

393/12137  
Wednesday, August 19, 2015  
3:39 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M  
Regn.: 39M

पावती क्र.: 13688 दिनांक: 19/08/2015

गावाचे नाव: घोडबंदर  
दस्तावेज गावा अंशक्रमांक: टनन 10-12137-2015  
दस्तावेज गावा प्रकार: कगनामा  
मादर करणाऱ्याचे नाव: निखत वेगम - -

नोंदणी फी रु. 30000.00  
दस्ताना खर्चा फी रु. 760.00  
पुढाची संख्या: 38  
एकूण: रु. 30760.00

आपणान मूळ दस्तान, भवनेल प्रिंट, मूची-२ व मीठी अंदाजे  
3:58 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 10

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०  
मोबदला: रु. 3200000/-

दस्तावेज मूल्य: रु. 2854240.2/-  
भाऱ्याचे सुत्राक शुल्क: रु. 192000/-

- 1) देवकाना प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 30000/-  
ईसी/आनवेस/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002963128201516S दिनांक: 17/08/2015  
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
- 2) देवकाना प्रकार: By Cash रकम: रु. 760/-

निखत वेगम

“मूळ दस्त व स्कॅन्ड प्रिंट मिळाली”

x-2( सूची - २ )



3/2015

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

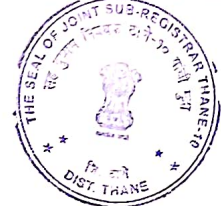
दस्तान क्रमांक : 12137/2015

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) घोडबंदर

लेखाचा प्रकार	करगनामा	
वदना	3200000	
जवाबदार(भाडेपट्ट्याच्या पट्ट्याकार आकारणी देतो फी पट्टेदार द करतो)	2854240.2	
-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक याम)		1) पातिकेचे नाव:मिग-माईदर मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे घोडबंदर,वॉर्ड क्र.बु-2,विभाग क्र.8/34,मदनिका क्र.-502,पाचवा मजवा,विंग-मी,विंगल रेभिडेमी को.ओप.ट्री.मो.सी.,जी.सी.सी.क्लब जवळ,हटकेश इंडस्ट्रीयल रोड,मिरारोड पूर्व ठाणे.( ( Survey Number : 89/2 ; ) ) इतर हक्क :
वफळ		1) 42.21 चौ.मीटर पोटखगव क्षेत्र : 0 NA
कारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
नगरेवज करून देणा-या/विहून देवणा-या राचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा नामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे पत्ता.		1): नाव:-मुलवान गम. हमदारे बय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: 502/मी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विशाल रेभिडेमी को.ओप.ट्री.मो.सी.,, ब्लॉक नं: जी.सी.सी. क्लब जवळ,हटकेश इंडस्ट्रीयल रोड , रोड नं: मिरारोड पूर्व ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-ABIFP2673M
तगरेवज करून देणा-या पक्षकाराचे व दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता		1): नाव:-निखत वेगम - - बय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं:-9, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नागो सैय्या चाळ , ब्लॉक नं: आर.गम. निमकर मार्ग,, रोड नं: तागपारा मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400008 पॅन नं:-AVZPB1502G
तगरेवज करून दिल्याचा दिनांक	19/08/2015	
स्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/08/2015	
नुक्रमांक,बंड व पुढ	12137/2015	
जवाबदाऱ्याप्रमाणे सुत्राक शुल्क	192000	
जवाबदाऱ्याप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000	
रा		



जासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण आधी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन  
शुल्क आकारतांना निवडलेला (f) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.  
द :-:

a v1.5.0

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०

महाराष्ट्र शासन  
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

ई-सुरक्षित बँक व कोषागार पावती  
e-SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)

Bank/Branch: IBKL - 6911343/Thane  
Pmt Txn id : 69794586  
Pmt DtTime : 17-AUG-2015@16:40:11  
ChallanIdNo: 69103332015081751141  
District : 1201-THANE

14042788682614

Stationery No: 14042788682614  
Print DtTime : 17-Aug-2015@17:01:27  
GRAS GRN : MH002963128201516S  
Office Name : IGR122-THN10\_THANE NO 1

StDuty Schm: 0030046401-75/STAMP DUTY  
StDuty Amt : R 1,92,000/- (Rs One, Nine Two, Zero Zero Zero only)

RgnFee Schm: 0030063301-70/Registration Fees  
RgnFee Amt : R 30,000/- (Rs Three Zero, Zero Zero Zero only)

Article : B25-Agreement to sell/Transfer/Assignment  
Prop Mvblty: Immovable Consideration: R 32,00,000/-  
Prop\_Descr : FLAT NO 502,5 TH FLOOR WING,C VISHAL RESIDEN,CY CHS LTD NEAR,GCC HA  
TKESH,MIRA ROAD EAST,THANE,Maharashtra,401107

Duty Payer: PAN-AVZPB1502G,NIKHAT BEGUM  
Other Party: PAN-ABIPH2673M,SULTAN S HAMDARE

Bank official Name & Signature

*S.P. Dwivedi*  
Suryaprakash Dwivedi

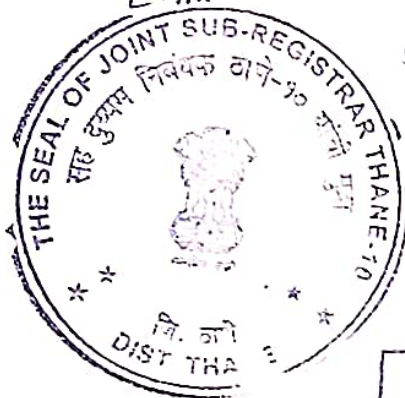
*Onal D. Dhanra*  
Assistant Manager  
EIN-115322131794



Bank official Name & Signature

--- Space for customer/office use --- Please write below this line ---

शुभताने सन्तो २ इमको



गिरवत वेगळ



ट न न - १०
१२९३६ / २०१५
१ - ३८



WHEREAS the TRANSFEROR MR. SULTAN S. HAMDARE was the First purchaser of Flat No. 502, on the Fifth Floor, Wing - C, in the Building & Society known as Vishal Residency Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Near Green Court Club, Hatkesh Industries Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, been purchased from M/S. K.M.C DEVELOPERS by an Agreement for sale Dated 23<sup>rd</sup>, July, 2007.

AND the said original agreement dated 23<sup>rd</sup>, July, 2007 was lodged for registration at the office of the sub-registrar of assurance at Thane under Doc. No. TNN-10-06648-2007 on dated 25/07/2007.

AND WHEREAS the TRANSFEROR is the absolute owner of Flat No. 502, on the Fifth Floor, Wing - C, in the Building & Society known as Vishal Residency Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Admeasuring area about 635 Sq. Ft. (S. Built-Up), i.e. area 42.21 Sq. Mtrs. (Built-Up), in the society known as VISHAL RESIDENCY CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, a registered society and bearing Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/23369/2011, on dated 21/09/2011, Situated at Near Green Court Club, Hatkesh Industries Road, Mira Road (E), Dist: Thane-401107, and constructed on Plot of land bearing Survey No. 89, Hissa No. 2, situated at Village GHODBUNDER, Taluka & Dist: Thane hereinafter referred to as "THE SAID SOCIETY".

AND WHEREAS the TRANSFEROR has agreed to Transfer to the TRANSFEREE the said **FLAT** and Shares Certificate bearing No. \_\_\_\_\_ & Distinctive No. \_\_\_\_\_ To \_\_\_\_\_ issued by the society with consideration and \_\_\_\_\_ on the terms and conditions contained hereinafter.

बन नं - १०	
१२३०	१०९९
५ - ३८	

**NOW IT IS AGREED CONFIRMED AND DECLARED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERE TO AS UNDER:**

सुल्तान सज्जद हामदार

सिखत देवा

1. That the TRANSFEROR shall sell and transfer to the TRANSFEREE the said FLAT at or for the consideration of Rs. 32,00,000/- (Rupees Thirty Two Lacs Only) to be paid by the TRANSFEREE to the TRANSFEROR as hereinafter mentioned:-

a) Rs. 7,00,000/- (Rupees Seven Lacs only) the TRANSFEREE paid to the TRANSFEROR on \_\_\_\_\_ of the execution of this agreement as & by way Token payment of the agreed consideration. (More particularly described in the payment schedule hereunder written.

b) Rs. 2,00,000/- (Rupees Two Lacs only) the TRANSFEREE paid to the TRANSFEROR on 14/07/2015 of the execution of this agreement as & by way Part payment of the agreed consideration.

c) Rs. 3,00,000/- (Rupees Three Lacs only) the TRANSFEREE paid to the TRANSFEROR on 16/07/2015 of the execution of this agreement as & by way Part payment of the agreed consideration.

d) Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lacs only) the TRANSFEREE paid to the TRANSFEROR on 13/08/2015 of the execution of this agreement as & by way Part payment of the agreed consideration.

e) Rs. 10,00,000/- (Rupees Ten Lacs only) the Purchaser has paid to the Vendor on \_\_\_\_\_ of the execution of this agreement as & by way Full & Final payment of the agreed consideration. And the transfer fee of the society will borne equally by both the parties.

92830 / 2099  
E - SC

The TRANSFEROR doth do hereby admit and acknowledge to have received the said sum of Rs. 22,00,000/- (Rupees Twenty Two Lacs Only) being Part Payment and the TRANSFEROR doth shall acquit release and

मुद्रालय मन्तार रमारा

विश्वरूप देवा

discharge every part thereof to the TRANSFEREE forever only after receipt of balance payment as mentioned hereinabove.

2. It is made clear and it is agreed and confirmed and declared by the TRANSFEROR and the TRANSFEREE that the TRANSFEREE shall be bound and liable to pay the Stamp Duty as per the Bombay Stamp Duty Act, and Registration Charges, as per the existing market rate on the said Transfer and in the event if the TRANSFEREE fails to pay the Stamp Duty and Registration Charges as mentioned herein above then the TRANSFEREE herein shall pay all the fines, penalties, Interest, etc. levied by the Stamping Authorities and shall indemnify and keep the TRANSFEROR and the Society including the office bearers of the society against all such stamp duty, penalties, fines etc., as above mentioned.

3. The TRANSFEROR agree to hand over to the TRANSFEREE all original receipts writings and papers pertaining to the said shares and the said FLAT and incidental rights thereto transferred in the records of the society to the name of the TRANSFEREE.

4. The TRANSFEROR hereby agrees that on the execution of this agreement the TRANSFEROR shall hand over quiet, vacant and peaceful possession of the said FLAT to the TRANSFEREE immediately after the full and final payment.

5. It is agreed by and between the TRANSFEROR and TRANSFEREE to execute the necessary instrument of Transfer of the said FLAT and to lodged the same with the said Society together with the share certificates for the purpose of transferring the said shares and the said unit to the names of the TRANSFEREE in the record of the said Society.



र न न - 90  
92830 / 2099  
SC

मुद्रालय मन्तार रमारा

विश्वरूप देवा

6. The TRANSFEROR further agrees and undertakes to obtain all the necessary sanctions, permissions and signs on all such documents and papers and to do or cause to be done all such further acts, deeds, matters or things as may be necessary and expedient for absolutely and effectively transferring the said FLAT in favour of the TRANSFEREE.

7. The TRANSFEROR shall give all co-operations to the TRANSFEREE to get the approval of the said Society for the transfer of the said FLAT in the name of the TRANSFEREE and the admission of the TRANSFEREE as the member of the Society.

8. The TRANSFEROR shall sign all Transfer forms for transfer, the said FLAT to the names of TRANSFEREE in the records of the said Society.

9. The TRANSFEREE shall be entitled to get the said FLAT transferred to his/her/their names at any time hereinafter.

10. The TRANSFEROR shall execute all necessary Transfer forms and other documents of transfer in favour of the TRANSFEREE and shall hand over to the TRANSFEREE the original share certificates and other papers relating to the said FLAT in his/her possession.

11. The TRANSFEROR hereby agrees and undertakes to pay all the Municipal Taxes, Electricity Charges, Water Charges etc., and other incidental outgoing charges by the Society for the said FLAT up to date of handing over the possession by the TRANSFEROR to the TRANSFEREE. The same shall be paid by the TRANSFEREE thereafter. The TRANSFEROR and the TRANSFEREE mutually agree to indemnify each other against any claim in respect thereof. The TRANSFEREE hereby agree and undertakes to pay the regular maintenance, municipal taxes and other taxes as may become payable under

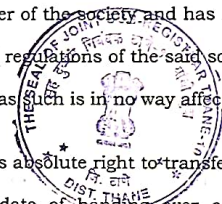
the by-laws of the society and under any other law. The TRANSFEREE hereby agree to indemnify the TRANSFEROR against such claims that may be if any made by the society against the TRANSFEROR in future.

12. The TRANSFEROR hereby declares that the TRANSFEROR have/has not created any right, title or interest in favour of any other Third party or have not created any encumbrances on the said FLAT. The TRANSFEROR further declares that he/she have not received any Notice of any nature whatsoever whereby the said TRANSFEROR is not prohibited or prevented from Transferring the shares, or the said FLAT in favour of the TRANSFEREE.

13. The TRANSFEROR has represented and assured to the TRANSFEREE that TRANSFEROR has complied with and perform all the obligations on the part of the TRANSFEROR to be performed as member of the society and has in no manner committed any breach of the rules and regulations of the said society and further that the right of the TRANSFEROR as such is in no way affected.

14. The TRANSFEROR declares that he/she has absolute right to transfer the said FLAT to the TRANSFEREE, from the date of handing over of the possession by the TRANSFEROR, the TRANSFEREE shall be entitled to quiet and peaceful possession occupation and enjoyment of the said FLAT without any hindrance of any nature whatsoever by the TRANSFEROR or any other person lawfully or equitably claiming through under or in Trust for the 90 TRANSFEROR.

15. The TRANSFEREE hereby agree to abide by the rules and regulations and by-laws of the society being admitted as the member and to pay and discharge all the cost demands contribution dues in respect of the said FLAT after the date of handing over the possession of the said FLAT by the TRANSFEROR to the TRANSFEREE.



92936 12079  
E-36

92936 12079  
E-36

मुंबलाने संतोरे सुमारे

किरवत कोगा

मुंबलाने संतोरे सुमारे

किरवत कोगा



16. The TRANSFEROR hereby covenants with the TRANSFEREE that the TRANSFEROR shall from time to time and at all times hereinafter whenever called upon by the TRANSFEREE or his/her Advocates or Attorneys do and execute or cause to be done and executed at the cost charges and expenses of the TRANSFEREE all such acts, deeds and things including executing the necessary documents as may be reasonably required by the TRANSFEREE for more perfectly securing the interest of the TRANSFEREE in the said FLAT agreed to be hereby transferred to the name of the TRANSFEREE.

17. The TRANSFEROR further declares that the TRANSFEROR has not encumbered and or mortgaged or otherwise dealt with the said FLAT in any manner whatsoever except by this agreement.

18. The TRANSFEROR hereby agrees, confirms and declares that:

(a) notwithstanding any act, deed matter or things whatsoever by the TRANSFEROR or any person or persons lawfully or equitably claiming from under or in trust for the TRANSFEROR made, done, committed, omitted and knowingly suffered to the contrary the TRANSFEROR have in his/her-self good right, Full power and absolute authority in his/her/their own right to assign and transfer the said FLAT and the said Shares in favour of the TRANSFEREE.

(b) that neither the TRANSFEROR nor the Society nor any persons claiming by from or under in trust for them or any of them have created any trust charges mortgage lien or any other encumbrances on the said FLAT or any part thereof and that there is no notice of impendence or attachment pending or subsisting in respect of the said FLAT or the said Shares into any agreement or documents for sale, lease, mortgage or charges of the said FLAT or any part thereof.

र न न - १४  
१२९३०  
१० - ३८

सुखलाल सक्तीर हम्दीर

विश्वरत बेगा

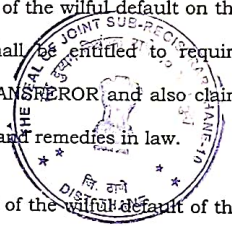
(c) The TRANSFEROR has not received any notice of requisition of the said FLAT or any part thereof.

19. The TRANSFEROR hereby agree/s and undertake/s not to dealt with the said FLAT etc., in any manner whatsoever or to create any right therein hereinafter. The TRANSFEROR hereby agrees to pay all such taxes and out-goings payable in respect of the said FLAT till the date of handing over possession of the said unit to the TRANSFEREE and hereby agree to indemnify and keep indemnified to TRANSFEREE against all claims demands and actions in that behalf.

20. If the transaction is not completed on account of the wilful default on the part of the TRANSFEROR the TRANSFEREE shall be entitled to require specific performance of this agreement by the TRANSFEROR and also claim damages without prejudice to his/her other rights and remedies in law.

21. If the transaction is not completed on account of the wilful default of the TRANSFEREE, the TRANSFEROR shall be entitled both to require specific performance of this Agreement by the TRANSFEREE and also without prejudice to his/her other rights and remedies in law.

22. The TRANSFEROR doth hereby agrees and covenants with the TRANSFEREE that the TRANSFEROR shall from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the TRANSFEREE do and execute at the costs of the TRANSFEREE all such acts, deeds, matters, things, papers or documents as shall be reasonably required by the TRANSFEREE assigning and vesting the said FLAT and the said Shares unto the TRANSFEREE for his benefit.



सुखलाल सक्तीर हम्दीर

१२९३० १२०१९  
११ - ३८

विश्वरत बेगा

23. This agreement shall always be subject to the provision contained in the Maharashtra Ownership **FLATS** Act 1963 and Maharashtra Ownership Rules 1964 or any other provision of law applicable here to.

**: SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

Flat No. 502, on the Fifth Floor, Wing - C, in the Building & Society known as Vishal Residency Co. Op. Hsg. Soc. Ltd. , Situated at Near Green Court Club, Hatkesh Industries Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, Admeasuring area about 635 Sq. Ft. (S. Built-Up), i.e. area 42.21 Sq. Mtrs. (Built-Up), On the Fifth Floor, in **VISHAL RESIDENCY CO.**

**OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**, a registered society and bearing Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/**23369/2011**, on dated **21/09/2011**, constructed on Plot of land bearing Survey No. 89, Hissa No. 2, situated at Village: **GHODBUNDER**, in the Registration District, Sub- District of Thane.

R. C. C. Ground + 7 Upper Floors

Year of Construction \_\_\_\_\_

Depreciation Allowed \_\_\_\_\_ %

ट न न - १०  
१२१३० १२०११  
१२ - ३८

सुतलान वनना २५१२

विशाल रेजिडेंस

**IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO** have/has hereunto set and subscribed their respective hands and seals the day and year First herein above written.

SIGNED AND DELIVERED by the within named TRANSFEROR

**MR. SULTAN S. HAMDARE**

In the presence of

1. [Signature]
2. [Signature]

)

) 11/09/2011 Sign

) [Thumb] Thumb

) 



SIGNED AND DELIVERED by the within named TRANSFEEE


**NIKHAT BEGUM**

In the presence of

1. [Signature]
2. [Signature]

) [Signature] Sign

) [Thumb] Thumb

) 

ट न न - १०  
१२१३० १२०११  
१३ - ३८

**RECEIPT**

Received of and from the within named "TRANSFEREE" a sum of **Rs. 7,00,000/- (Rupees Seven Lacs Only)** Being Part Payment in respect of Sale of Flat No. 502, on the Fifth Floor, Wing - C, in the Building & Society known as Vishal Residency Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Near Green Court Club, Hatkesh Industries Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107 as per the Agreement for Sale entered into Between the TRANSFEROR & TRANSFEREE as per clause No. 1 of the same:-

Sr. No.	Amount	Cash/Date
1.	2,00,000/-	_____
2.	2,00,000/-	_____
3.	3,00,000/-	_____



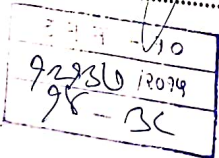
**I Say Received Rupees 7,00,000/-**

सुल्तान सलार हामदारे

**MR. SULTAN S. HAMDARE**

WITNESSES:-

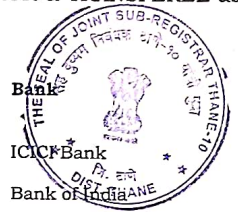
1. ....
2. ....



**RECEIPT**

Received of and from the within named "TRANSFEREE" a sum of **Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty Five Lacs Only)** Being Full & Final Payment in respect of Sale of Flat No. 502, on the Fifth Floor, Wing - C, in the Building & Society known as Vishal Residency Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Near Green Court Club, Hatkesh Industries Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107 as per the Agreement for Sale entered into Between the TRANSFEROR & TRANSFEREE as per clause No. 1 of the same:-

Sr. No.	Amount	Cheque No./RTGS	Date	Bank
1.	2,00,000/-	042197	14/07/2015	ICICF Bank
2.	3,00,000/-	000088	16/07/2015	Bank of India
3.	10,00,000/-	032492	13/08/2015	Central Bank of India
4.	10,00,000/-	032493	19/08/2015	Central Bank of India



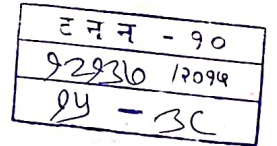
**I Say Received Rupees 25,00,000/-**

सुल्तान सलार हामदारे

**MR. SULTAN S. HAMDARE**

WITNESSES:-

1. ....
2. ....







Wednesday, July 25, 2007  
12:12:11 PM

Original  
नोंदणी 39 म.  
दिनांक 25/7/07

पावती

पावती क्र. : 6648

दिनांक 25/07/2007

गावाचे नाव घोडवंदर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक टनन10 - 06648 - 2007

दस्तावेजाचा प्रकार करारनामा

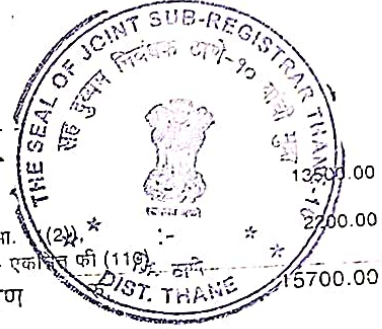
सादर करणाराचे नाव: सुलतान एस. हमदारे -

नोंदणी फी

नक्कल (अ. 11(1)), घुटांकनाची नक्कल (अ. (2)\*)

रुजसात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (110) - दोन्ही

एकूण



आपणास हा दस्त अंदाजे 12:26PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक  
सह व. वि. का. दारो

वाजार मुल्य: 1349375 रु. मोवदला: 1349375 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 50100 रु.

देयवाचा प्रकार : चलनाचे,

चलना क्रमांक: 6901105; रक्कम: 13500 रु.; दिनांक: 24/07/2007

सुलतान रजतार हमदारे

टनन - 90
92836 / 2098
910 3C

Designed & developed by Indo Solutions Pvt Ltd

461010  
888365  
1349375  
1350000

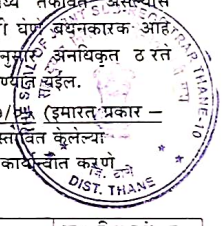
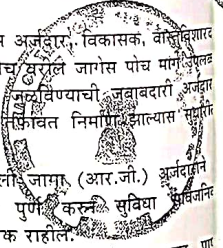
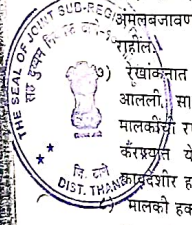




मंजुरी नं. २६५२/०६७५

११/११/१९९०

- ३) मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्याची तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख ठरणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखात दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.
- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासकासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजुला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्ते संलग्न ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाचे कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ चे तरतुदींना व महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारची बाधा येता कामा नये व दोन्ही कायद्यान्वये पारित झालेल्या व यापुढे वेळोवेळी होणा-या सर्व आदेशांचे अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे समोर दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली सामासिक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेकडे मालकीची राहिल व या जागेचा वापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता व्हीकरणासाठी करून घ्यावे. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही क्रायमदोषार हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहतील. तसेच घुरले जागेस पोच मार्ग उपलब्ध असल्याची व जागेच्या हद्दी जागेवर प्रत्यक्षपणे मोजविण्याची जबाबदारी अर्जदार विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यामध्ये निमित्त नसल्यास त्यास मंजुरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (आर.जी.) अर्जदारांनी विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमाप्रमाणे पूर्ण करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वामी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवारन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अग्नि जोन टॅक्का दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणास बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणांसाठी पाव पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मेलविसर्जनाची सुविधा मंजूर करणेची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.



- १३) अर्जदाराने स.नं., हि.नं., मोजे, महानगरपालिका मंजूरी, बिल्डरचे नांव, आर्किटेक्टचे नांव, अकृषिक मंजुरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुरुवात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.
- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असताना तांत्रिक व अंतर्गत कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान झाडे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/८४१/०५-०६, दि.११/०७/९० (इमारत प्रकार - डी च्या मर्यादित) अन्वये / यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यन्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.	
१	अ	१	तळ + ७	१४०३.५२	
२	बी	१	स्टि्ल + ६	८५७.८८	
३	सी	१	स्टि्ल + ६	८६१.४२	
४	डी	२	तळ + ४	३३१.८५	
				जास्तीचे बाल्कनी क्षेत्र	६.०९
				जास्तीचे जिऱ्याचे क्षेत्र	१.८३
एकूण				३४६२.५९ चौ.मी.	

११/११/९०  
१०५/१९९०

११/११/९०  
१२९३०/१२०९९  
२९-३८



- १८) बांधकाम साहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लेखन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्यात येईल.
- १९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णत्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्र. ४३ ते ४६ व काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.
- २०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिमहानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधितांविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.
- १) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.
- २) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.
- ३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमान्वये प्रस्तावाखालील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.
- ४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राह्यता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.
- २१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stilt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहूनतळासाठीच करण्यात यावा.
- २२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता स्वीकरणाने बांधीत होणारे क्षेत्र ६३८.५० चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतरित केले असल्यास व हया हस्तांतरित केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त ३८६३ क्षेत्रांची लागी मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खूले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करत येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस इतर विधितास व विकास स्विकारता येणार नाही.
- २३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.० मी. पेक्षा जास्त उंचीची इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-याचे 'ना हरकत प्रमाणे'चे अग्निशमन बंधनकारक आहे.
- २४) मंजूर रेखांकमाच्या जागेत विद्यमान इमारत तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.
- २५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पुर्ण झालेल्या कामासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून नवीन बांधकामाचा न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीगत कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

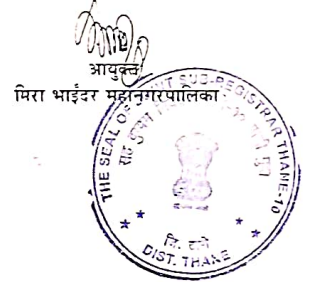
- २६) पुनर्विकसीत / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल. याबाबतची सर्व कायदेशीर पुर्तता ( विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने / धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) या मंजुरीची मुदत दि.०२.१२.२०१६ पासून दि.०२.१२.२०१९ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नूतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजुरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) यापुर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/८४१/०५-०६, दि.११/०७/०५ अन्वये देण्यात आलेली मंजुरी (इमारत प्रकार - अ, बी, सी च्या पर्यायित) रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- ३०) जागेवर रेन वॉटर हॉव्स्टींगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३१) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोंगवटा दाखल्यापूर्वी सोर उर्जा वरिल पाण्या गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हिटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/२२५८/०६/०५

दि. ११/०७/०६

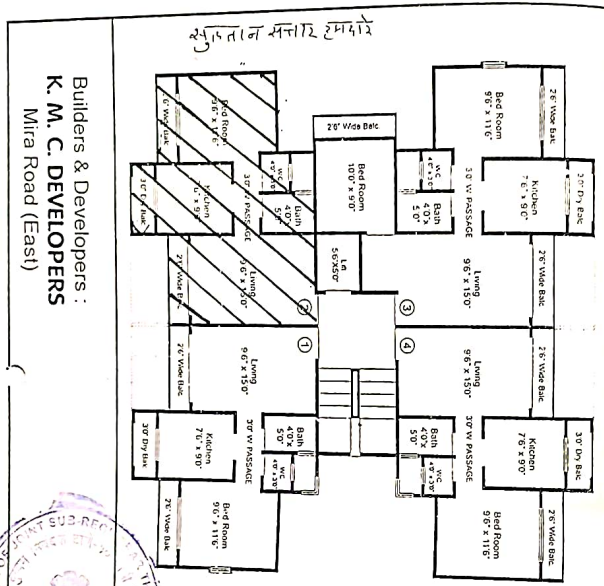


टनन-१०  
२२३६/२०१६  
१६/१२/०६



मि. भाईंदर महानगरपालिका

टनन - १०  
२२३६/२०१६  
२३-३८



Builders & Developers :  
**K. M. C. DEVELOPERS**  
 Mira Road (East)

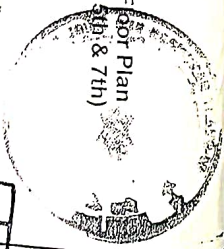
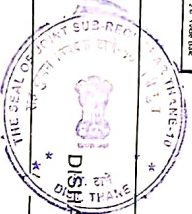
Architect :  
**DISHA DESIGN CONSULTANTS**  
 Bhayandar (West)

Flat No. : 502  
 Carpet Area : 635 Sq. Ft.

Typical Floor Plan  
 (1st, 3rd, 5th & 7th)

दस्तावेज - १०  
 २२९३६ / १९९९  
 CE / १९९०

२२९३६ - १०  
 २२९३६ / १९९९  
 २२ - ३८



PERSONAL BANKING : CBS  
 PAY Sultan Sattar Hamdani DATE 14/7/15  
 RUPEES Two Lacs only OR BEARER  
 SBGEN A/c No. 003601540961 ₹ 200000/00

**ICICI Bank**

ICICI Bank Limited  
 Maratha Mandir Branch  
 Dr. Anand Rao Nair Road, Opp. Mumbai Central Station,  
 Mumbai - 400008

शैलान्नी शेट्टी

Payable at par at all branches of ICICI Bank Limited in India. RTGS / NEFT IFSC Code : ICIC0000036

⑈042197⑈ 4002291151 540961⑈ 31



दस्तावेज - १०  
 २२९३६ / १९९९  
 २२ - ३८

२२ - ३८

2049513025

Shikhar Sakhas Handwritten



MAHAUVAJI SHIKHAR...  
1/30/82/01/15

SHIKHAR

2050162851 0021221 31

SHIKHAR  
NIKHAT BEGUM



दस्तावेज - १०  
१२९३० १२०११  
२८ - ३८

दस्तावेज - १०  
१२९३० १२०११  
२८ - ३८

१२९३० १२०११  
२८ - ३८

दस्तावेज - १०  
१२९३० १२०११  
२८ - ३८

१२९३० १२०११  
२८ - ३८





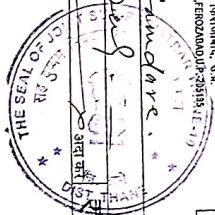
शुद्ध मुद्रा, बिहार, बिहार, ए.ए.  
KATA BAHAR, SHIKOH, BIHAR-205016

1 9 0 8 2 0 1 5  
D M Y Y Y Y

शुद्ध मुद्रा - ओ.ओ.ओ.ओ.ओ.

Pay Sultan Satta Hundare.  
Ten Lakh Only

10,00,000/-



शुद्ध मुद्रा  
A/c. No. 2049513025

SHIKOH

2050162851 002121 31

शुद्ध मुद्रा  
NIKHAI BEGUM  
शुद्ध मुद्रा का प्रिंटर का हस्ताक्षर

दस्तावेज - १०  
१२१३७ / २०११  
३१ - ३८

३१ - ३८



दस्तावेज - १०  
१२१३७ / २०११  
३० - ३८

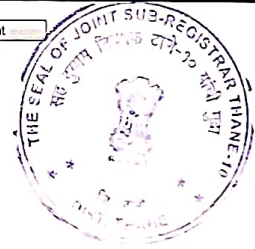
१२१३७ / २०११  
२४ - ३८

दस्तावेज - १०  
१२१३७ / २०११  
२४ / ११०

Registration summary(नोंदणी पूर्व गोपवारा )

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )		201508191743		19 August 2015,03:36:01 PM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2015				
जिल्हा	ठाणे				
मूल्य विभाग	ता.ठाणे : ठाणे मोजे (गांव ) घोडवंदर क्रमांक 8 (मिरा भाईंदर महानगरपालिका)				
उप मूल्य विभाग	8/34-यू-2) भू-विभाग घोडवंदर गावातील भू-भाग यू-1 वगळता गावातील सर्व मिळकती संव्हे क्रमांक				
क्षेत्राचे नाव	Mira Bhaidar Municipal Corporation	सर्व्हे नंबर (न.भू.क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#89)		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मांजनापनाचे एकक चौ.मीटर
खुले जमीन	64400	74100	97700	74100	
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
मिळकतीचे क्षेत्र-	42.21 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
संपादनाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2वर्ष	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.64400/-
उद्वहन सुविधा -	आहे	मजला -	5th to 10th Floor		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ.मीटर मूल्यदर	=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर ) * मजला निहाय घटवढ				
	= (64400 * (100 / 100 ) ) * 105 / 100				
	= Rs.67620/-				
मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 67620 * 42.21				
	= Rs.2854240.2/-				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळपराचे मूल्य + पोटमजल्याचे मूल्य + सगळ्या गच्चीचे मूल्य - बरोत गच्चीचे मूल्य - बंदिल्ल व्हन्न ल्हचें मूल्य + खुल्या जमिनीवरील व्हन्न तळाचे मूल्य + इमारती भावतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य				
	= A + B + C + D + E + F + G + H				
	= 2854240.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	= Rs.2854240.2/-				

Home Print



92830  
36-36

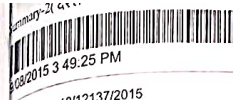
द न न - 90  
92830 12094  
36-36

REG 28910  
CE 990

la v1.5.0







दस्तावेज भाग-2

दस्तावेज 10 13013  
दस्तावेज क्रमांक: 12137/2015

दस्तावेज क्रमांक 10/12137/2015  
दस्तावेज प्रकार - करारनामा

क्र.सं.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	द्विचित्र	अंगठ्याचा छपा
1	नाम: निखत बेगम - पत्ता: प्लॉट नं: क्रम नं.-9, माळा नं.-, इमादतीचे नाव: नागो मैथ्या चाळ, बय -43 व्यक्ति नं: आर.एम. निमकर मार्ग, रोड नं: नागपाडा पूर्व ई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर: AVZPB1502G	विहृत घेणार बय -43 स्वाक्षरी:		
2	नाम: गुलशन गण, इमदारो पत्ता: प्लॉट नं: 502/मी, माळा नं.-, इमादतीचे नाव: विशाल रेसिडेन्सी बो.ओप.श्री.मों.सी., व्यक्ति नं: सी.सी.सी. कचर बकळ, इस्टवेल इंडस्ट्रीयल रोड, रोड नं: मिगा रोड पूर्व ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ABIPH2673M	विहृत घेणार बय -62 स्वाक्षरी:		

निखत बेगम  
गुलशन गण

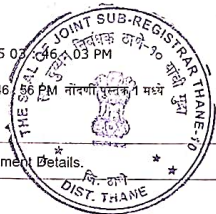
दस्तावेज करार देणार तयारकीत करारनामा चा दस्तऐवज करार दिव्याचे करार करताना.  
क्र.सं. 3 ची वेळ: 19/08/2015 03:44:56 PM

दस्तावेज अर्थ निवेदीत करतात की ते दस्तावेज करार देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांनी ओळख पटविताना

क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	द्विचित्र	अंगठ्याचा छपा
1	नाम: मोह. इलियास शेख - बय: 47 पत्ता: ए/303, अस्मिता रिजेंन्सी-1, स्टेशन रोड, मिगा रोड पूर्व ठाणे, पिन कोड: 401107		
2	नाम: नूर मोह. खान - बय: 61 पत्ता: दुकान नं.-32, श्री साफल्य, मिगा रोड पूर्व ठाणे. पिन कोड: 401107		

मोह. इलियास शेख  
नूर मोह. खान

क्र.सं. 4 ची वेळ: 19/08/2015 03:46:03 PM  
क्र.सं. 5 ची वेळ: 19/08/2015 03:46:06 PM नोंदणी क्रमांक 1 मध्ये  
Sub Registrar Thane 10



EPayment Details.

EPayment Number: MH002963128201516S  
Defacement Number: 0001862167201516

Know Your Rights as Registrants  
Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.  
Print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.  
For feedback, please write to us at feedback.santa@gmail.com