

Village : KULGAON  
 Market Value : Rs. 24,35,000/-  
 Actual Value : Rs. 25,00,000/-  
 Flat Area : 487.75 Sq. Ft. Carpet  
 + 60 sq.ft. with Open Terrace.  
 Stamp Duty : 1,50,000/-

S.A  
 5/7/2023

## AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE IS MADE & ENTERED INTO KULGAON BADLAPUR, TAL. AMBERNATH, DIST. THANE ON THIS DAY 05<sup>th</sup> of JULY 2023.

MR. JOHN MASHI SANI, Aged 65 years, Occupation :- Service, Residing At :- G/19, Hissa 18, mahalaxmi Chhaya, CTS, 1712, Malwani Church, Marve Road, Malad West, Mumbai 400095. are hereinafter called "VENDOR's/TRANSFEROR's" (which expression shall unless it be Repugnant to the context or meaning thereof mean and include his Legal heirs executors, administrators, and assigns) THE PARTY OF THE FIRST PART.



उपन - २	
प. नं. २४०८	२०२३
०	३०

MR. DEVAVARAM DEVPAL MASAPOGU, Aged 54 Years, Occupation :- Service,

SMT. ANNAMMA DEVPAL MASAPOGU, Aged 52 Years, Occupation :- Service, Residing At :- Building No. 304, Mittal Plaza, Shivsundar Society, Gopal Nagar, Badalpur (E), Tal. Ambarnath, Dist - Thane. 421503. As hereinafter called as "PURCHASER/ TRANSFEREE" (Which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning and including his legal heirs executors, administrators and assigns) THE PARTY OF THE SECOND PART.

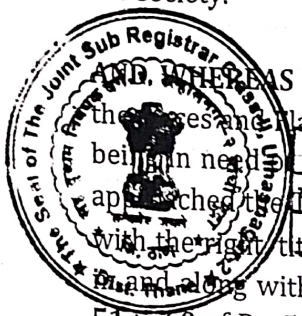
WHEREAS the Transferors owns and possess and/or otherwise well and sufficiently entitled as Flat No. 102 on First Floor, having 487.75 Sq. Ft. Carpet + 60 sq.ft. with Open Terrace. Known as "MITTAL PLAZA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED." Reg. No. TNA/AMB/HSG/(TC)/22970/2011-2012, Dated : 10/05/2011.

*[Handwritten signatures]*

Constructed at S.No. 15, H.No. 4 (Part), Plot No. 1, admeasuring area 327.75 Sq. Mtrs. & S.No. 15, H.No. 4 (Part), Plot No. 2, admeasuring area 228.10 Sq. Mtrs. Situated at Village: KULGAON, Tal. Ambarnath, Dist - Thane. Fitted with Consumer No. 021540004151, Electric Metre No. 05376328647, also including the more particularly described in the Schedule hereinafter referred as 'SAID PROPERTY'. Kulgaon Badlapur Municipal Council under property No. 15004135.

Reg. S.A. 27/10/09  
AND WHEREAS the Vendor had purchased the aforesaid Flat from M/S. SIDDHIVINAYAK ENTERPRISES through its MR. SANJESH GOPAL PATKAR at office of Sub-Registrar Ulhasnagar-2, Dist:- Thane, Vide Reg. No. 6358/2009, Dated: 27/10/2009, and it is free from all doubts, demands, defects or encumbrances of any nature.

S.C.  
AND WHEREAS the transferor also holds Share Certificate No.6 comprising of Share from No. 51 to 60 each as the bonafide member of the society.



AND WHEREAS the Transferors for his convenience decided to sale the said Flat on OWNERSHIP BASIS. And whereas the transferee being in need of suitable accommodation come to know of the same approached the transferor and offered to purchase the said Flat along with the right title interest 39 upon along with the right, title interest 39 and along with the benefits of share Certificates bearing nos. from 51 to 60 of Rs. 50/- each at the said premises a total consideration of Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty Five Lakh Only).

AND WHEREAS In pursuance to the said offer the party of the second parts had made the following payments. The details of the same is given as under:

- 1. Rs.3,50,000/- (Rupees Three Lakh Fifty Thousand Only) Paid By Cheque No. "446974", Dated 02/06/2023, State Bank of India Kulgaon Badlapur Branch.
- 2. Rs.21,50,000/- (Rupees Twenty One Lakh Fifty Thousand Only) By Loan, within 45 days from date of registration of this Agreement for Sale.

Total Amount Rs. 25,00,000/- (Rupees Twenty Five Lakh Only).

Ans  
*[Handwritten signatures]*

5. The Transferee is bound to get the said premises legally transferred in his own favor after observing all the necessary procedure and to get the all deeds, documents applications, for the said purpose. The Transferee will get the possession of the said premises after paying the full and final consideration amount to the transferors.

6. The Transferee hereby agrees and assures to undertake the expenses of this Agreement as well as other agreement, application, deeds, conveyances, legal charges, stamp duty, registration, fees, whatsoever that may be necessary for legal transfer of the right, title, and interest of the said premises. All costs of applications, transfer, typing charges, etc., are to be borne and paid by the Transferee party shall bear and pay the charge/fee of their respective.



THIS AGREEMENT shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Act 1970 & Maharashtra Ownership Regulation of the promotion of construction, sale, management and transfer) Act 1963 and rule made there under.

### SCHEDULE OF THE PROPERTY

ALL THAT PIECE AND PARCEL of residential premises as Flat No. 102 on First Floor, having 487.75 Sq. Ft. Carpet + 60 sq.ft. Open Terrace. Known as "MITTAL PLAZA CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED." Reg. No. TNA/AMB/HSG/(TC)/22970/2011-2012, Dated : 10/05/2011. Constructed at S.No. 15, H.No. 4 (Part), Plot No. 1, admeasuring area 327.75 Sq. Mtrs. & S.No. 15, H.No. 4 (Part), Plot No. 2, admeasuring area 228.10 Sq. Mtrs. Situated at Village: KULGAON, Tal. Ambarnath, Dist - Thane., Assumed under Municipal Kulgaon fitted with separate electric meter Taluka and Sub-District Registration Ulhasnagar-2/3/4, Sub-District Thane and bounded within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal Council Year of Constructed.

*[Handwritten signature]*

EAST :  
WEST :  
SOUTH :  
NORTH :

As per Record

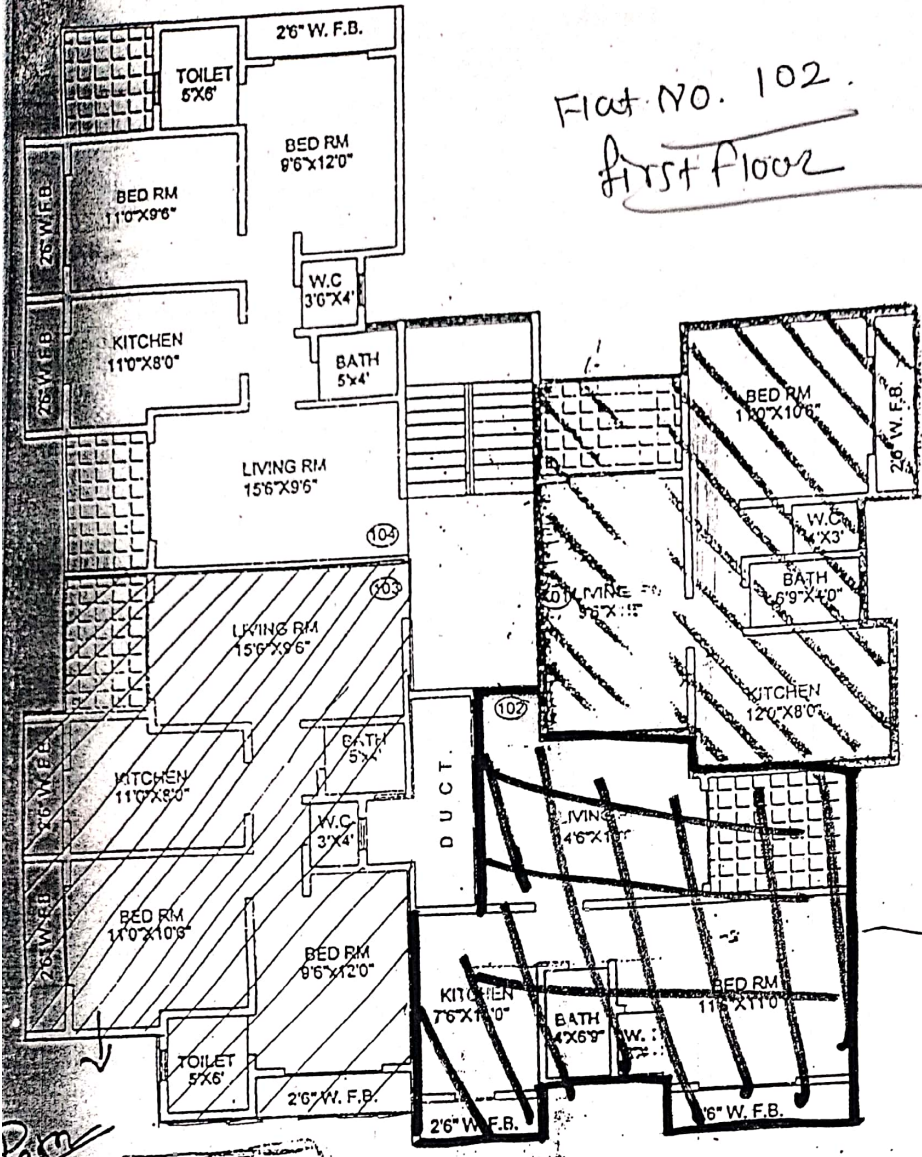
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



# PRASAD G. SHELKE

Flat No. 102  
First Floor



उह नं. २  
FIRST FLOOR PLAN

- 411.00 SQ.FT. + 26.25 SQ.FT. F.B.
- 50.00 SQ.FT.
- 441.50 SQ.FT. + 46.25 SQ.FT. F.B.
- 60.00 SQ.FT.
- 563.00 SQ.FT. + 67.50 SQ.FT. F.B.
- 45.00 SQ.FT.
- 559.00 SQ.FT. + 67.50 SQ.FT. F.B.
- 60.56 SQ.FT.

PROPOSED BUILDING ON PROPERTY BEARING P. NO. 1 & 2  
OF S.NO. 15...  
AMBARN...  
KULGAON, TALUKA:

उह नं. २	
३३८८	२००४
९३३८	

उह नं. २	
२००२	२०११
९२	३०



# कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद, कुळगांव



जावक क्रमांक/कु-ब.न.प./बां.प./४६२-९०  
कुळगांव-बदलापूर नगरपरिषद कार्यालय,  
कुळगांव  
दिनांक: ३१/०१/०८

भा./क्षेत्रात रमण गोपाळ फेजेकर व व्ही. सी.जे. गोपाळ पालकर व इतरांचे  
बांधकामाबाबत व्ही. सी.जे. गोपाळ पालकर व इतरांचे.

व्ही. सी.जे. गोपाळ पालकर (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव बांधकाम

विरयसात १५ हि.नं. ४४६६ सि.स.नं. १५२ प्लॉटनं. १५२

मोजी कुळगांव येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरी बाबत.

संदर्भात आपला दि. १४/११/०८ या

बांधकामाबाबत व्ही. सी.जे. गोपाळ

वास्तुशिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

संज्ञा १५ हि.नं. ४४६६ सि.स.नं. १५२ भूखंड क्रमांक १५२

मोजी कुळगांव मध्ये ४४६६ चौ.मी. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद

अधिनियम १९६६ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. १४/११/०८ च्या अर्जास

अनुसरून पुढील शर्तीस आधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत निर्यात रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे स्ट्रीट, तुळ

मजला, महिला सजला, दुसरा मजला, तिसरा मजला, चौथ्या मजला, पाचव्या मजला, सहाव्या मजला, राहाणेसाठी

दुकाने/ऑफिस/दफ्तार/शाळेसाठी/गरेज/वाढीसाठीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम परवाना/ प्रारंभ

प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

१. ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्षांपर्यंत वैध राहिले नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुजत संपणेसाठी करणे आवश्यक राहिले. अशाप्रकारचे नूतनीकरण प्रकळीकरण प्रकळीकरण करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना नवीन बांधकामाबाबतच्या न्यायेची अस्तित्वात आलेल्या नियमाचा व नियोजित विकास आराखंडाच्या अनुशंगाने घेतली करण्यात येईल.

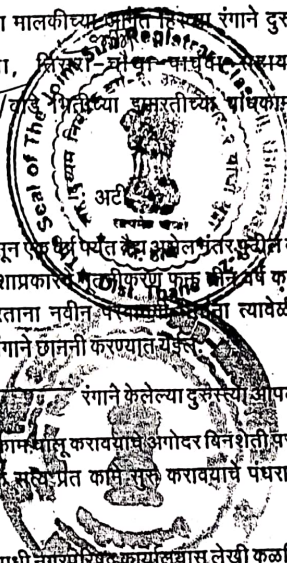
२. नकाशात रंगाने केलेल्या दुर्लक्षित भागावरील बांधकामावर बंधनकारक राहतील.

३. ही बांधकामाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकामाबाबत करावयास अगोदर विनंती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिले. विनंतीच्या परवानगीची एक सविस्तर कॉपी तयार करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिले.

४. बांधकाम घालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषदेकडे नकाशास लेखी कळविण्यात यावे.

५. ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.

६. बांधकाम या सोयतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतर जोत्यावरती बांधकाम करावे.



उह नं - २  
१५/११/०८ २०२४

उह नं. २  
१५/११/०८ २०२४



05/07/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह द.नि. उल्हासनगर 2

दम्न क्रमांक : 9409/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : कुळगाव

(1) विनेखाचा प्रकार	करगनामा	
(2) मोंवदला	2500000	
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे)	2435000	
(4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व घरक्रमांक(अमल्याम)		1) पालिकेचे नाव: कुळगाव-वदलापूर इतर वर्णन : इतर माहिती: मीजे कुळगाव, ता. अंबगनाथ, जि. ठाणे येथील म. नं. 15, हि. नं. 4 फेकी, प्लॉट नं. 1, क्षेत्र 327.75 चौ. मी. व म. नं. 15, हि. नं. 4 फेकी, प्लॉट नं. 2, क्षेत्र 228.10 चौ. मी. यावरील मित्तल प्लाझा को. ऑप. हीमिंग सोसायटी लि., मदतिका क्र. 102, पहिला मजला, क्षेत्र 487.75 चौ. फुट कारपेट + 60 चौ. फुट ओपन टेरेसमह. ( ( HISSA NUMBER : 4 फेकी ; Survey Number : 15 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ		1) 487.75 चौ.फुट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दम्नगेवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.		1): नाव:-जॉन मशी मनी वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. -, गेट नं. जी /19, हिस्सा 18, महालक्ष्मी छाया, मिटीएम 1712, मालवणी चर्च, मावें गेट, मालाड पश्चिम, मुंबई. PAN-AZWPS0782L, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400095 पॅन नं:-
(8) दम्नगेवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता		1): नाव:-देववरम देवपाल मासपोगू वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. -, गेट नं. विल्डींग नं. 304, मित्तल प्लाझा, शिवसुंदर सोसायटी, गोपाळ नगर, वदलापूर पूर्व PAN- ETMPM5776A, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421503 पॅन नं:- 2): नाव:-अनाम्मा देवपाल मासपोगू वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं. -, गेट नं. विल्डींग नं. 304, मित्तल प्लाझा, शिवसुंदर सोसायटी, गोपाळ नगर, वदलापूर पूर्व PAN- ARQPM2610K, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421503 पॅन नं:-
(9) दम्नगेवज करून दिल्याचा दिनांक	05/07/2023	
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/07/2023	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	9409/2023	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	150000	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	25000	
(14) श्रेण		



*(Signature)*  
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
उल्हासनगर-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारणाना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.