

391/5515

Wednesday, March 17, 2021

4:33 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6066

दिनांक: 17/03/2021

गावाचे नाव: नाहूर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: करल4-5515-2021

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सतीश खूबीलाल मेहता

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1000.00

पृष्ठांची संख्या: 50

**DELIVERED**

एकूण:

रु. 31000.00

बाजार मूल्य: रु. 10705000/-

मोबदला रु. 15700000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 471000/-

सह दु.निबंधक कुर्ला - 4  
सह दुय्य निबंधक कुर्ला - 4  
मुंबई उपनगर जिल्हा

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1703202102622 दिनांक: 17/03/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH013286923202021E दिनांक: 17/03/2021

बँकेचे नाव व पत्ता:

**DELIVERED**



महाराष्ट्र शासन-नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन 201

करल ४

५५९५ ९ ५०  
२०२९

01. दस्तावा प्रकार :- कशरलामा, अनुच्छेद क्रमांक :- २५
02. सादरकर्त्याचे नाव :- श्रीतीक्ष्ण खुलीवाम मेहता
03. तालुका :- मुयई -      / अंधेरी -      / बोरिवली -      / कुर्ला - ४
04. गावाचे नाव :- जाहूर
05. नगरभुमापन क्रमांक / सर्व्हे क्र. / अंतिम भुखंड क्रमांक :- ७०२/८/२
06. मूल्य दरविभाग (झोन) :- ९२३ उपविभाग :- ५६९
07. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमिन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक  
प्रति चौ.मी.दर :- ९२६५००/-
08. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- १०३.८ कार्पेट/बिल्ड अप चौ.मी./फूट
09. कारपार्किंग :- ९३७५ चौ.मी. गच्ची :-      पोटमाळा :-
10. मजला क्रमांक :- नव्या मजला उदवाहन सुविधा :- आहे / नाही
1. बांधकाम वर्ष :- २०२० घसारा :-
2. बांधकामाचा प्रकार :- आर.सी.सी.
3. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. :-      ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
4. भाडेकरू व्याप्त मिळकत असल्यास :- 1) त्याच्या ताब्यातील क्षेत्र (जुने क्षेत्र) :-       
2) नवीन इमारतीत दिलेले क्षेत्र :-       
3) भाड्याची रक्कम :-
5. लिव्ह अँड लायसन्सचा दस्त :- 1) प्रतिमाह भाडे रक्कम :-       
2) अनामत रक्कम / आगावू भाडे :-       
3) कालावधी :-
- निर्धारित कलेस बाजारमूल्य :- ९०६०५०००/-
- दस्तात दर्शविलेली मोबदला :- ९५७०००००/-

मुद्रांक शुल्क :- ४७९०००/-

भरलेली मुद्रांक शुल्क :- ४७९०००/-

नोंदणी फी :- २००००/-

पिक :-

सह दुर्यम निबंधक :-



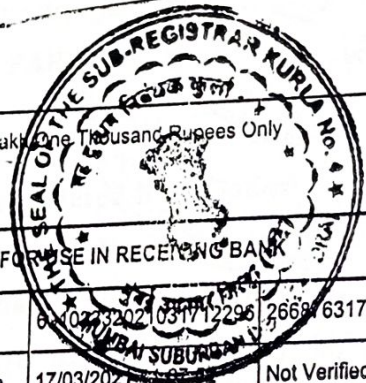


CHALLAN  
MTR Form Number-6

करल ४  
५५९५ २ ५०  
२०२१



CHALLAN No. MH013286923202021E	BARCODE	Date 17/03/2021-11:06:03	Form ID 25.2
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)		
Office Name KRL4_JT SUB REGISTRAR KURLA NO 4	PAN No.(If Applicable)	AIXPM2211L	
Location MUMBAI	Full Name	SATISH KHUBILAL MEHTA and DIMPLE SATISH MEHTA	
Year 2020-2021 One Time	Flat/Block No.	Flat No. 1303, 13th Floor, Aspire Residency	
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	Raghavendra Swamy Road, Nahur
0045501 Stamp Duty	471000.00	Road/Street	
0063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality	Mulund (West), Mumbai
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 8 0
		Remarks (If Any)	PAN2=AAGFN8967K-SecondPartyName=NIRMAL ASSOCIATES-
		Amount In	Five Lakh One Thousand Rupees Only
	5,01,000.00	Words	
Account Details IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	6402732021031712296 2668 63174
DD No.	Bank Date	RBI Date	17/03/2021 Not Verified with RBI
Bank	Bank-Branch IDBI BANK		
Branch	Scroll No., Date Not Verified with Scroll		



Document ID: Mobile No.: 9324039434  
This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
चलन केवल दृश्य निबंधक कार्यालय नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू

*Handwritten signatures and initials*

S.K.Mehta  
D.S.MEHTA

2021

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE made at Mumbai on this 17<sup>th</sup> day of March 2021, between

**M/S. NIRMAL ASSOCIATES, PAN: AAGFN3967K**, a Partnership Firm, registered under the Indian Partnership Act, 1932 and having its office at 81-C, Raju Villa, K. A. S. Road, Matunga (C.R), Mumbai 400019, hereinafter referred to as **"THE VENDOR"** (Which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the partner or partners for the time being of the said firm, the survivors or survivor of them and the heirs, executors, administrators of the last surviving partner, their or his assigns etc.) **OF THE ONE PART** and

1) **MR. SATISH KHUBILAL MEHTA, (PAN : AALPM6060F)**, aged about 44 years, 2) **MRS. DIMPLE SATISH MEHTA, (PAN : AIXPM2211L)**, aged about 43 years, both Hindu, Indian Inhabitants, residing at Flat No. 902, Ninth Floor, A Wing, E-6, Sarvodaya Heights, Nahar Sarvodaya Heights Co-operative Housing Society Limited, Jain Mandir Road, Sarvodaya Parshwanath Nagar, Nahur, Mulund (West), Mumbai 400 080, hereinafter referred to as **"THE PURCHASERS"** (Which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include their respective heirs, executors and administrators and assigns etc.) **OF THE OTHER PART**

WHEREAS :

- a) By an Agreement dated 4<sup>th</sup> September 2020, (registered in the office of the Registrar of Assurances at Kurla 4, under Serial No. 1214/0881/2020, dated 04/09/2020) M/s. Unique Gruh Nirman Private Limited, i.e. the earlier Vendor purchased from the Promoters Aspire Residency LLP, a Limited Liability a Partnership Firm, LLPIN: AAC5065, registered under the provisions of Limited Liability Partnership Act, 2008 and having its office at Office No. 4, Sun Plaza Bldg., Hari Om Nagar, Mulund (East), Mumbai 400081, (hereinafter for the sake of brevity referred to as **"the said Promoters"**), a residential Premises, bearing Flat No. 1303, admeasuring about 67.09 Sq. Mtr. RERA carpet area on 13<sup>th</sup> Floor of the project known as "Aspire Residency" situated Raghavendra Swamy Road, Mulund (West), Mumbai 400080, village Nahur, Taluka Kurla (hereinafter for the sake of brevity referred to as **"the said Flat"**) alongwith exclusively earmarked



*Handwritten signature*

S.K. Mehta

2029

Puzzle car parking No. N-27

for the acquirer of the flat (hereinafter for the sake of brevity referred to as "the said Car Parking Space), standing on Plot of Land bearing City Survey No. 702/A/2 of Village Nahur, Mumbai 400 080, Taluka Kurla, District Mumbai Suburban, within the limits of "T" ward of Municipal Corporation of Greater Mumbai for the consideration and the terms and conditions set out therein and more particularly described in the Schedule hereunder written. (The said Flat and the said Car Parking Space together with the rights and benefits and all other rights, title and interest hereby agreed to be sold and transferred by the Vendor to the Purchasers are hereinafter for the sake of brevity and collectively referred to as "the said Premises").

b) Pursuant to Agreement for Sale dated 8<sup>th</sup> day of September 2020, M/s. Nirmal Associates, the Vendor herein purchased and acquired the said Premises from M/s. Unique Gruh Nirman Private Limited, which was duly registered with the Sub-Registrar of Assurances, Kurla 4, under Registration Serial No. KRL4-6907-2020 on 08/09/2020.

c) The aforesaid Agreement dated 4<sup>th</sup> September 2020 and Agreement for Sale dated 8<sup>th</sup> day of September 2020, hereinafter collectively referred to as "the said Agreement".

d) The said Developer completed construction of the said building and obtained Occupation Certificate from Municipal Corporation of Greater Mumbai No. HE/ES/1470/T/337(NEW)/OCC/1/New of 12<sup>th</sup> day of February 2020, the Copy of the said Occupation Certificate is annexed hereto.

e) In compliance with the said Agreement the Vendor herein paid full consideration and other deposits and the charges as more particularly mentioned in the said Agreement to the said Promoters and the present Vendor and took over possession of the said Premises.

f) Incidental to the holding of the said Premises, the Vendor is entitled to membership rights of the Co-operative Housing Society Ltd to be formed and registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 or any other Organisation as may be formed by the various Purchasers of the units and/or Promoters (hereinafter for the sake of brevity referred to as "the said Proposed Society").





सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि. कुर्ना 4

दस्त क्रमांक : 5515/2021

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : नाहर

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	15700000
(3) बाजारभावा (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	10705000
(4) भू.माण पोट्टिम्मा व धरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : मदनिका नं: 1303, माळा नं: तेगवा मजला, इमारतीचे नाव: गॅंगायर रेमिडेन्सी, ब्लॉक नं: गंधर्व स्वामी रोड, रोड : नाहर, मुलुंड (वेस्ट), मुंबई 400080., इतर माहिती: फ्लॉट नं 401 चा एरिया 67.2 चौ. मीटर्स, कार्पेट मोफा प्रमाणे म्हणजेच 67.09 चौ. मीटर्स रंग प्रमाणे म्हणजेच 73.8 चौ. मीटर्स. बाधीव असून मोबत एक पड्डल कार पार्किंग क्र. एन-27 आहे. ( ( C.T.S. Number : 702/A/2. ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 73.8 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	1) नाव:-एम/एस. निर्मल असोसिएट्स तर्फे भागीदार विपिन उमर्शी शाह वय:-59; पत्ता:-प्लॉट नं. 81-मी, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: राजू वीला, ब्लॉक नं:-, रोड नं: के. ए. एम. रोड, माटुंगा (मी.आर), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400019 पॅन नं:-AAGFN8967K
(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	2) नाव:-एम/एस. निर्मल असोसिएट्स तर्फे भागीदार नयना विपिन शाह वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: 81-मी, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: राजू वीला, ब्लॉक नं:-, रोड नं: के. ए. एम. रोड, माटुंगा (मी.आर), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400019 पॅन नं:-AAGFN8967K 3) नाव:-एम/एस. निर्मल असोसिएट्स तर्फे भागीदार नीरव विपिन शाह वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: 81-मी, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: राजू वीला, ब्लॉक नं:-, रोड नं: के. ए. एम. रोड, माटुंगा (मी.आर), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400019 पॅन नं:-AAGFN8967K
(8) दस्तावेज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-सतीश खूबीलाल मेहता वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 902, माळा नं: नउवा मजला, ए विंग, इमारतीचे नाव: इ-6, सर्वोदय हाइड्स, नाहर सर्वोदय हाइड्स सी एच एम एल, ब्लॉक नं: सर्वोदय पार्श्वनाथ नगर, नाहर, रोड नं: जैन मंदिर रोड, मुलुंड (वेस्ट), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AALPM6060F 2) नाव:-डिंपल सतीश मेहता वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 902, माळा नं: नउवा मजला, ए विंग, इमारतीचे नाव: इ-6, सर्वोदय हाइड्स, नाहर सर्वोदय हाइड्स सी एच एम एल, ब्लॉक नं: सर्वोदय पार्श्वनाथ नगर, नाहर, रोड नं: जैन मंदिर रोड, मुलुंड (वेस्ट), मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400080 पॅन नं:-AIXPM2211L
(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	17/03/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/03/2021
(11) अनुक्रमांक, खड व पृष्ठ	5515/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्राक शुल्क	471000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरग	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:- मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणगाचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

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

मूलभूत व्यवहारासाठी नागरिकांचे मक्षमीकरण

दस्तावेज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला 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 document.

Details of this transaction have been forwarded by Email ( dated 20/03/2021 ) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai. No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.