

80/16624  
Friday, December 24, 2021  
12:26 PM

पावती

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

पावती क्र.: 18613 दिनांक: 24/12/2021

गावाचे नाव: राजावली  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई2-16624-2021  
दस्तऐवजाचा प्रकार: अभिहस्तांतरणपत्र  
सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.शांती होम्स तर्फे प्रोप्रायटर राज अब्दुलसमद पठाण --

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 820.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 41	

एकूण: रु. 30840.00

आपणान मूळ दस्त ,धवनेल प्रिंट मूची-२ अंदाजे  
12:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Vasaj 2

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

याजार मूल्य: रु. 15448800/-  
मोबदला रु. 58514500/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 3510900/-

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 840/-  
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-  
टीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH010617358202122E दिनांक: 24/12/2021  
बँकेचे नाव व पत्ता:

24/12/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु.नि. वनई 2

दस्त क्रमांक : 16624/2021

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : राजावली

(1) विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2) मोबदला	58514500
(3) राजारभाव(भावेपट्टयाच्या शकितपट्टाकार आकारणी वेतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	15448800
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(अभल्यास)	1) पालिकेचे नाव-पालघर इनर वर्गन : , इनर माहिती: विभाग क्र. 5 गाव मोजे राजावली ता. वसई जि पालघर येथील स.नं. 189/1/1/4 चे क्षेत्र- 0.30.10 हे. आर चौ.मी व पो.ख. क्षेत्र- 0.01.30 हे.आर.चौ.मी एकुण क्षेत्र-0.31.40 हे. आर चौ.मी हि जमिन मिळकत.(( Survey Number : 189/1/1/4 ; ))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0.3010 हेक्टर . आर पोटखराब क्षेत्र : 0.0130 हेक्टर . आर
(6) भाषारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/सिद्ध टेंवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-यशवंत आत्माराम पाटील वय:-76; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पोस्ट राजवली, ता वसई, जि पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:-AUCPP8701F 2): नाव:-वामुदेव आत्माराम पाटील वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: माऊली कृपा, पोस्ट राजवली, ता वसई, जि पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:- 3): नाव:-मधुकर आत्माराम पाटील वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: पोस्ट राजवली, ता वसई, जि पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:-AKPPP6693P 4): नाव:-निरा वामन पाटील वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: ए/24, पोस्ट राजवली, ता वसई, जि पालघर, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401208 पॅन नं:-CXFPP4870H 5): नाव:-हर्षना राजेश म्हात्रे वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: नावपाडा, विष्णु वाग, चंद्रघाटा, नावगाव, जुचंद, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401207 पॅन नं:-CEAPM7925J 6): नाव:-मनिषा मनोज पाटील वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: भंडार आनी, पोस्ट पापडी, ता वसई, जि पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401207 पॅन नं:-BBXPP3741A 7): नाव:-माधुरी प्रशांत भालेकर वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: 523, पायगांव, भिबंदी, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-DWIPB6950B 8): नाव:-नवनीत वामन पाटील वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: रूम नं. 24, पोस्ट राजवली, ता वसई, जि पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401208 पॅन नं:-CYFPP1122D
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मं.शानी हॉमल नॉक प्रोग्रायटर राज अब्दुलगमद पठाण - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: श्रीनाथ भवन, 60 फिट रोड, के टी विलेज, वसई प, ता वसई, जि पालघर, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401202 पॅन नं:-AODPP6595E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/12/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/12/2021
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	16624/2021
(12) राजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3510900
(13) राजारभावाप्रमाणे मॉडेली शुल्क	30000
(14) शेर	

मुद्रांकनागाठी विचारान घेतलेला नपशील:-

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





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2021 ©

BF 586130



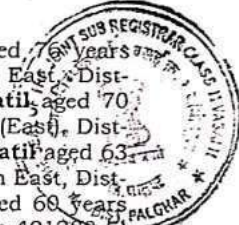
Sub-Treasury Officer,  
Vasai.  
16 DEC 2021

23 DEC 2021

**DEED OF CONVEYANCE**

THIS DEED OF CONVEYANCE made and entered into at Tal-Vasai, Dist. Palghar, on 23 day of DEC 2021.

BETWEEN 1) Mr. Yashwant Atmaram Patil aged 67 years R/O:- Vill- Rajivali, Post- Rajivali, Thane, Vasai East, Dist- Palghar, Pin-401208 2) Mr. Vasudev Atmaram Patil, aged 70 years R/O :-617, Mauli Krupa, Post-Rajivali, Vasai (East), Dist- Palghar, Pin-401208 3) Mr. Madhukar Atmaram Patil aged 63 years R/O:- 879, Vill- Rajivali, Post- Rajivali, Naigaon East, Dist- Palghar, Pin-401208 4) Mrs. Nira Vaman Patil aged 60 years R/O:- A/24 Rajivali, Naigaon East, Dist-Palghar, Pin-401208 5) Mrs. Harshala Rajesh Mhatre aged 36 years R/O:- Navapada, Vishnu Baugh, Chandrapada, Nagaon (East), Dist-Palghar, Pin 401208 6) Mrs. Manisha Manoj Patil aged 41 years R/O:- Post- Papdi, Bhandar Ali, Vasai (West), Dist-Palghar, Pin- 401207 7) Mrs. Madhuri Prashant Bhalekar aged 38 years, R/O:-523; Paygaon, Bhiwandi, Thane, Pin-421302 8) Mr. Navneet Vaman Patil aged 32 years R/O:- Room no. 24 Rajivali, Naigaon East, Dist-Palghar, Pin-401208 all adults Indian inhabitants. Hereinafter referred to as "The Vendors" (which expression unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include their Legal Representatives, executors, Heirs, Administrators & Assignees) OF THE FIRST PART:



*Yashwant Atmaram Patil* AND *Manisha Manoj Patil*  
*Nira Vaman Patil* AND *Madhuri Prashant Bhalekar*  
*Navneet Vaman Patil*

*Bhalekar* *N.V. Patil*



वसई क्र. २
दस्तावेज क्र. १८२७/२०२१
१०/१९

"M/s. Shantee Homes", a Proprietorship firm through its proprietor Mr. Raaz Abdulsamd Pathan aged 45 years having its Office at Grd. Floor, Shreenath Bhavan, 60ft Road, K.T.Village, Vasai (West), Tal.-Vasai, Dist.-Palghar (old Thane), Pin 401202, hereinafter referred to as "The Purchaser" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs executors, administrators and assigns) of the **SECOND PART**:

**WHEREAS:**


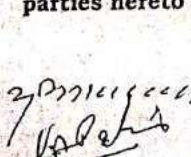
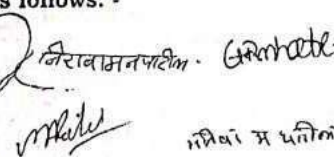
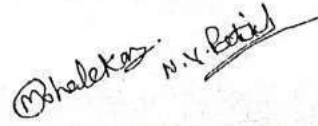
a) We the Vendors are absolutely seized and possessed or otherwise well and sufficiently entitle to all that piece and parcel of star-zone land situated at revenue village-Rajivali, Tal-Vasai, Dist-Palghar in the registration District and Sub-District of Vasai bearing Survey No., Hissa No., as shown in table below:-

Survey No.	Hissa No.	AREA (Hector)	ASSESS
189	1/1/4	0-30-10 Pt. Kharaba 00-01-30	Rs. 4.13
	<b>TOTAL</b>	<b>0-31-40</b>	

(More particularly described in schedule-A written herein under & hereinafter referred to as said Land" for brevity's sake).

- 1) The said Land non-agricultural Open Land as per development plan published by VVCMC or the Planning Authority.
- 2) The said Vendors are in exclusive physical possession of the said Land without any encroachment on the said Land.
- 3) The said Vendors are seized & possessed well & sufficiently entitled to the said Land & have full right authority to deal & dispose off the said Land.
- 4) The said Vendors hereby agrees to sell and transfer ALL THAT PIECE & PARCEL OF LAND of their shares, having undivided right, Title & Interest incidental to Ownership and includes use, occupation, enjoyment and possession thereof to the Purchaser as per the terms & conditions mentioned herein under.

THAT THE said "Vendors" & "Purchaser" hereby witnesseth and it is hereby agreed, declared, confirm and recorded by and between the parties hereto as follows: -

निरावामनपरीम. Garhade  
 मंत्रिवा म धनीम  
 N.V. Botis



दस्ता क्रमांक १९१७७

The said Vendors hereby declares that no amount whatsoever is now due and payable by the said Vendors to any previous Vendors or Persons.

ii. The said Vendors are in vacant and peaceful possession of the said Land and except the said Vendors no other person or persons claiming through, by and or under the said Vendors is in use, occupation and possession of the said Land (more particularly described in the schedule-A written hereunder.)

iii. The said Vendors hereby agrees to sell all their undivided share of Land, Rights, Title & Interest from all that peace & parcel of open Land admeasuring 0-31-40 Hector (i.e. 3140.00 Sq Meters), bearing Survey No. 189, Hissa No.1/1/4 (hereinafter referred to as said Land for brevity's sake) to the Purchaser for a TOTAL Consideration of Rs.80,00,000/- (Rupees Eighty Lakh Only) Plus the Residential (i.e. 12220.00 Sq.Feet) & Commercial Area (i.e 580.00 Sq.feet) of 12800.00 Sq.feet (Twelve Thousand Eight Hundred Sq.Feet Only) Rera Carpet inclusive of Enclosed balcony in the buildings to be constructed on the said Land which is considered as full & final Consideration Amount for the said Land". The description of Rera carpet area inclusive of Enclosed balcony allotted to the Vendors against full & final Consideration Amount for the said Land.

iv. The Rera Carpet Area inclusive of Enclosed balcony of 12800.00 Sq.ft allotted to the said Vendors is distributed among them as follows:-

Sr.No.	Name	Area
1	* Mr. Vasudev Atmaram Patil	3055.00 Sq.foot Residential 145.00 Sq.foot Commercial
2	Mr. Vasudev Atmaram Patil	3055.00 Sq.foot Residential 145.00 Sq.foot Commercial
3	Mr. Madhukar Atmaram Patil	3055.00 Sq.foot Residential 145.00 Sq.foot Commercial
4	* Mrs. Nira Vaman Patil	1600.00 Sq.foot Residential
5	Mr. Navnect Vaman Patil	1455.00 Sq.foot Residential 145.00 Sq.foot Commercial
<b>TOTAL</b>		<b>12800.00 Sq.foot</b>

v. The Purchaser shall allot the Flat/Shop number after receipt of commencement certificate for the area mentioned above. The Vendors shall

१९१७७  
 १९१७७  
 १९१७७  
 १९१७७  
 १९१७७  
 १९१७७



## SCHEDULE-A

ALL THAT TOTAL piece & parcel of Star-Zone Land situated at revenue village-Rajivali, Tal-Vasai, Dist-Palghar in the registration District and Sub-District of Palghar, bearing Survey No., Hissa No., as shown in table below:-

Survey No.	Hissa No.	AREA (Hector)	ASSESS
189	1/1/4	0-30-10 Pt. Kharaba 00-01-30	Rs. 4.13
	<b>TOTAL</b>	<b>00-31-40</b>	

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS TO THESE PRESENTS ON THE DAY AND THE YEAR FIRST ABOVE WRITTEN.

SIGNED SEALED AND DELIVERED )  
BY THE WITHINNAIEM "VENDORS"

1) Mr. Yashwant Atmaram Patil )

*Yashwant Patil*



2) Mr. Vasudev Atmaram Patil )

*Vasudev Patil*



3) Mr. Madhukar Atmaram Patil )

*Madhukar Patil*



4) Mrs. Nira Vaman Patil )

*निरावामनपाटील*



5) Mrs. Harshala Rajesh Mhatre )

*Harshala Mhatre*



6) Mrs. Manisha Manoj Patil )

*मनिषा मनोज पाटील*



7) Mrs. Madhuri Prashant Bhalekar )

*Bhalekar*



चराई क्र. २  
दस्त क्रमांक ६६२४१२०२१  
१२/१९

8) Mr. Navneet Vaman Patil )

N.V. Patil



In the Presence of Witness

- 1) S. G. Jadhav
- 2) [Signature]

SIGNED SEALED AND DELIVERED  
BY THE WITHIN NAMED "PURCHASER"  
"M/S SHANTEE HOMES"  
Through its Proprietor )  
Mr. Raaz Abdulsamad Pathan )



[Signature]

In the Presence of Witness

- 1) S. G. Jadhav
- 2) [Signature]

