



03/06/2015

पृ. नं. 2

दस्तावेज क्रमांक सह दुय्यम पत्रांक

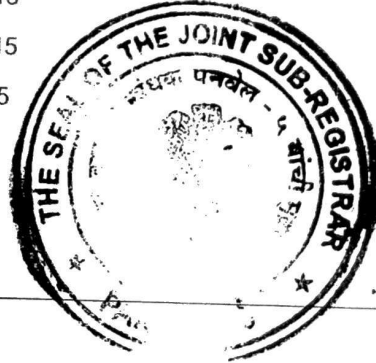
दस्तावेज क्रमांक 3555/2015

तारीख

Registration

पत्रांकाचे नाव 1) खारघर

(1) विवेकाचा पत्रांक	दस्तावेज क्रमांक	
(2) धोबद्वारा	2800000	
(3) मोबाइल भांड (वाचपत्राच्यावरील) वाचपत्राच्यावरील भावकारणी दवो की पत्रांक (नव्या व पुराने)	1884000	
(4) अ. धारण, पारदर्शक व धारणमाक (धारणमाक)		1) पापिकेचे नाव राणगर इतर वार्ड, उतर माटिनी प्लॉट/मब प्लॉट क्र 08, ओप शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि., प्लॉट नं-एफ 48, सेक्टर-12, खारघर, नवी मुंबई, ता. पनवेल, जिल्हा राणगर क्षेत्र 24 चौ मी बांधीव (Plot Number : एफ-48 ; SECTOR NUMBER : 12 .) इतर हद्द.
(5) क्षेत्रांक		1) 24 चौ.मीटर पोटखराव क्षेत्र 0 NA
(6) भावकारणी किंवा जूरी देण्यात आलेल्या वस्तू.		
(7) दस्तऐवज करत देणा-या/विहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हक्कनामा किंवा आदेश अगल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.		1): नाव:-महेश रामचंद्र गंधारे -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ओप शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: एफ-48/12, रोड नं: सेक्टर-12, खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार (प.स.). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-AMBPG2283Q 2): नाव:-रामचंद्र बाबुराव गंधारे -- वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ओप शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: एफ-48/12, रोड नं: सेक्टर-12, खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार (प.स.). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-ACGPG1056L
(8) दस्तऐवज करत घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हक्कनामा किंवा आदेश अगल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.		1): नाव:-अमित कुमार एम. शर्मा -- वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं-जी-32, सेक्टर-12, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: वसंत विहार को ऑप हौ सोसायटी, ब्लॉक नं: रुम नं-12, जी-12, रोड नं: खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार (प.स.). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-CGDPS8708L 2): नाव:-मुनिता अमित शर्मा -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं-जी-32, सेक्टर-12, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: वसंत विहार को ऑप हौ सोसायटी, ब्लॉक नं: रुम नं-12, जी-12, रोड नं: खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार (प.स.). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करत दिल्याचा दिनांक	03/06/2015	
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/06/2015	
(11) अनुक्रमांक. खंड व पृष्ठ	3555/2015	
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	140000	
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	28000	
(14) श्रेण		



सह दुय्यम निबंधक, पनवेल-4 (वर्ग-2)

मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आदारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



3/06/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.पनवेल 5

दस्त क्रमांक : 3555/2015

नोंदणी :

Regn:63m

गावने नाव : 1) खारघर

विलेखाचा प्रकार
 निवडला
 गजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या
 तपट्टाकार आकारणी देतो की
 र ने तमुद करावे)
 मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक
 (मास)
 फळ
 रणी किंवा जुडी देण्यात असेल

करारनामा
 2800000
 1884000

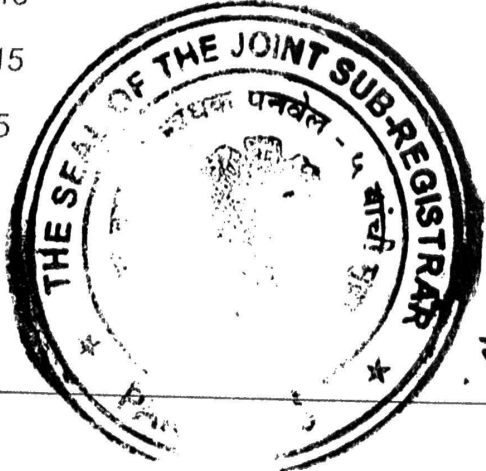
1) पालिकेचे नाव:रायगड इतर वर्णन : इतर माहिती: युनिट /मत्र प्लॉट क्र.08,ओम शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि.,प्लॉट नं-एफ-48,सेक्टर-12,खारघर,नवी मुंबई,ता. पनवेल,जिल्हा रायगड क्षेत्र 24 चौ.मी बांधीव((Plot Number : एफ-48 ; SECTOR NUMBER : 12 ;)) इतर हक्क :
 1) 24 चौ.मीटर पोटखराव क्षेत्र : 0 NA

वज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-
 राचे नाव किंवा दिवाणी
 चा हुकुमनामा किंवा आदेश
 प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.
 व करून घेणा-या पक्षकाराचे व
 न्यायालयाचा हुकुमनामा
 असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व

1): नाव:-महेश रामचंद्र गंधाले -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओम शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: एफ-४८/८, रोड नं: सेक्टर-१२, खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-AMBPG2283Q
 2): नाव:-रामचंद्र बाबुराव गंधाले -- वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओम शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: एफ-४८/८, रोड नं: सेक्टर-१२, खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-ACGPG1056L
 1): नाव:-अमित कुमार एम. शर्मा -- वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं-जी-३८, सेक्टर-१२, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वसंत विहार को ऑप हौ सोसायटी, ब्लॉक नं: रूम नं-१८, जी-११, रोड नं: खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-CGDPS8708L
 2): नाव:-सुनिता अमित शर्मा -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं-जी-३८, सेक्टर-१२, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वसंत विहार को ऑप हौ सोसायटी, ब्लॉक नं: रूम नं-१८, जी-११, रोड नं: खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-

करून दिल्याचा दिनांक
 गी केल्याचा दिनांक
 खंड व पृष्ठ
 प्रमाणे मुद्रांक शुल्क
 प्रमाणे नोंदणी शुल्क

03/06/2015
 03/06/2015
 3555/2015
 140000
 28000



सह दुय्यम निबंधक, पनवेल-५ (वर्ग-२)

चारात घेतलेला

ताना निवडलेला

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

529/3555

Wednesday, June 03, 2015

12:37 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 3602

दिनांक: 03/06/2015

गावाचे नाव: खारघर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल5-3555-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अमित कुमार एम. शर्मा - -

नोंदणी फी

रु. 28000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 880.00

पृष्ठांची संख्या: 44

एकूण:

रु. 28880.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे
12:49 PM ह्या वेळेस मिळेल.

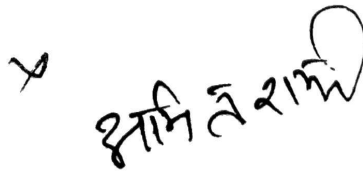

Sub Registrar Panvel 5

बाजार मूल्य: रु. 1884000/-

मोवदला: रु. 2800000/-

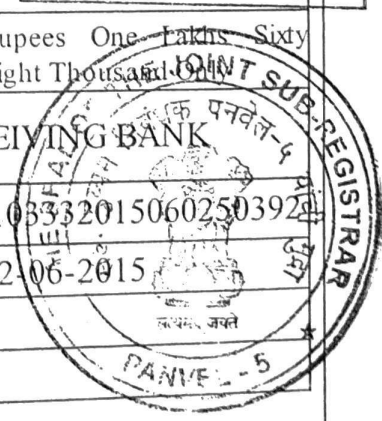
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 140000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 28000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001304263201516R दिनांक: 02/06/2015
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु. 880/-


शुभम शर्मा



CHALLAN			
MTR Form Number - 6			
GRN NUMBER	MH001304263201516R	BARCODE	Form ID : Date: 02-06-2015
Department	IGR		Payee Details
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)
Office Name	IGR548- PNL5_PANVEL NO 5 SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable) PAN-CGDPS8708L
Year	Period: From : 02/06/2015 To : 31/03/2099		Full Name AMIT KUMAR SHARMA AND OTHER ONE
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No.	SUB PLOT NO 8
0030046401-75	140000.00	Premises/ Bldg	PLOT NO F 48
0030063301-70	28000.00	Road/Street, Area /Locality	OM SHIV RACHANA CHS LTD SECTOR
	0.00	Town/ City/ District	12 KHARGHAR PANVEL RAIGAD Maharashtra
	0.00	PIN	4 1 0 2 1 0
	0.00	Remarks (If Any) :	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p style="font-size: 24px; margin: 0;">प व ल - ५</p> <p style="font-size: 24px; margin: 0;">२५५५ २०१५</p> <p style="font-size: 24px; margin: 0;">९ / ८८</p> </div>
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
Total	168000.00	Amount in words	Rupees One Lakh Sixty Eight Thousand
Payment Details: IDBI NetBanking		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Payment ID : 64577272		Bank CIN No : 69103332015060250392	
Cheque- DD Details:		Date	
Cheque- DD No.		02-06-2015	
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No.	



2024
3/188



AGREEMENT FOR SALE

M/S OMSHIVRACHANA CO-OP. HSG. SOCIETY LTD
NBOM/CIDCO/HSG/OH/196/JTR/1995-1996

PLOT NO. F -48, RESIDENTIAL UNIT NO. 8
TYPE G+1 WITH TERRACE ,
SECTOR-12 KHARGHAR

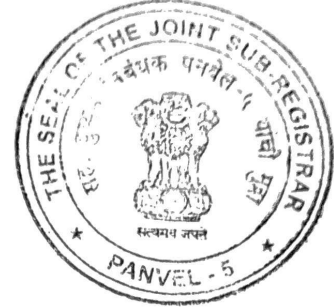
MARKET VALUE

BUILT UP AREA	:	24 SQ.MTRS
AGREEMENT VALUE	:	Rs. 28,00,000/-
STAMP DUTY	:	Rs. 1,68,000/-

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

प व ल ५
२०१५
५ / १५



AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE made at NAVI MUMBAI this 3 day of **MAY 2015** BETWEEN **MAHESH RAMCHANDRA GANDHALE (PAN NO. AMBPG2283Q)** & **MR. RAMCHANDRA BABURAO GANDHALE (PAN NO. ACGPG1056L)**, adult Indian Inhabitant residing at **OM SHIVRACHANA CHS LTD, F - 48/8, SECTOR - 12, KHARGHAR, NAVI MUMBAI 410 210** hereinafter refer to as the SELLER (which expression shall unless it

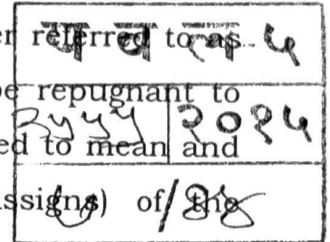
Mahesh Gandhale
Ramchandra Gandhale

अभिषेक शिंदे
२५/०५/१५

be repugnant to the subject or content or meaning thereof be deemed to mean and include their heir, executors, administrators, assigns) of the ONE PART.

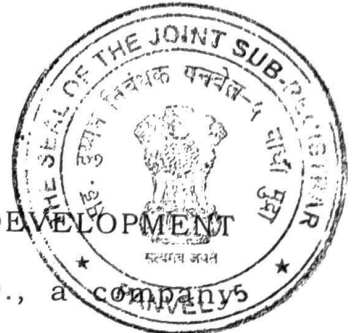
AND

MR. AMIT KUMAR SHARMA (PAN NO. CGDPS8708L) & MRS. SUNEETA AMIT SHARMA (ELECTION CARD NO. DNP2618718) adults, Indian Inhabitants, residing at ROOM NO. 18, G - 11, VASANT VIHAR CHS, PLOT NO. G- 38, SECTOR -12, KHARGHAR, NAVI MUMBAI 410 210 (Here after referred to as 'PURCHASER' (which expression shall unless it be repugnant to the subject or content or meaning thereof be deemed to mean and include their heir, executors, administrators, assigns) of the SECOND PART,



WHEREAS :-

1. The CITY & INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD., a company incorporated under Indian Companies Act 1956 (I OF 1956) hereinafter referred to as THE CORPORATION) is the new Town Development Authority declared area designated as a site for the new town of Navi Mumbai in exercise of its Powers under Sub - Sections (1) AND (3-A) of Section 113 of the Maharashtra Regional Town Planning Act 1966 (Maharashtra XXXVII of 1966).
2. The STATE Government has acquired lands and vested such lands in the Corporation for its development and



(Signature)
(Signature)

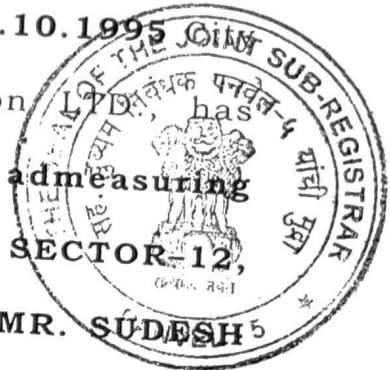
(Signature)
(Signature)

disposal and the Corporation is possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to a piece or parcel of land known as **PLOT NO. F-48/8**, admeasuring **24 sq. mtrs** or thereabouts situate in the **SECTOR 12, KHARGHAR, NAVI MUMBAI**

(Hereinafter referred as **PLOT OF LAND** hereinafter) particularly described in the SCHEDULE I hereinafter).

प व ल-५
344 2024
E/188
NO. CIDCO

3. WHEREAS by Letter of allotment bearing **NO. BUDP / VPSA/ 444/ 115323 DATED 17.10.1995** and Industrial Development Corporation has allotted one developed plot no. **F-48/8**, admeasuring about **24 sq.mtrs** Situated in **SECTOR-12, KHARGHAR, NAVI MUMBAI 410210** TO **MR. SUDESH CHANDRAKANT RANE** (therein referred as ALLOTTEE and hereinafter referred as ORIGINAL TRANSFEROR).

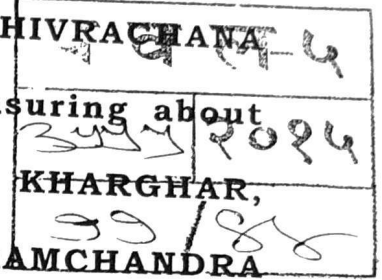


4. AND WHEREAS the said Allottee **MR. SUDESH CHANDRAKANT RANE** and other members formed themselves into a Co - Op. Housing Society known as **OM SHIVRACHANA CO- OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**, bearing its Registration No. **NBOM/CIDCO/HSG (OH) / 196/ JTR / 1995-1996** DT. _____ (Hereinafter referred as LICENSEE and hereinafter referred as SOCIETY).

MP Amethala
Randhala
अमित अमी
सुधीर अमी

5. **MR. SUDESH CHANDRAKANT RANE** is the bonafide member of **OM SHIVRACHANA Co Op.Hsg. Society Limited** holding Shares bearing no. ____ to ____ and Share Certificate No. 8

6. Thereafter **MR. SUDESH CHANDRAKANT RANE** sold the said ROW HOUSE F - 48/8, **OM SHIVRACHANA CO - OP. HSG. SOCIETY LTD.**, admeasuring about 24 sq.mtrs Situated in SECTOR - 12, **KHARGHAR, NAVI MUMBAI 410210** to **MAHESH RAMCHANDRA**



GANDHALE & MR. RAMCHANDRA BABURAO **GANDHALE** VIDE DEED OF ASSIGNMENT DATED **28.6.2010**. The said SALE DEED was registered with SUB REGISTRAR of Panvel vide Document NO. **PNVL3 - 6339- 2010, RECEIPT NO. 6519 DT. 28.6.2010**.



7. **MAHESH RAMCHANDRA GANDHALE & MR. RAMCHANDRA BABURAO GANDHALE** are the bonafide member of **OM SHIVRACHANA CO -OP. HSG. SOCIETY LTD.**

8. WHEREAS the PURCHASER has approached the SELLER and requested the SELLER to transfer the assign their rights, title, interest or benefits under the said allotment letter to the purchaser for

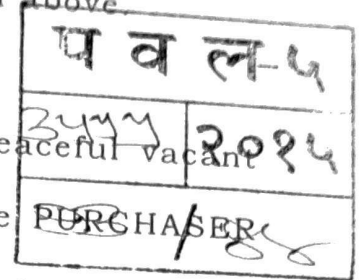
MP
Mhandale

Ramchandra

31/07/2010
20/08/2010

consideration of **Rs.28,00,000/- (RUPEES TWENTY EIGHT LAKHS ONLY)** which shall be payable as hereinafter mentioned, and the SELLER has accepted the offer and agreed to assign, transfer her rights and interest in respect of the said row house to the PURCHASER for the consideration stated above.

9. The SELLER has agreed to delivered peaceful vacant possession of the said row house to the PURCHASER on receipt of full and final payment as agreed hereinafter.



10. BOTH SELLER and PURCHASER are desirous of recording the terms and conditions of the Agreement so reached between them.



**THIS AGREEMENT WITNESSETH AND
NOW IT IS MUTUALY AGREED AS FOLLOWS**

1. The TRANSFEROR shall transfer and assign her rights, title and interest in respect of row house **F - 48/8 , OM SHIVRACHANA CO - OP. HSG. SOCIETY LTD.,** admeasuring about **24 sq.mtrs** Situated in **SECTOR - 12, KHARGHAR, NAVI MUMBAI 410210** under the said Agreement **FOR SALE** to the PURCHASER in

(Signature)
(Signature)

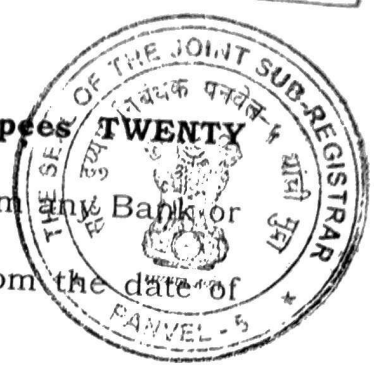
(Signature)
(Signature)

consideration of **Rs.28,00,000/- (RUPEES TWENTY EIGHT LAKHS ONLY)** and PURCHASER agrees to pay to the Transferor the said price of **Rs.28,00,000/- (RUPEES TWENTY EIGHT LAKHS ONLY)** AS FOLLOWS :-

A. **Rs. 6,00,000/- (RUPEES SIX LAKH ONLY)** as PART PAYMENT

प व ल-५
२५/१२/२०१५
२५/१२/१५

B. Balance sum of **Rs, 22,00,000/- (Rupees TWENTY TWO LAKHS only)** by obtaining loan from any Bank or Financial Institution with **45** days from the date of this Registration of Agreement for sale .

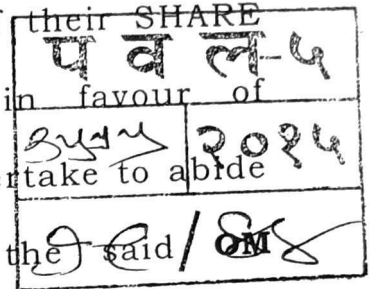


- The SELLER shall transfer his leasehold rights to the PURCHASER by executing a Deed of Assignment in form as may be drawn up by the Counsel of PURCHASER and register it with the Sub Registrar of Assurance. The SELLER further agrees to do anything incidental to the execution and registration of the said Deed of Assignment.
- The PURCHASER shall observe all the terms and conditions of the said Allotment Letter, Agreement to

Mr. Omesh Ch
Omesh Ch
21/11/2015
23/11/2015

further agrees that he has not created any liability against the same.

8. The SELLER also hereby agrees to inform the management committee of **OM SHIVRACHANA CO - OP. HSG. SOCIETY LTD** for the transfer of their SHARE CERTIFICATE and membership rights in favour of purchaser, and the Purchaser hereby undertakes to abide by the each and singular terms of the said **SHIVRACHANA CO - OP. HSG. SOCIETY LTD.**



SCHEDULE



That piece of land known as **F - 48/8 , OM SHIVRACHANA CO - OP. HSG. SOCIETY LTD.**, admeasuring about 24 sq.mtrs Situated in **SECTOR - 12, KHARGHAR, NAVI MUMBAI 410210** , in the Registration District and Sub District Raigad and bounded as follows that is to say :-

On or towards the North by :
 On or towards the South by :
 On or towards the East by :
 On or towards the West by :

ref no 16

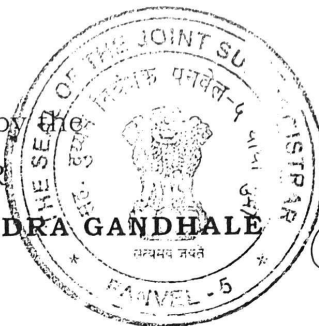
२१३१
२१४९

प व ल ५
२५/१२/२०१५
२९/१२/१५

IN THE WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set their hand and seal the day and year first hereinabove written.

Signed and delivered by the
Within named SELLER

MAHESH RAMCHANDRA GANDHALE



Mahesh Gandhale



MR. RAMCHANDRA BABURAO GANDHALE

In the presence of..

1. Ankush Dhaware *Ankush Dhaware*

Ramchandra Gandhale



2. निशाकान्त शर्मा

निशाकान्त शर्मा

SIGNED DELIVERED BY

The withnamed PURCHASER / SECOND PART

MR. AMIT KUMAR SHARMA

अमित शर्मा



MRS. SUNEETA AMIT SHARMA *सुनीता शर्मा*

In the presence of

1. Ankush Dhaware *Ankush Dhaware*



2. निशाकान्त शर्मा

RECEIPT

प व ल-५	
२५५५	२०१५
२३/१४	

Received from purchaser **MR. AMIT KUMAR SHARMA & MRS. SUNEETA AMIT SHARMA** a sum of **Rs.6,00,000/- (RUPEES SIX LAKHS ONLY)** as PART PAYMENT for sale of **F - 48/B QM SHIVRACHANA CO - OP. HSG. SOCIETY LTD., admeasuring about 24 sq.mtrs Situated in SECTOR - 12, KHARGHAR, NAVI MUMBAI 410210**



DETAILS OF PAYMENT

Sr. No.	Cheque No. / Cash	Date	Bank	Amount
1	SFRLR 520150- 427-0003214	27/5/15	Federal Bank.	2,00,000.00
2	SFB- 38958815	5/5/15	Federal Bank.	3,00,000.00
3	Cash	3/5/2015		1,00,000.00
TOTAL				6,00,000.00

(Handwritten signatures and notes on the left side of the table)

(Handwritten Marathi notes)

We SAY RECEIVED
Rs. 6,00,000.00

(Handwritten signature and stamp of Mahesh Ramchandra Gandhale)

MAHESH RAMCHANDRA GANDHALE
MR. RAMCHANDRA BABURAO GANDHALE
SELLER / VENDOR

Witness

1. Ankush Dhawara — *(Signature)*



दस्तक्रमांक व वर्ष: 6339/2010

Monday, June 28, 2010

11:12 PM

दुय्यम निबंधक: सह दु.नि.पनवेल 3

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नॉदणी 53 म

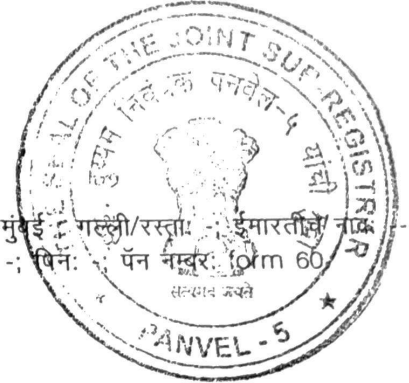
Page 53 of 9

गावाचे नाव : खारघर

प व ल-५	
३५५५	२०१५
२५/१४	

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अभिहरतांतरणपत्र व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 360,000.00
बा.भा. रू. 362,400.00

- (2) भू-मापन, पोटहिरसा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: सब प्लॉट नं 8, प्लॉट नं एफ-48, ओम शिव स्वना को ऑप ही सोसा,लि, से 12, खारघर ** 24.00 चौ मी खुली
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा टिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) सुदेश चंद्रकांत राणे - -; घर/फ्लॉट नं: माटुंगा मुंबई - गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: form 60
- (E) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा टिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) महेश रामचंद्र गंधाले - -; घर/फ्लॉट नं: से 4, खारघर ; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AMBPG-2283Q
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 28/06/2010
- (8) नोंदणीचा 28/06/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6339 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 7099:00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 3600.00
- (12) शोरा



(Signature)
दुय्यम निबंधक, पनवेल-५
(वर्ग-२)

CITY & INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

Head Office : CIDCO Bhavan, CBD-Belapur, Navi Mumbai - 400 614.

No. CIDCO/ACCTTS/EB/
 Shri/Smt. Sudhesh C. Rame
101/2140/012/F148/08
1 charges

Sr. No. 13880
 Date 25/6/2010
 Issued at KTR

Sub. : Repayment of HUDCO / HDFC / BUDP Loan

Sir / Madam,

प व
वृत्त
20
18/02/96

You were initially granted HUDCO / HDFC / BUDP Loan of Rs. 11062/-
 (Rupees Eleven thousand eight hundred only)
 towards Hire Purchase of Apartment No. F148/08 in Sector 12
 at 18/02/96

As you have repaid in full the loan amount of Rs. 4950/-
 (Rupees Four thousand nine hundred fifty only)

vide Receipt / Challan No. / Pay-in-slip No. 32940
25/6/2010 through cash

Bank the outstanding HUDCO / HDFC / BUDP
 Loan balance is NIL. charges paid up to march 2011

Thanking You,
R.R. D. 09
360



Yours faithfully,
 For and on behalf of
 City and Industrial Development
 Corporation of Maharashtra Ltd.

A/c. Clerk A/cs. Asstt. Accountant (EB.) Asstt. Accounts Officer (EB)

VSH / NRL / ARL / CBD / KLM / PNL / KHR / KK
 A.E.O. For Information & further necessary action
 C.C. to Office File.
 C.C. Computer Section for further necessary action.

CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED
REGD. OFFICE :

"NIRMAL", 2nd Floor, Nariman Point,
 Mumbai - 400 021
 Phone 00-91-22-6650 0900
 Fax 00-91-22-2202 2509

NODAL OFFICE :

Office of the Assistant Estate Officer
 Raigad Bhavan, Ground Floor,
 CBD-Belapur,
 Navi Mumbai - 400 614.

HEAD OFFICE

CIDCO Bhavan, CBD Belapur,
 Navi Mumbai - 400 614
 PHONE 00-91-22-6791 8100
 FAX 00-91-22-6791 8166

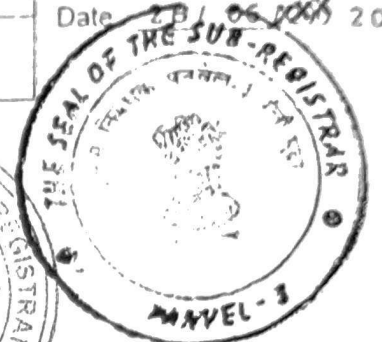
 Ref No CIDCO / AEO (CBD - KHR) / ~~200001~~ / 2010 / 704

प व ल - ५

25/11	2014
20	186

Date 28/06/2014

 To,
 The Secretary / Chairman,

M/s. Om Shiv Raccana C.H.S. LTD.
Plot No. F-48, Sector-12,
Kharghar, Navi Mumbai.


Sub : Permission to Transfer of share of Shri. Sudesh Chandrakant Rane in respect of Plot No. F-48, Sub Plot No. 8, Sector No. 12, at Kharghar, Navi Mumbai.

Sir / Madam,

As you have paid the Transfer charges of Rs. 21,000/- (Rupees Twenty-One thousand only.) permission is hereby granted to you transfer the share of your existing member viz. Shri. Sudesh Chandrakant Rane in respect of Plot No. F-48 sub Plot No. 8 to Shri / Smt. Mahesh Ramchandra Gandhale Mr. Ramchandra B. Gandhale. You are now requested to submit certified copy of Deed of Assignment duly registered with sub-Registrar of Assurance, Panvel between you and intending transferee with in 3 months from the date hereof upon submission of Deed of Assignment. necessary final order for transfer of share will be issued accordingly which may please be noted.

Thanking you,

प व ल - ३

E33E	2010
93/90	

Yours faithfully,

(Signature)
 Asstt. Estate Officer
 (CBD - KHARGHAR)
 ASST. ESTATE OFFICER
 CBD/KHARGHAR

C.C. to Shri/Smt. Mahesh Ramchandra Gandhale &
Mr. Ramchandra B. Gandhale
Resi. at. Shantivan Co.Op. Hsg. Soc.

JDCO CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORP. LIMITED
 CHOWAN BANGAL, CHOWAN BANGAL, NEW BANGAL

REGISTERED DRAWING

Plot No - F/40
 Block No - 12
 Name - OUDP KHARGHAR

Senior Member
 Sr. Proj. Co-ordinator
 Date: 4th December, 1995
 Scale: Not to scale

←
 NORTH

LAND-USE STATEMENT

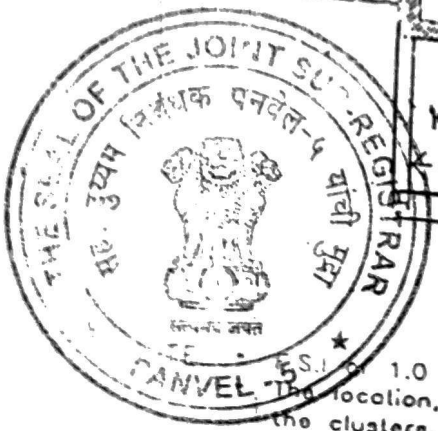
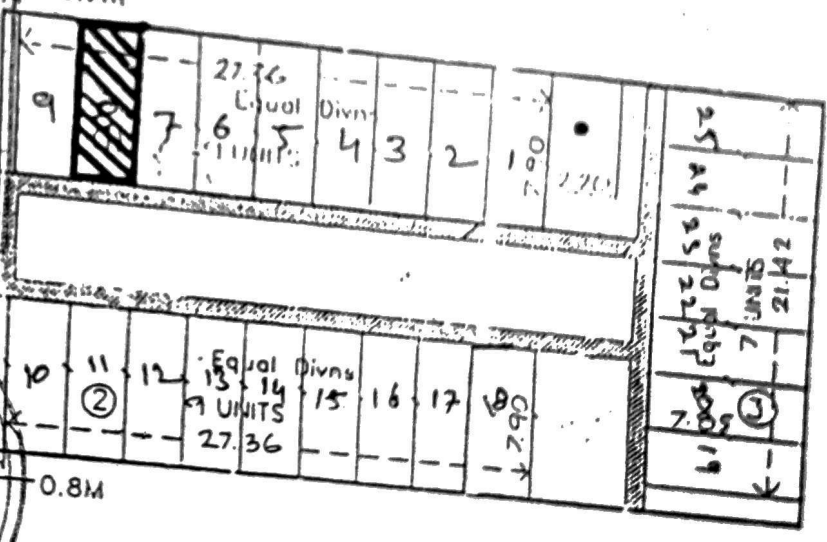
Area under open-space	351.33 M ²
Area under residential (1+2+3)	600.00 M ²
TOTAL AREA OF CLUSTER (including society office)	951.33

Block No 1: 216.00 M²
 Block No 2: 216.00 M²
 Block No 3: 168.00 M²

of unit - 24 M²
 of units - 25

Cluster boundary _____
 Plot boundary _____
 Condominium office ○

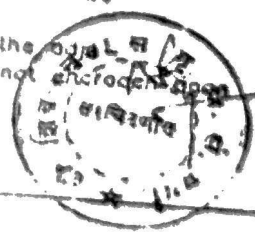
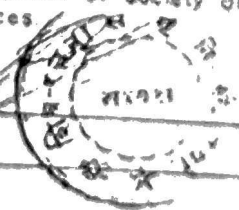
प व ल
 30/11/2024
 20/11/2024



प व ल
 E332
 98/1

- 1.0 is permitted on residential plots 1, 2 & 3 separately. Location, dimensions and areas of the residential plots within the clusters, as indicated above are mandatory.
- Eccentric foundation is mandatory for all columns and walls abutting the plot boundary.
 - For any R.C.C. structure proposed (incl. society office) it is mandatory to get the building plans approved by the Executive Engineer (Building Permission) prior to commencement of work.
 - In case of only ground floor structure with R.C.C., the building permission need not be obtained if the enclosed suggested architectural plan is followed, however, at the time of occupancy, occupancy certificate shall be obtained from the competent authority after fulfilling the formalities.
 - Society office: Minimum clear width shall be 2m and maximum permissible built-up area shall be 20 m².
 - One wall of the society office shall be common to the adjacent unit and the plinth of society office shall not encroach upon the ground services.

Asst. Member
 Building



शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित

सदभं क्र. सिडको/बीयुडीपी/वप्रसअ/ 444 / 115323.

वति. 30/09/2024

A/35/461 मुनिशिपक टाक

31 भांडवल 213

मुंबई, मुंबई १९

वरिष्ठ प्रकल्प समन्वय अधिकारी, बीयुडीपी (पगन),
रायगड भवन, ३ रा मजला, सीबीडी - बेलापूर,
नवी मुंबई - ४०० ६१४.

दिनांक : १०/१०/२०२४
2024
20/188

विषय : मुंबई नागरी विकास प्रकल्प टप्पा क्र. ३ स्वारधुर, कळंबोली व
नवीन पनवेल येथील भूखंडाचे वितरण, नवी मुंबई योजना जून १९८५.

वरिल प्रकल्पातर्गत योजनेच्या सोडतीत आपण यशस्वी ठरला असून आपण सादर केलेल्या पुराव्यावरून आपला अर्ज भूखंड वितरणास पात्र झाला आहे.

आपणांस स्थालील रकमांचा भरणा दिनांक 30/10/24 पूर्वी करावयाचा आहे.

	एस्एस् १अ	एस्एस् १ब	एस्एस् १क
अ) अमानत रक्कम रु १०००/- वगळता प्राथमीक अदायगी.	२०३/-	२०३/-	२०३/-
ब) जल उगम विकास शुल्क	१२००/-	१२००/-	१२००/-
क) विद्युत उगम विकास शुल्क	५००/-	५००/-	५००/-
ड) भुईभाडे	५००/-	५००/-	५००/-
इ) किरकोळ देय/अनामत रक्कम :			
१) तीन महिन्यांचे मासिक हप्ता अनामत रक्कम	३६९/-	६४८/-	९८४/-
२) सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्यासाठी सभासद वर्गणी व भाग भांडवल	२६०/-	२६०/-	२६०/-
३) भूखंडाबाबतचे कागदपत्रे तयार करण्याचा आकार	२००/-	२००/-	२००/-
४) ताबा घेतला त्या महिन्याचा मासिक हप्ता	१२३/-	२१६/-	३२८/-
एकूण	३३५५/-	४६४४/-	६४९४/-

वर नमूद केलेल्या रकमा बँक ऑफ इंडिया, शाखा तुर्भ, भूखंड नं. ३४, सेक्टर - २४, तुर्भ, नवी मुंबई, येथे सोबत जोडलेल्या चलनाद्वारे रोखीने दि. 30/10/24 पूर्वी भराव्यात.

बँकेच्या कामाच्या वेळा सुट्टीचे दिवस वगळून सोमवार ते शुक्रवार सकाळी ९.३० ते दुपारी १.३० शनिवारी सकाळी ९.३० ते ११.३० अशा आहेत.

भूखंडाच्या वितरणासाठी पात्र झालेला अर्जदारांची सहकारी संस्था स्थापन करणे, तसेच सहकारी संस्थेच्या उभारणीपूर्वी संस्थेच्या सभासदांच्या परस्पर ओळखी करून देणे, घरांच्या बांधकामासाठी कर्ज उभारणे बद्दल सूचना देणे यासाठी पात्र ठरतील अशा संभाव्य अर्जदारांचे मेळावे आमचे कार्यालयात दि. ६/१२/२४ ठीक सकाळी १०.३० वाजता घेण्यात येणार आहेत. त्यावेळी वर नमूद केलेल्या वकैत जमा केलेल्या रकमाच्या चलनाची प्रत तुम्हास हजर करावी लागेल तरी कृपा करून चलनाची प्रत तुम्हांकडे जपून ठेवावी. तरी कृपया तुम्ही वर नमूद केलेले तारखेस आमचे कार्यालय सहकारी संस्था स्थापन करणे कामी हजर राहून सहकार्य करावे.

घराच्या बांधकामासाठी कर्ज देण्यात येणार नाही परंतु एच.डी.एफ.सी., एल.आय.सी., गृह वित्त संस्था व इतर शासकीय व निमशासकीय व वित्त संस्थेकडून घरवांधणी कर्ज सुलभ पद्धतीने मिळण्यासंबंधी जरूर ते मार्गदर्शन व ना हरकत प्रमाणपत्र देणेत येईल.

वरील रकमांचा तुम्ही भरणा दिलेल्या मुदतीत केला नाही तर अगर तुम्ही सहकारी संस्था स्थापन करणेसाठी हजर राहिला नाहीत तर तुम्हास करण्यात यावयाच्या भूखंडाचे वाटप रद्द केले जाईल याची कृपया नोंद घ्यावी.

आपला विश्वासू

[Signature]
वरिष्ठ प्रकल्प समन्वय अधिकारी
(बीयुडीपी)

R-48

शहर व औद्योगिक विकास महामंडळ (महाराष्ट्र) मर्यादित.

प व ल-५	
२५/५	२०१५
३०/४४	

File No. 8/7
 In. No. 14/5197
 Date

EE(BP) |ATPO| 514

To,
 THE CHAIRMAN/SECRETARY,
 OM SHIV RACHANA CO-OP HSG SOCIETY LTD,
 PLOT NO.F/48 SECTOR NO.12 BUDP -KHARGHAR,
 NAVI MUMBAI



Subi-Development permission on plot No.F/48 Sector No.12
 AT BUDP-KHARGHAR, NAVI MUMBAI.

REF:-YOUR application dated 21.4.97

Sir,

Please refer to your application for development permission on plot No.F/48 Sector No.12 at BUDP.-KHARGHAR, NAVI MUMBAI.

The development permission is hereby granted to construct RESIDENTIAL BUILDING on the plot mentioned above.

The commencement certificate as required under section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 is also enclosed herewith for the structures referred above.

The approval for plumbing services i.e. drainage and water supply shall be separately obtained by the applicant from the Executive Engineer, CIDCO KHARGHAR prior to the commencement of the construction work.

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

Development permission for association office shall be obtained separately which may please be noted.

mgf/6/5

ADK

EO (III)

Marketing Manager (II)
 CIDCO Ltd.,
 New Bombay. 2130
 Inward No. 2130
 Date 21.5.97

14/5197
 OA (m-B)

Yours faithfully,

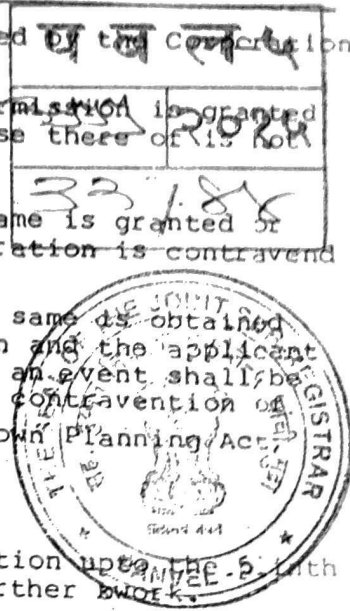
(A.N. MAHAJAN)
 ADDL. TOWN PLANNING OFFICER

C.C. TO: NIKHIL MHASHEKAR
 ARCH GROUP ARCHITECTS,
 221 VARDHAMAN MKT
 SECTOR NO. 17 VASHI
 C.C. TO: CUC/SR PROJECT CO-ORDINATOR (BUDP) CIDCO

REP. NO. 22 (H)/ 80 1544
 549
 CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED,
 CO-OP. HSE. CERTIFICATE.

1) Permission is hereby granted under Section 45 of the Maharashtra Regional And Town Planning Act, 1966 (Maharashtra No. VII) of 1966 to MS. OM. SHIV RACHANA COOP. HSE. SOCIETY on unit /Plot No. - F-4B Road No. - _____ Sector No. 12 Sub-Sector - _____ Phase: - B.V.D.P. at KHARQHAR Navi Mumbai. As per the approved plans and subject to the following conditions for the development work of the proposed: RESIDENTIAL BUILDING. No. Type of units: 24M². No. of units: 25 no. TOTAL B.V.D.P. Proposed: 277.293 M².

This certificate will is liable to be revoked 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 upon by the Corporation is contravened.
 c) The Managing Director is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the applicant and/or any person deriving title under him in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of section 48 of 45 of the Maharashtra Regional And Town Planning Act, 1966.



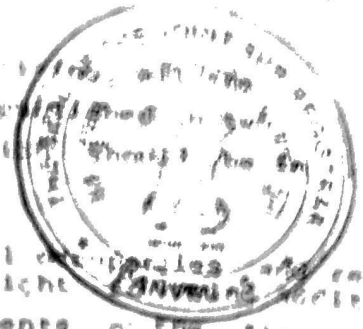
- (2) THE APPLICANT SHALL --
- Give a notice to the Corporation for completion upto the 5th level and 7 days before the commencement of the further work.
 - Give written notice to the Corporation regarding completion work.
 - Obtain an Occupancy Certificate from the Corporation.
 - Permit authorised officers of the Corporation to enter the building or premises for which the permission has been granted at any time for the purpose of ensuring the building control Regulations and conditions of this Certificate.
- (3) The structural design, building materials, fire protection, electrical installation etc. shall be in accordance with the provisions (except for provision in respect of floor area ratio) as prescribed in the National Building code amended from time to time by the Indian Standard Institutions.

- 4) The certificate shall remain valid for period of 1 year from the date of its issue, thereafter revalidation as per GDCR is necessary.
- 5) The conditions of this certificate shall be binding not only on the Applicant but also on its successors and or every person deriving title through or under him.
- 6) A certified copy of the approved plan shall be exhibited on site.
- 7) The plot boundaries shall be physically demarcated immediately and intimated to be given to this section before completion of plinth work.
- 8) The amount of Rs. 0.750/- deposited with CIDCO as security deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the Corporation for breach of any other building control regulation and conditions attached to the permission covered by the Commencement Certificate. Such forfeiture shall be without prejudice to any other remedy or right of corporation.
- 9) You shall provide overhead water tank on buildings as per the Bombay Municipal Corporation Standards.
- 10) You should approach Ex. Engineer, M&EB for the power requirements, locations of transformer if any etc.
- 11) As per Govt. of Maharashtra Memorandum, vide No. TBP/4393/1504/CR-287/94. UD-11/(RDP) dated 19th July 1994 for all buildings following additional conditions shall apply.
 - i) As soon as the development permission for new construction or re-development is obtained by the Owner/Developer, shall install a "Display BOARD" on the conspicuous place on site indicating following details :-
 - (a) Name and address of the Owner/developer, Architect and Contractor.
 - (b) Survey number/City Survey Number plot number/Sector & Node of land
 - (c) Order number and date of grant of development permission or re-development permission issued the planning Authority or any other Authority.
 - (d) No. of Residential flats/commercial units with areas.
 - (e) Address where copies of detailed approved plans shall be available for inspection.

प	प
प	प
प	प
प	प
प	प
प	प



प व ल ५
२०१५
१५/११/१५



- (A) Notices in the form of an advertisement, containing details mentioned in (I) above, shall be published in widely circulated newspapers one of which shall be in regional language.
- (B) For all building of non residential character and residential building with more than 15 M height conditions shall apply, as per requirements of the fire officer, C.D.C.O.
- (C) Exit from the lift lobby shall be through self closing or one stop door.
- (D) For centrally air conditioned building area of external operable windows on a floor shall be minimum 2.0 % of floor area.
- (E) There shall be no any other machinery in the lift machinery room.
- (F) One of the lifts (Fire lift) shall have a minimum loading capacity of 8 persons. Lifts shall have solid doors. XX lifts shall not be designed in the staircase wall. However it shall be as per requirements of the Fire Officer C.D.C.O.
- (G) Electricals cables etc. shall be in separate ducts;:-
- (H) Alternate source of electric supply or a diesel generator set shall be arranged.
- (I) Hazardous material shall not be stored.
- (J) Refuse ducts or storage places shall not be permitted in the staircase wells.
- (K) Fire fighting appliance shall be distributed over the buildings.
- (L) For buildings upto 24 M Height capacity underground storage tank shall be 50,000/- litres and 1000 litres respectively. Wet riser shall be provided pump capacity shall be 1000 litres/Min and 250 litres/Min respectively. For the building with height above 24 mtrs the pump capacity shall be 13.50 litres per minute and 400 litres/Min respectively. Further these shall be provided in consultation with the Fire Officer, C.D.C.O. as per his requirements.

Signature
EXECUTIVE ENGINEER (B.E.C. PERMISSION)
ADDL. FIRE PLANNING OFFICER, C.D.C.O.

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

AMIT KUMAR M SHARMA

MANIK CHAND SHARMA

01/09/1983

Permanent Account Number

CGDPS8708L

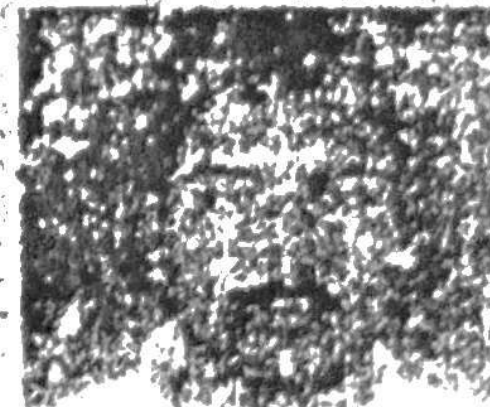
आमित शर्मा

Signature



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

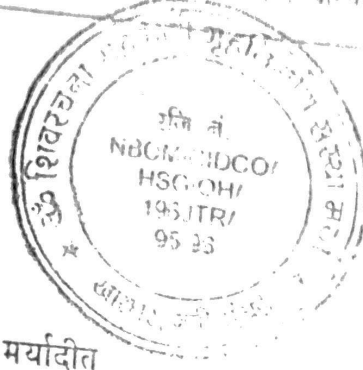




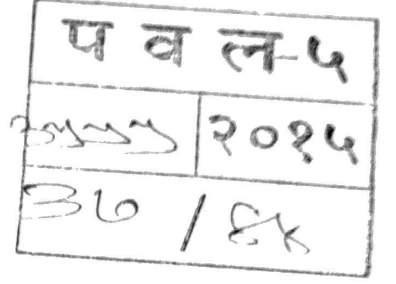
ॐ शिवरचना सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्रमांक : एन बी ओ एच /मिदको/एच एच बी (भा एन) ११६/जे टी आर ११११-१६
भुखंड क्र एफ ४६, मंडळ ११, यापूर नवी मुंबई ४१० ३१०

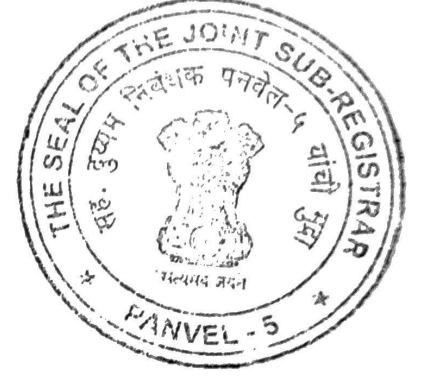
संदर्भ क्र



दिनांक १/६/२०१५



प्रति,
व्यवस्थापक
शहर औद्योगिक विकास महामंडळ मर्यादित
सिडको भवन पहिला मजला
सी.बी.डी. बेलापूर
नवी मुंबई - ४०० ६१४



विषय : श्री. महेश रामचंद्र गंधाले आणि श्री. रामचंद्र बी. गंधाले यांचा
भूखंड हस्तांतर करण्यास परवानगी मिळणेबाबत.

महाशय,

श्री. महेश रामचंद्र गंधाले आणि श्री. रामचंद्र बी. गंधाले हे आमच्या संस्थेचे सभासद आहेत. ते आपल्यावर नमुद केलेले भूखंड श्री. अमित कुमार एम. शर्मा आणि सौ. सुनिता अमित शर्मा यांना हस्तांतर करू इच्छितात. श्री. अमित कुमार एम. शर्मा आणि सौ. सुनिता अमित शर्मा यांना सभासद करून घेण्यास संस्था तयार आहे. वरील दोघांच्या दरम्यान केलेल्या करारपत्राची प्रत सोबत जोडली आहे. तरी कृपया संस्थेस भूखंड हस्तांतर करण्यास परवानगी देण्यात यावी अशी विनंती आहे.

श्री. महेश रामचंद्र गंधाले आणि श्री. रामचंद्र बी. गंधाले यांनी आजअखेर सेवा आकार भरलेले आहे. व सिडकोचे ठरविलेले हस्तांतर शुल्क भरण्यास तयार असेल.

कळावे,

VALUATION REPORT

Name & Address of the Branch : STATE BANK OF PATIALA,
24, Parishaj Heights,
MTNI Road, Pupali Chikerna
Panvel - 410 206 District Raigad

Name & Address of Customer (S) / Borrowal Unit : Mr. Amit Kumar Sharma
Mrs. Suneeta Amit Sharma

A). Name & Address of Property Owner : Mr. Amit Kumar Sharma
Mrs. Suneeta Amit Sharma
(As per Agreement of Sale)

B). Property Details

1). Address of Property : Plot No. F-48, Unit No. 8,
Om Shivrachana CHS Ltd.,
Plot No. F-48/8, Sector 12,
Kharghar, Navi Mumbai - 410 210.
Taluka Panvel, District Raigad

2). Nearby Landmark / Google Map independent access to the property : Mini Market & Shiv Mandir
(Google Map Attached)

3). If the property is under joint ownership / co-ownership share of each such owner / are the share is undivided? : Joint Ownership

4). Brief description of the property (Whether open land, house) : Residential Flat

5). Whether covered under corporation / panchayat / municipality? : Panvel Municipal Council

6). Whether covered under any land ceiling of State / Central Govt. is the land freehold / leasehold? : Leasehold Land by CIDCO

7). Are there any restrictive covenants in regard to use of land? If so, attach a copy of the covenant. : Residential Use

8). Type of the property - whether agricultural, commercial, industrial, government & non-government? : N. A.



Avaraj Masanagi & Co.

9) In case agricultural land any conversion to house site is obtained? Whether dry or wet land? type of crops, irrigation facility and annual income yield N A

10) Year of acquisition / purchase : 03/06/2015
Purchase Value : ₹ 28,00,000/-

C). Documents Details

		Name of Approving Authority		
Layout Plan	No	N. A.	Approval No.	N. A.
Building Plan	No	N. A.	Approval No.	N. A.
Construction Permission	Yes	City & Industrial Development Corporation	Approval No.	Commencement Certificate No. CIDCO/ATPO/544 Dated 25/04/1997
Legal Documents	Yes	1. Xerox copy of Agreement of Sale made between Mr. Mahesh Ramchandra Gandhale & Mr. Ramchandra Baburao Gandhale (Seller) & Mr. Amit Kumar Sharma & Mrs. Suneeta Amit Sharma (Purchaser) Dated 03/05/2015 2. Xerox copy of Registration Receipt No.3602 Dated 03/06/2015 3. Xerox copy of Index No. II 3555/2015 Dated 03/06/2015 4. Xerox copy of Commencement Certificate No. CIDCO/ATPO 544 Dated 25/04/1997		

D). Physical Details

- 1). Adjoining Properties
- | | |
|-------|-------------|
| North | : Row House |
| South | : Row House |
| East | : Road |
| West | : Row House |
- 2). Matching Boundaries (Yes / No) : Yes
- 3). Plot Demarcated (Yes / No) : Yes
- 4). Approved Land Used : Yes
- 5). Type of Property : Residential Apartment
- 6). Number of Rooms
- | | |
|-------------------|----------|
| : Living Room | - 2 Nos. |
| Bedroom | - |
| Kitchen | - 1 No. |
| Toilet | - 2 Nos. |
| Bathroom | - 2 Nos. |
| Gallery / Terrace | - 1 No. |



Araj Masanagi & Co.

- 7) Total Number of Floors : Ground + 1 with terrace storied building
- 8) Floor on which the property is located : Ground & 1st Floor + Terrace
- 9) Approx age of the Property : 13 Years old (App. 2001-2002)
- 10) Residual age of the Property : 42 Years
- 11) Type of structure (RCC frame / stone / steel structure / masonry / load bearing) : RCC frame structure

E). Tenure / Occupancy Details

- 1) Status of Tenure : N. A.
- 2) Owned / Rented : Seller Occupied
- 3) Number of Years of Occupancy : N. A.
- 4) Relationship of Tenant or Owner : N. A.
- 5) Rent received per month : N. A.
- 6) Has the tenant to bear the whole or part of the cost of repairs and maintenance? : N. A.
- 7) Has any standard rent been fixed for premises : N. A.
- 8) Taxes and other outings : N. A.
- 9) Property Insurance : Such Details not available

F). Stage of Construction

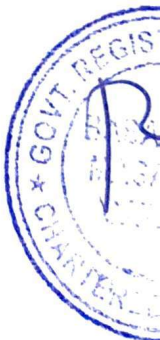
- 1) Stage of Construction : Completed
- 2) Under construction / completed? : Completed
(If under construction, extent of completion)

G). Violations if any observed

(Nature and extent of violations) : No

H). Area details of the Property

- 1) Plinth area
- 2) Carpe area (As per Measurement) : 327 Sq. ft. (30.37 Sq. m.)
- 4) Carpet area : -
- 5) Built up area (As per Agreement) : 258 Sq. ft. (24.00 Sq. m.)



Varaj Masanagi & Co.

D. VALUATION (Flat / Office / Shop / Land & Building)

- 1). Government Stamp Duty Rate = ₹ 78,500/- Sq. m (₹ 7,293/- Sq. ft.)
Value as per Stamp Duty Rate : = Built up area X Govt Rate
= 258 Sq. ft. X ₹ 7,293/- Sq. ft.
= ₹ 18,81,594/-
- 2). Rate adopted for valuation (Rate consider after taking depreciation) : = ₹ 13,000/- Sq. ft. on Built up area
(Note : This type of property sold on lump sum basis depending up on the location and maintenance of the property)
- 3). Market value of the Property (On Lump Sum Basis) : = Built up area X Market Rate
= 258 Sq. ft. X ₹ 13,000/- Sq. ft.
= ₹ 33,54,000/-
≅ ₹ 33,50,000/-
- 4). Fair Market value of the Property : = ₹ 33,50,000/-
Rent per month : = ₹ 6,000/- to ₹ 8,000/-
- 5). Realizable Value (10% less than the market value) : = ₹ 30,15,000/-
≅ ₹ 30,20,000/-
- 6). Distress Sale Value (15% less than the market value) : = ₹ 28,47,500/-
= ₹ 28,50,000/-

J). Assumption / Remarks :

- I Qualifications in TIR/Mitigation suggested, if any
II Properties is SARFAESI compliant : Yes
III Whether Property is belongs to social infrastructure like hospital, School, Old age home etc. : No
IV Whether entire pieces of land on which the unit is set up/Property is situated has been mortgaged or to be mortgaged. : No
V Details of last two transactions in the locality/area to be provided, if available.
VI Whether address of property valued as mentioned the report, matches with description as per copy of title deeds of the property given by the Branch official : Yes
VII Any other aspect which has relevance on the value or marketability of the property.





OM ENTERPRISES

RECOVERY AGENCY CERTIFIED BY IIBF

Shop No.2, Jaydev Singh Nagar, Near Kokan Nagar, Opp. Jaoli Bank,
Bhandup (W), Mumbai - 78. M. : 9892507818 | Email : sanjay.gadkar@yahoo.com

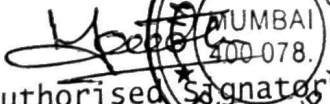

BILL NO : 009550

BILL DT : 23/07/2024


To,
The Manager
SBI RASMEC PANVEL

Subject : Submission of APPLICATION FILING & OBTAINING ORDER FORM COURT Bill

Loan Account Number	---	65240528396
Name of Customer	---	SHARMA AMIT KUMAR
Model	---	HOUSING LOAN
Amount as per annexure	---	10000.00
MISCELLENEOUS Expenses	---	1000.00
Net Amount	---	11000.00
Gross Amount	---	11000.00
Amount in words	---	(RUPEES ELEVEN THOUSAND ONLY)
Name of Agency	---	OM ENTERPRISES
G.S.T. No.	---	27ALCPG4033E1ZN
Pan Card No.	---	ALCPG4033E
Remarks	---	ORDER CHARGES

For OM ENTERPRISES

Authorised Signatory


KINDLY CREDIT THE AMOUNT TO OUR
STATE BANK OF INDIA
CURRENT A/C NO. 35066273042
IFSC CODE : SBIN0015474

Bill in Order / May be Paid

Dy. Manager / Manager

114- konyak.

मंडळ अधिकारी कळंबोली, तहसिल पनवेल

जावक क्रमांक - 98/२०२३

दि.नांक - २०/०३/२०२३

प्रति,

श्री.अमित कुमार शर्मा व इतर

रा.रुम नं.18 जी 11 वसंत विहार को ऑप हाऊसिंग सोसा प्लॉट नं.जी 38 सेक्टर 12 खाण्घर

विषय :- सेक्युरिटीसेशन अॅन्ड रिकन्स्ट्रक्शन ऑफ फायनान्सियल असेटस ऑफ

इन्फोसॅमॅट ऑप सेक्युरिटी इन्टरेस(सेकड) ऑडीनन्स २००२ अन्वये जर्नी

संदर्भ :- १) मा.जिल्हा दंडाधिकारी, रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश No.Home/Mag-१/SARFECTI/
SR-286-2021/2022दि.15/03/2022

२) मा.कार्यकारी दंडाधिकारी पनवेल यांचेकडील पत्र क्र. मशा/फौजदारी/कात-२/2022.
दि.12/12/2022.

महोदय,

उपरोक्त विषयांकित प्रकरणी संदर्भिय आदेश/नोटीशीच्या अनुषंगाने आपणास कळविण्यात येते की, युनिट नु.08 ओम शिवार्चना को-ऑप सोसा लि प्लॉट नं.एफ-48 सेक्टर 12 खारघर ता.पनवेल, जि.रायगड ही मालमता जप्त करून एस बी आय बेलापुर नवी, मुंबई यांच्या ताब्यात देण्याबाबत मा.जिल्हादंडाधिकारी रायगड-अलिबाग यांनी संदर्भिय क्रमांक ०१ कडील आदेश पारीत केलेले आहेत.

सबब, वरील मिळकतीचा ताबा एस बी आय बेलापुर नवी, मुंबई तर्फे प्राधिकृत अधिकारी यांना दिनांक 98/०३/२०२३ रोजी देण्याचे निश्चित केले आहे. तरी सदरचे पत्र मिळताच वित्तीयसंस्था/बँकेशी आपण व्यक्तीशः संपर्क साधून देय असलेली रक्कम तात्काळ वित्तीयसंस्था/बँकेकडे जमा करावी. आपण तसे न केल्यास निश्चित केलेल्या उक्त दिनांकास मिळकतीचा ताबा आपणाकडून काढून घेऊन संबंधित बँकेकडे सुपूर्द करण्यात येईल, याची कृपया नोंद घ्यावी.

Devidkar
(आरती रिवसकर)
मंडळ अधिकारी कळंबोली
ता.पनवेल जि.रायगड

प्रत:- मा.पोलिस उपआयुक्त परिमंडळ -२ यांजकडे पुढील कार्यवाहीसाठी सविनय सादर.

प्रत:- मा.वरिष्ठ पोलिस निरीक्षक,खारघर पोलिस स्टेशन यांजकडे पुढील कार्यवाहीसाठी सविनय सादर.

२/- उपरोक्त विषयांकीत प्रकरणी सादर करणेत येते की, वरील मिळकतीचा एस बी आय बेलापुर नवी, मुंबई तर्फे प्राधिकृत अधिकारी यांना दि.98/०३/२०२३ रोजी देण्याचे निश्चित केले आहे. तरी सदरहू दिवशी व वेळी आवश्यक तो पोलिस बंदोबस्त देण्यात यावा ही विनंती.

प्रत:- मा.तहसिलदार तथा कार्यकारी दंडाधिकारी पनवेल यांना माहितीसाठी व पुढील कार्यवाहीसाठी सविनय सादर.

प्रत:- एस बी आय बेलापुर नवी, मुंबई

२/- उपरोक्त नमूद मिळकतीचा ताबा घेणेसाठी वित्तीयसंस्था/बँकेचे प्राधिकृत अधिकारी यांना दिलेल्या दिवशी व वेळी मालमतेच्या ठिकाणी हजर राहणेची समज देण्यात यावी. तसेच ज्या व्यक्तीस आपण प्राधिकृत करणार आहात त्या व्यक्तीस वित्तीयसंस्था/बँकेने दिलेले प्राधिकृत पत्र, तसेच कसूरदार यांनी आपल्या वित्तीयसंस्था/बँकेकडून घेतलेल्या कर्जाची रक्कम व शिल्लक रक्कम व कर्ज प्रकरणी मिळकतीबाबतची योग्यते कागदपत्रे सादर करावेत. तसेच उक्त दिवशी ताबा घेणेसाठी पुरेसा पोलिस बंदोबस्ताची व्यवस्था करण्याची नियमानुसार तात्काळ कार्यवाही करावी.

Devidkar
(आरती रिवसकर)
मंडळ अधिकारी कळंबोली
ता.पनवेल जि.रायगड



03/06/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : गड.द.नि.पनवेल 5

दग्न क्रमांक : 3555/2015

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) खारघर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	2800000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमूद करावे)	1884000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव: रायगड इतर वर्णन : इतर माहिती: युनिट /सब प्लॉट क्र.08, ओम शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि., प्लॉट नं-एफ-48, सेक्टर-12, खारघर, नवी मुंबई, ता. पनवेल, जिल्हा रायगड क्षेत्र 24 चौ.मी बांधीव((Plot Number : एफ-48 ; SECTOR NUMBER : 12 ;)) इतर हक्क :
(5) क्षेत्रफळ	1) 24 चौ.मीटर पोटखराव क्षेत्र : 0 NA
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-महेश रामचंद्र गंधाले -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओम शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: एफ-४८/८, रोड नं: सेक्टर-१२, खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-AMBPG2283Q 2): नाव:-रामचंद्र बाबुराव गंधाले -- वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ओम शिवरचना को ऑप हौ सोसायटी लि., ब्लॉक नं: एफ-४८/८, रोड नं: सेक्टर-१२, खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-ACGPG1056L
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अमित कुमार एम. शर्मा -- वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं-जी-३८, सेक्टर-१२, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वसंत विहार को ऑप हौ सोसायटी, ब्लॉक नं: रूम नं-१८, जी-११, रोड नं: खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-CGDPS8708L 2): नाव:-सुनिता अमित शर्मा -- वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं-जी-३८, सेक्टर-१२, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: वसंत विहार को ऑप हौ सोसायटी, ब्लॉक नं: रूम नं-१८, जी-११, रोड नं: खारघर, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, राईगार:(००). पिन कोड:-410210 पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/06/2015
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	03/06/2015
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	3555/2015
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	140000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	28000
(14) शंरा	



सह दुय्यम निबंधक, पनवेल-५ (वर्ग-२)

ल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
श्रीील:-

ंक शुल्क आदारनांना निवडलेला
क्षेत्र :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 53845892

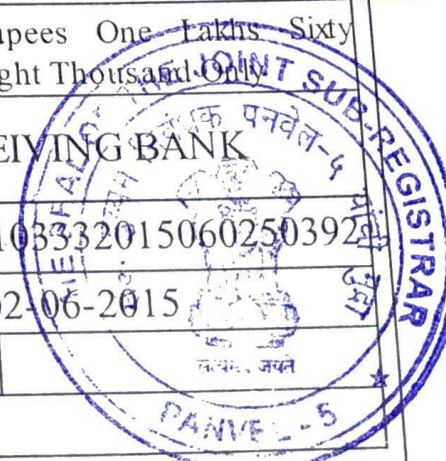


CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH001304263201516R	BARCODE	Form ID :	Date: 02-06-2015
Department	IGR		Payee Details	
Receipt Type	RE		Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR548- PNL5_PANVEL NO 5 SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-CGDPS8708L
Year	Period: From : 02/06/2015 To : 31/03/2099		Full Name	AMIT KUMAR SHARMA AND OTHER ONE
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No.	SUB PLOT NO 8	
0030046401-75	140000.00	Premises/ Bldg	PLOT NO F 48	
		Road/Street, Area	OM SHIV RACHANA	
		/Locality	CHS LTD SECTOR	
		Town/ City	12 KHARGHAR	
0030063301-70	28000.00	District	PANVEL RAIGAD	
	0.00		Maharashtra	
	0.00	PIN	4 1 0 2 1 0	
	0.00	Remarks (If Any) :	प व ल-५ २०१५ ९/८४	
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	168000.00	Amount in words	Rupees One Lakh Sixty Eight Thousand Only	
Payment Details: IDBI NetBanking		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Payment ID : 64577272		Bank CIN No : 69103332015060250392		
Cheque- DD Details:		Date		
Cheque- DD No.		02-06-2015		
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch		
Name of Branch		Scroll No.		

प व ल-५
२०१५
९/८४



(3) (4)

(147)

AMIT KUMAR SHARMA

AMT Rs. 22.00 Lacs

DOD : 31st August 15

ROI : 9.95%

TENURE : 240 Months

Ac / No.: 65240528896

Loan Typ.: HOUSE LOAN

SURAKSHA: 65240622923

Add.:

Collateral: 70027231346

Ph.:

Mobile :

92222 22437

9029127023 Seemil Sharma