

Receipt (pavti)

336/6045

पावती

Original/Duplicate

Monday, April 24, 2023

नोंदणी क्र.: 39M

5:33 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6375 दिनांक: 24/04/2023

गावाचे नाव: कोपरखैरणे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन6-6045-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

मादर करणाऱ्याचे नाव: प्रकाश नामदेव काटेकर - -

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

एकूण: रु. 30600.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

5:53 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
Jolai Sub Registrar Thane 6

बाजार मूल्य: रु. 2859100 /-

मोबदला रु. 4000000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 240000/-

सह दुय्यम निर्बंधक वर्ग - २ ठाणे क्र - ६

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 600/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2404202304697 दिनांक: 24/04/2023


बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH017989419202223E दिनांक: 24/04/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्तऐवज परत दिला

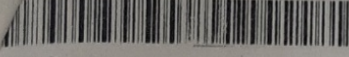
  
सह दुय्यम निर्बंधक वर्ग, ठाणे क्र. ६

मुळ दस्तऐवज परत मिळाला

P.N. Kataria

पक्षकाराची सही





04/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 6

दस्त क्रमांक : 6045/2023

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : कोपरखैरणे

(1)विनेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोवदना	4000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या वावतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2859100
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:नवी मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: शॉप कम रेसीडेन्शीअल अपार्टमेंट नंबर - एम एस -2 /220(एम + आर),एम एस -2 टाईप,शिवनेरी वैभव ओनर्स असोसिएशन,सेक्टर -16,कोपरखैरणे,नवी मुंबई,क्षेत्रफळ - 23.855 चौ. मी. बिल्टअप(14.405 चौ. मी. रेसीडेन्शीअल एरिया + 9.45 चौ. मी. कमर्शियल एरिया)( ( SECTOR NUMBER : 16 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 23.855 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मंगल भगवान कुंजीर -- वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: रूम नंबर - एम एस -२/२४२, सेक्टर -१६,कोपरखैरणे,नवी मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:- ANIPK9308A 2): नाव:-हरिश्चंद्र उर्फ हरिचंद्र भगवान कुंजीर -- वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: रूम नंबर - एम एस -२/२४२, सेक्टर -१६,कोपरखैरणे,नवी मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-AKNPK0819N
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-प्रकाश नामदेव काटेकर -- वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: रूम नंबर - ए -८९, श्री गणेश पंचमी को ऑप हौसिंग सोसायटी ली, ए -टाईप, सेक्टर- २३, कोपरखैरणे, नवी मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-BKWPK5053N 2): नाव:-सोनाली प्रकाश काटेकर -- वय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: रूम नंबर - ए -८९, श्री गणेश पंचमी को ऑप हौसिंग सोसायटी ली, ए -टाईप, सेक्टर- २३, कोपरखैरणे, नवी मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-CWBPK1590E
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	24/04/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	24/04/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6045/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	240000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २ ठाणे क्र - ६



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारण विचारात घेतलेला तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारनामा निवडलेल्या अनुच्छेद :-

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



मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

Transaction ID 202304248772

24 April 2023, 05:23:47 PM  
टनन6

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	ठाणे
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे
उप मूल्य विभाग	3/85-कोपरखरणे नोड सेक्टर क्रं. 16
क्षेत्राचे नांव	Navi Mumbai Municipal Corporation
सर्व्हे नंबर / न. भू. क्रमांक :	

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
42300	109000	125400	136300	125400	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	9.45 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	तळमजल्यावरील दुकाने	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2 वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
उद्ववाहन सुविधा -	नाही	मजला -			
रस्ता सन्मुख -	आहे	कॉर्नरवरील दुकान -	नाही		
संमिश्र वापराच्या इमारतीमधील तळमजल्यावरील दुकाने -	नाही				
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 - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर  
 = (( (136300-42300) \* (100 / 100) ) + 42300 )  
 = Rs.136300/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
 = 136300 \* 9.45  
 = Rs.1288035/-

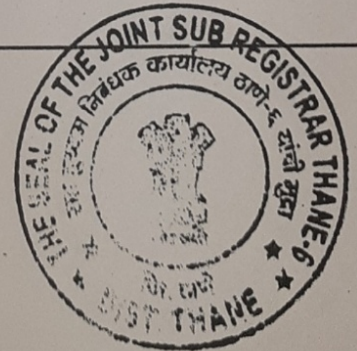
Applicable Rules = 3

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य - बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ  
 = A - B - C - D + E + F + G - H + I + J  
 = 1288035 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
 = Rs.1288035/-  
 = ₹ बारा लाख अठ्ठ्याऐंशी हजार पस्तीस /-

Home

Print



ट. न. न. ६	
६०५	२०२३
९	३०



मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव )

Registration ID

202304248745

24 April 2023.05:21:50 PM

टनन6

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	ठाणे
मूल्य विभाग	तालुका : ठाणे
उप मूल्य विभाग	3/85-कोपरखैरणे नोड सेक्टर क्र. 16
क्षेत्राचे नांव	Navi Mumbai Municipal Corporation
	सर्व्हे नंबर / न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
42300	109000	125400	136300	125400	चौ. मीटर

बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	14.405 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	0 TO 2 वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
उद्दवाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		

Sale Type - First Sale

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

मजला निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.109000/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर  
 = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर ) \* घसा-यानुसार टक्केवारी ) + खुल्या जमिनीचा दर )  
 = ( ( (109000-42300) \* (100 / 100 ) ) + 42300 )  
 = Rs.109000/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
 = 109000 \* 14.405  
 = Rs.1570145/-

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य - तळघराचे मूल्य + मेझॅनॉईन मजला क्षेत्र मूल्य - लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य - बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहन तळ  
 = A - B - C + D + E + F + G + H + I + J  
 = 1570145 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
 = Rs.1570145/-  
 = ₹ पंधरा लाख सत्तर हजार एक शें पंचेचाळीस /-

Home

Print



त. न. न. ६	
२०२३	२०२३
२	३०





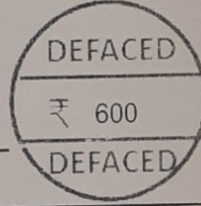
**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

### Receipt of Document Handling Charges

PRN 2404202304697

Receipt Date 24/04/2023

Received from PRAKASH NAMDEO KATEKAR, Mobile number 8082613838, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 6045 dated 24/04/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 6 of the District Thane.



### Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 24/04/2023

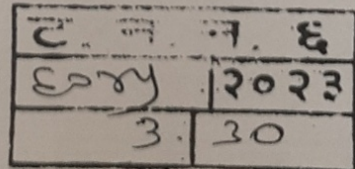
Bank CIN 10004152023042404149

REF No. 311488140888

Deface No 2404202304697D

Deface Date 24/04/2023

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





Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 2404202304697	Date 24/04/2023
Received from PRAKASH NAMDEO KATEKAR, Mobile number 8082613838, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R.Thane 6 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 24/04/2023
Bank CIN 10004152023042404149	REF No. 311488140888
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

सौ. श्री. प्रकाश काटेकर  
 ५. ४. २०२३

P.N. Katekar  
 श्री. प्रकाश काटेकर



ट. न. न. ६	
२०२३	
४	३०

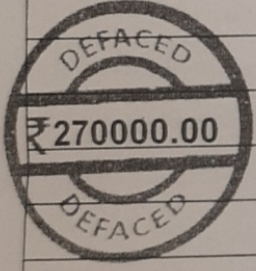


CHALLAN  
MTR Form Number-6



SRN	MH01798C419202223E	BARCODE	Date 30/03/2023-23:17:32		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	THN3_THANE NO 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	PRAKASH NAMDEO KATEKAR		
Location	THANE	Flat/Block No.	SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT NO		
Year	2022-2023 One Time	Premises/Building	-SS-II/220 (S R)		

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN
0030046401 Stamp Duty	240000.00	SECTOR- 16, KOPARKHAIRANE			
0030063301 Registration Fee	30000.00		NAVI MUMBAI		
					4 0 0 7 0 9
		Remarks (If Any) SecondPartyName=MANGAL BHAGWAN KUNJIR-			
		Amount In	Two Lakh Seventy Thousand Rupees Only		
Total	2,70,000.00	Words			



Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	691033320230310528	28006595587	
	Bank Date	RBI Date	30/03/2023	2023	
Cheque/DD No.	Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Bank	Scroll No. , Date	1 , 31/03/2023			



Department ID :   
 NOTE:- This challan is a document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.   
 सहायक नोंदणी कार्यालय वर नोंदणी करावयाची आहे. नोंदणी न करता या दस्तऐवज ग्राहकाला परत देण्यात येईल.

Signature Not Verified  
Digitally signed by DS  
DIRECTORATE OF  
ACCOUNTS AND  
TREASURIES MUMBAI 02  
Date: 2023.04.24 17:36:49  
IST  
Challan Defacement Secure  
Document  
Location: India

ड. न. न. ६  
२०२३  
३०

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-336-6045	0000575529202324	24/04/2023-17:33:24	IGR118	30000.00





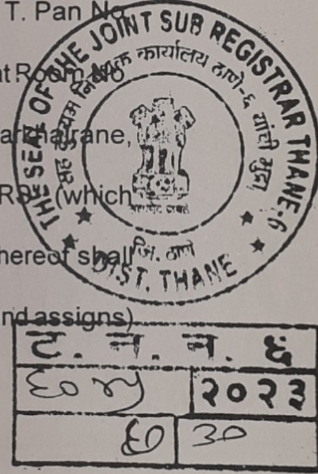


AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT made and entered into at Navi Mumbai, this 24<sup>th</sup> Day of April 2023, BETWEEN **MRS. MANGAL BHAGWAN KUNJIR** (having I. T. Pan No. ANIPK9308A) AND **MR. HARISHCHANDRA ALIAS HARICHANDRA BHAGWAN KUNJIR**, (having I. T. Pan No. AKNPK0819N) both Adults, Indian Inhabitants, having address at SS-II, Room No. 242, Sector- 16, Koparkhairane, Navi Mumbai, hereinafter called "THE SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his/her/their heirs, executors, administrators, attorney and assigns) of the ONE PART .

AND

**MR. PRAKASH NAMDEO KATEKAR** (having I. T. Pan No. BKWPK 5053N) AND **MRS. SONALI PRAKASH KATEKAR** (having I. T. Pan No. CWBPK1590E) both Adults, Indian Inhabitants, having address at Room No. A-89, Shree Ganesh Panchmi CHS Ltd., A-Type, Sector-23, Koparkhairane, Navi Mumbai-400709, hereinafter called "THE PURCHASERS" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his/her/their heirs executors, administrators, and assigns) of the OTHER PART :



1. WHEREAS 'THE STATE GOVERNMENT' in pursuant to section 113-A of the Maharashtra Regional Town Planning Act acquired the land and vested in City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited, hereinafter known as 'CIDCO' for development and disposal inter alia a piece or parcel of land situated at Village Koparkhairne, in Sector - 16, Navi Mumbai, Dist. Thane (hereinafter referred to as 'THE SAID LAND').

p. N. Katekar

श्री. मंगल भगवान कुंजिर

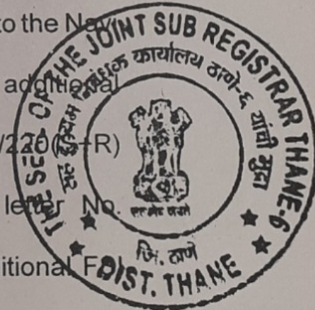
श्रीमती प्रकाश कटेकर



2. WHEREAS 'THE CIDCO' has developed the said land and constructed on a portion thereof, buildings consisting of Ground floor only and designated as SS-II Type buildings situated at Sector - 16 , Koparkhairne , Navi Mumbai, Dist. Thane.

3. WHEREAS 'The Original Shop Cum Residential Apartment Owner' **MR. VIJAY BAJIRAO CHAVAN**, Purchased the Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R) ,SS-II TYPE, Sector - 16, Koparkhairane, Navi Mumbai, (hereinafter referred to as 'THE SAID SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT/ PREMISES ') from CIDCO on Ownership basis vide Agreement for sale Dated-15.03.1994 AND Deed of Apartment Dated- 23.02.2004, duly Registered with Sub Registrar Thane - 8, on 25.02.2004, under Serial No. TNN8-1942-2004, for the terms and conditions mentioned therein.

4. AND WHEREAS **MR. VIJAY BAJIRAO CHAVAN**, had applied to the Navi Mumbai Municipal Corporation for a grant permission to make additional alteration in respect of Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R) and accordingly NMMC, has granted its permission by its letter No. NMMC/TPO/BP/644, Dated -01.03.2000, to commence the additional work on Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R) , SS-II TYPE, Sector - 16, Koparkhairane, Navi Mumbai.



ट. न. न. ६	
२०२४	२०२३
६	३०

5. AND WHEREAS Vide Conveyance Deed/Deed of Apartment/Deed Dated - 28.06.2004 , duly Registered with Joint Sub Registrar Thane - 8, on 28.06.2004 , under Serial No.TNN8-6216-2004. 'The Original Shop Cum Residential Apartment Owner' **MR. VIJAY BAJIRAO CHAVAN** ' had sold and transferred the said Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/S+R/

*p. n. Kattelkar*

*श्रीमती प्रकाश कट्टेकर*

*श्री. विजय बाजिराव चवण*



220 , SS-II TYPE , Sector - 16, Koparkhairane, Navi Mumbai, to **MR. SUBHASH NANABHAU BATWAL** and accordingly CIDCO Ltd has transferred the said Shop Cum Residential Apartment in name of **MR. SUBHASH NANABHAU BATWAL** , Vide Its Letter bearing No : CIDCO/AEO/KK/2004/967, Dated -06.07.2004.

6. AND WHEREAS Vide Agreement For Sale Dated - 31.07.2007, duly Registered with Joint Sub Registrar Thane - 8, on 01.08.2007, under Serial No.TNN8-3717-2007 AND Conveyance Deed of Shop Cum Residential Dated-20.09.2007, duly registered with Joint Sub - Registrar of Thane-8, on 21.09.2007, under Serial No. 4721/2007 'The Shop Cum Residential Apartment Owner **MR. SUBHASH NANABHAU BATWAL** , had sold and transferred the said Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R) , SS-II TYPE, Sector - 16, Koparkhairane, Navi Mumbai, to

**MRS. MANGAL BHAGWAN KUNJIR AND MR. HARISHCHANDRA ALIAS HARICHANDRA BHAGWAN KUNJIR** and accordingly CIDCO transferred the said Shop Cum Residential Apartment in name of **MRS. MANGAL BHAGWAN KUNJIR AND MR. HARISHCHANDRA ALIAS HARICHANDRA BHAGWAN KUNJIR**, Vide Its Letter bearing No CIDCO/AEO/KK/2002/2007/6338, Dated -26.09.2007



ट. न. न. क्र.	
६०५	२०२३
	९३०

7. AND WHEREAS **MRS. MANGAL BHAGWAN KUNJIR AND MR. HARISHCHANDRA ALIAS HARICHANDRA BHAGWAN KUNJIR** ' The Shop Cum Residential Apartment Owners' are absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to the said Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R), admeasuring about 23.855 Sq. Mtrs Built up area (i.e.14.405 Sq.mtrs. Residential area + 9.45 Sq.mtrs.

P. N. Katekar

श्रीमती प्रकाश कीर्तकर

श्री मंगल भगवान कुंजिर



Commercial area) , SS-II TYPE, SHIVNERI VAIBHAV OWNERS ASSOCIATION , Sector - 16, Koparkhairane , Navi Mumbai, Navi Mumbai and has agreed to sell the said Shop Cum Residential Apartment to the PURCHASERS on Ownership basis under the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Act 1970 (hereinafter called 'THE SAID ACT') as hereinafter mentioned and upon the PURCHASERS paying in full all the dues payable to the Shop Cum Residential Apartment Owners under these presents and complying with all the terms and conditions thereof.

8. AND WHEREAS 'The PURCHASERS' have agreed to Purchase the Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R) , SS-II TYPE , upon and subject to terms and conditions of the lease of the said land executed by the CIDCO in favour of the Shop Cum Residential Apartment Owners and the Association of the Apartment Owners constituted under the provisions of the said Act (hereinafter referred to as 'THE SAID ASSOCIATION') as per the terms of the lease .

9. AND WHEREAS MRS. MANGAL BHAGWAN KUNJIR AND MR.

HARISHCHANDRA ALIAS HARICHANDRA BHAGWAN KUNJIR 'THE

SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS' is/are absolute

of the Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R), SS-II TYPE,

and is fully seized and possessed of the necessary documents relating

thereto and further entitled to transfer and assign all their rights, title and

interest in favor of the PURCHASERS for valuable consideration subject to

formal permission for sale from CIDCO.



C. N. N. 5	
2023	2023
90	30

10. IT IS further declared by the Shop Cum Residential Apartment Owners that:

P. N. KATEKAR  
 सीनानी प्रकाश कारेकर

सौ. कें. सुभावाण कंपनी



i) There are no suits, litigations, civil or criminal or any other proceedings pending as against the Shop Cum Residential Apartment Owners personally affecting the said premises.

ii) The said premises is free from all mortgage, charges, encumbrances of any nature whatsoever.

iii) The Shop Cum Residential Apartment Owners have paid all the necessary charges of any nature whatsoever in respect of the said premises and the Shop Cum Residential Apartment Owners have not received any notice from any statutory body or authorities asking for the payment of any nature whatsoever of the said premises

NOW IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES

HERETO AS FOLLOWS :

1. THE SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS have agreed to sell and the PURCHASERS has agreed to Purchase the said Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R), admeasuring about 14.455 Sq. Mtrs Built up area (i.e. 14.405 Sq. mtrs. Residential area + 9.45 Sq mtrs Commercial area , SS-II TYPE , SHIVNERI VAIBHAV OWNERS ASSOCIATION , Sector - 16, Koparkhairane , Navi Mumbai, Navi Mumbai, Taluka and District-Thane, together with certain percentage specified in the Declaration made by the Corporation under the said Act hereinafter collectively referred to as 'THE SAID PREMISES' are heritable, transferable and immovable property for a price of Rs.40,00,000/- (RUPEES FORTY LAKHS ONLY) shall be paid as follows:



२९	३०
२९	३०

p. N. Kutekar  
मीनामी प्रकाश कोठेकर

सौ. अ. व. - शिवनेरी वाइभव



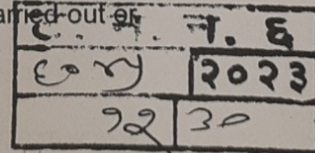
a) **Rs.25,00,000/- (RUPEES TWENTY FIVE LAKHS ONLY)** has paid before execution of this Agreement .

b) **Rs.15,00,000/- (RUPEES FIFTEEN LAKHS ONLY)** shall be paid with in 7 days from the date from the date of obtaining CIDCO Sale Permission and CIDCO Mortgage Permission by raising Housing Loan from any Bank or Financial Institution or by own financial sources.

Time is essence of this Agreement, The PURCHASERS shall make the balance payment within prescribed time, subject to submission of all required document from the Shop Cum Residential Apartment owners.

2. THE POSSESSION of the said Shop Cum Residential Apartment shall be delivered to the PURCHASERS immediately on getting the full payment and the PURCHASERS shall take the possession of the said Shop Cum Residential Apartment after the Conveyance Deed/Deed of Apartment is executed by and between the parties hereto and as soon as the full payment of the sale price is made as agreed herein above .

3. UPON POSSESSION of the said Shop Cum Residential Apartment being delivered to the PURCHASERS, they shall be entitled to the use and occupation of the said premises and shall thereafter have no claim against the Shop Cum Residential Apartment Owners in respect of any item of work in the said premises which may be alleged not to have been carried out or completed.



4. THE PURCHASERS shall be liable to pay from the date of possession all property taxes, charges for electricity and other services and all other

P. N. Katarke

श्रीमती प्रकाश काटेकर

श्री. अ. व. शिवाजी कृष्ण  
[Signature]



outgoings and his/their share according to the percentage in common expenses payable in respect of the said Shop Cum Residential Apartment.

5. THE PURCHASERS shall from the date of possession maintain the said Shop Cum Residential Apartment at the cost of the PURCHASERS in a good and tenable repair and condition and shall not do or suffer to be done anything in or to the said building or Shop Cum Residential Apartment or common areas and facilities which may be against the rules, regulations and/or bye laws of the CIDCO/NMMC or the said association in or to the said premises or to the building or any part thereof.

6. ALL COSTS, charges and expenses in connection with the formation preparing, approving and endorsing, stamping and registration of the conveyance to be executed between the parties shall be borne and paid entirely by the PURCHASERS.

7. THE SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS undertakes to pay all the outgoing amount by way of taxes, maintenance charges and other dues till the date of handing over possession to the PURCHASERS and the PURCHASERS shall be responsible for such payment effective from the date of possession.



६. न. न. ६	
६०४	२०२३
१३	३०

8. The SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS declares that they will hand over all the original documents, receipts etc., to the PURCHASERS or directly to the bank or any financial institution from where the TRANSFEREE/ PURCHASERS are raising loan which are required for the disbursement of the loan in respect of the said premises . Similarly, the

सी. मंजरी सुभाषराव काटेकर

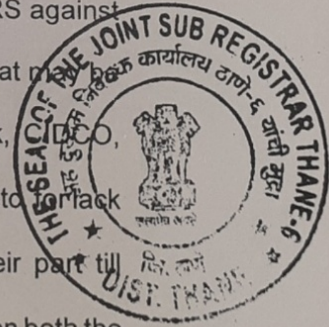
P. N. KATEKAR  
सीमाजी सहाश काटेकर



SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS will also hand over all the other receipts to the PURCHASERS. The SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS states that save and except the aforesaid papers, he does not possess any other documents of title in respect of the said premises nor they have deposited or pledged the same with anyone.

9. THE PURCHASERS hereby agrees that they shall bear all the charges cost and expenses for the transfer of the said Shop Cum Residential Apartment in the name of the PURCHASERS including the transfer charges, profit sharing amount etc., to be paid to CIDCO in the name of the Shop Cum Residential Apartment Owners and the Shop Cum Residential Apartment Owners is/are not to incur expenses of any nature whatsoever for the transfer of the said Shop Cum Residential Apartment to the name of the PURCHASERS or their assignee.

10. WHEREAS the SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS undertakes to indemnify and keep indemnified the PURCHASERS against all claims, charges, demands, loss, damages, expenses, etc. that may be made/raised by any person/s, firm, company, institution, bank, CIDCO, NMMC, MSEB, any government or semi-government authorities, etc. in respect of title on their part or for any past liability or default on their part till the execution & registration of Agreement /Conveyance Deed between both the Parties.



ट. न. न. ६	
६०४	२०२३
७४	३०

11. WHEREAS Stamp Duty, Registration Charges and CIDCO Transfer Charges shall be borne by the TRANSFEREES /PURCHASERS alone

श्री प्रकाश प्रकाश प्रकाश

p. n. katelkar

सीनाली प्रकाश काटेकर



**SCHEDULE I**

All that piece of land containing by admeasuring 4247.00 Sq.Mtrs or there about being Plot No. 03 , in Sector - 16 , of the layout of land bearing Gat No.----- and other land situate , lying and being at Village Koparkhairane, Tal and Dist . Thane in the Registration Sub District Thane and District Thane and bounded as follows that is to say

ON THE NORTH BY : 4.00 Mtrs Wide Road

ON THE EAST BY : 5.00 Mtrs Wide Road

ON THE SOUTH BY : Adj. Cond. No. 05

ON THE WEST BY : 6.00 Mtrs Wide Road

**SCHEDULE II**

Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R), admeasuring about 23.855 Sq. Mtrs Built up area (i.e.14.405 Sq.mtrs. Residential area + 9.45 Sq.mtrs. Commercial area, SS-II TYPE, SHIVNERI VAIBHAV OWNERS ASSOCIATION, Sector - 16, Koparkhairane , Navi Mumbai, Taluka and District-Thane and the said Apartment is bounded as follows , that is to say

ON THE NORTH BY : Core Unit No. 221

ON THE EAST BY : Core Unit No. 239

ON THE SOUTH BY : Open Space

ON THE WEST BY : Core Unit No. 219



ट. न. न. ६	
२०२४	२०२३
१५	३०

रतौ मंडल (1) शिवनेरी कॉम्प्लेक्स

P.N. KATEKAR

श्रीमाली प्रकाश कारेकर



-10-

IN WITNESS WHEREOF the parties subscribed their respective hands the day and the year first hereinabove written :



ट. न. न. ६  
2024 2023  
199 30

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY  
the within named THE SHOP CUM RESIDENTIAL  
THE APARTMENT OWNERS

MRS. MANGAL BHAGWAN KUNJIR

श्री. मंगलकुमारी कुंजिर



AND MR. HARISHCHANDRA ALIAS  
HARICHANDRA BHAGWAN KUNJIR

Handwritten signature of Mr. Harishchandra Alias



in the presence of .....

1. Shashikant G. Pabale

Handwritten signature of Shashikant G. Pabale

2. Uttam P. Mangane

Handwritten signature of Uttam P. Mangane

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY

the within named THE PURCHASERS

p. N. Katekar

MR. PRAKASH NAMDEO KATEKAR



AND MRS. SONALI PRAKASH KATEKAR

श्रीमती प्रकाश कटेकर

in the presence of .....

1. Shashikant G. Pabale

Handwritten signature of Shashikant G. Pabale



2. Uttam P. Mangane

Handwritten signature of Uttam P. Mangane



**RECEIPT**

Received the sum of Rs.25,00,000/- (RUPEES TWENTY FIVE LAKHS ONLY) from MR. PRAKASH NAMDEO KATEKAR AND MRS. SONALI PRAKASH KATEKAR the PURCHASERS herein above named towards the PART and ADVANCE out of the SALE PRICE to be paid to the Shop Cum Residential Apartment Owners against the Sale Price of the Shop Cum Residential Apartment No. SS-II/220(S+R), SS-II TYPE, SHIVNERI VAIBHAV OWNERS ASSOCIATION, Sector - 16, Koparkhairane , Navi Mumbai, Taluka and District-Thane , the property herein above mentioned.

**Mode of Payment**

- a) Rs.1,01,000/- , by Cheque No. 069094 , Dated . 23.01.2023 , Drawn on The Shamrao Vitthal Co-op. Bank Ltd.,Koparkhairane Branch
- b) Rs.4,00,000/- by Cheque No. 069095 , Dated . 07.02.2023, Drawn on The Shamrao Vitthal Co-op. Bank Ltd.,Koparkhairane Branch
- c) Rs.5,00,000/- by Cheque No. 118036 , Dated . 07.02.2023, Drawn on SVC Co-op. Bank Ltd.,Koparkhairane Branch
- d) Rs.6,00,000/- by Cheque No. 000133 , Dated . 07.02.2023, Drawn on The Vysya Bank Ltd., Seawoods (W) , Nerul Branch .
- e) Rs.1,99,000/- by Cheque No. 000134 , Dated . 09.02.2023, Drawn on The Vysya Bank Ltd., Seawoods (W) , Nerul Branch .
- f) Rs.7,00,000/- by RTGS bearing UTR No. BARBR5202302130098 , Dated 13.02.2023, from Bank of Baroda , Koparkhairane Branch .



I/WE SAY RECEIVED

ट. न. न. ६	
२०२३	२०२३
१६०	३०

Handwritten signatures and two 1000 Rupee revenue stamps.

**MRS. MANGAL BHAGWAN KUNJIR  
AND MR. HARISHCHANDRA ALIAS HARICHANDRA BHAGWAN KUNJIR  
THE SHOP CUM RESIDENTIAL APARTMENT OWNERS**

Witness :  
1. *[Signature]*  
2. *[Signature]*



दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 3717/2007

Wednesday, August 01, 2007

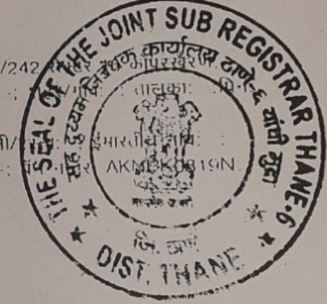
12:40:37 PM

दुय्यम निवधक: ठाणे 8

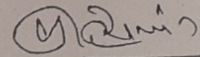
## सूची क्र. दोन INDEX NO. II

गावाचे नाव : कोपरखैरणे

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोवदल्याचे स्वरूप करारनामा व वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत षडढाकार आकारणी वेतों की पट्टेदार ते नमूद करावे) गीवदला रु. 1,055,000.00  
वा.भा. रु. 715,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: एसएस-2/220,सेक्टर 16 कोपरखैरणे,नवी मुंबई.
- (3) क्षेत्रफळ (1) 14.405 चौ.मी.रेसीडेन्शीअल +9.45 चौ.मी.कमर्शियल
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) श्री सुभाष नानाभाऊ वटवाल - ; घर/फ्लॅट नं: एसएस-2/220,सेक्टर 16 कोपरखैरणे,नवी मुंबई.; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AICPB429/L.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) श्रीमती मंगल भगवान कुंजीर - ; घर/फ्लॅट नं: एसएस-2/242 गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; पॅन नम्बर: ANIPK9308A.  
(2) श्री हरिश्चंद्र भगवान कुंजीर - ; घर/फ्लॅट नं: सदर; गल्ली/ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 31/07/2007
- (8) नोंदणीचा 01/08/2007
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 3717 /2007
- (10) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 35350.00
- (11) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 10550.00
- (12) शेरा



ट. न. न. 8	
8-8	2023
76	30

  
सह दुय्यम निवधक ठाणे क्र. ८



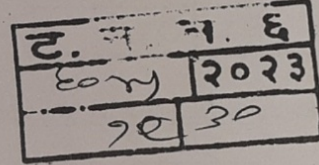


## गावाचे नाव : कोपरखेरणे

नदणी 63 म

Rego. 63 m.o.

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अग्निहस्तांतरणपत्र व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नगूद करावे) मोबदला रु. 1.00  
वा.गा. रु. 1.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: अपार्टमेंट नं. एसएस 2/220, सेक्टर 16 कोपरखेरणे, नवी मुंबई, दस्ता क्र. टनन 8 3717/07 दि. 1.8.07 ने मु.शु. व गों.फी.वसुल
- (3) क्षेत्रफल (1) 14.405 चौ.मी. रेसीडेन्शियल 19.45 चौ.मी. कमर्शियल
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तावेज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) श्री सुभाष नानाभाऊ बटवाल घर/फ्लॅट नं: एसएस 2/220, सेक्टर 16 कोपरखेरणे, नवी मुंबई, गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नंबर: -
- (6) दस्तावेज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) श्री मंती मंगल भगवान कुंजीर - -; घर/फ्लॅट नं: एसएस 2/220, सेक्टर 16 कोपरखेरणे, नवी मुंबई, गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नंबर: -  
(2) श्री हरिश्चंद्र भगवान कुंजीर - -; घर/फ्लॅट नं: सदर; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नंबर: -
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 20/09/2007
- (8) नोंदणीचा 21/09/2007
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4721 /2007
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 100.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 100.00
- (12) शोरा



सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ८



CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED

CIDCO

REGD. OFFICE :

"NIRMAL", 2nd Floor, Nariman Point,  
Mumbai - 400 021.  
PHONES : 202 2481, 202 2420, 202 2579  
FAX : 00-91-22-202 2509

SITE OFFICE :

ESTATE SECTION  
Community Centre, Sector-5,  
Koper Khairane,  
Navi Mumbai - 400 709.

HEAD OFFICE :

CIDCO B.avan, CBD-Eelapur,  
Navi Mumbai - 400 614.  
PHONE : 791 8100  
FAX : 00-91-22-757 1066  
Date 26 / 09 / 200 7.

The Seller :

Shri Subhash Nanabhau Batwal  
SS-II/S+R/220, Sector - 16,  
Koper Khairane, Navi Mumbai

The Purchaser :

Shri Mrs. Mangal Bhagwan Kunjir & Mr. Harichandra B. Kunjir  
SS-II/S+R/220, Sector - 16  
Koper Khairane, Navi Mumbai



Sub.: Sale of Apartment No. SS - II/S+R / 220  
Sector 16 Koperkhairane.

Ref. : This Office letter No. CIDCO/AEO(KK)/2007/3722  
dated  / / 200

ह. न. न. ६	
२०	२०२३
२०	३०

Sir,

Necessary Conveyance Deed has been executed by Shri/Smt. Subhash Nanabhau Batwal

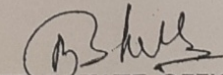
\_\_\_\_\_ in favour of Shri/Smt. Mangal Bhagwan Kunjir & Mr. Harichandra B. Kunjir

transferring in above mentioned Apartment to him/her and the Conveyance Deed has been registered with the Sub-Registrar of Thane-3 on dated 21/09/2007 at Sr. No. TNN8-04721, Apartment No. SS - II/S+R/220 Sector No. 16 at Koper-Khairane, Navi Mumbai is accordingly ordered to be transferred in the name of Shri/Smt. Mangal Bhagwan Kunjir & Mr. Harichandran B. Kunjir

will be liable to pay all amounts that may be legally due in respect of the said apartment with effect from 26 / 09 / 200 7.

Thanking You,

Yours faithfully,

  
ASSTT. ESTATE OFFICER  
Koper Khairane,  
CIDCO LTD,  
Koparkhairane

CC to AAO (EMS)/MSEB/EE(W/S)/NMMC/ASSO.



# नवी मुंबई महानगरपालिका

नमुंमपा मुख्यालय, सेक्टर-१५ए, पामबोच जंक्शन, सी.बी.डी. बेलापुर, नवी मुंबई - ४०० ६१४, महाराष्ट्र  
 मालमत्ता कर देयक Bill of Supply  
 GSTIN : 27AAALCO296J1Z4. HSN CODE NO: 99

Bill.No: PT-E-CT-9898  
 Date: 01-OCT-22  
 2022-2023 (II)

छा क्रमांक KK0001352687

मालमत्तेचे वर्णन HOUSE WITH SHOP;

मालमत्ता तपशील KOP-16-0003-SS-SS-0220

कर दात्यांची नावे

Ward : KOPAR KHAIRANE

LESSOR:CIDCO, LEASEE: KUNJIR M. BHAGWAN/KUNJIR H. BHAGWAN  
 Building : SS,Unit : SS-0220,Plot NO : 0003,Sector : 16,Node :  
 KOPARKHAIRANE,Ward : KOPAR KHAIRANE,Navi Mumbai,Maharashtra.

दिनांका पासून पर्यंत  
 1-OCT-22 31-MAR-23

निवासी करपात्र मूल्य  
 780

अनिवासी करपात्र मूल्य  
 2830

वर्णनात्मक विवरण	दर %	निवासी कर	दर %	अनिवासी कर
मालमत्ता कर (१०% घटकायुक्त)	१०	७८	३२.५	९१६
अनिवासी कर	४	३१	४	११३
मालमत्ता कर	१०	७८	७	२३८
अनिवासी कर	४	३१	४	११३
अनिवासी कर	४	३१	०.५	१४
अनिवासी कर	४	३१	३.३३	११६
अनिवासी कर	४	३१	८	२४६
अनिवासी कर	४	३१	०	०
अनिवासी कर	४	३१	१४.५	४५६
अनिवासी कर	४	३१	१०४७	३३३
अनिवासी कर	४	३१	०	०
अनिवासी कर	४	३१	७३२९	२३३
अनिवासी कर	४	३१	८२२५	२३३
अनिवासी कर	४	३१	११६०	२३३

For RTGS/NEFT/IMPS  
 Beneficiary Name: NMMC  
 A/c No : NNPTKK0001352687  
 IFSC Code : ICIC0000104  
 Bank Name : ICICI Bank Ltd

You may pay bill on www.nmmc.gov.in -> click on  
 Property -> insert your Property code -> Pay online  
 Cheque/D.D./Pay Order please drawn in  
 favour of "NMMC".

First Assess.Date: 01-APR-1999  
 Current Area (in Sq.m)  
 Resi Area: 16.4  
 Com Area: 16.4  
 Indus Area: 0.0  
 Mobile No: 8424882113

LAST PAYMENT  
 15/10/2018

As On 31/10/2018 1601  
 Before 30/11/2022 1748  
 Before 31/12/2022 1894  
 Before 31/01/2023 2062  
 Before 28/02/2023 2229  
 Before 31/03/2023 2396



न. न. न. ६  
 ६०४ २०२३  
 २९ ३८



वती स्थळ प्रत

छा क्रमांक

लमत्ता क्रमांक

दात्यांचे नाव

PAYABLE AS ON 31/10/2022	11601	PAYABLE BEFORE 30/11/2022	11748	न.मु.म.पा.
		PAYABLE BEFORE 31/12/2022	11894	न.मु.म.पा.
		PAYABLE BEFORE 31/01/2023	12062	न.मु.म.पा.
		PAYABLE BEFORE 28/02/2023	12229	न.मु.म.पा.
		PAYABLE BEFORE 31/03/2023	12396	न.मु.म.पा.

LESSOR:CIDCO, LEASEE: KUNJIR M. BHAGWAN/KUNJIR H. BHAGWAN

वती स्थळ प्रत

छा क्रमांक

लमत्ता क्रमांक

दात्यांचे नाव

ईल नंबर

PAYABLE AS ON 31/10/2022	11601	PAYABLE BEFORE 30/11/2022	11748	न.मु.म.पा.
		PAYABLE BEFORE 31/12/2022	11894	न.मु.म.पा.
		PAYABLE BEFORE 31/01/2023	12062	न.मु.म.पा.
		PAYABLE BEFORE 28/02/2023	12229	न.मु.म.पा.
		PAYABLE BEFORE 31/03/2023	12396	न.मु.म.पा.

LESSOR:CIDCO, LEASEE: KUNJIR M. BHAGWAN/KUNJIR H. BHAGWAN

सूचनासाठी



**CITY & INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LTD.**

**CIDCO**

shop cum Residential

Asstt. Estate Officer's Office,  
Community Centre Bldg, Sector-5,  
Koper Khairane,  
New Bombay-400 701.

Date : 15/3/95

**TAKING OVER POSSESSION BY THE ALLOTTEE**

Type SS-II Aptt. No. 220 Sector 16 at Koper Khairane/Airoli/Nerul-  
 1. Date of allotment : 3/2/95  
 2. Name of Hire/Outright Purchase : Vijay Bajirao Chawan  
 3. Date of execution of Agreement : 15/3/95  
 Executive Engineer ( K.R. ) Assst. Estate Officer (BUDP)  
 Koper Khairane/Airoli/Nerul-

**POSSESSION RECEIPT**

I hereby Certify that I have taken over possession of the apartment No. 220 (STR)  
 Type SS-II Sector 16 at Koper Khairane/Airoli/Nerul on this  
 day of 15/3/95 after proper inspection of the fittings and fixtures provided therein. The points  
 noted in a separate form provided for fittings and fixtures are required to be attended to by CIDCO  
 for which I am remaining present myself or through my representative in the apartment during office hours  
 from 9-30 a.m. to 5-30 p. m. I have no claim whatsoever in case of my failing to remain present during  
 the above period.

I am aware that the power supply is not made available as yet for which I am ready to wait till such time  
 electricity is made available by the MSEB.

Before taking over possession, I have verified the fittings, fixtures, and amenities in the above apartment and they  
 are according to the items listed and according to plans and specifications. I have read the agreement I have  
 inspected the apartment and satisfied myself. I accept the above said apartment and I have no complaint of any  
 nature whatsoever and I would not claim another apartment from CIDCO at any time hereafter.

Received Lock No. \_\_\_\_\_ with duplicate \_\_\_\_\_  
 (Signature of allottee)  
 Name : Vijay B. Chawan  
 Aptt. No. 16 SS-II/220



Copy to : i) : Maharashtra State Electricity Board  
 ii) : CIDCO W/S Units BMTC Bldg. Turbhe

ह. न. न. ६  
 २०२३  
 २२/३०





नवी मुंबई  
महानगरपालिका

Navi Mumbai  
Municipal Corporation

परिष्ठा बाळा, बेलापुर भवन, सी.बी.डी.,  
नवी मुंबई - ४०० ६१४.  
दुरध्वनी क्र : ७५७ १७ ३३, ७५७ १७ २८  
७५७ २५ ११  
फॅक्स : ७५७ ३७ ८८

1ST. FLOOR, BELAPUR BHAVAN, C.B.D.,  
NAVI MUMBAI - 400 614.  
TEL No. : 757 17 33, 757 17 28  
757 25 91  
FAX : 757 37 65

प्रति,

श्री. विजय बाजीराव चव्हाण,  
मुखंड क्र.-एस.एस.-२/२२०,सेक्टर-१६,कोपरखैरणे,  
नवी मुंबई.

जा.क्र./नमुंमपा/नरवि/वा.प./८४४  
दिनांक :- १३ /२०००.

नस्ती क्र.-नमुंमपा/वि.प्र.क्र.-४५५/९९.

विषय -मुखंड क्र.-एस.एस.-२/२२०,सेक्टर-१६,कोपरखैरणे,नवी मुंबई या जागेत रहिवास  
आणि वाणिज्य कारणासाठी बांधकाम परवानगी देणेबाबत.  
संदर्भ- आपले वास्तुविशारद यांचा दि.-११/०५/९९. रोजीचा अर्ज.

महोदय,

मुखंड क्र.-एस.एस.-२/२२०,सेक्टर-१६,कोपरखैरणे,नवी मुंबई या जागेत रहिवास आणि वाणिज्य कारणासाठी बांधकाम परवानगी देणेबाबतचा प्रस्ताव महानगरपालिकेस वरील संदर्भाधिपत्र पत्रान्वये प्राप्त झालेला आहे. संदर्भाधिपत्र जागेत रहिवास आणि वाणिज्य उपयोगासाठी बांधकाम परवानगी मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ च्या कलम २५३ व २५४ तसेच महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५(१)(३) मधील तरतुदीनुसार मंजूर करण्यात येत आहे. बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र सोबत नियोजित बांधकामासाठी जोडीत आहे. तसेच खाली नमुद केलेल्या बाबींची नोंद घ्यावी.

पाणी पुरवठ्यासाठी कार्यकारी अभियंता, सिडको यांची मंजूरी घेण्यात यावी. तसेच मलनिःसारणासाठी शहर अभियंता,नमुंमपा यांच्या कार्यालयाशी संपर्क साधण्यात यावा.

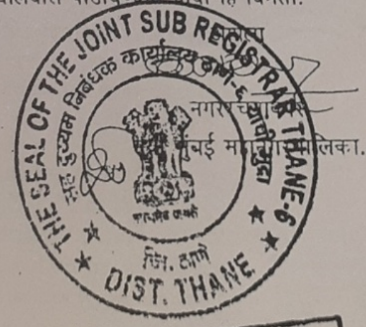
रस्त्यावर व गटारीत बांधकाम साहित्य पडणार नाही याची दक्षता घेण्यात यावी. अशाप्रकारे बांधकाम साहित्य रस्त्यावर आढळून आल्यास आपणास रितसर दंड भरावा लागेल . तसेच बांधकाम परवानगी रद्द करण्याबाबतची कार्यवाही सुद्धा करण्यात येईल याबाबतची नोंद घ्यावी.

बांधकाम सुरु असताना जागेवरील रिकामे गाळे/सदनिका यांची संरक्षणाची जबाबदारी संबंधित जमिनमालक/मुखंडधारक/गाळेधारक यांची राहिल. तसेच अर्धवट बांधलेल्या जागेचा गैरवापर होऊ नये म्हणून संबंधित मुखंड धारकाने कुंपण भित बांधून त्या ठिकाणी अनुचित प्रकार होणार नाही याची दक्षता घ्यावी. गैरकृत्य करताना आढळल्यास संबंधितांवर कायदेशिर कार्यवाही करण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.

बांधकाम सुरु करताना कामाचे नाव,बांधकाम परवानगीची तारीख,वास्तुविशारदाचे नाव, जमिन मालकाचे नाव ठेकेदाराचे नाव,बांधकाम क्षेत्र इ. बाबी दर्शविणारा फलक लावण्यात यावा . महानगरपालिकेस माहितीसाठी ठेकेदाराचे नाव व दुरध्वनी क्रमांक इ. बाबतचा तपशिल काम सुरु केल्यानंतर या कार्यालयास पाठविण्यात यावा हि धिनंती.

प्रत माहितीसाठी:-

- १) आर्च ग्रुप,वास्तुविशारद  
२२१,वर्धमान मार्केट,सेक्टर-१७,वाशी,नवी मुंबई.
- २) उप-आयुक्त-उपकर,नमुंमपा,तुर्मे,
- ३) विभाग अधिकारी,नमुंमपा,कोपरखैरणे.



ड. न. न. ६  
२०२३  
२३ ३०



NAVI MUMBAI MUNICIPAL CORPORATION  
COMMENCEMENT CERTIFICATE

NO: NMMC/TPO/BP/644

DATE: 13/12/2000.

Permission is hereby granted under Section 45 (i) (iii) of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966 and Section 253 & 254 of the Bombay Provincial Municipal Corporation Act, 1949 to Shri Vijay Bajirao Chavan, Plot No.-SS-II/220, Sector-16, Koperkhalrane, Navi Mumbai As per the approved plans and subject to the following conditions for the development work of the proposed Building.

Total Built-Up-Area=R-14.405+C-9.45=23.855 Sq. M. F. S. I.=1.00

- 1) The Certificate is liable to be revoked by the Corporation if:
  - a) The development work in respect of which permission is granted under this Certificate is not carried out or the use there of is not in accordance with the sanctioned plans.
  - b) Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the Corporation is contravened.
  - c) The Municipal Commissioner is satisfied that the same is obtained by the Applicant through fraud & misrepresentation and the Applicant and /or any person deriving title through or under him, in such and event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of Section 43 or 45 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.
- 2) THE APPLICANT SHALL:
  - a) Give a notice to the Corporation on completion upto plinth level and 7 days before the commencement of the further work.
  - b) Give written notice to the Municipal Corporation regarding completion of work.
  - c) Obtain an Occupancy Certificate from the Municipal Corporation.
- 3) Allow the Officers of the Municipal Corporation to enter the building or premises for which the permission has been granted at any time for the purpose of enforcing the Building Regulations and conditions of this Certificate.  
The structural design, building materials, plumbing services, fire protection, electrical installation etc. shall be in accordance with the provision (except for provision in respect of floor area ratio) as prescribed in the National Building Code amended from time to time by the Indian Standard institutions.
- 4) The Certificate shall remain valid for a period of one year from the date of issue and can be further revalidated as required under provision of Section M.R.T.P Act, 1966. This commencement Certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such lapse shall not be any subsequent applicant for fresh permission under Section 44 of the Maharashtra Regional & Town Planning Act, 1966.

.... 1 ...



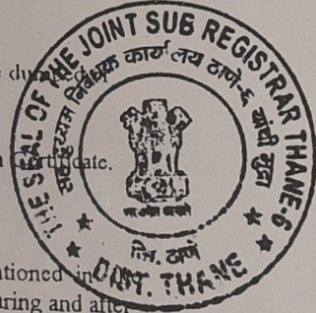
NO.	13
DATE	13/12/2000
TIME	30



No:-NMMC/TPO/BP/644

Date:- / 13 / 2000.

- k) For building upto 24 M. Height capacity of underground storage tank and overhead storage shall be 50,000 ltrs. and 10,000 ltrs respectively. Wet rises shall be provided. Pump capacity 1000 ltrs./min and 250 ltrs/min. respectively.  
For building with height above 24 mtrs., the figures shall be 75000 ltrs. and 20,000 ltrs. and the pump capacity of 1350 ltrs/min and 450 ltrs/min respectively.
- 13) Recreation ground or amenity open space be developed before submission of building Completion Certificate.
- 14) No work should started unless the existing structures proposed to be demolished are demolished.
- 15) Necessary permission for Non-agricultural use of the land shall be obtained from the Collector, Bombay Suburban District before the work is started. the copy of N. A. Order shall be submitted to this office before the work is started.
- 16) The Owner and the Architect or Engineer is responsible for constructions and even after issue occupation.
- 17) The Occupation Certificate for the proposed building will not be granted unless the house drainage lines are connected to the Municipal Main Sewer lines to the satisfaction of Municipal Authorised.
- 18) Application for completion/occupation Certificate shall be accompanied with the plan as per construction done on the site.
- 19) The building material or earth removed from the tenants should not be dumped or stored on municipal road.
- 20) Construction should not be occupied without obtaining the Occupation Certificate.
- 21) This Commencement Certificate is valid upto plinth level.
- 22) The applicants should fulfill at the health related provisions mentioned in "Implementation of Antilarval & Mosquito Prevention Activites during and after construction and Tree Authority Bye-Laws 1966." The special mention is for mosquito prevention activities, construction of over-head tanks, debris removal and the sanitary conditions of drainage etc.



न. ६	
२०००	२०२३
२४	३०

*Kishore M. Agrmarker*

(Kishore M. Agrmarker)

TOWN PLANNING OFFICER

Navi Mumbai Municipal Corporation.

Navi Mumbai.

..... 3 .....



**आयकर विभाग**  
**TAX DEPARTMENT**  
**भारत सरकार**  
**GOVT. OF INDIA**  
**PRAKASH NAMDEO KATEKAR**  
**NAMDEO GOVINDA KATEKAR**  
**10/05/1985**  
 Permanent Account Number  
**BKWP/5053N**  
  
 Signature

*P. N. Katekar*



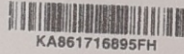
**भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण**  
**भारत सरकार**  
**Unique Identification Authority of India**  
**Government of India**

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No. : 0640/42104/02920

To  
 Prakash Namdeo Katekar  
 प्रकाश नामदेव कटेकर  
 C/O Namdeo Katekar  
 Room no-A-89  
 Shree ganesh panchami CHSL  
 Sector-23, koparkhairane  
 Navi Mumbai  
 Kopar Khairne, Thane, Thane,  
 Maharashtra - 400709  
 8082613838

18/09/2011

86171689



KA861716895FH



ट. न. न. ६	
२०२३	२९/३०

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**2587 8459 1426**

माझे आधार, माझी ओळख

**भारत सरकार**  
**Government of India**  
 प्रकाश नामदेव कटेकर  
**Prakash Namdeo Katekar**  
 जन्म तारीख / DOB: 10/05/1985  
 पुरुष / Male  
  


2587 8459 1426

माझे आधार. माझी ओळख



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
SONALI PRAKASH KATEKAR

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

TANAJI SRIPATHI JADHAV

16/02/1992  
Permanent Account Number  
CWSPK1590E

Signature

170/2013



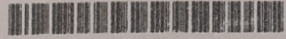
भारत सरकार  
Unique Identification Authority of India

नोंदविण्याचा क्रमांक / Enrollment No 1218/60831/76939

To,  
सोनाली प्रकाश काटेकर  
Sonali Prakash Katekar  
AL / 1 / 86  
Sector - 16, Airoli  
Navi Mumbai  
Airoli Thane Thane  
Maharashtra 400708  
9322571674

07/07/2013

Ref: 383 / 23H / 665860 / 666729 / P



SH176133384FT



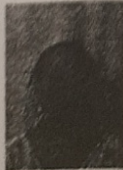
आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :

**6617 9085 0276**

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार  
Government of India



सोनाली प्रकाश काटेकर  
Sonali Prakash Katekar  
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1992  
स्त्री / Female



**6617 9085 0276**

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

सोनाली प्रकाश काटेकर



ट. न. न. ६	
६०२५	२०२३
२६०	३०



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA


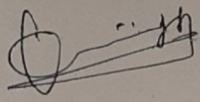
Permanent Account Number Card  
AKNPK0019N

पति / Spouse  
MANGAL BHAGWAN KUNJIR

पति का नाम / Father's Name  
BHAGWAN DADOO KUNJIR

1962/06/01

1983/10/03

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

MRS MANGAL BHAGWAN KUNJIR  
EKNATH SOPANRAO KHIRID

01/06/1962

Permanent Account Number

ANIPK9308A

मा. मंगल भगवान कुंजिर

Signature



श्री. मंगल भगवान कुंजिर



भारत सरकार  
Government of India



उत्तम पांडुरंग मंगणे  
Uttam Pandurang Mengane  
जन्म तारीख/DOB: 03/11/1986  
पुरुष/ MALE

Uttam Pandurang Mengane

9239 1390 8916



माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

SHASHIKANT GHANSHYAM PABALE  
GHANSHYAM LAXMAN PABALE

21/10/1971

Permanent Account Number  
AGGPP4178G

Signature



ड. न. न. ६	
२०२३	
२६	३०

Signature



पु.सं. 2023 5:33 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन6

२४३०

दस्त क्रमांक: 6045/2023

क्रमांक: टनन6 /6045/2023

गोषवार मूल्य: रु. 28,59,100/-

भरवले मुद्रांक शुल्क: रु.2,40,000/-

मोवदला: रु. 40,00,000/-

दु. नि. मद्र. दु. नि. टनन6 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 6045 वर दि.24-04-2023

रोजी 5:32 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:6375

पावती दिनांक: 24/04/2023

मादरकरणाराचे नाव: प्रकाश नामदेव काटेकर - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 600.00

पृष्ठांची संख्या: 30

P.N. Katekar

दस्त हजर करणाऱ्याची मही:

एकुण: 30600.00

Joint Sub Registrar Thane 6

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २ ठाणे क - ६

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दी किंवा स्थानपालिका क्षेत्रातल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्र. 1 24 / 04 / 2023 05 : 32 : 17 PM ची वेळ: (स)

शिक्रा क्र. 2 24 / 04 / 2023 05 : 33 : 14 PM ची वेळ: (फी)



Joint Sub Registrar Thane 6

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २ ठाणे क - ६

## प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्तांची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबींसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.

P.N. KATEKAR

लिहून घेणार सही

सौजातीय प्रकाश काटेकर

सौ. जे. व. शिंदे

लिहून देणार सही



पक्षकाराचे नाव व पत्ता

नाम: प्रकाश नामदेव काटेकर - -

पत्ता: फ्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रूम नंबर - ए-८९,  
श्री गणेश पंचमी को ऑप हौमिंग मोसायटी ली, ए-टाईप, मेक्टर-  
०३, कोपरखैरणे, नवी मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पिन नंबर: BKWPK5053N

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून घेणार

वय :- 37

स्वाक्षरी:-

*P. N. KATEKAR*

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2. नाव: मोनाली प्रकाश काटेकर - -

पत्ता: फ्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रूम नंबर - ए-८९,  
श्री गणेश पंचमी को ऑप हौमिंग मोसायटी ली, ए-टाईप, मेक्टर-  
०३, कोपरखैरणे, नवी मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पिन नंबर: CWBPK1590E

लिहून घेणार

वय :- 31

स्वाक्षरी:-

*मोनाली प्रकाश काटेकर*



3. नाव: मंगल भगवान कुंजीर - -

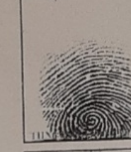
पत्ता: फ्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रूम नंबर - एस एस  
-२/२४२, मेक्टर - १६, कोपरखैरणे, नवी मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -,  
महाराष्ट्र, ठाणे.  
पिन नंबर: ANIPK9308A

लिहून घेणार

वय :- 60

स्वाक्षरी:-

*मंगल भगवान कुंजीर*



4. नाव: हरिश्चंद्र उर्फ हरिचंद्र भगवान कुंजीर - -

पत्ता: फ्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रूम नंबर - एस एस  
-२/२४२, मेक्टर - १६, कोपरखैरणे, नवी मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -,  
महाराष्ट्र, ठाणे.  
पिन नंबर: AKNPK0819N

लिहून घेणार

वय :- 39

स्वाक्षरी:-

*हरिचंद्र उर्फ हरिचंद्र भगवान कुंजीर*



वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्षा क्र.3 ची वेळ: 24 / 04 / 2023 05 : 34 : 53 PM

ओळख:-

दस्तावेज इमम असे निवेदीत करतात की ते दस्तावेज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटविताना

अनं. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1. नाव: उतम मंगरणे - -

वय: 50

पत्ता: मेक्टर - 23, कोपरखैरणे, नवी मुंबई  
पिन कोड: 400709

*उतम मंगरणे*

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



2. नाव: शशिकांत पावळे - -

वय: 45

पत्ता: मेक्टर - 17, कोपरखैरणे, नवी मुंबई  
पिन कोड: 400709

*शशिकांत पावळे*



प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्तास एकूण 30  
पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२ ठाणे क्र - ६

शिक्षा क्र.4 ची वेळ: 24 / 04 / 2023 05 : 35

Joint Registrar Thane 6

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २ ठाणे क्र - ६

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no./Vendor	GRN/Licence	Amount दिनांक	Deface Number At माहे	Deface Date
1	PRAKASH NAMDEO KATEKAR	eChallan	69103332023033112628	MH017989419202223E	240000.00	SD 0000575529202324	24/04/2023
2		DHC		2404202304697	600	RF 2404202304697D	24/04/2023
3	PRAKASH NAMDEO KATEKAR	eChallan		MH017989419202223E	30000	RF 0000575529202324	24/04/2023

[SD:Star, p Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]