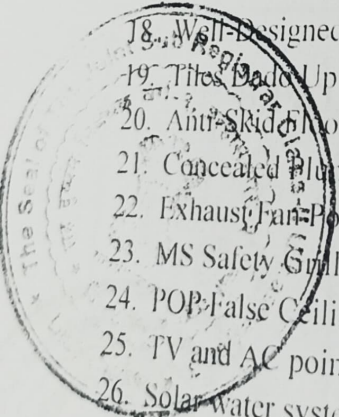


ANNEXURE "A"
LIST OF AMENITIES

1. Designer Entrance Lobby
2. Elevators Of High Speed And Reputed Make
3. Intercom Facility
4. CCTV Security For Common Areas And Elevators
5. Waterproofing Of Brick Bat Type On Terrace
6. Power Back Up For Common Areas And Elevators
7. Fitness Room & Indoor Games
8. Vitrified Flooring In Entire Flat
9. Wooden Doors With Laminate On Both Side In Every Room With Elegan
& Locks
10. Granite Kitchen Platform With Stainless Steel Sink And Service Platform
11. Designer Quality Tiles Above Platform Up To Door Level
12. Bottom finished POP / Gypsum walls in entire flat.
13. Velvet Wall Paint in entire flat and Rough Tex with Ultima Protect paint for
walls.
14. Anodized Heavy Aluminium Sliding Windows With Granite Sill
15. Telephone Point & Internet Cabling In Living Room.
16. Branded Concealed Copper Wiring With MCB
17. Modular Electrical Switches
18. Well-Designed Bathroom With Deluxe Bathroom Fitting & PVC Door.
19. Tiles Laid Up To Beam Bottom For WC & Bath
20. Anti-Skid Flooring In Washrooms
21. Concealed Plumbing & Branded C.P Fitting And Sanitary Ware
22. Exhaust Fan Point & Geyser Power Point In Bathroom
23. MS Safety Grill for windows & MS Railing for Open Terrace.
24. POP False Ceiling in Living Room with 4 LED Lights.
25. TV and AC point in Living Room and Bedroom.
26. Solar water system for Bathroom.



H. Sateel

3
3934 022
PO/22

दस्त गोपवारा भाग-2

उहण3 31/11/20
दस्त क्रमांक: 13700/2024

12:26:15 PM

उहण3/13700/2024
कर - करारनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाव: संतोष बाबूलाल गुमा
पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -
कृप नं. 81/1991, सुभाष नगर, फ्लॉवर वॉर्डन, जवाहर हटिन
समोर, उल्हासनगर-२, तालुका उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे,
महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर: AISP66820A

नाव: अनिता सुनिल देवकर
पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -
ब्यरेक नं. ९८३ समोर, कैलाश कॉलनी, उल्हासनगर -५, तालुका
उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर: ANZPD6076H

नाव: साहिल सुनिल देवकर
पत्ता: प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -
ब्यरेक नं. ९८३ समोर, कैलाश कॉलनी, उल्हासनगर -५, तालुका
उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.
पॅन नंबर: HFZPD0738D

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार

वय :-45

स्वाक्षरी:-



लिहून घेणार

वय :-43

स्वाक्षरी:-



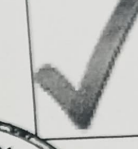
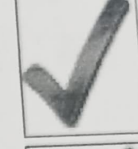
लिहून घेणार

वय :-21

स्वाक्षरी:-






द्वयाचित्र



दस्तऐवज करून देणार तयारकीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
3 ची वेळ: 14/11/2024 12:23:57 PM

निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची श्रेष्ठ संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळणी आलीची पुढीलप्रमाणे

Type of Party & Name	Date & Time of Verification with UIDAI	Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo)	Photo
लिहून देणार संतोष बाबूलाल गुमा	14/11/2024 12:24:20 PM	संतोष बाबूलाल गुमा M 1306512731743477760	
लिहून घेणार अनिता सुनिल देवकर	14/11/2024 12:25:14 PM	अनिता सुनिल देवकर F 1306512934244474880	
लिहून घेणार साहिल सुनिल देवकर	14/11/2024 12:24:43 PM	साहिल सुनिल देवकर M 1306512830183854080	

3 ची वेळ: 14/11/2024 12:25:15 PM



Registrar, Ulhasnagar 3

भापका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

6508 9758 6948

मेरा आधार, मेरी पहचान

भारत सरकार
Government of India



साहील सुनिल देवकर
Sahil Sunil Devkar
जन्म तिथि / DOB: 10/02/2003
पुरुष / Male

आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता या जन्मतिथि का नहीं।
इसका उपयोग सत्यापन (ऑनलाइन प्रमाणीकरण, या क्यूआर कोड/
ऑनलाइन एक्सएमएल की स्कैनिंग) के साथ किया जाना चाहिए।
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship
or date of birth. It should be used with verification (online
authentication, or scanning of QR code / offline XML).


6508 9758 6948

Handwritten mark


मेरा आधार, मेरी पहचान
0338 5862 8379

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Government of India



अनिता सुनिल देवकर
Anita Sunil Devkar
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
स्त्री / Female



6358 5862 8379


आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Handwritten signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ANZPD6076H




नाम / Name
ANITA SUNIL DEVKAR

पिता का नाम / Father's Name
MANOHAR KALE

जन्म की तिथि / Date of Birth
07/07/1981

सहस्रमुखी
सत्यापन
Complete



Signature

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

Santosh Babulal Gupta
संतोष बाबुलाल गुप्ता
जन्म तिथि/DOB:
21-03-1979
पुरुष / MALE



8799 5082 3868

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

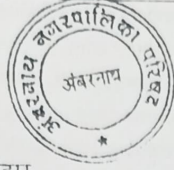
Handwritten signature



उत्तर - ३	
938000	२०१४
33	२०



अंबरनाथ नगरपरिषद, अंबरनाथ



जाचक क्रमांक / अं.न.प./नरवि/बां.प./२०-२१/७८८
अंबरनाथ नगरपरिषद कार्यालय,
अंबरनाथ दिनांक २६/११/२०२०

EDUR
२२

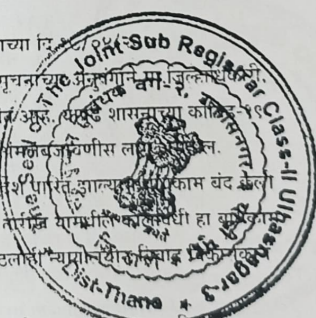
प्रति,
मे.परम प्रॉपर्टी डेव्हलपर्स चं भागीदार
श्री.अंकित वैचर पटेल
द्वारा- मे.थोरात अॅण्ड मॅथ्यू असोसिएट्स, अभियंता, अंबरनाथ

विषय : मोजे - अंबरनाथ, ता. अंबरनाथ म.नं.३८/अं. प्लॉट नं.१७५, १७६, १७७ व १७८. न.भू.क्र.७४६१
या भूखंडावर बांधकाम परवानगी मिळणे बाबत.
संदर्भ : आपणा दि.२४/१०/२०१९ चा अर्ज क्र. २१८७०

मे.थोरात अॅण्ड मॅथ्यू असोसिएट्स, अभियंता, अंबरनाथ यांचे मार्फत गादर केलेला अर्ज महागष्ट प्रार्थीशक व नगर रचना आर्थिनियम १९६६ चे बंधन ४५ अन्वये मौजे अंबरनाथ, ता. अंबरनाथ म.नं.३८/अं. प्लॉट नं.१७५, १७६, १७७ व १७८. न.भू.क्र.७४६१ शिब २४३८.२८ नो.मी. या भूखंडाच्या विकास करायच्या महागष्ट नगरपरिषद आर्थिनियम १९६६ चे कलम १८९ व महागष्ट प्रार्थीशक व नगर रचना आर्थिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये बांधकाम परवानगी यादी अर्ज केलेला असून त्याप्रमाणे बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २४/१०/२०१९ चा अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस आधीन गडून तुमच्या मालकांच्या जमिनेत हिरेच्या रंगाने दुरुवती दाखविल्याप्रमाणे विंग अ व विंग बी - हांअर तळघर + अप्पर तळघर + तळमजला + चार मजले, सहवास वापरासाठी वाड भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत. महाराष्ट्र प्रार्थीशक व नगर रचना आर्थिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये बांधकाम परवानगी/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे.

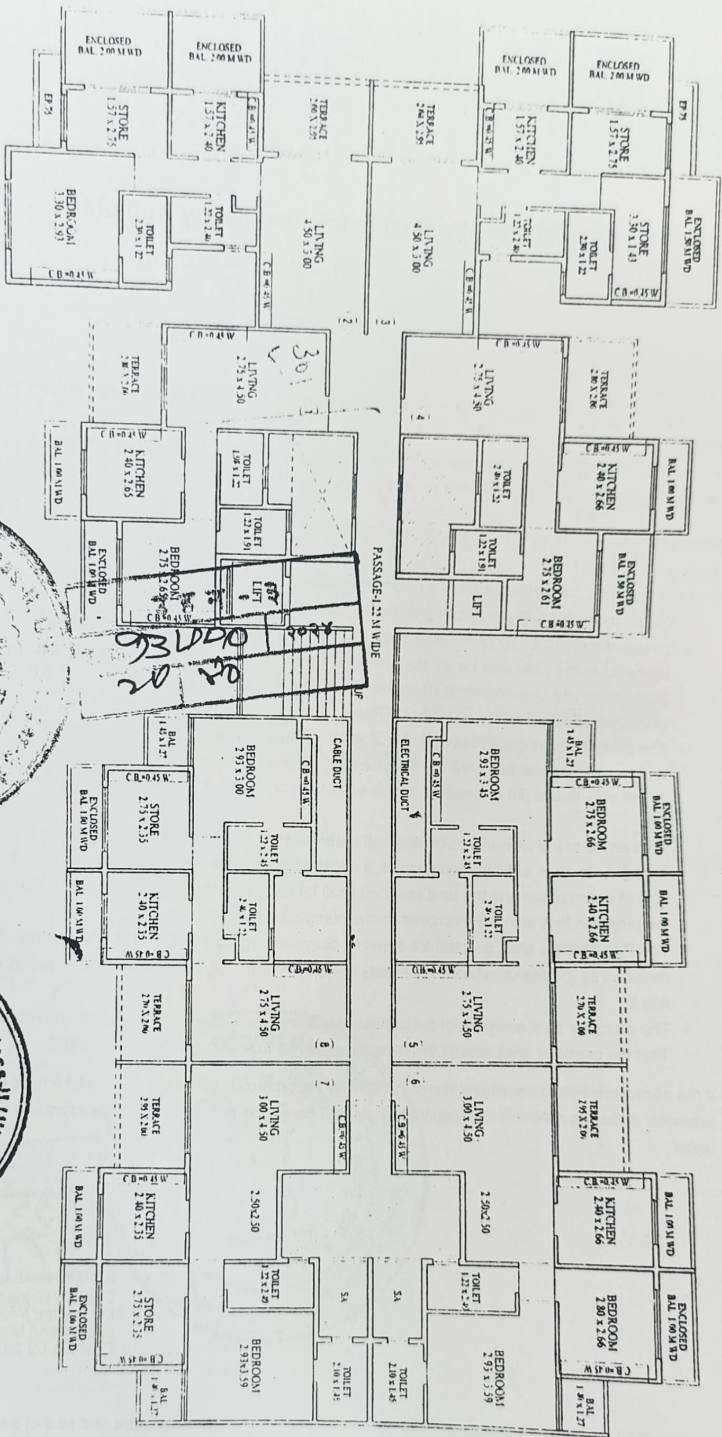
-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी फक्त जोत्या पर्यंत बांधकामासाठी असून जोत्या पर्यंत बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर फिचर चेकीसकरीत पूर्ण बांधकाम परवानगी घेणे आवश्यक राहिल.
- ही बांधकाम परवानगी दिल्याच्या ताख्येप्राप्त एक वर्ष पर्यंत वैध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नवनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नवनीकरण फक्त तीन वर्षे करता येईल परंतु जर एका वर्षाच्या आत बांधकाम गुरू केले असेल व गिदर / जाल्या पर्यंतचे बांधकाम पूर्ण करून तशी सूचना नगरपरिषदेस दिली असेल तर विकास नियंत्रण नियमावलीतील नियम क्र.१७ नुसार बांधकाम परवानगी मुदत वाढ घेण्याची आवश्यकता नाही. नवनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने हाननी करणारा येईल.
- नकाशात रंगाने केलेल्या दुरुवत्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- सदर परवानगी कोविड-१९ विषाणूच्या प्रतिबंधात्मक उपाययोजना संदर्भात राज्य शासनाच्या दि.२०/०४/२०२०, ०२/०५/२०२०, ०३/०५/२०२० आणि १९/०५/२०२० आणि या अधिसूचनाच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी आता पर्यंत केलेली जारी केलेल्या मार्गदर्शक निर्देशाना अनुसरून देण्यात येत असून, कोविड-१९ शासनाच्या कोविड-१९ बाबतच्या धोरणात बदल झाल्यास त्यानुसार पारित होणार सर्व निर्देश या परवानगीच्या अंमलबजावणीस लागू राहिल. शासनाच्या अथवा जिल्हाधिकारी यांच्या कोणत्याही निर्देशाने बांधकाम बंद करण्याचे निर्देश प्राप्त झाल्यास बांधकाम बंद केले जाण्याची नाराय आणि आयन बांधकाम गुरू करण्यास जो आदेश देईल त्याआदेशाची तात्काळ बांधकामावर अंमलबजावणी ही बांधकाम पूर्ण करण्याच्या काळात बांधकामाच्या अटीन विचारात घेतला जाणार नाही. याबाबत कुठलाही विवादाचा मुद्दा येऊ नये. बांधकामात उपलब्ध करून घ्यावे. असे केल्यास सदर परवानगी तात्काळ रद्द केली जाईल.
- राज्य शासनाच्या दि.२०/०४/२०२०, २०/०४/२०२०, ०२/०५/२०२०, ०३/०५/२०२० आणि १९/०५/२०२० आणि या अधिसूचनाच्या अनुषंगाने मा.जिल्हाधिकारी, ठाणे यांनी आता पर्यंत केलेली जारी केलेल्या मार्गदर्शक निर्देशाना अनुसरून कोविड-१९ विषाणूचे प्रमाणी प्रतिकार होण्याच्या दृष्टीने खालील अटीचे पालन करणे बंधनकारक असेल व त्याबाबत कुठलाही विवादा विचारात घेतला जाणार नाही. राज्यशासनाच्या नगराधिकार विभागाच्या दि.१७/०४/२०२०, २०/०४/२०२० व दि.१७/०४/२०२० या दिनांकांच्या अन्वये बांधकामाच्या बाबत अटीचे पालन घ्यावे हा हेतु बांधकामाच्या बाबत अंमलबजावणीस लागू राहिल. मानक कार्यप्रणालीचे पालन घ्यावे. बांधकामाच्या अटीचे पालन करणे आवश्यक आहे.



२२३५/२०२२
२५ ८२

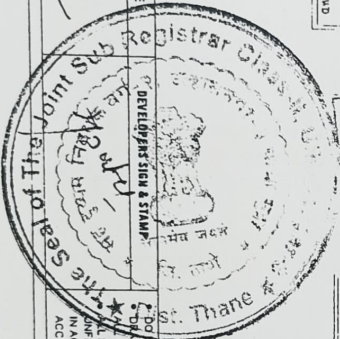
उहण - ३
स. क्र. १३०००
२९ २०



PROJECT NAME
 DEVELOPERS
 PATELS PARADISE
 PARAM PROPERTY DEVELOPERS

PURCHASERS SIGNATURE

[Handwritten Signature]



DO NOT SCALE THE DIMENSIONS
 DRAWING IS IN METRIC
 ROOM DIMENSIONS ARE FROM
 FINISHED WALL SURFACES
 IN FACTUAL CARRIERS ARE FROM
 ACCOUNT OF COLUMN POSITIONS

WING-A
 3RD FLOOR PLAN

[Handwritten marks and numbers]

[Handwritten signatures and initials]

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number P51700028269

Project: PATELS PARADISE, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No. SURVEY NO 38A PLOT NO 175 176 177 178 at Ambarnath(M CI), Ambarnath, Thane, 421501.

1. Param Property Developers having its registered office / principal place of business at Tehsil: Ambarnath, District: Thane, Pin: 421501.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

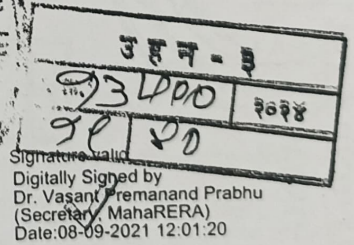
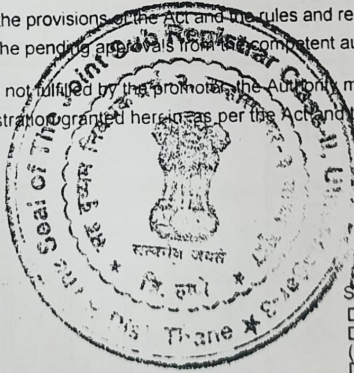
- o The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees,
- o The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017.
- o The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5.

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- o The Registration shall be valid for a period commencing from 18/02/2021 and ending with 31/01/2025 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- o The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under.
- o That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

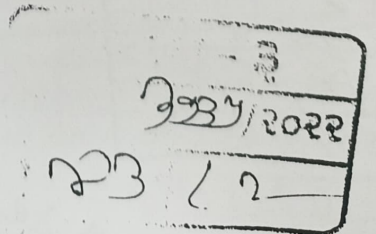
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted here in as per the Act and the rules and regulations made there under.

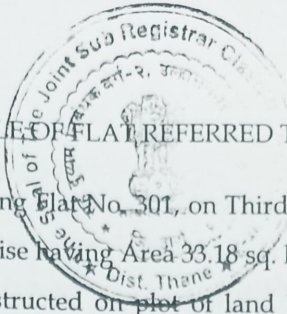


Dated: 08/09/2021

Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority





THE SCHEDULE OF FLAT REFERRED TO ABOVE

93000	2-28
-------	------

ALL THAT FLAT PREMISES bearing Flat No. 301, on Third Floor in A Wing of the building known as Patels Paradise having Area 33.18 sq. Meters equivalent to area adm. 357 sq. fts. carpet, constructed on plot of land bearing Survey No. 38/A, City Survey No. 7461, Plot No. 175, 176, 177 & 178, lying being & situated at Village-Ambarnath, Taluka & Sub. Registration District Ulhasnagar and District and Registration District Thane within the local limits of Ambarnath Municipal Council.

IN WITNESS, WHEREOF, the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seal to these presents the day and year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED & DELIVERED by

Within named "TRANSFEROR"

MR. SANTOSH BABULAL GUPTA

in the presence of

}
}
}
}



SIGNED, SEALED & DELIVERED by

the Within named "TRANSFEREES"

MRS. ANITA SUNIL DEVKAR

MR. SAHIL SUNIL DEVKAR

in the presence of

}
}
}
}



- 1. Kailash Ganay V.M.P.S.

- 2. Samata B. Minde.
Shringanga Nagar Amb. E.

b. Rs. 4,50,000/- (Rupees Four Lakhs Fifty Thousand Only) by Cheque No. 121160 on 22/10/2024 Drawn on Ambernath Jai Hind Co-op. Bank Ltd., Station Vibhag, Ambernath Branch as a Earnest Money.

g. Rs. 19,99,000/- (Rupees. Nineteen Lakhs Ninety Nine Thousand Only) paid after sanctioning loan from any nationalized bank or any financial institution within 60 days from the date of Registration.

3. After realization of receipt of full and final amount of the consideration in respect of the said premises the TRANSFEROR has handed over and put the TRANSFEREES in vacant peaceful, exclusive physical and legal possession of the said premises without reservation on any rights or claim of whatsoever nature and thereafter the Transferees became the absolute owners of the said flat premises transferred in the name of the TRANSFEREES.

4. The TRANSFEROR had executed and handed over to the TRANSFEREES all necessary applications, forms, declarations for getting the said flat premises transferred in TRANSFEREES name.

+5. The TRANSFEROR hereby agree, admit and declare that the said flat premises and every part thereof is free from all encumbrances, claim and demands whatsoever and that the TRANSFEROR have availed loan mortgaged the said flat premises with Bank and same has been clear by repaying the loan amount.

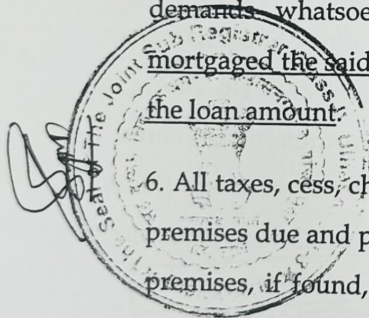
6. All taxes, cess, charges, expenses and such outgoings in respect of the said flat premises due and payable till the date of handing over possession of the said flat premises, if found, due and payable the same shall be borne and paid by the TRANSFEROR alone and that the TRANSFEROR shall indemnify and keep indemnified the TRANSFEREES at all times in respect thereof.

7. All the deposits and amounts, viz. electricity meter bearing Meter No. 07668736463 Consumer No. 021528971269 and other deposits, charges, etc. paid by the TRANSFEROR to the authorities concerned shall stand transferred to the account of the TRANSFEREES. All the taxes, cess, charges, expenses and other outgoings in respect of the said flat premises due and payable from the date of handing over possession of the said flat premises shall be borne and paid by the TRANSFEREES alone.

Amal

Amal

Amal



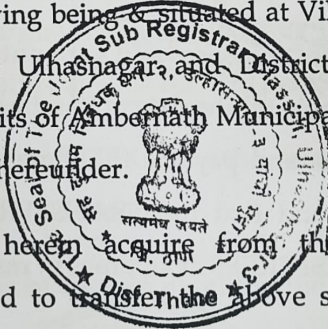
उप न - ३	
33000	2024
Amal	

AND WHEREAS the TRANSFEROR herein has agreed to assign his rights, titles interests and shares, under the said Agreement for sale with the above said parties in respect of the said FLAT Premises and the TRANSFEREES herein agreed to acquire the said FLAT Premises on terms, conditions and obligation hereinafter mentioned.

AND WHEREAS the TRANSFEREES have approached to purchase the said FLAT Premises bearing Flat No. 301, on Third Floor in A-Wing of the building known as Patels Paradise having Area 33.18 sq. Meters equivalent to area adm. 357 sq. fts. carpet, constructed on plot of land bearing Survey No. 38/A, City Survey No. 7461, Plot No. 175, 176, 177 & 178, lying being & situated at Village-Ambarnath, Taluka & Sub. Registration District Ulhasnagar and District and Registration District Thane within the local limits of Ambarnath Municipal Council for a lump sum price of Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty Five Lakhs Only) free from all encumbrances.

NOW THESE PRESENTS WITHSSETH AS FOLLOWS:-

1. The TRANSFERORS are the sole and exclusive owner of the FLAT Premises being Flat No. 301, on Third Floor in A-Wing of the building known as Patels Paradise having Area 33.18 sq. Meters equivalent to area adm. 357 sq. fts. carpet, constructed on plot of land bearing Survey No. 38/A, City Survey No. 7461, Plot No. 175, 176, 177 & 178, lying being & situated at Village-Ambarnath, Taluka & Sub. Registration District Ulhasnagar, and District and Registration District Thane within the local limits of Ambarnath Municipal Council more particularly described in the Schedule hereunder.



उहन - ३	
९३०००	२०२४
२०	२०

2. The TRANSFEREES herein acquire from the TRANSFEROR and the TRANSFEROR has agreed to transfer the above said FLAT Premises at sale consideration of Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty Five Lakhs Only) as and by way of full and final payment of consideration as more particularly described in herein under and the payment and receipt whereof, the TRANSFEROR hereby admit and acknowledge and hereby release, acquit and discharge the TRANSFEREES from the payment hereof absolutely and forever.

a. Rs. 51,000/- (Rupees Fifty One Thousand Only) by Cheque No 090173 on 23/09/2024 Drawn on Ambarnath Jai Hind Co-op. Bank Ltd., Station Vibhag, Ambarnath Branch as a Token Money

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

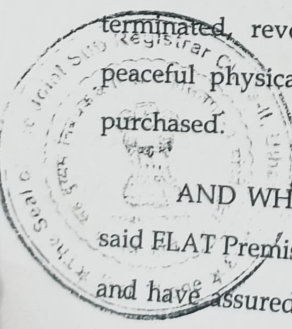
WHEREAS the TRANSFEROR is the absolute owner and exclusive possession of otherwise well and sufficiently entitled to the FLAT Premises bearing Flat No. 301, on Third Floor in A-Wing of the building known as Patel Paradise having Area 33.18 sq. Meters equivalent to area adm. 357 sq. fts. carpet, constructed on plot of land bearing Survey No. 38/A, City Survey No. 7461, Plot No. 175, 176, 177 & 178, lying being & situated at Village-Ambarnath, Taluka & Sub. Registration District Ulhasnagar and District and Registration District Thane within the local limits of Ambarnath Municipal Council (The Consideration and carpet for the said flat is inclusive of internal wall and exclusive of the area of balconies adm. 52 sq. fts., CB area adm. 28 sq. fts., and EP. Area adm. 00 sq. fts., SA area adm. 00 sq. fts., & Open Terrace area adm. 54 sq. fts.) more particularly described in the schedule hereunder written for the sake of brevity.

AND WHEREAS by an Agreement For sale dated 30th March 2022 made between Ms. Param Property Developers, a Partnership Firm, through its Partners Mr. Ankit Bechar Patel, having office at Plot No 30, Suryoday CHSL, Ambarnath (E), Distict Thane-421501 hereinafter referred as the Vendors/BuildersPromoters of the One Part and Mr. Santosh Babulal Gupta thereinafter referred as The Purchaser/s of the Second Part and the Purchaser/s acquired the said FLAT Premises on OWNERSHIP BASIS and took possession thereof vide Registered Document dated 09/12/2019, bearing Doc. No. UHN3-03135/2022 with Sub Registrar, Ulhasnagar 3.

AND WHEREAS the TRANSFEROR herein confirm that the above said Agreement executed between the above said parties and the Present TRANSFEROR herein are legally valid, existing, subsisting and not cancelled, terminated, revoked and the TRANSFEROR herein are quiet, vacant and peaceful physical possession of the said FLAT premises since the date they purchased.

उ ह न - ३	
१३०००	२०२०
१०	१०

AND WHEREAS the TRANSFEROR herein confirm that the title of the said FLAT Premises is clear, marketable and free from all types of encumbrances and have assured, declared and confirm that he has absolute rights, titles and interests of selling the above said FLAT Premises to whomsoever they want without any types of hindrance, encumbrances from anybody.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



उ ह न - ३	
५. क्र. ३७००	२०२४
१	२०

AGREEMENT FOR SALE

OF FLAT PREMISES ON OWNERSHIP BASIS

THIS ARTICLE OF AGREEMENT SALE IS MADE AND ENTERED INTO AT AMBERNATH, DISTRICT THANE ON THIS ^{14th} DAY OF NOVEMBER IN THE CHRISTIAN YEAR TWO THOUSAND TWENTY FOUR (2024).

BY AND BETWEEN

MR. SANTOSH BABULAL GUPTA, Age 45 Years, Occ. Service/Business, PAN -AISPG6820A residing at Room No D/191, Subhash Nagar, Follower Lane, Opp. Jawahar Hotel, Ulhasnagar-3, Taluka Ulhasnagar, District Thane -421003 hereinafter referred to as "THE TRANSFEROR" (Which expression shall, unless it be repugnant to context or contrary to the meaning thereof, be deemed to mean and include his legal heirs, legal representatives, executors, administrators, successor-in-interest, till the last survivors and permitted assigns) the party of the ONE PART.

AND

MRS. ANITA SUNIL DEVKAR, Age- 43 Years, Occ. Service/Business, PAN - ANZPD6076H & **MR. SAHIL SUNIL DEVKAR** Age- 21 Years, Occ. Service/Business, PAN - HFZPD0738D both residing at Opposite Barrack NO 983, Kailash Colony, Ulhasnagar-5, Taluka Ulhasnagar, District Thane- 421005 hereinafter referred to as "THE TRANSFEREES" (Which expression shall, unless it be repugnant to context or contrary to the meaning thereof, be deemed to mean and include their legal heirs, legal representatives, executors, administrators, successor-in-interest, till the last survivors and permitted assigns) the party of the SECOND PART.

[Signature]

[Signature]

[Signature]



CHALLAN
MTR Form Number-6



N	MH010681008202425E	BARCODE		Date	05/11/2024-13:21:32	Form ID	25.2
---	--------------------	---------	--	------	---------------------	---------	------

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details					
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	ULH3_ULHASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR	PAN No. (If Applicable)	ANZPD6076H				
Location	THANE	Full Name	MRS ANITA SUNIL DEVKAR				
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO 301, THIRD FLOOR< A WING, PATLES				
		Premises/Building	PARADISE				

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	CTS NO 7461, SURVEY NO 38/A, PLOT NO 175 TO 178, AMBERNATH					
030046401 Stamp Duty	150000.00	Area/Locality	AMBERNATH THANE					
030063301 Registration Fee	25000.00	Town/City/District						
		PIN	4	2	1	5	0	1

Remarks (If Any)								
PAN2=AISPG6820A--SecondPartyName=MR SANTOSH BABULAL GUPTA--CA=2500000								

Amount In	One Lakh Seventy Five Thousand Rupees Only
Words	
Total	1,75,000.00

Payment Details	CENTRAL BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK					
-----------------	-----------------------	---------------------------	--	--	--	--	--

Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02810672024110547707	52685684	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	05/11/2024-13:21:32	06/11/2024	
Name of Bank		Bank-Branch				CENTRAL BANK OF INDIA
Name of Branch		Scroll No. , Date		1 , 06/11/2024		

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

Validity Unknown
 Digitally signed by
 DIRECTORATE OF ACCOUNTS
 AND TREASURIES MUMBAI 1
 Date: 2024.11.14 12:27:20 IST
 Reason: GRAS Secure Document
 Location: India

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-339-13700	0006111148202425	14/11/2024-12:22:47	IGR130	25000.00

Page _____ Print Date 14-11-2024 12:27:20

उत्तर - ३
 ३३०००
 १४०



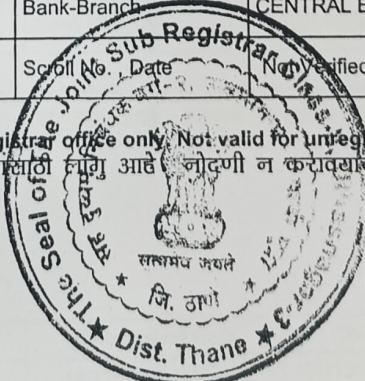
CHALLAN
MTR Form Number-6



MH010681008202425E	BARCODE	Date	05/11/2024-13:21:32	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration	Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	ULH3_ULHASNAGAR 3 JT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	ANZPD6076H		
Location	THANE	Full Name	MRS ANITA SUNIL DEVKAR		
Period	2024-2025 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO 301, THIRD FLOOR< A WING, PATLES		
		Premises/Bulding	PARADISE		
Account Head Details		Amount In Rs.			
0046401	Stamp Duty	150000.00	Road/Street	CTS NO 7461, SURVEY NO 38/A, PLOT NO 175 TO 178, AMBERNATH	
0063301	Registration Fee	25000.00	Area/Locality	AMBERNATH THANE	
			Town/City/District		
			PIN	4	2 1 5 0 1
			Remarks (If Any)	PAN2=AISPG6820A~SecondPartyName=MR SANTOSH BABULAL GUPTA~CA=2500000	
			Amount In	One Lakh Seventy Five Thousand Rupees Only	
		1,75,000.00	Words		
Payment Details	CENTRAL BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02810672024110547707	52685684
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	05/11/2024-13:22:57	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	CENTRAL BANK OF INDIA		
Name of Branch		Scroll No. Date	Not Verified with Scroll		

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 Mobile No. : 9323137655

हेतु चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजाची आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावेजाची सदर चलन लागू नाही.



क्र. 33000 २०२४
3 20

मूल्यांकनाचे वर्ष: 2024
जिल्हा: ठाणे
मूल्य विभाग: तालुका : अंबरनाथ
मूल्य विभाग: 7/21-सी-4-4) मौजे अंबरनाथ - कल्याण पुणे रेल्वे लाईनच्या दक्षिणेकडील अंबरनाथ गावातील भाग वरील उपविभाग क्र. 7/20 चे पश्चिम उत्तरेकडील अंबरनाथ गावाचा भाग
पत्राचे नांव: A Class Palika सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सि टी एस. नंबर#7461

वर्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	ली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
40	47800	52700	66400	52700		चौ. मीटर

मूल्यांकन क्षेत्राची माहिती
अधिकृत क्षेत्र (Built Up)- 44.674 चौ. मीटर
अधिकृत क्षेत्राचे वर्गीकरण- 1-आर सी सी
वाहन सुविधा - आहे
मिळकतीचा वापर- निवासी सदनिका
मिळकतीचे वय - 0 TO 2 वर्षे
मजला - 1st To 4th Floor
मिळकतीचा प्रकार- बांधकामाचा दर-
बांधकामाचा दर- Rs.25289/-

Sale Type - Resale
First Sale Date - 30/03/2022
Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.47800/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर
= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर
= ((47800-9440) * (100 / 100)) + 9440
= Rs.47800/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 47800 * 44.674
= Rs.2135417.2/-

लगतच्या गच्चीचे/खुली बाल्कनी क्षेत्र 5.02 चौ. मीटर
लगतच्या गच्चीचे/खुली बाल्कनी मूल्य = 5.02 * (47800 * 40/100)
= Rs.95982.4/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19, 14

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनईन 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 - स्वयंचलित वाहनतळ
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
= 2135417.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 95982.4 + 0 + 0 + 0 + 0
= Rs.2231400/-
= ₹ बावीस लाख एकतीस हजार चार शे /-

Home Print



उद्देश - ३
२३००० २०२४
२/४०

सह उपमुख्य निबंधक वर्ग-२
उत्कृष्टासबगर स. ३

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.उल्हासनगर 3

दस्त क्रमांक : 13700/2024

नोंदणी :

Regn.63m

/2024

गावाचे नाव : अंबरनाथ

लेखाचा प्रकार करारनामा

मदला 2500000

जारभाव(भाडेपट्टयाच्या 2232000

तपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार करावे)

मापन,पोटहिस्सा व ङंक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव:अंबरनाथ इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे-अंबरनाथ,तालुका अंबरनाथ,जिल्हा ठाणे येथील सिटी सर्व्हे नं 7461,सर्व्हे नं. 38/अ,प्लॉट नं 175,176,177 व 178 यावर पटेल्स पराडाईस,ए -विंग मधील तिसरा मजला निवासी सदनिका नं 301 कार्पेट क्षेत्र -33.18 चौ. मिटर म्हणजेच क्षेत्र 357 चौ. फूट((Survey Number : 38/A ; C.T.S. Number : 7461 ;))

त्रफळ

1) 357 चौ.फूट

कारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

तएवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या राचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा ामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे पत्ता.

1): नाव:-संतोष बाबुलाल गुप्ता वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: रूम नं. डी/१९१, सुभाष नगर, फ्लॉवर लाईन, जवाहर हॉटेल समोर, उल्हासनगर-३, तालुका उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421002 पॅन नं:-AISPG6820A

तएवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-अनिता सुनिल देवकर वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ब्यरेक नं. ९८३ समोर, कैलाश कॉलनी, उल्हासनगर -५, तालुका उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421005 पॅन नं:-ANZPD6076H

2): नाव:-साहिल सुनिल देवकर वय:-21; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: ब्यरेक नं. ९८३ समोर, कैलाश कॉलनी, उल्हासनगर -५, तालुका उल्हासनगर, जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421005 पॅन नं:-HFZPD0738D

तएवज करून दिल्याचा दिनांक

14/11/2024

दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

14/11/2024

नुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

13700/2024

जारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

150000

जारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

25000

रा



सह दुय्यम निबंधक वॉ-३
उल्हासनगर ठ.३

नासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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