76/14399

इतर
पावती

Original/Duplicate

Monday,18 October 2021
5:24 PM

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 16768 दिनांक: 18/10/2021

गावाचे नाव: -मिरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-14399-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स क्रिसेंट शेल्टर्स चे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता / भागिदार हिलाल अमिरअली मर्चंट यांच्यातर्फे मुखत्यार हितेश भास्कर शेट्टी

वर्णन

दस्त हाताळणी फी	रु. 300.00
एकूण:	रु. 300.00

Joint Sub Registrar,Thane 4

1); देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 300/-

76/14399 पावती Original/Duplicate
Monday,October 18 ,2021 नोंदणी क्र. :39म
1:11 PM Regn.:39M

पावती क्र.: 16734 दिनांक: 18/10/2021

गावाचे नाव: मिरे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-14399-2021
दस्तऐवजाचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स क्रिसेंट शेल्टर्स चे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता / भागिदार हिलाल अमिरअली मर्चंट यांच्यातर्फे मुखत्यार हितेश भास्कर शेट्टी

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 2300.00
पृष्ठांची संख्या: 115	
एकूण:	रु. 32300.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
1:30 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar,Thane 4
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४

बाजार मुल्य: रु.238933890 /-
मोबदला रु.560000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 33600000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.300/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1810202102040 दिनांक: 18/10/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1810202101917 दिनांक: 18/10/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:
3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007603002202122E दिनांक: 18/10/2021
बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुली जमीन)

Valuation ID : 2021[illegible]8295 8 October 2021,12:52:31 PM

मूल्यांकनाचे वर्ष :	202
जिल्हा :	ठाणे
तालुका :	तालुका : ठाणे
उपमूल्य विभाग :	5/22-क्यु-मिरा गावातील सर्व्हे क्रमांक
क्षेत्राचे नांव :	Mira Bhainder Muncipal Corporation
मिळकतीचा क्रमांक :	सर्व्हे नंबर#24

वार्षिक मूल्य दर तक्त्याप्रमाणे जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगीक	मोजमापनाचे एकक
27320	82400	94100	108800	94100	चौ. मीटर

वार्षिक मूल्य दर तक्त्याप्रमाणे जमिनीचा फ्लॅटची दर = 27320

मिळकतीचे क्षेत्र	8745.75 चौ. मीटर	Larcut Plot

Applicable Rules : 46 ज वर्ग
[illegible] ,15 क

1. 8745.75चौ. मीटर क्षेत्रसाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्य दर =27320/-

8745.75चौ. मीटर क्षेत्रसाठी मूल्य = 8745.75 * 27320

=238933890/-

जमीनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य

=238933890 + 0

= Rs.238933890/-

= रु तेवीस करोड़ एकोणनव्वद लाख तेहेतीस हजार आठ शे नव्वद /-

Seal of The Joint Sub Registrar, Thane सह. दुय्यम निबंधक ठाणे-४ यांची मुद्रा ठाणे

Home Print

ठ.न.क. - ४
दस्त क्रमांक- 9733EP/2021
9/930

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007498527202122E	BARCODE		Date	13/10/2021-20:23:24	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAOFC4645D
Office Name	THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	CRESCENT SHELTERS
Location	THANE		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	CTS 4133, 4453, 4516, 4351, 4352, 4354 TO 4360
		Premises/Building	AND OTHERS

Account Head Details	Amount in Rs.		
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	8400000.00	Road/Street	VILLAGE MIRA, MAHAJAN WADI, MIRAROAD EAST
		Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 1 0 7
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AALFK9928C~SecondPartyName=PEWALRAJ AND COMPANY LLP~	
		Amount in Words	Eighty Four Lakh Rupees Only
Total	84,00,000.00		

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	6910333202110141010 8	2707692380
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/10/2021-20:24:42	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9004493906

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

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

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक 9086/2021
2/1930

Print Date 13-10-2021 08:24:55

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007498443202122E	BARCODE		Date	13/10/2021-20:18:25	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAOFC4645D
Office Name	THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	CRESCENT SHELTERS
Location	THANE		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	CTS 4153, 4453, 4316, 4351, 4352, 4354 TO 4360
		Premises/Building	AND OTHERS

Account Head Details		Amount In Rs.
0030046401	Sale of NonJudicial Stamp	8400000.00
Total		84,00,000.00

Road/Street	VILLAGE MIRA, MAHAJAN WADI, MIRAROAD EAST
Area/Locality	THANE
Town/City/District	
PIN	4 0 1 1 0 7
Remarks (If Any)	
	PAN2=AAEFK9926C~SecondPartyName=KEWALRAJ AND COMPANY LLP~
Amount In Words	Rupees Four Lakh Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332021101410076	2707691692
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/10/2021-20:19:25	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9004493906

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

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

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक 4866 / 2021
3 / 930

Print Date 13-10-2021 08:19:46

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007498345202122E	BARCODE	Date	13/10/2021-20:13:22	Form ID 25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAOFC4645D
Office Name	THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	CRESCENT SHELTERS
Location	THANE		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	CTS 4153, 4453, 4316, 4351, 4352, 4354 TO 4360
		Premises/Building	AND OTHERS
		Road/Street	VILLAGE MIRA, MAHAJAN WADI, MIRAROAD EAST
		Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 1 0 7
		Remarks (If Any)	PAN2=AALFK0928C~SecondPartyName=KEWALRAJ AND COMPANY LLP~

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	8400000.00
Total	84,00,000.00

Amount In Words: Eight Four Lakh Rupees Only

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332021101410056	2707691010
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/10/2021-20:14:18	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9004493906

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

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

द.न.न. - ४
दस्त क्रमांक १४३८१/२०२१
४/१३०

Print Date 13-10-2021 08:14:32

CHALLAN

MTR Form Number-6

GRN	MH007540728202122E	BARCODE		Date	14/10/2021-16:50:37	Form ID	25.1

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Stamp Duty Sale of Non Judicial Stamps IGR Rest of Maha	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAOFC4645D
Office Name	THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	CRESCENT SHELTERS
Location	THANE		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	CTS 4153, 4453, 4316, 4351, 4352, 4354 TO 4360
		Premises/Building	AND OTHERS

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030046401 Sale of NonJudicial Stamp	8400000.00	Road/Street	VILLAGE MIRA, MAHAJAN WADI, MIRAROAD EAST
		Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 1 0 7
		Remarks (If Any)	PAN2=AALFK6923G~SecondPartyName=KEWALRAJ AND COMPANY LLP~
		Amount In Words	Eighty Four Lakh Rupees Only
Total	84,00,000.00		

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332021101417538	2707828456
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/10/2021-16:51:18	Not Verified with RB
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9004493506

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

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

दु.नि.ह. - ४
दि.नोंद 9/3/2021
4 930

Print Date 14-10-2021 04:51:32

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN	MH007603002202122E	BARCODE		Date	18/10/2021-10:37:49	Form ID	

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details	
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	AAOFC4645D
Office Name	THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA	Full Name	CRESCENT SHELTERS
Location	THANE		
Year	2021-2022 One Time	Flat/Block No.	CTS 4153, 4453, 4316, 4351, 4352, 4354 TO 4360
		Premises/Building	AND OTHERS

Account Head Details	Amount In Rs.		
0030063301 Amount of Tax	30000.00	Road/Street	VILLAGE MIRA, MAHAJAN WADI M RAROAD EAST
		Area/Locality	THANE
		Town/City/District	
		PIN	4 0 1 1 0 7
		Remarks (If Any)	
		PAN2=AALFK9928C~SecondPartyName=KEWALRAJ AND COMPANY LLP~	
		Amount In Words	Thirty Thousand Rupees Only
Total	30,000.00		

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332021101811470	2708234182
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	18/10/2021-10:38:34	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9004493908

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

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

द.न.न. - ४
दस्त क्रमांक १३७९९ / २०२१
९३०

Print Date 18-10-2021 10:38:48

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1810202101917	**Date**	18/10/2021
Received from M/s. Crescent Shelters Through Its Authorized Partner Hilal Amirali Merchant Through Its Constituted Attorney Hitesh Bhaskar Shetty, Mobile number 9004493905, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 10 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	sbiepay	**Date**	18/10/2021
Bank CIN	10004152021101801778	**REF No.**	202129117496089
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

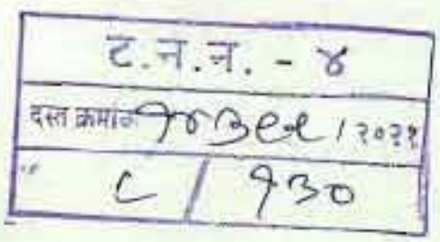
Seal of The Joint Sub Registrar, Thane-4
Thane.

ठाणे.

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक ७३३९ / २०२१
७ / ९३०

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	1810202102040	**Date**	18/10/2021
Received from M/s. Crescent Shelters Through Its Authorized Partner Hilal Amirali Merchant Through Its Constituted Attorney Hitesh Bhaskar Shetty, Mobile number 9004493905, an amount of Rs.300/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 10 of the District Thane.			
Payment Details			
Bank Name	sbiepay	**Date**	18/10/2021
Bank C N	10004152021101801873	**REF No.**	202129182392377
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			







DEED OF CONVEYANCE

THIS DEED OF CONVEYANCE made at Mumbai this 18th day of October in the Christian Year Two Thousand Twenty One **BETWEEN KEWALRAJ AND COMPANY LLP**, (formerly known as Kewalraj And Company Private Limited), a Limited Liability partnership registered under Limited Liability Partnership Act, 2008 and comprising of its present Partners **(1) MR. PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA, (2) SMT. NEERU KULBHUSHAN KHANNA, (3) MR. VINOD HARIKISHAN MALHOTRA, (4) MR. KAPILL KEWAL MALHOTRA AND (5) MR. NAKUL PRAMOD MALHOTRA** and having their office at E-3, Cuffe Castle, Colaba, Mumbai-400 05, through its authorized partners **(1) PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA AND (2) KAPILL KEWAL MALHOTRA,** hereinafter called **"THE VENDORS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or the meaning thereof mean and include partner or partners for the time being of the said firm, the survivor or survivors of them and the respective heirs, executors and administrators of such survivor and his/her or their assigns) of the **FIRST PART, AND**

दस्त क्रमांक	9373 ee/2022
	e / 930

(1) PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA, (2) MRS. NEERU KULBHUSHAN KHANNA, (3) VINOD HARIKISHAN MALHOTRA, through his duly authorized Attorney **MR. PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA, (4) KAPILL KEWAL MALHOTRA and (5) NAKUL PRAMOD MALHOTRA,** all Indian Inhabitants hereinafter called **"CONFIRMING PARTY"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or the meaning thereof mean and include their respective heirs, executors and administrators) of the **SECOND PART AND**

MESSRS. CRESCENT SHELTERS, a Partnership Firm incorporated under the Indian Partnership Act, 1932 acting through its authorized partners **(1) MR. HILAL AMIRALI MERCHANT (2) MR. JITENDRA RAMNARAYAN SINGH (3) MR. SURAJ RAMESH SINGH and (4) MR. MOHAMMED AAHIL MERCHANT,** all of Mumbai, Indian Inhabitants and having its Office at Crescent Business Park, 8th Floor, Near Saki Naka Telephone Exchange, Andheri-Kurla Road, Andheri (East), Mumbai - 400 072, hereinafter called the **"PURCHASERS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or the meaning thereof mean and include partner or partners for the time being of the said firm, the survivor or survivors of them and the respective heirs, executors and administrators of such survivor and his/her or their assigns) of the **THIRD PART.**

WHEREAS by Deed of Conveyance dated 27th February, 1960 presented at the office of the Sub-Registrar Thane under Serial No.94 and registered with the Sub-Registrar of Assurances at Thane under Registration No. 105 of 1960 on 18th March, 1960 and made between Seth Kalyanji Lalji and Others therein called the Vendors of the One Part and M/s. Kewalraj And Company Private Limited therein called the Purchaser of the Other Part, the said Vendors sold and conveyed to the said Purchaser all those pieces or parcels of lands or grounds situate lying and being at Village Mira, in Taluka Thane in the Registration District and Sub-District of Thane and admeasuring 9710 sq. yds. and more particularly described in the Firstly and Secondly in First Schedule hereunder written (hereinafter referred to as **"the said Larger Property")** for the price and on the terms contained therein;

AND WHEREAS the said Larger Property is falling under the Industrial Zone (I-2);

AND WHEREAS after coming into force of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 on 17th February, 1976 the Directorate of Industries granted exemption under Section 20 of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 to the said M/s. Kewalraj And Company Private Limited bearing No. ULC/K-73/IC/MC/GAD/2333 dated 9th October, 1980.

AND WHEREAS the actual area of the said Larger Property was found to be 8852.95 sq. mtrs.

AND WHEREAS the said Kewalraj And Company Private Limited converted itself into Kewalraj And Company LLP bearing No. AAA-7846 under Section 58(1) of Limited Liability Partnership Act, 2008 w.e.f. 1st February, 2012 as per Limited Liability Partnership Agreement dated 1st February, 2012;

AND WHEREAS accordingly the Vendors became entitled to the said Larger Property and other part thereof;

AND WHEREAS the Limited Liability Partnership Agreement of the Vendors was amended on 31st March, 2015, 1st September, 2016 and 1st March, 2018 and as a result of which the present Partners of the Vendors are the only Partners entitled to the Assets of the Vendors including the said Larger Property;

AND WHEREAS the Urban Land (Ceiling and Regulation) Repeal Act, 1999 was adopted by the Government of Maharashtra on 1st December, 2007 and was published in Government Gazette on 6th December, 2007.

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक ४३९९ / २०२१
९९ / ९३०

AND WHEREAS pursuant to the said Decision of the Government of Maharashtra GR dated 1st August, 2019 in respect of the "Exempted Lands" under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 the Vendors applied by their Application dated 5th August, 2021 to the Additional Collector and Competent Authority, ULC, Thane interalia for permission to sell and expressed desire to pay premium as per the said Government Decision dated 1st August, 2019;

AND WHEREAS area of the said Larger Property was rectified and revised pursuant to the Application of the Vendors dated 27th January, 2021 made to the Collector, Thane and by Order of Collector, Thane dated 23rd July, 2021 and thereupon revised new Property Register Cards and/or new City Survey Numbers for revised areas as set out in the Second Schedule hereunder written were issued by the Authorities under Maharashtra Land Revenue Code. A copy of the said order dated 23rd July, 2021 of Collector of Thane is annexed and marked as **LETTER – 'A'**.

AND WHEREAS the Additional Collector and Competent Authority, ULC, Thane in pursuance of the Application of the Vendors dated 5th August, 2021 by his Order dated 30th August, 2021 bearing No. ULC/TA/ATP/Kalam 20/Demand Notice/Au. Suu./648 computed the premium payable by the Vendors pursuant to the Government GR dated 1st August, 2019 at Rs.3,62,79,390/- as 15% of Market Value of 8852.95 Sq. metres;

AND WHEREAS the Vendors paid the said Premium amount of Rs.3,62,79,390/- (Rupees Three Crores Sixty Two Lakhs Seventy Nine Thousand Three Hundred Ninety Only) pursuant to the said Order of the Additional Collector and Competent Authority, ULC, Thane dated 30th August, 2021 to the Assistant Town Planner, Thane Urban Agglomeration, Thane on 13th September, 2021. A Copy of receipt issued by Additional Collector And Competent Authority ULC Thane is annexed and marked as **LETTER – 'B'.**

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक ७८९९/२०२१
९२/९३०

AND WHEREAS the Additional Collector and Competent Authority, ULC, Thane by his Order bearing No. जा. क्र./युएलसी/टीएनए/एटीपी/औ सुट/केवलराज अँ.क/जा. क्र. १०८ dated 07th October, 2021 granted interalia permission to sell the said property more particularly described in Second Schedule hereunder written. A copy of the said Order dated 07th October, 2021 of the Additional Collector and Competent Authority, ULC Thane is annexed hereto and marked as **LETTER - 'C'.**

AND WHEREAS the vendors have agreed to sell with the consent of the Confirming Party and the Purchasers have agreed to purchase the Property forming part of the Larger Property and more particularly described in Third Schedule hereunder written, hereinafter referred to as "said premises" for consideration of Rs. 56,00,00,000/- (Rupees Fifty Six Crores Only) to be paid by the Purchasers to the Vendors on the execution of these presents, after deducting 1% of the total consideration as required to be deducted under Section 194 IA of the Income Tax Act, 1961;

AND WHEREAS the PAN number of the Vendors is AALFK9926C;

AND WHEREAS the PAN Number of the Confirming Party are;

SR. NO.	NAME	PAN NOS.
1.	PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA	AHNPM9944K
2.	MRS. NEERU KULBHUSHAN KHANNA	AQAPK8355N
3.	VINOD HARIKISHAN MALHOTRA	AFRPM8376D
4.	KAPILL KEWAL MALHOTRA	AAEPM1669H
5.	NAKUL PRAMOD MALHOTRA	AAAPM7424Q

AND WHEREAS the PAN number of the Purchasers is AAOFC4645D;

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक १०३९१/२०२१
93/930

AND WHEREAS by Resolution dated 07th October, 2021 passed in the meeting of Partners of the Vendors, (1) Pramod H. Malhotra and (2) Kapill K. Malhotra are jointly or severally duly authorized to execute this Deed of Conveyance and all deeds, documents and writings in favour of the Purchasers as set out therein, a copy of the said Resolution is hereto annexed and marked with **LETTER 'D'.**

AND WHEREAS the Vendors have represented to the Purchasers, that:-

(i) The title of the Owners to the said premises more particularly described in Third Schedule hereunder written is absolutely clear and marketable and free from all encumbrances and reasonable doubts including free from any oral or written agreement, sale, transfer, conveyance, assignment, gift, lease, tenancy, monthly tenancy, leave & license, right of way, easement and third party adverse/proprietary or pecuniary right, title, interest and/or claim of any third party, inheritance, succession, adoption, any testamentary, disposition suit, litigations, legal proceedings, restrictive, covenants, statutory notice / order / notification or law, attachment, acquisition / requisition or authority howsoever.

(ii) They have legal right, absolute title and authority as on the date hereof to deal with and dispose of the said premises more particularly described in Third Schedule hereunder written to any person or persons of their choice without any lawful restriction curtail.

(iii) They have not received any notice for acquisition of the said premises more particularly described in Third Schedule hereunder written..

(iv) There is a proper access to the property more particularly described in Third Schedule hereunder written.

(v) There is no prohibitory order issued by any taxing and/or revenue authorities for sale and/or transfer of the said premises more particularly described in Third Schedule hereunder written or any part thereof.

दस्त क्रमांक 9730/2021
92 / 930

AND WHEREAS the Vendors have agreed to execute this Deed of Conveyance in respect of the said Premises more particularly described in the Third Schedule hereunder written in favour of the Purchasers as hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in pursuance of the Agreement between the Vendors and the Purchasers and in consideration of Rs. 56,00,00,000/- (Rupees Fifty Six Crores only) being the full purchase price paid by the Purchasers to the Vendors and comprising of Rs. 55,44,00,000/- (Rupees Fifty Five Crores Forty Four Lakhs Only) paid by the Purchasers to the Vendors by Pay Order No. 050941 dated 06th October, 2021 issued from (H.D.F.C. Bank Ltd., Kandivali East Branch) in favour of the Vendors and Rs. 56,00,000/- (Rupees Fifty Six Lakhs Only) deducted by the Purchasers as Tax Deductable at Source under Section 194-IA of the Income Tax Act, 1961 and paid/to be paid by the Purchasers to the Income Tax Authority and aggregating to Rs. 56,00,00,000/- (Rupees Fifty Six Crores Only) being the full purchase price paid by the Purchasers to the Vendors (the payment and receipt whereof the Vendor doth hereby admit and acknowledge and acquit and release and discharge the Purchasers from the payment and receipt thereof and every part thereof) **THEY** the Vendors do hereby grant, sell, convey and assure with the consent of the Confirming Party unto and to the Purchasers for ever the said premises viz. all those pieces or parcels of land or ground more particularly described in the Third Schedule hereunder written situate, lying and being at Village Mira, Taluka Thane in the limits of Mira Bhayander Municipal Corporation in the Registration District and Sub-District of Thane admeasuring to 8745.75 Sq. Mts. and as shown on the Plan annexed hereto and delineated thereon in red colour boundary line (hereinafter referred to as "the said premises") **TOGETHER WITH ALL AND SINGULAR** ways, paths, passages, areas, common trees, waters, water courses, lights, liberties, privileges, easements, profits, advantages, rights, members and appurtenances whatsoever to the said premises **AND** also together with such of all the deeds documents, writings, vouchers and other evidences of title relating to the said premises or any part thereof as are in the possession of the Vendors together with documents of title as set out in the Fourth Schedule hereunder written **TO**

HAVE AND TO HOLD the said Premisss hereby granted conveyed and assured or expressed so to be with their and every of their rights members and appurtenances **UNTO AND TO THE USE** of the Purchasers as for ever **AND ALL** the estate, right, title, interest use inheritance premises possession benefit claim and demand whatsoever both at law and in equity of the Vendors into out of or upon the said Premises and every part thereof **TO HAVE AND TO HOLD** all and singular the said premises hereby granted, conveyed, assured and intended or expressed so to be with their and every of their right members and appurtenances unto and to the use and benefit of the Purchasers forever **SUBJECT TO** the payment by the Purchasers of all rates, taxes, assessments, dues and duties now chargeable upon the same or hereafter to become payable to Mira Bhayander Municipal Corporation or the Government of Maharashtra or any other Public Body or Authority as the case may be **AND** the Vendors do hereby for themselves and its Partners and their successors covenant with the Purchasers that notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendors or any person or persons lawfully or equitably claiming by from through under or in trust for them made done committed omitted or willingly suffered to the contrary the Vendors now have in themselves good right, full power and absolute authority to grant convey and assure the said Premises hereby granted conveyed or assured or intended so to be unto and to the use of the Purchasers in the manner aforesaid **AND** that it shall be lawful for the Purchasers from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly to hold, enter upon, have, occupy, posses and enjoy the said premises hereby granted with their appurtenances and receive the rents, issues and profits thereof and of every part thereof and for their own use and benefit without any suit, lawful eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the Vendors or its successors or any of them from or by any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by from, under or in trust for them or any of them **AND** that free and clear freely and clearly and absolutely acquitted exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Vendors well and sufficiently saved, defended, kept harmless and indemnified of and from against all former and other estates, titles, charges and encumbrances whatsoever either already or to be hereafter had made executed occasioned or suffered by the Vendors or by any other

person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by from under or in trust for them and further that **THEY** the Vendors and all persons having or lawfully or equitably claiming any estate right title or interest at law in equity in the said Premises hereby granted or any part thereof by from under or in trust for them the Vendors or its successor or any of them shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the Purchasers do and execute or cause to be done and executed all such lawful and reasonable acts, deeds, matters, conveyances and assurances in the law whatsoever for the better further and more perfectly and absolutely granting and assuring the said Premises and every part thereof granted unto and to the use of the Purchasers in the manner aforesaid at the costs of the Purchasers as shall or may be reasonably required by the Purchasers under law **AND THE CONFIRMING PARTY** do hereby covenant with the Purchasers that they have not done any act, deed, matter or thing and they are not party or privy to any act, deed, matter or thing which prevents or prejudices the right of the Confirming Party to confirm the sale and transfer of the said premises by the Vendors to the Purchasers and Vendors and Confirming Party do hereby jointly and severally confirm that the Purchasers are in possession of the said premises and every part thereof.

AND this Indenture further witnesseth that the rate, rent, taxes assessments and all the outgoings of the said premises till the date of execution hereof shall be paid by the Vendors and same shall thereafter be borne and paid exclusively by the Purchasers.

AND this Indenture further witnesseth that the Purchasers herein shall be entitled to enter and record their names in the property cards, 6/12, 7/12 Extract, of Land Revenue Records, as absolute Owners, of the said premises more particularly described in third schedule hereunder written as on the execution & registration of this Deed of conveyance for which the Vendors and Confirming Party have no objection and hereby give their irrevocable consent and permission.

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक 9836 / 2022
960 / 93८

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

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

FIRSTLY :

All those pieces or parcels of Paddy or agricultural lands or ground hereditaments and premises situate lying and being at Mira in Taluka Thana in the Registration Sub-District and District Thana and defined on the Plan hereto annexed and standing in the name of Kalyanji Lalji and others ten and here to description in the Revenue Village records of Collector Thane as under:

S. No.	Hissa No.	Area A. G.
99	1	0 – 15 ½
99	3	0 – 1 ¼
99	5	0 – 5 ¼
99	6	0 – 3 ¼
99	7	0 – 3 ¼
101	1	0 – 11 ¼
101	2	0 – 11 ¼
105	6	0 – 1 ¾
106	4	0 – 6 ¼
106	5	0 – 11 ¾
8530 Sq. Yard		**1 – 30 ¼**

SECONDLY :

All those pieces or parcels of non-agricultural lands or ground hereditaments and premises situate lying and being at Mira in Taluka, Registration sub-district and District Thana admeasuring 1180 sq. yard and delineated on the Plan standing in the name of Kalyanji Haji and other ten and bears the description in the revenue village records of the collector Thana as under;

S. No.	Hissa No.	Area A. G.
99	1	0 - ¾
99	2	0 - 1 ¼
99	8	0 – 7 ¾
		0 - 9 ¾

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT piece or parcel of land or ground situate lying and being at Village Mira (Mahajanwadi), Taluka and District Thane within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation in the Registration District and Sub-District of Thane admeasuring 8852.95 sq. mtrs. Or thereabouts and bearing:

CTS. NO.	AREA in (Sq. Mtrs.)
4153	28.00
4453	7665.95
4316	28.50
4351	275.70
4352	6.60
4354	16.50
4355	26.00
4356	18.50
4357	20.50
4358	17.50
4359	14.40
4360	13.00
4404	165.10
4405	416.30
4406	31.50
4407	105.50
4408	1.70
4452	1.70
Total	**8852.95**

Seal of the Joint Sub Registrar, Thane 4 Thane.

ट.न.न. - ४
9e/1930

THE THIRD SCHEDULE ABOVE REFFERED TO:
(being the premises sold under this Deed)

ALL THAT piece or parcel of land or ground situate lying and being at Village Mira (Mahajanwadi), Taluka and District Thane within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation in the Registration District and Sub-District of Thane admeasuring 8745.75 sq. mtrs. Or thereabout and bearing:

CTS. NO.	AREA in (Sq. Mtrs.)
4153	28.00
4453	7665.95
4316	28.50
4351	275.70
4352	6.60
4354	16.50
4355	26.00
4356	18.50
4357	20.50
4358	17.50
4359	14.40
4360	13.00
4404	165.10
4405	416.30
4406	31.50
4452	1.70
Total	**8745.75**

THE FOURTH SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

(List of Document/Title Deed handed over by the Vendors to the Purchasers)

1. Deed of Conveyance dated 27th February, 1960 presented at the office of the Sub-Registrar Thane under Serial No.94 and registered with the Sub-Registrar of Assurances at Thane under Registration No. 105 of 1960 on 18th March, 1960.

SIGNED SEALED AND DELIVERED)

by the withinnamed "**VENDORS**")

KEWALRAJ AND COMPANY LLP)

(formerly known as Kewalraj and Company)

Private Limited) Through its duly Authorised)

Partners,)

(1) PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA and)



(2) KAPILL KEWAL MALHOTRA,)

in the presence of... ... ...)



1. Dania B. More

2.

SIGNED SEALED AND DELIVERED)

by the withinnamed "**CONFIRMING PARTY**")

(1) PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA)



(2)MRS. NEERU KULBHUSHAN KHANNA)

Neeru Khanna



ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक 9830/2021
29 / 930

(3) VINOD HARIKISHAN MALHOTRA)

(through his duly authorized attorney)

MR. PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA,)



(4) KAPIL KEWAL MALHOTRA)



(5) NAKUL PRAMOD MALHOTRA)

in the presence of... ... ...)

1. Damus B. Moos

2. _ Sd



टनन - ४

दस्त क्रमांक ९४३९९/२०२१

२२/९३०

SIGNED SEALED AND DELIVERED)

by the withinnamed **"PURCHASERS"**)

MESSRS. CRESCENT SHELTERS)

through its authorized partners)

(1) MR. HILAL AMIRALI MERCHANT)



(2) MR. JITENDRA RAMNARAYAN SINGH)



(3) MR. SURAJ RAMESH SINGH)



(4) MR. MOHAMMED AAHIL MERCHANT)



in the presence of.. ... ...)

1. Dannis B. Mons

2.

सह. दुय्यम निबंधक ठाणे - ४ यांची मुद्रा
Seal of The Joint Sub Registrar, Thane - 4
Thane.
ठाणे.

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक १७७९ / २०२१
२३ / १७७

RECEIVED OF AND FROM the withinnamed Purchasers lump sum amount of Rs. 56,00,00,000/- (Rupees Fifty Six Crores Only) being the full purchase price and comprising of Rs. 55,44,00,000/- (Rupees Fifty Five Crores Forty Four Lakhs Only) paid by the Purchasers to the Vendors by Pay Order No. 050941 dated 06th October, 2021 issued from (H.D.F.C. Bank Ltd., Kandivali East Branch) in favour of the Vendors and Rs.56,00,000/- (Rupees Fifty Six Lakhs Only) deducted by the Purchasers as Tax deductable at Source under Section 194-IA of the Income Tax Act, 1961 and paid/to be paid by the Purchasers to the Income Tax Authority and aggregating to Rs. 56,00,00,000/- (Rupees Fifty Six Crores Only) being the full purchase price paid by the Purchasers to the Vendors.

WE SAY RECEIVED:

For KEWALRAJ AND COMPANY LLP.

(1) MR. PRAMOD HARIKISHAN MALHOTRA,

(2) MR. KAPILL KEWAL MALHOTRA

(Partners) VENDORS

WITNESSES:

1. James B. Nuns

2.

ठ.न.न. - ४.

दस्त क्रमांक १०३९९/२०२१

२४/१३०

LETTER – 'A'

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय ,ठाणे

ठाणे जिल्हा सत्र न्यायालय समोर, कोर्टनाका ,ठाणे (प.)जि.ठाणे ४००६०१

दुरध्वनी क्र.०२२-२५३४३६३६,२५४१७३७ E-Mail id-collectorofficethane@gmail.co

वाचले- १) श्री. कपिल केशव मल्होत्रा पार्टनर केवलराज कंपनी एलएलपी, यांचा दि. २७/०१/२०२१ रोजी इकडील कार्यालयात केलेला अर्ज.

२) इकडील पत्र क्र.महसूल/क-१/टे-२/कावि। १६११८११५२६८६८ दिनांक १५/०२/२०२१ चे पत्र

३) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचेकडील पत्र क्र.शि.दार/क्षे.दु./मौजे मिरे/स.क्र.२४/१अ व इतर/२०२१/ ५९४ ठाणे दि.२२/२/२०२१

४) उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचेकडील क्र.मौजे महाजनवाडी /सि.स.क्र.४१५३ व इतर /क्षे.दु.व ह.दु./२०२१/१५९० ठाणे दिनांक २२/६/२०२१ व दि.२५/६/२०२१ अन्वये सादर केलेला क्षेत्र दुरुस्तीचा प्रस्ताव.

५) जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे क्र.न.भू./क्षे.दु.व ह.दु./मौजे महाजनवाडी/एस आर ५ /२०२१ ची टिपणी.

६) इकडील कार्यालयाकडील क्र.न.भू./क्षे.दु.व ह.दु./मौजे महाजनवाडी/एस आर ५/२०२१, ठाणे दि. १/७/२०२१ ची नोटीस.

७) महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कायदा कलम १०६,१३५ अन्वये

क्र.न.भू./क्षे.दु.व ह.दु./महाजनवाडी/ एस आर ५/२०२१ / २०६५

ठाणे दिनांक २७ /०७/२०२१

प्राथमिक

अर्जदार श्री. कपिल केशव मल्होत्रा पार्टनर केवलराज कंपनी एलएलपी यांनी इकडील कार्यालया दि.२७/०१/२०२१ रोजी मौजे महाजनवाडी (मिरे) ता. जि. ठाणे येथील स.नं. २४/१ अ,२ अ [illegible] क.६ब, [illegible] क.२५ह, [illegible] क.२९/६ब, ३५/४, ३५/५(सि.स.नं. ४१५३, ४२८६, ४२८८,४२८९,४३१६, ४३५१, ४३५२, [illegible] ४३५६, ४३५७, ४३५८, ४३५९, ४३६०, ४४०४, ४४०५, ४४०६, ४४०७, ४४०८, ४४५२ व ४४५३) या मिळकतीचे क्षेत्र दुरुस्तीकामी मोजणी अर्ज सादर केलेला आहे. सदर अर्जाचा सहवाल सादर करणेकामी इकडील पत्र दि.१५/०२/२०२१ अन्वये जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचे कार्यालयात पाठविणेत आलेला होता. उप अधीक्षक भूमि अधिलेख, ठाणे यांनी दि.२२/०६/२०२१ व दि.२५/६/२०२१ अन्वये जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांचेकडे अहवाल सादर केलेला आहे. सदर प्राप्त अहवालावरुन जिल्हा अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी खात्री/पडताळणी केली असून पुढीलप्रमाणे वस्तुस्थिती आहे.

अर्जदार श्री. कपिल केशव मल्होत्रा पार्टनर केवलराज कंपनी एलएलपी यांनी उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे कार्यालयात दि.१५/०३/२०२१ रोजी मौजे महाजनवाडी (मिरे) ता.जि. ठाणे येथील सि.स.नं.४१५३,४२८६,४२८८, ४२८९, ४३१६, ४३५१, ४३५२,४३५४,४३५५,४३५६, ४३५७, ४३५८, ४३५९, ४३६०, ४४०४, ४४०५, ४४०६, ४४०७,४४०८, ४४५२ व ४४५३ या मिळकतीचे क्षेत्र दुरुस्तीकामी मोजणी अर्ज सादर केला होता.अर्जदार यांनी आवश्यक ते कागदपत्रांची पुर्तता केलेनंतर व शासकीय मोजणी फी र.रु.७५,०००/- चलनाद्वारे भरणा केले नंतर प्रकरणी अ.ता.ह.का.(क्षे.दु.) मो.र.नं. १६५/२०२१ दि.१९/४/२०२१ देणेत येऊन आगावू नोटीसीने कळवून दि.१०/६/२०२१ ही मोजणी तारीख नेमणेत आली होती. सदर नेमलेल्या मोजणी तारखेस उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे कार्यालयातील परिरक्षण भूमापक यांनी प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन अर्जदार यांनी दाखविलेल्या वहिवाटीनुसार तसेच लगत मिळकतीचे आधारे ई.टी.एस. मशीनच्या सहाय्याने मोजणी काम पुर्ण केले आहे.

मौजे महाजनवाडी या गावाचे नगर भूमापन सन १९८४ साली झाले असून, मोजणी अंती नमूद केलेले न.भू.क्र. ४१५३, ४२८६,४२८८, ४२८९, ४३१६, ४३५१, ४३५२, ४३५४, ४३५५, ४३५६, ४३५७, ४३५८,४३५९, ४३६०, ४४०४, ४४०५, ४४०६, ४४०७,४४०८, ४४५२ व ४४५३ या मिळकती आलेख क्र. २४ व २७ मध्ये अंतर्भूत आहेत. मुळ आलेख क्र. २४ व २७ तसेच वरील नमूद मिळकतीचे वसलेवार व टिपण इकडील अभिलेख कक्षात उपलब्ध आहेत. न.भू.क्र. ४१५३, ४२८६,४२८८,४२८९,४३१६,४३५१,४३५२,४३५४,४३५५,४३५६,४३५७,४३५८,४३५९,४३६०, ४४०४, ४४०५, ४४०६, ४४०७, ४४०८, ४४५२ व ४४५३ या मिळकतींची मोजणी अंती मुळ आलेख आधारे मागी बसविली असता मोजणी नकाशातील हद्दी या मेळात जुनलेचे आढळून आलेले आहे.

ना.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.२/क्षेत्र दुरुस्ती/१९९९/ पुणे, दि.२८/५/१९९९ मधील तरतूदीनुसार उप अधीक्षक भूमि अभिलेख, ठाणे यांनी दि.१९/०६/२०२१ चे आगावू नोटीसीने कळविलेप्रमाणे दि.१८/०६/२०२१ रोजी प्रत्यक्ष जागेवर जाऊन अ.ता.ह.का.(क्षे.दु.) मो.र.नं. १६५/२०२१ चे मोजणी कामाची तपासणी केली असून मोजणी काम बरोबर आढळून आलेने तसा शेरा "अ"आलेखावर नमूद करणेत आलेला आहे.

D:\शिरस्तेदार 2018\word documents\महाजनवाडी 4280 क्षे.दु. मोजणिप्रमा. जमिनीबाबतीत, ठाणे.docx

ट.न.न. - ४

दस्त क्रमांक १७३९९ / २०२१

२५ / १३०

७/१२ प्रमाणे क्षेत्र, मिळकत पत्रिकेप्रमाणे क्षेत्र व मोजणी प्रमाणे येणाऱ्या क्षेत्राचा तपशील

अ क्र.	७/१२ प्रमाणे			मिळकत पत्रिकेप्रमाणे					अ.ता.हे.क्ष. मो.र.नं. १६५/२१ मोजणी प्रमाणे क्षेत्र,चौ.मी.	शेरा
	स.नं./ हि.नं.	क्षेत्र हे.आर. चौ.मी.	धारकाचे नाव	चा. नं.	न.भू. क्र.	क्षेत्र चौ.मी.	सत्ता प्रकार	धारकाचे नाव		
१	(जु.स.नं. १०६) ३५/५	०.११.९०	मेसर्स केवल राज अॅन्ड कंपनी प्रा.लि.	६५	४१५३	१७.८	क	मेसर्स केवल राज अॅन्ड कंपनी प्रा.लि.	२८.०	क्षेत्र दुरुस्ती संभवत आहे.
२	३५/४	०.०६.३०		४६४	४२८६	१०५८.९	क		-	न.भू.क्र. ४४५३ मध्ये समाविष्ठ होत असलेने रद्द करणेकामी प्रस्तावित
३	(जु.स.नं. १०६) ३५/३	०.१०.१०		४९८	४२८८	१०५८.९	क		-	न.भू.क्र. ४४५३ मध्ये समाविष्ठ होत असलेने रद्द करणेकामी प्रस्तावित
४	२४/१ब	०.०२.७०		४९५	४२८९	१३९०.५	क		-	न.भू.क्र. ४४५३ मध्ये समाविष्ठ होत असलेने रद्द करणेकामी प्रस्तावित
५	२४/७ब	०.०५.५०								
६	२४/६ब	०.०३.५०		११७	४३१६	१८.५	क		२८.५	क्षेत्रात बदल नाही
७	२४/७ब	०.०४.५०		२७८	४३५१	१८.६	क		२७५.७	क्षेत्र दुरुस्ती संभवत आहे.
८	२४/२अ	०.३०.००		२६९	४३५२	६.६	क		६.६	क्षेत्रात बदल नाही.
९	२४/८क	०.०७.८०								
१०	(जु.स.नं. १०१) २७/१/ब	०.११.४०		११५	४३५४	१६.५	क		१६.५	क्षेत्रात बदल नाही
११	२७/२/ब	०.११.४०		११४	४३५५	२६.०	क		२६.०	क्षेत्रात बदल नाही
१२				११३	४३५६	१८.५	क		१८.५	क्षेत्रात बदल नाही
१३				११२	४३५७	२०.५	क		२०.५	क्षेत्रात बदल नाही
१४				१११	४३५८	१७.५	क		१७.५	क्षेत्रात बदल नाही
१५				११०	४३५९	१४.४	क		१४.४	क्षेत्रात बदल नाही
१६				१०९	४३६०	१३.०	क		१३.८	क्षेत्रात बदल नाही
१७				२७२	४४०४	१६५.१	क		१६५.१	क्षेत्रात बदल नाही
१८				२७१	४४०५	११.५	क		४१६.३०	क्षेत्र दुरुस्ती संभवत आहे.
१९				२०८	४४०६	३१.५	क		३१.५	क्षेत्रात बदल नाही
२०				२०७	४४०७	१०५.५	क		१०५.०	क्षेत्रात बदल नाही
२१				२०६	४४०८	१.७	क		१.७	क्षेत्रात बदल नाही
२२				२८५	४४५२	१.७	क		१.७	क्षेत्रात बदल नाही
				१२३	४४५३	१३०.१	क		७६६५.१५	क्षेत्र व हद दुरुस्ती संभवत आहे.
	एकुण	१.०७.९०				४१५३.३०			८८५२.१५	

Joint Sub Registrar Thane

ट.न.न. - ४
दस्त क्रमांक १२३८८ / २०२१
२८ / १३०

महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६ अन्वये क्षेत्र दुरुस्ती संभवत असलेल्या मिळकतीचा तपशील

न.भू.क्र. ४३५१ (चा.नं. २७८)

अ. क्र.	न.भू. क्र.	मिळकत पत्रिके प्रमाणे क्षेत्र	चा.नं.	टिपण/वसलेवार प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी	चौकशी नोंदवही प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी	चौकशी नोंदवहीमध्ये नमूद निर्णय	कायम होणारे क्षेत्र चौ.मी.
१	४३५१	१८.६	२७८	१८.६	१८.६	यात चा.नं.२८३ +२९४ +२९९ सामील असून चा.नं १०६ प्रमाणे निर्णय आहे.	१८.६
२			२८३	८५.२	८५.२	चा.नं.२७८ मध्ये सामील आहे.	८५.२
३			२९४	१४७.९	१४७.९	चा.नं. २७८ मध्ये सामील	१४७.९
४			२९९	२४.०	२४.०	चा.नं. २७८ मध्ये सामील	२४.०
	एकुण	१८.६		२७५.७	२७५.७		२७५.७

वास्तविक चा.नं.२७८यास न.भू.क्र.४३५१ देणेत आलेला असलेने, चा.नं.२७८ मध्ये वर्ग चा.नं. २८३,२९४,२९९ चे क्षेत्र समाविष्ठ करुन न.भू.क्र.४३५१ चे क्षेत्र कायम करणे आवश्यक होते.मात्र चौकशी नोंदवही व मिळकत पत्रिका अवलोकन करता न.भू.क्र.४३५१ मध्ये केवळ चालता नंबर २७८ चे क्षेत्र १८.६ चौ.मी. सामील असून उर्वरीत चालता नंबर चे क्षेत्र न.भू.क्र ४३५१मध्ये सामील नाही.वरील नमूद सर्व चालता नंबरचे एकत्रित बेरीज २७५.७ चौ.मी. येत असून न.भू.क्र. ४३५१ मध्ये २५७.१ चौ.मी. क्षेत्राची वाढ होत आहे. सबब महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६ अन्वये न.भू.क्र. ४३५१ चे क्षेत्र १८.६.मी. क्षेत्र ऐवजी २७५.७ चौ.मी. क्षेत्र प्रस्तावित करणेत आले आहे.

न.भू.क्र. ४४०५ (चा.न. २७९)

अ. क्र.	न.भू. क्र.	मिळकत पत्रिके प्रमाणे क्षेत्र	चा.नं.	टिपण/वसलेवार प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी	चौकशी नोंदवही प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी	चौकशी नोंदवहीमध्ये नमूद निर्णय	कायम होणारे क्षेत्र चौ.मी.
१	४४०५	११.५	२७९	११.५	११.५	चा. नं २८०+ २९२+ ३०१+ ३०३+३०४ सामील असून चा.नं १०६ प्रमाणे निर्णय आहे	११.५
२			२८०	२३.१	२३.१	चा. नं २७९ मध्ये सामील	२३.१
३			२९२	१३१.६	१३१.६	चा. नं .२७९ मध्ये सामील	१३१.६
४			३०१	४६.५	४६.५	चा.नं. ४८ प्रमाणे निर्णय आहे.	४६.५
			३०३	२००.९३७५	२००.९	यात चा.नं.३१५+३१७ +४७५ +४७६ + ४७७ सामील असून निर्णय चा.नं ४८ प्रमाणे आहे.	२००.९
५			३०४	२.७	२.७	चा.नं. ८२ मध्ये सामील	२.७
	एकुण	११.५		४१६.३०	४१६.३०		४१६.३०

आ.क्र. २७ मधील चा.नं. ३०३ चे निर्णयानुसार यात चा.नं. ३१५ +३१७ +४७५ +४७६ + ४७७ सामील असून निर्णय चा.नं ४८ प्रमाणे आहे असे नमूद आहे.चा. नं. ४८ चे निर्णय अवलोकन करता त्यास न.भू.क्र. ४४४८ देणेत येऊन क्षेत्र १८२.७ चौ.मी. काय्म करणेत आले आहे. व सत्ता प्रकार "क" नमूद आहे. तसेच निर्णयामध्ये रजि.खरेदीखत श्री. कल्याणजी लालजी वैगेरे ९यांचेकडून बदरुद्दीन नासिर अहमद व गफार अहमद नासिर अहमद यांनी रजि. खरेदीखत नं. ११८०/१९६६ दि.११/१०/१९६६ अन्वये खरेदी केलेले नमूद आहे. मात्र नकाशा अवलोकन करता चा.नं.३०३ चे निर्णयानुसार त्यामध्ये सामील असलेले चा.नं. ३१५, ३१७, ४७५,४७६ व ४७७ चा मिळकती प्रत्यक्षात जागेपासून दुर आहे. तसेच चौकशी नोंदवहीनुसार धारकाचे नावामध्ये ही बदल आहे. सबब चा.नं. ३०३ चे निर्णय सदोष असलेचे दिसुन येते

आ.क्र. २७ मधील चा.नं. ३०१ चे निर्णय अवलोकन करता क्षेत्र ४६.५ चौ.मी. कायम करणेत आले आहे. व सत्ता प्रकार "क" नमूद आहे. तसेच चौकशी नोंदवहीमध्ये चा.नं. ४८ प्रमाणे निर्णय आहे असे नमूद आहे.तसेच चा.नं. ४८ चे निर्णय वरीलप्रमाणे नमूद केला असून चौकशी नोंदवहीनुसार धारकाचे नावामध्ये ही बदल आहे. सबब चा.नं. ३०३ चे निर्णय सदोष असलेचे दिसुन येते.

ट.न.नं. - ४
दस्त क्रमांक 9836e /२०२१
२० / ७३०

आ.क्र.२७ मधील चा.नं.३०४ चे निर्णय अवलोकन करता क्षेत्र २.७ चौ.मी. कायम करणेत आले आहे. मात्र चा.नं. ८२ यास न.भू.क्र.४४९० देणेत येऊन क्षेत्र ११६.३ चौ.मी. व सत्ता प्रकार "क" नमूद आहे. व निर्णयानुसार चा.नं. २५९,३०९,३१६ सामील असून निर्णय चा.नं. ४८ प्रमाणे आहे असे नमूद आहे. तसेच चा.नं. ४८ चे निर्णय वरीलप्रमाणे नमूद केला असून चौकशी नोंदवहीनुसार धारकाचे नावामध्ये ही बदल आहे.तसेच चा.नं.८२ चे निर्णयानुसार चा.नं. ८२ मध्ये सामील असलेले चा.नं. २५९,३०९ व ३१६ या मिळकती प्रश्नाधिन जागेपासून दुर आहे.

वास्तविक चा.नं.२७९ यास न.भू.क्र.४४०५ देणेत आलेला असलेने.चा.नं.२७९ मध्ये उर्वरीत चा.नं.२८०,२९२, ३०१,३०३ व ३०४ चे क्षेत्र समाविष्ठ करुन न.भू.क्र.४४०५ चे क्षेत्र कायम करणे आवश्यक होते. मात्र चौकशी नोंदवही व मिळकत पत्रिका अवलोकन करता न.भू.क्र.४४०५ मध्ये केवळ चालता नंबर २७९ चे क्षेत्र ११.५ चौ.मी. सामील आहे. उर्वरीत चालता नंबरचे क्षेत्र न.भू.क्र ४४०५ मध्ये सामील नाही. वरील नमूद सर्व चालता नंबरचे एकत्रित बेरीज ४१६.३० चौ.मी. येत असून न.भू.क्र.४४०५ मध्ये ४०४.८ चौ.मी. क्षेत्राची बाढ होत आहे. सबब महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६ अन्वये न.भू.क्र.४४०५ चे क्षेत्र ११.५.मी. क्षेत्र ऐवजी ४१६.३० चौ.मी. क्षेत्र प्रस्तावित करणेत आले आहे.

न.भू.क्र. ४१५३ (चा.नं. ६५)

अ.क्र.	न.भू क्र.	मिळकत पत्रिके प्रमाणे क्षेत्र	चा.नं.	टिपण/वसलेवार प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी	चौकशी नोंदवही प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी	चौकशी नोंदवहीमध्ये नमूद निर्णय	कायम होणारे क्षेत्र चौ.मी.
१		१७.८	६५	१७.८	१७.८	आ.क्र. २७चा.नं. १०६ प्रमाणे निर्णय आहे. यात चा.नं. ६६ सामील आहे.	१७.८
			६६	१०.२	१०.२	चा.नं.६५ मध्ये सामील.	१०.२
	एकूण	१७.८		२८.०	२८.०		२८.०

वास्तविक चा.नं. ६५ यास न.भू.क्र.४१५३ देणेत आलेला असलेने,चा.नं. ६५मध्ये उर्वरीत चा.नं. ६६ चे क्षेत्र समाविष्ठ करुन न.भू.क्र.४१५३ चे क्षेत्र कायम करणे आवश्यक होते. मात्र चौकशी नोंदवही व मिळकत पत्रिका अवलोकन करता न.भू.क्र.४१५३ मध्ये केवळ चालता नंबर ६५ चे क्षेत्र १७.८ चौ.मी. सामील आहे. उर्वरीत चालता नंबर ६६ चे क्षेत्र न.भू.क्र ४१५३ मध्ये सामील नाही. वरील नमूद सर्व चालता नंबरचे एकत्रित बेरीज २८.० चौ.मी. येत असून न.भू.क्र.४१५३ मध्ये १०.२ चौ.मी. क्षेत्राची बाढ होत आहे. सबब महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६ अन्वये न.भू.क्र.४१५३चे क्षेत्र १८ चौ.मी. क्षेत्र ऐवजी २८.० चौ.मी. क्षेत्र प्रस्तावित करणेत आले आहे.

महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम १०६ अन्वये क्षेत्र दुरुस्ती तसेच कलम १३५ अन्वये हद्द दुरुस्ती संभवत असलेल्या मिळकतीचा तपशील

न.भू.क्र. ४४५३ (चा.नं. १२३)

मिळकत पत्रिकेनुसार न.भू.क्र. ४४५३ यास सत्ता प्रकार "क" देणेत येऊन क्षेत्र १३०.१ चौ.मी. नमूद करणेत आले आहे. पर धारक सदरी मे. केवलराज अॅन्ड कंपनी प्रा.लि. यांचे नाव दाखल आहे आलेख क्र २५ मधील चा.नं १२३ यास न.भू.क्र. ४४५३ देणेत येऊन क्षेत्र १३०.१ चौ.मी. कायम करणेत आले आहे. तसेच चौकशी नोंदवहीमधील निर्णय सदरी चा.नं. १०६ प्रमाणे निर्णय आहे. यात आ.क्र.२७ मधील चा.नं.१२४+२७३+ २८२+२८४ +२९१+ २९३+२९५+ २९८+३०२+ ४६४+ ४९५+४९८ व आ. क्र. २४ मधील चा.नं. २३३ सामील करुन दुरुस्ती केली असे नमूद आहे. मात्र नमूद वरील मिळकतीचे क्षेत्र चा.नं. १२३ मध्ये अगर न.भू.क्र. ४४५३ मध्ये सामील केलेले नाही. चौकशी नोंदवहीनुसार वरील नमूद चा.नं.(१२४,२३३, २७३, २८२, २८४,२९३,२९५,२९८)चे निर्णयानुसार चा.नं.१२३ मध्ये सामील आहेत.तर चा.नं. १२३ चे निर्णयानुसार चा.नं. १०६ प्रमाणे निर्णय आहे असे नमूद आहे. तसेच चा.नं. ४६४,४९५ व ४९८ चे निर्णयानुसार चा.नं. १०६ प्रमाणे निर्णय आहे असे नमूद आहे. तसेच चा.नं. १०६ चे निर्णयानुसार धारक सदरी मे. केवलराज अॅन्ड कंपनी प्रा.लि. यांचे नाव दाखल आहे. सबब चौकशी नोंदवहीतील निर्णयानुसार चा.नं.१२३ म्हणजेच न.भू.क्र.४४५३ मध्ये आ.क्र.२७ मधील चा.नं.१२४+२७३+२८२+२८४+ २९१+२९३+ २९५+ २९८+३०२+४६४+ ४९५+ ४९८ व आलेख क्र. २४ मधील चा.नं.२३३ चे क्षेत्र समाविष्ठ करणे आवश्यक असून त्याचा तपशील पुढीलप्रमाणे आहे.

दस्त क्रमांक 9038e/2021
21/930

अ. क्र.	न.भू. क्र.	मिळकत पत्रिके प्रमाणे क्षेत्र	चा. नं.	टिपण/वसलेवार प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी	चौकशी नोंदवही प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी	चौकशी नोंदवही मध्ये नमूद निर्णय	कायम होणारे क्षेत्र चौ.मी.
१	४४५३	१३०.१	१२३	१३०.१	१३०.१	चा.नं १०६ प्रमाणे निर्णय आहे यात चा. नं १२४+ २७३+.२८२+ २८४+२९१+ २९३–२९५ +२९८ + ३०२+ ४६४+ ४९५+ ४९८ व आ. क्र. २४ मधील चा.नं.२३३ सामील करुन दुरूस्ती केली आहे	१३०.१
२			४९५	१३९०.४९५	१३९०.५	चा.नं.१०६(बुक नं.४) मध्ये निर्णय आहे.	१२९०.२५
३			२३३	४२७.२९	४२७.३	आ.क्र.२७,चा.नं. १२३ मध्ये सामील	७९९.४०
४			२८२	२८.०	२८.०	चा.नं. १२३ मध्ये सामील	२८.०
५			२८४	१००.८४	१००.८	चा.नं. १२३ मध्ये सामील	१००.८४
६			२९३	१५१.७७५	१५१.८	चा.नं. १२३ मध्ये सामील	१५१.७७५
७			२९५	१५०.८८५	१५०.९	चा.नं. १२३ मध्ये सामील	१५०.८८५
८			२९८	३०५.९६७५	३०६.०	चा.नं. १२३ मध्ये सामील	३२३.३०
९			३०२	४१७.०	४१७.०	चा.नं. १०६ मध्ये सामील	१७६
१०			१२४	६६२	६६२	चा.नं. १२३ मध्ये सामील	६६२
११			२७३	१६४१.२	१६४१.२	चा.नं. १२३ मध्ये सामील यातील उत्तरेकडील भागातून रस्ता जात आहे.	१६१२.७
१२			२९१	१२२.९	१२२.९	चा.नं. १२३ मध्ये सामील	१२२.९
१३			४६४	१०५८.९	१०५८.९	चा. नं. १०६ प्रमाणे निर्णय आहे.	१०५८.९
१४			४९८	१०५८.९	१०५८.९	चा. नं. १०६ प्रमाणे निर्णय आहे.	१०५८.९
	एकुण	१३०.१		७६४६.२५२५	७६४६.३०		७६६५.९५

१)वरील नमूद चा.नं. ३०२ चे टिपण वसलेवारानुसार क्षेत्र ४१७.२३५ चौ.मी. नमूद आहे. मात्र चा.नं. ३०२ चे टिपण व वसलेवार अवलोकन करता वसला क्र.१ मध्ये लांबी ०.७५मी. व रुंदी ६.५० मी. असून रुंदीचे निम्मे ३.२५ मी. आहे. मात्र लांबी व रुंदीचे निम्मे यांचा गुणाकार २.४३७५ मी. ऐवजी २४३.७५ मी. नमूद केलेला आहे. सबब चा.नं.३०२ चे एकुण क्षेत्र ४१७.३५चौ.मी. ऐवजी २१०.६२ चौ.मी. येत आहे.त्यामधुन चा.नं. २७९ व २८० चे क्षेत्र ३४.५८ मी. वजा जाता क्षेत्र १७६.०४ चौ.मी.म्हणजेच क्षेत्र १७६.० चौ.मी. कायम होत आहे.

२)चा.नं. २९८ चे टिपण वसलेवारानुसार क्षेत्र ३०५.९६७५ चौ.मी. नमूद आहे. मात्र चा.नं. २९८ चे टिपण व वसलेवार अवलोकन करता वसला क्र. ५ मध्ये लांबी ५.५० मी. रुंदी १६.२५ मी. असून रुंदीचे निम्मे ८.१२५ मी. आहे. मात्र लांबी व रुंदीचे निम्मे यांचा गुणाकार ४४.६८७५ मी. ऐवजी २७.५ मी. नमूद केलेला आहे सदर चा.नं. चे एकुण क्षेत्र ३९३.८ चौ. मी. येत असून त्यामधून चा.नं. २९१ व ३०२ चे क्षेत्र ७०.५ वजा जाता ३२३.३ चौ. मी. कायम होत आहे.

३) चा.नं. ४९५ चे टिपण वसलेवारानुसार क्षेत्र १३९०.४९५चौ.मी. नमूद आहे. मात्र चा.नं. ४९५ चे टिपण व वसलेवार अवलोकन करता वसला क्र. ३ मध्ये लांबी ३.५० मी. व रुंदी १९.०० मी. असून रुंदीचे निम्मे ९.५० मी आहे. मात्र लांबी व रुंदीचे निम्मे यांचा गुणाकार ३३.२५ मी. ऐवजी ९०.२५ मी. नमूद केलेला आहे. तसेच वसला क्र. १० मध्ये लांबी १४.७५ मी. व रुंदी २५.२५ मी. असून रुंदीचे निम्मे १२.६२५ मी. ऐवजी १२.१२ मी. नमूद केले आहे. सबब गुणाकार १८६.२९८ मी. ऐवजी १७८.७७ मी. नमूद केलेला आहे. चा.नं.४९५चे एकुण क्षेत्र १२९०.२६ चौ.मी. म्हणजेच १२९०.२५ चौ.मी. कायम होत आहे.

४)चा.नं.२३३ मध्ये एकुण १ ते ८ वसले असून त्यांचा अनुक्रमे गुणाकार ४३.३१२५ चौ.मी.+ ३१.६२५ चौ.मी.+१२३.० चौ.मी.+१२१.७१८७५चौ.मी.+९३.६२५चौ.मी.+११३.०६२५चौ.मी.+२७६.७५ चौ.मी.+२५.३१२५चौ.मी. यांची एकत्रित बेरीज ४२७.२९ चौ.मी. नमूद केली आहे. मात्र प्रत्यक्षात १ ते ८ वसल्यांची एकत्रित बेरीज ८२७.४० चौ.मी. येत आहे.यामधून चा.नं. ६५ चे क्षेत्र १७.८ चौ.मी. व चा.नं. ६६ चे क्षेत्र १०.२ चौ.मी. वजा जाता चा.नं. २३३ चे क्षेत्र ७९९.४० चौ.मी. क्षेत्र कायम होत आहे.

५) आलेख क्र. २७ मधील चा.नं. २७३ चे चौकशी नोंदवहीनुसार क्षेत्र १६४१.२ चौ.मी. असून निर्णय सदरी चा.नं.१२३ मध्ये सामील यामध्ये उत्तरेकडील भागातून रस्ता जात आहे असे नमूद आहे.चालता नं २७३ चे मूळ टिपण व वसलेवार उपलब्ध असून त्याचे एकत्रित क्षेत्र १९१४.०३७५चौ.मी नमुद केले आहे त्यामधुन चालता नंबर १०७ ते ११५,२६९,३०४ चे क्षेत्र २७२.८५७५ चौ.मी वजा जाता १६४१.१८ चौ.मी क्षेत्र कायम केले आहे.मात्र त्यामधुन चालता नंबर ११७ चे क्षेत्र २८.५० चौ.मी. वजा केले नाही. सबब चा.नं. २७३ चे कायम केलेले क्षेत्र १६४१.२ चौ.मी. मधुन चा.नं. ११७ चे क्षेत्र वजा जाता चा.नं. २७३ चे क्षेत्र १६१२.७ चौ.मी. कायम होत आहे.

ट.न.न. - ४ ११
दस्त क्रमांक १०३९९ / २०२१
२९ / १३०