

Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN : 0925052405622

Payment Date : 05/09/2025

Received from **VINAYAK DEVELOPERS**, Mobile number **9967550555**, an amount of **Rs.3200/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** in the Joint District Registrar office **Mumbai 2** of the District **Mumbai Suburban**.

Payment Details

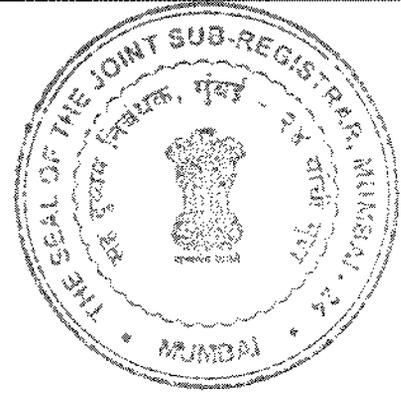
Bank Name : SBIN

Receipt Date : 05/09/2025

Bank CIN : 10029762025090505443

REF No. : 3165872091027

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



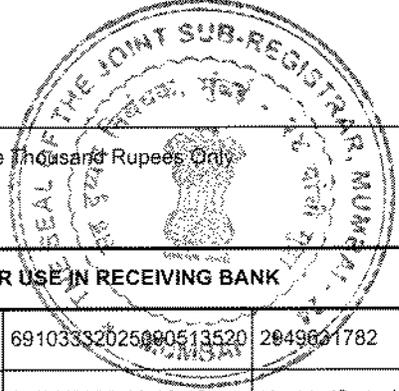
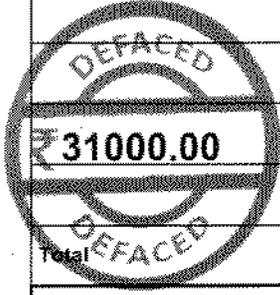
महाराष्ट्र - २४		
१०३६६	१	६०
२०२५		



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH008147924202526E	BARCODE			Date	05/09/2025-19:17:23	Form ID	25.1
Department				Inspector General Of Registration				
Type of Payment				Stamp Duty and Registration Fee together				
Office Name				MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24				
Location				MUMBAI				
Year				2025-2026 One Time				
Account Head Details				Amount In Rs.		Premises/Building		
0030045501 Stamp Duty				1000.00		Road/Street		
0030063301 Registration Fee				30000.00		Area/Locality		
						Town/City/District		
						PIN		
						4		
						0		
						0		
						0		
						9		
						5		
				Remarks (If Any)				
				SecondPartyName=MHADA-				
				Amount In				
				Thirty One Thousand Rupees Only				
				Words				
Total				31,000.00				
Payment Details				IDBI BANK				
Cheque-DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
				Bank CIN		Ref. No.		
						69103332025090513520		
						2049631782		
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date		Not Verified with RBI
						05/09/2025-19:19:13		
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.
 सधर चलन केवल दुर्यम निबन्धक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्तासादी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासादी सधर चलन लागू नाही.
 Mobile No. : 7506550555

903EL 3 60
2024

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(iS)-517-10368	0004679823202526	05/09/2025-19:48:54	IGR558	1000.00
2	(iS)-517-10368	0004679823202526	05/09/2025-19:48:54	IGR558	30000.00
Total Defacement Amount					31,000.00



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN : 0925052405622

Payment Date : 05/09/2025

Received from **VINAYAK DEVELOPERS**, Mobile number **9967550555**, an amount of Rs.3200/-, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** on Document No. **MBI24-10368-2025** dated **05/09/2025** in the Joint District Registrar office **Mumbai 2** of the District **Mumbai Suburban**.



Payment Details

Bank Name : SBIN

Receipt Date : 05/09/2025

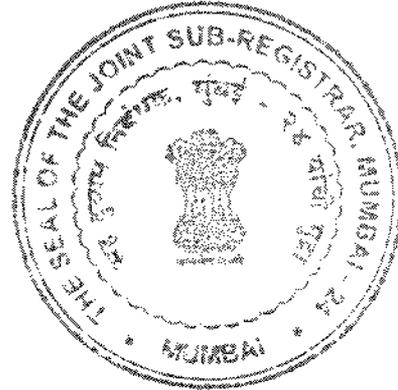
Bank CIN : 10029762025090505443

REF No. : 3165872091027

Deface No : 0925052405622D

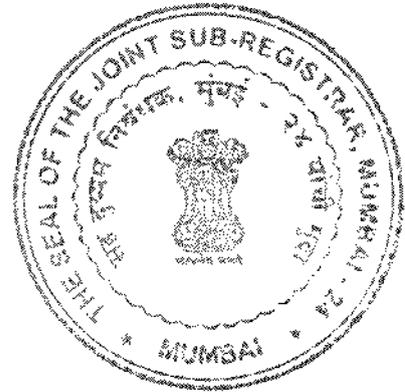
Deface Date. : 05/09/2025

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



मुंबई - २२		
१०३६८	४	७०
२०२५		

UNDERTAKING
05/09/2025



To,
The Hon'ble Chief Officer, Mumbai Board,
Mumbai Housing & Area Development Board,
3rd Floor, Griha Nirman Bhavan,
Kalanagar, Bandra (East),
Mumbai - 400051.

Sub.: proposed development on plot reserved for Market adjacent to RSC-15 bearing S.No.263 (pt.), MHADA Layout at Malwani Village, Malad (West), Mumbai For M/s. Vinayak Developers.

Payment of Stamp duty paid by the Developer.

Ref.: 1. Government Notification issued under No. TPS.1820/AN-27 P.K.80/20/UD-13 Dated 14.01.2021.
2. Hon. VP & CEO/A's Circular no. REE/MB/PARIPATRAK/424/2021 Dated 5.02.2021.

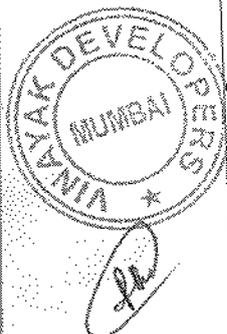
Sir,

I, Mr. Ritesh Lodhavia, Authorized signatory of M/s. Vinayak Developers having registered address 305, Goyal Shopping Center, Opp railway station, SV Road, Borivali (w), Mumbai 400095. Developer of the above referred property.

I/We do hereby undertake as under:

1) We have availed the benefit of 50% reduction in FSI premium for area admeasuring 3379.84 Sq. mts as per Government of Maharashtra Notification dated 14.01.2021 and we have passed the benefit of the Stamp Duty for the area admeasuring about 736.89 Sq. mts. to the Flat Purchasers. The benefit passed to the Flat Purchaser under Agreement for Sale is mentioned herein below for your kind reference and records.

Sr. No.	Registrati on Office	Regist ration. No. or Doc. No. and year	Unit / Flat No.	Paid Stamp Duty Amount	Paid Reg. Fees Amount	Area (Sq. Mt.)	Purchaser Name	Seller Name (Develope r)
1.	Borivali -7	2512 /2025	A - 603	252000/-	30000/-	37.11	Mr. Naeem Salim Khan / Mrs. Bilques Naeem Khan	Vinayak Developers
2.	Borivali -	2759	A -	252000/-	30000/-	37.42	Mr. Umar	Vinayak



	7	/2025	702				Farukh / Mrs. Anjum	Developers
3.	MUMBAI -22	6064 /2025	A - 803	252000/-	30000/-	37.11	Mrs. Kanij Phatima Abdul Khan	Vinayak Developers
4.	MUMBAI -24	3915 /2025	A - 703	261000/-	30000/-	37.11	Mrs. Zareen Muzammil Surti	Vinayak Developers
5.	MUMBAI -24	4282 /2025	A - 902	264000/-	30000/-	37.42	Miss. Alifiya Aliasgar Dahodwala Mr. Aliasgar Hasanji Dahodwala & Mrs. Najma Aliasgar Dahodwala	Vinayak Developers
6.	MUMBAI -24	6058 /2025	A - 502	264000/-	30000/-	37.42	Mr. Ahmed Mustaq	Vinayak Developers
7.	MUMBAI -22	10854 /2025	A - 901	384000/-	30000/-	51.83	Mr. Aaqib Shaikh & Mrs. Farhat Ali Ahmed Shaikh	Vinayak Developers
8.	MUMBAI -24	6810 /2025	A - 802	264000/-	30000/-	37.42	Mr. Mohd Munaf Abdullahiya Saudagar & Mrs. Shabana a Mohammad Munaf Saudagar	Vinayak Developers
9.	MUMBAI -24	7309 /2025	A - 903	264000/-	30000/-	37.11	Mrs. Richa Sunil Sharma & Mr. Mohsin Yunus Patel	Vinayak Developers
10.	MUMBAI -24	7310 /2025	A - 904	264000/-	30000/-	37.21	Mrs. Richa Sunil Sharma & Mr. Mohsin Yunus Patel	Vinayak Developers
11.	MUMBAI -22	14949 /2025	A - 302	264000/-	30000/-	37.42	M/S. Next Space Realty LLP	Vinayak Developers
12.	MUMBAI -22	14950 /2025	A - 303	264000/-	30000/-	37.11	M/S. Next Space Realty LLP	Vinayak Developers
13.	MUMBAI -22	14948 /2025	A - 304	264000/-	30000/-	37.21	M/S. Next Space Realty LLP	Vinayak Developers
14.	MUMBAI -22	14946 /2025	A - 805	264000/-	30000/-	37.21	M/S. Next Space Realty LLP	Vinayak Developers
15.	MUMBAI -22	14945 /2025	A - 201	348000/-	30000/-	51.83	M/S. Next Space Realty LLP	Vinayak Developers
16.	MUMBAI	9850	A -	264000/-	30000/-	37.21	M/S. Terrafe	Vinayak



9038
 9038
 9038



Handwritten signature or initials.

	-24	/2025	905				rma Developers LLP	Developers
17	MUMBAI -24	9849 /2025	A - 404	264000/-	30000/-	37.21	M/S.Terrafe rma Developers LLP	Vinayak Developers
18	MUMBAI -24	9846 /2025	A - 402	264000/-	30000/-	37.42	M/S.Terrafe rma Developers LLP	Vinayak Developers
19	MUMBAI -24	9848 /2025	A - 403	264000/-	30000/-	37.11	M/S.Terrafe rma Developers LLP	Vinayak Developers

2) The above said Flat Purchasers have issued their certificate, confirming the Stamp Duty amount for the above flats is paid by us i.e. the Developer in terms of Government Notification dated 14th Jan, 2021 vide no. TPS-1820/AN-27/P.K.80/20/UD-13 and same is submitted to your office along with Index - II.

3) We have already uploaded the details of Flat Purchasers on our website "www.florence heights.in" as per the guidelines of Government Notification dated 14th Jan, 2021 vide no. TPS-1820/AN-27/P.K.80/20/UD-13 and MHADA Letter dated 20-09-2022

4) However, some flats for the area admeasuring 2642.95. sq.m². have not been sold out yet the details of the flats are as under:

Sr. No.	Unit/Flat No.	Built - up Area (sq.m ² .)	"Purchaser Name"	"Seller Name" (Developer)
1.	A - 101	51.83	-----	Vinayak Developers
2.	A - 102	37.42	-----	Vinayak Developers
3.	A - 105	37.21	-----	Vinayak Developers
4.	A - 202	37.42	-----	Vinayak Developers
5.	A - 203	37.11	-----	Vinayak Developers
6.	A - 204	37.21	-----	Vinayak Developers
7.	A - 205	37.21	-----	Vinayak Developers
8.	A - 301	51.83	-----	Vinayak Developers
9.	A - 305	37.21	-----	Vinayak Developers
10.	A - 401	51.83	-----	Vinayak Developers
11.	A - 405	37.21	-----	Vinayak Developers
12.	A - 501	51.83	-----	Vinayak Developers
13.	A - 503	37.11	-----	Vinayak Developers
14.	A - 504	37.21	-----	Vinayak Developers
15.	A - 505	37.21	-----	Vinayak Developers
16.	A - 601	51.83	-----	Vinayak Developers
17.	A - 602	37.42	-----	Vinayak Developers
18.	A - 605	37.21	-----	Vinayak Developers
19.	A - 701	51.83	-----	Vinayak Developers
20.	A - 704	37.21	-----	Vinayak Developers
21.	A - 705	37.21	-----	Vinayak Developers
22.	A - 801	51.83	-----	Vinayak Developers
23.	A - 804	37.21	-----	Vinayak Developers
24.	B - 101	37.21	-----	Vinayak Developers
25.	B - 104	37.40	-----	Vinayak Developers
26.	B - 105	52.00	-----	Vinayak Developers
27.	B - 201	37.21	-----	Vinayak Developers
28.	B - 202	37.21	-----	Vinayak Developers
29.	B - 203	37.11	-----	Vinayak Developers
30.	B - 204	37.40	-----	Vinayak Developers

31.	B - 205	52.00	-----	Vinayak Developers
32.	B - 301	37.21	-----	Vinayak Developers
33.	B - 302	37.21	-----	Vinayak Developers
34.	B - 303	37.11	-----	Vinayak Developers
35.	B - 304	37.40	-----	Vinayak Developers
36.	B - 305	52.00	-----	Vinayak Developers
37.	B - 401	37.21	-----	Vinayak Developers
38.	B - 402	37.21	-----	Vinayak Developers
39.	B - 403	37.11	-----	Vinayak Developers
40.	B - 404	37.40	-----	Vinayak Developers
41.	B - 405	52.00	-----	Vinayak Developers
42.	B - 501	37.21	-----	Vinayak Developers
43.	B - 502	37.21	-----	Vinayak Developers
44.	B - 503	37.11	-----	Vinayak Developers
45.	B - 504	37.40	-----	Vinayak Developers
46.	B - 505	52.00	-----	Vinayak Developers
47.	B - 601	37.21	-----	Vinayak Developers
48.	B - 604	37.4	-----	Vinayak Developers
49.	B - 605	52.00	-----	Vinayak Developers
50.	B - 701	37.21	-----	Vinayak Developers
51.	B - 702	37.21	-----	Vinayak Developers
52.	B - 703	37.11	-----	Vinayak Developers
53.	B - 704	37.40	-----	Vinayak Developers
54.	B - 705	52.00	-----	Vinayak Developers
55.	B - 801	37.21	-----	Vinayak Developers
56.	B - 802	37.21	-----	Vinayak Developers
57.	B - 803	37.11	-----	Vinayak Developers
58.	B - 804	37.40	-----	Vinayak Developers
59.	B - 805	52.00	-----	Vinayak Developers
60.	B - 901	37.21	-----	Vinayak Developers
61.	B - 902	37.21	-----	Vinayak Developers
62.	B - 903	37.11	-----	Vinayak Developers
63.	B - 904	37.40	-----	Vinayak Developers
64.	B - 905	52.00	-----	Vinayak Developers
65.	B - 1001	37.21	-----	Vinayak Developers

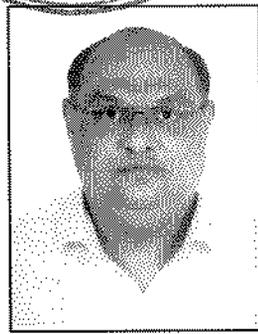
5) We hereby undertake, whenever the above said flats will sell out, we will pass the benefit of stamp duty to unit purchaser.

In this regard, we hereby confirm and assure you that above Stamp Duty amount is paid by us and in case of Occurrence of any additional liabilities towards the aforesaid Stamp Duty, we hereby undertake to indemnify you and further undertake that we shall pay the same as and when the same will be intimated to us by the concerned Government Department / Authorities

VINAYAK DEVELOPERS
RITEJ INFRASTRUCTURE LLP

Pradham

PARTNERS



90322	60
2024	



Witnesses

Robon Gawde

2) *Sahid Patil*

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF M/s. VINAYAK DEVELOPER AND HAVING ITS REGISTERED OFFICE AT 305, GOYAL SHOPPING ARCADE, OPP. RAILWAY STATION, BORIVALI (WEST), MUMBAI- 400 092. HELD ON 3rd DAY OF September 2025 AT 11.00 AM.

"RESOLVED THAT MR. RITESH B. LODHAVIA (Designated Partner of Ritej Infrastructure LLP) Partner of the Partnership Firm is hereby authorized to sign undertaking of Market Plot situated at RSC - 15, at Survey No. 263 (Part) of Malwani, Malad (W), Mumbai & for signing all the documents for approvals from all Government authorizes on behalf of partnership firm "

CERTIFIED TRUE COPY

FOR VINAYAK DEVELOPERS

R. S. Vir
PARTNER

(MR. RAMJI VIRA)



FOR VINAYAK DEVELOPERS

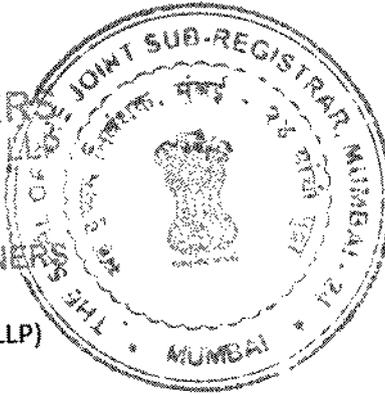
Umesh Naik
PARTNER

(Mr.UMESH NAIK)

VINAYAK DEVELOPERS
RITEJ INFRASTRUCTURE LLP

Ritesh Lodhavia
PARTNER

(RITEJ INFRASTRUCTURE LLP)
Through Designate Partner
Mr. Ritesh Lodhavia)



FOR VINAYAK DEVELOPERS

Sonal Lodhavia
PARTNER

(Mrs.SONALI LODHAVIA)

मार्क - २४		
१०३६	e	७
२०२५		

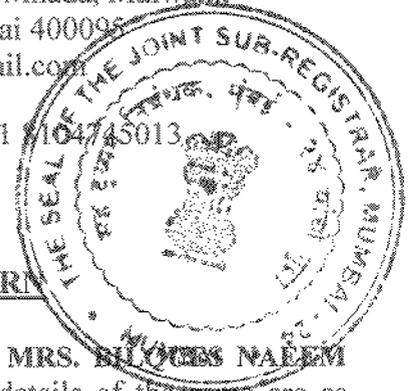
List No. 1047/5013

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **MR. NAEEM SALIM KHAN & MRS. BILQUES NAEEM KHAN**

Purchaser/s Address: Flat No. 706, Malwani Anjani CHS Ltd., Plot No. 46, RSC-06, Mhada, Malwani, Malad (West), Mumbai 400095

Email ID : Khannaem321@gmail.com

Mobile No. : +91 9821197883 / +91 9821197883

**TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**

I/we the undersigned **MR. NAEEM SALIM KHAN & MRS. BILQUES NAEEM KHAN** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	603
7.	Floor No.	6th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	2512/2025
11.	Date of Registration.	09/02/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs. 42,00,000/-.	Rs. 2,82,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 09/02/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

Naeem

Bilques

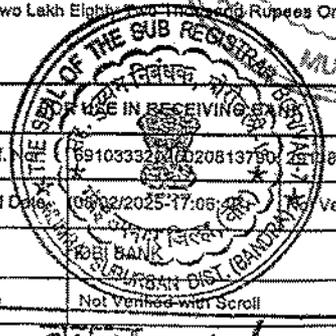
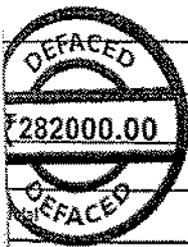
{MR. NAEEM SALIM KHAN & MRS. BILQUES NAEEM KHAN}



CHALLAN
MTR Form Number-8



GRN	MH015816049202425E	BARCODE	[Barcode]		Date	08/02/2025-17:05:03	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	BRL7_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 7			PAN No.(If Applicable)	AADFV5350K			
Location	MUMBAI			Full Name	VINAYAK DEVELOPERS			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 603, A Wing, Florence Heights			
Account Head Details	Amount In Rs.			Premises/Building				
0030045501	Stamp Duty	252000.00		Road/Street	Mhada Layout, Malvani			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	Melad West, Mumbai			
				Town/City/District				
				PIN	4 0 0 0 9 5			
				Remarks (If Any)	PAN2=BFVVK3832B-SecondPartyName=SAEEM SALIM KHAN			
				Amount In Words	Two Lakh Eight Thousand Two Hundred Rupees Only			
		2,82,000.00						
Payment Details	IDBI BANK							
	Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No. 691033321002081375010006408			
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date: 08/02/2025-17:05:03 Verified with RBI			
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK, BAMBURDA DIST. (BAMBURDA)			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			



Department ID : 8967550555
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 हे यत्न केवल दृश्य निवृत्त कार्यालय नोदणी करवाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करवाच्या दस्तासाठी सदर यत्न लागू नाही.

2492 60 04
2024

Challan Defaced Details

No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(S)-451-2512	0008758076202425	08/02/2025-12:05:55	IGR186	30000.00
2	(S)-451-2512	0008758076202425	08/02/2025-12:05:55	IGR186	252000.00
Total Defacement Amount					2,82,000.00

903EL Print Date 08-02-2025-12:07:05 60
2024

09/02/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मद्र.दु.नि. बोरीवली 7

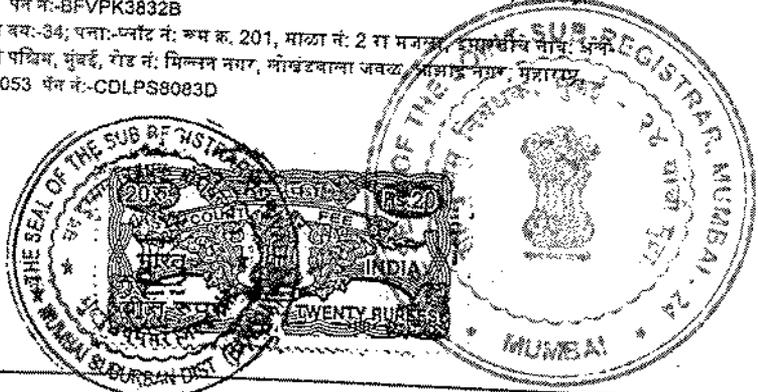
दस्त क्रमांक : 2512/2025

नोंदणी :

Regn:63m

शाखाचे नाव : मालवणी

(1) विवेकाचा प्रकार	कारणनामा
(2) सोबदना	4200000
(3) राजाभावा(भाडेपट्टयाच्या वास्तुनिगट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	4136948.58
(4) भू.भापन,पोट्टिन्मा व धरुक्रयांक(अमन्याम)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :मदनिका नं: मदनिका क्र. 603,प.बिंग, माळा नं: 6 वा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरिन्स हाईरूम, ब्लॉक नं: मानाड(पश्चिम),मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट,आगममी 15,म्हाडा वेआऊट,मानवणी, इतर माहिती: मद्र मदनिकेचे रेगप्रमाणे क्षेत्रफळ 363 चौगम फुट रेग कार्पेट आहे - इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे.((C.T.S. Number : 3525A Part :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.11 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/निवृत्त ठेवणा-या पक्षकारांचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमन्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेमर्न विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी बीग यांच्यातर्फे कबुलीजवाब करिता मुख्याार प्रमाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शांतिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:-मेमर्न विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेमर्न रिजे इन्फ्रान्स्ट्रक्चर एन्वॉपमी चे भागिदार गिनेश विगिन लोदबीया यांच्यातर्फे कबुलीजवाब करिता मुख्याार प्रमाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शांतिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K
(8)दस्तावेज करून देणा-या पक्षकारांचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमन्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नईम नसीम खान वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: क्रम क्र. 201 , माळा नं: 2 रा मजला , इमारतीचे नाव: अल - मुना विल्डिग, ब्लॉक नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: मिल्लन नगर, बोखडवाला जवळ, आझाद नगर, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-BFVPK3832B 2): नाव:-विल्कीम नईम खान वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: क्रम क्र. 201, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: अल - मुना विल्डिग, ब्लॉक नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: मिल्लन नगर, बोखडवाला जवळ, आझाद नगर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-CDLPS8083D
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	09/02/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	09/02/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2512/2025
(12)राजाभावाप्रमाणे सुट्टाक शुल्क	252000
(13)राजाभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	300000
(14)शेरा	



यांच्यासाठी विभागत घेतलेल्या तपशील:-

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



मसुदा - २४		
१०३६८	१२	६०
खरी मत २०२५		

सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली-७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

LIST HERE ONLY

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **MR. UMAR FARUKH &
MRS. ANJUM**Purchaser/s Address: Dariyapur, Bulandshahr,
Uttar Pradesh 203001

Email ID : Umarfarukh25@gmail.com

Mobile No. : 8126492432

**TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**I/we the undersigned **MR. UMAR FARUKH & MRS. ANJUM** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	702
7.	Floor No.	7th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	2759/2025
11.	Date of Registration.	15/02/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.42,00,000/- .	Rs. 2,82,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 15/02/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

342412201
Anjum
{ MR. UMAR FARUKH & MRS. ANJUM }

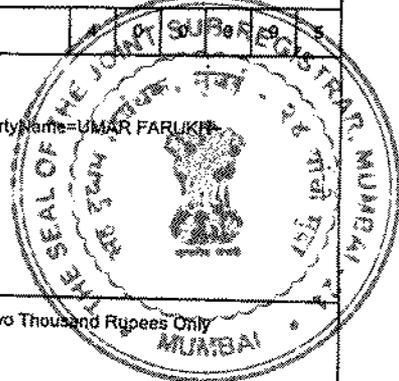


CHALLAN
MTR Form Number-6



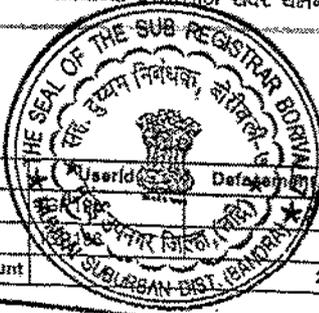
GRN	MH018068289202425E	BARCODE	[Barcode]		Date	13/02/2025-11:26:32	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	MBI			PAN No.(If Applicable)	AADFV5350K			
Location	MUMBAI			Full Name	VINAYAK DEVELOPERS			
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 702, A Wing, Florence Heights			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building	Remarks (If Any)				
0030045501	Stamp Duty	252000.00	Road/Street	Mhada Layout, Malvani				
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Malad West, Mumbai				
			Town/City/District					
			PIN					
			PAN2-AHWPF4859K-SecondPartyName-UMAR FARUKH					
			Amount In	Two Lakh Eighty Two Thousand Rupees Only				
			Words	2,82,000.00				
Payment Details		IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CN	Ref. No.	69103332025021312310, 2914589430				
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/02/2025-11:27:36 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.
सदर चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तावादी लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्तावादी सदर चलन लागू नाही.



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Amount
1	(IS)-451-2759	0008893180202425	13/02/2025-12:20:41	30000.00
2	(IS)-451-2759	0008893180202425	13/02/2025-12:20:41	252000.00
Total Defacement Amount				2,82,000.00



वरल म 10/1
Print Date: 13-02-2025 12:21:41
2025 09 04
2025



15/02/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.ड.वि. बोरीवली 7

दस्त क्रमांक : 2759/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मालवणी	
(1) विलेखाचा प्रकार	कारनामा
(2) मोजदला	4200000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते समुद करावे)	4171506.76
(4) भू-भाषण, पौढहिल्ला व परक्रमांक(असल्यास)	1) भालिकेचे नाव: मुंबई मनपा हतर वर्णन : सदनिका नं: सदनिका क्र. 702, ए विंग, माळा नं: 7 वा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरिन्स हार्दिस, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मॉडेल प्लॉट, आरएचसी 15, म्हाडा लेआऊट, मालवणी, हतर माहिती: हतर सदनिकेचे रेराप्रमाणे शेवकळ 366 चौरस फुट कारपेट आहे — हतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. (C.T.S. Number : 3525A Part ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.42 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुनी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करण देणा-या/सिद्ध ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिपादिते नाव व पत्ता.	1): नाव:- मेहसा विनायक देव्हलपती के भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कडुलीजबाब करिता मुखत्यार रोशन सुनिश गावडे बय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: अंफित क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल सॉफिन सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV6350K 2): नाव:- मेहसा विनायक देव्हलपती के भागिदार मेहसा रितेश इन्फ्रास्ट्रक्चर एनएलपी के भागिदार रितेश विमिन लोडवीया यांच्यातर्फे कडुलीजबाब करिता मुखत्यार रोशन सुनिश गावडे बय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: अंफित क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल सॉफिन सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV6350K
(8) दस्तऐवज करण देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिपादिते नाव व पत्ता	1): नाव:- उमर फारुख बय:-44; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: उत्तर प्रदेश, रोड नं: दारिपूर, बुलंदशहर, उत्तर प्रदेश, बुलंदशहर. पिन कोड:-203001 पॅन नं:-AHWPF4859K 2): नाव:- अंजुम बय:-37; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: उत्तर प्रदेश, रोड नं: दारिपूर, बुलंदशहर, उत्तर प्रदेश, बुलंदशहर. पिन कोड:-203001 पॅन नं:-BFTPA4704G
(9) दस्तऐवज करण दिल्याचा दिनांक	13/02/2025
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/02/2025
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	2759/2025
(12) बाजारभाषाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	252000
(13) बाजारभाषाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारतावा नियतलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सहाय्यकरण
दस्तऐवज नोंदणीनंतर निष्कल पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे मुह्युंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

Integrated Governance enabling You to Do Business Easily

It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document.
Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 14/02/2025) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली-७
मुंबई उपनगर जिल्हा.

मालवणी - २४

9038 94 10

लिस्ट नं. १०१/१११

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **MRS. KANIJ PHATIMA ABDUL KHAN**Purchaser/s Address: D-01, Gurukrupa CHS Ltd., Plot No. 8,
Sarve No. 7, Mhada Malvani,
Kahrodi, Mumbai 400095

Email ID : Parveenmirza321@gmail.com

Mobile No. : 9833000903

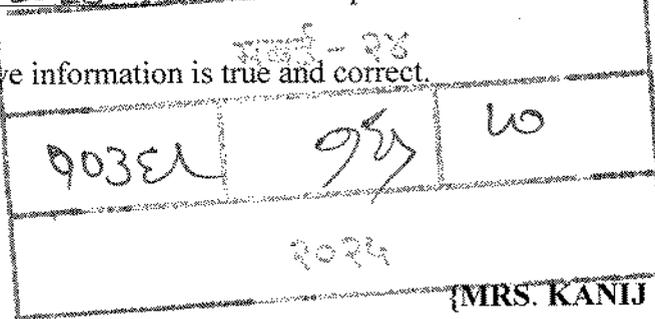
**TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**

I/we the undersigned **MRS. KANIJ PHATIMA ABDUL KHAN** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	803
7.	Floor No.	8th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	6064/2025
11.	Date of Registration.	28/03/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.42,00,000/- .	Rs. 2,82,000/- ✓

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 28/03/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.



Yours faithfully,

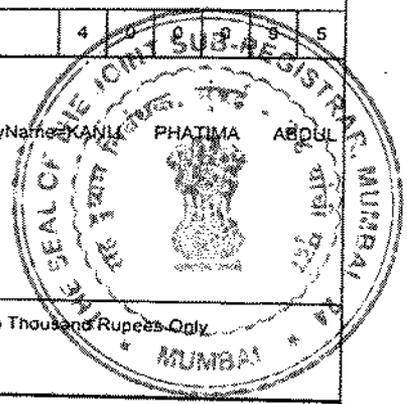
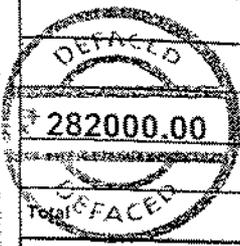
कांजी फातमा

{MRS. KANIJ PHATIMA ABDUL KHAN}

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH018912640202425E	BARCODE	Date 28/03/2025-12:34:58		Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details		
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together			TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24			PAN No.(If Applicable)	AADFV5350K	
Location	MUMBAI			Full Name	VINAYAK DEVELOPERS	
Year	2024-2025 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 803, A Wing, Florence Heights	
Account Head Details			Amount in Rs.	Premises/Building		
0030045501	Stamp Duty		252000.00	Road/Street	Mhada Layout, Malvani	
0030063301	Registration Fee		30000.00	Area/Locality	Malad West, Mumbai	
				Town/City/District		
				PIN	4 0 0 0 5	
				Remarks (If Any)		
				PAN2=BMJPK2445N-SecondPartyName	KANI PHATIMA ABDUL KHAN-	
				Amount in Words	Two Lakh Eighty Two Thousand Rupees Only	
			2,82,000.00			



Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332025032817406	2922543298
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	28/03/2025-12:35:55	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. : 9967550555



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Use	Amount
1	(IS)-451-6064	0010384864202425	28/03/2025-15:27:11	IGR196	30000.00
2	(IS)-451-6064	0010384864202425	28/03/2025-15:27:11	IGR196	252000.00
Total Defacement Amount					2,82,000.00

3088 09 04
Print Date 28-03-2025 03:39:47
2024

LIST NO. 904 NIS

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **MRS. ZAREEN MUZAMMIL SURTI**Purchaser/s Address: Flat No. 602, B-11, Al-Hudaibiah Society,
Milat Nagar, Oshiwara Link Road,
Andheri West, Mumbai 400053

Email ID : Yusufsrt@gmail.com

Mobile No. : 9867692927 / 9920349388

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERNI/we the undersigned **MRS. ZAREEN MUZAMMIL SURTI** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	703
7.	Floor No.	7th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	3915/2025
11.	Date of Registration.	11/04/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.43,50,000/-	Rs. 2,91,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 11/04/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

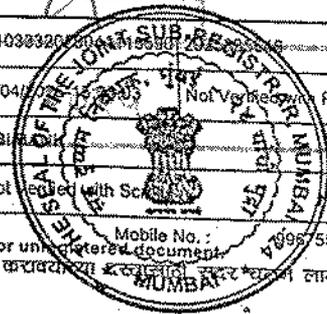
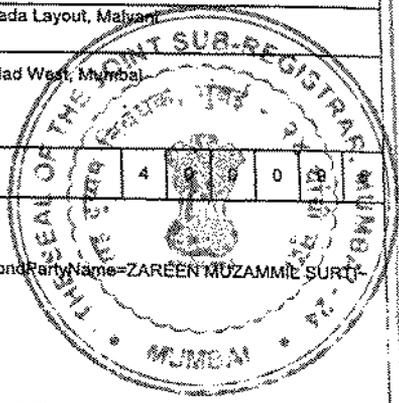
{ MRS. ZAREEN MUZAMMIL SURTI }



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH000563772202526E	BARCODE	[Barcode]		Date	11/04/2025-15:37:19	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)	AADFV5350K			
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24			Full Name	VINAYAK DEVELOPERS			
Location	MUMBAI			Flat/Block No.	Flat No. 703, A Wing, Florence Heights			
Year	2025-2026 One Time			Premises/Bulding				
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	Mhada Layout, Malvani			
0030045501	Stamp Duty	261000.00		Area/Locality	Malad West, Mumbai			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Town/City/District				
				PIN				
				Remarks (If Any)	PAN2=ALNPS9934K-Second Party Name=ZAREEN MUZAMMIL SURT			
				Amount In Words	Two Lakh Ninety One Thousand Rupees Only			
Total			2,91,000.00					
Payment Details	IDBI BANK			9038 FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CN	Ref.No.	601038320		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	11/04/2025		
Name of Bank				Bank Branch	IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not legible with Scribble			



Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सादर चालन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयत नोदणी करावयाच्या दस्तावेजाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तावेजाठी लागू नाही.

Mobile No. : 9967550555

मबई - २४/

३०३८	२	०५
२०२५		



11/04/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 24

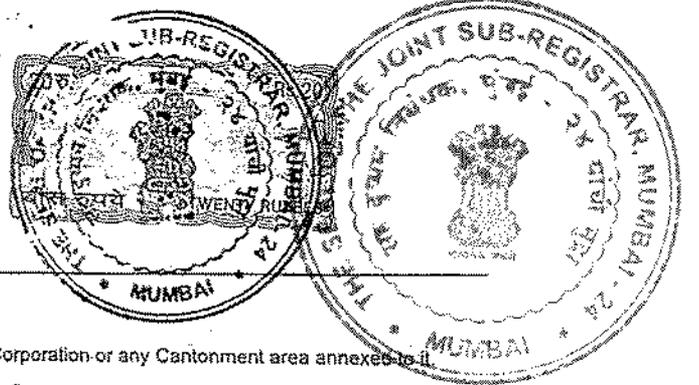
दस्त क्रमांक : 3915/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मालवणी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4350000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देणे की पट्टेदार ते नसुद कराचे)	4343873.94
(4) भू-मापन,पोटोहिस्ता व परक्रमांक(असल्यास)	1) पातिकेचे नाव:मुंबई मनषा इतर वर्णन :सदनिका नं: सदनिका क्र. 703,ए ब्लिग, माळा नं: 7 बा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरिन्स हार्डटूस, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम),मुंबई - 400 095, रोड : मार्सेट प्लॉट,आरएससी 15,म्हाडा नेआऊट,मालवणी, इतर माहिती: सदर सदनिकेचे रेराप्रमाणे क्षेत्रफळ 363 चौरस फुट रेरा कारपेट आहे - ----- इतर वर्णन दस्तात नसुद केल्याप्रमाणे, ((C.T.S. Number : 3525A Part ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.11 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुदी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/विहून देण्या-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मैसर्स विनायक डेव्हलपर्स व्ही प्रागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे षडुलीजवाब करिता सुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: वीरिबली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, वीरिबली रेल्वे स्टेशन नगोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV3350K 2): नाव:-मैसर्स विनायक डेव्हलपर्स व्ही प्रागिदार मैसर्स रिसेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एनएलपी व्ही प्रागिदार रिसेज विपिन नोडवीया यांच्यातर्फे षडुलीजवाब करिता सुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: वीरिबली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, वीरिबली रेल्वे स्टेशन नगोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV3350K
(8)दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-जरीन मुजम्मिल सुरती वय:-85; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 602, वी-11, अल- हुदैबिया सोसायटी, ब्लॉक नं: अंधेरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: मिल्सत नगर, ओशिवरा लिंक रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-ALNPSS934K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/04/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/04/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3915/2025
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	261000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)वेरा	



मुद्रांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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

सुसम व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
दस्तऐवज नोंदणीनंतर भिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे वृहन्मुंबई महानगरपालिकेत पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

Integrated Governance enabling You to Do Business Easily
It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document.
Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 11/04/2025) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.

वस्ता सोबत सूची क्र. II
खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक मुंबई क्र. २४
मुंबई

लिस्ट नंबर ११२

ANNEXURE II

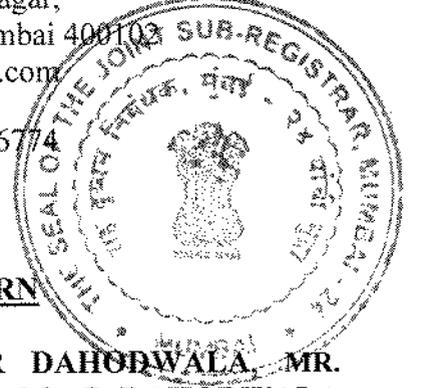
“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”

Name of Purchaser/s: **MISS. ALIFIYA ALIASGAR DAHODWALA
MR. ALIASGAR HASANJI DAHODWALA &
MRS. NAJMA ALIASGAR DAHODWALA**

Purchaser/s Address: 108, Shakti Nagar Seva Sangh SRA CHS Ltd.,
Behrambaug Shakti Nagar,
Jogeshwari West, Mumbai 400103

Email ID : Najali_29@rediffmail.com

Mobile No. : 8976376671 / 8097016774



TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

I/we the undersigned **MISS. ALIFIYA ALIASGAR DAHODWALA, MR. ALIASGAR HASANJI DAHODWALA & MRS. NAJMA ALIASGAR DAHODWALA** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	902
7.	Floor No.	9th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	4282 / 2025
11.	Date of Registration.	17/04/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/-	Rs. 2,94,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 17/04/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

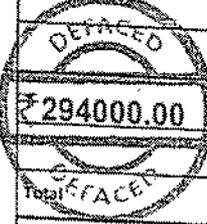
Yours faithfully,


{MISS. ALIFIYA ALIASGAR DAHODWALA, MR. ALIASGAR HASANJI DAHODWALA & MRS. NAJMA ALIASGAR DAHODWALA }

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH000768974202526E	BARCODE	Date		16/04/2025-17:49:48	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together			TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24			PAN No.(If Applicable)	AADFV5350K		
Location	MUMBAI			Full Name	VINAYAK DEVELOPERS		
Year	2025-2026 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 902, A Wing, Florence Heights		
Account Head Details	Amount in Rs.		Premises/Bldg	Road/Street			
0030045501 Stamp Duty	264000.00			Mhada Layout, Malvani			
0030063301 Registration Fee	30000.00		Area/Locality	Malad West, Mumbai			
			Town/City/District				
			PIN	4 0 0 0 9 5			
			Remarks (If Any)	PAN2=KDBPD6006D-Second Party Name=ALIFIYA KHASGAR DAHODWALA-			
			Amount in Words	Two Lakh Nine Thousand Rupees Only			
Total	2,94,000.00		FOR USE OF RECEIVING BOOK				
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE OF RECEIVING BOOK			
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	691033228041619942 2926465268	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	16/04/2025-25/04/2025 Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date	100 , 17/04/2025		



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
महाराष्ट्र राज्य न्यायपालिका अधिनियम १९६२ (१९६२) च अन्तर्गत मराठवाडा वस्त्रासाठी न्याय आठ, कोर्टाची - २०२५

Mobile No. : 9967550555

मबई - २४/
२२२२ २ ०९

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(IS)-517-4282	0000488990202526	17/04/2025-17:05:27	30000.00
2	(IS)-517-4282	0000488990202526	17/04/2025-17:05:27	264000.00
Total Defacement Amount				2,94,000.00

903EL
Page 1/1
Print Date 17-04-2025 05:11:31
२०२५

सूची क्र. 2

दुप्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 24

दस्ता क्रमांक : 4282/2025

नोदणी :

Regn:63m

17/04/2025

गावाचे नाव : मालवणी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मीटरदला	4400000
(3) बाजारभावा (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की घटदेदार ते नमुद करावे)	4380160.68
(4) भू-मापन, घोटहिस्ता व घरक्रमांक (असत्यास)	1) घातिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: सदनिका क्र. 902, ए विंग, माळा नं: 9 बा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरेन्स हार्बर्स, ब्लॉक नं: माताड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट, आरएससी 15, म्हाडा लोआऊट, मालवणी, इतर माहिती: सदनिकेचे रराप्रमाण क्षेत्रफळ 366 चौरस फुट ररा कारपेट म्हणजेच 37.42 चौरस मीटर बिल्टअप आहे (C.T.S. Number : 3525A Part ; Survey Number : 263 PART ;) 1) 37.42 चौ.मीटर
(5) क्षेत्रफळ	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/विहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीस यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शांतिग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरिवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 फॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रितेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एतएलपी चे भागिदार रितेज विविन लोडवीस यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शांतिग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरिवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 फॅन नं:-AADFV5350K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अलीफिया अलीअसगर दाहोदवाला वय:-18; पत्ता:-प्लॉट नं: 108, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: शक्ती नगर सेवा संघ एस आर ए सह. गृह. संस्था मर्णा, ब्लॉक नं: जोगेश्वरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: बेहरामबाग शक्ती नगर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400102 फॅन नं:-KDBPD8006D 2): नाव:-अलीअसगर हसनजी दाहोदवाला वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: 108, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: शक्ती नगर सेवा संघ एस आर ए सह. गृह. संस्था मर्णा, ब्लॉक नं: जोगेश्वरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: बेहरामबाग शक्ती नगर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400102 फॅन नं:-AUJPD8547K 3): नाव:-नजमा अलीअसगर दाहोदवाला वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: 108, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: शक्ती नगर सेवा संघ एस आर ए सह. गृह. संस्था मर्णा, ब्लॉक नं: जोगेश्वरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: बेहरामबाग शक्ती नगर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400102 फॅन नं:-AUJPD8549H
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	17/04/2025
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	17/04/2025
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4282/2025
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	264000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	30000
(14) येरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

दस्तासोबत सुची क्र. II
खरी प्रत

17/4/2025
सह दुप्यम निबंधक मुंबई क्र. २४
मुंबई

१०३६		
२४	६०	
1/2		

LIST NO. 1104/11/11

ANNEXURE II

“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”

Name of Purchaser/s: **MR. AHMED MUSTAQ**

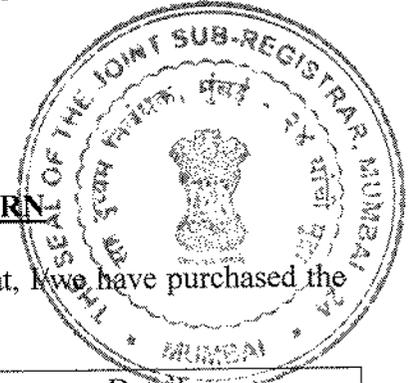
Purchaser/s Address: A-19/50 H1, Lal Khan Chauhatta Head Post Office, Varanasi, Uttar Pradesh - 221001

Email ID : Raj77ydh@gmail.com

Mobile No. : 9838961422

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

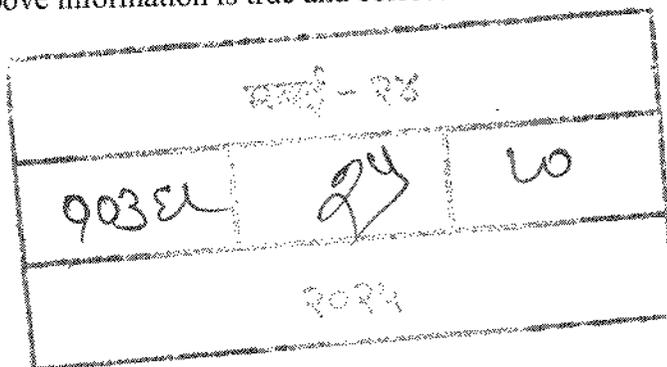
I/we the undersigned **MR. AHMED MUSTAQ** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.



Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	502
7.	Floor No.	5th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	6058/2025
11.	Date of Registration.	29/05/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/-.	Rs. 2,94,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 29/05/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.



Yours faithfully,

ivm/ak

{ MR. AHMED MUSTAQ }

सुची क्र.2

दुय्यम निबंधक : साठ द.नि.मुंबई 24

दस्ता क्रमांक : 6058/2025

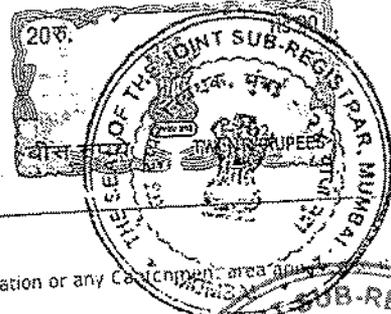
नोटणी :

Regn 63m

15/05/2025

गाव: मालवणी तालुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

- | | |
|---|---|
| 1) विलेखना प्रकर | क्रमांक |
| 2) मोपदस्ता | 4400000 |
| 3) बाजारभावाभावेपट्ट्याच्या श्रावितपट्ट्याकरिता बाजारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करणे | 4380160.68 |
| 4) भू-मामन, पोटहिस्सा व घरकामांक (अस्तित्वास) | 1) पार्लिकेचे नाव: Mumbai Ma.no.pa. इतर वर्णन: सदनिका नं: सदनिका क्र. 502, प्लॉट नं. 5 वी गजला, इमारतीचे नाव: पतोरिस हार्दिस, ब्लॉक नं: गानाड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, प्लॉट नं: 10, प्लॉट आरएससी 15, म्हाड: सेआऊट, मालवणी, इतर माहेती: सतर सदनिकेचे रेखाप्रमाणे क्षेत्रफळ 366 चौरस फुट सा कार्पेट म्हणजेच 37.42 चौरस मीटर विलेख अहे (C.T.S. Number : 3525A Part RSC - 15 , Survey Number : 263 (PT) ;) |
| 5) क्षेत्रफळ | 1) 37.42 चौ.मीटर |
| 6) आकरणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| 7) दस्तावेज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयक: हुकुमनामा किंवा आदेश अस्तित्वास, प्रतिवादेचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:- मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी घेमजी वीरा पांचवतार्क कबुलीजवाब करिता मुळदार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, म्हाडा नं: 3 रा मजला, उमागोटे नाव: गोपल शॉपिंग सेंटर ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. झॅ. रोड, बोरीवली रस्से स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:- 400092 पॅन नं:-AADPV5350K
2): नाव:- मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रैतेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार रिशे विमिन लालदास पांचवतार्क कबुलीजवाब करिता मुळदार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, म्हाडा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. झॅ. रोड, गोंरवली रस्से स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:- 400092 पॅन नं:-AADPV5350K |
| 8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अस्तित्वास, प्रतिवादेचे नाव व पत्ता | 1): नाव:- अहमद मुस्ताक वय:- 40; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, म्हाडा नं: 0, इमारतीचे नाव: 1-19/50/241, ब्लॉक: काराभरी, उत्तर प्रदेश, रोड नं: लाल खान चौहाना हेड पार्ल ऑफिस, उत्तर प्रदेश, CHANDANLI. पिन कोड:- 221001 पॅन नं:-AKEPA16978 |
| 9) दस्तावेज करून देणाऱ्या दिनांक | 29/05/2025 |
| 10) दस्ता नोंदणी केल्याचा दिनांक | 29/05/2025 |
| 11) अनुक्रमांक, खंड व मूठ | 6058/2025 |
| 12) बाजारभावाप्रमाणे मूद्रांक शुल्क | 264000 |
| 13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| 14) शेर | |



मुद्रांकन साठी विचारत ठेवलेला तपशील:-
 मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area and

दस्तासोबत सुची क्र. II खरी प्रत
 [Signature]
 सह दुय्यम निबंधक मुंबई क्र. 24
 मुंबई

मुंबई - 28
903EL 90 20
2025

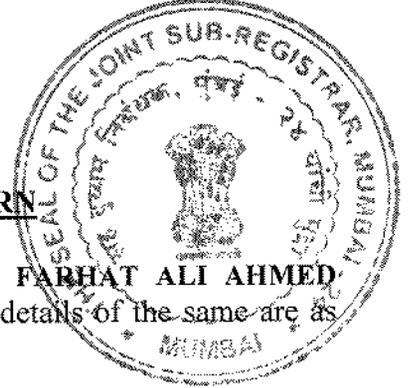
ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**

Name of Purchaser/s: **MR. AAQIB SHAIKH &
MRS. FARHAT ALI AHMED SHAIKH**

Purchaser/s Address: 44 4/5, Nawab Nagar, Gopal Mistry Chawl,
Dharavi, Mumbai 400017
Email ID : Aaqibshaikh4089@gmail.com
Mobile No. : 8879585909

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

I/we the undersigned **MR. AAQIB SHAIKH & MRS. FARHAT ALI AHMED SHAIKH** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.



Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	901
7.	Floor No.	9th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	10854 / 2025
11.	Date of Registration.	04/06/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs. 64,00,000/-	Rs. 4,14,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 04/06/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct

Yours faithfully,

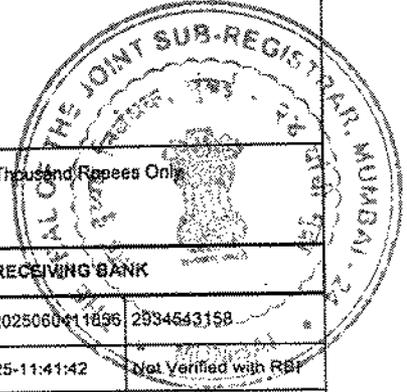
{MR. AAQIB SHAIKH & MRS. FARHAT ALI AHMED SHAIKH }



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH003202515202526E	BARCODE	[Barcode]		Date	04/06/2025-11:40:09	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration				Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together				TAX ID / TAN (If Any)			
					PAN No.(If Applicable)	AADFV5350K		
Office Name	MBI-22_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 22				Full Name	VINAYAK DEVELOPERS		
Location	MUMBAI				Flat/Block No.	Flat No. 901, A Wing, Florence Heights		
Year	2025-2026 One Time				Premises/Building	Mhada Layout, Malvani		
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	Malad West, Mumbai			
0030045501	Stamp Duty	384000.00		Area/Locality				
0030063301	Registration Fee	30000.00		Town/City/District				
				PIN	4 0 0 0 9 5			
				Remarks (If Any)	PAN2=KWVPS1919D-SecondPartyName=AAQIB SHAIKH-			
				Amount In Words	Four Lakh Fourteen Thousand Rupees Only			
				Amount In Words	4,14,000.00			
Payment Details				IDBI BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	6910333202506011856 / 2934543158		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	04/06/2025-11:41:42 Not Verified with RBI		
Name of Bank				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.
 (Note: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.)

903EL [Signature] 60

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(IS)-451-10854	0001861376202526	04/06/2025-12:01:09	30000.00
2	(IS)-451-10854	0001861376202526	04/06/2025-12:01:09	384000.00
Total Defacement Amount				4,14,000.00

Print Date: 04/06/2025 12:06:04

90478 00/04

2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह द.नि.मुंबई 22

दस्ता क्रमांक : 10854/2025

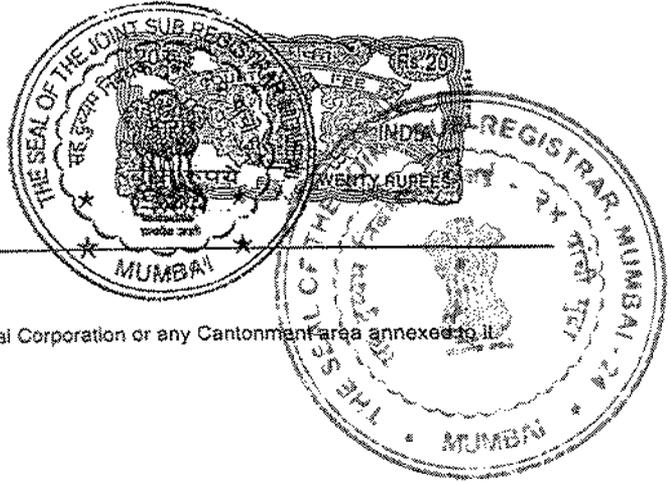
नोंदणी :

Regn:63m

04/06/2025

गाव: मालवणी तालुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

1) विविधा प्रकार	क्रमांकाचा *	
2) मोबदला	6400000	
3) वाजारभावा(भाडेपट्ट्याच्या अर्थानिपट्टाकार भाकाणी देतो की पट्टेदार देत नसत करावे)	6066908.82	
4) भू-मापन, पॉटॅन्सिया व धरकमांक(असल्यास)		1) पानिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :सदनिका नं: सदनिका क्र. 901,ए व्हिंग, माळा नं: 9 वा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरेन्स हार्बर्स, ब्लॉक नं: माळाड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, गेट : मार्केट प्लॉट, आरएमसी 15, म्हाडा नेश्नाऊट, माळवणी, इतर माहिती: सदर सदनिकेचे रेग्युलेशन क्षेत्रफळ 507 चौगुन फुट रेग्युलेशन आर्दे ----- इतर वर्णन दस्तात नसुद केल्याप्रमाणे, ((C.T.S. Number : 3525A Part ;))
5) क्षेत्रफळ		1) 51.83 चौ.मीटर
6) आकाशी किंवा सुडी देण्यात असेल नोंद.		
7) दस्तावेज करन देणा-या/मिहून देणा-या प्रकारचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा वृत्तमाता किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबादिचे नाव व पत्ता.		1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा पांचपातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एम. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिजल्ट डेव्हलपर्स एमएलपी चे भागिदार गिनेश विठिन मोडवीया पांचपातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, गेट नं: एम. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K
8) दस्तावेज करन देणा-या पक्षकाराचे व किंवा त्याची न्यायालयाचा वृत्तमाता किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबादिचे नाव व पत्ता		1): नाव:-आफीय शेख वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 44 4/5, नवाब नगर, गोपान मिथी चाळ, ब्लॉक नं: मुंबई, रोड नं: धारावी, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400017 पॅन नं:-KWVPS1919D 2): नाव:-फरहत अली अहमद शेख वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 44 4/5, नवाब नगर, गोपान मिथी चाळ, ब्लॉक नं: मुंबई, रोड नं: धारावी, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400017 पॅन नं:-AUEPS7025D
9) दस्तावेज करन दिल्याचा दिनांक	04/06/2025	
0) दस्ता नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/06/2025	
1) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	10854/2025	
2) वाजारभावाप्रमाणे मूद्रांक शुल्क	384000	
3) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000	
4) भंग		



गावनामाले विचारण घेतलेला नपशील:-

अथ शुल्क अकारनामा निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment Area annexed to it.

खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक मुंबई क्र. २२
मुंबई

मार्च - २४		
903E	30	10
२०२५		1/2

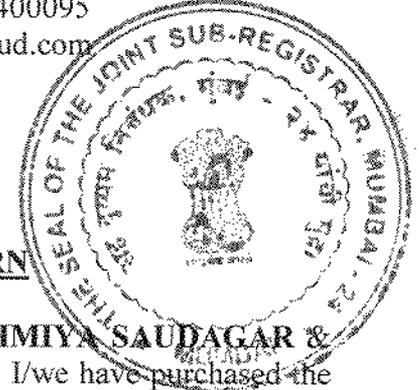


ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **MR. MOHD MUNAF ABDULLAHMIYA SAUDAGAR & MRS. SHABANA MOHAMMAD MUNAF SAUDAGAR**

Purchaser/s Address: A-1, Room - 6, BEST Staff Colony, Gaikwad Nagar, Near BEST Bus Depot Malavani - 8, Malad West, Mumbai 400095

Email ID : hannan.saudagar@icloud.com

Mobile No. : 9967661403

**TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**

I/we the undersigned **MR. MOHD MUNAF ABDULLAHMIYA SAUDAGAR & MRS. SHABANA MOHAMMAD MUNAF SAUDAGAR** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	802
7.	Floor No.	8th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	6810 / 2025
11.	Date of Registration.	18/06/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/-	Rs. 2,94,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 18/06/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

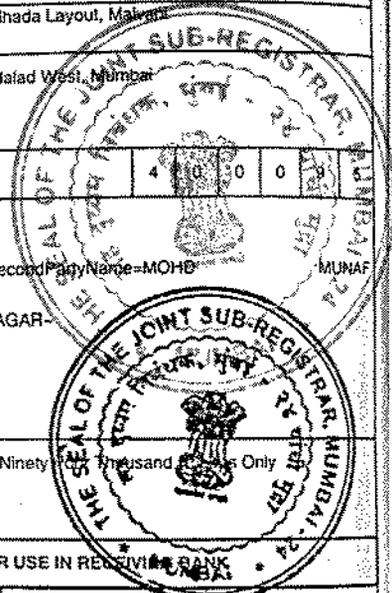
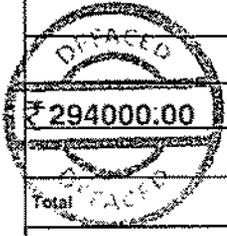
Yours faithfully,

{MR. MOHD MUNAF ABDULLAHMIYA SAUDAGAR & MRS. SHABANA MOHAMMAD MUNAF SAUDAGAR}

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH003960481202526E	BARCODE	Date		18/06/2025-17:03:36	Form ID	25.2
Department				Payer Details			
Inspector General Of Registration				Stamp Duty and Registration Fee together			
Type of Payment				TAX ID / TAN (If Any)			
				PAN No.(If Applicable)		AADFV5350K	
Office Name				Full Name		VINAYAK DEVELOPERS	
MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24							
Location				Flat/Block No.		Flat No. 802. A Wing, Florence Heights	
MUMBAI							
Year				Premises/Building			
2025-2026 One Time							
Account Head Details			Amount In Rs.		Road/Street		Mhada Layout, Malad West, Mumbai
0030045501 Stamp Duty			264000.00		Area/Locality		Malad West, Mumbai
0030063301 Registration Fee			30000.00		Town/City/District		
					PIN		400000
					Remarks (If Any)		
					PAN2=AMMPS0409B-Second Party Name=MOHD		
					ABDULLAHMIYA SAUDAGAR		
					Amount In Words		Two Lakh Ninety Thousand Only
Total			2,94,000.00				
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
IDBI BANK				Cheque-DD Details			
				Bank CIN		Ref. No.	
						691033320250618180701 2936993118	
Cheque/DD No.				Bank Date		RBI Date	
				18/06/2025-17:04:53		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. : 9967550555

A73-28		
2190	8	04

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(S)-517-6810	0002298587202526	18/06/2025-18:03:55	30000.00
2	(S)-517-6810	0002298587202526	18/06/2025-18:03:55	264000.00
Total Defacement Amount				2,94,000.00

Page 1/1

Print Date 18-06-2025-06:13:37

903EL 39 60



18/06/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 24
दस्त क्रमांक : 6810/2025
नोंदणी :
Regn:63m

गाव: मातवणी तालुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा	
(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मॉबदता	4400000
(3) बळारभाव (भाडेपट्ट्याच्या संबंधितपट्टाकार आकारणी देणे की पट्टेदार ते मसुदा करावे)	4380160.68
(4) भू-गणन, बोरहिस्ता व घरकनांक (असल्यास)	1) पत्तिकेचे नाव: Mumbai Me.na.pa. इतर वर्णन : सदनिका नं.: सदनिका क्र. 802, ए.विंग, माळा नं.: 8 वा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरेन्स हाईट्स, ब्लॉक नं.: माताड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट, आरएसी ई.एस. पाडा सेआऊट, मातवणी, इतर माहिती: सदा सदनिकेचे रस्ताप्रमाणे क्षेत्रफळ 365 चौरस फुट रेशा कारपेट प्लानजेव 37.42 चौरस मीटर व्हि.अप आहे. (C.T.S. Number : 3525A Part : Survey Number : 263 Part ;)
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.42 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुळी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/सिद्ध ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादाचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागीदार रामजी प्रेमजी वीरा धोंड्यातर्फे कबुलीजकाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शोपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 फोन नं:-AADFV5350K 2): नाव:- मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागीदार मेसर्स विवेक इन्व्हेस्ट्मेंट एन्टरप्राय्जेचे भागीदार विवेक विविन सोदवीया धोंड्यातर्फे कबुलीजकाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शोपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 फोन नं:-AADFV5350K
(8) दस्तावेज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादाचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मोहम्मद मुनाफ अब्दुल्ला सौदागर वय:-54; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: ए-1, रूम - 6, ब्रेस्ट स्टॉफ कॉलनी, ब्लॉक नं: माताड पश्चिम, मुंबई, रोड नं: गायकवाड नगर, ब्रेस्ट बस उपोत्त मातवणी - 8 जवळ, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400095 फोन नं:-AMMP50409B 2): नाव:- बाबाग मोहम्मद मुनाफ सौदागर वय:-49; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: ए-1, रूम - 6, ब्रेस्ट स्टॉफ कॉलनी, ब्लॉक नं: माताड पश्चिम, मुंबई, रोड नं: गायकवाड नगर, ब्रेस्ट बस उपोत्त मातवणी - 8 जवळ, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400095 फोन नं:-BUZPS001ZA
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	18/06/2025
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/06/2025
(11) अनुक्रम क्र. खंड व पृष्ठ	6810/2025
(12) बळारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	264000
(13) बळारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) बरी	

मुद्रांकनासाठी विद्यमान घेतलेले तपशील :-

मुद्रांक शुल्क आकारताला मिळवलेले अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area assigned to it.

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सहभागीकरण
दस्तावेज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कार नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेता आहे.
आता हे दस्तावेज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

Integrated Governance enabling You to Do Business Easily
It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of documents.
Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 18/06/2025) to Municipal Corporation of Greater Mumbai.
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.

संगणक खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक
मुंबई - २४



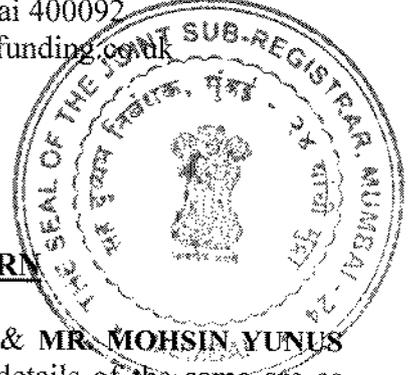
मुंबई - २४		
903EL	३३	10
२०२५		

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **MRS. RICHA SUNIL SHARMA &
MR. MOHSIN YUNUS PATEL**

Purchaser/s Address: B/206, Vaishnavi CHS,
Gorai-3, Opp. Maxus Cinema,
Borivali West, Mumbai 400092

Email ID : Mohsin.patel@alpha-funding.com

Mobile No. : 9167186774

**TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**

I/we the undersigned **MRS. RICHA SUNIL SHARMA & MR. MOHSIN YUNUS PATEL** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	903
7.	Floor No.	9th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	7309/2025
11.	Date of Registration.	26/06/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/-	Rs. 2,94,000/- /

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 26/06/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

{MRS. RICHA SUNIL SHARMA & MR. MOHSIN YUNUS PATEL }

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH094465317202526E	BARCODE	Date		26/06/2025-18:23:07	Form ID	252
Department			Inspector General Of Registration				
Type of Payment			Stamp Duty and Registration Fee together				
Office Name			MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24		Payer Details		
Location			MUMBAI		Full Name		
Year			2025-2026 One Time		VINAYAK DEVELOPERS		
Account Head Details			Amount In Rs.		Flat/Block No.		
0030045501 Stamp Duty			264000.00		Flat No. 903, A Wing, Florence Heights		
0030063301 Registration Fee			30000.00		Mhade Layout, Malvani		
					Area/Locality		
					Malad West, Mumbai		
					Town/City/District		
					PIN		
					4 0 0 0 9 5		
			Remarks (if Any)				
			PAN2=FPOPS9883K-SecondPartyName=RICHA SUNIL SHARMA-				
Total			2,94,000.00		Amount In Words		
					Two Lakh Ninety Four Thousand Rupees Only		
Payment Details			IDBI BANK				
Cheque/DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD No.			Bank CIN		Ref. No.		
			6910332025082622020		2938328028		
Name of Bank			Bank Date		RBI Date		
IDBI BANK			26/06/2025 18:24:46		Not Verified with RBI		
Name of Branch			Bank-Branch		IDBI BANK		
			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.
 नॉट वॉलड फॉर अनरिजिस्टर्ड डॉक्युमेंट.
 नॉट वॉलड फॉर डॉक्युमेंट टो बी रजिस्टर्ड इन सब रजिस्ट्रार ऑफिस ऑनली.
 मोबाईल नं. 9967550655

Defacement Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-517-7309	0002573114202526	26/06/2025-19:13:23	IGR558	30000.00
2	(IS)-517-7309	0002573114202526	26/06/2025-19:13:23	IGR558	264000.00
Total Defacement Amount					294,000.00

Print Date 26-06-2025 07:26:12

मलई - २४
 ७३०९ ४ ७५
 २०२५

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 24

दस्त क्रमांक : 7309/2025

नोंदणी :

Regn.63m

26/06/2025

गाव: मातवणी तासुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

(1) वित्तखात्या प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4400000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4343873.94
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरकामांक(असल्याचा)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :सदनिका नं: सदनिका क्र. 903,ए विंग, माळा नं: 9 वा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरिन्स हार्दिस, ब्लॉक नं: माहाड(पश्चिम),मुंबई - 400 098, रोड : मार्केट प्लॉट,आरएससी 15,माळा तेआऊट,मातवणी, इतर माहिती: सडर सदनिकेचे रेटाप्रमाणे क्षेत्रफळ 363 चौरस फुट रेटा कारपेट म्हणजेच 37.11 चौरस मीटर विस्तअप आहे((C.T.S. Number : 3525A Part ; Survey Number : 263 (PART) ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.11 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/सिद्दह ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागीदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागीदार मेसर्स रिसेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एतएलपी चे भागीदार विमिन लोडवीया यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, वोरिवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रिचा सुनील शर्मा वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: वी/206, वेव्यावी सह. गृह संस्था, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: गोराई-3, मॅक्सिम सिनेमा जवळ, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-FPOP9883K 2): नाव:-मोहसीन पटेल वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: वी/206, वेव्यावी सह. गृह संस्था, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: गोराई-3, मॅक्सिम सिनेमा जवळ, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-ASHPP1618C
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/06/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/06/2025
(11)अनुकामांक,खड व पृष्ठ	7309/2025
(12)वाळरावाचाप्रमाणे गुद्रांक शुल्क	264000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)सोरा	

मुन्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

संगणक खरी प्रत

 सह दुय्यम निबंधक
 मुंबई - २४

THE SEAL OF THE JOINT SUR-REGISTRAR, MUMBAI
 THE SEAL OF THE JOINT SUR-REGISTRAR, MUMBAI

मुंबई - २४

903E

२६

२०२५

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **MRS. RICHA SUNIL SHARMA &
MR. MOHSIN YUNUS PATEL**

Purchaser/s Address: B/206, Vaishnavi CHS,
Gorai-3, Opp. Maxus Cinema,
Borivali West, Mumbai 400092

Email ID : Mohsin.patel@alpha-funding.com

Mobile No. : 9167186774

**TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**

I/we the undersigned **MRS. RICHA SUNIL SHARMA & MR. MOHSIN YUNUS PATEL** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	904
7.	Floor No.	9th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	7310 / 2025
11.	Date of Registration.	26/06/25
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/- .	Rs. 2,94,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 26/06/25 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

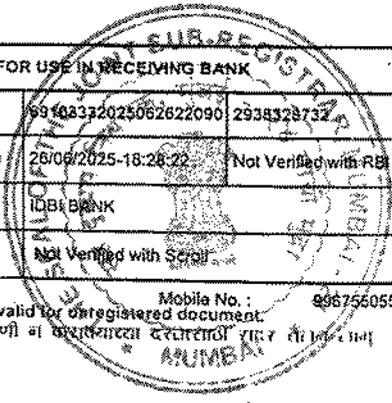
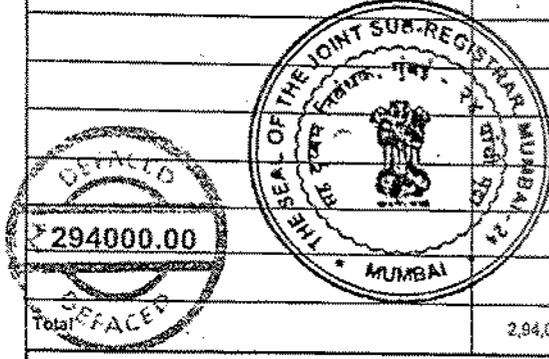
Yours faithfully,

{MRS. RICHA SUNIL SHARMA & MR. MOHSIN YUNUS PATEL }

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH004465760202526E	BARCODE	Date		26/06/2025-18:27:11	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together		TAX ID / TAN (If Any)				
			PAN No.(If Applicable)	AADFV5350K			
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24		Full Name	VINAYAK DEVELOPERS			
Location	MUMBAI		Flat/Block No.	Flat No. 904, A Wing, Florence Heights			
Year	2025-2026 One Time		Flat/Block No.	Flat No. 904, A Wing, Florence Heights			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building				
0030045501	Stamp Duty	264000.00	Road/Street	Mhada Layout, Malvani			
0030063301	Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Malad West, Mumbai			
			Town/City/District				
			PIN	4 0 0 0 9 5			
			Remarks (If Any)	PAN2=FPOPS9683K-SecondPartyName=RICHA SUNIL SHARMA-			
			Amount In	Two Lakh Ninety Four Thousand Rupees Only			
Total		2,94,000.00	Words				
Payment Details		IOBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	9910332025062622090 2938378732			
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	26/06/2025-18:28:22 Not Verified with RBI			
Name of Bank		Bank-Branch		IOBI 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. : 9967560555

Defacement Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-517-7310	0002573177202526	26/06/2025-19:15:27	IGR558	30000.00
2	(IS)-517-7310	0002573177202526	26/06/2025-19:15:27	IGR558	264000.00
Total Defacement Amount					2,94,000.00

903EL 93 10

मलद - २४

0390 0 04

२०२४



26/06/2025

स्वी क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 24

दस्त क्रमांक : 7310/2025

नोंदणी :

Regn.63m

गाव: मातवणी तासुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

(1) विलेखना प्रकार

करारनामा

(2) गोंबदत्ता

4400000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)

4355579.34

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :सदनिका नं: सदनिका क्र. 904,ए विंग, माळा नं: 9 वा मजला, इमारतीचे नाव: पत्तरेन्स हाईट्स, ब्लॉक नं: माळा(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट, आरएससी 15, म्हाडा लेआउट, मातवणी, इतर माहिती: सदर सदनिकेचे रेराप्रमाणे क्षेत्रफळ 364 चौरस फुट रेरा कारपेट म्हणजेच 37.21 चौरस मीटर बिल्टअप आहे. ((C.T.S. Number : 3525A Part ; Survey Number : 263 (PART) ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 37.21 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा खुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कव्हीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K

2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिनेज इन्फ्रस्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार विपिन लोढवीया यांच्यातर्फे कव्हीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K

(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-रिचा सुनील शर्मा वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: वी/206, वैष्णवी सह. गृह संस्था, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: गोसाई-3, मेक्सिस सिनेमा जवळ, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-FPOPS9683K

2): नाव:-मोहसीन परेल वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: वी/206, वैष्णवी सह. गृह संस्था, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: गोसाई-3, मेक्सिस सिनेमा जवळ, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-ASHPP1618C

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

26/06/2025

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

26/06/2025

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

7310/2025

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

264000

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14) शेंरा

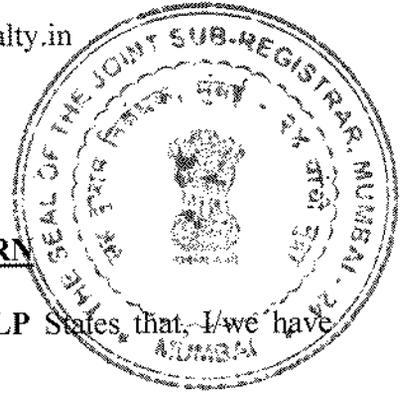


संगणक खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक

मुंबई - २४

मुंबई - २४		
903E	32	60
2025		

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP**Purchaser/s Address: Shop No. 10, 2-B Wing, New Ashok Nagar,
Mahisha Mardini Marg, Borivali West,
Mumbai - 400092Email ID: **Projects@nextspacerealty.in**Mobile No. : **9867748103****TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**

I/we the undersigned **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP** States, that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	302 ✓
7.	Floor No.	3 rd ✓
8.	Wing No.	A ✓
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	14949/2025
11.	Date of Registration.	11/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/-	Rs. 2,94,000/- ✓

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 11/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct

Yours faithfully,

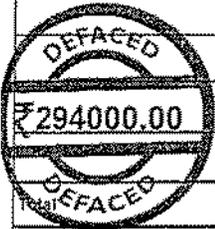
{M/S. NEXT SPACE REALTY LLP }



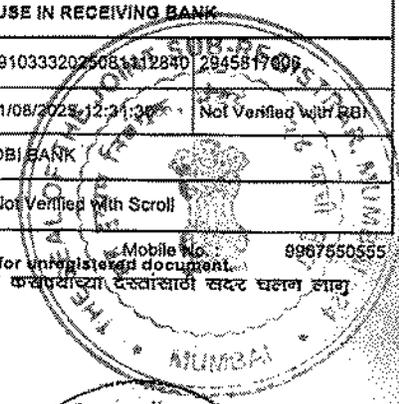
CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006914112202526E	BARCODE	[Barcode]		Date	11/08/2025-12:30:39	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)	AATFN1834A			
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24			Full Name	NEXT SPACE REALTY LLP			
Location	MUMBAI			Flat/Block No.	Flat No. 302, A Wing, Florence Heights			
Year	2025-2028 One Time			Premises/Building				
Account Head Details		Amount in Rs.		Road/Street	Mhada Layout, Malvani			
0030045501	Stamp Duty	264000.00		Area/Locality	Malad West, Mumbai			
0030083301	Registration Fee	30000.00		Town/City/District				
				PIN	4 0 0 0 9 5			
				Remarks (If Any)	PAN2=AADFV6350K-SecondPartyName=VINAYAK DEVELOPERS-			
				Amount in Words	Two Lakh Ninety Four Thousand Rupees Only			
				Amount in Words	2,94,000.00			
Payment Details	IDBI BANK			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	69103332025081112830 2945817009		
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	11/08/2025 12:31:39 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.
सदर चालन केवल दफ्तरी निबंधक कार्यालय नोंदणी कार्यालयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करणारे दस्त्यासाठी सदर चालन लागू नाही.



Challan Defaced Details

Sl. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(IS)-451-14949	0003976209202528	11/08/2025-14:44:21	30000.00
2	(IS)-451-14949	0003976209202528	11/08/2025-14:44:21	264000.00
Total Defacement Amount				2,94,000.00

Print Date 11-08-2025 02:45:34

₹ 294,000.00

4888

9038

11/08/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि.मुंबई 22

दस्त क्रमांक : 14949/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गाव: मालवणी तासुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

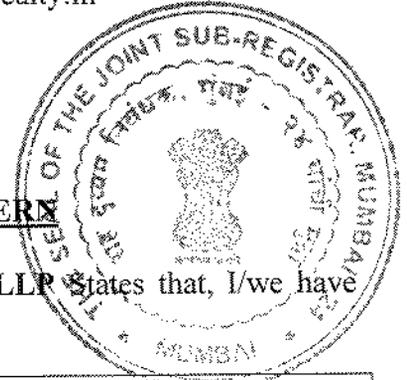
(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4400000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतिसपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4171581.6
(4) भू-मापन, पोटहिम्मा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पापिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : मदनिका नं: मदनिका क्र. 302, ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरिन्स हार्ईट्स, ब्लॉक नं: मालाड (पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट, आरएससी 15, म्हाडा लेआऊट, मालवणी, इतर माहिती: सदर मदनिकेचे रेराप्रमाणे क्षेत्रफळ 366 चौरम फुट रेरा कार्पेट आहे — इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. ((C.T.S. Number : 3525A Part ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.42 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी धीरा यांच्यातर्फे कदुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी बय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एम. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिनेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार गिनेश विपिन लोढवीया यांच्यातर्फे कदुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी बय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एम. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नेकट स्पेस रिजॅल्टी एलएलपी चे भागिदार मोहनलाल कालुराम भादवा बय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: दुकान क्रमांक 10, 2-बी विंग, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एम. व्ही. रोड, महिषा मर्दिनी मार्ग, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AATFN1834A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/08/2025
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/08/2025
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	14949/2025
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	264000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरग	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला नपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

सह दुय्यम निबंधक मुंबई क्र. ११
मुंबई

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP**Purchaser/s Address: Shop No. 10, 2-B Wing, New Ashok Nagar,
Mahisha Mardini Marg, Borivali West,
Mumbai - 400092Email ID: **Projects@nextspacerealty.in**Mobile No. : **9867748103****TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**I/we the undersigned **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP** states that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	303 ✓
7.	Floor No.	3 rd ✓
8.	Wing No.	A ✓
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	14950/2025
11.	Date of Registration.	11/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/- .	Rs. 2,94,000/- ✓

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 11/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

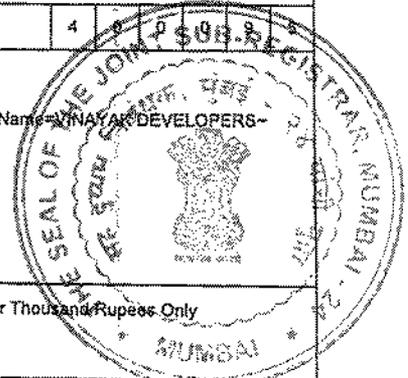
[Signature]
{M/S. NEXT SPACE REALTY LLP }



CHALLAN
MTR Form Number-6

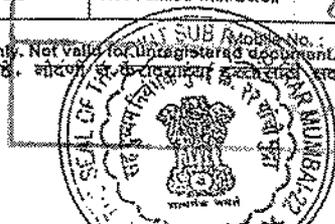


GRN	MH006915803202526E	BARCODE	[Barcode]		Date	11/08/2025-12:43:37	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24			PAN No.(If Applicable)	AATFN1834A			
Location	MUMBAI			Full Name	NEXT SPACE REALTY LLP			
Year	2025-2026 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 303, A Wing, Florence Heights			
Account Head Details		Amount In Rs.		Premises/Building				
0030045501	Stamp Duty	284000.00		Road/Street	Mhada Layout, Malvani			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	Malad West, Mumbai			
				Town/City/District				
				PIN	4			
				Remarks (If Any)	PAN2=AADFV5350K-SecondPartyName=ANAYAK DEVELOPERS-			
				Amount In	Two Lakh Ninety Four Thousand Rupees Only			
				Words				
		2,94,000.00						



Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332025061113054 2945820604	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	11/08/2025-12:44:27 Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Department ID: 9967550555
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for Unregistered document.
 कसुर चलन केवल दृश्यम निबंधक कार्यालय नोंदणी कार्यालयाच्या दस्तऐवजांसाठी लागू आहे. नोंदणी कर कार्यालयाने दस्तऐवजांचे भर घेऊन लागू नाही.



Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(S)-451-14950	0003976359202628	11/08/2025-14:47:04	30000.00
2	(S)-451-14950	0003976359202628	11/08/2025-14:47:04	284000.00
Total Defacement Amount				2,94,000.00

9967550555
 11-08-2025 02:48:07

11/08/2025

सूची क्र.2

दुप्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 22

दस्त क्रमांक : 14950/2025

नोंदणी :

Regn:63m

नाव: मासवणी तालुका: बोंरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

(1) विलेखाचा प्रकार करारनामा
 (2) मोबदला 4400000
 (3) राजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वायव्यपट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 4137022.8

(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व परक्रमांक(असल्यास)

1) पानिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :मदनिका नं: मदनिका क्र. 303,ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरेन्स हार्डिस, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम),मुंबई - 400 095, रोड : मार्सेट प्लॉट,आरएससी 15,म्हाडा जेआरुट,मासवणी, इतर माहिती: सदर मदनिकेचे रेराप्रमाणे क्षेत्रफळ 363 चौगम फुट रेरा कारपेट आहे — इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे.((C.T.S. Number : 3525A Part ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 37.11 चौ.मीटर

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले मसुदा.

(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कवुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयन शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोंरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एच. व्ही. रोड, बोरिवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K

2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिजेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार निवेश बिपिन सोडवीया यांच्यातर्फे कवुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयन शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोंरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एच. व्ही. रोड, बोरिवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-नेक्स्ट स्टेज रिजल्टी एलएलपी चे भागिदार मोहनलाल कासुराम भादवा वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: दुकान क्रमांक 10, 2-वी विंग, ब्लॉक नं: बोरिवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एच. व्ही. रोड, बोरिवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AATFN1834A

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 11/08/2025

(10)दस्त मोदणी केल्याचा दिनांक 11/08/2025

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 14950/2025

(12)राजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 264000

(13)राजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14)श्रेण

मुप्यंकनामाची विचारात घेतलेला नपशील:-

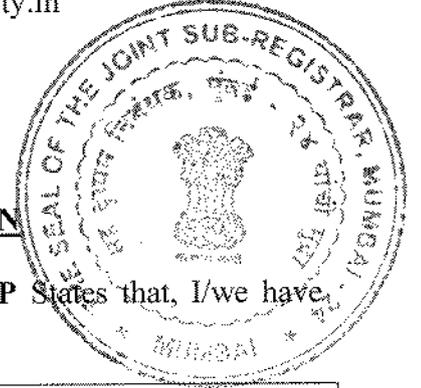
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



903 EL	84	10
खरी प्रत		

सह दुप्यम निबंधक मुंबई क्र. २२
मुंबई

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP**Purchaser/s Address: Shop No. 10, 2-B Wing, New Ashok Nagar,
Mahisha Mardini Marg, Borivali West,
Mumbai - 400092Email ID: **Projects@nextspacerealty.in**Mobile No. : **9867748103****TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**I/we the undersigned **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

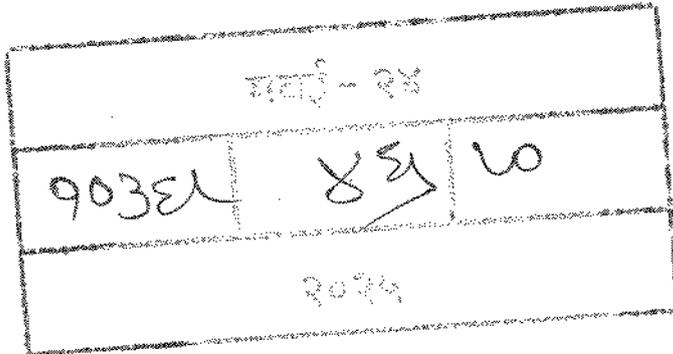
Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	304 ✓
7.	Floor No.	3 rd ✓
8.	Wing No.	A ✓
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	14948 / 2025
11.	Date of Registration.	11/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/- .	Rs. 2,94,000/- ✓

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 11/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

(Signature)
{M/S. NEXT SPACE REALTY LLP }



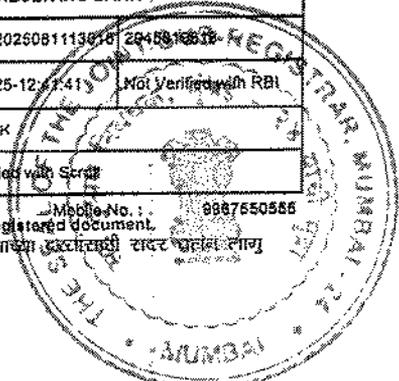


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006915413202526E	BARCODE	[Barcode]			Date	11/08/2025-12:40:35	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration								
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together				Payer Details				
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24				TAX ID / TAN (If Any)				
Location	MUMBAI				PAN No.(If Applicable)	AATFN1834A			
Year	2025-2026 One Time				Full Name	NEXT SPACE REALTY LLP			
Account Head Details			Amount in Rs.			Flat/Block No.	Flat No. 304, A Wing, Florence Heights		
0030045501	Stamp Duty		264000.00			Premises/Building	Mhada Layout, Malvani		
0030063301	Registration Fee		30000.00			Road/Street	Melad West, Mumbai		
						Area/Locality	Melad West, Mumbai		
						Town/City/District			
						PIN	4 0 0 0 9 5		
						Remarks (If Any)	PAN2*AADFV6360K-SecondPartyName=VINAYAK DEVELOPERS-		
						Amount in Words	Two Lakh Ninety Four Thousand Rupees Only		
						Amount in Total	2,94,000.00		
Payment Details	IDBI BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details					Bank CIN	Ref. No.	89103332025081113618 2845816378		
					Bank Date	RBI Date	11/08/2025-12:41:41 Not Verified with RBI		
Name of Bank					Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch					Serial No. , Date		Not Verified with Serial		

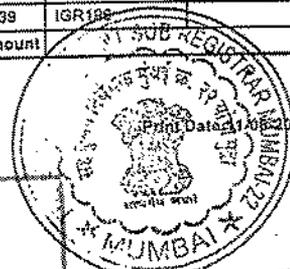
DEFACED
₹294000.00
DEFACED



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
राष्ट्र चालन केवल दृश्य निवेदन कार्यालय नोंदणी कार्यालय दफ्तारादी लागू आहे. नोंदणी व कार्यालय दफ्तारादी राष्ट्र चालन लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-451-14948	0003976170202526	11/08/2025-14:43:39	IGR196	30000.00
2	(IS)-451-14948	0003976170202526	11/08/2025-14:43:39	IGR196	264000.00
Total Defacement Amount					2,94,000.00



मार्ग - २४
903EL 88 LO
2024
मार्ग - २२
900EL 08 LO
2024

11/08/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 22

दस्त क्रमांक : 14948/2025

नोदणी :

Regn:63m

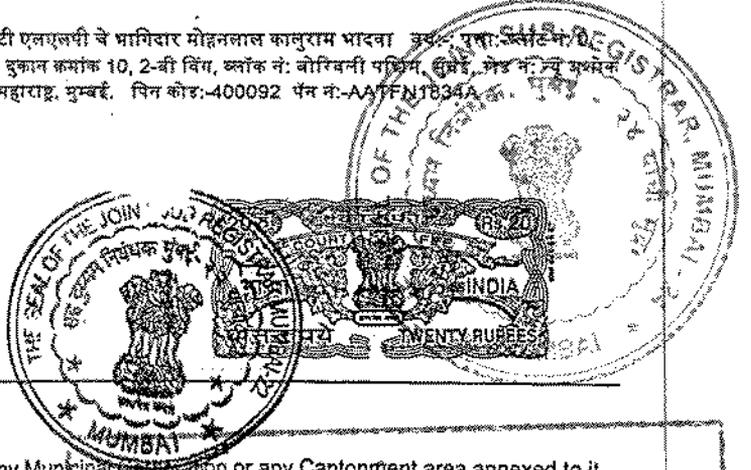
गाव: मातवणी तालुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

(1) विनेखाचा प्रकार	करारनामा	
(2) मोबदला	4400000	
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत पट्टाकार आकारणी वेतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4148170.8	
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)		1) पानिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : सदनिका नं: सदनिका क्र. 304, ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारातीचे नाव: फ्लोरेन्स हार्डिस, ब्लॉक नं: मालाड (पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट, आरएमसी 15, म्हाडा नॅशनाल, मातवणी, इतर माहिती: सद्य सदनिकेचे देराप्रमाणे क्षेत्रफळ 364 चौरस फुट देरा कारपेट आहे — इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. ((C.T.S. Number : 3525A Part ;))
(5) क्षेत्रफळ		1) 37.21 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दम्नमेवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.		1) नाव:-मेमर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कदुलीजबाब करिता मुबल्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारातीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K 2) नाव:-मेमर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेमर्स रिजेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएनपी चे भागिदार रिदेश विपिन सोडवीया यांच्यातर्फे कदुलीजबाब करिता मुबल्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारातीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K
(8) दम्नमेवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता		1) नाव:-नेव्स्ट स्पेस रिजॅल्टी एलएनपी चे भागिदार मोहनलाल कालुराम भादवा वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: माळा नं: 0, इमारातीचे नाव: दुकान क्रमांक 10, 2-वी विंग, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AAJFN1834A.
(9) दम्नमेवज करून दिल्याचा दिनांक	11/08/2025	
(10) दम्न नोदणी केल्याचा दिनांक	11/08/2025	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	14948/2025	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	264000	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	30000	
(14) शेरग		

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

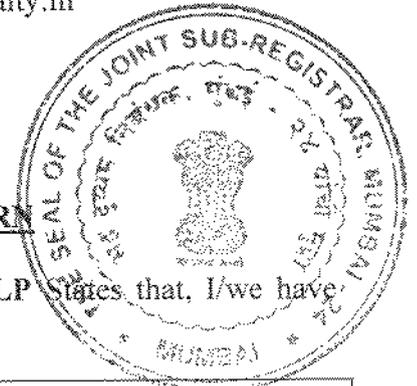
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



903EL	84	60
खरी प्रत		

सह दुय्यम निबंधक मुंबई क्र. २२
मुंबई

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP**Purchaser/s Address: Shop No. 10, 2-B Wing, New Ashok Nagar,
Mahisha Mardini Marg, Borivali West,
Mumbai - 400092Email ID: **Projects@nextspacerealty.in**Mobile No. : **9867748103****TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**I/we the undersigned **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village - Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	805 ✓
7.	Floor No.	8 th ✓
8.	Wing No.	A ✓
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	14946/2025
11.	Date of Registration.	11/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/- .	Rs. 2,94,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 11/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

903EL	ye	wo
2024		

Yours faithfully,

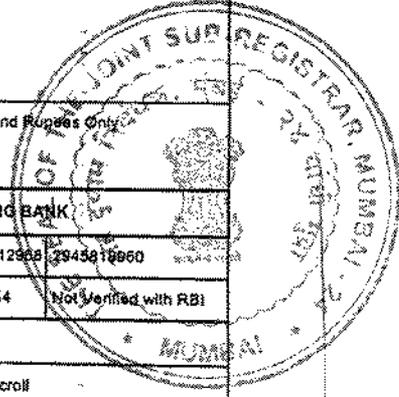
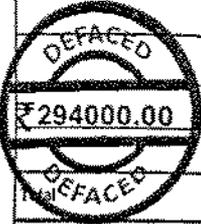
{M/S. NEXT SPACE REALTY LLP}



CHALLAN
MTR Form Number-8



GRN	MH006915074202526E	BARCODE	Date		11/08/2025-12:37:59	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together			TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24			PAN No.(If Applicable)	AATFN1834A		
Location	MUMBAI			Full Name	NEXT SPACE REALTY LLP		
Year	2025-2026 One Time			Flat/Block No.	Flat No. 805, A Wing, Florence Heights		
Account Head Details		Amount in Rs.	Premises/Building	Road/Street			
0030045501	Stamp Duty	284000.00		Mhada Layout, Malvani			
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality			
				Malad West, Mumbai			
				Town/City/District			
				PIN			
				4 0 0 0 0 9 8			
			Remarks (If Any)				
			PAN2=AADFV5350K~SecondPartyName=VINAYAK DEVELOPERS-				
			Amount in	Two Lakh Ninety Four Thousand Rupees Only			
			Words	2,94,000.00			
Payment Details			IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details			Bank CIN	Ref. No.	69103332025081112968 2945819960		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	11/08/2025-12:38:44 Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		



Department ID : Mobile No. : 996750555
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
 सादर ध्याना लीळा दुसरा निलेखन कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्तऐवजाची मालकी आहे. नोंदणी व सादरवाचन दस्तऐवजाची नोंद घ्यावी.

Challan Defaced Details

903EL yo lo

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-451-14948	0003976056202526	11/08/2025-14:41:07	IGR198	30000.00
2	(IS)-451-14945	0003976056202526	11/08/2025-14:41:07	IGR198	264000.00
Total Defacement Amount					2,94,000.00



रकम - २२
 २०२५



11/08/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि.मुंबई 22

दस्त क्रमांक : 14946/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गाव: मालवणी तालुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) भौबदला	4400000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढवितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4355579.34
(4) भू-मापन, फोटोहिम्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)	1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : मदनिका नं: मदनिका क्र. 805, ए व्हिंग, माळा नं: 8 वा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरेन्स हार्ड्स, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्सेट प्लॉट, आरएमसी 15, म्हाडा लेआऊट, मालवणी, इतर माहिती: सद्य मदनिकेचे रेराप्रमाणे क्षेत्रफळ 364 चौरम फुट रेरा कारपेट आहे ----- इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. ((C.T.S. Number : 3525A Part :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.21 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कबुलीजवाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरिवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिनेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएनपी चे भागिदार विनेश विपिन नोदवीया यांच्यातर्फे कबुलीजवाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरिवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नेक्स्ट स्पेस रिजल्टी एलएनपी चे भागिदार मोहनलाल कानुराम भास्करा, वय:- पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: दुकान क्रमांक 10, 2-वी व्हिंग, ब्लॉक नं: बोरिवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: ए.एस. अशोक नगर, महिषा मर्दिनी मार्ग, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AATFN1834A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/08/2025
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/08/2025
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	14946/2025
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	264000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) वेग	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला नपथील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निघडलेला अनुच्छेद :-

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



903EL	49	10
खरी प्रत		

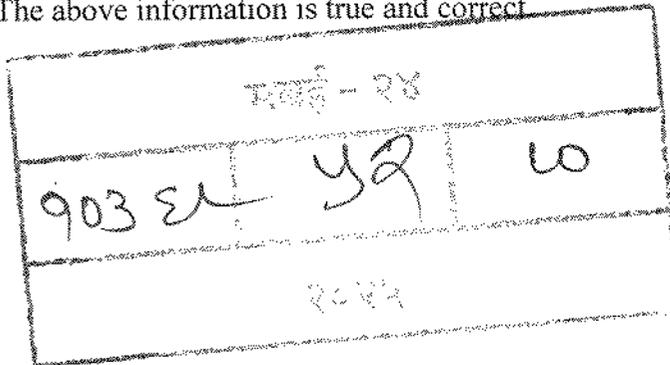
मह दुय्यम निबंधक मुंबई क्र. १६
मुंबई

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP**Purchaser/s Address: Shop No. 10, 2-B Wing, New Ashok Nagar,
Mahisha Mardini Marg, Borivali West,
Mumbai - 400092Email ID: **Projects@nextspacerealty.in**Mobile No. : **9867748103****TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**I/we the undersigned **M/S. NEXT SPACE REALTY LLP** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/202/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	201 ✓
7.	Floor No.	2 nd ✓
8.	Wing No.	A ✓
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	14945/2025
11.	Date of Registration.	11/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.58,00,000/- .	Rs. 3,78,000/- ✓

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 11/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct



Yours faithfully,

Mouwaning

{M/S. NEXT SPACE REALTY LLP }

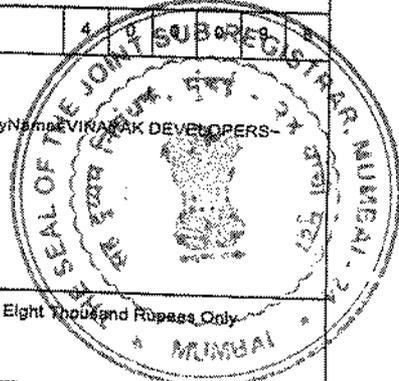
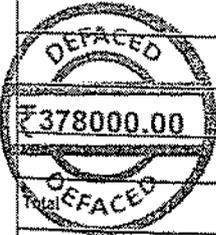


CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006914652202526E	BARCODE		Date	11/08/2025-12:34:38	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration						

Type of Payment		Stamp Duty and Registration Fee together					
Office Name		MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24		Payer Details		TAX ID / TAN (If Any)	
Location		MUMBAI		PAN No.(If Applicable)		AATFN1834A	
Year		2025-2026 One Time		Full Name		NEXT SPACE REALTY LLP	
Account Head Details		Amount In Rs.		Flat/Block No.		Flat No. 201, A Wing, Florence Heights	
0030045501 Stamp Duty		348000.00		Premises/Building		Mheda Layout, Malvani	
0030063301 Registration Fee		30000.00		Road/Street		Malad West, Mumbai	
				Area/Locality		Malad West, Mumbai	
				Town/City/District			
				PIN			
				Remarks (If Any)		PAN2=AADFV5350K~SecondPartyName=VINA PAK DEVELOPERS-	
				Amount in Words		Three Lakh Seventy Eight Thousand Rupees Only	
Total		3,78,000.00					



Payment Details		IDBI BANK		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332025081112910	2945818036		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	11/08/2025-12:35:28	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.
 खट्टर चलान केवल दृश्यम सिध्दक कार्यालयात नोटणी करावयाच्या दस्तावेजां लागू आहे. नोटणी न करावयाच्या दस्तावेजां, खट्टर चलान लागू नाही.
 Mobile No. : 9967550555

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Defacement Amount
1	(IS)-451-14945	0003976016202526	11/08/2025-14:40:21	30000.00
2	(IS)-451-14945	0003976016202526	11/08/2025-14:40:21	348000.00
Total Defacement Amount				3,78,000.00

98204 28 10
 2024
 Print Date 11-08-2025 02:42:18

11/08/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 22

दस्त क्रमांक : 14945/2025

नोंदणी :

Regn:63m

गाव: मासवणी तालुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

(1) विलेखाचा प्रकार करारनामा

(2) मोबदला 5800000

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 5778008.4

(4) धू-मापन, पोटहिम्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)

1) पाकिचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : मदनिका नं: मदनिका क्र. 201, ए विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरेन्स हार्डिस, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड नं: मार्नेट प्लॉट, आरएसमी 15, म्हाडा लेआऊट, मालवणी, इतर माहिती: सदर मदनिकेचे रराप्रमाणे क्षेत्रफळ 507 चौरम फुट ररा कारपेट आहे ----- इतर वर्णन दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे. ((C.T.S. Number : 3525A Part ;))

(5) क्षेत्रफळ

1) 51.83 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कवुलीजवाव करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी बय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शांतिग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K

2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिजेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार रिजेज विपिन लोडवीया यांच्यातर्फे कवुलीजवाव करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी बय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शांतिग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-लेक्स्ट स्पेस रिजॉल्टी एलएलपी चे भागिदार मोहनलाल कालुराम भादवा बय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, इमारतीचे नाव: दुकान क्रमांक 10, 2-बी विंग, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, महिषा मदिनी मार्ग, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AA7FM1834A

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 11/08/2025

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 11/08/2025

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 14945/2025

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 348000

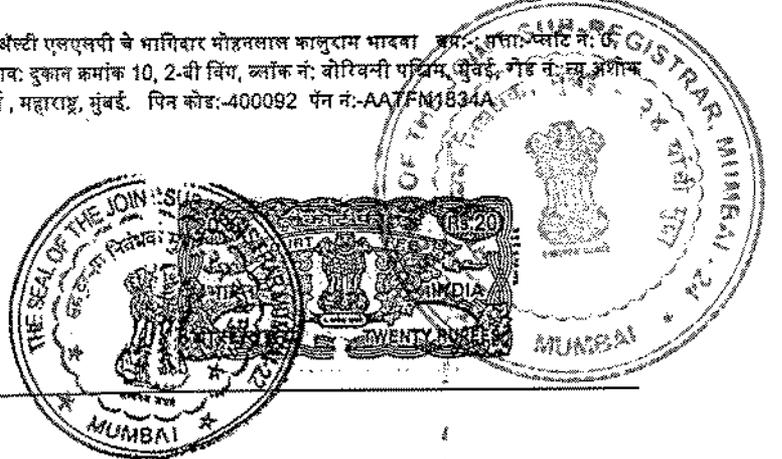
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेरग

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला नपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारतांना निघडलेला अनुच्छेद :-

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



महाराष्ट्र		
903EL	48	60
खरी प्रत		

सह दुय्यम निबंधक मुंबई क्र. २६
मुंबई

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**

Name of Purchaser/s: **M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP**

Purchaser/s Address: Unit No. 901, 9th floor, The Summit Business Bay, off Andheri-Kurla Road, Andheri (East), Mumbai – 400 093

Email ID: info@rachanaa.com

Mobile No. : 9821070200

**TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN**

I/we the undersigned **M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	905
7.	Floor No.	9 th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	9850/2025
11.	Date of Registration.	22/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/- .	Rs. 2,94,000/-

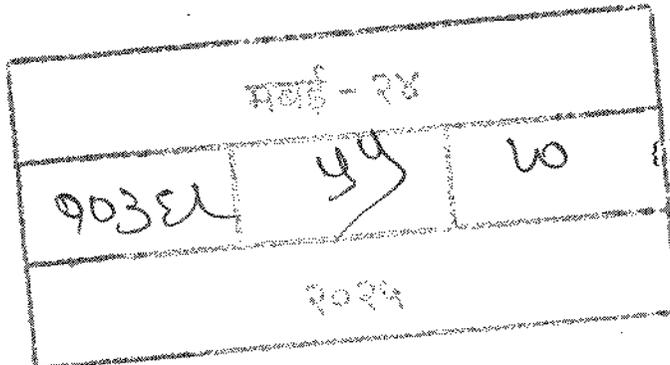
I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 22/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

Yours faithfully,

Mleshpoo

{ M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP }

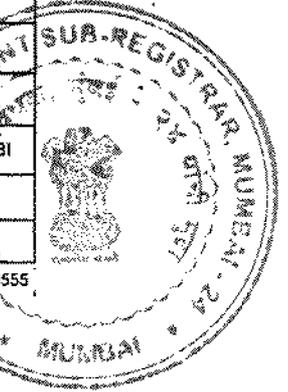
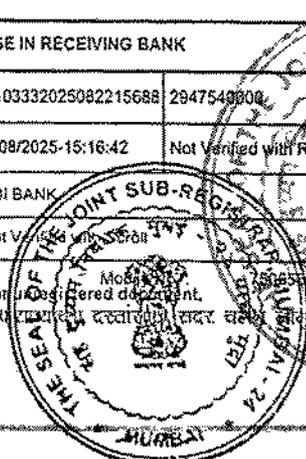
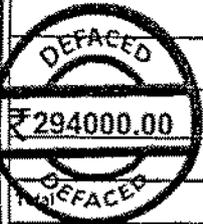




CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH007497052202526E	BARCODE	Date		22/08/2025-15:15:28	Form ID	25.2
Department				Inspector General Of Registration			
Type of Payment				Stamp Duty and Registration Fee together			
Office Name				MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24			
Location				MUMBAI			
Year				2025-2026 One Time			
Account Head Details				Amount in Rs.			
0030045501 Stamp Duty				284000.00			
0030063301 Registration Fee				30000.00			
Payment Details				IDBI BANK			
Cheque/DD Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.				Bank CIN			
Name of Bank				IDBI BANK			
Name of Branch				Scroll No., Date			
Department ID :				NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for registered document.			
Challan Defaced Details				Sr. No. Remarks Defacement No. Defacement Date Userid Defacement Amount			
1 (IS)-517-9850				0004313819202526 22/08/2025-17:23:34 JGR558 30000.00			
2 (IS)-517-9850				0004313819202526 22/08/2025-17:23:34 JGR558 284000.00			
Total Defacement Amount				2,94,000.00			



Print Date 22-08-2025 05:31:16

एचएच - २४

२०२५

सूची क्र. 2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 24

दस्त क्रमांक : 9850/2025

नोंदणी :

Regn:63m

22/08/2025

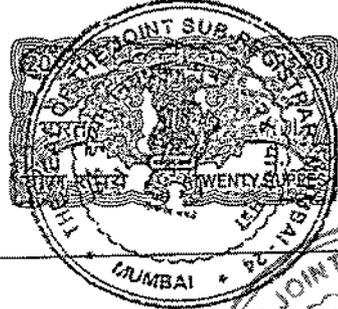
गाव: मातवणी तासुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4400000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	4355579.34
(4) भू-मापन, पौढिस्ता व धरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : सदनिका नं: सदनिका क्र. 905, ए विंग, माळा नं: 9 वा मजला, इमारतीचे भाव: फ्लोरिन्स हार्डटस, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट, आरएससी 15, म्हाडा लेआऊट, मालवणी, इतर माहिती: सदर सदनिकेचे रेटाप्रमाणे क्षेत्रफळ 364 चौरस फुट रेटा कारपेट म्हणजेच 37.21 चौरस मीटर बिल्टअप आहे. ((C.T.S. Number : 3525A Part ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.21 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले तेंका	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/सिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम टळवी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 फॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:- मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिजे इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार रिजे बिपिन सोडवीया यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम टळवी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 फॅन नं:-AADFV5350K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मेसर्स टॅराफेर्मा डेव्हलपर्स एलएलपी चे भागिदार नीलेश प्रीतमलाल मोदी यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार गिरीश कल्याणजी देडिया वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: युनिट क्र.901, 9वा मजला, द सुमित बिसनेस वे, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, रोड नं: ऑफ अंधेरी-कुर्ला रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400093 फॅन नं:-AAIFT2410P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/08/2025
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/08/2025
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	9850/2025
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	264000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



संगणक खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक

मुंबई - २४

मुंबई - २४

903E1	46	10
2025		

ANNEXURE II

“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”

Name of Purchaser/s: **M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP**

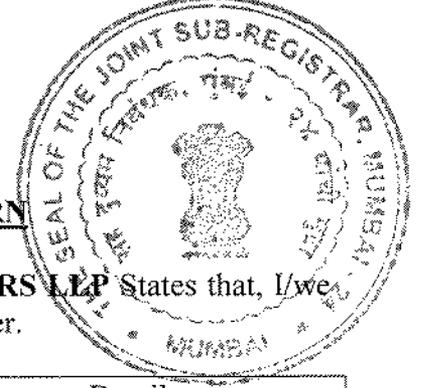
Purchaser/s Address: Unit No. 901, 9th floor, The Summit Business Bay, off Andheri-Kurla Road, Andheri (East), Mumbai – 400 093

Email ID: info@rachanaa.com

Mobile No. : 9821070200

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

I/we the undersigned **M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.



Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No.263, C.T.S. No. 3525A
3.	Village	Village – Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	404
7.	Floor No.	4 th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	9849/2025
11.	Date of Registration.	22/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/- .	Rs. 2,94,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 22/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

मार्क - २४		
903EL	4C	W
2025		

Yours faithfully,

Mileshpoo

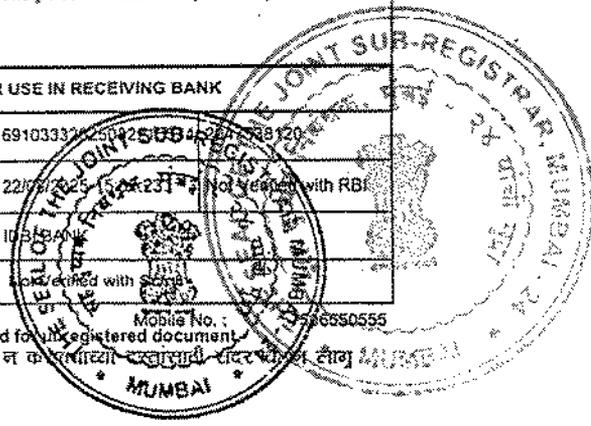
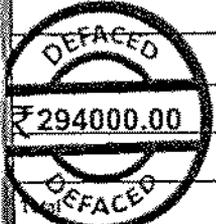
{ M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP }



CHALLAN
MTR Form Number-8



GRN	MH007496154202526E	BARCODE	Date		22/08/2025-15:08:36	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together		TAX ID / TAN (If Any)				
			PAN No.(If Applicable)	AAIFT2410P			
Office Name	MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24		Full Name	TERRAFERMA DEVELOPERS LLP			
Location	MUMBAI		Flat/Block No.	Flat No. 404, A Wing, Florence Heights			
Year	2025-2026 One Time		Premises/Building	Mhada Layout, Malvani			
Account Head Details		Amount in Rs.	Road/Street	Malad West, Mumbai			
0030045501	Stamp Duty	264000.00	Town/City/District				
0030063301	Registration Fee	30000.00	PIN	4 0 0 0 9 5			
Remarks (If Any)							
PAN2=AADFV5350K--SecondPartyName=VINAYAK DEVELOPERS-							
Amount in		Two Lakh Ninety Four Thousand Rupees Only					
Words		2,94,000.00					
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK				
IDBI BANK			Bank CIN	Ref. No.	69103331250425004227788120		
Cheque/DD Details			Bank Date	RBI Date	22/08/2025-15:08:36 Not Verified with RBI		
Cheque/DD No.			Bank-Branch		IDBI BANK		
Name of Bank			Scroll No. , Date		Not Verified with RBI		
Name of Branch			Mobile No. : 986850555				



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for registered document.
सदर चतान केवल दुर्यग निवाक कार्यालय नोदणी कार्याच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोदणी न केल्यास सदर चतान लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-617-9849	0004313764202526	22/08/2025-17:22:40	IQR558	30000.00
2	(IS)-517-9849	0004313764202526	22/08/2025-17:22:40	IQR558	264000.00
Total Defacement Amount					2,94,000.00

मदर - २४
 २०२५

22/08/2025

सूची क्र.2

Index-II

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 24

दस्त क्रमांक : 9849/2025

नोंदणी :

Regn.63m

क्र.सं.	विवरण	क्र.सं.
	गाव: मालवणी तालुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा	
(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा	
(2) मोबदला	4400000	
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4148170.8	
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : सदनिका नं: सदनिका क्र. 404, ए विंग, माळा नं: 4 था मजला, इभारतीचे नाव: फ्लोरिन्स हाईदस, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट, आरएससी 15, म्हाडा लेआऊट, मालवणी, इतर माहिती: सदर सदनिकेचे रेशाप्रमाणे क्षेत्रफळ 364 चौरस फुट रेशा कारपेट म्हणजेच 37.21 चौरस मीटर बिस्तअप आहे. ((C.T.S. Number : 3525A Part ;))	
(5) क्षेत्रफळ	1) 37.21 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 असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इभारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:- मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिजे इन्फ्रास्ट्रक्चर एतएतपी चे भागिदार रितेश बिपिन लोढवीया यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इभारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K	
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- मेसर्स टैराफेर्मा डेव्हलपर्स एतएतपी चे भागिदार नीतेश प्रीतमलाल मोदी यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार गिरीश कल्याणजी देडिया वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इभारतीचे नाव: युनिट क्र.901, 9वा मजला, द सुमित बिल्डिंग बे, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, रोड नं: ऑफ अंधेरी-कुर्ला रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-AAIF72410P	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/08/2025	
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/08/2025	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पुढ	9849/2025	
(12) बाजारभावप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	264000	
(13) बाजारभावप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000	
(14) रोस		

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

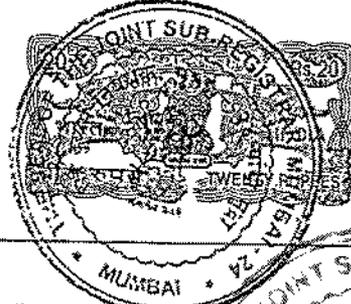
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

संगणक खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक

मुंबई - २४



मुंबई - २४		
903EL	२५०	६०
२०२५		

9

ANNEXURE II

“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”

Name of Purchaser/s: **M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP**

Purchaser/s Address: Unit No. 901, 9th floor, The Summit Business Bay, off Andheri-Kurla Road, Andheri (East), Mumbai – 400 093

Email ID: info@rachanaa.com

Mobile No. : 9821070200

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

I/we the undersigned **M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No. 263, C.P.S. No. 3525A
3.	Village	Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINAYAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	402
7.	Floor No.	4 th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	9846/2025
11.	Date of Registration.	22/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/- .	Rs. 2,94,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 22/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

महाराष्ट्र - २४

903EL	5/9	10
-------	-----	----

२०२५

Yours faithfully,

Mleshpande

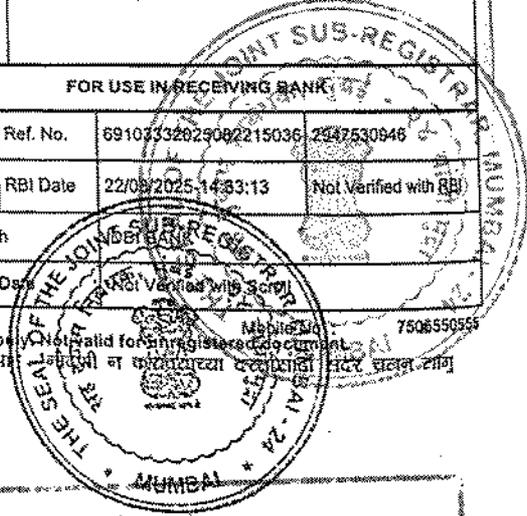
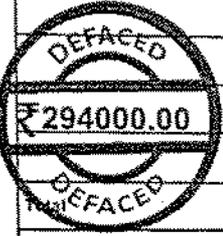
{ M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP }



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH007492811202526E	BARCODE	Date		22/08/2025-14:30:50	Form ID	292
Department				Payer Details			
Inspector General Of Registration				Stamp Duty and Registration Fee together			
Type of Payment				TAX ID / TAN (If Any)			
				PAN No.(If Applicable)		AAIFT2410P	
Office Name				Full Name		TERRAFERMA DEVELOPERS LLP	
MBI-24_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 24							
Location				Flat/Block No.		Flat No. 402, A Wing, Florence Heights	
MUMBAI							
Year				Premises/Building			
2025-2028 One Time							
Account Head Details			Amount in Rs.		Road/Street		Mhada Layout, Malvani
0030045501 Stamp Duty			264000.00		Area/Locality		Malad West, Mumbai
0030083301 Registration Fee			30000.00		Town/City/District		
					PIN		4 0 0 0 9 5
					Remarks (If Any)		PAN2=AADFV5350K-SecondPartyName=VINAYAK DEVELOPERS-
					Amount in		Two Lakh Ninety Four Thousand Rupees Only
			2,94,000.00		Words		
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
IDBI BANK				Cheque-DD Details			
Bank CIN		Ref. No.		69103332025082215036		2547530946	
Cheque/DD No.		Bank Date		RBI Date		22/08/2025-14:33:13	
						Not Verified with RBI	
Name of Bank		Bank-Branch		Scroll No. , Date		Mobile No. 7508550955	
						Not Valid for unregistered document	
Name of Branch						जिल्हा न कार्यालयाच्या दफ्तरीतल्ले हिले प्रचलन नाही	



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only.
यादर घरान केवल दुर्यग निवशक कार्यालयात नोंदणी कराययाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे.
जिल्हा न कार्यालयाच्या दफ्तरीतल्ले हिले प्रचलन नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-517-9846	0004313484202526	22/08/2025-17:18:02	IGR558	30000.00
2	(IS)-517-9846	0004313484202526	22/08/2025-17:18:02	IGR558	264000.00
Total Defacement Amount					2,94,000.00

मजदुरी - २४		
चुव	२	५
२०२५		

22/08/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह द.नि.मुंबई 24

दस्त क्रमांक : 9846/2025

नोंदणी :

Regn:83m

क्र.सं.	विवरण	क्रमांक	दिनांक
(1)	विलेखाचा प्रकार	शावः मालवणी	लातुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा
(2)	मोबदला	करारनामा	
(3)	बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4400000	
(4)	भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	4170466.8	
(5)	क्षेत्रफळ	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :सदनिका नं: सदनिका क्र. 402,ए विंग, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरेन्स हार्डिस, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम),मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट,आरएससी 15,म्हाडा लेआऊट,मालवणी, इतर माहिती: सदर सदनिकेचे रेशाप्रमाणे क्षेत्रफळ 366 चौरस फुट रे कारपेट म्हणजेच 37.41 चौरस मीटर बिस्टअप आहे.((C.T.S. Number : 3525A Part ;))	
(6)	आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	1) 37.41 चौ.मीटर	
(7)	दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी ग्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K 2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रितेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार रितेज बिपिन सोडवीय यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K	
(8)	दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स ट्राफेर्मा डेव्हलपर्स एलएलपी चे भागिदार नीतेश प्रीतमताल मोदी यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार गिरीश कल्याणजी देविया वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, इमारतीचे नाव: पुनिट क्र.901, 9वा मजला, द सुमित बिसनेस डे, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, रोड नं: ऑफ अंधेरी-कुर्ला रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-AAJFT2410P	
(9)	दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	22/08/2025	
(10)	दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	22/08/2025	
(11)	अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	9846/2025	
(12)	बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	264000	
(13)	बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000	
(14)	शेरा		

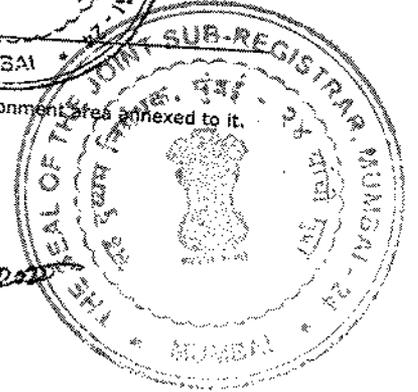
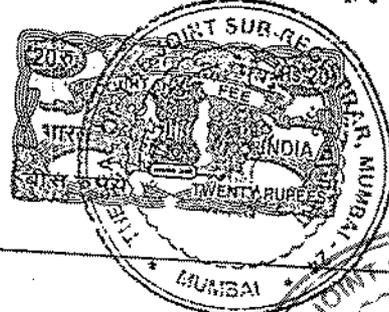
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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

संगणक खरी प्रत

22/08/2025
दुय्यम निबंधक

मुंबई - २४



मुंबई - २४		
१०३६८	२४	८०



सर्ज - २४		
१०३६	५४	७
२०२५		

ANNEXURE II**“Certificate to be Given by Unit Purchaser/Customer as per B(II)”**Name of Purchaser/s: **M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP**

Purchaser/s Address: Unit No. 901, 9th floor, The Summit Business Bay, off Andheri-Kurla Road, Andheri (East), Mumbai – 400 093

Email ID: info@rachanaa.com

Mobile No. : 9821070200

TO WHOM SOEVER IT MAY CONCERN

I/we the undersigned **M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP** States that, I/we have purchased the Unit viz. Flat, the details of the same are as under.

Sr.No	Descriptions	Details
1.	Building Proposal File No.	MH/EE/(BP)/GM/MHADA-65/805/2022
2.	CSNo./CTS No.	Survey No. 263, C.T.S. No. 3525
3.	Village	Village - Malvani
4.	Name of the Developer	M/S. VINA YAK DEVELOPERS
5.	Name of L.S./Architect Mr. Chandan Kelekar of	M/s. Space Mouldres
6.	Flat No.	403
7.	Floor No.	4 th
8.	Wing No.	A
9.	Building No.	--
10.	Sale Agreement Registration Under No.	9848 / 2025
11.	Date of Registration.	22/08/2025
12.	Amount of Stamp Duty & Registration Fees Paid on Consideration / Purchase Value of Rs.44,00,000/- .	Rs. 2,94,000/-

I/We hereby certify that, the stamp duty payable for the registration of the agreement dated 22/08/2025 on the sale proceeds of the above unit is paid by the project proponent.

The above information is true and correct.

महसुल - २४		
१०३६८	६५	८०
२०२५		

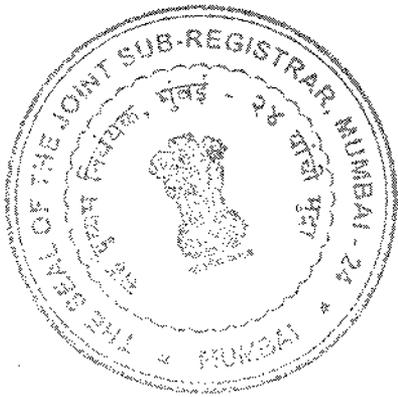
Yours faithfully,

Mulekprade

{ M/S. TERRAFERMA DEVELOPERS LLP }



संख्या - २४		
१०३६	५५	७
२०२५		



संयुक्त - २४

१०३६

५८

१०

२०१५



22/08/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह द.नि.मुंबई 24

दस्त क्रमांक : 9848/2025

नोदणी :

Regn:63m

गाव: मालवणी तालुका: बोरीवली जिल्हा: मुंबई उपनगर जिल्हा

- (1) विलेखाचा प्रकार करारनामा
 (2) मोबदला 4400000
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 4137022.8
 (4) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन : सदनिका नं: सदनिका क्र. 403, ए विंग, माळा नं: 4 या मजला, इमारतीचे नाव: फ्लोरेन्स हार्डवूड, ब्लॉक नं: मालाड(पश्चिम), मुंबई - 400 095, रोड : मार्केट प्लॉट, आरएससी 15, म्हाडा लेआऊट, मालवणी, इतर माहिती: सदर सदनिकेचे रेराप्रमाणे क्षेत्रफळ 363 चौरस फुट रेरा कारपेट म्हणजेच 37.11 चौरस मीटर बिल्टअप आहे. ((C.T.S. Number : 3525A Part ;))

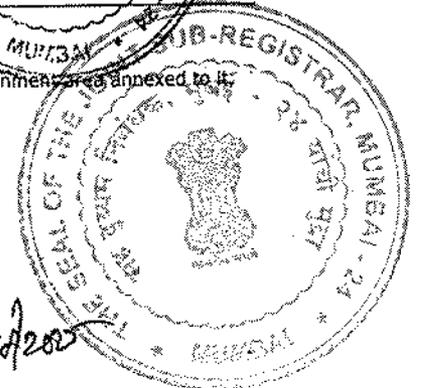
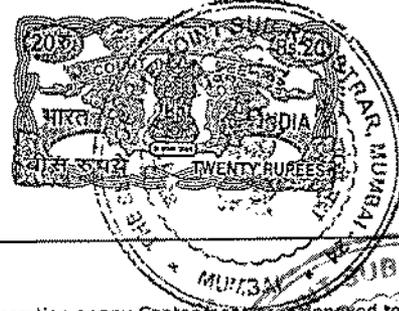
- (5) क्षेत्रफळ 1) 37.11 चौ.मीटर
 (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.
 (7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार रामजी प्रेमजी वीरा यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K
 2): नाव:-मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रिनेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एतएलपी चे भागिदार रिनेश विपिन सोडवीया यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस क्र.305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोपल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADFV5350K

- (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-मेसर्स देव्हाकेम डेव्हलपर्स एतएलपी चे भागिदार नीलेश प्रीतमलाल मोदी यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार गिरीश कल्याणजी देविया वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: सुनित क्र.901, 9वा मजला, द सुनित बिसनेस डे, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, रोड नं: ऑफ अंधेरी-कुर्ला रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400093 पॅन नं:-AAIFT2410P

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 22/08/2025
 (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 22/08/2025
 (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9848/2025
 (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 264000
 (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000
 (14) खेर



संगणक खरी प्रत

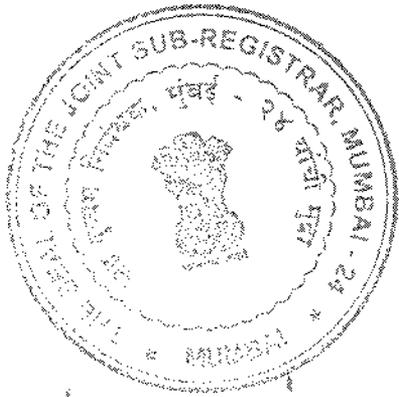
सह दुय्यम निबंधक
 मुंबई - २४

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-
 मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

मुंबई - २४		
१०३ ए	ए	७
२०२५		

मुंबई - २४		
१०३ ए	ए	७
२०२५		



मई - २४

१०३६८

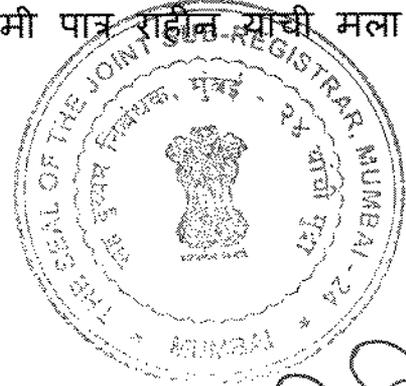
७०

७०

२००६

घो ष णा प त्र

मी प्रसाद परशुराम दळवी याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक मुंबई - २४ यांच्या कार्यालयात ~~कसबाबा~~ या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रितेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार रितेश बिपिन लोढवीया यांनी दिनांक २६ - ०७ - २०२३ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दवातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये निक्षेस मी पात्र राहिल्याची मला जाणीव आहे.



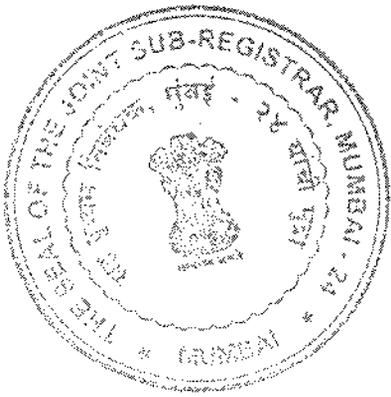
स्वाक्षरी :-

P. P. Dabhi

(प्रसाद परशुराम दळवी)

दिनांक : ०५ - ०९ - २०२५.

मसुदा - २४		
१०३६८	७९	७०
२०२५		



मुंबई - २४		
१०३६	७२	६०
२०२५		



CSTIN: 27AADV328012H
 Legal Name: VINAYAK DEVELOPERS
 Trade Name, if any: VINAYAK DEVELOPERS
 Addressed trade names, if any:

Annexure A

Details of Additional Places of Business

Total Number of Additional Places of Business in the State: 0

पि.प.सि.
अशोक शिंदे
अशोक शिंदे
 सहकार्या



बस - २/		
०२०	११	१५
२०२३		



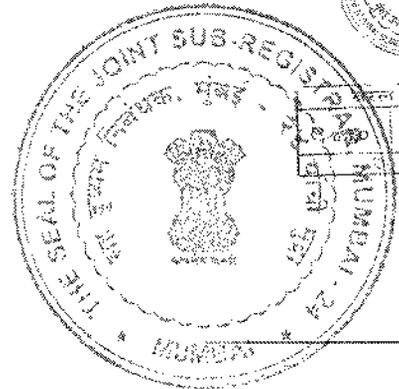
CSTIN: 27AADV328012H
 Legal Name: VINAYAK DEVELOPERS
 Trade Name, if any: VINAYAK DEVELOPERS
 Addressed trade names, if any:

Annexure B

Details of Merging / Authorized Partners

1		Name: SANKU PRABHAKAR Designation: Partner Residence of Partner: Maharashtra
2		Name: UMESHBAI PRABHAKAR Designation: Partner Residence of Partner: Maharashtra
3		Name: SUMAN KISHORE CHAVHAN Designation: Partner Residence of Partner: Maharashtra
4		Name: RISHIKESH CHAVHAN Designation: Partner Residence of Partner: Maharashtra

पि.प.सि.
अशोक शिंदे
अशोक शिंदे
 सहकार्या



बस - २/		
०२०	११	१५
२०२३		

बस - २४		
९०३६	७५	७०
२०२३		



अशोक शिंदे



बस - २/		
०२०	११	१५
२०२३		



अशोक शिंदे

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VINAYAK DEVELOPERS

15/12/2001

Permanent Account Number

AADFV5350K

88092016

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AAVFR8603B

नाम / Name

RITEJ INFRASTRUCTURE LLP



निगम/गठन की तारीख
Date of incorporation / Formation
08/02/2017

23952017

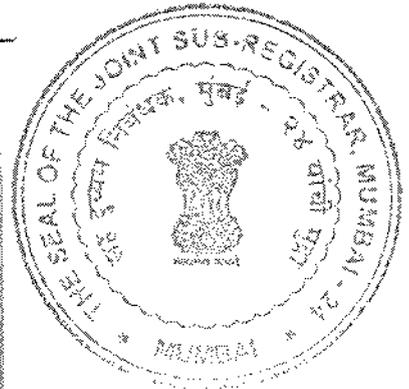
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RITESH BIPIN LODHARIA
BIPIN VINODKANT LODHARIA

16/09/1975
Permanent Account Number
AACPL1331E





आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

PRASAD PARSHURAM DALVI
PARSHURAM RAMCHANDRA DALVI

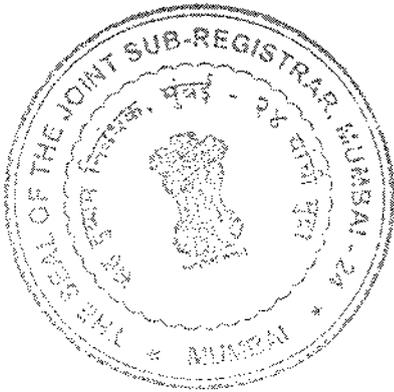
06/08/1989
Permanent Account Number
BCXPD7637L




मजई - २४

903EL	66	60
२०२५		

(Handwritten signature)



इकाई - २४		
१०३५८	०८	६०
२०२५		

517/10368

शुक्रवार, 05 सप्टेंबर 2025 7:57 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

मबई24

दस्त क्रमांक: 10368/2025

दस्त क्रमांक: मबई24 /10368/2025

बाजार मुल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.1,000/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु. नि. सह. दु. नि. मबई24 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 10368 वर दि.05-09-2025

रोजी 7:47 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:7183

पावती दिनांक: 05/09/2025

सादरकरणाचे नाव: मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रितेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार रिदेश बिपिन लोढवीया यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 3200.00

पृष्ठांची संख्या: 80

एकुण: 33200.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दुसरे निबंधक
सह दुसरे मुंबई 24
मुंबई - २४

सह दुसरे मुंबई 24
मुंबई - २४

दस्ताचा प्रकार: हमीपत्र

मुद्रांक शुल्क: बंधपत्र

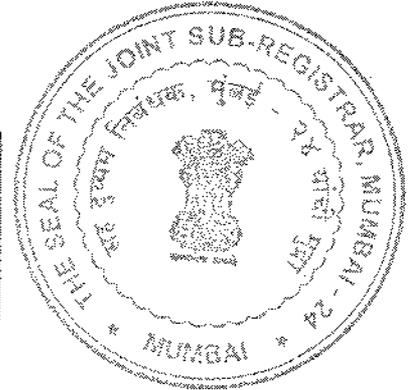
शिक्का क्रं. 1 05 / 09 / 2025 07 : 47 : 22 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 05 / 09 / 2025 07 : 48 : 27 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

● सदर दस्तावेज हा नोंदणी क्र. १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीस
दखल केलेला आहे. ● दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व
सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. ● दस्ताची पावत, वैधता
कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे राहतील.

लिहून घेणारे :



मबई - २४

१०३६८ ०२ ८०

२०२५



दस्त गोषवारा भाग-2

मुंबई 24

05/09/2025 7:56:26 PM

दस्त क्रमांक: 10368/2025

दस्त क्रमांक : मुंबई 24/10368/2025

दस्ताचा प्रकार :- हमीपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रितेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार रिदेश बिपिन लोढवीया यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी पत्ता: प्लॉट नं: ऑफिस क्र. 305, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: गोयल शॉपिंग सेंटर, ब्लॉक नं: बोरीवली पश्चिम, मुंबई, रोड नं: एस. व्ही. रोड, बोरीवली रेल्वे स्टेशन समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर: AADFV5350K	लिहून देणार वय :- स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित हमीपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ: 05 / 09 / 2025 07 : 50 : 58 PM

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 देणार मेसर्स विनायक डेव्हलपर्स चे भागिदार मेसर्स रितेज इन्फ्रास्ट्रक्चर एलएलपी चे भागिदार रिदेश बिपिन लोढवीया यांच्यातर्फे कबुलीजबाब करिता मुखत्यार प्रसाद परशुराम दळवी	05/09/2025 07:54:27 PM	प्रसाद परशुराम दळवी M 1186299503420399616

शिकका क्र.4 ची वेळ: 05 / 09 / 2025 07 : 54 : 29 PM

शिकका क्र.5 ची वेळ: 05 / 09 / 2025 07 : 56 : 04 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दु. नि. मुंबई 24

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	VINAYAK DEVELOPERS	eChallan	69103332025090513520	MH008147924202526E	1000.00	SD	0004679823202526	05/09/2025
2		DHC		0925052405622	3200	RF	0925052405622D	05/09/2025
3	VINAYAK DEVELOPERS	eChallan		MH008147924202526E	30000	RF	0004679823202526	05/09/2025

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

10368 /2025

Know Your Rights as Registrants

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

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

प्रमाणित करणेत येते की दस्तामध्ये
एकूण ८० पाने आहेत. पुस्तक
क्र. १, मध्ये मध्ये-२४/ १०३६८/२०२५ वर
नोंदला.
दिनांक: ०५/०९/२०२५
सह दुय्यम निबंधक, मुंबई-२४

मुंबई - २४	८०	८०
१०३६८	८०	८०
२०२५		