

Receipt (payll)

369/10224

Wednesday, May 08, 2024

2:57 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 11512 दिनांक: 08/05/2024

गावाचे नाव: घाटकोपर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: करल1-10224-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: पर्यायी जागेचा करार

सादर करणाऱ्याचे नाव: दिनेश रतनशी छेडा (AENPC8244D)

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्तऐवजाच्या फी

₹. 1900.00

मुद्राची संख्या: 95

DELIVERED

एकूण:

₹. 31900.00

आपणास मूळ दस्त, धोबनेल, प्रिंट, मुची-२ अंदाजे  
3:17 PM ह्या वेळेस मिळाले.

सह: दुय्यम निवधक कुर्ला 1

बाजार मूल्य: ₹. 4053000/-

मोबदला ₹. 3620000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 243700/-

सह: दुय्यम निवधक  
कुर्ला-१ (वर्ग-२)

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 1900/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 0524085608728 दिनांक: 08/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-

डीडी/घनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH001737237202425E दिनांक: 08/05/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

दिनेश रतनशी

दिनेश रतनशी

**ALTERNATE ACCOMODATION  
(TENANT)**

VILLAGE : **GHATKOPAR - KIROL** C.T.S.No. **1332 TO 1342** ZONE : **103/487**  
 CON COST Rs. **30250** per sq. mtrs RESI. RATE : Rs. **120350** per sq. mtrs

**DETAILS OF THE OWNER**

NAME : **MR. DINESH RATANSHI CHHEDA**  
 OLD PREMISES NO. : **8** RENT PER MONTH : Rs. **93**  
 NEW PREMISES NO. : **402** ON THE **4TH** FLOOR

**AREA**

OLD AREA : **461** Per Square Feet Mofa Carpet  
 FREE AREA : **69** Per Square Feet Mofa Carpet  
 ADDN. AREA : **181** Per Square Feet Mofa Carpet  
 NEW AREA : **711** Per Square Feet Mofa Carpet

**MARKET VALUE**

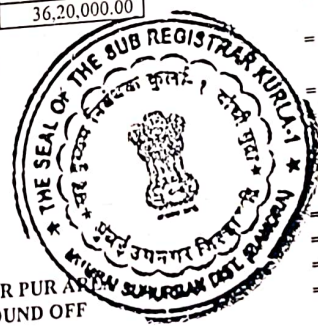
A) upto **405** Sq Ft. Carpet : = **93** x 112  
 ( upto 405 Sq Feet )  
 B) Above **125** Sq Ft. Carpet : = **125** x 1.2 / 10.76 x **30250** x **1** = **4,21,700.74**  
 (Above 405 Sq Feet)  
 C) upto **181** Sq Ft. Carpet : = **181** x 1.2 / 10.76 x **120350** x **1**  
 ( Additional Purchase Area ) = Rs. **24,29,369.89**  
 D) Car Parking = **150** / 10.76 \* 0.25 x **120350**  
 = Rs. **419435.41**

**करल - 9**  
**2028**  
 = Rs. **104,16.00**

TOTAL M.V. = (C+D) = Rs. **28,48,805.30**  
 A.V. = Rs. **36,20,000.00**  
 (whichever is higher)

**711**

TOTAL Rounded off to = Rs. **36,20,000.00**  
 AGREEMENT VALUE = Rs. **40,52,116.74**  
 TOTAL VALUE = Rs. **40,53,000.00**  
 STAMP DUTY = Rs. **500.00**  
 STAMP DUTY FOR PUR AREA = Rs. **2,43,180.00**  
 STAMP DUTY ROUND OFF = Rs. **20.00**  
 REGISTRATION FEES = Rs. **30,000.00**  
 REGISTRATION FEES FOR PUR AREA = Rs. **2,73,700.00**  
 REGISTRATION FEES ROUND OFF = Rs. **2,73,700.00**  
 TOTAL AMT = Rs. **2,73,700.00**



Proof of Tenacy	Old-1995	New
Rent Receipt	C-1986	C-2011
Electric Bill	1986,	2018 Dinesh Chheda
Telephone Bill		2012 Dinesh Chheda
Ration Card		
Election Card	2008	
Ration Card	2006	
ELECTION ROLL	1995	
PAN Card		
Passport	2016	
Gas		2012 Dinesh Chheda

*(Signature)*  
 सह. दुय्यम निबंधक  
 कर्ला-9 (वर्ग-2)  
 छेडा दिनेश रतानशी



करल - १		
१०२२२	५	११
२०२४		

PERMANENT ALTERNATE ACCOMMODATION AGREEMENT

THIS PERMANENT ALTERNATE ACCOMMODATION AGREEMENT ("Agreement") is made and entered into at Mumbai on this 8<sup>th</sup> day of May April, 2024

हैडा डिनैल रानेड

BETWEEN

M/s. VERSATILE HOUSING & INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED, PAN No. AADCV4246P through its Managing Director, Mr. Anand Mulraj Thakkar, a company incorporated in accordance with the provisions of Companies Act, 1956 and having its registered office at 4, Parul, New Maneklal Mehta Estate, Ghatkopar (West), Mumbai - 400 086, hereinafter referred to as "The Owners", (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall be deemed to mean and include its successors and assigns) of the FIRST PART.

हैडा डिनैल रानेड

करल - १		
२०२२	८	०५
२०२४		

AND

MR. DINESH RATANSHI CHHEDA, aged about 66 years, having Aadhaar Card No. 7420 4492 3490, PAN: AENPC6244D, Indian inhabitants having his / her / their address at Room no.08, Patel Bhuvan, Jivdaya Lane, Ghatkoper (West), Mumbai - 400 086, hereinafter referred to as "The Tenant/s" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and permitted assigns) of the SECOND PART.



WHEREAS

The Owner is entitled to and in possession of a plot of land together with dilapidated building then demolished thereon consisting of ground and 3 upper floors, having 35 tenements, situated at Village Kirol, Ghatkopar (West), Jivdaya Lane, Mumbai - 400 086 in the Registration District and Sub-District of Mumbai and Mumbai Suburban District, admeasuring 981.5 square meters or thereabouts, equivalent to 1013.38 square yards bearing Survey No. 42, Hissa No. 5 (part), corresponding C. T. S. No. 1332 to 1342 known as Patel Bhuvan (Matru Ashish) hereinafter referred to as "The Said Property" as per the following particulars:

१३/१२/२०२४

FIRST SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO:

(Description of the said Property)

करल - १		
१०२२७	१५	२५
२०१८		

ALL THAT piece and parcel of land bearing admeasuring 981.5 sq. mtrs. (approximately equivalent to 1013.38 sq. yards), together with the structure and building standing thereon known as Patel Bhuvan, Jivdaya Lane, Ghatkopar (West), Mumbai-400 086 bearing Survey No. 42, Hissa No. 5 (part), corresponding C. T. S. No. 1332 to 1342 Village Kirol Ghatkopar, Taluka Kurla, District Greater Mumbai, within the limits of Mumbai Municipal Corporation of City of Mumbai and within Registration District Mumbai Suburban and bounded as follows:

On or towards North by : Uday Shivshakti Co.op Society  
 On or towards South by : Giri Vihar  
 On or towards East by : Jivdaya Lane  
 On or towards West by : Shankar Sagar Co. op Society



THE SECOND SCHEDULE HEREINABOVE REFERRED TO:

(Description of the Members New Premises)

A residential flat bearing Flat No. 402 admeasuring 711 square feet (carpet area), on the 4<sup>th</sup> floor of the New Building to be known as Patel Bhuvan to be constructed on the said Property.

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hand and seal the day and year first hereinabove written

\_\_\_\_\_

२०१८



08/05/2024

पृथी क्र.2

दुसरे दिवस : मह दु.नि. कुमा 1

दस्तावेज क्र : 10224/2024

नगरपालिका

Reg 63m

दादाचे नाव : घाटकोपर

- (1) विचनेचा प्रकार पर्यायी जागेचा करार
- (2) मालकी क्र 3620000
- (3) वादाग्रभावाभाडेपट्ट्याच्या वाचनितपट्ट्याकर आकांक्षी देणे की पट्टेदाग ते तमूद करणे 4053000

(4) भू-मापन, प्लॉटदिम्मा व चरित्रमाप(अमल्याम) 1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :मदनिका नं. मदनिका क्र. 402, माळा नं. 4 था मजला, इमागतीचे नाव: पटेल भुवन, ब्लॉक नं: घाटकोपर पश्चिम, मुंबई 400086, गेड : जीवदया लेन, एल.वी.एन मार्ग, इतर माहिती: पर्यायी जागेचा करारनामा-जुत्या भाडेकरून नविन इमारतीमध्ये कायमस्वरुपी देण्यात येणारया मिळकतीचा करारनामा, जुत्या मिळकतीचे वर्णन - रूम नं. 8, पटेल भुवन, जीवदया लेन, एल.वी.एन मार्ग, घाटकोपर पश्चिम, मुंबई 400086. जुत्या मिळकतीचे क्षेत्र 461 चौ. फुट कागपेट, मानिक भाडे रु 93/- व नविन मिळकतीचे क्षेत्र 711 चौ फुट कागपेट मोफाप्रमाणे, मौजे घाटकोपर किंगेड, सी टी एन नं 1332 ते 1342, एक कार पार्किंग नं. 03 स्पेस नाहीत व दस्तात तमूद केल्याप्रमाणे..( ( C.T.S. Number : 1332 ते 1342 ; ) )

(5) क्षेत्रक 1) 79.29 चौ.मीटर

(6) आकांक्षी किंवा जुटी देण्यात असेल तेव्हा. 1) नाव:-श्रुतीटाईल हाऊसिंग अँड इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड चे मजानक आनंद सुलगाज टव्हा (AADCV4246P) वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 4, माळा नं: -, इमागतीचे नाव: पारून, ब्लॉक नं: घाटकोपर पश्चिम, मुंबई, गेड नं: न्यु मानिकलाल मेहता इन्स्टेट, महागट्ट, MUMBAI. पिन कोड:-400086 पॅन नं:-

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकागचे व किंवा टिवाणी श्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता 1) नाव:-दिनेश रतनशी ट्रेडा (AENPC6244D) वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 08 , माळा नं: -, इमागतीचे नाव: पटेल भुवन , ब्लॉक नं: घाटकोपर पश्चिम, मुंबई, गेड नं: जीवदया लेन, एल.वी.एन. मार्ग, महागट्ट, MUMBAI. पिन कोड:-400086 पॅन.नं:-

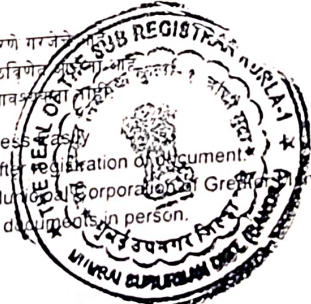
- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 08/05/2024
- (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 08/05/2024
- (11) अनुक्रम क्र. खंड व पृष्ठ 10224/2024
- (12) वादाग्रभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 243700
- (13) वादाग्रभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000
- (14) भंग

ज्याकनामाटी विवागत घेतलेला तपशील:- मुल्याकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणानाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही

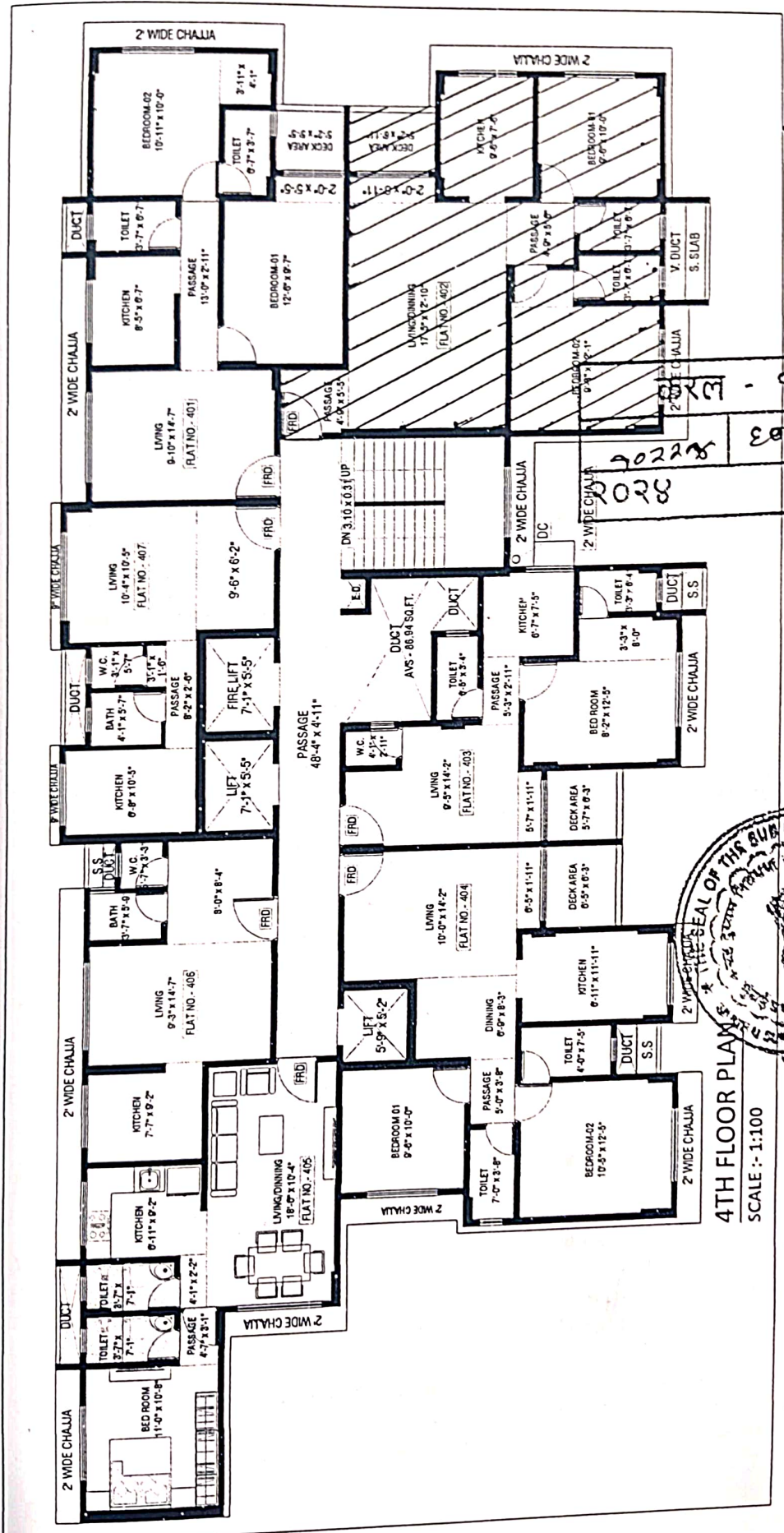
मुद्रांक शुल्क आकारनाचा निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

मूलभूत व्यवहारासाठी नागरिकांचे मक्षमीकरण  
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ वर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.  
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे वृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणे गरजेचे आहे.  
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयान स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

Integrated Governance enabling You to Do Business easily  
It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document  
Details of this transaction have been forwarded by Email ( dated 08/05/2024 ) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.  
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



हेसाईनरतनशी



4TH FLOOR PLAN  
SCALE :- 1:100



12/02/2021

3202  
8202  
53