

Receipt (pavti)

323/14047

Wednesday, December 11, 2024

5:08 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

गावाचे नाव: कोलेकल्याण
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: वदर4-14047-2024

दस्तावेजाचा प्रकार: सेल डीड


मादर करणाऱ्याचे नाव: कानाबार जयंतकुमार तुलसीदास.

पावती क्र.: 15349 दिनांक: 11/12/2024

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 800.00
पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण: रु. 30800.00

आपणाम मूळ दस्त, थंवनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
5:27 PM ह्या वेळेस मिळेल.


सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी-२

वाजार मूल्य: रु. 11139592.5 /-
मोवदला रु. 12400000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 744000/-

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-२,
मुंबई उपनगर जिल्हा

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224110316826 दिनांक: 11/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012410153202425E दिनांक: 11/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:

कानाबार जयंतकुमार तुलसीदास

DELIVERED

| मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव) | | | | | | |
|---|--|---------------------|------------------------------------|-------------------------------|----------------|--|
| Valuation ID | 202412118079 | | | 11 December 2024, 04:41:28 PM | | |
| वदरः | | | | | | |
| मूल्यांकनाचे वर्ष | 2024 | | | | | |
| जिल्हा | मुंबई (उपनगर) | | | | | |
| मूल्य विभाग | 31-कोळेकल्याण, अंधेरी | | | | | |
| उप मूल्य विभाग | भूभाग - उत्तरेकडे जवाहरलाल नेहरू मार्ग, पूर्वेस सि एस टी रोड ते पंडीत जवाहरलाल नेहरू रोडला जोडणारा 13.40 मी डी पी रोड दक्षिणेस सी एस टी मार्ग व पश्चिमेस गावाची सीमा | | | | | |
| सर्व्हे नंबर / न भू क्रमांक | सि.टी.एस नंबर#2663 | | | | | |
| वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. | | | | | | |
| खुली जमीन | निवासी सदनिका | कार्यालय | दुकाने | औद्योगिक | मोजमापनाचे एकक | |
| 96480 | 177750 | 204410 | 222180 | 177750 | चौरस मीटर | |
| बांधीव क्षेत्राची माहिती | | | | | | |
| बांधकाम क्षेत्र (Built Up)- | 62.67 चौरस मीटर | मिळकतीचा वापर- | निवासी सदनिका | मिळकतीचा प्रकार- | बांधीव | |
| बांधकामाचे वर्गीकरण- उद्देवाहन सुविधा- | 1-आर सी सी आहे | मिळकतीचे वय- मजला - | 0 TO 2वर्षे 1st floor To 4th floor | बांधकामाचा दर - | Rs.30250/- | |
| रस्ता सन्मुख - Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt 02/01/2018 | | | | | | |
| मजला निहाय घट.वाढ - 100% apply to rate = Rs 177750/- | | | | | | |
| घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) = ((177750-96480) * (100 / 100)) + 96480) = Rs.177750/- | | | | | | |
| A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 177750 * 62.67 = Rs.11139592.5/- | | | | | | |
| Applicable Rules = 10.4 | | | | | | |
| एकत्रित अंतिम मूल्य मुख्य मिळकतीचे मूल्य - तळघराचे मूल्य - मॅट्रोगाईन मजला क्षेत्र मूल्य - लगतच्या गावीचे मूल्य - वरील मालीचे मूल्य - बंदिस वाहन तळाचे मूल्य - खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य - इमारती भावतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य - बंदिस बाल्कनी - मॅकेनिकल वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 11139592.5 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.11139592.5/- | | | | | | |



वदर - ४

| | | |
|-------|---|----|
| २०००० | २ | ०० |
| २०२४ | | |



CHALLAN
MTR Form Number-6



| | | | | | | | | | |
|--|--------------------|---------|---------------|---|--|--|---------|---|--|
| GRN | MH012410153202425E | BARCODE | [Barcode] | | Date | 11/12/2024-14:56:39 | Form ID | 25.2 | |
| Department Inspector General Of Registration | | | | Payer Details | | | | | |
| Type of Payment Stamp Duty | | | | TAX ID / TAN (If Any) | | | | | |
| | | | | PAN No.(If Applicable) | | ASKPK2435K | | | |
| Office Name BDR4_JT SUB REGISTRAR ANDHERI 2 | | | | Full Name | | KANABAR JAYANTKUMAR T | | | |
| Location MUMBAI | | | | Flat/Block No. | | Flat No.801, 8th Floor, Dialani Astoria CHS LTD. | | | |
| Year 2024-2025 One Time | | | | Premises/Building | | | | | |
| Account Head Details | | | Amount In Rs. | | Road/Street | | | | |
| 0030045501 Stamp Duty | | | 744000.00 | | St. Anthony's Road, Vakola, | | | | |
| 0030063301 Registration Fee | | | 30000.00 | | Area/Locality Santacruz (East), Mumbai | | | | |
| | | | | | Town/City/District | | | | |
| | | | | | PIN 4 0 0 0 5 5 | | | | |
| | | | | Remarks (If Any) | | | | | |
| | | | | PAN2=ACNPD8545Q~SecondPartyName=ISHWAR ASSANDAS | | | | | |
| | | | | DIALANI- | | | | | |
| Total | | | 7,74,000.00 | | Amount In Words Seven Lakh Seventy Four Thousand Rupees Only | | | | |
| Payment Details IDBI BANK | | | | FOR USE IN RECEIVING BANK | | | | | |
| Cheque-DD Details | | | | Bank CIN | | Ref. No. | | 69103332024121116302 2903642862 | |
| Cheque/DD No. | | | | Bank Date | | RBI Date | | 11/12/2024-14:57:58 Not Verified with RBI | |
| Name of Bank | | | | Bank-Branch | | IDBI BANK | | | |
| Name of Branch | | | | Scroll No. , Date | | Not Verified with Scroll | | | |



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 8082600960
संदर्भ घाला केवल दस्तावेज निलंबन कार्यालयत नोंदणी कार्यालयात दर्जसाठी लागू आहे. नोंदणी न करता दस्तावेज दर्जसाठी संदर्भ घाला लागू नाही.

2024-25
38080 2 80

Challan Defaced Details

| Sr. No. | Remarks | Defacement No. | Defacement Date | UserId | Defacement Amount |
|-------------------------|----------------|------------------|---------------------|--------|-------------------|
| 1 | (iS)-323-14047 | 0006845559202425 | 11/12/2024-17:08:16 | IGR187 | 30000.00 |
| 2 | (iS)-323-14047 | 0006845559202425 | 11/12/2024-17:08:16 | IGR187 | 744000.00 |
| Total Defacement Amount | | | | | 7,74,000.00 |



Document **H**andling **C**ha^रges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1224110316826

Receipt Date 11/12/2024

Received from DHC, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 14047 dated 11/12/2024 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 2 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED

₹ 800

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 11/12/2024

Bank CIN 10004152024121115026

REF No. 678139747485

Deface No 1224110316826D

Deface Date 11/12/2024

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



| | | |
|----------|---|----|
| बंदर - ४ | | |
| ५१०४७ | ३ | ४० |
| २०२४ | | |



SALE DEED

THIS Sale Deed is made and entered into at Mumbai on this 11th Day of December, 2024

BETWEEN

MR. ISHWAR ASSANDAS DIALANI, an adult, Indian inhabitant aged 70 years, having PAN card No. ACNPD8545Q & Aadhaar No. 7144 7865 6258 and having address at 77, Dharmi Niwas, Ramkrishna Mission Marg, Khar West, Mumbai – 400052 hereinafter collectively referred to as **“THE TRANSFEROR”** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, executors and administrators and assigns) of the **ONE PART**.

AND

MR. KANABAR JAYANTKUMAR TULSIDAS, an adult, Indian inhabitant aged 58 years having PAN Card No. ASKPK2435K & Aadhaar No. 6670 9148 6541 and having address at Golden Palace, 204, Giriraj Nagar 1, B/H Garden, Keshod, Junagadh, Gujarat – 362220, hereinafter referred to as **“THE TRANSFEREE”** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, executors and administrators and assigns) of the **OTHER PART**.

The Transferor and the Transferee shall hereinafter for the sake of brevity be jointly referred to as **“the Parties”**.

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

| | | |
|---------|---|----|
| बदर - ४ | | |
| १२०२० | ४ | ०० |
| २०२४ | | |

WHEREAS:

(A) By an Agreement for Sale made at Mumbai on 30.12.2020 (hereinafter referred to as "*the said Agreement*") duly registered with the Joint Sub-Registrar Andheri no. 4 MSD bearing Registration no. BDR15-4354-2021 on 26.04.2021 between Parshwa Construction (therein and herein referred to as '*the Builders*') therein of the One Part and Mr. Ishwar Dialani referred to as the 'Flat Purchaser' therein of the Other Part, the Builders agreed to allot and Mr. Ishwar Dialani agreed to acquire from the Builders Flat no. 801 admeasuring approximately 613 sq. ft. RERA carpet area equivalent to 62.67 sq. mtrs. Or thereabouts built up area, on the 8th floor in the building known as 'Dialani Astoria', situated at Vakola on land bearing C.T.S. No. 2643A, 2643B, 2662, 2663A, 2663B, Village Kolekalyan, Taluka - Andheri District, Registration District and Sub District of Mumbai City and Mumbai Suburban (hereinafter referred to as "*the said Flat*").

The said Flat is hereinafter for the sake of brevity referred to as "*the said Premises*".



The Builders were seized and possessed of and were well and sufficiently entitled to all that piece or parcel of land or ground situated at Village Kolekalyan, Taluka - Andheri, District - Bombay Suburban within the registration District and Sub- District of Bombay City and Bombay Suburban bearing Old Survey No. 368, Plot No. 42 and bearing Old CTS No. 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668 and 2669 and New C.T.S No. 2663 A & 2663B admeasuring 573.9 sq. mtrs equivalent to 686.5/9 sq.yds, or thereabouts and assessed by the Assessor and Collector of Municipal Rates and Taxes under H-Ward No. 7156, Street No. 62, Pipeline, Vakola (hereinafter referred to as

| | | |
|---------|---|----|
| बदल - ४ | | |
| ३४०४० | ५ | ०० |
| ३४२४ | | |

The Builders were also seized and possessed of and were well and sufficiently entitled to all that piece or parcel of leasehold land or ground situated at Village Kolekalyan, Taluka - Andheri, District - Bombay Suburban

श्रीगणेशाय नमः

X

within the Registration District and Sub-District of Bombay City and Bombay Suburban bearing C.T.S No. 2662 corresponding to Survey No.368, Hissa No.26C admeasuring 161.4 sq.mtrs equivalent to 193.03 sq. yds or thereabouts.

(D) The Builders were also seized and possessed of and are well sufficiently entitled to all that piece and parcel of leasehold land or ground situated at Village Kole Kalyan, Taluka - Andheri, District - Bombay Suburban within the Registration District and Sub-District of Bombay City and Bombay Suburban bearing old C.T.S No.2643 corresponding to Survey No. 368, Hissa No. 26A, New C.T.S No. 2643A and 2643B and admeasuring 348.2sq.mtrs, equivalent to 416.45 sq. yds or thereabouts.

(E) The Builders got Building Plans approved from the Municipal Corporation of Greater Mumbai, for construction of a multi-storied Building upon the property mentioned in the Recital (B) i.e. on lands bearing C.T.S No. 2663A, 2663B, 2662 & 2643A & 2643B and the same were approved from the Municipal Corporation of Greater Mumbai.



(F) Pursuant to the said Application by the Builders for development of the property mentioned in Recital (B) the Municipal Corporation of Greater Bombay then approved the plans, specifications, elevation and details of the building that was to be constructed on the same and subsequently issued to the Builder Intimation of Disapproval under No. CE/8573/BSII/AH and Commencement Certificate dated 25.3.2011 construction of the new building.

| | | |
|------|---|----|
| 2016 | | |
| 2008 | 8 | 80 |
| 2014 | | |

(G) The Builders accordingly constructed a multi storied building on the said land. Part Occupation Certificate bearing no. CE/8573/BSII/AH was received by the Builders from the Municipal Corporation of Greater Mumbai on 25th Day of January, 2016.

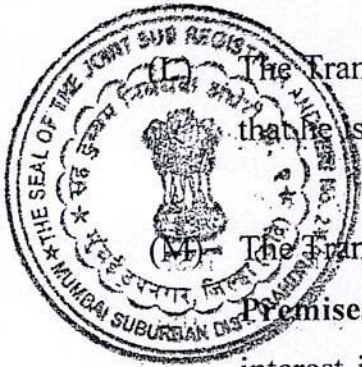
(H) The subject matter of the present Sale Deed is Flat no. 801 admeasuring approximately 613 sq. ft. RERA carpet area equivalent to 62.67 sq. mtrs. Or

8101612 822

X

thereabouts built up area, on the 8th floor in the building known as 'Dialani Astoria', situated at Vakola on land bearing C.T.S. No. 2643A, 2643B, 2662, 2663A, 2663B, Village Kolekalyan, Taluka - Andheri District, Registration District and Sub District of Mumbai City and Mumbai Suburban more particularly described in the Schedule hereunder.

- (I) The said Flat hereinafter for brevity's sake is referred to as the "said Premises".
- (J) In the circumstances the Transferor herein are absolutely seized and possessed of and or otherwise well and sufficiently entitled to the said Premises.
- (K) That by virtue of the above facts **THE TRANSFEROR** states that he has a good and absolute right, title and interest to sell **the said Premises** and has truly, faithfully and honestly disclosed all the facts to **THE TRANSFEREE**.



The Transferor **MR. ISHWAR DIALANI** has represented to the Transferee that he is the sole and absolute owner of the said Premises.

The Transferor herein is desirous to sell, transfer, assign and convey the "said Premises" free from all encumbrances, along with all his rights, title and interest in respect of "said Premises" in favour of "The Transferee" and "The Transferee" is desirous to acquire and purchase from "The Transferor" the "said Premises" free from all encumbrances more particularly described in schedule written herein under, along with all their rights, title and interest in respect of "said Premises".

| | | |
|------------|---|----|
| 15/11/2012 | | |
| 15/11/2012 | 0 | 80 |
| (N) | | |

Pursuant to the discussions and negotiations between the parties, the Transferor has agreed to sell and transfer unto the Transferee and the Transferee has agreed to purchase and acquire from the Transferor the said Premises, free from all encumbrances whatsoever for the consideration of **Rs. 1,24,00,000/- (Rupees One Crore Twenty-Four Lakhs Only)**, the receipt of which the Transferor hereby accept and acknowledge. As required by Section 194 IA of the Income Tax Act 1961, 1% of the Sale Consideration

Handwritten signature

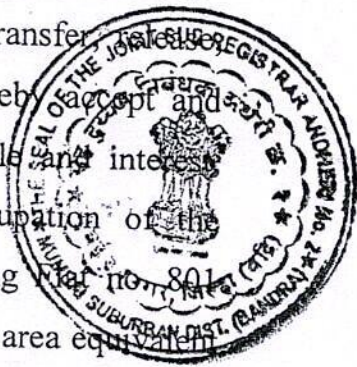
Handwritten mark

is deducted as tax at source by the Transferee and the same have been deposited into the government treasury. The Transferee shall accordingly handover a copy of the T.D.S. paid receipt to the Transferor as and when available.

(O) In the circumstances, the parties hereto have agreed to execute this Sale Deed in the manner hereinafter appearing:

NOW THEREFORE THIS DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:-

1. In consideration of the sum of Rs. 1,24,00,000/- (Rupees One Crore Twenty - Four Lakhs Only) paid by the Transferee to the Transferor before execution of these presents (*the payment and receipt whereof the Transferor doth hereby admit and acknowledge of and from the same and every part thereof forever acquit, release and discharge the Transferee*) the Transferor does hereby sell, transfer, grant, convey, assure and the Transferee does hereby accept and acquire from the Transferor ALL THAT right, title and interest including right of exclusive possession and occupation of the Transferor in to and upon the said Premises being flat no. 801 admeasuring approximately 613 sq. ft. RERA carpet area equivalent to 62.67 sq. mtrs. built up area, on the 8th floor in the building known as 'Dialani Astoria', situated at Vakola on land bearing C.T.S. No. 2643A, 2643B, 2662, 2663A, 2663B, Village Kolekalyan, Taluka - Andheri District, Registration District and Sub District of Mumbai City and Mumbai Suburban and more particularly described in the Schedule hereunder written **TOGETHER WITH** the right, title, interest and benefit of the Transferor in the deposit sinking fund and other funds in the said Society, free from all encumbrances, claims, demands and liabilities **AND ALSO TOGETHER WITH** all the deeds, documents, writings, vouchers and other evidence of title relating to the said Premises and every part thereof and in possession of the Transferor **AND TO HAVE AND TO HOLD** the same unto



| | | |
|-------|---|------|
| 801 | 8 | |
| 38086 | C | 80 |
| | | 2025 |

5101012 8127

L

the Transferee as owners thereof forever for all times **SUBJECT NEVERTHELESS** to the covenants and conditions contained in the Bye-Laws, Rules and Regulations of the said Society and on the part of the Transferee to be paid, observed and performed as therein mentioned **AND SUBJECT ALSO** to the payment of all rates, taxes, assessment, charges, dues and duties hereafter to become payable in respect thereof.

2. The Transferor has represented that he is an Indian resident and has declared to the Purchasers that an amount of 1% including surcharge is to be deducted from the total consideration amounting to **Rs. 1,24,000/- (Rupees One Lakh Twenty-Four Thousand Only)** and relying on the representations made by the Transferor, the same shall be deposited by the Transferee into the Government Treasury. The Transferor have further declared, undertaken and represented that save and except the TDS abovementioned, all demands/claims of taxes, liabilities, and/or any other amounts that may arise as a consequence of this sale by any Statutory Authorities, including any incidental expenses which may be incurred by the Transferee, shall be the sole responsibility and liability of the Transferor alone and the Transferee shall not be held liable in respect of any claims made, up to the date of Sale, by any Statutory Authorities at any time in the future.



3. The Transferor does hereby declare, represent, warrant and assure that:-

a. the Transferor has absolute right, title and interest in the said premises and the right and power to dispose off the same. There is no impediment or prohibition, restraint or injunction against right, power and authority of the Transferor to deal and dispose off the

| | | |
|---------|---|----|
| बका - ४ | | |
| २४०४० | ९ | ४० |
| २०२४ | | |

same;
b. the said Flat is free from all encumbrances and is not subject to any charge, lien, mortgagee, gift, inheritance, easement, tenancy, lease, license, lis pendens, injunction, attachment etc., and that there is

✓ *डानाकर श्री*

no third party right of whatsoever nature by which the Transferor is prevented from transferring the said Premises to the Transferee.

c. notwithstanding any of the deeds, matters or things whatsoever by the Transferor or any other person or persons lawfully or equitably claiming by, from or through the Transferor committed or omitted or knowingly or willingly suffered contrary, the Transferor has full power and absolute right and authority to transfer their membership of the Society to be formed and the said Premises as aforesaid, and that the Transferor has not, nor anyone else on his behalf done any act, deeds, or omission whereby the Transferor might be prevented from transferring the said Premises and handing over to the Transferee actual, physical and peaceful possession of the said Premises;



d. the Transferor undertakes to do and to execute all acts, deeds, matters and things as are or may be necessary, proper and sufficient for the purpose of fully and effectually transferring the said Premises unto and in favour of the Transferee in the record of the said Society and the concerned authorities and to enable the Transferee to have and to hold the said Premises absolutely forever;

| | | |
|----------|----|----|
| 2028 - 8 | | |
| 2028 | 20 | 20 |
| 2028 | | |

e. the Transferee shall at all times hereafter peacefully and quietly hold, enter upon, occupy, possess and enjoy the said Premises and receive rents, issues and profits thereof and of every part thereof to and for their own use and benefit without any hindrance, denial, demand, interruption or eviction, claim, demand or suit whatsoever by the Transferor or by his administrators and assigns or any of them or by any person or persons lawfully or equitably claiming or claiming or to claim by, through, under, from, or in trust, for them or any of them;

21/11/12 8.27

A

f. the right, title and interest of the Transferor in the said Premises have not been the subject matter of any pending litigation, or any attachments either before or after Judgment, nor the same are subject to any attachment or prohibitory order issued by any department of the State or Central Government, other authorities, courts of law, Tribunal or Arbitrators whereby the Transferor are prevented or restrained from assigning or transferring all the rights of the Transferor in the said Premises to the Transferee as envisaged under this Deed;

g. there are no insolvency proceedings pending or contemplated against the Transferor;

h. the Transferor hereby undertakes and declares that in case any nomination, assignment, lien or charge in respect of the said Premises has been made and/or created by the Transferor and/or any one claiming through them prior to the execution day in favour of any person or persons other than the Transferee, the same after the execution of these presents shall be deemed to be null and void, inoperative, cancelled and deemed to be withdrawn and not binding upon the Transferee and/or the said Society. It is further agreed that this Sale Deed is irrevocable and binding on both parties hereto and supersedes all other agreements and understanding whether oral or in writing, agreed or entered by and between the parties prior to the execution hereof.

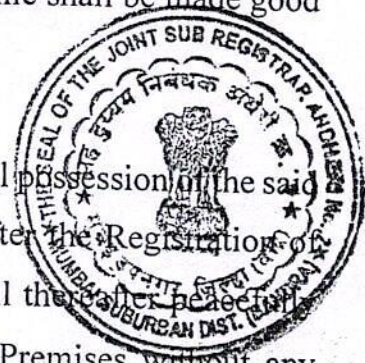


i. the Transferor has not at any time heretofore made, done, committed or omitted or knowingly or willingly suffered or been party or privy to any act, deed or things whereby or by reason or means whereof they are prevented from transferring the said Premises or are prevented from handing the title deeds or writings of the said premises;

| | |
|---------|----|
| बदल - ४ | |
| २०२४ | २० |
| २०२४ | |

✓ S. M. G. H. J. S.

j. the Transferor has paid all taxes / levies and outgoings in respect of the said Premises, including Society Maintenance Charges, Other Society Levies, Electricity Charges, Gas Bills, Water Bills, Wifi Bills, Cable Bills and Telephone Bills, etc., up to date of these presents and the Transferor hereby declare that they have performed and observed all the rules, regulations and bye-laws of the said Society. The Transferor hereby agrees to indemnify and keep indemnified the Transferee against all such payments by the Transferor in respect of the said Premises upto the date of execution hereof and if any such amount is recovered from the Transferee relating to the said Premises in respect of the period prior to the date of execution hereof, the same shall be made good by the Transferor.



k. the Transferor shall give vacant and peaceful possession of the said Premises to the Transferee immediately after the Registration of this Sale Deed and that the Transferee shall thereafter peacefully and quietly occupy and possess the said Premises without any interruption, claim or demand whatsoever from the Transferor or any person or persons lawfully or equitably claiming by, from under or in trust of the Transferor.

4. The Transferee hereby agrees and covenants with the Transferor as under: -

a. The Transferee has perused the Original Agreement and all other documents (Title Deeds) pertaining to the said premises and have inspected the said Premises, after which they have agreed to purchase the same in as is where is condition.

| | | |
|------------|----|----|
| १५/१२/२०२४ | | |
| १२ | २० | २० |
| २०२४ | | |

b. The Transferee has paid the entire sale consideration of Rs. **1,24,00,000/- (Rupees One Crore Twenty-Four Lakhs Only)** Less 1% Tax Deducted at Source (T.D.S.) on or before execution of this Sale Deed.

Signature of the Transferee

✓

c. The total consideration of Rs. 1,24,00,000/- (Rupees One Crore Twenty-Four Lakhs Only) have been paid by the Transferee to the Transferor in the following manner: -

- i. Rs 1,22,76,000/- ^{one crore twenty two lakh seventy six thousand only} (Rupees ~~seventy six thousand~~ Only) by RTGS/Cheque No. 832102 dated 11/12/2024 drawn on SBI Bank, Keshod Branch.
- ii. Rs /- (Rupees Only) by RTGS/Cheque No. dated drawn on Bank, Branch.
- iii. The Transferee have paid T.D.S. of Rs. 1,24,000/- (Rupees One Lakh Twenty Four Thousand Only) as Tax Deducted at Source (T.D.S.) a copy of the counterfoil is hereto attached with this Sale Deed.

d. The Transferee shall regularly pay to the Society to be formed the monthly outgoings.

e. The Transferee will, on getting the said Premises in his name in the said Society's records, hold and enjoy the same for purposes as may be permissible under law or in accordance with the provisions of the Rules, Regulations and Bye-laws of the said Society from time to time in force and will not commit any breach thereof and shall use the Premises for lawful purposes only.

5. The Parties hereto have simultaneously herewith executed the necessary society forms, letters, indemnity bonds and undertakings, the said Society forms etc. along with a copy of this Sale Deed shall be lodged with the said Society for the purpose of transfer of the said Premises in the name of the Transferee in the records of the said Society.



81/11/12 8.27

| | | |
|---------|----|----|
| बंद - ४ | | |
| २४०४० | २३ | ४० |
| २०२४ | | |

6. The Transferor herein further agrees and undertakes that the Transferor herein shall do or cause to be done all such further acts, deeds, matters and things and to execute and cause to be executed all further documents, forms and writings as may be necessary and expedient for absolutely and effectively transferring the said Premises in favor of the Transferee and for getting the Transferee admitted as member of the said Society. In particular, the Transferor herein will attend before the Sub-Registrar of Assurances and lodge and admit execution of this Sale Deed or any other deed or document as may be necessary.
7. The Transferor has paid all outgoing and charges payable to the said Society in respect of the said Premises up to date hereof. It is agreed that on and from the date of execution of this Sale Deed, the Transferor shall not be liable for any liability of any nature whatsoever towards any authorities for any taxes / levies or for any outgoing to the Society or otherwise howsoever relating to the said Premises.
8. The Transferor agrees that all amounts standing to the credit of the Transferor on this day in the books of the said Society, deposit, sinking fund, dividend or any other amounts, stand transferred to the Transferee on and from the date hereof and the Transferor shall not have any right, interest or claim thereon of any kind or nature whatsoever.
9. The Transfer charges and/or contribution to amenities or other similar contributions, if any, payable to the said Society shall be borne and paid by the Transferor and Transferee equally.
10. Stamp duty and registration charges and all other charges incidental thereto shall be borne and paid by the Transferee alone.



| | | |
|----------|----|----|
| बंदर - ४ | | |
| १४०४५ | १४ | ४० |
| २०२४ | | |

श्रीगणेशाय नमः

✓

| | | |
|---------|----|----|
| बदर - ४ | | |
| ७४०४० | १५ | ४० |
| २०२४ | | |

SCHEDULE

(Description of the said Premises)

Flat no. 801 admeasuring approximately 613 sq. ft. RERA carpet area equivalent to 62.67 sq. mtrs. built up area, on the 8th floor in the building known as 'Dialani Astoria', situated at Vakola on land bearing C.T.S. No. 2643A, 2643B, 2662, 2663A, 2663B, Village Kolekalyan, Taluka - Andheri District, Registration District and Sub District of Mumbai City and Mumbai Suburban. Building consist of stilt plus 11 upper floors with lift.



IN WITNESS WHEREOF the Transferor and the Transferee have hereunto set and subscribed their respective hands seals on the day and year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by
 the within named "THE TRANSFEROR"
 MR. ISHWAR ASSANDAS DIALANI

)
)
)

Ish - A. D.



in the presence of
 Ravindra Kumar S. Sitapara
 Sitapara

SIGNED and DELIVERED by the
 Within named "THE TRANSFEREE"
 MR. KANABAR JAYANTKUMAR TULSIDAS)

)
)

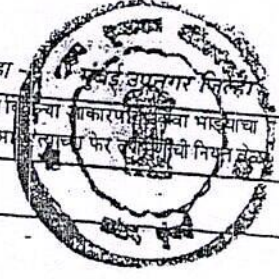
श्री. कानाबार जयान्तकुमार तुलसिदास



in the presence of
 Praful R Sidhpure
 Praful

मालमत्ता पत्रक

| | |
|-----------------|--|
| जिल्हा | मुंबई उपनगर जिल्हा |
| शासनाला तपशील आ | न्याय आकारपट्टी किंवा भाड्याचा न्याय आकार फरक वगैरेची नियम व |
| कोलेकल्याण | तालुका/न.भु.मांका: - न.भु.अ.बांद्रा |
| शिट नंबर | प्लॉट नंबर |
| क्षेत्र चौ.मी. | धरणाधिकार |
| २६४३अ | २६४३ |
| Sqyds | [C-1] |
| [४१६ ४/९] | F |
| चौ.मी. | |
| ३४८.२ | |
| -२४-७५ | |
| ३२३-४५ | |



| | |
|----------------------------|---|
| सुविधाधिकार | |
| हक्काचा मुळ धारक वर्ष १९५६ | [Kurla Estate] |
| पट्टेदार | Lessee : [Bhomaji Shivji Redg Lease No. ९५८ dated २६-९-३४] |
| इतर गंगे | |

| दिनांक | व्यवहार | खंड क्रमांक | नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा) | साक्षात्कन |
|------------|---|---|--|--|
| २४/०५/१९६९ | मा.स. च्या १९५६ च्या वजन मापाचे कायद्यालगत म.रा.स. च्या १९५८ अमलबजावणी कायद्यानुसार व भा स. च्या नाणे संबंधी कायद्यानुसार क्षेत्र आकाराचे रूपांतर केले. | | | सही - १९६९-०५-२२ ००.००:०० वि.नि.नि. पू.अ.क्र.३ |
| १२/०२/१९८८ | श्री. भोमजी शिवाजी मयत दि. १७-८-५० वारस मुलगा अर्ज व जबाबान्वये मा.न.भू अं.क्र.३ यांचे आदेश क्र.न.भू. २६४३, २६६२ दि. १०.२.८८ | | लेसी :- [श्री. दत्तात्रय भोमजी मालडॉडी] | सही - १९८८-०२-२५ ००.००:०० जिनिपूअ तथा नपूअ पू.अ.क्र.३ |
| ०९/०६/१९८८ | श्री. दत्तात्रय भोमजी मालडॉडी यांचे शी करारनामा रु. २५०००/- | S.R. Bom ५१९/८८ १९-२-८८ SI | १. हक्क (डेक्लपर) मे पार्व्व कन्स्ट्रक्शन्स भागिदार १) मुलचंद रांका २) जुगराज रांका ३) रमेश रांका ४) मुरलोधर अदनानी ५) नरेन्द्र अदनानी ६) मिनासी अदनानी | सही - १९८८-०७-१३ ००.००:०० जिनिपूअ तथा नपूअ पू.अ.क्र.३ |
| ०७/०२/१९९४ | अर्ज, जबाब SIF व मुंबई महानगर पालिके कडील रस्तारुंदी प्रस्ताव क्र. WOHE/ ११६१३/AEM दि. १४-१०-९३ अन्वये रस्तामध्य वर्ग सालेले २४-७५ चौ.मी. क्षेत्रकामि करून ३२३-४५ चौ.मी. रोडकडे गेलेचे नमुद करण्यात आले सदर मिळकती मधील शिल्लक क्षेत्र रहात नाही. | SIF न.पू.अ. ३ मुंबई पांचा दि. ७-१-९४चा आदेश. | (H) मुंबई महानगर पालिका | सही - १९९४-०१-०७ ००.००:०० जिनिपूअ तथा नपूअ पू.अ.क्र.३ |

| | | |
|----------|----|----|
| बंदर - ४ | | |
| १४०४० | २६ | ६० |
| २०२४ | | |

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मोजे -- कोलेकल्याण

तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भु.अ.वांद्रा

जिल्हा -- मुंबई उपनगर

शहर भूमापन शिट नंबर प्लॉट नंबर

क्षेत्र धारणाधिकार

शासनाला दिलेल्या आकाराचा किंवा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत

२६४३अ

२६४३

तपासणी करणारा -

खरो नक्कल -

न.भु.अ.वांद्रा

मुंबई उपनगर जिल्हा

मसुदा क्र. ५१६०

मसुदा क्र. ५१६०

कार्य क्र. २०००

बोर्ड ५

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. ६

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. ३

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

मसुदा क्र. १९०००

मसुदा क्र. १०००

अक्षरी प्रत

अक्षरी प्रत



प्रमाणपत्र

मिळकत पत्रिकेच्या प्रमाणित प्रतीवर दाखल

क्षेत्र ३२३-४५१

चौ.मी. अक्षरी ~~लीनरो तेविस पुणे कि पंचेचाळीस~~
 चौरस मीटर हे मुळ मिळकत सत्रिकेवर नमुद केलेल्या
 क्षेत्राच्या मंकात असल्याची खात्री केली आहे.

४३१८
 अधीक्षक भूमि अधिलेख
 मुंबई उपनगर जिल्हा

बंदर - ४

१४०४०

१५ ४०

२०२४

मालमत्ता पत्रक

कोलेकल्याण

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.बांद्रा

जिल्हा --

मुंबई उपनगर जिल्हा

शिट नंबर

प्लॉट नंबर

क्षेत्र

धारणाधिकार

शासनाला दिलेल्या आकाराची किंवा भांड्याचा तपशील आणि त्याच्यावर तपसणीचा नियमसिद्ध)

२६४३३

चौ.मी.

F

२४-७५

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक वर्ष

पट्टेदार

इतर भार

इतर शरे



| दि. | व्यवहार | खंड क्रमांक | नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा) | साक्षात्करण |
|------------|---|--|--|--|
| ०७/०१/१९९४ | दि.१५/१०/९३चा अर्ज व मुंबई महानगरपालिकेकडील रस्तावेदी प्रस्ताव क्र WOHE/११६१३/ए.ई.एम दि.१४/१०/९३ व मो.र.न ३४५/९३अन्वये रस्त्याकडे वर्ग झालेल्या क्षेत्राची नवीन मिळकतपत्रिका उघडून त्यावर २४-७५ चौ.मी.क्षेत्र दाखल केले व सत्ताप्रकार व कब्जे दार यांचे नांव दाखल केले. | S.I.F. न.भू. अ.क्र.३ मुंबई यांचा दि.७/१/९४ चा आदेश | मुंबई महानगरपालिका (रस्ता) | सही - १९९४-०१-०७ ००:००:०० वि.जि.नि. भू.अ.क्र.३ |

तपालणी करणारा -

खरी नक्कल -

न.भू.अ.बांद्रा

मुंबई उपनगर जिल्हा

दिनांक ५.१.९४
 दि. ३.१.९४
 दि. १०.१.९४
 दि. २०.१.९४
 दि. २०.१.९४
 दि. २०.१.९४

खरी प्रत

मुख्य अधिकारी, बांद्रा

(कुमाय)

वदर - ४
 १४०४० २८ ४०
 २०२४

प्रमाणपत्र

मिळकत पत्रिकेच्या प्रमाणित प्रतीवर दाखल

क्षेत्र 28-64

चौ.मी अक्षरी चौवीस फुटां कि पंच्याहत्तर आतां ~~मात्र~~

चौरस मीटर हे मुळ मिळकत पत्रिकेवर नमुद केलेल्या क्षेत्राच्या मेळात असल्याची खात्री केली आहे.

(Signature)

अधीक्षक भूमि अभिलेख
मुंबई उपनगर जिल्हा.

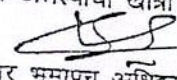


| | | |
|----------|----|----|
| बंदर - ४ | | |
| १४०७ | १९ | ४० |
| २०२४ | | |

प्रमाणपत्र

मिळकत पत्रिकेच्या प्रमाणित प्रतीवर दाखल क्षेत्र १६१-४

जी.मी. अक्षरी एकेश एंजिनेरिंग कॉलेज चौरस मीटर हे मुळ मिळकत पत्रिकेवर नमुद केलेल्या क्षेत्राच्या मळात असल्याची खात्री केली आहे.



नगर भूसापन अधिकारी, बांद्रा



| | | |
|----------|----|----|
| बंदर - ४ | | |
| १४०७० | २) | ४० |
| २०२४ | | |

मालमत्ता पत्रक

19

विभाग/मोजे -- कोलेकल्याण

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.बांद्रा

जिल्हा --



| | | | | | |
|------------------------------------|----------|------------|--|------------|---|
| नगर भूमिपन क्रमांक / फा. प्लॉ. नं. | शिट नंबर | प्लॉट नंबर | क्षेत्र चौ.मी. | धारणाधिकार | शासनाला दिलेल्या अकारणांचा भाड्याचा तपशील आणि तपशील नियत प्रकळ |
| २६६३/अ | - | - | - | - | - |
| | | | Sqyds [[१०१०/९]] चौ.मि. ८४.४ +४८९.५ ----- ५७३.९ -७६.० ----- ४९७.९ | [C-I] C | [रु.५१.५० दि.१.८.७९ पासून [सि.स.नं.२६६३ते २६६९ मिळून सु.वि.शे.सारा र.रु. १०३.० दि.१.८.७९ पासून |

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक वर्ष १९५६ [The trustee Shri Dattatraya Bhomaji]
[Maldodi at the trust regd No. ३४९५]
[dated १५.८.१९३५]

पट्टेदार

इतर भार

इतर शेरे



| दिनांक | व्यवहार | खंड क्रमांक | नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा) | साक्षात्कन |
|------------|--|-------------|--|--|
| २४/०५/१९६९ | भा.स.च्या.१९५६ च्या वजन मापाचे कायद्यालगत म.रा.स.च्या १९५८ अंमलबजावणी कायद्यानुसार व भा.स.च्या नाणे संबंधी कायद्यानुसार क्षेत्र आकाराचे रूपांतर केले. | | | सही - २२/९/१९६९ वि.जि.नि.भू.अ.(द)क. |
| २८/०६/१९७५ | सु.वि.शे.आ.नोंद | | मा.अॅड डि.डी.सी.अंधेरी आदेश क्र. ADC/LND/A-६४७० दि.१५.२.७५ प्रमाणे सु.वि.शे.आ.रु. ५१.५० दि.१.८.७९ पासून झालेची नोंद घेतली. | सही - १५/७/७५ न.भू.अ.क्र.३ मुं.उप. |
| ०६/०८/१९७५ | रजिस्टर क्र.३५४/७० दि.२२.९.७० डीड ऑफ अपॉईंटमेंट ऑफ न्यू ट्रस्टीज अॅड ट्रान्स्फर प्रमाणे | | (H) [१] श्री.मनोहर विठ्ठल तेलंग [२] श्री.रघुविर साँग बचीतरसिंग [भारत -ट्रस्टीज ऑफ दी ट्रस्ट] [रजिस्टर नं.३४९५ दि.१५.८.३५] | सही - २६/८/७५ न.भू.अ.क्र.३ मुं.उप. |
| २१/०१/१९८४ | उ.जि.अधि.मुं.उ.अंधेरी यांचेकडील क्र.ए.डी.सी./एल.एन.डी. A/६४७० दि.१४.१२.८१ प्रमाणे मुदतवाढीची/वि.शे. सारा नोंद घेतली यांत सि.स.नं. २६६४ते २६६९ हे सामावलेले आहेत. | | | सही - १०/२/१९८४ न.भू.अ.क्र.३ मुं.उप. |
| ०८/०६/१९८८ | अर्ज व जबाब, कोर्ट डिक्री खरेदीने र.रु. ५४००००/९.१२.८५ सुट नं.३४३२/१९८८ मा.न.भू.अ.क्र.३ यांचे आदेश क्र. न.भू.क्र.क. २६६३ते २६६९ | | (H) मे.पार्श्व कन्स्ट्रक्शन्स भागिदार १) मुलचंद रांका २) जुगराज रांका ३) रमेश रांका ४) मुरलीधर अदनानी ५) नरेंद्र अदनानी ६) मिनाक्षी अदनानी | सही - १३/७/१९८८ जिनिभूअ तथा नभूअ क्र.३मुं.उ.जि. |

(पान न.-- 1)

| | | |
|----------|----|----|
| बंदर - ४ | | |
| ५४०००० | २२ | ४० |
| २०२४ | | |

विभाग/मौजे -- कोलेकल्याण

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.वांद्रा

जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

नगर भुमापन शिट नंबर प्लॉट नंबर

क्षेत्र धारणाधिकार

शासनाला दिलेल्या आकाराचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)

२६६३/अ

| दिनांक | व्यवहार | खंड क्रमांक | नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा) | साक्षात्कृत |
|------------|--|-------------|--|---|
| ०३/०७/२०१० | सामिलीकरण/ पोटविभाजन मा. जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील आदेश क्र.सी/कार्या-३/एकत्री/पोवि/एसआर-१३८९ दिनांक २/१/२०१० तसेच इकडील अतितातडी एकत्रीकरण/ पोटविभाजन मो.र.नं. २१५/१० दिनांक ८/४/२०१० अन्वये न.भू.क्र. २६६४ ते २६६९ चे एकूण क्षेत्र ४८९.५ चौ.मी. न.भू.क्र. २६६३ क्षेत्र ८४.४ चौ.मी. मध्ये सामील करून त्याचे क्षेत्र ५७३.९ चौ.मी. कायम केले व न.भू.क्र. २६६४ ते २६६९ च्या मिळकत पत्रिका रद्द केल्याची नोंद केली. | | | फे रफार क्र.६८६ प्रमाणे सही - ३/७/२०१० न.भू.अ.वांद्रा |
| ०३/०७/२०१० | सामिलीकरण/पोटविभाजन मा. जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील आदेश क्र.सी/कार्या-३/एकत्री/पोवि/एसआर-१३८९ दिनांक २/१/२०१० तसेच इकडील अतितातडी एकत्रीकरण/पोटविभाजन मो.र.नं. २१५/१० दिनांक ८/४/२०१० अन्वये न.भू.क्र. २६६३ क्षेत्र ५७३.९ चौ.मी. मधून रस्तारुंदीकडे वर्ग होणारे क्षेत्र ७६.० चौ.मी. व जा क्षेत्र ४९७.९ चौ.मी. कायम करून न.भू.क्र. २६६३ असा शेज बदल न.भू.क्र. २६६३ अशी स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडून धारक व साक्षी प्रमाणे कायम करून नियोजित रस्ता अशी नोंद घेतली. | | | फे रफार क्र.६८७ प्रमाणे सही - ३/७/२०१० न.भू.अ.वांद्रा |



खरी नकल -

न.भू.अ.वांद्रा

मुंबई उपनगर जिल्हा

मालमत्ता क्र. ३५०२ कार्यावाहीत मिप
वर्ग बदल दि. १६/०५/१५ नोंदी ६
नकल तयार दि. नकल मुद्रा १६०१
नकल दिल्याची दि. १५/०५/२०१५ नकल मुद्रा ०१
उद्योग करणारा : पूर्णांक मुद्रा
साक्षीदार : [Signature] एकूण रक्कम १६०१

[Signature]
प्रमुख लिपिकारी
न. भू. अ., वांद्रा

खरी प्रत

नगर भुमापना अधिकारी, वांद्रा

| | | |
|---------|----|----|
| बदल - ४ | | |
| १००४० | २३ | ४० |
| २०२४ | | |

मालमत्ता पत्रक

गाण/मौजे -- कोलेकल्याण तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.बांद्रा

जिल्हा मुंबई उपनगर जिल्हा शासनाला दिलेल्या आकारातील किंवा भाड्याने तपशील आणि त्याच्या फेरित्तीपणीची निवृत्ती (क)

| | | | | | |
|------------------------------------|----------|------------|----------------|------------|--------|
| नगर भुनापन क्रमांक / फा. प्लॉ. नं. | शिट नंबर | प्लॉट नंबर | क्षेत्र चौ.मी. | धारणाधिकार | जिल्हा |
| २६६३३ | | | | | |
| | | | चौ.मी. ७६.० | क | |
| सुविधाधिकार | | | | | |
| हक्काचा मुळ धारक वर्ष | | | | | |
| पट्टेदार | | | | | |
| इतर भार | | | | | |
| इ गेरे | | | | | |

| दिनांक | व्यवहार | खंड क्रमांक | नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा) | साक्षाकंन |
|------------|--|-------------|--|---|
| ०३/०७/२०१० | सामिलीकरण /पोटविभाजन मा. जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील आदेश क्र.सी/कार्या-३क/एकत्री/पोवि/एसआर-१३८९ दिनांक २/१/२०१० तसेच इकडील अतितातडी एकत्रीकरण/पोटविभाजन मो.र.नं. २१५/१० दिनांक ८/४/२०१० अन्वये न.भू.क्र. २६६३ क्षेत्र ५७३.९ चौ.मी. मधून रस्तारुंदीकडे वर्ग होणारे क्षेत्र ७६.० चौ.मी. वजा करून शिल्लक क्षेत्र ४९७.९ चौ.मी. कायम करून न.भू.क्र. २६६३ चा न.भू.क्र. २६६३अ असा शेज बदल करून रस्तारुंदीकडे वर्ग होणारे ७६.० चौ.मी. क्षेत्राची न.भू.क्र. २६६३व अशी स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडून धारक व सत्ताप्रकार पूर्वीप्रमाणे कायम करून नियोजित रस्ता अशी नोंद दाखल केली. | -- | धारक मे. पार्व कन्स्ट्रक्शन भागीदार १) मुलचंद रांका २) जुगराज रांका ३) रमेश रांका ४) मुरलीधर अदनानी ५) नरेंद्र अदनानी ६) मिनाक्षी अदनानी (निवृत्त/रस्ता) | फेरफार क्र.६८७ प्रमाणे सही - ३/७/२०१० मुंबई बांद्रा |



तपासणी करणारा -

खरी नककल -

न.भू.अ.बांद्रा

मुंबई उपनगर जिल्हा

नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३
नककल क्रमांक १०३३३

धरी प्रत

नककल क्रमांक १०३३३

बंदर - ४
१०००० २४ ४०
२०२४

I I-11

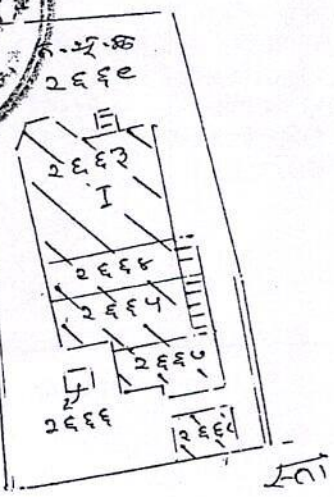
श्री. व. 13 के अन्तर्गत 19 जाने अर्थात्
श्री. भीमती... पुर्वविलोकन आलेख
नगर भूमापन... पुर्वविलोकन आलेख
क्रमांक 23... 30... बचन न. सू. क्र. 2583-81... 9
2582 2583 2584
शिल्लहरीचा उधार करपत्रात आलेला कारणाप्रस्ताव नफाका

को. 2584
2585
नं. 2586
2587
श्री. 2588
2589
ख. 2590
2591
2592
2593

को. 2582

को. 2583-अ
2583
को. 2582
2582

श्री. व. 13 के अन्तर्गत 19 जाने अर्थात्
श्री. भीमती... पुर्वविलोकन आलेख
नगर भूमापन... पुर्वविलोकन आलेख
क्रमांक 23... 30... बचन न. सू. क्र. 2583-81... 9
2582 2583 2584
शिल्लहरीचा उधार करपत्रात आलेला कारणाप्रस्ताव नफाका



को. 2582

श्री. व. 13 के अन्तर्गत 19 जाने अर्थात्
श्री. भीमती... पुर्वविलोकन आलेख
नगर भूमापन... पुर्वविलोकन आलेख
क्रमांक 23... 30... बचन न. सू. क्र. 2583-81... 9
2582 2583 2584
शिल्लहरीचा उधार करपत्रात आलेला कारणाप्रस्ताव नफाका

श्री. व. 13 के अन्तर्गत 19 जाने अर्थात्
श्री. भीमती... पुर्वविलोकन आलेख
नगर भूमापन... पुर्वविलोकन आलेख
क्रमांक 23... 30... बचन न. सू. क्र. 2583-81... 9
2582 2583 2584
शिल्लहरीचा उधार करपत्रात आलेला कारणाप्रस्ताव नफाका

- 1) सध्याची नक्शा मूळ नगर भूमापन आलेख... आलेख... 2583 13
- 2) सध्याची नक्शा मूळ नगर भूमापन आलेख... पुर्वविलोकनाचे वेळी... 2583 13
- 3) सध्याची नक्शा मूळ नगर भूमापन आलेख... पुर्वविलोकनाचे वेळी... 2583 13

नगर भूमापन क्र. 9400 नक्शा क्र. 9400
नगर भूमापन क्र. 24.11.00 नक्शा क्र. 24.11.00
नक्शा क्र. 30.11.00 नक्शा क्र. 30.11.00
नक्शा क्र. 30.11.00 नक्शा क्र. 30.11.00
नक्शा क्र. 30.11.00 नक्शा क्र. 30.11.00
नक्शा क्र. 30.11.00 नक्शा क्र. 30.11.00
नक्शा क्र. 30.11.00 नक्शा क्र. 30.11.00

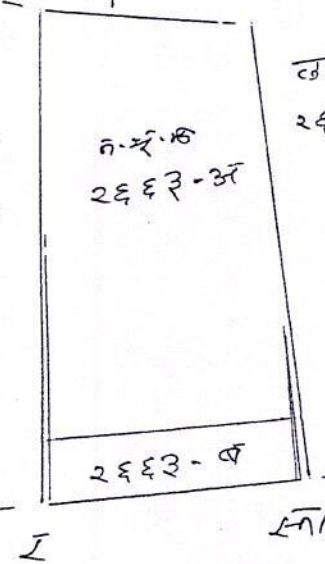
श्री. व. 13 के अन्तर्गत 19 जाने अर्थात्
श्री. भीमती... पुर्वविलोकन आलेख
नगर भूमापन... पुर्वविलोकन आलेख
क्रमांक 23... 30... बचन न. सू. क्र. 2583-81... 9
2582 2583 2584
शिल्लहरीचा उधार करपत्रात आलेला कारणाप्रस्ताव नफाका

| | | |
|---------|----|----|
| बदल - 8 | | |
| 98080 | 24 | 80 |
| 2028 | | |

प्रीत कान्ना
बगर २०२५ (५५५५५) ...
क्रमांक ३.३० २५५२-३०
धिलकरीचा ...

२५५२

२५५०



५५५०५५५००

२५५३ रु. का
१६ रु.
१६ रु.

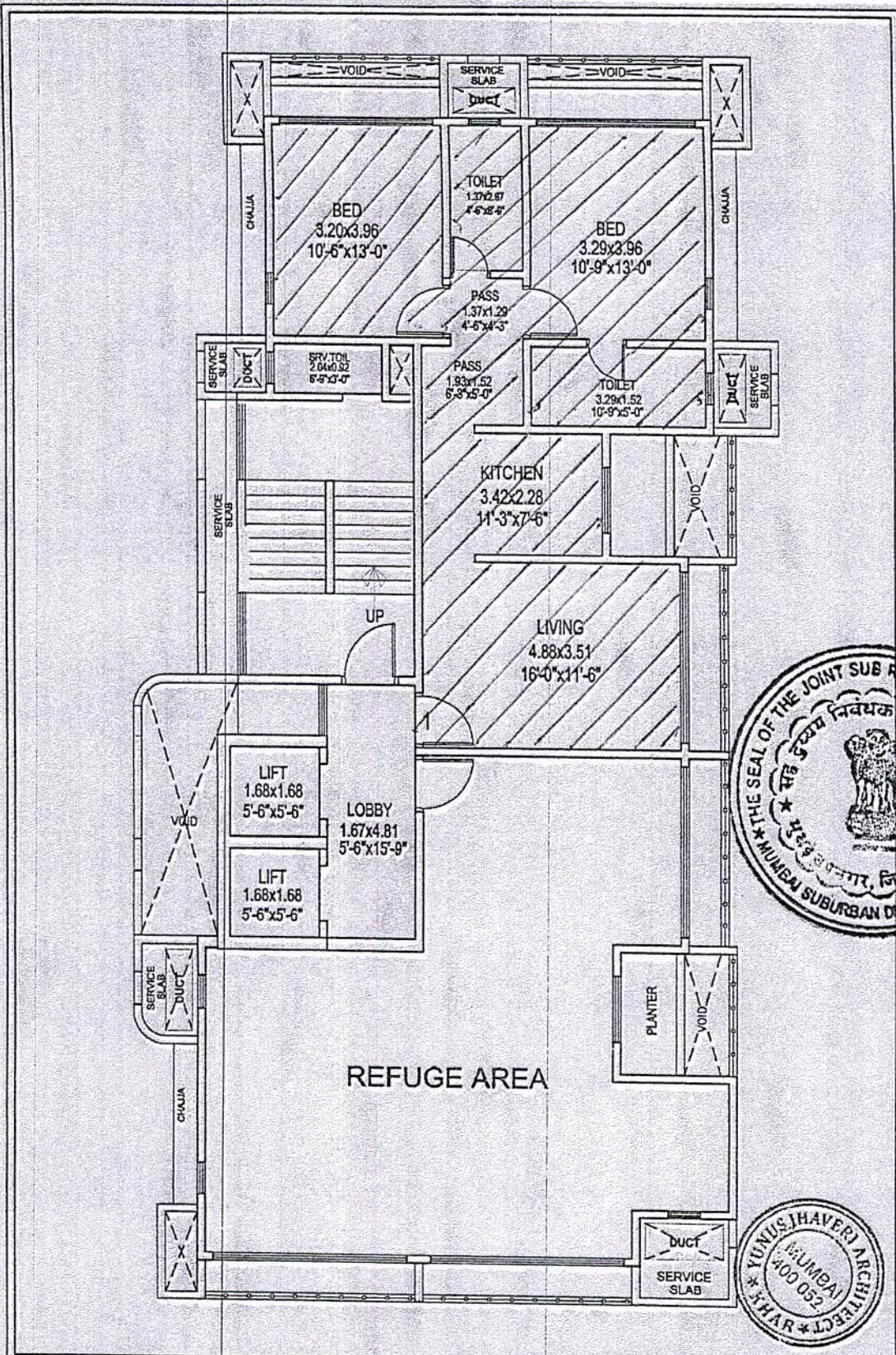
१)

- सदरची ...
- २) ...
- १) ...

५०२२
१२.५.००
१३.५.००
१४ JUL २०१०
१०५

५५५

| | | |
|---------|----|----|
| बदर - ४ | | |
| १४०४० | २५ | ४० |
| २०२४ | | |



NORTH :

8th. FLOOR PLAN

NAME OF PROJECT

M/S. PARSHWA CONSTRUCTION .

PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON PLOT BEARING
C.T.S.NO. 2643 A & 2643 B, 2662 , 2663 A & 2663 B
AT VAKOLA SANTACRUZ. (E). MUMBAI.

बदर - ४
१४०४५ २० १४०
२०२४

C - 3



MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
FORM 'A'
MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966
 No CE/8573/BSII /AH
COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
 Shri. Ishwar A.Dialani,Partner of M/S. Parshwa
 Construction.
 77,Dharmi Niwas,R.K.Mission Marg, Khar(W)
 Mumbai-400052.

Sir,
 With reference to your application No. **CE/8573/BSII /AH** Dated. **23/6/2017** for Development Permission and grant of Commencement Certificate under Section 44 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, to carry out development and building permission under Section 346 no 337 (New) dated **23/6/2017** of the Mumbai Municipal Corporation Act 1888 to erect a building in Building development work of on plot No. - C.T.S. No. **2643 A & B, 2662 & 2663 A & B** Division / Village / Town Planning Scheme No. **KOLEKALYAN VIMANTAL** situated at **Nehru Road Road / Street in H/E Ward Ward** .

The Commencement Certificate / Building Permit is granted on the following conditions:--

1. The land vacated on consequence of the endorsement of the setback line/ road widening line shall form part of the public street.
2. That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
3. The Commencement Certificate/Development permission shall remain valid for one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you.
5. This Commencement Certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such lapse shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
6. This Certificate is liable to be revoked by the Municipal Commissioner for Greater Mumbai if :-
 - a. The Development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
 - b. Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the Municipal Commissioner for Greater Mumbai is contravened or not complied with.
 - c. The Municipal Commissioner of Greater Mumbai is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the applicant and every person deriving title through or under him in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of Section 43 or 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
7. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but on his heirs, executors,

CE/8573/BSII /AH



| | | |
|----------|----|----|
| बंदर - ४ | | |
| १४०४७ | २६ | ४० |
| २०२४ | | |

assignees, administrators and successors and every person deriving title through or under him.

The Municipal Commissioner has appointed Shri. **Shivanand S Mendigeri -Asst.Eng.(B.P.) H Ward** Assistant Engineer to exercise his powers and functions of the Planning Authority under Section 45 of the said Act.

This CC is valid upto 22/10/2011

Issue On : 25/3/2011

Valid Upto : 22/10/2011

Remark :

Top of Still i.e. ht. 4.35 mtr. AGL as per phase programme dtd. 03.01.2011.

Approved By
Shri. R. P. Talkar
Executive Engineer



Issue On : 23/9/2011

Valid Upto : 22/10/2011

Remark :

Further C.C. upto top of 10th floor i.e. ht. 33.35 mtr. Phase programme dtd. 03.01.2011.

Approved By
Shri. R. P. Talkar
Executive Engineer

Issue On : 7/11/2014

Valid Upto : 22/10/2015

Remark :

Re-endorsed C.C. as per approved plan dtd. 02.04.2014.

Approved By
Shri. A. S. Wakade
Executive Engineer

| | | |
|--------------|--------|----|
| वदर - ४ | | |
| CE/8573/BSII | AH 2 e | ४० |
| २४०४० | | |
| २०२४ | | |

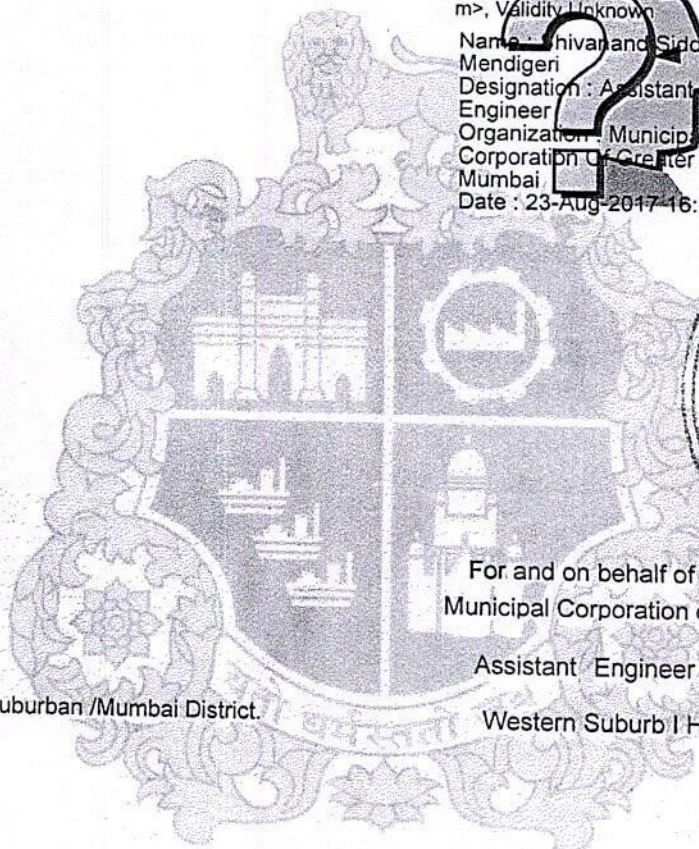
Issue On : 23/8/2017

Valid Upto : 20/7/2018

Remark :

Re-endorsed C.C. and full C.C. up to top of 11th (pt) floor + LMR + OHT i.e. ht. upto 40.52 mtr. AGL as per last approved amended plan dated 18.7.2017 .

Certification signature by
 Shivanand Siddanna Mendigeri
 <shivanandmendigeri@yahoo.co
 m>, Validity Unknown
 Name : Shivanand Siddanna
 Mendigeri
 Designation : Assistant
 Engineer
 Organization : Municipal
 Corporation of Greater
 Mumbai
 Date : 23-Aug-2017 16: 32:15



For and on behalf of Local Authority
 Municipal Corporation of Greater Mumbai
 Assistant Engineer . Building Proposal
 Western Suburb I H/E Ward Ward

Cc to :

- 1. Architect.
- 2. Collector Mumbai Suburban /Mumbai District.

| | | |
|---------|----|----|
| बंद - ४ | | |
| ५४०८० | ३० | ४० |
| २०२४ | | |



26/04/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 4

दम्न क्रमांक : 4354/2021

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कोलेकल्याण

| | |
|---|---|
| (1) विलेखाचा प्रकार | कगारनामा |
| (2) मोबदला | 10750000 |
| (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाचनितपट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे) | 10735997.7 |
| (4) भू-मापन, पॉटहिसमा व चक्रक्रमांक (अमल्याम) | 1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : नदनिका नं: फ्लॉट नं. 801, माळा नं: आठवा मजला, इमारतीचे नाव: दयालानी पॅन्टोरीया, ब्लॉक नं: मांताकुझ, ईस्ट, मुंबई-55, रोड : वकोला, इतर माहिती: रेरा कारपेट क्षेत्र 613 चोगेम फीट ((C.T.S. Number : 2643A, 2643B, 2662, 2663A, 2663B ;)) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 62.67 चौ.मीटर |
| (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अंमेल नेव्हा. | |
| (7) दम्नगेवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1) नाव:- पार्श्व कम्प्लेशन तर्फे भागिदार ईश्वर आसनदाम दयालानी वय:- 66; पत्ता:- प्लॉट नं: 77, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: धर्मी निवाम, ब्लॉक नं: वार वॅस्ट, मुंबई, रोड नं: आर.के.मिशन मार्ग, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:- 400052 पॅन नं:- AACFP2546E |
| (8) दम्नगेवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1) नाव:- ईश्वर आसनदाम दयालानी वय:- 66; पत्ता:- प्लॉट नं: 77, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: धर्मी निवाम, ब्लॉक नं: वार वॅस्ट, मुंबई, रोड नं: आर.के.मिशन मार्ग, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:- 400052 पॅन नं:- ACNPD8545Q |
| (9) दम्नगेवज करून दिल्याचा दिनांक | 30/12/2020 |
| (10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक | 26/04/2021 |
| (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ | 4354/2021 |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क | 215000 |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14) गेरा | |



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र ४,
मुंबई उपनगर जिल्हा

| | | |
|---------|----|----|
| बदल - ० | | |
| १४०४० | ३९ | ४० |
| २०२४ | | |

Dialani Astoria Co-Operative Housing Society LTD.

Registration No. MUM/W-HE/HSG/(TC)/16135 Dated: 29/03/2019

SURVEY NO. 2643, HISSA NO. 26-A, VILAGE KOLE KALYAN, TALUKA ANDHERI, VAKOLA, SANTACRUZ (EAST), MUMBAI 400 055

BILL

| | | | |
|--------------------------|-------------------------|-----------------|------------------------|
| Unit No. : 801 | Unit Area : 616.02 SqFt | Unit Type : N/A | Bill No. : 167 |
| Name : ISHWAR A. DIALANI | | | Bill Date : 01/12/2024 |
| Bill For : December 2024 | | | Due Date : 25/12/2024 |
| Wing : | Floor No : N/A | | |

| Sr. | Particulars Of Charges | Amount |
|-------------------------------------|------------------------|--------------------|
| 1 | ELECTRICITY CHARGES | 500.00 |
| 2 | SECURITY CHARGES | 2,100.00 |
| 3 | HOUSEKEEPING CHARGES | 375.00 |
| 4 | LIFT AMC CHARGES | 1,447.00 |
| 5 | WATER CHARGES | 500.00 |
| 6 | PROFESSIONAL FEES | 375.00 |
| 7 | REPAIR AND MAINTENANCE | 1,515.00 |
| 8 | SINKING FUND | 172.00 |
| 9 | REPAIR FUND | 815.00 |
| 10 | FIRE FIGHTING | 250.00 |
| E.&O.E. | | |
| Sub Total | | 8,049.00 |
| Adjustment Credit/Rebate | | 0.00 |
| Interest On Arrears | | 423.00 |
| Previous Arrears | | |
| Principal | | 24,147.00 |
| Interest | | 423.00 |
| Total Due Amount and Payable | | ₹ 33,042.00 |

Rupees Thirty Three Thousand Forty Two Only

Notes:

- Payment should be made in favour of "Dialani Astoria Co-Operative Housing Society Ltd" - & A/C Payee Only
- Payment must be made on or before due date of every month. No post dated cheque are accepted.
- Interest @21% p.a will be charged on delayed Payments.
- Members are requested to write their name, wing, flat, bilno., date on the reverse of the cheque.
- Receipt will be issued with the next month bill.

For Dialani Astoria Co-Operative Housing Society LTD

Computer Generated Bill Require No Signature



| | | |
|---------|----|----|
| बदर - ४ | | |
| १४०४० | ३२ | ४० |
| २०२४ | | |

MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI
No: CE/8573/BSII/AH

PART OCCUPATION CERTIFICATE

25 JAN 2016

To,
Shri. Ishwar A. Dialani,
Partner of M/s. Parshwa Constructions
77, Dharmi Niwas, R.K. Mission Marg,
Khar (W), Mumbai- 400052.

Ex. Engineer Bldg. Proposal (W.S.)
H and K - Wards
Municipal Office, R. K. Patkar Marg,
Bandra (West), Mumbai - 400 050

Gentleman,

The part development work of residential building comprising of Stilt + 1st to 10th(pt) upper floors on plot bearing CTS No. 2643-A& 2643-B, 2662, 2663A & 2663-B at Vakola, Santacruz (E), Mumbai, is completed under the supervision of Shri Yunus Jhaveri, Licensed Architect, License No. CA/85/8925, Shri Rajesh Z. Chauhan, Licensed Site Supervisor, License No. C/140/SS-I and Shri Sura & Associates R.C.C. Consultant License No. STR/S/76 and as per Development Completion Certificate submitted by Architect and as per completion certificate issued by Chief Fire Officer u/no. FB/HR/RIII/469 dtd.28.01.2015, the same may be occupied on the following condition :-

- 1) That the certificate under section 270-A of M.M.C. Act shall be obtained from H.E. and a certified true copy of the same shall be submitted to this office within three months from the date of issue of occupation certificate.
- 2) That all the remaining conditions of I.O.D. shall be complied.
- 3) That the amalgamated P.R.C. shall be obtained in the name of the present Owner.

A set of certified completion plan is attached herewith.

Yours faithfully,

[Signature]
Executive Engineer
(Bldg. Proposals) W.S. [H Ward]



| | | |
|----------|----|----|
| बंदर - ४ | | |
| ५४०४० | ३३ | ४० |
| २०२४ | | |



आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

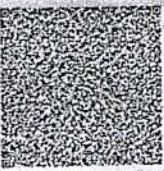
नामांकन क्रम/Enrolment No.: 1249/23701/60885

Downloaded Date: 01/07/2020

To
शुभर आसंदस दिवालानी
Ishwar Assandas Dialani
S/O: Assandas Dialani
77, Dharmi Niwas
Ramkrishna Mission Marg
Khar West
Mumbai
Khar Delivery
Mumbai Maharashtra - 400052
9322296347

Issue Date: 25/03/2017

Validly unknown



आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
7144 7865 6258
VID : 9157 8860 3706 5871

मेरा आधार, मेरी पहचान

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/Enrolment No.: 1249/23701/60885

Downloaded Date: 01/07/2020

To
शुभर आसंदस दिवालानी
Ishwar Assandas Dialani
S/O: Assandas Dialani
77, Dharmi Niwas
Ramkrishna Mission Marg
Khar West
Mumbai
Khar Delivery
Mumbai Maharashtra - 400052
9322296347

Issue Date: 25/03/2017

Validly unknown

आपका आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
7144 7865 6258
VID : 9157 8860 3706 5871

मेरा आधार, मेरी पहचान

सूचना

- आधार पहचान का प्रमाण है, नागरिकता का नहीं।
- सुरक्षित QR कोड / ऑफलाइन XML / ऑनलाइन ऑथेंटिकेशन से पहचान प्रमाणित करें।
- यह एक इलेक्ट्रॉनिक प्रक्रिया द्वारा बना हुआ पत्र है।

INFORMATION

- Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship.
- Verify identity using Secure QR Code/ Offline XML/ Online Authentication.
- This is electronically generated letter.

- आधार देश भर में मान्य है।
- आधार कई सरकारी और गैर सरकारी सेवाओं को पाना आसान बनाता है।
- आधार में मोबाइल नंबर और ईमेल ID अपडेट रखें।
- आधार को अपने स्मार्ट फोन पर रखें, mAadhaar App के साथ।

- Aadhaar is valid throughout the country.
- Aadhaar helps you avail various Government and non-Government services easily.
- Keep your mobile number & email ID updated in Aadhaar.
- Carry Aadhaar in your smart phone – use mAadhaar App.

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/Enrolment No.: 1249/23701/60885

Downloaded Date: 01/07/2020

शुभर आसंदस दिवालानी
Ishwar Assandas Dialani
जन्म तिथि/DOB: 05/12/1954
पुरुष / MALE

Issue Date: 25/03/2017

7144 7865 6258
VID : 9157 8860 3706 5871

मेरा आधार, मेरी पहचान

आधार

भारत सरकार
Government of India

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

नामांकन क्रम/Enrolment No.: 1249/23701/60885

Downloaded Date: 01/07/2020

शुभर आसंदस दिवालानी
Ishwar Assandas Dialani
जन्म तिथि/DOB: 05/12/1954
पुरुष / MALE

Issue Date: 25/03/2017

7144 7865 6258
VID : 9157 8860 3706 5871

मेरा आधार, मेरी पहचान

Ishwar Assandas Dialani

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ACNPDB545Q

नाम/Name: ISHWAR ASSANDAS DIALANI

पिता का नाम/Father's Name: ASSANDAS HASSANAND DIALANI

जन्म तिथि/DOB: 05/12/1954



| | | |
|--------|----|----|
| बस - 8 | | |
| 28070 | 38 | 80 |
| 2028 | | |

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT


भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

KANABAR JAYANTKUMAR T
TULSIDAS VRUNDRAVANBHAI KANABAR

01/08/1966
Permanent Account Number
ASKPK2435K

Kanabar J. T.
Signature

10/02006



| | | |
|---------|----|----|
| बदर - ४ | | |
| ४०४५ | ३५ | ४० |
| २०२४ | | |

भारत सरकार
Government of India

सिनापार जयंतकुमार वृंदावास
Kanabar Jayantkumar Tulsidas

जन्म तारीख/DOB: 01/08/1966
पुरुष/ MALE

6670 9148 6541
VID : 9164 9024 1987 0329

भारी आधार, भारी ओलाप

सिनापार जयंतकुमार वृंदावास

भारतीय विशिष्ट अभिधास प्राधिकरण
Unique Identification Authority of India

सिनापार :
सिनापार जयंतकुमार वृंदावास, ओलाप
अपार्ट 204, गिराज नगर - 1, केशव नो कालन, केशव,
जुनागढ़,
गुजरात - 362220

Address:
S/O: Kanabar Tulsidas Vrundavandas,
GOLDEN PALACE - 204, GIRIRAJ NAGAR - 1,
BH GARDEY, Keshod, Junagadh,
Gujarat - 362220

6670 9148 6541
VID : 9164 9024 1987 0329

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

रविंद्रकुमार जयंतीलाल मितापरा
Ravindrakumar Jayantilal
Sitapara

जन्म तिथि/DOB: 18/09/1966
पुरुष / MALE

2242 2554 1262

आधार - आम आदमी का अधिकार



Sitapara R

THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No : MH02 20090155977 DOI : 08-07-1988
Valid Till : 25-04-2030 (NT)

23-10-2020
AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS
OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA
COV DOI
LMV 08-07-1988
MCWG 08-07-1988

DOB : 26-04-1970 BG : B+

Name : MR PRAFUL R SIDHPURA
S/D/W of : RAMAN LAL
Add : ASGAR ALI CHAWL VAKOLA PIPE LANE
SANTACRUZ (E)
GREATER MUMBAI, MUMBAI SUBURBAN
PIN : 400055

Signature & ID Of Issuing Authority : MH02

FORM 7
RULE 16 (2)

Signature/Thumb Impression of Holder

Praful

Membership Register No. 15

Certificate No. 15

DIALANI ASTORIA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED

MUM/W-HE/HSG/(TC)/16135/2018-19 Year 2019 Dated 29/03/2019

C.T.S No.2643-A, 2643-B, 2662, 2663-A & 2663-B,

Village Kole Kalyan, Tal: Andheri, St. Anthony Road, Vakola, Santacruz (E), Mumbai - 400 055.

SHARE CERTIFICATE

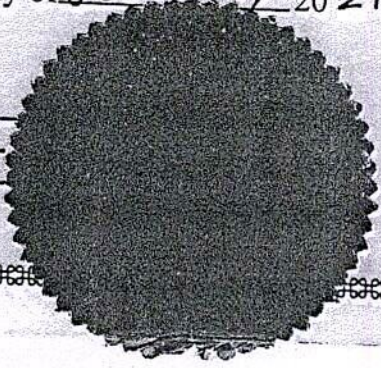
Authorised Share Capital of Rs 6,00,000 Divided into 12,000 Shares of Rs. 50/- each.

This is to certify that Shri / Smt. / M/s. Parshwa Construction

_____ Flat No. 801 is /are the Registered holder/s
of 10 (Ten) fully paid up Shares from No. 141 to 150 both inclusive of
Rs. 50/- each in Dialani Astoria Co-Operative Housing Society Ltd. subject to the
Bye-laws of the said Society.

Given under the Common Seal of the said Society at Mumbai
this 15th day of February 2021

₹ 500/-



T. S. A. D. Chairman
Saumendra Hegde Hon. Secretary
Seema Sehdev Committee Member



| | | |
|---------|----|----|
| बंद - ४ | | |
| १४०४० | ३६ | ४० |
| २०२४ | | |

MEMORANDUM OF TRANSFER OF THE WITHIN MENTIONED SHARES

| Date of Transfer | Transfer No. | Share Reg. No. (Old) | To Whom Transferred | Share Reg. No. (New) | Signatures |
|------------------|--------------|----------------------|---------------------|----------------------|-------------------------------|
| 22/11/24 | 1 | 15 | Ishwar A. Dialani | 20 | FOR DIALANI ASTORIA CHS LTD |
| | | | | | Ishwar A. Dialani Chairman |
| | | | | | Sacma Seher Secretary |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |
| | | | | | |



| | | |
|----------|----|----|
| बंदर - ४ | | |
| १००० | ३० | ४० |
| २०२४ | | |

DIALANI ASTORIA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD
MUM/W-HE/HSG/(TC)16135 DATED 29-Mar-2019
Survey No. 2643, Hissa No. 26-A Village Kole Kalyan, Taluka, Andheri, Vakola,
Santacruz (East), Mumbai 400055

Date : -10/12/2024

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

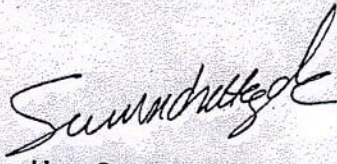
This is to certify that Mr. Ishwar A. Dialani residing at Flat No 801. DIALANI ASTORIA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD, is a member of our society.

We confirm that there are no outstanding dues or liabilities against the said member as of the date of this letter. All payments, including maintenance charges, utility bills, and other society-related charges, have been cleared in full.

This NOC is issued upon the member's request for sale and confirms that the society has no objections in this regard.

For and on behalf of

For DIALANI ASTORIA CO-OPERATIVE HSG SOC LTD.


Hon Secretary



| | | |
|---------|----|----|
| बदर - ४ | | |
| १४०४० | ३८ | ४० |
| २०२४ | | |

323/14047

बुधवार, 11 डिसेंबर 2024 5:08 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

बदर 4

दस्त क्रमांक: 14047/2024

दस्त क्रमांक: बदर 4 /14047/2024

वाजार मूल्य: रु. 1,11,39,593/-

मोबदला: रु. 1,24,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 7,44,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. बदर 4 यांचे कार्यालयान

पावनी: 15349

पावनी दिनांक: 11/12/2024

अ. क्र. 14047 वर दि. 11-12-2024

सादरकरणाचा नाव: कानाबार जयंतकुमार तुलसीदास .

गेजी 5:05 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

डानाबार जयंतकुमार तुलसीदास

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

एकूण: 30800.00

सह. दुय्यम निबंधक अंशेरी क्र.-२,
मुंबई उपनगर जिल्हासह. दुय्यम निबंधक अंशेरी क्र.-२,
सह. दुय्यम निबंधक अंशेरी क्र.-२,
मुंबई उपनगर जिल्हा

दस्ताचा प्रकार: मेल डीड

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

शिक्रा क्र. 1 11 / 12 / 2024 05 : 05 : 51 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 11 / 12 / 2024 05 : 07 : 00 PM ची वेळ: (फी)

| | | |
|---------|----|----|
| बदर - ४ | | |
| १४०४७ | ३२ | ४० |
| २०२४ | | |

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा संपूर्ण कायदा १९०६ अंतर्गत अमलेल्या तरतुदीनुसार
नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण सज्जदार निष्ठादक स्विकारी,
साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कायदांमधील सत्यता तपासली आहे. दस्ताची
सत्यता, वैधता कायदेशीर अंदाजाची दस्त निष्ठादक व कायदाधरक हे
संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

Isk — (A. D.)
निहल देणारे

डानाबार जयंतकुमार तुलसीदास
निहल देणारे



11/12/2024 5 13:16 PM

दस्तावेज क्रमांक: बदर-4/14047/2024

दस्तावेजाचा प्रकार: मेल डीड

दस्तावेज गोपवाग भाग-2

बदर-4
दस्तावेज क्रमांक: 14047/2024

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | ध्यायचित्र | उत्तरा प्रमाणित |
|----------|---|--|------------|-----------------|
| 1 | नाव: कानाबाब जयंतकुमार नुलमीदाम, पत्ता: प्लॉट नं: मदनिका नं 204, माळ्या नं: -, इमारतीचे नाव: गोल्डन प्लेस, चर्चाक नं: वी एच गार्डन मार्ग, गिरीराज नगर 1, केशोद, जुनागड, गुजरात, रोड नं: -, गुजरात, JUNAGADH. पिन नंबर: ASKPK2435K | लिहून देणारा वय :-58 स्वाक्षरी:- | | |
| 2 | नाव: ईश्वर आगनदाम दयानानी, पत्ता: प्लॉट नं: -, माळ्या नं: -, इमारतीचे नाव: 77, धर्मी निवास, नं: खार प, मुंबई, रोड नं: रामकृष्ण मिशन रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: ACNPD8545Q | लिहून देणारा वय :-69 स्वाक्षरी:- | | |

श्री. कानाबाब जयंतकुमार नुलमीदाम
Ishwar Agan

वरील दस्तावेज करून देणारा तयारकर्त्याने मेल डीड चा दस्तावेज करून दिल्याचे कवून करताना,
शिकका क्र.3 ची वेळ: 11 / 12 / 2024 05 : 09 : 07 PM

धोरण:-
खासगीत दगम अंग निवडीत करताना की ते दस्तावेज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | ध्यायचित्र | उत्तरा प्रमाणित |
|----------|---|------------|-----------------|
| 1 | नाव: प्रफुल मिश्रपुरा, वय: 54 पत्ता: बाकोला, मांताकुल पूर्व, मुंबई पिन कोड: 400055 | स्वाक्षरी | |
| 2 | नाव: रविंद्रकुमार मितागर, वय: 58 पत्ता: ग 506 के.आर एस.आर.ग. मिश्रदार्थ नगर मांताकुल पूर्व पिन कोड: 400055 | स्वाक्षरी | |

Prakash Mishra

Ravindra Kumar Mithar

शिकका क्र.4 ची वेळ: 11 / 12 / 2024 05 : 09 : 50 PM

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-२,
मुंबई उपनगर जिल्हा

| | | |
|---------|----|----|
| बदर - ४ | | |
| १४०४० | ४० | ४० |
| २०२४ | | |

Payment Details.

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|-----|-----------------------|----------|------------------------|--------------------|-----------|---------|------------------|-------------|
| 1 | KANABAR JAYANTKUMAR T | eChallan | 69103332024121116302 | MH012410153202425E | 744000.00 | SD | 0006845559202425 | 11/12/2024 |
| 2 | | DHC | | 1224110316826 | 800 | RF | 1224110316826D | 11/12/2024 |
| 3 | KANABAR JAYANTKUMAR T | eChallan | | MH012410153202425E | 30000 | RF | 0006845559202425 | 11/12/2024 |

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

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

Know Your Rights as Registrants
For feedback, please write to us at feedback.isa@...

14047 /2024

प्रमाणित करणेत येते की, या दस्तावेज एकाच ४० पाने आहेत.
पुस्तक क्र. १/बदर-४/ क्रमांक १४०४०/२०२४
वर नोंदला, दिनांक : ११/१२/२०२४



सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र.-२,
मुंबई उपनगर जिल्हा,



11/12/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 2

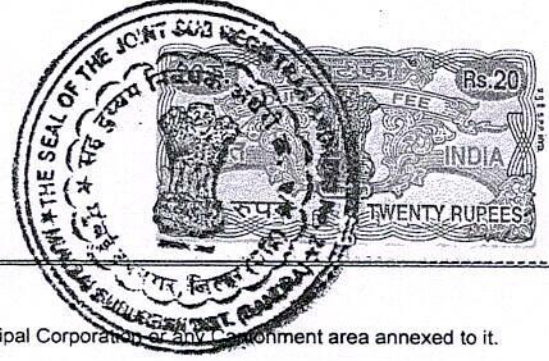
दस्त क्रमांक : 14047/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कोलेकल्याण

| | |
|---|---|
| (1) विलेखाचा प्रकार | सेल डीड |
| (2) मोबदला | 12400000 |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) | 11139592.5 |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: सदनिका नं 801,8 वा मजला,दयालानी ऍस्टोरीया,सेंट अंथोनी रोड,वाकोला,सांताक्रुझ पूर्व,मुंबई 400055,सदनिकेचे क्षेत्र 613 चौ फुट रेरा कारपेट((C.T.S. Number : 2663A,2663B ;)) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 62.67 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:-ईश्वर आसनदास दयालानी . वय:-69; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 77, धर्मी निवास , ब्लॉक नं: खार प, मुंबई , रोड नं: रामकृष्ण मिशन रोड , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400052 पॅन नं:-ACNPD8545Q |
| (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-कानाबार जयंतकुमार तुलसीदास . वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका नं 204 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गोल्डन पेलेस , ब्लॉक नं: बी एच गार्डन मागे ,गिरीराज नगर 1 , केशोद, जुनागड , गुजरात , रोड नं: -, गुजरात, JUNAGADH. पिन कोड:-362220 पॅन नं:-ASKPK2435K |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक | 11/12/2024 |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 11/12/2024 |
| (11) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ | 14047/2024 |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 744000 |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14) शेरा | |



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी क्र. - २,
मुंबई उपनगर जिल्हा

Payment Details

| sr. | Purchaser | Type | Verification no/Vendor | GRN/Licence | Amount | Used At | Deface Number | Deface Date |
|-----|-----------------------------|----------|------------------------|--------------------|-----------|---------|------------------|-------------|
| 1 | KANABAR JAYANTKUMAR T | eChallan | 69103332024121116302 | MH012410153202425E | 744000.00 | SD | 0006845559202425 | 11/12/2024 |
| 2 | | DHC | | 1224110316826 | 800 | RF | 1224110316826D | 11/12/2024 |
| 3 | KANABAR JAYANTKUMAR T | eChallan | | MH012410153202425E | 30000 | RF | 0006845559202425 | 11/12/2024 |

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

SALE DEED dated 11th Day of December, 2024

BETWEEN

MR. ISHWAR ASSANDAS DIALANI (TRANSFEROR)

AND

MR. KANABAR JAYANTKUMAR TULSIDAS (TRANSFEE)
