AN EPITOME OF TRUSTWORTHINESS
Since 2001
24 Years' Legacy of Excellence

श्री DURGA® ESTATE AGENCY PVT. LTD.

SHREE DURGA

Estate Agency Pvt. Ltd.

Your Real Estate Dream Virtual, is Transformed into Estate Ownership in Actual

SAGAR B. WANI
(B.L.S.,LL.B.)
Director - (DIN - 06667398)

Purchaser's Name : _____

Seller's Name : _____

Property Details : _____

Sagar Wani
+91 9821500002

www.stampdutyregistration.in

Rahul Bhalekar
+91 9323228216

Panvel Office - Shop No. 5, Gr. Floor, Neel Orchid CHS,Opp St. Joseph (Ryan) High School, Sec - 10, Khanda Colony, New Panvel - 410206.

Adv. Sagar Wani | Adv. Swapnali Wani | Pramod Jena

Kharghar Branch - Shop - 49A, Haware's Splendor Plot - 52 & 56, Sec -20, Kharghar - 410210.

9820485002 | 9326100234

Receipt (pavti)

529/4490 पावती Original/Duplicate
Sunday,March 02 ,2025 नोंदणी क्रं. :39म
12:33 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 4806 दिनांक: 02/03/2025

गावाचे नाव: रोहिंजण
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल5-4490-2025
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: अभिलाष एस - -

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 3800.00
पृष्ठांची संख्या: 190	
एकूण:	रु. 33800.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
12:53 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Panvel 5
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२.
(पनवेल-५)

बाजार मुल्य: रु.2851616.4 /-
मोबदला रु.4959375/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 347166/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0325012608643 दिनांक: 02/03/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1800/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0325017508816 दिनांक: 02/03/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017025044202425E दिनांक: 02/03/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:

दस्त हाताळणी करणाऱ्याची स्वाक्षरी

Today
Holiday

मा श्री / श्रीम

हो मुळे दसाएवजी

परत नेण्यासाठी श्री / श्रीमती

याना प्राधीकृत करत आहे. तरी भरा दस्तीवेज

त्यांचेकडे देण्यात यावा ही विनंती

साही

02/03/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.पनवेल 5
दस्त क्रमांक : 4490/2025
नोंदणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : रोहिंजण

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	4959375
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	2851616.4
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पनवेल म.न.पा. इतर वर्णन :, इतर माहिती: विभाग क्र-1.2,दर-58000/-प्रती चौ.मी., सदनिका क्र.2103,एकविसावा मजला,बिल्डिंग क्र.3,ए विंग,आनंदम -2,सर्व्हे/हिस्सा क्र. 112/1,113/2,114/1 ए,114/9 ए,114/10/11/ बी,115/6,रोहींजण,ता.पनवेल,जि.रायगड. क्षेत्र 35.480 चौ.मी.कारपेट + 2.500 चौ.मी.एक्सक्ल्युडिंग बाल्कनी + 01 कवर्ड कार पार्किंग स्पेस((Survey Number : 112/1 व इतर ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 35.480 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:-मे. टुडे ग्लोबल होम्स तर्फे भागीदार भावेश राजेश शाह यांचे कु.मु. म्हणून मोहम्मद ओझेन मोहम्मद इरफान बिलग्रामी - वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ऑफिस क्र.१६०१, १६०२, केसर सॉलीटरी, प्लॉट क्र.५, से.१९, सानपाडा, नवी मुंबई., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400705 पॅन नं:-AAKFT3637N
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अभिलाष एस - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पाठालील हाऊस, मुक्कालुमोन, कारीकुलम, पो.रान्नी पाइहावांगडी, पठाणमिथिला, केरळ., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, केरला, पथंअम्पित्ता. पिन कोड:-689673 पॅन नं:-BBMPS9958R 2): नाव:-जिनी अभिलाष वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: पाठालील हाऊस, मुक्कालुमोन, कारीकुलम, पो.रान्नी पाइहावांगडी, पठाणमिथिला, केरळ, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, केरला, पथंअम्पित्ता. पिन कोड:-689673 पॅन नं:-AXGPA3013L
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	02/03/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/03/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4490/2025
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	347166
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२,
(पनवेल-५)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

Valuation ID 20250302220 — 02 March 2025,11:51:24 AM

पवल5

मूल्यांकनाचे वर्ष	2024
जिल्हा	रायगड
मूल्य विभाग	तालुका : पनवेल
उप मूल्य विभाग	1.2-वापराच्या विकासनक्षम महामार्गासन्मुख रहिवास व इतर जमिनी
क्षेत्राचे नांव	A Class Palika — सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
6500	58000	66700	72500	66700	चौ. मीटर

वांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	41.528चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.25289/-
उद्वहन सुविधा -	आहे	मजला -	21st and Above		

Sale Type - First Sale

Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 110 / 100 Apply to Rate= Rs.63800/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर =(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर)
= (((63800-6500) * (100 / 100)) + 6500)
= Rs.63800/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 63800 * 41.528
= Rs.2649486.4/-

E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र 13.94चौ. मीटर
बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य = 13.94 * (58000 * 25/100)
= Rs.202130/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19 ,15

एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य +तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + तगतच्या 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
= 2649486.4 + 0 + 0 + 0 + 202130 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
=Rs.2851616/-
= र अठ्ठावीस लाख एक्कावन्न हजार सहा शे सोळा /-

Home Print

पवल - ५
४९० २०२५
१/१९०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR सह. दुय्यम निबंधक, पनवेल-५ यांची मुद्रा PANVEL - 5

पवल - ५

२०२५

२/१८०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक, पनवेल-५ यांची मुद्रा
PANVEL-5

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0325017508816	Date	01/03/2025
Received from -, Mobile number 9100000000, an amount of Rs.1800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Panvel 3 of the District Raigarh.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	01/03/2025
Bank CIN	10004152025030107019	REF No.	2958732146
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

पवल - ५
२०२५
3/२८०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
PANVEL - 5

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0325012608643	Date	01/03/2025
Received from -, Mobile number 9100000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Panvel 3 of the District Raigarh.			
Payment Details			
Bank Name	IBKL	Date	01/03/2025
Bank CIN	10004152025030106877	REF No.	2958731024
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

पनवेल - ५
१० २०२५
४ / १८०

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक, पनवेल - ५
PANVEL - 5

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0325017508816	**Receipt Date**	02/03/2025

Received from -, Mobile number 9100000000, an amount of Rs.1800/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4490 dated 02/03/2025 at the Sub Registrar office Joint S.R. Panvel 5 of the District Raigarh.

DEFACED
₹ 1800
DEFACED

Payment Details

Bank Name	IBKL	**Payment Date**	01/03/2025
Bank CIN	10004152025030107019	**REF No.**	2958732146
Deface No	0325017508816D	**Deface Date**	02/03/2025

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

पनवेल - ५
२०२५
५ : १९०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
PANVEL - 5

Document **H**andling **C**ha₹ges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN	0325012608643	Receipt Date	02/03/2025

Received from -, Mobile number 9100000000, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4490 dated 02/03/2025 at the Sub Registrar office Joint S.R. Panvel 5 of the District Raigarh.

DEFACED
₹ 2000
DEFACED

Payment Details

Bank Name	IBKL	Payment Date	01/03/2025
Bank CIN	10004152025030106877	REF No.	2958731024
Deface No	0325012608643D	Deface Date	02/03/2025

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

पनवेल - ५
मार्च २०२५
६ / २८०

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक, पनवेल-५ यांची मुद्रा
PANVEL - 5

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH017025044202425E	BARCODE	Date 01/03/2025-16:38:45	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	BBMPS9958R
Office Name	PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	ABHILASH S AND JINI ABHILASH
Location	RAIGAD		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	FLAT NO 2103 21ST FLOOR BUILDING NO 3 A WING ANANDAM II
		Road/Street	SURVEY/HISSA NO 112/1 AND OTHERS VILLAGE ROHINJAN
		Area/Locality Town/City/District	TAL-PANVEL DIST-RAIGAD
		PIN	4 1 0 2 1 0

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	347166.00
0030063301 Registration Fee	30000.00
Total	3,77,166.00

Remarks (If Any)

PAN2=AAKFT3637N~SecondPartyName=TODAY ... GLOBAL HOMES~CA=4959375

मार्च २०२५

Amount In Words: Three Lakh Seventy Seven Thousand One Hundred Sixty Six Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	69103332025030116223 / 29731031054
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	01/03/2025 16:42:31 / Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll

THE SUB-REGISTRAR OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, पनवेल-५ PANVEL - 5

Department ID : Mobile No. : 0000000000

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

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Print Date 01-03-2025 04:41:43

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN MH017025044202425E	BARCODE	Date 01/03/2025-16:38:45	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	BBMPS9958R
Office Name	PNL3_PANVEL 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	ABHILASH S AND JINI ABHILASH
Location	RAIGAD		
Year	2024-2025 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	FLAT NO 2103 21ST FLOOR BUILDING NO 3 A WING ANANDAM II

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Stamp Duty	347166.00	Road/Street	SURVEY/HISSA NO 112/1 AND OTHERS VILLAGE ROHINJAN
0030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	TAL-PANVEL DIST-RAIGAD
		Town/City/District	
		PIN	4 1 0 2 1 0
		Remarks (If Any)	PAN2=AAKFT3637N~SecondPartyName=TODAY GLOBAL HOMES~CA=4959375
		Amount In Words	Three Lakh Seventy Seven Thousand One Hundred Sixty Six Rupees Only
Total	3,77,166.00		

DEFACED ₹377166.00 DEFACED

प व ल - ५
मार्च २०२५
6/160

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque-DD Details		Bank CIN / Ref. No.	69103332025030116228 / 2917431054
Cheque/DD No.		Bank Date / RBI Date	01/03/2025-16:41:31 / 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. : 0000000000

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

सदर चलान केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-529-4490	0009416582202425	02/03/2025-12:33:32	IGR548	30000.00

Print Date 02-03-2025 12:34:38

2	(IS)-529-4490	0009416582202425	02/03/2025-12:33:32	IGR548	347166.00
			Total Defacement Amount		3,77,166.00

पनवेल - ५
२०२५
e PEO

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. मुख्य निबंधक, पनवेल-५ यांची मुद्रा
PANVEL - 5

AGREEMENT FOR SALE

THIS **ARTICLE OF AGREEMENT is made at Panvel on this** 02nd **day of** March, 2025, **between M/S. TODAY GLOBAL HOMES,** a partnership firm duly registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932, represented by its Partners (1) SHRI BHADRESH RAJESH SHAH (2) SHRI BHAVESH SHAH (3) SHRI RAJESH BHOGILAL SHAH & (4) SHRI SUNIL AGARWAL, having its office at 605, Shelton Cubix, Plot No.-87, Sector No.-15, C.B.D.-Belapur, Navi Mumbai-400 614, hereinafter referred to as **"THE PROMOTERS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include partners or partner for the time being of the said firm, the survivors or survivor of them and the heirs, executors and assigns of the last surviving partner) OF THE ONE PART

and

Today Global Homes

Partner

MR. ABHILASH S AND MRS. JINI ABHILASH having their address at **PATHALIL HOUSE, MUKKALUMON, KARIKULAM PO, RANNY-PAZHAVANGADI, PATHANAMTHITTA, KERALA-689673** hereinafter referred to as "THE ALLOTTEE(S)" (which expression shall unless contrary to the context or meaning thereof mean and include in the case of individuals his/her/their heirs and legal representatives and in case of partnership firm the partners constituting the firm for the time being and the survivors or survivor of them and their respective heirs and legal representatives and in the case of a corporate body, its successors and assigns and in the case of the trust its trustees for the time being) OF THE OTHER PART;

Whereas the Promoters are fully seized and possessed of all those pieces or parcels of land bearing (1) Survey No.-114, Hissa No.-10/11/B, admeasuring 0-16-40 H.R.P. (2) Survey No.-114, Hissa No.-9A, admeasuring 0-40-70 H.R.P. plus Potkharaba 0-01-30, totaling to 0-42-00 H.R.P. (3) Survey No.-112, Hissa No.-1, admeasuring 0-02-80 H.R.P. out of total area of 0-05-0 H.R.P., (4) Survey No.-115, Hissa No.-6, admeasuring 0-30-90 H.R.P. plus potkharaba 0-01-30 H.R.P. totaling to 0-32-20 H.R.P. (5) Survey No.-114, Hissa No.-1/A, admeasuring 0-56-10 H.R.P. plus potkharaba 0-06-10 H.R.P. totaling to 0-62-20 H.R.P. & (6) Survey No.-113, Hissa No.-2, admeasuring 0-04-50 H.R.P, aggregating to 1-60-10 H.R.P., equivalent to 16010 Sq. Mts., all situate, lying and being at Village-Rohinjan, within the Registration District of Raigad & Sub Registrar of Panvel, Tal.-Panvel, Dist.-Raigad.

पवल - ५
२०२६
१० प्रति

The aforesaid land bearing Survey No.-114, Hissa No.-10/11/B is acquired by the Promoters as under:

By virtue of a Sale Deed dated 05/05/2017, duly registered before the Joint Sub Registrar of Assurances at Panvel-5 under Receipt No.-4031, Document No. PVL5-3774-2017 on 05/05/2017, the owners of the aforesaid land i.e., (1) SHRI JAGANNATH DAGDU PATIL (2) SHRI DNYANESHWAR DAGDU PATIL (3) SHRI BALARAM DAGDU PATIL (4) SMT. SUNITA ATMARAM CHOUDHARY (5) SMT. LAXMI PRAKASH KATHE (6) KU. SUREKHA DAGDU PATIL ALIAS SMT. SUREKHA HARISHCHANDRA BHAGAT & (7) SMT. JIJABAI DAGDU PATIL, sold and transferred their rights, title, interest and benefits in the said land bearing Survey/Hissa No.-114/10/11/B admeasuring 0-16-40

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR PANVEL-5

Today Global Homes

Partner