

398/3917

पावती

Original/Duplicate

Monday, July 06, 2015

नोंदणी क्र.: 39म

10:25 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 4178

दिनांक: 06/07/2015

गावाचे नाव: पनवेल

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पवल3-3917-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सुनंदा मदन पाटील - -

नोंदणी फी

रु. 15000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 15800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे  
10:36 AM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Panvel 3

बाजार मुल्य: रु.1435000/-

मोबदला: रु.1500000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 75000/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.15000/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001947597201516R दिनांक: 30/06/2015  
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 800/-

सुनंदा मदन पाटील  
मूळ दस्त परत दिला

लिपिक,

पनवेल







प व ल-३  
 ३०१६ २०१५  
 ५ / १०

**AGREEMENT FOR SALE**

(in respect of FLAT NO. G-403, admeasuring 278.00 sq. ft. = 25.84 sq. metres of carpet area on the FOURTH FLOOR in BUILDING 'G' in the building complex known as "NANDANVAN COMPLEX" (in NANDANVAN COMPLEX CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.), constructed on the plot of land bearing FINAL PLOT NO. 125A, SUB-PLOT NO. 7, admeasuring 11022 sq. metres, situate at MUMBAI-PUNE HIGHWAY, PANVEL, within the limits of the PANVEL MUNICIPAL COUNCIL, PANVEL, in TALUKA & REGISTRATION SUB-DISTRICT PANVEL, DISTRICT & REGISTRATION DISTRICT RAIGAD)

THIS AGREEMENT made and entered into at PANVEL, this 02<sup>nd</sup> day of July in the CHRISTIAN YEAR TWO THOUSAND FIFTEEN;

BETWEEN

MR. SHANKAR RAMANNA POSTAR (PAN : AKPPP 2401 B), AGED 33, OCCUPATION : SERVICE, residing at FLAT NO. G-403, FOURTH FLOOR, "NANDANVAN COMPLEX", MUMBAI PUNE HIGHWAY, PANVEL - 410206, DISTRICT RAIGAD, hereinafter referred to as "the TRANSFEROR" whose expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include his heirs, executors, administrators and assigns of the ONE PART;



~~Signature~~  
 smPatil

~~Signature~~



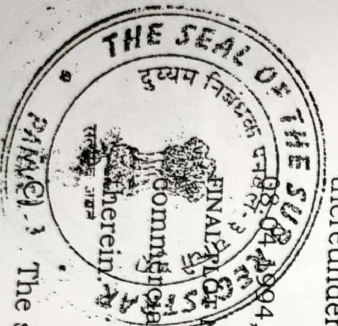
(1) MRS. SUNANDA MADAN PATIL (PAN NO. BVWPP 8998 N), AGED 41, OCCUPATION : SERVICE, (2) MR. MADAN KISAN PATIL (PAN NO. APMPP 8892 G), AGED 46, OCCUPATION : SERVICE, residing at FLAT NO. G-201, SECOND FLOOR, NANDANVAN COMPLEX CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., OLD MUMBAI PUNE HIGHWAY, PANVEL - 410 206, DISTRICT RAIGAD, hereinafter referred to as "the TRANSFEREES" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART;

WHEREAS :

A) One GOVIND GOPALKRISHNA BAPAT was seized and possessed of all that piece or parcel of land bearing FINAL PLOT NO. 125-A, SUB-PLOT NO. 7 admeasuring 11022 sq. metres, having SURVEY NO. 855 (PART), situate at PANVEL, within the limits of the PANVEL MUNICIPAL COUNCIL, comprised in TOWN PLANNING SCHEME PANVEL NO. 1 (1ST VARIATION) (FINAL), more specifically described in the FIRST SCHEDULE hereunder written and hereinafter referred to as "the said property".

प	व	व	व	व
३	३	३	३	३
३	३	३	३	३
३	३	३	३	३
३	३	३	३	३

By his application dated 16.12.1993, the said SHRI GOVIND GOPALKRISHNA BAPAT applied to the COLLECTOR, RAIGAD for grant of N.A. PERMISSION, for residential and commercial purpose, in respect of the said property. The COLLECTOR, RAIGAD, in exercise of his powers under SECTION 44 of the LAND REVENUE CODE, 1966 and the RULES made thereunder, by his ORDER bearing नमूने संख्या १/११३११.११४/९३ dated 16.12.1994, sanctioned the LAYOUT PLAN of the said property bearing NO. 125-A/7 and granted N.A. PERMISSION for residential and commercial (shops) purpose, on the terms and conditions as set out therein.



The said SHRI GOVIND GOPALKRISHNA BAPAT intended to get the said property developed through a developer, as the same was much below the road level and required substantial investment, which was beyond his own financial capacity.

D) The said GOVIND GOPALKRISHNA BAPAT along with his wife and son, namely, SMT. LEELAVATI GOVIND BAPAT and ASHOK GOVIND BAPAT (all hereinafter referred to as "the OWNERS"), executed an AGREEMENT FOR SALE dated 30.10.1993 in favour of M/s. PARIJAT DEVELOPERS, a partnership



firm represented by its PARTNERS (1) SHRI SHRIKANT RAMCHANDRA JOSHI and (2) SHRI HEMCHANDRA BHASKAR VAIDYA whereby the OWNERS agreed to sell the said property with authority to develop the same and/or ultimately transfer the right, title and interest in respect thereof to its nominee/s, for the consideration of and on the terms and conditions as set out in the said AGREEMENT FOR SALE.

E) The said partnership firm of M/s. PARIJAT DEVELOPERS was, by a DEED OF DISSOLUTION dated 25.03.1997, dissolved upon the retirement of one of the partners, namely, SHRI HEMCHANDRA BHASKAR VAIDYA. The other partner, namely, SHRI SHRIKANT RAMCHANDRA JOSHI carried on the business in the said firm name, but as the proprietor thereof. On account of the dissolution of the partnership firm and since the period for payment of balance consideration under the original AGREEMENT FOR SALE dated 30.10.1993 had expired, the OWNERS executed a SUPPLEMENTARY AGREEMENT FOR SALE dated 27.01.1999 in favour of SHRI SHRIKANT RAMCHANDRA JOSHI, the sole PROPRIETOR of M/s. PARIJAT DEVELOPERS, incorporating the same terms and conditions as set out in the original AGREEMENT FOR SALE dated 30.10.1993 authorising the said SHRI SHRIKANT RAMCHANDRA JOSHI as the PROPRIETOR of M/s. PARIJAT DEVELOPERS.

Handwritten notes: "30/10/1993" and "30/10/1993" with a signature over them.



F) Since neither the original AGREEMENT FOR SALE dated 30.10.1993 executed by and between the OWNERS and the partnership firm of M/s. PARIJAT DEVELOPERS, nor the subsequent SUPPLEMENTARY AGREEMENT FOR SALE dated 27.01.1999 executed by and between the OWNERS SHRIKANT RAMCHANDRA JOSHI, as the PROPRIETOR of M/s. PARIJAT DEVELOPERS was registered and due to the fact that the period for performance of the contractual obligations had already expired, the parties to the aforesaid AGREEMENTS desired to get an AGREEMENT FOR SALE entered into and registered. Accordingly, the AGREEMENT FOR DEVELOPMENT dated 24.05.2001, (lodged with the SUB-REGISTRAR, PANVEL, for registration on the even day at SERIAL NO. १११ ३४७०/२००१) was made and entered into by and between (1) SHRI GOVIND GOPALKRISHNA BAPAT, (2) SMT. LEE LAVATI GOVIND BAPAT and SHRI ASHOK GOVIND BAPAT as the OWNERS of the ONE PART; M/s. PARIJAT DEVELOPERS by its sole PROPRIETOR

Handwritten signature: "S. P. Patil"



RECEIPT

RECEIVED of and from the withinnamed TRANSFERREES, (1) MRS. SUNANDA MADAN PATIL and (2) MR. MADAN KISAN PATIL, a sum of Rs. 5,00,000/- (RUPEES FIVE LACS ONLY), being the amount paid as part consideration out of the total amount of consideration of Rs.15,00,000/- (RUPEES FIFTEEN LACS ONLY), for agreeing to sell/transfer the flat, being FLAT NO. G-403, admeasuring 278.00 sq. ft. = 25.84 sq. metres of carpet area on the FOURTH FLOOR in BUILDING 'G' in "NANDANVAN COMPLEX", in NANDANVAN COMPLEX CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD., constructed on FINAL PLOT NO. 125A, SUB-PLOT NO. 7, situate at MUMBAI PUNE HIGHWAY, within the limits of the PANVEL MUNICIPAL COUNCIL, PANVEL, DISTRICT RAIGAD, by CHEQUE bearing NO. 009935 dated 22.06.2015 drawn on BANK OF MAHARASHTRA, PANVEL BRANCH.

Rs. 5,00,000/-  
I SAY RECEIVED



(SHANKAR RAMANNA POSTAR)  
TRANSFEROR

प व न-३	
३९७०	२०१५
१५ / ६०	





# पुनर्देव नगर परिषद

( अहमदाबाद नगर रचना अधिनियम १९६६ कलम ४५ अन्वये )

विकासी परवानगी

क्रमांक ----- ०६

दिनांक : ५/५/०३

श्री संजय पाटकल व इतर (PANCHAM)  
पनवेल

पत्ता : रक्षा रज. पो. सि. अ. अ.  
पनवेल.

विकासाचे काम पार पाडण्यासाठी अहमदाबाद प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ याच्या

१४५ अन्वये मिळण्यासाठी प्लॉट नं. / सर्वेक्षण क्रमांक / नगर भूमापन क्रमांक / अ.भू.क्र. १२५३५/७

वस्तु उठाव परवानगी देण्यास असलेल्या प्रमाण नं. ९ गाव पनवेल

पंथकाम परवानगी देण्याचे केलेल्या अर्जा क्रमांक ३९३५ दिनांक २५/३/०३ च्या संदर्भात पुढील

व्या अभिन राहून बांधकाम परवानगी देण्यात येत आहे.

प	व	न	-	३
३९१७	२०१५			
१७	१८			

सदरह बांधकाम परवानगी एक वर्ष अन्वये वैध असेल.

परिशिष्ट 'अ' मधील सर्व अटी आणि बांधकाम बांधकामकारक राहतील.

या परवानगीमुळे जा जमिन तुनाच्या अन्वये विहित झालेल्या अटी. अशा जमिनीचा विकास करण्याचा हक्क असणार नाही.

सर्व बांधकाम / तुनाच्या सौकर्या मंजूर नकाराप्रमाणे मंजूर / करावी. त्यामध्ये कोणत्याही अंगाक

मंजूर शिवाय करणार नाही.

चबुतच्या पर्वत बांधकाम करावे. चबुतच्या प्रमाणानुसार चबुतच्या नंतरच पुढील कामावर परवानगी देणे आवश्यक राहिले.

इमारतीचा वापर करणार नाही. इमारतीचा भोवतालचे क्षेत्र नये, केव्हास यावधीनर कायदेबाही करी जाईल. त्याच्या करावी.

इमारतीवर बांधकाम करणेसाठी कर्मिमायाज न्यायी ताणपुरत्या अर्जातल्या (नये) त्याच्या करावी.

मुखाद्वारे मंजूर अर्जाच्या अन्वये जातिरिक्त काम करणार नाही. महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे

म ५२ नुसार कायदेबाही करणार नाही.



मुखाधिकारी  
पनवेल नगर परिषद



# पनवेल नगर परिषद

परिशिष्ट - एम (नियम १३ (७))

इमारत भोवता प्रमाणपत्र

मै. कायमा कन्स्ट्रक्शन (आयतार)

अभि सौदाय राजाजान पारकर (भाजिरार)

शा. पनवेल

व,

श्री. श्रीमती आशि (एस. एस. दिदीत) वांच

क ३११०६ से अर्जावरून प्रमाणित करण्यात येती कि, त्यांनी पनवेल नगर परिषद ठरवित

श्री क्र. अ. भू. क्र. / स. नं. १२५३१७ येथे पनवेल नगर परिषदे कडील बांधकाम

नवी क्र. २५ ०८ दिनांक २६.५.१४ अन्वये मंजूर केलेल्या

शा प्रमाणे राहणारे / वाणिज्य / औद्योगिक बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या

शा मध्ये ताल रंजाने दाखविल्याप्रमाणे तसेच स्यातीला अटीवर इमारतीचा भोवता प्रमाणपत्र

नवी देण्यात येत आहे.

संशोधित लिखाणाकडून पाठी-पिचान करेपरान्त धर्मादादा / ४०

इमारत क्र जिंज दा. एम. जी. एन

इमारत क्र जिंज दा. एम. जी. एन

क्र. सा. बा. / १ / १३२२

क्र. : २५३१२०७७

गा. नि. सा. टी. सा. दर : कर अधिका क. व. व. नगर परिषद



मुद्र्याधिकारी  
पनवेल नगर परिषद



पत्र क्र - ३  
३२१७ पं०१५



# पनवेल नगर परिषद

परिशिष्ट - एल (नियम १३ (६) व १३ (७))

इमारत बांधकाम पूर्णत्वाचे प्रमाणपत्र

आणि एकदास दिक्षित

पनवेल

विषय :-

आ.अ.क्र. १२५३/१० मधील इमारतीच्या  
पूर्णत्वाचा दाखला मिळणे बाबत  
आणि भुरगडधारक अर्त दि. ३-१-०६

दि.

आपण दिनांक ३-१-०६ रोजी संदर्भिय बांधकामाबाबत सादर केलेल्या बांधकाम

बाबे प्रमाणपत्र आलेला अर्तिका आणि राहून स्विकार करण्यात येत आहे.

इमारत बांधकाम परवानगी नंबर २५/३ दिनांक २६-५-०४ पु.पु.०३

इमारत क्र. दिनांक एकुलती राहण - तळमजला + च्याद मजले

इमारत क्र. ३० दिनांक १० दिनांक - तळमजला + १ मजला

प	व	न	-	३
३०१०	२०१५			
२१	१०			



2005-06  
मुख्याधिकारी

पनवेल नगर परिषद

क्र.सा.बा./१/१३२२

क्र. २६.३.२००६





पनवेल नगरस्थिरिप्ट

RECEIPT / पावती : F.Y./सन : 2014-2015



Customer Copy/ग्राहक प्रत

Counter Reference/चिह्नकी निति

23/141

CFC Reference/सी.एफ.सी. निति

3/172

Revised To/रुका करीका

न.वि.वि.म. निकास

Date/दिनांक

16/12/2014

सी.क्र.	16/12/2014	न.वि.वि.म. निकास	CFC Reference/सी.एफ.सी. निति	3/172	Customer Copy/ग्राहक प्रत	Counter Reference/चिह्नकी निति	23/141
---------	------------	------------------	------------------------------	-------	---------------------------	--------------------------------	--------

प्राप्त/प्राप्त

प्री शकरा : मंडळा पंतिका

प्री शकरा : मंडळा पंतिका

प्री शकरा : मंडळा पंतिका

प्री शकरा : मंडळा पंतिका

प्री शकरा : मंडळा पंतिका

प्री शकरा : मंडळा पंतिका

प्री शकरा : मंडळा पंतिका

Amount/रकम : 3.00 Total Amount एकूण रकम : 3.00

Rebate Amount / गुट रकम : 18.00

Actual Payable Amt / खर्चा कर रकम : 2,117.00

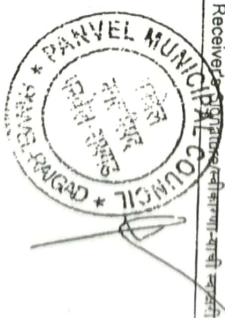
Total Received Amt / एकूण स्वीकृत रकम : 2,120.00

वर्ष	विवरण कर	Payable Amount/देय रकम		Received Amount/स्वीकारलेली रकम	
		Arrears/प्रायकी	Current/कार्य	Arrears/प्रायकी	Current/कार्य
2014	जलनिःसारण कर	0.00	269.00	0.00	269.00
	रुका कर	0.00	356.00	0.00	352.00
	एकरित मान्यता कर	0.00	57.00	0.00	57.00
		0.00	1,413.00	0.00	1,389.00
		0.00	2,135.00	0.00	2,117.00

Actual Payable Amt / खर्चा कर रकम : 2,117.00

Total Received Amt / एकूण स्वीकृत रकम : 2,120.00

Received By: [Signature]



16-DEC-2014 03:53 PM

प व ल - 3  
2014 2015  
23 / 141





(Registration No. RGD/PWL HSG (TC) / 1908/2007-08, DATED : 19/4/2007  
Plot No. 125/A-7, Mumbai-Pune Highway, Tal-Panvel, Dist. Raigad

# Share Certificate

(Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act. 1960)

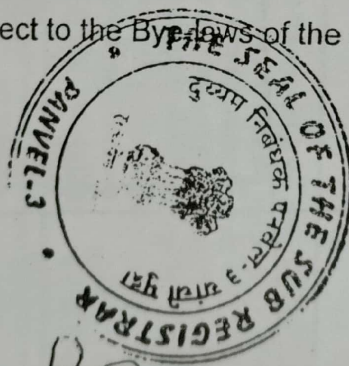
Share Certificate No. 113

Members Register No. 113

No. of Shares : 5

This is to certify that **Shankar Ramanna Postar** is the Registered Holder of **FIVE** fully paid up share of Rs. FIFTY each numbered 561 to 565 both inclusive, in Nandanvan Complex Co-op. Hsg. Soc. Ltd. subject to the By-laws of the said Society. Given under the Common Seal of the said Society on

this 11 / 11 / 2014



Handwritten notes in a box: 05/11/14, 561 to 565, 5-12-14

*RR*

Treasurer

*[Signature]*

Secretary

*[Signature]*

Chairman

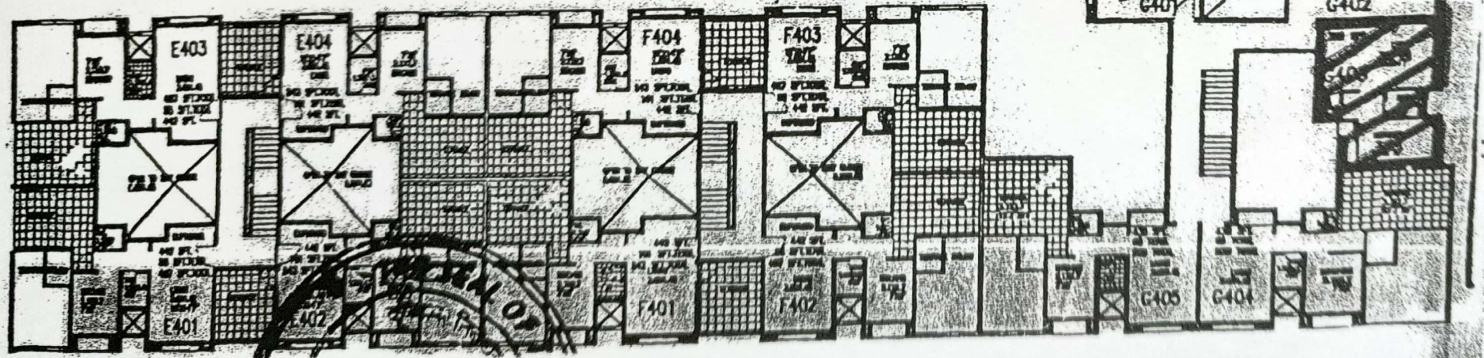


*Handwritten signature*

*SRP/2011*  
*SRP/2011*

FLY. NO. 5.403.  
Capped Area 2785sq ft

FOURTH FLOOR PLAN  
SCALE 1:100







सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.जि.पनवेल 3  
दस्त क्रमांक : 3917/2015

नोंदणी :  
Regn:63m

गावाचे नाव : 1) पनवेल

दिलेलाया प्रकार	करारनामा
मोबदला	1500000
बाजारभाव/भाडेपट्टयाच्या	1435000
लिनपट्टाकार आकारणी देतो की	
देदार ते नमूद करावे)	

1) पालिकेचे नाव:रायगड इतर वर्णन ; इतर माहिती: सदलिका क्र.जी-403,चौथा मजला,जी विंग,"नंदनवन कॉम्प्लेक्स",फा.प्लॉट नं.:125 ए,साब प्लॉट नं.:07,मुंबई पुणे हायवे,पनवेल,ता.पनवेल,जि.रायगड. क्षेत्र 25.83 चौ.मी.कारपेट. ( Plot Number : - ; Final Plot Number : १२५ ए ; ) इतर हक्क :

1) 25.84 चौ.मीटर पोटखराब क्षेत्र : 0 NA

क्षेत्रफळ  
आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल हा.

दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा गणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा देश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व

1): नाव:-शंकर रामाप्पा पोस्तार - - वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: जी-४०३, चौथा मजला, नंदनवन कॉम्प्लेक्स, मुंबई पुणे हायवे, पनवेल, ता.पनवेल, जि.रायगड. , ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, राईगार:(.); पिन कोड:-410206 फॅन नं:-AKPPP2401B

ता.

दस्तऐवज करून घेणा-या नकाराचे व किंवा दिवाणी ग्यालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश सल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-मुर्नदा मदन पाटील - - वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे जी-२०९, दुसरा मजला, नंदनवन कॉम्प्लेक्स को.ऑप.हौ.सो.लि., मुंबई पुणे हायवे, पनवेल, ता.पनवेल, जि.रायगड., ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, राईगार:(.); पिन कोड:-410206 फॅन नं:-BVWPP8998N

2): नाव:-मदन किसन पाटील - - वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: जी-२०९, दुसरा मजला, नंदनवन कॉम्प्लेक्स को.ऑप.हौ.सो.लि., मुंबई पुणे हायवे, पनवेल, ता.पनवेल, जि.रायगड., ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, राईगार:(.); पिन कोड:-410206 फॅन नं:-APMPP8892G

- 9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 02/07/2015
- 10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 06/07/2015
- 11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ 3917/2015
- 12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 75000
- 13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 15000
- (14)शेरा

