



AGREEMENT FOR SALE OF SHOP

THIS AGREEMENT FOR SALE OF SHOP is made and entered at Dombivli on this 29th day of April, 2015

BETWEEN

Bonkim Chowdhury.
Soma Chowdhury

Patil

क. ल. न.-३	
दस्त क्र. १८५४	२०१५
Occupation: service ३४	

1. MR BONKIM B CHOWDHARY, aged 48 years. Occupation: service
 2. MRS.SOMA BONKIM CHOWDHARY, aged 37 years, Occupation: service
- Both Residing at: C-705, Navkar Apartment, Shivaji Udyog Nagar, G.B.Patharli, Dombivli (East), Taluka Kalyan, Dist Thane, hereinafter referred to as "THE TRANSFEROR/SELLER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include their legal Heirs; Executors, administrators and assignees) of the FIRST PART.

AND

1. Mrs Suchita Sanjay Patil, aged 40 years, Occupation business; Residing at R/33 Shivdarshan bldg, Sudarshan nagar, MIDC Dombivli East Hereinafter referred to as "THE TRANSFEREE/PURCHASER (which expression shall unless it is repugnant to the context or meaning therefore shall mean and Include her legal heirs, executors, administrators and assignees) of the SECOND PART.

AND WHEREAS shop No 4, on the ground floor, Admeasuring 140 Sq.ft (Carpet), is in the building "Trimbak palace", situated at: G.B.patharli, Patharli Road, Gograswadi, Dombivli(East) Taluka Kalyan, Dist. Thane,

AND WHEREAS the Transferor/Seller has purchased the shop no.4 vide agreement registration No. KLN/3/08439/2011 dt 21/09/2011 from MR. MAHADU B. POKHARKAR, RESIDING AT: ROOM NO. 3 DATTA DIGAMBAR' GOGRASWADI BEHIND 3 TEMPLE Dombivli (East) vide owner of Shop No 4, on the ground floor, Admeasuring 140 Sq.Ft. (Carpet), in the Building " Trimbak Palace, situated at: G.B. patharli Dombivli (E) Taluka Kalyan, Dist Thane more particularly referred in the schedule herein below (hereinafter referred to as the said shop.)

AND WHEREAS the transferor/Seller is no more in need of the said shop and therefore he has decided to dispose of the same in favor of a Prospective Transferee/Purchaser.

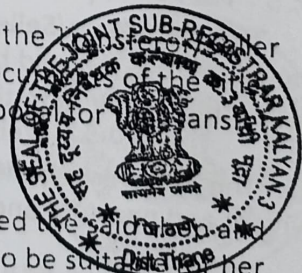
AND WHEREAS the Transferee/purchaser was seeking a suitable shop for her own commercial purpose in the said area, who got an information that the Transferor/Seller is in readiness to transfer the said shop absolutely basis.

AND WHEREAS the Transferee/purchaser approached the Transferor/Seller with a view to inspect the said shop and to examine the documents of the title and if the same found to be feasible then move to the proposal for purchase in her favor.

AND WHEREAS the Transferee/Purchaser has inspected the said shop and examined the documents of title and found the said shop to be suitable for her own commercial purpose and therefore moved the proposal for the purchase thereof on certain terms and conditions and upon certain consideration.

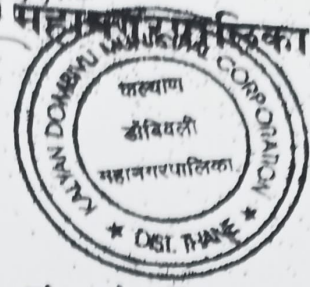
Bonkim Chowdhury.
Soma Chowdhury

Patil



क. ल. न. - 3	
दस्त क्र. 9448	2094
कल्याण 96	32

कल्याण महानगरपालिका, कल्याण



जा. क्र. कयपा / नरवि / 2019/301
 कल्याण महानगरपालिका,
 कार्यालय कल्याण, 408

दिनांक - 22-2-2022

बांधकाम पूर्णतेचा दाखला

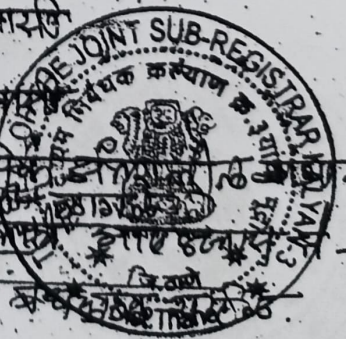
प्रति,
 श्री./श्रीमती राजेश पांडुरंग पाटील,
विद्यार्थ्य पांडुरंग पाटील
दास - रानीव मधुकर तायराठे (वास्तुशिल्पकार)
डोंबिवली (पुणे)

श्री./श्रीमती रानीव मधुकर तायराठे, वास्तुशिल्पकार
 दिनांक 30.2.22 चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण
 महानगरपालिका हद्दीत, सर्वे नं. पुर्व 90 हि. नं. पुर्व- 90
 सिटी सर्व्हे नं. वा. नं. 157 प्लॉट नं. 5
 मोजे म. नं. पायली

येथे महानगरपालिका बांधे कडोल सुधकाय परवानगी जावक क्रमांक 306-29
व्हागपा जरीजि बापु डोंबिवली दिनांक 9/2/2019 मध्ये मंजूर केलेल्या
 नकाशे प्रमाणे राहणेसाठी / बांधकाम / बांधकाम बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब स्थाना सोबतच्या
 नकाशे पध्दये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची
 बापर परवानगी देण्यात येत आहे.

- 1) तळ मजला - : 9 गाळा (8 खोल्या) राहिकासी + 9 खोला खाजिरी व विडिळ (पार्ट)
- 2) पहिला मजला - : 3 गाळे (2 खोल्या) राहिकासी
- 3) दुसरा मजला - : 3 गाळे (2 खोल्या) राहिकासी
- 4) तिसरा मजला - : 3 गाळे (2 खोल्या) राहिकासी
- 5) चौथा मजला (पार्ट) - : 3 गाळे (2 खोल्या) राहिकासी

अटी : 1) मखिण्यासाठी व अन्य उद्देशासाठी सामानिक नगरपालिका नियमावली व नकाशा
 2) मंजूर झालेल्या नकाशा व बांधकाम विनामूल्य रीत्या बांधकाम करणे
 3) नकाशा व नकाशा तयार करणाऱ्या यंत्रणेने



कल्याण महानगरपालिका, कल्याण

1) उप आयुक्त डोंबिवली

2) शाही विभाग

सुघारीत बांधकाम मंजूरी

श्री./श्रीमती :- राजेश पांडुरंग पाटील व इतर.

कुलमुखत्यारपत्रक :- श्री. संजय भगवान पाटील.

वास्तुशिल्पकार:- श्री. राजीव तायशेटये, डोंबिवली (पु.)

विषय:- स.नं. ५४ अ/१ पैकी, ५४/१४ पैकी, १०/१ पैकी हि.नं. ... प्लॉट नं. ५ व ६
मोजे- ग.ब.पायर्ली, डोंबिवली (पु.) येथे बांधकाम करण्याच्या मंजूरीबाबत

संदर्भ:- १) आपला दि. २२-०३-२००७ रोजीचा श्री. राजीव तायशेटये, डोंबिवली (पु.)
वास्तुशिल्पकार, यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज

महापष्ट प्रदेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ व ६९ अन्वये स.नं. ५४ अ/१ पैकी, ५४/१४ पैकी, १०/१ पैकी प्लॉट नं. ५ व ६ मोजे- ग.ब.पायर्ली, डोंबिवली (पु.) मध्ये १९२.८९ चौ.मी. भूखंडाचा विकास करवयास मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९चे कलम २५३ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २२-०३-२००७ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन गहून तुमच्या मालकीच्या जागेत हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे (भागील पानावर नमुद केल्याप्रमाणे), रवाणेसाठी, डिपॉजिटमेंटल स्टोअर्स, सोसायटी ऑफीस, ऑफीस, वाडे-भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. इमारतीच्या व जागेच्या मालकी हक्कासंदर्भात कुठलाही वाद निर्माण झाल्यास त्याला सर्वस्वी आपण जबाबदार राहाल या अटीवर हे संमतीपत्र देण्यात येत आहे.

- १) हे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र दिल्याचे तारखेपासून एक वर्षापर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी मंजूरीपत्राचे नूतनीकरण मुदत संपण्याआधी करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास योजने अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- २) नकाशात हिरव्या रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- ३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी सात दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ४) ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कब्जातील जमीनीव्यतिरिक्त अन्य जमीनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- ५) इमारतीचे बांधकाम या स्मेबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- ६) वाडेभित व जोत्याचे बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे वाडेभितीचे व जोत्याचे बांधकाम केल्याबाबतचे प्रमाणपत्र महानगरपालिकेस सादर करण्यात यावे, व ते या कार्यालयाकडून तपासून घेऊन "जोता पूर्णात्वाचा दाखला" घेण्यात यावा व त्यानंतरच पुढील बांधकाम करण्यात यावे.
- ७) सदर अभिन्यासात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये, तसे केल्याचे आढळून आल्यास सदरचे बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द झाले असे समजण्यात येईल.
- ८) इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची (स्ट्रक्चरल सेफटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपले वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- ९) नकाशात दाखविलेल्या गाळ्यांच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगीशिवाय बदल करू नये. तसेच प्लॉटच्या हद्ददीत इमारती भोवती मोकळ्या सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- १०) नागरी जमीन कमाल मर्यादा अधिनियम १९७६ मर्धाल तरतुदी प्रमाणे जागा बाधित होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
- ११) भूखंडाकडे जाण्या-येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिले असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्याप्रमाणे केले जाईल. तसा रस्ता होईपर्यंत इमारतीकडे जाणाऱ्या येणाऱ्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
- १२) जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्याच्याबाबत योग्य ती व्यवस्था करवयाची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक-भाडेकरू यामध्ये काही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निराकरण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- १३) सदर जागेत विहीर असल्यास ती संबंधित विभागाच्या परवानगी शिवाय बुजवू नये.
- १४) सदर जागेतून पाण्याचा नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो जलनिःसारण विभाग, (क.डों.म.पा.)च्या परवानगी शिवाय वळवू अथवा बंद करू नये.
- १५) सदर प्रकरणी चुकीची व अपुर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम प्रारंभ प्रमाणपत्र रद्द समजण्यात येईल.
- १६) बांधकामाचे साहित्य रस्त्यावर टाकावयाचे झाल्यास महापालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्याकरीता नियमाप्रमाणे लागणारी रक्कम (टॅड झाल्यास त्यासह रक्कम) भरावी लागेल तसेच निरूपयोगी साहित्य महापालिका सांगिल त्याःठीकाणी स्वच्छचिनी वाहून टाकणे बंधनकारक राहिल.



Bonkim Chowdhury
Soma Chowdhury

(Signature)

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण



जा.क्र./कडोमप/नवि/सीसी/महा/एड/डोबि/१२४४
कल्याण महानगरपालिका
कार्यालय कल्याण
दस्त क्र. १८४ २०१५
दिनांक :- ०७ JUN २००७
१-२९ ३४

विषय :- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला
(इमारत विंग अ)

प्रति,
श्री. / श्रीमती RAJESH P. PATIL & OTHERS
कुलमुखत्यारपत्रधारक SANJAY B. PATIL
वास्तुशिल्पकार R. TAISHETYE
DOMBIVLI

श्री/श्रीमती RAJESH P. PATIL & OTHERS यांचे

दिनांक 07-JUN-2007

चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की, त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत

सर्वे नं. 10 ; 54., 54 A

हि. नं. 1pt., 14pt, 1 Pt.

सिटी सर्वे नं 865

प्लॉट नं 5

मोजे G. B .PATHARLI

येथे महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम परवानगी// जा.क्र./कडोमप/नवि/सीसी/महा/एड/डोबि/१२४४ दिनांक ०७/६/०७

अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे राहणेसाठी / वाणिज्य / औद्योगिक बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकाशाप्रमाणे

हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्या प्रमाणे तसेच खालील अटीवर बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे.

PART COMPLETION FOR BUILDING WING 'A' ONLY
GROUND FLOOR (PT.): -1 DEPARTMENTAL STORE.

- अटी :-
- 1) भविष्यात रस्ता रुंदीकरणासाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेस विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
 - 2) मंजूर व्यतिरिक्त जागेवर वाढीव बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते कोणतीही पूर्वसूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.
 - 3) पाणी पुरवण उपलब्ध करून देण्याची जाबाबदारी पाणी पुरवण सुधारणा होण्यापर्यंत महानगरपालिकेची राहणार आहे.

1) कर्तनधारक व संकलक,

कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
५७ सोर्सिंग २११५६६६६
विकास रजिस्ट्रार १६५५, ऑफिस
११५६ ५६५१७१११ येथे आपणांस देण्यात येत आहे
२११५, २५१५५५ आपणांस देण्यात येत आहे

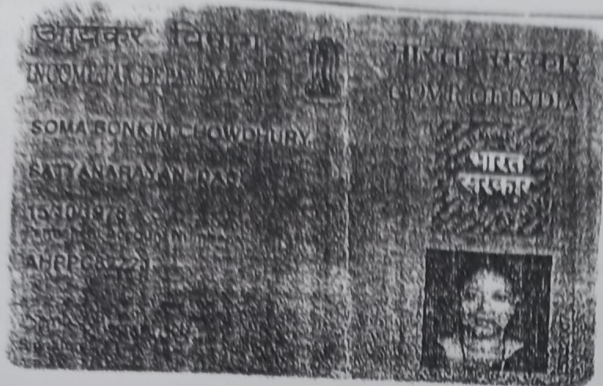
D. Shesha
सहायक संचालक / नगर रचनाकार,
कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण

Bonkim Chowdhury
Soma Chowdhury

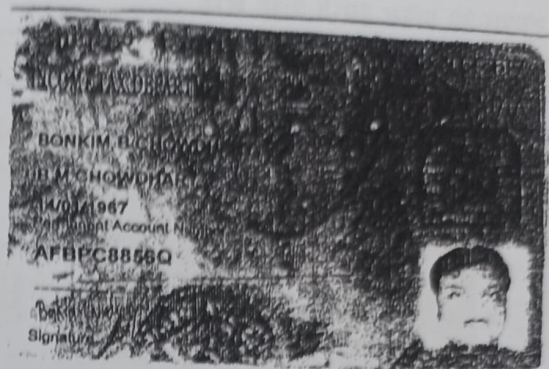
Patil



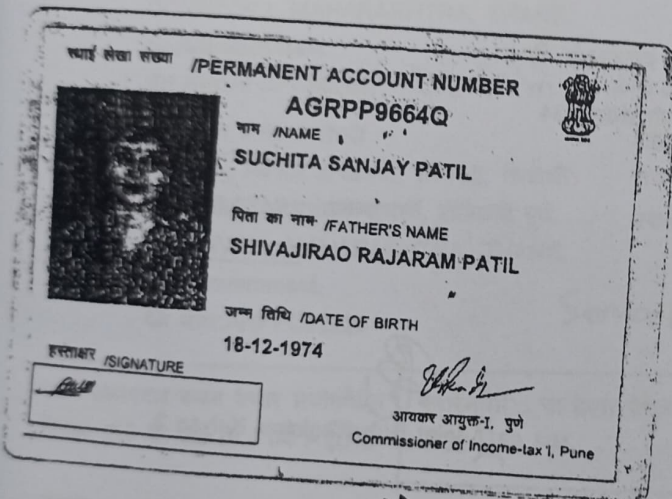
क. ल. न.-३
 दस्त क्र. १५४४ २०१५
 ३० ३४



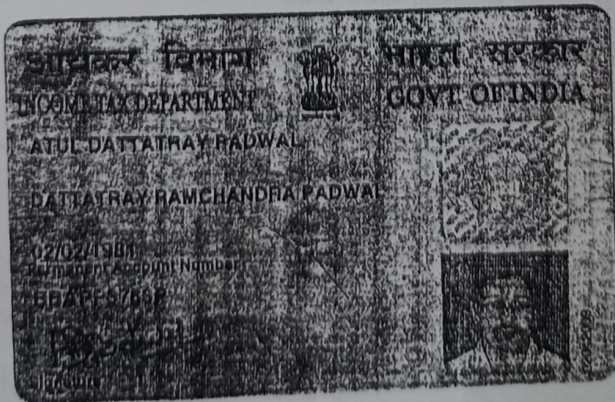
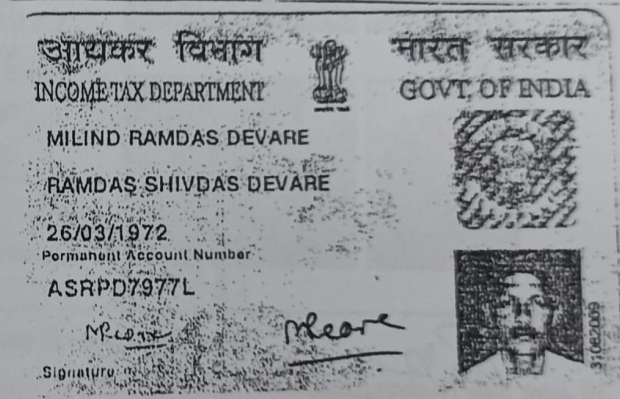
Soma chowdhury



Bonkim Chowdhury.

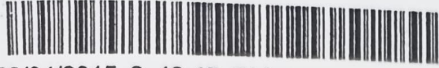


Patil



AD Padwal





29/04/2015 2 42:45 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन3

33/38

दस्त क्रमांक:1854/2015

दस्त क्रमांक :कलन3/1854/2015

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव:सुचिता संजय पाटील
पत्ता:आर/33, -, शिवदर्शन बिल्डींग, 6, सुदर्शन
नगर, एम. आय. डी. सी. डोंबिवली पूर्व,
DOMBIVALI I.A., MAHARASHTRA, THANE,
Non-Government.
पॅन नंबर:AGRPP9664Q

पक्षकाराचा प्रकार

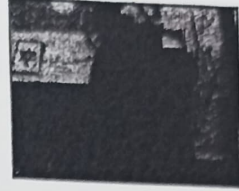
लिहून घेणार

वय :-40

स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

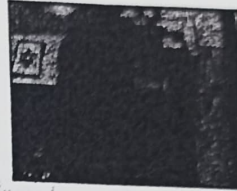


- 2 नाव:बॉकिम बी. चौधरी
पत्ता:-, नवकार अपार्टमेंट, सी-705, शिवाजी
उद्योग नगर, गजबंधन पाथर्ली, डोंबिवली पूर्व,
DOMBIVALI, MAHARASHTRA, THANE,
Non-Government.
पॅन नंबर:AFBPC8856Q

लिहून देणार

वय :-48

स्वाक्षरी:-

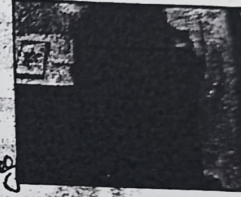


- 3 नाव:सोमा बॉकिम चौधरी
पत्ता:-, नवकार अपार्टमेंट, सी-705, शिवाजी
उद्योग नगर, गजबंधन पाथर्ली, डोंबिवली पूर्व,
DOMBIVALI, MAHARASHTRA, THANE,
Non-Government.
पॅन नंबर:AHPPC8222J

लिहून देणार

वय :-37

स्वाक्षरी:-



वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:29 / 04 / 2015 02 : 32 : 59 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

- 1 नाव:मिलिंद देवरे - -
वय:42
पत्ता:डोंबिवली पूर्व
पिन कोड:421201
- 2 नाव:अतुल पडवळ - -
वय:34
पत्ता:डोंबिवली पूर्व
पिन कोड:421201



स्वाक्षरी

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



स्वाक्षरी

पृ. क्र. १० २०११ ३३

The necessary transfer charges/donation to the society will be borne by the Transferor/Seller and the Transferee/Purchaser equally/and the Transferor/Seller / Transferee/Purchaser will not be held responsible for the same.

The Transferor/Seller agrees to pay all his dues till today including Electric Bill, Water Bill, Maintenance and Taxes Bill etc. and the Transferee/Purchaser will not be made liable for the same.

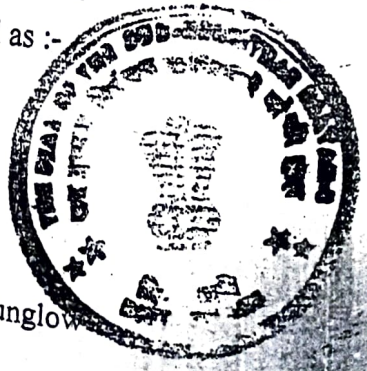
This agreement is subject to Maharashtra Ownership of Shops act 1963.

The possession of the Shop will be handed over to the Transferee/Purchaser after full and final payment.

THE SCHEDULE OF PROPERTY

Shop No. 4, on the Ground Floor, Admeasuring 140 sq. ft. (carpet), in the building "Trimbak Palace., situated at: G. B. Patharli, Dombivli (East), Taluka Kalyan, Dist. Thane, is constructed on a Land bearing Survey No. 10 , Hissa No. 1 Part , at Mouje - G. B. PATHARLI, Taluka Kalyan, Dist. Thane and within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Dombivli Division, within the Registration Dist. Thane and Sub-Registration Dist. Kalyan. And bounded as :-

- Towards East : Plot No. 4
- Towards West : Road
- Towards South : Plot No. 6 & Mr. Sawant's Bungalow
- Towards North : 30' wide road



[Signature]
म. पोखरण

Bankim Chaudhary
, Soma Chaudhary