338/15653 Monday, November 28, 2022 पावती Original/Duplicate 9:54 AM नोंवणी ग्रं. :39म Regn.:39M गावाचे नावः आसदे पाचती क्रं.: 16738 दस्तऐवजाचा अनुक्रमानः कलन्य-15653-2022 विगांक: 28/11/2022 दस्तऐवजाना प्रकार: सेल डीड नादर करणाऱ्याचे नाव: राकेश कुमार रुंथला - -नोंदणी की वस्त हाताळणी फी ≠. 30000.00 पृष्ठांची संख्या: 33 ₹. 660.00 ₹. 30660.00 आपणाम भूळ वस्त ,थंबनेल प्रिट,सुची-२ अंदाजे 10:11 AM ह्या वेळेस मिळेल. बाजार मुन्यः रू.3302000 /-मोबदला रु.3551000/-भरनेले मुद्रांक शुन्क : रु. 248600/-1) देयकाचा प्रकार: DHC रहम: र.60/-डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2811202200345 दिनांक: 28/11/2022 2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: र.600/-डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 2611202200494 दिनांक: 28/11/2022 वॅकेचे नाव व पत्ताः 3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH011233849202223E दिनांक: 28/11/2022 वेंकेचे नाव व पत्ताः

1

28/11/2022

सूची क्र.2

युष्णम निवधकः सह दु.नि.कल्याण ४

चस्त क्रमांक : 15653/2022

गोर्चणी : Regn:63m

## गावाचे गाव: आसदे

(1)विसेखामा प्रकार

मेल डीड

(2)मोबदला

3551000

(3) वाजारभाष(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते

3302000

नमुद करावे)

(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास) 1) पालिकेचे नाय:कल्याण-डॉबियली इतर यर्णन :, इतर माहिती: विभाग न 37/106 दर 49000 ची मी मीजे आजदे प्लॉट न आर -एच -114 स्वराज को औप ही सोगा श्री मधील सदनिका न 7 पहिला मजला क्षेत्र 725 ची फुट बिल्टअप( ( Plot Number : RH-114 : ) )

(5) क्षेत्रफळ

1) 725 चौ.फूट किए के इंकिंग के किए

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दम्नऐवज करून देणा-या/निहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. 1): नाव:-नितीन भास्कर खाँडेकर - - वय:-64; पत्ता:-प्लटि नं: -, माळा नं: -, इमार्याचे नाव: 5 समर्थ पार्क न्यू इंडिया स्कूल लेन राईट भुमारी कॉलनी सर्वे न 95 प्लॉट न 104 कोथरूड पुणे सिटी पुणे , र्व्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे.. पिन कोड:-411038 पेन नं:-ACMPK2928B

2): नाव:-अनघा नितीन खांडेकर - - वय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, डमारतीचे नाव: 5 समर्थ पार्क न्यू इंडिया स्कूल लेन राईट मुसरी कॉलनी सर्वे न 95 प्लॉट न 104 कोथरूड पुणे सिटी पुणे, व्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, पुणे. पिन कोड:-411038 पैन नं:-ACAPK4905A

(8)दम्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमन्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता 1): नाव:-राकेश कुमार रुंखला - - वय:-52; पन्ना:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे ताव: वी 06 ग्लीम सोसा ली प्लॉट न आर एच 115 एम एस इ वी पॉवर हाउस समोर एम आय डी सी रेसिडेन्सीयल एरिया डॉबिवली पु , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421203 पॅन नं:-AHQPR5686J

(9) इस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक

28/11/2022

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

28/11/2022

(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ

15653/2022

(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

248600

(13)वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14)शरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

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



सह.दुय्यम् निबंधक कल्याणः - >

## SALE DEED

THIS SALE DEED made at Dombivali on this 28 day of NOVEMBER, 2022,

BY AND BETWEEN वा त्न - ४ दस्त क 🥱 ५०३३

(1) MR. NITIN BHASKAR KHANDEKAR aged 64 years having his PAN No. ACMPK2928B AND (2) MRS. ANAGHA NITIN KHANDEKAR aged 61 years having her PAN No.ACAPK4905A both of Indian Inhabitant, residing at Flat No.5, Samarth Park, New India School Lane Right, Bhusari Colony Survey No. 95, Plot No. 104, Kothrud, Pune City, Pune-411038 hereinafter called "the Transferors" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART;

AND

MR. RAKESH KUMAR RUNTHLA aged 52 years having his PAN No. AHQPR5686J residing at Flat no B-06, Gleam CHS Ltd, Plot No RH-115, Opp. MSEB Power House, MIDC Residential area, Dombivli (East) 421203, Taluka -Kalyan, Dist Thane hereinafter called "the Transferee" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART;

## WHEREAS:

The Transferors are egistered members and mareholders of Swaraj Co-operative (i) Housing Society L registered under the provisions of the Maharashtra Cooperative under registration TNA(KLN)/HSG/(TC)/2216/87-88 having its registered office at MIDC, RH 114, Dombivali (East), Maharashtra 421 203 (hereinafter referred to as the "Society") and as such is a registered holders of 5 (five) equity shares of face value of Rs.50/- (Rupees Fifty only) each, bearing Distinctive Nos.31 to 35 (both inclusive) and also holders of another 5 (five) equity shares of face value of Rs.50/- (Rupees Fifty only) each, bearing Distinctive Nos.131 to 135 (both inclusive) (hereinafter both the distinctive Nos. 31 to 35 as well as 131 to 135 collectively referred to as the "Shares") comprised in the Share Certificate No.27

Pokhandekar

\-/

and Member's Register Folio No.7 both dated 9th August 2015 issued by the said Society (hereinafter referred to as the "Share Certificates");

(ii) As such members and shareholders of the said Society, the Transferors are seized and absolutely possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to residential Flat No. 7 admeasuring 725 sq.ft. or thereabouts carpet area (hereinafter referred to as the "Flat") on the first Floor in the building known as "Swaraj" (hereinafter referred to as the "Building"), belonging to the Society. The said Flat and the said Shares are hereinafter for the sake of convenience collectively referred to as "the Premises" are more particularly described in the Schedule hereunder written;

9x

- (iii) The Transferors are the absolute owners of the said Premises and are in use, occupation, possession and enjoyment of the said Premises on what is commonly known as "Ownership basis" and are sufficiently entitled to sell and assign and transfer the said Premises along with all the rights, title and interest of whatsoever nature of the Transferors in respect of the said Premises. Electric Bill in respect of the said Flat stand in the name of the 1st Transferor, a copy whereof is annexed hereto and marked as 'Annexure A'.;
- (iv) The Transferors have agreed to sell, transfer and assign to the Transferee, their respective share, right, title and interest in the said Premises together with all incidental rights and benefits of the Transferors attached thereto and the Transferee has agreed to purchase and acquire all such right, title and interest of the Transferors in the said Premises together with the right of ownership and of use and occupation of the said Premises as also all the right, title and interest of Transferor in the said Society and the said Shares of the said Society at or for a total consideration of Rs.35,51,000/- (Rupees Thirty Five Lacs Fifty One Thousand only) ("Sale Consideration");

(v) The same Society has wide its letter addressed to the Transferors granted its 'No Objection' for dansfer of the said Premises in favour of the Transferees, a copy whereous annexed hereto in marked as 'Annexure - B';

(vi) Prior of the execution of the present agreement, the Transferee has paid full Sale Consideration to the Transferors in the following manner;

Sr. No.	r. Date Transferors		Cheque No. / UTR No.	Amount	
1	5/09/2022	Nitin	805701 - Indian Bank, Kalyan branch	25,500/-	
2	5/09/2022	Anagha	805702 - Indian Bank,	25,500/-	

K

Nochandekar

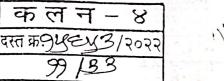
कलन-४ दलक. १५६५३/२०२२ ८०/८४

Name of	The first and the state of the last	THE REAL PROPERTY.			
9	25/11/2022	Anagha	IDIBR52022112531039187	2,50,000/-	
10	25/11/2022	Nitin	IDIBR52022112531039346	2,50,000/-	
			TOTAL	35,51,000/-	

(the payment and receipt whereof the Transferors do and each of them doth hereby admit and acknowledge and of and from the same and every part thereof doth forever acquit, release and discharge the Transferee);

thereby making aggregate consideration of Rs. 35,51,000/- (Rupces Thirty Five Lacs Fifty One Thousand only) paid by the Transferee to the Transferor and the Transferors do and each of them doth hereby sell, transfer and assign unto the Transferee and the Transferee doth hereby purchased and acquired all the share, right, title and interest of the Transferors in residential Flat bearing No.7 admeasuring about 725 sq.ft or thereabout carpet area (hereinafter referred to as the "Flat") on first Floor in the building known as "Swaraj" (hereinafter referred to as the "Building") belonging to Swaraj Co-operative Housing Society Ltd. (hereinafter referred to as the "Society") and 5 (five) equity shares of face value of Rs.50/- (Rupees Fifty only) each, bearing Distinctive Nos.31 to 35 (both inclusive) and also holders of another 5 (five) equity shares of face value of Rs.50/- (Rupees Fifty only) each, bearing Distinctive Nos.131 to 135 (both inclusive) (hereinafter both the distinctive Nos. 31 to 35 as well as 131 to 135 collectively referred to as the "Shares") comprised in the Share Certificate No.27 and Member's Register Folio No.7 both dated 9th August 2015 issued by the said Society (hereinafter referred to as the "Share Certificates") held by them in the said Society and all the Transferors undivided share, right, title and interest incidental thereto including all contributions, deposits etc. paid by the Transferors to the said Society and as standing credited or accrued in respect of the said Flat including the amount lying if any, in the Sinking Fund, Repairs etc. (all of which including the said Flat and the said Shares are hereinafter collectively referred to as the "said Premises") and more particularly described in the Schedule hereunder written together with the rights, privileges, advantages and appurtenances whatsoever to the said Premises belonging to or in any manner appurtenant thereto or with the same or any part thereof now or at any time heretofore usually held used, enjoyed or occupied therewith or reputed or known as part or members thereof or to belong or be appurtenant thereto AND ALSO TOGETHER WITH all former and other deeds, documents, writing, bills, receipts, vouchers and other evidences of title relating to the said Premises including the relevant two Share Certificates in respect of the said Sharesonth all other sidences of title in respect of the

Adhandekar Anthandekar



Transferee AND the Transferee do hereby for himself and his heirs, legal representatives, nominees and assigns covenant with the Transferors that the Transferee shall become member of the said Society and shall abide by, observe and perform all the rules, regulations and bye/laws from time to time of the said Society and shall from the date hereof be liable to bear and pay its share of outgoings, taxes, water charges, electricity charges, gas charges, maintenance charges payable in respect of the said Premises in accordance with the bills that may be raised by the said Society and by the respective companies/ authorities AND THIS SALE DEED OF FURTHER WITNESSETH and it is hereby agreed that the transfer fee payable to the said Society for transfer of the said Premises to the name of the Transferee in the records of the said Society shall be borne by the said Transferee and the said Transferors equally and that the stamp duty and registration charges, and any present & future tax, if any applicable on this transaction and payable in respect of this Deed of Transfer and all other documents in pursuance hereof shall be borne and paid by the Transferee alone.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands on the day and year first hereinabove written.

## SCHEDULE

All that undivided share, right, title, interest and benefits incidental and attached to the residential Flat bearing No.7 admeasuring 725 sq. ft. or thereabouts carpet area on the first Floor in the building known as "Swaraj", belonging to Swaraj Co-operative Housing Society Ltd., standing on the Plot No.RH-114, MIDC Dombivali (East) 421203, together with 5 (five) equity shares of face value of Rs.50/- (Rupees Fifty only) each, bearing Distinctive Nos.31 to 35 (both inclusive) and also holders of another 5 (five) equity shares of face value of Rs.50/- (Rupees Fifty only) each, bearing Distinctive Nos.131 to 135 (both inclusive) comprised in the Share Certificate No.27 and Member's Register Folio No.7 both dated 9<sup>th</sup> August 2015 18 UB Reside Society.

, .... , .... , ....

f

कलन -दस्त क.७ ४८-४३/२०२

SIGNED AND DELIVERED by the within named "Transferors",

MR. NITIN BHASKAR KHANDEKAR )

AND

MRS. ANAGHA NITIN KHANDEKAR )\_\_\_\_\_\_ in the presence of:

Rahul Shrikant Holehuman

ANKhandelkar



SIGNED AND DELIVERED by the withinnamed "Transferee",

MR. RAKESH KUMAR RUNTHLA in the presence of:

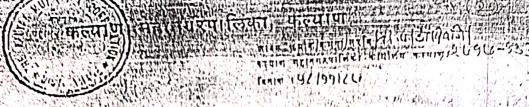
1)
2) Ple Herambh. Robyt kinthla











यन्यन क्षाउ र एगा खणेतार वनानित

EN RIV-1950 Britished M. Z.O. C

वेथे बांधकाम करकांच्या मंत्र । बाबत. महभे : लापमा हिं 9 9 101 टि. कारत विश्वकार मोचे मार्कत साहर मेलाला अर्ज. महाराष्ट्र प्रारेधिक व मगररप्रभा अधिनियम १९६६ ध नलम रिप गायां

TO THE PARTY OF TH पत्तार भ. रिपा-१५४ । भने क्षेत्रिकेटलर्डि TIER - 9000 00 की थि. भूधेडाध्या विकास करावयाम में भूवई प्रांतिक महानगरवास्त्रिका अधिनियम १९४९ थे करूम २५३ छाउँ व बोधकाम करव्यातांडी केमेह्या दि. अपिटरें पा अप्रांत श्रम्भवन पुत्रीत शर्मां स्थान राह्य पुष्पा मालकी ग्या जागेत् हिरम्या र्याने दुदाती यावितत्वाप्रमाणे तथ मलला, पहिला म दुधरा मलल रे विराश भगका राह्णसाहा रमारतीच्या बीधकामा बाबत, दावकाम परवाला / पार्टब २० हनो। दर्भ प्रका प्रमाण पन देखात येव आहे.

- ही बोधकाम परमानगी दिस्याचे तारण वातुन एक यह पर्वत वैच अवेल मंतर पुढील वर्षाताठी परवातगीय गुतनी करण मदत संवर्ण आधी करण आवरपक राष्ट्रील भेषा प्रकार में नुवनी करण करत तीन क्यं करता मेर्दम, बेट महतीत क्यायशाम पूर्ण करते आपश्यक आहे, नूतनीकरण करते ना किया त्यीन परेदातती पेतीना त्यावेळी अस्तित्वात असलत्या नियमीच्या स नियमिवत विकास आराण्यमा शनुपंगाते वातनी करण्याव वेरल
- नहांशात
- गे, जिल्ह्याधिकारी टाणे; योजप्रकृत बोधकाम पान करावयाचे बगोरर विन गेती परवानगी विकासी विवासकारी जुनेश्याकर दाहील के किन ग्रेलीच्या वरवानगीची एक शास नव कोच गुर करावयाचे नवरा (१५) दिवस बगोरर महानगरपानिकेक पाठविने भाव विकास होति.
- श्रीयकाम जान जरमापूरी छ।त (७) दिवस आयी महापालिका कापीलगा छ छही कळ विच्यात मावे. ही परवानगी अपवस्या मालकीच्या कवलावील अमीनी स्वतिरिक्त अमीनीकर बांधकाम सगर विकास
- करण्यास दुवक देत नाही. ब)वहाम या ता जत्या मंजूर केलत्या गरावा प्रमाणे याणि पालून दिलेल्या खटी प्रमाणे करता देशा विवेश या जानत कोवकाम करण्याचारतया पूर्वीया परपाना भवेन ठर तो या ग्दारे रह ताका असे समजन्यात यावे.
- कोर्पा वर्षतः बोधकाम काल्यानंत्र बाल्यु विल्लाकाराचि मंतूर नकाता प्रमाणे बोधकाम केल्या बावटच ग्रमाचारक महानगरपालिकव सादर कर्ण्यात याते अाया नंतरथ अहत्यावरील बायकाम् करावे.
- न्ताहरे बहात इमारती भीवता मोकळ्या सोडायवाच्या त्यांगत. बदस अर नये व त्यामन्य कोलत्याही प्रदार्थ यावकाम कर नपे.
- द्याणकामास कानारवा ही प्रकारवा करेपार पूर्व परवानती धतत्यात्रावाम कर नये. हते केत्याचे आवळ्न आह्यात सररकी बाधेकान परंबानेगी रहे नाडी सर्व समयन्यात येरेल.
- दुर्गामारती व्या विधिकामा भागा मुर्रावाततथी (रहा चरके मेंपदी) व्यवाजवारी संवरवी वायत्या दास्तु शिक्षकार व स्थापत्य पिनास्य पायवर सहिल.



प्रकृति पारकाव वृत्तवेषा वाववानि पावर वरवानां। पत्रवातां। वरवातां। वरवातां। वरवातां विकास कर भवे. व्याविति विकास वर्षा काम वर्षा वाके वावे विकास वर्षा वाके वावे व्यावित विकास वर्षा वाके वावे व्यावित विकास वर्षा विकास वर्षा वाके वावे व्यावित विकास वर्षा विकास विका THE PARTY OF THE P पे चाव पारी. १३. नारापात दास्विकेत्वा पाठयांच्या चंडवेमध्ये च तिवीजनामध्ये पूर्वपरमानगी निवास बदल चर नदे. १४. निवन रमारदीत मंजूर नताते बनाने बाटीफ टेड पाटीओं व धंबात मेंबिय काळात अवळच्या मध्यित्वारंग मिनेत व्यवनी नगर मध्येता याचे परवानगीने जावने बावनवर राहीत. छेली रंड विहीती चुपा क्तीत क्मी ५० चुर संतरावर समग्रे भावत्वक साहै स्वाच्याचे च वागीळवाचे वानी महानगरपालियेल्वा गरानित स्वयंपीने मगर योभयंता वाच्या पतंती भाषी, छोडाहे मागेत. तांडपाध्याच्या बायतात आरोग्य धात्याचे प्रमाश्यम अतहमा विधाय बायर बाना देव्यात पेकार माही. यान्त्रामाचे मरेरीकल राखावर हाकाववाँच ताम्यात महातानरवानिकेच्या बोगड्राम खालाचा परबालती पूर्व कावच्यक राहीम व त्या करियो नियमात्र तालं छाणुनारी त्यकम (य दह क्रास्थाए त्या रक्षेष्ट्रीत) पराची नागेर. भागसामाच्या केटी निरुपयोगी पास (फटरीयल) महानगरपालिका सागेस स्या टिकाणा स्थलपान माहन हाक्का पाष्ट्रिक पांप का मार्थ्या समोवताकी सोवजन्या खुल्या आगंश कर्योठ कर्या १) मधांद २) गुम्माहार १) विक Y) निष्मिति भ) करव पेदी एदून देश ताई लावून त्याची जीवासना देती पादित. १९. ननागात दोविवत्वाप्रमाने बोधकामाचा फर्वत राह्नेवाठी / दुरालाग्रठी चपपीम कराया. २०. नागरी जमीन कमाल मर्दारा अधिनियम १९७६ गंधील हरतूरी प्रमाणे जागा आयीत होत अवस्थाव त्यापी सर्वस्वी वयावदारी बापलंबर राहील. २१. अनिदूत विका आर्गजपळन बितिहात विद्युत्तवादिनी जात बतत्त्वात बोधकाम करण्यापूर्वी धंरवित थापाकर्भ-ना हरकत रावला चेतला वाहिते. ुगा महामार्ग विशा देश मार्गात सामुद्ध कातून दिशा जरछ भतत्वात संशिव धारवारद्न यावकार्य करेंग्या मार्ग का कर्म करेंग्य न्त्रकात् मायसामासूर्वे द्विष्ट इमारदोहर्वे जान्या वृद्याद्या भागीयी जवारवारी संपूर्वयने सायस करें राटील. मान सामकाम् वर्षवानती नियोजित दरस्यानमान दिली समस्याता रता रस्याय काम महानस्रयानिकेण्याः रामी प्रमाने व प्राधान्यते प्रमानेष देशे पार्रस व तता राता होई पावेटी इमारतीकरे पाव्या-वेज्याच्या मागापी अवाददारी हर्वेदी यान्सी राहीत. २४. जागत जूने समावेषक असरमात १०। चा बाबत मोगू तो न्यवस्या अराववाची जवाबदारी मानदारी राहीम य मालत-मारेकर दामध्ये चीही बाद अध्यवात किया निर्माण मान्याम त्यांच निर्माणा मालकाते करणे आवेषपुरु राहीन व स्वादिदिवीत गद्दानगरतालका जवाबदार राहणार नाही. المستعرب المرامان كالمراجي المالا क्दर क्योंबूट केपराचा रिक्नीत दिवस होते प्रसम्बाद है। वपर वाजित दिन्दे प्रसम्बास सी स्टब्हेंन्स रक्रांस दर्याची-रेतना ५०५ धर्म ६० ६० दम् परपानगंतिरायाय युज्य मधे करर दक्षणी प्राचीनावर्त बाह्यते (हस्र) प्रकारत करी दावशार तत्मच्या हा बद्दव हाड नगर रचनाजार बीय दांनी दरवानिया प्रत्यानप्रशिक्षामित्रं इस्मिनिया मही प हरा. वरताळ्म पहाणाचानी सही ब हुदा. र यराद्य निवायन, मुंबई महानगर प्रदेश बिदास प्राधिनरण करवाण, र जन आयुवत / महात्वक आयुवत कन्यांग महानगरपानिका ACHIKODI & BESTEDAR ACHITET FIICINEER & SUAVE Dr.7.50 17-11-87 PANDUKANO WAD: 151 VA OINT BUB REQ

Trans a least the mention derived

