२४  
३२

- २१) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी प्रस्तावित त्रिमोनीच्या विंगरशेतकी आकारणाच्या रंगये तीन हेजार सातशे सेहनाच्या तलाठी सत्रा विरार यांनाकडील पावती क्र. २५०७१९० दि. २३.३.१९ अन्वये शासिकांनी केली आहे.
- २२) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सिडको यांनाकडील मंजूर नकाशावर हुकूमन बांधकाम केल्याने पोहोचवण्यात आलेल्या व महसूल खात्याने पुर्व परवानगी शिवाय कायदाबाह्य बदल करताना अज्ञानात
- २३) अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सिडको यांनाकडील बांधकाम नकाशा व्यक्तिरिक्त जाय बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जाय नदई क्षेत्र भिन्निशक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करणेस पात्र राहतील व असे जाय बांधकाम दूर करणेत पात्र राहतील.
- २४) असो. फ्लॅनर, सिडको वसई यांनी दि. १८.८.१८ अन्वये दिलेल्या परवानगीतील शर्ती अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बांधकाम करून राहतील.

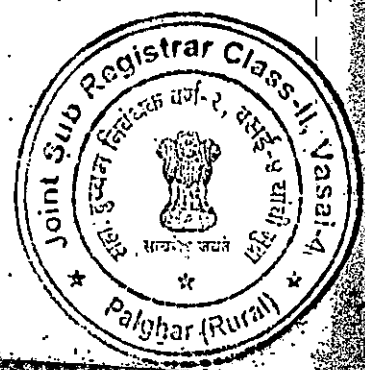
प्रति :-  
 श्री. प्रभाकर दाजी वर्तक व इतर  
 सा. विरार ( पुरा ) ता. वसई जि. ठाणे

सहि-  
 (श्रीकांत सिंह)  
 जिल्हाधिकारी, ठाणे



*(Signature)*  
 जिल्हाधिकारी, ठाणे करिता

*(Handwritten signature)*



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

REG. S. NO. 98 H. 11 B

THANE DIST. THANE

8-11 WARI, EST. 1-11 FLOOR



**वसई-विरार शहर महानगरपालिका**  
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या अनुसूची ड मधील प्रकरण ८, नियम 40 अन्वये)

मालमत्ता उतारा

श्री/श्रीमती/मे. सौ. वैशाली मिलिंद कदम

यांनी सव्हे नं.

हिस्सा नं.

प्रभाग क्र.: 5

वाडाचे नाव: 5

या जागेत बांधकाम पूर्ण झाले आहे, सध्या निवासी / वाणिज्य / औद्योगिक वापरत आहेत. त्यावर खालीलप्रमाणे कर निर्धारण करण्यात आले आहे.

जावक क्र.: वविशम/

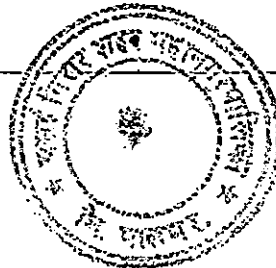
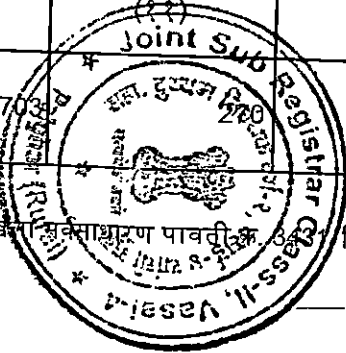
तारीख: 16/08/2024

*उवि/४०७/२०२४-२५*

अ. क्र.	रस्त्याचे नाव किंवा किंवा विभागाचे मंडळाचे नाव	मालमत्ता क्र. फ्लॉट क्र.	मालमत्तेचे वर्णन	मालकाचे नाव	भोगवटदाराचे नाव	अंदाजित वार्षिक भाडेमूल्य	भाड्याने दिलेल्या भागाचे वार्षिक भाडे	इमारत किंवा जमिनीचे वार्षिक भाडे
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)
1837	श्री राधाकृष्ण को. ऑ. हाऊसींग सोसा. रूम नं-201 पदमी नगर., फुलपाडा रोड	VR05/944/8 0	आर.सी.सी. 265 चौ.फु. निवासी 2001	सौ. वैशाली मिलिंद कदम				

इमारत किंवा जमिनीचे वार्षिक भाडे	१० % दुरुस्ती करिता वजावट	इमारत किंवा जमिनीचे करयोग्य मूल्य	आकारण्यात आलेल्या करांच्या रक्कमा									एकूण
			एकत्रित मालमत्ता कर	शिक्षण कर	रोजगार हमी कर	वृक्ष कर	उपभोक्ता कर	विशेष स्वच्छता कर	अग्निशमन कर	शास्ती	मोठ्या निवासी कर	
(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)	(१७)	(१८)	(१९)	(२०)	(२१)	(२२)
270		2433	730	97	0	24	695	180	50	0	0	1776

सदर दाखला निवासाधारण पावती क्र. 843 दिनांक 16-Aug-2024 द्वारे देण्यात आला.



प्र.अ.मि.क.  
सहा. आयुक्त  
वसई-विरार शहर महानगरपालिका

वसई-४  
29/8/24  
2024

वसई-४

दस्त क्र 9889/2028

02/1/32

INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD.  
COMMERCIAL COMPLEX, VASAI (EAST), DIST. THANE - 401 210 PHONE : (912) 334486 / 334407 FAX : 334466 (STD. 0250)

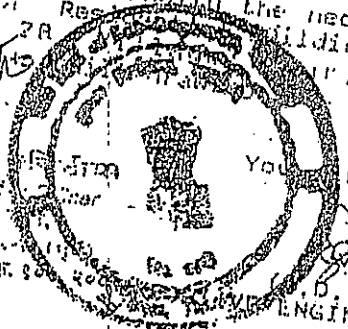
Date :

वसई क्र. 09/05/200
दस्ता क्र. 2028
21/32

Plot No. 2A & 2B, Village Virar, Taluka Vasai, Dist. Thane.  
Daji Varlak, P.N. Mulik & others  
Tou Factory  
Vasai (E), Taluka Vasai  
DIST. THANE

- Grant of part occupancy Certificate for the Residential building Type 'C-1' (G+3) on land bearing S.No. 28, U.No. 2A & 2B, Village Virar, Taluka Vasai, Taluka Vasai, Dist. Thane.
- 1) Commencement Certificate No. CIDCO/VVSR/BP-2240/E/754 dated 18/08/1998.
  - 2) Amended plan approval vide letter No. CIDCO/VVSR/BP-2240/E/2407 dated 19/02/2000.
  - 3) Part occupancy certificates granted dated 04/04/2000 & 03/11/2000.
  - 4) U.O. Order No. REV/DESK-1/T-1X/100P/88-63/98 dated 07/03/1999 from the Collector, Thane.
  - 5) Receipt No. 7702 dated 31/03/2000 from Virar Municipal Council for potable water supply.
  - 6) Development completion certificate dated 18/04/2001 from the licensed surveyor/architect.
  - 7) Structural stability certificate from your Structural Engineer vide letter dated 11/03/2001.
  - 8) GE(BP) VV Report dated 18/03/98.
  - 9) Plumbing certificates dated 18/04/2001.
  - 10) Town architect's letter dated 20/04/2001.

and enclosed herewith the necessary part occupancy Certificate for Residential building on land bearing S.No. 28 & 2A, Village Virar, Taluka Vasai, Dist. Thane.



Yours faithfully,

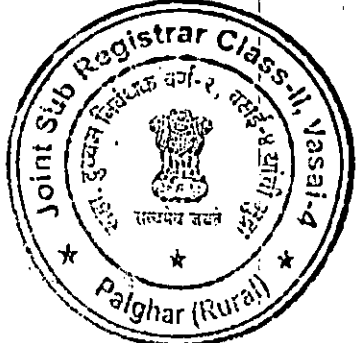
*[Signature]*  
B. YADGE  
ENGINEER (SP) VVSR

P. V. Shirke Architects  
No. 2 & 3, Tiwari Estate,  
Opp. Chhatrapati Shivaji Maharaj  
(W), Taluka Vasai  
THANE.

Chief Officer,  
Municipal Council, Virar,  
1st Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Phone : 202 2420 / 202 2579 Fax : 00-91-22-202 2309  
1st, CBD-Bulapur, Navi Mumbai - 400 614, Phone : 757 1241 (9 lines) Fax : 00-91-22-757 1066

*[Signature]*  
Kadam

*[Signature]*  
Kadam



*[Signature]*  
Anwar

वसई-४

दस्त क्र. 9889E/2028

03 / 02

वसई-३

दस्त क्र. 2020

90/22



INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD.  
ROJAL COMPLEX, VASAI (EAST), DIST. THANE - 401 210 PHONE : (912) 334485 / 334487 FAX : 334466 (STD. 0250)

CIDCO/VVSR/BP-2240/E/2713

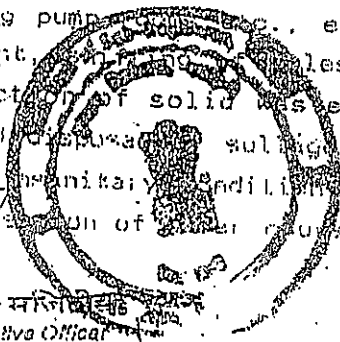
Date : 10/05/2001

PART OCCUPANCY CERTIFICATE

I hereby certify that the development of Residential Building, Type 'C-1' (G+3) with built up area 457.77 Sq.M. on S.No. 28, H.No. 2A & 2B, Village Virar, Taluka Vasai, Dist: Thane, completed under the supervision of Shri R. V. Shirke, Architects (License/ Registration No. CA/85/9190) and has been inspected on 01/05/2001 and I declare the development has been carried out in accordance with regulations and the conditions stipulated in the Commencement Certificate No. CIDCO/VVSR/BP-2240/E/754 dated 18/08/98 and amended plan approval No. CIDCO/VVSR/BP-2240/E/2407 dated 18/02/2000 issued by the CIDCO and permitted to be occupied subject to the following conditions:-

No physical possession to the residents shall be handed over by the applicant developers/owner unless power supply and water is made available in the flat.

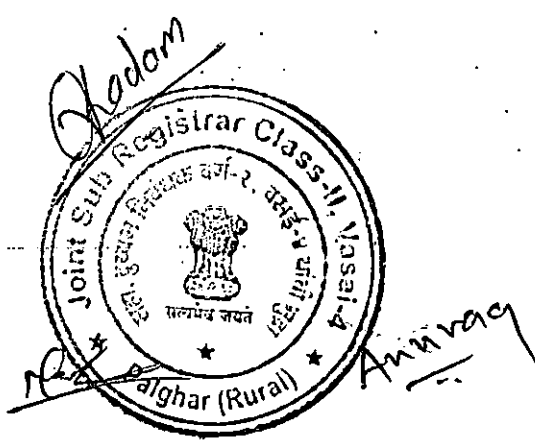
You will have to provide necessary infrastructural facilities on site and also the improvement/repairs to them will have to be done at your own cost and risk to the standards that may be specified by the Planning Authority any time in future. These infrastructure are mainly the drainage arrangement for storm water disposal by putting pumps etc., electric arrangements and improvement of roads to suitable locations, collection of solid waste, arrangement for conveyance and disposal of sewage and sewage without creating any unsightly condition in the surrounding area, channelization of water courses and culverts, if any.



महानगरपालिका, वसई-४  
CIDCO Office  
वसई-४, तालुका वसई, जिल्हा ठाणे.  
दिनांक: 10/05/2001

Contd..... 2.

NIRMAL, 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Phone : 202 2420 / 202 2579 Fax : 00-91-22-202 2580  
CIDCO Bhavan, CBD-Belapur, Navi Mumbai - 400 614. Phone : 757 1241 (9 lines) Fax : 00 22-757 1006



वसई-४

दस्त क्र १४४९६/२०२४

२४/१३२

INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD.

SOCIAL COMPLEX, VASAI (EAST), DIST. THANE - 401 210 PHONE 1 (912) 34468 / 83448

वसई-४ (SYD. 0260)

Date दस्त क्र. १४४९६/२०२४

२४/१३२

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

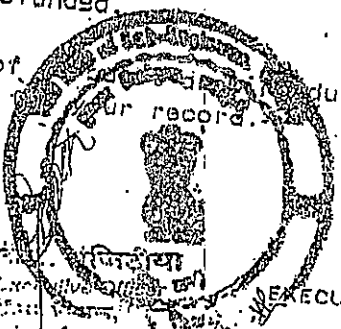
You are suggested to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the Municipal sweepers to store/dump solid waste in 2 compartments of 0.67 CUM. & 1.33 CUM. capacity for every 50 tenements or part thereof for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.

The Special Planning Authority reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.

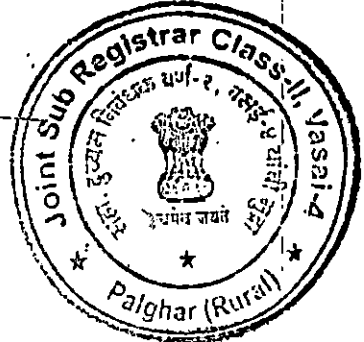
This certificate of occupancy is issued only in respect of 16 Flats contained in 1 No. of Residential building, Type 'C-1' (G+3).

Also you shall submit a cloth mounted copy of the As-built drawings, without which the security deposit will not be refunded.

One set of drawings duly certified is returned herewith for record.



(S.D. VANGE) EXECUTIVE ENGINEER (BP) VVSR



HEAD OFFICE: 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Phone : 202 2420 / 202 2579 Fax : 00-91-22-202 2509  
DPO Office: CBD-Betapur, Navi Mumbai - 400 314. Phone : 757 1241 (9 lines) Fax : 00-91-22-757 1056

Kadam

Redar

Amrta

4445350

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : वसई 3

23-08-2024

दस्त क्रमांक : 4445/2010

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

नोंदणी :

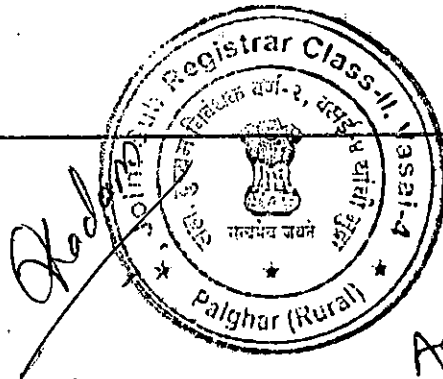
Regn:63m

दस्त क्र. 4445/2010

24/1/32 गावाचे

नाव : विरार (नगरपालिका हद्द)

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	रु.775000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	रु. 714000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	पालिकेचे नाव: इतर वर्णन : विभाग क्र 1/3, मौजे विरार, सदनिका क्र 201, दुसरा मजला, राधा कृष्ण को ऑप हौ सो ली, विरार, ता वसई
(5) क्षेत्रफळ	35.78 चौमी बिल्टअप
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	-
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- विष्णु रघुनाथ तेली -- वय:-46पत्ता:-पिन कोड:-पॅन नं:- AAZPT 2754 M
(8) दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:- वैशाली मिलींद कदम -- वय:-31पत्ता:- बी/११०पिन कोड:-पॅन नं:- BHQPK 9216 C 3): नाव:- मिलींद अशोक कदम -- वय:-31पत्ता:- वरीलप्रमाणेपिन कोड:-पॅन नं:- ASWPK 2899 M
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	25/03/2010
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/03/2010
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4445/2010
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	21350
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	8750
(14) शोरा	-



Amrany

15/2

वस-४

दस्तावेज क्र. ४००६/२०२४

28/1/32

533 बस-३

FORM I	वस क्र. ४००६/२०२४
NO. 11, 20 IN ANNEXURE "A"	SQUARE METRES
	6760.00
(ING ROAD)	189.16
(A UNDER O.P. ROAD)	30.19
(RNAL ROAD)	668.67
(EN 15%)	979.60
	1867.56
	4882.44
(US 2)	
(AL GROUND (IF DEDUCTIBLE))	4882.44
(INDEX)	
	4882.44
(SIBLE)	4882.44
(AVAILABLE BY DEVELOPMENT RIGHTS)	
(E BALANCE AREA (VIDE ITEM 3 ABOVE))	4882.44
(PLUS 8) PLUS 9 ABOVE)	574.13
	2455.88
(MIN IN FLOOR SPACE INDEX (AS PER B (ii) BELOW))	9.52
(POSED (11-17-12))	3039.53
(AT)	AS PER STATEMENT
(A PER FLOOR)	
(A PER FLOOR)	

3/4  
 WRITE BY  
 K. K. Khatke  
 Road, VIRAR (W)  
 Vasal, Dist. Thane.

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

As amended in  
 to the conditions mentioned in this  
 No. CTDC/VVSR/3P-2240/27/54  
 13/08/98.

TRUE COPY  
 K. K. Khatke  
 ASSOCIATE PLANNER

ASSOCIATE PLANNER (IN CHARGE)  
 ASSOCIATE PLANNER  
 ANIKA COMMERCIAL (P) LTD.  
 2ND FLOOR, VASAL  
 DIST. THANE

ANIKA COMMERCIAL (P) LTD.  
 2ND FLOOR, VASAL  
 DIST. THANE

THE PLANT SHALL NOT BE  
 CONSIDERED AS A PROOF  
 OF OWNERSHIP, FOR ANY  
 DISPUTES IN ANY COURT OF  
 LAW.

DESCRIPTION OF PROPOSAL AND PRIORITY  
 BUILDING ON PLOT NO. 9, 10, 11, 12, 13 & B  
 VASAL, DIST. THANE.

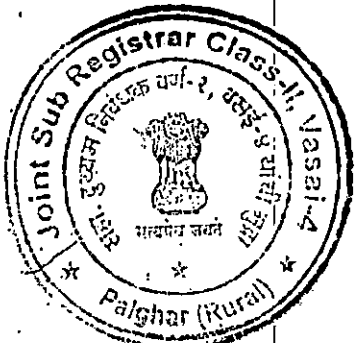
NAME OF OWNER  
 K. K. Khatke

SCALE DRAWN BY CHECKED BY

SIGNATURE (NAME IN BLOCK LETTERS) AND ADDRESS OF LICENSED SURVEYOR/  
 ENGINEER/STRUCTURAL ENGINEER/SUPERVISOR/DR/ARCHITECT

R. V. BHIRKE (DR. ARCH.)  
 5, WARI ESTATE, 1ST FLOOR,  
 WARI (WEST),  
 VASAL, DIST. THANE.

SHEET NO. 1



Khatke

Khatke

Amrta

धा कृष्ण

216 C  
 PK 2899



वसई-४

SHREE RADHAKRISHNA CO-OP-HSG.SOCT.  
PADMI NAGAR, PHOOLPADA ROAD, VIRAR (E)  
TAL-VASAI, DIST-PALGHAR, 401305  
TNA/VSI/HSG/(TC)/16249/2005-2006

लिस्ट क्र. १४०९०/२०२४

20 / 32

Name : MRS. VAISHALI M.KADAM

Bill No. : 41

Flat No. : 201

Bill for the Month of June 2024

Bill Date : 30/06/2024  
Due Date : 15/07/2024

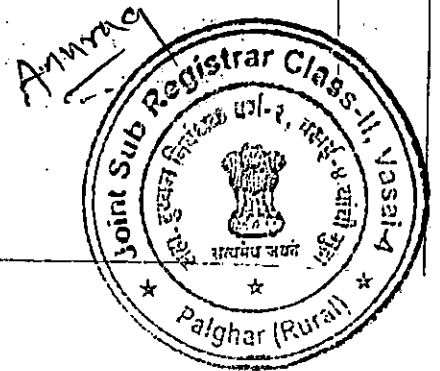
Sr.No.	Particulars	Amount
1	: Service Charges	200.00
2	: Maintenance Charges	268.00
3	: Repairing Fund	380.00
4	: Sinking Fund	32.00
5	: Water Charges	120.00
Total		1000.00
Add : Previous Dues		0.00
Add : Interest on Dues		0.00
Grand Total		1000.00

1) PAYMENT SHOULD BE BEFORE 15TH OF THE MONTH. 2) CROSSED CHEQUES SHOULD BE DRAWN IN THE NAME OF SOCIETY. 3) ANY OBJECTION TO THE BILL SHOULD BE INTIMATED IMMEDIATELY.

For SHREE RADHAKRISHNA CO-OP-HSG.SOCT.LTD

E. & O. E.

SECRETARY/TREASURER



*Kadam*

*Kadam*



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.वसई 4

3/08/2024

दम्न क्रमांक : 14419/2024

नोंदणी :

.Regn:63m

गावाचे नाव : विरार

1)विलेखाचा प्रकार	करगनामा
2)मोवदला.	2475000
3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या सवनिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार नमुद करावे)	2069000
4) भू-मापन,पोटहिस्मा व क्रमांक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव:पालघर इतर वर्णन : इतर माहिती: मदनिका क्र. 201,दुसरा मजला,गधा कृष्ण,श्री राधाकृष्ण को.ऑप.हौ.सो.लि.,विरार,विरार पूर्व,तालुका वसई,जिल्हा पालघर,गाव मौजे विरार,विभाग क्र. 3( (Survey Number : 98 ; ) )
5) क्षेत्रफळ	1) 35.78 चौ.मीटर
6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दम्नगवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-वैशाली मिलिंद कदम वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: राधा कृष्ण, श्री राधाकृष्ण को.ऑप.हौ.सो.लि., ब्लॉक नं: विरार, रोड नं: विरार पूर्व, तालुका वसई, जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-BHQPK9216C 2): नाव:-मिलिंद अशोक कदम वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: राधा कृष्ण, श्री राधाकृष्ण को.ऑप.हौ.सो.लि., ब्लॉक नं: विरार, रोड नं: विरार पूर्व, तालुका वसई, जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-EQLPK4682K
8)दम्नगवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अनुराग व्यास - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: 305, ए विंग, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: पंचवटी धाम, अशोकवन शिव वल्लभ रोड, रोड नं: साईबाबा मंदिर जवळ, दहिमर पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-AJKPV0540R
9) दम्नगवज करून दिल्याचा दिनांक	23/08/2024
10)दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/08/2024
11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	14419/2024
12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	173250
13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	24750
14)शेरा	

व्याकनामाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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