

00000000000000000000

Thursday, October 05, 2017  
12:34 PM

पावनी

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. 39म

Regn., 39M

पावनी क्र.: 16623 दिनांक: 05/10/2017

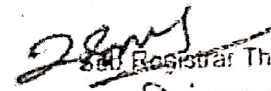
नावाचे नाव: कावेसर  
दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन1-13393-2017  
दस्तावेजाचा प्रकार: कागदनामा  
नाम व नावाचे नाव: नवीन मृगेश शर्मा - -

नोंदणी फी  
दस्त द्याताळणी फी  
पुण्याची मंख्या: 30

₹. 30000.00  
₹. 600.00

एकूण:

₹. 30600.00



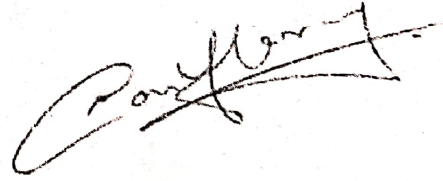
Registrar Thane 1

सह दुय्यम निबंधक वग-२

ठाणे - १.

वातात मूल्य: ₹. 7605000/-  
मोडरना ₹. 9400000/-  
मर्यादे सुद्धांक शुल्क: ₹. 564000/-

- 1) दस्तावेजाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: ₹. 30000/-  
दोडी/अनादेश/दि ऑर्डर क्रमांक: MH005991368201718S दिनांक: 04/10/2017  
शेवते नाव व पत्ता: IDBI
- 2) दस्तावेजाचा प्रकार: By Cash रकम: ₹. 600/-

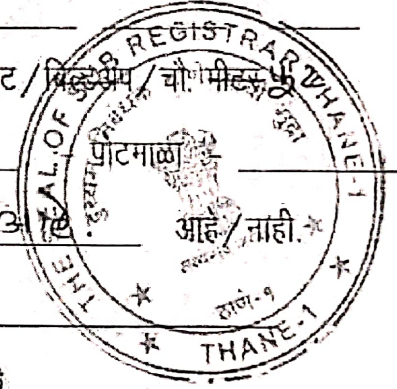


# महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग<sup>003</sup>

मुल्यांकन अहवाल सन 2017 - 2018

A-1) महानगर पालिका - ठाणे

1. दस्ताचा प्रकार :- चर/रजिमी अनुच्छेद क्रमांक :- 25(B)
2. सादरकर्त्याचे नाव :- शंदिन कुरेवा शर्मा
3. तालुका :- ठाणे.
4. गावाचे नाव :- कोरेसर
5. नगरभुमापन क्रमांक/सर्व्हे क्रं./अंतिम भूखंड क्रमांक :- 194/3, 195/2, 199/430
6. मूल्य दरविभाग (झोन) :- 11/42 उपविभाग :- 2A-1
7. मिळकतीचा प्रकार :- खुलीजमीन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक  
प्रति चौ. मी. दर 99000/-
8. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- 656 कारपेट/व्हिड्योप/चौकी/मील्ले/पोटमाळ
9. कारपार्किंग :- गच्ची
10. मजला क्रमांक :- 7<sup>th</sup> उदवाहन सुविधा :- आहे/नाही
11. बांधकाम वर्ष :- घसारा :-
12. बांधकामाचा प्रकार :- आरसीसी/इतर पक्के/अर्धे पक्के/कच्चे
13. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शन सुचना क्रं. :-
14. लिट्ट अँड लायसन्सचा दस्त  
निवासी/अनिवासी  
1 :- प्रतिमाह भाडे रक्कम :-   
2 :- अनामत रक्कम/ आगावू भाडे :-   
3 :- कालावधी :-
15. निर्धारित केलेले बाजारमुल्य :- 76,05,000/-
16. दस्तामध्ये दर्शविलेले मोबदला :- 94,00,000/-
17. देय मुद्रांक शुल्क :- 564000/- भरलेले मुद्रांक शुल्क :- 564000/-
18. देय नोंदणी फी :- 30,000/-



*[Signature]*  
रजि. मुद्रांक निबंधक

टनन - १

दस्ता क्रमांक १३२८३/२०१७

**AGREEMENT FOR SALE**

५/३०

ARTICLES OF THIS AGREEMENT is made and entered into at Thane on this 5<sup>th</sup> day of October, 2017

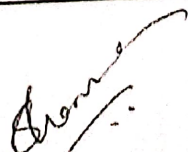
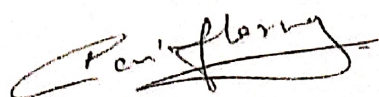
**BETWEEN**

1) MR. VISHAL SHARMA, age 41 years, PAN : AOSP885370 and  
 2) MRS. HETAL SHARMA, age 39 years, PAN : BOWPS5452M,  
 both Indian Inhabitants, having address at Flat No. B-702, 7<sup>th</sup> Floor,  
 Lalani Residency CHS Ltd., Opp. Suraj Water Park, Kavesar,  
 Ghodbunder Road, Thane (West) - 400615, hereinafter referred to as  
 "THE TRANSFERORS" (which expression shall unless it be repugnant  
 to the context or meaning thereof and to mean and deemed to include their  
 respective heirs, executors, administrators and assigns) **THE PARTY OF  
 THE FIRST PART.**

**AND**

MR. NAVIN SURESH SHARMA, age 34 years, PAN : BGRPS8223F,  
 Indian Inhabitant, having address at Flat No. 23, 2<sup>nd</sup> Floor, Building No.  
 21, Vijay Nagari Annex, Waghbil, Ghodbunder Road, Kavesar, Thane  
 (West) - 400615, hereinafter called "THE TRANSFEREE" (which  
 expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof  
 be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and  
 assigns) **THE PARTY OF THE SECOND PART.**

WHEREAS by virtue of a Registered Agreement dated 28<sup>th</sup> day of  
 January, 2008 (Registered with the Sub-Registrar of Thane - 2 at Doc. No.  
 TNN2-01404-2008 dated 13/02/2008) executed between M/s. Lalani  
 Developers, having its office at 421/A, Prarabdh, 15<sup>th</sup> Road, Khar (West),  
 Mumbai - 400052 and the TRANSFERORS herein, the TRANSFERORS  
 purchased and acquired all rights, title and interest in Flat No. B-702,  
 admeasuring 656 Sq. Ft. (Carpet) area on 7<sup>th</sup> Floor, in the "Lalani  
 Residency Co-Operative Housing Society Ltd.", standing on the plot of  
 land bearing Survey No. 194/3, 195/2 and 199/4, Village - Kavesar,

टनन - १

दस्त क्रमांक  
१३३०३/२०१८

६/३०

lying, being and situated Opp. Suraj Water Park, Kavesar, Ghodbunder Road, Thane (West) - 400615, within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane, which flat hereinafter referred to as the "SAID PREMISES"

**AND WHEREAS** the TRANSFERORS herein have made the entire payment of consideration to the said M/s. Lalani Developers of such being on and thereupon, the TRANSFERORS have been put into the actual and physical possession of the said premises as the absolute and lawful owners thereof.

**AND WHEREAS** the TRANSFERORS are the bonafide members of the "Lalani Residency Co-operative Housing Society Ltd.", a society registered under Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC) / 25353/2013 Dated 27/06/2013, and having right, title and interest and membership in respect of the said premises, which society hereinafter in this agreement for brevity's sake is referred to as "The Said Society" and being the members of the said society, however, as the said society has not yet issued the share certificate, as the same is formed recently, (hereinafter referred to as the SAID SHARES) and thus the TRANSFERORS have clear and marketable title in respect of the said premises and thus the TRANSFERORS are well and sufficiently entitled to the said premises and have absolute right and power to hold, occupy and deal with and dispose off the said premises and every part thereof and to dispose off the same to any third party.

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

**AND WHEREAS** the TRANSFEREE being in need of permanently suitable accommodation, came to know of the same,

टनन - १

कस्टी क्रमांक १३३२३११०१७

१४/३०

:: RECEIPT ::

RECEIVED of and from MR. NAVIN SURESH SHARMA (TRANSFEREE) a sum of Rs. 33,06,000/- (Thirty Three Lakhs Six Thousand Only) being Earnest Money / Part Payment against the sale of Flat No. B-702, admeasuring 656 Sq. Ft. (Carpet) area on 7<sup>th</sup> Floor, in the "Lalani Residency Co-Operative Housing Society Ltd.", lying, being and situated Opp. Suraj Water Park, Kavesar, Ghodbunder Road, Thane (West) - 400615, in the following manner :-

Sr. No.	Rupees	*Cheque No.	Dated	Drawn on
1)	Rs. 2,00,000/-	060460	23/09/2017	ICICI Bank
2)	Rs.31,06,000/-	060462	04/10/2017	ICICI Bank

\*Subject to realization of Cheque.

Rs. 33,06,000/-

WE SAY RECEIVED

MR. VISHAL SHARMA

MRS. HETAL SHARMA

"TRANSFERORS"

WITNESSES :-

1) *[Signature]*

2) *[Signature]*

**हमीपत्र**

मी, *[Signature]* ...  
याद्वारे घोषित करतो की, या दस्तावील सदनिका/  
कार्यालय/दुकाने/औद्योगिक/...-ला यांची विक्री  
करताना त्यासोबत आच्छादित अथवा खुले वाहनतळ  
दिलेले नाही, असे हमीपत्र देत आहे

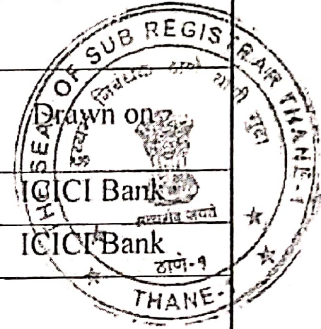
ठिकाण :- *[Signature]*

दिनांक : 5/10/17

- 11 -

देणार/विक्रेत्यांती *[Signature]*

*[Signature]*





Certificate No. :- 263

# THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 37)

## Occupancy Certificate

आपन क. योजना = प्लॉट नं. 70 मजल काना  
आपन क. डी = प्लॉट नं. 13 मजल काना

V.P. No. 2003/133

TMC/TDD/832

टनन - 9
98323/2010 दिनांक 19/07/2005
29/30

To,

श्री. जोशी देवाचरे अण्ड अणो.

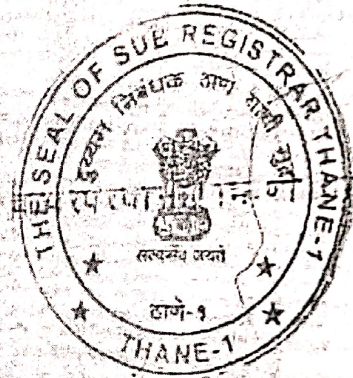
१०१, सुखार्ता, नालर काँवर्ला,

नापाड, ठाने (१).

Sub - प्लॉट नं. "अ", "ब" व "ड" इतीत

Ref. V.P. No. 2003/133

Your Letter No. १०४८९ ड. २०/०६/२००६.



Sir,

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

धरेंद्रपुनाणे situated at \_\_\_\_\_ Road / Street बाँडपेंडर रोड Ward No. - \_\_\_\_\_ Sector

No. 4 S. No. / C.T.S. No. / F.P. No. ४२६/३ Village ठावेर under the

supervision of श्री. डी. अण्ड अणो Licensed Surveyor / Engineer / Structural Engineer / Supervisor /

Architect / Licence No. श्री. डी. ४८०७११९९ may be occupied on the following conditions.

- 1) नियमकारिता पूर्ण ठापाकून उपलब्धता कमान वईत.
- 2) पाणी, ड्रेज व ड्रॉप वाटर ड्रेज विभागाधीन सादकन प्रशासनाधीन अदी विकसन / गंगाधरी... बाँडपेंडर रोड, ठाने.

As set certificated completion plan is returned herewith.

Office No. :- \_\_\_\_\_

Office Stamp :- \_\_\_\_\_

Date :- \_\_\_\_\_

Yours faithfully

Municipal Engineer

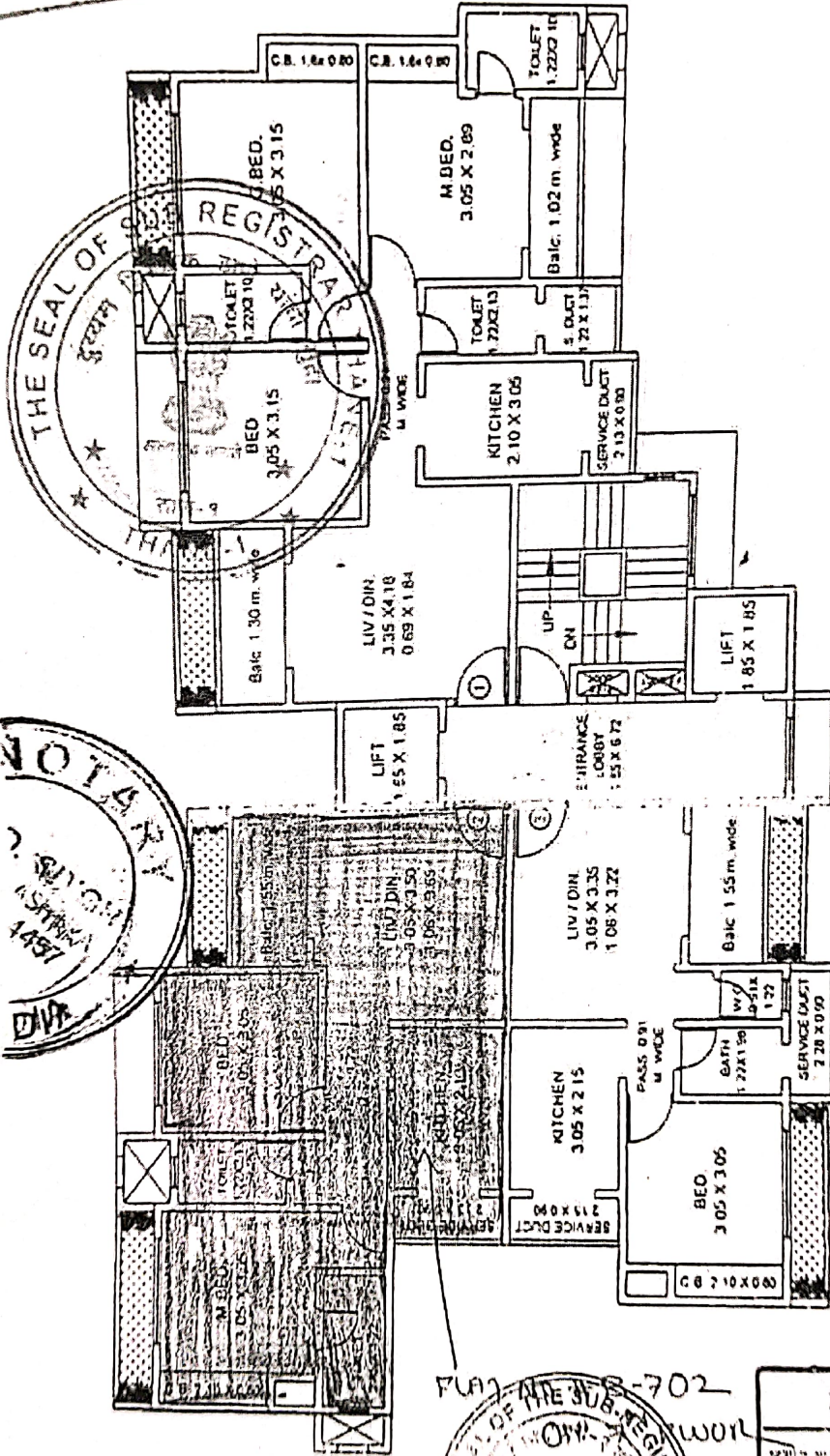
Municipal Corporation of  
the city of Thane

Copy to

एतन - १

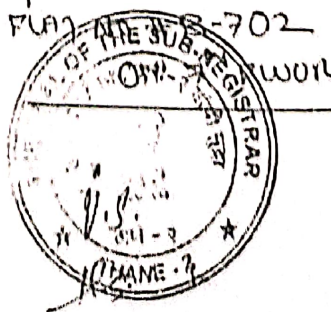
दस्तावेज क्रमांक १३३ ए३/२०१०

२२/३०



TYPICAL FLOOR PLAN

(BLOG - B)



एतन - २  
 १३३ ए३/२०१०  
 २२/३०



दस्तक्रमांक व वर्ष: 1404/2008

Wednesday, February 13, 2008

10:24:35 AM

दुय्यम निबंधक: राह दु.नि.ठाणे 2

नोंदणी 63 म.

Regn 63 m.e.

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : कावेसर

दस्तावेज - 9
दस्त क्र. 93303/2006
24/30

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 3,188,930.00  
वा.भा. रु. 2,253,400.00

- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: सर्वे नं. 194 / 3, 195 / 2, 199 / 4, सदनिका क्र. बी-702, सातवाला लालानी रेसिडेन्सी, गौजे कावेसर, ता.जि.ठाणे

- (3) क्षेत्रफळ (1) 73.16 चौ.मी. विल्टअप

- (4) आकारणी किंवा जुळी देण्यात अत्तल तेव्हा (1)

- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा टिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. लालानी डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री शीकत जी. लालानी तर्फे कु.मु. श्री हुसेन कासमअली वाणावाला -; घर/प्लॉट नं. -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; इमारत नं. -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: खार मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पं.नं. क्र. BFP19869E

- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा टिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) विशाल शर्मा -; घर/प्लॉट नं. -; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: -; इमारत नं. -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: डी-102, रहजा नेट कॉम्प्लेक्स, पवई, मुंबई; तालुका: -; पिन: -; पं.नं. क्र. AOSPS8537G.

- (7) दिनांक करून दिल्याचा 28/01/2008

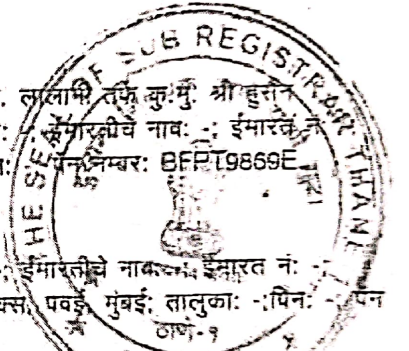
- (8) नोंदणीचा 13/02/2008

- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 1404 /2008

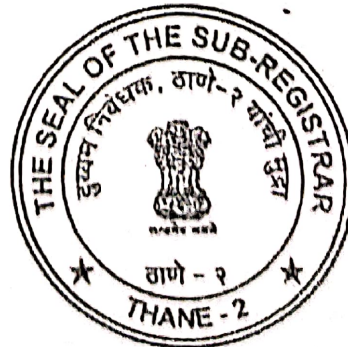
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 142046.50

- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00

- (12) शेर



सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. २





टनन - १

दस्ता क्रमांक १४३८३/२०१०

२३/३०

13/02/2008

दुय्यम निबंधकः

दस्ता गोषवारा भाग-1

10:24:18 am

सह दु.नि.आणे २

टनन-२

दस्ता क्र 1404/2008

०३/०४

दस्ता क्रमांक : 1404/2008

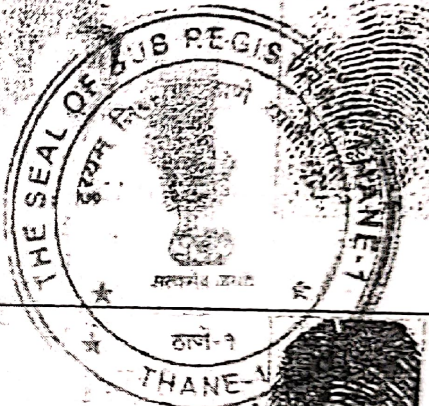

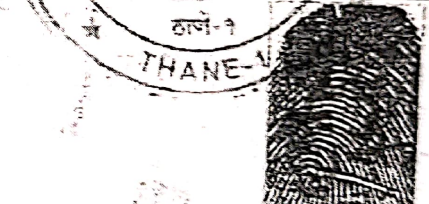


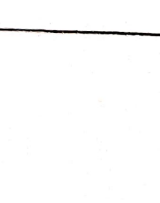
दस्ताचा प्रकार : कशारनामा

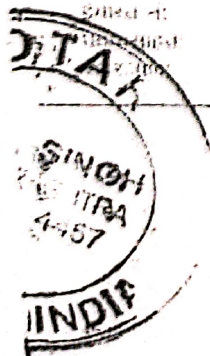
अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

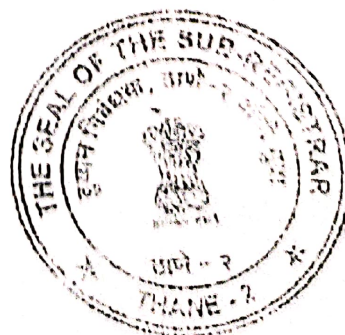
छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

<p>1 नाव निशांत शम पत्ता घर/प्लॉट नं मत्सी/रस्ता: इंगारतीवे नाव इंगारत नं. पेट/वस्ताहत: शान/गावठी 102, रहेला गेट कॉम्प्लेक्स, पवई, मुंबई जिल्हा: दिन पिन नंबर: AOSI/S8537G</p>	<p>लिहून घेणार वय 32 सही</p> <p><i>Ushant Shama</i></p>	 
<p>2 नाव देवाल शर्मा पत्ता घर/प्लॉट नं: मत्सी/रस्ता: इंगारतीवे नाव इंगारत नं. पेट/वस्ताहत: शान/गावठी/वरील प्रमाण जिल्हा: दिन पिन नंबर: 130WPS:452M</p>	<p>लिहून घेणार वय 29 सही</p> <p><i>Devan Sharma</i></p>	 
<p>3 नाव मे. आलानी कॅन्वेलर्स चर्च भागीदार श्री शीका जी. आलानी चर्च कु.मु. श्री हरीन कारामजनी जग्यावाला पत्ता घर/प्लॉट नं: मत्सी/रस्ता: इंगारतीवे नाव इंगारत नं. पेट/वस्ताहत: शान/गावठी/वरील प्रमाण जिल्हा: दिन पिन नंबर: 130WPS:452M</p>	<p>लिहून घेणार वय 42 सही</p> <p><i>Me. Alani</i></p>	 



सह दुय्यम निबंधक आणे क्र. २

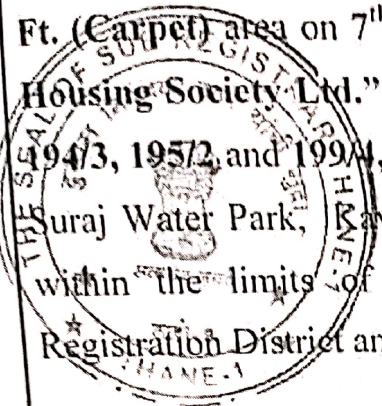


क्रमांक 933/31

98/30

**:: SCHEDULE ABOVE REFERRED TO ::**

ALL THAT PREMISES bearing Flat No. B-702, admeasuring 656 Sq. Ft. (Carpet) area on 7<sup>th</sup> Floor, in the "Lalani Residency Co-Operative Housing Society Ltd.", standing on the plot of land bearing Survey No. 494/3, 1957, and 1994, Village - Kavesar, lying, being and situated Opp. Suraj Water Park, Kavesar, Ghodbunder Road, Thane (West) - 400615, within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane.



IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunder set and subscribed their respective hands on the day and year written hereinabove.

SIGNED SEALED AND DELIVERED  
by the withinnamed "TRANSFERORS"

1) *Vishal Sharma*  
MR. VISHAL SHARMA



2) *Hetal Sharma*  
MRS. HETAL SHARMA



in presence of .....

- 1) *Saver*
- 2) *[Signature]*

SIGNED SEALED AND DELIVERED  
by the withinnamed "TRANSFEEE"

*Navin Suresh Sharma*  
MR. NAVIN SURESH SHARMA



in the presence of .....

- 1) *Saver*
- 2) *[Signature]*

प्रमाणित करण्यात आले की, सादर दस्तऐवजास जोडलेली धूरक कागदपत्रे ही अहसल व खरी आहेत. तथापि खोटी/बनावट आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम - 1960 चे कलाम 42 अन्वये होणाऱ्या कारवाईस आम्ही व्यक्तीस जबाबदार राहू.

*[Signature]*  
लि. देणार

*[Signature]*  
लि. घेणार