

Pratik Consultancy



9730556900
9225159606

AGREEMENT FOR SALE



Builder / Vendor Name : _____

Purchaser Name : _____

Flat no. _____ Wing : _____ , Floor : _____

Area as Know . _____

80/4987

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, June 24, 2020

नोंदणी क्र. :39म

12:49 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 5387 दिनांक: 24/06/2020

गावाचे नाव: नारींगी

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई2-4987-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अमित सुरेश कदम

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 560.00

पृष्ठांची संख्या: 28

एकूण:

रु. 30560.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

1:09 PM ह्या वेळेस मिळेल.



Sub Registrar Vasai 2

बाजार मुल्य: रु.2478000 /-

मोबदला रु.3950000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 237000/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. २

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001542753202021E दिनांक: 24/06/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.560/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2406202003408 दिनांक: 24/06/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. वसई 2

24/06/2020

दस्त क्रमांक : 4987/2020

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : नारींगी

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	3950000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2478000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पालघर इतर वर्णन :, इतर माहिती: गांव मौजे नारिंगी सर्वे नं 205,जुना 53 हिस्सा नं 3,विभाग केआर. 7 सदनिका क्र. ए-202 दुसरा मजला साई हेरीटेज विरार पूर्व((Survey Number : 205 (OLD 53) ; HISSA NUMBER : 3 ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 62.73 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-समीर दामोदर गायकर वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: ए-202 , माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: साई हेरिटेज बिल्डिंग , ब्लॉक नं: विजय नगर नारिंगी रोड , रोड नं: विरार पूर्व , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-BDGPG1072E 2): नाव:-अस्मिता दामोदर गायकर वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: ए-202 , माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: साई हेरिटेज बिल्डिंग , ब्लॉक नं: विजय नगर नारिंगी रोड , रोड नं: विरार पूर्व , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-APJPG3730K
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अमित सुरेश कदम वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 405 पी/17, माळा नं: चौथा मजला , इमारतीचे नाव: ओमकार को-ऑप हौसिंग सोसायटी एलआय., ब्लॉक नं: नूपूर नगर नियर अंबा माता मंदिर , रोड नं: शीतल नगर मीरा रोड ईस्ट , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AVIPK9802F
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	24/06/2020
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/06/2020
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4987/2020
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	237000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AMIT SURESH KADAM	eChallan	69103332020062411200	MH001542753202021E	237000.00	SD	0000667528202021	24/06/2020
2	AMIT SURESH KADAM	eChallan		MH001542753202021E	30000	RF	0000667528202021	24/06/2020
3		DHC		2406202003408	560	RF	2406202003408D	24/06/2020

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

वसई क्र. २
दस्त क्रमांक १८८ / २०२०
१ १२१

Valuation ID	202006242098	मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)				24 June 2020, 12:46:43 PM
मूल्यांकनाचे वर्ष	2020					वसई २
जिल्हा	पालघर					
मूल्य विभाग	तालुका वसई मोजे 1 गांव 1 नारिंगी क्रमांक 19 अ.ब.क.ड.ई.फ.ग.ह (वसई विरार शहर महानगरपालिका)					
उप मूल्य विभाग	7-नारिंगी क्रमांक 2 मूल्यदर विभाग ग					
क्षेत्राचे नांव	Vasai-Virar Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर न भू क्रमांक	सर्व्हे नंबर#205			
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.						
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक चौ मीटर	
8860	39500	45900	55200	45900		
बांधीव क्षेत्राची माहिती						
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	62.73 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव	
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे तय -	0 TO 2वर्ष	मूल्यदर बांधकामाचा दर-	Rs. 39500/-	
उद्भववाहन सुविधा -	नाही	मजला -	Ground Floor/Stilt Floor			
Sale Type - Resale			First Sale Date - 29.4.15			
Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02.01.2018						
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर						
= (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी) * मजला निहाय घट/वाढ						
= (39500 * (100 / 100)) * 100 / 100						
= Rs.39500/-						
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य						
= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र						
= 39500 * 62.73						
= Rs.2477835/-						
Applicable Rules = 3, 18, 19						
एकत्रित अंतिम मूल्य						
= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बदिस्त बाल्कनी						
= A + B + C + D + E + F + G + H + I						
= 2477835 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0						
= Rs.2477835/-						

Home

Print


सह. दुय्यम निबंधक वगं-२
वसई क्र. २





CHALLAN
MTR Form Number-6

वसई क्र. २
दस्ता क्रमांक १२०२०
२ १२६



GRN	MH001542753202021E	BARCODE	Date 24/06/2020-10:58:34		Form ID	25.2	
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	VSI2_VASAI NO 2 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	AVIPK9802F			
Location	PALGHAR		Full Name	AMIT SURESH KADAM			
Year	2020-2021 One Time		Flat/Block No.	A 202 SAI HARITAGE BUILDING			
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building					
0030046401 Stamp Duty	237000.00	Road/Street	VIJAYA NAGAR NARINGI ROAD				
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	VIRAR EAST				
		Town/City/District					
		PIN		4	0	1	3 0 5
		Remarks (If Any)	PAN2=BDGPG1072E~SecondPartyName=SAMEER DAMODAR GAIKAR~CA=3950000~Marketval=2500000				
		Amount In	Two Lakh Sixty Seven Thousand Rupees Only				
		Words					
Total	2,67,000.00						
Payment Details	IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD No.			Bank CIN	Ref. No.	69103332020062411200	2614335382	
Name of Bank			Bank Date	RBI Date	24/06/2020-11:00:25	Not Verified with RBI	
Name of Branch			Bank-Branch	IDBI BANK			
			Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

DEFACED
₹ 267000.00
DEFACED

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for registered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंध कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी केलेल्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount
1	(IS)-80-4987	0000667528202021	24/06/2020-12:49:19	IGR134	30000.00
2	(IS)-80-4987	0000667528202021	24/06/2020-12:49:19	IGR134	237000.00
Total Defacement Amount					2,67,000.00



CHALLAN
MTR Form Number-6

वसई क्र. २
दस्त क्रमांक १६०/२०२०
३ १२६



GRN	MH001542753202021E	BARCODE			Date	24/06/2020-10:58:34	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	VSI2_VASAI NO 2 JOINT SUB REGISTRAR			PAN No.(If Applicable)	AVIPK9802F			
Location	PALGHAR			Full Name	AMIT SURESH KADAM			
Year	2020-2021 One Time			Flat/Block No.	A 202 SAI HARITAGE BUILDING			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401	Stamp Duty	237000.00		Road/Street	VIJAYA NAGAR NARINGI ROAD			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	VIRAR EAST			
				Town/City/District				
				PIN		4	0	1 3 0 5
				Remarks (If Any)	PAN2=BDGPG1072E~SecondPartyName=SAMEER DAMODAR GAIKAR~CA=3950000~Marketval=2500000			
				Amount In	Two Lakh Sixty Seven Thousand Rupees Only			
Total			2,67,000.00	Words				
Payment Details			IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332020062411200	2614335382		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	24/06/2020-11:00:25	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

Mobile No. : 9225155352

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 दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.



चसई क्र. २
दस्त क्रमांक १२०२०
१/२१

घोषणापत्र/शपथपत्र

खालील सही करणार असे घोषित करतो की, सदर नोंदणीचा दस्त नोंदविण्यापूर्वी आमची जवाबदारी नुसार आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/ वारस/ हक्क हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमुण दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक लिहुन देणार हे हयांत आहे. व कुलमुखत्यारपत्र अदयापही रदद झालेले नाही. आजही सदरचे मुखत्यारपत्र अस्तीत्वात आहे. यांची आम्ही खात्री देत आहोत तसेच मिळकतीचे इतर हक्क, कर्ज, वॅक वोजे, व मुखत्यारधारकांनी केलेल्या व्यवहाराच्या आधिन राहुन आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण केला आहे.

त्यामुळे नोंदणीसाठी सदर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे दुवार विक्री होत नाही. यांचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहुन देणार मुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतःखात्री करून या दस्तासोवत दोन ओळखीचे इसम स्वाक्षरीसाठी घेवुन आलो पुर्ण व्यवहार करतेवेळी पुरावा कायदयानुसार दस्तावर साक्षीदार यांच्या स्वाक्ष-या घेण्यात आल्या तसेच या दस्तासोवत जोडण्यात आलेली पुरक कागदपत्रे खरे आहेत तसेच मिळकतीचा हस्तांतरणवावत कोणत्याही मा. न्यायालयाची अथवा शासनाचा मनाई हुकुम नाही. यांचीही खात्री देत आहोत. याबावी आमचे कायदेशीर सल्लागार वकील यांना दाखवुन त्यांच्या सल्लानुसार आपल्या कार्यालयात दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात येत आहे.

मिळकतीचे मालकी तपासणे/ ठरविणे साठी सक्षम तलाठी व भुमी अभिलेख कार्यालय व मा. न्यायालय यांना अधिकार आहेत. त्यामुळे नोंदणी कायदा १९०८ चे कलम ४४ व वेळोवेळी मा. उच्च न्यायालयाचे दिलेल्या निर्णय नुसार दस्तामधील मिळकतीचे मालक/मुखत्यारधारक खरेपणा ठरविणे व दस्तातील वेदयता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जवाबदारी नाही. यांची आम्हास जाणीव आहे.

तरी मिळकतीविषयी सदया होत असलेली फसवणुक व त्या अनुपंगाने पोलिस चौकीत दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्ताउतील मिळकतीविषयी होणार नाही म्हणुन आम्ही घोषणापत्र/ शपथपत्र लिहुन देत आहोत. भविष्यात मी नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात मुद्राक कायदयानुसार मुद्राक कमी लावला गेल्यास अथवा नोंदणी कायदयानुसार कोणताही कायदेशीर प्रश्न उध्दभवल्यास मी स्वतःहा व दस्तातील सर्व निपपादक जवाबदार गहणार आहोत. तसेच भा. द. सहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या शिक्षेस पात्र राहणार आहोत. यांची मला/ आम्हाला पुर्ण जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/ शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

लिहुन घेणार

लिहुन देणार

Shudam

Sakel

अरिमा

वर्ग क्र. २
दान क्र. १८८० / २०२०
५ १२८

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF THIS AGREEMENT made and entered into at Mira Road, on this 24th day of June, 2020.

B E T W E E N

MR. SAMEER DAMODAR GAIKAR & MRS. ASMITA DAMODAR GAIKAR both adults Indian Inhabitants, residing at: Flat No. A - 202, 2nd Floor, Sai Heritage Building, Virar (E), Taluka - Vasai, Dist. Palghar :- 401305, hereinafter referred to as the "TRANSFERORS " (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and hence shall mean and include their, heirs, executors, administrators and assigns) of the party of the FIRST PART A N D **MR. AMIT SURESH KADAM** an adult Indian Inhabitant residing at: Flat No. 405, P/17, Omkar Apartment, Napur Nagar, Near Amba Mata Mandir, Sheetal Nagar, Mira Road (E), Thane :- 400 097, hereinafter called the TRANSFEREE (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof and hence shall mean and include his, heirs, executors, administrators and assigns) of the party of the SECOND PART.

अरिता

Suresh

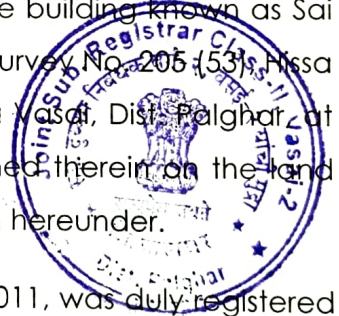
Amikad

वर्ग क्र. २
दस्ता क्रमांक १२०२०
५ १२८

WHEREAS

The TRANSFERORS are absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to Flat No. A – 202 admeasuring 675 Sq. Ft. Saleable area i.e. equivalent to 62.73 Sq. Mt. Saleable up area, on the 2nd Floor, of the building known as Sai Heritage, being constructed on the land bearing Survey No. 205 (53), Hissa No. 3, of Revenue Village Naringi, Virar (E), Taluka Vasai, Dist. Palghar, within the area of Sub-Registrar at Vasai No. II (Virar) and more particularly described in the schedule written hereinafter and hereinafter referred to as "THE SAID FLAT".

And whereas by an Agreement Dtd. 19th April, 2011, entered into between M/s. Shree Sai Ganesh Developers therein referred as the Builders and Mr. Manoj Hari Wadikar, therein referred as the Purchaser (hereinafter called the 1st Purchaser) and the said Builders have sold to the 1st Purchaser and the 1st Purchaser have purchased from them a flat being the Flat No. A – 202 , on the 2nd Floor, of the building known as Sai Heritage, being constructed on the land bearing Survey No. 205 (53), Hissa No. 3, of Revenue Village Naringi, Virar (E), Taluka Vasai, Dist. Palghar at the price and on the terms & conditions mentioned therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder.



AND The said original Agreement dtd. 19th April, 2011, was duly registered at the office of the Sub-Registrar of Assurances at Vasai under No. Vasai 2 / 05033 / 2011 on 19/04/2011.

AND The said 1st Purchaser paid entire purchase price of the said flat to the said Builders as per the agreement recited herein before and the Builders admitted and confirmed that no amount is due and payable by the 1st Purchaser in the said flat and the 1st Purchaser taken quiet, vacant possession of the said flat.

THE TRANSFERORS by and under an Agreement for sale dated 29/04/2015 entered into between Mr. Manoj Hari Wadikar (1st Purchaser), therein referred to as The Transferor and Mr. Sameer Damodar Gaikar & Mrs.

अभिषेक

Sameer

Sameer

12020
6 12C

Asmita Damodar Gaikar (2nd Purchaser) therein referred to as the Transferee who have purchased and acquired all rights, title and interest in respect of the said flat and paid entire consideration to him predecessors as per the agreement duly registered at the office of the Sub-Registrar of Assurances Vasai VI under No. 2155/2015 on and taken quiet vacant possession thereof.

THE TRANSFERORS have represented that they have entitled to transfer, alienate and assign the said flat without any impediment in law or otherwise.

THE TRANSFERORS have agreed to transfer and the TRANSFEEE has agreed to acquire the said flat along with the said shares on the terms and conditions hereinafter mentioned.

NOW THIS AGREEMENT FOR SALE WITNESSETH AS UNDER:

1. The TRANSFERORS shall transfer and assign unto the TRANSFEEE all that the said flat and the TRANSFEEE shall acquire the said flat along with the right, title and interest and the said shares of and for the total consideration of **RS. 39,50,000/-- (RUPEES THIRTY NINE LAKHS FIFTY THOUSAND ONLY)** to be paid in the following manner i.e. to say:-



a) Rs. 50,000/-- (Rupees Fifty Thousand Only) paid by NEFT No. R057301130034 dated on 11/03/2020 Drawn on ICICI Bank Ltd., Mira Road Branch.

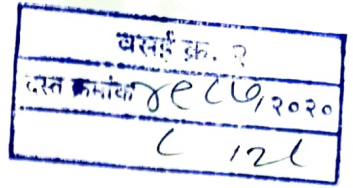
b) Rs.7,00,000/-- (Rupees Seven Lakhs Only) paid by RTGS No.R007319084413 dated on 18/03/2020 Drawn on ICICI Bank Ltd., Mira Road Branch.

c) Rs. 32,00,000/--(Rupees Thirty Two Lakhs Only) will be paid at the time /Disbursement /of loan any Bank or any financial institute within 45 working days from the execution of this agreement and the Transferors will comply with all necessary document to avail of the housing loan by Transferees.

3/12/20

Gaikar

Damodar

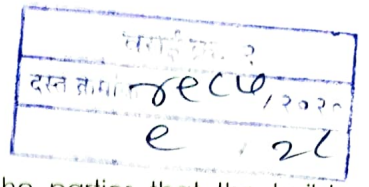


2. The TRANSFERORS shall upon receiving final payment immediately hand over the quiet, vacant and peaceful possession of the said flat to the TRANSFEREES.
3. And whereas the said Flat was Mortgage with the NKGSB.
4. Upon the execution of this agreement for sale in respect of the said Flat, the TRANSFEREE shall be entitled to take all the necessary steps for investigating the title of the TRANSFERORS to the said Flat. If any objections and/or third party claims are lodged in respect of the said Flat and/or any part thereof, the TRANSFERORS covenants and confirms that it shall settle and clear all such objections and/or claims and/or obstructions at its risks, costs, consequences & expenses and the TRANSFERORS indemnifies and keeps indemnified the TRANSFEREES, in every respect thereof.
5. The TRANSFERORS hereby state and declare that:-
 - A) TRANSFERORS are alone to deal with and dispose off the said flat and share certificate and no one except him/them has any right, title and/or interest in the same.
 - B) TRANSFERORS will not demand any extra cost for the Transfer of the electricity meter in the name of the TRANSFEREES.
 - C) TRANSFERORS indemnified the TRANSFEREE from all the costs and expenses if incurred due to the registration of the previous agreement if any deficit stamp duty arise, they will be liable for it and they will pay it.
 - D) If any of the aforesaid declarations turns out to be false or if any person makes any claim in respect of the said flat or any part thereof and thereby or otherwise, the TRANSFEREE are put to any loss, expenses or prejudice otherwise the TRANSFERORS hereby agrees & undertakes to indemnify the TRANSFEREE against all such loss and expenses.

3/12/20

Signature

Signature

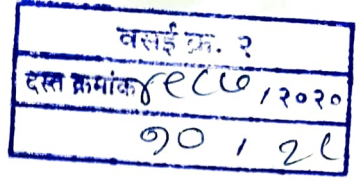


6. It is hereby agreed by and between the parties that the builder transfer charges will be paid by the TRANSFERORS and TRANSFEREE in equal proportion.
7. The TRANSFERORS are not restricted either in the Income Tax Act, Estate Duty Acts under Maharashtra Land Revenue Code, ULC Act or under any other statute from disposing of the said premises or any part thereof in the manner stated in this Agreement.
8. The TRANSFEREE hereby declare and covenant that :-
- A) TRANSFEREE shall join as a member of _____ Co. Op. Housing Society Ltd (Prop), on getting the possession of the said flat and thereafter observe and perform and abide by all the rules, and regulations and bye-laws of the said society.
- B) TRANSFEREE will from and after the possession of the said flat regularly pay to the said society his/her/their proportionate share of Municipal tax, Water, Electricity, and other charges and outgoings including maintenance and the other charges of the said flat.
9. The TRANSFERORS shall pay and discharge all the outgoings such as rent, rates, assessments, dues, duties Municipal tax, Water charges, Electricity charges and other maintenance charges pertaining to the said flat till the date of an actual possession is given to the TRANSFEREES. The TRANSFERORS agree/agrees to indemnify the TRANSFEREE against all such claims and demands in respect of the said flat.
10. The TRANSFERORS shall after receiving final payment sign all papers, letters and documents and to do all other acts, deeds, matters that may be necessary in respect of more perfectly vesting the said flat

अरुणा

Saikhal

Shardam



unto the TRANSFEREE as also for the transfer of the said flat and all rights in favour of the TRANSFEREES.

11. The TRANSFEREE shall be entitled to use, occupy, enjoy and possess the said Flat as per their choice & will of the TRANSFEREE and the TRANSFEREE shall also be entitled to dispose off the said Flat to any person/s, party/ies etc. of the choice of the TRANSFEREES, subject to the provisions of the Law for the time being in force in India.
12. The TRANSFEREE shall be entitled to get the said Flat legally transferred in their own name / favour after observing all the necessary procedures and by executing the necessary documentation, correspondence, etc. The TRANSFERORS hereby undertakes to render their fullest co-operation to the TRANSFEREE for legal, absolute, perfect and effectual transfer the said Flat in favour of the TRANSFEREE and also agrees to execute all the necessary documents, deeds etc. in favour of the TRANSFEREES, at no extra cost, charge, consideration, etc. In other words, the TRANSFERORS hereby agrees to sign all the necessary papers, documents, deeds, etc. and swear affidavits and declarations etc. as and when necessary for the effective transfer of the ownership and the benefits attached to the said Flat, in favour of the TRANSFEREE herein, without demanding any extra cost, consideration, charges, expenses etc.
13. If any provision of this agreement for sale or the applicability thereof to any person or circumstance shall be invalid or unenforceable to any extent, the remainder of this agreement for sale and each of other enforceable provision of hereof shall be valid and enforceable to the fullest extent permitted by Law. Any invalid or unenforceable provision of this agreement for sale shall be reported with a provision which is valid and enforceable and most nearly reflects the original intent of the unenforceable provision.



अभिजाता

Sakal Zhadam

बंद क. २
दस्ता क्रमांक १९८०/२०२०
११ १२८

14. The TRANSFERORS shall upon receiving final payment hand over to the TRANSFEREE the original documents of title, share certificate transfer forms duly executed and signed by the TRANSFERORS and all other relevant documents of the said flat.
15. The TRANSFERORS on receiving final payment agrees to execute all deeds, matters, writing, papers etc. in favour of the TRANSFEREE and do all the other incidental and necessary acts as may be needed for completing title of the TRANSFEREE in respect of the said flat.
16. This agreement shall always be subject to the provision contained in Maharashtra Ownership flat Rules 1964 or any other provision of law for the time being applicable hereto.

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

Flat No. A – 202 admeasuring 675 Sq. Ft. Saleable area i.e. equivalent to 62.73 Sq. Mt. Saleable up area, on the 2nd Floor, of the building known as Sai Heritage, being constructed on the land bearing Survey No. 205 (53), Hissa No. 3, of Revenue Village Naringi, Virar (E), Taluka Vasai, Dist. Palghar, within the area of Sub-Registrar at Vasai No. II (Virar).



31/2/2021

Sakal

Shrodam

वसई क्र. २
दात क्रमांक १२०२०
१२ १२६

IN WITNESS WHEREAS that parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands, on the day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED

by the withinnamed "THE TRANSFERORS "

MR. SAMEER DAMODAR GAIKAR

MRS. ASMITA DAMODAR GAIKAR

in the presence of.....

1) 

2) W.S. Dalvi



SIGNED AND DELIVERED

by the withinnamed "THE TRANSFEREES"

MR. AMIT SURESH KADAM

in the presence of

1) 

2) W.S. Dalvi

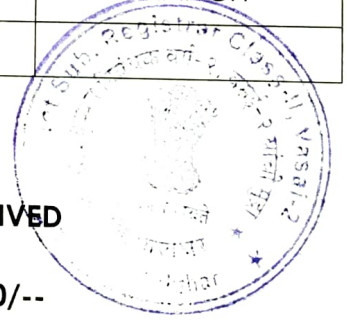


वसई क्र. २
दस्तावेज क्रमांक RECU / २०२०
१३ / २८

RECEIPT

RECEIVED of and from the withinnamed TRANSFEREE **MR. AMIT SURESH KADAM** a sum of Rs. 7,50,000/- (Rupees Seven Lakhs Fifty Thousand Only) paid by NEFT/RTGS as per the details given herein below as the part payment of the said Flat No. A – 202 admeasuring 675 Sq. Ft. Saleable area i.e. equivalent to 62.73 Sq. Mt. Saleable up area, on the 2nd Floor, of the building known as Sai Heritage, being constructed on the land bearing Survey No. 205 (53), Hissa No. 3, of Revenue Village Naringi, Virar (E), Taluka Vasai, Dist. Palghar, within the area of Sub-Registrar at Vasai No. II (Virar)

Sr. No	Date	NEFT/ RTGS No.	Amount	Bank Name
1	11/03/2020	R057301130034	50,000/-	ICICI BANK LTD., MIRA ROAD BRANCH
2	18/03/2020	R007319084413	7,00,000/-	ICICI BANK LTD., MIRA ROAD BRANCH
		Total	7,50,000/-	



WE SAY RECEIVED

Rs. 7,50,000/--

Seikel Zairzakar

MR. SAMEER DAMODAR GAIKAR

MRS. ASMITA DAMODAR GAIKAR

(TRANSFERORS)

WITNESSES:

1)

2) N.S. Dalvi

वसई क्र. २
दस्ता क्रमांक १००/२०२०
१० १२

Index-2(सूची - २)



29/04/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह द.नि.वसई 6

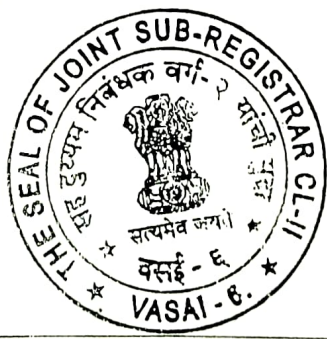
दस्त क्रमांक : 2155/2015

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) नारींगी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या दाखवितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2227000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पाणिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे - नारींगी, उपविभाग क्रमांक - 7, सदनिका नं. ए / 202, 2 रा मजला, साई हेरीटेज विल्डिंग विंगार पूर्व, पालघर, सर्वे नं. 205 (53), हिस्सा नं. 3, क्षेत्रफळ - 62.73 चौ.मी. गेलेवला क्षेत्रफळ - 62.73 चौ.मी. ((Survey Number : 53 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 62.73 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दग्तगोवज करून देणा-या/लिहून टवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मनोज हरी वाडीकर वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: ए / 202, मजला नं: - इमारतीचे नाव:- साई हेरीटेज, ब्लॉक नं: -, रोड नं: विंगार पूर्व, पालघर, महाराष्ट्र राज्या. पिन कोड:- 401209 पॅन नं:-AAOPW9022A
(8) दस्तगोवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-समीर दामोदर गायकर वय:-27; पत्ता:-ई / 11, -, रिद्धी सिद्धी चाळ, विजय नगर, मोरेगांव, नाल्लागोपारा, पूर्व, पालघर, NALLOSAPARE E, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-401209 पॅन नं:- BDGPG1072E 2): नाव:-अन्मिता दामोदर गायकर वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: ई / 11, मजला नं: -, इमारतीचे नाव:- रिद्धी सिद्धी चाळ, ब्लॉक नं: विजय नगर, रोड नं: मोरेगांव, नाल्लागोपारा, पूर्व, पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401209 पॅन नं:- APJPG3730K
(9) दग्तगोवज करून दिल्याचा दिनांक	29/04/2015
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/04/2015
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2155/2015
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	180000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरत	



सह. दुय्यम निबंधक, वसई-६
वर्ग - २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

वसई ६
 दास्त क्रमांक २५५५ २०१५
 १०/१५

वसई क्र. २
 दास्त क्रमांक १८०/२०२०
 १५ १२१



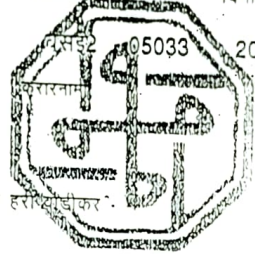
Tuesday, April 18, 2011
 11:28:41 AM

Original
 नोंदणी ३९ म
 मोग ३० म

पावती

पावती क्र. :- 5414
 दिनांक 19/04/2011

गावाचे नाव नारिणी (नगरपालिक हद्द)
 दास्तऐवजाचा अनुक्रमांक
 दास्ता ऐवजाचा प्रकार



सादर करणाराचे नाव: मनोज हरिदास चौकर

नोंदणी फी 12150.00
 नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), 660.00
 रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (33) 12810.00

आपणास हा दास्त अदाजे 11:30AM हा वेळेस मिळेल



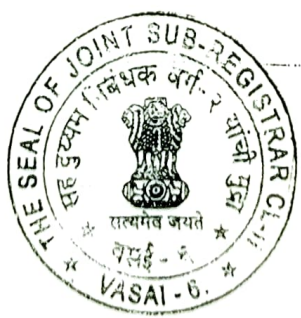
दुय्येच/निवेधक
 वसई ६

बाजार मूल्य: 1174000 रु. बदला 1215000 रु.
 भरलेले मुद्रांक शुल्क: 55500 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;
 देकेचे नाव व पत्ता: दि फेडरल बँक लि - विरार ;
 डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 908004; रक्कम: 12150 रु.; दिनांक: 08/04/2011

Mala dikar

गिळारा
 वसई-६



वसई क्र. २
 दस्त क्रमांक १८८/२०२०
 १७ १२८

INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED
 Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210
 Phones : (Code - 95250) 2390487 · Fax : (Code - 95250) 2390466

Ref: CIDCO/VVSR/CC/BR-3583/E/49

Date 24/08/2004

To: Rabiya G. Munshi & Others through
 P.O. Holder Shri Rajnish K. Patil
 P/O M/s. Ajay Wade & Associates
 P/O, 1st Floor, Sai Tower
 Ambadi Road, Vasai (W), Tal. Vasai,
 DIST. THANE.

वसई-२
 ५०३३/२०१९
 २२१३३

Sub: Commencement certificate for the proposed Residential
 with Shopline Buildings, Sub. Dist. Thane, S. No. 205,
 H.No. 2 & 3, Village Narangi, Tal. Vasai, Dist. Thane.

वसई ६
 २९४४ २०२५
 १२/०५

- Ref: 1) N.A. order No. REV/D-1/T-9/MBR/SR/67/2004 dated
 15/06/2004 from the Collector, Thane.
 2) MTR MTR No. 233/2004 dt. 11/03/2004 for
 maint.
 3) NDC for construction work from Virar Municipal
 Council vide letter dated 14/05/2004.
 4) Assurance letter dated 14/05/2004 from Virar
 Municipal Council for potable water supply.
 5) EE (RP-VV)'s Report dated 22/07/2004.
 6) Your licensed Surveyor's letter dated 24/08/2004.

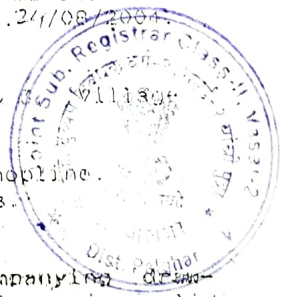
Sir/Madam,

Development permission is hereby granted under Sec. 45 of
 Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Mah. XXVII
 OF 1966) to Shri. Rabiya G. Munshi & Others through P.O.
 Holder Shri Rajnish K. Patil.

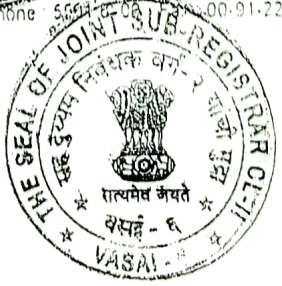
This drawing shall be read with the conditions mentioned in
 the letter No. CIDCO/VVSR/CC/BR-3583/E/49 dt. 24/08/2004.
 The detail of the buildings are given below:

- | | |
|---------------------|-----------------------------------|
| 1) Location | : S.No. 205, H.No. 2 & 3, Narangi |
| 2) No. of Floor | : Gr. + 4 |
| 3) Use | : Residential with Shopline. |
| 4) No. of tenements | : 27 Flats & 23 Shops. |
| 5) Built-up Area | : 1934.691 Sq.m. |

This order is to be read along with the accompanying drawings
 with this letter. This order shall remain valid
 for a period of one year from the date of its
 issue. Contd. 12/



REGD. OFFICE : 'Nirmal', 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 025. Phone : 2202 2509, Fax : 00-91-22-2202 2509
 HEAD OFFICE : CIDCO Bhavan, CBO, Belapur, Navi Mumbai 400 614. Phone : 2611 1111, Fax : 00-91-22-5591 8165



वसई क. २
 दस्त क्रमांक १६००/२०२०
 १६ १२/०००

वसई ६
 दस्त क्रमांक २३१११
 २०/३५

INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED
 Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East) Dist Thane - 401 210
 Phones : (Code : 95250) 2390487 • Fax : (Code : 95250) 2390465

दस्तावेज-२
 Date १०/३/२०११
 २३१२३

No. 2

This order is to be read along with the accompanying drawings with this letter. This certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.

The amount of this Rs.6,900/- (Rupees Six thousand Nine Hundred only) deposited vide challan No. dated 7/08/2004 with CIDCO as interest free security Deposit shall be forfeited either in whole or in part at the absolute discretion of the Corporation for breach of any other building control Regulations & Conditions attached to the permission covered by the commencement certificate. Such forfeiture shall be without prejudice to any other remedial right of the corporation.

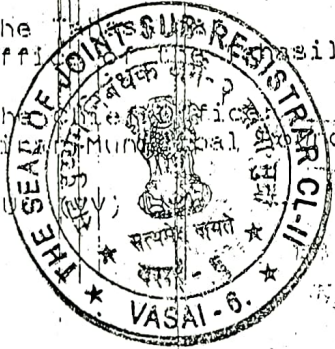
You shall give a copy of the approved plan to the housing society after its formation under intimation to CIDCO.

Encl: a.s.

Yours faithfully
 ASSOCIATE PLANNER ADDL.TPO (W)

c.c. to:

1. M/s. Ajay Wade & Associates
 A/6, 1st Floor, Sai Tower
 Ambadi Road, Taluka Vasai
 Dist. Thane
2. The Collector,
 Office of the collector, Thane.
3. The
 Office of the Assistant Commissioner, Vasai
4. The
 Village Municipal Council, Virar.
5. The



वसई ज. २
दस्ता क्रमांक १८८०/२०२०
१८ १२८

- १ -

क्र. महसुल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-६७/२००४
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक - १५/६/२००४

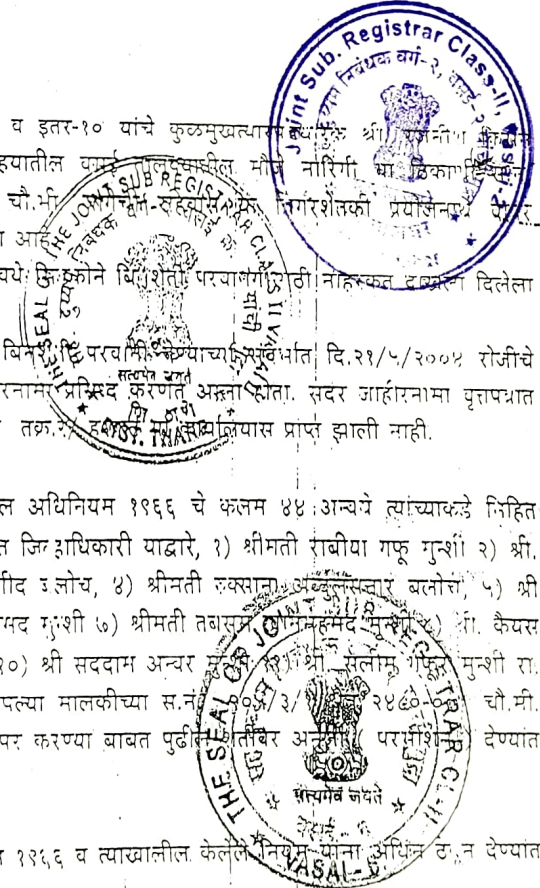
वसई - २
५०३३/२०१
२४३३

वसई ६
२५०५/२०१
३५

श्रीमती रावीया जी मुन्शी व इतर-१० यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक श्री. रजनीश नारिंगी ता. वसई जि. ठाणे यांचा अर्ज दि. २०/५/२००४ असो. वसई जि. ठाणे यांचा बिनशेतीसाठी नाहरकत दाखला क्रमांक सिडका/एनएपी/बीपी-३५८३/ई/४९४ दिनांक १८/५/२००४ तहसिलदार वसई यांचा अहवाल क्रमांक जमीनबाब/एन.ए.पी./एस.आर.-६७/२००४ भूसंपादन शाखेचे अनौपचारिक संदर्भ क्रमांक सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/कावि- ६७ दि १/६/०४ मुख्याधिकारी, विरार नगर परिषद यांचे कडील बांधकामा बाबत दाखला जा.नं.विनप/दा/२८२/०४ दि. ११/३/०४ मुख्याधिकारी, विरार नगर परिषद यांचे कडील पाणीपुरवठ्या बाबत पत्र क्र. विनप/पापु/४०१/०४ दि १४/५/२००४. अर्जदार यांनी रा.दर केलेले हमीपत्र दि २४/५/२००४ इकडील कार्यालयाने दि.२१/५/२००४ रोजीचे ' कोकण सकाळ ' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला जाहीरनामा

अपेक्षा

ज्या अर्थी श्रीमती रावीया जी मुन्शी व इतर-१० यांचे कुळमुखत्यारपत्रधारक श्री. रजनीश नारिंगी ता. वसई जि. ठाणे जिल्ह्यातील वसई तालुक्यातील मौज नारिंगी या ठिकाणी २०५/३/१ मधील जमीनीचे क्षेत्र २४८०-०० चौ.मी. क्षेत्रावर बांधकाम करणाऱ्या परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे आणि ज्या अर्थी, उपोदातील क्र २ अन्वये: कोकण सकाळ ' या वृत्तपत्रात प्रसिध्द केलेला आहे. आणि ज्या अर्थी, प्रस्तावित जमीनीस बिनशेती परवानगी देण्याचा अर्ज दि.२१/५/२००४ रोजीचे दैनिक ' कोकण सकाळ ' या वृत्तपत्रात जाहीरनाम प्रसिध्द करण्यात आला आहे. सदर जाहीरनामा वृत्तपत्रात प्रसिध्द झाल्यापासून १५ दिवसांचे मुदतीत एकही तक्रार प्राप्त झाली नाही.



त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये त्यांच्याकडे निहित करणाऱ्या आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, १) श्रीमती रावीया गफू मुन्शी २) श्री. धारणी गफूर मुन्शी ३) श्रीमती. गुलबानू गुलहमीद ज.जोच, ४) श्रीमती रुक्माबाई अब्दुलसत्वार बतोर, ५) श्री गमीन चांदबाबू कावळे ६) श्री शिरीन खानमहंमद मुन्शी ७) श्रीमती तबासुम खानमहंमद मुन्शी ८) श्री. कैयस खानमहंमद मुन्शी ९) श्री. अलम अन्वय मुन्शी १०) श्री सददाम अन्वर मुन्शी ११) श्री. सलाम गफूर मुन्शी रा. विरार ता. वसई यांना मौज नारिंगी येथील आपल्या मालकीच्या स.नं. २०५/३/१ क्षेत्राची रहिवास या वेगळी शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील अटीवर परवानगी देण्यात येईल आहे.

शर्ती अशाः
ही परवानगी महाराष्ट्र जमीन अधिनियम १९६६ व त्याखालील केलेल्या नियमांनुसार अर्ज ठरून देण्यात आलेली आहे.
रस्त्याच्या आ.क्षणा खालील १६-८७ चौ.मी. क्षेत्रावर कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
जमुजागाही व्यक्तीने (मॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यात आली असेल त्याच प्रयोजनार्थ केला पाहिजे. आणि ताने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाचा आदेश लेखी परवानगी मिळविल्या शिवाय इतर कोणताही वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा गाफूर वसई यांचे वसई तालुका.



वसई ६
दस्तावेज क्रमांक 2944 2014
C/34

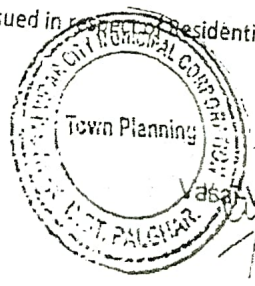
VVCMC/TP/ OC/VP-5281/1502/2013-18

दिनांक 21/11/20
दस्तावेज क्रमांक 2013/2020
20 126

OCCUPANCY CERTIFICATE

The hereby certify that the development of Residential with Shopline Building land Bearing S.No. 205 , H.No. 2 & 3, of Village - Naringi, Tal. :Vasai, Dist. : Thane. Completed under the supervision of M/s. Ajay Wade & Associates (Architech, Engineer & Surveyor) and has been inspected on 20/08/2004 & 05/01/2018 and indicates the development has been carried out in accordance with regulations and the conditions stipulated in the Commence Certificate No. CIDCO/VVSR/CC/BP-3583/E/49 dated 24/08/2004 issued by the CIDCO and permitted to be occupied subject to the following conditions :-

1. No physical possession to industrial shall be handed over by the applicant developers/owner unless power supply and potable water is made available in the Flats and also mosquito treatment certificate is obtained from the concerned Municipal Council.
2. You will have to provide necessary infrastructural facilities on site and also the improvement / repairs to them will have to be done at your own cost and risk to the standards that may be specified by the planning authority any time in future. These infrastructure are mainly the drainage arrangement for storm water disposal by putting pump rooms of poles to suitable locations, collection of solid waste, arrangement for conveyance and disposal of sullage and sewage without creating any in sanitary conditions in the surrounding area, channelisation of water courses and culcers, if any.
3. Notwithstanding anything contained in the occupancy certificate conditions it shall be lawful for the Planning Authority to direct the removal or alteration of any provision of this sanction. Planning Authority may cause the same to be carried out the same from grantee/successors and every person deriving titles through or under them.
4. You are suggested to provide a solid waste disposal unit at a location accessible to the Municipal sweepers, to store / dump solid waste in 2 compartments of part thereof for Non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.
5. The special planning Authority reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notices.
6. This certificate of occupancy is issued in respect of Residential Flats.



Yours faithfully
 Director of Town Planning
 Vasai-Virar City Municipal Corporation



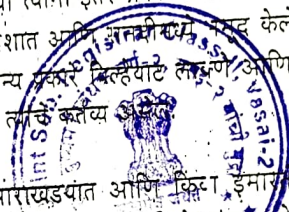
वसई क्र. २
 दस्त क्रमांक ४८६९/२०२०
 २९/१२

अनुज्ञापना क्र. महसुल/क-२/टे-९/एनएपी/एसआर-६७/२००८
 अशी परवानगी देणा-धरप्राधिकार-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंडाची बाबत मंजूरप्राप्तिकेसाठी असलेल्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

२२/३५
 ०८३/२०१९
 २५१३३

अनुज्ञापनाही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे संस्थानिक हक्क रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटार वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच फाटकोरणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

अनुज्ञापनाही व्यक्तीस असा भूखंड विक्रायचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञापनाही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि आदेशात नमूद केलेल्या शर्तीन पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विल्हेवाट तसा खास उल्लेख करणे हे त्या व्यक्तीचे कर्तव्य असेल.



या सोबत जोडलेल्या सिडकोने मंजूर केलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणेच जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. शहर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्ध्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडलेले पाहिजे.

प्रस्तावित बांधकाम हे सिडको मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पॅक्षे जास्त मजल्याचे असू नये. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञापनाही व्यक्तीने (प्लॅटने) सिडको यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.



अनुज्ञापनाही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या सिडकोने मंजूर नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या आत अनुज्ञापनाही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. अशा कोठ्याच्या आकाराचा आकाराची वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञापनाही व्यक्तीने उपरोक्त प्रस्ताव न केल्यास ही परवानगी आपोआप रद्द झाल्याचे समजण्यात येईल.



अनुज्ञापनाही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तो तो दिनांक त्याने अशा जमीनीच्या आत तलाउधा मार्फत वसई तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास नसल्यास तो महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकाराची) मिळवून घ्याव्यात असेल. अशा व्यक्तीने अशा व्यक्तीवर करण्यास असा अनुज्ञापनाही मात्र उरत.

अशा जमीनीच्या बांधकामास वापर करण्यास अनुज्ञापनाही परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनास वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञापनाहीने त्या जमीनीच्या संबंधी दर, चौ. मी. मागे रुपये ०-७४-० या दराने बिगर शेतकी आकाराची दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अमलात येणारे क्षेत्रातील आकार देणे बंधनकारक राहिल अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रसंगी निराळ्या दराने बिगरशेतकी आकाराची हर्षाची मुदत अजून समाप्त झाल्याची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

प्रस्तावित जमीनीची अतितातडीची मोजणी फी रक्कम रुपये १५००/- (अक्षरी रुपये एक हजार पाचशे मात्र) चालू क्र. २७२/२००४ दि. १५/६/२००४ अन्वये शासन जमा केली आहे.

भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकाराची यात बदल करण्यात येईल.

दस्त क्रमांक १८८० / २०२०
२२ / १२

- १२ -

क्र. महसुल/क-१/टे-२/एनएपी/एसआर-६७/२००४

बस ई-२
२०/०२/२०१५
६१३३

सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या काळात अंदाजितपणे अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदर जमीन समजण्यात येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावे.

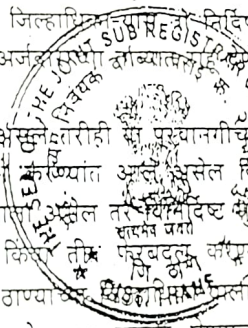
पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणताही बदल घालता कामा न घेईल किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

२३/०५
२०१५

अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरात अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एवढ्या काळात अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी अंककर्मणी) नियम १९६१ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

या आदेशात आणि सगदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने कोणत्याही वेळी उल्लंघन केल्यास उक्त शधनिधनाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्त्रीस बांधकामाची परवानगी देता त्याच्या जिल्हाधिका-यांनी निदिष्ट करून घ्यावे आणि त्या ठिकाणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जात अशा शर्तीच्या अकार असेल.



वरील खंड ३(१) मध्ये कांहीही अंतर्भूत अनुज्ञाग्राही या परवानगीच्या निवृत्तीसंबंधी जाऊन कोणताही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यात आले असेल किंवा इतर तूरती विरुद्ध या इमारत किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर त्यांना निदिष्ट केलेल्या अंत अशा रीतीने उभे राहिली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा फेरबदल करण्यासाठी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांचे निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा ती फेरदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहियाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्राम अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ.सारख्या त्या वेळी अमलात असलेल्या कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू राहिल्याचा अर्थ नाही असेल.

प्रस्तावित जमीनीच्या बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. चारशे चौदश हजार) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार वॅससिब असाईनमंन्ट ऑफिस क्रमांक १००२०१२ दि. १५/६/२००४ अन्वये सरकार जमा केली आहे.



अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे. त्यात सिडको व महसुल खात्याचे पूर्व परवानगी शिवाय कोणताही बदल घडता घेणार नाही.

अनुज्ञाग्राही यांनी सिडको कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अग्न बांधकाम मध्ये बदल करून जादा चटाईसंबंध निदेशांचा वापरत्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशीय नगररचना अधिनियम १९६१ चे कलम ५२ अन्वये पौनजवारी स्वरुपाचा गुन्या दाखल करण्यात पात्र राहतील असे जादा बांधकामांवर करण्यास पात्र राहात.

११/१

वसई ६	
दस्त क्रमांक २१५५	२०१५
२०/३५	

वसई क्र. २
दस्त क्रमांक १८८०
२३/१२८

वसई - २
५०३३/२०१५
२६/३३

- ४ -

२३. असो. प्लॅट सिडको वसई यांचे दिनांक १८/५/२००४ चे परवानगी मधील सर्व शर्ती अनुषंगाने यांचेवर बांधकारक राहतील

क्र. महसुल/क-१/टे-९/एनएपी/एस-आर-६७/२००४

प्रति,
श्रीमती राबीया जी मुन्शी व इतर १०
रा. नारिंगी ता. वसई जि. ठाणे

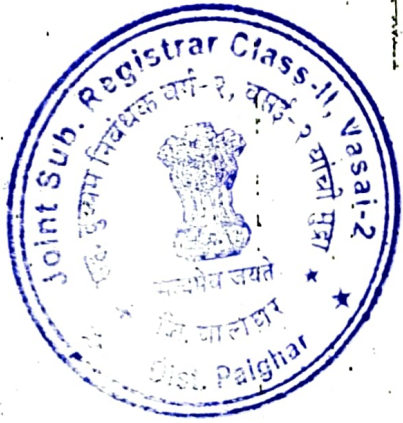
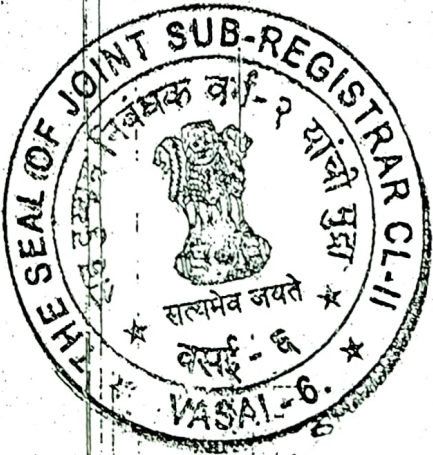


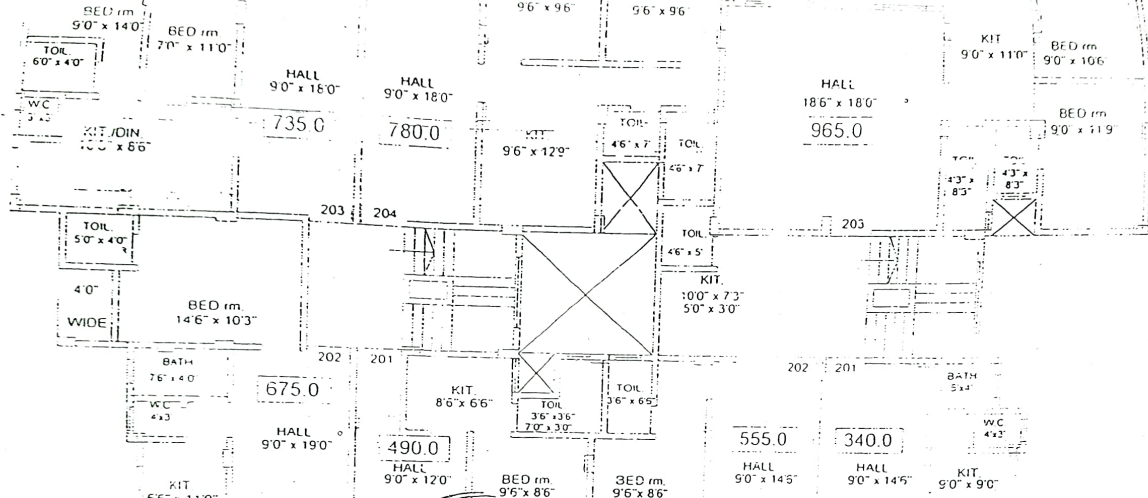
सही/-
(आरा एस चहल)
जिल्हाधिकारी, ठाणे.

निर्गमित केले

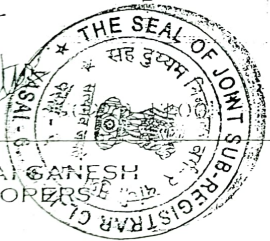


३५/६/०४
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता





Handwritten signature/initials



SHRI SAI GANESH DEVELOPERS

PROPOSED BUILDING PLAN
ON ...

AJAY WADE & ASSOCIATES
(W) Architects, Engineers & Surveyors

वसई
रा. शा. क्र. ११५
११/३५

वसई - २
१०३३/१०११
२८/३३

वसई क्र. २
रा. शा. क्र. ११५
२८/३३

वसई क्र. २
 दस्त क्रमांक ११५५ २०१५
 २६/०५

वसई क्र. २
 दस्त क्रमांक ११५५/२०२०
 २५/१२६

वसई-२
 ५०३३/२०
 २-१३३

CHART NO. - १

DATE OF RECEIPT OF PLANS

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

Approved & amended in
 Subject to the Conditions mentioned in this
 Office letter No. C/DCO/VS/SP/CC/100 - 2553/E/49
 Dated: 22/11/09

DESCRIPTION OF PROPOSAL
 AREA COMMERCIAL COMPLEX,
 PLOT NO. 205, VASAI (EAST),
 DIST. THANE.
 RELOCATION FROM VASAI AREA STATEMENT
 AND CITY PLAN FOR THE YEAR 2003 TO
 THE YEAR 2012. THE PROPOSAL IS SUBJECT TO
 THE CONDITIONS MENTIONED IN THE AREA
 STATEMENT NO. C/DCO/VS/SP/CC/100.

THE SIGNATURE OF THE
 OWNER/ENGINEER/ARCHITECT
 OF OWNERSHIP, FOR ANY
 DISPUTES IN ANY COURT OR
 LAW.

THE PLOT NO. 205, VASAI (EAST), DIST. THANE, WAS SURVEYED BY ME ON 5.6.2003 AND THE DIMENSIONS OF THE SITE FIG. OF
 STATED ON THE PLOIS ARE AS MEASURED ON SITE AND THE AREA SO WORKED OUT TALLIES WITH THE AREA STATED IN
 THE RECORDS OF OWNERSHIP / T.P. ARCHIVE RECORD LAND RECORDS DEPT. CITY SURVEY RECORD
 DISTRICT THANE (C/DCO - VS/SP)

Signature of Licensed Professional
 Structural Engineer/Supervisor

DESCRIPTION OF PROPOSAL & PROPERTY

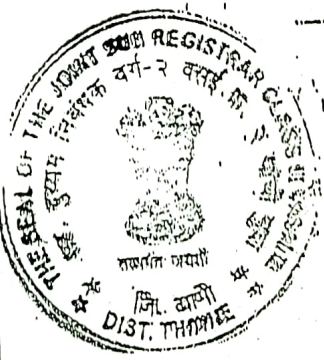
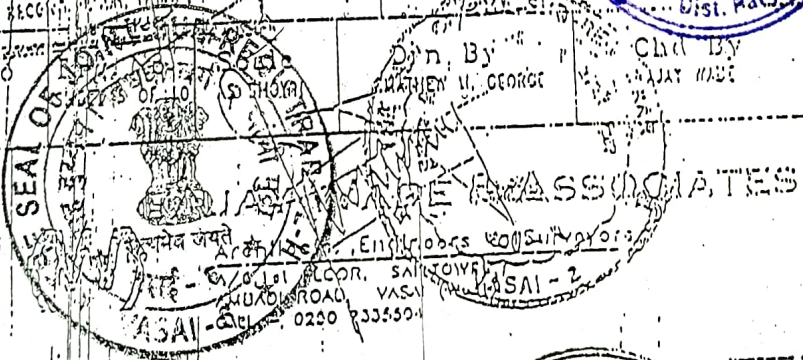
PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING ON PLOT DEARING S.NO 205, H.NO 205,
 VILLAGE VARANGI, TALUKA VASAI, DIST THANE.

NAME OF OWNER
 MRS. S. S. PATIL

SIGNATURE OF
 MRS. S. S. PATIL
 Dist. Palghar

Job No. 17004

Drawn By
 MATTHEW H. GEORGE
 Checked By
 RAJAT WADGE



वसई क्र. २
 टाउन क्रमांक १६६०/२०२०
 २६/२८


भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 आयकर विभाग
 AMIT Suresh Kadam
 जन्म तारीख/ DOB: 17/07/1983
 लिंग / GENDER: MALE



9034 6620 3809

माझे आधार, माझी ओळख


आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
 ASMITA LAXMAN GAIKAR
 LAXMAN GANPAT RIKAME
 04/04/1968
 Permanent Account Number
 APJPG3731K



27.08.2008

उत्सव
 Signature


आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
 AMIT SURESH KADAM
 SURESH GANPAT KADAM
 17/07/1983
 Permanent Account Number
 AVIPK9802F



01.08.2007

Signature

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
 SAMEER DAMODAR GAIKAR
 DAMODAR KASHWANT GAIKAR
 25/03/1988
 Permanent Account Number
 BDGPG1072E



14.03.2012

Signature

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
 स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card
 APNPD9065L





नाम / Name
 DALVI SANDIP PRAKASH
 पिता का नाम / Father's name
 PRAKASH BHAOURAV DALVI
 जन्म तारीख / Date of Birth
 03/09/1985




Signature

भारत सरकार
 GOVERNMENT OF INDIA
 ममीर दामोदर गायकर
 Sameer Damodar Gaikar
 जन्म तारीख/ DOB: 25/03/1988
 लिंग / MALE

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
 NANI SANDIP DALVI
 SURESH KADAM
 18/11/1985
 Permanent Account Number
 CEVDP9186D



Signature

5468 0961 3976
 आयकर विभाग, माघान्ज, माणसाचा अधिकार

N.S. Dalvi



80/4987

बुधवार, 24 जून 2020 12:49 म.नं.

दस्त गोपवारा भाग-1

वसई 2

26/20

दस्त क्रमांक: 4987/2020

दस्त क्रमांक: वसई 2 /4987/2020

वाजार मूल्य: रु. 24,78,000/-

मोबदला: रु. 39,50,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 2,37,000/-

द. नि. सह. द. नि. वसई 2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 4987 वर दि. 24-06-2020

गेजी 12:48 म.नं. वा. हजर केला.

पावती: 5387

पावती दिनांक: 24/06/2020

सादरकरणाचा नाव: अमित सुरेश कदम

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 560.00

पृष्ठांची संख्या: 28

एकुण: 30560.00

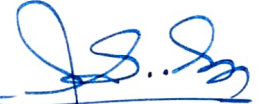
दस्त हजर करणाऱ्याची सही:



सह. सु. रजि. वसई क्र. 2

वसई क्र. 2

दस्ताचा प्रकार: करारनामा



सह. सु. रजि. वसई क्र. 2

वसई क्र. 2

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

शिक्का क्र. 1 24 / 06 / 2020 12 : 48 : 22 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 24 / 06 / 2020 12 : 49 : 06 PM ची वेळ: (फी)



24/06/2020 12:52:11 PM

दस्त क्रमांक: वमड2/4987/2020
दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: ममीर दामोदर गायकर
पत्ता: प्लॉट नं: ए-202, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: माई हेरिटेज विल्डिंग, ब्लॉक नं: विजय नगर नारिंगी रोड, रोड नं: विंगार पूर्व, महाराष्ट्र, THANE.
पिन नंबर: BDGPG1072E

पक्षकाराचा प्रकार
लिहून देणार
वय :- 32
स्वाक्षरी:-

Saikeel

द्वयाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2 नाव: अमिता दामोदर गायकर
पत्ता: प्लॉट नं: ए-202, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: माई हेरिटेज विल्डिंग, ब्लॉक नं: विजय नगर नारिंगी रोड, रोड नं: विंगार पूर्व, महाराष्ट्र, ठाणे.
पिन नंबर: APJPG3730K

लिहून देणार
वय :- 52
स्वाक्षरी:-

Amita



3 नाव: अमित सुरेश कदम
पत्ता: प्लॉट नं: 405 पी/17, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: ओमकार को-ऑप हौसिंग सोसायटी एलआय., ब्लॉक नं: नूपूर नगर नियर अंबा माता मंदिर, रोड नं: शीतल नगर मीरा रोड ईस्ट, महाराष्ट्र, ठाणे.
पिन नंबर: AVIPK9802F

लिहून घेणार
वय :- 37
स्वाक्षरी:-

Amit



वरील दस्तगोवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त गोवज करून दिल्याचे कवून करतात.
शिक्रा क्र.3 ची वेळ: 24 / 06 / 2020 12 : 51 : 09 PM

ओळख:-
खालील डसम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तगोवज करून देणा-यांना व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: नंदिनी दळवी --
वय: 35
पत्ता: 301 महादेव नगर भाईदर पूर्व
पिन कोड: 401105

Nandini
स्वाक्षरी

द्वयाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2 नाव: संदीप दळवी --
वय: 35
पत्ता: 301 महादेव नगर भाईदर पूर्व
पिन कोड: 401105

Sanjay
स्वाक्षरी



शिक्रा क्र.4 ची वेळ: 24 / 06 / 2020 12 : 51 : 51 PM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ: 24 / 06 / 2020 12 : 51 : 56 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये



Sub Registrar Vasai-2

Payment Details:

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	AMIT SURESH KADAM	eChallan	69103332020062411200	MH001542753202021E	237000.00	SD	0000667528202021	24/06/2020
2	AMIT SURESH KADAM	eChallan		MH001542753202021E	30000	RF	0000667528202021	24/06/2020
3		DHC		2406202003408	560	RF	2406202003408D	24/06/2020

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

Know Your Rights as Registrants

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

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

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तास एकूण 25 पृष्ठे असून, त्यास पुरावे देण्यात आलेले आहेत. 4987/2020

Sub Registrar Vasai-2
25/6/2020

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN MH.00 1584208 202021M	BARCODE	Date 24/06/2020-20:36:58	Form ID
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Type of Payment Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name VSI2_VASAI NO 2 JOINT SUB REGISTRAR	PAN No.(If Applicable)	AVIPK9802F	
Location PALGHAR	Full Name	AMIT SURESH KADAM	
Year 2020-2021 One Time	Flat/Block No.	A-202 SAI HERITAGE	
Account Head Details	Premises/Building		
	Road/Street	VIJAY NAGAR NARINGI ROAD	
2030063301 Amount of Tax	Area/Locality	VIRAR EAST	
	Town/City/District		
	PIN	4 0 1 3 0 5	
	Remarks (If Any)	SecondPartyName=SAMEER DAMODAR GAIKAR-CA=3950000~Marketval=2500000	
	Amount In	Nine Thousand Five Hundred Rupees Only	
Total	9,500.00	Words	
Payment Details IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank-Branch	IDBI BANK	
Name of Branch	Scroll No. , Date		

Department ID : Mobile No. : 9136343849
 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.

Make payment at any of the listed branches * of IDBI BANK
handling GOVERNMENT OF MAHARASHTRA Business Before 01/07/2020

-----Cut Here-----Bank Copy-----Cut Here-----

GRN	MH001584208202021M	Challan Date	24/06/2020	Challan Amount	9500.00
Party Name	AMIT SURESH KADAM				
Amount In	Nine Thousand Five Hundred Rupees Only				
Words					
Account Head Details			Payment Details		
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date		Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date			

*Please see the list of branches on the HOME PAGE of GRAS site where you can make payment.