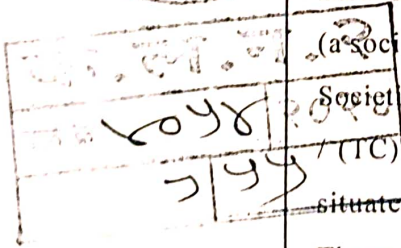
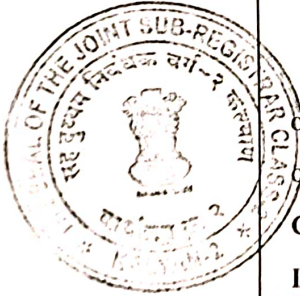


MR. AJAY VASANT DEVARBHAVI, aged 51 years, residing at-A/14, Sangeeta Sadan, 2nd Cross Gupte Road, Vishnu Nagar, Dombivali (W), Tal.-Kalyan, Dist.-Thane-421202, hereinafter called the 'VENDOR' (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his legal heirs, executors, administrators, assigns etc.) of the **PARTY OF THE FIRST PART.**

AND

- 1) MRS. LAXMI MALLESH DESHVENI, aged 36 years,
- 2) MR. MALLESH LAXMAN DESHVENI, aged 45 years, Both are residing at- A wing, Ground floor, Room No. 1, Tulsi Villa, Vasundri Road, Manda (W), Dist.-Thane-421605, hereinafter called "THE PURCHASERS" (Which expression shall unless it be repugnant the context or meaning thereof shall mean and include their legal heirs, executors, administrators, assigns etc.) of the **PARTY OF THE SECOND PART.**



WHEREAS the Vendor owns and possesses and or otherwise dwell and sufficiently entitled to Flat No. 1102, on 11th floor, Building No. 1, adm. area 63.64 Sq.mtr. Carpet in the building known as REGENCY SARVAM BLDG NO. 1 Co.Operative Housing Society Ltd. (a society registered under the Maharashtra Co. Operative Societies Act. 1960 under registration No.TNA / KLN / HSG / (TC) / 30032/ 2017-18, Dated 04/10/2017 LYING and situated Village Manda & Titwala, Taluka-Kalyan, Dist-Thane hereinafter called the SAID FLAT more particularly described in the SCHEDULE.

[Handwritten signature]

Jaxmi ID

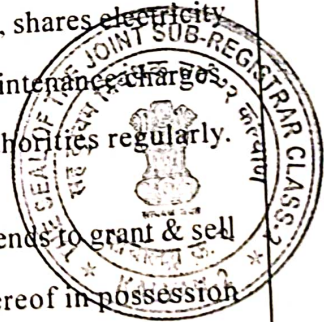
[Handwritten signature]

The Vendor is the member of REGENCY SARVAM BLDG NO. 1 Co.Operative Housing Society Ltd., the Society issued Share Certificate in favour of the Vendor. Bearing Share Certificate No. 60 & distinctive shares from 591 to 600.

AND WHEREAS the Vendor has purchased the said flat property by way of Agreement for Sale from M/s. Regency Nirman Through its Director Mr. Dinesh Kumar Murlidhar Pasoriya & Anil Bhatija Through its P.O.A. Holder Mr. Ramswarup B. Sharma Through its P.O.A. Holder Mr. Vivek Ashok Yelve and have paid full consideration price to them. The said Agreement was registered in Sub-Registrar office, Kalyan-2 under registration Serial No. 7116, Dated 16-08-2012.

AND WHEREAS the Vendor is legal lawful absolute owner and is in possession of the said flat, shares electricity meter, etc. and paying the dues, taxes, maintenance charges etc. to the concerned society & other authorities regularly.

AND WHEREAS the Vendor now intends to grant & sell the said property and the inheritance thereof in possession is free from all encumbrances and has further agreed with the Purchasers to sell him of the said property at or for the price or consideration of Rs. 49,20,000/- (Rs. Forty Nine Lakh Twenty Thousand Only) on ownership basis.



49.20.000	2
4920000	2028
₹	55

AND WHEREAS the Purchasers have personally seen & inspected the said property, its construction,

Laxmi D

[Signature]

[Signature]

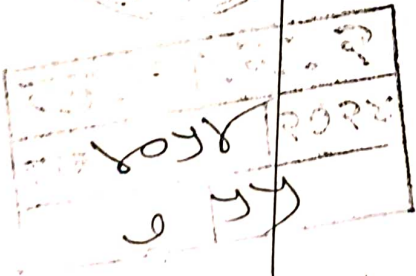
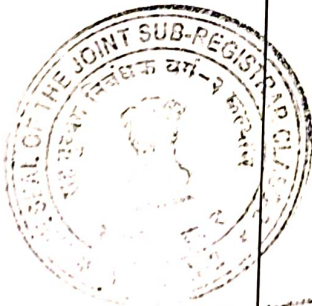
workmanship, design condition and also the papers, documents, deeds related to the said property and has got himself fully satisfied about it and that the said property is free from all encumbrances and that the title of the said property is clear and marketable.

AND WHEREAS the Purchasers have further agreed to purchase the said property at or for the consideration of Rs. 49,20,000/- (Rs. Forty Nine Lakh Twenty Thousand Only) on ownership basis.

**NOW THIS AGREEMENT FOR SALE WITNESSETH
AS UNDER :**

- 1) That the Vendor shall sell and the Purchasers shall purchase the said flat at the cost of Rs. 49,20,000/- (Rs. Forty Nine Lakh Twenty Thousand Only) on ownership basis.
- 2) That the Purchasers has agreed to pay the amount of consideration of Rs. 49,20,000/- (Rs. Forty Nine Lakh Twenty Thousand Only) to the Vendor in the following manner :

- i) Rs. 4,92,000/- (Rs. Four Lakh Ninety Two Thousand Only) paid by the Purchasers to the Vendor by Cheque No. 000096, dated 21/02/2024, drawn from Bank of Baroda, Manda Titwala Branch.

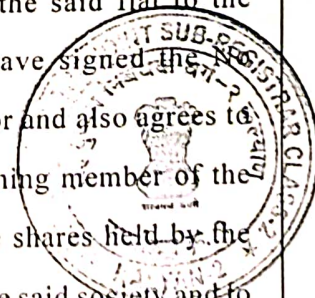


[Handwritten signature]

Jasmi D.

[Handwritten signature]

- ii) **Rs. 44,28,000/- (Rs. Forty Four Lakh Twenty Eight Thousand Only)** will be paid by the Purchasers to the Vendor upon sanction of housing loan from any Financial Institute or Bank within **20** days from the date of Registration.
- 3) That the Vendor doth hereby admits and acknowledges the receipt of the said part payment of **Rs. 4,92,000/-** from the Purchasers & further agrees that the said payment term is acceptable to him.
- 4) That the Vendor shall hand over the vacant peaceful possession of the said flat to the Purchasers after the realization of cheques as mentioned in clause (2nd) and **Sub Clause-ii** and after realization of the said payment the Purchasers will be absolute owner of the said property.
- 5) That the Society has accorded its consent & No Objection to the Vendor to sell the said flat to the Purchasers at the said cost & have signed the Objection Certificate to the Vendor and also agrees to admit the Purchasers as the incoming member of the said society and shall transfer the shares held by the outgoing member, the Vendor of the said society and to admit the Purchasers as the incoming member of the said society.



2028	
2028	2028
2028	2028

Jaime D

maker *2028*

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2

28/02/2024

दस्त क्रमांक : 4054/2024

नोदंणी :

Regn:63m

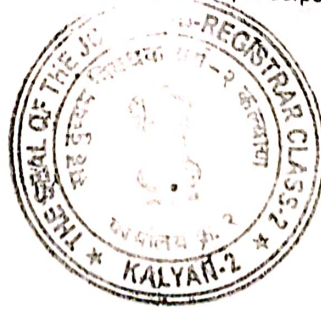
गावाचे नाव : मांडा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4920000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4078785
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : , इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे मांडा,ता.कल्याण,जि. ठाणे येथील सर्वे नं.42/1,42/2,42/3,42/4ए/1,42/4ए/2,42/5,42/6,47/1,50/1ए,50/2,220/1,251/पाट तसचे मौजे टिटवाळा येथील सर्वे नं.201/1,223/1,224/1,225/1,246/1 यावरील रिजेन्सी सरवम कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं.1,सदनिका क्र.1102,11वा मजला,क्षेत्र 63.64 चौ.मी. कारपेट. मालमत्ता क्र. ए-0605493900((Survey Number : सर्वे नं.42/1, 42/2, 42/3, 42/4ए/1, 42/4ए/2, 42/5, 42/6, 47/1, 50/1ए, 50/2, 220/1, 251/पाट तसचे मौजे टिटवाळा येथील सर्वे नं.201/1, 223/1, 224/1, 225/1, 246/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 63.64 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:-अजय वसंत देवरभावी - - वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए/14 संगीता सदन , दुसरा क्रॉस गोपते रोड, विष्णू नगर , डोंबिवली प.ता. कल्याण , जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421202 पॅन नं:-AEVDPD4565N
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-लक्ष्मी मल्लेश देशवेनी - - वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-विंग , तळ मजला, रूम नंबर 1, तुलसी विल्ला , वासुन्दी रोड, मांडा , प. ता.कल्याण ,जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-AKWPB1629C 2) नाव:-मल्लेश लक्ष्मण देशवेनी - - वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: ए-विंग , तळ मजला, रूम नंबर 1, तुलसी विल्ला , वासुन्दी रोड, मांडा , प. ता.कल्याण ,जि. ठाणे , ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-ATQPD7919L
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	27/02/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	27/02/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	4054/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	344400
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग २,
कल्याण क्र. २

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

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



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण.



नाग बांधकाम विभाग

(इमारत क्र.१ ते ५ करीता)

ज्य.क्र.कडोमगा/नवि/सीसी/कवि/३७
दिनांक:- २१/३/२०१४

३९

प्रति,
श्री.सी.के.गुप्ता व इतर
कु.मु.प.मा. मे.रिजिन्ची निर्माण लि. तर्फे श्री.महेश खैरवी व इतर
व्यप-श्री.अनिल निरगुडे(वास्तू), कल्याण.
सूचकरल इंजिनियर -मे.साधनराज अंधड अछो.

वास्तुशास्त्रकार श्री.अनिल निरगुडे यांचे दि.१७/१२/२०१३ चे अर्जपत्र दाखला देण्यांत येतो की,
त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीवर मौजे-टिडवाळ येथील स.नं.२०१/१, २२३/१, २२५/१,
२२४/१, २४६/१, मौजे-मांडा येथील स.नं.४२/१,२,३ व ४अ/१, ४अ/२,५,६, ४७/१, ५०/१अ,२,
२२०/१ येथे महानगरपालिका यांचेकडील सुपापत्र व यादीव बांधकाम परवानगी जावक फ.क्र.डोमगा/
नवि/बांध/कवि/२०१२-१३/१२१/८३, दि.०६/०६/२०१३ अन्वये मंजूर केलेल्या नकारो प्रमाणे उद्दिष्ट
सुती बांधकाम पूर्ण केले आहे. सबब त्यांना सोबतच्या नकारोपपत्रे दिल्या गेलेले दुरुस्ती दाखवित्याप्रमाणे
दळेय द्यालें अटीवर बांधकामाची बाबर परवानगी देण्यांत येत आहे. (इमारत क्र.१ ते ५ करीता)

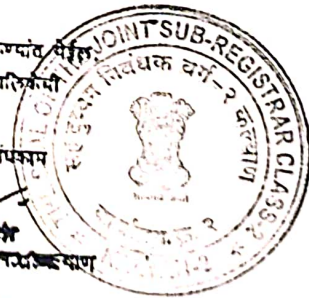
अ. क्र.	मजले	इमारत क्र.१	इमारत क्र.२	इमारत क्र.३	इमारत क्र.४	इमारत क्र.५
१)	स्टील	-	-	-	-	-
२)	पहिला ते चौथा मजला	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)
३)	पाचवा व आठवा मजला	०५ सदनिका (प्रत्येकी)	०५ सदनिका (प्रत्येकी)	०५ सदनिका (प्रत्येकी)	०५ सदनिका (प्रत्येकी)	०५ सदनिका (प्रत्येकी)
४)	सहावा ते चावथा मजला	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)
५)	नववा ते बाणवा मजला	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)	०६ सदनिका (प्रत्येकी)

अटी:-

- १) पविष्यात रत्ना रुंदीकलाखती जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सान्नासिक अंतर्गतून क.डो.म.पा.स विद्यमुल्य हस्तांतरित करवी लागेल.
- २) मंजूर स्थितीवत जागेवर बांधकाम केलेल्या आदळल्यास ते पूर्व सूचना न देता तोडून जाऊन घेतले जाईल.
- ३) पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा इंडियन महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- ४) ज्य.क्र.कडोमगा/नवि/बांध/कवि/२०१२-१३/१२१/८३, दि.०६/०६/२०१३ या बांधकाम परवानगीमधील सर्व अटी आपणांवर बंधनकारक राहतील.

धुव:-

- १) भर निर्वाक व धंकरक, फ.डो.म.पा., कल्याण
- २) इमारत घेव अगिन्वरी, 'अ' प्रभाग कार्यालय, फ.डो.म.पा., कल्याण.



२०१३.३.२
दिनांक २०/३/२०१४
३४ ५५