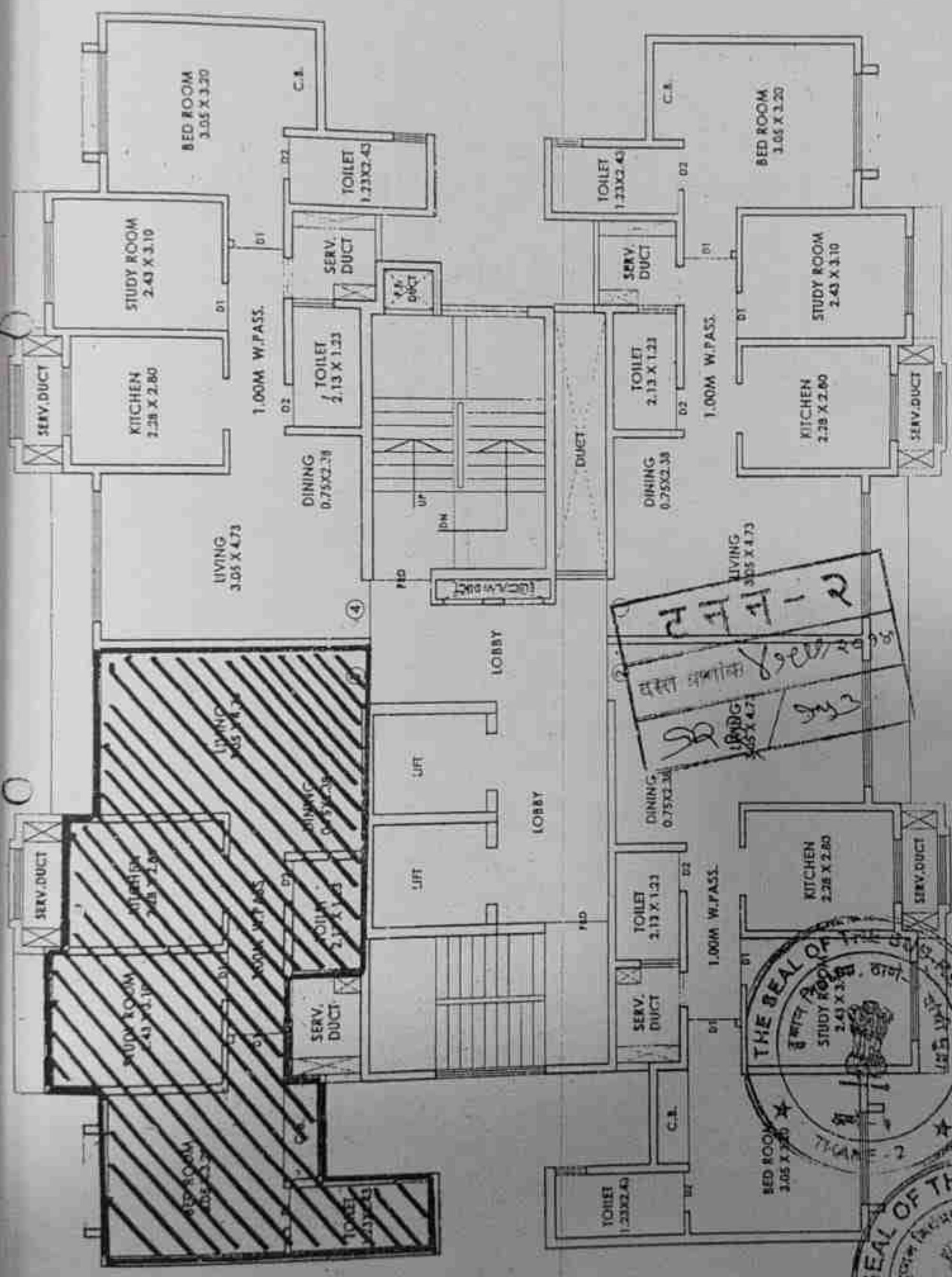
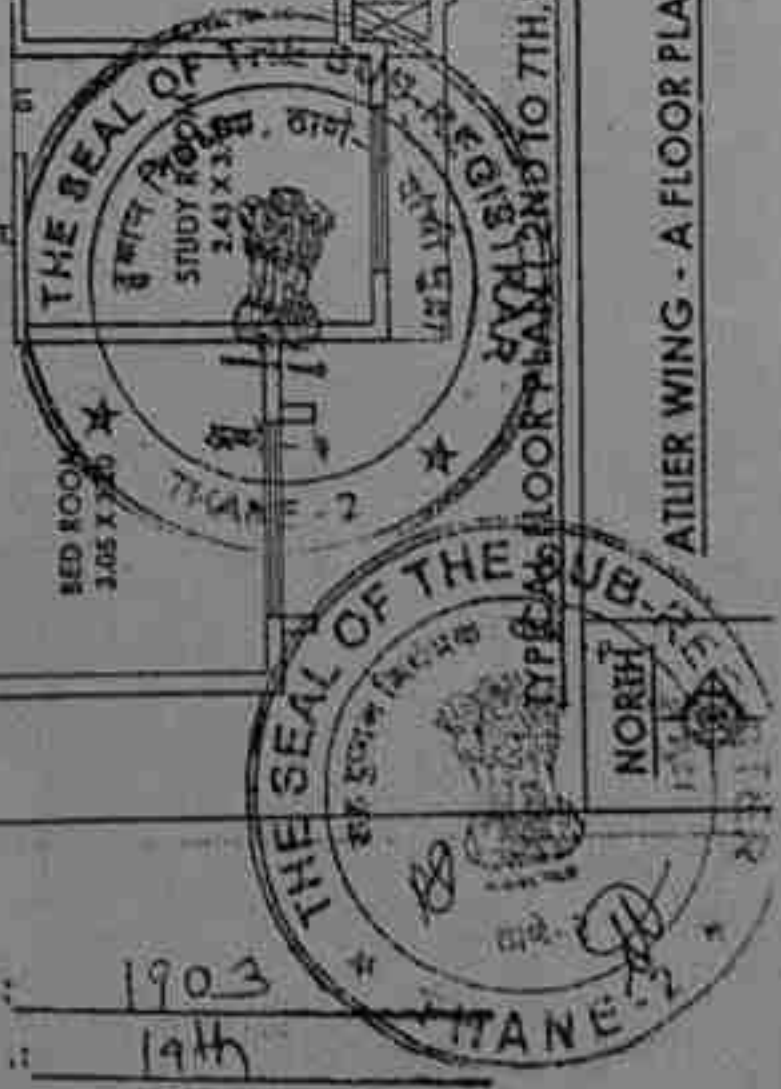


ANNEXURE 'F'

टनन - २  
 दस्ता क्रमांक २३६५६/२०२३  
 १७ / ३०



टनन - २  
 दस्ता क्रमांक २३६५६/२०२३  
 १७ / ३०



*Shri D. D. D. D.*

Flat No. : 1903  
 Floor No. : 14th  
 Wing : A  
 Bldg. Name: RUSTOMJEE ATELIER

M / S. KAPSTONE CONSTRUCTION PVT. LTD.

PROPERTY BEARING S.NO. - 14pt., 15pt.  
 AT VILLAGE MAJIWADE, THANE(W)

ATLIER WING - A FLOOR PLAN

FLOOR PLAN FROM 7TH, 9TH TO 12TH, 14TH TO 17TH, 19TH & 20TH FLOOR



महाराष्ट्र शासन

# नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्रमांक टिएनए/(टिएनए)/ एचएसजी/(टिसी)/२९०११/सन -२०१६  
या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येत आहे की,

## रुस्तमजी अँटेलियर को-ऑप.

## हौसिंग सोसायटी लि.,

सर्व्हे नं. १४, हिस्सा नं. १(पार्ट), सर्व्हे नं. १५, हिस्सा नं. १(पार्ट), सर्व्हे नं. १५,  
हिस्सा नं. ३(पार्ट), सर्व्हे नं. १५, हिस्सा नं. ५(पार्ट), व्हिलेज माजिवडे,  
रुस्तमजी अर्वेनिया, मुंबई नाशिक हायवे, ठाणे (प) , ता.जि.ठाणे

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९(१) अन्वये नोंदणी क्रमांक टिएनए/(टिएनए)/ एचएसजी/(टिसी)/२९०११/ दिनांक ०७/१०/२०१६ ते नोंदण्यांत आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था" असून उपवर्गीकरण "भाडेकर सहकारी संस्था" असे आहे.

स्थळ :- ठाणे

दिनांक :- ०७/१०/२०१६



(डॉ. अशोक कुंभार)

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, ठाणे शहर, ठाणे



ट न न - २

दस्ता क्रमांक २३६५९/२०२३

२७ / ३०

# RUSTOMJEE ATELIER

CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. REGD. NO. 714/DA/1560. C-2/11/1975  
VILLAGE MAHADE RUSTOMJEE LIBANJA, MUMBAI/MASHERI/400075  
THANE WEST, MAHARASHTRA - 400601

## SHARE CERTIFICATE

AUTHORISED SHARE CAPITAL OF RS. 2,00,000/- DIVIDED INTO 1,000 SHARES OF RS. 200/- EACH

This is to certify that Shri / Smt. / M/s. Amrta S. Dhruv and Poo Bhatt

A. Dhruv

FLAT NO. A-1903

is/are the Registered

Holders of TEN fully paid up shares of RS. FIFTY each numbered from 571 to 580 both inclusive.

IN RUSTOMJEE ATELIER CO-OPERATIVE HSG. SOCIETY LTD. THANE subject to the Bye-Laws of the said society  
Given under the Common Seal of the said society at THANE on this 15<sup>th</sup> day of July 2019



*[Signature]*  
Authorized M.C. Member

*[Signature]*  
Secretary



ART OF LIVING GREEN



Occupancy Certificate (Part)

Residential Sub Plot - 4 :

Bldg. - Wing 'A' - Stilt + 1<sup>st</sup> Floor (pt) + 2<sup>nd</sup> to 20<sup>th</sup> Floors.  
Bldg. - Wing 'B' - Stilt + 1<sup>st</sup> Floor (pt) + 2<sup>nd</sup> to 20<sup>th</sup> Floors.  
Bldg. - Wing 'C' - Stilt + 1<sup>st</sup> Floor (pt) + 2<sup>nd</sup> to 20<sup>th</sup> Floors.  
Podium R.G. & Club House - Ground Floor + 1 Floor.

V. P. NO. S05/0022/10 TMC/TDD/OCC/0176/15 DATE 15/6/2015

To,  
Manish D. Savant  
Gurudatta, 1<sup>st</sup> Floor, Atmaram Mhatre Road,  
Dahisar (W), Mumbai - 400 092,  
M/s. Kapstone Constructions Pvt. Ltd.

(Architect)

(Owner/Developer)

Sub : Request to grant Part Occupation Certificate to the Building Wing 'A', Wing 'B', Wing 'C' & Podium R.G. & Club House on Residential Sub Plot 4 on land bearing Survey No. 14(pt), 15(pt) and others of village Majiwade, Thane being developed under Special Township.

Ref. : V. P. No. : S05/0022/10

Your Letter No. : 6898 dtd. 26/09/2014

Sir,

The part/full development work/erection/re-erection alternation in /of building / part building no. as above situated at Majiwade Road/Street abut Mumbai Nashik Bypass Road Ward No. \_\_\_\_\_ Sector No. 5 S.No./C.T.S.No./F.P.No. S. No. 12/1/1, 12/1/2, 12/2, 12/3/1, 12/3/2, 12/4/1, 12/4/2, 12/4/3, 13/1/1, 13/1/2, 13/1/3, 13/2/1, 13/2/2, 13/2/3, 13/3/1, 13/3/2, 14/1(pt), 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 16/2/A, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 17/3, 17/4/A, 17/5, 17/6/A, 18/3A, 18/4A, 18/6A, 19/1A, 19/2/A, 19/2/B, 19/2/C, 19/3/1A, 19/3/1B, 19/3/1C, 19/4/1A, 19/4/1B, 19/4/1C, 19/5, 19/5/1A, 19/5/1B, 19/5/1C, 20/1/1, 20/1/2, 20/2/1, 20/2/2, 20/3/1, 20/3/2, 20/3/3, 20/3/4, 20/3/5, 20/3/6, 20/4/1, 20/4/2, 21/1/Part, 30/2, 30/3, 30/5pt, 30/6pt, 30/7, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/6, 35/7, 35/8, 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5A, 37/6, 37/7A, 37/9A, 38/1A, 38/2, 41/1, 41/2, 41/3, 41/4, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 42/1, 42/2, 42/3, 42/4, 42/5, 42/6, 42/7, 43/1, 43/2, 43/3, 43/4, 43/5, 43/6, 43/7, 43/8, 43/9, 43/10, 43/11, 43/12, 44/1, 44/2, 44/3, 44/4, 44/5, 44/6, 45/1, 45/2A, 45/3, 45/4A, 45/5A, 45/7A, 45/8A, 45/9, 45/10, 46/1A, 46/2, 46/3A, 46/4A, 46/6A, 46/7A, 46/8, 47/1A, 47/3A, 47/4, 47/5, 47/6, 47/7, 47/8, 48/1, 48/2, 48/3, 48/4, 48/5, 48/6, 48/7, 48/8, 49/1, 49/2, 49/3, 50/1, 50/2, 50/3, 51/1, 51/2, 51/3, 51/4, 51/5, 51/6, 51/7, 51/8, 51/9, 53/2/2, 53/2/3, 54/1, 54/2, 54/3, 54/4, 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 55/5, 84/1, 84/2, 84/3, 327/1, 327/2A, 327/2B, 327/2C, 327/2D, 327/2E, 327/2F, 327/2G, 327/2H, 327/2J, 327/4, 328/1, 328/2, 328/3A, 328/3B, 328/3C, 328/3D, 328/3E, 328/3F, 328/3G, 328/3H, 328/3J, 329/1, 329/2, 329/3, 329/4, 329/5A, 329/6A, 345/1, 345/2, 345/3, 345/4, 345/5, 345/6, 345/7, 345/8, 345/9, 345/10, 345/11, 345/12, 345/13, 345/14, 345/15, 345/16, 345/17, 383, 423/1A, 423/1B, 423/1C, 423/1D, 423/1E, 423/1F, 423/1G, 423/1H, 423/10, 424/1A, 424/1B, 424/1C, 424/1D, 424/6, 386/1 village Majiwade under supervision of Manish D. Savant Licensed Survey or/Engineer / Structural Engineer / Supervisor/ Architect / Licence No. C.A/98/23598 may be occupied on the following Conditions.

[P.T.O.]

25/08/2023

₹ / 30

and/or from and other statutory body or authorities regarding the requisition and/or acquisition of the said premises.

- H) The **TRANSFERORS** have good and clear title, free from all encumbrances of any nature whatsoever of the said premises and every part thereof and there are not outstanding estates or effects by way of lease, lien, charges, inheritance, sale, gift, trust, mortgage or otherwise howsoever outstanding against the **TRANSFERORS** and/or against the said premises or any part thereof.
- I) The **TRANSFERORS** are not restricted either in the Income Tax Act, Gift Tax Act, Wealth Tax Act, Estate Duty Act or under Maharashtra land Revenue Code, ULC Act or under any other statute from disposing of the said premises or any part thereof in the manner stated in this agreement.
- J) The **TRANSFERORS** have not done any act, deed, matter or thing whereby they are prevented from entering into this agreement on the various terms and conditions stated herein in favour of the **TRANSFEREES** and the **TRANSFERORS** have all the right, title and interest to enter into this agreement with the **TRANSFEREES** on the various term and conditions as stated herein.

**AND WHEREAS** believing the aforesaid representations the **TRANSFEREES** offered to purchase the said premises and right, title and interest in and upon the said premises and also along with the benefits of the membership, including the said shares of the said premises of the said society, at and for a **LUMP-SUM PRICE / CONSIDERATION of Rs. 1,04,00,000/- [Rupees One Crore Four Lakh Only]**.

**AND WHEREAS** after considering the said offer from all the angles and being found the same, fair at present market value, the same have been ultimately accepted by the **TRANSFERORS** and the parties hereto have decided to reduce the terms and conditions of the said agreement into writing, as



*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEREE]

*[Signature]*  
[TRANSFEREE]

अटी :


- १) पाणी पुरवठा विभाग यांनी दि. २२/०६/२०१४ रोजी दिलेल्या संदर्भ क्र. ठामपा/पा.पु.वि./उप.न.अभि./ O.C. धरीता NOC क्रमांक ४९अन्वये दिलेल्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.
- २) मलनिःस्सारण विभाग यांनी दि. २६/०६/२०१४ रोजी दिलेल्या संदर्भ क्र. ठामपा/का.अ./मलनि/NOC/५३ अन्वये दिलेल्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.
- ३) कार्यकारी अभियंता, मलनिःस्सारण विभाग यांनी दि. २७/०६/२०१४ रोजी संदर्भ क्र. ठामपा/मनि/काअ/STP Compl/१९ अन्वये दिलेल्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.
- ४) आय.एन.डी.पी. विभाग यांनी दि. १३/०६/२०१४ रोजी दिलेल्या संदर्भ क्र. ठामपा/का.अ./आय.एन.डी.पी./SWD COMPL/२६ अन्वये दिलेल्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.
- ५) सोलर हिटींग वॉटर सिस्टीम कार्यान्वयित ठेवणे सोसायटी यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- ६) पुढील इमारतीच्या वापर परवानापूरी संपुर्ण निहाय मोजणी नकाशा दाखल करणे आवश्यक.
- ७) अग्निशमन विभागाकडील दि. ०६/०६/२०१५ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी बंधनकारक राहतील.

As set certificated completion plan is returned herewith

### सावधान

Office No. : "मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे वरचे विकल्प नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व शहर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र गुहा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कॅट व रु. ५०००/- दर ठेऊ शकतो."

Yours Faithfully,

  
Executive Engineer  
Town Development Department  
Municipal Corporation of  
the City of, Thane



Copy to:-

- 1) Collector of Thane.
- 2) Dy. Mum. Commissioner
- 3) E.E. (Water Works) TMC.

टनन - २

रत मांक 2344/2023

92 / 30

executed. The TRANSFERORS hereby undertakes to render their fullest co-operation to the TRANSFEREES for legal, full, perfect and effectual transfer of the said premises in favour of the TRANSFEREES and further undertakes not to charges any extra consideration and / or charges etc. for the same.

18. The TRANSFERORS hereby agree to sign all necessary, papers, documents, deeds and swear affidavits and declaration as and when necessary for effective transfer of the said premises in favour of the TRANSFEREES.
19. The TRANSFERORS & TRANSFEREES shall indemnify and keep indemnified the said society for any further debits, which shall accrue upon the said premises on account of pending litigations or unforeseen liabilities which are unaccounted till the date of handing over possession of the said premises to the TRANSFEREES.
20. The charges of stamp duty, registration fees, and the charges of this agreements, application, deeds, legal charges, etc, shall be borne and paid by TRANSFEREES ALONE.
21. This Agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flats Act, 1963 and the Rules made thereunder.

**SCHEDULE OF PROPERTY**

ALL THAT PREMISES bearing Flat No. 1903, admeasuring 553.00 Sq. Ft. [Carpet] equivalent to 51.37 Sq. Mtrs. [Carpet] area on 19<sup>th</sup> Floor, in the A-Wing, of the Building known as "RUSTOMJEE ATELIER", now known as "RUSTOMJEE ATELIER Co-Operative Housing Society Ltd.", Along With One Stackable Upper Level or Puzzle Car Parking Space No. SU- 46, in the complex known as "RUSTOMJEE", standing on the property bearing Survey No. 14/1P, 15/1P, 15/3P 15/5P at Village - MAJIWADE, lying, being and situated at Rustomjee Urbania, Near Bhiwandi Nasik Bypass Highway, Thane (w) - 400601, within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane.



*[Handwritten Signature]*

ANNEXURE E: COMMENCEMENT CERTIFICATE

टनन - २

Certificate No. 001323

प्लान क्रमांक 2349E/2023

THANE MUNICIPAL CORPORATION,  
(Regulation No. 3 & 24)  
Amended SANCTION OF DEVELOPMENT  
PERMISSION/COMMENCEMENT CERTIFICATE

२५ / ३०

विभाग वर भूखंड क्र. ३	विंग ए - स्टील + १५ मजले
विभाग उपभूखंड क्र. ४	विंग ए - स्टील + २० मजले विंग बी - स्टील + २० मजले विंग सी - स्टील + २० मजले विंग डी - बेसमेंट + स्टील + २० मजले वाणिज्य इमारत - बेसमेंट + तळमजला + १ मजला कलक हजला - तळ + १ मजला पोडीयम आर. जी. - बेसमेंट + स्टील + पोडीयम
विभाग उपभूखंड क्र. ५	बेसमेंटमाठी घरे - स्टील + १६ मजले इमारत क्र. १ - विंग ए व बी - स्टील + पोडीयम + ३२ मजले इमारत क्र. २ - विंग सी व डी - स्टील + पोडीयम + ३२ मजले इमारत क्र. ३ - विंग इ - स्टील + पोडीयम + ११ मजले
विभाग उपभूखंड क्र. ६ व	विंग इ - बेसमेंट + स्टील + ४ मजले पोडीयम + ३१ मजले विंग एफ - बेसमेंट + स्टील + ४ मजले पोडीयम + ३१ मजले विंग जी - बेसमेंट + स्टील + ४ मजले पोडीयम + ३१ मजले विंग एच - बेसमेंट + स्टील + ४ मजले पोडीयम + ३१ मजले विंग आय - बेसमेंट + स्टील + ४ मजले पोडीयम + १९ मजले विंग जे - बेसमेंट + स्टील + ४ मजले पोडीयम + ३१ मजले विंग के - बेसमेंट + स्टील + ४ मजले पोडीयम + २९ मजले
रोशानिक भूखंड क्र. १	शाळेची इमारत - बेसमेंट + तळमजला + ७ मजले
रोशानिक भूखंड क्र. २	शाळेची इमारत - तळमजला + ४ मजले
वैद्यकीय भूखंड	वैद्यकीय व वाणिज्य इमारत - बेसमेंट + तळमजला + १४ मजले
मुदिहा व वाणिज्य भूखंड	मुदिहा व वाणिज्य इमारत - स्टील + ६ मजले (परवानगी फक्त)
टा.म.पा. भूखंड	टा.म.पा. इमारत - तळमजला + स्टील + १२ मजले

Y.P. NO. 505/0077/10 TMC/TDD/0767/13 DATE 21/1/2013

To,  
Mr. Manish D. Syant  
M/s. Kavsons Constructions Pvt. Ltd.

(Architect)  
(Owner & Developer)

Sir,

With reference to your application No. 7640 dated 17/12/2012 for development permission/ grant of Commencement Certificate under section 43 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As above in village Majiwade Sector No. 5 situated at Road / Street Mumbai Naahik Bypass Road, Thane S. No. / C.T.S No. / F. P. No. Survey No. 12/1/1, 12/1/2, 12/2, 12/3/1, 12/3/2, 12/4/1, 12/4/2, 12/4/3, 13/1/1, 13/1/2, 13/1/3, 13/2/1, 13/2/2, 13/2/3, 13/3/1, 13/3/2, 14/2(pt), 15/1, 15/2, 15/3, 15/4, 15/5, 16/2/A, 16/3, 16/4, 16/5, 16/6, 17/3, 17/4/A, 17/5, 17/6/A, 18/2/A, 18/4/A, 18/6/A, 19/1/A, 19/2/1/A, 19/2/1/B, 19/2/1/C, 19/3/1/A, 19/3/1/B, 19/3/1/C, 19/4/1/A, 19/4/1/B, 19/4/1/C, 19/5/1/A, 19/5/1/B, 19/5/1/C, 20/1/1, 20/1/2, 20/2/1, 20/2/2, 20/3/1, 20/3/2, 20/3/3, 20/3/4, 20/3/5, 20/3/6, 20/4/1, 20/4/2, 21/1(Part), 30/2, 30/3, 30/5pt, 30/6pt, 30/7, 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/6, 35/7, 35/8, 36/1, 36/2, 36/3, 36/4, 36/5, 36/6, 36/7, 37/1, 37/2, 37/3, 37/4, 37/5A, 37/6.



नं = २  
२३४९०२०९४



23 EYE 2023

2/30

Puzzle Car Parking Space No. SU- 46, in the complex known as "RUSTOMJEE", standing on the property bearing Survey No. 14/1P, 15/1P, 15/3P 15/5P at Village - MAJIWADE, lying, being and situated at Rustomjee Urbania, Near Bhiwandi Nasik Bypass Highway, Majiwade, Thane [w] - 400601, within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane, which flat hereinafter referred to as the "SAID PREMISES".

AND WHEREAS MR. AMEYA SUDHIR DHURI & MRS. DIPTI AMEYA DHURI the PURCHASERS therein now [the TRANSFERORS herein], have made the entire payment of consideration to the said M/s. KAPSTONE CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED., of such being on and thereupon, MR. AMEYA SUDHIR DHURI & MRS. DIPTI AMEYA DHURI the PURCHASERS therein now [the TRANSFERORS herein] have been put into the actual and physical possession of the said premises as the absolute and lawful owner thereof.

AND WHEREAS MR. AMEYA SUDHIR DHURI & MRS. DIPTI AMEYA DHURI the TRANSFEREES therein now [the TRANSFERORS herein], are the bonafide member of the "RUSTOMJEE ATELIER Co-Operative Housing Society Ltd.", a society registered under Registration No. TNA / [TNA] / HSG / [TC] / 29011/Year 2016 Dated 07/10/2016 and having right, title and interest and membership in respect of the said premises, which society hereinafter in this agreement for brevity's sake is referred to as "THE SAID SOCIETY" and being the member of the said society, the TRANSFERORS are holding ten fully paid up shares of Rs. 50/- each under Share Certificate No. 038 bearing Distinctive No. 371 to 380, [Both Inclusive], [hereinafter referred to as the SAID SHARES] and thus the TRANSFERORS have clear and marketable title in respect of the said premises and thus the TRANSFERORS are well and sufficiently entitled to the said premises and have absolute right and power to hold, occupy and deal with and dispose off the said premises and every part thereof and to dispose off the same to any third party.



AND WHEREAS the TRANSFERORS out of their own interest & desire have decided to sell the aforesaid premises on OWNERSHIP BASIS.

*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEREE]

ट न न - २  
 क्रमांक २३५६/१९९३  
 १६

377A, 377B, 378A, 378B, 379, 380, 381, 382, 417A, 417B, 417C, 417D, 417E, 417F, 417G, 417H, 417I, 417J, 417K, 417L, 417M, 417N, 417O, 417P, 417Q, 417R, 417S, 417T, 417U, 417V, 417W, 417X, 417Y, 417Z, 418, 419, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 4310, 4311, 4312, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 451, 452A, 453, 454A, 457A, 457B, 459, 4510, 461A, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 471A, 473A, 474, 475, 476, 477, 478, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 491, 492, 493, 501, 502, 503, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 522, 532/3, 541, 542, 543, 544, 551, 552, 553, 554, 555, 841, 842, 843, 3271, 3272A, 3272B, 3272C, 3272D, 3272E, 3272F, 3272G, 3272H, 3272J, 3274, 3281, 3282, 3283A, 3283B, 3283C, 3283D, 3283E, 3283F, 3283G, 3283H, 3283J, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295A, 3296A, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 34510, 34511, 34512, 34513, 34514, 34515, 34516, 34517, 383, 4231A, 4231B, 4231C, 4231D, 4231E, 4231F, 4231G, 4231H, 42310, 4241A, 4241B, 4241C, 4241D, 4246 & 3861 the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No New Building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission/Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year of Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- ५) दि. १०/०९/२०१२ रोजीच्या सुधारीत परवानगी/सी.सी. संदर्भ क्र. ठ.म.पा./श.वि.वि./०६७१/१२ मधील सर्व अटी व शर्ती आपणावर बंधनकारक राहतील.
- ६) टाऊन सेंटर या आरक्षणानुसार अनुसरून ठाणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करावयाच्या भूखंडाच्या ४.५३५.६६ चौ.मी. वाढीव क्षेत्राचे अनुषंगाने सुधारीत अभिन्यासास उपसंचालक नगर रचना कोकण विभाग यांची मंजूरी घेणे आवश्यक आहे. सदर मंजूरी प्राप्त होईपर्यंत सुविधा व वाणिज्य भूखंडावरील इमारतीची सी.सी. अदा करण्यात येणार नाही.
- ७) ठाणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करावयाच्या इमारतीचे बांधकाम इतर रहिवास इमारतीच्या कामाबरोबर सुरु करणे व पूर्ण करणे बंधनकारक राहिल.
- ८) पुढील कोणत्याही इमारतीच्या जोता प्रमाणपत्रापूर्वी ठ.म.पा.स हस्तांतरित करावयाच्या इमारतीचे बांधकाम ठामपार हस्तांतरित करणेबाबतचा करारनामा करणे बंधनकारक राहिल.

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNT TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

संज्ञित नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकृत नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानगी/सी.सी. अदा करणे, महत्साद, प्रा.वि. वि. नगर रचना अधिनियमाचे कलम १२ अन्वये ४००/- दंड होऊ शकतो.



Yours faithfully,

Executive Engineer  
 Town Development Department,  
 Municipal Corporation of  
 the city of Thane.



Copy to :-

- 1) Dy. Director of Town Planning, Konkan Bhavan, Navi Mumbai.
- 2) Dy. Municipal Commissioner-Zone
- 3) E. E. (Encroachment)
- 4) THR/Dy. SUR, Thane for necessary correction in record of Land affected by Road widening / reservation.



ट न न - २  
 वस ४७६६ २०१४  
 १२९ / १५३

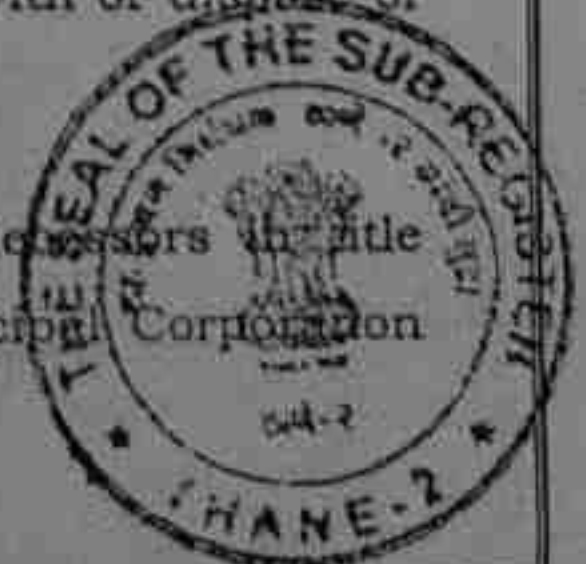
ट न न - २

दस्तावेज क्रमांक २३६५९/२०१

५/३०

AND WHEREAS the TRANSFEREES being in need of permanently suitable accommodation, came to know of the same, approached the TRANSFERORS whereupon the TRANSFERORS represented to the TRANSFEREES that :-

- A) That they are the absolute and lawful owner of the said premises and are a bonafide member of the said society and no other person/s has / have right, title or interest in the said premises and they are sufficiently entitled to deal with and or dispose off the premises.
- B) There are no suits, litigations, civil or criminal or any other proceeding pending as against the TRANSFERORS personally affecting the said premises.
- C) There are no attachments or prohibitory order as against or affecting the said premises and the said premise is free from all encumbrances or charges and/or is not the subject matter to any lispendens or easements or attachments either before or after judgment. The TRANSFERORS have not received any notice either from the Government, Semi-government, Society, or Municipal Corporation regarding any of the proceedings in respect of the said premises.
- D) The TRANSFERORS have not mortgaged the said premises with any institutions and the said premise is free from all encumbrances, charges, lien, etc.
- E) The TRANSFERORS have paid all the necessary charges of any nature whatsoever in respect of the said premises and the TRANSFERORS have not received any notice from any statutory body or authorities asking for the payment of any nature whatsoever of the said premises.
- F) The TRANSFERORS in the past have not entered into any agreement either in the form of sale, lease, exchange, assignment or other way whatsoever and have not created any tenancy or any other rights of the like nature in the said premises and have not dealt with or dispose of the said premises in any manner whatsoever.
- G) Neither the TRANSFERORS nor any of their predecessors has/have received any notice either from the Municipal Corporation



*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEREE]

*[Signature]*  
[TRANSFEREE]

क्रमांक २५०६२ / २०२३  
२२ / ३४

- ११) परवानगी अदा घेतल्याच्या तारखेपासून तीन महिन्यांच्या आत टी. पी. रोड पक्क्याकरणासाठी रक्कम देणे आवश्यक.
- १२) इमारतीचे बांधकाम सेरामिक फ्लोरिंग विघारात घेऊन आय. एन. फोडच्या तरतूदीनुसार करावे व तसे दाखले जोडा प्रमाणपत्र व वापर परवान्यापूर्वी सादर करावे.
- १३) जोडा प्रमाणपत्रापूर्वी टी. आय. एन. आर. फाईल मोजणी नकाशाअन्वये प्रस्तावाधीन मूळदाव्या हद्दीवर कुंपन भिंत बांधणे आवश्यक.
- १४) वापर परवान्यापूर्वी पॉटर हार्नेस्टींग सोलार सिस्टीमची तरतूद करावी.
- १५) वापर परवान्यापूर्वी गृह, पाणी व ड्रेनेज विभागाकडील नाहरकड दाखला सादर करणे आवश्यक.
- १६) मालकी नातव कोणताही चाद निर्माण झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी मालक विकासक यांची राहिल. महापालिका तत्तज जबाबदार राहणार नाही.
- १७) बांधकामास वा.म.पा. पाणी पुरवठा करणार नाही. फक्त पिण्याचे पाणी उपलब्धतेनुसार पुरविण्यात येईल.



सहायक

गंजूर नकाशावुसार बांधकाम न करणे तसेच दिव्यात विवेचने निष्पत्तीनुसार बांधकाम न करता बांधकामाचा न घेता बांधकाम करणे. महापालिका नकाशात न वापर करणे अतिरिक्त बांधकाम. अनुसार बांधकाम घेऊन घ्यावे. बांधकाम आरंभित झाले ३ वर्षे किंवा १०,००० रुंद होऊ शकता.



दस्ता क्रमांक  
५६८२/२०१०  
६६ ११३

- Copy to :-
1. Dy. Municipal Commissioner-Zone
  2. E. E. (Encroachment)
  3. Competent Authority (U.L.C.)  
For Sec. 20, 21 & 22 if required.
  4. TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road widening / reservation





27/09/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निर्बंधक : सह दु.नि.ठाणे 2

दस्त क्रमांक : 23659/2023

मोबॅली :

Regn.63m

गावाचे नाव : माजिवडे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारपत्ता
(2) मोजकपणा	10400000
(3) बाजारचास(भाडेपट्टापत्त्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते मसुद करावे)	10046190
(4) दु-मापन, पोटहिल्ला व करक्रमांक(असल्यास)	1) पातिकेचे नाव, ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मोजे माजीबडे, सदनिका नं.1903,19 वा मजला, ए-ब्लॉक, रस्तामजी अटेलिबर बिल्डींग, रस्तामजी अटेलिबर को ऑ ही सो लि, रस्तामजी कॉम्प्लेक्स, रस्तामजी अर्बेनिया, भिवंडी मार्गाक बायपास जवळ, माजीबडे, ठाणे प, सदनिकेचे क्षेत्र 553.00 चौ.फुट कार्पेट म्हाणजेव 51.37 चौ.मी. कार्पेट, एक स्टेबल अप्पर मेबल पझल कार पार्किंग स्पेस नं. एसयु-46, (फोन नं.8/27-4ब)( ( Survey Number : सर्वे नं.14/1पार्ट, 15/1पार्ट, 15/3पार्ट, 15/5पार्ट ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 553.00 चौ.फुट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करण देणा-या/निवृत्त ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अमेया सुधिर धुरी -- बय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका नं.2 , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: कुमुमकला को ऑ ही सो लि , ब्लॉक नं: माईबाबा नगर , रोड नं: एस.श्री.रोड, बोरीवली प, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400082 पिन नं:-AKRPD3834E 2): नाव:-दिती अमेया धुरी -- बय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका नं.2 , माळा नं:-, इमारतीचे नाव: कुमुमकला को ऑ ही सो लि , ब्लॉक नं: माईबाबा नगर , रोड नं: एस.श्री.रोड, बोरीवली प, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400082 पिन नं:-ANGPM4008D
(8) दस्तऐवज करण देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-गईराधातुल सुभराजलक्ष्मण खान -- बय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका नं.501 , माळा नं: 5 वा मजला, बिल्डींग नं.बी, इमारतीचे नाव: ईशार कॉम्प्लेक्स , ब्लॉक नं:-, रोड नं: कौसा, मुंबा, ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पिन नं:-EQERK7987Q 2): नाव:-सिद्दीकी मोहम्मद बख्शहीन नफीस -- बय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका नं.501 , माळा नं: 5 वा मजला, बिल्डींग नं.बी, इमारतीचे नाव: ईशार कॉम्प्लेक्स , ब्लॉक नं:-, रोड नं: कौसा, मुंबा, ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पिन नं:-GBAPS1482P
(9) दस्तऐवज करण दिव्याचा दिनांक	27/09/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/09/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	23659/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	728000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

*सह दुय्यम निर्बंधक वर्ग - 2*  
ठाणे क्र. 2

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला ठरतील:-

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



टन न - २

क्रमांक २५०१२/२०२३

२४ / १) पानीपुरवठा विभाग यांनी दि. २२/०६/२०१४ रोजी दिलेल्या संदर्भ क्र. ठामपा/पा.पु.वि./सप.न.अभि./ O.C. करीता NOC क्रमांक ४१ अन्वये दिलेल्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.

२) मलनिःस्सारण विभाग यांनी दि. २६/०६/२०१४ रोजी दिलेल्या संदर्भ क्र. ठामपा/का.अ./मलनि/NOC/५३ अन्वये दिलेल्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.

३) कार्यकारी अभियंता, मलनिःस्सारण विभाग यांनी दि. २७/०६/२०१४ रोजी संदर्भ क्र. ठामपा/मनि/कांअ/STP Comp/११ अन्वये दिलेल्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.

४) आय.एन.डी.पी. विभाग यांनी दि. १३/०६/२०१४ रोजी दिलेल्या संदर्भ क्र. ठामपा/का.अ./आय.एन.डी.पी./SWD COMPL/२६ अन्वये दिलेल्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.

५) सौर हिटिंग वॉटर सिस्टीम कार्यालयीत ठेवणे जोसायटी यांचेवर बंधनकारक राहिले.

६) पुढील इमारतीच्या बापर परवानापुर्वी उपमुखंड निहाय मोजणी नकारा दाखल करणे आवश्यक.

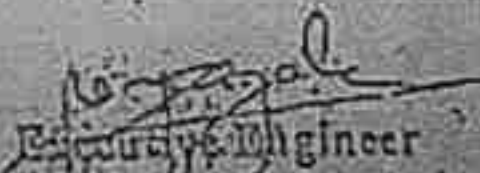
७) अग्निशमन विभागाकडील दि. ०६/०६/२०१५ रोजीच्या नाहरकत दाखल्यामधील अटी बंधनकारक राहतील.

As set certificated completion plan is returned herewith

सावधान!

Office No. :  
Office Stamp :  
Date :

Yours Faithfully,

  
Engineer  
Town Development Department  
Municipal Corporation of  
the City of, Thane



Copy to:-

- 1) Collector of Thane.
- 2) Dy. Mum. Commissioner
- 3) E.E. (Water Works) TMC.
- 4) Assessor Tax Dept. TMC.
- 5) Vigilance Dept. T.D.D., TMC.



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF THIS AGREEMENT is made and entered into at Thane on this 27<sup>th</sup> day of September, 2023.

## BETWEEN

1) MR. AMEYA SUDHIR DHURI, age 44 years, PAN. AKRPD3834E, & 2) MRS. DIPTI AMEYA DHURI, age 42 years, PAN. ANGPM4008D, both Indian Inhabitant, having address at Flat No. 2, Kusumkala Co-operative Housing Society Ltd., Saibaba Nagar, S. V. Road, Borivali [w], Mumbai - 400092, hereinafter referred to as **"THE TRANSFERORS"** [which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and to mean and deemed to include their respective heirs, executors, administrators and assigns] **THE PARTY OF THE FIRST PART.**

## AND

1) MRS. SAIEDAKHATOON MUMTAZAHMAD KHAN, age 28 years, PAN. EQEPK7987Q, & 2) MR. SIDDIQUI MOHAMMED AZAHRUDDIN NAFEEES, age 30 years, PAN. GBAPS1462P, both Indian Inhabitant, having address at Flat No. 501, 5<sup>th</sup> Floor, Bldg No. D, Ewar Complex, Near Kals Ekar College, Kausa, Mumbra, Thane - 400612, hereinafter referred to as **"THE TRANSFEREES"** [which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors, administrators and assigns] **THE PARTY OF THE SECOND PART.**

WHEREAS by virtue of a Registered article of **AGREEMENT** dated 17<sup>th</sup> day of May 2014 [Registered with the Sub-Registrar of Thane at Doc. No. TNN2-4197-2014, dated 21-05-2014] executed between M/s. **KAPSTONE CONSTRUCTIONS PRIVATE LIMITED.**, having its office at 702, Natraj, M. V. Road Junction, Western Express Highway, Andheri [E], Mumbai - 400069, therein referred to as **'THE DEVELOPERS'**, of the **ONE PART** and **MR. AMEYA SUDHIR DHURI & MRS. DIPTI AMEYA DHURI**, therein referred to as **'THE PURCHASERS'**, of the **OTHER PART** now [the **TRANSFERORS** herein], have purchased and acquired all rights, title and interest in Flat No. 1903, admeasuring 553.00 Sq. Ft. [Carpet] equivalent to 51.37 Sq. Mtrs. [Carpet] area on 19<sup>th</sup> Floor, in the A - Wing, of the Building known as **"RUSTOMJEE ATELIER"**, Along With One Stackable Upper Level of



*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEROR]

*[Signature]*  
[TRANSFEREE]

*[Signature]*  
[TRANSFEREE]



21/05/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 2

दस्त क्रमांक : 4197/2014

नोंदणी :

Regn:83m

गावाचे नाव : 1) माजिवडे

- (1) विलेखाचा प्रकार करारनामा  
 (2) मोबदला 3808600  
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 4212000  
 (4) भू-आपन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)



- (5) क्षेत्रफळ  
 (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.  
 (7) दस्तऐवज करून देणा-यालाहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1) पालिकेचे नाव ठाणे मातंगडस वणन :सदनिका नं: 1903, माळा नं: 19 वा, इमारतीचे नाव रस्तमजी अटलियार विंग ए, ब्लॉक नं: मीजे माजिवडे, तालुका आपो जिल्हा ठाणे (पश्चिम), रोड नं: भिवंडी नारिक बायपास हायवे जवळ 800601, इतर माहिती: सोबत 1 स्टेकेबल अप्पर लेवल और पडलत कार पार्किंग (मुद्रांक शुल्क सवलत सी एम एस/टी पी एस/टी पी एस/टी पी एस/टी पी एस आर 489/02/युडी दि. 28/02/2009 अन्वये मु.शु.स्पेशल टाउनशीप सवलत.) ( Survey Number : 18/1पाट, 14/1पाट, 14/3पाट, 14/4पाट ; )

1) 61.67 चौमीटर

ट न न - २

दस्त क्रमांक 23EYe/2023

- (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-मे कॅपस्टोन कन्स्ट्रक्शन्स प्रा.ली.चे संचालक श्री.पुर्ण चौधरी वकील मुखत्यार श्री.रोहितन बाटलीवाला वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 2, माळा नं: 19 वा इमारतीचे नाव: नटराज , ब्लॉक नं: एन व्ही रोड जंक्शन, रोड नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे,अंधेरी, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400069 फॅन नं:-AACCK3513F

1): नाव:-अमेया एस धुरी वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं २ , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कुसुमकला सी एच एस, ब्लॉक नं: साईबाबा नगर, रोड नं: एस व्ही रोड बोरीवली, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 फॅन नं:- AKRPD3834E

2): नाव:-दिपति ए धुरी वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं २ , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: कुसुमकला सी एच एस, ब्लॉक नं: साईबाबा नगर, रोड नं: एस व्ही रोड बोरीवली, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 फॅन नं:-ANGPM4008D

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

17/05/2014

- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

21/05/2014



सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र







Certificate No. 866

टनन - २

दस्ता क्रमांक २५०९२ / २०२३

२१ / ३४

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE  
(Regulation No. 3 & 4)  
SANCTION OF DEVELOPMENT  
PERMISSION/COMMENCEMENT CERTIFICATE

इमारत क्र १ - टॉप + ए. बेरागेट + स्ट्रीट + १६ मजले  
इमारत क्र २ - टॉप + ए. बेरागेट + स्ट्रीट + ७ मजले

V. P. NO. SO2/033/08

TMC/TDD/0159/09

Date 17/12/2009

To, Shri / Smt. मे. आर्किटेक्चर कन्सल्टंट्स (इ) प्रा. लि. (Architect)

Shri, श्री. अशोक वर्मा च इतर (Owner)

मे. कॅम्पस्टोन कन्स्ट्रक्शन प्रा. लि. तर्फे श्री. बोमन इराणी (मुखत्यार/परचारक)

With reference to your application No. 19989 dated 15/03/2009 for development permission/grant-of-Commencement-Certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. दस्ता क्रमांक in village सागावडे Sector No. ३ situated at Road / Street S. No. / C.T.S No. / F. P. No. न.नं. १५ वि. नं. १ ते ५ the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the encroachment of the set back line shall form part of the public street.
- 2) No New Building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission/commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not comply with the provisions of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
- 5) सी. सी. पूर्वी मोकळ्या जागेचा वळ मरणा करणे आवश्यक.
- 6) सी. सी. पूर्वी विनरोती बांधला सादर करावा.
- 7) सी. सी. पूर्वी जागेच्या महानगरपालिकेच्या बांधणी नियमावलीनुसार बांधणी करणे आवश्यक. वलारनाम्यातील अटी व शर्तीनुसार प्रथम बांधणी करणे आवश्यक. महानगरपालिकेच्या नॉटिफिकेशन क्र. २२ का उपाय. नवून बांधणी करणे आवश्यक. नॉटिफिकेशन क्र. २२ का उपाय. नवून बांधणी करणे आवश्यक.
- 8) सी. सी. पूर्वी अग्निशमन विभागामार्फत माहक्या दाखला सादर करणे आवश्यक.
- 9) सी. सी. पूर्वी पळव्या स्वरूपाचा अंतिम रोड बनविणे आवश्यक.



टनन - २  
दस्ता क्रमांक २५०९२ / २०१०  
८८ / ११३

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO CONGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAJARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

Yours faithfully

Office No. \_\_\_\_\_  
Office Stamp \_\_\_\_\_  
Date \_\_\_\_\_  
Issued \_\_\_\_\_

Municipal Corporation  
the city of Thane



Scanned with CamScanner