



19/12/2020

सूची क्र.2

दुय्यम निर्बंधक : सह दु.नि.कार्य 5

दस्ता क्रमांक : 7209/2020

नोंदणी :

Regn 63m

भाषाचे नाव : डोंगरे

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3950000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	3217000
(4) भू-मापन, पोटहिस्ता व परकमांक (असल्यास)	*1) गातिकेचे नाव:पालघर इतर वर्गाने ; इतर माहिती: सचनिका नंबर 1402,मजला 14,विंग- ए,स्टेजमजीव विरार एम्बेनु एल1 एल2 अँड एल4 विंग ए बी अँड रिटेन,विरार पश्चिम,मीजे डोंगरे विमान -1(सदतिकेचे एड्रस क्षेत्रफळ -52.33चौ मी बांधीव)((Survey Number : Number- 5, 5B,5D,5F,5G. ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 52.33 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:-किस्टोन इन्फ्रास्ट्रक्चर प्रा लि चे संचालक चंद्रेश बी मेहता तर्फे मुखत्यार अबुल सक्सेना - - बय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: 702 नटराज वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे एम श्री रोड जंक्शन अंधेरी पूर्व, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AACCK9904G
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रूपा पराग गांधी - - बय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: बी-41 सीता सदन सी . . . एच एस साई बाबा नगर कांदिवली पश्चिम मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-AEBPG8386A 2): नाव:-पराग रसिकलाल गांधी - - बय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: बी-41 सीता सदन सी एच एस साई बाबा नगर कांदिवली पश्चिम मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-ACGPG0596D 3): नाव:-नित पराग गांधी - - बय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: बी-41 सीता सदन सी एच एस साई बाबा नगर कांदिवली पश्चिम मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-BARPG1453K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/12/2020
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	19/12/2020
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7209/2020
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	118500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:

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

Index-2 (सूची - २)

Valuation ID	202012195754	मूल्यांकन पत्रक (बांधणी क्षेत्र - बांधणी)			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2020	19 December 2020/19:34:11 PM			
जिल्हा	पालघर				
मूल्य विभाग	सातुका				
उप मूल्य विभाग	1. रहिवास व इतर सार्वजनिक जागिरी				
क्षेत्राचे नांव	Vasai-Virar Municipal Corporation				
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.	सर्व्ही नंबर / न. भू. क्रमांक	सर्व्ही नंबर/स			
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोठ्याप्रकारचे एकक
14700	50800	57500	65800	57500	वी मीटर
बांधणी क्षेत्राची माहिती	52.33 चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर.	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार.	वरील
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय.	0 TO 20 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर.	Rs. 50800/-
बांधकामाचे वर्गीकरण.	आहे	मजला.	11th to 20th Floor		
उद्दवाहन सुविधा.					
Sale Type - First Sale					
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
घसा. 1 - 100 र मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= (वार्षिक मूल्यदर * घसा.यानुसार टक्केवारी) * मजला निहाय घट/वाढ				
	= (50800 * (100 / 100)) * 108 / 100				
	= Rs. 54864/-				
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र				
	= 54864 * 52.33				
	= Rs. 2871033.12/-				
Applicable Rules	= 3, 18, 19				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मॅट्रोनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + लागतच्या गळीचे मूल्य (खुली बाळकणी) + वरील गळीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाळकणी				
	= A + B + C + D + E + F + G + H + I				
	= 2871033.12 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0				
	= Rs. 2871033.12/- + 10% = 3217000/-				

Home Print

प्राह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क्र. ५

वसई-५
दस्त क्र. ७२०९ / २०२०
१ / १३०

P. P. P.
P. P. P.
P. P. P.





वसई-५
दस्ता क्र. ७२०९ / २०२०
२ / १३०

CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH008496031202021M	BARCODE	[Barcode]		Date	17/12/2020-10:43:39	Form ID	
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)					
Office Name	VSI5_VASAI NO 5 JOINT SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	AESPG8386A				
Location	PALGHAR		Full Name	RUPA PARAG GANDHI				
Year	2020-2021 One Time		Flat/Block No.	FLAT NO-1402, WING-A, RUSTOMJEE'S VIRAR				
Account Head Details			Amount in Rs.	Premises/Building				
0030046401 Stamp Duty			118500.00	AVENUE L1,L2 ANDLA				
0030063301 Registration Fee			30000.00	GLOBAL CITY				
				Area/Locality				
				VIRAR WEST				
				Town/City/District				
				PIN				
				4 0 1 3 0 3				
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AACCK9904G-SecondPartyName=KEYSTONE				
				INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED-				
				Amount in				
				One Lakh Forty Eight Thousand Five Hundred Rupees				
Total			1,48,500.00	Words				
				Only				
Payment Details			BANK OF MAHARASHTRA		FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02300042020121787022	007008556		
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	17/12/2020-16:37:50	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch		BANK OF MAHARASHTRA			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुर्यम निवृत्त नोदणी कार्यालय नोदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 7972055614



Barlyaneth

[Signature]

[Signature]

534/7209

Saturday, December 19, 2020
4:45 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. :39म

Regn. :39M

पावती क्र.: 8030 दिनांक: 19/12/2020

गावाचे नाव: डोंगरे
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई5-7209-2020
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: रूपा पराग गांधी - -

नोंदणी फी रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी रु. 2600.00
पृष्ठांची संख्या: 130

एकूण: रु. 2600.00

आपणास मूळ दस्त ,यंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
4:58 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु.3217000/-
मोबदला रु.3950000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 118500/-

Joint S 8 Vasai-5

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
वसई क. ५

- 1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 2600/-
 - 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
- डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008496031202021M दिनांक: 19/12/2020
बँकेचे नाव व पत्ता:

Padi

वसई-५
दस्ता क्र. ७२०९/२०२०
५ / १३७



AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE ("this Agreement") is made at Virar this 19th day of December, 2020

BETWEEN

KEYSTONE INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED a company, incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956 and deemed existing under the provisions of Companies Act, 2013, and having its registered office at 702, Natraj, M.V. Road Junction, Western Express Highway, Andheri (East), Mumbai 400069, 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 its successors and assigns) of the **ONE PART**;

AND

MRS. RUPA PARAG GANDHI, MR. PARAG RASIKLAL GANDHI & MR. NEIL PARAG GANDHI resident of **B-41, SITA SADAN CHS, SAI BABA NAGAR, KANDIVALI(WEST) MUMBAI 400067** hereinafter referred to as "**the Allottee**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and permitted assigns) of the **OTHER PART**;

(The Promoter and the Allottee are hereinafter collectively referred to as "**the Parties**", and individually as a "**Party**").

Paragandhi

Paragandhi

1

Gandhi