

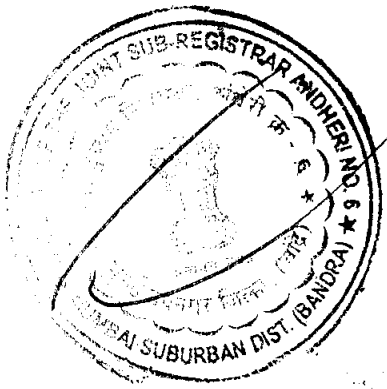
मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )					
Valuation ID		202103257982		25 March 2021 02:51:35 PM	
मूल्यांकन वर्ष	2020				
विभाग	मुंबई (उत्तर)				
मूल्य विभाग	39-अधिसूचना (अधिसूचना)				
उप मूल्य विभाग	39/200 भूभाग: उत्तर जयप्रकाश रोड, पूर्व स्यामी विवेकानंद रोड, दक्षिणेश गावाची सीमा, व पश्चिम गुलामाहमद मार्ग (विंग देसाई मार्ग)				
सर्वे नकाशा क्र. भू. क्रमांक:	सि.टी.एस. नकाशा#435				
वार्षिक मूल्य दर वकन्यानुसार मूल्यदर रु.					
घर/जमाव	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मात्रमापनाद एकत्र
N4280	159530	200100	287800	159530	योग्य मात्र
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	251.16 चौरस मीटर	मिळकतीचा वापर-	कार्यालय/व्यावसायिक	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय-	11 to 20 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs. 200100/-
उप स्थान सुविधा-	आहे	मजला -	1st floor To 4th floor		
घर/जमाव/कार्यालय/बांधकाम/व्यावसायिक - No					
Sale Type - First Sale					
Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला विस्तार घट/वाढ					
= 100% apply to rate= Rs.200100/-					
घर/जमाव/कार्यालय/बांधकाम/व्यावसायिक प्रति मी. मीटर मूल्यदर					
$= ((\text{वार्षिक मूल्यदर} - \text{खुल्या जमिनीचा दर}) * \text{घर/जमाव/कार्यालय/बांधकाम/व्यावसायिक}) + \text{खुल्या जमिनीचा दर}$ $= (( (200100 - 84280) * (80 / 100) ) + 84280 )$ $= \text{Rs. 176936/-}$					
A) मूळ मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 176936 * 251.16				
	= Rs. 44439245.76/-				
E) बदलित बांधकाम क्षेत्र	69.7 चौरस मीटर				
बदलित बांधकाम क्षेत्राचे मूल्य	= 69.7 * ( 176936 * 25/100 )				
	= Rs. 3083109.8/-				
एकात्रित अंतिम मूल्य	= मूळ मिळकतीचे मूल्य + तलाव/वाढीचे मूल्य + मंडीनाईत मजला क्षेत्र मूल्य + लागूच्या गळतीचे मूल्य + वरील गळतीचे मूल्य + बदलित बांधकाम क्षेत्राचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील बांधकाम मूल्य = A + B + C + D + E + F + G + H + I = 44439245.76 + 0 + 0 + 0 + 3083109.8 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs. 47522355.56/-				

Home      Print

बदर-१७/		
४२३८	९	३०
२०२९		



बंदर-१७/		
<del>४२३६</del>	<del>२</del>	<del>३०</del>
<del>२०२१</del>		



G  
D  
T  
O  
L  
Y  
00  
00  
To  
Pa  
Ch  
Na  
De  
NC  
ell

513/4238

पावती

Original/Duplicate

Thursday, March 25, 2021

नोंदणी क्र.: 39M

5:40 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4470 दिनांक: 25/03/2021

गावाचे नाव: अंधेरी

दम्नगवजाचा अनुक्रमांक: वदर17-4238-2021

दम्नगवजाचा प्रकार: करारनामा

मादर करणान्याचे नाव: बिरेंद्र कुमार रामवध यादव

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दम्न हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण:

रु. 30600.00

आपणाम मूळ दम्न, थंवेनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

6:00 PM ह्या वेळेस मिळेल.

मह. दु. ति. का. अंधेरी-6

सह. दुय्यम निबंधक, अंधेरी - ६  
मुंबई सपनार जिल्हा.

वाजार मूल्य: रु. 4,75,22,355.56 /-

मोवदला रु. 4,80,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1,44,00,000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 600/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 2503202119200 दिनांक: 25/03/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 30,000/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH013968707202021P दिनांक: 25/03/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT  
DELIVERED ON 26/03/2021



26/03/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. अंधेरी 6

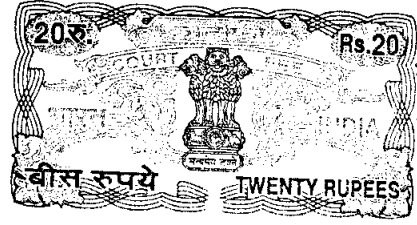
दस्त क्रमांक : 4238/2021

नोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : अंधेरी

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	48000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	47522355.56
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: ऑफिस नं. बी-401, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: बिसनेस पॉईंट,साई बिसनेस को ऑप प्रिमायसेस सोसायटी, ब्लॉक नं: बिसनेस पॉईंट,साई बिसनेस को ऑप प्रिमायसेस सोसायटी, इतर माहिती: सोबत 5 कार पार्किंग स्पेस न एल 6, 7, 9 व 13 ए व 13 बी PUI: KW2004540070026 ( ( C.T.S. Number : 435.435/1 to 7.436,437&438 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 251.16 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:-ज्योतिष के. हरियानी वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 1715/2/बी, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: समर्थ आंगण, ब्लॉक नं: ओशिबारा, अंधेरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: न्यू लिंक रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400053 पॅन नं:-AATPH0048Q 2): नाव:-दिलीप के. हरियानी वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: ए/14, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: सागर संजोग, ब्लॉक नं: वसोबा, अंधेरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: पिकनिक कॉटेज च्या समोर, जे पी रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400061 पॅन नं:-AATPH2163E
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-बिरेन्द्र कुमार रामवध यादव वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: राहुल अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, रोड नं: मुकुंद हॉस्पिटल जवळ, कदम वाडी, जे. बी. नगर, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400059 पॅन नं:-AAOPY5022A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/03/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/03/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	4238/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1440000
(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.

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण  
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.  
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई 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 26/03/2021 ) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



	YADAV							
3		DHC		2503202119200	600	RF	2503202119200D	25/03/2021
4	BIRENDRA KUMAR RAMAVADH YADAV	eChallan		MH013968707202021P	30000	RF	0006538254202021	25/03/2021

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



CHALLAN  
MTR Form Number-6

बदर-१७/		
४२३६	२	३०
२०२१		

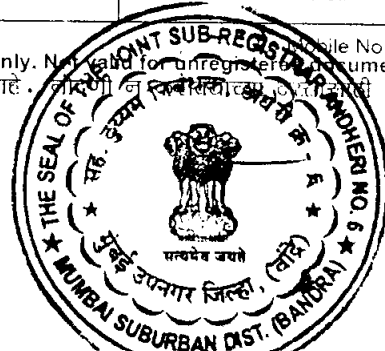


GRN	MH013968707202021P	BARCODE			Date	25/03/2021-14:38:42	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(if Applicable)				
Office Name BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6				Full Name		BIRENDRA KUMAR RAMAVADH YADAV		
Location MUMBAI				Flat/Block No.		BUSINESS POINT, SAI BUSINESS		
Year 2020-2021 One Time				Premises/Building		COOPERATIVE PREMISES SOCIETY LIMITED.		
Account Head Details				Amount In Rs.		OFFICE NO. B-401		
0030045501 Stamp Duty				940000.00		Road/Street PALIRAM ROAD, NEXT TO BMC OFFICE NEAR RAILWAY STATION		
0030063301 Registration Fee				30000.00		Area/Locality ANDHERI WEST MUMBAI		
						Town/City/District		
						PIN 4 0 0 0 5 8		
						Remarks (If Any)		
						SecondPartyName :JYOTISH K HARIYANI AND DILIP K HARIYANI-		
						Amount In Nine Lakh Seventy Thousand Rupees Only		
Total				9,70,000.00		Words		
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	10000502021032502752	3001340158435	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	25/03/2021-14:39:10	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :

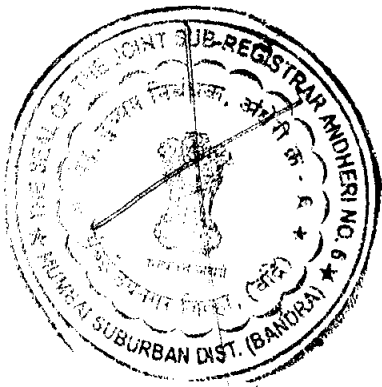
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

चलान केवल दस्तावेज निलंबक कार्यालयत नोंदणी करावयाच्या दस्तावेजासाठी लागू आहे. नोंदणी न झालेले कागद अंदाजे सडर च्यालान लागू नाही.



Mobile No. : 9999999999

बाहर-919/		
8237	₹	30
२०२१		



GRN

Depa

Type

Office

Local

Year

03/11

03/30

9

Tota

Payr

Cher

Nam

Nam

Dep

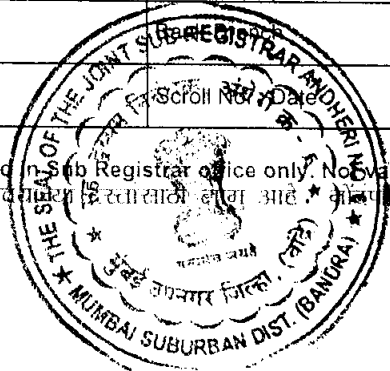
Sr.

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



GRN	MH013968707202021P	BARCODE		Date	25/03/2021-14:38:42	Form ID	25.2												
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details															
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)															
				PAN No.(If Applicable)															
Office Name	BDR17__JT SUB REGISTRAR ANDHERI 6			Full Name	BIRENDRA KUMAR RAMAVADH YADAV														
Location	MUMBAI			Flat/Block No.	BUSINESS POINT, SAI BUSINESS														
Year	2020-2021 One Time			Premises/Building	COOPERATIVE PREMISES SOCIETY LIMITED,														
Account Head Details		Amount In Rs.		OFFICE NO. B-401															
0030045501	Stamp Duty	940000.00		Road/Street	PALIRAM ROAD, NEXT TO BMC OFFICE, NEAR RAILWAY STATION														
0030063301	Registration Fee	30000.00		Area/Locality	ANDHERI WEST MUMBAI														
				Town/City/District															
				PIN	4	0	0												
					0	5	8												
				Remarks (If Any)															
				SecondPartyName=JYOTISH K HARIYANI AND DILIP K HARIYANI-															
				<table border="1"> <tr> <td align="center" colspan="4">बदर-१७/</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="2">४२३८</td> <td align="center" colspan="1">३</td> <td align="center" colspan="1">३०</td> </tr> <tr> <td align="center" colspan="4">२०२१</td> </tr> </table>				बदर-१७/				४२३८		३	३०	२०२१			
बदर-१७/																			
४२३८		३	३०																
२०२१																			
Total		9,70,000.00		Amount In Words	Nine Lakh Seventy Thousand Rupees Only														
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK															
STATE BANK OF INDIA				Bank CIN	Ref. No.	10000502021032502752	3001340158435												
Cheque-DD Details				Bank Date	RBI Date	25/03/2021-14:39:10	Not Verified with RBI												
Name of Bank				STATE BANK OF INDIA															
Name of Branch				Not Verified with Scroll															

Department ID : \_\_\_\_\_ Mobile No. : 9999999999  
 NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 या चालान फॉर्म केवल दस्तावेज निलंबक कार्यालयों में ही दर्ज करने के लिए मान्य है। नकारात्मक दस्तावेजों के लिए यह चालान मान्य नहीं है।



Department Details





**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

### Receipt of Document Handling Charges

PRN	2503202119200	Receipt Date	26/03/2021
-----	---------------	--------------	------------

Received from BIRENDRA KUMAR RAMAVADH YADAV, Mobile number 9999999999, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 4238 dated 25/03/2021 at the Sub Registrar office Joint S.R. Andheri 6 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED

₹ 600

DEFACED

### Payment Details

Bank Name	MAHB	Payment Date	25/03/2021
Bank CIN	10004152021032514510	REF No.	007552496
Deface No	2503202119200D	Deface Date	25/03/2021

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

बदर-१७/		
४२३८	४	३०
२०२१		



बदर-१७/		
४२३६	५	३०
२०२१		

**AGREEMENT FOR SALE**

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Mumbai on this 25<sup>th</sup> day of March, Two Thousand Twenty-One.

BETWEEN

(1) **Jyotish K. Hariyani**, adult, Indian Inhabitant residing at 1715/II/B, Samarth Aangan, Off. New Link Road, Oshiwara, Andheri West, Mumbai - 400053; and (2) **Dilip K. Hariyani**, adult, Indian Inhabitants, residing at A/14, Sagar Sanjog, Opp. Picnic Cottage, J P Road, Versova, Andheri West, Mumbai - 400061; hereinafter called "THE VENDORS/ TRANSFERORS" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART.

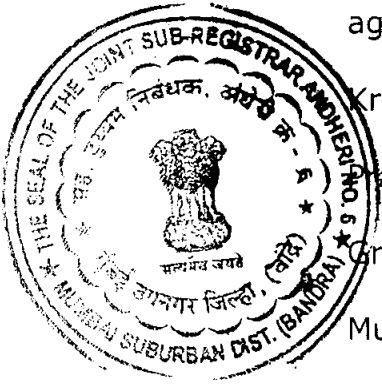
AND

**Mr. Birendra Kumar Ramavadh Yadav**, an adult, Indian Inhabitant presently residing at 201, 2<sup>nd</sup> Floor, Rahul Apartment, Near Mukund Hospital, Kadam Wadi, J.B. Nagar, Andheri (E), Mumbai - 400 059, (Aadhar Card No. 693965753235, Pan Card No. AAOPY5022A) hereinafter called "THE PURCHASER/TRANSFEE" (which expression shall unless it repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART.



WHEREAS:

- (I) The Vendors/Transferors are the absolute & equal owners of Office bearing Office No.401 on the fourth floor of the Building known as Business Point, adm. about 2252 sq.ft. Carpet situated at Andheri, Mumbai bearing Registration No. 1496/2012 dtd. 24<sup>th</sup> February, 2012, registered under the M.C.S. Act 1960, herein after referred to as the said Office which is more particularity described in the schedule appearing hereinafter.
- (II) The Vendors/Transferors are the members of the Society viz. Sai Business Cooperative Premises Society Limited bearing Registration No. MUM/WKW/GNL/O/2627/2016-17 and holding a Share Certificate No. SAI-33 bearing Distinctive Nos. 481 to 500, 20 fully paid up share of Rs. 50/- each.
- (III) The vendors/Transferors had purchased the said Office by an agreement dated: 24<sup>th</sup> day of February 2012 from M/s. Sai Krishna Developers, a Joint Venture concerned and M/s. Magatee Construction, having its address at Lohana Bhuvan, Ground Floor, Paliram Road, Off. S.V. Road, Andheri (W), Mumbai - 400 058, on consideration amount of Rs.4,05,36,000/- (Rupees Four Crores Five Lacs Thirty-Six Thousand only).
- (IV) The Vendor/Transferor further have represented to the Purchasers/Transferees that they are interested and desirous of selling the said Office together with all its fixture and fittings on ownership basis along with said twenty fully paid up share for total consideration of Rs. 4,80,00,000/- (Rupees Four Crore



*[Handwritten signatures]*

बदर-१७/		
४२३६	७	३०
२०२१		

Eighty Lacs only) to be divided equally between Mr. Jyotish Hariyani & Mr. Dilip Hariyani and Purchaser/ Transferees have agreed to purchase the said Office together with all its fittings and fixtures from Vendors/ Transferors for total consideration of Rs. 4,80,00,000/- (Rupees Four Crore Eighty Lacs only)

(V) The Vendors/Transferors further have created a lien by availing a Bank Loan by mortgaging the said "office" with Dena Bank, which is now merged with Bank of Baroda. Outstanding amount payable to Bank of Baroda to clear the lien is Rs. 1,47, 52, 350 /- (Rupees One Crore Forty-Seven Lacs Fifty-Two Thousand Three Hundred & Fifty Only) payable in the name of Mr. Jyotish Hariyani, which is part of consideration payable to Mr. Jyotish Hariyani.

(VI) Based on the above the representations the Purchaser/ Transferee have agreed to purchase and acquire from the Vendors/ Transferors all the right, title and interest of the Vendors/ Transferors in and over the said Office, along with the said fully paid-up shares and also along with its fixture and fittings on ownership basis for total consideration in the sum of Rs. 4,80,00,000/- (Rupees Four Crore Eighty Lacs only) on terms and condition appearing hereinafter.

*[Handwritten signature]*

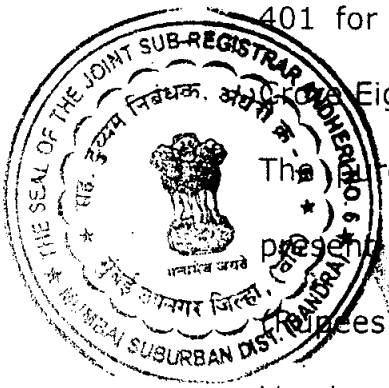
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



NOW THIS AGREEMENT FOR SALE WITNESSETH and it is hereby agreed, declared and recorded by and between the parties hereto as under: -

1. The foregoing recitals shall be treated as forming an integral part of this Agreement for Sale and this Agreement for Sale shall be read, understood and construed accordingly.
2. The Vendor/Transferor hereby agree to sell, transfer, convey, assign all their rights, title and interests in the said Office No.401, admeasuring about 2252 sq.ft. Carpet all their rights, title and beneficial interest in and over the said Office free from all encumbrances and reasonable doubts, save & except for the lien of Bank of Baroda as mentioned above, for a total consideration of Rs. 4,80,00,000/- (Rupees Four Crore Eighty lacs only) to be divided equally between Mr. Jyotish Hariyani & Mr. Dilip Hariyani and the Purchaser/Transferee has agreed to purchase from the Vendor/Transferor all their rights, title and interest including ownership and membership rights in respect of the said Office No. 401 for total consideration of Rs. 4,80,00,000/- (Rupees Four Crore Eighty lacs only).



The Purchaser/Transferor has prior to the execution of these present, paid to the Vendor/Transferor a sum of Rs. 46,50,000/- (Rupees Forty-Six Lacs Fifty Thousand only) the Vendors/Transferor herein as a token.

4. An amount Rs. 4,29,90,000/- (Rupees Four Crore Twenty-Nine Lacs Ninety Thousand Only) through Financial Institution, payable as follows:

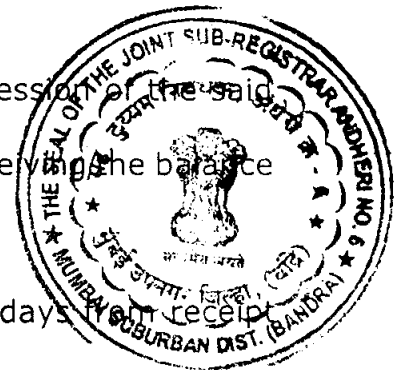
- i. Rs. 1,47, 52, 350 /- (Rupees One Crore Forty-Seven Lacs Fifty-Two Thousand Three Hundred & Fifty Only)

*[Handwritten signatures]*

बदर-१७/		
४२३६	e	३०
२०२१		

payable to Bank of Baroda, loan a/c of Mr. Jyotish Hariyani

- b. Rs. 82,42,980/- payable to Mr. Jyotish Hariyani
  - c. Rs. 1,99,94,760/- payable to Mr. Dilip Hariyani
5. Rs. 3,60,000/- (Rupees Three lakh Sixty Thousand only) being the TDS deducted (at the rate of 0.75% on the Consideration) by the Transferee and deposited with the Income-tax Authorities, the original certificate of payment whereof in the form of Tax Challan/Statement shall be provided by the Transferee to the Transferor within the statutory time period.
  6. The Vendors/Transferor have acknowledge having received the said sum of Rs. 46,50,000/- (Rupees Forty-Six Lacs Fifty Thousand only) from the Purchaser/Transferor.
  7. The Vendor/Transferor have on the execution of these presents and Society Transfer Forms handed over the entire Original, relevant title deeds like Original Agreement for Sale dtd. 24<sup>th</sup> day of February, 2012, Share Certificates bearing No. SAI-33, bearing Distinctive No. 481 to 500 of Rs.50/- each fully paid 20 shares, in respect of the said Office.
  5. The Vendors / Transferors shall hand over possession of the said Office to the Purchaser/Transferee only after receiving the balance amount.
  6. The Vendors / Transferors agree that within 7 days of full consideration amount of Rs. 4,80,00,000/- (Rupees Four Crore Eighty lacs only) stated herein they shall deliver vacant,



7. The Vendors/Transferors shall give No Objection Certificate and will transfer the said Office in the name of the Purchasers/Transferees from the Society.
8. The Vendors/Transferors doth hereby covenant with the Purchasers/Transferees as follows:-
- That the Vendors/Transferors have duly paid and discharged their dues and liabilities in respect of the said Office and they shall pay all the dues till the completion of sale and hand over possession of the aforesaid Office to the Purchasers/ Transferees.
  - That the Vendors/Transferors are the sole and absolute owners and beneficiaries of the said Office.
  - That the Vendors/Transferors have full power and absolute authority in their own right to transfer the said Office in favour of the Purchasers/Transferees.
  - That neither the Vendors/Transferors nor any one on their behalf have committed or omitted any act, deed, matter or thing whereby their holding of the said Office and incidental rights thereto are affected or have become liable to attachment and/or sale whether by a decree or order of the Competent Court or otherwise.
  - That the Vendors/Transferors have not created any third-party rights of any nature what so ever, save & except the Bank Baroda lien/mortgage as defined above in this agreement, in the said Office and there is no pending litigation of any kind whatsoever and further that the Vendors/ Transferors have not entered into agreement nor executed any writing with any third



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

बंदर-१७/		
४२३८	९९	३०
२०२९		

party for creating any rights of whatsoever nature in respect of the said Office.

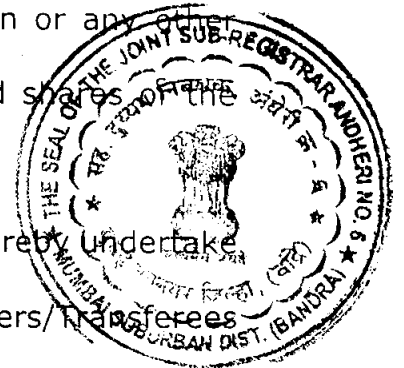
f. That the Vendor/Transferor have duly complied and observed, performed all the Rules, Regulations and Bye-laws of the said society till date and shall continue to do so till the sale is completed.

g. That the Vendors/Transferors have not received any notice for acquisition or requisition of the said Office.

h. The Vendors/Transferors are the absolute owners of the said Office and the said shares and that no other persons have any right, title, interest, claim or demand of any nature whatsoever into or upon the said Office and/or the said shares by way of sale, exchange, mortgage, possession, inheritance, charge, lien, gift, trust, lease, tenancy, license, access, easement or otherwise howsoever.

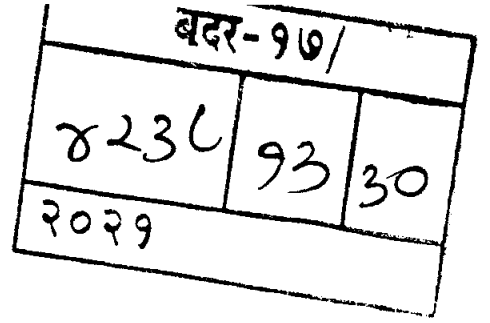
i. That the Vendors/Transferors have not created mortgage save & except the Bank of Baroda lien/mortgage, as mentioned above in this agreement, Assignment, trust, gift or lien or any other encumbrances of whatsoever nature on the said shares or the said Office or any part thereof.

j. That the Vendors/Transferors herein doth hereby undertake to indemnify and keep indemnified the Purchasers/Transferees against any defect in title, omission or mischief of any person wrongfully claiming any right, title or beneficial interest in the said Office and/or the said shares or compensation, claim, demand, fines, penalties, costs, charges and expenses or any







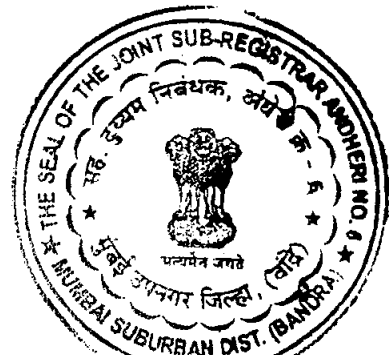


Purchaser/Transferee herein or their heirs, executors, administrators, assigns, or counsel in law, the Vendor/Transferor shall do and execute and/or procure or cause to be done, executed or procured all document/s such deeds and writings for the assurance in law to better and perfect the rights, title, interest & benefits of the Purchaser/Transferee in the said Office and every part thereof and the said shares.

**THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

ALL THAT piece or parcel of land or ground situate lying and being at Andheri, Taluka South Salsette, in the Greater Mumbai Area, Registration Sub-District Bandra, District Mumbai bearing the CTS No. 435, 435/1 to 7, 436, 437, & 438 in the building known as Business Point of the society known as Sai Business Cooperative Premises Society Limited, bearing Office No. B-401, admeasuring 2252 sq.ft. (carpet) on the Fourth Floor along with 5 Car Parking's - 2 in the covered stilt bearing No. L6 and L7 and 3 bearing nos. 9, 13A & 13B in the basement. IN WITNESS WHEREOF, the Vendor/Transferor and the Purchaser/Transferee have hereunto set and subscribed their hand the day and year first hereinabove written.

*(Handwritten signature)*

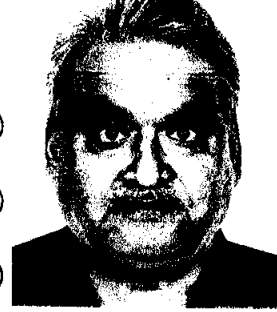


SIGNED AND DELIVERED by the )

Within named "VENDORS/ )

TRANSFERORS" )

(1) Jyotish K. Hariyani )



*Jyotish K. Hariyani*

(2) Dilip K. Hariyani )

in the presence of ..... )

(1) *Vishal Shinde*



*Dilip K. Hariyani*

SIGNED AND DELIVERED by the )

Within named "PURCHASER /TRANSFEE" )

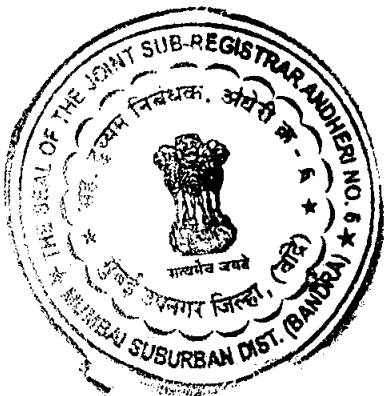
Mr. Birendra Kumar Ramavadh Yadav )

In the presence of ..... )

(1) *Nikhil Shinde*



*Birendra K. Ramavadh Yadav*





823L 9E 30  
2029

**RECEIPT**

RECEIVED a sum of Rs. 41,00,000/- (Rupees Forty-One Lacs only) as a token amount out of the total consideration.

Sr. No.	Amount	Mode of Transfer	Date	From Bank
1.	Rs. 13,50,000/-	RTGS	02-Mar-2021	Kotak Mahindra Bank
2.	Rs. 50,000/-	NEFT	02-Mar-2021	Kotak Mahindra Bank
3.	Rs. 14,00,000/-	RTGS	03-Mar-2021	Kotak Mahindra Bank
4.	Rs. 13,00,000/-	RTGS	18-Mar-2021	Kotak Mahindra Bank

for Office No. B-401 on the fourth floor of the Building known as Business Point, adm. about 2252 sq.ft. Carpet situated at Andheri, Mumbai.

I say received Rs. 41,00,000/-

  
(2) Dilip K. Hariyani  
Transferors/Vendors.





बदर-१७/		
४२३८९८	९८	३०
२०२१		

1496378

25-03-2021

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

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : अंधेरी 3 (अंधेरी)

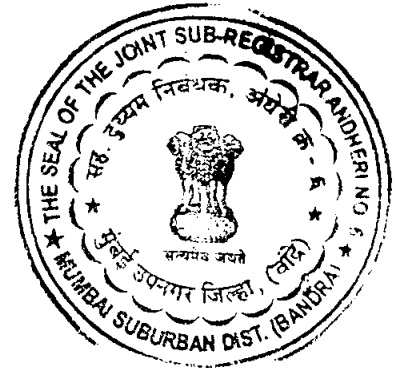
दस्त क्रमांक : 1496/2012

मोदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : अंधेरी

(1)दिलेलेपत्राचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	रु.40536000
(3) वाजाराभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढवितपट्टाकार आकारणी देणे की पट्टेदार ते नसुद करावे)	रु. 32764900
(4) मू-साधन,पोस्टावेममा व घरक्रमांक(अमल्याम)	पालिकेचे नाव:इतर वर्णन : ऑफीस नं 401, 4 था मजला , विडनंस पाईट , पालिगाम रोड , अंधेरी प म् 58,---- पाकौंग स्पेस नं एल 6, एल 7, 9, व 13 ए व 13 बी ,
(5) अन्नपत्र	-
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	-
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/लिहून ठेवणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे साईकृष्णा डेव्ह चे भागिदार व्ही डी पटेल ॐAACAS६८११N -- बय:-पत्ता:- रोयता मुक्त तळमजला, पालिगाम रोड अंधेरी प पिन कोड:--पिन नं:-- 2): नाव:- मे प्रगती कॅम्प चे भागिदार नरेश बारोट तर्फे मुखत्यार सतीष पल्के AAHFP२३३३F -- बय:-पत्ता:- सदर पिन कोड:--पिन नं:--
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश अमल्याम प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	3): नाव:- ज्योतिष के हरीयानी -- बय:-पत्ता:- अ १४ मागर मजोण जे पो रोड वसतिग अणम प पिन कोड:--पिन नं:-AATPH0048Q 4): नाव:- विलाप के हरीयानी -- बय:-पत्ता:- सदर पिन कोड:--पिन नं:- AATPH2163E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/02/2012
(10)दस्त मोदणी केल्याचा दिनांक	24/02/2012
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	1496/2012
(12)वाजाराभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2026800
(13)वाजाराभावाप्रमाणे मोदणी शुल्क	30000



Share Certificate No. SAI-33

Member's Regn. No. 33

No. of Shares 20

**Share Certificate**

**SAI BUSINESS CO-OP. PREMISES SOCIETY LTD.**

(Regn No.: MUM/WKW/GNL/O/2627/2016-17/DT.15-10-2016)

C.S.T. No. 435 to 438 Paliram Road, Near B.M.C. Office Andheri (W), Mumbai - 400058.

(Authorised Share Capital : Rs. 1,00,000 divided into 2000 Shares of Rs. 50/- each)

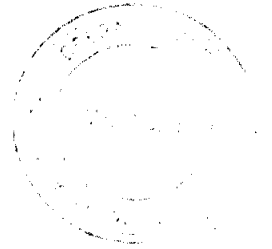
This is to certify that ..... Shri Jyotish K. Hariyani & Shri Dilip K. Hariyani .....

is the registered holder of ..... 20 ..... fully paid up shares of Rupees Fifty each  
distinctive no. from ..... 481 ..... to ..... 500 ....., both inclusive in **SAI BUSINESS  
CO-OP. PREMISES SOCIETY LTD.** subject to the Bye - laws of the said

Society . Given under the Common seal of the said Society at Mumbai on this  
..... 6th ..... day of ..... December ..... 2017

Premises No. .... Office No. 401 .....

बहत्संबई		
४२३८	१९	३०
२०२९		



*[Signature]*

Chairman

*[Signature]*

Secretary

*[Signature]*

M.C. Member







**बृहन्मुंबई महानगरपालिका**  
**करनिर्धारण व संकलन खाते**

**मालमत्ता करदेयक**

**सदर देयक बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 मधील कलम 200 अन्वये जारी करण्यात आलेले आहे.**

लेखा क्रमांक KW2004540070026	मालमत्ता करवर्ष 2017-2018	देयक क्रमांक 201710BIL06910150 201720BIL06910151	देयक दिनांक 08/02/2018
अकाशाचे नाव व पत्ता : JYOTISH K HARIYANI AND SHRI DILIP K HARIYANI JNIT(OFFICE) NO 401 4TH FLOOR, WING A, SAI BUSINESS CO-OP PREMISES SOC LTD, CTS NO 435 TO 438, PALIRAM ROAD, -, NEAR BMC OFFICE, ANDHERI WEST, Mumbai, 400058, Maharashtra		प्रेषक - सहा. क. व सं. / विभाग: Asstt. Assessor & Collector, K West Ward, Municipal Office Building, Paliram Road, Off S. V. Road, Opp. Andheri Station, Andheri (West), Mumbai - 400 058.	

मालमत्ता क्रमांक, सदनिका क्रमांक, इमारतीचे नाव/ विंग, सी. टी. एस. क्रमांक / प्लॉट क्रमांक, गावाचे नाव, मार्ग क्रमांक, मार्गाचे नाव, ठिकाण, मालमत्तेचे वर्णन, करदात्यांची नावे.  
KW-7577 (1)7577(2) 1, HILL ROAD CTS NO 435,435/1 TO 7,436 TO 438 OF VILLAGE ANDHERI(W) PLOT OF LAND NAGJI DILLI ABHAJI

प्रथम करनिर्धारण दिनांक: 31/03/1961	जलजोडणी क्रमांक: -	एकूण भांडवली मूल्य: ₹ 34976968
एकूण भांडवली मूल्य: ₹ Three Crore Forty Nine Lakh Seventy Six Thousand Nine Hundred Sixty Five Only (अक्षरी)		82362030
एक नया करतेवेळी 31/03/2010 या तारखेपर्यंतची थकबाकी ₹ 0	01/04/2010 या तारखेनंतरची थकबाकी ₹ 0	2029
एक कालावधी: 01/04/2017 ते 31/03/2018		

कराचे नाव	01/04/2017 ते 30/09/2017	01/10/2017 ते 31/03/2018
सर्वसाधारण कर	47219	47219
ग्रहण कर	0	0
मूललाभ कर	29731	29731
मूलनिःसारण कर	0	0
मूलनिःसारण लाभ कर	18362	18362
स.न.पा. शिक्षण उपकर	17489	17489
राज्य शिक्षण उपकर	13991	13991
रोजगार हमी उपकर	3498	3498
वृक्ष उपकर	874	874
स्थ कर	22735	22735
एकूण देयक रक्कम	153899	153899
कलम 152 अ नुसार दंडाची रक्कम	0	0
परताव्यावरील व्याजाची वसुली	0	0
भ्रष्टाचार अधिदानाचे समायोजन	0	0
अर्ली वर्ड योजनेनुसार लाभाची रक्कम	0	0
भरावयाची निव्वळ रक्कम	153899	153899
संतिदानाची निव्वळ रक्कम	0	0
30.06.2017 पर्यंत भरावयाची निव्वळ रक्कम	0	0
31.07.2017 पर्यंत भरावयाची निव्वळ रक्कम	0	0
31.07.2017 नंतर भरावयाची निव्वळ रक्कम	0	0
अक्षरी रुपये	₹ One Lakh Fifty Three Thousand Eight Hundred Ninety Nine Only	₹ One Lakh Fifty Three Thousand Eight Hundred Ninety Nine Only
अंतिम देय दिनांक	09/05/2018	09/05/2018



To make payment through NEFT:

IFSC - SBIN0COLLEC, Beneficiary A/C No:- BMCPOKW2004540070026, Name-MCGM Property Tax. Please note, payment done through NEFT will be collected against oldest bills first. Cheque may be drawn in the name of "MCGM"

अर्ली वर्ड इन्मेन्टीव्ह स्कीम योजनेच्या माहितीसाठी मागे पाहावे.

*(Signature)*

देविदास शि. क्षीरसागर

समाधान होईल अशा प्रकारे न दाखविल्यास कसूर करणाऱ्यावर अधिनियम कलम 202 अन्वये अशी अदत्त महापालिका कराची रक्कम किंवा त्या रकमेचा भाग या व्यतिरिक्त, प्रत्येक महिन्यासाठी अथवा त्याचा भागासाठी, अशा अदत्त करांच्या 2% इतकी रक्कम शास्ती म्हणून आकारण्यात येईल. तसेच, शासन अध्यादेशान्वये शासन कराची अदत्त रक्कम किंवा त्या रकमेचा भाग या व्यतिरिक्त प्रत्येक महिन्यासाठी अथवा त्याचा भागासाठी, अशा अदत्त करांच्या 2% इतकी रक्कम शास्ती म्हणून आकारण्यात येईल. संबंधीत करांच्या पूर्ण रकमेचा भरणा होईपर्यंत उपरोक्त शास्ती देय असतील.

वृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम 1888 मधील कलम 152अ अन्वये, अवैध बांधकामांवर मालमत्ता कर व शास्ती बसविणे व ती गोळा करणे, यांचा, असे अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम, ते अस्तित्वात असेतोपर्यंतच्या कोणत्याही कालावधीसाठी ते अवैध बांधकाम किंवा पुनर्बांधकाम विनियमित आले आहे अशा अन्वयार्थ लावला जाणार नाही.

बंद-१७		
४२३८	२९	३०
कराचे नाव:		
२०२९		

### करांच्या दराचा तक्ता

सन 2017-2018 या वर्षासाठी लागू केलेले करांचे दर

	कराची वर्गवारी		
	तक्ता क्र.1 मधील वापरकर्ता प्रवर्ग	तक्ता क्र.2 मधील वापरकर्ता प्रवर्ग	तक्ता क्र.3 मधील वापरकर्ता प्रवर्ग
मूर्धमाधारण कर (अग्निशमन करामहीत)	0.110	0.270	0.500
जल कर	0.253	0.620	1.148
जलनाभ कर	0.069	0.170	0.315
मलनिःसारण कर	0.163	0.400	0.740
मलनिःसारण लाभ कर	0.043	0.105	0.195
महापालिका शिक्षण उपकर	0.040	0.100	0.190
राज्य शिक्षण उपकर	0.035	0.080	0.148
रोजगार हमी उपकर	0.000	0.020	0.042
वृक्ष उपकर	0.002	0.005	0.010
पथ कर	0.050	0.130	0.230

तक्ता क्र.1 ते 3 संबंधीची माहिती महापालिकेच्या [www.mcgm.gov.in](http://www.mcgm.gov.in) या संकेतस्थळावर किंवा विभाग कार्यालयांत विक्रीसाठी उपलब्ध आहे.

सूचना:- मालमत्ता कर आगोळी घेण्यात आल्यांना मालमत्ता करातून सवलत देण्याबाबत मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1988 मध्ये 200 अ हे सुधारित कलम अंतर्भूत केले असून त्याला अनुसरून अर्ली बर्ड इन्सेन्टीव्ह स्कीमची ठळक वैशिष्ट्ये खालीलप्रमाणे आहेत.

1. खालील किंवा कापूरत कराचे अधिदान करणा-या करदात्यांस निम्ननिदेशीत कोष्टकात नमूद केल्यानुसार सवलतीचा लाभ मिळेल.

अनु.	अधिदानाचा क्रमांक	सवलत	सवलत
1	30.06.2017 पर्यंत	मागील थकबाकीसह प्रथम सहामाही देयकाचे संपूर्ण अधिदान केल्यास मागील थकबाकीसह द्वितीय सहामाही देयकाचे संपूर्ण अधिदान केल्यास	2% 4%
2	31.07.2017 पर्यंत	मागील थकबाकीसह प्रथम सहामाही देयकाचे संपूर्ण अधिदान केल्यास मागील थकबाकीसह द्वितीय सहामाही देयकाचे संपूर्ण अधिदान केल्यास	1% 3%

- 1) चालू आर्थिक वर्षातील मालमत्ता कर संपूर्ण भरल्यानंतरच करदात्यांना मालमत्ता करातून सवलत देण्यात येईल
- 2) मागील थकबाकीसह (असल्यास) चालू वर्षासाठीच्या देयकाचे संपूर्ण अधिदान करणा-या मालमत्ता करदात्यास या योजनेचा लाभ घेता येईल.
- 3) मालमत्ता कराचा भरणा धनादेशाद्वारे केल्यास सदर सवलत धनादेश वटण्यासापेक्ष राहिल व धनादेश न वटल्यास दिलेली सवलत रद्द करून मालमत्ता करदात्याची थकबाकी दाखविण्यात येईल.
- 4) उक्त सवलत केवळ महानगरपालिकेच्या कराबाबतच मर्यादित राहिल. राज्य शासनाच्या राज्य शिक्षण उपकर, रोजगार हमी उपकर व वृक्ष उपकराकरिता सदर सवलत लागू होणार नाही.

वृहन्मुंबई महानगरपालिका आपत्कालीन व्यवस्थापन केंद्र संपर्क क्र.22694727  
नहान व गरजू मुलांच्या मदतीसाठी 24 तास तात्काळ सेवा दुरध्वनी क्र.1098



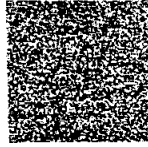
<del>बदल १७/</del>		
२०२१		

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



भारत सरकार का  
Permanent Account Number Card  
AATPH0048Q



नाम / Name  
JYOTISH K HARIYANI

पिता का नाम / Father's Name  
KISHANLAL DWARKADAS HARIYANI

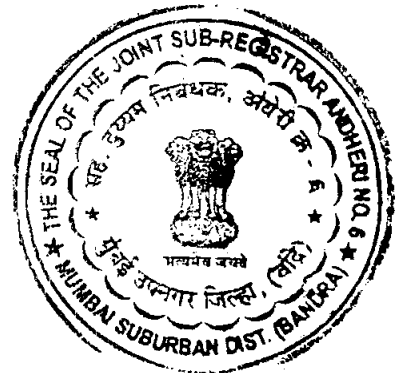
02112018

जन्म की तिथि /  
Date of Birth  
24/07/1956

हस्ताक्षर / Signature

*Jyotish Hariyani*

बदर-99/		
823 <sup>L</sup>	23	30
2029		



बदर-१७/		
४२३८	२४	३०
२०२१		





भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1067/17013/07817

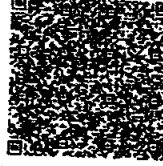
To,  
ज्योतिष के. हरियानी  
Jyotish K. Hariyani  
S/O: Kishankal Hariyani  
1713/14/15 Samarth Aangan 2-B  
K.L. Walawalkar Marg  
Opp. Millat Nagar Oshiwara Andheri West  
Mumbai  
Azad Nagar Mumbai Mumbai  
Maharashtra 400053  
9820770083

26/09/2013

Ref: 150 / 01K / 196569 / 197104 / P



SH459952617FT



बदर-१७/		
४२३६	२५	३०
२०२९		

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**9162 6343 7450**

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India

ज्योतिष के. हरियानी  
Jyotish K. Hariyani  
जन्म तारीख / DOB : 24/07/1956  
पुरुष / Male

9162 6343 7450

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

*J. Hariyani*



PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAOPY5022A



PERSON'S NAME  
BIRENDRA KUMAR RAMAVADH  
YADAV

FATHER'S NAME  
RAMAVADH YADAV

DATE OF BIRTH  
14 02 1982

SIGNATURE

संकेत (उपभूत कोड)

...

बदर-१७/		
४२३८	२६	३०
२०२१		





INCOME TAX DEPARTMENT



GOVT. OF INDIA

DILIP KISHANLAL HARIYANI

KISHANLAL DWARKADAS HARIYANI

26/10/1958

Permanent Account Number

AATPH2163E

*Dilip Hariyani*

Signature



11/03/2011

*Dilip Hariyani*

बंदर-१७/		
४२३८	२७	३०
२०२९		





25/03/2021 6 10:41 PM

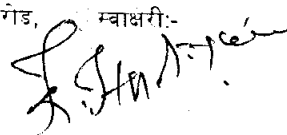

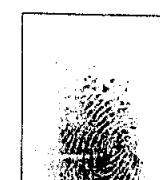
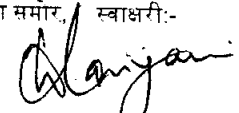

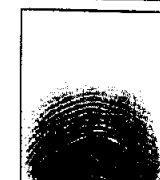
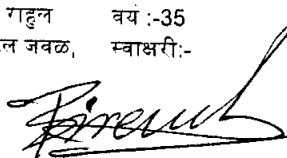


दस्तावेज क्रमांक: बंदर 17/4238/2021

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

बंदर-१७/		
रत्न गणपतदास भण्डारी		
४२३८	२२	३०
२०२१		

बंदर 17


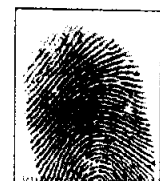


दस्तावेज क्रमांक: 4238/2021

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: ज्योतिष के. हरियानी पत्ता: प्लॉट नं: 1715/2/बी, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: समर्थ आंगण, ब्लॉक नं: ओशिवारा, अंधेरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: न्यू लिंक रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर: AATPH0048Q	लिहून देणार वय :- 64 स्वाक्षरी:- 		
2	नाव: दिलीप के. हरियानी पत्ता: प्लॉट नं: ए/14, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सागर संजोग, ब्लॉक नं: वरमोवा, अंधेरी पश्चिम, मुंबई, रोड नं: पिकनिक कॉटेज च्या समोर, जे पी रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर: AATPH2163E	लिहून देणार वय :- 52 स्वाक्षरी:- 		
3	नाव: बिरेंद्र कुमार रामवध यादव पत्ता: प्लॉट नं: 201, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: राहुल अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: अंधेरी पूर्व, मुंबई, रोड नं: मुकुंद हॉस्पिटल जवळ, कदम वाडी, जे. व्ही. नगर, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर: AAOPY5022A	लिहून देणार वय :- 35 स्वाक्षरी:- 		

वरील दस्तऐवज करून देणार तयारकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 25 / 03 / 2021 06 : 09 : 05 PM

ओळख:-

खालील इमम अमे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव: रनिश माटम वय: 31 पत्ता: शॉप नं. 2, न्यू नागरदाम रोड, त्रिवेदी मदन, अंधेरी पूर्व, मुंबई पिन कोड: 400069		
2	नाव: निखीन - शिंदे वय: 24 पत्ता: शॉप नं. 2, न्यू नागरदाम रोड, त्रिवेदी मदन, अंधेरी पूर्व, मुंबई पिन कोड: 400069		

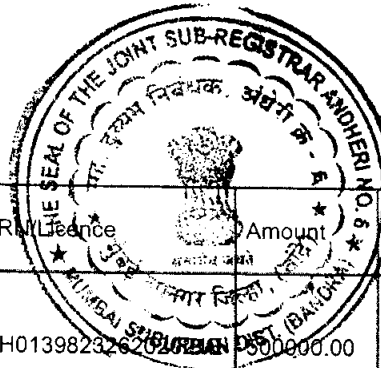
शिक्का क्र.4 ची वेळ: 25 / 03 / 2021 06 : 10 : 22 PM

सह. नि. का. अं. 6

व्यय निबंधक, अंधेरी - ६

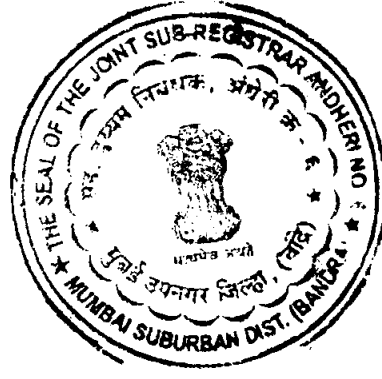
व्यय Details

मुंबई उपनगर जिल्हा.



Sl. No.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRM Licence	Amount	Used /At	Deface Number	Deface Date
1	BIRENDRA KUMAR RAMAVADH YADAV	eChallan	02300042021032513787	MH01398232629202021P	500000.00	SD	0006538246202021	25/03/2021
2	BIRENDRA KUMAR RAMAVADH YADAV	eChallan	10000502021032502752	MH013968707202021P	940000.00	SD	0006538254202021	25/03/2021
3		DHC		2503202119200	600	RF	2503202119200D	25/03/2021

बदर-१७/- ४२३८ /२०२१  
पुस्तक क्र. १. क्रमांक ४२३८..... वर  
नोंदला.  
दिनांक २५. माहे. मार्च.....२०२१



बदर-१७/		
४२३८	३०	३०
२०२१		

सहाय्यक निबंधक, अंधेरी क्र. ६,  
मुंबई उपनगर जिल्हा