

Receipt (pavti)

73/8571

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, November 27, 2024

नोंदणी क्र.: 39M

1:53 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12684 दिनांक: 27/11/2024

गावाचे नाव: चितळसर मानपाडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन1-8571-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अभिजित आंबादासराव वरुडकर.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

रु. 30700.00

आपणास मूळ दस्त, धर्बनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
2:12 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Thane 1

बाजार मुल्य: रु.9136862.5 /-

मोबदला रु.9200000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 644000/-

तह दुर्यम निबधक वर्ग-२  
ठाणे-१

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-

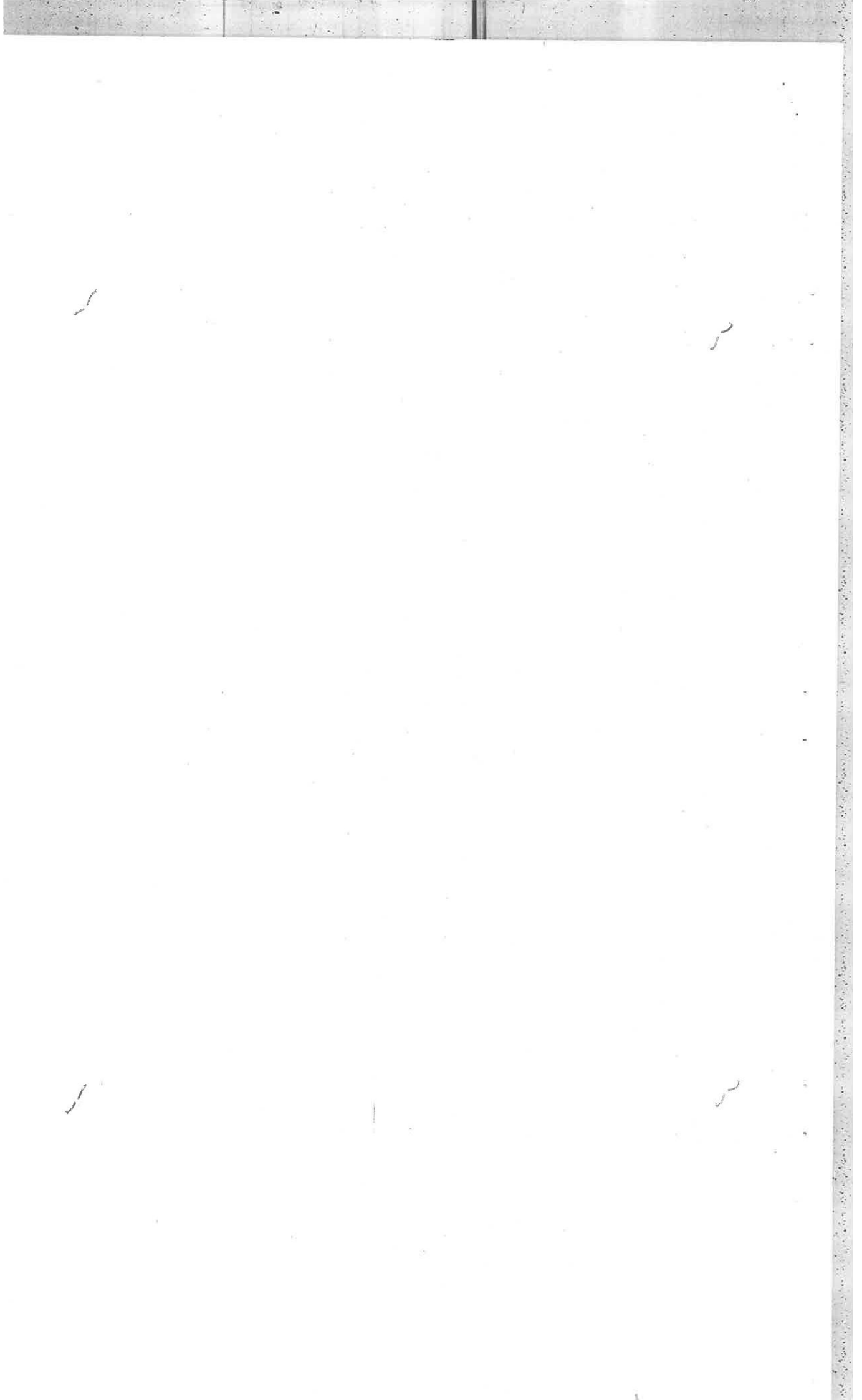
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1124273305361 दिनांक: 27/11/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011535836202425P दिनांक: 27/11/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:





27/11/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. ठाणे 1

दस्त क्रमांक : 8571/2024

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : चितळसर मानपाडा

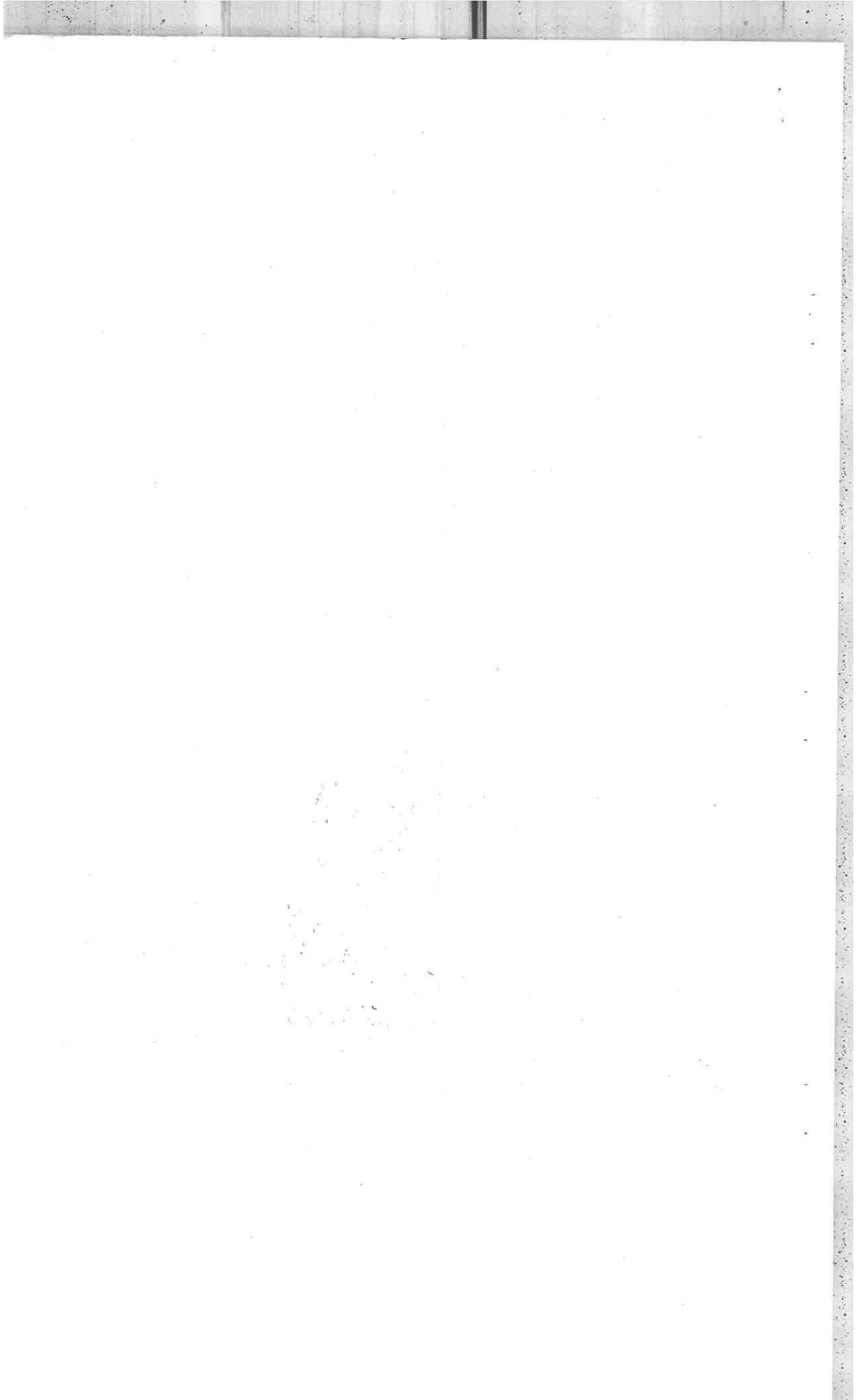
(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	9200000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	9136862.5
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : सदनिका नं: 701, माळा नं: 7 वा मजला, बिल्डिंग नं. बी4, इमारतीचे नाव: बुध्ददेव विहार को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: चितळसर मानपाडा, रोड नं: ठाणे प, इतर माहिती: सदनिकेचे क्षेत्रफळ 599 चौ फुट कारपेट, स्टील्ट पार्किंग नं 4 सह ( ( GAT NUMBER : 58. Hissa no.1 and 2 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 599 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- राजन नंदलाल अरोरा . वय:-60; पत्ता:- प्लॉट नं: 701, माळा नं: 7 वा मजला, बिल्डिंग नं बी 4 , इमारतीचे नाव: बुध्ददेव विहार को ऑप ही सो लि , ब्लॉक नं: कोकणीपाडा , रोड नं: ठाणे प , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400607 पॅन नं:-AAOPA8192K 2): नाव:- रंजू राजन अरोरा . वय:-59; पत्ता:- प्लॉट नं: 701, माळा नं: 7 वा मजला, बिल्डिंग नं बी 4, इमारतीचे नाव: बुध्ददेव विहार को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: कोकणीपाडा, रोड नं: ठाणे प , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400607 पॅन नं:-AHQPA8770Q
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- अभिजित आंबादासराव वरुडकर . वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं: 202, बिल्डिंग नं 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिरीष को ऑप ही सो लि , ब्लॉक नं: आम्रपाली आर्केड जवळ, , रोड नं: वसंत विहार, ठाणे प , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400610 पॅन नं:-ABQPW6085J 2): नाव:- मयुरी अभिजित वरुडकर . वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं: 202, बिल्डिंग नं 7, माळा नं: ., इमारतीचे नाव: शिरीष को ऑप ही सो लि , ब्लॉक नं: आम्रपाली आर्केड जवळ, रोड नं: वसंत विहार, ठाणे प , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400610 पॅन नं:-ALMPD9811F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/11/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/11/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8571/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे सुद्रांक शुल्क	644000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-१  
ठाणे-१

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



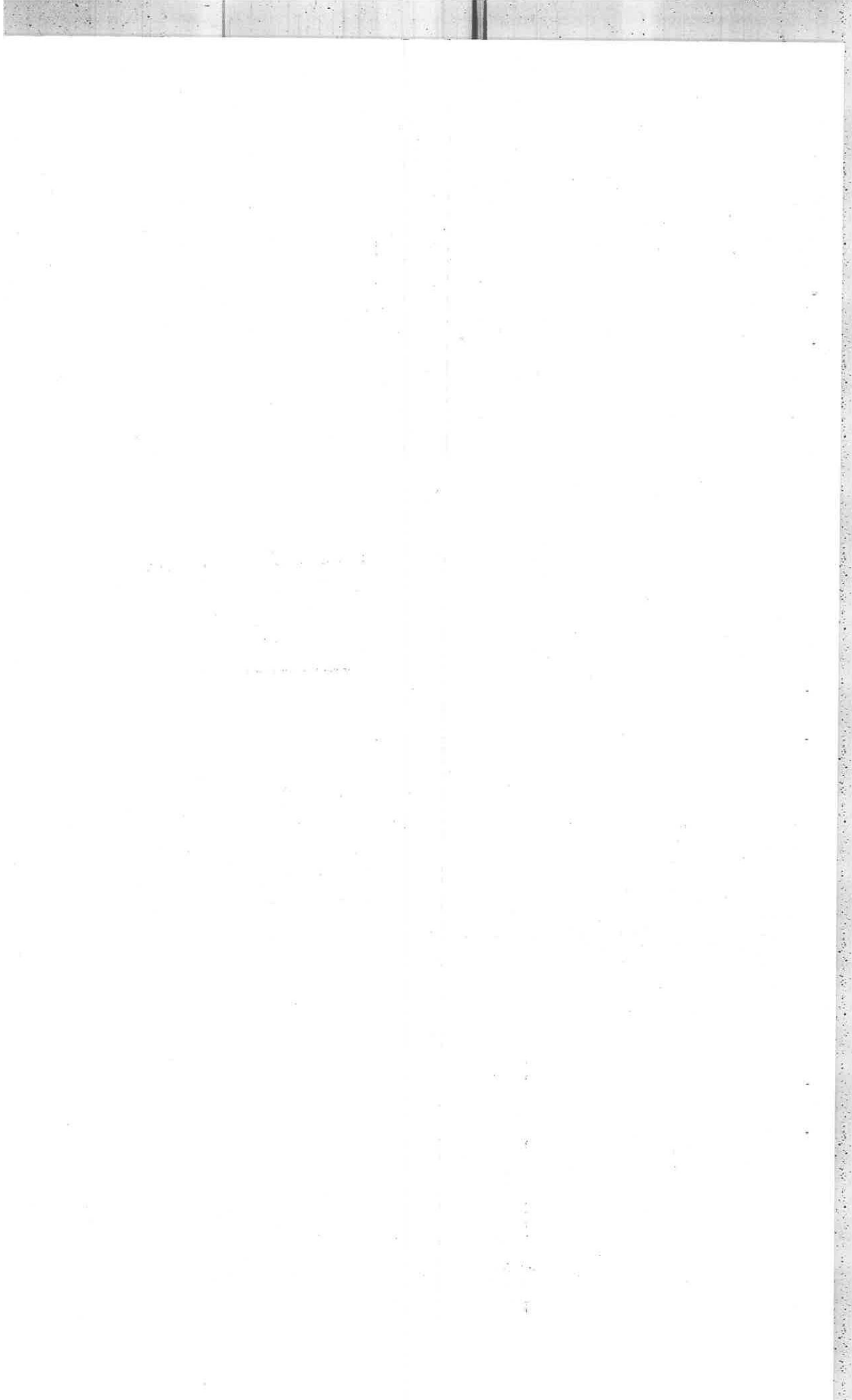


मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )					
Valuation ID	202411273290	27 November 2024, 12:40:15 PM			
टनना					
मूल्यांकनाचे वर्ष	2024				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे				
उप मूल्य विभाग	7/31/F-3ई-3) चितळसर मानपाडा गावातील उपविभाग "ब" व "क" वगळता इतर सर्व सर्वे नंबर/सिटीएस नंबर ( गावठाण ) शीट क्रमांक 4				
क्षेत्राचे नांव	Thane Municipal Corporation	सर्वे नंबर /न. भू. क्रमांक :			
<b>वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.</b>					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
47800	124100	142200	155000	142200	चौ. मीटर
<b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	66.8 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
उद्भववाहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor		
Sale Type -	First Sale Date - 25/04/2006				
Resale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ	= 105 / 100 Apply to Rate= Rs. 130305/-				
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर ) * घसा-यानुसार टक्केवारी ) + खुल्या जमिनीचा दर ; = ( ( (130305-47800) * (100 / 100 ) ) + 47800 ) = Rs.130305/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 130305 * 66.8 = Rs.8704374/-				
E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र	13.94 चौ. मीटर				
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य	= 13.94 * (124100 * 25/100 ) = Rs.432488.5/-				
Applicable Rules	= 3, 9, 18, 19, 15				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन 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 = 8704374 + 0 + 0 + 0 + 432488.5 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.9136862/- = ₹ एकव्याण्णव लाख छत्तीस हजार आठ शे बासष्ट /-				

Home Print

टनन 9  
दस्त क्र. 419 / 2024  
9 34







CHALLAN  
MTR Form Number-6




GRN	MH011535836202425P	BARCODE	Date		25/11/2024-16:58:19	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)	ABQPW6085J		
Office Name	THN1_HQR SUB REGISTRA THANE URBAN 1			Full Name	ABHIJIT AMBADASRAO WARUDKAR		
Location	THANE			Flat/Block No.	Flat No. 701, 7th Floor, Building No. B4		
Year	2024-2025 One Time			Premises/Building			
Account Head Details	Amount In Rs.		Road/Street	Buddhadev Vihar. Co-operative Housing Society Ltd			
0030046401 Stamp Duty	644000.00		Area/Locality	Chitalsar Manpada, Thane W			
0030063301 Registration Fee	30000.00		Town/City/District				
			PIN	4 0 C 6 0 7			
			Remarks (If Any)	PAN2=AAQPA8192K-SecondPartyName=R			
				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>ट न न १</p> <p>दस्त क्र. ५७९ / २०२४</p> <p>2 34</p> </div>			
			Amount In	Six Lakh Seventy Four Thousand Rupees Only			
Total	6,74,000.00		Words				
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
	Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	10000502024112506826	4971172773523
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	25/11/2024-16:58:37	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	STATE 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. : 9168289824

सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलान लागू नाही.

 Mayuri

Rajan Arora.


Ranjiv Arora





CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH011535836202425P	BARCODE			Date	25/11/2024-16:58:19	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)	ABQPW6085J			
Office Name	THN1_HQR SUB REGISTRA THANE URBAN 1			Full Name	ABHIJIT AMBADASRAO WARUDKAR			
Location	THANE			Flat/Block No.	Flat No. 701, 7th Floor, Building No. B4			
Year	2024-2025 One Time			Premises/Building				
Account Head Details	Amount In Rs.							
0030046401 Stamp Duty	644000.00		Road/Street	Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd				
0030063301 Registration Fee	30000.00		Area/Locality	Chitalsar Manpada, Thane W				
			Town/City/District					
			PIN	4 0 0 6 0 7				
			Remarks (If Any)	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> <p>दन न 9</p> <p>दस्त क्र. 409 / 2024</p> <p>3 34</p> </div>				
			PAN2=AAOPA8192K-SecondPartyName=RAJAN					
			Amount In	Six Lakh Seventy Four Thousand Rupees Only				
	6,74,000.00		Words					
Total								
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	10000502024112506826	4971172773523	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	25/11/2024-16:58:37	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			



Department ID :

Mobile No. : 9168289824

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

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

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-73-8571	0006393235202425	27/11/2024-13:53:25	IGR113	30000.00
2	(IS)-73-8571	0006393235202425	27/11/2024-13:53:25	IGR113	644000.00
Total Defacement Amount					6,74,000.00

 Ranju Akors

Ranjan Akors.  
Ranju Akors

1000

ट न न १
दस्त क्र. ५०९ / २०२४
४ ३५



## AGREEMENT FOR SALE

**ARTICLES OF THIS AGREEMENT** is made and entered into at Thane on this 27<sup>th</sup> day of November 2024.

### BETWEEN

**MR. RAJAN NANDLAL ARORA**, Pan No. AAOPA8192K, age 60 and **MRS RANJU RAJAN ARORA**, Pan No. AHQPA8770Q, age 59 both Indian Inhabitants, having address at Flat No.701, on 7<sup>th</sup> Floor of Building No.B4, Buddhadev Vihar Co-Op HSG Ltd, Kokanipada, Thane West 400607 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. ABHIJIT AMBADASRAO WARUDKAR**, age 39 years, having Pan No. ABQPW6085J and **MRS. MAYURI ABHIJIT WARUDKAR**, age 35 years, having Pan No. ALMPD9811F both Indian Inhabitants, having address at, Flat No. 202, Building No.7, Shirish CHS Ltd, near Amrapali Arcade, Vasant Vihar, Thane (W) 400610 hereinafter called **"THE TRANSFEREES"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his respective heirs, executors, administrators and assigns) **THE PARTY OF THE SECOND PART.**

**WHEREAS** by virtue of a Registered Agreement dated 25<sup>th</sup> day of April, 2006 (Registered with the Sub-Registrar of Thane - 5 at Doc. No. TNN5-2644/2006 dated 25/04/2006) executed between M/s. **Chirag Builders and Developers.**, having Pan no. AADFC7178G a partnership firm having its registered office at Shop no. 3, Maruti Villa, Opp S.T Workshop, Khopat,

Mayuri

Rajan Arora

Ranju Arora



द न न १
दस्त क. ५७९ / २०२४
Thane 400601
५/३५



therein referred to as the "Owner" of the One Part and **Mr Rajan Nandlal Arora and Mrs Ranju Rajan Arora** therein referred to as the "Purchaser (TRANSFERORS herein)" of the Other Part, purchased and acquired all rights, title and interest in **Flat No. 701, admeasuring 599 Sq. Ft. (Carpet) area, on 7<sup>th</sup> Floor, Building No. B4, along with Stilt parking No. 4** (Annexure A: Separate sale agreement with M/s. Chirag Builders and Developers dated 28.09.2006 and Acknowledged by Secretary of Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd vide letter BDVCHSL/2024-25/MC/Letter/033 dated 04.10.2024) in stilt of building no. B4 in the society known as "**Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd.**" standing on the property bearing **Gut No.58, Hissa no.1 and 2, Village – Chitalsar Manpada**, lying, being and situated at Chitalsar Manpada, Thane (W) 400607, 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. Chirag Builders and 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 "**Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd.**", a society registered under **Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)19505/08 Dated 28/03/2008** 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, the TRANSFERORS are holding **Five** fully paid up shares of Rs.50/- each under **Share Certificate No.52**, bearing **Distinctive**



*Ranjun*

*Rajan Arora*  
*Ranju Arora*



ट न न १

दस्तावेज क्र. ८५७९ / २०२४

₹ ३५



No. 261 to 265, (both inclusive), (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 his own interest have decided to sell the aforesaid premises on OWNERSHIP BASIS.

AND WHEREAS the TRANSFEREES, being in need of permanently suitable accommodation, came to know of the same, approached the TRANSFERORS whereupon the TRANSFERORS represented to the TRANSFEREES that :


- A) They are the absolute and lawful owners of the said premises and are the bonafide members of the said society and no other person/s has / have right, title or interest in the said premises and he is sufficiently entitled to deal with and or dispose off the premises.
- B) The TRANSFERORS hereby acknowledge and confirm that they are the absolute and rightful owners and are in possession of One Stilt Car Parking in stilt of Building no. B4 , parking no.04 allotted to their Flat no. 701 in the building no. B4 of "Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd.", as per their agreement with Chirag Builders and Developers dated 28<sup>th</sup> September 2006 (Annexure A).
- C) There are no suits, litigations, civil or criminal or any other proceeding pending as against the TRANSFERORS personally affecting the said premises.



mayuri

Rajan Akash

Ranjit Akash

टन न 9		
दस्तावेज नं	2469/2028	
	U 34	

There are no attachments or prohibitory order as against or affecting the said premises and the said premise is free from all encumbrances or charges and/or is not the subject matter to any lispendens or easements or attachments either before or after judgment. The TRANSFERORS have not received any notice either from the Government, Semi-government, Society, or Municipal Corporation regarding any of the proceedings in respect of the said premises.

- E) The TRANSFERORS have not mortgaged the said premises with any institutions and the said premises is free from all encumbrances, charges, lien, etc.
- F) The TRANSFERORS have paid all the necessary charges of any nature whatsoever in respect of the said premises and the TRANSFERORS have not received any notice from any statutory body or authorities asking for the payment of any nature whatsoever of the said premises.
- G) The TRANSFERORS in the past have not entered into any agreement either in the form of sale, lease, exchange, assignment or other way whatsoever and have not created any tenancy or any other rights of the like nature in the said premises and have not dealt with or dispose of the said premises in any manner whatsoever.
- H) Neither the TRANSFERORS nor any of their predecessors in title has/have received any notice either from the Municipal Corporation and/or from and other statutory body or authorities regarding the requisition and/or acquisition of the said premises.
- I) The TRANSFERORS have good and clear title, free from all encumbrances of any nature whatsoever of the said premises and

 *mayu*

*Rajjan Akers*  
*Ranjit Akers*

ट न न १  
दिनांक १५/०९/२०२४  
६/३५




every part thereof and there are not outstanding estates or effects in any way of lease, lien, charges, inheritance, sale, gift, trust, mortgage or otherwise howsoever outstanding against the TRANSFERORS and/or against the said premises or any part thereof.

- J) The TRANSFERORS are not restricted either in the Income Tax Act, Gift Tax Act, Wealth Tax Act, Estate Duty Act or under Maharashtra land Revenue Code, ULC Act or under any other statute from disposing of the said premises or any part thereof in the manner stated in this agreement.
- K) The TRANSFERORS have not done any act, deed, matter or thing whereby they are prevented from entering into this agreement on the various terms and conditions stated herein in favour of the TRANSFEREES and the TRANSFERORS have all the right, title and interest to enter into this agreement with the TRANSFEREES on the various term and conditions as stated herein.

**AND WHEREAS** believing the aforesaid representations the TRANSFEREE offered to purchase the said premises and right, title and interest in and upon the said premises and also along with the benefits of the membership, including the said shares of the said premises of the said society, at and for **Lump-sum Price / Consideration of Rs. 92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs only).**

**AND WHEREAS** after considering the said offer from all the angles and being found the same, fair at present market value, the same have been ultimately accepted by the TRANSFERORS and the parties hereto have decided to reduce the terms and conditions of the said agreement into writing, as follows :

 Mayuri

Rajan Arora

Ranjit Arora


टन न १
दस्त क्र ८५१०९/१०
e IS HEREBY




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

1. The TRANSFERORS hereby agree to sell, assign and transfer and the TRANSFEREES hereby agree to purchase and acquire the right, title and interest in and upon the said premises being **Flat No. 701**, admeasuring **599 Sq. Ft. (Carpet)** area, on **7<sup>th</sup> Floor, Building No. B4**, along with **Stilt parking No. 4** in stilt of building no. B4 in the society as "**Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd.**" standing on the property bearing **Gut No.58/1 and 58/2, Village - Chitalsar Manpada**, lying, being and situated at Chitalsar Manpada, Thane (W) 400607 within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane, as and for a **Lump-sum Price of Consideration Rs.92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs only)** along with the right, title and interest in and upon the said premises and also together with the benefits of membership, shares and more particularly described in the SCHEDULE hereunder written.
2. The TRANSFEREE have agree to pay to TRANSFERORS **Lump-sum Price / Consideration of Rs.92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs only)** in the following manner :-
  - a. **Rs. 1,08,000/- (Rupees One Lakhs Eight Thousand Only)** by CHEQUE/NEFT No. **578129** Dated **12/10/2024** Drawn on **Punjab National Bank** before execution of this Agreement.
  - b. **Rs.5,00,000/- (Rupees Five Lakhs Only)** by CHEQUE/NEFT No. **000089** Dated **15/11/2024** Drawn on **ICICI Bank** before execution of this Agreement.

- 6 -

 mayuri

 Rajan Azad  
Ranjit Azad



ढन न 9

ढन नं. 2409/2024

Three 90 34 Lakhs Only by



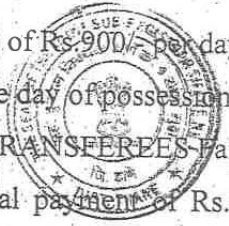
- c. **Rs.3,00,000/- (Rupees Three 90 34 Lakhs Only)** by  
CHEQUE/NEFT No. **000090** Dated **15/11/2024** Drawn on  
**ICICI Bank** before execution of this Agreement.
- d. The TRANSFEREES have agree to pay TDS of **Rs. 92,000/- (Rupees Ninety Two Thousand Only)** i.e. 1% of the value of this Agreement to the concern authority and to provide supporting Challan evidencing payment of TDS & TDS Certificates within 15 days from the date of registration of this Agreement and handover to the TRANSFERORS.
- e. Balance payment of **Rs. 82,00,000/- (Rupees Eighty Two Lakhs only)** shall be paid on or before **28<sup>th</sup> February 2025** or **within 30 days** from the date of demand letter from the TRANSFERORS whichever is earlier by obtaining loan / financial assistance from the bank / financial institution or from their Self contribution on the condition that the TRANSFERORS will provide documents required by Bank for granting loan.
3. After realization of receipt the full and final payment of consideration **Rs.92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs only)** for the above said premises, the TRANSFERORS shall put the TRANSFEREES in actual, physical, legal, vacant and peaceful possession of the said premises, to the TRANSFEREES, free from all the encumbrances charges, equity, etc on or before **10<sup>th</sup> March 2025**.
4. If the TRANSFERORS Fail to Provide Possession to the TRANSFEREES by 10<sup>th</sup> March 2025 after the receipt of full and final payment of Rs.92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs only) then the TRANSFERORS shall pay to the TRANSFEREES an

mayal

Rajiv Arora

Ranjiv Arora

ट न न १	
दस्त क्र ५७१/२०२३	
११	३५



amount of Rs.900/- per day effective from 10<sup>th</sup> march 2025 onwards until the day of possession.

5. If the TRANSFEREES fail to provide the TRANSFERORS the full and final payment of Rs.92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs only) by 10<sup>th</sup> March 2025 then the TRANSFEREES shall pay an amount of Rs.900/- per day effective from 10<sup>th</sup> March 2025 onwards until the day of full of final payment of Rs.92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs only) to the TRANSFERORS.

6. The TRANSFERORS, after realization of receipt of full and final amount of consideration shall have no claim, right, title, interest, demand or charge of whatsoever nature in or upon the said premises through themselves or through their predecessors in title. The TRANSFEREES hereafter shall do all the needful in respect of the said premises to secure their title to the said premises and the TRANSFERORS shall keep the TRANSFEREES indemnified from all the liabilities and / or claim against the said premises.

7. **The Transfer fees of the society shall be borne by the TRANSFERORS and TRANSFERESS in equal proportion.** The TRANSFERORS shall also hand over their previous Original agreement, allotment letter, Possession letter, Original car Parking agreement, acknowledgment letter from society, Original payment receipts, Copy of Closure letters , last maintenance charges receipt, last electricity bill and other records amounting to the title of the premises, for the purpose of their record.

8. The TRANSFEREES hereby agree that, on becoming the members of the said society, the TRANSFEREES shall abide by all the bye - laws, rules and regulations adopted by the society.

*mayur*

*Rajani Arora*  
*Ranjit Arora*

ट न न १

दस्तावेज क्र. 409 / 2020

१२ / ३५



9. The TRANSFERORS hereby state declare and confirm that, the TRANSFEREES shall be entitled to get transferred the Electricity Meter installed in the said premises to his name and when required, the TRANSFERORS shall give their fullest co-operation in that regard.
10. The TRANSFERORS hereby state, declare and confirm that, the TRANSFEREES shall be entitled to get transferred the Property Tax for the said premises to their name and when required, the TRANSFERORS shall give their fullest co-operation in that regard.
11. The TRANSFERORS hereby state, declare and confirm that, the TRANSFEREES shall be entitled to get transferred the Mahanagar Gas installed in the said premises to their name and when required, the TRANSFERORS shall give their fullest co-operation in that regard.
12. The TRANSFERORS hereby state, declare and confirm that, the TRANSFEREES shall be entitled to get transferred the Electricity Meter having consumer no. 000132117870 installed in the said premises to his name and if required, the TRANSFERORS shall give their fullest co-operation in that regard.
13. The TRANSFEREES, after taking possession of the said premises, shall be entitled to have hold on the occupation and use of the said premises as the same is fit for occupation and the TRANSFEREES can hold the same for unto and to the use and benefit for themselves, their heirs, executors, successors for ever without any claim charges interest demand or lien of the TRANSFERORS or any person on

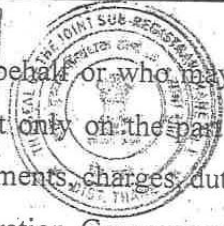
mayud

Rajin Akasr.

Ranjit Akasr.



ट न न १
दस्त क्र. २५७१/२०१८
१३ ३५



them behalf or who may claim through them or in trust for them, subject only on the part of the TRANSFEREES to pay the taxes, assessments, charges, duties or calls made by the Society, Municipal Corporation, Government or any local authority or corporation or co-operative society in respect of the said premises.

14. The TRANSFERORS hereby declare that, the said premises shall be made free from all encumbrances and liabilities arising in future pertaining to the period upto the date of possession and shall be cleared off by them i. e. all the liabilities towards Municipal Taxes, Electricity Bills, Society's Maintenance and other charges, etc. upto date of possession will be cleared by TRANSFERORS. The TRANSFEREES declare that they will clear off all the liabilities towards Municipal Taxes, Electricity Bills, Society's Maintenance, Mahanagar Gas and other charges, etc. due against the said premises, after taking the possession of the said premises.
15. The TRANSFERORS further declare that, they have the full right and absolute authority to enter into this agreement and that they have not done or performed or caused to be done or suffered by act, deed, matter and thing whatsoever whereby the said premises is encumbered in any way or they may be prevented from entering into this agreement or transferring the said premises as purported to be done hereby or whereby and / or hindered in enjoying the rights, title to be conferred or transferred hereby in their favour whereby the quiet and peaceful possession or enjoyment of the TRANSFEREES in respect of the said premises may be disturbed. In the event contrary being found, the TRANSFERORS shall indemnify and keep indemnified the TRANSFEREES from any loss caused to the TRANSFEREES because of the defect in title.

*maxi*

Rajan Arora.  
Ranjit Arora



ट न न १

दस्ता क्र 409 / 2028

98 34

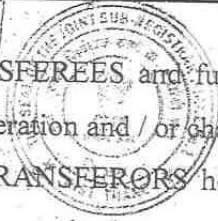


16. The TRANSFERORS shall obtain the necessary No Objection Certificate (NOC) from the "Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd.", to effectuate the legal perfect transfer of the said premises and TRANSFERORS have confirmed the above transfer of the premises and the said shares in respect of the said premises in favour of the TRANSFEREES herein.
17. It is mutually agreed by and between the parties that the aforesaid consideration includes the cost of the said shares and benefits annexed to the said premises and various deposits paid by the TRANSFERORS to the said society.
18. The TRANSFERORS hereby agree, assure and declare that there is no suit or litigation pending in any court of law in respect of the said premises.
19. The TRANSFEREES hereby agree to transfer/pay the balance amount of **Rs. 82,00,000/- (Rupees Eighty Two Lakhs only)** to the TRANSFERORS in equal proportion to their respective bank accounts.
20. The TRANSFERORS hereby agree to be present for the Registration of Deed of Sale once they are in receipt of the said total amount of Rs.92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs only) towards the sale of the above mentioned flat and said parking.
21. The TRANSFEREES are bound to get the said premises legally transferred in their own name/favour after observing all the necessary procedures and get all the deed, documents, application etc. executed. The TRANSFERORS hereby undertakes to render their fullest co-operation to the TRANSFEREES for legal, full, perfect and effectual transfer of the said premises in favour of the

Maya

Rajan Arora  
Ranjit Arora

ट न न १	
दस्त क्र. ८५७१	TRANSFEREES and further undertakes not to charges any extra consideration and / or charges etc. for the same.
१५	३५



22. The TRANSFERORS hereby agree to sign all necessary, papers, documents, deeds and swear affidavits and declaration as and when necessary for effective transfer of the said premises in favour of the TRANSFEREES.
23. The TRANSFERORS shall indemnify and keep indemnified to the TRANSFEREES for any further debits, which shall accrue upon the said premises on account of pending litigations or unforeseen liabilities which are unaccounted till the date of handing over possession of the said premises to the TRANSFEREES.
24. The charges of stamp duty, registration fees, and the charges of this agreements, application, deeds, legal charges, etc, shall be borne and paid by TRANSFEREES ALONE.
25. This Agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flats Act, 1963 and the Rules made thereunder.

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

**ALL THAT PREMISES** bearing Flat No. 701, admeasuring 599 Sq. Ft. (Carpet) area, on 7<sup>th</sup> Floor, Building No. B4 , along with Stilt parking No. 4 in stilt of building no. B4 in the society as "**Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd.**" standing on the property bearing Gut No.58, Hissa no.1 and 2, Village – Chitalsar Manpada, lying, being and situated at Chitalsar Manpada, Thane (W) 400607 within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane.

*mayuri*

Rajiv Asoss -  
Rajiv Asoss

ट न न १

दस्तावेज क्र ८५०९ / २०२४

१६ २५



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"

*Rajan Arora*

MR. RAJAN NANDLAL ARORA



*Ranju Arora*  
MRS. RANJU RAJAN ARORA

in presence of .....

- 1) Ambadas G. Kulkarni *Rajni*
- 2) Lukesh Kantode *LK*



SIGNED SEALED AND DELIVERED  
by the withinnamed "TRANSFEREES"

*Abhijit Warudkar*

MR. ABHIJIT AMBADASRAO WARUDKAR



*Mayuri*  
MRS. MAYURI ABHIJIT WARUDKAR

in the presence of .....

- 1) Ambadas G. Kulkarni *Rajni*
- 2) Lukesh Kantode *LK*



ट न न १	
दस्त क्र	५७९ / २०२४
१७	३५



: RECEIPT ::

RECEIVED of **MR. ABHIJIT AMBADASRAO WARUDKAR AND MRS. MAYURI ABHIJIT WARUDKAR** (TRANSFEREES), a sum of **Rs.9,08,000/-** (Rupees Nine Lakhs Eight Thousand only) as the Part Payment against the sale of Flat No. 701, admeasuring **599 Sq. Ft. (Carpet)** area, on **7<sup>th</sup> Floor, Building No. B4**, along with **Stilt parking No. 4** in stilt of building no. B4 in the society as "**Buddhadev Vihar Co-operative Housing Society Ltd.**" standing on the property bearing **Gut No.58, Hissa no.1 and 2, Village - Chitalsar Manpada**, lying, being and situated at Chitalsar Manpada, Thane (W) 400607 in the following manner :

Sr. No.	Rupees	IMPS/NEFT / *Cheque No.	Dated	Drawn on
1)	Rs.1,08,000/-	578129	12/10/2024	Punjab National Bank
2)	Rs.5,00,000/-	000089	15/11/2024	ICICI Bank
3)	Rs.3,00,000/-	000090	15/11/2024	ICICI Bank

\*Subject to realization of Cheque\*.

**Rs. 9,08,000/-**  
**WE SAY RECEIVED**

*Rajan Arora*  
**MR. RAJAN NANDLAL ARORA**

*Ranju Arora*  
**MRS. RANJU RAJAN ARORA**  
**"TRANSFERORS"**

**WITNESSES :-**

- 1) *Ambadas h. Kulkarni*
- 2) *Lukesh Kantode*



2644335

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : ठाणे 5


26-11-2024

दस्त क्रमांक : 2644/2006

Note:-Generated Through eSearch  
Module. For original report please contact  
concern SRO office.

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : चितळसर मानपाडा		न 9	
(1) विलेखाचा प्रकार:	करारनामा	दस्त क्र. 2644/2006	
(2) मीबदला	रु. 1166400	92 34	
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	रु. 1437870		
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	पालिकेचे नाव: इतर वर्णन: विभागाचे नाव - गावाचे नाव : चितळसर मानपाडा (ठाणे महानगरपालिक), उपविभागाचे नाव - 7/31 - 3ई-3 चितळसर मानपाडा गावातील उपविभाग "ब" व "क" वगळता इतर सर्व सर्व नंबर/सिटीएस नंबर (गावठाण) शीट क्रमांक 4 सदानिका क्र 701, मजला क्र 7, वि नं बी-4, बुद्ध देव विहार, चि मानपाडा ठाणे.		
(5) क्षेत्रफळ	66.80 चौ मी		
(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:- श्री चिराग बिल्डर्स अँड डेव्हलपर्स चे भागीदार चंद्रकांत एल लिंबासिया वय:-43पत्ता:-पिन कोड:-पिन नं:-AADRC7178G		
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:- राजन नंदलाल अरोरा वय:-42पत्ता:-१३/अ-४/४०४पिन कोड:-पिन नं:-AAOPA8192K 3): नाव:- रंजु राजन अरोरा वय:-41पत्ता:-पिन कोड:-पिन नं:-AHQPA8770Q		
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/04/2006		
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	25/04/2006		
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2644/2006		
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	55650		
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	14380		
(14) शेर	-		

  
**SHREE CHIRAG BUILDERS & DEVELOPERS**  
BUILDERS & DEVELOPERS

Ramkunj Co-op. Hsg. Society, Shop No. 7, Opp. Thane Janata Sahakari Bank,  
Pratap Cinema Road, Khopat, Thane (W) - 400 601 Tel.: 2547 5032, Fax : 2547 3586

Dated : 16.06.2006

टन न १	
दस्ता क्र LY09 / 2028	
१६	३५

To,  
Mr. Rajan Rajan Arora  
Mr. Rajan Rajan Arora  
Flat No 304 Copal  
Khapat, Khayat Road  
Thane (W)  
Sub. Assessment Due.

Re : Flat No. - 701(B-4) in Buddha Dev Vihar Agreement dated : 25<sup>th</sup> April, 2006

Dear Sir,

With reference to the above please note that Work has been completed and an amount of Rs. 8,00,000/- and interest of Rs. 0/- is therefore due from you against booking of flat as mentioned above.

Your last payment received by us is Rs. 1,83,200/- by Cheque No. 271228 on dt 11.4.2006, & Rs. 1,32,200/- Chq no 147886 Dt 11.4.2006 your payment Due Rs. 8,00,000/-

You are therefore requested to kindly make the payment as aforesaid within 10 days from the date here above and oblige, failing which an interest @ 24% p.a. will be charged.

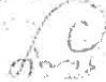
Please draw the cheques in favour of "S.B.I A/C NO 01000005351 (wagle ind estate branch) " SHREE CHIRAG BUILDER & DEVELOPERS ". Our Banker's details are as follows :

Name of Bank : State Bank Of India.  
Branch : Wagle Ind Estate Thane Branch.  
Account No. : C/D 01000005351

Thanking you,

Yours faithfully,  
FOR SHREE CHIRAG BUILDER & DEVELOPERS

PARTNER



BUDHADEV VIHAR CO-OP. HS. LTD.  
REGD. NO. TNATWNYHSG(TC)1955512008

# Share Certificate

This is to certify that Mr. Rajan Nandlal Arora & Mrs. Ranju Rajan Arora

is/are the Registered Holder/s of Five  
fully paid - up shares Numbered 261 to 265  
both inclusive, of Rupees FIFTY each in the above named



Subject to the Bye-laws

250/-

Given under the Common Seal of  
the said society, this 21st  
day of AUGUST, 2008.

*[Signature]*  
Chairman

*[Signature]*  
Hon. Secretary

Hon. Treasurer

NOTE: No transfer of any of the Shares comprised in this Certificate will be registered unless accompanied by the share certificate.



टन नं 9  
दस्त क्र 4909/2008  
20/08/34



Received  
Original  
D/Anand B. Arora



ट न न १	
दस्तावेज क्र. ५७९/२०२४	
२९	३५



महाराष्ट्र शासन

## नोंदणीचे प्रमाणपत्र.

क्रमांक टिएनए/(टिएनए)/एचएसजी/(टिसी)/१९५०५/सन-२००८.  
या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येत आहे की,

**बुध्ददेव विहार को-ऑपरेटिव्ह हौसिंग  
सोसायटी लि.,**

जुना सव्हे नं. ५२/१ (पै) आणि ५३(पै) ,  
नवा गट नं. ५८/१(पै) आणि ५८/२ (पै)  
चितळसर , मानपाडा , ठाणे (प), ता.जि.ठाणे .

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील (सन १९६१ चा महाराष्ट्र सहकारी अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९ (१) अन्वये नोंदणी क्रमांक टिएनए/(टिएनए)/एचएसजी/(टिसी)/१९५०५/०८, दिनांक २८/०३/२००८ ने नोंदण्यात आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थाचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था" असून उपवर्गीकरण "भाडेकरू सहकारी गृहनिर्माण संस्था" असे आहे.



स्थळ :- ठाणे

दिनांक :- २८/०३/२००८.

*(Signature)*  
(राजेंद्र वेंकट)

उपनिबंधक

सहकारी संस्था, ठाणे शहर, ठाणे.





THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE.

(Regulation No. 37)  
Occupancy Certificate

1010

टनन 9	
दस्त क्र LY 09/2028	
23	34



इमारत क्र. ४ (१ ला मजला ते ५ वा मजला)

TMC/TDD 903 Date 23/8/08

श्री. प्रशिकान्त व्ही. देशमुख (वा. वि.)

घर, कोणार्क टॉवर, घंटाळी रोड,  
चितलसर, ठाणे

करिता - शे. विराम विल्डर्स

श्री. मधुसुधन एल. तिवारीया (कुलगुरुत्वारप्रवर्धकारक)

Sub: वापरपरवाना इमारत क्र. ४ गट नं. ५८ हि. नं. १ व २  
गोजे चितलसर मानपाडा, ठाणे.

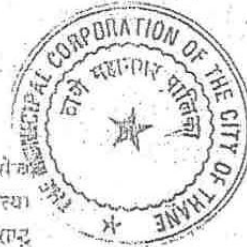
Ref.: V. P. No. ८७०६९ टीएमसी/टीडीडी/एडीटीपी/१६६ दि. ०३.०३.२००६  
Your Letter No. ५२५५ दिनांक ०९.०५.२००६

The plan / full development work / erection / re-erection or alteration in / of building / part building /  
situated at चितलसर मानपाडा Road/Street २०.० मी. चौ. पी.  
Sector No. ४ S. No./C. T. S. No /F. P. No. गट नं. ५८  
under the supervision of एस. व्ही. देशमुख License  
No. सी.ए./७६/१२६२  
may be occupied on the following Conditions.

- १) संपन्न महानगर पालिका फक्त पिणाच्या पाण्याचा पुरवठा उपलब्धतेनुसार करेल.
- २) मूळीत परवानगी / श्री. सी. वि. प्र. क्र. ८७०६९ टीएमसी/टीडीडी/एडीटीपी/१६६ दि. ०३.०३.०६ मधे
- ३) जी वापणावर बंधनकारक राहतील.
- ४) इमारत क्र. ५ च्या वापरपरवान्यापूर्वी संपूर्ण आर. जी. विक्रीत करणे आवश्यक.
- ५) इमारत क्र. ५ च्या वापरपरवान्यापूर्वी रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची तरतुद करणे आवश्यक.
- ६) इमारत क्र. ५ च्या वापरपरवान्यापूर्वी योला वॉटर हिटींग सिस्टमची तरतुद करणे आवश्यक.

A certified completion plan is returned herewith

Letter No. २३८४३३  
Office Stamp  
Date  
Copy to  
Director of Thane, के. व. क्र. ७०००४- वेई सोड्ड प्रकल्प



Yours faithfully,

कार्यकारी अभियंता  
(शहर विकास विभाग)

ANNEXURE-D

टनन १

दस्तावेज क्र ८५७१/२०१४

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE  
(Regulation No. 3 & 24) २४ ३५  
SANCTION OF DEVELOPMENT



2612

सुधारीत PERMISSION/COMMENCEMENT CERTIFICATE

करिता - इमारत क्रमांक ४ - तळ (पार्ट) (Shops) + ७ वा मजला

इमारत क्र. ५ - (स्टिफ्ट + ७ मजले)

V.P. No. ८७०६९ TMC/TDD १६६ Dated ३/३/०६

To,

Shri. ~~XXXX~~ शशिकांत. व्ही. देशमुख (Architect)

Shri. ~~XXXX~~ मे. चिराग विल्डर्स (Owner)

Sir. श्री. मधुसूदन एल. लिंबासिया (कुलमुखत्यारपत्रधारक)

With reference to your application no. १६३८ dated १०.०६.२००५ for development permission/ grant of commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and to erect building no. वरिल प्रमाणे in village चितळसर मानपाडा Sector No. ४ Ward No. --- situated at Road/Street २०.० मी. डी. पी. गट. नं. ५८ हि. नं. १ व २ the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

1. The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
2. No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
3. The development permission/commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
५. परवानगी / सी. सी. वि. प्र. क्र. ८७०६९ टिपनसी/टिडीडी/२०४४ दि. २६.०८.२००३ मधील अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.
६. प्रथम चापरपरवान्यापूर्वी रैन वॉटर हार्वेस्टिंगची तरतुद करणे बंधनकारक राहिले.
७. चापरपरवान्यापूर्वी सोलर सिस्टमची व्यवस्था करणे आवश्यक.
८. जोताप्रमाणपत्राला अर्ज करण्यापूर्वी व चापरपरवान्यापूर्वी आर. सी. सी. तज्ञांचा आय. एम. कोड (१८९३ व ४३२६) नुसार संरचना केल्याचा दाखला सादर करणे आवश्यक.
९. चापरपरवान्यापर्यंत जागेवर भाहितोफलक ठेवणे आवश्यक.

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

Yours faithfully,

Office No.

Stamp

Date

Municipal Corporation  
The City of Thane



ट न न १	
दस्त क्र ४५०९ / २०२४	
२५	३५



- वापरपरवान्यापूर्वी जागेवर माहितीफलक ठेवणे आवश्यक.
११. वापरपरवान्यापूर्वी भूखंडाभोवती संरक्षक कवच उभारणे आवश्यक.
१२. वापरपरवान्यापूर्वी वृक्ष, पाणी व गलनिसारण विभाग यांचे कडील नाहकरत दाखले सादर करणे आवश्यक.
१३. वापर परवान्यापूर्वी उद्वाहन यंत्रावायत आवश्यक शासकीय विभागाचा दाखला सादर करणे आवश्यक.
१४. वापरपरवान्यापूर्वी आर. जी. विकसीत करणे आवश्यक.
१५. बांधकामासाठी ठाणे महानगरपालिका पाणीपुरवठा करणार नाही. पिण्याच्या पाण्याचा पुरवठा उपलब्धतेनुसार करण्यांत येईल.

मा. सहाय्यक संचालक नगर रचना यांच्या मान्यतेनुसार,

Yours faithfully,

सादर ध्यान  
 'मजूर न्यायानुसार बांधकाम न करणे तसेच विकास नियंत्रण विधेमायलीनुसार आवश्यक त्या परवान्या न घेता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दंडलयात गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे किंवा रु. ५०००/- दंड होऊ शकतो.'

सिद्धि लुमा ३/३/२४  
 कार्यकारी अभियंता  
 (शहर विकास विभाग)  
 Municipal Corporation  
 The City of Thane



२९/०३/२०२४  
 ५००-६६

एन न १

ANNEXURE-A

क्र. १५७१/२०२४

२६ ३५

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)



गाव - वेरुळी  
तालुका - हिंगोली

जु.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवट्यातचे नांव	कुट्याचे नांव
न.स. ५६	९	N-A	७६९ १५७ १२३ १०३ ११० ११५ ७५६ ३५५	<p>मे. उबा ह्रेडीज डेप्टी गेज गळपिदार अरविंद डायग्राई जमनी ७६९ हजेर डायग्राई जमनी ६६६</p> <p>हजर अधिकार मि. चिगाविल्लसिके आजिदार १) मि. मधुकर एल. विद्यासागर व उतर ४ यांचा क्षेत्र २१६३-३५५ चौकी पर विद्यमान क्षेत्राचा रक. २३,२०,०००/- चा क्षेत्र ६६६</p>
लागवडी धोय क्षेत्र		हेक्टर	आर	
एकूण		३-२३-८		
पो. घ. (लागवडी धोय नसलेले)				
वर्ग (अ)		०-०३-०		
वर्ग (ब)		-		
एकूण		०-०३-०		
आकारणी		७-६९	१९०	सिमा आणि भूमापन चिन्ने
पुढी किंवा विशेष आकारणी				

गांव नमुना बारा (पिढांची जोड वही)

वर्ग	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	नसलेल्याचे प्रमाण	इतर बाबीचे नांव	टीप
		मिथ पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र								
		मिथ पिकाचे प्रकार	अवत	अवत	अवत	अवत	पिकेचे नांव	अवत	अवत	अवत	अवत				
		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.				

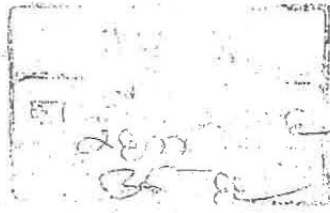
अस्तित्वात वस्तुक्रम खारी नसताना दिली आहे.

ता.दि.

०५/१०/२४

तलाठी महाजिवाड

ता. जि. ठाणे.



**ट न न १**  
 दस्त क्र ८५०१/२०२४  
 २१० व. न. ३५



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव पिं ११०५६  
 तालुका - ६१०३

भूमापन क्रमांक	भूमिगत क्षेत्र क्रमांक	भूमापन पद्धती	भोगवटादाराचे नांव
म. स. ५८	२	NA	१४९ १५० १५१ १५२ १५३ १५४ १५५ १५६ ५५९
भेदीचे स्थानिक नांव	मे ३५४ ड्रेजिंग ४५०० न.क आग्निदल ड्रेजिंग डपआग्निदल ४६३ ६६६ डपआग्निदल ६६६		
लागवडी घोष क्षेत्र	हेक्टर	आर	
एकूण	०-१४-४		
पो. छं. (लागवडी घोष नसलेले)			
वर्ग (अ)	०-०१-०		
वर्ग (ब)			
एकूण	०-०१-०		
आकारणी	१-२५		
जुनी किंवा विशेष आकारणी			

कुठ्याचे नांव

भूत अधिकार  
 ३३९ ३६४ ३५२

३० पिं ११०५६ न.क आग्निदल  
 ३० अग्निदल एम पिं ११०५६  
 १५१ २५ मां ५१ क्षेत्र ३५०५५  
 - १० अग्निदल पिं ११०५६  
 व.नं २३ २०००० १-२५  
 भागा ६६६

पिं ११०५६ आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना वारा (पिकांचो नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्रांवा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्षावकाशचे नांव	वर्षावकाशाचे नांव	पिं	
		पिं ११०५६ खालील क्षेत्र					निर्भक्त पिकांखालील क्षेत्र					पिं	वर्षावकाशाचे नांव				
		पिकांचो नांव	वर्षावकाशाचे नांव	अग्निदल	पिकांचो नांव	वर्षावकाशाचे नांव	अग्निदल	पिकांचो नांव	वर्षावकाशाचे नांव	अग्निदल							
१		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.					

अंमल बरपुक्कम छरी नक्कल दिली असे.

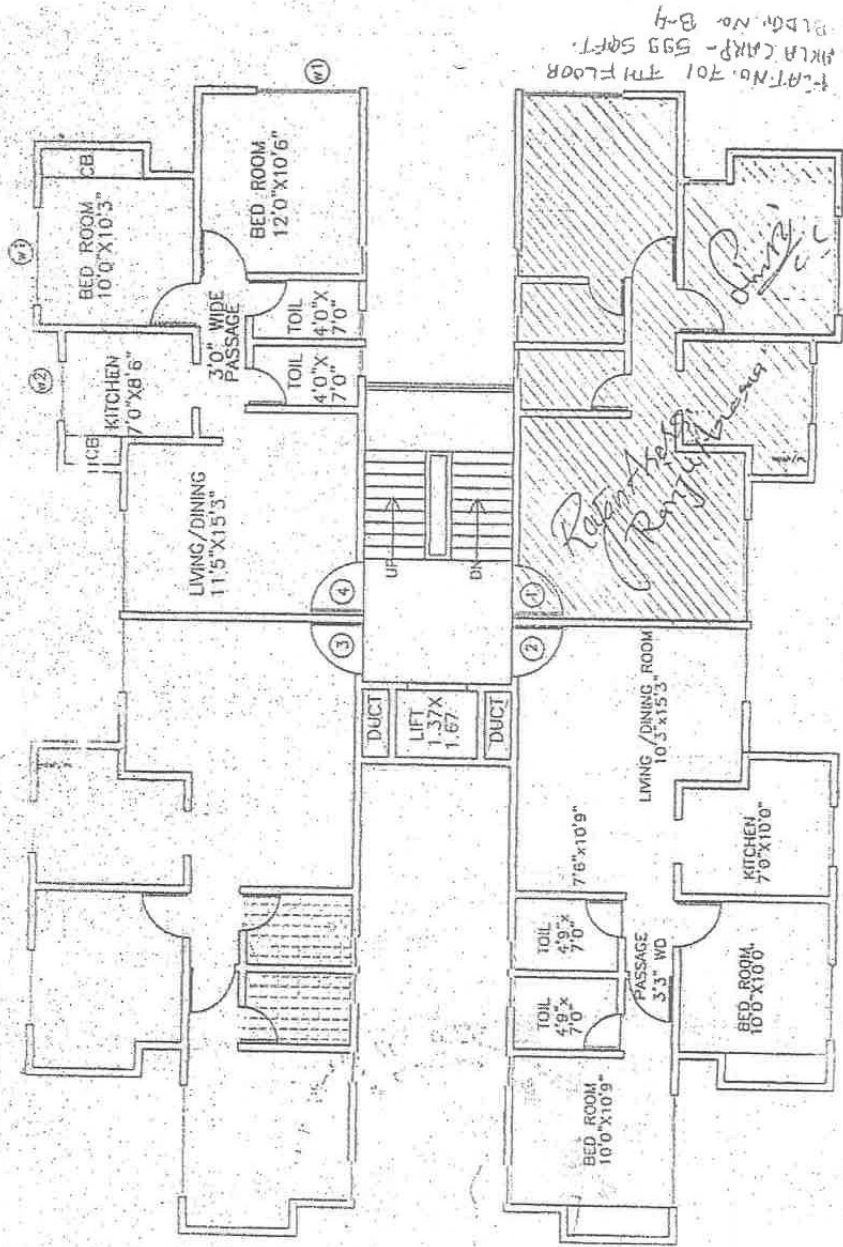
तारीख ११/३/०६

तलाठी भाजिवडे  
 ता. जि. ठाणे.

२१/३/०६  
 ३६ - ६६



ANNEXURE  
 27 34  
 27/09/2024



AREA STATEMENT  
 FLATNO. SALEABLE AREA  
 1&4) 810.00SQ.FT.  
 2&3) 890.00SQ.FT.

**BUILDING NO. B  
 TYPICAL FLOOR PLAN [1ST TO 6TH]**

ARCHITECT  
 SHASHIKANT V. DESHMUKH  
 107, KONARK TOWER, GHANTALI ROAD,  
 THANE.  
 P.H. 253334420, 25333191

DEVELOPER -  
 SHREE CHIRAG  
 BUILDERS & DEVELOPERS.

BUDDHA DEV VIHAR  
 PROPOSED BLDG. ON PLOT DCARING  
 S.NO.58/1.58/2 GUT.NO.52/1&53 OF  
 VILLAGE -CHITALSAR MANPADA --THANE

*mayini*

*Rafan Arora*  
*Ranjit Arora*

25/04/2006

दुय्यम निबंधकः

दस्ता गोषवारा भाग-1

टनन5

4:31:50 pm

सह दु.नि.उणं 5

दस्ता क्र 2644/2006

६५/६६

वस्त क्रमांक : 2644/2006







दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

<p>1 नाम: राजन नवलाल अरोरा पत्ता: घर/प्लॉट नं: 13/अ-4/403 गल्ली/रस्ता:- इमारतीचे नाव: गोपाळ नगर इमारत नं:- पेट/वसाहत: कल्याणरोड शहर/गाव: भिवंडी तालुका: जि ठाणे पिन:- पॅन नम्बर: AAO</p>	<p>लिहून घेणार वय 42 सही</p> <p><i>Rajan Arora</i></p>		
<p>2 नाम: रंजू राजन अरोरा पत्ता: घर/प्लॉट नं:- गल्ली/रस्ता:- इमारतीचे नाव: वरीलप्रमाणे इमारत नं:- पेट/वसाहत:- शहर/गाव:- तालुका:- पिन:- पॅन नम्बर: AHOPA87700</p>	<p>लिहून घेणार वय 41 सही</p> <p><i>Ranju Arora</i></p>		
<p>3 नाम: श्री चिराग थिखर्स अँड डेव्हलपर्स चे भागीदार चंद्रकांत एल लियारसिया पत्ता: घर/प्लॉट नं:- गल्ली/रस्ता:- इमारतीचे नाव: मारुती विला इमारत नं:- पेट/वसाहत: शोपट शहर/गाव: ठाणे तालुका: ठाणे पिन: 400001</p>	<p>लिहून घेणार वय 43 सही</p> <p><i>Chirag</i></p>		

टनन 9

दस्ता क्र LY09/2024

2e 3y





# Buddhadev Vihar Co-Op. Housing Society Ltd.

Regd. No. TNA / (TNA)/ HSG/ (TC) 19505/2008

Near Tikujiniwadi, Chitalsar – Manpada, Thane (W) 400610

E mail ID: - [buddhadewvihar1@gmail.com](mailto:buddhadewvihar1@gmail.com)

Ref:- BDVCHSL/2024-25/MC/Letter/033

04.10.2024

To,  
Mr. Rajan Arora,  
B4-701, Buddhadev Vihar CHS Ltd,  
Hill Garden, Chitalsar Manpada,  
Thane west.

टन न १	
दस्तक्र. ५५७९ / २०२४	
३०	३५



Sub:- Request for issuance of ownership letter for parking P4/701.

Dear sir,

As per your request letter, dated. 25.09.2024. We are hereby attaching Agreement copy (On Rs. 100/- stamp paper) executed between M/S. Shree Chirag Builders and Developers and Mr. Rajan Nandlal Arora, dated. 28.09.2006. Which is available in Society record alongwith your flat documents.

We hope this will fulfil your requirement.

With Regards,

*Vat*  
Hon. Secretary

Ms. Vandana Shinde

For BUDDHADEV VIHAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.,

## घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक म.रा.पुणे यांचे दि. ३०/११/२०१३ रोजीचे परिपत्रकानुसार असे घोषित करतो/करते की, नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजातील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुवार विक्री होत नाही त्याबाबत याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आम्ही स्वतः खात्री करून घेतलेली आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबबादारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/ वारस हक्कदार/ कब्जेदार/ हितसंबंधित व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुन दिलेले कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व उक्त मुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तित्वात आहे व आजपावेतो रद्द झालेले नाही. याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणेस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. दस्ताची सत्यता, वैधता, कोर्ट मनाई हुकूम, कोर्ट दावा या कायदेशीर बाबींसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपुर्णपणे जबाबदार राहतील.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे ही खरी आहेत व मिळकतीच्या हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही संक्षम अधिकारी/ मा.न्यायालय/ मा.उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधार यांनी मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे ही नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/ बनावटीकरण/ संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नयेत म्हणून आम्ही दक्षता घेतलेली आहे. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारास कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक जबाबदार राहणार आहोत. याची मला/आम्हाला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात सदर प्रकरणी कायदानुसार कोणताही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील तरतुदीनुसार ७ वर्षांच्या शिक्षेस पात्र राहणार आहे/आहोत, याची मला/आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहे/आहोत.

लिहून देणार

Rajan Arora  
Ranjit Arora

लिहून घेणार

ट न ल १	
दस्त क्र ८५७९/२०१४	
३९	३५



mayuri

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

राजन अरोरा  
Rajan Arora  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1964  
पुरुष / Male



8907 0089 4701

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

टन न 9  
दस्त क्र L Y 09 / 2028  
32 | 3y

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

राजन लाल अरोरा  
RAJAN NANDLAL ARORA

LAL NAND

28/02/1964  
Permanent Account Number  
AAOPA8192K

Rajan Arora  
Signature




14012006

Rajan Arora

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

रंजु अरोरा  
Ranju Arora  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1965  
स्त्री / Female



5564 9958 3195

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

रंजु राजन अरोरा  
RANJU RAJAN ARORA

RAMESHKUMAR BALMUKUND MEHARA

29/11/1965  
Permanent Account Number  
AHQPA8770Q

Ranju Arora  
Signature



10012006

Ranju Arora

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
ALMPD9811F

नाम / Name  
MAYURI ABHIJIT WARUDKAR

पिता का नाम / Father's Name  
PRABHAKAR BALAJIRAO DESHPANDE

जन्म की तारीख /  
Date of Birth  
26/12/1989

हस्ताक्षर / Signature



09032024

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

मयूरी अभिजीत वरुडकर  
Mayuri Abhijit Warudkar  
जन्म तारीख/DOB: 26/12/1989  
महिला/ FEMALE

3598 7193 8289  
VID: 9122 8834 9642 2864

माझे आधार, माझी ओळख




mayuri

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



Abhijit Ambadasrao Warudkar  
DOB: 01/04/1985  
Male

6956 9226 0016

मेरा आधार, मेरी पहचान

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
ABQPW6085J

नाम / Name  
ABHIJIT AMBADASRAO WARUDKAR

पिता का नाम / Father's Name  
AMBADASRAO WARUDKAR

जन्म की तारीख / Date of Birth  
01/04/1985

हस्ताक्षर / Signature

ट न न 9  
दस्तावेज क्र. (Y09) / 2028  
33 34



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



पुरुष / मर्दाना व कान्तोडे  
Lukesh Gopalrao Kantode  
जन्म वर्ष • Year of Birth : 1984  
पुरुष / Male

8315 9247 5123

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA



अंबादास गंगाधरराव कुलकर्णी  
Ambadas Gangadharrao Kulakarni

जन्म वर्ष / Year of Birth 1954  
पुरुष / Male

9591 8869 2245

माझे आधार, माझी ओळख

*(Signature)*

22/01/2015



27/11/2024, 13:53

Summary 1 (Dastgoshwara bhag 1)

73/8571

बुधवार, 27 नोव्हेंबर 2024 1:53 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन1 38/34

दस्त क्रमांक: 8571/2024

दस्त क्रमांक: टनन1 /8571/2024

बाजार मुल्य: रु. 91,36,863/-

मोबदला: रु. 92,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.6,44,000/-

द. नि. सह. द. नि. टनन1 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 8571 वर दि.27-11-2024

रोजी 1:51 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:12684

पावती दिनांक: 27/11/2024

सादरकरणाराचे नाव: अभिजित आंबादासराव वरुडकर .

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 30700.00

Sub Registrar Thane 1

Sub Registrar Thane 1

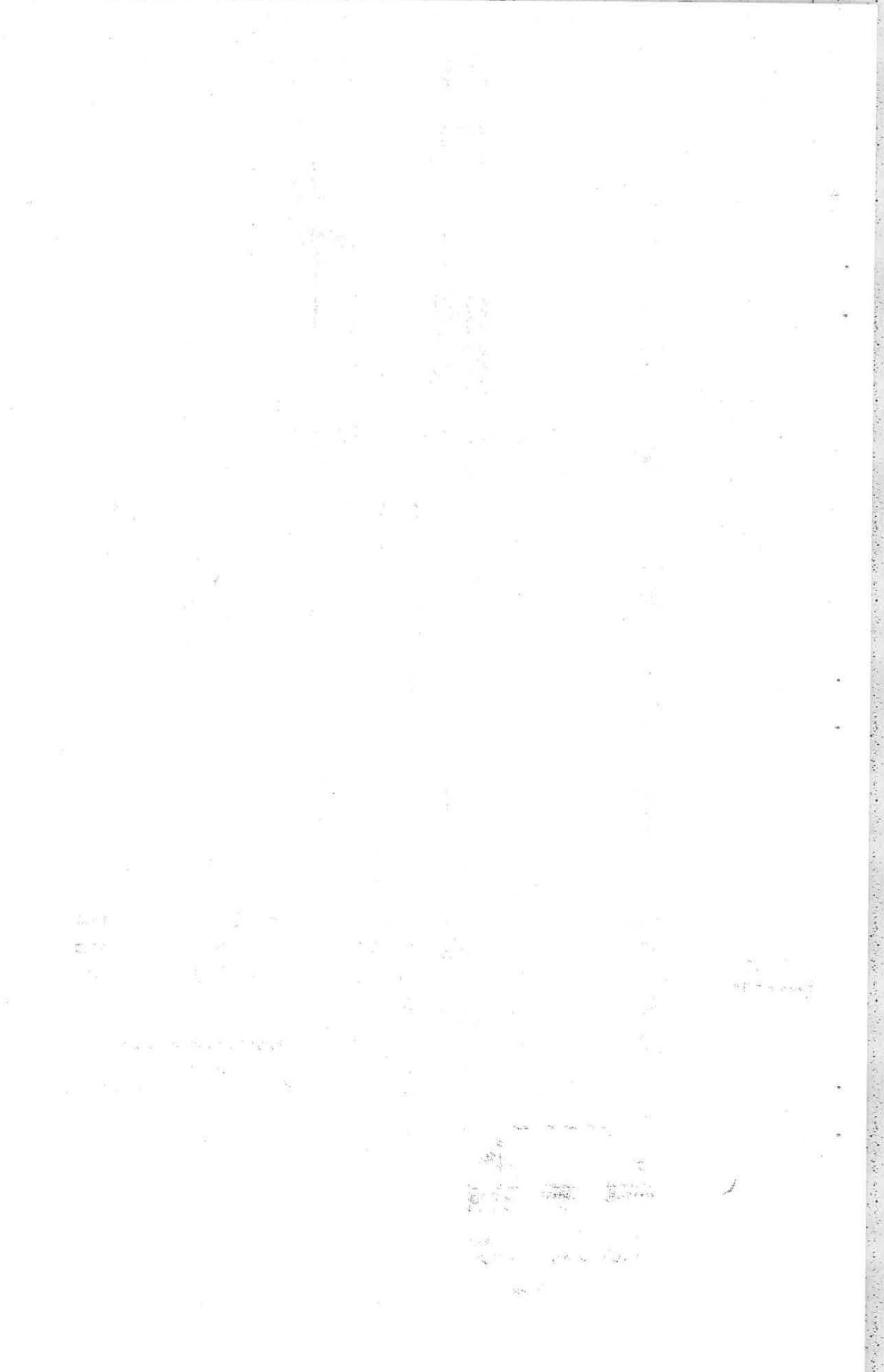
दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिवका क्रं. 1 27 / 11 / 2024 01 : 51 : 23 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिवका क्रं. 2 27 / 11 / 2024 01 : 52 : 21 PM ची वेळ: (फी)







27/11/2024 1 58:17 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

दनन 34/34  
दस्त क्रमांक:8571/2024दस्त क्रमांक :दनन1/8571/2024  
दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाम:राजन नंदलाल अरोरा . पत्ता:प्लॉट नं: 701, माळा नं: 7 वा मजला, बिल्डिंग नं बी 4 , इमारतीचे नाम: बुध्ददेव विहार को ऑप ही सो लि , ब्लॉक नं: कोकणीपाडा , रोड नं: ठाणे प , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAOPA8192K	लिहून देणार वय :-60 स्वाक्षरी:- Rajen Arora.		
2	नाम:रंजू राजन अरोरा . पत्ता:प्लॉट नं: 701, माळा नं: 7 वा मजला, बिल्डिंग नं बी 4, इमारतीचे नाम: बुध्ददेव विहार को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: कोकणीपाडा, रोड नं: ठाणे प , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AHQPA8770Q	लिहून देणार वय :-59 स्वाक्षरी:- Ranj Arora		
3	नाम:अभिजित आंबादासराव वरुडकर . पत्ता:प्लॉट नं: 202, बिल्डिंग नं 7, माळा नं: -, इमारतीचे नाम: शिरीष को ऑप ही सो लि , ब्लॉक नं: आम्रपाली आर्केड जवळ, रोड नं: वसंत विहार, ठाणे प , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ABQPW6085J	लिहून देणार वय :-39 स्वाक्षरी:- [Signature]		
4	नाम:मयुरी अभिजित वरुडकर . पत्ता:प्लॉट नं: 202, बिल्डिंग नं 7, माळा नं: ., इमारतीचे नाम: शिरीष को ऑप ही सो लि , ब्लॉक नं: आम्रपाली आर्केड जवळ, रोड नं: वसंत विहार, ठाणे प , महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:ALMPD9811F	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:- Mayuri		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबल करतात  
शिवका क्र.3 ची वेळ:27/11/2024 01:56:14 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणाऱ्याना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्याची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाम:आंबादास कुलकर्णी .  
वय:71  
पत्ता:वसंत विहार ठाणे  
पिन कोड:4006102 नाम:लुकेश कानतोडे -  
वय:40  
पत्ता:चि मानपाडा ठाणे  
पिन कोड:400610

छायाचित्र

ठसा प्रमाणित



शिवका क्र.4 ची वेळ:27/11/2024 01:57:13 PM

Sub Registrar, Thane 1.  
(सजय भोपे)

सह. दफ्तार निदेशात्मक वगैरे - 2

पुस्तक क्रमांक 9 मध्ये  
दस्त क्रमांक 2009/2024 वर नोंदला  
असून त्यास एकूण 34 पाने आहेत.

sr.	दाणे-9 Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ABHIJIT AMBADASRAO WARUDKAR	eChallan	10000502024112506826	MH011535836202425P	644000.00	सह दुय्यम निदेशात्मक वगैरे - 2 SD दिनांक: 20/11/2024	0006393235202425	27/11/2024
2		DHC		1124273305361	700	RF	1124273305361D	27/11/2024
3	ABHIJIT AMBADASRAO WARUDKAR	eChallan		MH011535836202425P	30000	RF	0006393235202425	27/11/2024

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Settlement Handing Charges]



Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbprint pages on a slide printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

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

8571/2024

