



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006101557202324M	BARCODE	Date 02/08/2023-13:46:30		Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	THN3_THANE NO 3 JOINT SUB REGISTRA	PAN No.(If Applicable)	ABTPR9828B			
Location	THANE	Full Name	SANJAY KUMAR RUIA			
Year	2023-2024 One Time	Flat/Block No.	FLAT NO. 502, 5TH FLOOR, ARCHANA			
		Premises/Building	SOURABH CHS LTD			

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN
0030046401 Stamp Duty	1488000.00	Plot No. 20, Sector 7, Koparkhairane, Navi Mumbai	KOPARKHAIRANE NAVI MUMBAI		4 0 0 7 0 9
0030063301 Registration Fee	30000.00				
Total		Amount In	Fifteen Lakh Eighteen Thousand Rupees Only		
		Words			



REMARKS (If Any) न - 3
दस्तावेज क्र. 5445/2023
2/1/20

PAN2=AGOPK8315L-Second Party Name=KALLA RAKKAL JOSEPH ANTONY CA-24800000-Marketval=15500000

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	69103332023080311115	729938927	
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	03/08/2023-11:48:04	Not Verified with RBI	
Name of Bank	Bank-Branch	IDBI BANK			
Name of Branch	Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

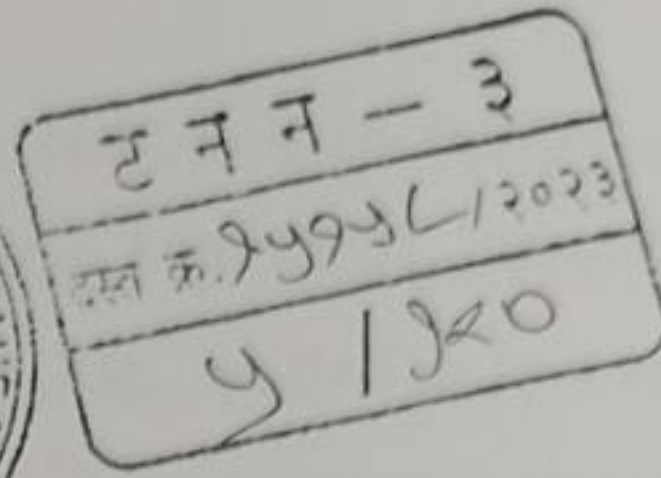
Mobile No. : 9322593264

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

K.O. Asthane

S.K.R.20

[Signature]



AGREEMENT FOR SALE

=====

(PART-PAYMENT)

THIS AGREEMENT made and entered into at Navi Mumbai, on this 3rd day of August, 2023,

BETWEEN

=====

MR. KALLARAKKAL OUSEPH ANTONY, aged 85 years, Occupation: Business, an adult, Indian Inhabitant, having PAN No. AGOPK8315L and Aadhar No. 9691 2596 3547, residing at Flat No. 502, Archana Saurabh CHS Limited, Plot No. 20, Sector 7, Koparkhairane, Navi Mumbai 400709, hereinafter for brevity's sake called and referred to as the 'THE OWNER' (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include all his legal heirs, nominees, executors, administrators, successors and assigns), of the FIRST PART,

K.O. Antony

B.K.R. 20

[Signature]



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 3

दस्त क्रमांक : 15158/2023

नोंदणी :

Regn:63m

04/08/2023

गावाचे नाव : कोपरखैरणे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	24800000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	19610652.6
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: नवी मुंबई मनपा इतर वर्णन ; इतर माहिती: सदनिका क्रमांक 502, पाचवा मजला, अर्चना सौरभ सी एच एस लिमिटेड, प्लॉट नं. 20, सेक्टर -7 कोपरखैरणे नवी मुंबई छेत्रफल 1320 चौ. फूट बिल्टअप (1650 चौ. फूट सुपर बिल्टअप एरिया) ((Plot Number : 20 ; SECTOR NUMBER : 17 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1650 चौ.फूट
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- कल्लारक्कल औसेफ अँटनी - - वय:-85; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: ५०२, पाचवा मजला, अर्चना सौरभ सी एच एस लिमिटेड, प्लॉट नं. २०, सेक्टर -७ कोपरखैरणे नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- संजय कुमार रुईया - - वय:-55; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: डी -२०१, सिटी एक्स कुएर सी एच एस लोमिटेड, प्लॉट नं. ९५, सेक्टर ७, कोपरखैरणे नवी मुंबई ४००७०९, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-ABTPR9828B 2): नाव:- भावना संजय रुईया - - वय:-48; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: डी -२०१, सिटी एक्स कुएर सी एच एस लोमिटेड, प्लॉट नं. ९५, सेक्टर ७, कोपरखैरणे नवी मुंबई ४००७०९, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400709 पॅन नं:-ADQPR6372P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	03/08/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	04/08/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	15158/2023
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1488000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

श्री. जी. पी. शिंदे

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २

ठाणे क.३

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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



by the PURCHASER and the SELLER shall
Certificate.

13. The SELLER confirms that he has agreed to sell the said Premises including all furniture and fixtures, electronic appliances (except the 18 items been discussed and identified and covered in the MOU) and the SELLER agrees to hand over the said premises in as and where in condition to the PURCHASERS at the time of Possession.

14. This Agreement shall be subject to the provisions contained in the



ट न न - ३
रज. क्र. १५१५८/२०२३
१८ SCHEDULE OF THE LAND

piece and parcel of land known as Plot No. 20, in Sector 7, Koparkhairane, Navi Mumbai, containing by admeasuring 1105.32 sq. mtrs. Or thereabouts within the Registration District and Sub-District of Thane and bounded as follows:-

On or towards the North	:	Plot No. 30
On or towards the South	:	3,60 mtrs. wide road
On or towards the East	:	Plot No. 19
On or towards the West	:	Plot No. 21 S.W. Drain

K. B. Arora

S. K. R. 200
[Signature]

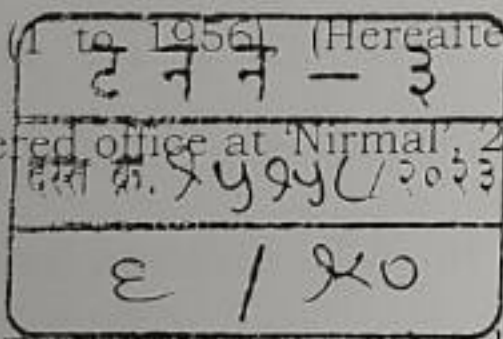
A N D

MR. SANJAY KUMAR RUIA, aged 55 years having PAN No. ABTPR9828B and Aadhar No. 7024 9898 5709, AND MRS. BHAVNA SANJAY RUIA, aged 48 years having PAN No. ADQPR6372P and Aadhar No. 5862 6014 2304, both adults, Indian Inhabitants, residing at D-201, Citi Square CHS Limited, Plot No. 95, Sector 7, Koparkhairane, Navi Mumbai 400709, hereinafter for brevity's sake called and referred to as the 'THE PURCHASERS' (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include all their heirs, nominees, executors, administrators, successors and permitted assigns), of the SECOND PART,

WHEREAS the City and Industrial Development Corporation of Maharashtra Limited, is a Government Company within the meaning of the Companies Act, 1956 (Hereafter referred to as "The Corporation") having its registered office at 'Nirmal', 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai 400021.

WHEREAS the Corporation has been declared as a New Town Development Authority, under the Provision of Sub-Section (3-A) of Section 113 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1956 (Maharashtra Act No. XXXVIII of 1966) (herein after referred to as "The Said Act") in the exercise of its power of the area designed as site for New Town under Sub-Section (1) of Section 113 of the said Act.

AND WHEREAS the State Government has acquired lands within the designed area of Navi Mumbai and vested the same in the Corporation by an order duly made in that behalf as per the Provisions of Section 113 of the Act.



K. D. Shetty

S.K.R. 20



नवी मुंबई नगरपालिका
 नवी मुंबई, वेल्फेयर नगर, न. न. न.
 पोस्ट बॉक्स - २० - ११२
 दूरध्वनी क्र. : २५२ १७ ११, २५२ १७ १२, २५२ २५ ११, २५२ ३७ ११

नवी मुंबई नगरपालिका
 Municipal Corporation
 1st Floor, Welafur Bhavan, C.B.D.
 Navi Mumbai - 400 614.
 TEL No. : 252 17 33, 252 17 38
 252 25 91
 252 37 85

ना. क्र. / नामपा / नरवि / मो. प्र. /
 दि. २७ / १२ / २०

" भोगवटा प्रमाणपत्र "

त न न - ३
 ३९६३ / १९२२
 २०२२

नवी मुंबई येथील सुबंड क्र. २०, सेक्टर-७, कोपरदेरगे, नवी मुंबई
 या जागेचे मालक मे. अर्जना लीरम जो-जॉब-ही-सोसायटी., गांठी
 जानेवरीत बांधणी दि. २८/०५/२२ रोजी पूर्ण केले आहे. त्याबाबतचा
 दाखला त्रिंथिळ वास्तुविशारद मे. हकीम कॉम्प्युटर आर्किटेक्ट., गांठी
 सादर केलेला आहे. तदर जागेची बांधणी दि. २९/१०/२२ रोजी
 वास्तुविशारदासह करण्यात आलेली आहे. जागेवरील नियंत्रण
 नियंत्रण नियमावलीत तसेच नगरपालिकेच्या प्रमाणपत्र दि. २३/२९/२०
 त्यामुळे तदर जागेत रचियारा बांधणी करण्यात तपशील
 खालीलप्रमाणे आहे.



रचियाराबांधणीचा बांधणी दि. : २०२२ - २३ वा. यी. आहे.

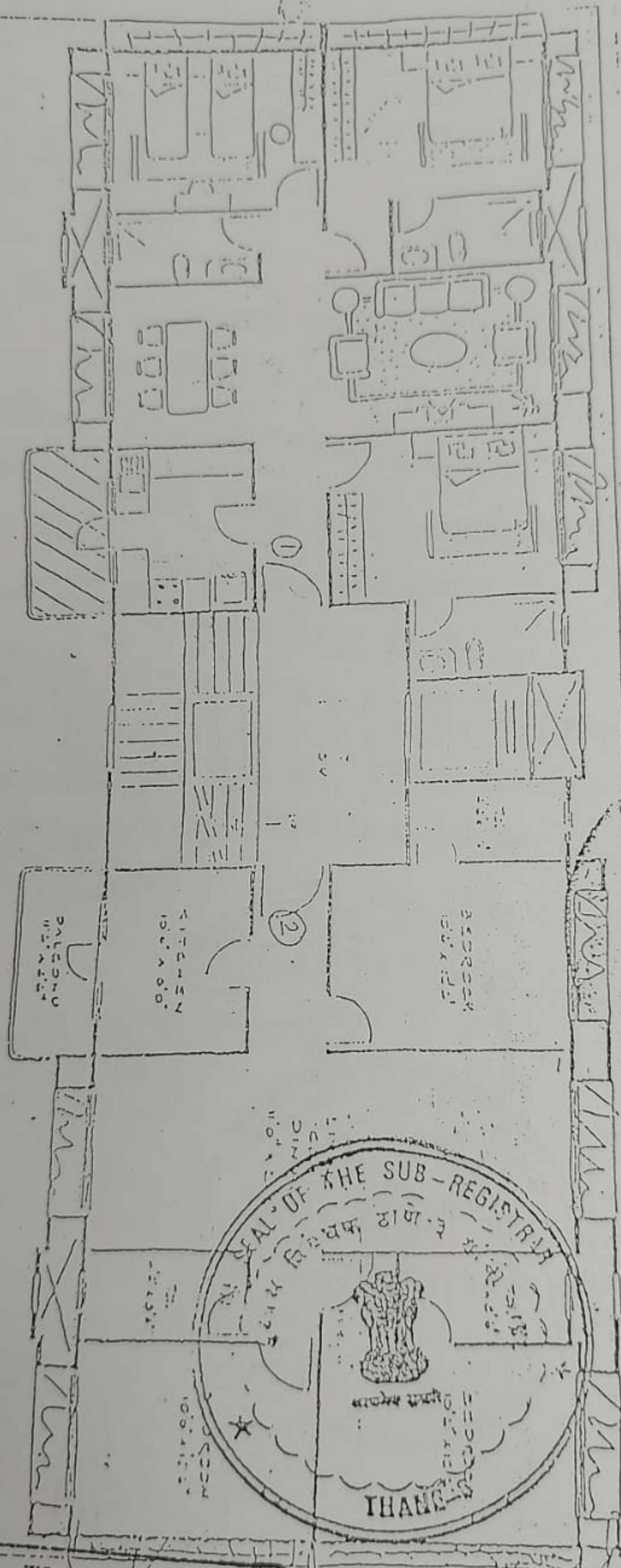
नवी मुंबई नगरपालिका
 नवी मुंबई येथील नगरपालिका
 ९९५३० / १२ / २२
 २०२२



त न न - ३
 दाखला क्र. ९५९५८ / २०२३
 ५३ / १२०

W.O. [Signature]
 [Signature]

FIRST FLOOR PLAN



394/20

394/20



दस्तावेज नं 3

90430128-3

2002

दस्तावेज नं 3
 90430128/2023
 98 / 20



SCHEDULE OF THE FLAT

Flat bearing No. 2, on Fifth Floor, in building ARCHANA SOURABH of ARCHANA SOURABH CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED standing on Plot No. 20, Sector 7, Koparkhairane, Navi Mumbai, Taluka & District Thane admeasuring about 1320 sq. ft. Built-up Area (1650 sq. ft. Super Built-up Area) together with the area of balcony and or loft, and / or terrace, i.e. carpet area plus the facilities and proportionate area of common area, facilities appurtenant to the premises, passages, walls, staircase, loft, terrace and the recessed space below window sills in the said building as shown on the plan hereto attached and marked thereon surrounded by red coloured boundary line together with undivided interest in the restricted common area and facilities and exclusive interest in Stilt Car Parking No. 06 (as shown on the plan hereto attached and marked thereon surrounded by red coloured boundary line) of the building ARCHANA SOURABH of ARCHANA SOURABH CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED standing on Plot No. 20, Sector 7, Koparkhairane, Navi Mumbai, Taluka & District Thane (Ground + 6 upper floors).



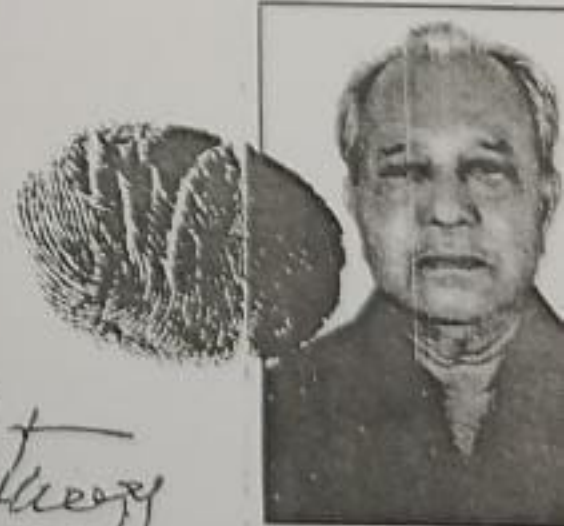
ट न न - ३
दस्त क्र. १५९५८/२०२३
२२ / १२०

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribe their respective hands and seals the day and year first hereinabove written:

SIGNED AND DELIVERED by the
Within named 'OWNER'

MR. KALLARAKKAL OUSEPH ANTONY

K. O. Antony



In the presence of...