

२०३ १७१३६

Friday, September 20, 2024

5:12 PM

पावती

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

पावती क्र.: 17972 दिनांक: 20/09/2024

गावाचे नाव: महाजनवाडी  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-17136-2024  
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा  
सादर करणाऱ्याचे नाव: रेखाबेन वल्लभभाई चौहाण - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 920.00

पृष्ठांची संख्या: 46

एकूण:

रु. 30920.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
5:32 PM ह्या वेळेस मिळेल.

*Ant*  
प्र सह दुय्यम निबंधनार २ वगणे - 90  
Joint State Registrar, Thane 10

बाजार मुल्य: रु. 6374400/-

मोबदला रु. 8500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 595000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 920/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0924208514085 दिनांक: 20/09/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008524773202425R दिनांक: 20/09/2024

बँकेचे नाव व पत्ता: Panjab National Bank

*रेखाबेन*

मुळ दस्त परत मिळाला



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु. नि. ठाणे 10

दस्ता क्रमांक : 17136/2024

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : महाजनवाडी

1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
2) मोबदला	8500000
3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकाराकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	6374400

1) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे महाजनवाडी, वार्ड-आर, विभाग क्रमांक:-6/24, मध्ये, सदनिका क्रमांक. 401/402, चौथा मजला, डी-विंग, बिल्डींग क्रमांक. क्यू-टाईप, अभिलाषा रेसिडेन्सी बिल्डींग, अभिलाषा रेसिडेन्सी को. ऑप. हौ. सो. लि, विलेज महाजनवाडी, पेणकरपाडा जवळ, मिरारोड पूर्व ठाणे. 401107, क्षेत्रफळ 548.26 चौ. फुट. कारपेट, (50.93 चौ. मी. कारपेट). (( Survey Number : जुना सर्व्हे नं. 127/1, 2, 3, 5, 6 आणि 8, नवीन सर्व्हे नं. 49/1, 2, 3, 5, 6 आणि 8 ; ))

2) क्षेत्रफळ

1) 50.93 चौ. मीटर

3) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

1) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या भूकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- विजय दयालाल मेहता - - वय:-68; पत्ता:- प्लॉट नं: 401/402, डी-विंग, बिल्डींग क्रमांक. क्यू-टाईप, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: अभिलाषा रेसिडेन्सी को. ऑप. हौ. सो. लि, ब्लॉक नं: दत्त मंदिर रोड, पेणकरपाडा, विलेज महाजनवाडी, नताशा पार्क 2 जवळ, रोड नं: मिरारोड पूर्व ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AFLPM1779G  
2): नाव:- स्मिता विजय मेहता - - वय:-65; पत्ता:- प्लॉट नं: 401/402, डी-विंग, बिल्डींग क्रमांक. क्यू-टाईप, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: अभिलाषा रेसिडेन्सी को. ऑप. हौ. सो. लि, ब्लॉक नं: दत्त मंदिर रोड, पेणकरपाडा, विलेज महाजनवाडी, नताशा पार्क 2 जवळ, रोड नं: मिरारोड पूर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-ANFPM4908F

2) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा वाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- रेखाबेन वल्लभभाई चौहाण - - वय:-50; पत्ता:- प्लॉट नं: रूम नं. 01, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बजरंग चाळ नं. 02, चिमाजी नगर, शिवशक्ती नगर, ब्लॉक नं: पेणकरपाडा, रोड नं: मिरारोड पूर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-BKDPC4045F

2): नाव:- राकेश वल्लभभाई चौहाण वय:-29; पत्ता:- प्लॉट नं: रूम नं. 01, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बजरंग चाळ नं. 02, चिमाजी नगर, शिवशक्ती नगर, ब्लॉक नं: पेणकरपाडा, रोड नं: मिरारोड पूर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-BCAPC8934Q

3): नाव:- विजय वल्लभभाई चौहाण वय:-34; पत्ता:- प्लॉट नं: रूम नं. 01, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बजरंग चाळ नं. 02, चिमाजी नगर, शिवशक्ती नगर, ब्लॉक नं: पेणकरपाडा, रोड नं: मिरारोड पूर्व ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-ANXPC1772B

3) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/09/2024
10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/09/2024
11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	17136/2024
12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	595000
13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
14) शेरा	



[ल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

[द्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०

Deface  
Date  
20/09/24  
20/09/24  
20/09/24

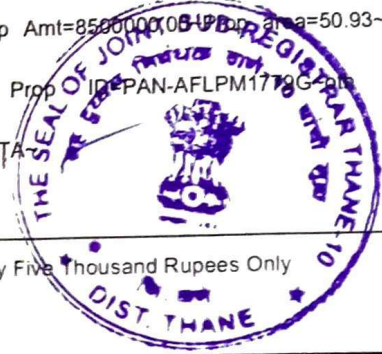


CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH008524773202425R	BARCODE		Date	20/09/2024-15 12 14	Form ID	B25
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Bank Portal - Simple Receipt			TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	THN10_THANE NO 10 JOINT SUB REGISTR ✓			PAN No.(If Applicable)	BKDPC4045F		
Location	THANE			Full Name	REKHABEN V CHAUHAN		
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	Flat No.	401/402,4Th	Floor
				Premises/Buidling	D-Wing,Abhilasha,Residency CHSL ✓		

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Village
0030046401 Stamp Duty(Bank Portal)	595000.00		
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Mahajanwadi Mira Road East Maharas
		Town/City/District	htra
		PIN	4 0 1 1 0 7
		Remarks (If Any)	Prop mvbilty=Immovable-Prop Amt=850000.00 Prop area=50.93-Prop area UOM= Sq.Meter-oth Prop ID PAN-AFLPM1779G Prop Name=VIJAY DAYALAL MEHTA
		Amount In	Six Lakh Twenty Five Thousand Rupees Only
Total	6,25,000.00	Words	



Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	03006172024091450089	200924M430202		
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	20/09/2024-12:07:18	Not Verified with RBI		
Name of Bank	Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK			
Name of Branch	Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

96	Mobile No	9768723665
9	2028	

*Mehta S.V.*

*रेखा जोष*

*Rakesh*

*Vijay*

**Data of Bank Receipt for GRN MH008524773202425R**  
**Bank - PUNJAB NATIONAL BANK**

Bank/Branch: 200924M430202  
 Pmt Txn id: 20092024120718  
 Pmt DtTime: 20/09/2024 12:07:18  
 ChallanIdNo: 03006172024091450089  
 District: 1201 - THANE  
 Office Name: IGR122 - THN10 - THANE NO 10 JOINT SUB REGISTRAR

Simple Receipt  
 Print DtTime  
 GRAS GRN: MH008524773202425R  
 GRN Date: 20/09/2024 15:12:14

StDuty Schm: 0030046401 - 75/ Stamp Duty(Bank Portal)  
 StDuty Amt: Rs 5,95,000.00/- (Rs Five Lakh Ninety Five Thousand Rupees Only)

RgnFee Schm: 0030063301 - 70 / Registration Fee  
 RgnFee Amt: Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

Article: B25  
 Prop Mvblty: Immovable  
 Prop Descr: Consideration: 85,00,000.00/-  
 Flat No: 401/402, 4Th Floor D-Wing, Abhilasha, Residency CHSI, Village  
 Mahajanwadi, Mira Road East, Maharashtra  
 401107

Duty Payer: PAN-BKDPC4045F REKHABEN V CHAUHAN  
 Other Party: PAN-AFLPM1779G VIJAY DAYALAL MEHTA

*Only for verification and use only be printed and used*

Bank Scroll No: ---  
 Bank Scroll Date: ---  
 RBI Credit Date: ---  
 Mobile Number: 9768723665  
**625000.00**



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-393-17136	0004716925202425	20/09/2024-17 12 38	IGR122	30000.00
2	(iS)-393-17136	0004716925202425	20/09/2024-17 12 38	IGR122	595000.00
<b>Total Defacement Amount</b>					<b>6,25,000.00</b>

*Rekha V Chauhan*  
*onekta s k*

*विजय*

*विजय*

*Rekha V*

<b>ट न न - 90</b>	
9693E / 2024	
2	2E

## AGREEMENT FOR SALE



**THIS AGREEMENT FOR SALE** made and entered into at Mira Road, Taluka & District : Thane, on this 20<sup>th</sup> day of September, 2024 **BETWEEN** : 1) **MR. VIJAY DAYALAL MEHTA**, Age 68 years, Aadhar No. 9390 9340 5960, PAN No. AFLPM1779G, & 2) **MRS. SMITA VIJAY MEHTA**, Age 65 years, Aadhar No. 5525 2789 7069, PAN No. ANFPM4908F, both Indian inhabitant, Residing at Flat No. D-401/402, Abhilasha Residency Co-op. Housing Society Ltd., Datta Mandir Road, Penkarpada, Mahajanwadi, Near Natasha Park - 2, Mira Road East, Mira-Bhayander, Taluka & District : Thane, Maharashtra, Pin No. 401107, Hereinafter referred to as the **"THE TRANSFERORS"** (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning to be deemed to mean and include their legal heirs, executors, administrators and assigns etc.,) of the **ONE PART AND** 1) **MRS. REKHABEN VALLABHBHAI CHAUHAN**, Age 50 years, Aadhar No. 9791 0850 5940, PAN No. BKDPC4045F, 2) **MR. RAKESH VALLABH BHAI CHAUHAN**, Age 29 years, Aadhar No. 2118 9571 9423, PAN No. BCAPC8934Q, & 3) **MR. VIJAY VALLABHBHAI CHAUHAN**, Age 34 years, Aadhar No. 5878 2318 2801, PAN No. ANXPC1772B, All Indian inhabitant, Residing at Room No. C1 Bajrag Chawl No. C2, Chimaji Nagar, Shivshakti Nagar, Penkarpada, Mira Road East, Mira-Bhayander, Taluka & District : Thane, Maharashtra, Pin No. 401107, Hereinafter referred to as the **"THE TRANSFEREES"**

एलएम-१०	
१६९३	२०२४
४	४

*Vijay*  
*Mehta*

*Rakesh*

*Mehta .S.V.*

*२०२४*

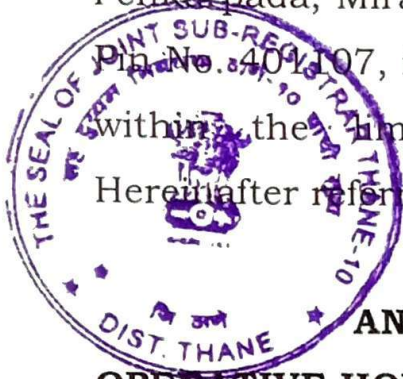
(Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning to be deemed to mean and include their legal heirs, executors, administrators and assigns etc.,) of the **OTHER PART** :

**WHEREAS** the TRANSFERORS are absolutely seized and possessed of and owner of **Flat No. 401/402** on the Fourth Floor, in **Wing "D"** of Building No. **Q-Type**, in the Building known as **Abhilasha Residency**, Admeasuring area about **548.26 Sq. Ft.** (Carpet), i.e. area **50.93 Sq. Mtrs.** (Carpet) ~~along with 01 four wheeler parking space No. 04 below stilt area,~~ bearing Mira Bhayander Municipal Corporation's Property Tax No. L020043406091, Kholi/Sadnika No. D-401-402, in the Society known as **ABHILASHA RESIDENCY CO - OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED** situated at Village Mahajanwadi, Near Penkarpada, Mira Road East, Taluka & District : Thane, Maharashtra, Dist. No. 401/107, in the Registration District, Sub-District of Thane and within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation. Hereinafter referred to as **"THE SAID FLAT"**.

**AND WHEREAS** the **ABHILASHA RESIDENCY CO - OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED** is a registered society duly registered under the provisions of The Maharashtra Co-Operative Societies Act, having its **Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/32371/2019-2020** dated 15/01/2020. The said Building is constructed on Plot of land bearing **Old Survey No. 127/1,2,3,5,6 & 8 New Survey No. 49/1,2,3,5,6 & 8** situated at Village **MAHAJANWADI**, Taluka & District Thane. Hereinafter referred to as **"THE SAID SOCIETY"**.

**AND WHEREAS** the TRANSFERORS had purchased the said **FLAT** for valuable consideration from it's Builder **M/s. DARSHAN CORPORATION**, through its partner Shri. Vijay Damji Shah, vide Agreement for Sale Dated 23<sup>rd</sup> February, 2016, which is duly registered and indexed on 23<sup>rd</sup> February, 2016 at the office of the Sub-Registrar of Assurance, Thane-7 under Document No. TNN7-2157-2016.

7693E/2028	
य	शे



*Handwritten notes:*  
Vijay  
Rakesh  
24/1/2020  
Shri. M. S. Mehta S.V.

*Handwritten signatures and notes at the bottom:*  
Vijay  
Shri. M. S. Mehta S.V.  
24/1/2020  
Rakesh

**AND WHEREAS** the TRANSFERORS have agreed to Transfer to the TRANSFEREES the Said **FLAT** and **Share Certificate** bearing No. 91 & Five Distinctive Shares No. 901 To 910 issued by the said Society with / for consideration and on the terms and conditions contained hereinafter.

**NOW IT IS AGREED, CONFIRMED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS UNDER :-**

1. That the TRANSFERORS shall sell and transfer to the TRANSFEREES the said **FLAT** at or for the total consideration amount of **Rs. 85,00,000/- (Rupees Eighty Five Lakh Only)** to be paid by the TRANSFEREES to the TRANSFERORS as hereinafter mentioned :-

a) The TRANSFEREES have paid an amount of **Rs. 12,07,500/- (Rupees Twelve Lakh Seven Thousand Five Hundred Only)** to the TRANSFEROR No. 01 by Cheque & Gpay as under :-

- i) Rs. 2,00,000/- paid by Cheque No. 000020 dated 23/08/2024 drawn on Bank of Baroda, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 02.
- ii) Rs. 3,00,000/- paid by Cheque No. 000021 dated 23/08/2024 drawn on Bank of Baroda, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 02.
- iii) Rs. 2,00,000/- paid by Cheque No. 271785 dated 05/09/2024 drawn on Bank of India, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 03.
- iv) Rs. 2,00,000/- paid by Cheque No. 271786 dated 06/09/2024 drawn on Bank of India, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 03.
- v) Rs. 50,000/- paid by Gpay UPI Transaction ID 460964796781 dated 30/08/2024 drawn on Bank of India, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 03.



टनन - 90	
9693 E	2024
E	E

*Handwritten signatures:*  
Anand V.  
Rakesh  
Vijay  
Mehta S.V.  
Sulika

- vi) Rs. 25,000/- paid by Gpay UPI Transaction ID 460983194477 dated 30/08/2024 drawn on Bank of India, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 03.
- vii) Rs. 25,000/- paid by Gpay UPI Transaction ID 461572856737 dated 05/09/2024 drawn on Bank of India, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 03.
- viii) Rs. 2,07,500/- paid by Cheque No. 000033 dated 14/09/2024 drawn on Bank of Baroda, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 01.

b) The TRANSFEREES have paid an amount of **Rs. 12,07,500/- (Rupees Twelve Lakh Seven Thousand Five Hundred Only)** to the TRANSFEROR No. 02 by Cheques &



Gpay as under :-

- i) Rs. 5,00,000/- paid by Cheque No. 076409 dated 14/09/2024 drawn on Bank of India, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 02.
- ii) Rs. 5,00,000/- paid by Cheque No. 271787 dated 14/09/2024 drawn on Bank of India, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 03.
- iii) Rs. 2,07,500/- paid by Cheque No. 000032 dated 14/09/2024 drawn on Bank of Baroda, Dahisar East Branch, paid by Transferee No. 01.

2. The TRANSFEREES shall deposit an amount of **Rs. 85,000/- (Rupees Eighty Five Thousand Only)** with Income Tax Office towards 1% TDS of the agreed consideration as statutory deduction u/s. 194IA of Income Tax Act, 1961 and Rules made there under.

3. The TRANSFEREES shall pay the balance consideration amount of **Rs. 60,00,000/- (Rupees Sixty Lakh Only)** to the TRANSFERORS within (45) Forty Five days from the date of execution of this agreement. In case of failure, this agreement shall be treated as cancelled with thirty days prior notice to that effect and if not paid even after service of notice then the

*VIJAY* *Shravan* *onehta S.V*  
*26/10/24* *Rakesh*



4. It is agreed by and between the Parties that the transfer fee of the Society shall be borne equally by both the Parties.

5. It is made clear and it is agreed and confirmed and declared by the TRANSFERORS and the TRANSFEREES that the TRANSFEREES shall be bound and liable to pay the Stamp Duty as per the Bombay Stamp Act, and the Registration Charges as per the existing market rate on the said Transfer and in the event if the TRANSFEREES fails to pay the Stamp Duty and Registration Charges as mentioned herein above then the TRANSFEREES herein shall pay all the Fines, Penalties, Interest etc. Levied by the Stamping Authorities and shall indemnify and keep the TRANSFERORS and the Society including the office bearers of the Society against all such Stamp Duty, Fine, Penalty etc. As above mentioned.

6. The TRANSFERORS agreed to hand over to the TRANSFEREES all original receipts, writings and papers pertaining to the said shares and the said **FLAT** and incidental rights thereto transferred in the records of the Society to the name of the TRANSFEREES.



7. The TRANSFERORS hereby agreed that on the execution of this agreement the TRANSFERORS shall hand over quite, vacant and peaceful possession of the said **FLAT** to the TRANSFEREES immediately after the full and final payment.

8. It is agreed by and between the TRANSFERORS and TRANSFEREES to execute the necessary instrument of Transfer of the said **FLAT** and to lodge the same with the said Society together with the Share Certificate for the purpose of transferring the said Shares and the said Units to the names of the TRANSFEREES in the record of the said Society.

9. The TRANSFERORS further agrees and undertakes to obtain all the necessary sanctions, permissions and signs on all such documents and papers and to do or cause to be done all such further acts, deeds, matters or things as may be necessary and expedient for absolutely and effectively transferring the said **FLAT** in favour of the TRANSFEREES.

जनन - 90	
76938	
2028	
2	JE

*Kuchhar*

*Meheta S.V.*

*Vijay* *रवि वाघ* *Rakesh*

10. The TRANSFERORS shall give all co-operations to the TRANSFEREES to get the approval of the said Society for the transfer of the said **FLAT** in the name of the TRANSFEREES and the admission of the TRANSFEREES as the member of the Society.
11. The TRANSFEREES shall be entitled to get the said **FLAT** transferred to his/her/their names at any time hereinafter.
12. The TRANSFERORS shall execute all necessary Transfer forms and other Documents to transfer in favour of the TRANSFEREES and shall hand over to the TRANSFEREES the original Share Certificate and other papers relating to the said **FLAT** in his/her possession.

The TRANSFERORS hereby agrees and undertakes to pay all the Municipal Taxes, Electricity Charges, Water Charges and other incidental outgoing charges by the Society for the said **FLAT** up to date of handing over the possession by the TRANSFERORS to the TRANSFEREES. The same shall be paid by the TRANSFEREES thereafter. The TRANSFERORS and the TRANSFEREES mutually agreed to indemnify each other against any claim in respect thereof. The TRANSFEREES hereby agrees and undertakes to pay the regular maintenance, Municipal Taxes, and all other taxes as may become payable under the by-laws of the Society and under any other Laws. The TRANSFEREES hereby agrees to indemnify the TRANSFERORS against such claims that may be if any made by the Society against the TRANSFERORS in future.

14. The TRANSFERORS hereby declares that the TRANSFERORS have not created any right, title or interest in favour of any other Third party or have not created any encumbrances on the said **FLAT**. The TRANSFERORS further declares that he/she have not received any Notice of any nature whatsoever whereby the said TRANSFERORS are not prohibited or prevented from transferring the Shares or the said **FLAT** in favour of the TRANSFEREES.



ट न न - 90
१६१३ / २०१८
र र

Vijay

रुमी वीर

Kabosh

Chhetar - 5. 6.

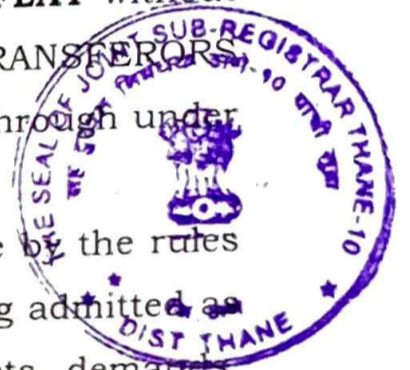
15. The TRANSFERORS have represented and assured to the TRANSFEREES that TRANSFERORS have complied with and perform all the obligations on the part of the TRANSFERORS to be performed as member of the Society and has in no manner committed and breach of the rules and regulations of the said Society and further that the right of the TRANSFERORS as such is no way affected.

16. The TRANSFERORS declares that he /she has absolute right to transfer the said **FLAT** to the TRANSFEREES from the date of handing over of the possession by the TRANSFERORS, the TRANSFEREES shall be entitled to quite and peaceful possession, occupation and enjoyment of the said **FLAT** without any hindrances of any nature whatsoever by the TRANSFERORS or any other person lawfully or equitably claiming through under or in trust for the TRANSFERORS.

17. The TRANSFEREES hereby agrees to abide by the rules and regulations and by-laws of the Society on being admitted as the member and to pay and discharge all the costs, demands, contributions and dues in respect of the said **FLAT** after the date of handing over the possession of the said **FLAT** by the TRANSFERORS to the TRANSFEREES.

18. The TRANSFERORS hereby covenants with the TRANSFEREES that the TRANSFERORS shall from time to time and at all times hereinafter whenever called upon by the TRANSFEREES or his/her Advocate/s or Attorney/s do and execute or cause to be done and executed at the costs, charges and expenses of the TRANSFEREES all such acts, deeds and things including executing the necessary documents as may be reasonably required by the TRANSFEREES for more perfectly securing the interest of the TRANSFEREES in the said **FLAT** agreed to be hereby transferred to the name of the TRANSFEREES.

19. The TRANSFERORS further declares that the TRANSFERORS have not encumbered and or mortgaged or



नाम के तहत	
१६९३६ / २०२४	
१०	४६
or mortgaged or	

*Mohit*  
*Vijay*      *अभिता S.V.*  
*अमिता*      *Rakesh*

otherwise dealt with the said **FLAT** in any manner whatsoever except by this agreement.

20. The TRANSFERORS hereby agrees, confirms and declares that :-

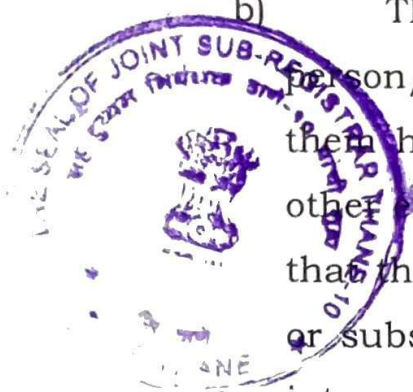
a) Notwithstanding any acts, deeds, matters or things whatsoever by the TRANSFERORS or any person or persons lawfully or equitably claiming by from under or in trust for the TRANSFERORS made, done, committed, omitted and knowingly suffered to the contrary the TRANSFERORS have in his/her-self good right, full power and absolute authority in his /her/their own right to assign and transfer the said **FLAT** and the said Shares in favour of the TRANSFEREES.

b) That neither the TRANSFERORS nor the Society nor any person/s claiming by from or under in trust for them or any of them have created any trust, charges, mortgage, lien or any other encumbrances on the said **FLAT** or any part thereof and that there is no notice of impendence or attachment pending or subsisting in respect of the said **FLAT** or the said Shares into any agreement or documents for Sale, Lease. Mortgage or Charges of the said **FLAT** or any part thereof.

c) The TRANSFERORS have not received any notice of requisition of the said **FLAT** or any part thereof.

21. The TRANSFERORS hereby agree/s and undertake/s not to dealt with the said **FLAT** etc., in any manner whatsoever or to create any right therein hereinafter. The TRANSFERORS hereby agrees to pay all such taxes and out-goings payable in respect of the said **FLAT** till the date of handing over possession of the said Unit to the TRANSFEREES and hereby agrees to indemnify and keep indemnified to TRANSFEREES against all claims, demands and actions in that behalf.

22. If the transaction is not completed on account of the willful default on the part of the TRANSFERORS, the TRANSFEREES shall be entitled to require specific performance of this agreement by the TRANSFERORS and also claim damages without prejudice to his/her other rights and remedies in law.



2	
9693	2028
99	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]* Rakesh

23. If the transaction is not completed on account of the willful default of the TRANSFEREES, the TRANSFERORS shall be entitled either to require specific performance of this Agreement by the TRANSFEREES and also without prejudice to his/her /their other rights and remedies in law.

24. The TRANSFERORS doth hereby agrees and covenants with the TRANSFEREES that the TRANSFERORS shall from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the TRANSFEREES do and execute at the costs of the TRANSFEREES all such acts, deeds, matters, things, papers or documents as shall be reasonably required by the TRANSFEREES assigning and vesting the said **FLAT** and the said Shares unto the TRANSFEREES for his benefit.

25. This Agreement shall always be subject to the provisions contained in the Maharashtra Ownership of Flats Act, 1962 And Maharashtra Ownership of Flat Rules 1964 or any other provisions of law applicable here to.



### SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

**Flat No. 401/402** on the Fourth Floor, in **Wing "D"** of Building No. **Q-Type**, in the Building known as **Abhilasha Residency**, Admeasuring area about **548.26 Sq. Ft.** (Carpet), i.e. area **50.93 Sq. Mtrs.** (Carpet) ~~along with 31 four wheeler parking space in 64 below lift area,~~ bearing Mira Bhayander Municipal Corporation's Property Tax No. L020043406091, Kholi/Sadnika No. D-401-402, in the Society known as **ABHILASHA RESIDENCY CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**, having its **Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/ 32371 /2019-2020** dated 15/01/2020. The said Building is constructed on Plot of land bearing **Old Survey No. 127/1,2,3,5,6 & 8 New Survey No. 49/1,2,3,5,6 & 8** lying, being & situated at Village Mahajanwadi, Near Penkarpada, Mira Road East, Taluka & District Thane, Maharashtra, Pin No. 401107, in the Registration District, Sub-District of Thane and within the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation.

रत्न नं- १०	
१६१३९	१०२४
१२	४९

**BUILDING COMPRISE GROUND & SEVEN UPPER FLOORS WITH LIFT.**

*Handwritten signatures:*  
Vijay  
Nehla S.V.

*Handwritten signatures:*  
Rakesh

*Vertical handwritten notes:*  
Rakesh  
2ml end  
Kholi Sadnika

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HEREBY have hereunto set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY  
THE WITHINNAMED "TRANSFERORS"

1) MR. VIJAY DAYALAL MEHTA



2) MRS. SMITA VIJAY MEHTA

In the presence of .....

1. अहिम ललित

2. Neeluben

SIGNED, SEALED & DELIVERED BY  
THE WITHINNAMED "TRANSFEREES"

1) MRS. REKHABEN VALLABHBHAI  
CHAUHAN

2) MR. RAKESH VALLABH BHAI  
CHAUHAN

ट न न - 90	
96934 / 2028	
93	24



*[Handwritten signature]*



*[Handwritten signature]*



ONE PART



*[Handwritten signature]*



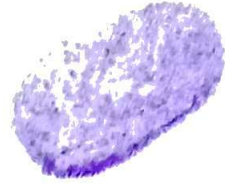
*[Handwritten signature]*  
Rakesh



3) MR. VIJAY VALLABHBHAI CHAUHAN]

]  
]  
]  
]  
]

*Vijay*



In the presence of .....

**OTHER PART**

1 *एलएमएन शिंदे*

2 *Neetaben*



टनन - १०	
१६९३ ए / २०२०	
१४	६६

## RECEIPT

**RECEIVED** a sum of **Rs. 24,15,000/- (Rupees Twenty Four Lakh Fifteen Thousand Only)** by Cheques, Gpay, RTGS etc. as and by way of Part payment against the total lump sum full and final cost/price/consideration for the sale of the above said **FLAT** Premises from the **TRANSFEREES** in the manner mentioned in the Agreement.

WITNESSES: -

WE SAY RECEIVED  
**Rs. 24,15,000/-**

1 *abhimanyu*

2 *Neetuben*



*[Signature]*  
1) **MR. VIJAY DAYALAL MEHTA**

*[Signature]*  
2) **MRS. SMITA VIJAY MEHTA**  
TRANSFERORS

टनन - १०	
१६९३६ / २०२४	
१५	४६



## गावाचे नाव : 1) महाजनवाडी

शाचा प्रकार	करारनामा
दस्ता	4433000
परभाज भाडेपट्ट्याच्या पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार करावे	4430910
परपत्र पोटहिस्सा व का असल्यास	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपाइतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे महाजनवाडी,वार्ड क्र. आर,विभाग क्र. 6/24,ता.जि. ठाणे येथील सदनिका 401,402,डी-विंग,बिल्डिंग क्र. क्यू टाईप,चौथा मजला,अभिलाषा रेसिडेन्सी बिल्डिंग,मीरा रोड पूर्व,ठाणे,क्षेत्र 50.93 चौ.मी. कारपेट,पार्किंग विकलेली नाही( ( Survey Number : 49/1,2P,3P,5P, 6, 8P ; ) )
फळ	1) 50.93 चौ.मीटर
गरणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
ऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-याचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा ना किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव.	1): नाव:-मे. दर्शन कॉर्पोरेशन चे भागीदार विजय दामजी शाह तर्फे कु.मु.म्हणून सुखदेव सनासे - - वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 213, लालजी शॉपिंग सेंटर, एस.व्ही.रोड, बोरीवली प.,मुंबई 400092, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AAFFD8451K
ऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश स,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विजय दयालाल मेहता - - वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बी-5/13, न्यू इंडिया स्टाफ क्वार्टर्स, 34, जुहू लेन, अंधेरी प., मुंबई 58, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-AFLPM1779G 2): नाव:-स्मिता विजय मेहता - - वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: बी-5/13, न्यू इंडिया स्टाफ क्वार्टर्स, 34, जुहू लेन, अंधेरी प., मुंबई 58, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400058 पॅन नं:-ANFPM4908F
ऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/02/2016
नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/02/2016
क्रमांक,खंड व पृष्ठ	2157/2016
गारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	266000
गारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
नासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही
शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



ट न न - १०	
१७९३६ / २०२४	
१६	४६

# ABHILASHA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.

REG. NO. T.N.A./(T.N.A.)/HSG/(T.C.)/32371/2019-2020/ Year2020

Datta Mandir Road, Penkarpada, Mahajan Wadi, Mira Road (East), Thane - 401107

Share Certificate No. 91 Members Regd. No. 91 Flat No. D-401/402

## Share Certificate

This is to Certify that Shri / Smt. / Miss. VIJAY DAYALAL MEHTA AND SMITA VIJAY MEHTA

of D-401/402 Is The Registered Holder Of 10 ( TEN ) Share From

No 901 to 910 of Rs. 500/- 50/- each

in **ABHILASHA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**

subject to the Bye-laws of the said society & that upon 10 shares each of such shares the sum of Rupees fifty has been paid given under the common seal of the said society at

Day Of 08 Month March Year 2020

500/-



*[Handwritten Signature]*

CHAIRMAN

SECRETARY

TREASURER/COMMITTEE MEMBER

ट न न - 90

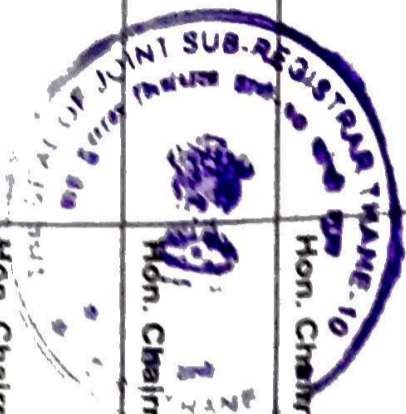
96934 / 2028

96

58

MEMORANDUM OF TRANSFERS OF THE WITHIN MENTIONED SHARES

Date of Transfer	Transfer No.	Register Folio	Name(s) of Transferee(s)	Date of Gen. Body Meeting / Mang. Comm. Meeting at which transfer was approved
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Treasurer/Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Treasurer/Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Treasurer/Committee Member
	Hon. Chairman	Hon. Secretary		Treasurer/Committee Member



टलन - 90  
 46935 / 2028  
 92 52

96 52



Mira Bhayandar



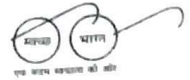
Innovate, Connect, Progress

मुख्य कार्यालय, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईदर (प), ता. जि. ठाणे ४०१ १०९. दुर्घ्वनी : २८१९ २८२८ / २८१८ १३५३  
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाचे अनुसूचित प्रकरण ८ नियम ३९, ४० अन्वये)

मालमत्ता कराचे देयक

मालमत्ता कराचे बिल वर्ष : २०२४ २०२५  
(दिनांक ०१/०४/२०२४ ३१/०३/२०२५)

SUB-REGISTRAR



मालमत्ता क्र. :  
बिल क्र. :  
खोली / सदनिका क्र. :  
सर्वे क्र. / टिका क्र. :

L020043406091  
MBMC242502311177  
D-401-402

दिनांक : 01/04/2024  
एकुण क्षेत्रफळ ( चौ.फुट ) : 548 00  
वार्षिक कारयोग्य मुल्य रु. : 9469 00  
वापराचा प्रकार : निवासी

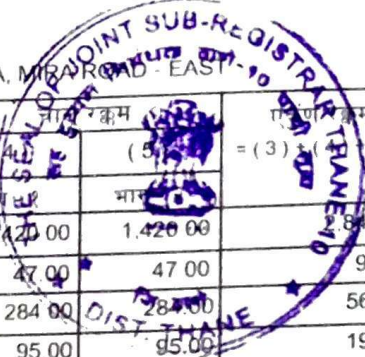


Scan QR Code and Pay Bills

जमिन मालकाचे नाव :  
भोगवट्यादाराचे नाव :  
पत्ता :

VIJAY D MEHTA

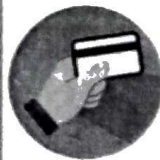
ABHILASHA RESIDENCY, A/B/C/D - WING, MAHAJAN WADI, MIRA, MIRA ROAD - EAST



कराचे तपशिल (1)	सांकेतांक (2)	मागील बाकी (3)	न्याय रक्कम (4)	पावना रक्कम (5)	एकुण रक्कम (6)
House Tax / सामान्य कर	910	0.00	1,420.00	1,420.00	1,420.00
Tree Tax / वृक्ष कर	948	0.00	47.00	47.00	47.00
Education Cess Residential / शिक्षण कर	981	0.00	284.00	284.00	284.00
Shikshan Kar Mahanagar Palika / शिक्षण कर (मनपा)	947	0.00	95.00	95.00	95.00
Agnishaman Kar Mahanagar Palika / अग्निशमन कर (मनपा)	916	0.00	47.00	47.00	47.00
Sewage Facility Tax / मनप्रवाह सुविधा लाभ	950	0.00	379.00	379.00	379.00
Solid waste Fee / घनकचरा शुल्क	1519	0.00	383.00	383.00	383.00
Street Tax / रस्ता कर	10000	0.00	473.00	473.00	473.00
Water benefit tax / पाणी पुरवठा लाभ कर	1218	0.00	473.00	473.00	473.00
एकुण		0.00	3,601.00	3,601.00	7,202.00
Excess / Advance Amount					0.00
Adjustment Entry					0
Shasti Removed Amount					0
एकुण देयक रक्कम					7,202.00
मे २०२४ पर्यंत ५ टक्के सूट दिल्यानंतर भरावयाची रक्कम					6912
३० जून २०२४ पर्यंत ५ टक्के सूट दिल्यानंतर भरावयाची रक्कम					6912
३१ जुलै २०२४ पर्यंत ३ टक्के सूट दिल्यानंतर भरावयाची रक्कम					7030

- दिनांक ३०/०६/२०२४ पर्यंत संपूर्ण रकमेचा भरावा कोट्यास ५% सुट
- दिनांक ३१/०७/२०२४ पर्यंत संपूर्ण रकमेचा भरावा कोट्यास ३% सुट

चंद्रकांत बोरोगे  
सहाय्यक आयुक्त (कर)



WE ACCEPT  
CARD  
PAYMENTS

टनन - ९०

Online Payment Link  
<https://pg.mbmpc.gov.in/>

Google Play Store :  
My MBMC

20

2024

# ABHILASHA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC.LTD.

Regd. No. : T.N.A./T.N.A./HSG/(T.C)/32371/2019-20 Dated : 15-Jan-2020

S.NO.127/1,2,3,5,6,8 NEW SURVEY NO.49/1,2,3,5,6 & 8, MAHAJANWADI VILLAGE, MIRA ROAD (E), THANE - 401107

## BILL

Unit No : D-401/402  
Name : MR. VIJAY DAYALAL MEHTA & MRS. SMITA VIJAY MEHTA

Period : 01-Aug-23 to 31-Aug-23

Bill No : B/SB/000483/23-24  
Bill Date : 01-Aug-2023  
Due Date : 25-Aug-2023

Nature Of Charges	Amount
Maintenance Charges	1500.00
Repairs & Maintenance Fund	600.00
Sinking Fund	200.00
Gross Amount	2300.00
Net Amount Payable	2300.00

IN WORDS : TWO THOUSAND THREE HUNDRED RUPEES ONLY\*\*

1. Kindly Make the payment on or before 31st of every month by a/c payee cheque in favour of "ABHILASHA RESIDENCY C.H.S Ltd." By cross cheque only. Please mention Wing/Flat No./Mobile No behind the cheque

2. Bank Details : Saraswat Co-operative Bank A/c No :246209100000456  
IFSC Code :SRCB0000246 Branch :Mira Road

3. If the payment made by NEFT please communicate the details via email to abhilashares15012020@gmail.com along with Flat details.

4. If there is any discrepancy, you are requested to contact us within 7 days (from the bill date) Name: Chetan Bhelose, Mob:9029364522.  
Whataap's No:7977874628

5. Interest will be charged @21% p.a. late payment as per bye-laws no.71.

6. This is system generated Bill. Hence, signature not require.



FOR ABHILASHA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC.ETD.

Authorised Signature

Checked By :

E. & O. E.

## RECEIPT

# ABHILASHA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC.LTD.

Regd. No. : T.N.A./T.N.A./HSG/(T.C)/32371/2019-20 Dated : 15-Jan-2020

C.T.S.NO.127/1,2,3,5,6,8 NEW SURVEY NO.49/1,2,3,5,6 & 8, MAHAJANWADI VILLAGE, MIRA ROAD (E), THANE - 401107

Receipt No.	Receipt Date	Cheque No	Dated	Bank Name	Amount
R/SB/000360/23-24	05-Jul-2023	NEFT	05-Jul-2023		2300.00

1. We received with thanks from MR. VIJAY DAYALAL MEHTA & MRS. SMITA VIJAY MEHTA, Flat No. : D-401/402 the sum of Rs. 2300.00

2. Cheques are subject to realization.

3. This is system generated receipt. Hence, signature not require.

IN WORDS : TWO THOUSAND THREE HUNDRED RUPEES ONLY\*\*

For ABHILASHA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC.LTD.

टनन - १०  
Authorised Signature

Checked By :

१६९३६ / २०२४

२९

१६

ANNEXURE-B-1

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

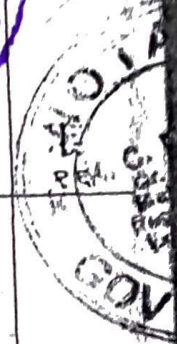
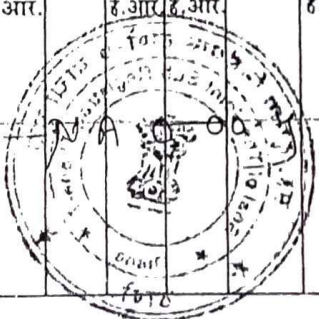
गांव महजिनवाडी  
तालुका तापे

जु.स. (१२०१९ )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटादाताचे गांव	कुळाचे नांव
न.स. ४९	९		(३१०) (३५०) (३५६) (३६०) (३७०३) (३५०)	
शेतीचे स्थानिक नांव	N.A.		उमिलि उमाकांत म्हात्रे	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	ज्याति उमाकांत म्हात्रे	कुळा (३२९)
			गीतम उमाकांत म्हात्रे	(४१०) (३५०) (३०२-३) (५०)
			हर्षिका उमाकांत म्हात्रे	(९२) धानिविष्णू वेरा
एकूण	०-००-५		(३१) (१०)	इतर अधिकार ५०-००-००
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				(१३९)
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी				

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद यही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										अभियंता/सहाय्य नसलेली जमीन	पिकाचे नांव	कारणाराचे नांव
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र							
		पिकाचे नांव	हेक्टर	प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव	हेक्टर	प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव	हेक्टर	प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव			
?		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.			



अस्सल... कल दिली असे,

ता.सं. २५/५/२०१९

हरि माकली घाघमारे  
तलाठी सजा मिरे,  
तालुका जिल्हा ठाणे

ट.न.न.-७  
दस्त क्रमांक २१५६ १२०१६  
२०/९९

ट न न - ९  
१६९३६ २०१४

गांव नमुना सात (अधिकार अधिनियम प्रक.)

क्र. 92012-1



पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक/अधिकार	पुस्तक क्रमांक/वर्तनी	संघटनक्रमांक गांव	गावचे नाव	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक
४६	२		११० (११४) (१३६) (१६०)	गावचे नाव	११५७	११५७	११५७	११५७	११५७
१६	२		११५७ (११५७)	गावचे नाव	११५७	११५७	११५७	११५७	११५७
१६	२		११५७ (११५७)	गावचे नाव	११५७	११५७	११५७	११५७	११५७
१६	२		११५७ (११५७)	गावचे नाव	११५७	११५७	११५७	११५७	११५७

०६३ न - १०  
०९३ ६ / २०२४  
२४ ४६

६.१.१.७  
दस्ता क्रमांक २१५७ / २०१६  
११/६६



२५/५/२००९  
३१/६६

गांव नमुना सात (अधिकार अधिनियम प्रक.)

क्र. 92013

पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक/अधिकार	पुस्तक क्रमांक/वर्तनी	संघटनक्रमांक गांव	गावचे नाव	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक
४६	३		११० (११४) (१३६) (१६०)	गावचे नाव	११५७	११५७	११५७	११५७	११५७
४६	३		११५७ (११५७)	गावचे नाव	११५७	११५७	११५७	११५७	११५७
४६	३		११५७ (११५७)	गावचे नाव	११५७	११५७	११५७	११५७	११५७
४६	३		११५७ (११५७)	गावचे नाव	११५७	११५७	११५७	११५७	११५७



२००६  
२००६  
११/६६

६.१.१.७  
दस्ता क्रमांक २१५७ / २०१६  
११/६६



२००६  
२००६  
११/६६





**ANNEXURE B-B-6**  
**गांव नमुना सार (अधिकार अभिलेख पत्रक)**

गांव भोगवडावारा  
 तालुका ठाणे

क्र.स. (१२०१८)

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पत्रकी	भोगवडावाराचे गांव		मुळाचे नांव
४६	८		(३१०) (३४०) (३५६) (५५२)	(१५५५) (१५५७)	
पैकीचे स्थानिक नांव	NA.		उमिता उमाकांत शहाचे	(१५५५) (३२६) (१६५)	
लागवडी शोध्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	जेवळी उमाकांत शहाचे	(५०४) (१०२५) (१२२६६)	
	०-१२-६		गौतम उमाकांत शहाचे	(६९) (१२०६६) (१२२६६)	
			हर्षिका उमाकांत शहाचे	(३९) (१७) (१२०६६)	
				(३१) (१७)	
				(१०१७)	

एकूण इतर अधिकार १२६०.००

यात ० उमाकांत शहाचे (३१५)

गौतम उमाकांत शहाचे (३१५)

उमिता उमाकांत शहाचे (३१५)

००-३

००-३

२-६०

सिमा आणि भूमापन चिन्हे



**गांव नमुना द्वारा (पिकाची नोंद वही)**

क्र.	लागत	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन करारणाचे नांव	शेरा
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्भक्त पिकाखालील क्षेत्र			स्वरूप	क्षेत्र			
		पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.				



अस्सल बरहुकूम खरी नक्कल दिली असे.

दि. २५/१/२००९

हरि मावजी वाघमारे  
 तलाठी सजा - मिरे,  
 तालुका जिल्हा ठाणे

**टन न - १०**  
 १७१३६ / २०२४  
 २८ ४६

**ट.न.न. - ७**  
 ७१५७ / २०२६  
 ४५६८

ANNEXURE -D

मिरा भाईदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईदर (प.),  
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/ 2322 / 2002-90

दिनांक :- १९/९/२००९

प्रति,

जमीन/जागामालक - श्रीमती उमला उमाकांत म्हात्रे व इतर

अधिकार पत्रधारक - मेसर्स दर्शन कॉर्पोरेशन

द्वारा- वास्तुविशारद - मेसर्स अविनाश म्हात्रे अॅन्ड असो.

COLOUR XEROX

विषय :- मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - महाजनवाडी  
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नविन ४९/१,२,३,५,६,८ जुना १२७/१,२,३,५,६,८  
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र  
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.०२/०६/२००९ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.  
यु.एल.सी./टी.ए/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर.-१००९  
दि.२१/०९/९४ ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अग्रिमिक परवानगी  
आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१७५/०७,  
दि.३१/०३/२००८.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४०६९/२००६-०९  
दि.२०/०२/२००९ अन्वये प्राथमिक परवानगी प्राप्त झालेला आहे.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र  
(फक्त जोत्यापर्यंत)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ६९ अन्वये व मुंबई  
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह)  
विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपणा विनंती केले  
नुसार मिरा भाईदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मोजे - महाजनवाडी सि.स.नं./सर्वे  
क्र./हिस्सा क्र. नविन ४९/१,२,३,५,६,८ जुना १२७/१,२,३,५,६,८ या जागेतील रखांकन, इमारतीचे  
बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून हीप्याच्या  
अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

- १) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास  
वापरासाठीच करण्याचा आहे.
- २) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात नसलेल्या जागेवर  
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

COLOUR XEROX

ट.न.न.-७

दस्त क्रमांक २१५७ /२०१६

५९ १९/९८

ट न न - १०

१७१३६ /२०२४

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची तालुका निरिक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकरीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पुर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर जागेवरील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्नित ठरणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/वास्तुविशारद व धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही बंधन असणार नाही.
- ६) नागरी जमिनी धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदीना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशांची पूर्तता करणावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.

७) रेखांकनात /बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी /रस्ता रंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.

८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधित व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच वरील जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे जुळविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये तफावत निर्माण झाल्यास सुधारीत मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.

९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम राखी, खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.

१०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय बांधकाम करण्यात येऊ नये.

११) इमारतीसह वाहणारे अनिशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशी दोन टाक्या, वॉन इलेक्ट्रीक पंपसेट सह तरतुद केलेली असली पाहिजे.

१२) महानगरपालिकेच्या आणगांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी पाणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मैलविसर्जनाची व्यवस्था करण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



१६९३६	
३०	४६
ट.न.न.-७	
दस्ता क्रमांक २१५७/१९७६	
५२/६८	

GOVERNMENT KEY

...२...

मनपा/नर/2322/02-90 दि. 9/1/2002

१३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मांजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे आर्किटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वांग बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल. COLOUR XEROX

१४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू झाल्याचे दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तुरुतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अर्थिक कायदाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे सादर रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.

१५) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.

१७) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४०८९/२००८-०९, दि.२०/०२/२००९ अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	बी	१	स्टिल्ट + ७	३०९६.८०
२	क्यु	१	स्टिल्ट + ७	६९६.०८
एकूण				३७९२.८८ चौ.मी.

COLOUR XEROX

..३..

दस्तावेज क्र. २१५७
४३/१८
९६९३६ / २०२३
३७
५६

- १८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठि काणी ठे वता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पुर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपुर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत असल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- २) प्रस्तावीत जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता झालेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठे वण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' सादर करणे बंधनकारक आहे.
- २३) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २४) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरसाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना घेतल्यानंतर इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल. पुर्णत्वाबाबतच्या मुदतने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याबाबत कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता ( विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २६) या बांधकामाची मुदत दि. १९/१०/२०१९ पासून दि. १९/१०/२०२१ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.

ट.न.न.-७

दस्त क्रमांक २५५५

१०/१६

५०८/२१

१६९३६ / २०२४

३२४६

COLOUR XEROY

..४..

- २७) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- २८) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि. २१/१०/२००८ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- २९) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३०) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोगवटा दाखल्यापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) भूगर्भदाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३२) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी इस्टेट इन्व्हेस्टमेंट कं. प्रा. लि. यांचेकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) सदर जागेवर मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त ताढीव बांधकाम केल्यास नळ कनेक्शन व लाईट कनेक्शन (संबंधीत विभागास कळवून) कापून टाकण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
- ३५) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन, ठाणे यांचेकडील आवश्यक असणा-या कागदपत्रांची / आदेशाची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी कॅपिटेशन फी चा भरणा करून अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल

मनपा/नर/२३२४ ०२/१०

दि. १२/१२/२००९

COLOUR XEROX

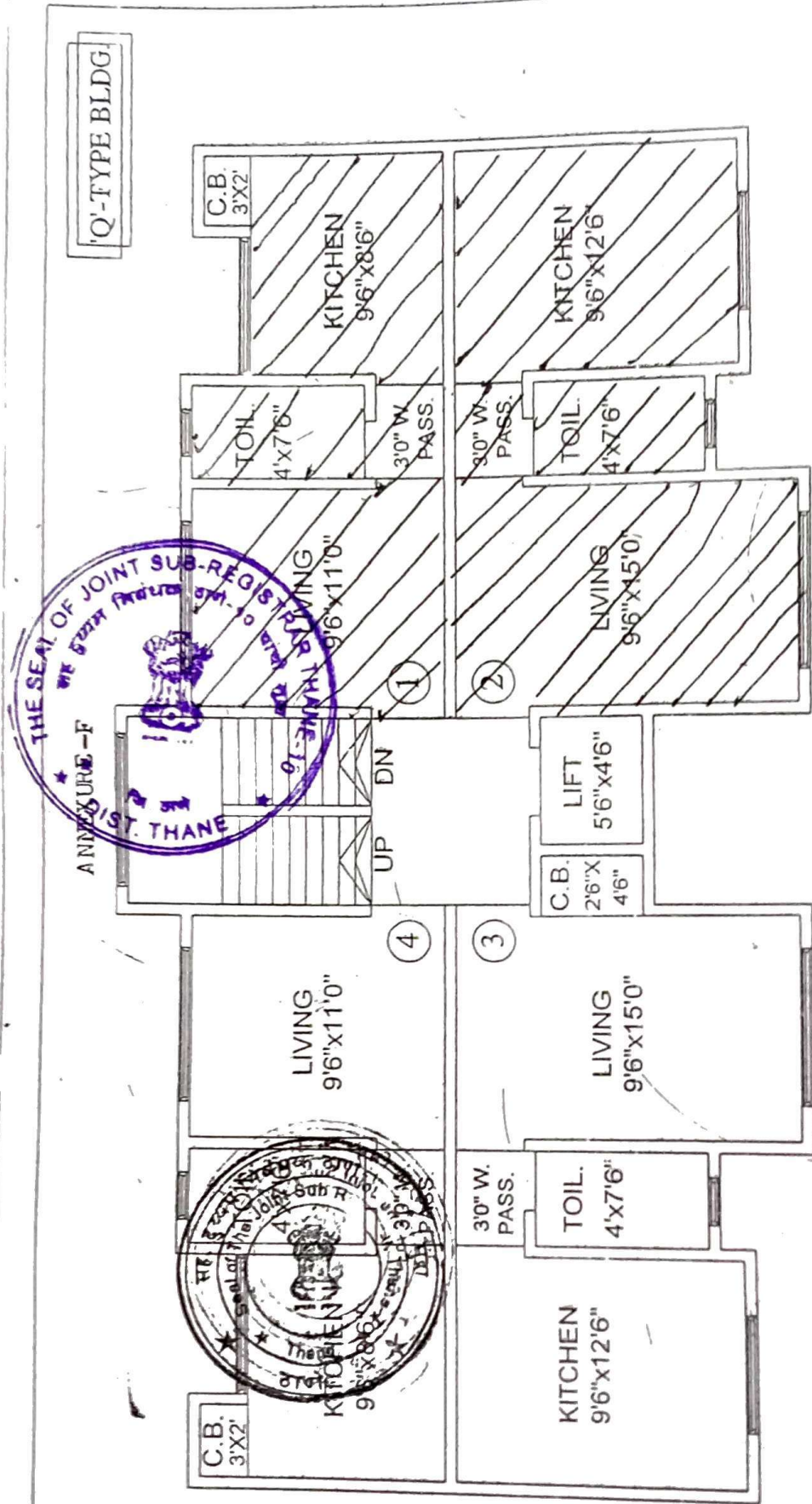


आयुक्त  
मिरा भाईदर महानगरपालिका



ट.न.न.-७
दस्ता क्रमांक २१५० १२०१६
५५/९८

टनन - १०
१६९३६ / २०२४



# TYPICAL FLOOR PLAN

Flat No. N01/402 Floor: 4th  
 Signature: [Signature]  
 17/08/2028

ANNEXURE - F  
 THE SEAL OF JOINT SUB-REGISTRAR  
 THE DISTRICT THANE  
 01-THANE  
 01-THANE

THE SEAL OF THE REGISTRAR  
 THE DISTRICT THANE  
 01-THANE

FOR DARSHAN CORPORATION,	DESCRIPTION OF PROPERTY
[Signature] (Partner)	PROPOSED BUILDING ON PROPERTY BEARING SURVEY NO. 127, H.NO.1,2,3,5,6,&8 OF VILLAGE - MIRA - DISTRICT - THANE

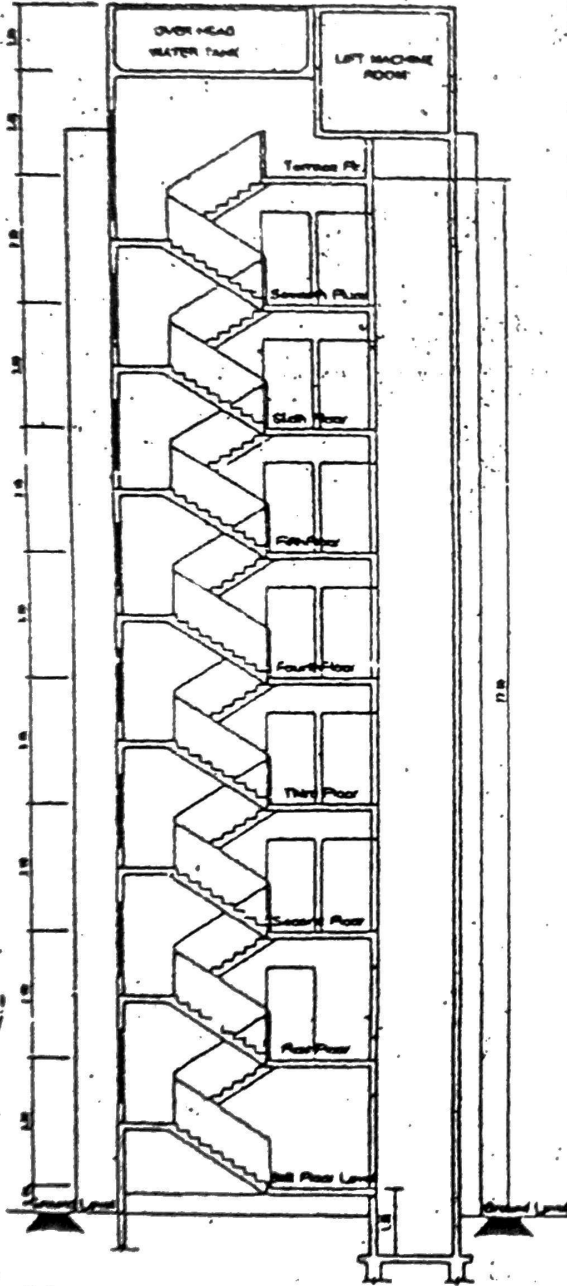
ट.न.न.-७  
 ०९५५ १३०२६

ट.न.न.-९०  
 ९६९३ १/२०२४  
 ३४ ४६





**Q-TYPE BLDG.**



**SECTION A-B**

SCALE: 1/100

**CONTENTS OF SHEET**

STILT FLOOR PLAN, TYPICAL FLOOR PLAN, TERRACE FLOOR PLAN  
BUILT UP AREA DIAGRAM AND CALCULATION AREA STATEMENT  
OF BALCONY & STAIR CASE, PARKING STATEMENT, SECTION AT A-B

**SCHEDULE OF DOOR & WINDOWS**

TYPE	SIZE	DESCRIPTION
D	1.00X2.13	T.W FLUSH DOOR
D1	2.91X2.13	T.W PANELLED DOOR
D2	0.75X1.28	SINTEX DOOR
RS	2.40X2.40	M.S. ROLLING SHUTTER
W	1.82X1.20	ALL SLIDING WINDOW
W1	1.20X1.20	ALL SLIDING WINDOW
V	0.80X0.80	VENTILATORS

**REMARKS**



प्रमाणे मी म. विधानसभे/म. कोर्टाचे  
2014/2015 मधील जी एनटी अंमलबजावणी  
युक्त (Conditional) अर्जावरील पाहणी झाली  
करता येत आहे.

भायल  
मि. मंदार मन्नाडकर

महाराष्ट्र राज्य सरकार  
मि. मंदार मन्नाडकर

**DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY**

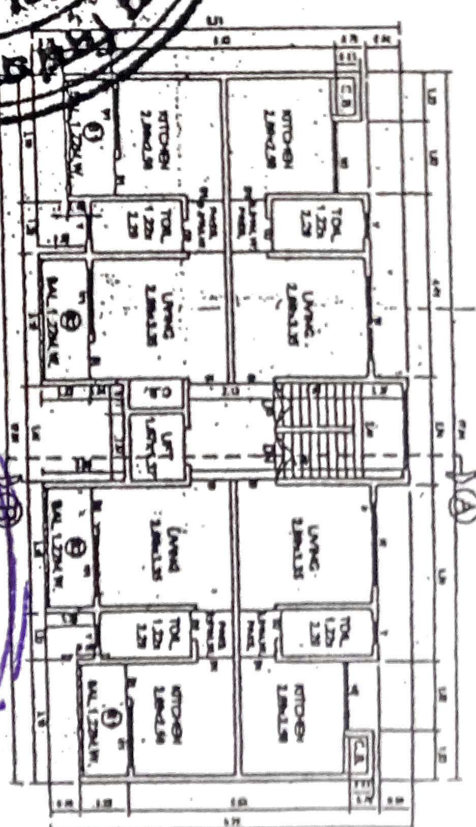
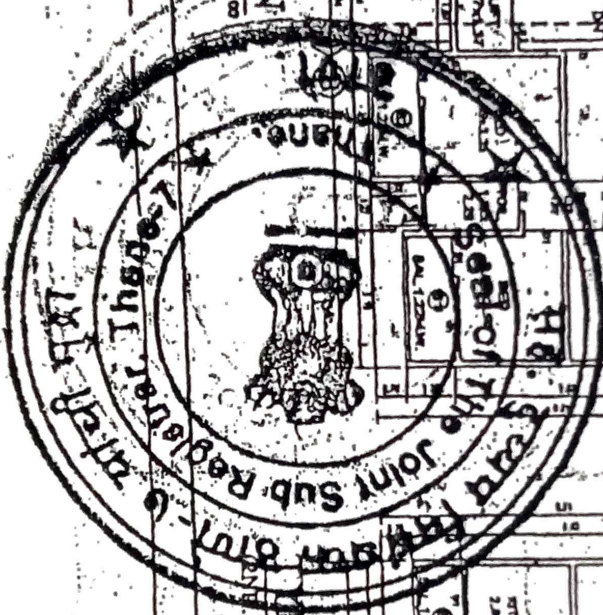
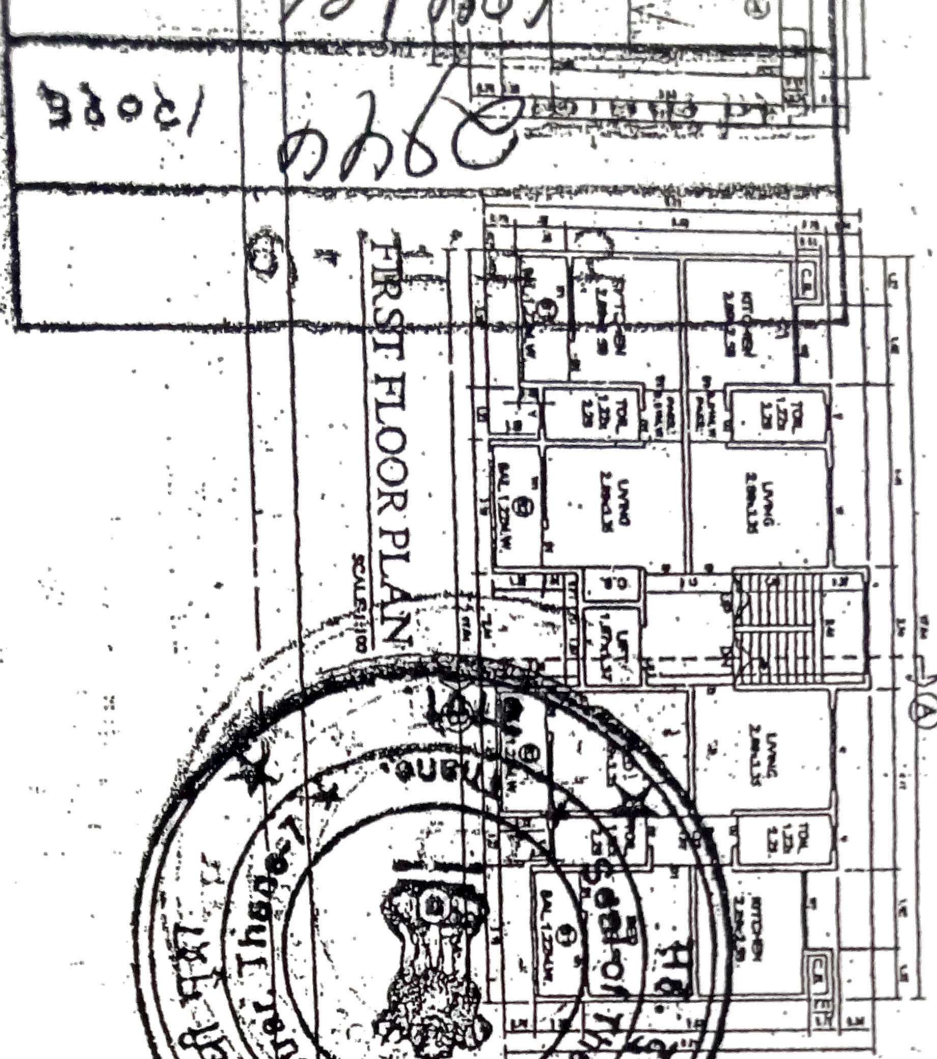
PROPOSED BUILDING ON PROPERTY BEARING  
SURVEY NO. 127, H.NO.1,2,3,5,6,&8 OF VILL-  
MAHAJANWADI, DISTRICT - THANE

NAME OF OWNER  
M/S. DARSHAN CORPORATION

JOB NO.	SIGNATURE OF OWNER <i>(Signature)</i>	
DRAWING 3	SCALE AS SHOWN	AVINASH MHATRE & ASSO. ARCHITECT & ENGINEER 101, "Wood View" Bldg., A-25 Sector - I, Dombivli, 10th & D. P. Road, Dombivli West (E), Dist. Thane - 401 107. Tel. 2811 1447
NORTH LINE 	DRAWN BY NITESH	
	CHECKED BY	

ALLOCATION  
TO THIRDFLOOR  
1482 sqm  
2.38 sqm  
11.21 sqm  
3.04 sqm  
19.86 sqm  
1.74 sqm

BALCONY AREA CALCULATION OF  
TYPICAL FLOOR (1ST TO THIRDFLOOR)  
PERMISSIBLE BALCONY AREA \* 3.84 sqm  
PRODUCED BALCONY AREA  
81.304 x 1.22 = 0.15 x 0.46 x 2nos = 7.56 sqm  
82.118 x 1.22 x 2nos = 7.78 sqm  
TOTAL = 15.34 sqm  
BALCONY = 4.40 sqm



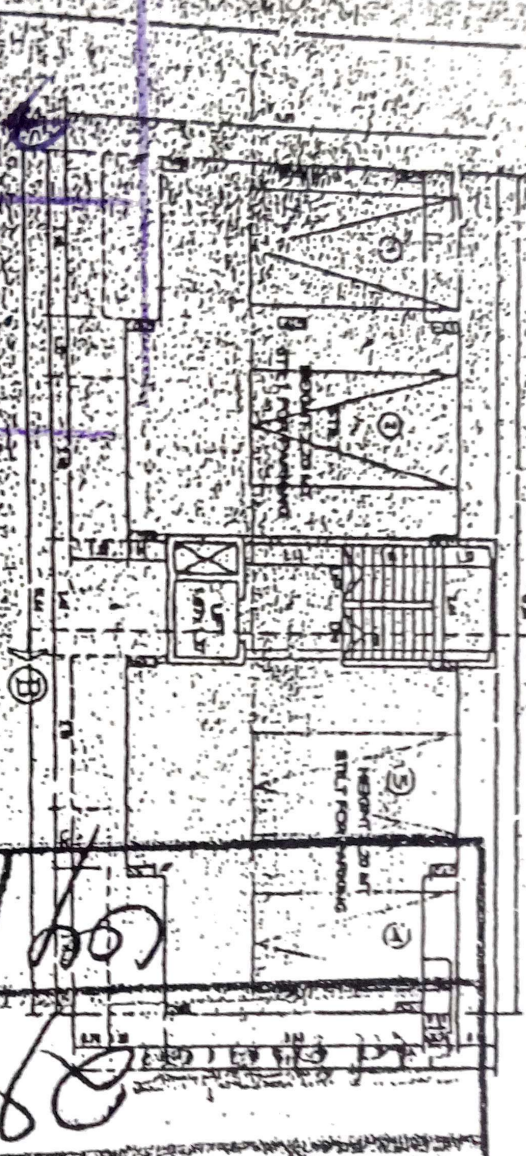
SECTION

6-17-73

36

SEMI-FLOOR PLAN

SCALE: 1/8" = 1'-0"



ADDITIONS	1000.00 sq. ft.
DEDUCTIONS	1000.00 sq. ft.
TOTAL DEDUCTIONS	0.00 sq. ft.
NET BUILD UP AREA	1000.00 sq. ft.

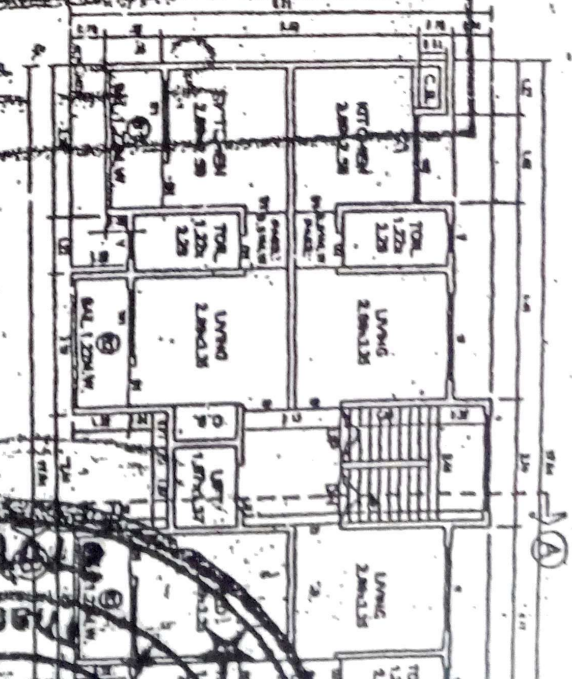
PERMISSIBLE ST. CASE AREA	14.82 sq. ft.
PROPOSED ST. CASE AREA	14.82 sq. ft.
EXCESS ST. CASE AREA	0.00 sq. ft.

2944  
Cooler

1200 sq

FIRST FLOOR PLAN

SCALE: 1/8" = 1'-0"



PERMISSIBLE BALCONY AREA	2.84 sq. ft.
PROPOSED BALCONY AREA	2.84 sq. ft.
EXCESS BALCONY AREA	0.00 sq. ft.



**TYPICAL FLOOR AREA DIAGRAM**  
(1ST TO 7TH FLOOR) SCALE 1:200



**ST. CASE & LIFT AREA DIAGRAM**  
(1ST. TO 7TH FLOOR) SCALE 1:200

**BUILT UP AREA CALCULATION OF TYPICAL FLOOR (1ST TO 7TH FLOOR)**

ADDITIONS	
$27.5 \times 14.0 \times 2$	= 768.00 SQ. FT.
DEDUCTIONS	
$1.0 \times 14.0 \times 4$	= 56.00 SQ. FT.
TOTAL DEDUCTIONS	= 56.00 SQ. FT.
NET BUILT UP AREA OF TYP. FLR.	= 712.00 SQ. FT.

**ST. CASE & LIFT AREA CALCULATION TYPICAL FLOOR (1ST. TO 7TH FLOOR)**

PERMISSIBLE ST. CASE & LIFT	
AREA FL = 15%	= 14.82 SQ. FT.
PROPOSED ST. CASE AREA	
S1: $2.74 \times 0.84 \times 1$ No.	= 2.30 SQ. FT.
S2: $2.44 \times 4.84 \times 1$ No.	= 11.82 SQ. FT.
S3: $1.82 \times 1.67 \times 1$ No.	= 3.04 SQ. FT.
TOTAL	= 18.08 SQ. FT.
EXCESS ST. CASE AREA	= 3.26 SQ. FT.

**BALCONY: A TYPICAL FLOOR**

PERMISSIBLE BALCONY	
PROPOSED BALCONY	
B1: $3.04 \times 1.22$	= 3.71 SQ. FT.
B2: $3.19 \times 1.22$	= 3.89 SQ. FT.
TOTAL	= 7.60 SQ. FT.
EXCESS BALCONY	

### BUILT UP AREA STATEMENT IN SQ.MTS

FLOOR	BUILT UP AREA	EXCESS BALCONY	EXCESS ST. CONC	NET B.U.P AREA
STAIRS				
FIRST	81.44 SQ.MT	8.40 SQ.MT	1.74 SQ.MT	101.58 SQ.MT
SECOND	81.44 SQ.MT	8.40 SQ.MT	1.74 SQ.MT	101.58 SQ.MT
THIRD	81.44 SQ.MT	8.40 SQ.MT	1.74 SQ.MT	101.58 SQ.MT
FOURTH	81.44 SQ.MT	8.40 SQ.MT	1.74 SQ.MT	101.58 SQ.MT
FIFTH	81.44 SQ.MT	8.40 SQ.MT	1.74 SQ.MT	101.58 SQ.MT
SIXTH	81.44 SQ.MT	8.40 SQ.MT	1.74 SQ.MT	101.58 SQ.MT
SEVENTH	81.44 SQ.MT	8.40 SQ.MT	1.74 SQ.MT	101.58 SQ.MT
TOTAL	671.48 SQ.MT	57.60 SQ.MT	12.18 SQ.MT	746.38 SQ.MT

CARPET AREA OF FLOOR
35.00 TO 45 SQ.MT
45.00 TO 70 SQ.MT
ABOVE 70 SQ.MT
COMM.

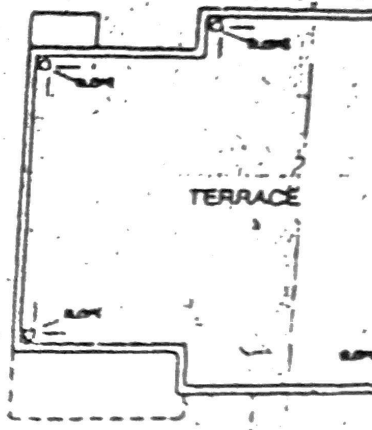
AREA CALCULATION (1ST. TO 7TH FLOOR) SCALE 1:200

AREA CALCULATION (1ST. TO 7TH FLOOR)

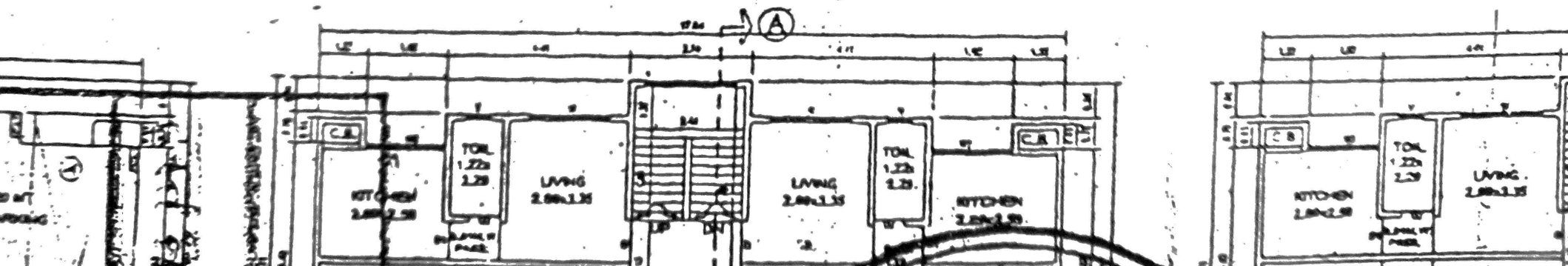
AREA	AREA
1. LIFT	1.45 SQ.MT
2. STAIRS	2.35 SQ.MT
3. CORRIDOR	17.32 SQ.MT
4. BALCONY	1.04 SQ.MT
5. TERRACE	18.58 SQ.MT
6. TOTAL	31.74 SQ.MT

### BALCONY AREA CALCULATION OF TYPICAL FLOOR (1ST. TO 7TH FLOOR)

PERMISSIBLE BALCONY AREA	= 2.94 SQ.MT
PROPOSED BALCONY AREA	
B1 1.04 = 1.22 x 0.15 x 0.46 x 2Nos	= 7.56 SQ.MT
B2 1.19 = 1.22 x 2Nos	= 7.78 SQ.MT
TOTAL	= 15.34 SQ.MT
EXCESS BALCONY	= 12.40 SQ.MT



TERRACE FLOOR



**CONTENTS OF SHEET**

STL FLOOR PLAN, TYPICAL FLOOR PLAN, TERRACE FLOOR PLAN  
 BUILT UP AREA DIAGRAM AND CALCULATION AREA STATEMENT  
 OF BALCONY & STAIR CASE/STAIRWAY, SECTION AT A-A

TYPE	SIZE	RECEPTION
D	1.74 x 1.13	LIFT FLOOR DOOR
B1	1.74 x 1.13	LIFT PANELLED DOOR
B2	1.74 x 1.13	SWITCH DOOR
N1	1.74 x 1.13	ALL ROLLING SHUTTER
N2	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N3	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N4	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N5	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N6	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N7	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N8	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N9	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N10	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N11	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N12	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N13	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N14	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N15	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N16	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N17	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N18	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N19	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N20	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N21	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N22	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N23	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N24	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N25	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N26	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N27	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N28	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N29	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N30	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N31	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N32	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N33	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N34	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N35	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N36	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N37	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N38	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N39	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N40	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N41	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N42	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N43	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N44	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N45	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N46	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N47	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N48	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N49	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N50	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N51	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N52	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N53	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N54	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N55	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N56	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N57	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N58	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N59	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N60	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N61	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N62	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N63	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N64	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N65	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N66	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N67	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N68	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N69	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N70	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N71	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N72	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N73	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N74	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N75	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N76	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N77	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N78	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N79	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N80	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N81	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N82	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N83	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N84	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N85	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N86	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N87	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N88	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N89	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N90	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N91	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N92	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N93	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N94	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N95	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N96	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N97	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N98	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N99	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW
N100	1.74 x 1.13	ALL SLIDING WINDOW

REMARKS:  
 1. All dimensions are in meters.  
 2. All areas are in sq.mts.  
 3. All calculations are in accordance with the provisions of the Maharashtra Building Regulation, 1960.  
 4. All areas are rounded off to two decimal places.  
 5. All areas are in sq.mts.

PROPOSED BUILDING ON PROPERTY BEARING  
 SURVEY NO. 127, H.NO. 1, 2, 3, 4, 5 & 6 OF VILL-  
 MAMATANKA DI, DISTRICT - THANE

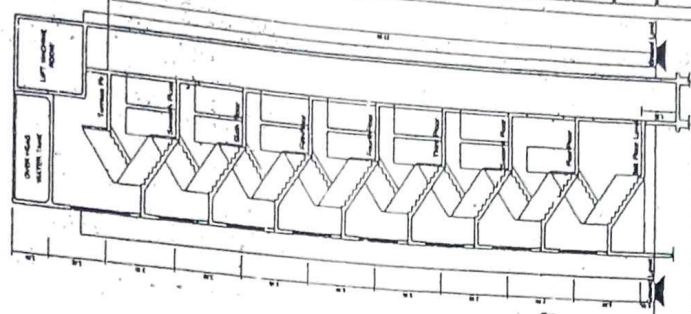
NAME OF OWNER  
 M/S. DALSHAN CORPORATION

SCALE  
 AS SHOWN

DESIGNED BY  
 AVINASH MGHATRE & ASSO.  
 ARCHITECT & ENGINEER

DATE  
 15/01/2024

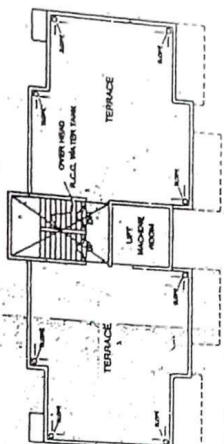
**Q-TYPE BLDG.**



**SECTION A-B**  
SCALE: 1/8"

**PARKING STATEMENT**

CARPET AREA OF FLOOR	NO. OF FLOOR	PARKING REQUIRED IN BLDG. IN LAY OUT
1ST TO 4TH FLOOR	01	04
5TH TO 8TH FLOOR	04	16
9TH TO 12TH FLOOR	04	16
13TH TO 16TH FLOOR	04	16
17TH TO 20TH FLOOR	04	16
TOTAL	17	64



**TERRACE FLOOR PLAN**  
SCALE: 1/32"

**BUILT UP AREA STATEMENT IN SQ.MTS**

FLOOR	BUILT UP AREA	EXCESS ST. CASE	NET BUILT AREA
1ST FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
2ND FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
3RD FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
4TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
5TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
6TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
7TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
8TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
9TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
10TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
11TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
12TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
13TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
14TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
15TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
16TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
17TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
18TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
19TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
20TH FLOOR	1.74 x 1.13	0.00	1.74 x 1.13
TOTAL	474.48 SQ.MT.	0.00	474.48 SQ.MT.

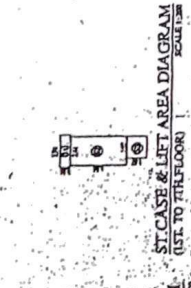
**BALCONY AREA CALCULATION OF TYPICAL FLOOR (1ST TO 17TH FLOOR)**

PERMISSIBLE BALCONY AREA = 7.34 SQ.MT.

PROPOSED BALCONY AREA = 81.104 x 1.22 = 9.9156 SQ.MT. x 20nos. = 198.312 SQ.MT.

EXCESS BALCONY = 198.312 - 190.97 = 7.342 SQ.MT.

TOTAL = 198.312 SQ.MT.



**TYPICAL FLOOR AREA DIAGRAM**  
SCALE: 1/32"

**BUILT UP AREA CALCULATION OF TYPICAL FLOOR (1ST TO 17TH FLOOR)**

PERMISSIBLE ST. CASE AREA = 14.42 SQ.MT.

PROPOSED ST. CASE AREA = 2.24 x 0.84 = 1.8816 SQ.MT. x 20nos. = 37.632 SQ.MT.

EXCESS ST. CASE AREA = 37.632 - 23.212 = 14.42 SQ.MT.

TOTAL = 37.632 SQ.MT.

**BUILT UP AREA CALCULATION OF TYPICAL FLOOR (1ST TO 17TH FLOOR)**

PERMISSIBLE ST. CASE AREA = 14.42 SQ.MT.

PROPOSED ST. CASE AREA = 2.24 x 0.84 = 1.8816 SQ.MT. x 20nos. = 37.632 SQ.MT.

EXCESS ST. CASE AREA = 37.632 - 23.212 = 14.42 SQ.MT.

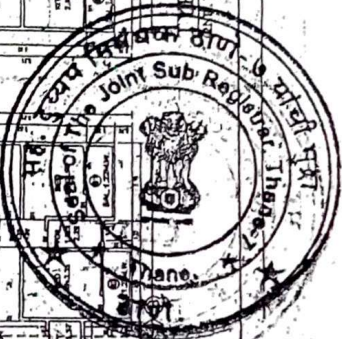
TOTAL = 37.632 SQ.MT.



**TYPICAL FLOOR PLAN**  
SCALE: 1/32"



**FIRST FLOOR PLAN**  
SCALE: 1/32"



2940 12028

न - 90  
/2028

36 24 1



MH008524773202425R

BARCODE



Date 20/09/2024-15 12 14

Form ID B25

|| Shree Ganeshay Namah ||  
**ABHILASHA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.**

REG. NO. T.N.A. / (T.N.A.)/HSG./(T.C.)/32371/2019-2020

Datta Mandir Road, Penkarpada, Mahajan Wadi, Mira Road (East), Thane - 401107

DRAFT OF LETTER TO BE OBTAINED FROM THE SOCIETY  
ON ITS LETTER HEAD

To:  
Central Bank of India

Date:27.09.2024

Reg: Flat/Plot No. D401-402 of Mr./Mrs. VIJAY DAYALAL MEHTA & MRS. SMITA VIJAY MEHTA in the building called D WING of the Abhilasha Residency Co-op. Housing Society Ltd., situated at Penkarpada, Mahajan Wadi, Mira Road, (E), Thane - 401107.

Dear Sir,

This to confirm that the above society is registered under No. T.N.A./(T.N.A.)/HSG/(T.C.)/32371/2019-20 Dated 15 JAN 2020 The Sale Deed/Lease Deed in respect of the land bearing Plot No. NA has been executed in favour of the society under Registration No. T.N.A./(T.N.A.)/HSG/(T.C.)/32371/2019-20 Dated 15 JAN 2020 and as such the Society is the owner of the said plot of land and the building thereon. The society has allotted/transferred/agreed to transfer the above flat/plot to Mr./Mrs. REKHABEN VALLABHBHAI CHAUHAN & RAKESH VALLABHBHAI CHAUHAN & VIJAY VALLABHBHAI CHAUHAN we undertake to submit the deed documents to Central Bank of India, if not already done, once it is registered in favour of this allottee and received the from the concerned authorities.

We hereby assure you that the said flat./ plot, the said building and the land appurtenant thereto are not subject to any encumbrance, charged or liability of any kind whats so ever and that the entire property is free and marketable.

We further confirm we have clear, legal and marketable title to the said property and every part thereof and that all taxes and dues in respect thereof have been paid up to date. We have no objection to your giving a loan to the said allottee/transferee/proposed transferee and his/her/their mortgaging the said flat/plot to you by way of security for the loan.

We also inform you that the Share Certificates have been issued/transferred to the said allottee/transferee.

We confirm to you that we undertake to comply with the provisions of the Apartments Ownership Act and the rules therein as applicable to the society.

We have noted Central Bank of India's lien on the property. We undertake that as soon as the registration formalities are completed, we will send the registry documents to Central Bank of India directly.

Yours faithfully,

For ABHILASHA RESIDENCY CO-OP. HSG. SOC. LTD.

*Shri V.M. Shah*

CHAIRMAN / SECRETARY / TREASURER

