

71/2284

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, March 22, 2016

नोंदणी क्र. :39म

9:24 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 2860

दिनांक: 22/03/2016

गावाचे नाव: मांडा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: कलन2-2284-2016

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: महेंद्र प्रसाद राधेश्याम यादव

नोंदणी फी

₹. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 1900.00

पृष्ठांची संख्या: 95

एकूण:

₹. 31900.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

9:42 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह्याद्री वित्त सेवा केंद्र, काठान 2
वित्तयाण क्र. २

बाजार मूल्य: ₹.3792200 /-

मोबदला: ₹.4185600/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 251200/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: ₹.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008073226201516R दिनांक: 22/03/2016

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: ₹ 1900/-


Mahendra

शुद्ध वित्त सेवा केंद्र.

Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 85176114

CHALLAN

MTR Form Number - 6

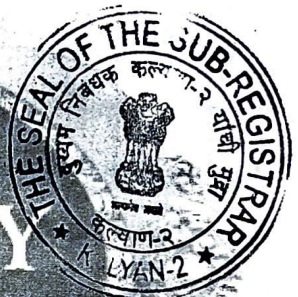
GRN NUMBER	MH008073226201516R	BARCODE	Form ID :	Date: 14-03-2016
Department	IGR	Payee Details		
Receipt Type	RM	Dept. ID (If Any)		
Office Name	IGR125- KLN2_KALYAN 2 JOINT SUB REGISTRAR	Location	PAN No. (If Applicable) PAN-AAPPY3123R	
Year	Period: From : 09/03/2016 To : 31/03/2099		Full Name Mahendra Prasad Radheshyam Yadav	
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	Flat No 501 Building No 21 Regency Sarvam Complex	
0030046401-75	251200.00	Road/Street, Area /Locality	Manda Titwala Thane Maharashtra	
0030063301-70	30000.00	Town/ City/ District	PIN 4	
	0.00	Remarks (If Any) :		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	281200.00	Amount in words	Rupees Two Laks, Eighty One Thousand Two Hundred Only	
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 85176114		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332016031451338		
Cheque- DD No.		Date	14-03-2016	
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	THANE - JAMBHALI 495 NAKA	
Name of Branch		Scroll No.		



कलन २	
दस्ता नं. 224	२०१६
२	ey



21/501



Ward No. 26181
 Village : Manda / Titwala
 Flat Area : 65.77 Sq. Meters Carpet
 Agreement Value : Rs. 41,85,600/-
 Market Value : Rs. 37,92,200/-

कलन २
 देता रु २२५४ २०१६
 3 ey

AGREEMENT FOR SALE
THIS AGREEMENT MADE AT TITWALA

ON THIS 22^m DAY OF March 2016

BETWEEN

M/s. **REGENCY NIRMAN LIMITED**, (PAN: - AADCR 5058 B) a Company incorporated under the provisions of Companies Act, 1956 and having their registered office at Regency House, Aman Talkies Road, Ulhasnagar-421 003, hereinafter called and referred to as the **PROMOTERS** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include the successors, survivors, executors and assignees) being the Party of the First Part.

[Handwritten signature]

AND

[Handwritten signature]

MR. MAHENDRA PRASAD RADHESHYAM YADAV.

residing at ROOM-NO.15, GOKULDHAM WELFARE SOCIETY,
MAHATMA PHULE NAGAR, 90 FEET D.P. ROAD,
SAKINAKA, KURIA (WEST), MUMBAI-400072.

hereinafter called and referred to as the **PURCHASER** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his/her heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the Second Part;

WHEREAS Chimanlal Khusiram Gupta HUF is the owner of all those pieces and parcels of land lying, being and situate at village Manda and Titwala, Taluka Kalyan, District Thane, within the limits of the Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing:

Village	S.No.	H.No.	Area as per 7/12 (sq.meters)	Area as per ULC (sq.meters)
Manda	42	1	25400	25400.00
Manda	42	2	40400	40400.00
Manda	42	3	23670	23670.00
Manda	42	4/1	8090	8096.12
Manda	42	4/2	21880	21875.44
Manda	42	5	32300	32300.00
Manda	42	6	28200	28200.00
Manda	47	1	1200	1200.00
Manda	50	1/B	33250	35510.00
Manda	50	2	10320	10320.00
Manda	220	1	1030	1030.00
Manda	251	(pt)	14640	14640.00
Manda	251	(pt)	1700	1700.00
Manda	201	1	31900	31900.00
Manda	223	1	3500	3500.00
Titwala	224	1A	7590	7590.00
Titwala	225	1	10600	10600.00
Titwala	246	1	6000	6000.00
Total			301670	303931.56

hereinafter called and referred to as the "Larger Property" and more particularly described in the Schedule hereunder written;

AND WHEREAS by and under Development Agreement dated 28.05.2008 read with Deed of Confirmation dated 18.11.2009 registered at the office of Sub Registrar of Assurances at Kalyan-3 under serial No. 5625/2009, the aforesaid owners granted the development rights in favor of the Promoters herein in respect of the Larger Property excluding therefrom:-

कलन २	
दस्त क. 224	२०१६
४	ey

~2~
M. YADAV

Flat/Shop/Office/ Premises / Unit No. 501 admeasuring 65.77 sq. metres Carpet area (which is inclusive of Cupboard, Balcony and Terrace area) on 5th floor in - wing, Building No. 21 known as - of "REGENCY SARVAM" allotted to the Purchaser and shown and marked accordingly on the floor plan annexed hereto (hereinafter referred to as "the said premises") for the consideration of Rs. 41,85,600/- (Rupees FORTY ONE LAKH EIGHTY FIVE THOUSAND SIX HUNDRED ONLY Only) and the Purchaser agrees to pay the above consideration in the following manner:

- (i) 25% of the said consideration value to be paid on or before execution of this agreement.
- (ii) 10% of the said consideration value to be paid on completion of plinth.
- (iii) 07% of the said consideration value to be paid on completion of second slab.
- (iv) 07% of the said consideration value to be paid on completion of fourth slab.
- (v) 07% of the said consideration value to be paid on completion of sixth slab.
- (vi) 07% of the said consideration value to be paid on completion of eighth slab.
- (vii) 07% of the said consideration value to be paid on completion of tenth slab.
- (viii) 07% of the said consideration value to be paid on completion of twelfth slab.
- (ix) 07% of the said consideration value to be paid on completion of top slab.
- (x) 05% of the said consideration value to be paid on completion of brick work of the said flat.
- (xi) 05% of the said consideration value to be paid on completion of external plaster work of the said flat.
- (xii) 03% of the said consideration value to be paid on completion of flooring of the said flat.
- (xiii) 03% of the said consideration value to be paid at the time of handing over the possession of the said flat.

The Purchaser confirms that the installments payable by the Purchaser to the Promoters under these presents shall be paid on its due dates without any delay or default as TIME IN RESPECT OF THE SAID PAYMENTS OR INSTALLMENTS AND

IN RESPECT OF ALL AMOUNTS PAYABLE UNDER THESE PRESENTS BY THE PURCHASER TO THE PROMOTERS.



कलन २	
दस्त क्र. 224	२०१६
98	ey

IN WITNESS WHEREOF the parties have set and subscribed their respective hands and seals to this writing on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED & DELIVERED
by the within named Promoters
M/s. **REGENCY NIRMAN LIMITED**
through its Director /
Authorized Signatory

R. Swaroop

MR. RAMSWAROOP B. SHARMA
(PAN AADCR 5058 B)



SIGNED & DELIVERED
by the within named Purchaser/s

MR. MAHENDRA PRASAD RADHESHVAM YADAV
(PAN AAPPY 8123 R)

M. Prasad



(PAN

(PAN



WITNESS:

1

[Signature]

2

[Signature]

कलन २	
दस्त क्र. 2268	२०१६
34	ey =

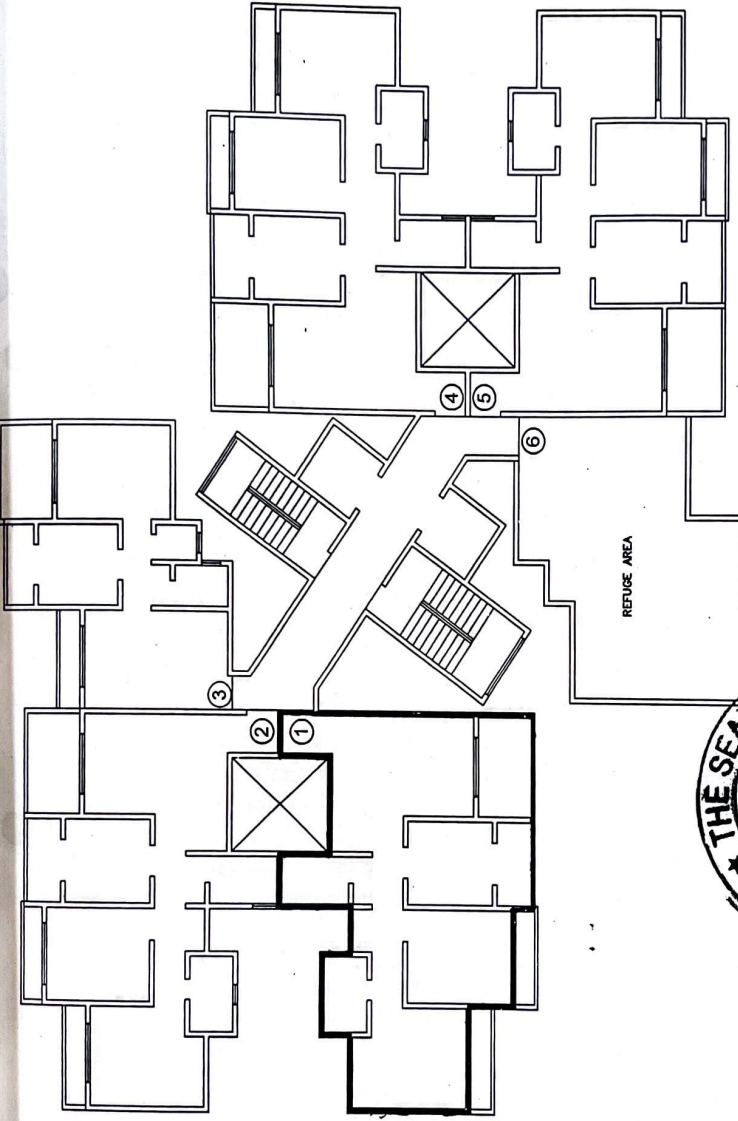
REGENCY SARVAM

FLAT NO: 501
FLOOR: 5TH
WING: -
CARPET: 65.77 sq. mtrs.

ANIL R. NIRGUDE

Anil R. Nirgude

PURCHASER



5TH FLOOR PLAN



BLDG NO.21

कलन २	
दस्ता क्र. 2268	२०१६
३२	२५

PROMOTERS



कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका, कल्याण
नगररचना विभाग
भाग बांधकाम पूर्णत्वाचा दाखला
(इमारत क्र. २१, २२, २३ व वाणिज्य-१ करिता)

जा.क्र.कडोमपा / नरवि / सीसी / कवि/०८८/६४/१७
दिनांक :- १८/७/२०१७

प्रति,

श्री सी.के. गुप्ता व इतर

कु.मु.प. धारक मे. रिजन्सी निर्माण वि. तर्फे श्री. महेश खेरापे व इतर
प्यारा:- अनिल आर. निरगुडे (वास्तुशिल्पकार) कल्याण
स्ट्रक्चरल इंजिनियर :- ए. आर. खासगीस (कल्याण)

वास्तुशिल्पकार श्री. अनिल आर. निरगुडे यांचे दि. १४/१/२०१७ चे अर्जावरून दाखला देण्यात येतो की,
त्यांनी कल्याण डोंबिवली महानगरपालिका हद्दीत मीजे टिटपाळा स.नं. २०१/१, २२३/१, २२५/१, २२६/१, मीजे मांडा
४२/१, २, ३, व ४३७/१, ४३७/२, ५, ६ ४३७/१, ५०/१३१, २, २२०/१ येथे महानगरपालिका बांधकाम सुधारित बांधकाम परवानगी
जाचक क्र. कडोमपा / नरवि / बांध / कवि / २०१२-१३/१२१/२९० दिनांक २५/०२/२०१६ अन्वये मंजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे
१३,५८८.०५ चौ.मी. राहणेसाठी व वाणिज्य वापर करिता बांधकाम पूर्ण केले आहे.

सबब त्यांना सोबतच्या तक्रारोमध्ये हिरव्या रंगाने दुरुस्ती दाखविल्याप्रमाणे तसेच खालील अटीवर
बांधकामाची वापर परवानगी देण्यात येत आहे.

क्र.	मजला	इमारत क्र. २१ व २३ करिता (एकवित)	इमारत क्र. २२	वाणिज्य -१	एकूण क्षेत्रफळ
१	स्टील्ट / तळ मजला	स्टील्ट पार्किंग	स्टील्ट पार्किंग	३ दुकाने	१८९.३२ चौ.मी.
२	पहिला ते चौथा मजला	१२ सदनिका (प्रत्येकी)	८ सदनिका (प्रत्येकी)	-	३९२४.२४ चौ.मी.
३	पाचवा मजला	१० सदनिका	७ सदनिका	-	८५८.२३ चौ.मी.
४	सहावा ते सातवा मजला	१२ सदनिका (प्रत्येकी)	८ सदनिका (प्रत्येकी)	-	१९६२.१२ चौ.मी.
५	आठवा मजला	१० सदनिका	७ सदनिका	-	८५८.२३ चौ.मी.
६	नववा ते बारावा मजला	१२ सदनिका (प्रत्येकी)	८ सदनिका (प्रत्येकी)	-	३९२४.२४ चौ.मी.
७	तेरावा मजला	१० सदनिका	७ सदनिका	-	८५८.२३ चौ.मी.
८	चौदावा मजला	१२ सदनिका	८ सदनिका	-	९८१.०६ चौ.मी.
अतिरिक्त बाल्कनी					३२.३८ चौ.मी.
एकूण =					१३,५८८.०५ चौ.मी.
एकूण २७१ सदनिका व ३ दुकाने क्षेत्र १३,५८८.०५ चौ.मी.					

अटी:-

- भविष्यात रस्ता रुंदीकरणसाठी जागा लागल्यास ती इमारतीच्या सामासिक अंतरातून कडो.म.पा.स विनामूल्य हस्तांतरित करावी लागेल.
- मंजुरी स्वतंत्रित आगेवर बांधकाम केल्याचे आढळल्यास ते पूर्वसूचना न देता तोडून टाकण्यात येईल.
- पाणी पुरवठा उपलब्ध करून देण्याची जबाबदारी पाणी पुरवठा सुधारणा निधीपर्यंत महानगरपालिकेची राहणार नाही.
- सुधारित बांधकाम परवानगी जाचक क्र. कडोमपा / नरवि / बांध / कवि / २०१२-१३/१२१/२९० दिनांक २५/०२/२०१६ मधील सर्व अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.
- तसेच राज्य खासनाच्या पर्यावरण विभागाकडील दि. ०८/१२/१२ रोजीचे पत्रक SEAC-2011/CR-808/TC-2 मधील अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.

सहाय्यक संचालक, नगर रचना

कल्याण डोंबिवली महानगर पालिका, कल्याण

प्रत:-

- कर निर्धारक व संकलक, कडो.म.पा., कल्याण
- प्रमाण क्षेत्र अधिकारी, 'अ' प्रभाग कार्यालय, कडो.म.पा., कल्याण.