

536/23316

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, December 04, 2024

नोंदणी क्र.: 39म

11:55 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 24964 दिनांक: 04/12/2024

गावाचे नाव: सांगली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन9-23316-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सुमन महेंद्र बेरा .

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1100.00

पृष्ठांची संख्या: 55

एकूण:

रु. 31100.00

आपणास मूळ दस्त , थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
12:14 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Thane 9

सह द्रव्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क. ९

बाजार मूल्य: रु. 3938803 /-

मोबदला रु. 5766000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 403700/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224034307938 दिनांक: 04/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011918172202425E दिनांक: 04/12/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

Suman Beta
सुमन महेंद्र बेरा
करारनामा देता

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)						
Valuation ID	202412041775				04 December 2024,11:44:33 AM	
टनन9						
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024					
जिल्हा	ठाणे					
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे					
उप मूल्य विभाग	27/105-19अ) कल्याणकडे जाणा-या रस्त्यावरील दर्शनी भाग असलेले सर्व क्रमांक					
क्षेत्राचे नांव	Thane Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#26			
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक	
15100	58300	60200	72500	60200	चौ. मीटर	
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	58.234चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-	
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	11th to 20th Floor	कार्पेट क्षेत्र-	52.94चौ. मीटर	
Sale Type - First Sale						
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018						
मजला निहाय घट/वाढ	= 107.5 / 100 Apply to Rate= Rs.62672/-					
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर) = ((62672-15100) * (100 / 100)) + 15100) = Rs.62672/-					
मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 62672 * 58.234 = Rs.3649641.248/-					
बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र	13.94चौ. मीटर					
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य	= 13.94 * (58300 * 25/100) = Rs.203175.5/-					
लगतच्या गच्चीचे/खुली बाल्कनी क्षेत्र	3.43चौ. मीटर					
लगतच्या गच्चीचे/खुली बाल्कनी मूल्य	= 3.43 * (62672 * 40/100) = Rs.85985.984/-					
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19, 14, 15					
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य - लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) - वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी - स्वयंचालित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 3649641.248 + 0 + 0 + 0 + 203175.5 + 85985.984 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.3938803/- = ₹ एकोणचाळीस लाख अडतीस हजार आठ शे तीन/-					

Home

Print

टनन-९
दस्त क्र. 2339६/२०२४
१ / ५५



Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1224034307938

Date 03/12/2024

Received from Joint SRO , Mobile number 9000000000, an amount of Rs.1100/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office S.R. Thane 9 of the District Thane.

Payment Details

Bank Name SBIN

Date 03/12/2024

Bank CIN 10004152024120307542

REF No. 470410242365

This is computer generated receipt, hence no signature is required.

टनन - ९

दस्त क्र. 2339६/२०२४

2 / ५५





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011918172202425E	BARCODE	Date		02/12/2024-15:03:32	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	THN9_THANE NO 9 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AXOPB8304M		
Location	THANE			Full Name	SUMAN MAHENDRA BERA		
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO. 1206, 12TH FLOOR, BUILDING NO 2		
Account Head Details	Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty	403700.00		Road/Street	RIVER WOOD PARK, SAGARLI			
0030063301 Registration Fee	30000.00		Area/Locality	THANE			
			Town/City/District				
			PIN	4	2	1	2 0 4
			Remarks (If Any)	PAN2=ABKPC4547K~SecondPartyName=NITIN NAGESH CHITTAL~			
				Four Lakh Thirty Three Thousand Seven Hundred Rupees Only			
Total	4,33,700.00		Words				
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.	Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332024120216258	2902028648	
Name of Bank			Bank Date	RBI Date	02/12/2024-15:05:55	Not Verified with RBI	
Name of Branch			Bank-Branch	IDBI BANK			
			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

रनन-९
दस्त क्र. 23378/2024
3 / 44



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9000000000
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

(Handwritten signature)

Suman Bera
Sitra Bera

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into Thane on this 4th day of **December, 2024**.

B E T W E E N

MR. NITIN NAGESH CHITTAL aged about 53 years, Pan No. **ABKPC4547K**, Indian Inhabitant, residing at **501, Parle Goodwill, Sant Nanda Patkar Road, Opp. Telephone Exchange, Vile Parle (West), Mumbai - 400057**, hereinafter referred to as **"THE TRANSFEROR"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his legal heirs, executors, administrators and assigners) of the **FIRST PART.**

A N D

MR. SUMAN MAHENDRA BERA aged about 35 years, Pan No. **AXOPB8304M** and **MRS. SIPRA MAHENDRA BERA** aged about 63 years, Pan No. **BAAPB1754M**, both Indian Inhabitant, residing at **A Wing, 202, Pancham Building, Plot No. 38, Sector - 20, Panvel - 410209**, hereinafter referred to as **"THE TRANSFEREES"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include their legal heirs, executors, administrators and assignees) of the

दुसरा **SECOND PART**

दस्त क्र. 28394/2024

8/44



WHEREAS:

A. By and under an Agreement for Sale dated **19th December, 2020** made and executed between

Chittal

..1..

*Suman Bera
Sipra Bera*

M/s. **Shree Khidkaleshwar Property Developers Private Limited** therein and herein after referred to as "the Owner" on the First Part and the Transferor herein therein referred to as "the Flat Holder/Purchaser" on the Other Part, the said Owner agreed to allot and sale to the said Purchaser being the Transferor herein **Flat No. 1206** admeasuring **52.94 sq. mtrs.** equivalent to **569.85 sq. ft.** as defined under RERA alongwith enclosed balcony admeasuring **3.43 sq. mtrs.** equivalent to **36.92 sq. ft.** area on the **12th floor** in the **building No. 2** in the project known as "RIVER WOOD PARK" being situated on the Plot bearing Survey No. 26, Hissa No. 2 & 3 all in part at Village Sagarli, Kalyan Shill Road, Taluka Thane, Dist. Thane (hereinafter referred to as "the said Flat") for the consideration and on the terms and conditions recorded thereunder (hereinafter referred to as "the said Agreement"). The said Agreement is registered with the Sub Registrar of Assurances at Thane under Serial No. Thane-9/13411/2020 on 23rd December, 2020.

B. By letter of Allotment dated **7th December 2023**

टनन - ९
दस्त क्र. 23398/2028
१ / ५५



By letter of Allotment herein was allotted 1 (one) **Car parking Space bearing No. 16** on Ground Floor in Building No. 2 and thus TRANSFEROR is entitled to park Vehicle in the said designated Parking Space (hereinafter referred to as the said Car Parking Space);

Mital

Suman Bera

Sibra Bera

- C. The said Flat and the said Car Parking Space hereinafter collectively referred to as the said Premises.
- D. Under the circumstances stated hereinabove, as on today, the TRANSFEROR/VENDOR are absolutely entitled to the said Premises and therefore the TRANSFEROR is entitled to sell, transfer, convey and assign all their right, title and beneficial interest in the said Premises in favour of the Transferees;
- E. The TRANSFEREE have agreed to purchase and acquire from the Transferor all the right, title and interest of the TRANSFEROR in the said Premises alongwith the right to become member of the Society viz. **RIVERWOOD PARK EMERALD TOWER CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.** duly registered under the provisions of the Maharashtra Co. Op. Societies Act, 1960 bearing registration No. **TNA/ (TNA)/ HSG/ (TC) /36518/ 2024-2025** free from all encumbrances and reasonable doubts, which the TRANSFEROR has agreed to do upon the terms and conditions recorded hereinafter;

दस्तावेज - ९
दस्तावेज क्र. 23396/2028
६ / ५५



NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH and it is hereby agreed by and between the parties hereto as follows:—

[Handwritten signature]

Suman Bera
Sibra Bera

1. The **TRANSFEROR** hereby declare, record and confirm as under:

a) The **TRANSFEROR** is the sole and absolute owner of the **Flat No. 1206** admeasuring **52.94 sq. mtrs.** equivalent to **569.85 sq. ft.** as defined under RERA alongwith enclosed balcony admeasuring **3.43 sq. mtrs.** equivalent to **36.92 sq. ft.** area on the **12th floor** alongwith **car parking space No. 16** on **Ground Floor** in the **building No. 2** in the project known as "**RIVER WOOD PARK**" being situated on the Plot bearing Survey No. 26, Hissa No. 2 & 3 all in part at Village Sagarli, Kalyan Shill Road, Taluka Thane, Dist. Thane.

b) The **TRANSFEROR** is entitled to apply and become the member of the said Society and issuance of the Share Certificate in respect of the said Premises.

c) **The TRANSFEROR** has not entered into any agreement for sale, transfer or letting out the said Flat with any other person and that he is in exclusive possession and occupation of the said

टनन and absolute
Flat.
दस्त क्र. 2339E/2028
U d/



The TRANSFEROR has paid their share of Municipal Taxes, water charges and all other outgoings in respect of the said Flat up to date and that no part thereof has remained unpaid.

2. **The TRANSFEROR** hereby undertake, declare and confirm that there are no dues of the said builder and

[Handwritten signature]

..4..

Suman Bera
Sibra Bera

the society where the said premises is located and he/she/they shall be solely liable to pay all/any of the dues of the concerned builder and society till the vacant and peaceful possession of the said premises is handed over to the **TRANSFEREES** by the **TRANSFEROR**. The **TRANSFEROR** also hereby declares that he has obtained the necessary permission from the Society for sale and transfer of the said Premises.

3. The **TRANSFEREES** already inspected the said of **Flat No. 1206** admeasuring **52.94 sq. mtrs.** equivalent to **569.85 sq. ft.** as defined under RERA alongwith enclosed balcony admeasuring **3.43 sq. mtrs.** equivalent to **36.92 sq. ft.** area on the **12th floor** alongwith 1 car parking space (Car Parking No. 16 on Ground Floor) in the **building No. 2** in the project known as "**RIVER WOOD PARK**" being situated on the Plot bearing Survey No. 26, Hissa No. 2 & 3, all in part at Village Sagarli, Kalyan Shill Road, Taluka Thane, Dist. Thane & agreed to purchase on its basis.

दस्तावेज क्र.
दस्त क्र. 2339६/२०२४
L/144



4. a. In consideration of the aforesaid representations of the **TRANSFEROR**, the **TRANSFEREES** herein agree to purchase, possess and acquire the said Premises alongwith membership right of the said Society of the **TRANSFEROR** and all their rights, title and interest therein for the Total consideration of **Rs. 57,66,000/-** (**Rupees Fifty Seven Lakh Sixty Six Thousand Only**).

[Handwritten signature]

Suman Bera.
Sibra Bera

i. **Rs. 7,08,340/- (Rupees Seven Lakh Eight Thousand Three Hundred Forty Only)** paid before the execution of this agreement as a part consideration (the receipt whereof the TRANSFEROR hereby admit and acknowledge in the presence of witnesses);

ii. **Rs. 57,660/- (Rupees Fifty Seven Thousand Six Hundred Sixty only)** shall deposit towards Tax deducted as T.D.S.

iii. The Transferees have agreed to pay the balance consideration of **Rs. 50,00,000/- (Rupees Fifty Lakh Only)** on or before **31st December 2024** either availing Home finance or through other means and if the Transferees fail to pay the balance consideration by 31st December 2024 in that event the Transferees shall be liable to pay interest @ of 18% p.a. on the entire sale consideration. PROVIDED FURTHER IT HAS BEEN ALSO AGREED that if the Transferees fail to complete the transaction within 3 months from execution hereof then in that event this present shall come to an end and be treated as cancelled and terminated upon the Transferor refunding

the part payment received by them till then.

टनन - ९

दस्त क्र. 23518/2024

Transferees shall be entitled to obtain the vacant and peaceful possession of the said Flat from the Builder as owner thereof. The said Original title document in respect of said flat shall be handed over to the Bank only for availing and disbursement of loan sanctioned amount or upon receiving of the balance consideration



Cuttal

Suman Bera
Sibra Bera

b. The **TRANSFEROR** hereby undertake, declare and confirm that other than what is mentioned herein before, there are no other charge, lien, mortgage or any other third party right or interest of any nature whatsoever on the said premises and the said premises is free from all/any encumbrance of any nature whatsoever and the **TRANSFEROR** has all the rights, title and interest in the said premises to sell the said premises to transfer to the **TRANSFEREES** full right and title in the said premises and to put the **TRANSFEREES** in peaceful and vacant possession of the said premises

c. The **TRANSFEROR** has absolute right to sell and transfer their rights, title and interest in upon, and over the said premises as well as moveable and immovable furniture and fixtures fixed and lying in the said premises and their shares in the said premises to the **TRANSFEREES** and which the **TRANSFEROR** hereby do by this agreement for sale.

दस्तावेज क्र. 23374/2024
90/44



d. neither the **TRANSFEROR** nor any one on their behalf has committed or omitted any act, deed, matter or thing whereby holding of the Shares and incidental rights thereto including the right to peaceful use, occupation, ownership and enjoyment of the said premises and other rights and benefits in respects thereof may become or may be prejudicially affected or encumbered in any manner or whereby the said Shares ad their own right, title and interest therein may become liable to attachment and/or Sale whether by a decree or order of the Competent Court or otherwise.

(Signature)

*Suman Bera
Sibira Bera*

e. The **TRANSFEROR** shall bear and pay all outgoings in respect of the said premises including all rates, taxes and charges for consumption of Electricity, Gas, Water, etc. and all dues and charges payable to the said builder till the date of completion of sale and the **TRANSFEREES** shall bear and pay all such outgoings, dues and charges to the said builder or society from the date of completion of sale and receiving possession of the said premises.

f. The **TRANSFEROR** shall (on payment of the full and final consideration) sign and execute all further and necessary documents, papers, forms and writings as may be necessary for completing the transfer of all utility connections and security deposits available with the utility service providers of Water, Electricity and Gas to the name of the **TRANSFEREES**. The **TRANSFEROR** is responsible to perfectly assure and effectually transferring the utilities available in the said premises unto and to the use of the **TRANSFEREES**.

g. The **TRANSFEROR** will obtained No Objection Letter from the said society *inter alia* to the effect that the society will have no objection to the **TRANSFEREES** to sell the said

flat in favour of the **TRANSFEREES** and all incidental rights thereof to the name of the **TRANSFEREES** in the records of the Society and transfer fee will be paid by the **TRANSFEROR** only.

रनन-९
स्त क्र. 25395/2024
99



5. The **TRANSFEROR** shall deliver to the **TRANSFEREES** all receipts, documents, papers, vouchers and certificates relating to the said Flat and last paid up

Mital

Suman Bera
Sibra Bera

bill in respect of the outgoing and service charges and electricity charges after full payment.

6. **The TRANSFEROR** shall put the **TRANSFEREES** in vacant and peaceful possession of the said Flat. And the **TRANSFEROR** shall at all time hereafter at the request of the **TRANSFEREES** agree to do and execute or cause to be done or executed all such acts deeds and other assurances in law whatsoever for further and more perfectly vesting and assuring the said Flat unto the **TRANSFEREES**.

7. **On** and after completion of these present and or receipt of final payment the **TRANSFEROR** shall has no right, possession, title and/or interest of any nature whatsoever in the said Flat and the **TRANSFEREES** shall be solely and exclusively entitled to own, use, occupy, posses and enjoy the same without any let, hindrance and/or interference of whatsoever nature by the **TRANSFEROR** or any person claiming through or under his behalf in anyway whatsoever and the **TRANSFEREES** shall be entitled to deal with the same in such a manner as they may desire and think fit and proper.

8. **All** costs and expenses incidental to this agreement will be borne by the **TRANSFEREES** only.

9. **The TRANSFEREES** shall bear and meet the expenses of the registration of the agreement if the same needs Registration with Sub-Registrar Thane.

दस्तावेज - १
23395/2028
92/44



Mittal

Suman Bera
Sibra Bera

10. The **TRANSFEREES** shall become member of the society and shall abide by its rules, regulations and bye-laws as amended from time and shall promptly and punctually pay all taxes, charges and other outgoings in respect of the said Flat.

11. The agreement is subject to Maharashtra Ownership of Flats Act 1963.

12. The possession of the Flat will be handed over to the **TRANSFEREES** after full and final Payment.

SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

THE RESIDENTIAL PREMISES bearing **Flat No. 1206** admeasuring **52.94 sq. mtrs.** equivalent to **569.85 sq. ft.** as defined under RERA alongwith enclosed balcony admeasuring **3.43 sq. mtrs.** equivalent to **36.92 sq. ft.** area on the **12th floor** alongwith car parking space No. 16 on Ground Floor in the **building No. 2** in the project known as "RIVER WOOD PARK" being situated on the Plot bearing Survey No. 26, Hissa No. 2 & 3 all in part at

Village Sagarli
Thane.
रजनी-९

सं. क्र. 23395/2028

93 IN WITNESS

WHEREOF the TRANSFEROR and the Transferees have set and subscribed their respective hands, the day and year find hereinabove written.



(Signature)

Suman Bera.

Sibra Bera

SIGNED AND DELIVERED by
the within named
the TRANSFEROR above named

MR. NITIN NAGESH CHITTAL

in the presence of

1. Prashant Bera
2. *(Signature)*



(Signature)



SIGNED AND DELIVERED by
the withinamed
the TRANSFEREES abovenamed,

MR. SUMAN MAHENDRA BERA

MRS. SIPRA MAHENDRA BERA

in the presence of

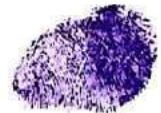
1. Prashant Bera
2. *(Signature)*



Suman Bera.



Sipra Bera



टनन-९
दस्त क्र. 2339E/2028
98 / 94



RECEIPT

RECEIVED WITH thanks from the Transferees the part consideration as per the details mentioned hereunder agreed to be paid by the Transferees to the Transferor hereinabove:

Sr. No.	Date	Cheque No./ RTGS	Bank & Branch	Amount
1	10.11.2024	UPI	--	Rs. 11,000/-
2	10.11.2024	UPI	--	Rs. 39,000/-
3	27.11.2024	034519	Axis Bank Ltd., Malad Branch	Rs. 6,58,340/-
Total				Rs. 7,08,340

I Say Received



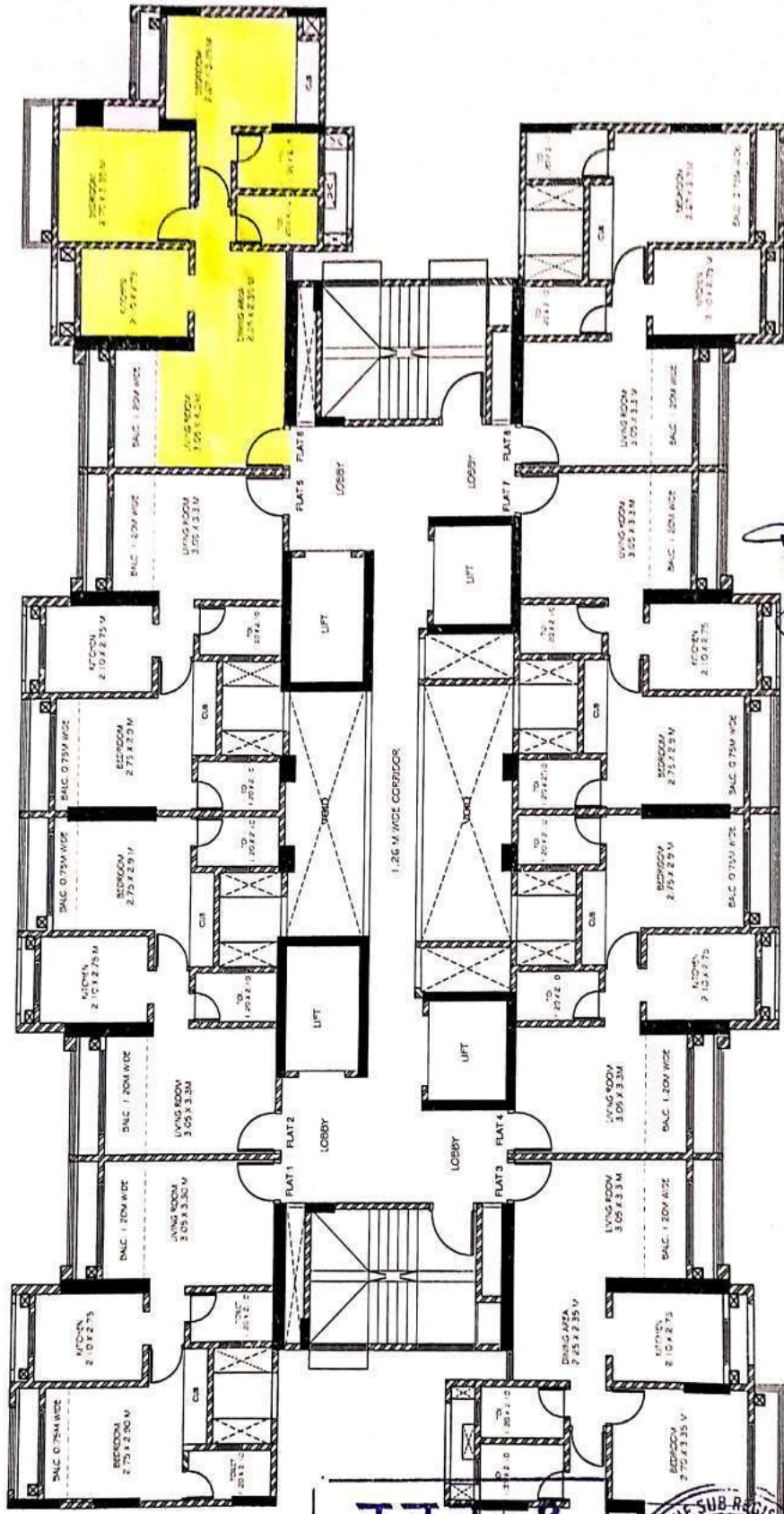
(MR. NITIN NAGESH CHITTAL)

टनन - ९
दस्त क्र. 23394/2024
१५ / ५५



UNIT 3 - BLDG 2

TYPICAL FLOOR



Handwritten notes:
 Suman Bera
 Siba Bera
 (Signature)

टन - ९
 दस्त क्र. 2334/2028
 9E 1 44



FLAT NO. 1206 FLOOR NO. 12th BUILDING NO. 2

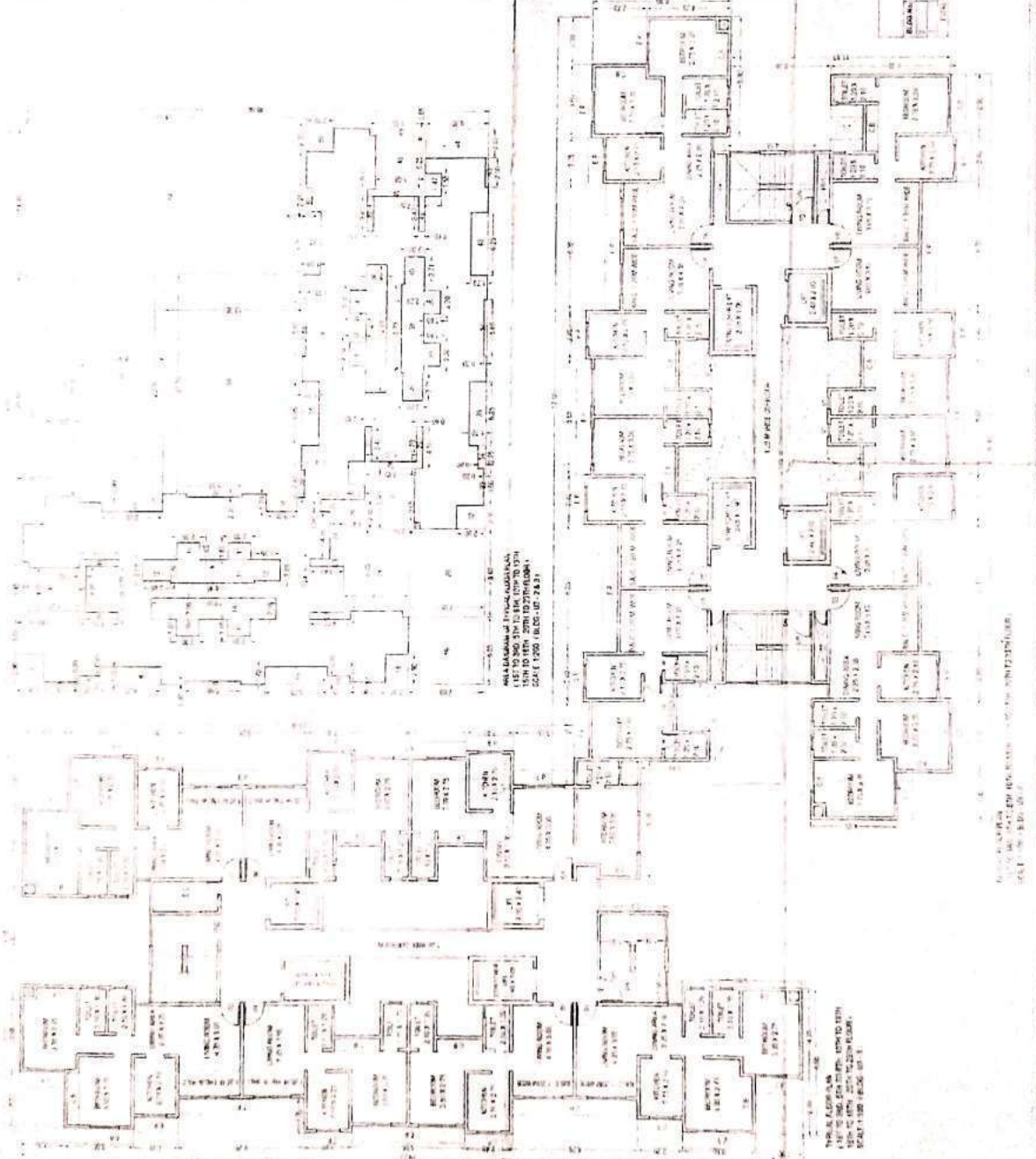
MUNICIPAL ENGINEER
 MUNICIPAL CORPORATION
 THE CITY OF RAIPUR
 RAIPUR
 CHHATTISGARH
 INDIA
 495 001
 RAIPUR
 CHHATTISGARH
 INDIA
 495 001



Project No. RAIPUR/2022/1000
 RAIPUR
 CHHATTISGARH
 INDIA
 495 001

VASTURACHNA
 architects & interior designer
 202, SHANMUKHANAGAR, SECTOR 20TH
 CROSS, RAIPUR ROAD, RAIPUR, CHHATTISGARH
 INDIA. PH: 9198000000000000, 9198000000000000

Sl. No.	Room Name	Area (sq. ft.)	Volume (cu. ft.)	Remarks
1	Room 1	100	1000	
2	Room 2	120	1200	
3	Room 3	150	1500	
4	Room 4	180	1800	
5	Room 5	200	2000	
6	Room 6	250	2500	
7	Room 7	300	3000	
8	Room 8	350	3500	
9	Room 9	400	4000	
10	Room 10	450	4500	
11	Room 11	500	5000	
12	Room 12	550	5500	
13	Room 13	600	6000	
14	Room 14	650	6500	
15	Room 15	700	7000	
16	Room 16	750	7500	
17	Room 17	800	8000	
18	Room 18	850	8500	
19	Room 19	900	9000	
20	Room 20	950	9500	
21	Room 21	1000	10000	
22	Room 22	1050	10500	
23	Room 23	1100	11000	
24	Room 24	1150	11500	
25	Room 25	1200	12000	
26	Room 26	1250	12500	
27	Room 27	1300	13000	
28	Room 28	1350	13500	
29	Room 29	1400	14000	
30	Room 30	1450	14500	
31	Room 31	1500	15000	
32	Room 32	1550	15500	
33	Room 33	1600	16000	
34	Room 34	1650	16500	
35	Room 35	1700	17000	
36	Room 36	1750	17500	
37	Room 37	1800	18000	
38	Room 38	1850	18500	
39	Room 39	1900	19000	
40	Room 40	1950	19500	
41	Room 41	2000	20000	
42	Room 42	2050	20500	
43	Room 43	2100	21000	
44	Room 44	2150	21500	
45	Room 45	2200	22000	
46	Room 46	2250	22500	
47	Room 47	2300	23000	
48	Room 48	2350	23500	
49	Room 49	2400	24000	
50	Room 50	2450	24500	
51	Room 51	2500	25000	
52	Room 52	2550	25500	
53	Room 53	2600	26000	
54	Room 54	2650	26500	
55	Room 55	2700	27000	
56	Room 56	2750	27500	
57	Room 57	2800	28000	
58	Room 58	2850	28500	
59	Room 59	2900	29000	
60	Room 60	2950	29500	
61	Room 61	3000	30000	
62	Room 62	3050	30500	
63	Room 63	3100	31000	
64	Room 64	3150	31500	
65	Room 65	3200	32000	
66	Room 66	3250	32500	
67	Room 67	3300	33000	
68	Room 68	3350	33500	
69	Room 69	3400	34000	
70	Room 70	3450	34500	
71	Room 71	3500	35000	
72	Room 72	3550	35500	
73	Room 73	3600	36000	
74	Room 74	3650	36500	
75	Room 75	3700	37000	
76	Room 76	3750	37500	
77	Room 77	3800	38000	
78	Room 78	3850	38500	
79	Room 79	3900	39000	
80	Room 80	3950	39500	
81	Room 81	4000	40000	
82	Room 82	4050	40500	
83	Room 83	4100	41000	
84	Room 84	4150	41500	
85	Room 85	4200	42000	
86	Room 86	4250	42500	
87	Room 87	4300	43000	
88	Room 88	4350	43500	
89	Room 89	4400	44000	
90	Room 90	4450	44500	
91	Room 91	4500	45000	
92	Room 92	4550	45500	
93	Room 93	4600	46000	
94	Room 94	4650	46500	
95	Room 95	4700	47000	
96	Room 96	4750	47500	
97	Room 97	4800	48000	
98	Room 98	4850	48500	
99	Room 99	4900	49000	
100	Room 100	4950	49500	



नमन-९
 दस्त क्र. 2339 ए/2028
 90 / 99



VASTURACHNA
 architects & interior designer
 202, SHANMUKHANAGAR, SECTOR 20TH
 CROSS, RAIPUR ROAD, RAIPUR, CHHATTISGARH
 INDIA. PH: 9198000000000000, 9198000000000000

गाव नमुना सात: (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन मसुदा अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तमाग करणे व सुविधीत देणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६]

सीमा

तासुका ६१७३

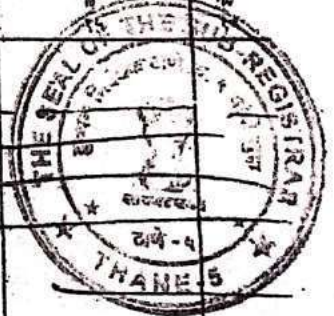


दस्तावेज क्रमांक	भूमापन, क्रमांकाचा उपविभाग	पुस्तारणा पत्रकी	भूमापनवाचपत्राचे नाव	हाते क्रमांक
२६	३		३१०, ३१०, ६२, २६६, २६६	कुळाचे नाव
मालिकेचे नाव	श्री. वि. के. काळे व पत्नी श्री. वि. के. काळे			दत्त अधिकार
सातबंदीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	६०६०१६	७२०, ७२०
बिनशेती				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
रकम				
रकम (अ)				
रकम (ब)				
एकूण				
रकम				
रकम (अ)				
रकम (ब)				
एकूण				
रकम				
रकम (अ)				
रकम (ब)				
एकूण				
रकम				
रकम (अ)				
रकम (ब)				
एकूण				

गाव नमुना बास: (पिकाची नोंदवही)

[महाराष्ट्र जमीन मसुदा अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तमाग करणे व सुविधीत देणे) नियम, १९७१ यातील नियम २१]

क्र. सं.	हंगाम	पिकासाठी क्षेत्राचा वर्णनाम							सातबंदीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	सातबंदीसाठी क्षेत्राचे नाव	सातबंदीसाठी क्षेत्राचे नाव
		मिठा पिकासाठी क्षेत्र				निर्मळ पिकासाठी क्षेत्र					
		पिकाचे नाव	हे. आ.	हे. आ.	हे. आ.	पिकाचे नाव	हे. आ.	हे. आ.			
१									बिनशेती	६०६०१६	
२									बिनशेती	६०६०१६	
३									बिनशेती	६०६०१६	
४									बिनशेती	६०६०१६	
५									बिनशेती	६०६०१६	



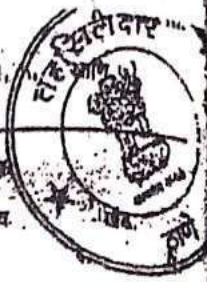
बास

दस्तावेज क्रमांक १२६२२/२०१६
६३/१९९६

दस्तावेज क्र. २३३९६/२०२४
१६/५५



गाव नमुना सात (आधकार आभलय पत्रक)
 [महापौर वगैरे महापौर अधिकार अधिकार आणि नोंदवद्या (समाप्त करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९६१ प्रतीक नियम २१]



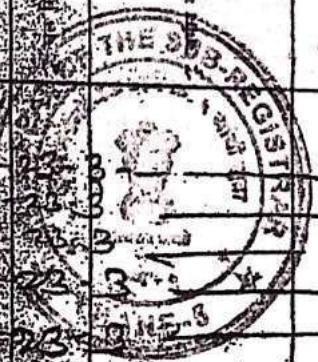
गाव	[Handwritten: २६३]	
भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पत्रकी
शेवटचे स्थानिक नाव	[Handwritten: २६३]	
सांगवणीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
[Handwritten: २६३]	०.२२	५३
पोटखरब (सांगवणीयोग्य नसलेले)	०.१२३	३
वर्ग (अ)	०.०९	०
वर्ग (ब)	०.२०९	५०
आकारणी	६	५६
बुद्धी किंवा किरीट आकारणी		

प्राची क्रमांक
 कुळाचे नाव
 पार अधिकार [Handwritten: १२०, १५६, २२०, २२६]
 सीमा आणि भूमापन दिने

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंद घेणे)

[महापौर वगैरे महापौर अधिकार अधिकार आणि नोंदवद्या (समाप्त करणे व सुविधीत ठेवणे) नियम, १९६१ प्रतीक नियम २१]

क्र.	सं.	पिकाचा प्रकार				अप्रीत	अप्रीत नसलेली	कुर्याचे नाव
		पिकाचा प्रकार	पिकाचा प्रकार	पिकाचा प्रकार	पिकाचा प्रकार			
१	१९९१/९१							
२	१९९१/९२							
३	१९९१/९३							
४	१९९१/९४							
५	१९९१/९५							



जसत वगैरे वरी नोंदणी/नोंदवद्या करणे वरी अर्थ

8 AUG 2015

ट न न - ९
 वस्त क्र. 2339E/2028
 9E / 44



THE SUB-REG
 ट न न - ५
 वस्त क्र. 2339E/2028



Certificate No.:- 2074

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 37)

(40CPR Regulation No. 2.10)

Occupancy Certificate

Building Type U-3 No. 2 :- 15th Floor to 24th floors.

Building Type U-5 No. 4 :- Stilt + 1st to 3rd Floor Podium + 1st Floor to 24 th floors.

V.P. No. 95/135 TMC/TDD/APL/00047 Date 31/07/2023To, Vasturachna (Architect)
B23, Swarlata Apartment,

Behind Deodhar Hospital, Naupada Thane (w)

M/s. Shree Khidkalesheshwar Property Developers Pvt. Ltd. (Owner)

Sub - Occupation Certificate for Building Type U-3 No. 2 :- 15th Floor to 24th floors &
Building Type U-5 No. 4 :- Stilt + 1st to 3rd Floor Podium + 1st Floor to 24 th floors.Ref. V. P. No. 95/135Your Letter No.: 5877 dated 31/05/2023

Sir,

The part/full development work/erection/re-erection alteration in / of building / part building no.

As Above situated at Sagarli Road / Street 60.00 M. Wide RD Road SectorNo. XI S.No./C.T.S.No./F.P.No. स. न. मागील पानावर आहे Village Sagarli under thesupervision of Vasturachna Licensed Survey or / Engineer / Structural Engineer / Supervisor /Architect / Licence No. CA/2006/37402 may be occupied on the following conditions.

१) बांधकामासाठी पाणी पुरवठा करण्यात येणार नाही. फक्त पिण्याचे पाणी उपलब्धतेनुसार पुरविण्यात येईल.

२) यु - ३ इमारत क्र. १ चे वापर परवानापुर्वी रस्त्याखालील क्षेत्र व आरक्षण खालील क्षेत्र ठामपाचे नवे कस आवश्यक राहिल.

ट न न - ९

दस्त क्र. 23395/2028

As set certificated completion plan is returned herewith

सावधान

Yours faithfully

M. V. Paul
Executive Engineer
Town planning Department
Municipal Corporation of
the city of Thane.

Copy to

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

मजूर नकाशा नुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दुरुलगात्र गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे वेद घ रु. ५०००/- दंड होऊ शकतो."

स. नं. तपशील खालिलप्रमाणे

S. No.

2/1, 5, 7/1, 9/1, 9/2, 11/2 & 3, 12/1, 12/3A, 12/4, 12/5, 13/1 to 5, 14/1 to 9, 15, 16/1, 17/1
& 2, 18, 19/1, & 2, 19/3A, 19/3b+6b, 19/4, 19/6A, 19/7B, 22/1A, 22/2, 23/1, 24/1, 26/1A, 26/2 to
7, 28/1A to E, 29, 30/1 & 2, 31/1, 31/2 A & 2B, 32, 33/1 to 6, 33/7A to E, 34/1 & 2, 37/1 & 2,
38/1A & C, 38/2, 39/1, 39/2A to E, 39/3, 40/1 & 2, 41/1 to 4, 42/1, 42/2A, 2B, 2D, 43/1 to 3,
43/4A to C, 43/8, 43/9, 53/1, 53/2 & 38/1D at Village Sagarli, Thane.

टनन-९

दस्त क्र. 23395/2024

29 / 44





Certificate No.:-

1882

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE
(Regulation No. 37)**Occupancy Certificate (पार्ट)**

Building Type U-3 No. 2 :- Stilt + 3 rd Floor Podium + 1 st Floor to 14 floors.

V.P. No. 95/135 TMC/TDD/68 Date 09/02/2022To, Vasturachna
B23, Swarlata Apartment,Behind Deodhar Hospital, Naupada Thane (w)M/s. Shree Khidkaleshwar Property Developers Pvt. Ltd.Sub - Occupation Certificate for (PT) Building Type U-3 No. 2 Stilt + 3 rd Floor Podium
+ 1 st Floor to 14 floors.

Ref. V. P. No. 95/135

Your Letter No.: 9215 dated 10/12/2021

Sir,

The part/full development work/erection/re-erection alteration in / of building / part building no.

As Above situated at Sagarli Road / Street Ward No. _____ SectorNo. XI S.No./C.T.S.No. स.नं.मागील पानावर आहेत Village Sagarli under thesupervision of Vasturachna Licensed Survey or/Engineer/Structural Engineer/Supervisor/Architect/Licence No. CA/2006/37402 may be occupied on the following conditions.

- १) बांधकामासाठी पाणी पुरवठा करण्यात येणार नाही. फक्त पिण्याचे पाणी उपलब्धतेनुसार पुरविण्यात येईल.
- २) वापर परवाना अदा केल्यानंतर पुढील सहा महिन्यांचे आत सुविधा भुखंडाखालील क्षेत्र ७/१२ उता-यावर दर्शवून ठाणे महानगरपालिकेच्या नावे करणे आवश्यक.

As set certificated completion plan is returned herewith

Office No.:

Office Stamp :

Date :

टनन - १
दस्त क्र. 23395/2028
22 / 44

Municipal Corporation of
the city of Thane.

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

(P.T.O)

स. नं. तपशील खालिलप्रमाणे

S. No.

2/1, 5, 7/1, 9/1, 9/2, 11/2 & 3, 12/1, 12/3A, 12/4, 12/5, 13/1 to 5, 14/1 to 9, 15, 16/1, 17/1 & 2, 18, 19/1, & 2, 19/3A, 19/3b+6b, 19/4, 19/6A, 19/7B, 22/1A, 22/2, 23/1, 24/1, 26/1A, 26/2 to 7, 28/1A to E, 29, 30/1 & 2, 31/1, 31/2 A & 2B, 32, 33/1 to 6, 33/7A to E, 34/1 & 2, 37/1 & 2, 38/1A & C, 38/2, 39/1, 39/2A to E, 39/3, 40/1 & 2, 41/1 to 4, 42/1, 42/2A, 2B, 2D, 43/1 to 3, 43/4A to C, 43/8, 43/9, 53/1, 53/2 & 38/1D at Village Sagaril, Thane.

- ३) अंतिम वापर परवानापुर्वी वृक्ष विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- ४) पुढील वापरपरवानापुर्वी सोलार वॉटर ह्द्रींग सिस्टिमचे काम पुर्ण करणे आवश्यक राहिल.
- ५) अंतिम इमारतीचे वापर परवानापुर्वी रस्त्याखालील क्षेत्र व आरक्षणा खालील क्षेत्र ठामपा चे नावे करणे आवश्यक राहिल.
- ६) विकासक यांनी सदर इमारती अंतर्गत इतर कामे करताना घ्यावयाच्या सुरक्षीततेबाबत दि. ०६/०१/२०२२ रोजी दाखल केलेले (२) हमीपत्र त्यांचेवर बंधनकारक राहिल.



सावधान

नजूर नकाशातुसार बांधकाम व करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या व सेवा बांधकाम वापर करणे, नगराष्ट्र प्रादेशिक व नगर सभाग अधिनियमाचे कलाम ५२ अनुसार सहाय्यता घ्यावी. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे वेळ व रु. ५०००/- वरुन खर्च करावा.

9/2/2022

कार्यकारी अभियंता,
शहर विकास विभाग,

ठाणे महानगर पालिका, ठाणे

(Signature)

टनन-९

दस्त क्र. 23394/2028

23 / 94



23/12/2020



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. ठाणे 9

दस्त क्रमांक : 13411/2020

नोंदणी :

Regn:63m

(1) विलेखाचा प्रकार	गावाचे नाव : सांगली
(2) मोबदला	करारनामा
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3990000 3056600
(4) भू-मापन, पॉटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे न.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे सांगली येथील सर्वे नं. 26/2, 26/3 व इतर वरील बिलिंग नं. 2, प्रोजेक्ट रिव्हर वूड पार्क, मधील सदनिका क्रं. 1206, 12 वा मजला, क्षेत्रफळ 569.85 चौ.फूट कारपेट (52.94 चौ. मीटर कारपेट) (Survey Number : 26/2 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 569.85 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मे. वी. बिडकाळेकर प्रॉपर्टी डेव्हलपर्स प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे संचालक श्री भरत के. शाह यांचे तर्फे कु. मु. म्हणुन बाळकृष्ण मंगल विशे -- वय:- 52; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: कॉमर्स हाउस, नशीनदास मास्टर रोड, फोर्ट, मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:- 400023 पॅन नं:- AAUCS4319K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- नितिन नागेश चित्तल -- वय:- 49; पत्ता:- प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: पारले गुडविल, संत नंदा पाटकर रोड, विले पारले पु., टेसीफोन ऐकबॅज समोर, मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:- 400057 पॅन नं:- ABKPC4547K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/12/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	23/12/2020
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	13411/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	119700
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र. ९

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

टनन - ९
दस्त क्र. 2339E/2020
25 / 44





महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्रमांक टिएनए/(टिएनए)/एचएसजी/टिसी/३६५१८/सन २०२४
या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येत आहे की,

रिव्हर वुड पार्क एमरॉल्ड टॉवर को-ऑप.हौसिंग सोसायटी लि.,

सर्वे नं. २६/२, २६/३, व्हिलेज सागर्ली,
कल्याण शीळ रोड, ता.जि. ठाणे

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम, १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९(१) आणि कलम १५४(ब)(२) अन्वये नोंदणी क्रमांक टिएनए/(टिएनए)/एचएसजी/टिसी/३६५१८/सन २०२४, दि. २४/०५/२०२४ ने 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 "भाडेकरू सहभागिदारी गृहनिर्माण संस्था" असे आहे.



स्थळ :- ठाणे
दिनांक :- २४/०५/२०२४

(डॉ. अविनाश भागवत)

उपनिबंधक,
सहकारी संस्था, ठाणे शहर, ठाणे

ट न न - ९

दस्त क्र. 23314/2024

25 / 54



क्र. महसुल/कक्षा-१/टे-७ /एनएच/रतआर-८२/२६
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
 दिनांक ११/११/२०२७

घ. पत्रे :-

१. श्री. रामचंद्र लक्ष्मण धनगर व इतर सांगली यांचे कुलगुरुत्वार पत्र धारक श्री. अशोक जैन व भागीदार श्री. विडकाळेश्वर डेव्हलपर्स रा. ब्लूमिंग फोर्ट मुंबई यांना दिनांक ३/१०/२६ रोजीचा अर्ज.
- २] तहसिलदार ठाणे यांचा अहवाल क्रमांक जमिनबाब/२/वाय/ रतआर/ ३७/२६ दिनांक १३/११/२६.
- ३] ठाणे महानगरपालिका यांचे कडिल पत्र क्र. परमिट नं. व्हीपीनं. २५१३५/ टिस्मती/ टिडीडी ३५ दि. ४/२/२६.
- ४] उपविभागाय. अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडिल दुसऱ्या आदेश क्रमांक टीडी/६/कृ/ कावि/ ३२११ दि. ३०/११/२६.
- ५] सामान्य कक्षा याचकडिल पत्र क्रमांक सामान्य/ का-४/ टे-३/ मू/ कावि- ४८अ दिनांक १६/११/२६.
- ६] जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडिल क्र. मसा/काय-४/ टे-४/ रतआर २३/२६ दिनांक ११/११/२०२७. तसेच, क्र. मसा/काय-४/ टे-४/ रतआर- २२/२६ दिनांक ११/११/२०२७.

आदेश :-

ज्याअर्ची, श्री. रामचंद्र लक्ष्मण धनगर व इतर रा. सांगली यांचे कुलगुरुत्वाची श्री अशोक जैन व भागीदार विडकाळेश्वर लण्ड डेव्हलपर्स रा. मुंबई जि. मुंबई यांना ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मोठे- सांगली या ठिकाणी स. नं. सोधत जोडलेल्या यादीनुसार मधील आपल्या मालकीच्या जागेतील १६४२३०.०० चौ. मी. पेकी ११४८७२.८८ चौ. मी. रकट्या जागेचा रक्षिधात या क्षेत्राची प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केला आहे.

त्याअर्ची आता महाराष्ट्र जमिन हस्तगत अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निधीत करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी यांच्याद्वारे श्री. रामचंद्र लक्ष्मण धनगर व इतर रा. सांगली यांचे कुलगुरुत्वाची श्री. अशोक जैन व भागीदार विडकाळेश्वर लण्ड डेव्हलपर्स यांना तालुका ठाणे मधील मोठे- सांगली येथील स. नं. सोधत जोडलेल्या यादीनुसार मधील १६४२३०.०० चौ. मी. पेकी रोड स्ट बँक ररिया, प्रयोज. रोड ररिया, रिहरेशन, नॉनबिल्डेबल, रमिनीटी, रक्षिधत रमिनीटी, रिस्कीरवान गाऊड इत्यादी यगळ ११४८७२.८८ चौ. मी. रकट्या जमिनीच्या क्षेत्राची रक्षिधात या क्षेत्राची प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा [परमिशन] देत आहेत.

त्या शर्ती अशा :-

- १] ही परवानगी अधिनियम त्याखाली केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.
- २] अनुज्ञासाठी व्यक्तीने जमिनीचे मालक जमिनीचे मालक

Handwritten signature and date
 ११/११/२७

दस्त क्र. 2331E/2028
 28/1/27



हमारीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशा जमिन किंवा तिचा कोणत्याही भाग किंवा अशी हमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी/ठाणे यांच्याकडून त्या अर्थाची आगाऊ मिळविण्याशिवाय वापर करू नये. हमारतीच्या वापराद्वारे जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.

३) अशा परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा मूळदाची किंवा त्याचे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजुरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरणा यांचे समाधान होईल अशा रिततीने अशा जमिनीस रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि [ब] म्हापन विभागाकडून अशा मूळदाची मोजणी व त्याचे तिमार्कन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखापासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रिततीने ती जमिन विकसित केली जाईपर्यंत त्याने त्या जमिनीची कोणत्याही रिततीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा मूळदा विक्रायवा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची अशा तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो मूळदा या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करतच विक्री किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्काशनात केलेल्या विल्हेवात तसा शासन उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६) या शर्तीत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा हमारतीच्या नकाशात निदर्शित केल्याप्रमाणेच इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याची ही परवानगी देण्यात आलेली आहे सदर मूळदातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्रावना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७) प्रस्तावित हमारत किंवा कोणतेही काम [असल्यास] यांच्या बांधकामास सुस्थाप करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [मंजूरिने] नगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर मंथनकारक असेल.

८) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे तसमांतिक माफक अंतर [आपन माफिकल डिस्टन्सेस] सोडले पाहिजे.

९) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा तमगरीतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्या आला असेल तर ही गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्ताप्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचे बिगरशतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकास सुरवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्यामार्फत ठाणे तहसिलदारास कळविले पाहिजे जर तो असे करण्यास पुढील तर महाराष्ट्र जमिन महसूल [जमिनीच्या वापरातील बदल व बिगरशतकी आकारणी] नियम १९६९ या नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही



रनन-९
दस्त क्र. 2339E/2028
20 / 54



पात्र ठरेल.

११] असा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या वापरसंबंधीत दर पो.मी. मागे ०.०२ रुपये या दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. असा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रसंगी निराकषा दराने बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची उदत अजून संपादन व्हाव्याची आहे ही गोष्ट ध्याय्यात घेण्यात येणार नाही.

१२] दिनांक ३१/७/१९९१ रोजी अस्तित्वात असलेल्या दराने अकृषिक आकारणास तदनुसार आदेशान्वये करण्यात आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार १९६६-६७ मध्ये आणि त्या अनुषंगाने कोकोडी तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १/८/१९९१ पासून अकृषिक आकारणीचे जे सुधारित प्रमाणे अमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहिल. तसेच दिनांक १/८/१९९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमुद केले असल्यास जुने दर व नविन अस्तित्वात असेल/येणाऱे दर यांमधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे सुधारित कराचे फरकाची रक्कम भरणे हे देखिल अनुज्ञाग्राही यांचेवर बंधनकारक राहिल.

१३] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुध्यात केल्यापासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची तफ दिली पाहिजे.

१४] मू.ापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर असा जमिनीचे जिके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि तनदीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.

१५] सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या काळावधीत अनुज्ञाग्राहीने असा जमिनकर आवाक्य ती इमारत बांधली पाहिजे अन्यथा तदनुसार आदेश रद्द समजण्यात येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परधानगाऱाठी नव्याने अर्थ सादर करावा लागेल.

१६] पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावर हुकूम अगादरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये. किंवा तीमध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकारी यांची परधानगा घेवली असेल आणि असा भराचे किंवा फेरबदलाचे नकाशा मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१७] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजूबाजूचा परिसरात अस्वच्छता व पाप निर्माण होणार नाही असा रितीने आपल्या स्वतःच्या खाचने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निवारण करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१८] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या काळावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र ज.मिन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी] नियम १९६९ यातील अनुसूची पाषांमध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक तनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करण त्यास बंधनकारक असेल.

१९अ] या आदेशात आणि तनदीमध्ये नमुद केलेल्या शर्तीची कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यात उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीत पात्र ठरेल त्या शास्तीत बांधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी यांच्या असा



Handwritten signature and date.

दस्त क्र. 2339E/2028

20 / 44



आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा मूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१९ब) वरिल खंड "अ" मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाणून कोपतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल, तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेला इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी-याने निदेश देणे संपन्न असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकारी-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा ती, फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा ब्रिक्स तथा प्लिथर्व आलेला खर्च अनुज्ञाशाही व्यक्तीकडून खर्च जमिन मंडळाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२०) दिलेली ही परवानगी मूखंड कुळवाहेवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ महाराष्ट्र ग्रामसंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादी शारण्या त्याच वेळी जमला असलेल्या इतर कोपत्याही कायद्याचे कोपतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबीच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२१) हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत बिगरशेतकी आकारणीच्या लिप्पट रक्कम रुपये ६८९१.०० [अक्षरी रुपये सहा हजार आठशे एकपान्नव मात्र] इतकी रक्कम स्वीकार कर [कन्व्हर्शन टॅक्स] म्हणून अनुज्ञाशाही व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असे करण्यात होऊ नसत तरी ही बिगरशेतकी वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यात पात्र ठरेल. या कराची रक्कम संबंधित तहसिलदाराकडे भरली पाहिजे.

२२) अनुज्ञाशाही व्यक्तीने ठाणे महानगरपालिका याचेकडिल मंजूर नकाशाक हकूम बांधकाम केले पाहिजे.

२३) अनुज्ञाशाही यांनी ठाणे महानगरपालिका याचेकडिल बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अथवा बांधकामामध्ये बदल करून जादा प्लॅन किंवा निदेशांक वापरल्यास अनुज्ञाशाही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक शारण्या अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वसत्त्वाचा गुन्हा दाखल करण्यात पावू शकतील.

२४) अर्जदार यांनी अकृषिक परवानगी प्राप्त करून घेणेपूर्वी त. नं. १२/४ मधील अकृषिक वायरास मुसवात केल्याने म. ज. म. अधिनियम १९६६ मधील नियम ४५ नुसार रुपये १४०३ -० [एक हजार चारशे तीन मात्र] रक्कम शासनास तहसिलदार ठाणे याचेमार्फत हे आदेश पारित झालेपासून तीस दिवसांच्या आत अदा करावी. तसेच करण्यात अनुज्ञाशाहा मुकल्यास सदरचे आदेश रद्द झालेपासून घेतला.

२५) कार्यकारी अभियंता, ठाणे बांधकाम विभाग ठाणे याचेकडिल जा. क्र. ठायवि/रेसा/आरे/जोरनाप्रप/६८५४ / दि. २७/१२/१९९६ मधील सर्व अटी व शर्ती परवानाधारक याचेवर बंधनकारक रहातील.

Handwritten signature
५१/१९९६

सहि/-

[उज्ज्वल उसे]
जिल्हाधिकारी ठाणे.



Handwritten signature
५१/१९९६



प्रति,
श्री. रामपंत नारायण धनगर व इतर
श्री. अशोक मंगेशकर विडका

ट न न - ९
दस्त क्र. २३३१६/२०२४
२२/५५

Ref. _____

Date _____

To,
Shree Khidkaleshwar Property Developers Pvt. Ltd.

Dear Sir(s),

REPORT ON TITLE

Re: All that piece and parcel of land admeasuring 166430sq. mtrs. lying being and situate at Village Sagarli, Taluka Thane, Dist. Thane.

Shree Khidkaleshwar Property Developers Pvt. Ltd. ..
Owners

On behalf of you **Shree Khidkaleshwar Property Developers Private Limited**, (formerly a Partnership firm in the name and style of Shree Khidkaleshwar Land Developers) a company incorporated under the provisions of Companies Act, 1956 having its registered address at 205, Commerce House, 140, Nagindas Master Road, Fort, Mumbai - 400 023. I have investigated your title to the above referred property and more particularly described in "**Annexure B**" hereto and report as under.

On the basis of the copies of title deeds and revenue records furnished to me and the representation of the Owners and on perusal of the Report on Title dated 8th July, 2014 it is observed that:

- 1) By and under various Conveyances/Deeds executed by different owner/s of the one part and the Owners of the other part as per list annexed hereto as "**Annexure A**", the Owners have purchased and/or acquired development cum sale right of various pieces and parcels of lands lying being and situate at Village Sagarli, Taluka and District Thane ("**said property**") and particularly are described in "**Annexure- B**" hereto.

टनन - ९
दस्त क्र. 2339६ / २०२४
30 / ५५



- 2) The Owners were formerly a partnership firm registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932 and was known as Shree Khidkaleshwar Land Developers. By a Deed of Reconstitution of Partnership dated 23rd December, 2013 and a Supplementary Deed dated 26th February, 2014, Shree Khidkaleshwar Land Developers was reconstituted and the name of Shree Khidkaleshwar Land Developers changed to Shree Khidkaleshwar Property Developers ("said firm").
- 3) Pursuant to a Resolution dated 3rd February, 2014 of all the Partners of the said firm, the said firm has been converted into and registered as a Private Company limited by shares under the provision of Chapter IX of the Companies Act, 1956 and the Registrar of Companies Mumbai, Maharashtra has issued a certificate of Incorporation dated 18th March, 2014 recording incorporation thereof in the name and style of you "Shree Khidkaleshwar Property Developers Pvt. Ltd. having Corporate Identity No. U45400MH2014PTC254482.
- 4) Pursuant to the aforesaid conversion of Shree Khidkaleshwar Property Developers (formerly Shree Khidkaleshwar Land Developers) being a partnership firm into a private company limited by shares being Shree Khidkaleshwar Property Developers Private Limited, the said property as more particularly described under "Annexure B" annexed hereto stood and vested with you as the Owner of the said property.
- 5) Under your instruction for the purpose of a Title Report, on 19th March 2014, a public notice was published in Times of India and Maharashtra Times (Mumbai Edition) by ASA Law Firm ("ASA") conducting legal diligence on behalf of M/s. ECL Finance

टनन-९
दस्तावेज क्र. 2339E/2028
39 / 44



31

Ref. _____

Date _____

Limited whereby inviting from the general public at large objection if any with respect to rights, title, interest of the Promoter in the said property.

- 6) Pursuant to the said Public Notices, on 28.03.2014 ASA was in receipt of objection from River Wood Park Co-Op. Housing Society Association Ltd. Claiming to be owner of certain buildings which were constructed by you as the Owner/Promoter on a part of the said property and in respect whereof the execution of the Conveyance Deed of the Building and land appurtenant in favour of the society remains pending. Another objection on 29.03.2014 was also received by ASA from Shri. Vaman Bapu Bhoir with respect to the aforesaid public notice claiming his title over a certain piece of land under the said property, however no document in support of his claim was provided by the objector. The Owners have replied to the said objection putting on record that they had purchased the land as far back in 1995 or thereabouts by virtue of registered sale deed and were in peaceful possession and enjoyment thereto. The objector has since not pursued the objection.
- 7) By and under Indenture of Mortgage dated 30th June, 2014 ("**Mortgage**") duly registered with Sub Registrar of Thane made under Serial No. TNN/1/5653 of 2014 made and executed between the Owners on the one hand and ECL Finance Limited ("**ECL**") on the other hand, the Owner has offered a portion of the said entire property as security for due performance of loan sanctioned by the ECL Finance Limited and on the other terms and conditions as recorded thereunder. The portion of the property furnished as security to ECL is more particularly set out in **Annexure "C"** hereto.

टनन - ९
वस्तु क्र. 23396/2028
32/५५



- 8) On 8th July, 2014 ASA had issued Report on Title after conducting searches with office of the Sub Registrar at Kalyan for 30 years and Registrar of Companies, Maharashtra On-line had concluding hereunder:

"we are of the considered opinion that subject to objection and explanation in terms of the public notice dated 19.03.2014, the company i.e. Shree Khidkaleshwar Property Developers Pvt. Ltd. is having clear and marketable title in the demised land"

- 9) By and under Agreement for Development dated 31st December, 2014 duly registered with Sub Registrar of Thane under Serial No. TNN/2/1032 of 2015 made and executed between the Promoter on the one hand and Smt. Padibai Krushna Patil & Others on the other hand, the Promoter has acquired development cum sale rights in respect of a property bearing S. No. 38 Hissa No. 1/D of an area admeasuring 1100 sq. mtrs of Village- Sagarli Taluka- Thane Dist Thane for the consideration and on the terms and conditions as mutually agreed and recorded thereunder and which property is also referred in the Schedule at Annexure "B" hereto.
- 10) From time to time the Promoter has executed and entered into various Agreements for Sale in respect of premises constructed on the said property including with the confirmation and after obtaining necessary NOC from the ECL wherever required. The Owner/Promoter since acquiring the said property has constructed buildings thereof in phases and has so far constructed 40 buildings in a part of the said property and has sold and transferred premises to various flat purchasers and has put them in possession. The flat purchasers have formed Societies in respect

टनन-९
दस्ता क्र. 23394/2028
33 / ५५



[Handwritten signature]

Ref. _____

Date _____

of their respective buildings and are in management thereof. The Owner/Promoter have since commenced development of the balance phase of development to be undertaken in the said entire property in accordance with permissions obtained from the Planning Authority.

Accordingly on the basis of the documents furnished including copies of the title deeds, revenue records as well as the Report on Title dated 8th July, 2014 issued by ASA Law firm and the representation given and made by the Owners with respect to the said property more particularly described in "**Annexure B**" hereto. I am of the Opinion and do certify that the title of the OWNER to the said property subject to what is set out hereinabove, is clear marketable and free of reasonable doubts.

Dated this 13th day of July, 2017

M. P. Bhatt

(Mahendra P. Bhatt)
Advocate

टनन - ९
दस्त क्र. 23394/2028
38 / 44



"ANNEXURE- A"

Sr. No.	Details of Sale Deeds
1	Sale Deed No. 646 dated 04.03.1996
2	Sale Deed No. 647 dated 04.03.1996
3	Sale Deed No. 668 dated 06.03.1996
4	Sale Deed No. 752 dated 12.03.1996
5	Sale Deed No. 848 dated 21.03.1996
6	Sale Deed No. 849 dated 21.03.1996
7	Sale Deed No. 858 dated 22.03.1996
8	Sale Deed No. 1203 dated 11.06.1998
9	Sale Deed No. 1204 dated 11.06.1998
10	Sale Deed No. 1205 dated 11.06.1998
11	Sale Deed No. 1206 dated 11.06.1998
12	Sale Deed No. 1207 dated 11.06.1998
13	Sale Deed No. 1208 dated 11.06.1998
14	Sale Deed No. 1209 dated 11.06.1998
15	Sale Deed No. 1210 dated 11.06.1998
16	Sale Deed No. 1211 dated 11.06.1998
17	Sale Deed No. 1212 dated 11.06.1998
18	Sale Deed No. 1213 dated 11.06.1998
19	Sale Deed No. 2945 dated 22.11.1995
20	Sale Deed No. 2946 dated 22.11.1995
21	Sale Deed No. 2947 dated 22.11.1995
22	Sale Deed No. 2948 dated 22.11.1995
23	Sale Deed No. 2949 dated 22.11.1995
24	Sale Deed No. 2950 dated 22.11.1995
25	Sale Deed No. 2951 dated 22.11.1995
26	Sale Deed No. 2952 dated 22.11.1995
27	Sale Deed No. 2953 dated 22.11.1995
28	Sale Deed No. 2954 dated 22.11.1995
29	Sale Deed No. 2955 dated 22.11.1995

टनन - ९

दस्ता क्र. 23312/2028

34 / 44



30	Sale Deed No. 2956 dated 22.11.1995
31	Sale Deed No. 2957 dated 22.11.1995
32	Sale Deed No. 2958 dated 22.11.1995
33	Sale Deed No. 2959 dated 22.11.1995
34	Sale Deed No. 2960 dated 22.11.1995
35	Sale Deed No. 2961 dated 22.11.1995
36	Sale Deed No. 2962 dated 22.11.1995
37	Sale Deed No. 2963 dated 22.11.1995
38	Sale Deed No. 2964 dated 22.11.1995
39	Sale Deed No. 2965 dated 22.11.1995
40	Sale Deed No. 2966 dated 22.11.1995
41	Sale Deed No. 2967 dated 22.11.1995
42	Sale Deed No. 2968 dated 22.11.1995
43	Sale Deed No. 2969 dated 22.11.1995
44	Sale Deed No. 2970 dated 22.11.1995
45	Sale Deed No. 3203 dated 18.12.1995
46	Sale Deed No. 3204 dated 18.12.1995
47	Sale Deed No. 3205 dated 18.12.1995
48	Sale Deed No. 3206 dated 18.12.1995
49	Sale Deed No. 3207 dated 18.12.1995
50	Sale Deed No. 3208 dated 18.12.1995
51	Sale Deed No. 3273 dated 22.12.1995
52	Sale Deed No. 3280 dated 22.12.1995
53	Sale Deed No. 3281 dated 22.12.1995
54	Sale Deed No. 3295 dated 26.12.1995
55	Sale Deed No. 3982 dated 19.08.1998
56	Sale Deed No. 5321 dated 13.11.1998
57	Sale Deed No. 5322 dated 13.11.1998
58	Agreement for Development No. 1032 dated 31.12.14

टनन-९
दस्तक. 23396/2028
3E/44



(Signature)

"ANNEXURE- B"

Sr. No.	Survey No.	Hissa No.	Area (in Sq. Mtrs)
1	2	1	4,780
2	5	-	11700
3	7	1	2250
4	9	1	1750
5	9	2	910
6	11	2	990
7	11	3	300
8	12	1	890
9	12	3A	1440
10	12	4	2690
11	12	5	600
12	13	1	1700
13	13	2	1100
14	13	3	800
15	13	4	500
16	13	5	100
17	14	1	1650
18	14	2	200
19	14	3	200
20	14	4	450
21	14	5	510
22	14	6	510
23	14	7	810
24	14	8	220
25	14	9	200
26	15	-	1570
27	16	1	6600
28	17	1	1920
29	17	2	2760
30	18	-	2120
31	19	1	860
32	19	2	2280
33	19	3A	1040

टनन - ९

दस्त क्र. 2339 ए / 2028

36 / 44



		3B+6B	1570
34	19	4	1670
35	19	6A	300
36	19	7B	4700
37	19	1A	570
38	22	2	1420
39	22	1	180
40	23	1	2950
41	24	1A	750
42	26	2	4250
43	26	3	2430
44	26	4	1670
45	26	5	1180
46	26	6	560
47	26	7	3110
48	28	1A	1950
49	28	1B	2940
50	28	1C	2730
51	28	1D	2930
52	28	1E	2830
53	29	-	2,300
54	30	1	1,110
55	30	2	1,950
56	31	1	730
57	31	2A	1,220
58	31	2B	200
59	32	-	2,600
60	33	1	330
61	33	2	1,640
62	33	3	300
63	33	4	1,690
64	33	5	3,310
65	33	6	630
66	33	7A	1,300
67	33	7B	100
68	33	7C	2,290

टमन-९

दस्त क्र. १३३७६/२०२४

3L / MY



Handwritten signature/initials

70	33	7D	450
71	33	7E	910
72	34	1	1,650
73	34	2	1,640
74	37	1	1,090
75	37	2	1,840
76	38	1A	3,000
77	38	1C	1,100
78	38	2	1,700
79	39	1	1,700
80	39	2A	330
81	39	2B	900
82	39	2C	510
83	39	2D	960
84	39	2E	100
85	39	3	960
86	40	1	800
87	40	2	900
88	41	1	2,070
89	41	2	3,990
90	41	3	1,040
91	41	4	660
92	42	1	1,250
93	42	2A	2,010
94	42	2B	760
95	42	2D	1,980
96	42	4	790
97	43	1	530
98	43	2	1,370
99	43	3	1,180
100	43	4A	2,010
101	43	4B	150
102	43	4C	820
103	43	8	2,250
104	43	9	760
105	53	1	1,270

टनन-९

दस्त क्र. 23396/2028

3e/44



106	53	2	1,110
107	38	1D	1100
		Total	166430

टनन-९
दस्ता क्र. 2339E/2028
४० / ५५



[Handwritten signature]

"Annexure-C"

ALL those piece and parcels of land admeasuring 71659.48 sq. meters
 comprised of Survey Nos. 28/1, 26/4, 26/5, 26/6, 26/2, 26/3, 30/1,
 30/2, 29 part, 24/1, 31/2, 31/1, 26/7, 32 part, 39/2A, 39/1, 41/1,
 42/2A, 42/2B, 41/2, 39/2C, 39/2B, 39/2D, 39/2E, 39/3, 33/1, 33/3,
 33/4, 33/5, 33/6, 33/7, 42/2D, 41/4, 41/3, 43/4A, 43/3, 43/4C,
 42/4, 43/4B, 40/2, 40/1, 38/1A, 38/1C, 38/2, 37/2, 37/1, 34/2, 34/1,
 16 part, 17 part, 18 part, 19/1, 19/2, 19/3, 19/4, 19/6, 19/7, 22/2, 24
 part, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 13/5, 22/1, 14/7, 14/6, 14/5, 14/4,
 14/3, 14/2, 12/3 part, 5 part, 9 part situated at Village Sagarli, Taluka
 and District Thane.

Att

ट न न - ९

दस्त क्र. 2339E/2028

४९ / ५५



To,
Mr. Nitin Nagesh Chittal
Flat No. 1206, Building No. 2,
Riverwood Park, Village Sagarli,
Kalyan Shill Road,
Dist. Thane.

Date: 07.12.2023

टनन - ९
दस्ता क्र. 2339६/२०२४
४३/५५



Reg: Allotment of Stilt Car Parking Space No. 16 on Ground Floor in Building No. 2 in our residential complex known as "Riverwood Park" (RERA Registration No. P51700004997) at Village Sagarli Kalyan Shill Road, Dist. Thane

Dear Sir/Madam,

As per your request, we are allotting you one Stilt Car Parking Space bearing No.16 on Ground Floor in Building No. 2 "Riverwood Park" situated at Village Sagarli Kalyan Shill Road, Dist. Thane, as per plan enclosed on the following condition:-

1. The Car Parking Space should be used only for parking to your own Car only.
2. The Car Parking Space shall be kept open from all the sides, as it will be delivered to you without any enclosure.
3. You will abide by all the rules and regulations of the Thane Municipal Corporation.
4. You shall not create any nuisance in the said Car Parking Space.
5. You have to bear and pay the entire amount of Stamp Duty and Registration charges if any required to be paid for the said Car Parking Space.
6. You cannot transfer the said Car Parking Space to third party without our written consent and the Holder of the Car Parking Space must be the Flat Owner in **Building No. 2 "Riverwood Park"**.



In the event of any breach of the above terms, you have to bear the consequences thereof at your risks and cost including termination of allotment.

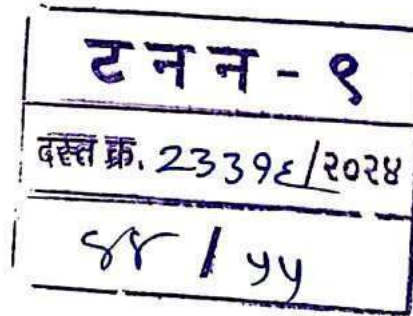
Yours Faithfully,
For SHREE KHIDKALESHWAR PROPERTY DEVELOPERS PVT. LTD.

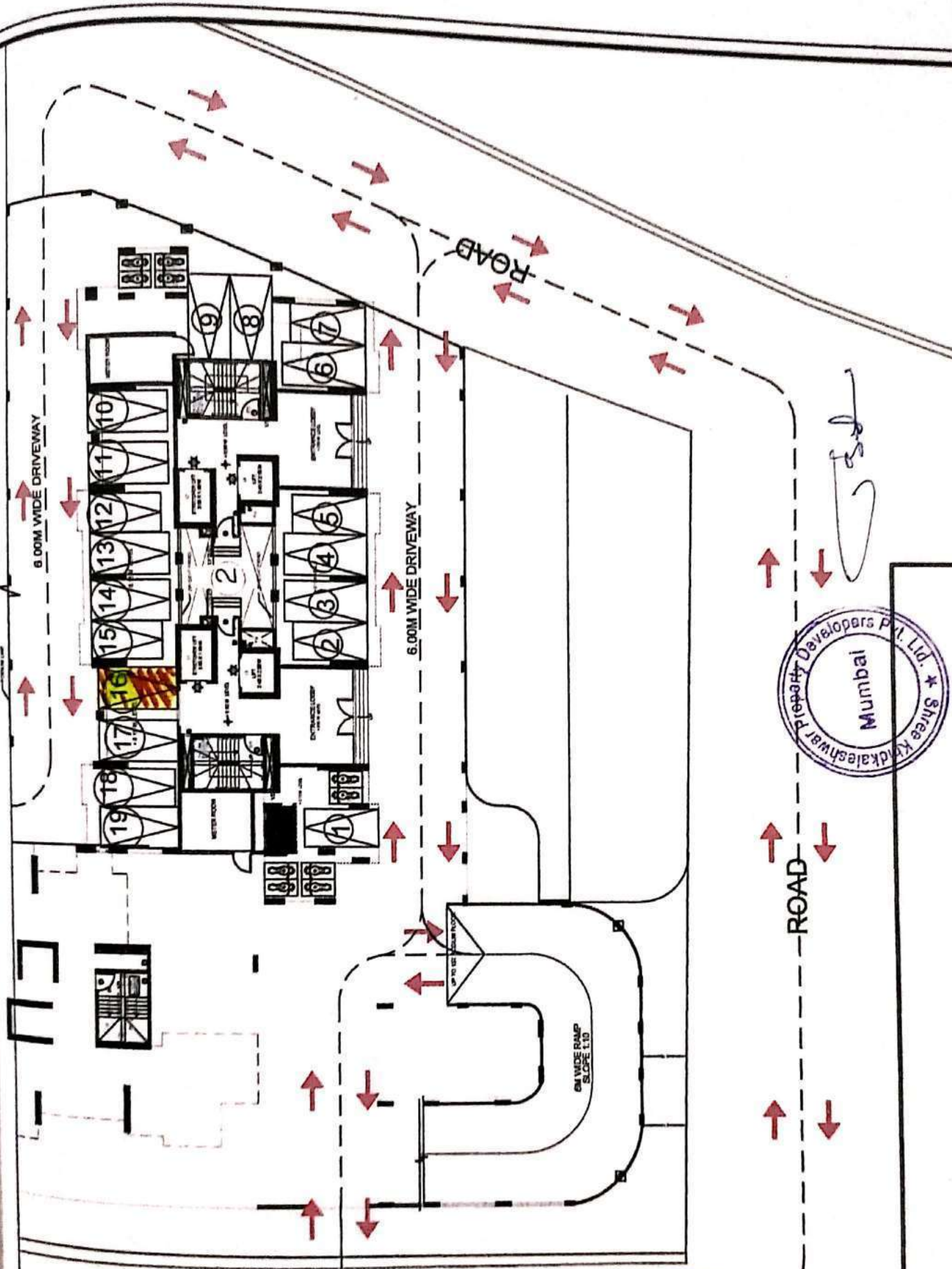


AUTHORISED SIGNATORY

I / We, Purchaser / s of Flat No. 1206 of Building No. 2 Riverwood Park do hereby confirm the above terms and conditions for Stilt Car Parking Space No. 16 on Ground Floor.

Encl : As above





UNIT 3 - BUILDING 2
GROUND PODIUM FLOOR

PARKING NO. 611-16.....

FLAT NO. 2/1206.....



टनन = ९
दस्त क्र. 23398/2028
४५ १५५



भारत सरकार
Government of India



Issue Date : 23/09/2016



नितिन नागेश चित्तल
Nitin Nagesh Chittal
जन्म तिथि / DOB : 27/01/1971
पुरुष / Male



4088 0607 5676



4088 0607 5676

मेरा आधार, मेरी पहचान

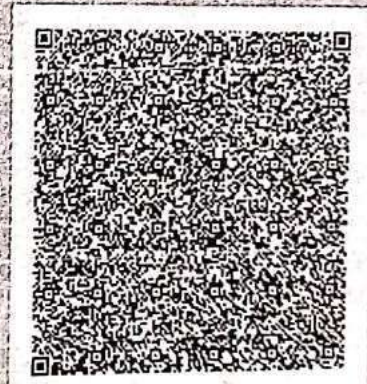
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABKPC4547K



नाम / Name
NITIN NAGESH CHITTAL

पिता का नाम / Father's Name
NAGESH MADHAV CHITTAL

जन्म की तारीख /
Date of Birth
27/01/1971

Nitin

30122022

PAN Application Digitally Signed, Card Not Valid unless Physically Signed.

टनन-९

दस्त क्र. 2339६/२०२४

४६/५५



टनन-९
वस्तु क्र. 2339E/2028
5/0/44



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम / Enrollment No. :

0000/00757/63648

To
Suman Mahendra Bera
सुमन महेंद्र बेरा
A wing 202 Pancham Building,
Plot 38,
Sector 20,
VTC: Panvel, PO: Kamothe So,
District: Raigarh,
State: Maharashtra, PIN Code: 410209,
Mobile: 9594295032

55597566



KF555975663FI



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

5243 9799 1215

मेरा आधार, मेरी पहचान



भारत सरकार

Government of India



आधार

Issue Date: 17/03/2012



सुमन महेंद्र बेरा

Suman Mahendra Bera

जन्म तिथि / DOB: 15/09/1989

पुरुष / Male

दस्तावेज क्र. 23398/2028

8K/144



5243 9799 1215

मेरा आधार, मेरी पहचान

टनन-९
दस्त क्र. 2331६/२०२४
४९/५५





भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India
Government of India

नागरिकता क्रम / Enrollment No.: 1218/17703/00707

टनन - ९

दस्त क्र. 23398/2028

To
शिप्रा महेंद्र बेरा
Sipra Mahendra Dora
403 Sundra Apt-B-P Road
Near Datta Mandir Khari Gaon Bhayandar East
Thane
Maharashtra 401105

17/03/2012



UG358526955IN



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

4652 3350 7989

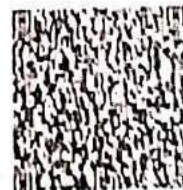
आधार - आम आदमी का अधिकार



भारत-सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



शिप्रा महेंद्र बेरा
Sipra Mahendra Dora
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
महिला / Female



4652 3350 7989

आधार - आम आदमी का अधिकार

टनन-९
दस्त क्र. 2339६/२०२४
५१ / ५५



Nitin Chittal

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABKPC4547K

नाम / Name
NITIN NAGESH CHITTAL

पिता का नाम / Father's Name
NAGESH MADHAV CHITTAL

जन्म की तारीख /
Date of Birth
27/01/1971

30122022

PAN Application Digitally Signed. Card Not Valid unless Physically Signed.

Sibra Bera

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SIPRA BERA

DIVAKAR RAMANATH SANTRA

28/12/1961

Permanent Account Number
BAAPB1754M

Sibra Bera
Signature

Suman Bera

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SUMAN MAHENDRA BERA

MAHENDRA BALAICHANDRA BERA

15/09/1989

Permanent Account Number
AXOPB8304M

Suman Bera
Signature

भारत सरकार
Government of India

आधार

Issue Date: 21/03/2012

प्रशांत महेंद्र बेरा
Prashant Mahendra Bera
जन्म तिथि / DOB : 11/09/1983
पुरुष / Male

5615 0508 9758

मेरा आधार, मेरी पहचान

Prashant Bera

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHHOTUSING P GIRASE

PAHADSING POLATSINGH GIRASE

01/06/1974.

Permanent Account Number
ANRPG0133G

Chhotu Girase

टनन - ९

दस्त क्र. 2339६ / 20२४

५२ / ५५



536/23316

बुधवार, 04 डिसेंबर 2024 11:55 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

टनन9

दस्त क्रमांक: 23316/2024

५३/५५

दस्त क्रमांक: टनन9 /23316/2024

वाजार मुल्य: रु. 39,38,803/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,03,700/-

मोबदला: रु. 57,66,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन9 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 23316 वर दि.04-12-2024

रोजी 11:53 म.पू. वा. हजर केला.

पावनी:24964

पावनी दिनांक: 04/12/2024

सादरकरणाचे नाव: सुमन महेंद्र बेरा .

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1100.00

पृष्ठांची संख्या: 55

एकुण: 31100.00

Suman Bera

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Thane 9

ह दय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क. ९

Sub Registrar Thane 9

ह दय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क. ९

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 04 / 12 / 2024 11 : 53 : 40 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 04 / 12 / 2024 11 : 54 : 26 AM ची वेळ: (फी)

प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्तऐवजास जोडलेली पूरक कागदपत्रे ही अस्सल व खरी आहेत. तथापि खोटी / फावट आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये होणाऱ्या कारवाईस आम्ही व्यक्तीशः जबाबदार राहू.

निहल देणार

निहल देणार

Suman Bera





दस्त गोपबारा भाग-2

टनन9
दस्त क्रमांक:23316/2024

दस्त क्रमांक : टनन9/23316/2024
दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:नितिन नागेश चित्तन पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पारले गुडविल, मंत नन्दा पाटकर रोड, विने पारले पु., टेलीफोन ऐकचेंज समोर, मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:ABKPC4547K	लिहून देणार वय :-53 स्वाक्षरी: <i>Mittal</i>		
2	नाव:सुमन महेंद्र बेरा . पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए विंग, 202,पंचम बिल्डिंग, प्लॉट नं. 38, सेक्टर - 20, पनवेल, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, राईगार:(:). पॅन नंबर:AXOPB8304M	लिहून घेणार वय :-35 स्वाक्षरी:- <i>Suman Bera</i>		
3	नाव:सिभा महेंद्र बेरा पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए विंग, 202,पंचम बिल्डिंग, प्लॉट नं. 38, सेक्टर - 20, पनवेल, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, राईगार:(:). पॅन नंबर:BAAPB1754M	लिहून घेणार वय :-63 स्वाक्षरी:- <i>Siba Bera</i>		

दरीत दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:04 / 12 / 2024 11 : 57 : 45 AM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीन करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितान

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	स्वाक्षरी	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:प्रशांत महेंद्र बेरा -- वय:41 पत्ता:गुडगांव हरयाणा पिन कोड:122004	<i>Prashant Bera</i> स्वाक्षरी		
2	नाव:मी पी गिरासे -- वय:48 पत्ता:डोंबिवनी पूर्व पिन कोड:421204	<i>M.P. Girase</i> स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:04 / 12 / 2024 11 : 58 : 16 AM

Sub Registrar Thane 9

यह दस्तियम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र. ९
Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SUMAN MAHENDRA BERA	eChallan	69103332024120216258	MH031918172202425E	403700.00	SD	0006611004202425	04/12/2024
2		DHC		1224034307938D	1100	RF	1224034307938D	04/12/2024
3	SUMAN MAHENDRA BERA	eChallan		MH011918172202425E	30000	RF	0006611004202425	04/12/2024



[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC:Document Handling Charges]

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printed after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

ट न न - ९
दस्त क्र. २३३९६ / २०२४
५५/५५

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्ता
मध्ये एकूण पाने ५५ आहेत
पुस्तक क्रमांक ९ वर
२३३९६ क्रमांकावर नोंदवला

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २, ठाणे १
नारीड ०४ माहे १२ सन २०२४



दुय्यम निबंधक : दु.नि. ठाणे ९

दम्त क्रमांक : 23316/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : सांगली

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	5766000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3938803
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : , इतर माहिती: मौजे सांगली येथील सर्वे नं. 26/2,26/3 व इतर वरील विलिंडिंग नं. 2, प्रोजेक्ट रिव्हर वूड पार्क, रिव्हर वूड पार्क एमरॉल्ड को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग सोसायटी लि., मधील सदनिका क्रं. 1206, 12 वा मजला, क्षेत्रफळ 569.85 चौ.फूट कारपेट (52.94 चौ. मीटर कारपेट), मोबत एक कार पार्किंग स्पेस नं. 16 सह ((Survey Number : 26/2,26/3, व इतर ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 52.94 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:- नितिन नागेश चित्तल वय:- 53; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: पारले गुडविल, संत नंदा पाटकर रोड, विले पारले पु., टेलीफोन एकचेंज समोर, मुंबई, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:- 400057 पॅन नं:- ABKPC4547K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:- सुमन महेंद्र बेरा . वय:- 35; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ए विंग, 202, पंचम विलिंडिंग, प्लॉट नं. 38, सेक्टर - 20, पनवेल, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, राईगार: (ं:). पिन कोड:- 410209 पॅन नं:- AXOPB8304M 2) नाव:- सिप्रा महेंद्र बेरा वय:- 63; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ए विंग, 202, पंचम विलिंडिंग, प्लॉट नं. 38, सेक्टर - 20, पनवेल, ब्लॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, राईगार: (ं:). पिन कोड:- 410209 पॅन नं:- BAAPB1754M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	04/12/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/12/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	23316/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	403700
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरग	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र. ९

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SUMAN MAHENDRA BERA	eChallan	69103332024120216258	MH011918172202425E	403700.00	SD	0006611004202425	04/12/2024
2		DHC		1224034307938	1100	RF	1224034307938D	04/12/2024
3	SUMAN MAHENDRA BERA	eChallan		MH011918172202425E	30000	RF	0006611004202425	04/12/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

