

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 5

दस्त क्रमांक : 15513/2023

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : खोणी

विलेखाचा प्रकार	करारनामा
मोबदला	10119136
बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार नमुद करावे)	5168424
भू-मापन,पोटहिस्सा व पत्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :सदनिका नं: 1102, माळा नं: 11वा मजला, इमारतीचे नाव: ऑलीविया(विंग 2)बी विंग ऑलीविया टॉवर-बी, ब्लॉक नं: सेक्टर 4 पलावा 2 डॉंबिवली पू. ठाणे, रोड : तळोजा बायपास रोड, इतर माहिती: विभाग नं.27.4 सोबत एक कार पाकींग दिनांक 15/01/2008 च्या अधिसुचनेनुसार विशेष वसाहत प्रकल्पांतर्गत प्रथम विक्रीकरारनाम्यास मु.शु. मध्ये 50% सबलत(टीपीएस 1213/116/सीआर-289/13/युडी-12)((Survey Number : 63/1C Part,64/1A Part व दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे ;))
क्षेत्रफळ	1) 85.66 चौ.मीटर
आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	1): नाव:-मॅक्रोटोक डेव्हलपर्स लि. तर्फे कु.मु. सुरेन्द्रन नायर तर्फे कु. मु. शैलेश मोरे -- वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 412, 4था मजला 17जी वर्धमान चेंबर कावसजी पटेल रोड हॉर्निमन सर्कल, फोर्ट, मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, पिन कोड:-400001 पॅन नं:-AAACL1490J
दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-अनिता रुपेश कारभारी - - वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई धाम अपार्टमेंट, 101 सेक्टर 05, प्लॉट नं. 54, गोल्डन पॅलेस हटिल जवळ सानपाडा, नवी मुंबई, ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400703 पॅन नं:-CUMPK8963L
दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	04/11/2023
दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	04/11/2023
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	15513/2023
अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	354500
बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	30000
बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	
शेरा	

उ सह. दुय्यम निबंधक वगे-२
कल्याण क्र.५

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



क.ल.न.-५	
दस्तक्र. १५५१३	२०२३
५	२५

AGREEMENT TO SELL

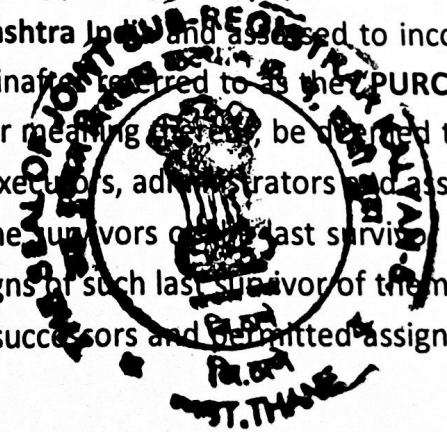
THIS AGREEMENT TO SELL is made at Mumbai this 4th day of NOV, 2023

BETWEEN:

MACROTECH DEVELOPERS LIMITED, a company incorporated and registered under the Companies Act 1956, having its registered office at 412, Floor- 4, 17G Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Mumbai Fort -400001,, hereinafter referred to as "THE COMPANY" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors and assigns) of the **One Part**;

AND

Anita Rupesh Karbhari residing / having its address at Sai Dham Appt 101, Sector 5, Plot No. 54, Near Golden Palace Hotel, Sanpada, Navi Mumbai - 400703 Maharashtra India and assessed to income tax under permanent account number (PAN) CUMPK8963L , hereinafter referred to as the "PURCHASER" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include (a) in case of an Individual, such individual's heirs, executors, administrators and assigns; (b) in case of a partnership firm, its partners for the time being, the survivors or last survivor of them and legal heirs, executors, administrators or the permitted assigns of such last survivor of them; and (c) in case of a company or a body corporate or juristic entity, its successors and permitted assigns) of the **Other Part**.



The Company and the Purchaser are hereinafter individually referred to as the "Party" and collectively referred to as the "Parties"

Karbhari

Annexure 6

(Unit and Project Details)

CUSTOMER ID :2235523

(i)

(ii)

Correspondence Address of Purchaser: Sai Dham Appt 101, Sector 5, Plot No. 54, Near Golden Palace Hotel, Sanpada, Navi Mumbai - 400703 Maharashtra India

(iii)

Email ID of Purchaser: anitakarbhari@gmail.com

(iv)

Unit Details:

(i) Development/Project : OLIVIA TOWER - B

(ii) Building Name : OLIVIA (Wing 2)

(iii) Wing : B

(iv) Unit No. : B-1102

(v) Area :

क.ल.न.-५	
दस्त क्र. १५५१३	२०२३
५४	८५

	Sq. Ft.	Sq. Mtrs.
Carpet Area	850	78.97
EBVT Area	72	6.69
Net Area (Carpet Area +EBVT Area)	922	85.66

(vi) Car Parking Space Allotted: 1

(V) Consideration Value (CV): Rs. 101,19,136/- (Rupees One Crore One Lakh Nineteen Thousand One Hundred Thirty-Six Only)

(VI) Payment Schedule for the Consideration Value (CV):

Sr. no.	On Initiation of below milestones	Amount (In Rs.)	Due Date
1	Booking Amount I	99,000	05-09-2023
2	Booking Amount II	4,06,957	05-09-2023
3	Booking Amount III	15,17,870	29-10-2023
4	Within 150 Days	20,23,827	12-01-2024
5	On initiation of RCC works for Level 12	25,29,784	Due As Per Construction
6	On initiation of RCC works for Level 09	30,35,741	Due As Per Construction
7	On date of offer of Possession	5,05,957	Due As Per Construction

The aforesaid schedule is not chronological and payment for any of the aforesaid milestones may become due before or after the other milestones, depending on the date of initiation of the relevant milestone.

All amounts stated hereinabove are exclusive of Indirect Taxes (including but not limited to service tax, MVAT, GST, stamp duty etc.) and all such Indirect Taxes/levies have to be borne and paid by the Purchaser separately immediately upon the same being demanded by the Company.

Anubhai

(VII) Club Eligibility:

The number of family members eligible for club membership are:

Configuration of Unit	No. of members
1 BHK	4
2 BHK	5
3 BHK	5
4 BHK or larger	6

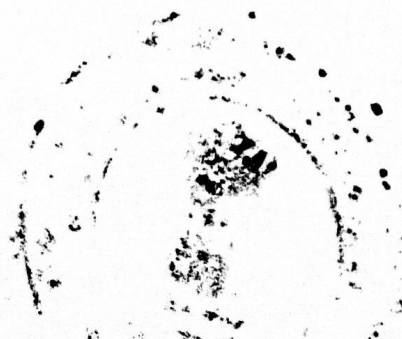
क.ल.न.-५

दस्तक्र. १५५१३ २०२३

(VII) Date of Offer of Possession: 31-08-2025, subject to additional grace period of 18 Months and an extension as may be applicable on account of the provisions of Clause 10.4.

(IX) Project Details:

- 1) Project Name: OLIVIA TOWER - B
- 2) RERA Registration Number: P51700052243
- 3) No. of Buildings: 1



Annexure 6A

(Other Amount Payable before DOP)

(i) Charges towards Utility/Infrastructure/Other charges (collectively referred to as "Other Charges") to be paid on/before the Date of Offer of Possession: Rs. 1,27,600/- (Rupees One lakh Twenty-Seven Thousand Six Hundred Only)

(ii) Maintenance Related Amounts: Provisional amounts (subject to actuals) covering period of months from Date of Offer of Possession. Payable on/before the Date of Offer of Possession:

क.ल.न.-९	
रकम रु. १५५९३	२०२३
५६	८५

1. BCAM Charges:

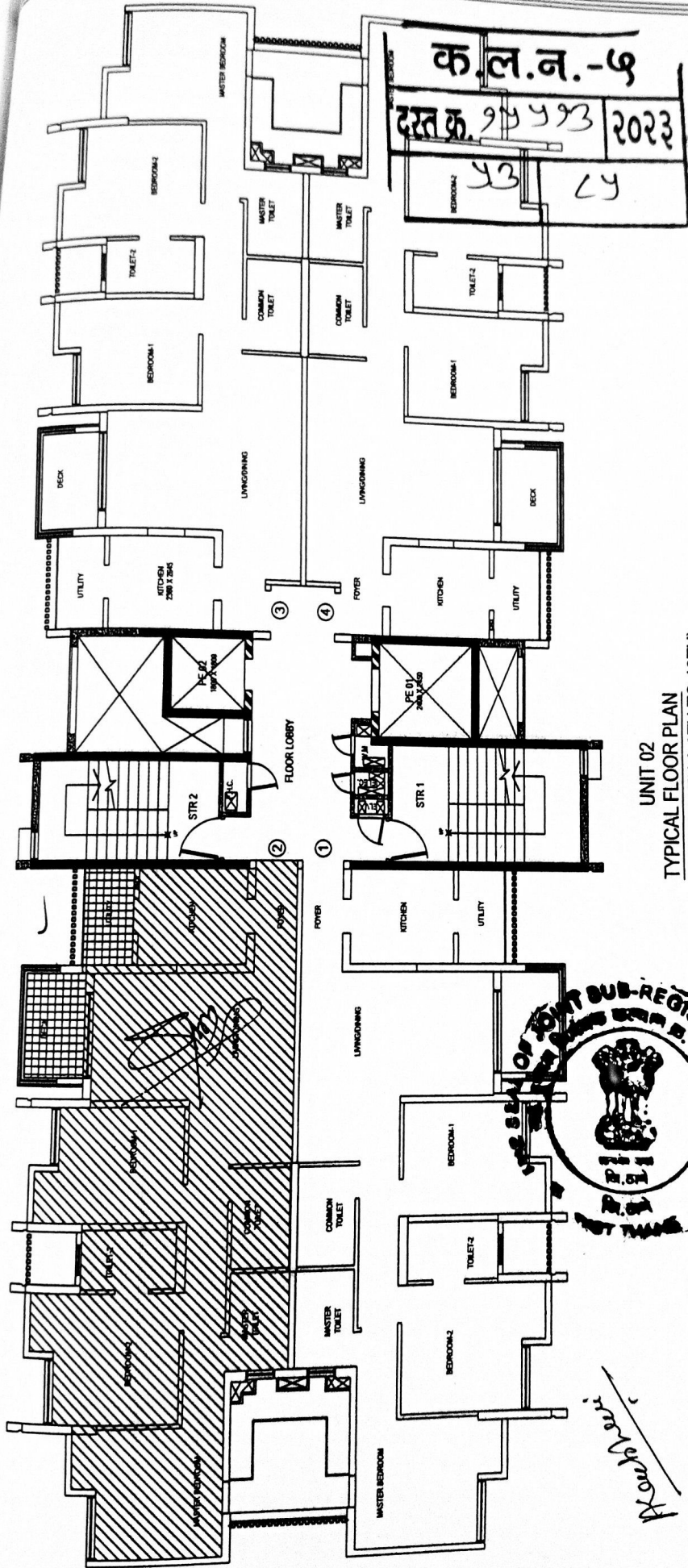
Rs. 91,278/- (Rupees Ninety-One Thousand Two Hundred Seventy-Eight Only) covering period of 18 months from DOP.

2. Civic Governance Fund: Rs. 2,84,898/- (Rupees Two Lakh Eighty-Four Thousand Eight Hundred Ninety-Eight Only) covering period of 60 months from DOP.

3. Property Tax (Estimated): Rs. 9,127/- (Rupees Nine Thousand One Hundred Twenty-Seven Only) covering period of 18 months from DOP.





All amounts stated hereinabove are exclusive of Indirect Taxes (including but not limited to service tax, MVAT, GST, stamp duty etc.) and all such Indirect Taxes/levies have to be borne and paid by the Purchaser separately immediately upon the same being demanded by the Company.





UNIT 02
TYPICAL FLOOR PLAN
(LEVELS 3RD TO 7TH & 9TH TO 12TH)

NOTE: PLAN NOT TO THE SCALE

FLAT NO. 1102	FLOOR 11 th	WING: B	CASA OLIVIA	ARCHITECT
 LODHA BUILDING A BETTER LIFE	DEVELOPER Macotech Developers Limited 412, Floor-4, 17G Vardhaman Chamber, Cawasji Patel Road, Horniman Circle, Fort, Mumbai-400001	LEGEND  CARPET AREA  EBVT AREA	NORTH 	KAPADIA ASSOCIATES PVT. LTD ARCHITECTURE, URBAN DESIGN OFF: AMBENKAR ROAD, PAREL, EAST, MUMBAI 400 012. TEL: 91-22-58820809 FAX: 91-22-58820844 EMAIL: ka@kapdiaway.com

Handwritten signature





महाराष्ट्र शासन
नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग
ठाणे शाखा

जिल्हाधिकारी कार्यालय प्रशासकीय इमारत, ३ रा मजला, कोर्ट नाका, ठाणे (प) - ४०० ६०१
दुरध्वनी क्र. ०२२-२५३४२७४४, Email ID- adtp1.thane@maharashtra.gov.in / adtp.thane@rediffmail.com

जा.क्र. एकात्मिकृत नगर वसाहत/मौ. अंतर्ली, खोणी व इतर/ससंठाणे/२२२९ दिनांक २१/१०/२०१९

प्रति,

✓ पलावा ड्वेलर्स प्रा. लि.,
मुंबई.

विषय:- मौजे अंतर्ली, खोणी, हेदुतणे व कोळे, ता. कल्याण व अंब्रोली, ता अंबरनाथ स. नं. १९/२ अ, १९/२ब, १९/३ व इतर येथील एकात्मिकृत नगर वसाहत प्रकल्पाच्या 'सेक्टर बी, सी, डी, ई, एफ & आय च्या सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी देणेबाबत.

संदर्भ:-

१. शासन, नगर विकास विभागाची अधिसूचना (LC) क्र. टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२, दि. ०३.०३.२०१४,
२. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र.महसूल/कक्ष-१/टे-७/ विनवप्र/कावि-१५८०२/१४, दि. २५.३.२०१४,
३. नगर विकास विभागाची अधिसूचना (LC) क्र.टिपीएस-१२१३/११६/प्र.क्र.२८९/१३/नवि-१२, दि. २२.८.२०१४,
४. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. महसूल/कक्ष-१/टे-७/विनवप्र/कावि-४०२२१/१४, दि. १५.९.२०१४,
५. नगर विकास विभागाची अधिसूचना(LC)क्र.टिपीएस-१२१३/११६/ प्र.क्र.२८९/ (ब)१३/नवि-१२, दि. २२/०८/२०१४,
६. नगर विकास विभागाची अधिसूचना(LC)क्र.टिपीएस-१२१४/१६८७/ प्र.क्र.७८/१५/नवि-१२, दि. ०८/०७/२०१५,
७. अति. महानगर प्रदेश आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. SROT/27/Villages/२४०४/STP/ LOI/Vill. Hedutane, Umbroli/Vol-I/५३/२०१५, दि. २४/०८/२०१५,
८. अति. महानगर प्रदेश आयुक्त, मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरण यांचे (LOI) इरादा पत्र क्र. SROT/27/Villages/२४०४/STP/ LOI/Vill. Hedutane, Kole/Vol-I/817/2016, दि. २०/०६/२०१६,