

सूची क्र.2

दुयम निबंधक ; मद्र दु.नि. हवेली 10

09/11/2023

दस्त क्रमांक : 28805/2023

नोंदणी :

Regn.63m

## गावाचे नाव : खराडी (पुणे महापालिकेमध्ये समाविष्ट)

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	9214093
(3) वाजाराभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाचनितपट्टाकार श्रावणणी देणे की पट्टेदार ने तमुद करावे)	8593914.072
(4) भू-मापन, पोटहिन्या व धरक्रमांक(असल्यास)	
(5) क्षेत्रफळ	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करत देणा-या/निहून देवणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा अदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	
(8) दस्तावेज करत देणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा अदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तावेज करत दिल्याचा दिनांक	09/11/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	09/11/2023
(11) अनुक्रमांक, पॉड व पृष्ठ	28805/2023
(12) वाजाराभावाप्रमाणे मूद्रांक शुल्क	645000
(13) वाजाराभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) वेग	



1) पालिकेचे नाव: पुणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: (वि.क्र.55/669.3 द्र 84770 प्रति चौ.मी.) गाव मोजे खराडी पुणे मध्ये नं.22/2 या मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या गंगा अस्टन टॉवर ई मधील एकोनिमाच्या मजल्यावरील फ्लॉट नं.1906 यांसी कागद क्षेत्र 73.05 चौ.मी.एस्टम लॉकी क्षेत्र 1.10 चौ.मी.डाय बाल्कनी क्षेत्र 3.30 चौ.मी.सेट युनेवेल बाल्कनी क्षेत्र 5.64 चौ.मी.तसेच निगल कव्हर्ड कार पार्किंग प्रॉपॉजिट प्लॅट ग्राउंड पार्किंग नं.यु 37 मद्र.(( Survey Number : 22/2 : ))

1) 73.05 चौ.मीटर

1): नाव:-गोपाल गंगा इंडिया प्रापर्टी निमिटेड वॉके मंचानक व वयस बाशिनाथ सोबाडे आणी इतर एक ने वाटवर वॉके कु मु म्हणून श्री.अजय जयप्रकाश गोयल वॉके क.ज.साठी कु.मु.म्हणून श्री.अजय टी मिथा . वय -61; पत्ता:-प्लॉट नं. . माळा नं. . इमारतीचे नाव: . ब्लॉक नं. . रोड नं: डी 11 गंगा टेरस मंडवा रोड, पुणे, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411036 पॅन नं:-AAGCG6139B

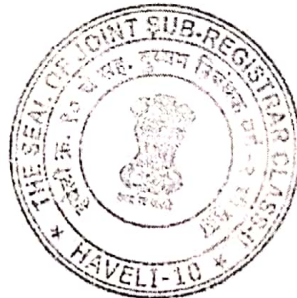
1): नाव:-तुमार गौरव . . वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं. . माळा नं. . इमारतीचे नाव: . ब्लॉक नं. . रोड नं: फ्लॉट नं.सी 505,निलकंठधारा विन्डींग,माणिकलाय विकानेर स्वीट जवळ,पाटकोपर वेस्ट,मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400086 पॅन नं:-BGYPG3444F

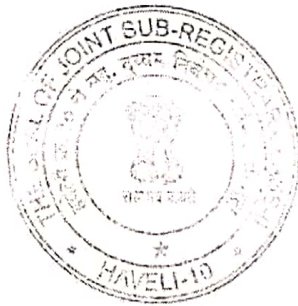
*(Signature)*  
सह. दुयम निबंधक (वर्ग-२)  
हवेली क्र. १०

मुल्याकरनामाटी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क श्रावणणाचा निवडलेला अनुच्छेद :-

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



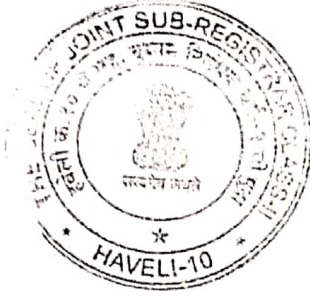


हवेली-१०		
२६०५	२	७७
२०२३		

**AGREEMENT FOR SALE**

This **AGREEMENT FOR SALE** is made and executed at Pune on this  
9<sup>th</sup> day of November 2023.

1



हवेली-१०		
२८८५	३	७५
२०२३		

**BETWEEN**

**GOEL GANGA INDIA PRIVATE LIMITED**, a company limited by shares and incorporated under the provisions of the Companies Act, 2013, having its registered office at San-Mahu Commercial Complex, 5, Bund Garden Road, Pune - 411001, by the hand of one of its **Director/s, SHRI JAIPRAKASH SITARAM GOEL/SHRI ATUL JAIPRAKASH GOEL / SHRI AMIT JAIPRAKASH GOEL**, duly authorized in that behalf and hereinafter referred to as "**the Promoter**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the said company, its successors-in-interest) [Earlier **GOEL GANGA DEVELOPERS (INDIA) PRIVATE LIMITED** now amalgamated with **GOEL GANGA INDIA PRIVATE LIMITED** vide Order of National Company Law Tribunal, Mumbai Bench, Mumbai, dated 10/08/2017 passed in Company Scheme Petition No.394 of 2017  
**PAN NO. AAGCG6139B**

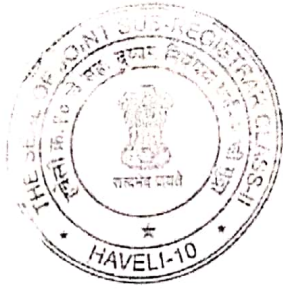
.....**PARTY OF THE FIRST PART**

**AND**

(1) Baban Kashinath Zombade (2) Jaheda Sayyad Habib (3) Sachin Dipak Bhalshankar, Nitin Dipak Bhalshankar Vhiki Dipak Bhalshankar, Minor through Guardian Nanda Dipak Bhalshankar (4) Ismail Mehatab Shaikh (5) Ruksana Ahemad Shaikh (6) Sugriv Eknath Gadekar (7) Rajiya Shaikh Fakir Mohammad, Salim Shaikh Fakir Mohammad (8) Jamirkhan Nazirkhan Pathan & Raziya Jamirkhan Pathan (9) Dastagir Amin Mujawar (10) Jamin Bashirkhan Pathan Bashirkhan Nasirkhan Pathan (11) Khalid Hasan Mehamood Yasin Ansari (12) Naim Ahemad Ansari (13) Salim Mohammad Qureshi (14) Mehrun Rashid Jamadar (15) Rashid Bhaisab Shaikh (16) Vijay Dhondiba Paithankar (17) Pawar Rajendra Dada (18) Indrajit prasad Ramlal Maurya (19) Saida Abdul Rauf Gajekhan (20) Daulatbi Gulab Baig (21) Hamid MaInuddin Shaikh (22) Dattraya Tukaram Raut (23) Mukhtar Abdula Gafur Khan (24) kasturabai shivaji pawar, sunil shivaji pawar, Anil shivaji Pawar, shyam shivaji pawar, all Heirs of Shivaji Babaji Pawar (25) ashok bhimrao pawar (26) Santosh Laxman Jadhav (27) Ramdas Nanabhau Kokare & Sunanda Ramdas Kokare (28) Kantabai Tukaram more (29) Baburao Vithoba Aatkare (30) Nasir Nurkha Pathan (31) Sattar Abbas Shaikh (32) Shamshuddin Ahemad Shaikh & Hafiza Shamshuddin Shaikh (33) Madina Ahemad Shaikh Madina Ahemad Shaikh (34) Shaikh Shajahan Ahemad Badshaha (35) noorjahan abdul sattar (36) Lata Baban Dhaybar (37) Akil

2

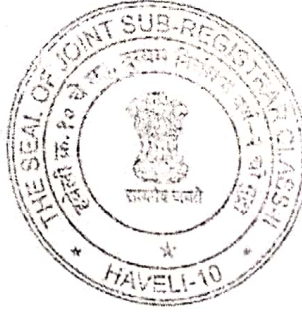
10



हवेली-१०		
२८८०४	९९	७७
२०२३		

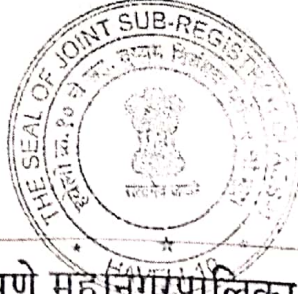
**NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:**

1. The Promoter shall proposed to construct the said Project **Tower "D", Tower "E" & Tower "F"** ultimately **Tower "D"** to consist Lower Ground Floor + Ground Floor + P1 + P2 + P3 + P5 + Stilt + 24 Floors containing Residential Apartments and Commercial Units/Shops and **Tower "E"** ultimately to consist Lower Ground Floor + Ground Floor + P1 + P2 + P3 + P5 + Stilt + 24 Floors containing Residential Apartments and Commercial Units/Shops and **Tower "F"** ultimately to consist Ground Floor + Mez/Stilt + 3 Floors containing Commercial Units/Shops in accordance with the plans, designs by the Municipal Corporation of Pune from time to time.
  - 1.a. (i) The Allottee/s hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Residential Flat / Unit /Apartment No. **1906** admeasuring **73.05** sq. meters carpet area situate on **19<sup>th</sup> Floor** of the said **Tower "E"** of the said whole Project known as "**GANGA ALTUS**" (hereinafter referred to as "the said Residential Flat/Unit/Apartment") as shown in the Floor plan thereof hereto annexed and marked **Annexure "D"** for the consideration of **Rs. 92,14,093/-** including the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the said Residential Flat/Unit/Apartment, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written.
  - (ii) The Allottee/s hereby agrees to acquire from the Promoter and the Promoter hereby agrees to grant to the Allottee/s the exclusive right of user of the **Single Covered Car Parking** Proposed at **Ground i. e. No. U37**. The Allottee/s shall not raise any dispute in the future about suitability of the said parking space as constructed by the Promoter.



हवेल-१०		
2204	92	00
२०२३		

- (iii) The Carpet area of the said Flat is **73.05** sq. mtrs. and appurtenant to the net usable area of an apartment, the exclusive area of the entrance lobby area **1.10** Sq. mtrs., dry balcony an area **3.30** sq. mtrs., and appurtenant to the net usable area the balcony is **5.64** sq. mtrs. is enclosed to the bedroom, living room or any other room as per sanctioned plan calculated under Sec. 2 (k) of the said Act and vide Circular No. 4/2017 date 14/06/2017.
- (iv) The Open Car parking, if any, shall be allotted by the legal entity of the Allottee/s as and when formed.
- 1(b) The Allottee/s hereby agrees to pay to the Promoter the amount of purchase consideration of **Rs. 92,14,093/- (Rupees Ninety Two Lakh Fourteen Thousand Ninety Three Only)** in the manner mentioned in the **Fourth Schedule** hereunder written.
- 1(c) The Total Price above excludes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Allottee/s by way of Goods and Service Tax or any other similar taxes which may be levied by the State or Central Government or any other Authority and arising from or incidental to the sale of the said Residential Flat / Unit /Apartment by the Promoter to the Allottee/s, in connection with the construction of and carrying out the Project) payable by the Allottee/s up to the date of handing over the possession of the said Residential Flat / Unit /Apartment.
- 1(d) The Total Price is escalation-free, save and except escalations/ increases, due to increase on account of Development Charges payable to the Municipal Corporation of Pune and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the said Corporation/Local Bodies/Maharashtra State Electricity Distribution Company Limited/Central and State Government from time to time. The Promoter undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottee/s for increase in Development Charges, Cost, or Levies imposed by the Municipal Corporation of Pune and/or Maharashtra State Electricity Distribution Company Limited etc., the Promoter shall



हवल-१०  
२८८५ ४० ७०  
२०२३



## पुणे महानगरपालिका

(यापुढील परव्यवहार शासकीय कामांक व दिवांडांच्या प्रत्येकासह करावा)  
(जमिनीच्या वा इमारतीच्या कायदेशीर मालकी हक्कांचे संदर्भ लक्षात न घेता अर्जदारास हे  
संश्लेषण देण्यात येत आहे.)

बांधकाम विकास विभाग  
पुणे महानगरपालिका  
गिवाडीनगर,  
पुणे-४११ ००५

### बांधकाम चालू करण्याकरिता दाखला (संमती नकाशासह)

#### कमेन्समेंट् सर्टिफिकेट

सदराचा बांधकाम चालू करण्याचा दाखला आणि बांधकाम प्रस्तावना यांचे अंतिम अर्थीचे संश्लेषण अर्जासह, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९, १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीन पेट Kharada घरांक सवे न २२, सी. सं. न. \_\_\_\_\_ दिवसा नं २(P) फायनल प्लॉट क्र \_\_\_\_\_ रवौट क्र B<sub>1</sub> सोसायटी येथे बांधकामासाठी आणि महानगरपालिकेकडे दिनांक २३/०८/२०२१ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

प्रकरण दिनांक : KR/D/0027/08  
Proposal Type : Res+Comm  
Case Type : Revised  
Project Type : Proposed Building



क्रमांक : CC/1538/21  
दिनांक : 06/09/2021

श्री / श्रीमती GOEL GANGA DEVELOPERS INDIA PVT LTD THROUGH ATUL JAYPRAKASH GOEL ब्याग आक्टिव्ह / सा. सं. श्री ZUBER RASHID SHAIKH रास राहणार पुणे, पेट महाराष्ट्र नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४/४५/५८/६९ व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम सन १९४९ चे कलम २५३ व २५४ प्रमाणे पुणे महानगरपालिकेच्या संमतीन पेट Kharada घरांक सवे न २२, सी. सं. न. \_\_\_\_\_ दिवसा नं २(P) फायनल प्लॉट क्र \_\_\_\_\_ रवौट क्र B<sub>1</sub> सोसायटी येथे बांधकामासाठी आणि महानगरपालिकेकडे दिनांक २३/०८/२०२१ रोजी प्रस्ताव दाखल केला आहे.

--: अटी :-

- सदरा प्रस्तावातील सर्टिफिकेट आलेली दर्जाची अंशे / रस्ता प्रमाणित पर्वतचे रवौट पुणे म.न.पा. च्या सुचनेनुसार भविष्यात सार्वजनिक रस्त्याचा भाग राहणार आहे.
- कोणत्याही नवीन इमारतीचा अथवा वाढीव/दुरुस्त इमारतीचा बाजार अथवा बाजारसाठी परवानगी या ताबा हा कोणत्याही व्यक्तीद्वारे पुणे म.न.पा.च्या भोगवट्यात प्राप्त झाल्याशिवाय करण्यात येऊ नये.
- सदरा संमतीपत्राची/विकास परवानगीची मुदत (बाजार सुरु झालेले नसल्यास) संमतीपत्राचे दिनांकापासून १ वर्षांची राहिली. (सोबतचा संमती नकाशा हवा संमतीपत्राचा अतिरिक्त भाग समजवले येईल.)
- सदरा संमतीपत्र हे मुदत संपल्यानंतर प्रत्येक वर्षी नूतनीकरण करणे आवश्यक आहे असे नूतनीकरण सलग तीन वेळा करता येईल. तसे न झाल्यास महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ अन्वये नवीन अर्ज करून संमती घ्यावी लागेल. एम.आर.टी.पी. फलम ४८ अन्वये संमतीपत्राची वैधता राहिली.
- सदराचे संमतीपत्र हे पुढील अटींना भंग झाल्यास रद्द करण्यात यावू शकिली.
  - जमिनीत विकास बांधकाम हे मान्य नकाशाप्रमाणे सर्टिफिकेट/संमती केलेल्या बाजारानुसार होत नसल्यास अथवा सदरा ठिकाणी अतिरिक्त बांधकाम/अतिरिक्त बाजार घालू असल्यास अटींना भंग समजवता येईल.
  - सदरा बांधकाम प्रस्तावातील संदर्भातील तपूद केलेल्या अटीचे उल्लंघन होत असल्यास/झाले असल्यास, पुणे म.न.पा.ने फातललेल्या निर्बंधांचे उल्लंघन झाले असल्यास, अटींना भंग झाला आहे असे समजवता येईल.
  - अर्जदाराचे सदराची परवानगी ही गैरकृत्य करून पुणे म.न.पा.चे दिशाभूल करून घेतलेली आहे, असे निदर्शनास आल्यास अटींना भंग झाला आहे असे समजवता येईल. विकास नियमावली नियम क्र. ६.१० महाराष्ट्र म्युनिसिपल कॉर्पोरेशन अॅक्ट कलम २५८ अन्वये सदराची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजवता येईल.
  - अर्जदार आणि जो इतर हा स्वतः किंवा त्याच्याद्वारे मालकी हक्काचा दावा करून महाराष्ट्र प्रादेशिक आणि नगरपालिका अधिनियम, १९६६ चे कलम ४२ व ४५ अन्वये असलेल्या तरतुदीचे उल्लंघन करून जमिन विक्रीस अथवा बांधकाम करत असल्याचे निदर्शनास आल्यास सदराची परवानगी दिशाभूल करून घेण्यात आली आहे असे समजवता येईल.
- सदरा संमतीपत्रातील/सहज असलेल्या अटी व सुचना या फेड अर्जदारास नव्हे तर भविष्यातील अर्जदाराचे सर्व बाबींवरत, मुद्रापत्रात जाऊ, जायसभायक, प्रशासक, पारसदार आणि प्रत्येक इतर जो अर्जदाराच्या ह्या मालकी हक्क मिश्र घरेलू त्या सर्वांचे कायमस्वरूपी बंधनकारक राहिले.
- बाजार सुरु झालेपुढी सा. सं. अटी दाखल करणार.

KR/D/0027/08

Page 1 of 4

CC/1538/21  
06/09/2021