

SCANNED

98099/2E  
4/10 - 3E

*AGREEMENT*

*FOR*

*SALE*

393/14751

Wednesday, August 19, 2026

1:18 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 15373

दिनांक: 19/08/2026

गावाचे नाव: घोडबंदर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन10-14751-2026

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अर्शद अहमद पटेल

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1440.00

पृष्ठांची संख्या: 36

एकूण:

रु. 31440.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
1:37 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक कार्यालय 10 90

बाजार मूल्य: रु. 4697031 /-

मोबदला रु. 4900000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 343000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1440/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0826190506349 दिनांक: 19/08/2026

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008153400202627P दिनांक: 12/08/2026

बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळ दस्त परत मिळाला

|                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                             |                                                                                    |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|--|
| N10-14751-2026                                                                                                                    |  | <b>सूची क्र. २</b><br><b>Index II</b><br>(महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ च्या नियम २९ नुसार)                                                                                                                                                                                                                                     |                                                             |  |  |
| घोडबंदर                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | तालुका- ठाणे                                                |                                                                                    |  |
| ठाणे                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | स्थानिक स्वराज्य संस्था - मिरा-भाईंदर मनपा ( महानगरपालिका ) |                                                                                    |  |
| नोंदणी कार्यालय - सह दु.नि. ठाणे 10                                                                                               |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | दस्त क्रमांक - THN10-14751-2026                             |                                                                                    |  |
| विलेखाचा प्रकार                                                                                                                   |  | अनुच्छेद - अभिहस्तांतरणपत्र                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                             |                                                                                    |  |
|                                                                                                                                   |  | प्रकार - करारनामा                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                             |                                                                                    |  |
| मालमत्ता तपशील/वर्णन                                                                                                              |  | 1) इतर वर्णन: , इतर माहिती: मौजे घोडबंदर,वार्ड क्र. यु-2,विभाग क्र. 8/34,सदनिका क्र. 13,1 ला मजला,ए-विंग,कॅरोलीन अपार्टमेंट्स,कॅरोलीन को.ऑप.हौ.सो.ली.,ग्रीन कोर्ट क्लब जवळ,मीरा भाईंदर रोड,मिरारोड पुर्व ठाणे.(क्षेत्रफळ 44.72 चौ.मी. बिल्ट-अप)( ( Survey Number : 77/1 & 2 ; ) ) - स्थानिक स्वराज्य संस्था: मिरा-भाईंदर मनपा |                                                             |                                                                                    |  |
| क्षेत्रफळ                                                                                                                         |  | 1) 44.72 चौ.मीटर                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                             |                                                                                    |  |
| आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा                                                                                             |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                             |                                                                                    |  |
| दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादीचे नाव व पत्ता. |  | <b>1. नाव:-</b> विपुल वाघचौरे <b>वय:-</b> 53<br><b>पत्ता:-</b> प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 13, ए-विंग, कॅरोलीन अपार्टमेंट्स, ब्लॉक नं: कॅरोलीन को.ऑप.हौ.सो.ली., ग्रीन कोर्ट क्लब जवळ, मीरा भाईंदर रोड, रोड नं: मिरारोड पुर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. <b>पिन:-</b> 401107                              |                                                             | <b>पॅन नं:-</b> AABXXXXX9Q<br><br><b>मोबाईल क्र:-</b> 816XXXXX54                   |  |
| दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादीचे नाव व पत्ता.                |  | <b>1. नाव:-</b> अर्शद अहमद पटेल <b>वय:-</b> 34<br><b>पत्ता:-</b> प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 1101-ए/1101-बी, फोर्च्युन हार्ट्स बिल्डींग नं. 18, ब्लॉक नं: हटकेश ते घोडबंदर रोड, जीसीसी क्लब जवळ, शांती विद्या नगरी, रोड नं: मिरारोड पुर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. <b>पिन:-</b> 401107                 |                                                             | <b>पॅन नं:-</b> BKUXXXXX0R<br><br><b>मोबाईल क्र:-</b> 771XXXXX59                   |  |
| दस्तऐवज निष्पादित करून दिल्याचा दिनांक                                                                                            |  | 19-08-2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |                                                                                    |  |
| दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक                                                                                                       |  | 19-08-2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |                                                                                    |  |
| अनुक्रमांक, खंड, व पृष्ठ                                                                                                          |  | टनन10-14751-2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                             |                                                                                    |  |
| बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत आकारणी पट्टाकार किंवा पट्टेदार देतो ते नमूद करावे)                                                |  | ₹ 46,97,031/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                                                    |  |
| मोबदला रक्कम                                                                                                                      |  | ₹ 49,00,000/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                             |                                                                                    |  |
| मुद्रांक शुल्क                                                                                                                    |  | ₹ 3,43,000/-<br>मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद:- (25-b) Immovable Property ==> (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.                                                                                                                                            |                                                             |                                                                                    |  |
| नोंदणी शुल्क                                                                                                                      |  | ₹ 30,000/-                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                             |                                                                                    |  |
| शेरा                                                                                                                              |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                             |                                                                                    |  |

मकानासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे - १०

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

on ID

2026081904144

19 August 2026 01:10:19 PM

कनाचे वर्ष  
विभाग  
व्य विभाग  
नाव

2026  
ठाणे  
तालुका : ठाणे  
8/34-यु-2) भु-विभाग घोडबंदर गावातील भु-भाग यु-1 वगळता गावातील सर्व  
Mira Bhaindar Municipal Corporation

सर्व्हे नंबर / न. भू. क्रमांक :

टच न - 90

58059 / 2026

सर्व्हे नंबर#77

38

मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

| जमीन | निवासी सदनिका | कार्यालय | दुकाने | औद्योगिक | मोजमापनाचे एकक |
|------|---------------|----------|--------|----------|----------------|
|      | 121700        | 123700   | 152200 | 123700   | चौ. मीटर       |

क्षेत्राची माहिती

|                      |                |                |                  |                  |            |
|----------------------|----------------|----------------|------------------|------------------|------------|
| म क्षेत्र(Built Up)- | 44.72 चौ. मीटर | मिळकतीचा वापर- | निवासी सदनिका    | मिळकतीचा प्रकार- | बांधीव     |
| माचे वर्गीकरण-       | 1-आर सी सी     | मिळकतीचे वय -  | 18 वर्षे         | बांधकामाचा दर-   | Rs.27951/- |
| हून सुविधा -         | आहे            | मजला -         | 1st To 4th Floor |                  |            |

ype - Resale

First Sale Date - 29/09/2006

Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

ला निहाय घट/वाढ

= 100 / 100 Apply to Rate= Rs.121700/-

यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर

=(((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर)  
= (( (121700-29100) \* (82 / 100) ) + 29100 )  
= Rs.105032/-

मिळकतीचे मूल्य

= वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र

= 105032 \* 44.72

= Rs.4697031.04/-

licable Rules

= 3, 9, 18, 19

त्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेहेंनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ  
= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J  
= 4697031.04 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
= Rs.4697031/-  
= २ सेहेचाळीस लाख सत्त्याणव हजार एकतीस /-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे 90



८८८८ - ९०

२०८५ / २०२६

२ ३८



## Document Handling Charges

Department of Registration and Stamps, Maharashtra

### Receipt of Document Handling Charges

PRN : 0826190506349 Payment Date : 19/08/2026

Received from **self**, Mobile number **8169997854**, an amount of Rs.1440/- towards **Document Handling Charges** for the **ISARITA 1.9** on Document No. **THN10-14751-2026** dated **19/08/2026** in the Joint District Registrar office of the District **Thane**.



### Payment Details

|             |                      |                |               |
|-------------|----------------------|----------------|---------------|
| Bank Name : | SBIN                 | Receipt Date : | 19/08/2026    |
| Bank CIN :  | 10029762026081906127 | REF No. :      | 3246850980317 |
| Deface No : | 0826190506349D       | Deface Date :  | 19/08/2026    |

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





CHALLAN  
MTR Form Number-6

त न न - 90  
२०८५९ / २०८६  
3 3E



|                           |                    |         |      |                                               |                     |         |      |
|---------------------------|--------------------|---------|------|-----------------------------------------------|---------------------|---------|------|
| GRN                       | MH008153400202627P | BARCODE | Date |                                               | 12/08/2026-11:21:20 | Form ID | 25.2 |
| Department                |                    |         |      | Inspector General Of Registration             |                     |         |      |
| Type of Payment           |                    |         |      | Stamp Duty and Registration Fee together      |                     |         |      |
| Registration Fee          |                    |         |      | TAX ID / TAN (If Any)                         |                     |         |      |
|                           |                    |         |      | PAN No.(If Applicable)                        |                     |         |      |
| Office Name               |                    |         |      | THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA            |                     |         |      |
| Full Name                 |                    |         |      | ARSHAD AHMED PATEL                            |                     |         |      |
| Location                  |                    |         |      | THANE                                         |                     |         |      |
| Year                      |                    |         |      | 2026-2027 One Time                            |                     |         |      |
| Flat/Block No.            |                    |         |      | Flat No. 13, A-Wing                           |                     |         |      |
| Account Head Details      |                    |         |      | Amount In Rs.                                 |                     |         |      |
| Premises/Building         |                    |         |      | Carolyn Apartments                            |                     |         |      |
| Road/Street               |                    |         |      | Mira Road East                                |                     |         |      |
| Area/Locality             |                    |         |      | Town/City/District                            |                     |         |      |
| PIN                       |                    |         |      | 4 0 1 1 0 7                                   |                     |         |      |
| Remarks (If Any)          |                    |         |      | SecondPartyName=VIPUL WAGHCHOURE~             |                     |         |      |
| Amount In                 |                    |         |      | Three Lakh Seventy Three Thousand Rupees Only |                     |         |      |
| Words                     |                    |         |      |                                               |                     |         |      |
| Total                     |                    |         |      | 3,73,000.00                                   |                     |         |      |
| Payment Details           |                    |         |      | STATE BANK OF INDIA                           |                     |         |      |
| FOR USE IN RECEIVING BANK |                    |         |      |                                               |                     |         |      |
| Cheque-DD Details         |                    |         |      | Bank CIN                                      |                     |         |      |
| Ref. No.                  |                    |         |      | 10009502026081201542                          |                     |         |      |
| 0232908029113             |                    |         |      | Bank Date                                     |                     |         |      |
| RBI Date                  |                    |         |      | 12/08/2026-11:21:20                           |                     |         |      |
| 17/08/2026                |                    |         |      | Name of Bank                                  |                     |         |      |
| Bank-Branch               |                    |         |      | STATE BANK OF INDIA                           |                     |         |      |
| Name of Branch            |                    |         |      | Scroll No. , Date                             |                     |         |      |
| 1022524                   |                    |         |      | 17/08/2026                                    |                     |         |      |



Department ID : XXXXXX7854  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चालन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालय में ही दर्ज कराने के लिए दस्तावेज लाया जाये. जोतणी व करवायाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे.

Challan Defaced Details  
Digitally signed by DS  
DIRECTORATE OF ACCOUNTS  
AND TREASURY, MUMBAI 1  
Date: 2026.08.14 13:29:52 IST  
Reason: GRAS Secure Document  
Location: India

| Sr. No.                 | Remarks        | Defacement No.   | Defacement Date     | Userid | Defacement Amount |
|-------------------------|----------------|------------------|---------------------|--------|-------------------|
| 1                       | (IS)-393-14751 | 0004817776202627 | 19/08/2026-13:18:28 | IGR122 | 30000.00          |
| 2                       | (IS)-393-14751 | 0004817776202627 | 19/08/2026-13:18:28 | IGR122 | 343000.00         |
| Total Defacement Amount |                |                  |                     |        | 3,73,000.00       |



**CHALLAN**  
**MTR Form Number-6**

ਟ ਨ ਨ - ੧੦

72039

|   |    |
|---|----|
| 8 | 3E |
|---|----|



|                                          |                    |         |                                    |  |                                                    |         |                                               |
|------------------------------------------|--------------------|---------|------------------------------------|--|----------------------------------------------------|---------|-----------------------------------------------|
| GRN                                      | MH008153400202627P | BARCODE | Date                               |  | 12/08/2026-11:21:20                                | Form ID | 25.2                                          |
| Department                               |                    |         | Inspector General Of Registration  |  |                                                    |         |                                               |
| Stamp Duty and Registration Fee together |                    |         | Payer Details                      |  |                                                    |         |                                               |
| Type of Payment                          |                    |         | TAX ID / TAN (If Any)              |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         | PAN No.(If Applicable)             |  |                                                    |         |                                               |
| Office Name                              |                    |         | THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA |  | Full Name                                          |         | ARSHAD AHMED PATEL                            |
| Location                                 |                    |         | THANE                              |  |                                                    |         |                                               |
| Year                                     |                    |         | 2026-2027 One Time                 |  | Flat/Block No.                                     |         | Flat No. 13, A-Wing                           |
| Account Head Details                     |                    |         | Amount In Rs.                      |  | Premises/Building                                  |         |                                               |
| 0030046401 Stamp Duty                    |                    |         | 343000.00                          |  | Road/Street                                        |         | Carolyn Apartments                            |
| 0030063301 Registration Fee              |                    |         | 30000.00                           |  | Area/Locality                                      |         | Mira Road East                                |
|                                          |                    |         |                                    |  | Town/City/District                                 |         |                                               |
|                                          |                    |         |                                    |  | PIN                                                |         | 4 0 1 1 0 7                                   |
|                                          |                    |         | Remarks (If Any)                   |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         | SecondPartyName=VIPUL WAGHCHOURE~  |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         |                                    |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         |                                    |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         |                                    |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         |                                    |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         |                                    |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         |                                    |  |                                                    |         |                                               |
| Total                                    |                    |         | 3,73,000.00                        |  | Amount In                                          |         | Three Lakh Seventy Three Thousand Rupees Only |
|                                          |                    |         |                                    |  | Words                                              |         |                                               |
| Payment Details                          |                    |         | STATE BANK OF INDIA                |  |                                                    |         |                                               |
| Cheque-DD Details                        |                    |         | FOR USE IN RECEIVING BANK          |  |                                                    |         |                                               |
|                                          |                    |         | Bank CIN                           |  | Ref. No. 10000502026081201542 0332908029113        |         |                                               |
| Cheque/DD No.                            |                    |         | Bank Date                          |  | RBI Date 12/08/2026-11:21:37 Not Verified with RBI |         |                                               |
| Name of Bank                             |                    |         | Bank-Branch                        |  | STATE BANK OF INDIA                                |         |                                               |
| 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.

XXXXXX7854

सदर चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

नाही.

V. m. Walschke

Ques. 1

|            |    |
|------------|----|
| टनन - १०   |    |
| १२/०९/२०२६ |    |
| ५          | ३६ |

## AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made and entered in to at MIRA ROAD EAST,  
on this 19<sup>th</sup> Day Of August 2026. B E T W E E N

### VIPUL WAGHCHOURE

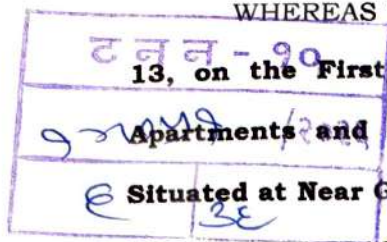
an adult Indian Inhabitant, owner of **Flat No. 13, on the First Floor, A-Wing, in the Building Known as Carolyn Apartments and Society known as Carolyn Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Near Green Court Club, Mira Bhayander Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107**, hereinafter referred to as "THE **TRANSFEROR**", (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning to be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART AND

### MR. ARSHAD AHMED PATEL

an adult Indian Inhabitant resident of **Flat No. 1101-A/1101-B, Fortune Heights, Building No. 18, Hatkesh to Ghodbunder Road, Near GCC Club, Shanti Vidyanagari, Mira Road East, Dist. Thane-401107**, herein-after referred to as "THE **TRANSFeree**", (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall deemed to mean and include his heirs, executors, administrators, and assigns) of the OTHER PART.

*V.M. Waghchoure*

*Arshad*



WHEREAS **VIPUL WAGHCHOURE** is the First purchaser of Flat No. 13, on the First Floor, A-Wing, in the Building Known as Carolyn Apartments and Society known as Carolyn Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Near Green Court Club, Mira Bhayander Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, been purchased from **M/S. CAROLYN DEVELOPERS** by under an Agreement for sale Dated **29/09/2006**.

AND the said original agreement dated **29/09/2006** was lodged for registration at the office of the sub-registrar of assurance at Mumbai under Doc. No. **TNN-10-08880/2006** on dated **10/11/2006**.

AND WHEREAS the TRANSFEROR is the absolute owner of Flat No. 13, on the First Floor, A-Wing, in the Building Known as Carolyn Apartments and Society known as Carolyn Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Admeasuring area about **481.20 Sq. Ft. (Built-up)** i.e., area **44.72 Sq. Mtrs. (Built-up)**, in the society known as **CAROLYN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED**, a registered society and bearing Registration No. **TNA/(TNA)/HSG/(TC)/19395/2007-08**, on dated **18/02/2008**, Situated at Near Green Court Club, Mira Bhayander Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, and constructed on Plot of land bearing Survey No. **77/1 & 2**, situated at Village **GHODBUNDER**, Taluka & Dist: Thane hereinafter referred to as "THE SAID SOCIETY".

AND WHEREAS the TRANSFEROR has agreed to Transfer to the TRANSFEREE the said **FLAT** and Shares Certificate bearing No. **94** & Distinctive No. **466 To 470** issued by the society with consideration and on the terms and conditions contained hereinafter.

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

*V.m. Waghchoure*

*[Signature]*

1. That the TRANSFEROR shall sell and transfer to the TRANSFEREE the said **FLAT** at or for the consideration of **Rs. 49,00,000/- (Rupees Forty Nine Lakhs Only)** to be paid by the TRANSFEREE to the TRANSFEROR as hereinafter mentioned: -

a) **Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakh only)** the TRANSFEREE paid to the TRANSFEROR on or before of the execution of this agreement as & by way Part payment of the agreed consideration.

|            |    |
|------------|----|
| ट न न - १० |    |
| ०५/११/२०२६ | ३६ |

b) Balance Amount of **Rs. 45,00,000/- (Rupees Forty Five Lakh only)** the TRANSFEREE shall pay to the TRANSFEROR on or before \_\_\_\_\_ from date of registration of this agreement through any Financial Institution as per the loan applied. And the transfer fee of the society will be borne equally by both the parties.

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

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

V.M. Wabchar

Sharf

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

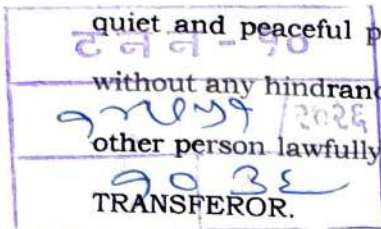
12. The TRANSFEROR hereby declares that the TRANSFEROR have/has not created any right, title or interest in favour of any other Third party or have not created any encumbrances on the said **FLAT**. The TRANSFEROR further declare that he/she has not received any Notice of any nature whatsoever whereby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

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

14. The TRANSFEROR declares that he/she has absolute right to transfer the said **FLAT** to the TRANSFEREE, from the date of handing over of the possession by the TRANSFEROR, the TRANSFEREE shall be entitled to

V.M. Wakchaure

Shree



quiet and peaceful possession occupation and enjoyment of the said **FLAT** without any hindrance of any nature whatsoever by the TRANSFEROR or any other person lawfully or equitably claiming through under or in trust for the TRANSFEROR.

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

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

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

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

(a) not withstanding any act, deed matter or things whatsoever by the TRANSFEROR or any person or persons lawfully or equitably claiming by from under or in trust for the TRANSFEROR made, done, committed, omitted and knowingly suffered to the contrary the TRANSFEROR have in his/her-self good right, Full power and absolute authority in his/her/their own right



*V.M. Wabchur*

*[Signature]*

to assign and transfer the said **FLAT** and the said Shares in favour of the TRANSFEREE.

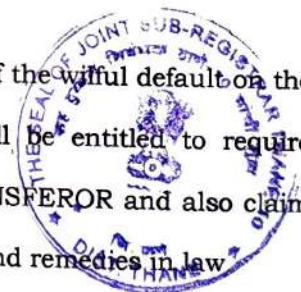
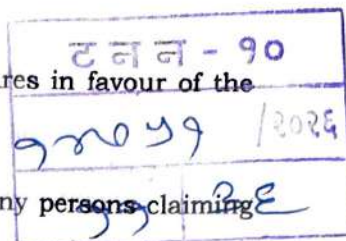
(b) that neither the TRANSFEROR nor the Society nor any persons claiming by from or under in trust for them or any of them have created any trust charges mortgage lien or any other encumbrances on the said **FLAT** or any part thereof and that there is no notice of impendence or attachment pending or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

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

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

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

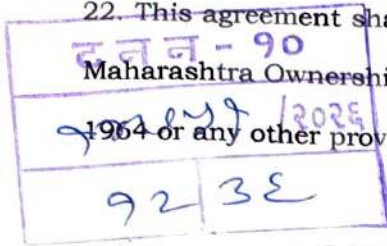
21. If the transaction is not completed on account of the wilful default of the TRANSFEREE, the TRANSFEROR shall be entitled either to require specific performance of this Agreement by the TRANSFEREE and also without prejudice to their other rights and remedies in law.



*V. M. Wabchaw*

*Shun*

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



**: SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

**Flat No. 13, on the First Floor, A-Wing, in the Building Known as Carolyn Apartments and Society known as Carolyn Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Near Green Court Club, Mira Bhayander Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107, Admeasuring area about 481.20 Sq. Ft. (Built-up) i.e., area 44.72 Sq. Mtrs. (Built-up), in CAROLYN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED, a registered society and bearing Registration No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/19395/2007-08, on dated 18/02/2008, constructed on Plot of land bearing Survey No. 77/1 & 2, situated at Village GHODBUNDER, in the Registration District, Sub- District of Thane.**

*Handwritten signature*



IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERE BY have/has hereunto set  
and subscribed their respective hands and seals the day and year First here  
in above written.

|            |    |
|------------|----|
| २३-१०      |    |
| १२/११/२०२६ |    |
| १३         | ३६ |

SIGNED, SEALED & DELIVERED  
BY THE WITHINNAMED TRANSFEROR

**VIPUL WAGHCHOURE**

V.M. Waghchoure  
Sign

Thumb



In the presence of [Signature]

SIGNED, SEALED & DELIVERED  
BY THE WITHINNAMED TRANSFEREE

**MR. ARSHAD AHMED PATEL**

Arshad  
Sign

Thumb



In the presence of [Signature]



दन न - 90

१२०५९ / २०२६

## RECEIPT

Received of and from the within named "TRANSFEREE" a sum of Rs.

4,00,000/- (Rupees Four Lakhs Only) Being Part Payment in respect of Sale of Flat No. 13, on the First Floor, A-Wing, in the Building Known as Carolyn Apartments and Society known as Carolyn Co. Op. Hsg. Soc. Ltd., Situated at Near Green Court Club, Mira Bhayander Road, Mira Road (E), Dist: Thane - 401107 as per the Agreement for Sale entered into Between the TRANSFEROR & TRANSFEREE as per clause No. 1 of the same:-

| No. | Amount     | Reference No.              | Date       | Bank Name  |
|-----|------------|----------------------------|------------|------------|
| 1.  | 1,00,000/- | 6202 20756990              | 21/07/2026 | Kotak Bank |
| 2.  | 3,00,000/- | KKBKR52026081<br>900790413 | 19/08/2026 | Kotak Bank |
| 3.  | —          | —                          | —          | —          |

I Say Received Rupees 4,00,000/-



V.M. Waghchoure

VIPUL WAGHCHOURE

WITNESSES:-

1.

2.

टनन - १०

१२०५१ / २०२६



दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: ८८८०/२००६

Wednesday, August 02, 2017

3:42:07 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

मुख्य निबंधक: सह दु.नि.का-ठाणे-१०

नॉंदणी ६३ म.

Regn. ६३ m.६

गावाचे नाव : घोडबंदर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 139,069.00  
बा.भा. रु. 139,069.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 77/2/-/- वर्णन: सदनिका क्र 13/1 ला मजला, ए/विंग, केरोलीन अपार्ट, जी.सी.सी जयक मिरारोड पु
- (3) क्षेत्रफळ (1) 44.72 चौ.मि.बि.अप.
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे.केरोलीन डेव्हलपर्स चे भागीदार महेंद्र जे शाह यांच्या तर्फे कु मु म्हणून प्रयाग सी ठाकर - :- घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: मिरारोड पु; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) विपुल वाघघोरे - :- घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: विक्रोली मुं; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 29/09/2006
- (8) नोंदणीचा 10/11/2006
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 8880 / 2006
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 100.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 1400.00
- (12) शोरा



- १०



सह. १० - १२१३

सह. १० - १२१३

१०/१६

वी नक्कास केसी

वी नक्कास बाबली

वी नक्कास बसकी

सह मुख्य निबंधक ठाणे-१०



अरसल बरहूकम नक्कल

सह मुख्य निबंधक ठाणे-१०



Friday, November 10, 2006

5:11:29 PM

पावती

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती क्र. : 8880

दिनांक 10/11/2006

गावाचे नाव घोडबंदर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

नोंदणी 0 - 08880 2006

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा



सादर करणाराचे नाव: विपुल बापचारा

नोंदणी फी

:-

1400.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),

:-

1400.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (70)

एकूण

रु.

2800.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 6:26PM ह्या वेळेस मिळेल

*[Signature]*

दुय्यम निबंधक

सह दु.नि.का-ठाणे 10

बाजार मूल्य: 139069 रु. मोबदला: 139069 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100 रु.

देयकाचा प्रकार : चलनाने;

चलन क्रमांक: 970992; रक्कम: 1400 रु.; दिनांक: 10/11/2006

*V.M. Wakhane*



|              |    |
|--------------|----|
| ट न न - १०   |    |
| १४७५९ / २०२६ |    |
| १६           | ३६ |

टनन - १०  
 १४०५१/२०२६  
 १५ ३६

गां. न. नं. ७, ७ अ व ६२

म. नं. ६०५ हिस्सा नं. ७

शेव  
 लावणो लायक -  
 पोट गवराबा -  
 एकूण -  
 आकार -  
 जुडो अषवा }  
 जादा आकार }  
 पाणी -

| हेक्टर | आर    | प्रती | प. | गु. |
|--------|-------|-------|----|-----|
| 2-0८-४ |       |       |    |     |
| ८-2६-६ |       |       |    |     |
| 2-3५-० |       |       |    |     |
|        | १२-६७ |       |    |     |

जवयेदार  
 (३३३) ३३३  
 दारमनाथ पांडुरंग पटेल  
 जोगेबाबा पांडुरंग पटेल  
 बन्सीपट्ट वसुदेव पटेल  
 सा जगदीश भट्ट  
 गांव - रोहतास  
 मालका - दादा  
 (३३३) (६१०)  
 (६३६) (३६६)



| वर्ष     | लागवड करणाऱ्याचे नांव | शेव | रीत | दिने आणि लागवड |
|----------|-----------------------|-----|-----|----------------|
| ६५<br>६६ | (६५३३) २-०८-४         |     |     | उगमा २-०८-४    |
|          |                       |     |     |                |
|          |                       |     |     |                |

अस्तित्वात बाहुबल जरी नसत असे

ता. २४/११/२०२४

टनन १०  
 ६६०  
 १० / ६०

9C 3E

59 / 60

टनन - १०

१०२६

१०२६

અવધી શિવજી મહારાજ માર્ગ, તા. જિ. ડાબે-૪૦૧ ૧૦૧

पु.सं. १११/१४१ ३४६ / ६६४६ / ६७४७

સા. નં. ૩૭૭૭૭૭૭૭ - ૭૭૭ - ૭૭

चे नियोजित बांधकामाच्या नकाशांना प्राथमिक मंजुरी मिळणे वाढत

3)

१) गालची हक्काबाबतचा वेद उद्भव झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहील. तसेच वरील जागेचा माग असल्याची या जागेच्या मालकी जबाबदारी अर्जदार यांची राहील.

|          |      |
|----------|------|
| टन नं ५० |      |
| ६६०      | २००६ |
| ५३       | ७०   |

टनन - १०

आगत - १४०५१/२०२६

आगत - २०३६

टनन - १०

गिरा भाईदर नगरपालिका

King Arun + Kumbhar



# मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (पश्चिम)

टन न - १०

उपपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (पश्चिम), पिन कोड नं. ४०१ १०१.

२७/१२/२०२४

नगरपालिका/१०६००/६५३६१६५८६

दि. २८/१२/२४ २९ ३६

वाचने :- १) श्री/श्रीमती हुसैन परेल मंडे असो.

यांचा दि. ३१/८/२४ चा अर्ज.

२) अर्जेंट लॅन्ड सिलिंग खालील सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश  
क. यु. एल. सी/टी. अ. ३३/१०/२४ म. आ. १६८०

दि. ३१/१०/२४ ची मंजूरी.

३) मे. जिल्हाधिकारी सो., ठाणे यांचेकडील आदेश क्रमांक महसुल/कल-१/२०२४/५५५५५५

म. आ. ३५०/२४ दि. २८/१२/२४ ची अहृषिक मंजूरी.

→ मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद जा. क्रमांक नपा/नगर/२६४०/१०८९६५८६

दि. २८/१२/२४ अहृषिक मंजूरी.



—: आदेश :—

संदर्भ नं. १०८६ दि. १२/१२/२४

नियोजित बांधकामाचे नकाशे श्री/श्रीमती हुसैन परेल मंडे असो.  
दि. ३१/१०/२४ रोजी दाखल केले होते. सदर बांधकामाची मंजूरी

संकुलन ठाणे यांच्याकडून दि. ३१/१०/२४ जरी तारीखी मंजूर झालेली आहे.

सदर बांधकाम एन. अ. (अहृषिक वापराकरीता) नगरपालिकेने जा. क्र. नपा/नगर/२६४०/१०८९६५८६

२८/१२/२४ ने मंजूर केलेले होते. अर्जदार यांना मे. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील

क्र. महसुल/कल-१/२०२४/५५५५५५ दिनांक २८/१२/२४

नकाशा व अहृषिक वापरास मंजूरी मिळालेली आहे. या सर्व बाबींचा विचार करून अर्जदारास महाराष्ट्र

नगरपालिका अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार खालील अटी शर्तविर बांधकाम सुरू करणेस

अनुमती देण्यात आली आहे. जा. क्र. नपा/नगर/२६४०/१०८९६५८६ दि. २८/१२/२४

नकाशा व अहृषिक वापरास मंजूरी मिळालेली आहे.

|         |      |
|---------|------|
| टन न १० |      |
| ४४०     | २००६ |
| ४५०     | ४०   |





ट न न - १०

१००५१ / २०२६

२४ ३६



महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्रमांक टी.एन.ए. (टी.एन.ए.) एचएनजी (टिडी) १२३४५

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यात येईल.



वॅन्डोलीन को-ऑपरेटिव्ह  
हौसिंग सोसायटी लि.,

जुना रावे म. एच, हिस्सा न. ५ म २, ग्रीन कोर्ट एलनच्या भुदे,  
गिरा भाईदर रोड, घोडवंदर, गिरा रोड (पूर्व) ना. जि. ठाणे

ट न न - ४

ही भूदा महाराष्ट्र महत्वाची मंथ्यांचे अधिनियम  
महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम १(१) अन्वये  
(टी.एन.ए.) एचएनजी (टिडी) १२३४५/२००८. दिनांक  
आवली आहे.

दस्तावेज क्र. १००५१/२०२६  
नोंदणी क्रमांक १८/०५/२००८ नं/ नोंदणी ४३

उपनिर्देश अधिनियमाच्या कलम १२ (१) अन्वये महाराष्ट्र  
२००७ मधील नियम क्रमांक १० (१) अन्वये चर्चीकरण " सार्वजनिक  
उपनिर्देश " सार्वजनिक महत्वामितीत महत्वाच्या मंथ्या " अने अने



एचएच : २४  
दिनांक : २४/०५/२००८

१. वी. टी. भाईदर  
प्रतिबंधक.  
सहाय्यी संस्था, ठाणे तालुका, ठाणे

|              |    |
|--------------|----|
| टनन - १०     |    |
| १००५१ / २०२६ |    |
| २५           | ३८ |

कोर पान



दनन - १०

१७०५१ / २०२६

२६ ३६

M.A.C 49 m [ Rule 78(1),83(4),85,86(4) & 96(4)]

M.A./C.49M



मिरा भाईंदर महानगरपालिका

01 - Apr - 2026 To 31 - Mar - 2027

कराची पावती (Original)

23/06/2026 1:58:36PM Coll.Center

मासवसाधारक

CAROLIN DEVELOPERS

मासवसाधारक क्रमांक : 0020016389003/13

मोबवटवाराकावे मास

CAROLIN CO OP SO. A WING NEAR GREEN COURT CLUB GHOD BANDAR BHAYANDAR (E)DIST: THANE(C

द्वारादीये मास

23062026-0-102260

पावती बुक्त क्र. : OL

करपा केड : 04

पावती क्र.

23/06/2026

वेनेट मोड

: Online

वेनेट (र./)

: 5370.00

करपा दिनांक

वेक

वेक/विदि क्र.

वेनेट (र./)

: पाव हजारा नीनसे मगर फर

| Sr.No | Ref./Bill No.    | Date       | Description          | Amounts | Current |         | Total   |
|-------|------------------|------------|----------------------|---------|---------|---------|---------|
|       |                  |            |                      |         | Part-I  | Part-II |         |
|       |                  | 01/04/2026 |                      |         |         |         |         |
| 1     | MBMC262701919629 |            | मासवसाधारक           | 0.00    | 993.00  | 993.00  | 1986.00 |
| 2     |                  |            | बुक्त कर             | 0.00    | 33.00   | 34.00   | 67.00   |
| 3     |                  |            | शिथण कर              | 0.00    | 209.00  | 209.00  | 418.00  |
| 4     |                  |            | शिथण कर (मनपा)       | 0.00    | 66.00   | 67.00   | 133.00  |
| 5     |                  |            | अग्नीशयन कर (मनपा)   | 0.00    | 33.00   | 34.00   | 67.00   |
| 6     |                  |            | मनपावाह मृत्तिधा लाभ | 0.00    | 265.00  | 266.00  | 531.00  |
| 9     |                  |            | घनकचरा शुल्क         | 0.00    | 422.00  | 422.00  | 844.00  |
| 10    |                  |            | रस्ता कर             | 0.00    | 331.00  | 331.00  | 662.00  |
| 11    |                  |            | पाणी पुरवठा लाभ कर   | 0.00    | 331.00  | 331.00  | 662.00  |
|       |                  |            | Discount             | 0.00    | 108.00  | 104.00  | 212.00  |
|       |                  |            | Advance Amount       | 0.00    | 0.00    | 0.00    | 0.00    |
|       |                  |            | Total                | 0.00    | 2683.00 | 2687.00 | 6370.00 |

\* मगरवार बादीत मास मोडवून मरवान करा व सोकसाही बळकट करा \* [www.nyap.in](http://www.nyap.in)

Seal & Signature



|              |    |
|--------------|----|
| ट न न - १०   |    |
| १४०५१ / २०२६ |    |
| २८           | ३६ |

के वान



# CAROLYN CO-OP. HSG. SOC. LTD.

Regd. No. TNA / (TNA) / HSG / (TC) / 19395 / 2007 - 2008, DT. : 18/02/2008

Behind Green Court Club, Mira Bhayandar Road, Mira Road (E), Taluka & Dist. Thane - 401 107.

Certificate No. 94

Flat / Shop / Room No. A/13

Member Reg. No. 94

Authorised Share Capital Rs. 1,00,000/- Divided into 2000 shares of Rs. 50/- each

## \* SHARE CERTIFICATE \*

This is to certify that Shri / Smt. / M/s. Vipul M. Moghate of Bhayandar is/are the registered holder of (Five) share from Nos. 466 to 470 of Rs. 250/- (Rupees two Hundred fifty Only) in CAROLYN CO - OP. HSG. SOC. Bhayandar (West) subject to the Bye - Laws of the said society and that upon each of such shares the sum of rupees fifty has been paid.



under the common seal of the society

24 JUN day of 2012

Chairman

Hon. Secretary

Member of the Committee

P.T.O.

दनन - 90  
98049 / 2026  
25 32

# Memorandum of the transfer of the within - mentioned shares

| S. No.<br>of Transfer | Date of General Body Meeting of Managing Committee at which Transfer was approved | To Whom Transferred | Sr. No. in the Share Register at which the Transfer of Shares held by the Transferee are registered | Sr. No. in the Share Register at which the name of the Transferee is recorded |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 1                     | 2                                                                                 | 3                   | 4                                                                                                   | 5                                                                             |
|                       | Chairman                                                                          | Hon. Secretary      |                                                                                                     | Committee Member                                                              |
|                       | Chairman                                                                          | Hon. Secretary      |                                                                                                     | Committee Member                                                              |
|                       | Chairman                                                                          | Hon. Secretary      |                                                                                                     | Committee Member                                                              |
|                       | Chairman                                                                          | Hon. Secretary      |                                                                                                     | Committee Member                                                              |



टनन - १०  
१४०५१ / २०२६  
२२ ३६

# CAROLYN CO-OP.HSG.SOCIETY LTD

TNA/(TNA)/HSG/(TC)/19395/07-08  
NEAR GREEN COURT CLUB. MIRA-BHAYANDER ROAD,  
MIRA ROAD (E) DIST.THANE-401107

BILL

[ A13 ] MR VIPUL WAGHCHOURE

टनन - १०

Bill No

114

Date

30

31/05/2026

BILL FOR MAY 2026

Nature of Charges

Amount

MAINTENANCE CHARGES  
NON-OCCU CHARGES  
PARKING CHARGES  
SINKING FUND

950.00  
200.00  
200.00  
50.00

## BANK DETAILS

CAROLYN CHS LTD

A/C NO.582502010001912

IFSC:UBIN05558257

UNION BANK OF INDIA

SCAN TO PAY



Total  
Arrears  
Amount Due

1400.00  
0.00  
1400.00

Rupees One thousand four hundred only

Notes PAYMENT SHOULD BE MADE ON OR BEFORE 20TH OF EVERY MONTH, OTHERWISE AFTER 2 MONTH  
INTEREST @ 21% P.A. WILL BE CHARGED. THIS IS COMPUTER GENERATED BILL. HENCE SIGNATURE IS NOT REQUIRED.

For CAROLYN CO-OP.HSG.SOCIETY LTD

SHREE NIDHI ASSOCIATES.

CAROLYN CO-OP.HSG.SOCIETY LTD

TNA/(TNA)/HSG/(TC)/19395/07-08

NEAR GREEN COURT CLUB. MIRA-BHAYANDER ROAD,  
MIRA ROAD (E) DIST.THANE-401107

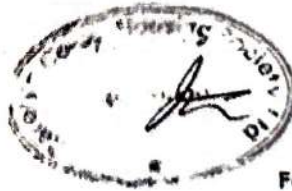
RECEIPT

Received with thanks from [ A13 ] MR VIPUL WAGHCHOURE

Receipt No. 46

Date 18/05/2026

Sum of Rupees One thousand four hundred only  
By Cheque No. NEFT of Rs. 1400.00



For CAROLYN CO-OP.HSG.SOCIETY LTD

Rs. 1400.00

Subject to Realization of Cheque

CHAIRMAN/SECRETARY/TREASURER.

|              |    |
|--------------|----|
| ट न न - १०   |    |
| १४०५१ / २०२६ |    |
| ३१           | ३६ |

कोरे जान



टनन - १०

१२/११/२०२६

३२ ३६

महाराष्ट्र शासन महसूल व वनविभाग शासन परिपत्रक क्रमांक-मुद्रांक २०१५/प्र.क्र.१११/म-१ दिनांक १२/१०/२०१६

**प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र**

मी/आम्ही खालील सही करणार प्रतिज्ञापत्राद्वारे घोषित करतो की, मा. नोंदणी महाविभागात व मुद्रांक नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य पुणे गांधी दिनांक ३०.११.२०१३ रोजीचे परिपत्रकाचे मानकीपूर्वक वाचन केलेले आहे. व त्यातील सर्व अटी शर्ती आम्हास कबुल आहेत. मी/आम्ही सदर दस्तावील मिळकतीबाबत अभिलेखात शोध घेतलेला आहे. नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजांमधील मिळकत हि फसवणूकद्वारे अथवा दुसरा विधी होत नाही. दस्तावील लिहून देणार / घेणार कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आज रोजी आम्ही सर्व हयात आहे. सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमची वैयक्तीक मालकी (Title) तशीच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व दस्तारोबत जोडलेले कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही, याची मी / आम्ही कबुली देत आहोत व सदर दस्तावील सध्या, आंगठे, फोटो गांधी / आंगठे आहेत याची कबुल / देतो व खात्री करून देण्यासाठी या दस्तावील आम्हाला चांगल्याप्रकारे ओळखणारे दोन इसम / व्यक्ती कबुलीजबाब व स्वाक्षरीसाठी घेऊन आले आहे. दस्तावील मिळकतीबाबतचे मी/आम्ही आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निष्पादित केलेला आहे. हे कबुल करतो. दस्तावील मिळकत ही गांधी / आमची मालकीची असून शासन मालकीची नाही किंवा अतिक्रमण केलेली नाही, नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार वाधित होत नाही दस्तावील मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय / शासकिय कार्यालयाचा मनाई हुकूम नाही. तसेच दावा दाखल नाही किंवा प्रस्तावित नाही. सदर दस्तास आवश्यक असलेल्या सक्षम अधिकारी यांच्या पूर्वपरवानगी घेण्याची जबाबदारी घेणार देणार म्हणून आमची आहे. हे आम्हाला आहे. दस्तावील मिळकतीवर कोणतेही शासकिय, निमशासकिय, खाजगी कर्ज, बँक वोजे हक्क, हितसंबंध विकसन वोजे नाहीत. भविष्यात तसे काही निघाल्यास मी/आम्ही देणार, घेणार जबाबदार राहू. याची जाणिव आहे. मी/आम्ही नोंदविलेल्या व्यवहारात भविष्यात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी की कमी कमी पडली असल्यास ती शासन जमा करण्याची जबाबदारी घेणार देणार म्हणून आमची राहिल हे आम्हास कबुल आहे. व ती त्वरीत जमा करू. नोंदणी अधिनियमानुसार या दस्तावील नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले सर्व पूरक कागदपत्रे हे वेध/खरे आहेत. मा. न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार (मा. उच्च न्यायालय नागपुर योनी गोपाल द्वारकादास पांडे विरुद्ध जिल्हाधिकारी भंडारा व इतर रिट पिटीशन क्र. २९/२००३ मध्ये दिनांक २४/०३/२००३ रोजी दिलेल्या निकाल) देणारा/विक्रेता यांचे मिळकतीचे मालकी हक्क (Title) तपासून पहाण्याची जबाबदारी नोंदणी अधिका-याची नाही. (Title Verification) मालकी हक्काची पडताळणी करण्याची जबाबदारी ही ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अॅक्ट, १८८२ कलम ५५ नुसार संबंधीत व्यवहार करणा-या उभय पक्षाकरांची असते याची मी/आम्हास पूर्ण जाणिव आहे. कबुल करतो. भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास किंवा कोणतेही गुन्हे पडल्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील निष्पादक पक्षकार व ओळख देणारे जबाबदार राहू. असे आम्ही कबुल करतो.

स्वावर मिळकतीविषयी होत असलेली फसवणूक/बनावट/संगनमत व त्या अनुषंगाने कोणतेही स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०६ चे कलम ८२ तरतुदीयचे अधिन राहून मी/आम्ही प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र लिहून देत आहोत. नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील नमुद असलेल्या तरतुदीनुसार ७१ धर्मास शिक्का आहे याची मला / आम्हाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र सदर दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहे.

लिहून देणार:

V. M. Wabchaur

लिहून घेणार:

दस्ता

साक्षीदार:-

१)

२)

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

विपुल माहदेव वाकचाुरे  
Vipul Mahadeo Wakchaure  
जन्म तारीख / DOB: 28/12/1972  
पुरुष / Male

आधार हा ओळखीचा पुरावा आहे, नागरिकत्व किंवा कन्यासूचीचा नाही.  
हे पुरावा प्रदानासाठी वाचते करावे (ऑनलाइन प्रमाणितकरण किंवा QR कोड  
वरील). अधिकारपत्र XML  
Aadhaar is proof of identity, not of citizenship  
or date of birth. It should be used with verification (online  
authentication, or scanning of QR code / offline XML).

9548 8056 9487

मेरा आधार, मेरी पहचान

V.m. Wakchaure

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

VIPUL MAHADEO WAKCHAURE  
MAHADEO BABANRAO WAKCHAURE

28/12/1972  
Permanent Account Number  
AABPW8039Q

V.m. Wakchaure  
Signature

V.m. Wakchaure

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

अर्शद अहमद पटेल  
Arshad Ahmed Patel  
जन्म वर्ष / Year of Birth: 1992  
पुरुष / Male

7522 5245 2592

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

Arshad

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
BKUPP8920R

नाम / Name  
ARSHAD AHMED PATEL  
पिता का नाम / Father's Name  
AHMED MOHAMMED PATEL

जन्म तारीख / Date of Birth  
28/04/1992

हस्ताक्षर / Signature

Arshad



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

मोहम्मद सराजुद्दीन शेख  
Mohammad Serajuddin Sheikh  
जन्म तारीख / DOB: 03/04/1968  
पुरुष / MALE

5258 2607 1655

माझे आधार, माझी ओळख

Sheikh

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

आबिद अब्दुल सय्यद  
Abid Abdul Sayed  
जन्म तारीख / DOB: 20/08/1964  
पुरुष / MALE  
Mobile No.: 9870778896

8596-1295-0815

माझे आधार, माझी ओळख

Abid

|            |    |
|------------|----|
| टनन - 90   |    |
| 77079 2026 |    |
| 38         | 3E |

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता: S/O महादेव वाकचौरे, 227/8868, कन्नमनार नगर  
नं. 1 विक्रोली ईस्ट, मुंबई, टागोर नगर, मुंबई, महाराष्ट्र  
400083  
Address: S/O Mahadeo Wakchaur, 227/8868,  
Kannamwar Nagar No 1 Vikhroli East, Mumbai  
PO Tagore Nagar, DIST Mumbai, Maharashtra,  
400083

9548 8056 9487

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता: S/O अहमद पटेल, 261 1/2, मलंग गली, बेह्राम नगर, बान्द्रा (ईस्ट), बान्द्रा ईस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, 400051  
Address: S/O. Ahmed Patel, 261 1/2, Malang Gally, Behram Nagar, Bandra (East), Bandra(East), Mumbai, Mumbai, Maharashtra, 400051

1947 1800 180 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001



भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता: 505, निराव पार्क सीएचएस एलटीडी, भारती पार्क, मॅक डोनाल्ड रोड, मिरा रोड पूर्व, मिरा-भायंदर, ठाणे, महाराष्ट्र - 401107  
Address: 505, Nirav Park CHS LTD, Bharati Park, Opposite Mc Donald, Mira Road East, Mira- Bhayander, Thane, Maharashtra - 401107

8596 1295 0815

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पता: S/O: अब्दुल हमीद शेख, ए/14 कैरोलीन कारोलीन अपार्टमेंट, मिरा भायंदर रोड, जीसीसी क्लब हाट्केश, मिरारोड ईस्ट, ठाणे, महाराष्ट्र - 401107  
Address: S/O: Abdul Hamid Shaikh, A/14 CAROLYN APARTMENT, MIRA BHAYANDER ROAD, NEAR GCL CLUB HATKESH, MIRAROAD EAST, Thane, Thane, Maharashtra - 401107

5258 2607 1655

1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001

393/14751  
बुधवार, 19 ऑगस्ट 2026 13:19

टनन 10 34/38  
दस्त क्रमांक : 14751/2026

दस्त प्रकार : करारनामा  
बाजारमूल्य : ₹ 46,97,031/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹ 3,43,000/-  
नोंदणी फी माफी असल्याची तपशील :  
मुद्रांक शुल्क माफी असल्याची तपशील :

मोबदला : ₹ 49,00,000/-

दस्त सादर करण्यात आलेले सह दुय्यम  
निबंधक कार्यालय : सह दु.नि. ठाणे 10  
अ. क्र.: 14751 दिनांक : 19-08-2026  
वेळ : 13:16 वा. सादर केला

पावती क्रमांक : 15373  
पावती दिनांक : 19/08/2026  
सादरकर्त्याचे नाव : अर्शद अहमद पटेल

नोंदणी फी : ₹ 30,000  
दस्त हाताळणी फी : ₹ 1,440  
पृष्ठांची संख्या : 36

एकूण : ₹ 31,440/-

अर्शद अहमद पटेल  
दस्त सादर करणाऱ्याचे नाव व सही

वसंत भीमराव रोहम  
सह दु.नि. ठाणे 10  
शिक्का क्रमांक 1 (सादरीकरण)  
तारीख: 19-08-2026, वेळ : 13:16

वसंत भीमराव रोहम  
सह दु.नि. ठाणे 10  
शिक्का क्रमांक 2 (फी)  
तारीख: 19-08-2026, वेळ : 13:17

मुद्रांक शुल्क: (25-ब) पुढील हद्दीत असलेल्या स्थावर मालमत्तेच्या बाबतीत असेल तर → (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

Payment Details:

| Sr. No. | Purchaser Name     | Payment Head    | Amount to be Paid         | Amount Paid | Payment Mode | Reference No.                                                                                          |
|---------|--------------------|-----------------|---------------------------|-------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1       | Arshad Ahmed Patel | SD SD Metrocess | 245000 (5%)<br>49000 (1%) | 343000      | eChallan     | GRN Number:<br>MH008153400202627P<br>Defacement No.:<br>0004817776202627<br>Deface Date:<br>19/08/2026 |
| 2       |                    | DHC             | 1440                      | 1440        | DHC          | PRN No.:<br>0826190506349<br>Defacement No.:<br>0826190506349D<br>Deface Date:<br>19/08/2026           |
| 3       | Arshad Ahmed Patel | RF              | 30000                     | 30000       | eChallan     | GRN No.:<br>MH008153400202627P<br>Defacement No.:<br>0004817776202627<br>Deface Date:<br>19/08/2026    |

[SD: Stamp Duty] [RF: Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges] [LBT: Local Body Tax]



19-08-2026 13:30

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन10 38/38  
दस्त क्रमांक:14751/2026

दस्त क्रमांक : टनन10/14751/2026  
दस्त प्रकार : करारनामा

| अ.क्र. | पक्षकाराचा प्रकार | पक्षकाराचे नाव,पत्ता व वय                                                                                                                                                                                                                                                                | स्वाक्षरी             | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|--------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------|--------------|
| 1      | लिहून देणार       | नाव :विपुल वाघचौरे<br>पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 13, ए-विंग, कॅरोलीन अपार्टमेंट्स, ब्लॉक नं: कॅरोलीन को.ऑप.हौ.सो.ली., ग्रीन कोर्ट क्लब जवळ, मीरा भाईंदर रोड, रोड नं: मिरारोड पुर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: AABPW8039Q<br>वय: 53             | <i>Vin. Waghchare</i> |           |              |
| 2      | लिहून घेणार       | नाव :अर्शद अहमद पटेल<br>पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 1101-ए/1101-बी, फोर्ब्युन हाईट्स बिल्डींग नं. 18, ब्लॉक नं: हटकेश ते घोडबंदर रोड, जीसीसी क्लब जवळ, शांती विद्या नगरी, रोड नं: मिरारोड पुर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: BKUPP8920R<br>वय: 34 | <i>Ashad</i>          |           |              |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

*[Signature]*  
वसंत भीमराव रोहम  
सह दु.नि. ठाणे 10  
शिवका क्र.3 (कबुलीजबाब)  
तारीख:- 19-08-2026 वेळ :13:29



ओळख:-  
दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

| Sr. No. | Type of Party & Name           | Date & Time of Verification with UIDAI | Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo) |
|---------|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1       | लिहून घेणार<br>अर्शद अहमद पटेल | 19-08-2026 01:28:40 म.नं.              | अर्शद अहमद पटेल<br>M<br>1315984532005539840<br>            |
| 2       | लिहून देणार<br>विपुल वाघचौरे   | 19-08-2026 01:29:40 म.नं.              | विपुल महादेव वाघचौरे<br>M<br>1290704380321419264<br>       |

*[Signature]*  
वसंत भीमराव रोहम  
सह दु.नि. ठाणे 10  
शिवका क्र.4 (ओळख)  
तारीख:- 19-08-2026 वेळ :13:29

प्राप्तिलेख क्रमांक १४६५१, ३८ पाने आहेत  
पुस्तक क्रमांक १२१८ वर नोंदला  
दिनांक:- १२/८/२०२६

*[Signature]*  
सह. दुय्यम निदेशक वर्ग-२, ठाणे क्र. १०.



19-08-2026 13:30

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन10

3E/3E

दस्त क्रमांक: 14751/2026

दस्त क्रमांक : टनन10/14751/2026

दस्त प्रकार : करारनामा

| अ.क्र. | पक्षकाराचा प्रकार | पक्षकाराचे नाव, पत्ता व वय                                                                                                                                                                                                                                                                | स्वाक्षरी      | छायाचित्र | ठसा प्रमाणित |
|--------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------|--------------|
| 1      | लिहून देणार       | नाव : विपुल वाघचौरे<br>पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 13, ए-विंग, कॅरोलीन अपार्टमेंट्स, ब्लॉक नं: कॅरोलीन को.ऑप.हो.सो.ली., ग्रीन कोर्ट क्लब जवळ, मीरा भाईंदर रोड, रोड नं: मिरारोड पुर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: AABPW8039Q<br>वय: 53             | V.M. Waghchore |           |              |
| 2      | लिहून घेणार       | नाव : अर्शद अहमद पटेल<br>पत्ता: प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 1101-ए/1101-बी, फोर्च्युन हार्डस बिल्डींग नं. 18, ब्लॉक नं: हटकेश ते घोडबंदर रोड, जीसीसी क्लब जवळ, शांती विद्या नगरी, रोड नं: मिरारोड पुर्व ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे.<br>पॅन नंबर: BKUPP8920R<br>वय: 34 | Ashad          |           |              |

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्तऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

वसंत भीमराव रोहम

सह दु.नि. ठाणे 10

शिक्का क्र.3 (कबुलीजबाब)

तारीख:- 19-08-2026 वेळ :13:29



ओळख:-

दस्तऐवज निष्पादनाचा कबुलीजबाब देणाऱ्या सर्व पक्षकारांची ओळख संमती-आधारित - आधार प्रणालीद्वारे पडताळण्यात आली आहे. त्याबाबत प्राप्त माहिती पुढीलप्रमाणे आहे,

| Sr. No. | Type of Party & Name           | Date & Time of Verification with UIDAI | Information received from UIDAI (Name, Gender, UID, Photo) |
|---------|--------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------|
| 1       | लिहून घेणार<br>अर्शद अहमद पटेल | 19-08-2026 01:28:40 म.नं.              | अर्शद अहमद पटेल<br>M<br>1315984532005539840<br>            |
| 2       | लिहून देणार<br>विपुल वाघचौरे   | 19-08-2026 01:29:40 म.नं.              | विपुल महादेव वाकचौरे<br>M<br>1290704380321419264<br>       |

आणित करारनामा देणारी, सधर दस्त क्रमांक

१४७५१

३६ पाने आहेत

पुस्तक क्रमांक: १२१८१ वर नोंदना

दिनांक:- १२/८/२०२६

वसंत भीमराव रोहम

सह दु.नि. ठाणे १०

शिक्का क्र.४ (ओळख)

तारीख:- 19-08-2026 वेळ :13:29

सह. दुय्यम निदेशक वर्ग-२, ठाणे क्र. १०.