

# Shree Hari Complex CO-OP. HSG. SOCIETY LTD.

Reg. No.: TNA / BWI / HSG. / (TC) / 32797 / 2020-21 / Year 2020

S. No. 125/5 & 125/9, Kamatghar, Bhiwandi - 421 305. Dist. Thane. (MH)  
Register under Maharashtra Co-operative Societies Act 1960



## SHARE CERTIFICATE

Share Certificate No. 88

Flat No. C-404

No. of Shares 5

Member's Register No. 88

This is to certify that Shri/Smt/M/s. MRS. RAMILA MUKESH KARANIYA  
MR. MUKESH GOVINDJI KARANIYA

is the Registered Holder of 5 fully paid up shares of Rs. 100/- each numbered  
from 436 to 440 both inclusive, in Shree Hari Complex Co-op. Housing Society Ltd.

Amt: Rs. 500/- /- (In Words): Five Hundred Only subject to the  
Bye-laws of the said society.

Given under the Common Seal of the said Society

Dated:

For SHREE HARI COMPLEX CO-OP. HSG. SOCIETY LTD.

Hon. Chairman

Hon. Secretary

Authorised M. C. Member



(P.T.O.)

## MEMORANDUM OF TRANSFERS OF THE WITHIN MENTIONED SHARES

Date of Transfer	Transfer No.	Share Regn. Number (Old)	To Whom Transferred	Share Reg. No (New)
			<p style="text-align: center;">Authorised M. C. Member</p> <p style="text-align: right;">Chairman</p>	<p style="text-align: center;">Secretary</p>
			<p style="text-align: center;">Authorised M. C. Member</p> <p style="text-align: right;">Chairman</p>	<p style="text-align: center;">Secretary</p>
			<p style="text-align: center;">Authorised M. C. Member</p> <p style="text-align: right;">Chairman</p>	<p style="text-align: center;">Secretary</p>
			<p style="text-align: center;">Authorised M. C. Member</p> <p style="text-align: right;">Chairman</p>	<p style="text-align: center;">Secretary</p>
			<p style="text-align: center;">Authorised M. C. Member</p> <p style="text-align: right;">Chairman</p>	<p style="text-align: center;">Secretary</p>

पी अधिनियम

SECTION

येन आदे

IFY THAT  
CORPORA

IE OF DEC

UID NO.:

TE OF DE

JANUARY

/ AGE OF

NAME O

कर्मिणा

MOTHE

त्यसमयीषा

FLOOR, S

MPUR, BH

जना, श्री

(म कॉर्प.)

REGISTRA

1-000028

(IF ANY):

त दिनांक



## नोंदणी प्रमाणपत्र



नोंदणी क्रमांक :- टीएनए/बीडल्यूआय/एचएसजी/(टीसी)/३२७९७/२०२०-२०२१/सन २०२०

**“ श्री हरी काम्प्लेक्स.”**  
**को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,**

सर्व्हे नं.१२५/५ आणि १२५/९, कामतघर, ता.भिवंडी, जि.ठाणे ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदविण्यांत आलेली आहे.

उपरोक्त अधिनियमाचे कलम १२ (१) व महाराष्ट्र सहकारी संस्था नियम १९६१ चे नियम १० (१) अन्वये सदर संस्थेचे वर्गीकरण “ गृहनिर्माण संस्था ” असे असून उपवर्गीकरण “भाडेकरु सहभागिदारी गृहनिर्माण संस्था” असे आहे.

ठिकाण : भिवंडी

दिनांक : २४/०९/२०२०



[ रा.सा.लोखंडे ]

सहाय्यक निबंधक

सहकारी संस्था, भिवंडी

# सहाय्यकनिबंधक सहकारी संस्था, भिवंडी तालुका यांचे कार्यालय

दत्तात्रेय कृपा बिल्डींग ३ रा माळ, स्टेट बँकेसमोर, जकात नाका, सेंट्रल हॉस्पिटलच्या वर, भिवंडी, जि. ठाणे

क्रमांक - टीएनए/बीडब्ल्यूआय/एचएसजी/(टीसी)/३२७९७/२०२०-२०२१/

१९३ / सन २०२०

दिनांक :- २४/०९/२०२०

## ज्ञापन

सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, भिवंडी यांनी मंजूर केलेल्या

## “श्री हरी काम्लेक्स.” को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,

सध्दे नं.१२५/५ आणि १२५/९, कामतघर, ता.भिवंडी, जि.ठाणे या संस्थेच्या मंजूर उपविधी प्रत, नोंदणी प्रमाणपत्र व इतर कागदपत्रे संस्थेच्या वतीने संस्थेचे मुख्य प्रवर्तक, श्री. जयेश करमशी मालदे यांना देण्यांत येत आहे. नोंदणीचे प्रमाणपत्र क्रमांक :- टीएनए/ बीडब्ल्यूआय/एचएसजी/(टीसी)/३२७९७/२०२०-२०२१/ सन २०२० दिनांक.२४/०९/२०२० सोबत पाठविण्यांत येत आहे.

श्री. डी. डी. खाडे, मुख्य लिपीक, यांना सहाय्यक निबंधक, सहकारी संस्था, भिवंडी यांचे वतीने पहिल्या सर्वसाधारण सभेत उपस्थित राहण्याचे आणि त्या सभेच्या प्रतित्वांताच्या प्रतीसह पोटनियमांच्या औपचारिक स्विकृतीचे निवेदन सादर करण्याबाबत कळविले आहे.

३/- पहिल्या सर्वसाधारण सभेच्या वेळी मंजूर केलेल्या पोटनियमांची औपचारिक स्विकृती केली पाहिजे व अशी सभा महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६३ चे नियम ५९ अन्वये नोंदणीचे दिनांकापासून तीन महिन्यांचे आत बोलावली पाहिजे.

४/- संस्था नोंदणीचे दिनांकापासून ४ महिन्यांचे आत संस्थेच्या नावे जागेचे व इमारतीचे खरेदीखत योग्यरित्या करून घेवून तसा पूर्तता अहवाल या कार्यालयीकडे पाठवावा.

ठिकाण :- भिवंडी

दिनांक :- २४/०९/२०२०

प्रति :-

१) मुख्य प्रवर्तक, श्री. जयेश करमशी मालदे  
“श्री हरी काम्लेक्स.” को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.,  
सध्दे नं.१२५/५ आणि १२५/९, कामतघर, ता.भिवंडी, जि.ठाणे

२) श्री. डी. डी. खाडे, मुख्य लिपीक  
२/- यांना कळविण्यांत येते की, पहिल्या सर्वसाधारण सभेस हजर राहून इतित्वांताच्या दोन प्रतीसह या कार्यालयास अहवाल सादर करावा.

३. मा. जिल्हा विशेष लेखापरिक्षक, सहकारी संस्था, ठाणे.



(रा.सा.लोखंडे)

सहाय्यक निबंधक  
सहकारी संस्था, भिवंडी

(रा.सा.लोखंडे)

सहाय्यक निबंधक  
सहकारी संस्था, भिवंडी



05/10/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 3

दस्त क्रमांक : 5037/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) कामतघर

(1)बिनेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	3250000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	2991508.8
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे कामतघर,तालुका भिवंडी,जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे नंबर 125/5,125/7 व 125/9 या जमिनीवरील श्री हरी कॉम्प्लेक्स या विल्डींग मधील मी विंग चौथ्या मजल्यावरील मदनिका क्र. 404,क्षेत्र 782.00 चौरस फुट कारपेट( ( Survey Number.: सर्व्हे नंबर 125/5, 125/7 व 125/9 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 782.00 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हक्कनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. घनश्याम इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री अंबवी भाऊ पटेल व श्रीमती गंगावेन करोत्रा लालजी पटेल यांचे तर्फे कबुली जबाब म्हणून दिनेश महादेवा करोत्रा वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: बी 2 , माळा नं: ,, इमारतीचे नाव: जेएनएड विल्डींग , ब्लॉक नं: ,, रोड नं: सेक्टर 9, वाशी, न्यू मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AMHPK0084F.
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हक्कनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रमिला मुकेश करणिया वय:-41; पत्ता:-ए/201, घर नंबर 908, ,, मनी भवन ,, आग्रा रोड, हिंदुस्तान मिल स्टोर्स, नारपोली, विद्याश्रम, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे , डाण्डेकाऱ्वाडी, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-BRNPK3317H 2): नाव:-मुकेश गोविंदजी करणिया वय:-49; पत्ता:-ए/201, घर नंबर 908, ,, मनी भवन ,, आग्रा रोड, हिंदुस्तान मिल स्टोर्स, नारपोली, विद्याश्रम, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे , डाण्डेकाऱ्वाडी, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ACAPK5186H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/10/2016
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/10/2016
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5037/2016
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	195000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी त्रिचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेल्या अनुच्छेद :-

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



सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी क्र. ३

ब व ड-३

द.क्र.५०३० / २०१

पाने १०१६६

28. THE Developers further declares that they are having clear & marketable title to the land beneath said building & are legally competent & even otherwise, sufficiently entitled to deal with the said Flat. And they have not parted with, or transferred his rights & interest in the said Flat, neither donated the said Flat nor created any trust in the said land in favour of any other persons by any oral or written agreement or commitment or otherwise.

**THE SCHEDULE "A" ABOVE REFERRED TO :**

ALL THAT PIECE AND PACEL OF LAND totally admeasuring about 0-64-0 (H-R-Prati); bearing Survey No. 125, Hissa No. 5, and Survey No. 125, Hissa No. 7 & Survey No. 125, Hissa No. 9, situate, lying and being at Mouje Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, State Maharashtra.

**THE SCHEDULE "B" ABOVE REFERRED TO :**

ALL THAT Flat No. 404, "C" Wing, admeasuring about -782- Sq. ft. & Terrace area — sq. ft. on 4<sup>th</sup> Floor, in A Proposed Co-Operative Society named as "SHREE HARI COMPLEX" constructed on plot of land bearing Survey No. 125, Hissa No. 5, and Survey No. 125, Hissa No. 7 & Survey No. 125, Hissa No. 9; situate, lying and being at Mouje Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane;

The said building is bounded as under :-

- |                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| Towards its East is  | : | Survey No. 125 Part Land                        |
| Towards its West is  | : | Survey No. 126 Part Land                        |
| Towards its South is | : | Survey No. 125, Hissa No. 7 Land                |
| Towards its North is | : | Survey No. 125 Part & Survey No. 163 Part Land. |



05/10/2016 3 26 26 PM

दस्त गोपचारा भाग-2

ववड3 ९९९९

दस्त क्रमांक:5037/2016

दस्त क्रमांक :ववड3/5037/2016

दस्ताचा प्रकार : नगरनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	ध्यायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रमिला मृकेल करणिया पत्ता:ग/201, घर नंबर 908, .. मनी भवन, .. आग्रा रोड, हिंदुस्तान मिल स्टोर्म, नारपोली, विद्याथम, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, डाण्डेकरान्वाडी, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पॅन नंबर:BRNPK3317H	लिहून घेणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मृकेल गोविंदजी करणिया पत्ता:ग/201, घर नंबर 908, .. मनी भवन, .. आग्रा रोड, हिंदुस्तान मिल स्टोर्म, नारपोली, विद्याथम, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, डाण्डेकरान्वाडी, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पॅन नंबर:ACAPK5186H	लिहून घेणार वय :-49 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:म. घनश्याम इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री अंवी भाऊ पटेल व श्रीमती गंगावेन कंगोत्रा लालजी पटेल यांचे तर्फे कवुली जवाब म्हणून दिनेश महादेवा करोत्रा पत्ता:प्लॉट नं: वी 2, माळा नं: .. इमारतीचे नाव: जेएनझेड विल्डींग, ब्लॉक नं: .. गॅड नं: मेक्टर 9, वाशी, न्यू मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AMHPK0084F	लिहून घेणार. वय :-32 स्वाक्षरी:-		

Rumila m. karamiya

Mysnas

९९९९९९९९

दृगील दस्तावेज करून देणार तथाकथित नगरनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.  
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:05 / 10 / 2016 03 : 22 : 38 PM

ओळख:-

खालील इमम अमे निवेदीन करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	ध्यायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मुश्रीर अमृतलाल हरिया .. वय:36 पत्ता:महावीर चौक, अंजुलफाटा, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे पिन कोड:421302	स्वाक्षरी. S.A.Hariya		
2	नाव:दिलीप कानिलाल शाह - वय:46 पत्ता:मणीभवन, नारपोली, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे पिन कोड:421305	स्वाक्षरी D-K.SHAH		

दस्त एवजामोवत जोडलेले कागदपत्र  
कळमुखत्यारपत्र व्यचती इत्यादी बनावट  
बाह्यकृत आल्याम याची संपूर्ण जबाबदारी  
विनामरुकाचो राखिल.

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये  
एकूण १ ते.....९६.....पाने असून  
१ ले बुकाचे...५०३७.....नंबरी नोंदला

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:05 / 10 / 2016 03 : 23 : 29 PM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:05 / 10 / 2016 03 : 25 : 15 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी क्र. ३

सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी- ३  
दिनांक ०५ माहे १० सन २०१६

EPayment Details

sr. Epayment Number  
1 MH004940412201617R



Displacement Number  
02789608201617



05/10/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि.भिवंडी 3

दस्त क्रमांक : 5037/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) कामतघर

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	3250000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नसूद करावे)	2991508.8
(4) भू-मापन,फोटोग्रामा व घरक्रमांक (अमल्यान)	1) पालिकेचे नाव:भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे कामतघर,तालुका भिवंडी,जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे नंबर 125/5,125/7 व 125/9 या जमिनीवरील श्री हरी कॉम्प्लेक्स या विल्डींग मधील मी विंग चौथ्या मजल्यावरील सदनिका क्र. 404,क्षेत्र 782.00 चौरस फुट कारपेट( ( Survey Number : सर्व्हे नंबर 125/5, 125/7 व 125/9 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 782.00 चौ.फूट
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले तपे.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/विहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. घनश्याम इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री अंबवी भानू पटेल व श्रीमती गंगावेन करोत्रा लालजी पटेल यांचे तर्फे कबुली जबाब म्हणून दिनेश महादेवा करोत्रा वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: वी 2 , माळा नं: ,, इमारतीचे नाव: जेएनजेड विल्डींग , ब्लॉक नं: ,, रोड नं: सेक्टर 9, वाशी, न्यू मुंबई , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AMHPK0084F.
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रमिला मुकेश करणिया वय:-41; पत्ता:-ए/201, घर नंबर 908, ,, मनी भवन , ,, आग्रा रोड, हिंदुस्तान मिल स्टोर्स, नारपोली, विद्याश्रम, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे , डाण्डेकाऱ्वाडी, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-BRNPK3317H 2): नाव:-मुकेश गोविंदजी करणिया वय:-49; पत्ता:-ए/201, घर नंबर 908, ,, मनी भवन , ,, आग्रा रोड, हिंदुस्तान मिल स्टोर्स, नारपोली, विद्याश्रम, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे , डाण्डेकाऱ्वाडी, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ACAPK5186H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/10/2016
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/10/2016
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5037/2016
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	195000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी त्रिचारात घेतलेला वपथील:-

मुद्रांक शुल्क आकारवताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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



सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी क्र. ३



द.क्र.५०३५ / २०१६  
पाने . ३१६६

**AGREEMENT FOR SALE**

THIS AGREEMENT FOR SALE made and entered into at Bhiwandi on this 5<sup>th</sup> day of October, Two Thousand Sixteen.

**BETWEEN**

**"The PURCHASER"** : Mrs. Ramila Mukesh Karania,  
Age:- 40 yrs & Mr. Mukesh Novindji  
Karania, Age:- 49 yrs \_\_\_\_\_, (PAN NO :  
1) BRNPK3317H residing at A/201, Mani Bhavan  
House No-908, Agro Road, opp. Hindustan Mill Stores  
Narpoli, Vidyashram Bhiwandi, Thane-421305  
(which expressions shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof,  
mean and include his respective heirs, administrators, legal representatives,  
assigns, etc.) **PARTY OF FIRST PARTY**

जिंदगी  
Ramilal M. Karaniya



myshar  
Ramilal M. Karaniya.

द.क्र.५०३०/२०१६  
पाने ४६६

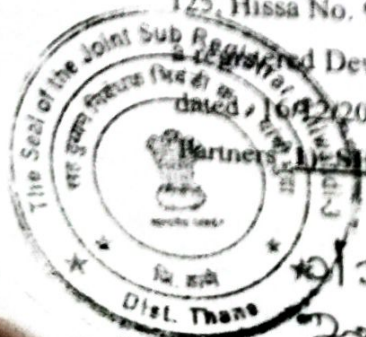
AND

**THE DEVELOPERS" : M/S GHANSHYAM ENTERPRISES,** through its Partners **1) SHREE. AMBAVI BHACHU PATEL,** Age 38 Years, Occupation: Business (PAN NO. : AGVPP 4549 A), residing at M. G. Complex, C-42, S-11, Sector 14, Vashi, Navi Mumbai-400 703, **2) SMT. GANGABEN LALJI PATEL,** Age 43 Years, Occupation: Housewife, (PAN NO. : AALPP 0980 H), residing at Tulsi Kunj, C.H.S. Limited, Plot No.256 & Plot No. 202, Sector 28, Vashi, Navi Mumbai-400 703, (which expressions shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include its respective heirs, administrators, legal representatives, assigns, etc.) **PARTY OF SECOND PART:**

**WHEREAS:-**

**SHRI SATYAVAN RAMU CHOUDHARY & OTHERS,** All are Adults, residing at Kamatghar, Bhiwandi, Dist. Thane, (hereinafter for the sake of brevity collectively referred to as the "said Land Owners") are absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to ALL THAT PIECE AND PACEL OF LAND, totally admeasuring about 0-64-0 (H-R-Prati), bearing Survey No. 125, Hissa No. 5 and Survey No. 125, Hissa No. 7 & Survey No. 125, Hissa No. 9; situate, lying and being at Mouje, Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within the limits of LAND, totally admeasuring about 0-64-0 (H-R-Prati), bearing Survey No. 125, Hissa No. 5, and Survey No. 125, Hissa No. 7 & Survey No. 125, Hissa No. 9, situate, lying and being at Mouje, Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, which is more particularly mentioned in the **Schedule "A"** hereunder written. (And for the sake of brevity hereinafter called as "the said land").

The said land owners, with the intent of developing said land bearing Survey No. 125, Hissa No. 5, and Survey No. 125, Hissa No. 7 & Survey No. 125, Hissa No. 9, totally admeasuring about 0-64-0 (H-R-Prati), have entered into a Joint Development Agreement, bearing Registration Serial No. 8585/2010, dated, 16/11/2010 with **M/S. GHANSHYAM ENTERPRISES,** through its Partners **1) SHREE AMBAVI BHACHU PATEL, 2) SMT. GANGABEN**



16/11/2010  
meysheeb

LALJI PATEL, the Developers herein, and also have executed a registered Power of Attorney, bearing Registration Serial No. 8586/2010, dated 16/12/2010, in favour of the Developer herein, thereby allowing and permitting the said Developers to develop the said property by constructing a multi-storeyed R.C.C. building in accordance with the plans and specifications approved by the Concerned Municipal Authorities.

व.क्र. ५०३०/२०१६  
५१६६

And Whereas the Developers have obtained construction permission from the Bhiwandi Nizampur Municipal Council now known as Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, vide order No. 469, dated 18/05/2011 for the construction of the Several Storey R.C.C. building on said land.

The Collector of Thane, has granted Non-agricultural permission for Non-Agricultural use of the said land for construction of the R.C.C. Structure thereon, for residential cum commercial purpose on the said land.

In pursuance of the said Development Agreement and the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation permission, the said land owners have put the Developers in actual/physical possession of the said land and accordingly the Developer has started construction of R.C.C. building on the said property, in accordance to the plan approved by the Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation.

AND whereas by virtue of the above-mentioned Development Agreement bearing Registration Serial No. 8585/2010, dated 16/12/2010 and registered Power of Attorney, bearing Registration Serial No. 8586/2010, dated 16/12/2010, the Developers herein are entitled to the said property, and has a right to sell or dispose off the said Flats/Offices/Garages/Open parking Space/Godowns in the said proposed buildings.

THAT, the Developers have supplied all the papers, documents of title, approved plans and specifications and such other relevant documents as demanded by the Purchaser. And the Purchaser hereto has taken inspection of all the documents and papers relating to the title of the Developers to the aforesaid property.

२०११ ५/०१  
Seal of the Joint Sub Registrar Bhiwandi  
श्री. शिवाजी

ब व ह- ३  
द.क्र. ५०३० / २०१६  
पाने ६१६९  
Wing. admeasuring about - ७८२ -  
५५५

THE Purchaser is desirous of purchasing the Flat No. 404, "C"  
Sq. ft., & Terrace area \_\_\_\_\_ sq. ft. on  
Floor, in A Proposed Co-Operative Society named as "SHREE  
HARI COMPLEX" constructed on plot of land bearing Survey No. 125, Hissa  
No. 5, and Survey No. 125, Hissa No. 7 & Survey No. 125, Hissa No. 9, situate,  
lying and being at Mouje, Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within the  
limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration  
District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, which is  
more particularly mentioned in the **Schedule "B"** hereunder written and as per the  
Plan approved by the concerned Authorities. (And for the sake of brevity  
hereinafter called as "the said Flat").

THE Developers have agreed to sell to the Purchaser the said Flat and the  
Purchaser has agreed to purchase from the Developers, the said Flat at/on the  
aforesaid land with all rights, attached and/or relating thereto for a total  
consideration of Rs. 32,50,000 /- (Rupees Thirty Two  
Lakh Fifty Thousand Only)  
being the market value, free from all encumbrances, liabilities & charges on  
"OWNERSHIP BASIS".

THAT the Purchaser has purchased the said Flat as an investor and  
whenever he wish to sell the said Flat the Developer shall give his consent and No  
objection Certificate the Purchaser herein.

THE Purchaser has requested the Developers to execute this Agreement in  
respect of the said Flat in favour of the Purchaser and the Developers have agreed  
to execute this Agreement in respect of the said Flat in favour of the Purchaser in  
the matter hereinafter appearing.

**NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS :-**

1. THAT in pursuance of the Indenture of Agreement for Sale and on part  
consideration of Rs. 6,50,000 /-(Rupees Six Lakh Fifty  
Thousand Only)  
by Cheque/s and or in Cash by the Purchaser to the Developers before the  
execution of this Agreement For Sale as under :- Name of the Bank  
IDBI Bank Ltd, Cheque Date 12/09/16



Cheque No. 302073 (The receipt of the same, the Developers hereby admits, acknowledges and releases the Purchaser forever).

३.५१०३० / २०१६  
०१६९

2. THE Purchaser shall pay to the Developers the said total consideration amount of Rs. 32,50,000 /- (Rupees Thirty Two Lakh Fifty Thousand Only) as under:-

Sr. No.	Particulars	Amount in Rupees
1	AT THE TIME OF BOOKING	Rs. 6,50,000/-
2	COMMENCEMENT OF PLINTH	Rs. 6,50,000/-
3	COMMENCEMENT OF 1ST SLAB	Rs. 1,95,000/-
4	COMMENCEMENT OF 2ND SLAB	Rs. 1,95,000/-
5	COMMENCEMENT OF 3RD SLAB	Rs. 1,95,000/-
6	COMMENCEMENT OF 4TH SLAB	Rs. 1,95,000/-
7	COMMENCEMENT OF 5TH SLAB	Rs. 1,95,000/-
8	COMMENCEMENT OF 6TH SLAB	Rs. 1,95,000/-
9	COMMENCEMENT OF 7TH SLAB	Rs. 1,95,000/-
10	COMMENCEMENT OF 8TH SLAB	Rs. 1,95,000/-
11	COMMENCEMENT OF BRICK	Rs. 1,30,000/-
12	COMMENCEMENT OF PLASTER	Rs. 1,30,000/-
13	ON POSSESSION	Rs. 1,30,000/-
	<b>Total</b>	<b>Rs. 32,50,000/-</b>

3. THE Purchaser do hereby covenant to pay the consideration amount punctually as particularly mention is clause 2 above as the time being is an essence of this contract. In the event of the Purchaser making any default in payment of any installment of the purchase price the Developers will be entitled to terminate the Agreement by giving 15 days notice & in the event of the Purchaser all the moneys paid by the Purchaser of purchase price hereunder without any interest after the said Flat is sold to any other party as the Developers



०१०११०४  
२०००००००

०१०११०४  
२०००००००

ब व ड-३

द.क्र.५०३० / २०१

पाने १४१६६

28. THE Developers further declares that they are having clear & marketable title to the land beneath said building & are legally competent & even otherwise, sufficiently entitled to deal with the said Flat. And they have not parted with, or transferred his rights & interest in the said Flat, neither donated the said Flat nor created any trust in the said land in favour of any other persons by any oral or written agreement or commitment or otherwise.

**THE SCHEDULE "A" ABOVE REFERRED TO :**

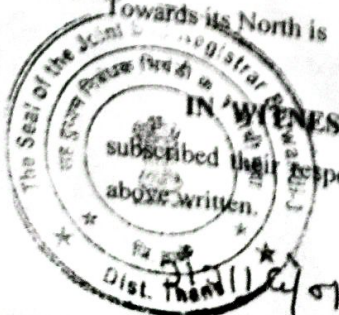
ALL THAT PIECE AND PACEL OF LAND totally admeasuring about 0-64-0 (H-R-Prati); bearing Survey No. 125, Hissa No. 5, and Survey No. 125, Hissa No. 7 & Survey No. 125, Hissa No. 9, situate, lying and being at Mouje Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane, State Maharashtra.

**THE SCHEDULE "B" ABOVE REFERRED TO :**

ALL THAT Flat No. 404, "C" Wing, admeasuring about 782- Sq. ft. & Terrace area        sq. ft. on 4<sup>th</sup> Floor, in A Proposed Co-Operative Society named as "**SHREE HARI COMPLEX**" constructed on plot of land bearing Survey No. 125, Hissa No. 5, and Survey No. 125, Hissa No. 7 & Survey No. 125, Hissa No. 9; situate, lying and being at Mouje Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within the limits of Bhiwandi Nizampur City Municipal Corporation, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane;

The said building is bounded as under :-

Towards its East is : Survey No. 125 Part Land  
Towards its West is : Survey No. 126 Part Land  
Towards its South is : Survey No. 125, Hissa No. 7 Land  
Towards its North is : Survey No. 125 Part & Survey No. 163 Part Land.



IN WITNESSES WHEREOF, the Parties have hereto unto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first herein above written.



भिवंडी निजामतदारपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.

बां.प्र.क्र./१९१/कामतघर/२०१२-२०१३.

जा.क्र.न.र.वि./ २४९५

दिनांक : २४.१२.२०१२

सुधारीत बांधकाम परवाना  
(बिनशेती जमिनीच्या प्रस्तावासाठी)

ब व ड-३

द.क्र.५०३७/२०१६

ने ५३१६६

(म.प्रा.व न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,

श्री. शाम रामू चौधरी व इतर-२ तर्फे मुखत्यारपत्रधारक  
मे. घनश्याम इंटरप्रायजेसचे भागीदार श्री. अंबवी बच्चू पटेल व श्रीम. गंगाबेन लालजी पटेल  
द्वारा :- आर.आर.कॅन्स.  
१७/१ए,काप इस्लामपूरा,भिवंडी

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम मंजूरी क्र.न.र.वि./४६९ दि.१८/०५/२०११  
२) या कार्यालयाकडील इमारत प्रकार-१ साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र  
जा.क्र.न.र.वि./३४५४ दि. १४/०३/२०१२  
३) या कार्यालयाकडील सुधारीत बांधकाम परवानगी जा.क्र.न.र.वि./प्राप्र/६७३  
दि. २२/६/२०१२  
४) आपला दि.१२/११/२०१२ रोजीचा अर्ज

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये एकूण तीन इमारतींचे बांधकाम करण्यास  
आपणांस बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यात आलेली असून, तदनंतर संदर्भ क्र.२ मध्ये नमूद पत्रान्वये इमारत प्रकार-१  
साठी पाया तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात आलेले आहे. तदनंतर शिल्लक असलेले चटई क्षेत्र वापरण्याचे प्रस्तावित  
कल्याने त्यांना संदर्भ क्र. ३ मध्ये नमूद पत्रान्वये सुधारीत बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यात आलेली आहे. आता  
आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क क्षेत्र वापरण्याचे प्रस्तावित करून त्यानुसार संदर्भ क्र. ४ अन्वये सुधारीत बांधकाम  
नकाशा मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

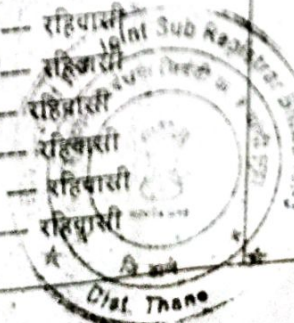
आपण आमचेकडे दि.२०/१२/२०१२ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली  
त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमूद करण्यात आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा  
प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यास परवानगी देण्यात येत आहे.

जागा मौजे कामतघर येथील स.नं. १२५/५,७ व ९ मधील ५१८६.८६ चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी वापरासाठी

बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र	इमारतीचे टाईप	संख्या	मजले	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	?	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			दुसरा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			तिसरा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			चौथा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			पाचवा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			सहावा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			सातवा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			आठवा मजला --- रहिवासी	३६०.०४
			नवा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			दहावा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			अकरावा मजला --- रहिवासी	४७८.९३
			बारावा मजला --- रहिवासी	४७८.९३





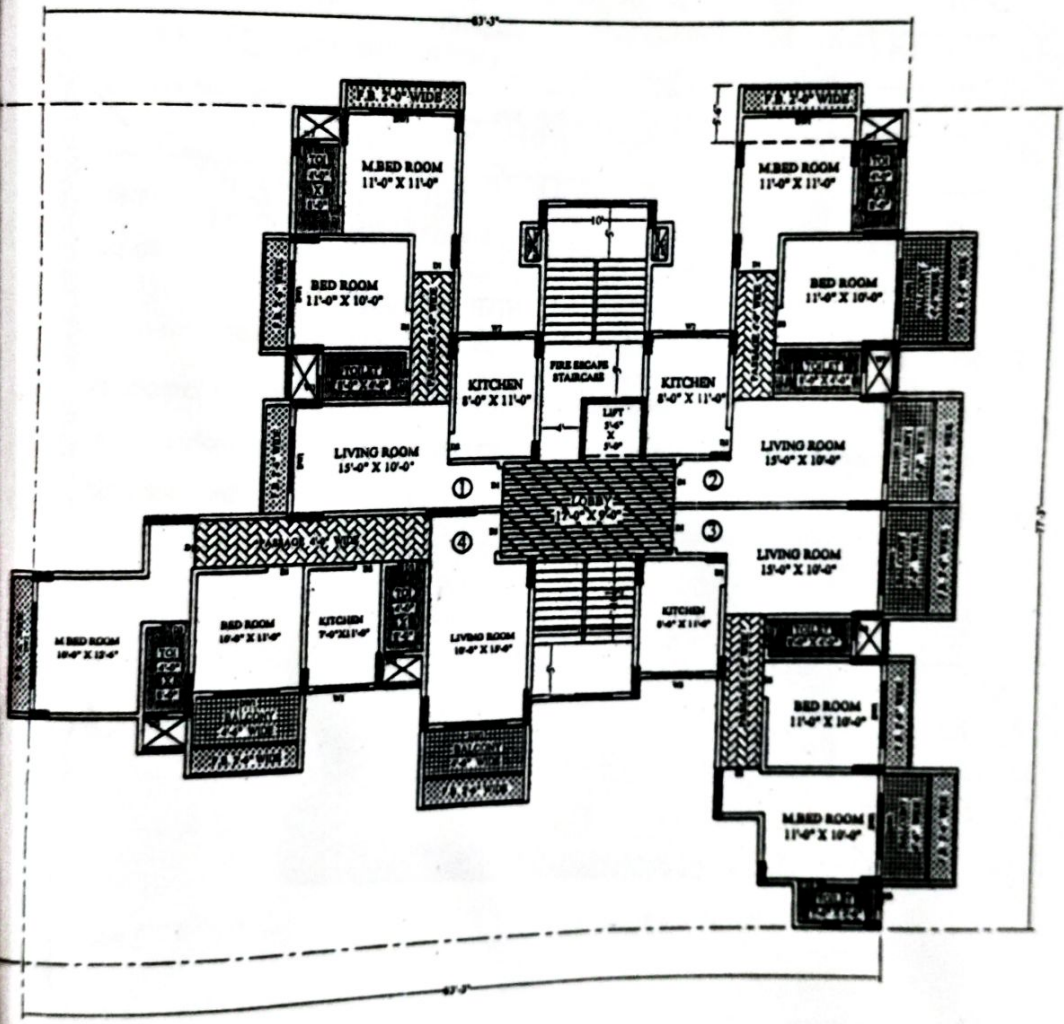




SCHEDULE FOR 2ND, 4TH, & 6TH FLOOR PLAN.

बचत-3  
 दि. 30/03/2023  
 89188

FLAT NO.	CARPET AREA	F/B AREA	TERRACE AREA
①	624.00 SQ.FT.	70.00 SQ.FT.	---
②	709.00 SQ.FT.	70.00 SQ.FT.	---
③	709.00 SQ.FT.	70.00 SQ.FT.	---
④	782.00 SQ.FT.	73.00 SQ.FT.	---
TOTAL	2824.00 SQ.FT.	283.00 SQ.FT.	00.00 SQ.FT.









2ND, 4TH, & 6TH FLOOR PLAN.  
 (TYPE - 2) BUILDING)

**GHANSHYAM ENTERPRISES**  
 (VILLAGE - KAMATGARH)





WING	C	SIGNATURE OF DEVELOPER
FLAT NO. :-	404	जि. 11/11/23
FLOOR NO. :-	4th	NAME & SIGNATURE OF BUYER/PURCHASER
CARPET AREA :-	782-Sq. Ft.	



अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्वयाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रमिता मुकेश करणिया पत्ता:प/201, घर नंबर 908, .. मनी भवन, .. आग्रा रोड, हिंदुस्तान मिल स्टोर्म, नारपोली, विद्याश्रम, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, डाण्डेकरावाडी, MAHARASHTRA, THANE. Non-Government. पॅन नंबर:BRNPK3317H	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:- <i>Rumida m. Karamiya</i>		
2	नाव:मुकेश गोविंदजी करणिया पत्ता:प/201, घर नंबर 908, .. मनी भवन, .. आग्रा रोड, हिंदुस्तान मिल स्टोर्म, नारपोली, विद्याश्रम, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे, डाण्डेकरावाडी, MAHARASHTRA, THANE. Non-Government. पॅन नंबर:ACAPK5186H	लिहून देणार वय :-49 स्वाक्षरी:- <i>Mysheer</i>		
3	नाव:मं. घनश्याम इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार श्री अंबवी भाचू पटेल व श्रीमती गंगावेन कंगोत्रा लालजी पटेल यांचे तर्फे कवुली जयाव म्हणून दिनेश महादेवा करोत्रा पत्ता:प्लॉट नं: वी 2, माळा नं: .. इमारतीचे नाव: जेएनझेड विल्डींग, ब्लॉक नं: .. रोड नं: सेक्टर 9, वाशी, न्यू मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AMHPK0084F	लिहून देणार वय :-32 स्वाक्षरी:- <i>Pratikshita</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतात.  
शिका क्र.3 ची वेळ:05 / 10 / 2016 03 : 22 : 38 PM

ओळख:-  
खालील इमम अने निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	द्वयाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:सुधीर अमृतलाल हरिया .. वय:36 पत्ता:महावीर चौक, अंजूरफाटा, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे पिन कोड:421302	<i>S.A.Hariya</i>		
2	नाव:दिनीश कांतिलाल शाह - वय:46 पत्ता:मणी भवन, नारपोली, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे पिन कोड:421305	स्वाक्षरी <i>D.K.SHAH</i>		

दस्त एवजामोवत जोडलले कागदपत्र  
कळमुखत्यारपत्र व्यवती इत्याती बनावट  
बाह्यकन आल्याम याची संपूर्ण जबाबदारी  
विचारवकानां गहित

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये  
एकूण १ ते.....६६.....पाने असून  
१ ले बुफाचे...५०३०.....नंबरी नोंदला

शिका क्र.4 ची वेळ:05 / 10 / 2016 03 : 23 : 29 PM

शिका क्र.5 ची वेळ:05 / 10 / 2016 03 : 25 : 15 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी क्र. ३

सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी- ३  
दिनांक ०५ माहे १० सन २०१६

EPayment Details



Replacement Number  
02789608201617

Sr. 1 Epayment Number  
MH004940412201617R