

74/26905

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, December 07, 2022

नोंदणी क्र. :39म

9:01 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 29818 दिनांक: 07/12/2022

शावाचे नाव: पांचपाखाडी

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन2-26905-2022

दस्तावेजाचा प्रकार : विकसनकरारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: पॅफीलिया स्पेसेस एल एल पी तर्फे डेझिगनेटेड पार्टनर शार्दुल शिवाजीराव पवार --

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2480.00

पृष्ठांची संख्या: 124

एकूण:

रु. 32480.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे

9:18 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Thane 2

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २

ठाणे क्र. २

वाजार मूल्य: रु.40108500/-

मोवदला रु.45008500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2250500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.480/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0612202213098 दिनांक: 07/12/2022

वैकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0612202213052 दिनांक: 07/12/2022

वैकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011761381202223E दिनांक: 07/12/2022

वैकेचे नाव व पत्ता:

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 2

दस्त क्रमांक : 26905/2022

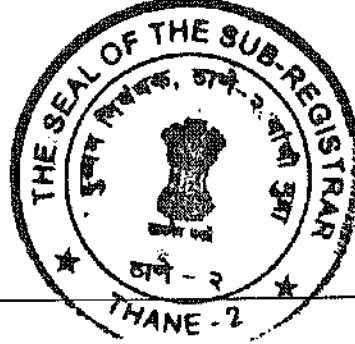
नोंदणी :

Regn:63m

07/12/2022

गावाचे नाव : पांचपाखाडी

(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2) मोबदला	45008500
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावनिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करणे)	40108500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे पांचपाखाडी टिका नं 15, मिटी सर्वे नं 91 वी, चे क्षेत्र 519.5 चौ मी, व त्यावरील नळ + 2 मजले असलेली मुनिता भदन नावाची इमारत, घंटाळी देवी रोड, नौपाडा ठाणे प, (झोन नं 3/12/ए 6व-2) (C.T.S. Number : 91 वी ;)
(5) क्षेत्रफल	1) 519.5 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले त्रुटी.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- भंदिप सुदाम पवार - - बय:- 71; पत्ता:- प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुनिता भदन, ब्लॉक नं: घंटाळी देवी रोड, रोड नं: नौपाडा ठाणे प, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:- 400602 पॅन नं:- BHCPP3343P
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- पॅफीलिया स्पेसेस एल एल पी तर्फे डेझिगनेटेड पार्टनर शार्दूल शिवाजीराव पवार - - बय:- 58; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफीस नं. 01, माळा नं: नळमजला, इमारतीचे नाव: नव श्रमधाम को ऑप हौ सो यि, ब्लॉक नं: नौपाडा, रोड नं: ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 400602 पॅन नं:- ABCFP6340D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	07/12/2022
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	07/12/2022
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	26905/2022
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2250500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरग	



(Signature)

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
ठाणे क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

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

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	PAFILIA SPACES LLP	eChallan	69103332022120621224	MH011761381202223E	2250500.00	SD	0005825880202223	07/12/2022
2		DHC		0612202213098	480	RF	0612202213098D	07/12/2022
3		DHC		0612202213052	2000	RF	0612202213052D	07/12/2022
4	PAFILIA SPACES LLP	eChallan		MH011761381202223E	30000	RF	0005825880202223	07/12/2022

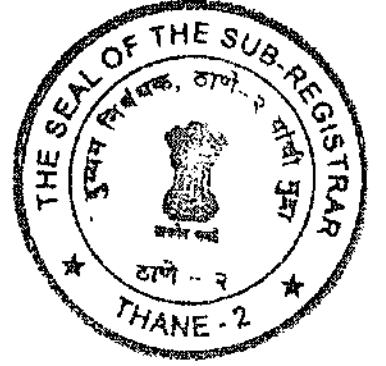
[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



५ - मिळ कायदेशी मसुदा मस
५.६ मिळ

मौजे	पाचपाखाडी
दस्तातील मलकतीचे वर्णन	टिका नं.15,सिटीएस नं.91बी
क्षेत्र	519.50 चौ.मी.
मलकतीवरील एकूण बांधकाम क्षेत्र	2208.99 चौ.फुट कार्पेट
भाडेकरुच्या ताब्यातील क्षेत्र	654 चौ.फुट कार्पेट व
मालकाच्या ताब्यातील क्षेत्र	1554.99 चौ.फुट कार्पेट
उपविभाग	3/12/ए 6ब-2
जमिनीचा दर	54.600/- प्रति चौ.मी.
सदनिकेचा दर	1,16,200/-
दुकानाचा दर	2,05,600/-
बांधकामाचा दर	26620/- प्रति चौ.मी. पृष्ठ क्रं.22

ट न न - २
१५/१२/२०२२
१/१२/२०२२



मे.साकार आक्टिवेटेक्स या वास्तुविशारद यांचे पत्रानुसार मलणारे एकूण बांधीव क्षेत्र 1751.34 चौ.मी.बांधीव

प्रकारणाची पार्श्वभूमी -

1. मौजे पाचपाखाडी, टिका नं.15,सिटीएस नं.91बी चे क्षेत्र प्रॉपर्टी कार्ड प्रमाणे 519.50 चौ.मी. सिटी सर्वेनुसार क्षेत्र 502.23 चौ.मी. व त्यावरील तल + 2 मजले असलेली 7 सभासद असलेली ज्यामध्ये 2 भाडेकरु व 4 मालक असलेली इमारत
2. विकासक जमिन मालक यांना 8030 चौ.फुट कार्पेट क्षेत्र देण्याचे कबूल करित ज्यामध्ये भाडेकरुच्या दयावयावे क्षेत्र जमिन मालक यांच्या क्षेत्रामध्ये समावेश आहे
3. विकासक जमिन मालक व भाडेकरु यांना 8 कार पार्किंग देण्याचे कबूल करित आहे
4. विकासक जमिन मालक यांना दरमहा 40,000/- भाडे 1 ल्या 12 महिन्यांसाठी देत असून पुढील 12 महिन्यांकरीता 45,000/- रुपये भाडे देत आहे. (पृष्ठ क्रं.14,अनुच्छेद क्रं.---) व भाडेकरु यांना 1 ल्या 12 महिन्यांसाठी 7,500/- पुढील 12 महिन्यांसाठी 8000/- प्रति माहे भाडे देत आहे.
5. सदरचे बांधकाम विकासक 24 महिन्यांत पूर्ण करणार असल्याचे कबूल करित आहे.
(पृष्ठ क्रं.20 अनुच्छेद क्रं.27)
6. ग्रेस पिरिड 3 महिन्याचा असल्याचे दस्तात नमुद केले आहे. (पृष्ठ क्रं.20 अनुच्छेद क्रं.28)
7. सदरचे बांधकाम रेषा कायदयानुसार होत आहे पृष्ठ क्रं.25 अनुच्छेद क्रं.44
8. विकासक जमिन मालक व भाडेकरु यांना अनामत रक्कम, कॉर्फस फंड,शिफटींग चार्जस व मालक यांना दलाली खर्च देत नसल्याचे दस्तात स्पष्ट नमुद आहे.
(पृष्ठ क्रं.12 अनुच्छेद क्रं. 3)

९ अ) जमिन मालकाच्या हिश्याचे मूल्य

1) बांधकामाचा क्षेत्र -

$$= 8030 + 10\% \div 10.76 - 92 \times 26,620 + 5\%$$

$$= 2,03,74,000/-$$

(ए)

$$= 92 \times 1,16,200 + 5\%$$

$$= 1,12,25,000/-$$

वाढीव क्षेत्राचे मूल्य

$$= 820.91 - 225.82$$

$$= 595.09 \text{ चौ.मी.}$$

$$= 595.09 \times 54600/- \times 30\%$$

$$= 97,48,000/-$$

(सी)

2) विकसन शुल्काचे मूल्य —

$$= 820.91 \times 54.600 \times 2.5\%$$

$$= 11,21,000/-$$

(डी)

3) कार पार्किंगचे मूल्य —

$$= 8 \times 13.94 \times 26620 \times 25\%$$

$$= 111.52 \times 26620/- \times 25\%$$

$$= 7,42,200/-$$

(ई)

4) मासिक भाडे -

(मालक) चांना 27 महिन्यांकरीता दिलेले सरासरी मासिक भाडे

$$= 42500 \times 27$$

$$= 11,47,500/-$$

(एफ)

3 भाडेकरुंना 27 महिन्यांकरीता दिलेले सरासरी मासिक भाडे

$$= 7750 \times 27 \times 3$$

$$= 6,27,750/-$$

(जी)

5) दलाली खर्च भाडेकरु करीता

$$= 7500/- \times 3$$

$$= 22,500/-$$

पृष्ठ ११, ३१

मोबदला ए ते जी

$$= 2,03,74,000/- + 1,12,25,000/- + 97,48,000/- + 11,21,000/- + 7,42,200/-$$

$$+ 11,47,500/- + 6,27,750/- + 22,500/-$$

$$= 4,50,08,500/-$$

ब) विकासकाच्या हिश्याचे मूल्य

(जमिनीचे एकूण क्षेत्र - जमिन मालकास मिळालेले क्षेत्र)

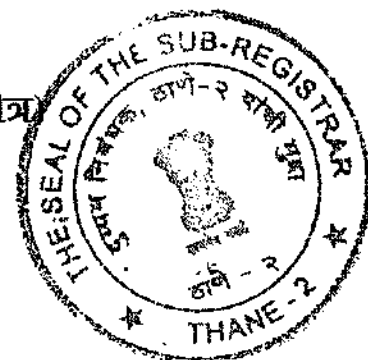
$$= 1751.34 - 820.91$$

$$= 930.43$$

= जमिनीचे शिल्लक क्षेत्र x जमिनीचा दर

$$= 930.43 \times 54600/-$$

$$= 5,08,01,500/-$$



वजाती

1) प्रिमियम एफ.एस.आय क्षेत्र 251.11 चौ.मी.

$$= 251.11 \times 54600 \times 35\%$$

$$= \text{रु. } 47,98,800/- \quad (1)$$

2) टीडीआर क्षेत्र 140.91 चौ.मी.

$$= 140.91 \times 54600 \times 30\%$$

$$= \text{रु. } 23,08,500/- \quad (2)$$

3) अॅन्सल्लरी एफएसआय क्षेत्र 656.75 चौ.मी.

$$= 656.75 \times 54600 \times 10\%$$

$$= \text{रु. } 35,86,000/- \quad (3)$$

$$\text{एकूण (1 ते 3)} = 47,98,800/- + 23,08,500/- + 35,86,000/-$$

$$= \text{रु. } 1,06,93,300/-$$

सदरची वजाती ही विकासक यांना मिळणा-या हिश्यातून वजा करणे आवश्यक राहिल.

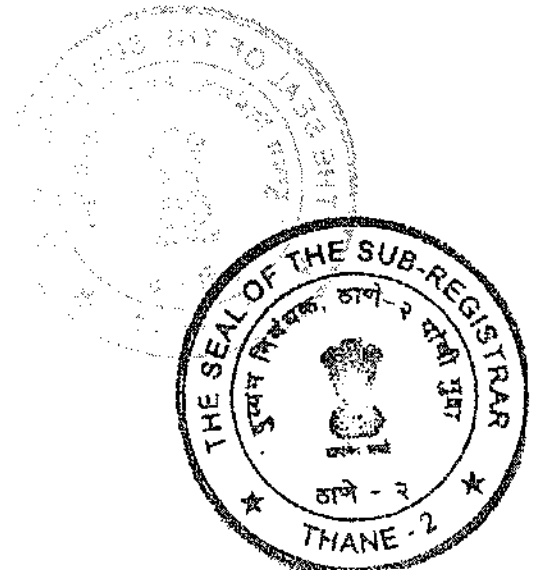
$$= 5,08,01,500/- - 1,06,93,300/-$$

$$= 4,01,08,200/- \text{ समजा रु. } 4,01,08,500/-$$

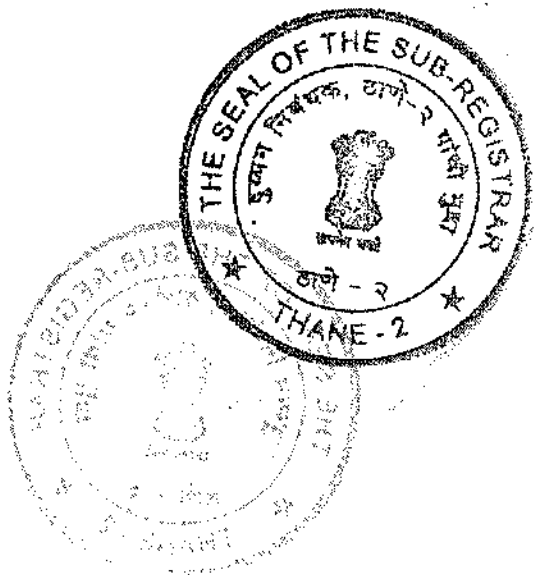
म्हणून उपरोक्त अ व ब पैकी जास्तीचे मुल्य मोबदला रु. 4,50,08,500/- इतके होते

टिप - सदर प्रकरणासोबत सादर असलेल्या ठाणे महानगरपालिका ठाणे यांचेकडील ___/12/2022 रोजीच्या असेसमेन्ट उता-यामध्ये भाडेकरू यांची नावे अॅनेक्चर - सी मध्ये दर्शविलेल्या असल्याचे दिसून येते.

ट न न - २
त क्रमांक 2६१०५ / २०२२
3 / १२४



ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक १६९५ / २०२२
४ / १२४





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH011761381202223E	BARCODE	Date 06/12/2022 19:00:07		Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)	दस्तावेज क्रमांक 28809 / 2022			
	Registration Fee	PAN No.(If Applicable)	9 / 928			
Office Name	THN2_THANE 2 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	PAFILIA SPACES L L P			
Location	THANE	Flat/Block No.	SUNITA SADAN BLDG GROUND AND 2 FLOOR			
Year	2022-2023 One Time	Premises/Building	REDEVELOPMENT PROPERTY, TIKKA NO 15, CITY SURVEY NO 91B,			
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	PANCPAKHADI THANE W			
0030046401 Stamp Duty	2250500.00	Area/Locality	TOWN/CITY/DISTRICT			
0030063301 Registration Fee	30000.00	PIN	4 0 0 6 0 2			
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=SANDEEP SUDAM PAWAR--			
		Amount In	Twenty Two Lakh Eighty Thousand Five Hundred Rupee			
Total	22,80,500.00	Words	s Only			
Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	69103332022120621224 2780856576			
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	06/12/2022-19:01:26 Not Verified with RBI			
Name of Bank	Bank-Branch	IDBI BANK				
Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll				

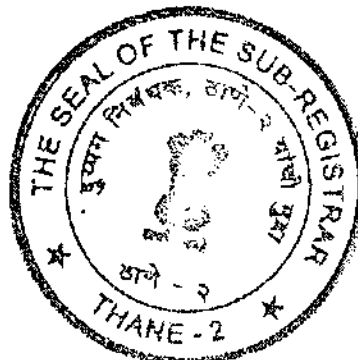
Department ID :

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

Mobile No. : 9769193640

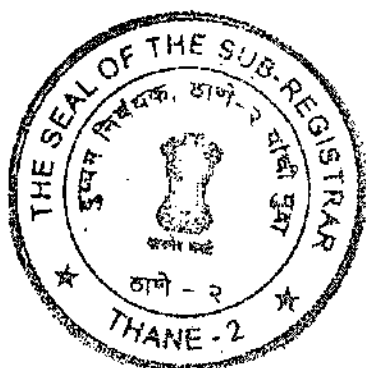
सदर चलन केवल दुस्यन निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

S. Pawar



81-

ट न न - २
दस्त क्रमांक ६९०५ / २०२२
६ / १२४



ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६९०५ / २०२२
७ / १२४

DEVELOPMENT AGREEMENT

This Development Agreement is being entered into at Thane the ०७th day of DEC in the year Two thousand Twenty Two (०७/१२/२०२२)

[Signature]

S. Pawar

BY AND BETWEEN

Sandeep Sudam Pawar Age: 71 years, Pan No.: BHCPP3343P, Aadhar Card No.: 9312 0646 8870, presently residing at "SUNITA SADAN", Ghantali Devi Road, Naupada, Thane (West)- 400601

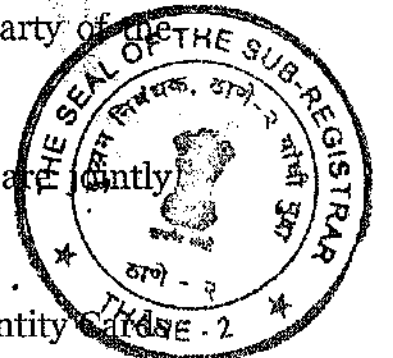
The owner/ landlord (which expression shall unless repugnant to the context or meaning shall deem to mean and include their respective legal heirs, administrators, executors, assignees and / or nominees, till the last survivor etc.) which are jointly and severally refer to as "**Owner**" being party of the **FIRST PART**

Hereto annexed at **Annexure A** is the copy of the Identity Cards of the party of the **FIRST PART**.

AND PAFILIA SPACES L.L.P. being a Limited Liability Partnership concern, PAN ABCFP6340D, through its Designated partner, Mr. Shardul Shivajirao Pawar, having its registered address at, Office No. 01, Ground Floor, Nav-Shramdham CHS Ltd, Naupada, Thane- 400602 hereinafter referred to as "**Developers**" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning shall deem to mean and include their respective legal heirs, administrators, executors, assignees, and / or nominees, till the last survivor etc.) being the party of the **SECOND PART**.

The **FIRST PART** and the **SECOND PART** at jointly referred to hereunder as 'said parties'.

Hereto annexed at **Annexure B** is the copy of the Identity Cards of the party of the **SECOND PART**.



[Signature]

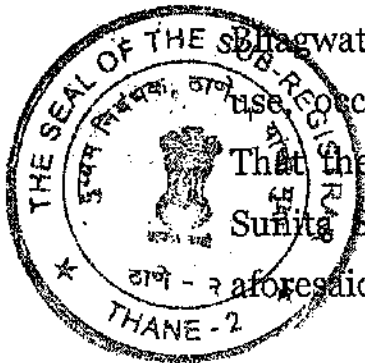
S. Pawar

ट न न - २
दस्ता क्रमांक ४८०५/२०२२
६ / १२४

WHEREAS the owner has represented to the Developers as under :-

- i) That Mr. Sandeep Sudam Pawar is presently the absolute owner of the property being non-agricultural land bearing ALL THOSE pieces and parcels of land situated at Thane City, (Panchpakhadi, Thane) presently identified as and bearing Tikka No. 15, City Survey No. 91B, admeasuring 519.5 Sq. meters (referred to as 'said property'). The said property is having Sanyog Building (under Redevelopment) to its North, Madhu-Milind Building to its South, Kanakaditya Society at its East and 6 meter wide TMC Road to its West. The property card of the said property is annexed hereto at **Annexure C**.
- ii) That the said property has a building by name Sunita Sadan which is a Ground + 2 storey structure and that the same is hereafter referred to as 'said building'. The said building came to be constructed on the said property on/around 1960 and that the Owner is presently residing in the said building. That the said building is also occupied by tenants who reside in Flat Nos. 2,3 and 6 in the said building. The said building along with the said property is more particularly described in the **First schedule hereunder written**.

- iii) That the said property was originally owned by Dr. Prabhakar Shankar Bhagwat and Shashikant Shankar Bhagwat, and that the said individuals were in the joint use, occupation, and possession of the said property.



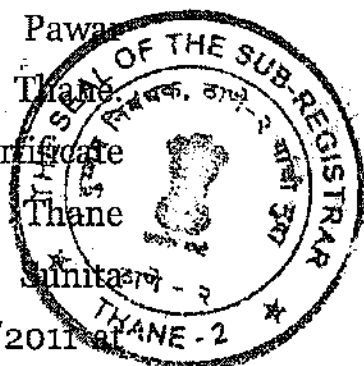
That the said property came to be purchased by Mrs. Sunita Sudam Pawar (the mother of Owner) from the aforesaid Dr. Prabhakar Shankar Bhagwat and

S. Pawar

ट न न - २
दस्त क्रमांक २६०५ / २०२२
९ / १२४

Shashikant Shankar Bhagwat and that the same came to be purchased vide Sale Deed dated 8th May 1959 bearing Registration Number 547 of 1959 which came to be registered before the Sub-Registrar Thane.

- iv) That hence vide the aforesaid Sales Deed dated 8th May 1959, the said Mrs. Sunita Sudam Pawar came into use, occupation and possession of the suit property. The Owner states that his family comprised of his mother being Mrs. Sunita Sudam Pawar, his father being Sudam@Sudamrao Balwantrao Pawar and his two sisters (who are married) Smt. Sanjita Prabhakar Parab and Smt. Shobha Chandrakant Sawant.
- v) That the parents of the owner jointly executed a Registered Will dated 08/07/1992 bearing Registration Number 4907 of 1992 (Registered at Sub-Registrar of Assurances Thane-1). That vide the said registered will, the said property has been bequeathed to the said Mr. Sandip Sudam@Sudamrao Pawar post the death of his parents Sudam@Sudamrao Balwantrao Pawar & Smt. Sunita Sudam@Sudamrao Pawar. Hereto annexed at **Annexure D** is the copy of the aforesaid Registered Will dated 08/07/1992 bearing Registration Number 4907 of 1992.
- vi) That the said Sudam@Sudamrao Balwantrao Pawar expired as on 15/10/2004 at Criticare Hospital, Thane. The same is recorded in the issued Death Certificate bearing Number C. 115571 as issued by the Thane Municipal Corporation. The said Smt. Sunita Sudam@Sudamrao Pawar expired as on 29/09/2011 at her home at Thane. The same is recorded in the issued



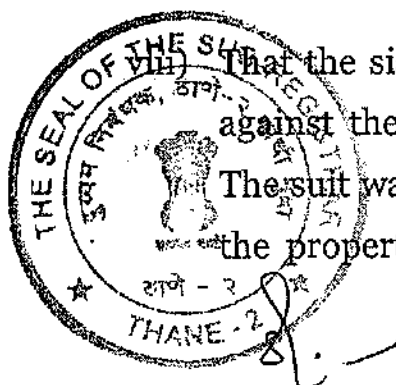
[Handwritten signature]

S. Pawar

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६०५ / २०२२
१० / १२४

Death Certificate bearing Number 0026727 as issued by the Thane Municipal Corporation. Hereto annexed at **Annexure E and F** respectively are the Death Certificates of the said Sudam@Sudamrao Balwantrao Pawar and Mrs. Sunita Sudam Pawar.

- vii) That the Owner approached the Court of Civil Judge (S.D.) Thane for grant of Probate of the aforesaid Registered Will dated 08/07/1992 bearing Registration Number 4907 of 1992. That order dated 03/03/2017 as passed in Special Civil Suit No. 439 of 2014. It is evident from the said order that the suit came to be filed for Grant of Probate and that the same was filed before the Civil Judge (S.D.) Thane. The suit property is described in the said order as Survey No. 15, Plot No. 91B, Sheet No. 15, 519.5Sq. Meters. The said order also gives reference to the Suit Property described in Will as Survey No. 366, Hissa No. 01 Part, City Survey No. 29, Plot No. 91. That vide the said order dated 03/03/2017, Probate came to be granted pertaining to the Registered Will dated 08/07/1992 bearing Registration Number 4907 of 1992 (Registered at Sub-Registrar of Assurances Thane-1) as jointly executed by Sudam@Sudamrao Balwantrao Pawar & Smt. Sunita Sudam@Sudamrao Pawar. It is also evident that during the aforesaid proceedings of Probate, the grant of probate came to be opposed by Smt. Sanjita Prabhakar Parab and Smt. Shobha Chandrakant Sawant. Hereto annexed at **Annexure G** is the copy of the said order granting probate of will.



That the sisters of the Owners had also preferred a Suit against the owner being Regular Suit No. 887 of 2014. The suit was a suit seeking injunction relief pertaining to the property described as Property Bearing Survey No.

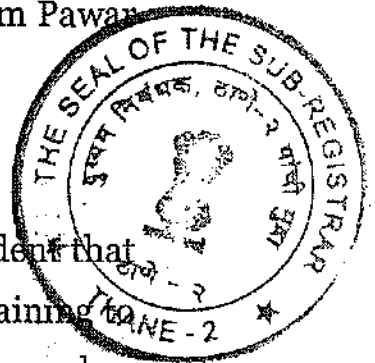
ट न न - २

स्त क्रमांक २६०५ / २०२२

९९ / १२५८

66, Hissa No.1 Part, City Survey No. 29, Plot No. 91, City Survey/Sheet No. 15/91, Plot No. 91 having building by name Sunita Sadan. The said sisters being Smt. Sanjita Prabhakar Parab and Smt. Shobha Chandrakant Sawant had also averred that the aforesaid Registered Will was made out of force. The suit came to be dismissed under Order 9 Rule 3 CPC vide order dated 19/12/2018. Hereto annexed at **Annexure H** is the copy of the order dated 19/12/2018 dismissing the said suit. That till date there have not been any other proceedings/claims that have been initiated by the said Smt. Sanjita Prabhakar Parab and Smt. Shobha Chandrakant Sawant against the Owner.

- ix) That hence the Owner is well entitled to the said property and the said Sunita Sadan being the said building vide the aforesaid orders granting probate to the Will which was executed by the parents of the owners and that the same is also the case in the light of the proceedings before the Thane Court pertaining to the said property.
- x) That the said building on the said property has been issued a tax receipt which stands in the name of Mrs. Sunita Sudam Pawar. That the water bill of the said property is still in the name of Smt. Sunita Sudam Pawar and Sandip Sudam Pawar.
- xi) That in the light of the aforesaid, it becomes evident that the Owner is well entitled with all the rights pertaining to the said property and the said building. The Owner has also stated that he is well seized with the use, occupation and possession of the said property and the said building.



8.

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६९५ / २०२२
९२ / ९२४

xii) That the Owner through his Advocate had also issued paper notices calling for objections if any against causing the Development of the said property. The said notices came to be published in the English Newspaper being News Hub dated 28th September 2022. The said notices were also published in Marathi Newspaper being Thane Vaibhav as on 30th September 2022. The said notices called objections against the Proposed Development of the said Property within a period of 15 days from the publication of the said notices. The Owner states that till date no objections pertaining to the same are received. The copuis of the Newspaper extracts showing the said notices are annexed at **Annexure I**.

xiii) That the said building is an ancient structure and that the same has become weak thereby causing threat to the Owner and the other residents in the said building.

xiv) That the building is currently occupied by tenants being Mr. Prasad Kamlakar Potnis and Mr. Achyut Govind Pandit. That the said Mr. Prasad Kamlakar Potnis is in occupation of Room No. 6 on the First Floor of the said building. That the said Mr. Achyut Govind Pandit is in use of the Room Nos. 2 and 3 on the ground floor of the said building.

xv) That the details of the said Room Nos 2, 3 and 6 are evident upon perusal of the tax Assessment records as issued by the Thane Municipal Corporation vide the letter dated 13/09/2022 as issued to the Owner. The said letter is annexed at **Annexure J**. The details of the tenements is as hereunder:-



ट न न - २

स्ता क्रमांक २६१०५ / २०२२

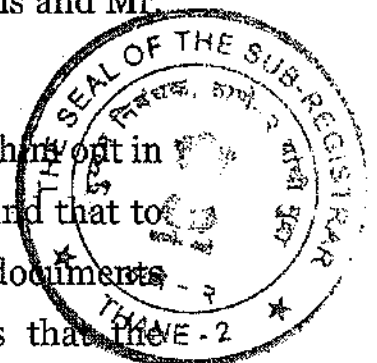
१३ / १२४

Sr. No.	Name of Original Tenant as per Tax Record	Room No. in old tenement	Carpet area in Sq. Feet
1.	Sau Vijaya Govind Kulkarni	2	220
2.	Sau Manik Achyut Pandit	3	220
3.	Shri. Kamlakar Shridhar Potnis	6	214

xvi) That the owner assumes all responsibility of the settlement of tenants and that the tenants shall remain tenants of the Owner and furthermore the settlement if any between the Owner and the tenant shall take place from the Share of the area (i.e. units/flats) that is allocated to the Owner.

xvii) That the said Owner is responsible to ascertain the rights of the aforesaid Mr. Prasad Kamlakar Potnis and Mr. Achyut Govind Pandit as the Tax Records bear the name of the Original Tenant till date. That the Developers shall in no way be responsible for the same and that the Owner shall resolve any disputes that may arise between the Owner and the said Mr. Prasad Kamlakar Potnis and Mr. Achyut Govind Pandit.

xviii) The Owner also requests the Developer to help him out in finalizing the deal with the aforesaid tenants and that to assist the Owner in executing all necessary documents with the tenants or with any other persons that the Owner deems fit and proper.



[Handwritten signature]

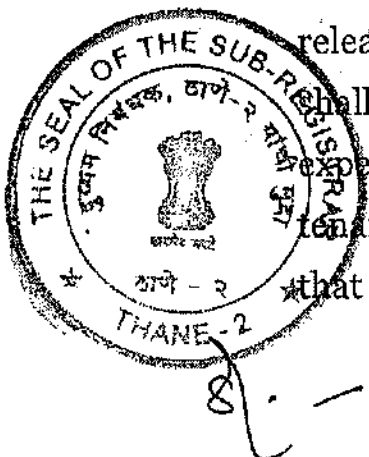
[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६६०९ / २०२२
१४ / १२

xix) As the said existing structure (said building) is now in a dangerous and dilapidated condition, the Owner in various meeting after due deliberation has agreed that it is desirable to demolish the structure and to reconstruct a new building by utilizing the FSI and the TDR relating to and arising out of the said property. The Owner therefore approached the abovementioned developers for redevelopment of the said property. In response thereto the Developers submitted their offer and after negotiations the Developers and the Owner have finalized the terms amongst themselves thereby leading to the execution of the presents.

xx) That the abovementioned tenants shall be settled from the share of the Owner and that it is agreed that if the tenant opts to remain as tenants under the provisions of the Maharashtra Rent Control Act, the said tenants shall remain the tenant of the Owner and that it shall be the Owner who shall be responsible to deal with the tenants on the suit property. In the aforementioned situation, the Developers shall bear monthly rent towards temporary alternate accommodation of the tenant. The said monthly rent shall be about Rs.7,500/- (Rupees Seven Thousand Five Hundred Only) for the first year and Rs. Rs.8,000/- (Rupees Eight Thousand Only) after the first year until attainment of Occupation Certificate pertaining to the new construction on the said property. That one-time brokerage pertgaign to the tenant shall be borne by the Developers.

xxi) That it is further decided that if the tenants seek to release their tenancy rights in favour of the Owner, it shall be the Developers who shall bear reasonable expenses as demanded by the tenant to relinquish the tenancy rights in favour of the Owner. It is also agreed that the aforesaid expenses as incurred by the Developers



Signature

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६१०५ / २०२२
१५ / १२४

shall be reimbursed by the Owner by way of payment of the same upon attainment of Occupation Certificate with regard to the construction on the said property.

xxii) That it is further decided that if the tenants seek to purchase flat/unit in lieu of tenancy rights in the said property/tenement, the same shall be done by way of tendering construction cost towards the occupied area (area of the original tenement). In case the tenant seeks to purchase a flat having additional area, the said additional area shall be purchased from the Developers at market rate. It is agreed that in the abovementioned situation, the complete consideration amount shall be deposited with the Developers and that the Developers will be liable to tender the said consideration amount to the Owner upon attainment of Occupation Certificate with regard to the construction on the said property

xxiii) tenancy rights in favour of the Owner, it shall be the Developers who shall bear reasonable expenses as demanded by the tenant to relinquish the tenancy rights in favour of the Owner. It is also agreed that the aforesaid expenses as incurred by the Developers shall be reimbursed by the Owner by way of payment of the same upon attainment of Occupation Certificate with regard to the construction on the said property.

xxiv) That the Owner and the Developers have decided to enter into the present Development Agreement and the same is being done in order to finalize the terms of appointment of the Developer in order to cause the Development of the said property and the said building.

xxv) That there are two suits that are pending pertaining to the said property and more particularly pertaining to the



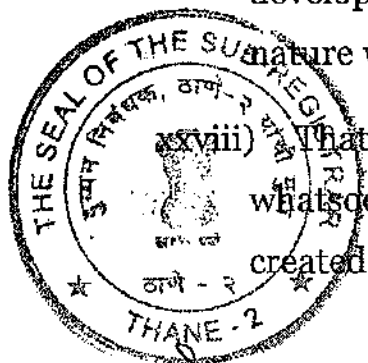


ट न न - २
२६०५ / २०२२
९६ / ९२४

the tenants. The said suits are bearing RCS No. 877 of 2021 and RCS No. 487 of 2021. The aforesaid suits are pending before the Thane Court (Civil Judge Thane). That it shall be the responsibility of the Owner to deal with the tenants and to cause settlement of the rights with the tenant so as to not harm the interest of the Developers and to not cause delay in the Development of the said property. That it shall be the Owner who shall be responsible for the aforesaid suits and ancillary proceedings that may arise/are pending between the tenants and the Owner and that the Developers shall not be concerned pertaining to the same. The Owner further shall redress the Developers of any losses, damages, delay that may arise during the Development of the said property due to the disputes between the Owner and the tenants/occupiers.

xxvi) That the Owner has assured the Developer that apart from the aforesaid suits, there is no other suit or any litigation pending in any Court of Law in respect of the said Property and that there is no Order of injunction, attachment or other restrictive or prohibitory orders and that the Owner is entitled to deal with and dispose of the said Property and/or develop or cause to be developed the same as is intended to be done by virtue of these presents.

xxvii) That no notice of acquisition or intended acquisition for public purposes etc. in respect of the said Property is received and the said property capable of being developed without any obstructions or hindrances of any nature whatsoever.



xxviii) That no charge, mortgage or encumbrances of whatsoever nature in respect of the said Property is created and / or Owner has not entered into any

S. Pawar

ट न न - २	
तारीख	२६/०५/२०२२
१५	/ १२४

Agreement for sale, development, etc. in respect of the said Property or any part or portion thereof with any person/s etc. prior to execution of these presents and the Owner hereby agrees and undertakes not to enter into any Agreement and/or to create any encumbrances, tenancy, lien, license or any other rights or interest in respect of the said Property.

xxix) That Owner shall at his own cost and make out a clear and marketable title, free from all encumbrances in respect of the said Property and at his own cost shall get in all outstanding estates and clear defects, if any, in the title including claim if any by way of sale, exchange, mortgage, gift, trust, inheritance, possession, lien or otherwise and deduce a marketable title of the said Property,

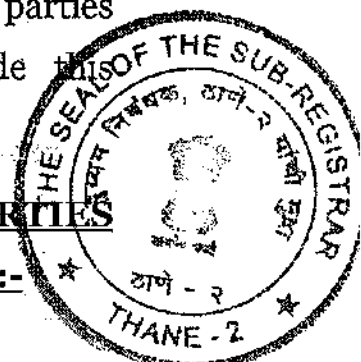
xxx) That Owner has agreed to indemnify or keep indemnified the developers against the claim, if any made by any person claiming from the Owner or under their name claiming any share, right, title or any interest of the owner's predecessors in title in respect of the said property and by any person/s claiming to be the tenant or any other rights etc. and the Owner shall make good loss and / or damage caused to the developers in that behalf.

AND WHEREAS in the circumstances the Owner and the developers held negotiations and the consideration and all other terms and conditions are agreed upon which the parties hereto are desirous of reducing into writing vide this agreement

THIS AGREEMENT BETWEEN THE PARTIES
HERETO THEREFORE WITNESITH AS UNDER:-

[Signature]

[Signature]



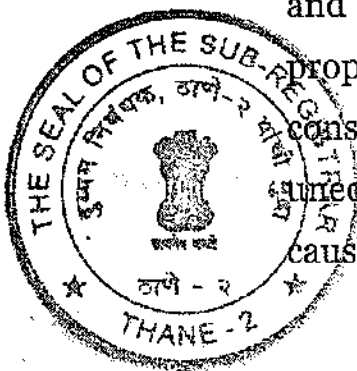
ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६०५ / २०२२
१० / १२०

1) At the outset it is agreed that the recitals hereinabove recited do form integral part of this agreement, contents whereof are not repeated herein for the sake of brevity and only to avoid repetition. It is agreed that upon execution of this agreement, all prior writings, documents, etc. whatsoever, executed by the Owner in favour of the developers and / or its partner/s shall stand revoked and cancelled as if the same were never executed at all.

2) The Owner do hereby appoint Developers authorizing them to develop the said property as per the plans and specifications that may be sanctioned and hereinafter for short referred to as the "said plans" which may be revised, modified, amended etc. from time to time as may be required and/or desired by the developers as provided for hereinafter which shall be with prior approval and consent of the Owner in writing.

3) That the Developers have been appointed by the Owner to cause Development upon the said property and that the Owner has given the said property for development upon the terms and conditions as specified herein and that the same has been done without any corpus fund, deposit, brokerage, shifting charges etc.

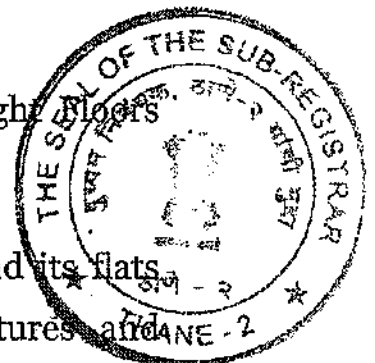
4) The Property at present is in a dilapidated condition and is dangerous for habitation. The Developers shall utilize all available FSI pertaining to the said property and also may use TDR so as to develop the said property to its full potential and that the Owner consents for the same. The Owner has given his unequivocal consent for the aforesaid by way of causing execution of the Presents.



Spawar

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २२०५ / २०२२
१२ / १२-८

- 5) In consideration of the Owner having agreed to entrust to the developers the development rights of the said property as per this agreement, the developers agreed to allot and provide free of construction cost flats to the Owner as hereunder. It is also agreed that the rights of all the flats allocated to the Developers (by the Owner) shall be entrusted to the Developers and that the Owner shall not have any right to claim over the same.
- 6) The Developers hereby declare, represent, and assure the Owner that the Developers shall cause and construct a New Building on the said property after demolishing the said building. It is agreed between the Developers and the owner that the new building shall be given/recognized by the name being '**Sunita Heights**' and that the said name shall be displayed in bold letters on the building as well as on the gate of the building. The said Sunita heights is referred to hereafter as the New Building.
- 7) The New Building to be constructed would be as hereunder:-
- The New building shall comprise of Stilt + 8 Floors.
 - The Developers agree that the height of the Stilt would be 6 meters.
 - The Height of First Floor to Sixth Floor would be 2.95 Meters (per floor)
 - The Height of Seventh Floor and Eighth Floors would be 3.20 Meters each
 - It is agreed that the New building and its flats shall be provided with fittings, fixtures and



[Handwritten signature]

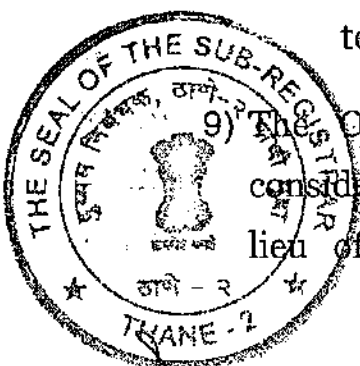
[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६०५ / २०२२
२० / १२४

amenities as stipulated at **Annexure K** which is annexed herewith.

8) The Developers hereby agree that in consideration of the Development Rights it is decided amongst the Developers and the Owner that the Owner shall be entitled to the units/flats as hereunder:-

- All units on the First Floor, Second Floor
- The Single 3BHK Unit on the backside of the Third Floor i.e the Unit facing Kanakaditya Apartment.
- The Owner shall be allocated the only 3BHK Unit on the Seventh Floor Front Side facing 6 meter TMC Road
- The Owner shall be allocated units on the entire Eighth Floor
- That the total RERA carpet area that shall be allocated to the Owner by the Developers in the new building shall be upto 8,030 (Eight thousand and Thirty) square feet only and that the Owner shall settle the tenants out of the aforesaid 8,030 (Eight thousand and Thirty) square feet area only and that no additional area shall be allocated to the owner.
- That the Owner shall be allocated 8 car parking totally and that it shall be the Owner's responsibility to allocate car parking to the tenants if any out of the aforesaid 8 car parkings.



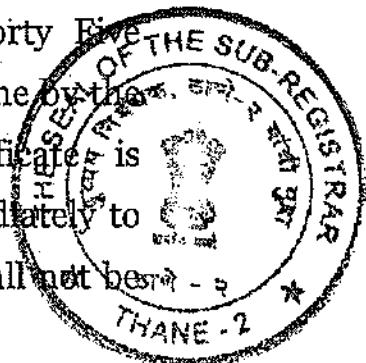
9) The Owner hereby declares and agrees that in consideration to the acts of the Developers and also in lieu of the heavy investment being done by the

Signature

ट न न - २
स्त क्रमांक २८०५ / २०२२
२९ / १२४

Developers, the units shall be allocated to the Developer are as hereunder:-

- a) The units on the entire Fourth, Fifth & Sixth Floor
 - b) The single 2BHK flat on the rear side of the Seventh Floor which is facing Kanakaditya Apartments
 - c) The two 1BHK flats on the Front Side of the Third Floor facing TMC Road.
- 10) The Owner hereby agrees that the Developers shall be solely entitled to dispose off the aforesaid units that have been allocated to the Developers and that the Owner shall not object to the same.
 - 11) It is agreed between the parties that all the expenses such as Registration Charges etc. except GST in respect of the above Flats to be given to the Owner would be borne by the Developer.
 - 12) The Developers also assure the Owner that before demolishing the Old Building, arrangements for shifting the Owner to the appropriate premises will have to be made in advance by the Developers and all the expenses in this respect such as monthly rent of the said premises, brokerage (if required to be paid) would be borne by the Developers. That the monthly rent of Rs. 40,000/- (Rupees Forty Thousand Only) for first year and Rs. 45,000/- (Rupees Forty Five Thousand Only) for second year shall be borne by the Developers. Once the Occupation Certificate is received, the Owner will have to shift immediately to the new premises and that the Developer shall not be liable to pay the aforementioned amount.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६९०५ / २०२२
२२/१२/२०२२ (13)

That after completion of New Building, the expenses in respect of water connection charges, electricity meter charges etc. will have to be borne by the Owner. After the Building is awarded Occupation Certificate, expenses such as maintenance charges, advance property tax etc. will have to be borne by the respective flat holders.

- 14) The Developer would make the necessary arrangement/s for car-parking of the flat-owners as per Rules and Regulations
- 15) The Developer assures to the Owner that the flats allocated to the Owner at Eight floor will be provided with tiles costing 1.5 times the amount to which the Developer finalises his price for other flats (i.e. cost of tiles) with respect to Project Price. In case, the Owner opts for tiles above 1.5 times, the difference will be borne by him. The Developer is ready and willing to spend for the said tiles for the Owner maximum up to 1.5 times.
- 16) It is agreed between the parties that in case any dispute arises about the ownership of the property to be developed at the time of re-development, the said dispute would be solved by the OWNER himself and DEVELOPER shall not be held responsible for the same. At the same time, during the re-development of the said property, if any dispute arose between the tenants and the Owner, the Developer should not be involved in the same and the said dispute will have to be handled by the Owner himself.



It is agreed that the developers shall be entitled to use full FSI as is available at present and otherwise develop the said property to its fullest potentiality and shall carryout the construction and redevelopment of

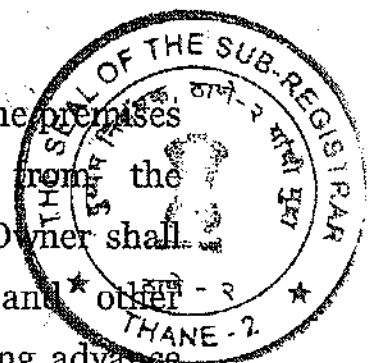
ट न न - २
दस्त क्रमांक २६९०५ / २०२२
२३ / १२४

the said property at their own cost. It is expressly agreed that the developers shall be entitled to use the full FSI of the property available at present.

18) However, if for any reason after the execution of the present agreement and under any circumstances any additional FSI is available and / or permitted under development control rules of Thane Municipal Corporation without paying any premium or consideration for the same the same, the said FSI shall be utilized by the developers. However, it is agreed that in the event such additional FSI is available in future, the same shall be utilized by the developers

19) The developers at their own cost, expenses etc. shall get the plans for development of said property sanctioned and approved from the competent authorities including the Thane Municipal Corporation by utilizing and consuming fully the available FSI, additional FSI and TDR as may be applicable as stated in the preceding clauses. It is therefore agreed that the developers in the event of requiring to amend, revise or modify etc. the said plans all such amendment, revision or modification shall entail the extension of time for completion from the date of such sanction etc. It is further agreed that the amendment of the aforementioned development plans if required, shall be carried out by the Developers and that the Owner unequivocally consents to the same.

20) The Owner shall take possession of the premises allocated to them upon intimation from the Developers. It is further agreed that the Owner shall pay charges towards maintenance , and other outgoings , charges, expenses etc. including advance



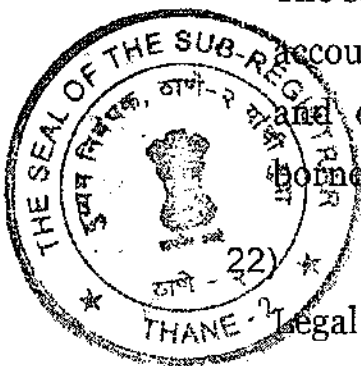
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६६०५ / २०२२
२४ / १२४

property tax in respect of the said premises and the said building till the developers are maintaining the same and thereafter to the society after taking charge of the same from the developers. The said rate is provisional monthly maintenance at present subject to its revision upon the expenditure being incurred by the developer for the purpose. It is therefore agreed that in the event of the said amount being higher then fixed at present upon its revision, the same shall be paid by the Owner within 15 days from the date of notice being sent to them for the purpose. It is also agreed that unless the Owner opt to execute separate agreement under RERA act in respect of the said premises, the owner shall be deemed to be the "purchaser " (pertaining to their respective premises) for all other terms and conditions as per the agreement and that the developers will be executing with other purchasers under the said act save and except the payment of consideration. It is further agreed that the advance maintenance as agreed here above shall be paid by the Owner for each flat/premise allocated to the said Owner.

- 21) It is agreed that towards the aforesaid maintenance charges, the Owner shall deposit with the Developer a sum of Rs. 25,000/- (Rupees Twenty Five Thousand Only) per flat (allocated to the Developer) as maintenance charges which shall be used towards expenses as mentioned in the paragraph hereabove. The said amount shall be deposited in an independent account and that all charges towards the maintenance and other expenses of the New Building shall be borne/made out.



- 22) It is agreed that the charges payable towards Legal Charges, Water Connection Charges and Electric

81-

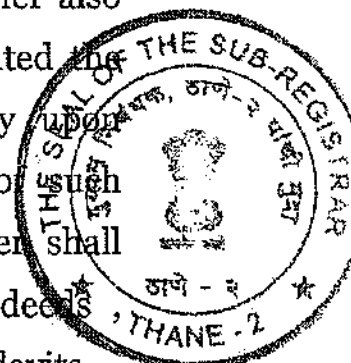
Spawar

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६२०५ / २०२२
२५ / १२४

meter charges pertaining to the flats that are allocated to the Owner are to be decided mutually between the said parties i.e. Owner and Developers and that the same shall be made a part of the Agreement for Allotment that shall be executed between the said parties pertaining to the allotted flat in favour of the said Owner.

23) It is agreed that the developer shall be solely liable for the delays, breaches and deviations and claims from purchasers of the premises that fall to the share of the Developers and shall meet the same at his own risks and cost and the developer shall indemnify the Owner from all such liability and claims.

24) The developers are allowed and authorized to enter into agreement to sell the flats/ shops/office/ units/ premises with the prospective purchasers of the same (pertaining to the units/flat that are allocated to the share of the Developers as agreed hereabove) in their own name and appropriate for themselves all the amounts received from such purchasers for the same and eventually shall form a co-operative housing society of such purchasers to which the Owner shall also join in respect of the said premises. The Owner also assures, agrees and undertakes to execute all deeds, documents and assurances for formation of such organization of the purchasers. The Owner also has agreed to execute or caused to be executed the conveyance in respect of the said property upon completion of the development in favour of such society and for all such purposes the Owner shall execute or caused to be executed all such deeds, documents, declarations, applications, affidavits, forms, letters, applications and all other papers etc. as



[Handwritten signature]

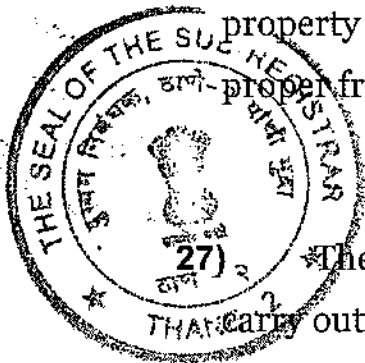
[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६९९ / २०२२
२६ / १२४

may be required and / or necessary. The aforesaid acts shall be carried out as under the provisions and as stipulated under the RERA (Real Estate (Regulation and Development) Act) 2016.

25) Simultaneously upon execution of these presents the Owner has executed an irrevocable general Power of Attorney in favour of developers through its designated partner Mr. Shardul Shivajirao Pawar in respect of the said property for its intended development, authorizing them jointly and severally at their cost and expenses to do all lawful acts, deeds, matters and things pertaining to the intended development of the said property in terms of this agreement and for the purpose to approach all the authorities including the corporation or other authorities under any law, enactment etc. in respect of any act, deed, matter and thing that may be required to be done or caused to be done etc. by virtue of powers given therein as stated in detail in the said power of attorney. It is agreed that the Owner shall not revoke the said power of attorney during the subsistence of this agreement.

26) The Owner does hereby authorize the developers to display their sign board on the site of the said property indicating thereby that the developers are entitled to carry out the development of the said property with such details as developers deem fit and proper from time to time.



27) The Developers hereby agree to commence, carry out and complete in all respects the development

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्त क्रमांक २६०५/२०२२
२० / १२४

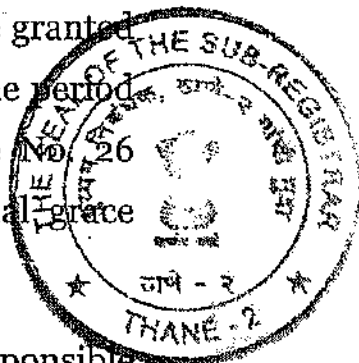
of the said property including the construction of the building and infrastructure thereon under the supervision of Architects, RCC Consultants and such other experts as may be required as also obtaining of all permissions, sanctions, etc. entirely at their own cost, expenses etc. whatsoever. The Developers shall commence and shall complete the same within 24 months from the date of issue of commencement notice for development of the said property by the corporation for the purpose, the time being the essence of the contract.

It is further agreed that the Developers shall endeavor to submit the plans for sanction within 25 days from registration of the present Development Agreement.

However, the Developers shall be entitled to reasonable extension owing to some unforeseen circumstances and / or on account of reasons beyond their control like vis-majour, earthquake, pandemic-like circumstance, war-like situation, shortage of building material etc. **It is also agreed that if there is any restrictive/injunction order of any court pertaining to the construction on the said property, the period for which the said order is operative shall not be included in the said period of 24 months**

- 28) It is agreed that the Developers shall be granted a grace period of 3 months over and above the period as stipulated in the abovementioned Clause No. 26 and that the same shall be an unconditional grace period.

- 29) It is also agreed that as the Owner is responsible to settle the tenants in the said property, the time



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

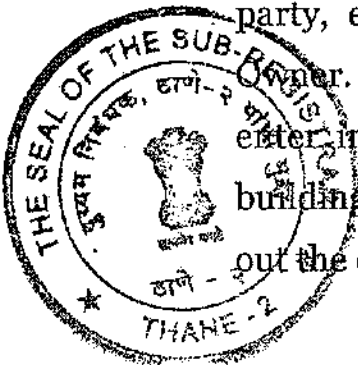
ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६९९ / २०२२
२० / १२/१८

required in getting possession from the said tenants and time elapsed due to delay caused in settlement of the said tenants shall not be taken into account towards the aforesaid period of 24 months.

30) All expenses till receipt of the Building Completion Certificate shall be incurred by the Developers.

31) During the period of development of the said property, the Developers shall have authority and power to enter upon the said property for the purpose of carrying out the work of development by constructing building and required infrastructure including provisions for water supply, sewerage, drainage, electric supply, telephone and other essential supplies etc. thereon. It is agreed that all such infrastructure etc. and shall get the same certified by the respective agencies.

32) That the Owner gives licence and permission to the Developer to enter upon the said property with full right and authority to commence, carry on and complete development thereof, in accordance with the permission & terms herein mentioned. The said license to develop the property will be personal to the Developer and under no circumstance the Developer will assign his title, right and interest to any other party, except with the prior written consent of the Owner. However, the Developer shall be entitled to enter into separate contracts in his own name with building contractor, architect and others for carrying out the development at his own risk and costs.

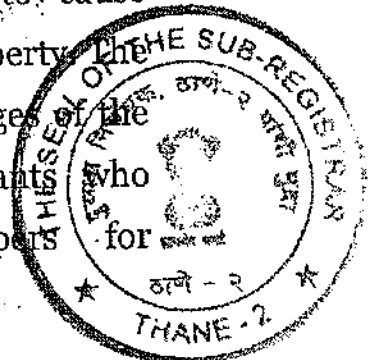


2

Sgawar

ट न न - २
दस्ता क्र. २६९०९ / २०२२
२९ / १२-४

- 33) The Developers hereby agree to Develop the said property on the terms and conditions mentioned herein and as permitted by the concerned authorities. The Developers agree that they at their own cost shall obtain all other further and required permissions, sanctions, NOCs, etc. on their own responsibility and shall be liable to observe and perform all the conditions, stipulations imposed therein.
- 34) That it is hereto agreed between the Owner and Developers that it will always be the Owner who shall continue to be the Owner of the property throughout the development of the property, and that at no stage he shall seek to transfer ownership rights to the developers. It is also agreed that the possession and the rights that have been transferred to the Developers are to carry out the Development of the property as under the terms and conditions stipulated herein and that this in no way amounts to the transfer of ownership of the said property. It is further agreed that the said Owner shall transfer/convey the ownership of the said property in favour of the Society that shall be formed by the Developers as stipulated under the provisions of RERA.
- 35) The Developer shall bear all professional fees including fees of architect as necessary to cause construction of new building on the said property. The Developers shall bear the fees and the charges of the Consultants, including Structural Consultants who shall be appointed by the Developers for redevelopment of the said property.
- 36) The Developers shall be fully responsible for all the work carried out in the entire project and as such



8.

S. Pawar

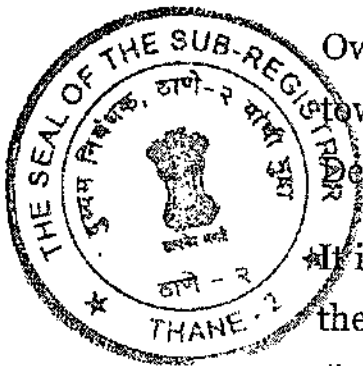
ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६९७ / २०२२
४०/१४४

obtain necessary Workman Compensation and other necessary insurance policies and the Owner shall not be responsible for any accident that may happen in connection with the project or for any other dues.

37) The Developers shall from time to time and at all times to come indemnify and keep indemnified, saved, defended the Owner and all the existing tenants from all and against all losses, damages, litigations claims demands and costs that may be made and/or raised by anyone or incurred by the Owner as a result of any act or commission or omission on the part of the Developers/Sub-contractors and employees of the developers and/or breach of this agreement and/or breach of any rules, regulations, by-laws and/or statutes governing the Development and construction.

38) This agreement will not be treated as a partnership between the Owner and the Developers and/or as principal and agent or like relationship.

39) It is expressly agreed and confirmed by the Developers that so long as the Owner are not in breach of this Agreement, the Developers shall not claim or demand any additional consideration by whatever name called for any reason whatsoever from the Owner and except the consideration and other charges towards any additional area purchased from the Developers.



It is further agreed that the Developers shall only have the right to seek compensation /damages /indemnification from the Owner if the said Owner

8.

ट न न - २

दस्त क्रमांक २६१०४ / २०२२

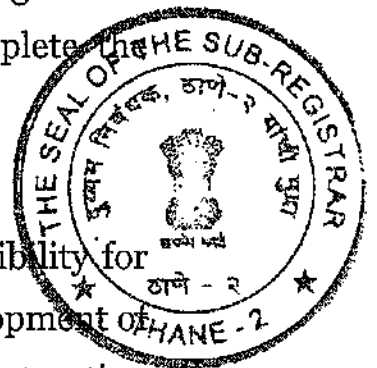
३१ / १२-४

are in breach of any of the terms and conditions of the present Development Agreement as stipulated herein.

40) As soon as the Flats in the proposed new building are completed in all respects and the Developers have procured full OC from Thane Municipal Corporation and have obtained the water and electric connection as per the prevailing rules and installed and made operational lift and obtained Lift Certificate, the Developer shall give thirty days' notice to the Owner for possession of their respective flats. The Developers shall forward a Certified true copy of the OC to the Owner personally or by Registered Post A.D.

41) The Development of the said property including constructing buildings thereon shall be at the entire costs, expenses, and risk of the Developers and the same shall be in accordance with the said plans and by observing all the rules, regulations etc. for the time being in force. The Owner has for the purpose granted permission to the Developers with full right and authority to commence, carry on and complete the Development of the said property.

42) The Developers shall take full responsibility for the care of works and materials for the development of the said property including by way of construction thereon and shall insure the same including the labourers, workers, employees, contractors, etc. working and/or visiting the site during the course of development of the said property. It is agreed that the Owner shall not be liable for any damages or compensation payable to any workmen or other person of the Developers or any of the contractors etc.



8.

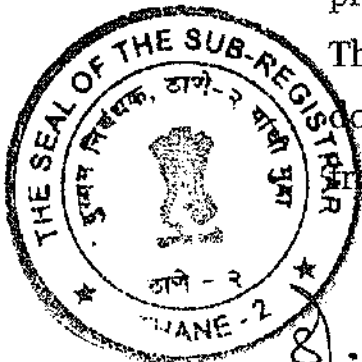
S. S. Sawar

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६६०५ / २०२२
32 / १२४

If the Construction or any portion thereof shall be damaged in any way or if any structural defect not readily detected by proper inspection have developed before the expiry of Five Years from the date of issuance of OC in respect of the proposed new building i.e. the Defect Liability Period, the Developer shall forthwith rectify without compensation such damage or defect in a manner satisfactory to the Owner. This guarantee/indemnification does not include the damages/destruction caused by the positive acts of the Owner/purchasers as may be applicable.

44) The Developer covenants and agrees that he shall be bound by the Real Estate (Regulation And Development) Act, 2016 (RERA) and Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interests and Disclosure on Website) Rules, 2017 as may be amended from time to time. The Developers further agree to abide by the provisions of RERA including but not limited to getting itself and the project registered with the RERA authority, penalty provisions stated therein for any defaults on the part of the developer etc.

45) The Developers agree to handover to the Owner all the certified copies of original documents, certificates, drawings, maps, plans, blue-prints and other related papers pertaining to this redevelopment project within 10 days after developer obtaining OC. The aforesaid articles shall consist of all those original documents which are either executed or procured from the concerned authorities of thane jurisdiction.



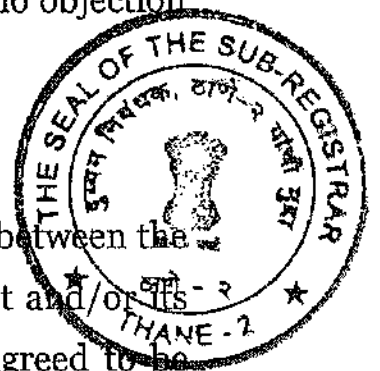
Spawar

ट न न - २
दस्ता क्रमांक 28904 / 2022
33 / 928

46) It is agreed that after the date of this agreement, the Developers shall pay and discharge all taxes and outgoings and all other charges, rates, cesses, taxes, that may be levied by any public body or authority in respect of the said property and/or buildings constructed thereon. It is agreed that in the event of Developers paying any refundable deposits to any authorities in the development of the said property in the name of the Owner, the developers alone shall be responsible for and be entitled to the refund of such deposits. To enable the Developers to obtain such refund, the Owner shall sign or execute all such writings as may be required by the Developers in this behalf.

47) The Owner along with other flats, shops, galas, units etc. Purchasers in the buildings constructed on the said property shall join in forming and registering a co-operative housing society. It is agreed that the name of the society shall be decided by the present developers and that the Owner shall have no objection pertaining to the same.

48) It is agreed that the dispute/s if any between the parties hereto in respect of this agreement and/or its meaning, interpretation, effect etc. are agreed to be resolved by arbitrator to be mutually appointed by all failing which each party shall appoint its arbitrator and arbitrators so appointed shall appoint a umpire and enter and decide such dispute/s whose decision shall be final and binding on the parties and same shall be held at Thane and shall be as per the



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६०५ / २०२२
३४ / १२

provisions of the Arbitration and Conciliation Act for the time being in force.

- 49) All out of pocket expenses of and incidental to this agreement and the transactions in pursuance thereof including and till the execution of deed of conveyance or any other documents of assurances in respect thereof including stamp duty and registration charges, whatsoever shall be borne and paid or cause to be paid by the Developers.
- 50) All amendments to the plan shall be only with the written consent of the Owner.
- 51) All liabilities to register under RERA shall be with the Developers and that they shall do the same as per law.
- 52) That the Developers shall bear expenses as mentioned hereabove and that the same is in accordance to the rates stipulated in the Annexure at **Annexure L.**

FIRST SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

ALL THOSE pieces and parcels of land situated at Thane City, (Panchpakhadi, Thane) presently identified as and bearing Tikka No. 15, City Survey No. 91B, admeasuring 519.5 Sq. meters (referred to as 'said property').

The said property is having boundaries as follows: -

- a) Having Sanyog Building (under Redevelopment) to its North
- b) Having Madhu-Milind Building to its South
- c) Having Kanakaditya Society to its East
- d) Having 6 meter wide TMC Road to its West.



Spawar

ट न न - २
दस्तावेज नं. २६००५ / २०२२
३५ / १२४

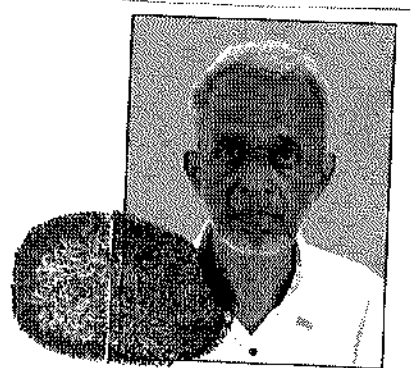
That the said property has a building by name Sunita Sadan which is a Ground + 2 storey structure which came to be constructed on the said property on/around 1960.

IN WITNESS WHEREOF, both the parties have put their hands and signed on the day month and year above written.

SIGNED, SEALED & DELIVERED)

Sandeep Sudam Pawar

S. Pawar



BEING THE FIRST PART

In Presence of:-

1. *S. Pawar*
2. *S. Pawar*

SIGNED, SEALED & DELIVERED

PAFILIA SPACES L.L.P.

Through its designated partner

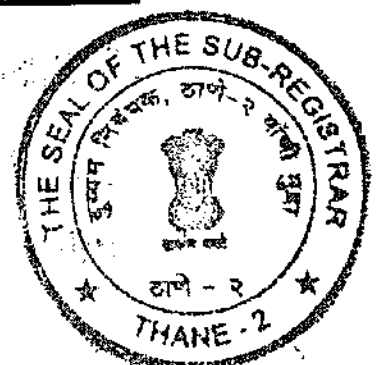
Mr. Shardul Shivajirao Pawar

Designated Partner/Authorised Signatory



In Presence of:-

1. *S. Pawar*
2. *S. Pawar*



ट न न - २
दस्ता क्रमांक २४०९/२०२२
३६/१२४

Annexure K- Amenities in new building

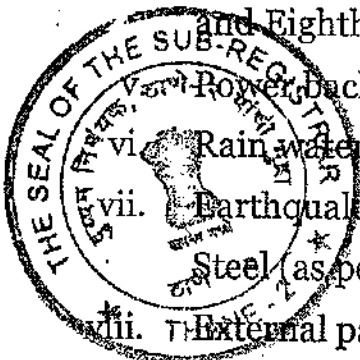
AMENITIES INSIDE THE APARTMENT

- Flush door with teak wood/pine wood frame (Size 6"x 2.5 ") and fittings in steel / brass with chrome finish
- Vitrified flooring (size 32' x 32') in living room and bedroom.
- Anodized / Powder coating aluminum sliding windows (section 25 x 65mm)
- Granite Platform to any side with stainless steel sink.
- Concealed Plumbing with all superior quality sanitary fittings (either Jaguar or Plumber)
- Provision for inverter circuits.
- Concealed wiring with ELCB panels.
- Plug point provision for AC in bed rooms & living room & T.V., Telephone, and Cable connection point in living room & sufficient electric point in all rooms.
- Miniature Circuit breakers (MCB) Siemens or equivalent for safety.
- Switches adequately provided in every room.
- Ceramic tile flooring in toilets.
- Ceramic tile dado up to beam bottom in Toilets.
- Toilet / Bath room doors of FRP type with granite frames.
- Acrylic paint on internal walls with gypsum wall finish

COMMON AMENITIES

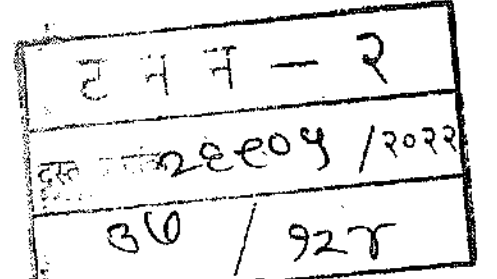
- Decorative entrance lobby.
- Paver/Chequerred tiles in open spaces around & within the building for stilt area.
- Lift as per Architect specifications.
- C.C. T.V. surveillance system for Ground floor, First Floor and Eighth Floor only.

- Power back-up for passenger lift.
- Rain water harvesting & firefighting system (as applicable)
- Earthquake resistance R.C.C. design with Jindal/Sail/Tata Steel (as per availability in market)
- External paint (Acrylic or Apex Paint)



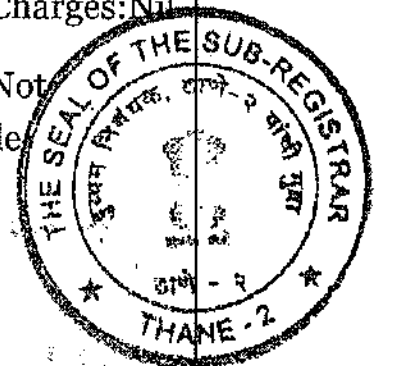
24/12/22

Spawar



**Annexure L- Expenses to be borne by Developer towards
Owner and tenants**

Sr. No.	Owner /Tenant	Existing Area (Sq. Ft.)	New Proposed RERA Area (Sq. Ft.)	Amount (In Rupees)
1.	Mr. Sandeep S. Pawar (Owner)	1554.99	8030	a) Rent:40,000 monthly for 12 months and 45,000 monthly thereafter b) Deposit: Nil c) Brokerage:Nil d) Shifting Charges:Nil e) Corpus:Nil
2.	Mr. Achyut G. Pandit (Tenant/ Occupier) Org. Tenant Sau Vujaya Govind Kulkarni Room No. 2	220	300 (Approx.) As per RERA norms	a) Rent:7,500 monthly for 12 months and 8,000 monthly thereafter b) Deposit: Nil c) Brokerage: 7,500 d) Shifting Charges:Nil e) Corpus: Not Applicable
3.	Mr. Achyut G. Pandit (Tenant/	220	300 (Approx.) As per RERA	a) Rent:7,500 monthly for 12 months and 8,000 monthly thereafter



Signature

S. Pawar

ट न न - २	
दिनांक २६/०५/२०२२	
३९	Occupier) १२४

	Org. Tenant Sau Manik Achyut Pandit Room No. 3		norms	b) Deposit: Nil c) Brokerage: 7,500 d) Shifting Charges: Nil e) Corpus: Not Applicable
4.	Mr. Prasad Kamlakar Potnis (Tenant/ Occupier) Org. Tenant Kamlakar Shridhar Potnis Room No. 6	214	300 (Approx.) As per RERA norms	a) Rent: 7,500 monthly for 12 months and 8,000 monthly thereafter b) Deposit: Nil c) Brokerage: 7,500 d) Shifting Charges: Nil e) Corpus: Not Applicable

2-

S. Pawar



2ND FLOOR, NAKSHATRA, WING A, NEAR TMC, ALMEIDA ROAD, PANCHPAKHADI, THANE (W) - 400 601
TEL.: (022) 2537 8701 / 2536 4700 • saakaararchitects@yahoo.co.in • saakaar@saakaar.co.in



06/12/2022

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that, the property on land bearing CTS No. 91B, T. No. 15, Tal. & Dist. Thane, falls in Residential Zone as per Development Plan of Thane City.

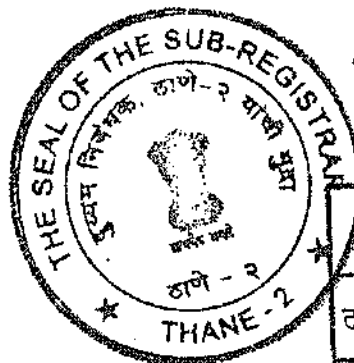
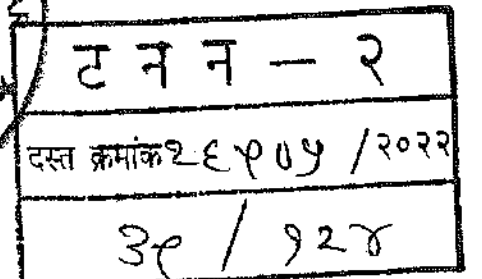
Area Statement of plot is as follows :

Sr. No.	Description	Area in Sq.M.
1	a. Area of plot as per P.R. Card	519.50
	b. Area of plot as per City Survey Sketch	502.23
	c. Plot area considered for proposal	502.23
2	Deductions for	
	Area under Road	29.99
3	Balance plot area (1 - 2)	472.24
4	F.S.I permissible	1.10
5	Permissible built up area/ basic FSI	519.46
6	50% incentive FSI on existing authorised area (50% on 246.26 Sq.m)	123.13
7	Additional FSI on payment of Premium on (1c)	251.11
8	Max. 0.40 TDR on (1c)	200.89
9	Total FSI (5 + 6 + 7 + 8)	1094.59
10	Ancillary FSI (60% on (9))	656.74
11	Total Max. Permissible FSI (9 + 10)	1751.33

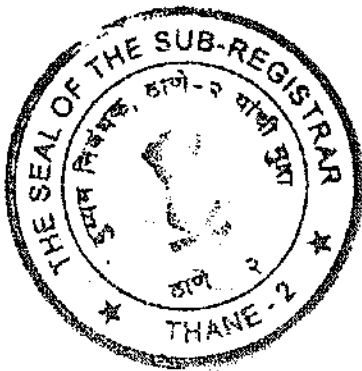
This certificate is issued for purpose of registration as per records of rights from City Survey Office, Thane Municipal Corporation & Sub –Registrar, Thane.

For SAAKAAR


Ar. Makarand Parange
Reg.No. CA-92/14995



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६९०५/२०२२
४० / १२४



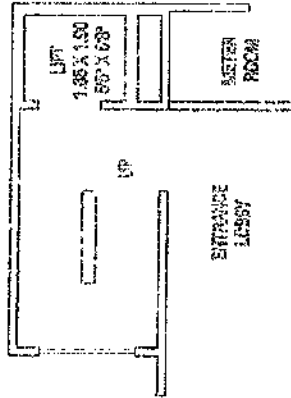
SUMMARY OF PROPOSED BUILD UP AREA:

TWO WHEELER PARKING

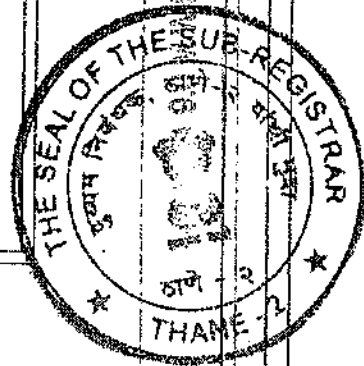
BUILDING (STILT + 6TH)

STILT FLOOR
1ST FLR 10.57 SQ.MT
2ND FLR 161.72 SQ.MT
3RD FLR 215.01 SQ.MT
4TH FLR 216.01 SQ.MT
5TH FLR 228.54 SQ.MT
6TH FLR 226.54 SQ.MT
7TH FLR 228.89 SQ.MT
8TH FLOOR 228.89 SQ.MT
TOTAL 1751.16 SQ.M

STILT
PARKING



20 TYPE
PARKING IS
NOT



STILT FLOOR PLAN

N

SCHEDULE-2

AREA STATEMENT

S.NO	DESCRIPTION	AREA (SQ.M)
1	AREA OF PLOT AS PER P.H. CASE	512.80
2	AREA OF PLOT CITY SURVEY SECTION	502.22
3	AREA CONSIDERED FOR PROPOSAL	502.23
4	DEDUCTION FOR AREA UNDER ROAD	29.99
5	NET PLOT AREA (0.36)	472.24
6	PERMISSIBLE FSI	1.10
7	PERMISSIBLE BUILT UP AREA	519.46
8	8469 FSI (0 X 0)	154.19
9	80% INCREMENT FSI AS PER TAX ASS. YEAR 1982-83 248.29 SQ.MT (TO BE CONSIDERED)	281.17
10	ADDITIONAL FSI ON PAYMENT OF PREMIUM 0.50 CM (2)	200.80
11	MAX PERMISSIBLE TOWER = 0.40 CM (2)	80.87
12	REDUCTION 20% OF (4)	160.82
13	NEW BUILDING PER (70% OF 9)	164.59
14	TOTAL INCREMENT OF FSI PROPOSAL (0.47 + 8.49)	858.75
15	ANNUAL AREA PER PAYMENT OF PREMIUM 1.20	1751.34
16	TOTAL PERMISSIBLE BUILT UP AREA	1751.16
17	BALANCE AREA	0.16

PARKING REQUIREMENT

CAR PARKING	13 NOS
SCOOTER PARKING	59 NOS

DESCRIPTION OF PROPOSAL

PROPOSED BUILDING ON PLOT BEARING Q.T.S. 45-018
TOWARD SUNDAR

DRG.NO. SCALE: NTS
DRAWN BY: JINESH K. S. GARG DATE: 13.09.2022

ARCHITECTS



2ND FLOOR, NAKHATRA, A WING,
NEAR TRC, ALMEIDA ROAD,
PANDHARPUR, THANE (W), 400 602
PHONE - 2537 8701, TELEFAX - 2536 4700
E-MAIL - JSGARGARCHITECTS@YAHOO.CO.IN

VERIFICATION OF BUILDING PLAN BY THE REGISTRAR OF BUILDINGS, THANE - 22-09-22

FLMHC S

वस क्रमांक 28-209/2022

89/ 928

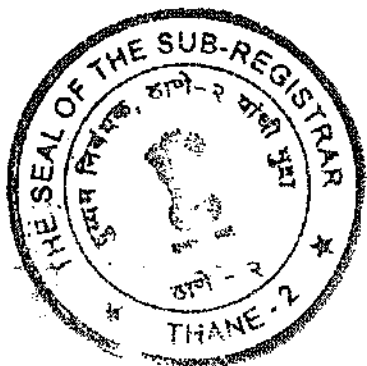
2 न न - 2

afawar

ट न न - २

सा क्रमांक २६०५ / २०२२

४२ / ९२४



ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६९०५ / २०२२
४३ / १२४

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ई - स्थायी लेखा संख्या कार्ड
e - Permanent Account Number (e-PAN) Card
ABCFP6340D

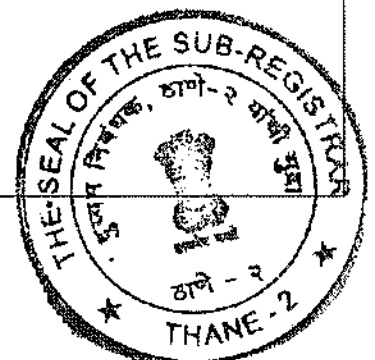
नाम / Name	PAFILIA SPACES LLP
निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation / Formation	06/10/2022
	 <p>Signature valid</p> <p>Digitally signed by Income Tax Dept Date: 2022.10.11 18:33 GMT+05:30</p>

- ✓ Permanent Account Number (PAN) facilitate Income Tax Department linking of various documents, including payment of taxes, assessment, tax demand tax arrears, matching of information and easy maintenance & retrieval of electronic information etc. relating to a taxpayer. स्थायी लेखा संख्या (पैन) एक करदाता से संबंधित विभिन्न दस्तावेजों को जोड़ने में आयकर विभाग को सहायक होता है, जिसमें करों के भुगतान, आकस्मिक, कर मांग, टैक्स वकाया, सूचना के मिलान और इलेक्ट्रॉनिक जानकारी का आसान रखरखाव व बहाली आदि भी शामिल है।
- ✓ Quoting of PAN is now mandatory for several transactions specified under Income Tax Act, 1961 (Refer Rule 114B of Income Tax Rules, 1962) आयकर अधिनियम, 1961 के तहत निर्दिष्ट कई लेनदेन के लिए स्थायी लेखा संख्या (पैन) का उल्लेख अब अनिवार्य है (आयकर नियम, 1962 के नियम 114B, का संदर्भ लें)
- ✓ Possessing or using more than one PAN is against the law & may attract penalty of upto Rs. 10,000. एक से अधिक स्थायी लेखा संख्या (पैन) का रखना या उपयोग करना, कानून के विरुद्ध है और इसके लिए 10,000 रुपये तक का दंड लगाया जा सकता है।
- ✓ The PAN Card enclosed contains Enhanced QR Code which is readable by a specific Android Mobile App. Keyword to search this specific Mobile App on Google Play Store is "Enhanced QR Code Reader for PAN Card". सलग पैन कार्ड में एनहांस्ड क्यूआर कोड शामिल है जो एक विशिष्ट एंड्रॉइड मोबाइल ऐप द्वारा पठनीय है। Google Play Store पर इस विशिष्ट मोबाइल ऐप को खोजने के लिए कीवर्ड "Enhanced QR Code Reader for PAN Card" है।

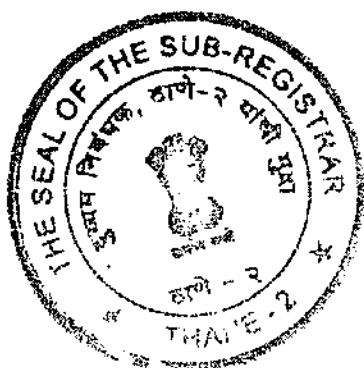
Cut

<p>आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT</p> <p>भारत सरकार GOVT. OF INDIA</p> <p>स्थायी लेखा संख्या कार्ड Permanent Account Number Card</p> <p>ABCFP6340D</p> <p>नाम / Name PAFILIA SPACES LLP</p> <p>निगमन/गठन की तारीख Date of Incorporation / Formation 06/10/2022</p>	<p>इस कार्ड के खोले/बने पर कृपया सूचित करें/लौटायें। आयकर पैन सेवा इकाई, एस एस डी यू 5 वीं मंजिल, मांटा स्टारलिंग प्लॉट नं. 341, सर्वे नं. 997/8, मोडल कॉलोनी, नज़्म बंगला चौक के पास, पुणे - 411 016.</p> <p>If this card is lost / someone's lost card is found, please inform / return to:</p> <p>Income Tax PAN Services Unit, NSDL 5th Floor, Mantra Sterling Plot No. 341 Survey No. 997/8, Model Colony, Near Deep Bungalow Chowk, Pune - 411 016.</p> <p>Tel: 91-20-2721-8040 / Fax: 91-20-2721-8031 e-mail: bhinfo@nsdl.co.in</p>
---	--

Electronically issued and Digitally signed ePAN is a valid mode of issue of Permanent Account Number (PAN) post amendments in clause (c) in the Explanation occurring after sub-section (8) of Section 139A of Income Tax Act, 1961 and sub-rule (6) of Rule 114 of the Income Tax Rules, 1962. For more details, [click here](#)



ट न न - २
दस्ता क्रमांक १६९०५ / २०२२
४४ / १२४



ट न न - २
स्त क्रमांक २६१०५ / २०२२
२५ / १२४



सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA

MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Central Registration Centre

Form 16

[Refer Rule 11(3) of the Limited Liability Partnership Rules, 2009]

Certificate of Incorporation

LLP Identification Number: **ABC-6498**

The Permanent Account Number (PAN) of the LLP is **ABCFP6340D**

The Tax Deduction and Collection Account Number (TAN) of the LLP is **PNEP32879A**

It is hereby certified that Pafilia Spaces LLP is incorporated pursuant to section 12(1) of the Limited Liability Partnership Act 2008.

Given under my hand at Manesar this Sixth day of October Two thousand twenty-two.

Digitally signed by DS MINISTRY OF
CORPORATE AFFAIRS 10
Date: Tue Oct 11 10:45:56 IST 2022

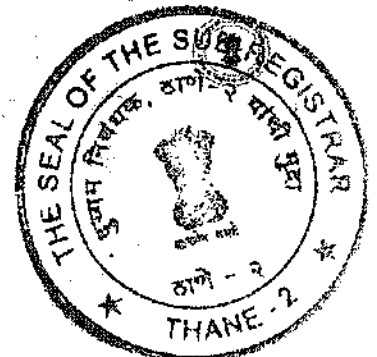
Susmithaa Selvaraj
Assistant Registrar of Companies/ Deputy Registrar of Companies/ Registrar of Companies
For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies
Registrar of Companies
Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the LLP on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the LLP can be verified on www.mca.gov.in

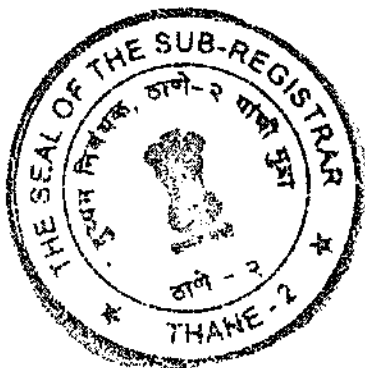
Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

Pafilia Spaces LLP

Office no 01, Gr. Floor, Navsharmdham C.H.S., Nethane,, Near Kalpana Society, Naupada, Naupada
(Thane), Thane, Thane, Maharashtra, India-400602



ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६०५ / २०२२
०६ / १२४



ठ न न - २

क्रमांक २६६०५ / २०२२

४७ / १२४



ठाणे महानगरपालिका
THANE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE



सार्वजनिक आरोग्य खाते
Public Health Department

FORM No. 6 नमुना क्र. ६

(See Rule 8) (नियम ८ पाहा)

DEATH CERTIFICATE

मृत्यु प्रमाणपत्र

(Issued under Section 12/17)

No. C. 115571

(जन्म आणि मृत्यु नोंदणी अधिनियम १९६९ च्या कलम १२/१७ अन्वये देण्यात आलेले मृत्यु प्रमाणपत्र)

असा दाखला देण्यात येतो की, खाली नमूद केलेली माहिती ठाणे महानगरपालिकेच्या

विभागाच्या मुळ पुस्तकातून घेतलेली आहे. This is to certify that the following information has been taken from

HEAD OFFICE

the original record of Death which is in the Register for

Ward of Thane Municipal Corporation of Thane.

Name SUDAM BALAWANT PAWAR

नाव

Sex M

Date of Registration

27/10/2004

लिंग

नोंदणी दिनांक

Permanent Address

SUNITA SADAN GHANTALI DEVI RD THANE

कायमचा वास्तव्याचा पत्ता

Date of Death

15/10/2004

Registration No.

4532

मृत्यु दिनांक

नोंदणी क्रमांक

Place of Death

CRITICARE SUPERSPECIALITY HOSP THANE

जेथे मृत्यु झाला ते ठिकाण

Name of Father

BALWANT PAWAR

Name of Mother

वडीलांचे नाव

आईचे नाव

Name of Husband

पतीचे नाव

Signature of Issuing Authority

Date

09/11/2004

दाखला देणाऱ्या अधिकार्याची सही

दिनांक

Prepared by

Checked by

तयार केले ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

तपासले

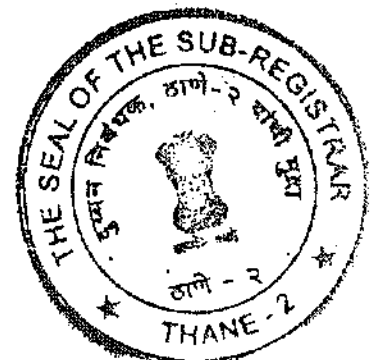
Received Rs.

Receipt No

रुपये

मिळाले पावती क्र.

TRANSLATED COPY



ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६०५ / २०२२
४८ / १२४



टनन - २

दस्त क्रमांक २६०५ / २०२२

प्रमाणपत्र क्रमांक / Certificate No. 0026727

नमुना - ६ / Form - 6 १२४



सत्यमेव जयते

महाराष्ट्र शासन
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
आरोग्य विभाग
HEALTH DEPARTMENT

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.



THE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE.

मृत्यु प्रमाणपत्र
DEATH CERTIFICATE

(जन्म व मृत्यु नोंदणी अधिनियम, १९६९ च्या कलम १२/१७ आणि महाराष्ट्र जन्म आणि मृत्यु नोंदणी नियम, २००० चे नियम ८/१३ अन्वये देण्यात आले आहे.)

(Issued under section 12/17 of the Registration of Births & Deaths Act, 1969 and Rule 8/13 of the Maharashtra Registration of Births and Deaths Rules, 2000.)

प्रमाणित करण्यात येत आहे की, खालील माहिती मृत्युच्या मूळ अभिलेखाच्या नोंदवहीतून घेण्यात आली आहे, जी की ठाणे महानगरपालिका, ठाणे वॉर्ड

जिल्हा ठाणे, महाराष्ट्र राज्याच्या नोंदवहीत उल्लेख आहे.

This is to certify that the following information has been taken from the original record of death which is the register for Thane Municipal Corporation, of Ward

HEAD OFFICE

of District Thane of Maharashtra State.

मृताचे पूर्ण नाव :

Full Name of Deceased :

SUNITA SUDAM PAWAR

लिंग :

Sex : F

मृत्यु दिनांक :

Date of Death : 29/09/2011

मृत्युचे ठिकाण :

Place of Death :

AT HOME THANE

आईचे पूर्ण नाव :

Full name of Mother :

वडिलांचे / पतीचे पूर्ण नाव :

Full Name of Father/Husband :

SUDAM PAWAR

मयत व्यक्तीचा मृत्यूसमयीचा पत्ता :

Address of the deceased at the time of death :

SUNITA SADAN GHANTALI THANE 400 602

मयत व्यक्तीचा कायमचा पत्ता :

Permanent address of the deceased :

SUNITA SADAN GHANTALI THANE 400 602

नोंदणी क्रमांक :

Registration No.: 4282

नोंदणी दिनांक :

Date of Registration : 03/10/2011

शेरा :

Remarks (if any)

प्रमाणपत्र दिल्याचा दिनांक :

Date of issue of Certificate : 13/10/2011



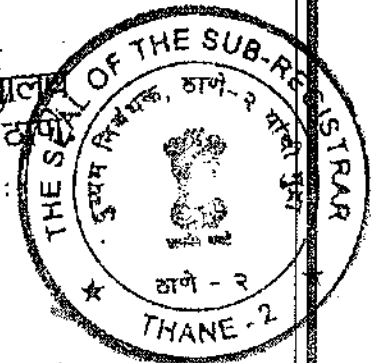
निगमित करण्यात आलेल्या सही

Signature of the

जिल्हा-मृत्यु विभाग, ठाणे

ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

Address of the issuing authority :



प्रत्येक जन्म आणि मृत्युची घटना नोंदल्याची खात्री करा

Ensure Registration of every birth & death

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

१८०९ ऑक्टोबर दरम्यान विविध उपक्रमांचे आयोजन

दरमर्षीप्रमाणे यंदाही संजय गांधी राष्ट्रीय उद्यानात राष्ट्रीय वाय्यजीव संसाधने आर्योजन करण्यात आले असून सहाय कालावधीत दररोज सकाळी ७ ते ११ या वेळेत पहिले सत्र, सकाळी ११.३० ते दुपारी २ दरम्यान दुसरे सत्र आणि दुपारी ३ ते सायंकाळी ५ या कालावधीत तिसरे सत्र पार पडेल. या सत्रांमध्ये विविध उपक्रम राबविण्यात येणार आहेत. निमग्न सहायीच्या माध्यमातून राष्ट्रीय उद्यानातील विविध निसर्ग

TRAB

ॐ, आनकार बाळाधान

9

मेथिल मेहरबान उपदिग्ग

ज्याअर्थी ज्या कोणाला अपिलार्थी यांनी दाखल केलेल्या आर. टी. एस. आय.एस. यांच्यासमोर असलेल्या त्यांनी उद्देशानगर येथील मेडिकल

सर्व लोकाना जाहीरपणे सुचिप करणेत होते की, खासी **झाई** केवेली विविध माळक मे स्वयंमाली इजिप्शियन अँड फेस्टिव्हल तर्फे श्रीती मालक मे स्वयंमाली शैलेश पाटील यांचे कुटुम्ब मे बी.के मुने कागिपार संध्या पिके स्वयंमाली शैलेश पाटील यांचे कुटुम्ब मे बी.के मुने कागिपार संध्या पिके

TRAB

Handwritten text at the top left corner, possibly a date or page number.

Handwritten text at the top right corner, possibly a date or page number.

Handwritten text in the middle right section, possibly a signature or name.

Handwritten text at the bottom right corner, possibly a date or page number.

Handwritten text at the bottom left corner, possibly a date or page number.

STRENGTHENING THE
CAPACITY OF THE
JUDICIAL SYSTEM
IN THE
EUROPEAN
COUNTRIES
OF THE
MEDITERRANEAN
REGION
IN
THE
FIELD
OF
ANTI-CORRUPTION
AND
IN
THE
FIELD
OF
ANTI-MONEY
LAUNDERING
AND
ANTI-TERRORISM
FINANCING

Chhampasinh Thapa, who is considered to be the shadow chief of late Shiv Sena chief Hindu Drudhyasamrat Balasaheb Thackeray, and Moreshwar Rajee, who served Matoshree for a long time, today announced their decision to support the Shiv Sena marching under the leadership of

Navratri' Celebration in CR local AC train

By Shrikant Khupkerkar

Every year all ladies are very eagerly waiting for Navratri festival and for the different colour saris to wear. Since yesterday I started and today is red colour saree day, and mostly in suburban section ladies from Mumbai are wearing red and gold saris in groups and travel in the morning. This is the place of today's red colour saree, our correspondent took pic of the ladies travelling in the AC train, when this train came to the station.

PUBLIC NOTICE

original agreement & original receipt is given by Mr. Santosh Mahadeo Khot In Vishnu Nagar, Police Station Dornakli an 24/09/2022 under Register No. 1097.

financial records and/or any person claiming through the predecessor in title having any legal claim or objection to any sale, exchange, mortgage, charge, gift, inheritance, possession, lease, lien, tenancy, hypothecation or any other decree, order, award or any other objection is requested to intimate the undersigned within 15 days from the date of publication of this notice. Afterward my client shall proceed to complete the sale transaction and claim if any received after 15 days of this notice will not be considered.

Place : Dornahalli
Mr. Prashant Ashok Raut, Advocate
Office No. 33, Rajpura CHS Ltd.,
Station Road, Beside Everest Hall,
Dornahalli (West) Dist. Thane 421 202.

Public Notice

the society shall be free to deal with the shares and interest of the deceased member in the capital or property of the society in such manner as is provided under the byelaws of the society. The claims or objections, if any, received by the society for transfer of shares and interest of the

deceased member in the capital / property of the society shall be dealt with in the manner provided under the bye-laws of the society. A copy of the completed bye-laws of the society is available for inspection by the shareholders / applicants in the office of the society with the secretary of the society between 10 a.m. to 5 p.m. from the date of publication of the notice till the date of expiry of the period.

For and on behalf of
The Avadhoot Co-op. Housing Society Ltd.
Place: Mumbai
Flats: Number _____ Date: 28/09/2022

PUBLIC NOTICE

Bungalow Road, Andheri-West, Mumbai - 400055 within the jurisdiction of
Village: Versova, Taluk: Andheri District: Mumbai, State: Maharashtra.

Version: View Co-Operative Housing Society Ltd.
Plot No. 13, Four Bunglow Road, Andheri-West Mumbai-400053

ट न न - २
दस्त क्रमांक २८०५ / २०२२
१२ / १२४



ठाणे महानगरपालिका, ठाणे
महानगरपालिका भवन, डॉ. अल्मोडा रोड, चंदनवाडी, पांचपाखाडी, ठाणे ४०० ६०२
THE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE

दुरध्वनी : २५३२१११
२५३२१५९०

संदर्भ क्र. ठ.म.पा./नौकोप्रस/करवि/करनि/जा.क्र. १८४७

दिनांक: १३/११/२०२२

प्रति,
श्री. संदिप सुदाम पवार
सुनिता सदन, दाराकी देवी रोड,
लोपाडा, ठाणे.



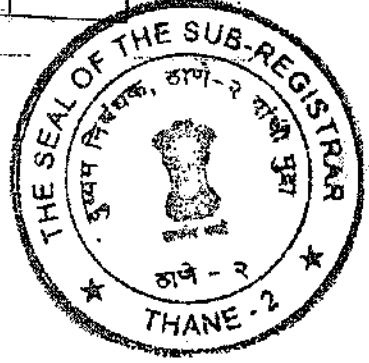
२०/२०
२०९००९२

विषय :- मिळकतीचा मोजमाप वाडताश
संदर्भ : आपला आवक क्र. २२३ दि. ०२/०१/२०२२ चा अर्ज.

महोदय,

आपले वरील संदर्भित पत्राच्या आणणास कळविण्यात येते की, टिका नं. १४ मिसुन २९ तेथील सुनिता सदान पवार श्री. संदिप सुदाम पवार यांच्या आकारणी असलेल्या मिळकतीमध्ये सन २०२१/२०२२ करीता तेथील भौदिक मोजमाप वाडताश असलेल्या जागेचे मोजमाप इत्यादी बाबतची नोंद हकदोल दफ्तरी खालीलप्रमाणे आहे.
(सन १९८४-८५ चे फेर तपासणीचे दफ्तरी नोंदीनुसार)

अ. क्र.	भोगवदा करणाऱ्याचे नाव	सामोचा उपयोग	प्रकृता	जागेचे मोजमाप	क्षेत्रफळ	मासिक भाडो रुपया/पैसे	भाड्या व्यतिरिक्त दत्त असलेली रक्कम
२१	लेमचंद अनंत दसापडे निवासी तळ			हो.खो. १०.०० x ३१.५० सिंग. ४.१ x ३.६ गाम. ६.० x ३.० किचन. ६.११ x ६.०	११६-११८-११९	७५ = ००	६.५०
२२	श्री. विद्या शोविंद कुठकुर्णी			हो.खो. ६.११ x ११.१ किचन. ६.११ x ११.१	११०-११०	७५ = ००	६.५०
२३	श्री. माणिक अच्युत पंडित			हो.खो. ६.११ x ११.१ किचन. ६.११ x ११.१	११०-११०	६० = ००	५.६०
२४	श्री. चंद्रशेखर सेदारिंद हजिरनिस			हो.खो. ११.११ x १०.५ सिंग. ४.२ x ३.६ गाम. ६.० x ३.० किचन. १०.४ x ६.६	११२-११८-११९	७५ = ००	६.५०
२५	श्री. कसबिंद चंद्रशेखर हजिरनिस			हो.खो. १०.४ x ६.६ किचन. १०.४ x ६.६	११८-११९	७५ = ००	६.५०
	श्री. संदिप सुदाम पवार (सन २०२१/२०२२)			हो.खो. १०.०० x ३१.५० सिंग. ४.१ x ३.६ गाम. ६.० x ३.० किचन. ६.११ x ६.०	११६-११८-११९	७५ = ००	६.५०

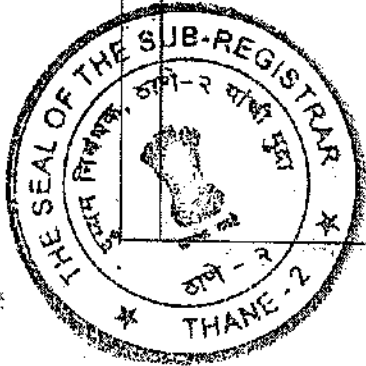


ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६०५ / २०२२
५३ / १२४

अ. क्र.	आगवदा करणान्याचे नाव	जागेचा उपयोग	मजला	जागेचे मोलमा	क्षेत्रफळ	मासिक भाडे रुपये/पैसे	मासचा व्यक्तिस्थित बंद असलेली रक्कम
R६	श्री. कुमठाकर श्रीधन पोतलीस	मिक्सी	परिठा	ब. यो. ३०.४ x ११.४ चिचन-३०.४ x ९.५	१३५- ९७-	७५-००	६.५०
R७	मातृक स्वतः			दुसरा प्रपक्ष-५.३ x ६.५ ब. यो. ३५.६ x १०.४ ओर्डा ३५.५ x ९.१० प्रीज ४.४ x ३.६ बाग ६.६ x ३.६ वस्ती ३०.४ x ९.५ डोमनिंग ९.११ x ९.५ चिचन ३०.९ x ९.६ प्रीज ३.५ x २.४ बाग ६.६ x ५.४ संडास ३.६ x ३.६	३४- १६०- १६८- १६- २३- ९७- ९३- ९६- ८- ३५- ९२-	१००-००	
						५३५-००	

५३५ x ९२ = ६४२० - ६४२ - ५७७८/-

[Signature]
 सहायक उपनिरीक्षक
 महाराष्ट्र राज्य न्यायपालिका
 ठाणे न्यायालय, ठाणे



त न न - २
 दि. २६/०५/२०२२
 ५४ / १२४



ठाणे महानगरपालिका, ठाणे
 महानगरपालिका भवन, डॉ. अल्मेटा रोड, चंदनवाडी, पांचपाखाडी, ठाणे ४००६०२
 THE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE

दुरध्वनी : २५३३२२२२
 २५३३२५९०

संदर्भ क्र. ठ.म.पा./नो.को.प्र.स./क्री.वि.क.नि./आ.क्र.३६४७ दिनांक.१३/०५/२०२२

प्रति
 श्री.संदिप सुदाभ पवार
 सुजिता सहन, घंटाकी देवी रोड,
 लोपाडा, ठाणे.



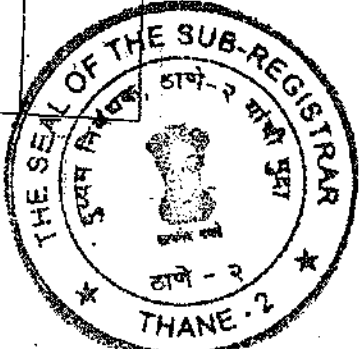
२०/२०
 २०६००६२

विषय : मिल्कतीचा मोजमापाचा उत्तरा
 संदर्भ : आपला आवक क्र. २२३ दि. ०२/०१/२०२२ चा अर्ज.

महोदय,
 आपले वरील संदर्भित पत्रावरचे आपणांस कळविण्यात येते की, टिका नं. १५ वाढीव
 सि.स.नं. ६३/४ येथील ~~सुजिता सुदाभ पवार~~ ~~सुजिता सुदाभ पवार~~
 यांचे नावे कराची आकारणी असलेल्या मिल्कतीमध्ये सन २०३१-२०३२ करीता तेथील भाडेकरू/
 भोगवटादार व ते वापरात असलेल्या जागेचे मोजमाप इत्यादी बाबतची नोंद इकडोल दफ्तरी
 खालीलप्रमाणे आहे.
 (सन २६/११/८८ चे फेर तपासणीचे दफ्तरी नोंदीनुसार)

अ.क्र.	भौगोलिक करणा-याचे नाव	जागेचा उपयोग	मजला	जागेचे मोजमाप	क्षेत्रफळ	भासिक भाडे रकमेचे रेटे	भाड्या व्यतिरिक्त देत असलेली रक्कम
R	मालक स्वतः		दुसरा खोली	१७-११.७ x ११-१०	१९६.६६	६६ = ० ६६ = ०	
				६६ x ११ = ८२८-८३ = ७४६/-			

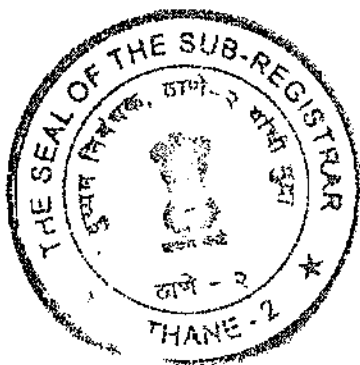
उप-सुब रेजिस्ट्रार
 ठाणे महानगरपालिका, ठाणे



84 / 928

॥३॥

ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६०९ / २०२२
५६ / १२४



ट न न - २

२०२२/०५/२०२२

५७ / १२४

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- ठाणे शहर

तालुका/न.भु.मा.का. -- ठाणे

जिल्हा -- ठाणे

नगर भुमापन शिट नंबर प्लॉट नंबर क्षेत्र धारणाधिकार

शासनाला दिलेल्या आकाराची किंवा भावनेने तपशील आणि त्याच्या फेर तपशीलाची नियुक्ती

क्रमांक १५ ९१४ १५ ९१४ चौ.मी. नों.अं.

सुविधाधिकार

हक्काचा मुळ धारक पोर्ट हिस्से प्रडलेमुळे वर्ष १९७८ [सौ.सुनिता सुदाम पवार]

पट्टेदार

इतर भार

इतर शीरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षात्करण
२०/०९/२०१०	शासन निर्ण (म व व वि) क्रमांक NAA/१०८७/३५७०/२. क्र. ५३/ल-५/दि. २७/९/०१ चे आदेशाप्रमाणे सु.वि.शे आकारणीची नोंद घेतली.			फेरफार क्र. १३९८ प्रमाणे सही - २०/०९/२०१० न.भु.अ. ठाणे
२८/०७/२०१५	मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख, (महाराष्ट्र राज्य) पुणे यांचे कडील परिपत्रक क्रमांक / न.भु.१/ मि.प. अक्षरी नोंद -२०१५ पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ अन्वये मिळकत पत्रिकेवरील नमुद क्षेत्राची अभिलेखा वरून खात्री करून सदर मिळकतीचे अक्षरी क्षेत्र फाचशे एकोणीस पुर्णांक पाच दशांश चौ.मी अशी नोंद केली.			फेरफार क्र. १९२२ प्रमाणे सही - २८/०७/२०१५ न.भु.अ. ठाणे
०९/१०/२०१७	मृत्युपत्राने अर्ज, जबाब, सत्यप्रतिज्ञापत्र, मृत्यूवाखला तसेच सह दु.नि. ठाणे १ यांचेकडील र.द.क्र. ४९०७/१९९२ दि. ८/७/१९९२ चे मृत्युपत्र व मा सिव्हील जज सिनोअर डिव्हीजन यांचे दि. २६/५/१७ चे प्रोबेट व इकडील दि. १/१०/१७ चे आदेशाने मयताचे नाव कमी करून लाभार्थ्याचे नाव दाखल केले.		(धा.) श्री संदीप सुदामराव पवार	फेरफार क्र. २१७३ प्रमाणे सही - १०/०९/२०१७ न.भु.अ. ठाणे

तपासणी करणारा

खरी नक्कल -

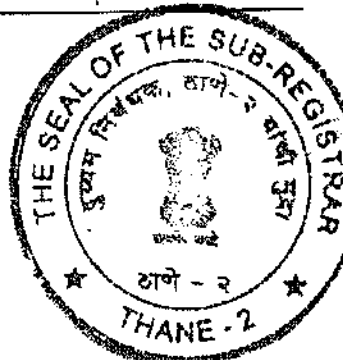
ठाणे

ठाणे

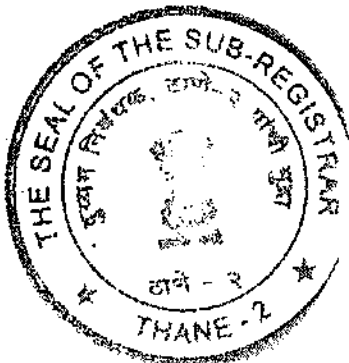
अर्ज क्र. ५१९५
नक्कल अर्ज प्राप्त दि. १०/२/२०२१
नक्कल तयार दि. १०/२/२०२१
नक्कल दिव्याव दि. १०/२/२०२१
नक्कल फी ६०/-
कागद फी ११/-
मार्ग फी ६१/-

सत्यप्रत

०१/०२/२०२१
प्रमुख लिपीक
नगर भुमापन अधिकारी
ठाणे.



ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६९०५/२०२२
५० / १२४

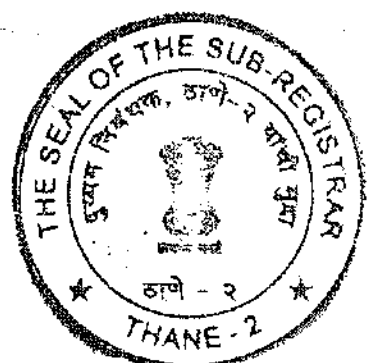


ye / 928

32-4

SECRET

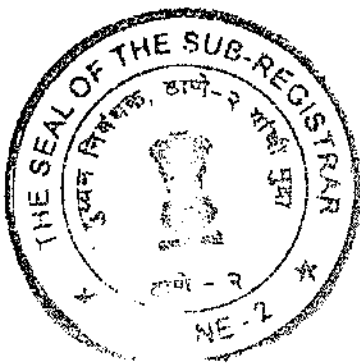
14 JUN 2017



<p>डनन - २</p>
<p>रजिस्ट्रार २६०५/२०२२</p>
<p>६० / १२४</p>

१
 बहाल
 निवासी निवासी, व. ब. ब. ब.

२
 बहाल
 निवासी निवासी, व. ब. ब. ब.



ट न न - २

सं. क्र. २६०५ / २०२२

६९ / १२४

Judg. in S.C.S 439/2014.

Presented on : 14/07/2014.

Registered on : 14/07/2014.

Decided on : 03/03/2017

Duration : 02Y 07M 20D.

Special Civil Suit No.439/2014

Exh. 51

IN THE COURT OF CIVIL JUDGE, SENIOR DIVISION,

THANE

(Presided over by D.Y.Gaud, 4th Jt. Civil Judge, S:D.Thane)

.Shri Sandip Sudamrao Pawar,
Age 64 years, Occ.-Business,
R/o. Sunita Sadan, Ghantali Devi Road,
Naupada, Thane (West)

....Plaintiff

Versus

01] Smt. Sangita Prabhakar Parab,
Age 62 years, Occ.-Household,
R/o. Dudhnaka, Opp. Bal
Haradas Office, Nmrada @
Sevanand Soc.,

Block No.6, Dudhnaka, Kalyan (West)

02] Sau.Shoba @ Shobhana Chandrakant Sawant,
Age 62 years, Occ.-Household,
R/o. 9/4 Jawahar Jyoti Society,
Louiswadi. Thane (West)

...Defendants

SUIT FOR GRAND OF PROBATE

Advocate for Plaintiff -- Shri C.S. Joshi.

Advocate for defendant Nos. 1 & 2- Shri Gaikwad

3/3/17



ट न न - २
26/09/2022
Er / 928

---2---

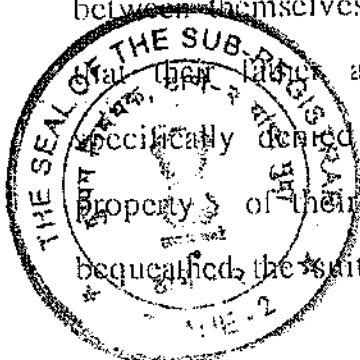
Judg. in S.C.S 439/2014.

JUDGMENT

(Delivered on 3rd March, 2017)

01] This suit is instituted by plaintiff for grant of probate. The brief facts of the case are that plaintiff and defendants are brother and sisters. Their father namely Sudam Pawar was working as licensed plumber and purchased the property bearing Survey No. 15, Plot No.91 b, Sheet No. 15, 519.5 Sq Meters, as per the City Survey record. The same property is described in Will as survey No. 366, Hissa No. 01, Part, City Survey no. 29, Plot No. 91, 592.5 (This property is hereinafter referred to as the suit property). Plaintiff claims that the suit property was self acquired property fo his parents. Plaintiff's father Sudam Pawar expired on 27/10/2004 and plaintiff's mother expired on 29/09/2011. Plaintiff's father and mother executed joint Will dated 08/07/1992 and thereby bequeathed suit property to plaintiff. The said Will was registered on 16/07/1992. After the death of parents, plaintiff made an application for inserting in the City Survey Office of suit property whereon, defendants raised objection. Hence, plaintiff has sought relief that probate be issued in respect of above Will.

02] Defendant nos. 1 and 2 appeared and filed their written statement at Exh. 17 and thereby admitted the relations between themselves as brothers and sisters. They also admired the and mother expired. However, defendants specifically denied that the suit property was self acquired property of their father. They also denied that their parents bequeathed the suit property to plaintiff by executing any Will



3/3/17

E 17 - 2	
Date 26/04/2022	
EB	928

---3---

Judg. in S.C.S 439/2014.

Deed. It is specific contention of defendants that the suit property was in the name of their mother Sunita Pawar. Plaintiff, by using coercion and undue influence got prepared a forged Will and obtained signatures of their parents. The suit is filed beyond period of limitation and so it be dismissed.

03] On the strength of the rival contentions, following issues are framed below Exh.26. The issues are reproduced & assigned my findings for the reasons enumerated against each of them as under :-

Sr.No.	ISSUES	FINDINGS
01]	Does plaintiff prove that the suit property was his self acquired property of deceased Sudamrao Pawar?	In the affirmative.
02]	Does plaintiff prove that the suit property was bequeathed by deceased Sudamrao Pawar and his wife Sunita Pawar to plaintiff by executing joint Will dtd08/07/1992?	In the affirmative.
03]	Do defendants prove that they are having right in the suit property?	In the negative.
04]	Whether suit is filed within period of limitation ?	In the affirmative.
04]	Whether the plaintiff is entitled for relief claimed ?	In the affirmative.
05]	What order and decree?	Suit is decreed

REASONS :

04] To support the case, plaintiff examined in all four witnesses. Plaintiff Shri. Sandip Pawar himself deposed as



ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६०५ / २०२२
६४ / १२४

---4---

Judg. in S.C.S 439/2014.

P.W. 1 at Exh. 20. Plaintiff produced on record documents at Exh. 23 to 25. Plaintiff examined P.W. 2 Mrs. Ranjana Rajesh Tuteja at Exh. 30, Mrs. Dumuni Murumu P.W. 3 at Exh. 32, and P.W. 4 Dr. Kamal Pradhan at Exh. 40.

05] Whereas defendants have not lead any oral or documentary evidence in support of their case.

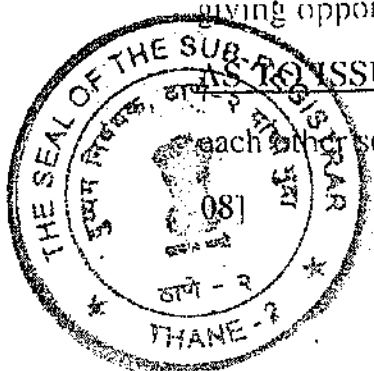
ARGUMENTS :-

06] Advocate for plaintiff submitted that suit property was self acquired property of plaintiff's father. Plaintiff's parents bequeathed suit property to plaintiff by executing registered Will Deed. The attesting witnesses of said Will have died. Plaintiff examined P.W. 4 Dr. Pradhan on the basis of whose evidence it proves due execution of Will by parents of plaintiff. Defendants have not lead any evidence to show that they are having any share in the suit property. He further submitted that even though in plaint, plaintiff has sought probate of Will, but plaintiff wants letter of administration in respect of said Will. He submitted that in plaint even though, relief of issuance of letter of administration is not made, still, the court can grant lesser relief than higher relief claimed in the plaint. To support said contention, he relied on case laws which are discussed below.

07] Defendants and their advocate absent and inspite of giving opportunity, they failed to argue the matter.

ISSUE NOS. 1 TO 5 :- These issues are co-related with each other so they are discussed jointly.

As per evidence of P.W. 1 Sandip, the suit property



3/3/17

ट न न - २

दस्त क्रमांक २८९०९ / २०२२

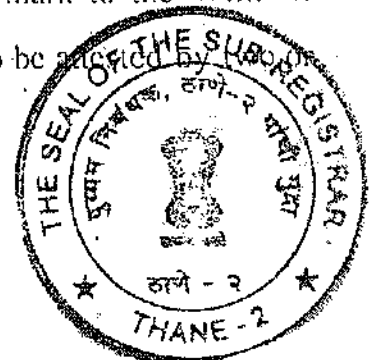
६५ / १२४

---5---

Judg. in S.C.S 439/2014.

was self acquired property of his father Sudam Pawar and his parents. To corroborate oral testimony, plaintiff produced on record, the property card of suit property at Exh. 25. Defendants denied in written statement that the suit property was self acquired property of their father, but, during cross-examination of P.W. 1 Sandip, nothing is brought on record by defendants, so as to disbelieve his testimony. So on the basis of oral testimony supported by property card at Exh. 25, it proves that suit property was self acquired property of Sudam Pawar and his parents

09] As per evidence of P.W. 1 Sandip, his father and mother bequeathed the suit property to him by executing joint Will dated 08/07/1992. The said Will was registered in the office of Sub Registrar on 16/07/1992. Plaintiff produced original Will at Exh. 41. To prove the execution of Will, plaintiff examined P.W. 4 Dr. Pradhan who stated that on 08/07/1992, Sudam Pawar and Sunita Pawar came to her clinic. She personally examined them and found that they were physically and mentally in good state of mind and accordingly executed Will. P.W. 4 Dr. Pradhan further stated that Mr. Sudam Pawar and Mrs. Sunita Pawar signed the Will in her presence and thereafter witnesses also signed it in her presence. Thereafter she made endorsement on the Will and signed it by putting seal on it. As per Section 63 (a) of the Indian Succession Act, the testator shall sign the Will. As per Section 63 (c), the Will shall be attested by two or more witnesses, each of whom has seen the testator sign or put his mark to the Will. It means as per Section 63, the Will requires to be attested by two or more witnesses.



11/11/17

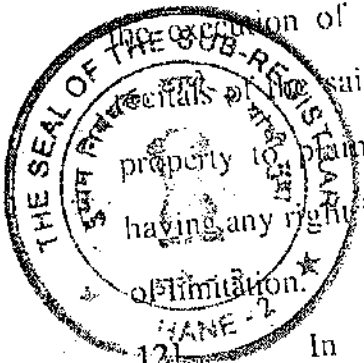
ट न न - २
दस्त क्रमांक १६०५ / २०२२
२६/१२२

Judg. in S.C.S 439/2014.

more witnesses. Section 68 of the Indian Evidence Act states that if a document is required by law to be attested, it shall not be used as evidence until one attesting witness at least has been called for the purpose of proving its execution, if there be an attesting witness alive, and subject to the process of the Court and capable of giving evidence.

10] It is the contention of plaintiff that both attesting witnesses of the Will are not alive. Defendants have not denied the fact of attesting witnesses of the said Will Exh. 41 are not alive. As per Section 68, if the attesting witnesses are not alive, then in that case the execution of the Will can be proved by other modes. As per evidence of P.W. 4 Dr. Pradhan, the Will was executed by Mr and Mrs Pawar as well as attesting witnesses signed it in her presence and thereafter, she signed it and put her seal on it. She stated that at the time of execution of Will, Mr. and Mrs. Pawar were having good physical and mental health. Advocate for defendants thoroughly cross-examined P.W. 4 Dr. Pradhan but nothing is brought on record so as to disbelieve her testimony.

11] As the attesting witnesses of the Will are not alive and so on the basis of evidence of O.w. 4, Dr. Pradhan it duly proved the execution of Will Exh. 41 by Mr and Mrs Pawar. As per said Will, Mr. and Mrs Pawar bequeathed the suit property to plaintiff. Defendants failed to prove that they are having any right in the suit property. The suit is filed within period of limitation.



12] In plaint plaintiff has sought probate in

1/3/17

ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६९०५ / २०२२
६० / १२४

---7---

Judg. in S.C.S 439/2014.

respect of Will. However, during arguments, advocate for plaintiff submitted that letter of administration be issued in respect of said Will. The question is whether letter of administration instead of probate inspite of Will can be granted?

13] As per Order 7, Rule 7 of the Code of Civil Procedure, every plaint shall state specifically the relief which the plaintiff claims either simply or in the alternative, and it shall not be necessary to ask for general or other relief which may always be given as the Court may think just to the same extent as if it had been asked for.

14] In the case of Chennaru Nghbhusan Rao V/s. M. Rama Rao reported in [1992] 0 AIR (Ori) 76, the Hon'ble Orissa High Court held that; in a suit praying for declaration of title and confirmation of possession, it is within the competency and jurisdiction of the Court to order recovery of possession though there was no specific prayer for the same provided necessary court fee had been paid.

15] In the case of R. Kapilnath V/s. Krishna reported in (2003) 1 Supreme Court Cass 444, the Hon'ble Supreme Court held that; where plaintiff has claimed a higher right but has been able to prove only a lesser right then such plaintiff would not be dis entitled from succeeding in the suit so long as the lesser right substantiated by him is sufficient in law to entitle him to a relief against the defendant.

17] The relief sought in the plaint is grant of probate in respect of the Will. Now during the oral argument advocate for



3/3/17

3/3/17

ट न न - २
दस्त क्रमांक २८८०५ / २०२२
९८ / १२८

---8---

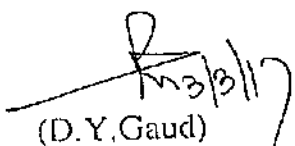
Judg. in S.C.S 439/2014.

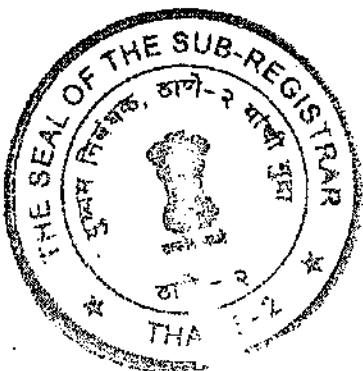
plaintiff is seeking to grant of letter of administration in respect of the property of deceased. The relief of grant of probate is not higher right than letter of administration. The grant of probate is entirely distinct or different than grant of letter of administration. Therefore, in the absence of specific relief in respect of grant of letter of administration in plaint, the letter of administration cannot be granted. For the above reasons, issue Nos. 1, 2 4 and 5 are answered in affirmative, issue no. 3 is answered in negative and following final order is passed.

ORDER

- 01] The suit is decreed with cost.
- 02] Issue probate in respect of the 'Will' executed jointly by Mr. Sudamrao Pawar and Mrs. Sunita Sudamrao Pawar dated 08/07/1992 in the name of plaintiff
- 04] Decree be drawn accordingly.

Thane.
Dt. 03/03/2017


(D.Y. Gaud)
4th Jt. Civil Judge, Sr. Dn.,
Thane.




Sub-Registrar,
Thane.
14 JUN 2017

ट न न - २
दस्त क्रमांक २६९०९ / २०२२
६२ / १२४

अर्ज क्र. : १९८३/१९
 अर्ज दाखल तारीख : २५/०३/१९
 अर्ज नोंदल्याची तारीख : २५ APR 2019
 नक्कल तयार तारीख : २५ APR 2019
 नक्कल अदा केली तारीख : २५ APR 2019
 नक्कल ज्याला अदा केली त्याचे नांव : Adv. Veena Patil
 एकूण पृष्ठसंख्या : १५
 एकूण रक्कम : ६० = ∞

अधीक्षक
 दिवाणी न्यायालय, व. स्तर, ठाणे
 २५ APR 2019

जे. एड. वेना पटिल
 १५ SEP 2014
 दिवाणी न्यायालय, व. स्तर, ठाणे

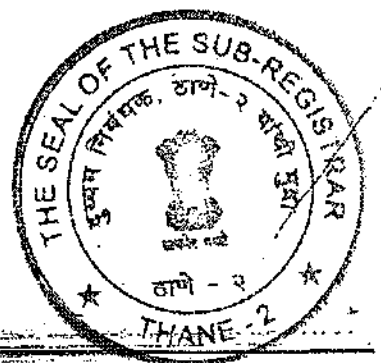
२२/०४/१९
 २nd J. Civil Judge, TD. Court
 २५/०४/१९
 २०१९

उपस्थित अधीक्षक (न्यायिक)
 दिवाणी न्यायालय, ठाणे
 २५/०४/१९

उच्च प्रकरण पुढील नोंदणीकरिता
 २nd J. Civil Judge, T.D. Thane
 दिवाणी न्यायाधीश, व. स्तर, ठाणे

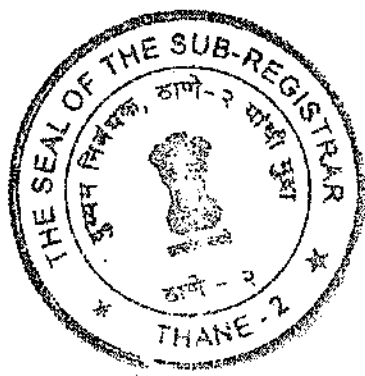
वेना पटिल
 २५/०४/१९

२५/०४/१९



ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २४८०५/२०२२
६०/१२४

अधीनस्थ
अधीनस्थ, व. स. स. स. स.



अधीनस्थ
अधीनस्थ, व. स. स. स. स.

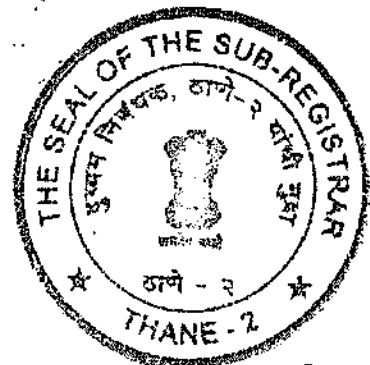
ट न न - २
 रज क्रमांक २६०५/२०२२
 ०९ / १२-४

७



MAHARASHTRA

130961



ठाणे येथील मे. दिवाणी न्यायाधि. (क.क.) कल्याण यांचे कोर्टा

वे.क्र. ०१५७/१४

सौ. सविता प्रभाकर पन्व
 व इतर

वादी

विहव

सविता सुदामराव पवार

प्रतिवादी

कोर्टा दाखल

ता. ०५/०५/१४

Minawam
 वादीकडे वसूल

ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६०५ / २०२२
७२ / १२४

विक्रीचे ठिकाण :- कल्याण सेक्शन कोर्ट

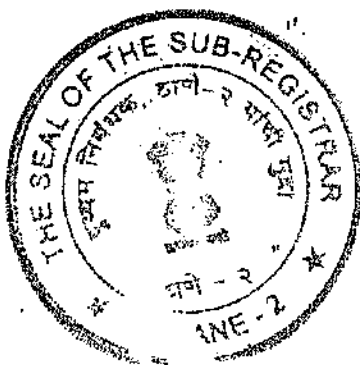
मुरबाड रोड, कल्याण (१.)

अनु. न. ३५६५ कि.९
 नाव Mr. Manoj Phale
 हत्ती
 दिनांक १२/०९/१५

स्टॅम्प वेंडर

(सी. अलका एन. वैशम्पुष)

ला. नं. १२०६०३९



03 / 928

रे.मु.नं. : 774 / २०१४

ट न न - २

दस्ता क्रमांक २६०५/२०२२

७४/१२४

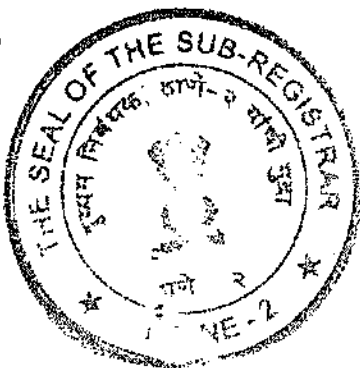
२

- (१) मौजे पाचपाखाडी, तालुका-जिल्हा ठाणे, घंटाळी या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या विभागातील सर्व्हे नं. ६६, हिस्सा नं. १ पैकी, सिटी सर्व्हे नं. २९, प्लॉट नं. ९१, नगर भूमापन क्रमांक/सिट नं. १५/९१, प्लॉट नं. ९१, क्षेत्र ५९२.५ चौ.वार ही जमिनीवरील सुनिता सदन या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या तळमजला + दोन मजल्याची मिळकत ही वादी व प्रतिवादी यांचे पूर्वगामी हक्कदार श्री. सुदामराव बळवंत पवार व सौ. सुनिता सुदाम पवार यांचे मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीची होती. सदर मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे.

पूर्वेस : मधुमिलन सोसायटीची मिळकत
पश्चिमेस : सहयोग सोसायटी
दक्षिणेस : कुवळ कादित्य सोसायटी
उत्तरेस : आपटे यांची मिळकत

वरील मिळकतीस यापुढे सोयीचे जावे म्हणुन "दाव्यातील मिळकत" असे संबोधण्यात आले आहे.

- (२) वादी ह्या प्रतिवादीच्या सखळ्या बहिणी असुन त्यांचे पूर्वगामी हक्कदार वडील श्री. सुदाम बळवंत पवार यांचे कायदेशीर वारस आहेत. श्री. सुदाम बळवंत पवार हे दिनांक १५/१०/२००४ रोजी त्यांचे राहते घरी ठाणे येथे मयत झाले असुन त्यांची पत्नी म्हणजेच वादी व प्रतिवादी यांची आई ही देखील त्यांचे ठाणे येथील घरी दिनांक २९/४/२०११ रोजी मयत झाली असुन या दोघांचे पश्चात त्यांना एक मुलगा म्हणजेच प्रतिवादी व दोन मुली म्हणजेच वादी हे त्यांचे कायदेशीर वारस झाले असुन वरील वर्णनाची दाव्यातील मिळकत ही त्यांचे पश्चात वादी व



ट न न - २

स्त क्रमांक २६९०५ / २०२२

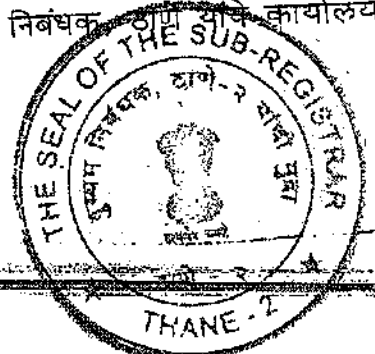
७५ / १२-४

७

प्रतिवादी यांची झाली असुन आता दाव्यातील मिळकतीचे ते मालक झाले आहेत.

- (३) वादींचे आई-वडील हे प्रतिवादीकडे राहत होते व ते त्यांचे पालन-पोषण करीत असतांना त्यांचे अतोनात हाल करीत होते. प्रतिवादी हे त्यांचे आई-वडिलांना वेळेवर औषण-पाणी देत नसत व ते आजारी असतांना त्यांना कधीही डॉक्टरकडे नेत नसत. याबाबत ते वादींना अनेकवेळा फोनवरून कळवित असत व त्याप्रमाणे वादी हे आपले आई-वडिलांना भेटण्यासाठी ठाणे येथे जावून त्यांना डॉक्टरांकडे नेवून औषणपाणी करीत असे व त्यांना खर्चासाठी पैसे देत असे आणि या गोष्टीची प्रतिवादींना माहिती पडल्यावर ते आपले आई-वडिलांसोबत कडाक्याचे भांडण करीत असे व त्यांना साधे पोटभर खावयास देत नसे.
- (४) प्रतिवादी हे त्यांचे आई-वडिलांसोबत राहत असतांना ते त्यांना नेहमीच दमदाटी करीत असे की, तुम्ही आपले मुलींशी संबंध ठेवायचा नाही व त्यांना फोन देखील करावयाचा नाही आणि त्यांना इकडे भेटावयास बोलवायचे नाही. यामुळे त्यांचे आई-वडिलांची मानसिक स्थिती अत्यंत खालावली होती व ते अश्रु ढाळून आपले जीवन कंठीत होते. ते वयोवृद्ध असल्यामुळे त्यांना नाईलाजास्तव आपले मुलाकडे म्हणजेच प्रतिवादीकडे रहावे लागत होते.

- (५) प्रतिवादीचे आई-वडील प्रतिवादीकडे राहत असतांना त्यांनी आपले आई-वडिलांस दमदाटी व धाक दाखवून दिनांक ८/७/१९९२ रोजी एक मृत्युपत्राचा लेख लिहून घेतला असुन सदरचा लेख हा प्रतिवादी यांनी नोंदवून घेणेसाठी आपले वडिलांना बळजबरीने मे. दुय्यम निबंधक, ठाणे यांचे कार्यालयात



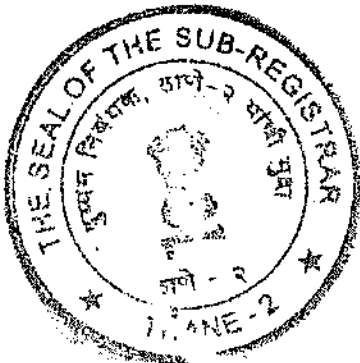
ट न न - २
दस्त क्रमांक १६०९/२०२२
७६/२०२२

४

11

दिनांक ८/७/१९९२ रोजी घेऊन जाऊन सदरचा लेख हा अ. नं. ४९०७ अन्वये नोंदणी केला असून सदरचा लेख नोंदणी करतांना प्रतिवादी यांनी आपले आई-वडिलांना कोणतीही कल्पना दिली नाही व त्यांनी देखील त्याबाबत विचारणा केली नाही.

- (६) त्यानंतर वादी यांचे वडिलांना थोडीशी कल्पना आली की, आपले मुलाने आपलेकडून काहीतरी लेख लिहून, नोंदवून घेतलेला दिसतो. त्याबाबत त्यांनी आपले मुलाकडे विचारणा केली असता व एक प्रत वाचावयास मागितली असता प्रतिवादी यांनी काही सांगण्यास टाळाटाळ केली आहे. एवढे होऊन देखील प्रतिवादी याने आपले आई-वडिलांना त्रास देण्याचे सोडले नाही.
- (७) त्यानंतर वादी हे आपले आई-वडिलांना भेटण्यासाठी ठाणे येथे गेले असतांना प्रतिवादी हे वादीसोबत शुल्लक कारणावरून भांडण उकलून काढीत असे व प्रतिवादी हे आपले आई-वडिलांना घालून-पाडून बोलत असे. वादी हे आपले आई-वडिलांना कधी खाऊ घेवून गेले असता प्रतिवादी हे त्यांना तो खाऊ देखील खाऊन देत नसे व यासर्व गोष्टींचे टेशन घेऊन वादीचे आई-वडिलांचा मृत्यु झालेला आहे.
- (८) वादी यांचे आई-वडिलांचे मृत्यूनंतर त्यांना कायदेशीर वारस एक मुलगा म्हणजेच प्रतिवादी व दोन मुली म्हणजेच वादी असे त्यांना कायदेशीर वारस असून आई-वडिलांचे स्थावर व जंगम मिळकतीवर वादी व प्रतिवादी यांचा समसमान कायदेशीर हक्क प्रस्थापित झाला आहे.



ट न न - २

दस्तावेज क्र. २६०५ / २०२२

७७ / १२४

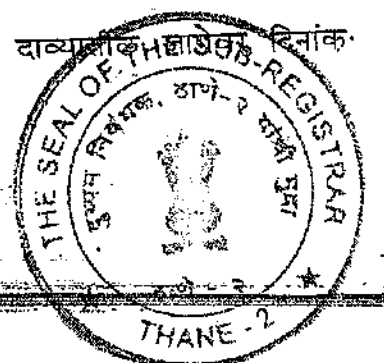
(१३)

(९) प्रतिवादी यांनी सदर दाव्यातील मिळकतीबाबत जे मृत्युपत्र नोंदणी करून घेतले आहे ते मृत्युपत्र हे बेकायदेशीर असून ते वादीवर कोणत्याही प्रकारे बंधनकारक नाही. अशी सर्व परिस्थिती असतांना प्रतिवादी यांनी सदर मृत्युपत्राचा आधार घेऊन दाव्यातील मिळकत ही स्वतःच्या नावावर करणेचा त्यांनी खटाटोप चालविला आहे. सदर मृत्युपत्राचे आधारे प्रतिवादी यांनी भूमी अभिलेख, ठाणे यांचेकडे अर्ज केला होता त्यास देखील वादी यांनी हरकत घेतली होती. अशा प्रकारे सदर मृत्युपत्रास वादी यांची तीव्र हरकत आहे.

(१०) अशा प्रकारे वादी यांचा दाव्यातील मिळकतीवर प्रतिवादी इतका समसमान हिस्सा व अधिकार आहे आणि त्या दाव्यातील मिळकतीचे सरस-निरस वाटप करून मिळणेसाठी वादी भविष्यात वेगळा दावा करणार असून त्याबाबतचे वादी आपले हक्क राखुल ठेवत आहे व तशा बाबतचे सि.पी.सी.चे ऑर्डर २, रूल २ अन्वये सदर दाव्यासोबत वेगळा अर्ज देत आहे.

(११) अशा प्रकारे वादी यांनी प्रतिवादीमार्फत दिनांक २५/६/२०१४ रोजी नोटीस पाठविली असून सदर नोटीसीस प्रतिवादी यांनी साधे उत्तर दिले नाही. यावरून सकृतदर्शनी असे स्पष्ट दिसून येते की, प्रतिवादी हे दाव्यातील मिळकत गिळकृत करित आहेत म्हणून नाईलाजास्तव वादीस सदरचा दावा या प्रतिवादीविरुद्ध दाखल करणे भाग पडत आहे.

(१२) वादीस खात्रीलायकरीत्या असे समजले आहे की, प्रतिवादी हे सदरची मिळकत विकसित, विक्री करण्याच्या विचारात असून तसा त्यांनी खटाटोप चालविला आहे व तशा प्रकारे प्रतिवादी हे दाव्यातील जागेवर बिल्डरला घेऊन दाव्यातील जागेवर दिनांक



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६०५ / २०२२
८८ / १२४

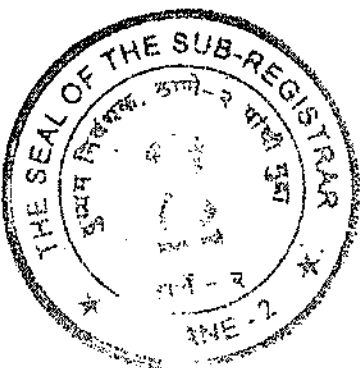
६

(१५)

१२/९/२०१४ रोजी दाव्यातील पाहणी करून बोलणी करणेच्या विचारात आहे. या गोष्टीची प्रतिवादी यांना माहिती पडल्यावर प्रतिवादी हे दिनांक १२/९/२०१४ रोजी सकाळी ११ वाजता दाव्यातील जागेवर गेले असता तेथे प्रतिवादी व त्यांचेसोबत ३ बिल्डर इसम हजर होते. वादी यांनी त्यांना त्याबाबत विचारणा केली असता तेथील हजर असणारे ३ इसमांनी वादीस सांगितले की, आम्ही व्यवसायाने बिल्डर असुन आम्ही ही जागा पाहणी करणेसाठी आलो आहोत, आम्ही सदरची मिळकत विकसित करण्यास घेणार आहे. त्यावेळी वादी यांनी तेथे हजर असणाऱ्या इसमांना सांगितले की, आम्ही देखील मिळकतीचे मालक असुन आम्हाला विचारल्याशिवाय या मिळकती विषयी काही एका व्यवहार करू नका. त्यावेळी प्रतिवादी हे वादींचे अंगावर मासयसाठी धाळून आले व अर्वाच्य शिवीगाळ करून देऊ दिले की, तुम्ही येथून निघून जा व यापुढे या मिळकतीत प्रवेश ठेवत तर तुमचा दोर्घाचा मुडदाच पाडेन.

(१३) वादी हे लगेच नजीकच्या पोलीस स्टेशनमध्ये प्रतिवादीविरुद्ध फिर्याद देण्यासाठी गेले असता तेथील पोलीस अधिकार्यांनी वादींचे संपूर्ण म्हणणे ऐकुन घेतले व त्यानंतर वादीने स्पष्टपणे सांगितले की, तुमचा सदरचा वाद हा दिवाणी स्वरूपाचा असल्याने तुम्ही योग्य त्या दिवाणी न्यायालयात जा व प्रतिवादी विरुद्ध दाद मागा. अशा प्रकारे पोलीस अधिकार्यांनी वादीची फिर्याद घेतली नाही म्हणुन वादीस नाईलाजास्तव सदरचा दावा मनाई हुकूम मिळणेसाठी या प्रतिवादीविरुद्ध दाखल करणे भाग पडत आहे.

(१४) वादी हे दाव्यातील मिळकतीचे सहहिस्सेदार असुन प्रतिवादी यांना वादींना डावलून व त्यांचे लेखी संमतीशिवाय दाव्यातील



ठ न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६१०५ / २०२२
७९ / १२४

७

१७

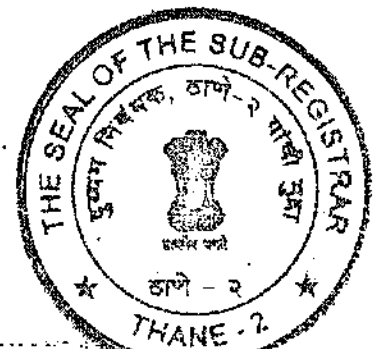
मिळकत कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरीत करणेचा कोणताही हक्क व अधिकार नाही असे ठरवून मिळणेसाठी तसेच प्रतिवादी यांनी सदरची मिळकत कोणत्याही तिन्हाईत इसमांस हस्तांतरीत करू नये असा मनाई हुकूम मिळणेसाठी वादी ह्या प्रतिवादीविरुद्ध सदरचा दावा दाखल करित आहेत.

(१५) वादी दिनांक १२/९/२०१४ रोजी दाव्यातील मिळकतीचे जागेवर गेले असता तेथे ३ इसम दाव्यातील मिळकतीची पाहणी व बोलणी करणेसाठी आले होते तेव्हा व त्यानंतर दाव्यास कारण या मे. न्यायालयाच्या हद्दीत घडत आहे. वादी व प्रतिवादी या मे. न्यायालयाच्या स्थळसिमेत रहात असल्याने तसेच दावा मिळकत या न्यायालयाचे स्थळसिमेत असल्याने या मे. न्यायालयास सदरचा दावा चालवून निकाली करणेचा हक्क व अधिकार आहे.

(१६) वादीस या प्रतिवादीकडून दावा मिळकतीबाबत आजपर्यंत कोणतीही कॅव्हेट नोटीस मिळालेली नाही.

(१७) वादी व प्रतिवादी यांमध्ये सदर दावा मिळकतीबाबत प्रतिवादी यांनी प्रोबेट मिळणेसाठी जो दावा दाखल केला आहे त्याची समज मिळाली असून त्या व्यतिरीक्त सदर दावा मिळकती बाबत या वादी व प्रतिवादीमध्ये कोणत्याही न्यायालयात कोणतेही कामकाज चालू नाही.

(१८) सदरचा दावा हा वादी यांनी मुदतीत दाखल केला असल्यामुळे सदरच्या दाव्या मुदतीच्या कायद्याची कोणतीही बाधा येत नाही.



ट न न - २

दस्ता क्रमांक २४०९ / २०२२

८० / १२४

१५

(१९) वादी यांनी सदर दाव्यासोबत योग्य ती सर्व महत्वाची कागदपत्रे दाखल केली असून जरून पडल्यास जास्तीची कागदपत्रे दाखल करणेची परवानगी असावी.

(२०) अशा प्रकारे प्रतिवादी यांनी वादीचे पूर्व परवानगीशिवाय दाव्यातील मिळकतीत हक्क व अधिकार प्रस्थापित केल्यास वादीचे पैशाने कधीही भरून न येणारे असे नुकसान होणार आहे आणि वादीचे न्याय हक्कांवर गंडांतर येणार असून वादीला कायद्यापासून वंचित व्हावे लागणार आहे म्हणून या प्रतिवादी विरुद्ध मनाई हुकूम मिळणे फार जरूरीचे आहे. प्रतिवादीचे विरुद्ध मनाई हुकूम दिल्यास प्रतिवादीचे कोणतेही नुकसान होणार नाही, कारण प्रतिवादीची सदरची कृती बॅंड अल्ट्राव्हायरस ऑफ दि अॅक्ट व कायद्याच्या चौकटीत बसणारी नसून ती विविध करणा करता टिकण्याजोगी नाही.

(२१) वादीने स्वच्छ हाताने सदरचा दावा या मे. न्यायालयात दाखल केला असून वादीस प्रायमाफेसी केस असून न्यायाचा तोल देखील वादीचे लाभात आहे.

(२२) वादी सदरचा दावा हक्कज्ञापन व मनाई हुकूमासाठी दाखल करित असून वादी यांचे लेखी संमतीशिवाय प्रतिवादी यांना सदर दावा मिळकतीवर कोणतेही हक्क व अधिकार प्रस्थापित करणेचा अधिकार नाही असे ठरवून मिळणेसाठी आणि प्रतिवादी विरुद्ध मनाई हुकूम मिळणेसाठी वादीस सदरचा दावा दाखल करणे भाग पडत आहे व दावा विषयाची किंमत पैश्याने करता येण्याजोगी नसल्यामुळे मुंबई कोर्ट फी अॅक्टचे कलम ६(४)ने प्रमाणे दावा विषयाची किंमत रक्कम रुपये १०००/- करून त्यावर कोर्ट फी स्टॅम्प रुपये १००/- चा लावला आहे.



ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६०५ / २०२२
८९ / १२४

९

(२)

(२३) तरी वादींची मे. न्यायालयास नम्र विनंती की,

[अ] मौजे पाचपाखडी, घंटाळी या नावाने ओळखल्या जाणाऱ्या विभागातील तालुका-जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे नं. ६६, हिस्सा नं. १ पैकी, सिटी सर्व्हे नं. २९, प्लॉट नं. ९१, नगर भूमापन क्रमांक/सिट नं. १५/९१, प्लॉट नं. ९१ या जमिनीवर सुनिता सदन ही इमारत प्रतिवादी यांनी वादीचे लेखी परवानगीशिवाय कोणत्याही हस्तांतरीत करणेचा हक्क व अधिकार नाही असे ठरवून मिळावे.

[ब] वर कलम 'अ' प्रमाणे मिळकतीबाबत प्रतिवादी यांनी अथवा त्यांचे नोकर-चाकर, एजंट, अथवा असायनिज, इतर कुणीही दाव्यातील मिळकत कोणासही हस्तांतरीत करून नये असा तात्पुरता मनाई हुकूम मिळावा.

[क] वर कलम 'अ' प्रमाणे मिळकतीबाबत प्रतिवादी यांनी अथवा त्यांचे नोकर-चाकर, एजंट, अथवा असायनिज, इतर कुणीही दाव्यातील मिळकत कोणासही हस्तांतरीत करून नये असा कायमचा मनाई हुकूम मिळावा.

[ड] सदर दाव्यातील समन्स या प्रतिवादी विरुद्ध

[इ] इतर योग्य ते न्यायाचे हुकूम वादीचे लाभात व्हावेत.

येणेप्रमाणे हुकूमनामा व्हावा.

ठाणे.

मे.को.दा.

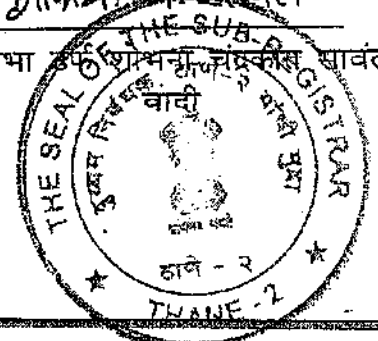
दिनांक : १५/११/१८

सौ. संगिता प्र. परब

१} सौ. संगिता प्रभाकर परब,

सौ. शोभा रं. सावंत

२} सौ. शोभा रं. सावंत



ट न न - २

दस्ता क्रमांक १९०५/२०२२

६२/१२४

१०

(२३)

सत्यप्रतिज्ञा

आम्ही खाली सहचा करणार सदर दाव्यातील वादी सत्यप्रतिज्ञेवर सांगतो की वर लिहीलेला सर्व मजकूर आमचे माहितीप्रमाणे खरा व बरोबर असून आज रोजी आम्ही ठाणे येथे स्वाक्षरी केली आहे.

ठाणे.
मे.को.दा.
दिनांक : ७/३/१४

सौ.संजिता प्र. परब
१} सौ. संगिता प्रभाकर परब,

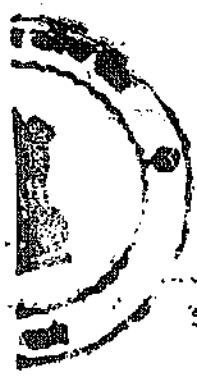
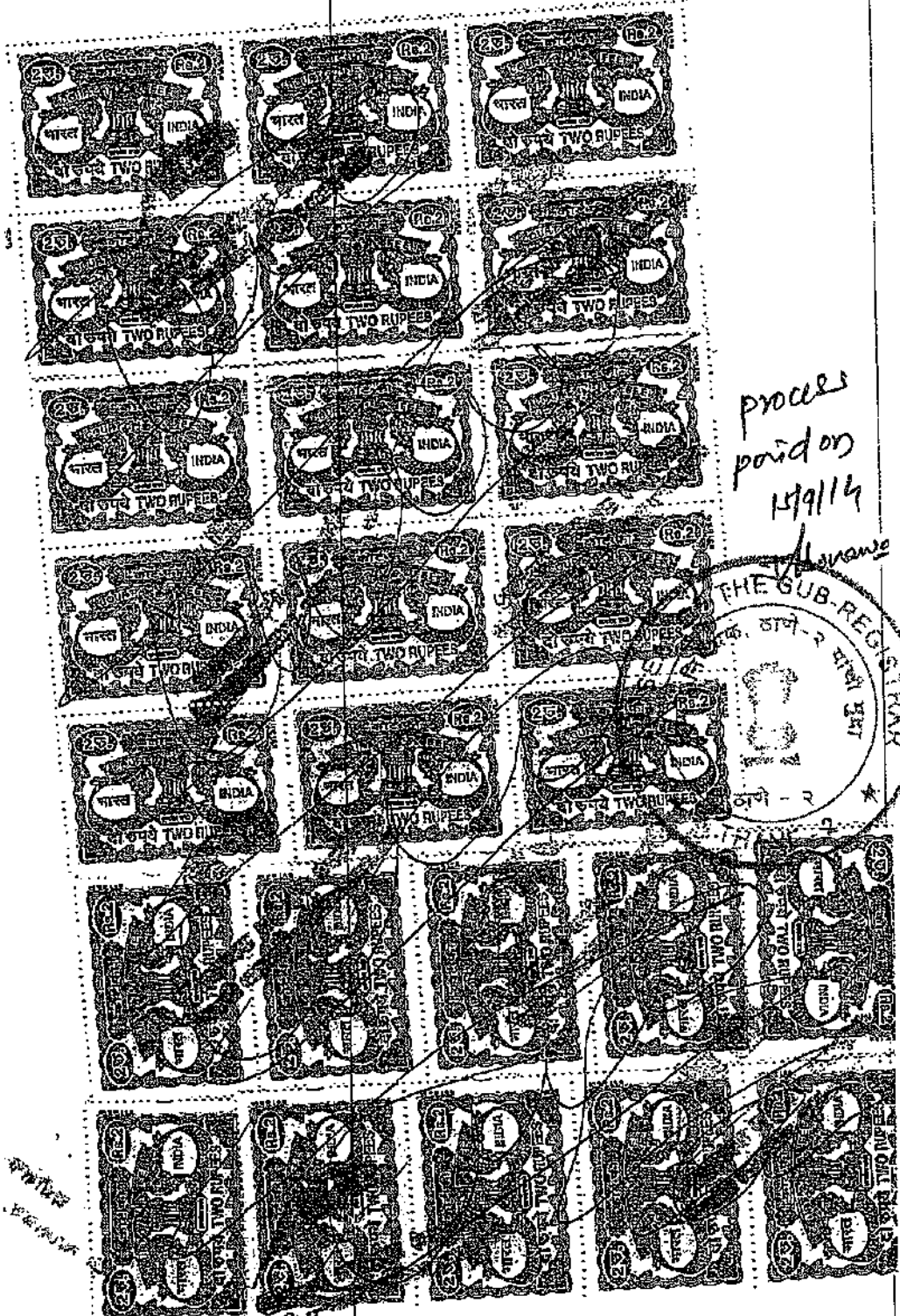
शोभना चं. सवंत
२} सौ. शोभा उर्फ शोभना चंद्रकांत सावंत
वादी

Shobana
वादीतर्फे वकील.



टनन - २
दस्तावेज नं. २६९०५ / २०२२
८३ / १२४

25



process
paid on
15/9/14



सहायक
सूचना

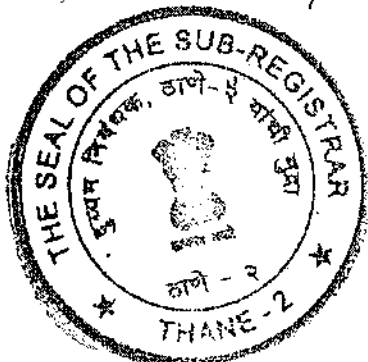
आ. नं. ०८१०११५
ब. नं. २५१०११५
गे. नं. १०११५ - ५०२०

ट न न - २

संख्या क्रमांक २६९०५ / २०२२

८४ / १२४

संख्या क्रमांक २६९०५ / २०२२



संख्या क्रमांक २६९०५ / २०२२

ट न न - २
कृमि क्रमांक २६९०५ / २०२२
८५ / १२४

Order below Exh.1

1

R.C.S.No.887/14

R.C.S.No. 887/14
(CNR No. MHTH02-002619-2014)
Sangeeta Parab V/s. Sandeep Pawar

ORDER BELOW EXH.1

Present suit is filed in 2014. Matter is kept for dismissal order on 12/02/2018. Plaintiff is absent since long. Issues are framed on 09/07/2018. Today is 4th date after framing of issues. Today also plaintiff is absent. Hence I proceed to pass following order.

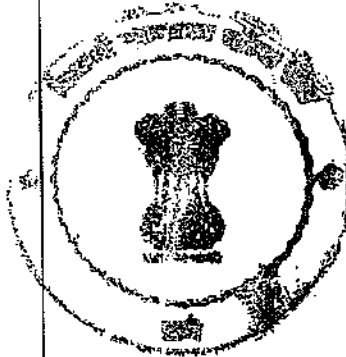
ORDER

Suit is dismissed under Order 9 Rule 3 of C.P.C.

Thane
Date :19/12/2018

(S.R. Nimse)
8th Jt. Civil Judge S.D., Thane

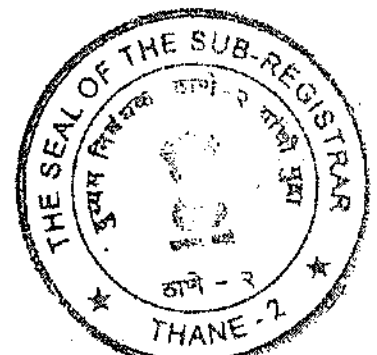
अध्यापक करणार वस्तु
रुजवात करणार 18



खरी प्रत

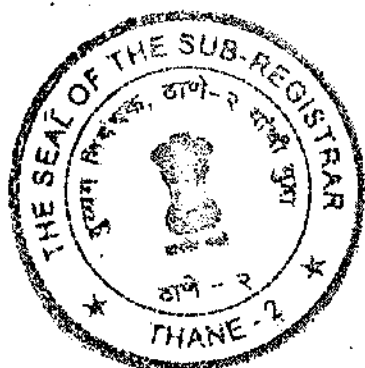
अधिकार
दिवाणी न्यायालय, थ. स्तर, ठाणे

25 APR 2019



ट न न - २
दस्त क्रमांक १६९०५/२०२२
८६ / १२४

Secretary
31 Sep 1995



हॉसि नं- २

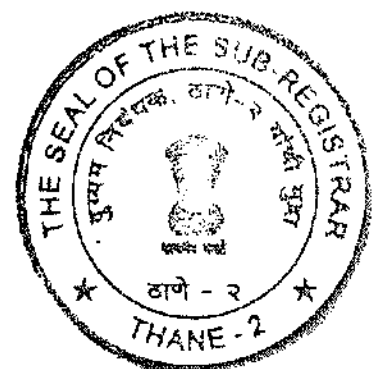
दस्ता क्रमांक २६९०५ / २०२२

८७ / १२४

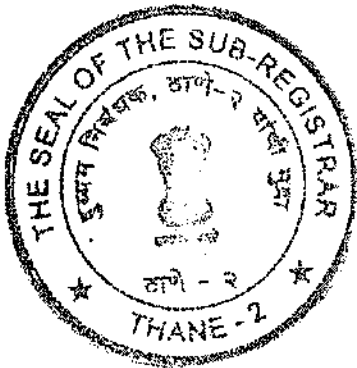
वा ०' ६७२

दस्ता नं- ५२२

१९५९



ट न न - २
दस्त क्रमांक १६६०५ / २०२२
CC / १२४



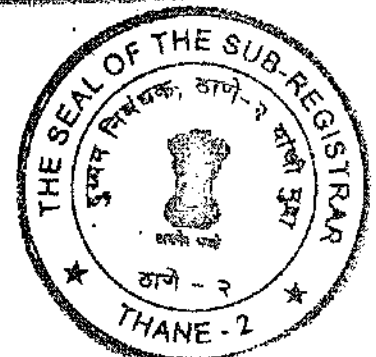
S.No. of
Instrument.Endorsement and Certificate
(Sections 52, 53, 59 and 60).

COPY OF INSTRUMENT.

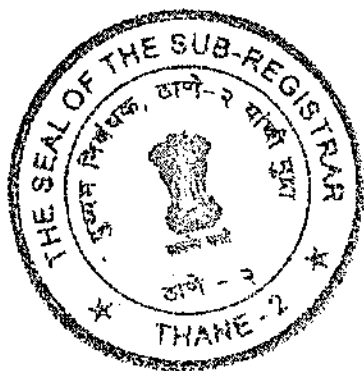
दस्ता क्रमांक २८०५/२०२२

८८/१२४

अनुक्रम नंबर १४४७ सन १९५९ चे म चे ८ तारखेस ३ व ४ दम्यान ठाणे चे सध-रजिस्ट्री कचेरीत आणून दिला.	वि. का. फे. ठाणे अनुक्रम नंबर ३५०९ सो. सुनीता सुदाम पवार सा. पार मुंबई ८ वसंत कुठण दि. लाहोर ८/५/५९	
(महो) म. दा. भागवत. स. व. व. डिकेसहित सध-रजिस्ट्रार, ठाणा.	(स. व. व. डिकेसहित) स. व. व. डिकेसहित No. 1837 General Stamp Office Bombay Dated 7 MAY 1959	स. व. व. डिकेसहित स. व. व. डिकेसहित 8-5-59
माली विलिव्याप्रमाणे फी घेतली रजिस्ट्रेशन फी रु. २५-०० मकलेची फी रु. २-०० (फोल्डिओज) सोप्याचे मकलेची फी रु. ०-५० स्थल फी रु. ०-०० एकूण रु. २७-५०	ISSUED to Mrs. Sumita Sudam Pawar Bombay 14 Stamped paper of Rs. 100/- स. व. व. डिकेसहित स. व. व. डिकेसहित	स. व. व. डिकेसहित स. व. व. डिकेसहित
स. व. व. डिकेसहित सध-रजिस्ट्रार, ठाणा.	No. 1836 General Stamp Office Bombay Dated 7 MAY 1959. ISSUED to Mrs. Sumita Sudam Pawar	स. व. व. डिकेसहित
१. म. म. भाकर दांकर भागवत	Bombay 14 Stamped paper of Rs. 15/- स. व. व. डिकेसहित स. व. व. डिकेसहित	स. व. व. डिकेसहित स. व. व. डिकेसहित
२. म. दा. व. कांठ दांकर भागवत दांकेरी गड ३५२२ नं. १ दांकर कांथा नं. २ संधा	No. 1835 General Stamp Office Bombay Dated 7 MAY 1959. ISSUED to Mrs. Sumita Sudam Pawar Bombay 14. Stamped paper of Rs. 3/-	स. व. व. डिकेसहित स. व. व. डिकेसहित



ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २६०५ / २०२२
६० / १२४

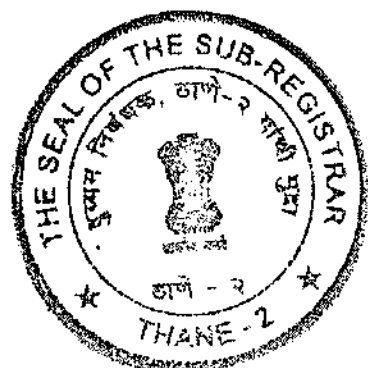


eg / 928

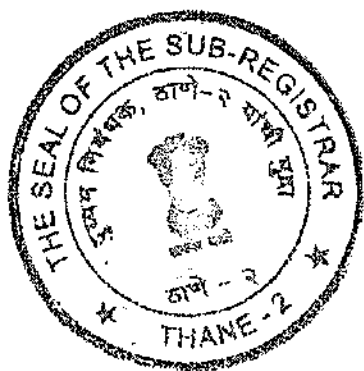
131

S.No. of Instrument.	Endorsement and Certificate. (Sections 52, 53, 59 and 60).	COPY OF INSTRUMENT.
५२२	क्रा. सं. १२२ श.	५२२ XXXX
	दाता:	Stamp/Endorse.
	दस्तावेज करून देणार. दस्तावेज करून दिल्याचे कबूल करितात. व त्यास	फरोकत खत रक्कम रुपये ५९२५५/-
	२५००० सही करणार	मौजे घांच पाखाना चोव हुक्मी व ताहुके गाणे
	सह राजस्थान खत	हुक्मी व जील्या गाणे येथेच बरोमुनीन पाल्याचे
	मोकरवलात.	हदीलिंग मलिकनीचे तारीख ८ माह म अत १९९१ ई.प.
	१ सही प्र. रा. भागवत.	सा. सुनीता सुदाम पवार वय आजमासे फरोकत खत
	२ सही प्र. रा. भागवत.	३२ जात हद्दु मराठा थंदा परकाम गवळण घेणार
	ला. ८ म १९९९	दादर हुक्मी
	५२२ V.V. Bikhshik	या
	सब-रजिस्ट्रार, ठाणा.	१४० प्रभाकर बांकर भागवत वय आजमासे फरोकत खत
	५२२ नयराचे बुकाचे ५२२	२२ श्री. नारायण बांकर भागवत वय २२
	बालमाचे १३० ते १३५ पृष्ठांवर	रहीदून
	५२२ नंबरी नोंदल.	दोघांची जात हद्दु ब्राह्मण थंदा. नंबर
	५२२ V.V. Bikhshik.	१ डॉक्टर व नंबर टा. नंद्याभास राहणार गाणे
	सब-रजिस्ट्रार	देवाळ.
		कारण फरोकत खत लगेदून देलो की
		आमचे माहुरीची व कबजा बाह्यीची मलिकत
		रवाली रहीदलून वणनीची हुमांस दरचौरस वारांस

ट न न - २
दस्त क्रमांक २६९०५ / २०२२
९२ / १२४



ट न न - २
दस्ता क्रमांक १६६०५ / २०२२
६४ / १२४



S.No. of Instrument.	Endorsement and Certificate (Sections 52, 58, 59 and 60).	COPY OF INSTRUMENT.
----------------------	---	---------------------

५२९ येतो ला हुमांस कायम विकत देऊन लुमये कवजांव आजरोजी दिली आहे त्या मलिककरीचे वणनि खाली लिहिल्या समणेः

मौजे पांचपाखणी पोटे लुकडी व लाहुके इणें लुकडी व जिला इणे येथील मुभाजी मलिक हादलां मलिकतः

सर्वेजिंबर ४ इस्लाम नंबर जमनि चौरसवार १६ कावेनार मसदाखेनवर
 ६ (३६६) (६६६) १ पैकी ५९२-११ १५, १६ २९
 मसदा आहे.

यास चतुस्रमा इवेस व दाखिलेस आमची मलिकत पार्थमेस
 चतुस्रमा सत्ता आणी उत्तरेस मीड यांची मलिकत.

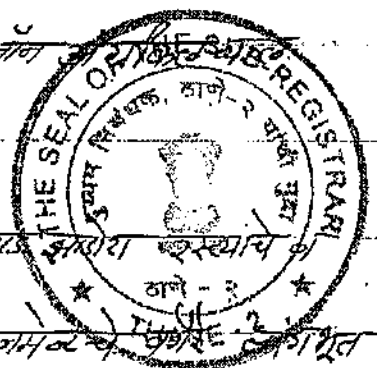
सदरु इस्तेवजास एकम जोरला आहे त्या खनांत लाकडे इंगणे
 दद दाखालेल्या बरहुकूम जमनि चौरसवार ५९२-११. हुमांस कायम विकत
 दिली आहे व लुमये कवजांव आजरोजी दिली आहे.

सदरु खोड हा इतर चौरसवाय बरोबर नॉन
 झाल्य आहे.

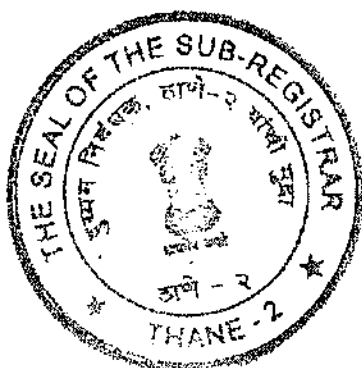
येणे समणे मलिकत व तेल असलेला सदर आरास वरुयाचे व
 वापराचे पाय व गाडी मागावे जाण्या येण्याचे व इजमेनचे वरुयाचे इंगणेत

सर्व प्रकारचे माळुकी हक्कां लुम्या हुमांस कायम विकत देऊन वरील
 वणनि बर हुकूम मलिकत आज रोजी लुमये कवजांव दिली आहे वरी

आज पासून सदरु मलिकतीचे लुम्या पूर्ण माळु जाहाल्य आहांस कारला



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६९५ / २०२२
९६ / १२४



~~ट न न - २~~

दस्तावेज क्रमांक २६९०५/२०२२

EV 928

लीचा उपभोग वा उपका लुम्ही लुमचे मजी व मखकी समजणे द्यावे

~~व मजा व माहवा समाने पाहजे लशी व्यवस्था कशी.~~

ही. मरिचक जालये पूर्ण मातृकीची व कळजा वाहवाची

आदि. १८ जवर अगर हवा मिक कलिय कोणनेही भागावर अभावे

भाऊबादे इस्ते वारस यांचा अधवा हर कोणाचा कोणतेही मकारे ह्म

सत्ता संबंध व मातृका का री काही: तथापी त्यानी अथवा वरकोणी-

नी कोणतेही प्रकारे एकदा रत्ना संबंध व मातळी वगैरे सांगित

त्यास त्याचे निवारण आम्ही आपले पदस्थ स्वयं निवारण आम्ही

आपलें पदये खचानें दुर करुव देऊं. तुम्हांस जोपस लागू देणार

नाही लागल्यास मालम देऊ.

हैं मिलकर आम्ही या पूजा दुसरे काणा सही गादण

दान वक्षसि फलित किंवा कायमचे पत्थाने किंवा कुपलचे

करारने वगैरे ५१ दिल्ली नाली निविदा टफ्ट बजे राहत अर्दी

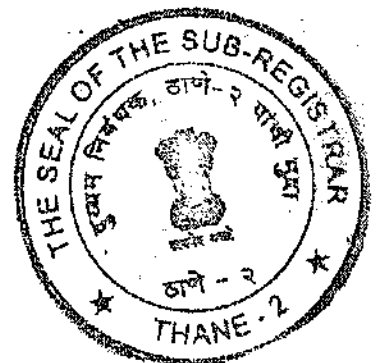
~~असल में मिळकत तुम्हांस कायत निकत पदों आहे व कळवा~~

आज राजा लुमये स्वाधीन जागेवर जाऊन दल द्याह.

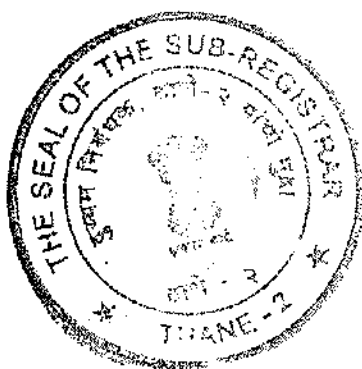
~~सदरु मीठकलचि आज पयतिचि सर्व सरकारी कर व नोंग~~

~~अँवाँ कलचरव अँसेसमेवस आज पपनिचे सब जगही भल्लेले~~

आधे, कोणतही कर भरण्याचा काही नाही. असल्यास तो डायरी



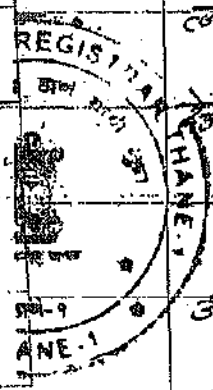
ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६०५ / २०२२
६० / १२४



S.No. of Instrument.	Endorsement and Certificate (Sections 62, 66, 69 and 80).	COPY OF INSTRUMENT.
----------------------	---	---------------------

७२९ देऊं आज पाएनेचे डेवळा तुमचे तुम्ही घेऊन पुढे कर तुमचे तुम्ही भरावे.

समस्त मिळकत या दस्तवजाचे आधारे तुम्ही तुमचे नांव सध्या कागशी न्यवून घ्यावी त्या कामी आमची कबूली अर्ज सही वारे लवागल्यास ती आम्ही देऊ व मिळकत तुमचे नांव बदल असे करण

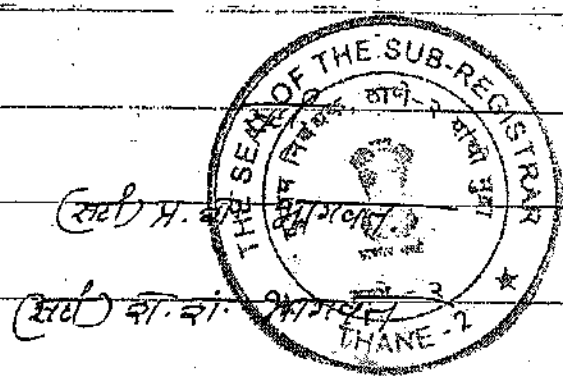


आम्ही पकव घेतलेल्या लाराख २ मे सन १९४२ चे दस्तवजात आमची मिळकत राहिली असल्या कारणाने ते अस्तव रवत तुमचे भोगवल्यास देता येत नाही त्याची तुमचे आमचे अस्तव दस्तवजाची जरूरी कोर्ट दरबारी कामा करिता लवागल्यास ते रवत आम्ही तेथे हजर करू अथवा तुमचे ते देऊ कारण सानाप ते तुम्ही आम्हांस परत यावे.

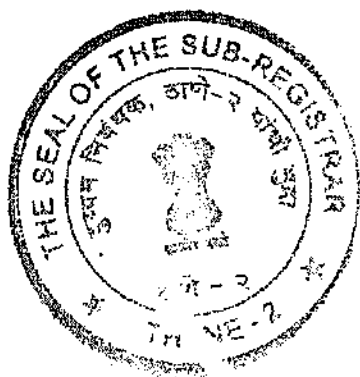
हे फरोक रवत आम्ही आपले राजी खुर्मीने लईन दिले सही लाराख ८ माहे मे सन १९५९ ई. वाईप करणार व लया करणार विनायक कृष्ण मीचे रा. हाणे.

साक्षी
 डॉ. V.K. Dighe
 डॉ. C. J. Poular.

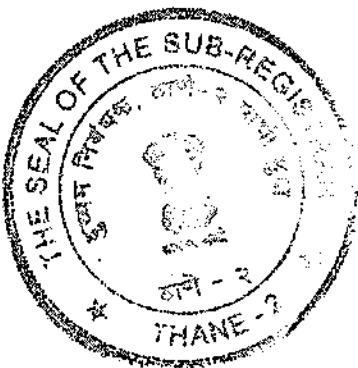
Regn. 1 e.



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६९०५ / २०२२
१०० / १२४



ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६९०५ / २०२२
९०२/९२४



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६६०५ / २०२२
१०३ / १२४

अनुक्रम संख्या ४६००
 सन १९८८ चे ~~जिल्हा~~
 चे ७६ तारखेस २२ ३ ८८
 चे दरम्यान ठाणे ७
 मुख्य निबंधक यांचे बजेटरीत वाचूक
 दिला.

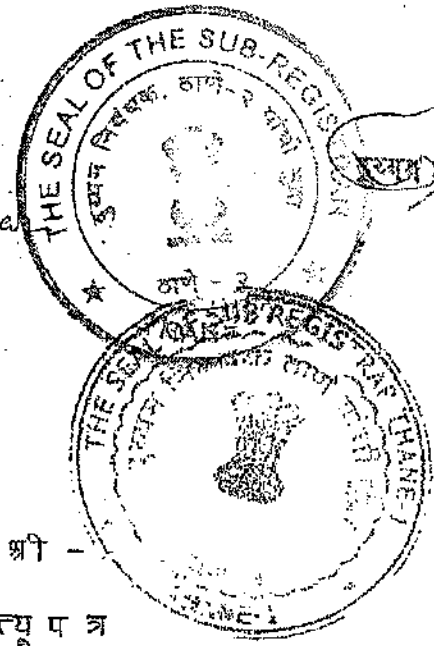
Sudam Balwant Pany

अधीक्षक न्याय
 की येवली
 वॉरंटो की
 नकलेची की
 (कोलीबोड)
 संपादने नकलेची की
 दादी की
 बादा नकलेची की
 एवाल की
 रजुल की

~~मुख्य निबंधक ठाणे ३~~

Sudam Balwant Pany

सौ. सुनिता सुदाम पवार

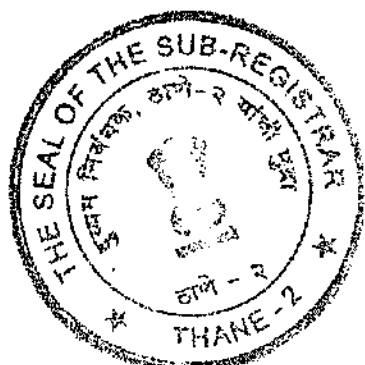


- श्री -

मु त्पु प त्र

ठाणे मुक्कामी आज दिनांक ८ माहे जूलै सन १९९२ रोजी ते दिवशी
 १] आम्ही [१] श्री. सुदामराव बळवंतराव पवार, वय ६० वर्ष,
 व्यवसाय प्लंबिंग कॉन्ट्रॅक्टर, हिंदू मराठा आणि [२] सौ. सुनिता
 सुदामराव पवार, वय ६५ वर्ष, व्यवसाय घरकाम, हिंदू मराठा, दोघेही

ट न न - २२
दस्ता क्रमांक २६९०५ / २००२२
१०४ / १२४



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६६०५ / २०२२
१०५ / १२४

- २ -

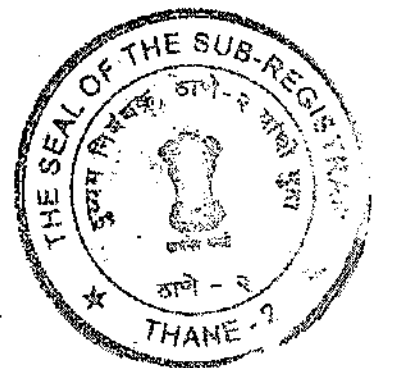
राहणार सुनिता सदन, घंटाळी, नौपाडा, ठाणे [पश्चिम] ४०० ६०२
तालुका व जिल्हा ठाणे आज रोजी सदर मृत्युपत्राव्दारे आमची इच्छा
जाहीर करीत आहोत ती खालील प्रमाणे :-

Sudam &
श्री. सुधीर

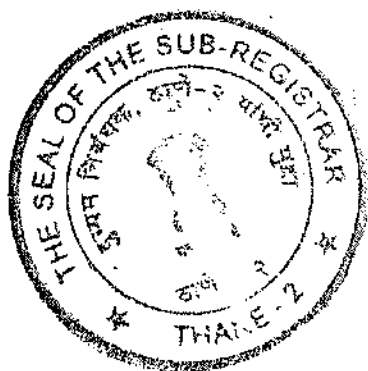
२] आम्हा दोघांपैकी क्रमांक १ श्री. सुदामराव बळवंतराव पवार
यांनी आयुष्यभर घंटा करून काही पैसा गाठीशी जमविलेला आहे व त्या
मधून आम्हा पैकी नं. २ हिचे नावे खालील वर्णन केलेली सुनिता सदन
या नांवाने ओळखली जाणारी घंटाळी, नौपाडा, ठाणे येथे असलेली
स्थावर मालमत्ता खरेदी केलेली आहे. आम्ही उभयता पती पत्नी
आहोत. आम्हा पैकी क्रमांक २ हिचे स्वतःचे स्त्रीधना पोटी देखील
काही रक्कम तसेच स्थावर व जंगम मिळकत क्रमांक २ हिचे नावे आहे.
सदरहू आम्हा दोघांच्या मालकीची खालील परिशिष्टात वर्णन केलेली
स्थावर व जंगम मिळकत ही स्वकष्टार्जित असून त्यावर इतर कोणाचाही
कसलाही हक्क नाही.

३] आम्हा उभयतांच्या तब्येती मध्या व्यवस्थित आहेत, परंतु

... ३/-



ट न न - २
दस्त क्रमांक १६०५ / २०२२
१०६ / १२४



ट न न - २

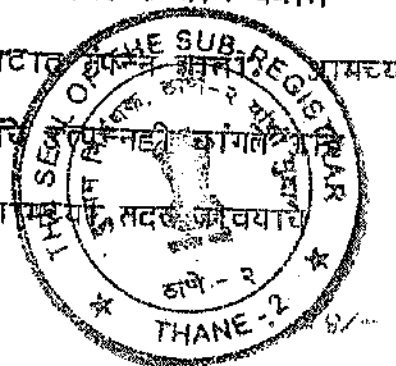
दस्त क्रमांक ६०५ / २०२२

१०७ / १२४

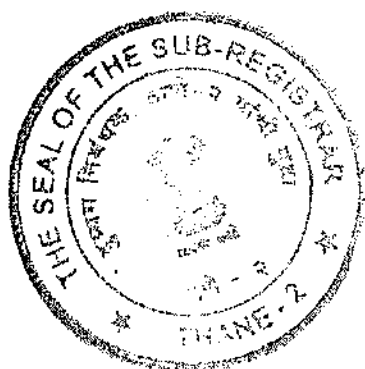
- ३ -

हल्लीच्या दगदगीच्या जीवनात कशाचाही भरवसा वाटत नाही. आज तरी आम्हा दोघांची बुध्दी व्यवस्थित शाबूत आहे. तसेच आम्हास चांगले वाईट यातील फरक चांगलाच समजतो. आमचे शरीर व बुध्दी यावर कोणताही विपरित परिणाम होण्या आधी आम्ही आमच्या दोघांच्या मृत्यूनंतर आमच्या परिशिष्टात वर्णन केलेल्या स्थावर व जंगम मिळकतीची विल्हेवाट कशी लावावी याबद्दलची आमची इच्छा व्यक्त करून ठेवत आहोत. आमची अशी इच्छा आहे की, आमच्या परिशिष्टात वर्णन केलेल्या स्थावर व जंगम मिळकतीची विल्हेवाट आमच्या इच्छेप्रमाणेच केली जावी व त्या प्रमाणेच सर्व काही व्हावे. आम्ही दोघांनी गेली सुमारे ४४ वर्षे अत्यंत सुखाने संसार केला. सदर परिशिष्टात वर्णन केलेली स्थावर व जंगम मिळकत आमच्या दोघांच्या अथवा दोघां पैकी एकाच्याच नावे आहे व ती आमच्या दोघांच्या मालकीत व कबजे राहिली आहे. आमच्या सर्व स्थावर व जंगम मिळकतीचा विनियोग आमच्या दोघांच्या मृत्यूनंतर कशाप्रकारे व्हावा याचा हा लेख आम्ही दोघांनी एकमेकांत सर्व गोष्टींचा साधकबाधक विचार विनिमय करून नक्की केलेला आहे. आम्ही पुन्हा असे नमूद करू इच्छितो की, परिशिष्टात वर्णन केलेली सर्व स्थावर व जंगम मिळकत ही आमची स्वकूटार्जित मिळकत आहे व त्यापुढे आम्हास तिचा विनियोग करण्याचा संपूर्णतया अधिकार आहे.

४] आम्हास एकूण तीन मुले आहेत [१] श्री. संदिप सुदामराव पवार, वय ४३ वर्षे, [२] सौ. संजीता प्रभाकर परब, वय ४० वर्षे, व [३] सौ. शोभा चंद्रकांत सावंत, वय ३८ वर्षे, आमच्या मुली पैकी सौ. संजीता हिचा विवाह दिनांक २१ मार्च १९७६ रोजी कल्याण येथील प्रभाकर सदाशिव परब याचे बरोबर धाटामाटाला झाला आहे. तसेच त्याचे दोन मुले आहेत. त्यामुळे आम्ही दोघांच्या या उभयता अत्यंत सुखाने नांदत आहोत. आमच्या सदर मुलांचा



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६०५ / २०२२
१०८ / १२४



ट न न - २	
स. क्रमांक २६९०९ / २०२२	
१०२ /	१२४

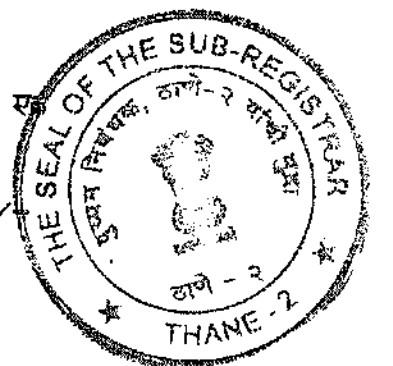
- ४ -

कल्याण येथे स्वतःचे घर असून त्याचा व्यवसाय देखील व्यवस्थित आहे आणि ते त्यांचा स्वतःचा व पत्नीचा म्हणजे आमच्या मुलीचा सांभाळ व पालन-पोषण करण्यास समर्थ आहेत. आमच्या सदरच्या मुलीच्या लग्नात आम्ही योग्यप्रकारे खर्च केला व योग्यरितीने मुलीचा व सासरकडील लोकांचा मानपान केला व आमच्या मुलीचे अंगावर रितीरिवाजाप्रमाणे दागदागिने घातले. त्यानंतरही आम्ही सौ. संजीता हिच्या नांवाने सर्टीफिकेट्स काढून दिली आहेत. अशाप्रकारे आमची मोठी मुलगी सौ. संजीता हिला काहीही वावयाची गरज उरलेली नाही असे आम्हास वाटते, त्यामुळे आमच्या मृत्यूनंतर निम्नलिखित परिशिष्टात नमूद केलेल्या कोणत्याही स्थावर अथवा जंगम मिळकतीत आमची मुलगी सौ. संजीता परब हिला काहीही हिस्सा मिळू नये अशी आमची इच्छा आहे. आमची दुसरी मुलगी सौ. शोभा चंद्रकांत सावंत हिचा विवाह दिनांक ३ जून १९७८ रोजी श्री. चंद्रकांत श्रीपल सावंत, राहणार मुंबई यांचे बरोबर थाटामाटात संपन्न झाला. आमचे सदरचे जावई हे ठाणे येथे नोसिल कंपनीत चांगल्या हुददया वर नोकरीला आहेत व त्यांचीही मिळकत चांगली आहे. त्यांचे नावे ठाणे येथे एक सेल्फ कंटेन्ड फ्लॅट आहे. अशारितीने आमची मुलगी सौ. शोभा चंद्रकांत सावंत ही देखील तिचे पती बरोबर सुखी जीवन जगत आहे. आमच्या मोठ्या मुलीप्रमाणेच आमच्या दुस-या मुलीला देखील आम्ही लग्नात भरपूर खर्च केला व मुलीचे सासरकडील लोकांचा रितीरिवाजाप्रमाणे मानपान केला व मुलीचे अंगावर देखील दागिने घातले. तसेच त्यानंतर तिच्या नावे देखील सर्टीफिकेट्सही काढून दिलेली आहेत. अशामुळे आमची दुसरी मुलगी सौ. शोभा चंद्रकांत सावंत हिला देखील आमच्या निम्न-लिखित परिशिष्टात नमूद केलेल्या स्थावर तसेच जंगम मिळकतीत काहीही हिस्सा मिळू नये अशी आमची इच्छा आहे.

५]

आम्ही असे नमूद करतो की, आम्ही दोहो पैकी कोणीही

...५/



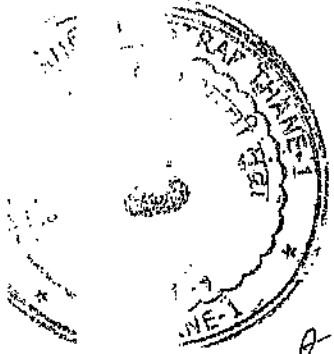
ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६६०५ / २०२२
९९० / ९२४



ट न न - २
दस्त क्रमांक ६०५ / २०२२
१११ / १२४

- ५ -

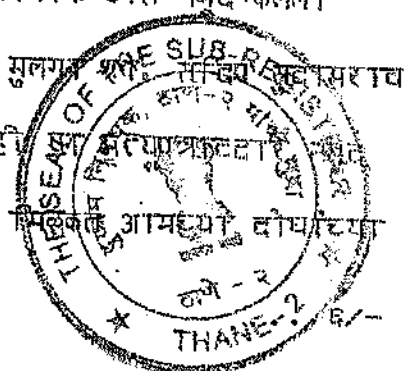
मयत झाल्यानंतर सर्व मिळकत ही आम्हा पैकी जो कोणी हयात असेल त्याचे अथवा तिचे हयातीपर्यंत त्याच्या अथवा तिच्याकडेच राहील. म्हणजे आम्हा पैकी समजा मी क्रमांक १ हा माझ्या पत्नीच्या आधी मयत झालो तर आमची परिशिष्टात नमूद केलेली सर्व स्थावर व जंगम मिळकत माझ्या पत्नीच्या म्हणजे आम्हा पैकी क्रमांक २ हिचे मालकीत जाईल व तिला तिचे हयातीपर्यंत उपभोग घेता येईल. त्याचप्रमाणे आम्हा पैकी क्रमांक २ ही जर आधी मयत झाली तर तिचे नावे असलेली परिशिष्टात नमूद केलेली सर्व स्थावर व जंगम मिळकत आम्हा पैकी क्रमांक १ याचे नावे होईल व ते स्वतःच्या हयातीपर्यंत तिचा उपभोग घेण्यास मुखत्यार रहातील.



Subscribed by

23/11/2022

६] आमचा मोठा मुलगा श्री. संदिप सुदामराव पवार हा कमर्शियल आर्टिस्ट आहे. त्याचे लग्न झालेले असून त्याची पत्नी रोहीणी व दोन मुले सलील वय वर्ष १४ व मोनिका वय वर्ष १२ यांचेसह तो आपले बरोबरच सुनिता सदन, घंटाळी, नौपाडा, ठाणे येथे रहातो. आजपर्यंत आम्ही आमच्या दोन्हीही मुलींना जे जे काही देणे शक्य होते ते त्यांच्या लग्नात तसेच इतर वेळी दिलेले आहे. संदीपचा व्यवसाय हा त्याने त्याच्या स्वतःच्या मेहनतीवर व हिकमतीवर उभा केलेला आहे. आमचा मुलगा संदिप तसेच त्याची पत्नी रोहीणी हे दोघेही अत्यंत विनयशील व समंजस आहेत, आमचा दोघांचाही आदर करतात. तसेच सेवाभावी व मनमिळाऊ वृत्तीचे आहेत. आमचा मुलगा व सून यांनी आमची दोघांची वेळोवेळी सेवासुश्रूषा केलेली आहे व तसेच ते उत्तरार्धातही करीत रहातील अशी आमची भावना व आत्मविश्वास आहे. वरील सर्व गोष्टीमुळे आमच्या दोघांच्या मृत्यूनंतर निम्नलिखित परिशिष्टात नमूद केलेली आमची सर्व स्थावर व जंगम मिळकत आमचा मुलगा श्री. संदिप सुदामराव पवार यास आणि यासच मिळावी असे आम्ही आम्हा दोघांच्या करत आहोत व आमची सर्व स्थावर व जंगम मिळकत आमच्या दोघांच्या



ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६०५ / २०२२
११२ / १२४



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६९०९ / २०२२
११३ / १२४

- ६ -

हयातीनंतर श्री. संदिप सुदामराव पवार यात पूर्ण व एकमेव मालकीने देत आहेत.

७] आमच्या सदरच्या मृत्युपत्राचा गोषवारा येणे प्रमाणे :-

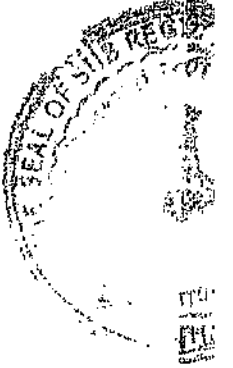
अ] आम्ही दोघेही जिवंत असे पर्यन्त निम्नलिखित परिशिष्टात नमूद केलेली सर्व स्थावर व जंगम मिळकत ही आमचेच मालकीची व कबजा वहिवाटीची राहिल त्यात तिस-या कोणाचाही कोणत्याही प्रकारचा हक्क, हितसंबंध, हिस्सा राहणार नाही.

ब] आमच्या दोघां पैकी कोणाच्याही एकाच्या मृत्यूनंतर निम्नलिखित परिशिष्टातील स्थावर व जंगम मिळकत ही आमच्या पैकी जो जिवंत असेल त्याच्या मालकीची व कबजा वहिवाटीची होईल व तो त्याचा पूर्ण मालक म्हणून उपभोग घेईल.

क] आमच्या दोघांच्याही मृत्यूनंतर आमचा मोठा मुलगा संदिप सुदामराव पवार हा निम्नलिखित परिशिष्टात नमूद केलेल्या स्थावर व जंगम मिळकतीचा पूर्ण मालक होईल व त्याचे सौ. सुंजीता परब व सौ. शोभा सावंत हया दोन्ही बहीणींचा व इतर कोणाचाही त्यावर हक्क वा हितसंबंध राहणार नाही.

ड] सदरचे मृत्युपत्र हे आमचे शेवटचे मृत्युपत्र असून आम्ही यापूर्वी कोणतेही मृत्युपत्र केलेले नाही जर केलेले असेल तर ते या मृत्युपत्राव्दारे रद्द झाले आहे असे समजण्यांत यावे व ते ग्राह्य धरू नये.

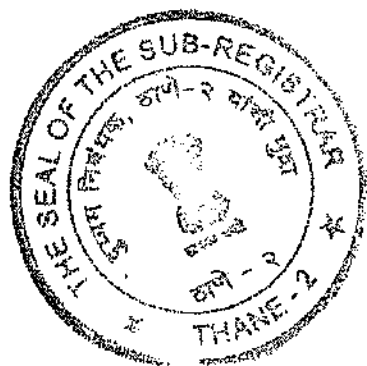
आम्ही हे मृत्युपत्र दोघांच्याही विचारांजंती कोणत्याही जबर-दस्तीला बळी न पडता किंवा/भिता कुठल्याही अमिषाला बळी न पडता किंवा कोणत्याही औषधाच्या अंमलाखाली नसतांना पूर्णपणे शुध्दीत असतांना



Sudam P.
20.03.2022



दस्तावेज - २
दिनांक २६/०९/२०२२
९९४ / ९२४



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६९०५ / २०२२
११५ / १२४

- ७ -

व शारिरीक व मानसिक परिस्थिती चांगली असतांना लिहून ठेवत आहोत

येथेप्रमाणे मृत्युपत्र आम्ही आमचे राजीखुशीने व अक्कल हुशारीने पूर्णपणे चांगल्या परिस्थितीत असताना केले असून त्याचे साक्षीकरिता आम्ही आमच्या सहया या मृत्युपत्राचे शेवटी केल्या आहेत. तसेच या मृत्युपत्रावर साक्षीदार यांनी आपापल्या सहया साक्षीदार म्हणून केल्या आहेत.

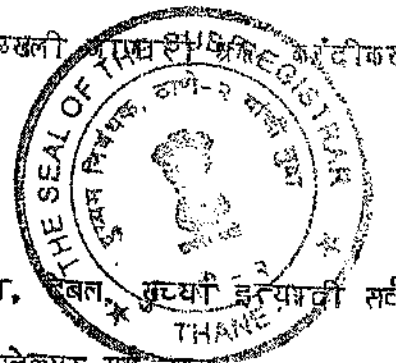
प रि शि ष्ट

आमची स्थावर व जंगम मिळकत खालीलप्रमाणे -

- अ] स्थावर मिळकत - मीजे पाचपाखंडी, पोट तुकडी व तुकडी ठाणे, तालुका व जिल्हा ठाणे, ठाणे महानगरपालिकेच्या हद्दीतील घंटाळ नौपाडा, ठाणे येथे असलेली सव्हे नं. ३६६ हिस्सा नं. १ पैकी, सिटी सव्हे नं. २९ असलेला प्लॉट नं. ९१ या वर्णनाची एकूण ५२२.५ चौ. वार असलेली बिनशेती जमीन त्यावरील सुनिता सदन या नांवाने ओळखल्या जाणा-या इमारतीसह की, ज्यास चतुःसिमा खालील प्रमाणे आहेत.
- पूर्वेस :- कनकादित्य को. ऑ. हौसिंग सोसायटी,
- पश्चिमेस :- महानगरपालिकेचा रस्ता,
- उत्तरेस :- सैद्योग या नांवाने ओळखली जाणारी श्री. जोशी यांची मिळकत,
- दक्षिणेस :- मधुमिलींद या नांवाने ओळखली जाणारी कांदीकर यांची मिळकत.

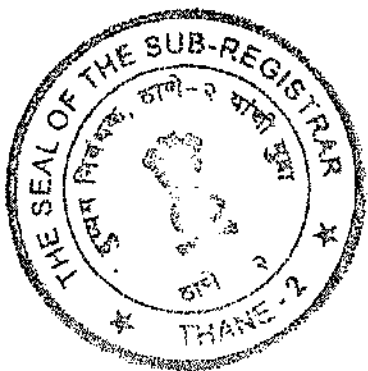
ब] जंगम मिळकत -

- १] आमच्या घरातील कपाट, सोपा, खल, कुट्या इत्यादी सर्व फर्निचर तसेच आमच्या घरात असलेल्या सर्व वस्तू.
- २] सेंट्रल बँक ठाणे येथील क्रमांक २१३७ या नंबराची मुदत ठेव पावत महाराष्ट्र बँक यांचेकडे असलेली क्रमांक ३७१५ ची मुदत ठेव पावत



Levent Sam
युद्धाभ पवार

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६०५/२०२२
९९६/९२४



ट न न - २

दस्त क्रमांक २६८०५/२०२२

११७ / १२४

- ८ -

बैंक ऑफ इंडिया येथे असलेली क्रमांक १६३३६ ची मुदत ठेव पावतली

३] सर्व प्रकारचे सोन्याचे दागदागिने व चांदीची भांडीकुंडी,

४] टी.व्ही. / व्ही.सी.आर., फ्रिज, वॉशिंग मशिन, टेप

रेकॉर्ड वगैरे सर्व वस्तू.

साक्षीदार :-

१] M. V. RANE

२] S. B. FIRKE

१] Sudam Balwant Pary

सुदामराव बळवंतराव पवार

२] सौ. सुनिता सुदाम पवार

सौ. सुनिता सुदामराव पवार

मुख्यपत्र करणार

I have examined Mr. Sudamrao Balwant Pawan today on 8/7/92 & Mrs. Sunita Sudamrao Pawan of Thane. Both of them are in good physical & mental state and are capable of understanding the nature of their acts as regards the execution of this will which they have signed in my presence.

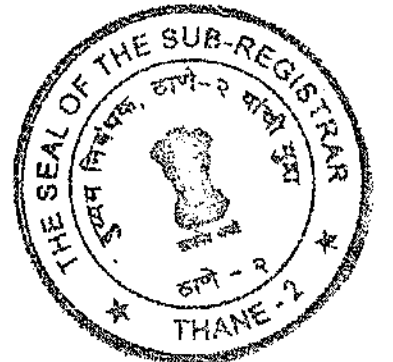
Dr. (Mrs.) K. R. Pradhan

M. A. S. (B.A.)

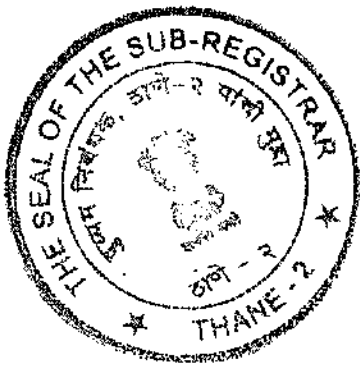
Reg No. 12121

62, Acharya Road, Thane-2,

Thane-2, Dist. Thane.



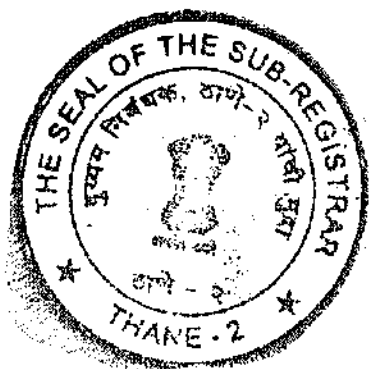
ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६८०५ / २०२२
११८ / १२४



992 / 928

सुखदुःख विनिर्मुक्त

ट न न - २
दस्ता क्रमांक २६८०५ / २०२२
१२० / १२४



8/-

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AASPP3600K

नाम /NAME

SHARDUL SHIVAJIRAO PAWAR

पिता का नाम /FATHER'S NAME

SHIVAJIRAO BHAURAO PAWAR

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

11-07-1964

हस्ताक्षर /SIGNATURE



आयकर आयुक्त-1, पुणे
Commissioner of Income-tax I, Pune

ट न न - २
दस्त क्रमांक ६९०५ / २०२२
१२१ / १२४

S Pawar

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT OF INDIA
SANDEEP SUDAM PAWAR	
SUDAM BALWANT PAWAR	
26/09/1950	
Permanent Account Number	
BHCPP3343P	
Signature	

N. Pawar

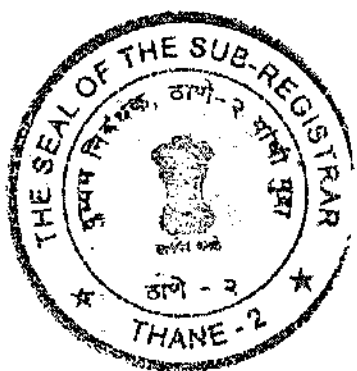
आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT OF INDIA
MONICA SUDAMSHAN SINGH	
SANDEEP SUDAM PAWAR	
26/09/1950	
Permanent Account Number	
BHCP30852K	
Signature	

S. Pawar

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT	भारत सरकार GOVT OF INDIA
SOHIL SHARDUL PAWAR	
SHARDUL SHIVAJIRAO PAWAR	
19/02/1991	
Permanent Account Number	
BHCPP1499L	
Signature	



ट न न - २
दस्त क्रमांक २६०४ / २०२२
१२२ / १२४



74/26905

बुधवार, 07 डिसेंबर 2022 9:02 म.पू.

दस्त गोष्टवारा भाग-1

दनन2

923/928

दस्त क्रमांक: 26905/2022

दस्त क्रमांक: दनन2 /26905/2022

वाजार मूल्य: रु. 4,01,08,500/-

मोबदला: रु. 4,50,08,500/-

भगलेले मुद्रांक शुल्क: रु.22,50,500/-

दु. नि. मह. दु. नि. दनन2 यांचे कार्यालयान

अ. क्र. 26905 वर दि.07-12-2022

गेजी 8:56 म.पू. वा. हजर केला.

पावनी:29818

पावनी दिनांक: 07/12/2022

मादरकणाराचे नाव: पॅफीलिया स्पेनेस एल एल पी तर्फे डेव्हिगनेटेड पार्टनर
शार्दुल शिवाजीराव पवार - -

नोदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2480.00

पृष्ठांची संख्या: 124

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

मकुण: 32480.00

Joint Sub Registrar Thane 2

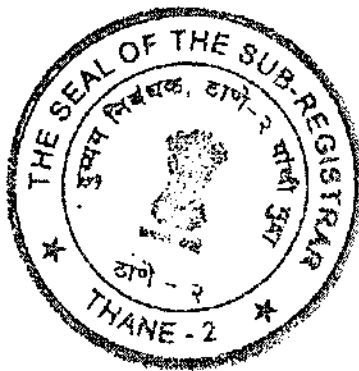
Joint Sub Registrar Thane 2

दस्ताचा प्रकार: विकसनकरगनामा

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

शिक्षा क्र. 1 07 / 12 / 2022 08 : 56 : 23 AM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 07 / 12 / 2022 08 : 58 : 17 AM ची वेळ: (फी)



- प्रतिज्ञा पत्र -

अदर दस्तऐवज नोदणी करताना १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपूर्ण मजकूर निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता कायदेशीर बाबी साठी खातीस निष्पादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सरर हस्तांतरण दस्तामुळे राजभासन/केंद्रभासन यांच्या क्षेत्रातील कायदा/नियम/परिपत्रक यांचे प्रतिकार होत नाही.

लिहून देणार आहे

लिहून देणार आहे



07/12/2022 9 05:42 AM

दनन क्रमांक :दनन2/26905/2022

दस्ताचा प्रकार :-विकसनकरारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:पॅफीलिया स्पेस एल एल पी नॉन डेझिगनेटेड पार्टनर शार्दुल शिवाजीराव पवार -- पत्ता:प्लॉट नं: ऑफीस नं.01, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: नव थमधाम को ऑप ह्री सो लि, ब्लॉक नं: नौपाडा, रोड नं: ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:ABCFP6340D	लिहून देणार वय :-58 स्वाक्षरी:- 81-		
2	नाव:मंदीप मुदाम पवार -- पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मुनिता सदन, ब्लॉक नं: चंटाळी देवी रोड, रोड नं: नौपाडा ठाणे प, महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर:BHCPP3343P	लिहून देणार वय :-71 स्वाक्षरी:- Spawar		

वरील दस्तऐवज करून देणार तशाकथीत विकसनकरारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कवुल करतान.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:07 / 12 / 2022 09 : 00 : 21 AM

ओळख:-

खालील इमम अमे निवेदीन करतान की ने दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतान, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:मोनिका मंदिरा पवार -- वय:41 पत्ता:मुनिता सदन नौपाडा ठाणे पिन कोड:400602	स्वाक्षरी:- M. Pawar		
2	नाव:मोहिन शार्दुल पवार -- वय:31 पत्ता:ऑफिस न. 1, नाव थमधाम मोना, नौपाडा ठाणे पिन कोड:400602	स्वाक्षरी:- M. Pawar		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:07 / 12 / 2022 09 : 02 : 25 AM

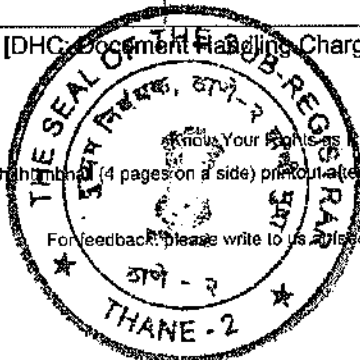
Joint Sub Registrar Thane 2

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Use At	Deface Number	Deface Date
1	PAFILIA SPACES LLP	eChallan	69103332022120621224	MH011761381202223E	2250500.00	SD	0005825880202223	07/12/2022
2		DHC		0612202213098	480	RF	0612202213098D	07/12/2022
3		DHC		0612202213052	2000	RF	0612202213052D	07/12/2022
4	PAFILIA SPACES LLP	eChallan		MH011761381202223E	30000	RF	0005825880202223	07/12/2022

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

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



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

प्रमाणित करण्यात येते कि सदर
दस्त क्रं.२६९०५...मध्ये...१३.४...
पावे आहेत. 26905/2022

पहिले नंबराचे बुकात अ. नं.....
...२६९०५...वर नोंदला

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २
दि...२.१२.../१२.../२०२२