



# QUEENS AVENUE CO. OP. HSG. SOCIETY LTD.

[Regn. No. TNA/(TNA)/HSG(TC) 13419/2001-2002]

A/3/1, A/3/2, A/8/1 & A/8/2 Queens Park, Mira Bhayandar Road, Mira Road (E) - 401 107.

Ref. No.

Date : 14/08/2017

INDIA BULLS HOUSING FINANCE LTD  
M-62 & 63, First Floor, Connaught  
Place, New Delhi-110001

Dear Sirs,

Re: Flat No.A32-106 referred to as Property Mr.Roshan D;souza in the building called Queens Avenue.Co.Op.Housing Society Ltd.situated at Queens Park,Mira Road(E) – 400107.

The member has informed the Society that he has agreed to sell and transfer all his right, title, interest in the said share (in case issued) and the said flat to Mr. Farooque Sultan Ahmed to proposed Transferee who has approach India Bulls Housing Finance Ltd. for a loan for acquiring the said flat. We confirm that Mr.Roshan D;souza is bonafide member(s) of the society

We hereby assure you that Property,as well as the land appurtenant thereto are not subject matter of any encumbrance,charges or liability of any kind whatsoever and there does not exist any dues, unpaid taxes on the Property.

We confirm that there are no prohibition in the Bylaws / Rules of the above-mentioned society concerning the transfer of shares / members interest in the society and other related matters.

We, hereby confirm and agree that we have "No Objection" to mortgaging the said Property by member(s) / transferee(s) by way of security for the loan in favour of INDIA BULLS Housing Finance Ltd. In the event of cancellation of membership of the borrower.We hereby confirm having noted the charge of INDIA BULLS Housing Finance Ltd on the Property and confirm that pending title documents pertaining to the Property shall be directly forwarded to you, and that no further transfer of interest in the Property in any manner whatsoever, shall be permitted without your written consent.

We have noted the aforesaid lien on the property.

Yours faithfully,

for QUEENS AVENUE CO.OP.HSG. SOCIETY LTD.

*Serres*  
Chairman

*Sunil more*  
Hon. Secretary

Treasurer

Secretary → Sunil more - 9821034149

→ Mishra Ji - 8850347091



ok

AGREEMENT  
FOR  
SALE

OF

FLAT NO. 106 FIRST FLOOR  
QUEENS AVENUE CO-OP. HSG. SOC. LTD.  
QUEENS PARK, MIRA BHAYANDAR ROAD,  
MIRA ROAD (E) DIST THANE-401107

BETWEEN

ROSHAN GABRIEL DSOUZA  
TRANSFEROR

AND

MR. FAROOQUE SULTAN AHMED  
TRANSFeree

337/11048

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, August 02, 2017

नोंदणी क्र. :39म

7:32 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 12430 दिनांक: 02/08/2017

गावाचे नाव: गोडदेव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन7-11048-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: फारूक सुलतान अहमद - -

नोंदणी फी

रु. 21000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 660.00

पृष्ठांची संख्या: 33

एकूण:

रु. 21660.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

7:46 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 7

बाजार मूल्य: रु.2006596.8 /-

मोबदला रु.2100000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 126000/-

हा दुय्यम निबंधक वर्ग र  
ठाणे क्र. ७

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु.21000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH004098407201718S दिनांक: 02/08/2017

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 660/-

Thane

महाराष्ट्र शासन  
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

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

16107112519551

Bank/Branch: IBKL - 6910588/BHAYANDAR  
Pmt/Txn id : 131451915  
Pmt/DtTime : 01-AUG-2017@16:44:31  
ChallanIdNo: 69103332017080151305  
District : 1201-THANE

Stationery No: 16107112519551  
Print DtTime : 01-Aug-2017@17:17:35  
GRAS GRN : MH004098407201718S  
Office Name : IGR119-THN7 THANE NO 7  
GRN Date : 31-Jul-2017@20:41:48

StDuty Schm: 0030046401-75/STAMP DUTY  
StDuty Amt : R 1,26,000/- (Rs One, Two Six, Zero Zero Zero only)

RgnFee Schm: 0030063301-70/Registration Fees  
RgnFee Amt : R 21,000/- (Rs Two One, Zero Zero Zero only)

Article : D25-Agreement to sell/Transfer/Assignment  
Prop MvDity: IMPROVABLE Consideration: R 21,00,000/-  
Prop Descr : FLAT NO 106 1ST, FL BLDG NO A3, QUEENS AVENUE, CHSL QUEENS PARK, MIRA B  
HAYANDAR, RD MIRA ROAD E, THANE, Maharashtra, 401107  
Duty Payer: PAN-ANPPA5306B, FAROOQUE AHMED  
Other Party: PAN-AKNPD5179J, ROSHAN GARBIEL DSOUZA

Bank official1 Name & Signature

Bank official2 Name & Signature

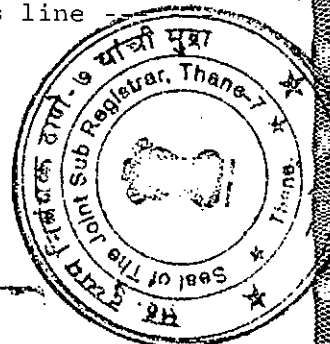
Space for signature/office use - - - Please write below this line



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

चित्रा वै. मळेकर/Chitra V. Malekar  
जिल्हा एवं परिवहन प्रबंधक/AC  
पदावधि 27/09/2017 E/N-2



*[Handwritten signature]*

|                         |    |
|-------------------------|----|
| 2. 11. 17-6             |    |
| दस्त क्रमांक 99086/2017 |    |
| 9                       | 33 |

## Data of ESBTR for GRN MH004098407201718S

### Bank - IDBI BANK

Bank/Branch : IBKL - 6910588/BHAYANDAR  
Pmt Txn id : 131451915  
Pmt DtTime : 01/08/2017 16:44:31  
ChallanIdNo : 69103332017080151305  
District : 1201 / THANE  
Stationary No : 16107112519551  
Print DtTime : 01/08/2017 17:17:35  
GRAS GRN : MH004098407201718S  
Office Name : IGR119 / THN7\_THANE NO 7 JOINT SUB REGISTR.

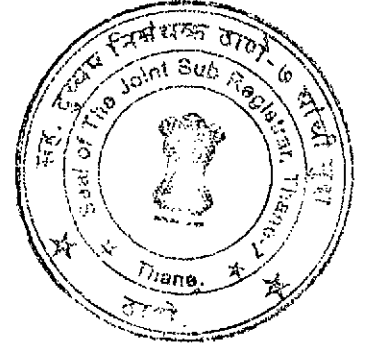
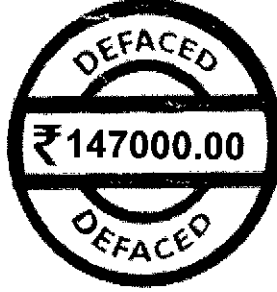
StDuty Schm : 0030046401-75/ Stamp Duty(Bank Portal)  
StDuty Amt : Rs 1,26,000.00/- (Rs One Lakh Twenty Six Thousand Rupees Only )

RgnFee Schm : 0030063301-70 / Registration Fee  
RgnFee Amt : Rs 21,000.00/- (Rs Twenty One Thousand Rupees Only )

Article : B25  
Prop Mvblty : Immovable  
Prop Descr : FLAT NO 106 1STFL BLDG NO A3QUEENS AVENUECHSL QUEENS PARK , MIRA BHAYANDARRD MIRA ROAD E  
Maharashtra  
401107

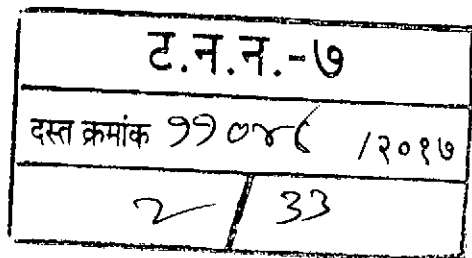
Duty Payer : PAN-ANPPA5306B FAROOQUE AHMED  
Other Party : PAN-AKNPD5179J ROSHAN GARBIEL DSOUZA

Bank Scroll No : 100  
Bank Scroll Date : 02/08/2017  
RBI Credit Date : --  
Mobile Number : 919324087830



#### Challan Defaced Details

| Sr. No.                 | Remarks        | Defacement No.   | Defacement Date     | Userld | Defacement Amount |
|-------------------------|----------------|------------------|---------------------|--------|-------------------|
| 1                       | (IS)-337-11048 | 0002307336201718 | 02/08/2017-19:30:24 | IGR119 | 21000.00          |
| 2                       | (IS)-337-11048 | 0002307336201718 | 02/08/2017-19:30:24 | IGR119 | 126000.00         |
| Total Defacement Amount |                |                  |                     |        | 1,47,000.00       |

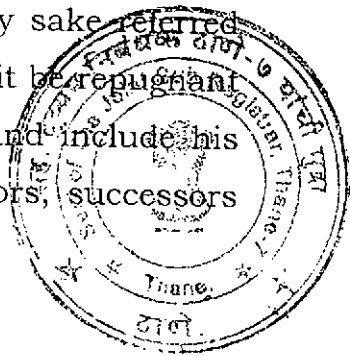


# AGREEMENT FOR SALE

THIS ARTICLES OF AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Thane, this 2nd day of August 2017

## BETWEEN

**ROSHAN GABRIEL DSOUZA** An Adult, Indian Inhabitant having addressed at Flat No. 106 On The First Floor Of Building Known As A-3 Of Society Known As Queens Avenue Co-Op. Hsg. Soc. Ltd. Situated At Queens Park, Mira Bhayandar Road, Mira Road (E) Dist Thane-401107 called the "VENDOR/SELLER" and hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFEROR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and assigns) of the FIRST PART.



## AND

**MR. FAROOQUE SULTAN AHMED** An Adult Indian Inhabitants having address Room No. 31, Adarsh Chawl, Kokani Pada, Behind Akansha Apartment, Kurar Village, Malad (E) Mumbai 400097 called the "VENDEE/ PURCHASER" and hereinafter for brevity sake referred to as the "TRANSFEREE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his legal heirs, executors, legal representatives, administrators, successors and assigns) of the SECOND PART.

|                           |    |
|---------------------------|----|
| ट.न.न.-७                  |    |
| दस्त क्रमांक ९९०४८ / २०१७ |    |
| ३                         | ३३ |

WHEREAS

The MR. SUNIL S. RANE had purchased the SAID FLAT along with all rights, title and interest vides an Agreement for Sale dated 27<sup>th</sup> Day Of October 1994 entered between M/S. RAINBOW REALTORS hereinafter referred to as the "BUILDERS/PROMOTERS" therein and the MR. SUNIL S. RANE herein referred to as the "PURCHASER" therein and the said M/S RAINBOW REALTORS agreed to sell to the MR. SUNIL S. RANE and the MR. SUNIL S. RANE herein agreed to purchase from M/S RAINBOW REALTORS the SAID FLAT being **FLAT NO. 106 admeasuring 340 SQ. FT. BUILT UP AREA ( I.E 31.59 SQ. MTRS. BUILT UP AREA) ON THE FIRST FLOOR OF BUILDING KNOWN AS A-3 OF SOCIETY KNOWN AS QUEENS AVENUE CO-OP. HSG. SOC. LTD. situated at QUEENS PARK, MIRA BHAYANDAR ROAD, MIRA ROAD (E) DIST THANE-401107** at the price and on the terms and conditions mentions therein on the land more particularly described in **SCHEDULE** written hereunder.

AND

The Said Original Agreement for Sale dated 27<sup>th</sup> Day Of October 1994 with M/S RAINBOW REALTORS lodged for registration at the Office of the Sub-Registrar of Assurances at Thane under No.CHHA-4532-1994 DATED 27/10/1994

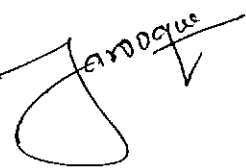
AND

The MR. SUNIL S. RANE herein paid entire purchase price of the SAID FLAT to the said M/S RAINBOW REALTORS as per the agreement recited herein before and the said M/S RAINBOW REALTORS admitted and confirmed that no amount is due and payable by the MR. SUNIL S. RANE herein in respect of purchase of the SAID FLAT and the MR. SUNIL S. RANE herein taken actual possession of the SAID FLAT and until this day is in occupation of the SAID FLAT.

By Agreement for Sale Dated 19<sup>th</sup> Day of March 2016 entered between MR. SUNIL S. RANE AND **ROSHAN GABRIEL DSOUZA** (herein after referred as **TRASFNEROR**) who acquired all rights, title and interest in respect of the SAID FLAT and lodged the same for registration at the



|               |               |
|---------------|---------------|
| ट.न.न.-७      |               |
| दस्ता क्रमांक | ११०४८ / १२०१७ |
| ४             | 33            |





office of the Sub-Registrar of Assurances Thane under No. TNN7-4274-2016 Dated 19-03-2016 and taken actual possession of the SAID FLAT and till this day is in occupation of the SAID FLAT.

WHEREAS

The TRANSFEROR is the legal, lawful and absolute owner of the **FLAT NO. 106 ON THE FIRST FLOOR OF BUILDING KNOWN AS A-3 OF SOCIETY KNOWN AS QUEENS AVENUE CO-OP. HSG. SOC. LTD.** situated at **QUEENS PARK, MIRA BHAYANDAR ROAD, MIRA ROAD (E) DIST THANE-401107** more particularly described in the **SCHEDULE** hereunder written hereafter referred to as the **"SAID FLAT."**

AND

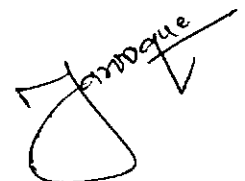
The TRANSFEROR is legal and lawful member of **QUEENS AVENUE CO-OP. HSG. SOC. LTD.** of premises in the building referred to herein above and registered under the provision of MAHARASHTRA CO-OPERATIVE SOCIETIES ACT 1960 under No.TNA/(TNA)/HSG/(TC)/13419/2001-2002 with its registered office at the same building, and WHEREAS such member is registered shareholder, holding Shares Certificate No. 28 of five fully paid up shares of Rs. 50/= each, bearing distinctive no. from 136 to 140 (both inclusive) for the total face values of Rs. 250/= of the SAID SOCIETY standing in his name AND whereas such member and share holder, the TRANSFEROR has full rights, title, share, interest and possession of the SAID FLAT in the said society's building.

AND

The TRANSFEREE approached to the TRANSFEROR with an intention to purchase the SAID FLAT and after various meetings and negotiations between both the parties, the TRANSFEROR has agreed to sell, transfer and assign to the TRANSFEREE and the TRANSFEREE has agreed to purchase, acquire from the TRANSFEROR, the SAID FLAT being **FLAT NO. 106 ON THE FIRST FLOOR OF BUILDING KNOWN AS A-3 OF SOCIETY KNOWN AS QUEENS AVENUE CO-OP. HSG. SOC. LTD.** situated at **QUEENS PARK, MIRA BHAYANDAR ROAD, MIRA ROAD (E) DIST THANE-401107** with the fixtures, fittings and amenities provided therein for the **Agreed Consideration of RS. 21,00,000/=**



|                            |    |
|----------------------------|----|
| ट.न.न.-७                   |    |
| दस्ता क्रमांक ११०४६ / २०१७ |    |
| ५                          | ३३ |



(RUPEES TWENTY ONE LAKHS ONLY) and the parties hereto are desirous of executing this Agreement for Sale in respect thereof.

AND

The TRANSFEREE is desirous of acquiring the rights, title and interest of the SAID FLAT with all deposits and contributions made by the TRANSFEROR with various local authorities including Reliance Energy Ltd., for the beneficial, enjoyment and occupation of the SAID FLAT.

AND

The TRANSFEROR has agreed to sell, assign and transfer to the TRANSFEREE all the said shares and rights of the SAID FLAT and handover vacant possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREE at and for the **Agreed Consideration of RS. 21,00,000/= (RUPEES TWENTY ONE LAKHS ONLY)** with all deposits and contributions made by the TRANSFEROR either through the builders or the society with various local authorities including Reliance Energy Ltd. for the beneficial, enjoyment and occupation of the SAID FLAT.

AND

The TRANSFEREE has agreed to purchase the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and benefits thereof at and for the total consideration as previously mentioned and to get the membership and the said shares transferred in their names with permanent right of use and occupation of the SAID FLAT.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND HEREBY MUTUALLY AGREED, DECLARED, CONFIRMED AND RECORDED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:

1) The TRANSFEROR shall sale, assign and transfer all the said shares and rights of the SAID FLAT with all deposits and benefits thereof to the TRANSFEREE at and for the **Agreed Consideration of RS. 21,00,000/= (RUPEES TWENTY ONE LAKHS ONLY)** and the TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR the entire amount of Agreed Consideration in the following is manners:

|                     |       |
|---------------------|-------|
| ट.न.न.-७            |       |
| दस्ता क्रमांक ११०४८ | १२०१७ |
| ६                   | ३३    |


RS.4,00,000/= the TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR  
on/or before execution hereof as and by way of Part  
Payment of Agreed Consideration.

RS. 17,00,000/=the TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR  
on/or before 45 as and by way of Full & Final  
Payment of Agreed Consideration through or Housing  
Loan Scheme of any Banks or Financial Institutions or  
any other sources.

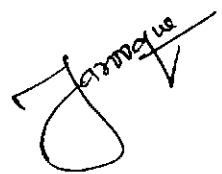
The TRANSFEROR doth hereby admit and acknowledge to have received  
the said Sum of **RS. 4,00,000/= (RUPEES FOUR LAKHS ONLY)** being  
Part Payment out of Agreed Consideration and the TRANSFEROR doth  
shall acquit, release and discharge every part thereof to the  
TRANSFEREE forever only on receipt of the Balance Amount of Agreed  
Consideration as mentioned hereinabove.

2) The TRANSFEROR declare that all the amounts pertaining to the SAID  
FLAT and the said shares are fully paid up and no dues of any nature  
whatsoever in respect thereof, is payable to the said builders or the said  
society and also agrees and undertakes to pay all dues, if any, to the said  
society or any other authorities including the deficiency in payment of  
stamp duty, registration charges, municipal taxes, electricity charges,  
water charges or any penalty thereof for the period until possession of  
the SAID FLAT handed over to the TRANSFEREE, moreover, thereafter  
he will not be liable for the same.

3) The TRANSFEROR declares that he has obtained necessary  
permission from the said Builders/Society, as required under the Rule  
40 (a) of the Bye-Laws of the said society, to transfer all his rights, title  
and interest in respect of the SAID FLAT, including shares and deposits  
in favor of the TRANSFEREE, and agrees and undertakes to co-operate  
and assist with the TRANSFEREE perfectly and effectively transferring  
the SAID FLAT with all benefits thereof unto the TRANSFEREE.



|                           |    |
|---------------------------|----|
| ट.न.न.-७                  |    |
| दस्त क्रमांक ९९०४ / १२०१७ |    |
| ६                         | ३३ |




4) The TRANSFEROR declares that he has full right, absolute power and authority to sell, assign and transfer to the TRANSFEREE all his rights, title and interest in respect of the SAID FLAT and that no other person or persons has/have any right, title, interest or claim or demand of any nature whatsoever into over upon the SAID FLAT or any part thereof either by way of sale, exchange, mortgage, gift, trust, lien or tenancy or otherwise over the SAID FLAT and the SAID FLAT is absolutely free from all attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and hereby agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified to the TRANSFEREE against all such acts, actions, claims, demands, proceedings, costs and expenses arising from any third person or persons relating to the SAID FLAT.

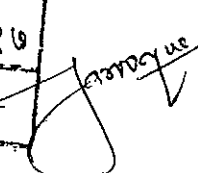
5) The TRANSFEROR hereby agrees and undertakes that immediately on receipt of the Balance Amount of Agreed Consideration as mentioned in clause (1) herein he handover peaceful vacant possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREE along with all relevant documents including bills, receipts, vouchers, correspondences etc. standing in his name and also agrees to handover the Original Chain of Agreements for Sale.

6) The TRANSFEROR declares that on and after execution hereof and/or on receipt of Balance Amount of Agreed Consideration and/or on given possession of the SAID FLAT to the TRANSFEREE shall be exclusive owners of the rights, title and interest in respect of the SAID FLAT which the TRANSFEROR has in the SAID FLAT and then the TRANSFEREE shall peacefully hold, possess, occupy and enjoy the SAID FLAT without any let, hindrance, denial, demand, interruption, eviction or claim by the TRANSFEROR or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or in trust of the TRANSFEROR.

7) The TRANSFEROR hereby agrees and undertakes to execute all further agreements, conveyance, affidavits, undertakings and forms etc., in favor of the said society/builder for perfectly and effectively transferring the SAID FLAT with all benefits thereof including all amount standing to the credits of the TRANSFEROR in the records of the said



|                        |       |
|------------------------|-------|
| पं. नं.-७              |       |
| दस्तावेज क्रमांक ९९०४८ | १२०१७ |
| ८                      | ३३    |



society/builder towards deposits, loan, stock bonds, sinking funds, dividend etc., unto the TRANSFEREE.

8) This agreements has been concluded between the parties hereto on the basis of the representation of the TRANSFEROR that his agreement with the builders for purchase of the SAID FLAT and his membership with the said society is valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition of the SAID FLAT or termination of membership has been received by him. The TRANSFEREE declares that he has inspected all the documents in respect of the SAID FLAT and fully satisfied thereof.

9) All expenses incidental to this agreement including Cost of Agreement, Stamp duty, Registration Fees & Charges, Legal Expenses etc., if any payable on this agreement shall be borne and paid by the TRANSFEREE who shall also observe and perform all stipulations and rules laid down by the Proposed Co-operative Housing Society Limited in relation to the occupation and use of the SAID FLAT in the Society and shall pay and contribute regularly and punctually towards the maintenance, taxes, expenses or other outgoings in respect of the SAID FLAT as and when due from the date of possession.

10) This Agreement for Sale executed subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flat Act, 1963 and subject to the Rules and Regulations of the Co-operative Housing Societies governed by the Maharashtra Co-operative Societies Act 1961.

11) The Transfer Fees payable to Society/Builders on this Agreement shall be born and paid equally by the TRANSFEROR AND the TRANSFEREE OR shall pay as per mutually agreed terms between them. In addition, the TRANSFEROR shall obtain NO OBJECTION CERTIFICATE in favor of the TRANSFEREE at earliest.

12) The construction of the said building completed according to approved plan in the year \_\_\_\_ duly confirmed by the Occupation Certificate/Property Tax Bill issued by the Mira-Bhayander Municipal Corporation and copy of the same annexed herewith for availing depreciation allowable on payment of Stamp duty and Registration Fees.



|                            |    |
|----------------------------|----|
| ट.न.न.-७                   |    |
| दस्ता क्रमांक ९९०४८ / २०१७ |    |
| e                          | 33 |



**THE SCHEDULE OF THE PREMISES REFERRED TO ABOVE:**

**Residential Premises** being **FLAT NO. 106** admeasuring **340 SQ. FT.**  
**BUUILT UP AREA ( I.E 31.59 SQ. MTRS. BUILT UP AREA)** ON THE  
**FIRST FLOOR OF BUILDING KNOWN AS A-3 OF SOCIETY KNOWN AS**  
**QUEENS AVENUE CO-OP. HSG. SOC. LTD.** situated at **QUEENS**  
**PARK, MIRA BHAYANDAR ROAD, MIRA ROAD (E) DIST THANE-**  
**401107** ON ALL THAT PIECE or parcel of land or ground lying being  
and situate at **Village Goddeo** in Taluka and District of Thane within the  
limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation and in the Registration  
district and sub-district of Thane and bearing **Old Survey No. 372/6(P)**  
**New Survey No. 79/6(P)**




|                          |    |
|--------------------------|----|
| द.न.न.-७                 |    |
| दस्त क्रमांक ११०४८ १२०१७ |    |
| १०                       | ३३ |

IN WITNESS WHEREOF THE TRANSFEROR AND THE TRANSFEREE  
HERETO AND HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED, THEIR RESPECTIVE  
HANDS TO THESE PRESENTS ON THE DAY, MONTH AND THE YEAR  
FIRST ABOVE WRITTEN IN THE PRESENCE OF THE FOLLOWING  
WITNESSES:

SIGNED & DELIVERED by the within named  
The VENDOR/SELLER/TRANSFEROR

**ROSHAN GABRIEL DSOUZA**

In the presence of \_\_\_\_\_

1. U. S. 


2. SHAIKH. BAKHTIYAR. ALI.




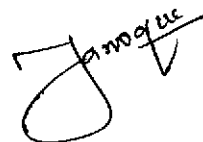
SIGNED & DELIVERED by the within named  
The VENDEE/PURCHASER/TRANSFEREE

**MR. FAROOQUE SULTAN AHMED**

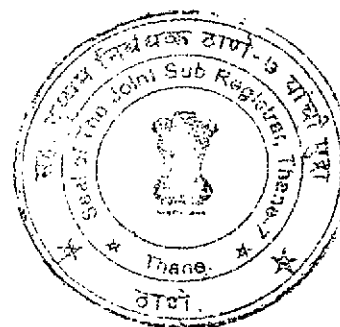
In the presence of \_\_\_\_\_

1. U. S. 

2. B. A. 



|                           |    |
|---------------------------|----|
| ट.न.न.-७                  |    |
| दस्त क्रमांक ११०४८ / २०१७ |    |
| ११                        | ३३ |



## RECEIPT

RECEIVED on and from the Within Named "TRANSFEREE" **MR. FAROOQUE SULTAN AHMED** the Sum of **RS. 4,00,000/=(RUPEES FOUR LAKHS ONLY)** being **Part Payment** towards **Sale & Transfer** of **FLAT NO. 106 ON THE FIRST FLOOR OF BUILDING KNOWN AS A-3 OF SOCIETY KNOWN AS QUEENS AVENUE CO-OP. HSG. SOC. LTD.** situated at **QUEENS PARK, MIRA BHAYANDAR ROAD, MIRA ROAD (E)** DIST **THANE-401107** out of Agreed Consideration of **RS. 21,00,000/=** with the Terms and Conditions mentioned herein and paid in the following manner:

RS.1,00,000/= By Cheque No. 024400 Dated. 17-07-2017

Drawn on ICICI BANK

RS.3,00,000/= By Cheque No. 024401 Dated. 31-07-2017

Drawn on ICICI BANK

\*(Subject To Realization)

I, SAY RECEIVED RS.4,00,000/=



**ROSHAN GABRIEL DSOUZA**  
TRANSFEROR

WITNESSES:

1) B. S. Singh

2) B. A. Sheikh

|                           |    |
|---------------------------|----|
| ट.न.न.-७                  |    |
| दस्त क्रमांक ११०४८ / २०१७ |    |
| १२                        | ३३ |





भारतप्रेम जपते  
महाराष्ट्र शासन

## नोंदणीचे प्रमाणपत्र

२००१-२००२

क्रमांक टी. एन. ए. / (टी. एन. ए.) / एच. एस. जी. / (टी. सी.) / १२४१९/तज्ञ २००२

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणीत करण्यात येत आहे की,

स्वीकृत अन्वये को-ऑपरेटिव्ह होमिंग सोसायटी लि.

तज्ञ नं. ३७२ हिंता नं. ६ [पार्ट] व्हिजेर गोडदेव मिर्हारोड (पूर्व) मुंबई

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम, १९६० मधील

(सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम १ (अन्वये नोंदणी क्रमांक टी. एन. ए. / (टी. एन. ए.) / एच. एस. जी.

(टी. सी.) / १२४१९/तज्ञ २००२/ दिनांक २८ / ०२ / २००२

नोंदण्यात आलेली आहे.

उपरिनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये

महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम, १९६१ मधील नियम क्रमांक

१० (१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण गृह निर्माण संस्था असून

उप - वर्गीकरण भाडे कर सह यागीदारी गृह निर्माण

संस्था असे आहे.

कार्यालयीन मोहर :



[ २१. १०. २००२ ]

उपनिबंधक

सहकारी संस्था, ठाणे वागुका ठा. के.

स्थळ : ठाणे

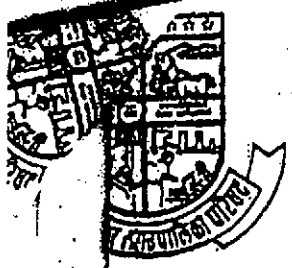
दिनांक : २८ / ०२ / २००२

Gurav's Avenue Co op Housing Society Ltd. (Respond)

*[Signature]*

|                    |       |
|--------------------|-------|
| ट.न.न.-७           |       |
| दस्त क्रमांक ११०४८ | १२०१७ |
| ९३                 | ३३    |

कोषसादी



मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद  
मुख्य कार्यालय कार्यालय  
**MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL**

उपपती विभागीय महासभ भाग, भाईंदर (प.) पीन कोड-४०१२०१

प्रा/६२/२३७ /५७०८/०८/०८

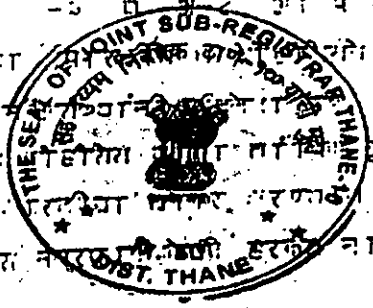
दिनांक २०/१०/८८

- वाचने :-
१. मे. स्टेशन आर्किटेक्चर इंजिनियरिंग विभाग दि. १८-४-८६ चा अर्थ.
  २. मे. रस्ता प्राधिकारी नागरी सुखतापे भा. प्र. मुख्य/मिने/भाईंदर  
रस्ता - १०४२. दि. २-११-८६.
  ३. मे. उपपर निष्ठाधिकारी व रस्ता प्राधिकारी नागरी सुखतापे  
नागरी सुखतापे/मिने/खुल्लापट्टा/२०/रस्ता/४८५ दि. १०-३-८३.
  ४. मे. निष्ठाधिकारी भा. प्र. नागरी सुखतापे/२०/१-८/४८५/४८५  
रस्ता ४८/४३ दि. २६-१०-८३.
  ५. मे. मिरा भाईंदर नगरपालिका परिषद ना. प्र. ८६५/८३-८५  
दि. २६-४-८३.
  ६. मे. मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद ना. प्र. नागरी सुखतापे/२०/८६  
८३-८५ दि. १०-११-८३.
  ७. मे. स्टेशन आर्किटेक्चर इंजिनियरिंग विभाग नागरी सुखतापे  
दि. १५-४-८६.
  ८. मे. मन-कॉन कन्स्ट्रक्शन इंजिनियरिंग विभाग नागरी सुखतापे  
पुर्तवाचा दाखला दि. ९-४-८६.

/// गोप्यता दाखला. ///



मे. मिरा भाईंदर नगरपालिका परिषद नागरी सुखतापे  
नविन ७२/६ र्थी गोप्यता दाखला घासण प्र. - ३ प्र. २०१८/८८  
"कपूत अटेंशन" प्र. २, २, ३ आदि प्र. नागरी सुखतापे  
पुर्तवाचा दाखला मे. स्टेशन आर्किटेक्चर इंजिनियरिंग विभाग  
मन-कॉन कन्स्ट्रक्शन इंजिनियरिंग विभाग नागरी सुखतापे  
गोप्यता दाखला दिवना आहे. तरी तदर्थ प्र. २०१८/८८  
हजारतीना आवश्यक तेवढा खीर पुरवठा होणार नाही.



|                             |    |
|-----------------------------|----|
| ट.न.न. - ९०                 |    |
| ४२६२ २०१६                   |    |
| २५ - ३८                     |    |
| ट.न.न. - ९                  |    |
| दस्ता क्रमांक ११०४८ / १०२१७ |    |
| १४                          | ३३ |

8 DE

८८

दस्तावेज क्र. ८९२२८९८/८९२२०००/८९२२४००/८९२२५५१

# मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भार्दर

## MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL

उत्तरी चिंचोळी मर्यादा गाव, भार्दर (व.) पोस्ट-४०१२०१.

दिनांक \_\_\_\_\_

.... २ ....

तथापि गहिरातील पाणी टंचाई लक्षात घेता हमासतील नव कॉनेक्शन देण्याची हमी नगरपालिका देत नाही.

सुखद दायजा दिला आहे.



मुख्याधिकारी,  
मिरा-भाईंदर नगरपालिका.

दस्त क्रमांक ११०४८ / २०२७

१५ ३३



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 10

दस्त क्रमांक : 4274/2016

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) गोडदेव

| वेगळेखाचा प्रकार   | करारनामा   |
|--|--|
| 1) मोबदला  | 1600000  |
| 2) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार नमुद करावे)   | 1786730.4  |
| 3) भू-मापन, पोटहिसा व घरक्रमांक (सल्यास)   | 1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईंदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे-गोडदेव,वार्ड-एम,विभाग- 3/18,सर्वे नं.-372/6पै,क्षेत्रफळ - 31.59 चौ. मि. वि. अप,सदनिका क्रमांक - 106,पहिला मजला,बिल्डींग नं. 3,झीन्स पार्क,झीन्स एवेन्यु को ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,मिरा भायंदर रोड,मिरा रोड पूर्व,ठाणे - 401107 ( ( Survey Number : 372/6पै : ) ) |
| 4) क्षेत्रफळ   | 1) 31.59 चौ.मीटर   |
| 5) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले वेव्हा.  |  |
| 7) घरतएवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या अकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-भुनीम एस. राणे - - बय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: ए/3/2/106, साळा नं: पहिला, इमारतीचे नाव: श्रीपस्था कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 59/60, रोड नं: मीरा भायंदर रोड, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पत्त नं:-AEUPR4248D  |
| 8) दस्तऐवज करून देणा-या पअकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता                 | 1): नाव:-रोशन गंवराल डिसोजा - - बय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: सी-103, प्रथम मं,पहिला मं,मुंबई,पत्त: श्रीपस्था कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 59/60, रोड नं: नालासोपारा,मिरा भायंदर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401203 पत्त नं:-AKNPD5179J  |
| 9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक  | 19/03/2016   |
| 0) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक  | 19/03/2016   |
| 1) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ  | 4274/2016  |
| 2) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क   | 107300   |
| 3) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क  | 17870  |
| 4) शेर   |  |

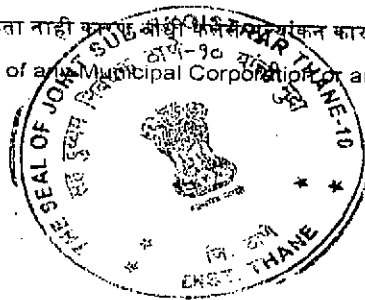


गोंकनाभाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण कोणीही फलसंपादन करणाऱ्या तपशील आधी केलेले मुल्यांकन

क शुल्क आकारताना निवडलेला न्दंड :-

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



la v1.5.0

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०

|              |              |
|--------------|--------------|
| ट.न.न.-७     |              |
| दस्त क्रमांक | ११०४८ / २०१७ |
| १६           | ३३           |

पंचायत  
प्रधानापी  
सहायक  
पंचायत  
पंचायत

मां. नं. नं. ७, ७ अ व १२

६२७७२ दिनां. ६७७७

नमिने नं-७ ७७७७७

| नं.    | नं.    | नं.    | नं. | नं. |
|--------|--------|--------|-----|-----|
| ०-२६-४ | ०-०९-२ | ०-२५-६ |     |     |

नमिने नं-७ ७७७७७  
नमिने नं-७ ७७७७७  
नमिने नं-७ ७७७७७  
नमिने नं-७ ७७७७७

नमिने नं-७ ७७७७७

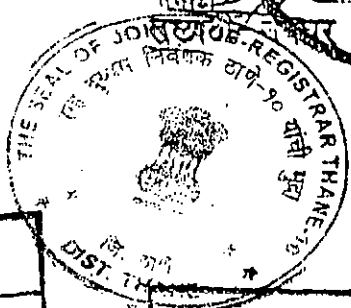
नमिने नं-७ ७७७७७

७७७७७ ७७७७७

७७७७७ ७७७७७

७७७७७ ७७७७७

| नं.   | नं.   | नं.   | नं.   | नं.   |
|-------|-------|-------|-------|-------|
| ७७७७७ | ७७७७७ | ७७७७७ | ७७७७७ | ७७७७७ |



ट.न.न.-७  
दस्त क्रमांक ११०४८ / १०१७  
१७ ३३

ट.न.न.-७  
दस्त क्रमांक ११०४८ / १००४  
१४ १२६

ट.ल.न.-७ १

दस्त क्रमांक ११०४८ / २०१७

१८ ३३



22

20 / 33



3

२) एकहील पत्र क्र. २४२५/२३२२२ दि. २४/११/९३ मधील अटीशीच पालन करण्याची जबाबदारी मजदूर यांची असून त्याच उल्लेख झाल्यास परवानगी देणे केली जाईल व त्याची जबाबदारी मजदूर यांच्यावर राईल.

३) मे. जिल्हाधिकारी स्रो. ठाणे यांचेकडील भाषणे दि. २४/११/९३ चे पालन करण्याची जबाबदारी मजदूर यांची असून अन्य संबंधित कायद्यांची पूर्तता करण्याची जबाबदारी मजदूर यांच्यावर राईल.

४) सधर माधकामाची मुदत दि. २४/११/९३ पर्यंत राईल.

पावून दि. २४/११/९३



मुख्याधिकारी

मिरा-भाईर नगरपालिका परिषद

7207  
24-34



ट.न.न.-७  
दस्त क्रमांक ११०४८/२०१७  
29 / 33

જાવવો :-

- अट धेरा :-**

१. **प्राथमिकी**, श्रीमती रोजी रलित हिमलो व इतर ४ मुले गोठदेव  
 ता. ठाणे वि. ठाणे घांती ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे ता. ठाणे मधील आपल्या मालकीच्या  
 या ठिकाणी भुमापन क्रमंक सं. ३७२ हि. सं. ६ मधील आपल्या मालकीच्या  
 जमिनीतील २५६०.०० चौ.मी. रकबाचा भागाचा रजिस्ट्रार या कार्यालयात  
 वापर करून घेतली परवानगी के मिळण्याबाबत अर्ज केला आहे.  
 २. **प्राथमिकी** आता एक महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे  
 कलम ५५ अन्वये जिल्ह्याधीकारी ठाणे याच्याकडे निधीत करण्यात आलेल्या  
 अधिसूचना वापर करून उक्त जिल्ह्याधीकारी याच्याकडे श्री. रोजी रलित  
 हिमलो रोजी गोठदेव ता. ठाणे घांती तालुका जिल्हा मधील ठाणे गोठदेव  
 भुमापन क्रमंक ३२७ हि. सं. ६ मधील २५६०.०० चौ.मी. रकबाच्या जमिनीच्या  
 देवाची रजिस्ट्रार या विंगरसेतकी प्रयोजनासाठी वापर करून घेतली पुढील  
 कार्यालयात [परिमर्श] देत आहेत.

एषः भार्गवः प्रवृत्तः—

- १) परवानगी अधिनियम व त्यावरील कोटेशन मधील अर्थाने  
 देणू देण्याची आली आहे.  
 २) अनुसूचाही व्यक्तीने (गन्तीने) अशा जमिनीचा व त्यावरील  
 वसाहतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उक्त जमिनीचा पणा  
 प्रयोगाचा उपयोग करण्यात परवानगी देण्यात आली असेल असा प्रयोगाचा  
 फेडरल कोटेशन आणि त्याने अशा जमिनी किंवा तिचा कोटेशनचा भाग

29 - 2095

ट.न.न.-७

दस्त क्रमांक ११०४६ १२०१७

२२ ३३

११] अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यात अनुज्ञाग्राहीत परवानग्या देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सवर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संख्यात वर पी.पी. मागे. समये ००:१२५ या दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीचा वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात अकर आला तर त्या प्रसंगी निराक्य कराने अशी बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल मग यापूर्वी आकारण्यात आलेल्या बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अणून समाप्त ठावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.

१२] दिनांक ३१.७.९१ रोजी अस्तित्वात असलेल्या कराने अकीक आकारणी आदेशान्वये करण्यात आली असेली तरही महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ मधील तराहीनुसार आणि त्या अनुक्रमाने केलेली त्या आदेशात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १.८.९१ पासून अकीक आकारणीचे हे सुधारित प्रमाणदर अमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगीधारका व धनकारक राहील. तसेच दिनांक १.८.९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जारी झाल्यावराने अकीक आकारणीचे दर नमुन ठेले असल्यास पुढे दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यांमधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर धनकारक राहील.

१३] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापराना सुरुवात झाल्यापासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची को दिली पाहिजे.

१४] भूमिपत्र विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके अकीक आदेश येईल तितक्या अक्षयानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले धनकारक तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.

१५] सवर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून कोणत्याही काळावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक ती इमारत किंवा इतर बांधणी पाहिजे. अन्यथा सवरही आदेश रद्द समजविले येईल व अनुज्ञाग्राही यांना अकीक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१६] पूर्वाप सवर केलेल्या नकाशावर हुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालतायना नये किंवा तीमध्ये कोणातही फेरबदल करू नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हा सचिव यांची अनुमती घेतली असेल आणि अशा भर्याये किंवा फेरबदलाये नकाशे सवर कळविले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१७] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुरुवात केल्याचे दिनांकापासून एक महिन्याच्या आलावधीत अनुज्ञाग्राही स्वयंस्तीने महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६९ यातील अनुचयी प्रकल्पान्वये पिलेल्या नियमात एक सनद करून देऊन तीत या ओदेशातील सर्व बाबी सादर करणे त्यास धनकारक असेल.

१८] अनुज्ञाग्राही स्वयंस्तीने आपल्याच्या परीतरात अस्पष्टता व पाण निमत निवडोणार नाही अशा रितीने आपल्या संतःच्या खर्चाने आपलीपाणी पुरवठाची व सांडपाण्याचा निपरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

ट.न.न.-७

दस्त क्रमांक ११०४६ / १०१७

२३

३३

किंवा अशी इमारत बांधा इतर कोणत्याही प्रयोजनाचे जिल्हाधिकारी ठाणे बांध्याकडून तशा अर्थाची आगावू लेखी परवानगी मिळविण्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या बापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

३) अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत संश्रुती मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आजची पोट विभागणी करता कामा नये.

४) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [ अ ] जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि [ ब ] भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्याचे सिंक्काकरण करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखासुन एक वर्षाच्या आत संश्रुत आराखड्या प्रमाणे काटेकोरपणे विक्रीस केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ही जमीन विक्रीस केली जाईपर्यंत त्याने त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकण्यास असेल किंवा त्याच्या इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या अर्जात आदेशात आणि संश्रुती मध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करून किंवा अशा अर्जासुद्धा त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावू आणि त्याने मिळविण्यात केलेल्या विल्हेवाट याबाबत कास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६) यादीसत जोडलेल्या स्थळ अखंडात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निदर्शित केलेल्या प्रमाणे इतक्या जागे देण्यावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे उर्वरित अशा विनाश बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

७) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शवलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मज मजल्याचे असू नये.

८) प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम [ अतः ] बांधकामात इतरात करण्यापेक्षा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [ गॅन्टीने ] नगरपालिका पक्षी असे बांधकाम करण्याविषयीची आगावू आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे त्याच्या व्यक्तीवर अर्जाकारक असेल.

९) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोडत जोडलेल्या नकाशात दर्शविलेल्या प्रमाणे विभाजित मोकळे अंतर [ ओपन मार्गिनल डिस्टन्सेस ] सोडले पाहिजे.

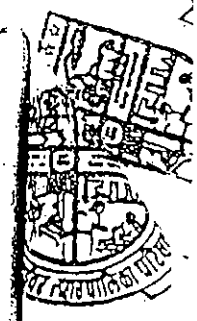
१०) या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या अंतरात अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा विभागणीची प्रयोजनासाठी कोणीही अर्ज ठरवात केली पाहिजे. मात्र यादीसत असा भूखंड वाटणीस पात्र असेल तर ती गोष्ट अवाढ्यवा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उर्वरित प्रमाणे देण्याची ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

१०) अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा विभागणीची प्रयोजनासाठी वापर करण्यास त्या विभागात सुस्थात केली आणि त्याच्या पक्षात त्याने अशा जमिनीच्या वापरात खर्च केला असेल तो दिनांक [ १९६९ ] च्या आले तलाच्या मार्फत ठाणे लढीसलद्वारे कळविले पाहिजे. जर ती असे करण्यास क्वर करील तर मंडाराडठ जमीन महसुल अ [ जमिनीच्या वापरातील खर्च व अक्षीयक आकारणी ] नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यात असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

ट.न.न.-९०  
४२८४२०९६  
२३-३८

ट.न.न.-७  
दस्त क्रमांक ११०४६ / २०१९  
२४ / ३३

मिरा



पुणे जिल्हा

पुणे

१९] अ] या आदेशात आणितनदीमध्ये नव्हत केलेल्या शक्तीपेकी कोणत्याही व्यक्तीने अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधांन्वये असा अनुज्ञाग्राही-प्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता पणत्याच्या जिल्हाधिकार्यास तो निर्वीरुद्ध करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमिन किंवा भूखंड अर्जादाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

ब] परीत खंड [ अ ] मध्ये काढीली अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या ठरावीक मर्यादा तरतुदी-विषयक जावून कोणतही इमारत किंवा बांधकाम जसे करण्यात आले असेल किंवा असा तरतुदी विषयक त्या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर रण्यात आला असेल तर विनीर्दीष्ट सुवतीच्या अंतर्भात अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत पेरबंदल करण्याविषयी ठाण्ड्याच्या जिल्हाधिका-यास ससे निदेश देणे विषयी संमत असेल. तसेच ठाण्ड्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तो पेरबंदल करण्याचे सफ काम करवून घेण्याचा किंवा त्याप्रितुप आलेला उर्व अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमिन मळमुलाची पकडाची म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२१] हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनाकापासून तीस दिवसाच्या आत विचारपेकी आकारणीच्या तिप्पट रक्कम म्हणजे स्व. १६३१ -०० [ अक्षरी समये एक हजार सहाशे एकतीस मात्र] इतकी रक्कम स्मरंतर कर कन्व्हर्शन टॅक्स] म्हणून अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असे करण्यास तो कुर करील तर ही विचारपेकी वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होईल व कोणता पात्र ठरेल या कराची रक्कम संबंधीत तडसिलदार यावेळे इरती पाहिजे.

२२] अनुज्ञाग्राही यानी मिरा भाईंदर नगरपालिका परीषद यावेळील मंणूर नकारावरसुद्धा बांधकाम केले पाहिजे.

२३] अनुज्ञाग्राही सानी मिरा भाईंदर नगरपालिका परीषद यावेळील बांधकाम नकारा विरुद्धावरत जाणा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जाणा बांधकाम निगिांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे मळाराहट प्रादेशिक व सुाररुपना केन अधिनियम १९६६ चे कलम ६२ अन्वये कोणवारी स्वरुपाचा मुक्त निगिांक करणस पात्र राहतील व असे जाणा बांधकाम दुर करणस पात्र राहतील.



सही/-

[ म्हुकर पाटील ]  
जिल्हाधिकारी ठाणे.

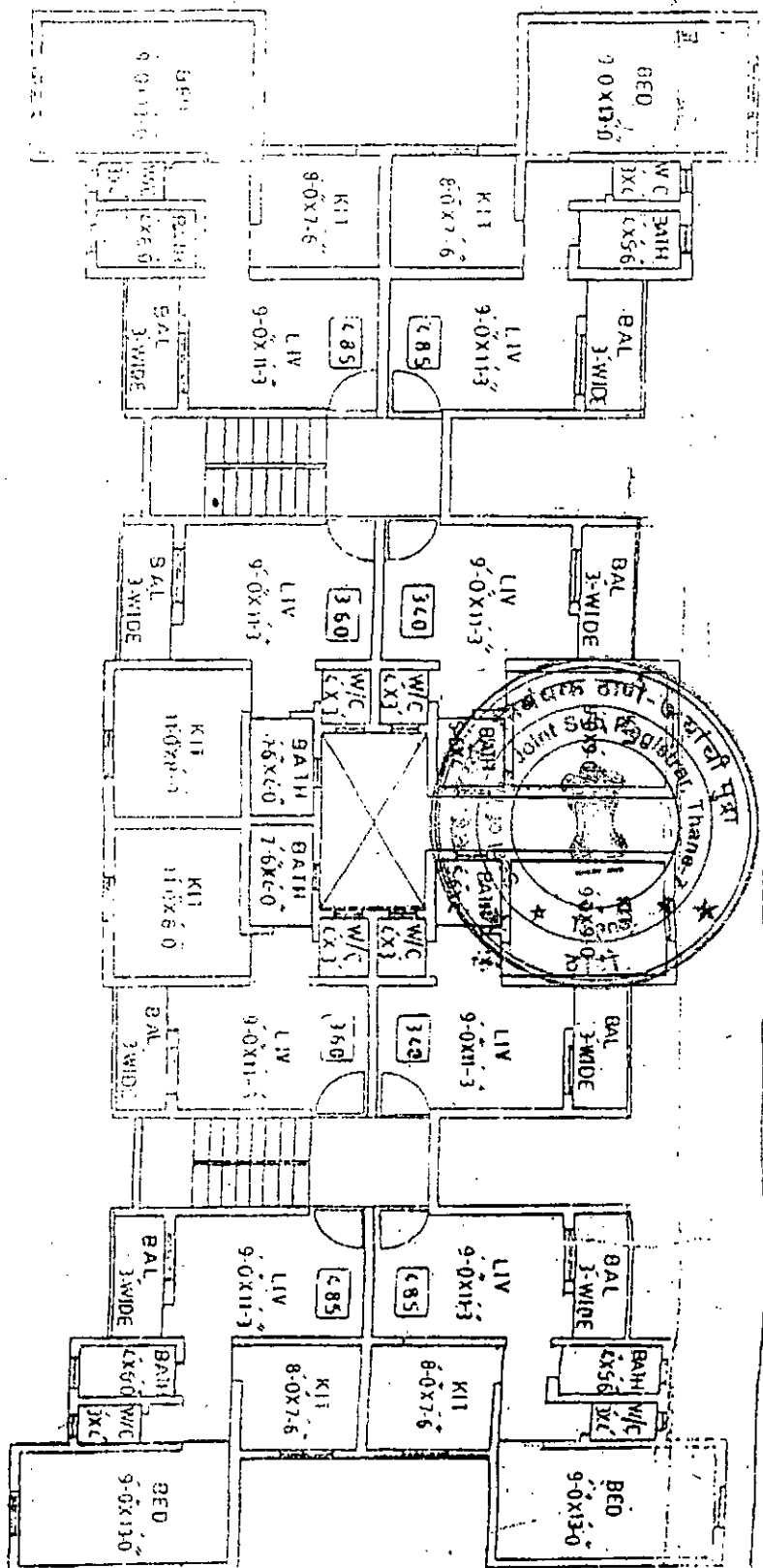
मीमता रोपी सलीस ठिमेला व इतर ७ रा. भ गोडदेव ता. ठाणे.



जिल्हाधिकारी, ठाणे-करिबा.

62  
34

|                          |
|--------------------------|
| ट.न.न.-७                 |
| दस्त क्रमांक ११०४६-१२०१७ |
| २५ / ३३                  |



TYPICAL FLOOR PLAN

FOR 'A' TYPE BLDG.

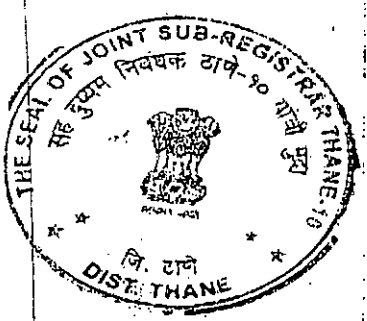
PROMOTER:

M/S RAJNARAYAN REALTORS  
3/DAWOOD HANZIL  
NAYA NAGAR, IRA ROAD (E)

PROPOSED

QUEEN'S PARK

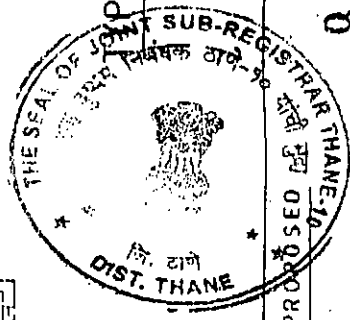
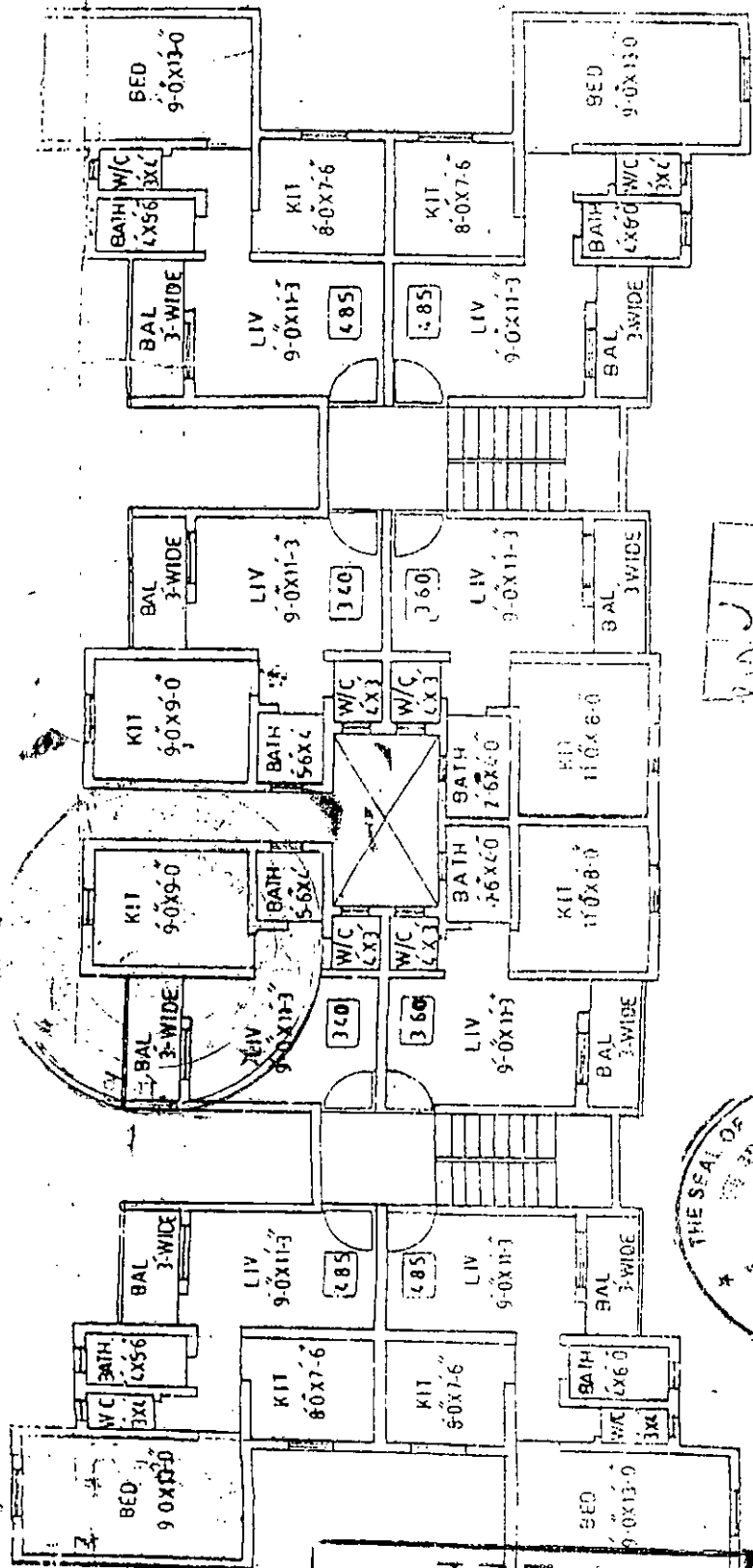
(A 1000 FLATS TOWN SHIP)



DESIGN HOUSE

ARCHITECT & ENGINEERS  
NOOR JAHAN APTS 51/6  
NAYA NAGAR, MIRARODIE)

|               |            |
|---------------|------------|
| ट.न.न.-७      |            |
| दस्ता क्रमांक | ९९०४८/२०१७ |
| २६            | ३३         |



**TYPICAL FLOOR PLAN**

FOR 'A' TYPE BLDG

**QUEEN'S PARK**

( A 1000 FLATS TOWN SHIP )

**DESIGN HOUSE**

ARCHITECT & ENGINEERS  
NOOR JAHAN APIS 51/6  
HATA NAGAR, MIRAPADIE

**PROMOTER:**

M/S RAINBOW REALTYS  
3/ DAWOOD, ANZIL  
NAYA NAGAR, MIRA ROAD (E)

दस्त क्रमांक ११०४८ / २०१७

26 / 33

2262005  
29 20

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

ROSHAN GABRIEL DSOUZA

GABRIEL JOSEPH DSOUZA

04/08/1982

Permanent Account Number

AKNPD5179J

Signature

*[Handwritten signature]*

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

FAROOQUE AHMED

SULTAN ROJAN AHMED

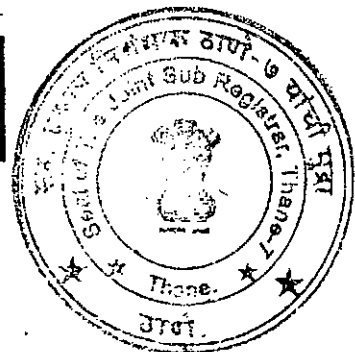
10/06/1988

Permanent Account Number

ANPPA5306B

Signature

*[Handwritten signature]*



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

UMASHANKAR SINGH

UMASHANKAR SINGH

23/11/1982

Permanent Account Number

CKSPS7695K

Signature

*[Handwritten signature]*

|                           |
|---------------------------|
| दस्तावेज नं.-७            |
| दस्त क्रमांक ११०४८ / २०१७ |
| २८ / ३३                   |

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

BAKHTIVAR AH SHAIKH

MEHMOODALI SHAIKH

07/05/1970

BHIPS356LL

Signature

*[Handwritten signature]*





## घोषणापत्र / शपथपत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे यांचे दि. ३०.११.२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी मादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत हि फसवणूकद्वारे अथवा दुवार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणारे / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इमम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त कुलमुखमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज, बँक वोजे, विकसन वोजे, शासन वोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणवाचत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व ब्रेल्लोवेली न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी-अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हास पूर्ण पणे जाणीव आहे.

दस्तऐवजवजामधील मिळकतीविषयी मध्या होत असलेली फसवणूक/वनावटीकरण/मंगलमत व त्या अस्तीत्वात नोंदणी-अधिकारी यांच्या स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी झालेले नसून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/ आम्ही घोषणापत्र / शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहाराचे कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास अशावेळी नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उद्भवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील तमूद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लि. देणार

|                   |       |
|-------------------|-------|
| ट.न.न.-७          |       |
| दस्त क्रमांक ११०४ | १२०१७ |
| २८                | ३३    |

लि. घेणार

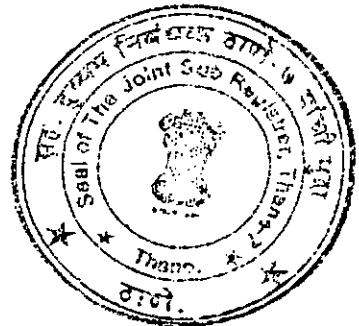
| मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )  |   |                                |                          |                            |            |
|--|---|--------------------------------|--------------------------|----------------------------|------------|
| Valuation ID   | 201708023523  |                                |                          | 02 August 2017,07:19:20 PM |            |
| मूल्यांकनाचे वर्ष  | 2017  |                                |                          |                            |            |
| जिल्हा   | ठाणे  |                                |                          |                            |            |
| मूल्य विभाग  | तालुका : ठाणे   |                                |                          |                            |            |
| उप मूल्य विभाग   | 3/18-एम) भू- विभाग घोडदेव गावातील मिळकती संव्हे क्रमांक |                                |                          |                            |            |
| क्षेत्राचे नांव  | Mira Bhaindar Municipal Corporation                     | सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : | सर्व्हे नंबर#79          |                            |            |
| वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.  | खुली जमीन   | निवासी सदनिका                  | कार्यालय                 | दुकाने                     | औद्योगिक   |
|  | 31750   | 79400                          | 92900                    | 112100                     | 92900      |
| मोजमापनाचे एकक   | चौ. मीटर  |                                |                          |                            |            |
| बांधीव क्षेत्राची माहिती   |   |                                |                          |                            |            |
| मिळकतीचे क्षेत्र-  | 31.59चौ. मीटर   | मिळकतीचा वापर-                 | निवासी सदनिका            | मिळकतीचा प्रकार-           | बांधीव     |
| बांधकामाचे वर्गीकरण-   | I-आर सी   | मिळकतीचे वय                    | 11 to 20वर्षे            | मूल्यदर/बांधकामाचा दर-     | Rs.79400/- |
| उद्ववाहन सुविधा  | नाही  | मजला                           | Ground Floor/Stilt Floor |                            |            |
| <p>घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर ) * मजला निहाय घट/वाढ</p> <p>= (79400 * (80 / 100 ) ) * 100 / 100</p> <p>= Rs.63520/-</p>  |   |                                |                          |                            |            |
| <p>A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र</p> <p>= 63520 * 31.59</p> <p>= Rs.2006596.8/-</p>   |   |                                |                          |                            |            |
| <p>एकत्रित अंतिम मूल्य = मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोंवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य</p> <p>= A + B + C + D + E + F + G + H</p> <p>= 2006596.8 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0</p> <p>= Rs.2006596.8/-</p> |   |                                |                          |                            |            |

Home

Print

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग ३  
ठाणे क्र. ७

|                         |
|-------------------------|
| ट.न.न.-७                |
| दस्त क्रमांक 99086/2017 |
| 30 / 33                 |



337/11048

बुधवार, 02 ऑगस्ट 2017 7:34 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन 39/33

दस्त क्रमांक: 11048/2017

दस्त क्रमांक: टनन 7 /11048/2017

बाजार मुल्य: रु. 20,06,597/-

मोबदला: रु. 21,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,26,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन 7 यांचे कार्यालयात

पावती:12430

पावती दिनांक: 02/08/2017

अ. क्र. 11048 वर दि.02-08-2017

सादरकरणाचे नाव: फारुक सुलतान अहमद - -

रोजी 7:25 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 21000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 660.00

पृष्ठांची संख्या: 33

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 21660.00

Joint Sub Registrar Thane 7

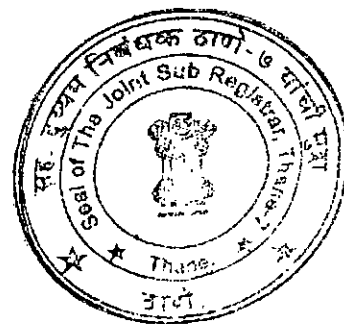
Joint Sub Registrar Thane 7

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

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

शिक्षा क्र. 1 02 / 08 / 2017 07 : 25 : 03 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 02 / 08 / 2017 07 : 26 : 41 PM ची वेळ: (फी)





02/08/2017 7 36:40 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन 732/73

दस्त क्रमांक:11048/2017

दस्त क्रमांक :टनन7/11048/2017

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता  | पक्षकाराचा प्रकार                     | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|---|---------------------------------------|-----------|---------------|
| 1        | नाव:रोशन गेबरील डिसोजा - -<br>पत्ता:सदनिका क्र. 106, पहिला मजला ,<br>बिल्डींग. क्र. ए-3, क्वीन्स एवेन्यू को. ऑप. हौ.<br>सोसा. लि., क्वीन्स पार्क, मीरा भाईंदर रोड, मीरा<br>रोड पू. ठाणे , मीरा रोड, MAHARASHTRA,<br>THANE, Non-Government.<br>पॅन नंबर:AKNPD5179J | लिहून देणार<br>वय :-35<br>स्वाक्षरी:- |           |               |
| 2        | नाव:फारूक सुलतान अहमद - -<br>पत्ता:रूम क्र. 31, -, आदर्श चाळ , कोंकणी पाडा,<br>कुरार विलेज , मलाड पु मुंबई , ंआळाड पूर्व ,<br>MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-<br>Government.<br>पॅन नंबर:ANPPA5306B   | लिहून घेणार<br>वय :-29<br>स्वाक्षरी:- |           |               |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिवका क्र.3 ची वेळ:02 / 08 / 2017 07 : 28 : 56 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

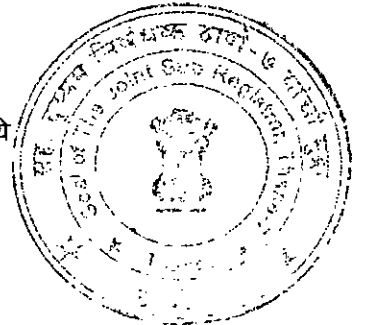
| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता   | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|--|-----------|---------------|
| 1        | नाव:विनय सिंह - -<br>वय:34<br>पत्ता:मीरा रोड पू. ठाणे<br>पिन कोड:401107        |           |               |
| 2        | नाव:बख्तीयार अली शेख - -<br>वय:47<br>पत्ता:मीरा रोड पू. ठाणे<br>पिन कोड:401107 |           |               |

शिवका क्र.4 ची वेळ:02 / 08 / 2017 07 : 29 : 45 PM

शिवका क्र.5 ची वेळ:02 / 08 / 2017 07 : 29 : 56 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Thane 7

EPayment Details.





02/08/2017 7 36:40 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन 732/33

दस्त क्रमांक:11048/2017

दस्त क्रमांक :टनन7/11048/2017

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता   | पक्षकाराचा प्रकार                     | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|--|---------------------------------------|-----------|---------------|
| 1        | नाव:रोशन गेबरील डिसोजा - -<br>पत्ता:सदनिका क्र. 106, पहिला मजला ,<br>बिल्डींग क्र. ए-3, क्वीन्स एवेन्यू को. ऑप. हौ.<br>सोसा. लि., क्वीन्स पार्क, मीरा भाईंदर रोड, मीरा<br>रोड पू. ठाणे , मीरा रोड, MAHARASHTRA,<br>THANE, Non-Government.<br>पॅन नंबर:AKNPD5179J | लिहून देणार<br>वय :-35<br>स्वाक्षरी:- |           |               |
| 2        | नाव:फारूक सुलतान अहमद - -<br>पत्ता:रूम क्र. 31, -, आदर्श चाळ , कोंकणी पाडा,<br>कुरार विलेज , मलाड पु मुंबई , ंआळाड पूर्व ,<br>MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-<br>Government.<br>पॅन नंबर:ANPPA5306B  | लिहून घेणार<br>वय :-29<br>स्वाक्षरी:- |           |               |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ:02 / 08 / 2017 07 : 28 : 56 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

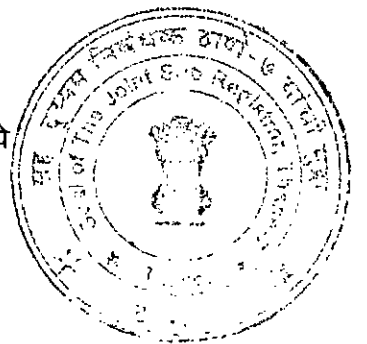
| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता   | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|--|-----------|---------------|
| 1        | नाव:विनय सिंह - -<br>वय:34<br>पत्ता:मीरा रोड पू. ठाणे<br>पिन कोड:401107        |           |               |
| 2        | नाव:बख्तीयार अली शेख - -<br>वय:47<br>पत्ता:मीरा रोड पू. ठाणे<br>पिन कोड:401107 |           |               |

शिक्का क्र.4 ची वेळ:02 / 08 / 2017 07 : 29 : 45 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:02 / 08 / 2017 07 : 29 : 56 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Thane 7

EPayment Details.



Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )

sr. Epayment Number  
1 MH004098407201718S

Defacement Number  
0002307336201718

11048 /2017

Know Your Rights as Registrants

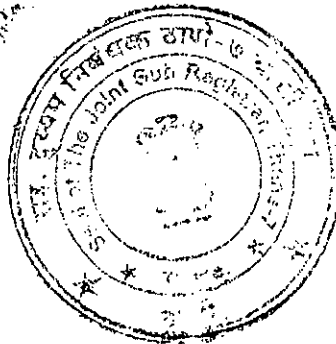
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at [feedback.isarita@gmail.com](mailto:feedback.isarita@gmail.com)

|                          |    |
|--------------------------|----|
| ट.न.न.-७                 |    |
| दस्त क्रमांक ९९०४८ /२०१७ |    |
| ३३                       | ३३ |

प्रमाणित करण्यात येते की,  
द. क्र. ९९०४८ /२०१७ मध्ये  
३३ पाने आहेत.  
सदर दस्त पुस्तक २ वर नोंदला

सह. मुख्य निबंधक ठाणे क्र. ७  
दि. ०२/०८/२०१७





02/08/2017

## सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 7

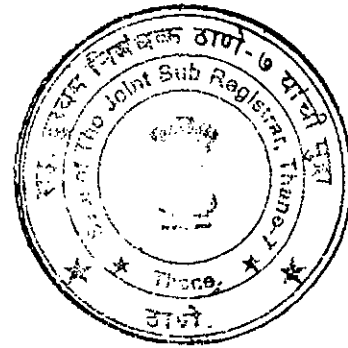
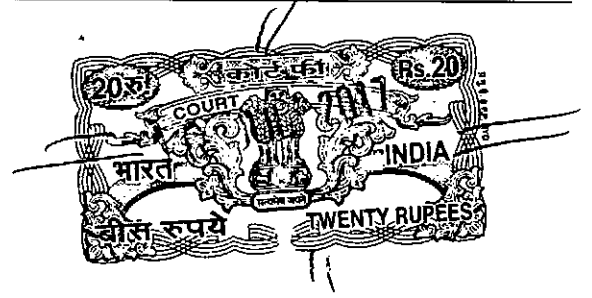
दस्त क्रमांक : 11048/2017

नोदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : 1) गोडदेव

|   |  |  |
|---|--|--|
| (1)विलेखाचा प्रकार  | करारनामा   |  |
| (2)मोबदला   | 2100000  |  |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)  | 2006596.8  |  |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)   | 1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईंदर मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे गोडदेव,वोर्ड क्र. एम,विभाग 3/18,सदनिका क्र. 106,पहिला मजला,बिल्डींग क्र. ए-3,क्वीन्स एवेन्यू को. ऑप. हौ. सोसा. लि.,क्वीन्स पार्क,मीरा भाईंदर रोड,मीरा रोड पू. ठाणे 401107. एकूण क्षेत्रफळ 31.59 चौ. मी. बिल्टअप आहे.( ( Survey Number : Old Survey No. 372/6(P) New Survey No. 79/6(P) ; ) ) |  |
| (5) क्षेत्रफळ   | 1) 31.59 चौ.मीटर   |  |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.   |  |  |
| (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-रोशन गेबरील डिसोजा - - वय:-35; पत्ता:-सदनिका क्र. 106, पहिला मजला , बिल्डींग. क्र. ए-3, क्वीन्स एवेन्यू को. ऑप. हौ. सोसा. लि., क्वीन्स पार्क, मीरा भाईंदर रोड, मीरा रोड पू. ठाणे , मीरा रोड, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AKNPD5179J   |  |
| (8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता                    | 1): नाव:-फारूक सुलतान अहमद - - वय:-29; पत्ता:-रूम क्र. 31, -, आदर्श चाळ , कोंकणी पाडा, कुरार विलेज , मलाड पु मुंबई , ंआळाड पूर्व , MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400097 पॅन नं:-ANPPA5306B   |  |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक  | 02/08/2017   |  |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक   | 02/08/2017   |  |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ  | 11048/2017   |  |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क   | 126000   |  |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क   | 21000  |  |
| (14)शेरा  |  |  |

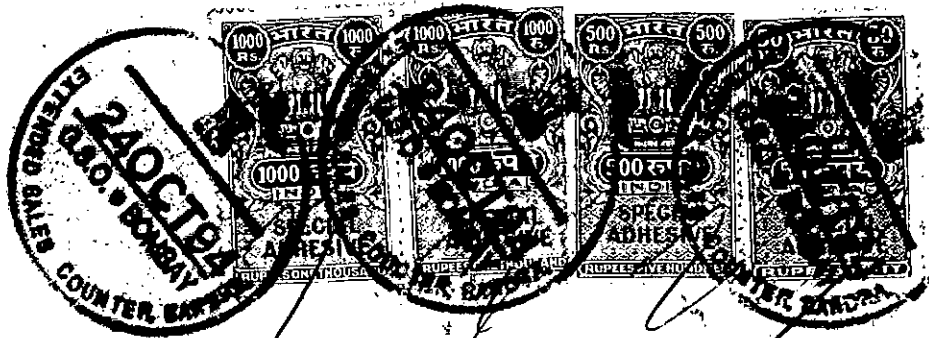


मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

*Full*  
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २  
ठाणे क ७



*mol*  
Extended  
General Stamp Office, Bandra  
Bombay.

MARKET VALUE Rs. 2,18,750/-

*Sunil S. Rane*  
Ward No. M  
1) Special Adh. Stamps Rs. } 2,550/-  
2) General Stamps Rs. }  
(Total) 2,550/-

### AGREEMENT

ARTICLES OF AGREEMENT made at Mira Road, this  
27<sup>TH</sup> day of OCTOBER 1992

### BETWEEN

*Sunil S. Rane*  
M/s. RAINBOW REALTORS, a partnership firm having its office at Ground floor, "Queen's Seema", Opp. Asmita House, Mira Road (E), hereinafter called the "PROMOTERS (which expression means and includes all the partners for the time being and their respective heirs, executors, assigns and administrators) of the FIRST PART;

### AND

MR. SUNIL S. RANE  
2/207, KAVERI BLDG., NEW CHIKHAL WADI,  
SLETER RD., GRAND RD(W) BOMBAY - 400 007  
hereinafter called the "FLAT PURCHASER" (which expression shall mean and include his heirs, executors, administrators of the SECOND PART.



WHEREAS the Promoters have by agreement of development taken for development/Purchased Plot No.        of the property bearing S.Nos. 372/6 PART admeasuring        sq.mtrs., Municipal Limits, Tal. VILLAGE GODDEO, District Thane, and the Promoters propose to construct building or buildings and sell them.

AND WHEREAS the Promoter has proposed to construct on the said land        new GROUND + FOUR or more upper floors (hereinafter referred to as "the said building").

AND WHEREAS the promoter has entered into as standard agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such agreement is as per the agreement prescribed by the Council of Architects; whereas the Promoter has appointed a Structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the promoter accepts the professional supervision of the Architect and the Structural Engineer till the completion of the building.

AND WHEREAS by virtue of the Development/Purchase Agreement/Power of Attorney, the Promoter alone has the sole and exclusive right to sell the flat in the said building to be constructed by the Promoter on the said land and to enter into agreement/s with Purchaser/s of the flats and, to receive the sale price in respect thereof.

AND WHEREAS the Flat Purchaser demanded from the Promoter and the Promoter has given inspection to the Flat Purchaser of all the documents of title relating to the said land, the said Order, the Development Agreement and the plans, designs and specifications prepared by the Promoter's Architects

M/s. DESIGN HOUSE and of such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 (hereinafter referred to as "the said Act") and the rules made thereunder.

AND WHEREAS the copies of Certificate of Title issued by the attorney-at-law or Advocate of the Promoter, copies of Property Card or extract of Village Forms VI or VII and XII or any other relevant revenue record showing the nature of the title of the Promoter to the said land on which the flats are constructed or are to be constructed and the copies of the plans and specifications of Flat Purchaser approved by the concerned local authority have been kept at the office for display.

AND WHEREAS the Promoter has got approved from the concerned local authority the plans, the specifications, elevations, section and details of the said building.

AND WHEREAS the Flat Purchaser applied to the Promoter for allotment to the Flat Purchaser, Flat No. 106 on FIRST floor, A-3 Building in QUEENS PARK situated within the Mira-Bhayandar Municipal Limits, Tal.Thane, Dist. Thane.

AND WHEREAS prior to the execution of these presents the Flat Purchaser has paid to the Promoter a sum of Rs. 27,000 /- (Rupees TWENTY SEVEN THOUSAND ONLY) only being part payment of the sale price of the flat agreed to be sold by the Promoter to the Flat Purchaser as advance payment or deposit (the payment and receipt whereof the Promoter both hereby admit and acknowledge) which shall in no event exceed

fifteen per cent of the sale price of the flat agreed to be sold to the Flat Purchaser, and the Flat Purchaser has agreed to pay to the Promoter balance of the sale price in the manner hereinafter appearing

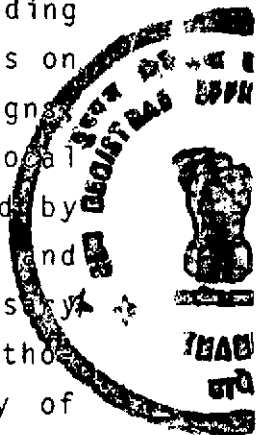
AND WHEREAS under Section 4 of the said Act, the Promoter is required to execute a written agreement for sale of said flat to the Flat Purchaser being in fact these presents and also to register said agreement under the Registration Act.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BYAND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The Promoter shall construct the said building consisting of ground and FOUR upper floors on the said land in accordance with the plans, designs, specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Flat Purchaser with only such variations and modifications as the Promoter may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/the Government to be made in them or any of them;

Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Flat Purchaser in respect of such variations or modifications which may adversely affect the flat of the Purchaser.

2. The Flat Purchaser hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Flat Purchaser one Flat No. 106 <sup>SUPER</sup> built-up area admeasuring 340 sq.ft. (which is inclusive of the area of balconies) on 1<sup>ST</sup> floor as shown in the floor plan thereof hereto annexed and marked Annexures/Shop No. — / Covered/Open garage No. — in the A-3 — Building (hereinafter referred



to as "the Flat") for the price of Rs. 1,70,000/- including Rs.       /- being the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common/limited common areas and facilities which are more particularly described in the Second Schedule hereunder written. The Flat Purchaser hereby agrees to pay to the Promoter balance amount of purchase price of Rs. 143,000/- (Rupees ONE LAC FORTY THREE THOUSAND ONLY) having been paid to the Promoter on or before the execution of this agreement in the following manner:

|       |                 |                       |
|-------|-----------------|-----------------------|
| 1.    | Booking         | Rs. <u>15,000/-</u>   |
| 2.    | Agreement       | Rs. <u>12,000/-</u>   |
| 3.    | Plinth          | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 4.    | 1st Slab        | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 5.    | 2nd Slab        | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 6.    | 3rd Slab        | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 7.    | 4th Slab        | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 8.    | Brick work      | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 9.    | Plaster         | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 10.   | Electrical work | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 11.   | Plumbing        | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 12.   | Wood work       | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| 13.   | Possession      | Rs. <u>13,000/-</u>   |
| TOTAL |                 | Rs. <u>1,70,000/-</u> |

=====

3. The Promoter hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms conditions, stipulations and restrictions, if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans.

4. In case the Promoter is acting as an agent of the Vendor Lessor/Original Owner of the said land, then, the Promoter hereby agrees that he shall, before handing over possession of the Flat to the Flat Purchaser and in any event before execution of a conveyance/assignment of lease of the said land in favour of a corporate body to be formed by the Purchasers of flat/shops/garages in the building to be constructed on the said land (hereinafter referred to as "the Society/"the Limited Company") make full and true disclosure of the nature of his title to the said land as well as encumbrances, if any including any right, title, interest or claim or any party in or over the said land and shall, as far as practicable, ensure that the said land is free from the encumbrances and that the Vendor/Lessor Original Owner/the Promoter has/have absolute, clear and marketable title to the said land so as to enable him to convey to the said Society/Limited Company such absolute, clear and marketable title on the execution of a conveyance assignment of lease of the said land by the Promoter in favour of the said Society/Limited Company.

5. The Flat Purchaser agrees to pay to the Promoter interest at thirty percent per annum on all the amounts which become due and payable by the Flat Purchaser to the Promoter under the terms of this agreement from the date the said amount is payable by the Flat Purchaser to the Promoter.

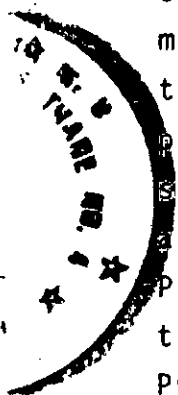
6. On the Flat Purchaser committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Flat Purchaser under this Agreement (including his/her proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the Flat Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the Promoter shall be entitled at his own option to terminate this agreement.

8. Provided always that the power of termination herein before contained shall not be exercised by the Promoter unless and until the Promoter shall have given to the Flat Purchaser fifteen days prior notice in writing of his intention to terminate this agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the agreement and default shall have been made by the Flat Purchaser in remedying such breach or breaches within a reasonable time after giving of such notices.

Provided further that upon termination of this agreement as aforesaid, the Promoter shall forfeit 50% (fifty percent) of sale price of the Flat which may till then have been paid by the Flat Purchaser to the Promoter but the Promoter shall not be liable to pay to the Flat Purchaser any interest on the amount so refunded and upon termination of this agreement and refund of aforesaid amount by the Promoter, The Promoter, shall be at liberty to dispose off or sell the flat to such person and at such price as the Promoter may on his absolute discretion think fit.

9. The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Promoter in the said building and the Flat are those that are set out in Annexure 'E' annexed hereto.

10. The Promoter shall give possession of the Flat to the Flat Purchaser on or before 30<sup>TH</sup> day of JANUARY 1995. If the Promoter fails or neglects to give possession of the Flat to the Flat Purchaser on account of reasons beyond his control and of his agents as per the provisions of section 8 of Maharashtra Ownership Flats Acts, by the aforesaid date or date prescribed in section 8 of the said Act, then the Promoter shall be liable on demand to refund to the Flat Purchaser the amounts already received by



*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*

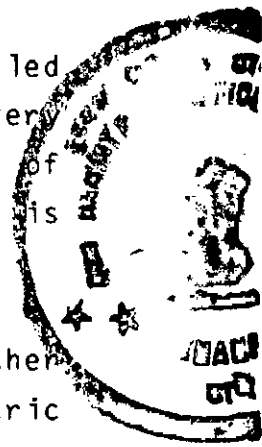
him in respect of the Flat with simple interest at nine per cent per annum from the date the Promoter received the sum till the date the amounts and interest thereon is repaid, provided that by mutual consent it is agreed that dispute whether the stipulations specified in section 8 have been satisfied or not will be referred to the Competent Authority who will act as an Arbitrator. Till the entire amount and interest thereon is refunded by the Promoter to the Flat Purchaser they shall, subject to prior encumbrances if any, be a charge on the said land as well as the construction of building in which the Flats are situated or were to be situated.

Provided that the Promoter shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Flat on the aforesaid date, if the completion of building in which the Flat is to be situated is delayed on account of :

- i) non availability of steel, cement, other building material, water or electric supply;
- ii) War, Civil commotion or act of God;
- iii) any notice, order, rule, notification or the Government and/or other public or competent authority.

11. The Flat Purchaser shall take possession of the Flat within 30 days of the Promoter giving written notice to the Flat Purchaser intimating that the said Flats are ready for use and occupation.

12. The Flat Purchaser shall use the Flat or any part thereof or permit the same to be used only for purposes of residence/office/showroom/shop/godown for



carrying on any industry or business. He shall use the garage or parking space only for purpose of keeping or parking of Flat Purchaser's own vehicle.

13. The Flat Purchaser along with other purchasers of flats in the building shall join in forming and registering the Society or a Limited Company to be known by such name as the Flat Purchaser may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and other papers and documents necessary for the formation and the registration of the Society or Limited Company and for becoming a member, including the bye-laws of the Proposed Society and duly filled-in, signed and return to the Promoter within Fifteen (15) days of the same being forwarded by the Promoter to the Flat Purchaser so as to enable Promoter to register the organisation of the Flat Purchaser under section 10 of the said Act within the time limit prescribed by rule 8 of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Rules, 1964. No objection shall be taken by the Flat Purchaser if any changes or modifications are made in the draft bye-laws or the Memorandum and/or Articles of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or the Registrar of Companies as the case may be, or any other Competent Authority.

14. Unless it is otherwise agreed to by and between the parties hereto the Promoter shall, within four months of registration of the Society or Limited Company, as aforesaid cases to be transferred to the Society or Limited Company, all the right, title and the interest of the Vendor/Lessor/Original Owners in the aliquot part of the said land together with the building/s by obtaining or executing the necessary conveyance/and or assignment of lease of the said



land (or to the extent as may be permitted by the authorities) and the said building in favour of such Society or Limited Company, as the case may be such conveyance/assignment of lease shall be in keeping with the terms and provisions of this Agreement.

15. Commencing a week after notice in writing is given by the Promoter to the Purchaser that the Flat is ready for use and occupation, the Flat Purchaser shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e. proportion to the floor area of the Flat) of outgoings in respect of the said land and Building/s namely, local taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or Government, water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerks, bill collectors, chowkidar, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said land and building/s. Until the Society/Limited Company is formed and the said land and building/s transferred to it, the Flat Purchaser shall pay to the Promoter such proportionate share of outgoings as may be determined. The Flat Purchaser further agrees that till the Flat Purchaser's share is so determined that Flat Purchaser shall pay to the Promoter provisional monthly contributions of Rs. \_\_\_\_\_ per month towards the outgoings. The amounts so paid by the Flat Purchaser to the Promoter shall not carry any interest and remain with the Promoter until a conveyance/assignment of lease is executed in favour of the society or a Limited Company as aforesaid. Subject to the Provisions of section 6 of the said Act, on such conveyance/assignment of lease being executed, the aforesaid deposits (less deductions provided for this Agreement) shall be paid over by the Promoter to the Society or the Limited Company, as the case may be. The Flat Purchaser undertakes to pay such provisional monthly contribution and such proportionate share of outgoings regularly on the

5th day of each and every month in advance and shall not withhold the same for any reason whatsoever.

16. Besides the amounts of Instalments of the agreed consideration as stipulated in clause 2. The Purchaser/s shall also pay on demand the following amounts:

- a) Rs. 400.00 for meeting all legal cost, excluding stamp duty and registration fee charges and expenses, including professional costs of Advocates of The Promoters in connection with the cost of preparing and engrossing this Agreement.
- b) Rs. 260.00 for share money of five shares of Rs.50.00 each and Rs.10.00 as entrance fee of the Proposed Co-operative Housing Society or Limited Company.
- c) Rs. 400.00 for formation and registration of the society or Limited Company.
- d) Rs. 2210.00 Development charges.
- e) Rs. 4500.00 for charges and deposit to be paid to B.S.E.S. for electric meters etc.

Rs. 7,770.00 TOTAL

=====

17. The Promoter shall utilise the sum of Rs. 7,770/- paid by the Flat Purchaser to the Promoter for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of Attorney-at-law/ Advocates of the Promoter in connection with formation of the Society, or as the case may be

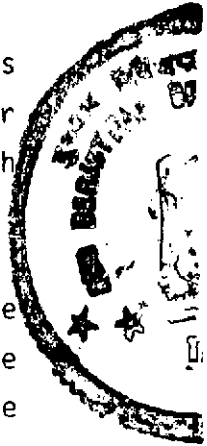
Limited Company, preparing its rules, regulations and bye-laws and the cost of preparing and engrossing this Agreement and the conveyance of assignment of lease.

18. At the time of registration of Flat Purchaser shall pay to the Promoter of Flat Purchaser's share of stamp duty and registration charges payable, if any, but the said Society or Limited Company on the conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the said land and the Building to be executed in favour of the Society or Limited Company.

19. The Flat Purchaser/s or himself/themselves with intention to bring all persons into whosoever hands the Flat may come, doth hereby covenant with the Promoter as follows:

(a) Not to store in the Flat any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the Flat is situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy package to upper floors which may damage or are likely to damage the staircase, common passages or any other structure of the building in which the flat is situated, including entrances of the building in which the Flat is situated and in case any damage is caused to the building in which the Flat is situated or the flat on account of negligence or default of the Flat Purchaser in this behalf, the Flat Purchaser shall be liable for the consequences of the Breach.

(b) To carry at his own cost all internal repairs to the said flat and maintain the flat in the same conditions, state and order in which it was delivered



*Handwritten notes:*  
 1. And  
 2. in  
 3. [unclear]

by the Promoter to the Flat Purchaser and shall not do or cause suffering to be done anything in or to the building in which the Flat is situated at the Flat which may be given the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. And in the event of the Flat Purchaser committing any act in contravention of the above provision, the Flat Purchaser shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority.

(c) Not to demolish or cause to be demolished the flat/shop or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Flat or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Flat is situated and shall keep the portion, sewers, drains pipes in the Flat and appurtenances thereto in good tenantable repair and condition, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Flat is situated and shall not chisel or in any other manner cause damage to columns beams, walls, slabs or R.C.C, Parris or other structural members in the flat without the prior written permission of the Promoter and/or the Society or the Limited Company.

(d) Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the said land and the building in which the Flat is situated or any part thereof or whereby any increase in premium shall become payable in respect of the insurance.

(e) Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Flat in the compound or any portion of the said land and the building in which the Flat is situated.

(f) Pay to the Promoter within 15 days of demand by the Promoter, his share of security deposit demanded by concerned local authority or Government or giving water, electricity or any other service in connection to the building in which the Flat is situated. In case the Maharashtra State Electricity Board insists on installation of Transformer or such other equipment for supply of electricity to the building, the Flat Purchaser shall pay his proportionate contribution within seven days of the demand made by the Promoter.

(g) To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levys, if any which are imposed by the concerned local authority and/or Government and/or other public authority, on account of change of user of the Flat by the Flat Purchaser viz. user for any purposes other than for residential purpose.

(h) The Flat Purchaser shall not let, sub-let, transfer, assign or part with Flat Purchaser interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the Flat until all the dues payable by the Flat Purchaser to the Promoter under this Agreement are fully paid up and only if the Flat Purchaser had not been guilty of breach of or non-observance of any of the terms and conditions of this Agreement and until the Flat Purchaser has intimated in writing to the Promoter.

(i) The Flat Purchaser shall observe and perform all the rules and regulations with the Society or the Limited Company may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the flats therein and for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and Bye-laws for the time being of the concerned local authority and or

Government and other public bodies. The Flat Purchaser shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society/Limited Company regarding the occupation and use of the Flat in the Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other outgoings in accordance with the terms of this Agreement.

(j) Till a Conveyance of building in which flat is situated is executed, the Flat Purchaser shall permit the Promoter and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said land and buildings or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.

20. The Promoter shall maintain a separate account in respect of sums received by the Promoters from the Flat Purchaser as advance or deposit, sums received on account of the share capital for the promotion of the Co-operative Society or a Company or towards the outgoings, legal charges and shall utilise the amounts only for the purposes for which they have been received.

21. Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law of the said Flats or of the said Plot and Building or any part thereof. The Flat Purchaser shall have no claim save and except in respect of the Flat hereby agreed to be sold to him and all open spaces, parking spaces, lobbies, staircases, recreation spaces etc. will remain the property of the Promoter until the said land and Building is transferred to the Society/Limited Company as hereinabove mentioned.

22. Any delay tolerated or indulgence shown by the

Promoter in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving of time to the Flat Purchaser by the Promoter shall not be construed as a waiver on the part of the promoter of any breach or non-compliance of any of the terms and conditions of this Agreement by the Flat Purchaser nor shall the same in any manner prejudice the rights of the Promoter.

23. The Flat Purchaser and/or the Promoter shall present this Agreement as well as the conveyance/ assignment of lease at the proper registration office for registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Promoter will attend such office and admit execution thereof.

24. All notices to be served on the Flat Purchaser as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Flat Purchaser, by Registered Post A.D./Under Certificate of Posting at his/her address specified below:

viz. MR. SUNIL S. RANE  
2/207, KAVERI BLDG., NEW CHIKHAL WADI,  
SLETER RD., GRANT RD., (W), B'BAY - 400007

25. IT IS ALSO UNDERSTOOD AND AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES hereto that the terrace space in front of or adjacent to the terrace flats in the said building, if any, shall belong exclusively to the respective purchaser of the terrace flat and such terrace spaces are intended for the exclusive use of the respective terrace flat Purchaser. The said terrace shall not be enclosed by the Flat Purchaser till the permission in writing is obtained from the concerned local authority and the Promoter or the Society, or as the case may be, the Limited Company.

26. This Agreement shall always be subject to the

provisions of the Maharashtra Ownership Act (Mah. Act No.XV of 1971) and the rules made thereunder/said Act and the rules made thereunder.

FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT property situated within Mira-Bhayandar Municipal Limits, Tal. VILLAGE GODDEG Dist. Thane, which is bounded as follows:

On or towards East : S. NO. 372, H. NO. 7  
 On or towards West : S. NO. 372, H. NO. 11  
 On or towards North : S. NO. 373, H. NO. 9  
 On or towards the South : S. NO. 372, H. NO. 12

SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT Flat/Shop/Garage bearing No. 106,  
 admeasuring 340 sq. feet <sup>SUPER</sup> built-up area on  
FIRST floor of the building known as QUEENS  
PARK together with proportionate  
 share of common area and facilities appurtenance to  
 the said property in the land bearing Plot No. —  
 of Survey No. 372 / 6 PART, area — sq.  
 mtrs. of Tal. THANA.

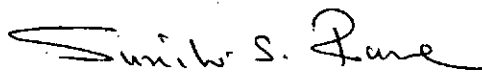
IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE PUT  
 THEIR RESPECTIVE HANDS TO THESE PRESENTS ON THE DAY  
 AND THE YEAR HEREINABOVE FIRST WRITTEN.



SIGNED AND DELIVERED by the ]  
 withinnamed Builders M/s. ]  
 RAINBOW REALTORS in the ]  
 presence of .... ]



SIGNED AND DELIVERED by the ]  
 withinnamed PURCHASER ]  
MR. SUNIL S. RANE ]  
 in the presence of .. ]



### RECEIPT

RECEIVED the day and the year and ]  
 from the withinnamed PURCHASER ]  
 the sum of Rs. 27,000/- ]  
 (Rupees TWENTY SEVEN THOUSAND ]  
ONLY ]  
 only) as and by way of earnest ]  
 money. ]

Rs. 27,000/-



WE SAY RECEIVED

### WITNESSES:

1.

2.

### LIST OF AMENITIES FOR THE FLATS PROVIDED

- \* White Mosaic flooring.
- \* Anodized Aluminium sliding windows.
- \* Marble kitchen platform with sink and 2' dado coloured glaze tiles.
- \* 4' height dado coloured glaze tiles in bath room.
- \* 2' dado coloured glaze tiles in WC.
- \* Loft over bathroom .
- \* PVC casing electrical fitting with copper wiring.

**DOORS** : The windows and doors shall be made of Salwood fixed frames and Flush Door shutters with Standard Aluminium fittings.

**BALCONY** : To be provided with R.C.C. Pardi and/or decorative Grills as provided in the design.

**HALL** : Two light points, one fan point and one plug point.

**KITCHEN** : One light and one plug point.

**BED ROOM** : One light, fan and plug point.

**W.Cs/BATH** : One light point in each.

**BALCONY** : One light point.

**OUTDOOR** : One light point.

**PLUMBING** : One tap shall be provided in kitchen, bath-room and W.C. with standard fittings.

**PAINTING** : Two coats of wash from inside and two coats of colour paint on outside and inside will be done on the doors and windows.

**BUILDING** : Two coats of cement colour shall be done outside the building.

Main Entrance shall be made of decorate as provided in Elevation design by Architect.



To,

M/s. RAINBOW REALTORS,  
G. Floor "Queens Seema,  
Naya Nagar, Mira Road,  
Dist. Thane.

Dear Sir,

Sub: Possession of Room/Flat/Shop No. \_\_\_\_\_ on  
floor in Building \_\_\_\_\_

This is to record that I have received the possession of the Room/Flat/Shop No. \_\_\_\_\_ agreed to purchase from you vide our Agreement to purchase dated \_\_\_\_\_.

I say I have inspected thoroughly my above referred Room/Flat/Shop in particular and the building in general and it is in accordance with the plans and specifications. I am fully satisfied with the material used including fitting and fixtures and have no grievances of whatsoever nature. I further say that there is no discrepancy with regard to the area of the said Room/Flat/Shop.

You shall not be responsible for any of the defect in my Room/Flat/Shop hereafter. I shall bear and pay every month towards all taxes, common expenses, water charges, and electrical charges etc. hereafter. I shall fully co-operate in forming the Co-operative Society for the building.

Thanking you,

Yours faithfully,

Name \_\_\_\_\_

Present Address \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Place,

Date :



*Sunil S. Pare*  
*(Damm)*  
द्वितीय निबंधक ठाणे-४.

~~9524 = 00~~

Bann

**दुस्र्याम निबंधक ठाणो-४.**

.....

अथाकथितं .....  
 विस्तेवज कस्तन दिस्थाय कवृ  
 विनायक.

शितल होम, शितल नगा,  
मिरारोड (दू.)

अथ निवेदन करीत आहे की, ते वस्तुचक्र  
कक्षा वेगाने उभर निघित इतकाल व्यतीत  
बंगलादेश व त्याची धोरण समितीत.

Ronald

Enib. S. Lane

दिनांक... २५ ... माहे ... १० ... सन १९९४

### मुख्य निबंधक टाप्पे-४

मे. रेनडो रिप्लर्टस सर्वे  
श्री जॉर्जन स्टिफन परेश  
वय २५. व्यापार  
रा. मिंग नर वि. राजे.

१) श्री. ग्रेगरी फुर्कडिय,  
३२, नोकरी,  
विश्वविम, पित्तललेक,  
मोदि, हुं ५६

२) श्री. रेनॉल्ड वॉश,  
३२, नोकरी,  
पित्तललेक, शितल नगर,  
मिरा रोड (छ.).

इस्तैवज करून देणार

.....

इपाकधित कराराची  
इस्तैवज करून दिव्याचे कपड  
जवाब.

एके निवेदन करीत आहे की, त वस्तुच  
कपड देणाऱ्या वर निवेदन इतनात ज्वलित।  
कोटकतात व लावी कोटक पदवित्त.

*[Signature]*

*Ronald*

दिनांक १० माहे ११ एप्रिल १९९०

दुय्यम निवेदन ठाणे ४.

Recovered Mira Bhayandar  
Municipal Council 1/2 %

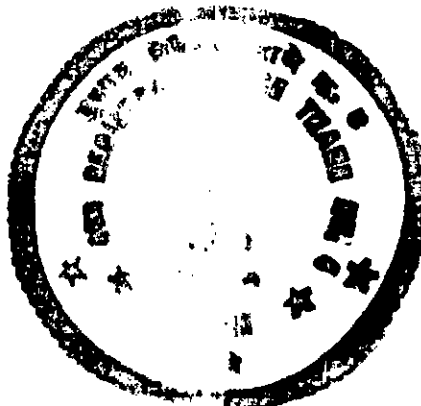
Stamp Duty Rs. 109.01

1. One Thesun 1/2 only  
in S. B. I. Thane

vide challan No. 41

29/1/2004

दुय्यम निवेदन ठाणे क्र. ४



305E कपड ५९ ६००

१२९२९ कपड ५९ ६००

312108

दुय्यम निवेदन ठाणे ४.

ORIGINAL  
FOR STAMP DUTY

8208 / 2098

# *AGREEMENT FOR SALE*

u101- 36

ONE PART-- MR. SUNIL S. RANE  
(Transferor)

&

OTHER PART ---- ROSHAN GABRIEL DSOUZA  
(Transferees)

---

Flat No. 106, On the First floor, in Bldg No. A-3, of the  
building known as QUEENS PARK, and the society known as  
QUEENS AVENUE Co-operative Housing Society Limited,  
Situated at Mira Bhayander road,  
Mira road (E), Dist: Thane – 401 107



393/4274

पावती

Original/Duplicate

Saturday, March 19, 2016

नोंदणी क्र.: 39म

5:37 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4922 दिनांक: 19/03/2016

गावाचे नाव: गोंडदेव

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन10-4274-2016

दस्तावेजाचा प्रकार : करारनामा

मादन करणाऱ्याचे नाव: रोशन सेवरील डिमोजा - -

नोंदणी फी

रु. 17870.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 760.00

पृष्ठांची संख्या: 38

एकूण:

रु. 18630.00

आपणास मूळ दस्त ,थंयनेल प्रिंट,मूची-२ अंदाजे

5:56 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 10

वाजार मूल्य: रु.1786730.4 /-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 107300/-

सह दुय्यम निर्बंधक वर्ग २ ठाणे - १०  
मोबदला: रु.1600000/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु.17870/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH008265453201516S दिनांक: 19/03/2016

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 760/-

महाराष्ट्र शासन  
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA  
ई-सुरक्षित बैंक व कोषागार पावती  
e-SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)

14074240055792

Bank/Branch: IBKL - 6911343/Thane  
Pmt Txn id : 85599393  
Pmt DtTime : 19-MAR-2016@12:04:41  
ChallanIdNo: 69103332016031950497  
District : 1201-THANE

Stationery No: 14074240055792  
Print DtTime : 19-Mar-2016@12:07:05  
GRAS GRN : MH008265453201516S  
Office Name : IGR122-THN10\_THANE NO 1

Stamp Duty Schm: 0030046401-75/STAMP DUTY  
Stamp Duty Amt : R 1,07,300/- (Rs One, Zero Seven, Three Zero Zero only)

Registration Fee Schm: 0030063301-70/Registration Fees  
Registration Fee Amt : R 17,870/- (Rs One Seven, Eight Seven Zero only)

Article : B25-Agreement to sell/Transfer/Assignment  
Prop Mvblty: Immovable Consideration: R 16,00,000/-  
Prop Descr : FLAT NO 106 1ST,FLOOR BLDG NO,A 3 QUEENS PARK,GODDEV,,MIRA ROAD EAS  
T,THANE,Maharashtra,401107

Duty Payer: PAN-AKNPD5179J,ROSHAN GABRIEL DSOUZA  
Other Party: PAN-AEUPR4248D,SUNIL S RANE

Bank official1 Name & Signature

*S.P. Divred*

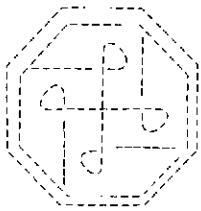
Bank official2 Name & Signature

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

ट न न - 90  
४२६४२०९६  
९ - ३८



06 - ५५२

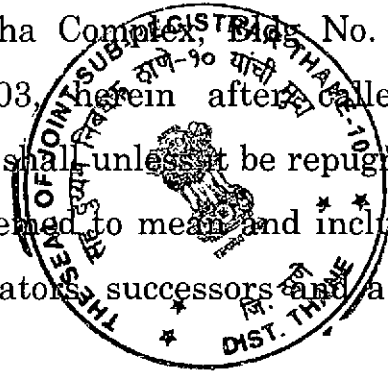


|            |
|------------|
| उ न न - १० |
| १२६०४ २०१६ |
| २ - ३८     |

## Agreement for Sale

**T**HIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Mira Road East, Thane, this 19<sup>th</sup> day of **March 2016**, Between, **MR. SUNIL S. RANE**, age about **54 years**, (Pan Card No. **AEUPR4248D**), adult, Indian inhabitant having present address at Flat No. **A/3/11/106**, Queens Avenue CHS Ltd., Mira Bhayander road, Mira Road (E), Thane 401 107, herein after called the **"TRANSFEROR"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors, administrators, successors and assigns) of the **FIRST PART AND,**

**ROSHAN GABRIEL DSOUZA**, age about **34 years**, (Pan Card No. **AKNPD5179J**), adult, Indian inhabitant having present address at Flat No. **C-103**, Shripastha Complex, Flat No. **59/60**, Nallasopara West, Phalghar- 401203, herein after called the **"TRANSFEREES"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his respective heirs, executors, administrators, successors and assigns) of the **SECOND PART.**



|            |
|------------|
| र - न - १० |
| ४२६४२०९६   |
| ३ - ३८     |

**WHEREAS:**

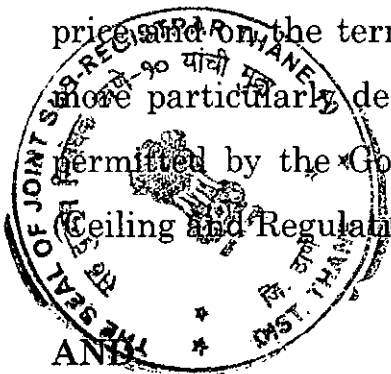
The Transferor is lawfully in possession of the dwelling premises being Flat No. 106, On the First floor, in Bldg No. A-3, of the building known as QUEENS PARK, and the society known as QUEENS AVENUE Co-operative Housing Society Limited, Situated at Mira Bhayander road, Mira road (E), Dist: Thane - 401 107, as its absolute Owner/s more particularly described in the schedule annexed hereto free from all sorts of encumbrances hereafter referred to as the "SAID FLAT PREMISES".

**AND WHEREAS:**

BY AND UNDER AN Agreement for Sale Dated 27<sup>th</sup> October 1994 entered between M/S. RAINBOW REALTORS, herein after referred as the said "Builders" therein and the Transferor herein referred as the Purchaser therein and said Builders, agreed to sell the said Flat to the Transferor and the Transferor agreed to purchase from them Flat Premises being Flat No. 106, On the First floor, in Bldg No. A-3, of the building known as QUEENS PARK, and the society known as QUEENS AVENUE Co-operative Housing Society Limited, Situated at Mira Bhayander road, Mira road (E), Dist: Thane - 401 107, at the price of Rs. 10,00,000/- on the terms and conditions mention therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder and permitted by the Government Of Maharashtra under Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976.

AND

The said Original Agreement for Sale Dated: - 27<sup>th</sup> October 1994 was been duly lodged for registration at the office of the Sub Registrar of



|            |
|------------|
| 90         |
| 82000 1095 |
| 8 - 34     |

*Sw. S. Sune*

Assurance at Thane under Registration no. 4532, Dated: -  
27/10/1994.

AND

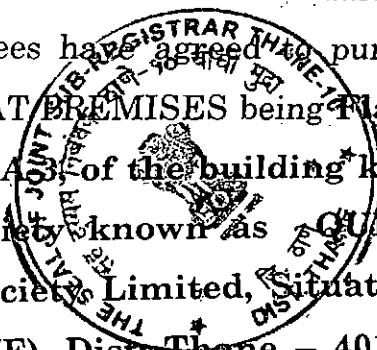
The Transferor herein has paid entire purchase price of the said Flat premises to the said Builders, as per to AGREEMENT recited herein above. The said Builders admitted, confirmed and discharged that no amount/money is due and payable by the Transferor on any account whatsoever herein in respect of the SAID FLAT PREMISES and the said Transferor herein had taken a quiet, vacant and peaceful possession of the SAID FLAT PREMISES.

AND

This Agreement shall always be subject to the provision of the "The Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 (MAH XLV. OF 1963), and also the Maharashtra Co-operative Societies Act (MCS Act) 1960, and the rules made there under.

AND

The Transferees herein approached to the Transferor with an intention to purchase the SAID FLAT PREMISES and after various meetings and negotiations between both the parties, the Transferor has agreed to sell, transfer and assign the SAID FLAT PREMISES to the Transferees and the Transferees have agreed to purchase, acquire from Transferor the SAID FLAT PREMISES being Flat No. 106, On the First floor, in Bldg No. 401, of the building known as QUEENS PARK, and the society known as QUEENS AVENUE Co-operative Housing Society Limited, Situated at Mira Bhayander road, Mira Road (E), Dist. Thane - 401 107, with all the fixtures, fittings and amenities provided therein by the



27.10.94

|            |
|------------|
| र न न - 90 |
| 8268 209E  |
| Y - 3L     |

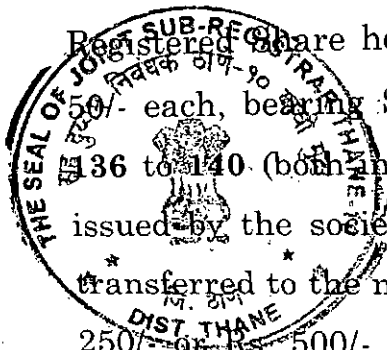
Builders FOR THE AGREED CONSIDERATION OF Rs. 16,00,000/- (Rupees Sixteen Lacs Only) and both the parties hereto are desirous of executing this Agreement for sale in respect thereof.

AND

Whereas all the Owners of Flats &/or Shops premises of the said building herein have jointly formed a Co-operative housing society in the name and style as **QUEENS AVENUE Co-operative Housing Society Limited**, and all such Owners have become the members of the society.

AND

Whereas Transferor is the legal and bonafide member of the **QUEENS AVENUE CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**, hereinafter for brevity sake referred to as the said registered society of the premises in the building referred to herein above and registered under the provision of Maharashtra Co-operative Societies Act; (MCS Act) 1960; under No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/13419/2001-2002, having its registered office in the same building and Whereas the Transferor are Registered Share holder of Five or Ten fully paid up shares of Rs. 50/- each, bearing Share Certificate No. 28, share numbered from 136 to 140 (both inclusive) /or (the share certificate is not yet been issued by the society as soon the same is issued the same will be transferred to the name of the Transferees), for the total value of Rs. 250/- of Rs. 500/- of the said Society standing in his name. AND Whereas Transferor being the Share holder has full right and interest and ownership and possession of the said Flat premises in



*Su. b. S. S. S.*

|    |    |      |
|----|----|------|
| 2  | -  | 90   |
| 82 | 10 | 2095 |
| 3  | -  | 27   |

the said society's building Situated at Mira Bhayander road, Mira Road (E) Dist: Thane 401 107.

AND

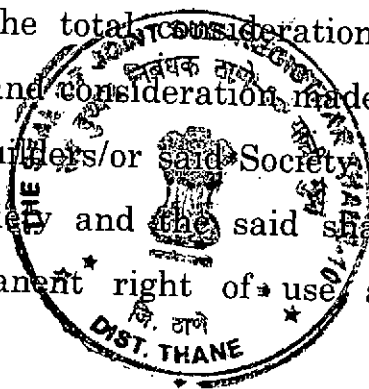
The Transferees are desirous of acquiring the said shares and rights of the said Flat premises with all deposits and contributions made by the Transferor with various local authorities including Tata Power Company Ltd. or/ Reliance Energy Ltd., for the beneficial enjoyment and occupation of the said Flat premises.

AND

The Transferor has agreed to transfer the said Shares and rights of the said Flat premises and hand over peaceful vacant possession of the said Flat premises to the Transferees at and for the total consideration of Rs. 16,00,000/- (Rupees Sixteen Lacs Only) together with all deposits and consideration made by the Transferor either through the said builders /or said Society and with all other various local authorities for the beneficial enjoyment and occupation of the said Flat premises.

AND

The Transferees have agreed to purchase the said shares and rights of the said Flat premises at and for the total consideration as aforesaid and together with all deposits and consideration made by the Transferor either through the said builders/or said Society and to get the membership of the said society and the said shares transferred in their name with permanent right of use and occupation of the said Flat premises.



|            |
|------------|
| ट न न - 90 |
| 582682095  |
| U - 22     |

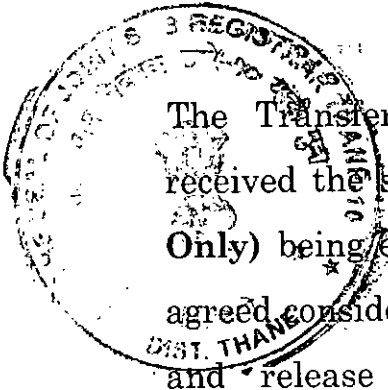


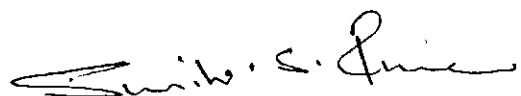
**: Now This Agreement For Sale Witnesseth As Follows:**

1) The Transferor shall sell, assign and transfer to the Transferees all their rights, title and interest in respect of the said Flat together with all the said shares and deposits and benefits thereof to the Transferees at and for the total consideration of **Rs. 16,00,000/- (Rupees Sixteen Lacs Only)** and the Transferees shall pay to the Transferor entire amount of agreed consideration of **Rs. 16,00,000/- (Rupees Sixteen Lacs Only)** in the following manners: -

a) **Rs. 9,00,000/- (Rupees Nine Lacs Only)**, The Transferees has paid to the Transferor on/or before execution hereof as earnest money/token amount out of the total sale consideration amount.

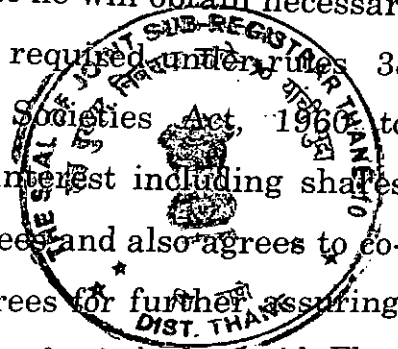
b) **Rs. 7,00,000/- (Rupees Seven Lacs Only)**, The Transferees shall pay to the Transferor within 30 days from the date of execution of this Agreement for sale, .i.e., on/or before 30 days, as balance **FULL & FINAL** amount out of the total sale consideration amount.

The Transferor hereby admits and acknowledge to have received the said sum of **Rs. 9,00,000/- (Rupees Nine Lacs Only)** being earnest money/token amount/part amount of the agreed consideration and the Transferor do hereby shall acquit and release and discharge every part thereof to the Transferees forever only after receipt of the balance **FULL & FINAL** amount of the total sale consideration as mentioned herein above.



|          |
|----------|
| 00-12-12 |
| 726722   |
| 7-31     |

- 2) The Transferor declares that all amounts in relation to the shares and the said Flat are fully paid up and no dues of any nature whatsoever in respect thereof are payable to the said Builders or to the said society. The Transferor also agrees to pay all dues to the said society if any or any other authorities for the said period till possession of the said Flat premises is handed over to the Transferees and thereafter Transferor will not be liable for the same.
- 3) The Transferor further declares and agrees that if any dues relating to electricity or municipal taxes or any other tax, pertaining to the said Flat premises for a period prior to the date of sale are found or assessed/demanded subsequently, the Transferor shall be liable for the same and shall indemnify the Transferees to the extent any such dues are borne by Transferor. And all such dues pertaining to the period after the date sale shall be borne by the Transferees.
- 4) The Transferor declares and hereby agrees and undertakes that immediately on execution hereof he will obtain necessary permission from the said society as required under rules 38 (a) of Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 to transfer all their rights, title and interest including shares and deposits in favor of the Transferees and also agrees to cooperate and assist with the Transferees for further assuring in law and for better perfectly transferring the said Flat premises with all benefits thereof unto the Transferees.

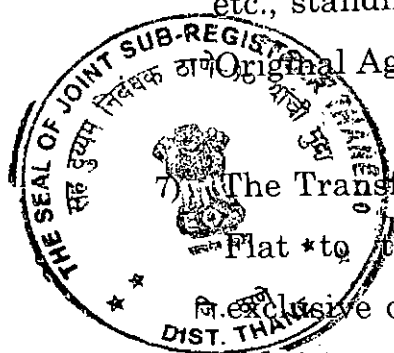


|            |
|------------|
| प न न - १० |
| ४२४४२०९६   |
| ० - ३८     |

5) The Transferor declares that he has in himself the full right and absolute power and authority to sell, assign and transfer to the Transferees all his rights title and interest in respect of the said Flat and that no other person or persons has any right, title and interest or claim or demand of any nature whatsoever into over upon the said Flat premises or any part thereof either by way of Sale Exchange, Mortgage, Gift, Trust, Lien Or Tenancy or otherwise over the said Flat and the said Flat is free from all attachments and encumbrances beyond reasonable doubts and hereby agrees and undertake to indemnify and keep indemnified to the Transferees against all such acts, actions claims, demands proceedings, cost and expenses arising from any Third person or persons relating to the said Flat premises.

6) The Transferor hereby agrees and undertakes that immediately on receipt of the full & final amount of consideration as mentioned in the clause (1) herein they will hand over peaceful vacant possession of the said Flat premises to the Transferees along with all the relevant documents including bills, receipts, vouchers, correspondence etc., standing in their name and also agrees to handover the

Original Agreement for Sale of the said premises



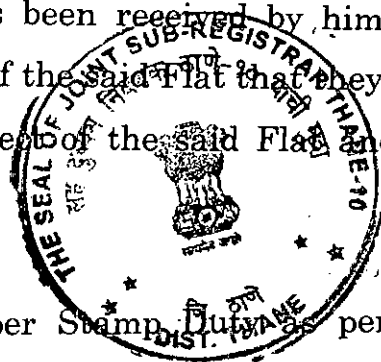
The Transferor declares that on giving possession of the said Flat to the Transferees, the Transferees shall become the exclusive owner of the rights, title and interest in respect of the SAID FLAT PREMISES which the Transferor had in the said Flat and then the Transferees shall quietly and peacefully hold possess, occupy and enjoy the said Flat

*Swish C. June*

|    |     |    |
|----|-----|----|
| 27 | -   | 10 |
| 22 | Ver | 25 |
| 90 | -   | 37 |

premises without any let or hindrance or denial or demand or interruption or eviction or claim by the Transferor or any other person or persons lawfully or equitably claiming through under or in trust of the Transferor.

- 8) The Transferor hereby agrees and undertakes to execute all further Agreements, Sale Deed, Conveyance, Society Transfer Forms, Affidavits, Undertakings etc., in favour of the Transferees as and when required by the Transferees and the said society, for perfectly and effectively transferring the said Flat premises with all benefits thereof including all amount standing to credit of the Transferor in the records of the said society towards deposit loan, stock bonds, sinking fund, dividend etc., unto the Transferees entirely at the cost of the Transferees.
- 9) This agreement has been concluded between the parties hereto on the basis of representation of the Transferor that their agreement with the Builders for purchase of the said Flat and their membership with the **QUEENS AVENUE Co-operative housing society Limited**, is valid and subsisting and no notice of requisition or acquisition of the Flat or termination of membership has been received by him. The Transferees declares in respect of the said Flat that they have inspected all documents in respect of the said Flat and are fully satisfied thereof.
- 10) The Transferees shall pay proper Stamp Duty as per the BOMBAY STAMPDUTY ACT., and Registration charges as per the existing Market Value of the said Flat premises, and



|            |
|------------|
| द ज न - १० |
| ४२६४०९६    |
| ११ - ३८    |

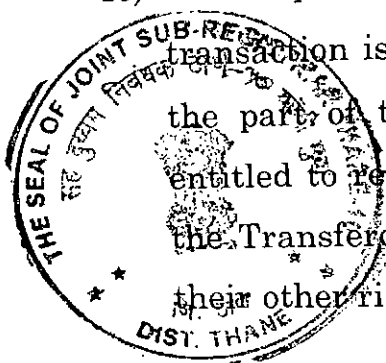
in event of the Transferees fails to pay the Stamp Duty and Registration charges as per the Market Value then the Transferees shall pay all the fine, penalties, interest etc., levied by the Stamping authorities and shall always indemnify the Transferor and the society including its office bearers of the society against all such claims above mentioned.

11) All expenses incidental to this agreement including stamp duty, registration fees etc., payable on this agreement shall be borne and paid by the Transferees who shall also be liable to pay all outgoings in respect of the said Flat as and when due for payment from the date of possession.

12) It has been EXPRESSLY AGREED by the both parties herein that TIME should be essence of contract as far as the payment of above given balance agreed sale consideration is concerned and for handing over clear marketable, title and free from all encumbrances by Transferor.

13) It is specifically agreed by the Transferor that if the transaction is not completed on account of willful default on the part of the Transferor, then the Transferees shall be entitled to require specific performance of this agreement by the Transferor and also claim damages without prejudice to their other rights and remedies in law.

14) It is specifically agreed by the Transferees that if the transaction is not completed on account of willful default on the part of the Transferees, then the Transferor shall be entitled to require specific performance of this agreement by



*[Handwritten signature]*

the Transferees and also claim damages without prejudice to his other rights and remedies in law.

15) It is hereby mutually AGREED upon by the Transferor as well as the Transferees hereto that the Transferees shall pay to the Transferor the balance full & final amount of the total sale consideration, as mentioned hereinabove within 30 days from the date of execution of this Agreement for sale, i.e., on/or before 30 days.

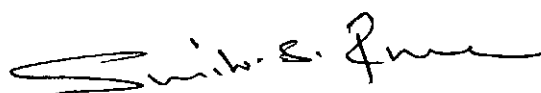
16) It is specifically agreed that both the parties shall pay the transfer premium payable to the said society in equal proportion hereto i.e. 50% each.

**: THE SCHEDULE OF THE FLAT PREMISES REFERRED TO :**

Flat No. 106, admeasuring 340 Sq. ft. Built up area, equivalent to 31.59 Sq. Meters Built up area, On the First floor, in Bldg No. A-3, of the building known as QUEENS PARK, and the society known as QUEENS AVENUE Co-operative Housing Society Limited, Situated at Mira Bhayander road, Mira road (E), Dist: Thane - 401 107, on all that piece or parcel of land or Ground lying being and situated at village Goddev in Taluka and District Thane within the limits of Mira Bhayander Mahanagar Palika and in the registration district and sub-district of Thane and bearing Survey No. 372/6P

R.C.C. Ground /~~stilt~~ + 4 Upper Floors (With lift)

|            |
|------------|
| त न न - 90 |
| 82672096   |
| 93 - 36    |



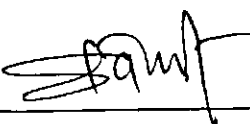
IN WITNESS WHEREOF the said TRANSFEROR and TRANSFEREES have hereunto set their respective hands, the day, month and the year first hereinabove written in the presence of following witnesses:-

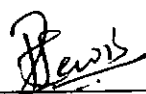
SIGNED, SEALED & DELIVERED by >

The withinnamed "TRANSFEROR" >

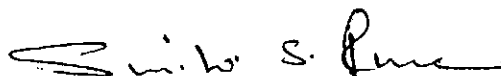
MR. SUNIL S. RANE >

In the presence of >

1)  >

2)  >







SIGNED, SEALED & DELIVERED by >

The withinnamed "TRANSFEREES" >

ROSHAN GABRIEL DSOUZA >

In the presence of >

1)  >

2)  >







**: RECEIPT:**

Received of and from the withinnamed "TRANSFEREES" **ROSHAN GABRIEL DSOUZA**, for the Transfer of Flat premises as mentioned herein above in the **SCHEDULE** of the Flat premises, a sum of **Rs. 9,00,000/- (Rupees Nine Lacs Only)** being earnest money /token amount on the above given terms & conditions **OUT OF Total Sale Consideration Of Rs. 16,00,000/- (Rupees Sixteen Lacs Only)**, as mutually agreed above paid in the following manners by way of : -

1) Rs. 9,00,000/- NEFT/RTGS No. 000936604102, Dated 19/03/2016  
Drawn On ICICI BANK LTD

2) Rs. \_\_\_\_\_/-NEFT/RTGS No. \_\_\_\_\_, Dated \_\_\_\_\_  
Drawn On \_\_\_\_\_

I SAY RECEIVED Rs. 9,00,000/-

Wm. S. Fine

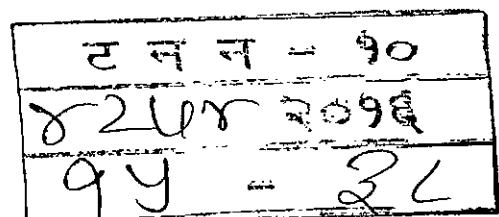
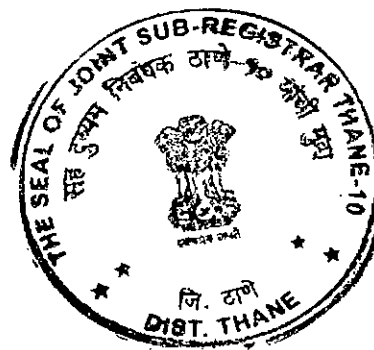
**MR. SUNIL S. RANE**

Transferor

WITNESS:

1) Sigma

2) Fewis





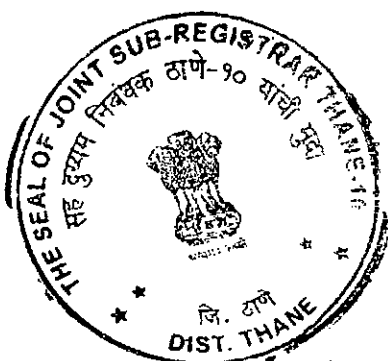
## : RECEIPT:

Received on 19/03/2016 hereof from the withinnamed "TRANSFEREES" **ROSHAN GABRIEL DSOUZA**, for the Transfer of Flat premises as mentioned herein above in the **SCHEDULE** of the Flat premises, a sum of **Rs. 7,00,000/- (Rupees Seven Lacs Only)** being balance **FULL & FINAL** amount on the above given terms & conditions **OUT OF Total Sale Consideration Of Rs. 16,00,000/- (Rupees Sixteen Lacs Only)**, as mutually agreed above paid in the following manners by way of :-

1) Rs. 5,00,000/- Cash/DD/PO/Cheque No. 000013, Dated 10/04/16 Drawn On HDFC BANK.

2) Rs. 2,00,000/- Cash/DD/PO/Cheque No. 000014, Dated 20/04/16 Drawn On HDFC BANK

3) Rs.       /-Cash/DD/PO/Cheque No.       , Dated        Drawn On       



I SAY RECEIVED Rs. 7,00,000/-

MR. SUNIL S. RANE

Transferor

WITNESS:

1)

2)

|    |    |
|----|----|
| 82 | 30 |
| 98 | 36 |

1085

पानकी नं

इसमें निम्नलिखित है-  
20/9/01

नॉदणी ३९ म.  
Regn. 39 m.

वस्तुएवजाचा/अर्जाचा अनुक्रमांक ४०४५३२/०१

दिनांक २०/९/०१ रान १९८०

वस्तुएवजाचा प्रकार— कसबाचा र.रु. १,००,०००/-

सादर करणाराचे नाव— वा.म. २,९६५५०/-

खादीलप्रमाणे की मिळाली— श्री. सुनित एक राणी

|                               |         |
|-------------------------------|---------|
| नॉदणी की                      |         |
| नकल की फोटो                   | २९००-०० |
| मुद्रांकवाची नकल की           |         |
| टपानखर्च                      | २००     |
| नकला विकासा जापने कलम ६० न ६३ | १००     |
| शोध किंवा निरीक्षण            | १००     |
| वद—कलम २० अन्वये              | १००     |
| कलम ३६ अन्वये                 | २९००    |
| प्रमाणित नकला कलम १७ फोटो     | २९२५-०० |
| इतर की (मागील पानावरील) वेगळी |         |
|                               | २९२५    |

२२५०१

२९२५

वस्तुएवजा  
मसफा

राजी मयार जादिल व नॉदणीकून बाहेर पाठवली जाईल  
या कार्यक्रमात दिवसात बदल.

१०/१०/०१

वस्तुएवजा खाली राख दिलेल्या व्यक्तीच्या

नावे नॉदणीकून डाकने पा. रावा

दयाली करारा

मुख्य निबंधक ठाणे-१०

सोदर कर्ता



न न - १०  
४२००४ २०१६  
१५ - ३८

159186

इतर फीची अनुसूची

- १ जावा नोंदणी फी अनुच्छेद सतरा किंवा अठरा अन्वये.
- २ रुजूवात फी.
- ३ फाईल करण्याची फी.
- अनुच्छेद अकरा अन्वये.
- अनुच्छेद वीस अन्वये.
- ४ मुखत्यारनामा अनुप्रमाणत.
- ५ गृहभेट फी.
- ६ सुरक्षित तावा फी.
- ७ मोहोरबंद पाकिटांचा निक्षेप.
- ८ मोहोरबंद पाकिटे उगडणे.
- ९ मोहोरबंद पाकिटे परत बागे घेणे.
- १० अडत.
- ११ परिचारिका किंवा स्त्री परिचारांची सेवा.
- १२ न्यून आकारित फीची दगुली.
- १३ जड संप्रहाच्या वस्तूंच्या विक्रीचे उत्पन्न.
- १४ विलेख इ. च्या नकला पाठविण्याचा टपाल खर्च.
- १५ प्रवास खर्च.
- १६ भत्ता.

दस्तावेज परत केला.

दुय्यम निबंधक



|               |
|---------------|
| दस्तावेज - १० |
| ४२६४          |
| ९६ - ३८       |





जा.क्र. महसुल/कक्ष - १/टे-७/एनएपी/एसआर-४२/९३  
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे.  
दिनांक २६/१०/९३

वाचते:-

- १] श्रीमती रोणी रलित हिमेलो व इतर ४ रा. गोडदेव ता. ठाणे यांचा दिनांक १/२/९३ चा अर्ज.
- २] तहसिलदार ठाणे यांच्या अहवाल जा.क्र. महसुल/कक्ष-१/टे-७२ जीमिनवा व/वशी ४६२ अ. वि. १०/५/९३.
- ३] उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे व नागरी संकलन ठाणे यांचेकील आदेश जा.क्र. एनएपी/टीए/भाईदर /एसआर- १०४१/दिनांक २/११/८८.
- ४] उपपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकलन यांचे सन्व ठाणे यांचेकील आदेश जा.क्र. एनएपी/टीए/डब्ल्यूएसएसएस/२०/एसआर/४८५ दिनांक १७/२/९३.
- ५] मुख्याधिकारी सिरा भाईदर नगरपालिका यांचेकील आदेश जा.क्र. ८९५/९३-१४ दि. २८/४/९३.

आदेश:-

त्याअर्थी, श्रीमती रोणी रलित हिमेलो व इतर ४ रा. गोडदेव ता. ठाणे वि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे गावच्या मधील मीणे - गोडदेव या ठिकाणी भूमापन क्रमांक स.बं ३७२ हि.बं. ६ मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील २५५०.०० चौ.मी. एवढ्या भागाचा रीहवस या करणास्तव वापर करू याची परवानगी के मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्थी, आता हळू महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निधीत करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी यांच्या वतीने श्री. रोणी रलित हिमेलो व इतर ४ रा. गोडदेव ता. ठाणे यांना ता. ठाणे गावच्या मधील मीणे - गोडदेव भूमापन क्रमांक ३७२ हि.बं. ६ चे मधील २५५०.०० चौ.मी. रीहवस जमिनीच्या रीहवस या विभागाची प्रयोजनाद्वारे वापर करण्याकडे घेऊन पुढील मार्गावर अनुषंगी [परिषद] घेत आहेत.

त्याचार्थी याच:-

१] श्री परवानगी अधिनियम व त्यावरील जिल्हा यांना अधिनि ठेवून ठेवण्यात आली आहे.

२] अनुषंगीच्या व्यक्तीने [गॅन्टीने] अर्जा जमिनीचा व त्यावरील वसाहतीचा आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उक्त जमिनीचा ज्या प्रयोजनाचे उपयोग करण्यास परवानगी देण्यास आली असेल त्या प्रयोजनाचे किंवा त्याच्या मालकीने अर्जा जमिनी किंवा तिचा कोणताही भाग

दैन - १०

४२७४ २०९६

२९ - ९८

૧૧) અશા જમિનીવાળા પ્રયોજનાર્થે વાપર કરण्याત અનુજાગ્રાહીત પરવાનગી  
 देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थे त्या जमिनीवा वारपर करण्यात प्रारंभ  
 करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुजग्राहीने त्या जमिनीच्या संख्यात दर चौ.मी.  
 मागे रुपये ०.१२५ या दराने बिगरशेतकी आकारणी दिली पाहिजे. अशा जमिनीचे  
 वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात अक्ष आला तर त्या प्रसंगी निराख्य  
 दराने अशी बिगरशेतकी आकारणी करण्यात येईल मग यापूर्वी आकारण्यात  
 आलेल्या बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची सुदत अजून समाप्त व्हावयाची ओढे  
 ही गोष्ट विपारात घेण्यात येणार नाही.

१२) दिनांक ३१.०.९१ रोजी अस्तित्वात असलेल्या दराने अक्ष आकारणी  
 आदेशान्वये करण्यात आली असेली तरी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६  
 मधील तरतुदी नुसार आणि त्या अनुषंगाने केलेले तयार करण्यात आलेल्या  
 प्रचलित नियमानुसार दिनांक १.८.९१ पासून अक्ष आकारणीचे जे सुधारीत  
 प्रमाणदर अमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर  
 बंधनकारक राहील. तसेच दिनांक १.८.९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये  
 जरी पुन्हा दराने अक्ष आकारणीचे दर नमुद केले असल्यास पुढे दर व नवीन  
 अस्तित्वात येणारे दर यांमधील फरकाची रक्कम भरणे परवानगीधारकावर बंधनकारक  
 राहील.

१३) जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुरूकेल्यापासून एक महिन्याच्या आत  
 अनुजग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची को दिली पाहिजे.

१४) भूमापन विभागाकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा  
 जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि  
 सनदीमध्ये नमुद केलेले क्षेत्रफळ तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात  
 येईल.

१५) सदर जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून  
 दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुजग्राहीने अशा जमिनीवर आवश्यक  
 ती इमारत कि बांधणी पाहिजे. अन्यथा सदर आदेश रद्द समजणेत येईल व अनुजग्रा-  
 ही यांना अक्ष परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१६) पूर्वाप संपूर्ण केलेल्या नकाशावर हुकूम अगोदर बांधलेल्या इमारतीत  
 अनुजग्राहीने कोणतीही भर घालताक्या नवे विंवा तीमध्ये कोणातही फेरबदल  
 करू नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी विंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हा  
 मजदुर कल घेतली असेल आणि अशा भरीये विंवा फेरबदलाचे नकाशे  
 मजदुर कल घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१७) जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुरूकाल केल्याचे दिनांकापासून  
 एक महिन्याच्या कालावधीत अनुजग्राही स्वयंस्तीने महाराष्ट्र जमिन महसुल  
 \* [ जमिनीच्या वापरात बदल व अक्ष आकारणी ] नियम १९६९ यातील अनुसुची  
 मध्ये दिलेल्या निमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या ओदेशातील सर्व  
 जाती समजवट करणे त्यात बंधनकारक असेल.

१८) अनुजग्राही स्वयंस्तीने आपल्याच्या परीसरात अस्वच्छता व घाण  
 निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या रूतःच्या खर्चाने आपलीपाणी  
 पुसकवाची व सांठवाण्याची निपरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

22 34

किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनाचे जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तथा अर्थाची आगावू लेखी परवानगी मिळविण्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यात येईल.

३] अशी परवानगी देण-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्याचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत संजुरी मिळाली असेल त्याउपभूखंडाची आजची पोट विभागणी करता कामा नये.

४] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [ अ ] जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि [ ब ] भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्याचे सिंक्रमसकन करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाच्या आत संजुर आराखड्या प्रमाणे काटेकोरपणे विक्रीस केली पाहिजे. आणि अशा रितीने ही जमिन विक्रीस केली जाईपर्यंत त्याने त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या दफ्तर आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करून विक्री किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याने मिळानिष्पाद केलेल्या विलेखात याबाबत खास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

६] यासोबत जोडलेल्या स्थळ अखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निदर्शित केलेल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे उर्वरित अशा विना बांधकाम मोळे तोडले पाहिजे.

६अ] प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविल्या मजल्यापेक्षा जास्त व मजल्याचे असेल.

७] प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम [असल्यास] यांच्या बांधकामास तुरुंगात करण्यापुढी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [ गॅन्दीने ] नगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आगावू आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे असा व्यक्तीवर अंमलकारक असेल.

८] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सिंमारीत माळे अंतर [ ओपन मार्गिनल डिस्टन्सेस ] तोडले पाहिजे.

९] या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या आत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा विनगरातकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास त्या तुरुंगात केली पाहिजे मात्र कोणतीही असा उल्लेख पाटीमध्यात असा असेल तर ती गोष्ट अबाधित. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उर्वरित क्षेत्राप्रमाणे केल्या ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

१०] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमिनीचा विनगरातकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास त्या दिनांकास तुरुंगात केली आणि त्या दिनांकास त्याने अशा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने उर्वरित क्षेत्राच्या आले तलाच्या मार्फत ठाणे तहसिलदारस कळीले पाहिजे. जर तो असे करण्यास कुर करील तर महाराष्ट्र जमिन महसुल [ जमिनीच्या वापरातील बदल व अर्थीक आकारणी ] नियम-१९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

ट न न - १०  
४२५४२०१६  
२३ - ३८



देण्यावा अधिकार असेल.  
 ब] पुरील वंड [ अ ] मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या  
 तरतुदींनुसार तरतुदींनुसार जावून कोणतही इमारत किंवा बांधकाम जमे  
 करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदींनुसार त्या इमारतीचा किंवा बांधका-  
 माचा वापर रण्यात आला असेल तर विनीर्दीडट मुदतीच्या मध्ये आत अशा रितीने  
 उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी  
 ठाण्ड्याच्या जिल्हाधिका-यांसे तसे निदेश देणे विषयी संमत असेल. तसेच ठाण्ड्याच्या  
 जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तो  
 फेरबदल करण्याचे सफ काम करवून देण्याचा किंवा त्याप्रित्यय आलेला खर्च  
 अनुशासनाची व्यक्तीकडून जमिन मंडळालाची थकबाकी म्हणून दडुल करून देण्याचा  
 अधिकार असेल.

अधिकार असेल.  
२१] हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनाकापासून तीस दिवसांच्या आत विद्यार्थ्यांनी आकारणीच्या तिप्पट रक्कम म्हणजे स्व. १६३१-०० [अधरी स्वये एक हजार सहाशे एकतीस मात्र] इतकी रक्कम स्वतंत्र कर कन्व्हर्शन टेक्स] म्हणून अनुशासनाची व्यक्तीने भरली पाहिजे. जर असे करण्यात तो कसूर करील तर ही विद्यार्थ्यांची वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होईल. होणस पात्र ठरेल या कराची रक्कम, संबंधीत तहसिलदार यांचेकडे भरली पाहिजे.

२२] अनुडागाडी यानी मिरा भाईदर नगरपालिका परिषद यायेकीडल  
मंगर तकाभावर हुकुम बांकोम केले पाडीये.

मंजूर नकाशापर कलम बांधकाम के पाठाने.  
 २३] अनुज्ञाग्राही मंजरी मिरा भाईदर नगरपालिका परिषद वायिकीडल  
 बांधकाम नकाशा स्थितिपरिवर्तन जाया बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये  
 बदल करून जाया बांधकाम निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशी  
 क. व. नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ६२ अन्वये फौजदारी स्वल्पापा  
 नुकीत करणें पात्र राहतील व असे जाया बांधकाम दुर करणें पात्र

[ मधुकर पाटील ]  
जिल्हाधिकारी कांवे.

श्रीमती रोणी सुलीस हिमेली व इतर ४ रा. ५ गोठदेव ता. ठाणे.

जिल्हाधिकारी, ठाणे करिषा.



7262

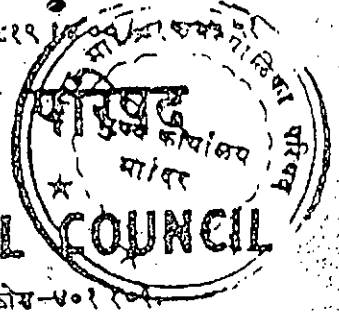
28 3L

दस्तावेज क्र. ८१९ २८ २८ / ८१९ ९० ०५ / ८१९ १० ०५



# मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

## MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL



उत्तमती विधाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (व.) पिन कोड-४०१ १०१

नं. १२ / २३७ / १९८८ / ०८

दिनांक ३०/१०/८८

- वाचते :-
१. मे. स्ट्रोकॉन आर्किटेक्चर्स इंजिनिअरी यांचा दि. १८-६-८६ चा पर्त.
  २. मे. रत्न प्रार्थिकारी नागरी मंडळ हाचे आ.क्र. पुणे/मि/भाईंदर/१०४२ दि. २-११-८८.
  ३. मे. अप्पर जिन्हापिकारी व रत्न प्रार्थिकारी हाचे नागरी मंडळ हाचे पुणे/मि/भाईंदर/१०४२/४८५ दि. १०-३-८३.
  ४. मे. जिन्हापिकारी यांचा, हाचे आ.क्र./पुणे/भाईंदर/१०४२/४८५ दि. १०-३-८३.
  ५. मे. मिरा भाईंदर नगरपालिका परिषद आ.क्र. ८६५/८३-८४ दि. २६-४-८३.
  ६. मे. मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद आ.क्र. ८६५/८३-८४ दि. २६-४-८३.
  ७. मे. स्ट्रोकॉन आर्किटेक्चर्स इंजिनिअरी यांचा उभारत पूर्पत्वाचा दाखला दि. १५-४-८६.
  ८. मे. डन-कॉन कन्सल्टिंग इंजिनिअरी यांचा उभारत तांमिळू या पूर्पत्वाचा दाखला दि. २-४-८६.

/// भोवकटा दाखला. ///

मे. मिरा भाईंदर नगरपालिका आद येवतातिल तसे मे. पुणे/१०४२/४८५ नं. १२/६ वी मीने भोवकटा येवतातिल कारण क्र. -३ व क्र. -४ या मीने "कपूनता अवेडेंनीव्ह" क्र. २, २, ३ आणि ४ या मीने भोवकटा येवतातिल पूर्पत्वाचा दाखला मे. स्ट्रोकॉन आर्किटेक्चर्स इंजिनिअरी यांचा उभारत पूर्पत्वाचा दाखला दि. १५-४-८६. तरही तदर उभारतिल तांमिळू या उभारतिल आवाकतिल तेवढा चीज पुरकटा होपेत नगरपालिका वतीने.

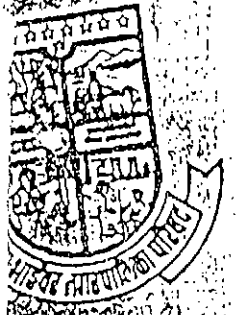


|            |
|------------|
| ट न न - ९० |
| ४२८४ २०९६  |
| २४ - ३८    |

०८

८८

संख्या: ८१९२८२८/८१९२००५/८१९२४००/८१९२५९१



# मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भाईंदर

## MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.) वीन कोड-४०११०१.

दिनांक \_\_\_\_\_

.... २ ....

तथापि गहिरातील पाणी टंचाई लक्षात घेता इमारतीत नळ कनेक्शन देण्याची हमी नगरपालिका देत नाही.

सुबब दाखला दिना अतो.



*[Signature]*  
मुख्याधिकारी,

मिरा-भाईंदर नगरपालिका.

जर विभाग



४२८०१  
२६



५५

दस्तावेजी : { ६९८२०००  
६९८२००५  
६९८२८२८

## मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भाईंदर (पश्चिम)

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (पश्चिम), पिन कोड नं. ४०११०१

जा. क्र. १५१/न२/३२/२८८-६/२५-८-१

दि. २०/११/२३

घाबले :- १) श्री. श्रीमती श्री. के. डी. ३१

यांचा दि. २०/११/२३

चा अर्ज.

२) अर्जन लॅन्ड सिलिंग खालील सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे  
यांच्याकडील आवेश क. यु.एल.सी/टी.जे. भाईंदर/एस.आर. २०११

दि. १७/१२/२३

ची मंजूरी.

३) मे. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांचेकडील आवेश क्रमांक  
बांधकाम/परवानगी/भाईंदर/ठाणे/ससं/ठाणे

दि.

ची मंजूरी.

४) मे. जिन्हाधिकारी सो. ठाणे यांचेकडील आवेश क्रमांक महसूल/१५/११/२३  
२. उमरा/१५/११/२३ दि. २०/११/२३ अग्रपिक मंजूरी.

५) मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद जा.

दि. २०/११/२३

:- आदेश :-

सर्व नं. ३७०२/६ ये मीजे जोडिंदे  
बांधकामाचे नकाशे श्री. श्रीमती के. डी. ३१  
यांनी दि. २०/११/२३ रोजी पावळ केले होते. सर्व  
नागरी संकुलन ठाणे यांच्याकडून दि. १७/१२/२३ अर्जर ती मंजूरी घेतलेली आहे.  
तसेच सदरचे प्लॉन मे. सहाय्यक संचालक नगररचना ठाणे यांच्याकडे पाठविले असता त्यांनी जा. क्र.  
दि. २०/११/२३ वया पत्राने शिफारस

केलेली आहे. त्यानंतर सदर प्लॉन एन. अ. (अग्रपिक वापरासाठी) नगरपालिकेने जा. क्र. २०१५/२३/२०११  
दि. २०/११/२३ ने मंजूर केलेले होते. अर्जर यांनी मे. जिन्हाधिकारी ठाणे यांचे  
कडून आवेश क्र. महसूल/१५/११/२३ दि. २०/११/२३  
मे देखाकनास व अग्रपिक वापरास मंजूरी मिळालेली आहे. या सर्व यादीचा घिब्यार करान बांधकाम  
महाराष्ट्र रिजलंड अॅम्ब डाऊंग प्लानिंग अॅम्ब १९६६ चे कलम ४५ नुसार घालील अटी शर्तीवर बांधकाम  
सुरु करणेस मंजूरी देणेत येत आहे.

१) बांधकाम इकडील पत्र क्र. २०१५/२३/२०११  
मंजूर केलेल्या प्लॉन प्रमाणे करणे आवश्यक आहे.

|              |      |
|--------------|------|
| दि. २०/११/२३ | १०   |
| ४२४४         | २०१६ |
| २०           | - ३८ |

- २] एकडील पत्र क्र. ८२७/२३२२४ दि. २८/०५/९३ मधील अटीशर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार ह्यांची असून त्याच उद्देशाने झाल्यास परवानगी रद्द केली जाईल व त्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.
- ३] मे. जिल्हाधिकारी सो. ठाणे यांचेकडील आदेश दि. २८/०५/९३ चे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदाराची असून अन्य संबंधीत कायद्याच्या पूर्तता करण्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.
- ४] सधर बांधकामाची मुदत दि. १०/०५/९३ पासून दि. २८/०५/९३ पर्यंत राहील.

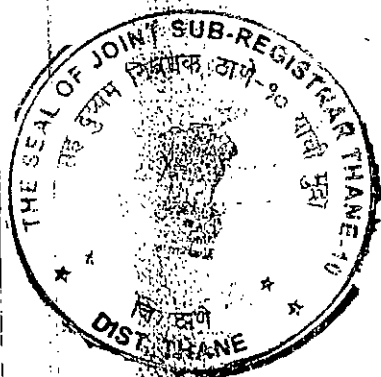


मुख्याधिकारी

मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

२४/५/९३

|         |
|---------|
| २८/५/९३ |
| २८/५/९३ |
| २८/५/९३ |



N.A. गां. न. नं. ७, ७ अ व १२

[३.३७२ दिस्ता नं. ६३]

नमिऊ नं-६ ७८६६

| सं.       | हंकर | आर | प्रती | ए. | गु. |
|-----------|------|----|-------|----|-----|
| सावनासाधन | ०-२६ | ४  |       |    |     |
| सेट पताका | ०-०९ | २  |       |    |     |
| हस्ता...  | ०-२६ | ६  |       |    |     |

|             |  |   |    |
|-------------|--|---|----|
| माला        |  | २ | १३ |
| पुणे कपडा   |  |   |    |
| माला प्रमाण |  |   |    |
| माला        |  |   |    |

कवचेदार

०६६ ८५२

बोझी पालिक डिमेसो  
जमुजी रॉमस डिमेसो  
देवदर मालिक डिमेसो  
मरवीक ---  
जोनी ---

गांव- गोडदेव

ता.पु.का- ६३

दतार हंकर

३ ९०८ ८५२

११८९ २५८८

री स्टेट रजिस्ट्रार ऑफ थि.

| सं.  | लागवट करणाऱ्याचे नांव | धन | रीत | विके अ.मि. लागवट | धेव | गोरा |
|------|-----------------------|----|-----|------------------|-----|------|
| ३/१० | ०३ ०-२६४              |    |     | N.A. २६२६-४३८    |     | १०९६ |
|      |                       |    |     |                  |     |      |
|      |                       |    |     |                  |     |      |
|      |                       |    |     |                  |     |      |

मालात वर हुकुम खरी मरकस असे

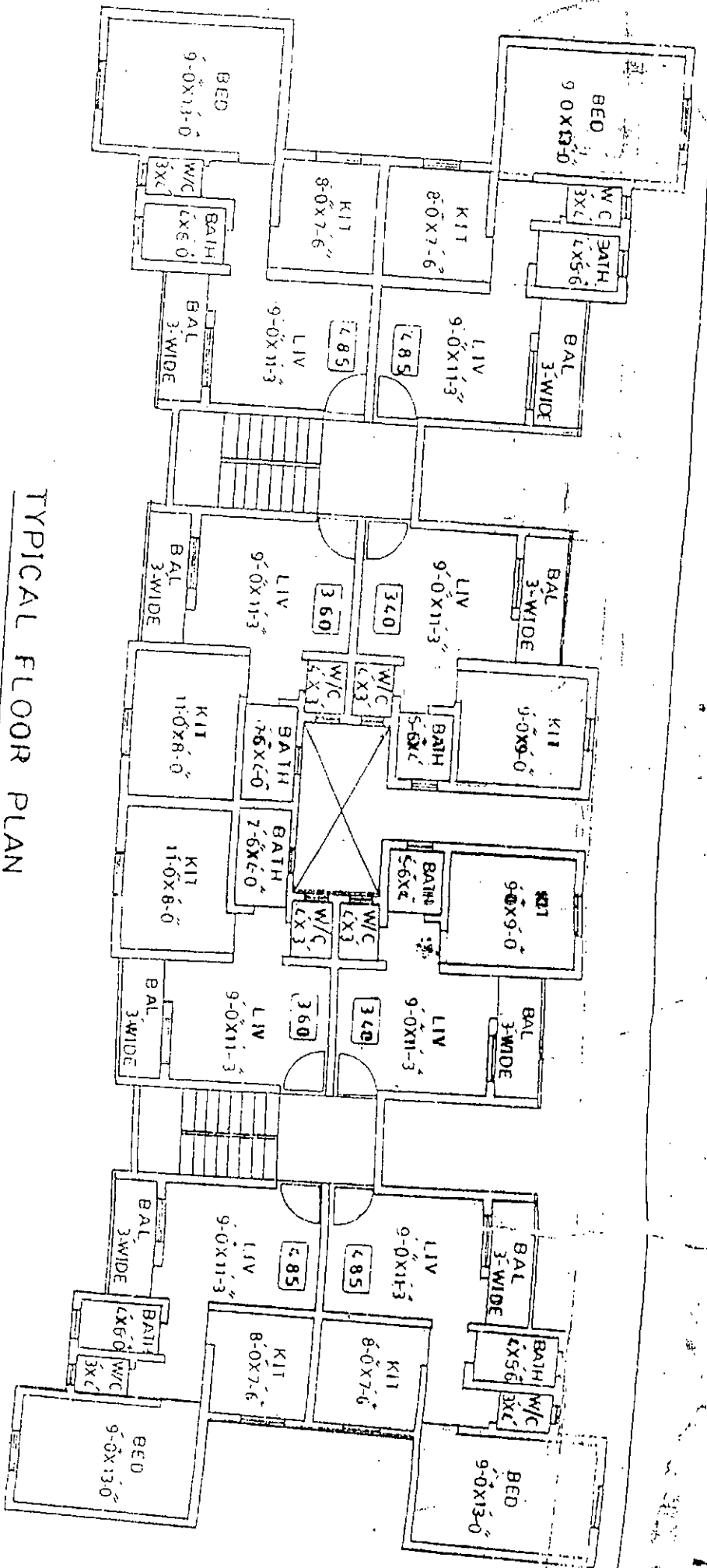
८१५८४



समन-४

दस्ता क्रमांक ४०/२००४

१४ / २६



# TYPICAL FLOOR PLAN

FOR 'A' TYPE BLDG

PROPOSED

PROMOTER:  
M/S RAINBOW REALTORS  
3/DAWOOD, PANZIL  
NAYA NAGAR, MIRA ROAD (E)

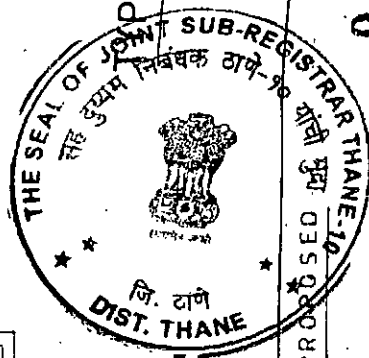
QUEEN'S PARK

(A 1000 FLATS TOWNSHIP)



DESIGN HOUSE  
ARCHITECT & ENGINEERS  
NOOR JAMIAN APTS 51/6  
NAYA NAGAR, MIRA ROAD (E)

7  
2202  
30



FOR 'A' TYPE BLDG

ARCHITECT & ENGINEERS  
NOOR JAHAN APTS 51/6  
NAYA NAGAR, MIRA ROAD (E)

( A 1000 FLATS TOWN SHIP )

|            |
|------------|
| त न न - १० |
| ४२५४२०९६   |
| ३१ - ३८    |





## मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, छत्रपती शिवाजी-महाराज मार्ग, भाईंदर (प.) ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१, दुरध्वनी : २८१९ २८२८ / २८१८ १३५३  
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियम २०१२ चे अनुसूचित प्रकरण ८ नियम ३९ अन्वये)

### मालमत्ता कराचे देयक

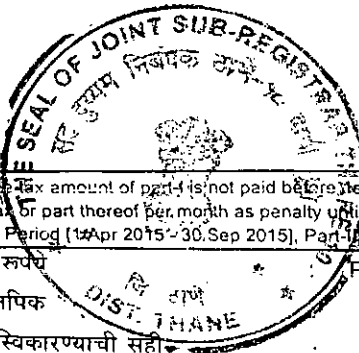
मालमत्ता कराचे विल वर्ष : २०१५ - २०१६

(दिनांक ०१/०८/२०१५ - ३१/०३/२०१६)

विल क्र. : 4579077 दिनांक : 08/10/2015  
प्रभाग क्र. : F विभाग क्र. : 04  
मालमत्ता क्र. : F040012334033 एकुण क्षेत्रफळ (चौ.फुट) : 261.000  
खोली/सदनिका क्र. : A106 वापराचा प्रकार : Residential  
मालकाचे नाव : SUNIL S. RANE वार्षिक करयोग्य मूल्य रु. : 3100.68

पत्ता : QUEENS PARK A-3 / II, KASHIMIRA RD, NEAR PETROL PUMP BHAYANDER (E) DIST-THANE (OLD SR.NO.F6505)

| कराचे तपशिल   | संकेतांक | मागील बाकी | चालू रक्कम |       | एकुण रक्कम  |
|---|----------|------------|------------|-------|-------------|
| (1)   | (2)      | (3)        | (4)        | (5)   | (3)+(4)+(5) |
|   |          |            | भाग-१      | भाग-२ |             |
| House Tax (30%) / घरपट्टी                                   | 910      | 0          | 465        | 465   | 930         |
| Tree Tax (1%) / वृक्ष कर                                    | 948      | 0          | 16         | 16    | 32          |
| Tax For Education Cess Residential (5%) / शिक्षण कर         | 981      | 0          | 78         | 78    | 156         |
| Shikshan Kar (Mahanagar Palika) (2%) / शिक्षण कर (मनपा)     | 947      | 0          | 31         | 31    | 62          |
| Agnishaman Kar (Mahanagar Palika) (1%) / अग्निशमन कर (मनपा) | 916      | 0          | 16         | 16    | 32          |
| Sewage Facility Tax (8%) / मलप्रवाह सुविधा लाभ              | 950      | 111        | 124        | 124   | 359         |
| Notice Fee (%) / नोटीस फी                                   | 992      | 0          | 0          | 0     | 0           |
| Interest (%) / व्याज  | 991      | 0          | 15         | 0     | 15          |
| Penalty (%) / दंड   | 994      | 0          | 0          | 0     | 0           |
| एकुण  |          | 111        | 745        | 730   | 1586        |
| Excess / Advance Amount                                     |          |            |            |       | 0           |
| Payment After 31st March                                    |          |            |            |       | 0           |
| एकुण देयक रक्कम   |          |            |            |       | 1586        |



Note: If the tax amount of part-I is not paid before 31st Dec 2015 and part-II is not paid before 1st Jan 2016, MBMC will charge 2% in addition to the amount of such tax or part thereof per month as penalty until the full amount of tax is paid as per Rule-41, Chapter-VIII (Taxation Rules) of Maharashtra. Part-I Bill Period (1st Apr 2015 - 30. Sep 2015), Part-II Bill Period (1 Oct 2015 - 31 Mar 2016).

अक्षरी रूपे : Rupees One Thousand Five Hundred and Eighty Six Only

वॉर्ड लिपिक

देयक स्विकारण्याची सही

विल भरण्याचा अंतिम दिनांक (भाग-१) : 30/11/2015

विल भरण्याचा अंतिम दिनांक (भाग-२) : 31/12/2015



स्वाती देशपांडे  
कर निर्धारक व संकलक

दिनांक : 09/10/2015

कृपया मागील सूचना पहाव्यात

टिप : ऑनलाईनद्वारे भरणा करणे करिता खालील संकेतस्थळावर भेट द्या  
email : mbncpropertytax@gmail.com www.mbbc.gov.in/property

8267098  
32 - 34

## Pre-Registration summary(नोंदणी पूर्व गोषवारा )

| मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )  |  |                |               |                                |                         |
|--|--|----------------|---------------|--------------------------------|-------------------------|
| Valuation ID   | 201603193204   |                |               | 19 March 2016,05:34:13 PM      |                         |
| मूल्यांकनाचे वर्ष  | 2016   |                |               |                                |                         |
| जिल्हा   | ठाणे   |                |               |                                |                         |
| मूल्य विभाग  | तालुका : ठाणे मौजे [गांव ] घोडदेव क्रमांक 3 (मिरा भाईंदर महानगरपालीका) |                |               |                                |                         |
| उप मूल्य विभाग   | 3/18-एम) भू- विभाग घोडदेव गावातील मिळकती संव्हे क्रमांक                |                |               |                                |                         |
| क्षेत्राचे नांव  | Mira Bhaindar Municipal Corporation                                    |                |               | सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : | 372                     |
| वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.  | खुली जमीन  | निवासी सदनिका  | कार्यालय      | दुकाने                         | औद्योगिक                |
| 28800  | 70700  | 85000          | 108800        | 85000                          | मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर |
| <b>बांधीव क्षेत्राची माहिती</b>  |  |                |               |                                |                         |
| मिळकतीचे क्षेत्र-  | 31.59चौ. मीटर  | मिळकतीचा वापर- | निवासी सदनिका | मिळकतीचा प्रकार-               | बांधीव                  |
| बांधकामाचे वर्गीकरण-   | 1-आर सी सी   | मिळकतीचे वय -  | 10 to 20वर्षे | मूल्यदर/बांधकामाचा दर-         | Rs.70700/-              |
| उदववाहन सुविधा -   | नाही   | मजला -         | First         |                                |                         |
| <p>घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर</p> <p>= (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर ) * मजला निहाय घट/वाढ</p> <p>= (70700 * (80 / 100 ) ) * 100 / 100</p> <p>= Rs.56560/-</p>   |  |                |               |                                |                         |
| <p><b>मुख्य मिळकतीचे मूल्य</b></p> <p>= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र</p> <p>= 56560 * 31.59</p> <p>= Rs.1786730.4/-</p>  |  |                |               |                                |                         |
| <p><b>एकत्रित अंतिम मूल्य</b></p> <p>= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + पोटमजल्याचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य</p> <p>= A + B + C + D + E + F + G + H</p> <p>= 1786730.4 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0</p> <p>= Rs.1786730.4/-</p> |  |                |               |                                |                         |

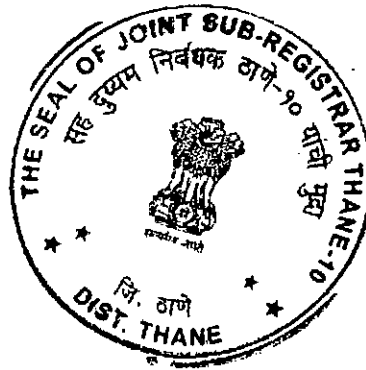
Home

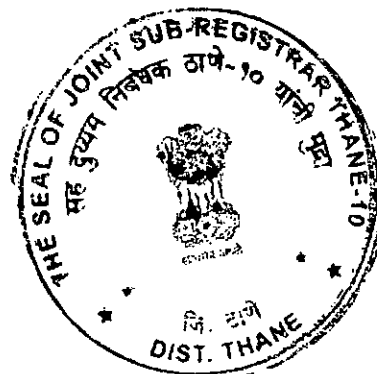
Print

ट न न - 90

82022095



33 - 24







|            |
|------------|
| प न स - १० |
| ४२८४२०९६   |
| ३४ - ३८    |

|  |   |
|--|---|
| स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER | AEUPR4248D  |
| नाम /NAME                                    | SUNIL SHRIDHAR RANE   |
| पिता का नाम /FATHER'S NAME                   | SHRIDHAR GHANSHAYAM RANE  |
| जन्म तिथि /DATE OF BIRTH                     | 10-04-1962  |
| हस्ताक्षर /SIGNATURE                         | PR Sharma   |
|  | आयकर आयुक्त (कंप्यूटर कोड)<br>Commissioner of Income-tax(Computer Operations) |

|  |  |
|--|--|
| आयकर विभाग<br>INCOME TAX DEPARTMENT  | भारत सरकार<br>GOVT. OF INDIA   |
| JULIET R LEWIS<br>VINCENT SALDANHA<br>24/08/1974<br>Permanent Account Number<br>ABYPL6801H | <br> |
| Signature  |  |

|   |  |
|---|--|
| आयकर विभाग<br>INCOME TAX DEPARTMENT   | भारत सरकार<br>GOVT. OF INDIA   |
| PRAVIN YADAV MANTRI<br>YADAV GAJANAN MANTRI<br>26/01/1956<br>Permanent Account Number<br>APMPM7730A |  |
| Signature   |  |

|  |  |
|--|--|
| आयकर विभाग<br>INCOME TAX DEPARTMENT  | भारत सरकार<br>GOVT. OF INDIA   |
| ROSHAN GABRIEL DSOUZA<br>GABRIEL JOSEPH DSOUZA<br>04/08/1982<br>Permanent Account Number<br>AKNPD5179J |  |
| Signature  |  |



|          |
|----------|
| न न - १० |
| ४२६४२०९६ |
| ३५ - ३८  |

## Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )



19/03/2016 5 50:24 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन10

दस्त क्रमांक:4274/2016

दस्त क्रमांक :टनन10/4274/2016

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता  | पक्षकाराचा प्रकार                     | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|---|---------------------------------------|-----------|---------------|
| 1        | नाव:सुनील एस. राणे - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: ए/3/2/106, माळा नं: पहीला, इमारतीचे नाव: क्वीन्स एवेन्यु को ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: मीरा भायंदर रोड, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:AEUPR4248D | लिहून देणार<br>वय :-54<br>स्वाक्षरी:- |           |               |
| 2        | नाव:रोशन गेबरील डिसोजा - -<br>पत्ता:प्लॉट नं: सी-103, माळा नं: पहीला, इमारतीचे नाव: श्रीपस्था कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 59/60, रोड नं: नालासोपारा वेस्ट, पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर:AKNPD5179J                  | लिहून घेणार<br>वय :-24<br>स्वाक्षरी:- |           |               |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्षा क्र.3 ची वेळ:19 / 03 / 2016 05 : 47 : 49 PM

ओळख:-  
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता   | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|--|-----------|---------------|
| 1        | नाव:जुलिएट आर. लेविस - -<br>वय:41<br>पत्ता:सी-112, पोरवाल टावर, कनकिया, मीरा रोड पूर्व, ठाणे<br>पिन कोड:401107                   |           |               |
| 2        | नाव:प्रवीण मंत्री - -<br>वय:61<br>पत्ता:औदुंबर मंत्री वाडी, ब्लु हेवन हॉटेल्च्या जवळ, मारवे रोड, खारोडी, मुंबई<br>पिन कोड:400095 |           |               |

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:19 / 03 / 2016 05 : 48 : 47 PM

Joint Sub Registrar Thane 10

EPayment Details.

Sr. Epayment Number  
1 MH008265453201516S

Defacement Number  
0004804907201516


4274 /2016

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.


प्रतिज्ञापत्र  
सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत  
असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीत दाखल केलेला  
आहे, दस्तऐवज संपूर्ण मजदुर निष्पादक व्यक्ती,  
साक्षीदार व शोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता  
तपासली आहे. दस्तऐवज सत्यता, वैधता, कायदेशीर  
मालकी इत्यादी बाबींसाठी दस्त निष्पादक व  
कबुलीधारक, हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील. ✓

 Sub. S. Registrar

ह न न - १०  
४२६४२०९६  
३८ - ३८



प्रमाणित करण्यात येते की, सदर दस्त क्रमांक  
४२६४२०९६ ३८... फातने आहेत  
१९... बर नोंदला  
१९३८ ३



सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र. १०

## गावाचे नाव : 1) गोडदेव

|   |  |
|---|--|
| (1)विलेखाचा प्रकार  | करारनामा   |
| (2)मोबदला   | 1600000  |
| (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)  | 1786730.4  |
| (4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)   | 1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईंदर मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे-गोडदेव,वार्ड-एम,विभाग- 3/18,सर्वे नं.-372/6१,क्षेत्रफळ - 31.59 चौ. मि. बि. अप.सदनिका क्रमांक - 106,पहिला मजला,बिल्डींग नं. 3,क्वीन्स पार्क,क्वीन्स एवेन्यु को ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,मिरा भायंदर रोड,मिरा रोड पुर्व,ठाणे - 401107 ( ( Survey Number : 372/6१ ; ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ   | 1) 31.59 चौ.मीटर   |
| (6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.   |  |
| (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-सुनील एस. राणे - - वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: ए/3/2/106, माळा नं: पहीला, इमारतीचे नाव: क्वीन्स एवेन्यु को ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: मीरा भायंदर रोड, रोड नं: मीरा रोड पूर्व, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401107 पॅन नं:-AEUPR4248D   |
| (8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता                    | 1): नाव:-रोशन गेबरील डिसोजा - - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: सी-103, माळा नं: पहीला, इमारतीचे नाव: श्रीपस्था कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: बिल्डींग नं. 59/60, रोड नं: नालासोपारा वेस्ट, पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401203 पॅन नं:-AKNPD5179J  |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक  | 19/03/2016   |
| (10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक   | 19/03/2016   |
| (11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ  | 4274/2016  |
| (12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क   | 107300   |
| (13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क   | 17870  |
| (14)शेरा  |  |

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण जीपी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



File No. 6605

Document Printed At:  
BHAMBHANI ENTERPRISES  
Mira Road (E), Thane - 401 107  
File No. 6605