

351/6058

Wednesday, May 03, 2023
8:49 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6312 दिनांक: 03/05/2023

मावाचे नाव: कामतधर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: बवड2-6058-2023

दस्तावेजाचा प्रकार: अविभाज्य हिस्साची पूर्ण विक्री

मादर करणाऱ्याचे नाव: मे. गजुंजय रिज्ज्स्टी एन्.एल.पी. च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशामाठी कु.मु. तर्फे अधिकृत भागीदार
जितेन माधालाल साहू

नोंदणी फी

₹. 30000.00

धन्य हाराळणी फी

₹. 900.00

पृष्ठांची संख्या: 45

एकूण:

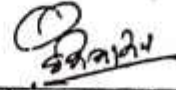
₹. 30900.00

आपणाम मूळ दस्त, पंचनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे
9:08 AM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: ₹. 38991000/-

मोबदला ₹. 37500000/-

भरलेले गुदांक शुल्क: ₹. 2729400/-


BVD2
(इंद्रवदन अ. सोनवणे)
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
भिवंडी फ्र. २, जि. ठाणे

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 900/-

डीटी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0305202300363 दिनांक: 03/05/2023

विक्रेते नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 30000/-

डीटी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001482111202324E दिनांक: 03/05/2023

विक्रेते नाव व पत्ता:


मूळ दस्त पक्षकाराला
परत केले.

TRUE COPY


GANESH B. SALGAR
Advocate High Court
ENR. No.: MA/V4954/2017
H.NO. 64, Kombadpada, Bhiwandi
Mob.: 9503887097

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु.नि. भिवंडी 2

दमन क्रमांक : 6058/2023

मोडर्नी :

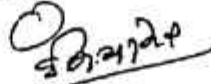
Regn.63m

03/05/2023

गावाचे नाव : कामतघर

(1) विविधता प्रकार	अविभाज्य हिस्साची पूर्ण विक्ती
(2) मोबदला	37500000
(3) वाजाराभाव (भाडेपट्ट्याच्या वायव्यपट्ट्यावर आवागमनी देतो की पट्टेदार ने तमुट करावे)	38991000
(4) भू-मालक, पोटहिस्सा व परक्रमांक (अमन्याम)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मतण इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे कामतघर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील मध्ये नं. 164/11 चे क्षेत्र 4755 चौ.मीटर जमिन ((Survey Number : 164/11 ;))
(5) क्षेत्रफल	1) 47.5500 आर.ची.मीटर
(6) आवागमनी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दमनगंज कर देणा-या/विहीन देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमन्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मर्नाधी मध्मीबन बापजी जेठा भाई दोवीया बंरिदेवन टुम्डी च्या तर्फे दमनगंज प्रवेशामाटी कु.मु. अधिकृत टुम्डी भग्न कांतीलाल शाह वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमागतीचे नाव: : ऑफिस - ऑफिस - प नं 1352, गाळा नं 02, तळ मजला, मोना हाउस नारपोमी 2, भिवंडी, रोड नं. : महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AAAATM5978K
(8) दमनगंज कर देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमन्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. शत्रुंजय रिझल्टी एल.एल.पी. च्या तर्फे दमनगंज प्रवेशामाटी कु.मु. तर्फे अधिकृत भार्गीदार जितेंन नाथालाल शाह वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं. : माळा नं. : इमागतीचे नाव: ऑफिस - 201, गहून टॉवर, डॉ. आर. पी. रोड, एल.आय.सी. कॉलोनी मंगोर, नुनंदा पश्चिम मुंबई, प्लॉट नं. : रोड नं. : पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AEQFS5322H
(9) दमनगंज कर देण्याचा दिनांक	03/05/2023
(10) दमन नोंदणी देण्याचा दिनांक	03/05/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6058/2023
(12) वाजाराभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2729400
(13) वाजाराभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) भेग	

मुळ दस्तासोबतची प्रत.



(इंद्रवदन अ. सोनवणे)

दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

भिवंडी क्र. २, जि. ठाणे

मुल्यांकनामाटी विवागत घेदलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आवागमना निवडलेल्या अनुच्छेद :-

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

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	SHETRUNJAY REALTY LLP	eChallan	69103332023050214194	MH001482111202324E	2625000.00	SD	0000804123202324	03/05/2023
2	SHETRUNJAY REALTY LLP	eChallan	69103332023050215848	MH001493382202324E	104400.00	SD	0000804125202324	03/05/2023
3		DHC		0305202300303	900	RF	0305202300363D	03/05/2023
4	SHETRUNJAY REALTY LLP	eChallan		MH001482111202324E	30000	RF	0000804123202324	03/05/2023

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

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुला जमीन)

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र-खुला जमीन)		02 Mar 2023 03:21:18 PM
Valuation ID : 202305026023		
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023	
जिल्हा	ठाणे	
तालुका	तालुका : भिवंडी	
उपमूल्य विभाग	9/8(1)-वॉर्ड क्र. 6/27) कामतपूर सर्वे क्रमांक	
क्षेत्राचे नाव	Bhivandi-Nijampur Municipal Corporation	
मिळकतीचा क्रमांक	सह नंबर#164	
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर		
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय
2200/-	55100/-	40500/-
दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनावे एकक
44500/-	40500/-	चौ. मीटर
मिळकतीचे क्षेत्र	4755 चौ. मीटर	Layout Plot
Applicable Rules	.16 क	
1. 4755 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100% = मूल्य दर = 8200/- 4755 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 4755 * 8200/- = 38991000/-		
जमिनीचे एकत्रित अंतिम मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य + मिळकतीचे क्षेत्र (2) मूल्य = 38991000/- + 0 = Rs. 38991000/- = ₹ तीन करोड एकोणनव्वद लाख एक्याण्णव हजार /-		

Home

Print

(इंद्रवदन अ.सोनवणे)

सह मुख्य निबंधक (वर्ग-२)

भिवंडी क्र. २, जि. ठाणे



भव - २
6046/2023
5/8/23



CHALLAN
MTR Form Number-6



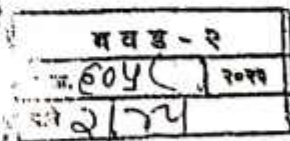
GRN	MH001482111202324E	BARCODE			Date	02/05/2023-13:39:50	Form ID	25.1
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAK ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable)		AEQF9532211		
Office Name BVD2_BHIVANDI 2 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name		SHETRUNJAY REALTY LLP		
Location THANE				Flat/Block No.		Survey No. 154/11		
Year 2023-2024 One Time				Promises/Building				
Account Head Details			Amount In Rs.	Road/Street		Village Kamatghar		
0030045401 Stamp Duty			2825000.00	Area/Locality		Bhiwandi		
0030063301 Registration Fee			30000.00	Town/City/District				
				PIN		4 2 1 3 0 2		
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AAATM5978K-SecondPartyName=MATUSHRI LAXMEEN				
				VAGHJI JETHABHAI DODHIA CHARITABLE				
				TRUST-CA=37500000-Marketval=37500000				
				Amount In Twenty Six Lakh Fifty Five Thousand Rupees Only				
Total			26,55,000.00	Words				
Payment Details IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-OD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332023050214194 2806148978		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	02/05/2023-13:40:38 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. : 9503837097

यह चलन केवल दफ्तरमंजूर कार्यालयों में ही दर्ज कराया जा सकता है। नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे। नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.





CHALLAN
MTR Form Number-0



GRN	MH001493362202324E	BARCODE			Date	02/05/2023-15:31:24	Form ID	25.1	
Department				Inspector General Of Registration					
Type of Payment				Stamp Duty					
Office Name				BVD2_BHIWANDI 2 JOINT SUB REGISTRAR					
Location				THANE					
Year				2023-2024 One Time					
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty			104400.00		Road/Street				
					Village/Kamalgahar				
					Area/Locality				
					Bhiwandi				
					Town/City/District				
					PIN				
					4 2 1 3 0 5				
					Remarks (If Any)				
					PAN2-AAATM5978K-SecondPartyName-MATUSHRI LAXMBEN				
					VAGHJI JETHABHAI DODHIA CHARITABLE				
					TRUST-CA-37500000-Marketval-38991000				
					Amount In				
					One Lakh Four Thousand Four Hundred Rupees Only				
Total			1,04,400.00		Words				
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK					
Cheque/DD Details				Bank CIN		Ref. No.		69103332023050215848 2806174162	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		02/05/2023-15:32:16 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. : 9503887097

सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालय नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



श. व. ह. - २	
६०५८	१०११
३/१५	



नं. ड - २	
व. क्र. 6045	२०२३
पाने १२५	

"SHREE"

SALE - DEED

THIS ARTICLE OF SALE DEED made and entered into at Bhiwandi on this 03rd day of MAY 2023;

BETWEEN

M/s. SHETRUNJAY REALTY LLP a Partnership Firm, (PAN: AEQFS5322H) having its Registered Address at H. No. 1352, Gala No 02, Ground Floor, Sona House Narpoli-2, Bhiwandi Dist - Thane 421302 Through Its Partner Mr. JITEN NATHALAL SHAH Age 40 Years, Occupation: Business; hereinafter referred to as **"THE PURCHASERS"**; (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their respective heirs, Partners, nominees, administrators, legal representatives, assigns, directors, etc). **PARTY OF ONE PART.**

For SHETRUNJAY REALTY LLP.

Partner

For M.L.V.J. Dodhta
Charitable Trust

Trustee by

AND



ब. प्र. २	
र. नं. ६०५८	१०११
पाने ५१	७५

M/s. MATUSHIRI LAXMIBEN VAGHIJI JETHABHAI DODHIA CHARITABLE TRUST (PAN No. AAATM5978K), a charitable Trust registered under the provision of Bombay Public Trusts Act, 1950 bearing Registration No. E-19309 (BOM) and having its Registered, through their Trustee Mr. BHARAT KANTILAL SHAH, Age 43 Years, Registered Office at 201, Rahul Tower, Dr. R.P, Opp. LIC Colony, Mulund (West) Mumbai 400080; hereinafter referred to as "THE VENDORS"; (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning "hereof, mean and include their respective heirs, Trustees, nominees, administrators, legal representatives, assigns, directors, etc). PARTY OF OTHER PART.

WHEREAS :

- 1) The Vendors are fully seized and possessed of or otherwise sufficiently entitled (Marketable title and Kabja Vahivatdar) to the all part and parcels of bearing Survey No. 164/11, situate lying and being at Village Kamatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, Registration District and District Thane and more particularly described in the "SCHEDULE" written hereunder (and for the sake of brevity, hereinafter referred to as "the said land").
- 2) And from the date, the Vendors herein are the absolute owners, seized and possessed of the said land more particularly described in the Schedule hereunder written.
- 3) That the Vendor being a Charitable Trust duly registered under the provisions of the Bombay Public Trust Act, 1950 bearing Registration No. E-19309 (BOM) was required to obtain sale permission from the Charity Commissioner u/s 36 (1) (a) of the said Act for selling the said land. The Vendor accordingly filed an application to the Charity Commissioner which was numbered 91/2022. The learned Charity Commissioner accordingly allowed of the application vide its Operative order dated 12/4/2023 and granted sale permission on behalf of Purchaser.

For SHETRUNJAY REALTY LLP.

Partner

For M.L.V.J. Dodhite
Charitable Trust

Trusteeby



श.स.स. - २	
र. क्र. ६०५८	१०२३
मार्ग ६/२५	

4) The Vendors has agreed to sell to the Purchasers and the Purchasers has agreed to purchase from the Vendors, the said piece or parcel of land bearing S. No. 164/11 admeasuring 4755.00 square meters or thereabouts situate at village Kamatghar, Bhiwandi with all rights, attached and/or relating thereto for a total consideration as per the Judgment of the learned Charity Commissioner i.e. Rs. 3,75,00,000/- (Rupees Three Crores Seventy Five Lakhs Only) free from all encumbrances, liabilities & charges.

5) The Purchasers has requested the Vendors to execute this Sale Deed in respect of the said land in favour of the Purchasers and the Vendors has agreed to execute this Sale Deed in respect of the said land in favour of the Purchasers in the matter hereinafter appearing.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS :-

That in pursuance of the Indenture of Sale Deed and on full and final consideration including compensated amount of the said land having paid by Cheques by the Purchasers to the Vendors before the execution of this Sale Deed on following manners:-

Sr. No.	Cheque No.	Bank Name	Amount
1	000015	Kotak Mahindra Bank	8,00,000/-
2	000016	Kotak Mahindra Bank	50,00,000/-
3	000017	Kotak Mahindra Bank	50,00,000/-
4	000018	Kotak Mahindra Bank	50,00,000/-
5	000019	Kotak Mahindra Bank	50,00,000/-
6	000021	Kotak Mahindra Bank	50,00,000/-
7	000022	Kotak Mahindra Bank	50,00,000/-
8	000023	Kotak Mahindra Bank	63,25,000/-
9		T.D.S. AMOUNT	3,75,000/-

Total :- Rs. 3,75,00,000/-

(The receipt of the same, the Vendors hereby admit, acknowledges and releases the Purchasers forever).

For SHETRUNJAY REALTY LLP

Partner

For M.L.V.J. Charitable Trust

Trustee by



ब. व. ख. - २
प. नं. ६०५८
पाने ८७५

The said land is being purchased by the purchasers with full knowledge that the same is being sold on "As is where is" basis.

The Vendors declare that M/S. Matushri Laxmiben Vaghji Jethabhai Dodhia Charitable Trust is the absolute owner of the said property. The said property hereby agreed to be sold is vacant save. It is agreed and declared that on executing this deed the Vendors Trust and all its previous, present and future trustees stand absolve of any liability under said deed. The Vendors, however, agree to execute all the necessary documents if required incidental to these deed at the costs, charges and expenses of the Purchasers alone.

The Vendors do hereby grant, sell, convey, assure and transfer and assign unto the Purchasers ALL AND SINGULAR and piece and parcel of the said land alongwith encroachments hutments structure standing thereon TOGETHER WITH irrevocable right to the use passage and access to the said land and all the estate, right, title, claim and demand whatsoever at Law and in equity of the Vendors into and upon the said land TO HAVE AND TO HOLD ALL AND SINGULAR the said land hereby granted, released, conveyed and assured or intended or conveyed or transferred unto and to the use and benefits of the Purchasers absolutely and forever subject to the payment of all cesses, charges, taxes, assessments, dues and duties now charged, levied upon the same or hereafter to become payable in respect thereof to Government, Municipal Corporation or to any local or Public Body or Authority in respect and administrators covenant with the Purchasers that notwithstanding any fact, deed matter or thing whatsoever by the Vendors or by any person or persons lawfully or equitably claiming, by, from, under, through or in trust for him or any them, executed, committed or knowledgeably or willingly suffered to the contrary.

THAT the Vendors now has in themselves good rights, full powers and absolute authority to grant, convey or assure or transfer and assign the said land hereby granted, released, conveyed or assured or intended 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 hereinafter peacefully and quietly to hold, enter upon and have occupy,

For SHETRUNJAY REALTY LLP.

Partner

For M.L.V.J. Dodhia
Charitable Trust

Trustee



पत्र क्र. - २	
प. क्र. ६०५८	१०११
परी ५३५	

enjoy the said land hereby granted, with their encroachments (hutments) and received the rents, issues and profits thereof to and for their own use and benefits without any suit, lawful eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the Vendors or any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by, from, under or in trust for him and that free and clear and freely, clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Vendors will sufficiently saved, defended and kept harmless and indemnified of, from and against all former and other state, titles, charges and encumbrances whatsoever other already or to be hereafter and made, executed or/and assigned or suffered by the Vendors, or any other person or persons lawfully or equitably claiming to, by, from, under or in trust for them.

AND FURTHER that the Vendors, all persons having or lawfully or equitably claiming any estate, rights, titles or interest at law or in equity in the said land hereby granted, released, assured, conveyed or any part hereof, from, under or in trust for the Vendors or their heirs, shall and will from the time to time and at all times hereafter at the request and cost of the Purchasers do and execute all such further and more particularly and absolutely granting and assuring the said land and every part thereof hereby granted, conveyed and assured UNTO AND TO THE USE OF THE PURCHASERS in the manner aforesaid as shall or may be required by the Purchasers, their respective heirs, executors, administrators, and assigns, or their Counsel in Law.

The Vendors covenant with the Purchasers that the Vendors shall get the said land transferred in the name of the Purchasers in all Government records, etc. and co-operate with the Purchasers in that respect of mutation of name in the Records of Rights in favour of the Purchasers.

The Vendors further covenant with the Purchasers that they has not received any notice of requisition or acquisition from any Local Public Authority or Bhiwandi Nizampura City Municipal Corporation or Collector of Thane or other Governmental or Semi-Governmental or any other authorities in respect of the said land described in the Schedule written hereunder till the date of this Sale Deed.

For SHETRUNJAY REALTY LLP.

Partner

For M.L.V.J. Golecha
Charitable Trust

Trusteeby



11-11-18-9	
2045	2077
2/24	

The Vendors further covenant that the said land is not subjected to any disputes before any Court of Law or Arbitrator or Tribunal.

The Vendors further declare that they are having clear & marketable title to the said land & are legally competent & even otherwise, sufficiently entitled to deal with the said land. And they had not parted with, or transferred their rights & interest in the said land, neither donated the said land nor created any trust in the said land in favour of any other persons by any oral or written agreement or commitment or otherwise.

The Vendors has paid all rated, taxes and cesses and charges payable to the concerned Authorities and Revenue Authorities upto the date of this Sale Deed and in case, same are found due and payable, the Vendors shall be liable to pay the concerned authorities upto the date of this Sale Deed. And further, the Vendors have not mortgaged the said land with any financial institutions or Banks or any other persons.

All the charges & expenses for registration of this Sale Deed such as Registration Fees & Stamp duty, etc. have been borne by the Purchasers only.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

All that piece or parcel of land hereditaments and premises bearing Survey No. 164/11 admeasuring 4755.00 Square Meters, of land situate lying and being at Village Karnatghar, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Bhiwandi City Municipal Corporation, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane.

The said land hereby sold and conveyed is bounded as under:-

Towards its East is :
Towards its West is :
Towards its North is :
Towards its South is : } as per record of rights

For SHETRUNJAY REALTY LLP.

[Signature]

Partner

For M.L.V.J. Donor
Charitable Trust

[Signature]

Trusteeby



खवट - २	
६०५८	१०११
११/१५	

IN WITNESSES WHEREOF, the Parties have unto set and subscribed their respective hands and seals on the day and the year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
 BY THE WITHIN-NAMED "THE VENDORS")
 M/s. MATUSHRI LAXMIBEN VAGHJI)
 JETHABHAI DODHIA CHARITABLE TRUST))
 a charitable Trust registered under the)
 provision of Bombay Public Trusts Act,)
 1950 and having its Registered,)
 through their Trustee)
Mr. BHARAT KANTILAL SHAH,



For M.L.V.J. Dodhia
Charitable Trust

Bharat K. Shah
Trusteeby

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
 BY THE WITHIN-NAMED "THE PURCHASERS")
 M/s. SHETRUNJAY REALTY LLP)
 Through Its Partner)
 Mr. JITEN NATHALAL SHAH)



For SHETRUNJAY REALTY LLP.

Jiten Nathalal Shah
Partner

WITNESSES :

1. ANIL BIOSAR DODHIA x *Anil B. Dodhia*

2. RAVI RADHEYSHYAM PAL x *Ravi*

25-04-2023

सूची क्र.2

दुष्कर्म निबंधक : दु.नि. भिवंडी I [BVDI]

Note:-Generated Through eSearch
Module, For original report please
contact concern SRO office.

दस्ता क्रमांक : 2389/2001

नोदणी :

Regn:83m

गावाचे नाव : 1) कामतघर

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	Rs.3300000/-
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपटाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	-
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरकर्मक(अस्त्यास)	1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनपइतर वर्णन : इतर माहिती: भूखंड, सर्वे नं. 164 हिस्सा नं. 11 क्षेत्र 4755 चौ.मी. ((Survey Number : 164/11 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 4755 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/तिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अस्त्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मोतीचंद माणिकचंद मालदे - - वय:-; पत्ता:-रोड नं:-, शहराचे नाव:- पिन कोड:- पॅन नं:- 2): नाव:-केशवजी नरसी करानिया - - वय:-; पत्ता:-रोड नं:-, शहराचे नाव:- पिन कोड:- पॅन नं:- 3): नाव:-रंजनबेन जयंतीलाल करानिया - - वय:-; पत्ता:-रोड नं:-, शहराचे नाव:- पिन कोड:- पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अस्त्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मातोश्री लक्ष्मीबेन व्ही जिवाभाई दोडीया चॅरिटेबल ट्रस्ट पार्टनर नाथालाल व्ही. शाह - - वय:-; पत्ता:-रोड नं:-, शहराचे नाव:- पिन कोड:- पॅन नं:- 2): नाव:-मातोश्री लक्ष्मीबेन व्ही जिवाभाई दोडीया चॅरिटेबल ट्रस्ट पार्टनर शैलेश एन. शाह - - वय:-; पत्ता:-रोड नं:-, शहराचे नाव:- पिन कोड:- पॅन नं:- 3): नाव:-मातोश्री लक्ष्मीबेन व्ही जिवाभाई दोडीया चॅरिटेबल ट्रस्ट पार्टनर विनोद व्ही. शाह - - वय:-; पत्ता:-रोड नं:-, शहराचे नाव:- पिन कोड:- पॅन नं:- 4): नाव:-मातोश्री लक्ष्मीबेन व्ही जिवाभाई दोडीया चॅरिटेबल ट्रस्ट पार्टनर हसमुख एम शाह - - वय:-; पत्ता:-रोड नं:-, शहराचे नाव:- पिन कोड:- पॅन नं:- 5): नाव:-मातोश्री लक्ष्मीबेन व्ही जिवाभाई दोडीया चॅरिटेबल ट्रस्ट पार्टनर कांतीलाल आर. शाह - - वय:-; पत्ता:-रोड नं:-, शहराचे नाव:- पिन कोड:- पॅन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	23/07/2001
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	23/07/2001
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2389/2001
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रुपये	-
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क रुपये	-
(14) शेरा	-
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	



क्षेत्र - २

६०५८

२०२३

पान १३/४५



नोंवणीचे प्रमाणपत्र

छात्र प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई
सारंगजिना विद्यासायबसह्या अधिनियम, १९५० (सन १९५० या मुंबई अधिनियम क्रमांक २९) या अधिनियम
नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई
नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई

सारंगजिना विद्यासायबसह्या अधिनियम, १९५० (सन १९५० या मुंबई अधिनियम क्रमांक २९) या अधिनियम
नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई
नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई



नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई

नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई
नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई



नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई
नोंवणीचे प्रमाणपत्र देण्यात येते की, खाली वर्णन केलेली शारंगजिना विद्यासायबसह्या ही आज, मुंबई

शालत निर्णय क्रमांक - प्रसुधा 1514/345/प्र. क - 71/18 - अ. दिनांक 19 मार्च 2015. प्रपत्र-ब
स्वयं-साक्षात्कारासाठी स्वयं-प्रमाणित (Self Declaration)



अ. व. नं. - २
र. नं. ४०५८
दि. १९/०३/२०२३

मी. लि. देणार श्री/श्रीमती/मेसर्स. :- M/s. MATUSHRI LAXMIBEN VAGHJI JETHABHAI DODHIA CHARITABLE TRUST (PAN No. AAATM5978K), a charitable Trust registered under the provision of Bombay Public Trusts Act, 1950 bearing Registration No. E-19309 (BOM) and having its Registered, through their Trustee Mr. BHARAT KANTILAL SHAH, Age 43 Years, Registered Office at 201, Rahul Tower, Dr. R.P, Opp. LIC Colony, Mulund (West) Mumbai 400080

मी. ली. घेणार श्री/श्रीमती/मेसर्स. :- M/s. SHETRUNJAY REALTY LLP a Partnership Firm, (PAN: AEQFS5322H) having its Registered Address at H. No. 1352, Gala No 02, Ground Floor, Sona House Narpoli-2, Bhiwandi Dist - Thane 421302 Through its Partner Mr. JITEN NATHALAL SHAH Age 40 Years, Occupation: Business

याद्वारे घोषित करतो/करते की.मीस्वयं साक्षात्कित (Self Attested) केलेल्या प्रती यामुळ कागदपत्राच्या सत्य प्रती आहेत .त्या कोटया असल्याचे आढळून आल्यास, भारतीयदंड संहिता आणि महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम 1908 किंवा संबंधित कायदयानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहीन याची मला पुर्ण जणीव आहे.

ठिकाण:- भिवंडी
दिनांक:- १४/०३/२०२३

ली. देणार सही/-
For A.L.V.J. Dodhia
Charitable Trust

Bharat K. Shah
Trusteeby

ली. घेणार सही/-
For SHETRUNJAY REALTY LLP
[Signature]
Partner

घोषणापत्र

मी/आम्ही लिहुण देणार मा.नॉदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म.रा. पुणे यांचे दि:३०.११.२०१३ रोजीची परिपत्रक वाचुन असे घोषित करतो की, नॉदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तावेजांमधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुवारे विक्री होत नाही याचा आम्ही अगिलेख शोध घेतलेला आहे.दस्तावील लिहुण देणार/कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतःखात्री करुन या दस्ततातसोयत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नॉदणी दस्तऐवज निष्पत्तीन करतांना नॉदणी प्रकीयेनुसार आमच्या जयावदारीने मी/आम्ही दस्तावील मिळकतीचे मालक/वारस हक्कदार/कळोदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी लिहुण देणार हे ह्यात आहेत व उक्त कुलमुखत्यारपर अदयापही अस्तित्वात आहे व ते आजपर्यंत पावती रद्द झालेले नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकची नाही व मिळकतीतल इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे, विकसन बोजे, शासन बोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या आधीन राहुन आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन दस्तऐवज साक्षीदार समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्ततासोबत नॉदणी प्रकीयेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालयाय/ शासकीय कार्यलयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नॉदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार बाधीत होत नाही याची मी लिहुण देणार खात्री देत आहे.

नॉदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने/उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजामधील मिळकतीचे मालक/कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासा हे नॉदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही, यांची आम्हास पुर्ण जाणीव आहे.स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/ वजावटीकरण/संगनमत व त्या अनुप्रमाणे पोलिस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नॉदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही घोषणापत्र/शपथपत्र लिहुन देत आहोत. भविष्यात मी/ आम्ही नॉदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदयानुसार मुद्राक शुल्क किंवा नॉदणी की कमी लावली/बुडविली गेली असल्यास त्यास मी लिहुण देणार जबाबदार राहणार आहोत याची मला पुर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही लिहुण देणार नॉदणी प्रकीयेमध्ये कोणत्याही प्रकारे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदयानुसार कोणतेही गुन्हा घडल्यास मी/आम्ही नॉदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिधेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पुर्णपणे कल्पना आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लि. देणार
For M.L.V.J. Dohia
Charitable Trust



अ स ह - २	
५०५८	१०११
३६१५	

लि. घेणार

For SHETRUNJAY REALTY LLP.
Partner

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0305202300363

Date 03/05/2023

Received from SHETRUNJAY REALTY LLP, Mobile number 9503887097, an amount of Rs.900/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Bhivandi 2 of the District Thane Grm.

Payment Details

Bank Name ISKL

Date 03/05/2023

Bank CIN 10004152023050300345

REF No. 2832335388

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



सचि - २	
र. क्र. ६०५८	२०२३
पारी २०/५५	



351/6058

दुधवार, 03 मे 2023 8:49 म.पु.

दस्त योग्यता भाग-1

पत्र 2

दस्ता क्रमांक: 6058/2023

दस्ता क्रमांक: पत्र 2 /6058/2023

वातावरण मूल्य: ₹. 3,89,91,000/-

भोग्यता: ₹. 3,75,00,000/-

भरणेने मुद्रांक मूल्य: ₹. 27,29,400/-

द. नि. मंत्र. द. नि. पत्र 2 यांचे कार्यान्वयन

अ. क्र. 6058 चर दि. 03-05-2023

संकी 8:47 म.पु. या. हजर वेळा,

पावणी: 6812

पावणी दिनांक: 03/05/2023

पावणीकरणाचे मात: मे. शत्रुघ्न रिजल्टी एल.एल.पी. च्या तर्फे दस्तऐवज प्रवेशासाठी कु.पु. तर्फे अधिपूत पाणीदार जिवेन नावावान भाद

संपाणी फी

₹. 30000.00

दस्त हावाळणी फी

₹. 900.00

पावणी संख्या: 45

एकूण: 30900.00

दस्त हावाळणी मंत्री:

इंद्रवदन अ. सोनवणे

सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)

भिवंडी क्र. २, जि. ठाणे

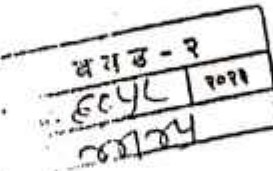
दस्ताचा प्रकार: अतिशय महत्वाची पूर्ण विक्री

मुद्रांक मूल्य: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा म्यानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (डोन) मध्ये नवून न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

मिह्रा क्र. 1 03 / 05 / 2023 08 : 47 : 26 AM ची वेळ: (मादरीकरण)

मिह्रा क्र. 2 03 / 05 / 2023 08 : 48 : 10 AM ची वेळ: (फी)

दस्तऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे
कुळ मुखत्यारपत्रे, व्यक्ती इत्यादी वनावट
आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी
निष्पादकाची राहिल.



इंद्रवदन अ. सोनवणे
(इंद्रवदन अ. सोनवणे)
सह दुय्यम निबंधक (वर्ग-२)
भिवंडी क्र. २, जि. ठाणे

Scanned with CamScanner