

507/1424

पावती

Original/Duplicate

Wednesday, February 01, 2023

नोंदणी क्र. :39म

4:56 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 1471 दिनांक: 01/02/2023

गावाचे नाव: म्हारळ (बुद्रुक)

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन5-1424-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: विठ्ठल जनाजी मुंढे --

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1500.00

पृथांची संख्या: 75

एकूण:

रु. 31500.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:14 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Kalyan 5

सह. दुय्यम निबंधक वर
कल्याण क्र. ५

वाजार मूल्य: रु.1507893/-

मोबदला रु.3400000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 204000/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु.1500/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0102202310089 दिनांक: 01/02/2023

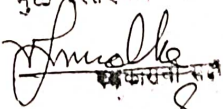
वॅकचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH014601401202223P दिनांक: 01/02/2023

वॅकचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत मिळवून देणे



लिपिके 21/02/2023

सह. दुय्यम निबंधक कल्याण

Franking

मूल्यांकन पत्रक (प्रभाव क्षेत्र - बांधीव)		01 February 2023,04:17:45 PM
Valuation ID	202302016135	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2022	
जिल्हा	ठाणे	
तालुक्याचे नांव	कल्याण	
गांवाचे नांव	म्हारळ	
प्रमुख मूल्य विभाग	27	
उप मूल्य विभाग	27.1	
क्षेत्राचे नांव	Influence Area	सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	मूल्यदर	मोजमापनाचे एकक
	38500	चौ. मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती		
मिळकतीचे क्षेत्र -	37.301 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर - निवासी सदनिका
बांधकामाचे वर्गीकरण -	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला - 5th to 10th Floor
		मिळकतीचा प्रकार - बांधीव
		मूल्यदर/बांधकामाचा दर- Rs.38500/-
Sale Type - First Sale		
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018		
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	=(वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार टक्केवारी)	
	=(38500 * (100 / 100))	
	= Rs.38500/-	
मजला निहाय घट/वाढ	= 1.05 of 38500 = Rs.40425/-	
Rules Applicable	3 ,19 , 18	
(A)	मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
		= 40425 * 37.301
		= Rs.1507892.925/-
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिरत वाहन तळाचे मूल्य - लगतच्या गच्चीचे मूल्य/खुली बाल्कनी - वरील गच्चीचे मूल्य - एंमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + गॅझनार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिरत बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 1507892.925 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.1507893/- = २ पंधरा लाख सात हजार आठ शे त्र्याण्वण /-	

Home Print

क.ल.न. - ५
 दस्त क्र. १०२४ २०२३
 १ ७५



!! घोषणा पत्र !!

मी. अभिनाश अदीवा याद्वारे
घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक सो., 504101-5, यांचे कार्यालयात

क्र. 157111 या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला

आहे. सौ/श्री रवी अम्पाल म. डे, व इतर क.ल.न.-५

यांनी दिनांक 11/03/22, रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे
दस्त क्र. 5028 2023

मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादित करून कबुली जाव जबाब दिला

आहं, सदर कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यार पत्र रद्द केलेल नाही

किंवा कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्ती पैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा

अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यार पत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे

कुलमुखत्यार पत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे.

सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम 1906 चे कलम 12

अन्वये होणारे शिक्केस मी पात्र आहे व राहीम याची मला जाणीव आहे.

Princed

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नांव
व सही

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. 5028	2023
७	७

दिनांक :- 1/12/2023



॥ हमीसत्र ॥

मी/आम्ही खालील स्वाक्षरी करणार लिहून देतो की, सदर

प्रोजेक्ट मधील विक्री केलेल्या करारनाम्यामध्ये निवासी सदनिका

क्र. 801, व्यापारी गाळा क्र. यांचेसाठी आच्छादित

किंवा खुले वाहन तळ (Parking) देण्यात आलेले नाही.

दस्त लिहून देणार यांची स्वाक्षरी Princed

दस्त लिहून घेणार यांची स्वाक्षरी Princed K.W. mundhe

12Ward No.	9/9.1, Village Mharal (Budruk)
Floor	Ground (pt.), 1 st floor to 14 floors.
Flat	No. 801, On 8 th floor,
Building Name	"Precious Meadows"
Area	33.91 Sq. Mt. Carpet,
Agreement Value	Rs. 34,00,000/-
Market Value	Rs. 15,07,843 /-
Stamp Duty	Rs. 2,04,000/- +Registration Fee Rs. 30,000/-

क.ल.न.-५	
दस्तावेज क्र. १४२४	२०२३
८	७५

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE ("this Agreement") is made at Kalyan on this 1 day of 02, 2023.

BETWEEN

M/S. VINAYAK ASSOCIATES, a Registered Partnership Firm, (PAN NO. AAKFV0177F) having it's office at Second floor, above Arjan sarees, Shop No. 45, Japani Bazzar, Ulhasnagar, 421002, through its Partners, **1) MR. RAVI BHAJANLAL MATTA**, aged about **47** years, Occupation Business, **2) MR. DIVESH PRAKSH DODEJA**, aged about **23** years, Occupation Business, hereinafter for the sake of brevity referred to as the "**PROMOTERS/ DEVELOPERS**" (Which expression Shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors in title, survivors, partners constituting the said firm, administrators, executors and assigns) being **THE PARTY OF THE ONE PART.**

AND

- MR. VITTHAL JANAJI MUNDHE**
Aged about 49 yrs., Occupation Service,
PAN No. AUYPM4801F,
Aadhar card 2183 3980 1523
Email address: - mundheviththal09@gmail.com
- MRS. KAMINI VITTHAL MUNDHE**
Aged about 46 yrs., Occupation HOUSE WIFE,
PAN No. BFSPM0817F,
Aadhar card 2353 6380 2153



Both Indian inhabitants, Presently Residing at Rasal Darshan Society Room No-7, Gholai Devi Nagar, Kharegoan East, Thane, Kalwa, Maharashtra-400805. Hereinafter for the sake of brevity referred to as the "**ALLOTTEE/THE FLAT PURCHASER/S**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and permitted assigns) **THE PARTY OF THE OTHER PART.**

Awad

R. Matla

D. Matla

K. V. Mundhe

WHEREAS M/S. VINAYAK ASSOCIATES, a registered partnership firm (Promoter herein) is the owners of all that piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal (Budruk), Taluka Kalyan, District Thane bearing Survey Nos. 14/2/A (Old No. 67) Area 0H-06R-5P (6.5 Guntha), 14/2/T (Old No. 67) Area 0H-03R-0P (3 Guntha), 17/3 (Old No. 75) Area 0H-011R-0P (11 Guntha), 17/4 (Old No. 75) Area 0H-04R-0P (4 Guntha), 17/5/A (Old No. 75) Area 0H-06R-0P (6 Guntha), 18/1/A (Old No. 74) Area 0H-03R-5P (3.5 Guntha), Area totally admeasuring about 34R-00P/3400 sq. mts., within the limits of Mharal Grampanchayat. (Hereinafter called and referred to as "**The Said Property**") for the sake brevity.)

WHEREAS the Anandibai Maruti Mhatre and others were the original owner of all that piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing Survey No. 14/2/A (Old No. 67) Area 0H-11R-0P (11.00 Guntha), within the limits of Gram Panchayat Mharal.

कलम नं. १३
AND WHEREAS
 दस्त क्र. ३४४
 २०१३

by and under the Sale deed dated 28/07/2010 the original owner Anandibai Maruti Mhatre and others sold and convey to Bhagwanram Lakshmarayan Jangir, the piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing the Survey No. 14/2/A (Old No. 67) Area 0H-04R-5P (4.5 Guntha out of 11 Guntha) at and for the valuable consideration and on the terms and conditions therein and the said Agreement is registered at the office of Sub Registrar of Assurance at Kalyan under document Sr. No. KLN-2-7216/2010 and the said document duly certified by and under Mutation Entry No. 108 of the Village Mharal (Budruk);

AND WHEREAS by and under the Sale deed dated 03/02/2011 the Original owner Anandibai Maruti Mhatre and others sold and convey to Kailash Bhagwanram Jangir, the piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing Survey No. 14/2/A (Old No. 67) Area 0H-02R-0P (2 Guntha out of 11 Guntha) at and for the valuable consideration and on the terms and conditions therein and the said Agreement is registered at the office of Sub Registrar of Assurance at Kalyan under document Sr. No. KLN-2-1209/2011 and the said document duly certified by and under Mutation Entry No. 120 of the Village Mharal (Budruk);

AND WHEREAS all that piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing Survey No. 14/2/A (Old No. 67) Area 0H-04R-5P (4.5 Guntha out of 11 Guntha) and the Survey No. 14/2/A (Old No. 67) Area 0H-02R-0P (2 Guntha out of 11 Guntha), total Area 0H-06R-50P (6.50 Guntha) within the limits of Gram Panchayat Mharal, (Hereinafter called and referred to as "**Property I**") for the sake brevity.)

Airo

R. Malhe

Amulhe

K.V. Munde

WHEREAS Chandrasen Tukaram Yashwantrao was the original owner of all that piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing Survey No. 14/2/T (Old No. 67) Area OH-04R-0P (4 Guntha), within the limits of Gram Panchayat Mharal.

AND WHEREAS by and under the Sale deed dated 07/06/2000 the owner Chandrasen Tukaram Yashwantrao sold and convey to Bhagwanram Laxminarayan Jangir the piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing the Survey No. 14/2/T (Old No. 67) Area OH-03R-0P (3 Guntha) at and for the valuable consideration and on the terms and conditions therein and the said Agreement is registered at the office of Sub Registrar of Assurance at Kalyan under document Sr. No. KLN-1-1830/2000 and the said document duly certified by and under Mutation Entry No. 934 of the Village Mharal;

क.म.प्र. - ७	
२०२३	१०
७५	

AND WHEREAS by and under the Sale deed dated 18/08/2008 then the owner Shamsundar Bhagwanram Jangir and Bhagwanram Laxminarayan Jangir sold and convey to Bhagwanram Laxminarayan Jangir the piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing the Survey No. 14/2/T (Old No. 67) Area OH-03R-0P (3 Guntha) at and for the valuable consideration and on the terms and conditions therein and the said Agreement is registered at the office of Sub Registrar of Assurance at Kalyan under document Sr. No. KLN-1-4660/2008 and the said document duly certified by and under Mutation Entry No. 1010 of the Village Mharal (Budruk), (Hereinafter called and referred to as **"Property II"** for the sake brevity.)

WHEREAS Laxmishankar A. Tiwari was the owner of all that piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing the Survey No. 17/3 (Old No. 75) Area OH-05R-0P (5 Guntha), within the limits of Gram Panchayat Mharal.

AND WHEREAS by and under the Sale deed dated 11/01/1991 then the owner Laxmishankar A. Tiwari sold and convey to Umesh L Nirgude, all that piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing the Survey No. 17/3 (Old No. 75) Area OH-05R-0P (5 Guntha) at and for the valuable consideration and on the terms and conditions therein and the said Agreement is registered at the office of Sub Registrar of Assurance at Kalyan under document Sr. No. KLN-1-22/91 and the said documents duly certified by and under Mutation Entry No. 943 of the Village Mharal;

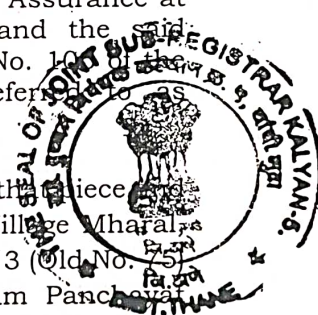
WHEREAS Umesh L Nirgude (Area 5 Guntha), Subrahmanyam K Kuti (Area 1 Guntha) and Prakash Anant Shirke (Area 1 Guntha) were the owner of all that piece and parcel of Agricultural land lying, being and situate at Village Mharal, Taluka Kalyan, District Thane bearing the

Awd

R. Mathe

Umesh

K.V. Mundhe



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि. कल्याण 5

दस्त क्रमांक : 1424/2023

नोंदणी :

Regn:63m

01/02/2023

गावाचे नाव : म्हारळ (बुद्रुक)

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3400000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वायवतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नसुद करावे)	1507893
(4) भू-मापन,पोटहिम्सा व घरक्रमांक(अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन ;, इतर माहिती: मौजे म्हारळ बुद्रुक जुना सर्व्हे नं 67 नवीन सर्व्हे नं. 14/2/अ,जुना सर्व्हे नं. 67,नवीन सर्व्हे नं. 14/2/टी,जुना सर्व्हे नं. 75 नवीन सर्व्हे नं. 17/3,जुना सर्व्हे नं. 75,नवीन सर्व्हे नं. 17/4,जुना सर्व्हे नं. 75,नवीन सर्व्हे नं. 17/5/ए जुना सर्व्हे नं. 74 नवीन सर्व्हे नं. 18/1/ए,यावरील प्रेसियस मिडोस सदनिका नं. 801 आठवा मजला क्षेत्र. 33.91चौ. मीटर कारपेट.((Survey Number : 67 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 33.91 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दम्नपेवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स विनायक असोसिएट्स तर्फे भागीदार श्री रवी भजनलाल माटा यांचे कवुली जबाबाकरिता कु.मु. धारक म्हणून श्री अविनाश रतन अहिवार - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- शॉप नं. 45 दुसरा मजला जपानी बाजार अर्जात सारीस च्या वर उल्हासनगर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421002 पॅन नं:-AUYPM4801F 2): नाव:-मेसर्स विनायक असोसिएट्स तर्फे भागीदार श्री दिवेश प्रकाश डोडेजा यांचे कवुली जबाबाकरिता कु.मु. धारक म्हणून श्री अविनाश रतन अहिवार - वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- शॉप नं. 45 दुसरा मजला जपानी बाजार अर्जात सारीस च्या वर उल्हासनगर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421002 पॅन नं:-AAKFV0177F
(8) दम्नपेवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विठ्ठल जनाजी मुंडे - - वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- रमाळ दर्शन सोसायटी, रूम नं.7 घोलाई देवी नगर, खारेगाव इस्ट ठाणे कळवा, महाराष्ट्र, . पिन कोड:-400805 पॅन नं:-AUYPM4801F 2): नाव:-कामिनी विठ्ठल मुंडे - - वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं:- रमाळ दर्शन सोसायटी, रूम नं.7 घोलाई देवी नगर, खारेगाव इस्ट ठाणे कळवा, महाराष्ट्र, . पिन कोड:-400805 पॅन नं:-BFSPM0817F
(9) दम्नपेवज करून दिल्याचा दिनांक	01/02/2023
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/02/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	1424/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	204000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरग	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र.५

मुल्यांकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनामा निघडलेला अनुच्छेद :-

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

