

बवड-३
द.क्र.१८७८/२०१७
पाने ३/३०

AGREEMENT TO S A L E

STAMP OF RS. 2,97,700/-
VALUE FOR CONSIDRETION Rs.49,60,500/-
AREA SOLD 1556 SQ. FT. 144.61 SQ. MTR.

This agreement is made on this 30th Day of March 2017 (Two Thousand and Seventeen.)

-1-



Anshu49 B. Patel

[Handwritten signature]

B. Patel

[Handwritten signature]

R. N. Kulkarni

ब व ड-३

द.क्र.९६६/२०१७

पाने २) ३०

SHRI VIVARDHAN ASHOKKUMAR GANDHI, having its office at 293, SaiRam Apartment, Telipada, Agra Road, Bhiwandi-421302 herein after referred to as VENDOR (which expression unless repugnant to the context or meaning there of be deemed to included their heir, executors, administrators and assigns etc.,) of The One Part AND

- 2) SHRI KARSANDAS GOPAL LIMBANI(HUF) through its Karta SHRI KARSANDAS GOPALBHAI LIMBANI and SHRI NILESH RAMNIKLAL PATEL through its P.A. holder Smt Reshmaben Nilesh Patel, having their office at 293, SaiRam Apartment, Telipada, Agra Road, Bhiwandi-421302 herein after referred to as CONFIRMING PARTY (which expression unless repugnant to the context or meaning there of be deemed to included their heir, executors, administrators and assigns etc.,) of The One Part AND
- 3) SMT ANUSHUYA BHARAT LIMBANI Age 42 and SHRI BHARATKUMAR RAMJI PATEL Age 42 both residing at Block No 201, 2 nd Floor, Sairam Apartment, Above Gopinath Parsik Janata Sahakari Bank, Agra Road, Bhiwandi -421302., hereinafter referred to as THE PURCHASER (which expression unless repugnant to the context or meaning there of they deemed to included their heir, executors, administrators and assigns etc.,) of The Other Part.

WHEREAS the Vendors along with confirming party are the owners seized and possessed of immovable property of the N.A. Land bearing Survey No. 161/2 and S.No 161/7, at Mauje, kamatghar, Anjur Phata, Bhiwandi. The said Land purchased through agreement dated 17-04-2000 duly registered with sub-registrar Bhiwandi vide Sr. No 982/2002 dated 17-04-2000. The vendors has also purchased the TDR to develop the said property vide Agreement No 5426/2008 dated 18/06/2008. The Vendors hereby ready to sell to the purchaser his Share of flat as mutually decided with the purchaser and confirming party and the decided consideration were received by the vendor only as because he has sold his share which he own.

AND WHEREAS said land described in SCHEDULE "A" hereinbelow stand in the name of the Vendors, as owners, and the land are actually and documentarily are in the possession of the Vendors. The Vendors are constructing a R.C.C. Building on the said lands described in SCHEDULE "A" hereinbelow



Pate

Pate

Anshuya B. Pate

[Signature]

R. V. Pate

AND WHEREAS said land described in SCHEDULE "A" herein stand in revenue records in the name of owners and person in possession thereof.

ब व ड-३

द.क्र.१८७८/२०१७

प्राप्ति १/३०

AND WHEREAS the Vendors have constructed a R.C.C. Building on the said lands described in SCHEDULE "A" herein below.

AND WHEREAS the plans and specification for constructing the said building as per sanctioned plan by Bhiwandi Nizampur Municipal Council, Bhiwandi for constructing Ground Plus 5 Floors vide permission No. T.P. 25/2009-10 dt. 18/12/2009.

AND WHEREAS The Vendors have constructed said building on said lands described in SCHEDULE "A" herein below as per sanctioned plans and specification.

AND WHEREAS The Vendors are selling the flats in the said building what is known as OWNERSHIP BASIS.

AND WHEREAS The Purchasers is being in need of Flat No.102, and the area of the flat is 1556 Sq. Fts. Builtup Area on the First Floor of said building being Named as Madhuban Building, Kamatghar, Bhiwandi. The Purchaser approached the Vendors and expressed her willingness to purchase the said Flat in the year 2009 and verbally negotiated and agreed to purchase the said flat from the Vendors.

AND WHEREAS the Vendors have agreed to sell and convey said Flat to the Purchaser more particularly described in SCHEDULE "B" herein below or for the price of Rs.49,60,500/- (Rupees Fourty Nine Lakhs Sixty thousand Five Hundred Only) on the terms and conditions set forth herein below.



AND NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH and it is agreed by the between the parties hereto as follows :-

- 1) That the Purchasers has already paid the sum of Rs.10,60,500/- (Rupees Ten Lakh Sixty Thousand Five Hundred Only) by cheque before the execution of these presents and more particularly described in receipt and this being the part consideration of the above said flat and the receipt whereof the vendor do hereby admit and acknowledge.

N. 144

Shri 44 B. Patel

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ब व ड-३

द.क्र. १८७८/२०१७

पाने ७१२०

the documents of title relating to the property sold which are specified in the Schedule hereby and further the Seller declares that they will support any application for the mutation in the name of the Purchasers in records.

- g) The Purchasers further covenant that the annexed wall of the held Flat are common, hence the Purchasers will not act in any fashion that the common wall will be troubled. If any alterations of these common walls are to be made it must be with the consent of the neighboring person.
- 3) The Purchasers peacefully becomes the owner of the Flat, and they have to maintain in good repairable condition as seller used to maintain.
- 4) If at any time with reference to the above clause if any difference, question, matter arises and that creates any problem the matter may be referred to the Arbitration within the meaning of Indian Arbitration Act, 1940.
- 5) The Agreement shall always be subject to the provision of Maharashtra Ownership Flat regulation of promotion of construction sale management and transfer Act, 1963.

SCHEDULE 'A'

The said is situated at M.H.No 1600/102, Flat No. 102 on the First Floor, building named as Madhuban Building, Kamatghar, Bhiwandi, the area of the same are 1556 Sq. fts BuiltUp Area . The Said building is constructed in 2009 on land bearing S.No.161/2 and S.No 161/7 At Mauje, Kamatghar, Bhiwandi, and this is within the limits of Bhiwandi Nizampur Nagarpalika, Bhiwandi Dist.- Thane and within the limits of Sub Registrar Bhiwandi, Dist.- Thane.



The said Land is bounded as under:-

- EAST : 90' Feet Road.
WEST : Navkar Apartment.
NORTH : Shekhar Gupta Building.
SOUTH : Milan Tower.

N. (140)
Anshuya B. Patel

(Signature)

(Signature)

(Signature)

ब व ड-३
 द.क्र.१८७८/२भिधडी
 पाने १२३४५६
 दि.क्र.६५/१०१६
 ११/२६

निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी जि.ठाणे.
 बां.प्र.क्र./२५/कामतघर/२००९-१०.
 जा.क्र.न.र.वि./प्रा.प्र./११७०
 दिनांक: २६.१२.०९



सुधारीत विकास/बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाणपत्र
 (विनशेती जमिनीच्या प्रस्तावासाठी)
 (म.प्रा.व.न.र.अधि.१९६६ चे कलम ४५ (१) व मु.प्रा.म.न.पा.अधि.१९४९ चे कलम २५३ नुसार)

प्रति,
 शो. करसनदास गोपालभाई लिंबानी व इतर-२
 द्वारा :- के.के. व असो.
 १२०, एन.जी.कंपा.धामणकर नाका, भिवंडी.

- संदर्भ :- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि./५४४ दि.१८/०७/२००५
 २) या कार्यालयाकडील पाया तपासणी प्रमाणपत्र जा.क्र.न.र.वि./९९५ दि.१७/११/२००५
 ३) आपला दि. ०७/०९/२००९ रोजीचा अर्ज.

निम्नलिखित जागेमध्ये आपणांस संदर्भिय क्र.१ अन्वये बांधकाम परवानगी मंजूर करण्यांत आली असून संदर्भिय क्र.२ अन्वये पाया तपासणी प्रमाणपत्र मंजूर करण्यांत आलेले आहे.

आता आपण हस्तांतरणीय विकास हक्क प्रमाणपत्राचे क्षेत्र वापरण्याचे ठरविल्याने त्यानुसार आपण संदर्भ क्र.३ अन्वये सुधारीत बांधकामाचे नकाशे मंजूरीसाठी सादर केले आहेत

आपण आमचेकडे दि.१७/१२/२००९ रोजी सुधारीत विकास/बांधकामाचे परवानगीसाठी पूर्तता केली त्याचा विचार करता तुम्हास खाली नमुद करण्यांत आलेल्या अटी व शर्तीच्या अधिन राहून सोबतच्या मंजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम पूर्ण करण्यांस परवानगी देण्यांत येत आहे.

जागा मोजे कामतघर येथील स.नं. १६१/२, ७ मधील ८२४.०० चौ.मी.

बांधकामाचा वापर :- रहिवासी वापरसाठी

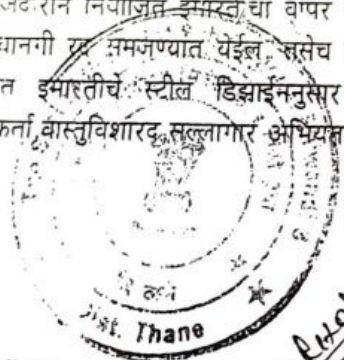
बांधकामाचा तपशिल :- (मंजूर नकाशाप्रमाणे.)

अ.क्र.	इमारतीचे टाईप	संख्या	मूललं	बांधकामक्षेत्र(चौ.मी.)
१	१	१	तळमजला --- वाहनतळ	---
			पहिला मजला --- रहिवासी	२३५.११
			दुसरा मजला --- रहिवासी	२३५.११
			तिसरा मजला --- रहिवासी	२३५.११
			चौथा मजला --- रहिवासी	१९९.३६
			पाचवा मजला --- रहिवासी	१९९.३६
			जिना, पॅसेज, बाल्कनीखालील वाढीचे क्षेत्र	१२.८३
			एकूण	१११६.८८

अटी व शर्ती :-

- प्रस्तुतची परवानगी ही तिच्या निर्गमनाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधी पूर्तीच वैध राहिल तत्पूर्वी आपण बांधकामास पूर्ण केले पाहीजे अथवा मुदतवाढीचा अर्ज केला पाहीजे, अन्यथा ती रद्द झाल्याचे समजण्यांत येईल.
- प्रस्तुतची बांधकाम परवानगी ही अर्जदारांने प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या कागदपत्रांच्या आधारावर देण्यांत आलेली आहे. त्यामुळे उक्त कागदपत्रांमध्ये भविष्यात काही त्रुटी आढळून आल्यास अथवा त्यांची विधीग्राह्यता संपुष्टात आल्यास अथवा न्यायालयीन स्थगिती/हुकुम लपवून ठेवल्यास परवान्याची विधीग्राह्यता संपुष्टात येईल.
- जागेच्या भालकी हक्काबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास पूर्णत अर्जदार जबाबदार राहतील तसेच अस्तित्वातील भाडेकरूंची पर्यायी व्यवस्था करण्याची जबाबदारी परवानगीधारक यांचेवर राहिल.
- अर्जदाराने नियोजित इमारतीचा वापर मंजुरीनुसार करावयाचा असून या व्यतिरिक्त जागेवर वेगळा वापर केल्यास ही परवानगी रद्द समजण्यांत येईल. तसेच प्रस्तावित बांधकामाच्या बांधकाम साहित्याची गुणवत्ता व दर्जा प्रस्तावित इमारतीचे स्टील डिझाईननुसार उधारणी. तसेच इमारतीचे स्टील डिझाईन व आयुष्यमानाबाबत संबंधित विकासकर्ता, वास्तुविशारद, सल्लागार अभियंता, स्ट्रक्चरल अभियंता यांच्या जबाबदार राहिल.

ky
 1/19



R.V. Pawar
 Anshuya B. Limbani



पत्र क्र. २
दि. १५/१०/२६
पिन ५११२०

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका, भिवंडी.



अपडोक्स-XVIII
(नियम क्र. ६(७))
इंमार्त वापर दाखला.

वा.प्र.क्र./२५/२००९-२०१०
जा.क्र./न.र.वि./२००९
दिनांक:- २५/१०/२००९

०८/२०१७
३०

श्री. करसनदास गोपालभाई लिंबानी व इतर-२
पत्ता:- के. के. व अस्तो.
९२०, एन.जी.कंपा.धामणकर नाका, भिवंडी

संदर्भ:- १) या कार्यालयाकडील बांधकाम परवानगी क्र.न.र.वि/प्राप्र/१४७०
दि.१८/१२/२००९

२) आपला दि.०९/०७/२०११ रोजीचा अर्ज व दि.१४/०४/२०१५ ची पूर्तता

मौजे कामतघर येथील स.नं. १६१/२,७ मधील ८२४.०० चौ.मी. क्षेत्रावरील बांधकामाचा संदर्भ १ अन्वये मंजूरी दिलेली असून, सदर इमारतीचे विकासकाम-बांधकाम जे महानगरपालिका परवानगाध्यात आर्कीटेक्ट / इंजिनीयर/स्ट्रक्चरल इंजिनीयर /सुपरवायझर श्री. दुराज कामनकर, इंजि.लायसन्स क्र. १४३ ट्या देवरेखीखाली पूर्ण केले असल्याचे महानगरपालिकेत कळविणेत आले आहे. सदर बांधकामाच्या परवानग्याव्यतीरीक्त किरकोळ फेरबदलासह त्या बांधकामाचा वापर खालील शर्तीना अधिन राहून करणे महानगरपालिकेची हरकत नाही.

१) भविष्यांत रस्तारुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरामधुन महानगरपालिकेकडे विनाअडथळा हस्तांतरीत करावी लागेल.

२) वापर मंजूरी नकाशा व्यतिरिक्त जागेवर कोणतेही वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास किंवा इंमार्त वापर दाखल्यानंतर केल्यास ते पूर्वसूचना न देता तोडून टाकण्यांत येईल. व त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपली राहिल.

३) भविष्यात देय गौण खनिजाचे स्वामित्वधनाची रक्कम निष्पन्न झाल्यास ती जिल्हाधिकारी, ठाणे कार्यालयाकडे जमा करणे आपणांवर बंधनकारक राहिल.

इंमार्त प्रकार	एकूण दुकाने/सदनिका	क्षेत्रफळ (चौ.मी.)	मजले
१	वाहनतळ	---	तळमजला
	०२ --- सदनिका	२३५.११	पहिला मजला
	०२ --- सदनिका	२३५.११	दुसरा मजला
	०२ --- सदनिका	२३५.११	तिसरा मजला
	०२ --- सदनिका	१९९.३६	चौथा मजला
	०२ --- सदनिका	१९९.३६	पाचवा मजला
	जिना पॅसेज वाल्कनी खालील वाढीव क्षेत्र	१२.८३	
	एकूण	१११६.८८	

आपला,



[Signature]
नगरसवनाकार

भिवंडी निजामपूर शहर महानगरपालिका,
भिवंडी

प्रत :- १) कर आकारणी विभाग हयाचेकडे, प्राहिनोसात, पृथ्वीला कार्यवाहीसाठी रवाना
२) प्रभाग अधिकारी, के.के. वाचेंकडे, इमारतीच्या रवाना.

[Handwritten Signature]
Shrey B. Limbani

21/04/2017

मूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु.नि. भिवंडी 3

दन्त क्रमांक : 1878/2017

नोरणी :

Regn 63m

गावाने नाव : 1) कामतघर

1) विवेकाचा प्रकार अर्पामेंट दू मेल

2) डोंबरवा 4960500

3) इजाजतभाव (भाडेपट्टीपाख्या 4960500

इजाजतपट्टीकार आकारणी देतो की एतद्वारे नें नमुद करावे)

4) मू. मापन, पोट्रिन्म्या व घरकामांक (अमल्यास)

1) पालिकेचे नाव: भिवंडी-निजामपूर मनप इतर वर्णन : इतर माहिती: भिवंडी निजामपूर मनप येथील सर्वे नं 161/2 व 161/7 या जाग्यावरील मधुवन विल्डिंग मदनिका नं 102 पहिला मजला घर नं 1600/102 कामतघर भिवंडी क्षेत्र 1556 चौफूट म्हणजे 144.61 चौ मीटर. ((Survey Number : 161 ;))

5) क्षेत्रफळ

1) 144.61 चौ.फूट

6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल किंवा

7) दन्तगोबज करन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- विवर्धन अशोककुमार गांधी वय:-35; पत्ता:- प्लॉट नं: 293, माळा नं:-, इमारतीचे नाव माई राम अपार्टमेंट, ब्लॉक नं:-, रोड नं: तेलीपाडा आग्रा रोड भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421102 पॅन नं:-AEAPG1455R

2): नाव:- करसनदाम गोपाळभाई लीम्बानी एच यु एफ तर्फे करसनदाम गोपाळभाई लीम्बानी वय:- 51; पत्ता:- प्लॉट नं: 293, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: साई राम अपार्टमेंट, ब्लॉक नं:-, रोड नं: तेलीपाडा आग्रा रोड भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AAAHL5389P

3): नाव:- निलेश रमनभाई पटेल तर्फे कु. मु. रेशमावेन निलेश पटेल वय:-51; पत्ता:- प्लॉट नं: 293, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: साई राम अपार्टमेंट, ब्लॉक नं:-, रोड नं: तेलीपाडा आग्रा रोड भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ABBPP4095N

8) दन्तगोबज करन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- अनुसुया भरत लीम्बानी वय:-42; पत्ता:- प्लॉट नं: 293, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: साई राम अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: 201, रोड नं: तेलीपाडा आग्रा रोड भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-ACKPL1131H

2): नाव:- भरतकुमार रामजी लीम्बानी वय:-42; पत्ता:- प्लॉट नं: 293, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: साई राम अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: 201, रोड नं: तेलीपाडा आग्रा रोड भिवंडी, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AAVPP4980B

9) दन्तगोबज करन दिल्याचा दिनांक

31/03/2017

10) दन्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

21/04/2017

11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

1878/2017

12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

297700

13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

14) भेदा



मह. दुय्यम निबंधक भिवंडी क्र. 3

न्यायालयासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारना निवडलेला अनुषंग :-

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