



सत्यमेव जयते

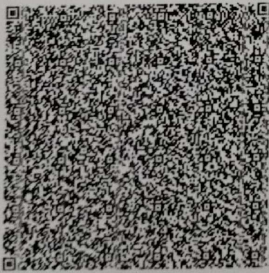
INDIA NON JUDICIAL

Government of Maharashtra

e-Stamp

Issued by :
Stock Holding Corporation of India Ltd.
Location : PANVEL
Signature : *Alkhal*
Details visit : www.shcilestamp.com

Certificate No. : IN-MH11800775112300K
 Certificate Issued Date : 08-Oct-2012 12:37 PM
 Account Reference : SHCIL (FI)/ mhshcil01/ PANVEL/ MH-RAI
 Unique Doc. Reference : SUBIN-MHMHSHCIL0112625767114357K
 Purchased by : SANDESH B VALHEKAR AND OTHERS
 Description of Document : Article 25(b)to(d) Conveyance
 Property Description : FL NO-2, GR FLR, SHREE KRISHNA, PL NO-9, GAT NO-45 AND 58, HISSA NO-2 AND 0, DEVAD, TAL-PANVEL
 Consideration Price (Rs.) : 13,55,400
 (Thirteen Lakh Fifty Five Thousand Four Hundred only)
 First Party : KARTIK DEVELOPERS
 Second Party : SANDESH B VALHEKAR AND OTHERS
 Stamp Duty Paid By : SANDESH B VALHEKAR AND OTHERS
 Stamp Duty Amount(Rs.) : 67,800
 (Sixty Seven Thousand Eight Hundred only)



Please write or type below this line-----

प व ल ४	
४७	२०१२
२	१५९

ZK 0002018753

Statutory Alert:

1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site www.shcilestamp.com

Original/Duplicate
नोंदणी क्र.: 39म
Regn.:39M

पावती

Tuesday, October 16, 2012
10:27 AM

पावती क्र.: 482 दिनांक: 16/10/2012

गावाचे नाव: देवद
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पबल4-481-2012
दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा
सादर करणाऱ्याचे नाव: संदेश बी. बाल्हेकर

नोंदणी फी ₹. 13560.00
दस्त हाताळणी फी ₹. 1180.00
डाटा एन्ट्री ₹. 20.00
पृष्ठांनी संख्या: 59

एकूण: ₹. 14730.00

आपणास हा दस्तऐवज अंदाजे 10:47 AM हा वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Panvel 4
सह दुय्यम निबंधक पनवेल ठं. ४

बाजार मूल्य: ₹. 1104000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 67800/-
मोबादला: ₹. 1355400/-

(दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या
कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश विभागास
मुद्रांक नियम: प्रा॥शि करणाऱ्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही गाभीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई
मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये
प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव क्षेत्रात:

- 1) देयकाना प्रकार: By Cash रक्कम: ₹. 1200/-
- 2) देयकाना प्रकार: By Demand Draft रक्कम: ₹. 13560/-
ड्री/ड्री/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 617750 दिनांक: 09/10/2012
दंकेचे नाव व पत्ता: STATE BANK OF PATIALA

पृष्ठ दस्तावेज परत मिळाला.
Sandeep
पक्षकाराची सही

द्वितीयक
सह. दुय्यम निबंधक पनवेल-४.

ANNEXURE E

(Specification and amenities for the
Flat / Office/Shop/ Commercial premises /Garage)

MODERN AMENITIES

Sr.No	AMENITIES
1	GROUND + THREE STOREY BUILDING.
2	ONE INDIVIDUAL ELECTRIC METER. TWO ADDITIONAL ELECTRIC METER, ONE HEAVY DUTY FOR WATER PUMP AND ANOTHER FOR STAIRCASE AND COMPUND.
3	GROUND GARDING WITH COMPUND WALL.
4	FLOORING: CERAMIC TILES IN ALL ROOMS & KOTAH FLOORING IN BALCONIES & PASSAGE.
5	GRANITE KITCHEN PLATFORM WITH SINK.
6	GOOD QUALITY DESIGNER TILES IN BATH & W.C. UPTO LITTLE HEIGHT AND FULL ABOVE KITCHEN PLATFORM.
7	CONCEALED COPPER WIRING WITH MODULAR SWITCHES.
8	CONCEALED PLUMBING WITH GOOD QUALITY CONCEALED PIPE FITTING
9	ALUMINUM SLIDING WINDOWS WITH MARBBLE SILL.
10	TEAK WOOD MAIN DOOR WITH SALWOOD FRAME.
11	OIL BOUND DISTEMPER FOR INSIDE AND CEMENT WASH WITH TWO COLOUR COTS FROM OUTSIDE.
12	DECORATIVE ENTRANCE LOBBY.
13	POSSESSION WITH COMPLETE LOCK & KEY.
14	SOCIETY REGISTRATION.

Handwritten signature: Sandeep

Handwritten signature: Salkopadia



पंजीयन	
४७९	२०१२
६२ / ९९	

FLAT NO. 02.
 WING NO. -
 FLOOR. Ground.
 CARPET AREA (SQ.FT) 851
 TERRACE AREA (SQ.FT) -



GROUND FLOOR PLAN
 SCALE 1:100
 SHREE KRISHNA

M/S. KARTIK DEVELOPERS
 47/NO.7, DOOR PANVEL, PLOT NO. 2/25C-13
 2ND FLOOR, E-1, 40/236
 28-102224111

PLAN OF PROPOSED RESIDENTIAL BUILDING IN GAT NO. 45/2, 58/0 PLOT NO. 9
 AT VILLAGE DEVAID TALUKA PANVEL, DIST. RAIGAD

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

SN Kapadia



819	2092
SK	1/50

SHREE KRISHNA PLOT NO. 9 (20-09-10)

GROUND FLOOR

FLAT NO.	SHOP NO.	TYPE	SQ. M.	SQ. FT.	SQ. FT.
			CARPET AREA		TOTAL
01		1RK	22.149	238.000	238.000
02		1BHK	32.622	351.000	351.000
03		1BHK	33.110	356.000	356.000
04		1RK	22.248	239.000	239.000
05		1RK	22.248	239.000	239.000
06		1RK	22.342	240.000	240.000
01		SHOP	18.801	202.000	202.000
02		SHOP	11.445	123.000	123.000
		SHOP	15.071	162.000	162.000
		SHOP	11.469	123.000	123.000
		SHOP	11.440	123.000	123.000
		SHOP	15.507	167.000	167.000
		OFFICE	11.001	118.000	118.000



Habbekar
 Sander
 Shree Krishna
 S. N. Kapadia
 P. P. S.

25/588
 2802
 678
 M. P. M.

Table For Shop

1	2	3
Sr. No.	Name of item	Amount
1	Assessment of shop	6000
2	Stamp duty for conveyance the property	5000
3	Registration of society	1500
4	Electric meter individual	27000
5	Electric meter for soc	1000
6	Electric meter for water pumps	1500
7	Maintenance for 12 month	18000
8	Internal Road and street-light/ground/ gardening etc.	10000
9	Water connection	10000
10	Marketing	-
11	Loan assistance	-
12	Income tax on full while - 30%	-
	Total	80000

[Signature] Sandeep S. Bhalhake Pimpri

Sinkayadia



प	प	प
४८१	२०२२	
६७४		३६ / ५९

सुनिल विठ्ठल परदेशी

स्टॅम्प वेंडर पनवेल

लायसन्स नं. अनुज्ञप्ती क्रमांक पनवेल २/९६-९७ दिनांक २१/०५/१९९६

दिनांक : 6/8/२०10

पावती

पावती देण्यात येते की,

श्री. स्मिता कपड्डीया

रा. पवडी, वतीने तरेड, कपड्डीया

यांनी रक्कम रु. 100 /-- चे मुद्रांक दि. 6.8.10 रोजी

अनुक्रमांक नं. 18115 ने खरेदी केलेला आहे. त्याबाबत ही पावती दिली असे.

५० X =

१०० X = 100 /--

५०० X =

१००० X =

५००० X =

एकूण

100 /--



(श्री. सुनिल वि. परदेशी)
स्टॅम्प वेंडर पनवेल

प	ब	ल	म
४८९	२०१२		
४८६	१५२		

Bank.

(2)



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

CU 309371

5 AUG 2010

₹ 100 अ. 18115 दि. 6/8/10

स्वतंत्रता दिनांक
पकोशागाराचे नांव - पनवेल
न. राहणगड.



उपकोशागार अधिकारी
पनवेल - रायगड.

श्री नारायण दत्त कापडिया, पनवेल
नांव - स्रिता कापडिया
वडील - नरेंद्र कापडिया

N. Kapadia

सहीने - नरेंद्र कापडिया
सुविधा वि. एस्टेट्स
हस्तक्षेप



अनुमती - पनवेल १६-१०



POWER OF ATTORNEY

Dated 6th day of Aug 2010.

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I MRS.

SMITA NARENDRA KAPADIA, Age 59 Years, Residing at 903, B,

Florentine, Main Street, Hiranandani Gardens, Powai, Mumbai

400076.

SEND GREETINGS :-

[Signature]

[Signature]

---2/-

प. नं.	४२१	२०१२
दि.	०६	०८

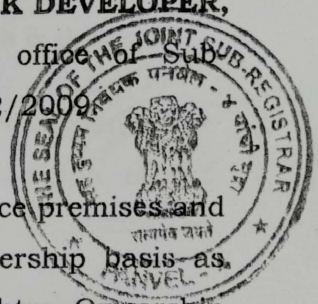
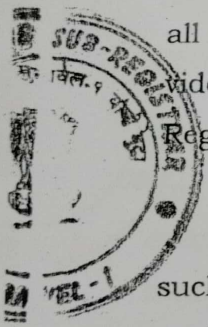
[Signature]

[Signature]

WHEREAS :

I am the legal and lawful owner of Non-agricultural Plot of Land bearing **Plot No.9, Gat No. 45/2, & 58/0**, being situate and lying at **Village Devad, Tal. Panvel, Dist. Raigad** (hereinafter referred to as "said Plot"). I have entered into a Development Agreement in respect of the said Plot with **M/s. KARTIK DEVELOPER**, through its Proprietor **MR. SITARAM KRISHNA ADIVAREKAR**, Age 45 Years, Indian Inhabitant, Having office at **10, 'Shrimukh Sadan', S.B. Road, Matunga (W), Mumbai 400016**, carrying on business of developing the properties by construction of residential and commercial flats & shops.

AND WHEREAS I being the owner of the said Plot and Confirming Party in the said Development Project, I have assigned all my development rights in favour of **M/s. KARTIK DEVELOPER**, vide Development Agreement registered in the office of Sub Registrar Panvel under Sr. No. 961, on dated 16/02/2009



AND WHEREAS for the sell of Flat/Shop/Office premises and such other premises in such building/s on ownership basis as contemplated by the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the promotion of construction sale, management and transfer) Act, 1963 hereinafter referred to as "The said Act" and as such I am required to admit & register executed documents being the Confirming Party such as **AGREEMENT FOR SALE/SALE DEED/CONVEYANCE DEED/DEED OF ASSIGNMENT /DEED OF RECTIFICATION, DEED OF CONFIRMATION/ DEED OF CANCELLATION**, and all other documents regarding in respect of the said Project, in favour of the prospective purchasers of Flat/Shop/Office premises in the building/ Project known as "**SHREE KRISHNA**", **Plot No. 9, Gat No. 45/2 & 58/0, Village Devad, Tal. Panvel. Dist. Raigad,**

Handwritten signature

4 1 1 1
819 1092
80 / 90

✓


within the limits of Grampanchayat Vichumbe, in the Jurisdiction of Registration Sub District of Panvel, District Raigad and to lodge such Agreements for registration before the Sub-Registrar, Panvel as required under section 4 of the said Act and Registration Act, 1908.

As I am unable to appear or present time to time before the Sub-Registrar Office, to represent or regarding the transactions of sale of Flats/Shops/ Office Premises in the buildings constructed by our firm, I hereby appoint, nominate or constitute **MR. GUNVANT DEEPCHAND PARMAR**, Age 55 Years, Residing at **Om Sai Building, Plot No. 7, Gat No.58, Devad, Tal. Panvel, Dist. Raigad** as legal and lawful ATTORNEY to lodge, submit, admit, and register Agreement For Sale, Sale Deeds, or such other Documents regarding the same before the Sub-Registrar Panvel or CIDCO which are executed by me and to do all following acts & deeds:-

Due to our business activities, I am unable to appear before the Sub-Registrar, Panvel for admission, & registration of the executed Agreement for sale and/or other instruments as contemplated under the said Act.

2) I am therefore, desirous of appointing **MR. GUNVANT DEEPCHAND PARMAR**, to admit and lodge executed documents of the Agreement for Sale and/or other instruments as required to the registered under the said Act, which the said Attorney has agreed to do on my behalf.

3) To appear and represent me before Sub-Registrar Office, Panvel, to admit and lodge all type of Deeds such as Agreement For Sale, Sale Deed, Deed of Assignment, Conveyance Deed, Deed of Confirmation, Deed of Rectification in connection with the sale of Flats/shops situated in the said Building or Project to the Prospective Purchasers which is executed

by me. 

829	2022
59	19



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SITARAM KRISHNA ADIVAREKAR
KRISHNA LAXMAN ADIVAREKAR

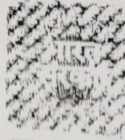
18/10/1959

Permanent Account Number

AARPA9796N

Sitaram Adivarekar

Signature



02092010

KARTIK DEVELOPERS

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SMITA R. PADIA
CHATRA BHU. PITAMBER AMLANI

15/12/1950
Permanent Account Number
AARPK3678C

Smita R. Padia

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SANDEEP B WALHEKAR
BALKRISHNA ASHRU WALHEKAR

26/02/1983
Permanent Account Number
ABBPW0159J

Sandeep B. Walhekar

Signature




आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SANDESH B VALHEKAR
BALKRISHNA ASHRU VALHEKAR

12/03/1985
Permanent Account Number
AGFPV0879D

Sandesh B. Valhekar

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

BALKRISHNA A VALHEKAR
ASHRU RAMCHANDRA VALHEKAR

01/06/1962
Permanent Account Number
AGGPV7194N

Balkrishna A. Valhekar

Signature



ल 8

४२९ २०२२

५४१/९०

Summary I (GoshwarabHag-1)

मॉड्यूल नं. 16 ऑक्टोबर 2012 10:27 म.पू.

दस्त गोपबारा भाग-1

पत्रल 4
दस्त क्रमांक: 481/2012

दस्त क्रमांक: पत्रल 4 /481/2012

बाजार मूल्य: रु. 11,04,000/-

मोबदला: रु. 13,55,400/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 67,800/-

दु. नि. सह. दु. नि. पत्रल 4 यांचे कार्यालयत
अ. क्र. 481 वर दि. 16-10-2012
रोजी 10-26 म.पू. वा. हजर केला.

पावती: 482
सादरकरणारचे नाव: संदेश वी. बाल्हेकर
पावती दिनांक: 16/10/2012

नोंदणी फी रु. 13560.00
दस्त हाताळणी फी रु. 1180.00
डाटा एन्ट्री रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 59

दस्त हजर करणा-याची सही:

एकूण: 14760.00

Joint Sub Registrar Panvel 4

Joint Sub Registrar Panvel 4

दस्ताचा प्रकार: अभिहस्तांतरणपत्र

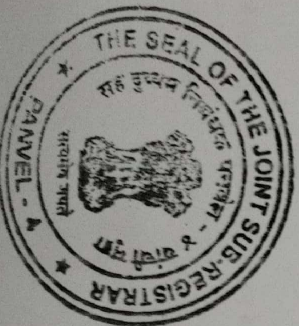
मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश शा. शिक्षरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दरप्रमाण प्रभाव क्षेत्रात.

प्रक्रिया क्र. 1 16 / 10 / 2012 10 : 25 : 29 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

प्रक्रिया क्र. 2 16 / 10 / 2012 10 : 27 : 25 AM ची वेळ: (फी)

दस्ता घेऊनसोबत जोडलेले कागदपत्रे, फुलपत्रकारण पत्र
याकरीत सुरवाती नवाबट आबळून आल्यात याची
संपूर्ण जबाबदारी निघारकाची राहिल.

रिफर्स-कार्कार
सिंह देणार
सोवरी
सिंह देणार



Summary-2(दस्त गोपवारा भाग - २)






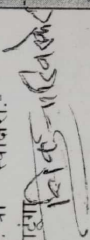


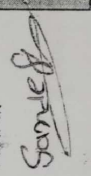
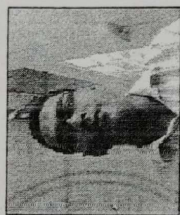

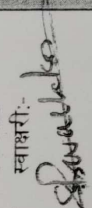





16/10/2012 10 31:20 AM

दस्त गोपवारा भाग-2

पवळ 4

दस्त क्रमांक: 481/2012

दस्त क्रमांक : पवळ 4/481/2012
दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा उसा
1	नाव: मान्यता देणार सिमता नरेद्र कपाडीया तर्फे, अखत्यारी म्हणून गुणवत विपचंद परमार -- पत्ता: प्लॉट नं. 903 बी., माळा नं. -, इमारतीचे नाव: -- , ब्लॉक नं. -, रोड नं: प्लोरटीन मेनस्ट्रीट, हिरानदानी गार्डन, पवई, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर: AAEHD0289A	मान्यता देणार वय :- 48 स्वाक्षरी: 		
2	नाव: कार्तीक डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. प्रा. श्री. सिताराम कृष्णा आडीवरेकर -- पत्ता: प्लॉट नं. 10,, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: श्री मुखमदन, ब्लॉक नं. -, रोड नं: एस. बी. रोड, माटुंगा (प) मुंबई, .. पिन नंबर: AARPA9796N	विहून देणार वय :- 52 स्वाक्षरी: 		
3	नाव: संदेश बी. वाल्हेकर पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्रं. 5,, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: गंगासिंग चाल, ब्लॉक नं. -, रोड नं: साईबाबा रोड, जवाहार नगर, खार (प), महाराष्ट्र, हैगई. पिन नंबर: AGFPV0879D	विहून देणार वय :- 27 स्वाक्षरी: 		
4	नाव: संदीप बी. वाल्हेकर पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्रं. 5,, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: गंगासिंग चाल, ब्लॉक नं. -, रोड नं: साईबाबा रोड, जवाहार नगर, खार (प), .. पिन नंबर: ABBPW0159J	विहून देणार वय :- 29 स्वाक्षरी: 		
5	नाव: बाळकृष्ण ए. वाल्हेकर पत्ता: प्लॉट नं: सदनिका क्रं. 5,, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: गंगासिंग चाल, ब्लॉक नं. -, रोड नं: साईबाबा रोड, जवाहार नगर, खार (प), .. पिन नंबर: AGGPV7194N	विहून देणार वय :- 51 स्वाक्षरी: 		

बरील दस्तऐवज कलन देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्रा क्र. 3 ची वेळ: 16 / 10 / 2012 10 : 29 : 57 AM

ओळख:-

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

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: वाय. एल. भोईर
वय: 32
पत्ता: रा. आपटा, पनवेल
पिन कोड: 410207

छायाचित्र



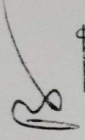
अंगठ्याचा उसा



Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

2 नावःपी. ऐ. सावंत
वयः33
पत्ताःरा. आपटा, पनवेल
पिन कोडः410207




स्वाक्षरी

प व ल-४
४० २०१२
५९ / ५९

शिवका क्र.4 ची वेळ:16 / 10 / 2012 10 : 30 : 46 AM

शिवका क्र.5 ची वेळ:16 / 10 / 2012 10 : 31 : 18 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Panvel 4

481 / 2012



प्रमाणित करण्यात बरे की सदर दस्त
क्र. ४० मध्ये ... पावे आणेत
पुस्तक क्रमांक ... बार नोंदला
दिनांक. २९.१०.२०१२

सह. दुय्यम निबंधक पनवेल-४.

Index-2(सूची - २)

16/10/2012

सूची क्र.2

दुधम विभागक : सह दु.नि.पत्रवेळ 4
दस्त क्रमांक : 481/2012
नोदणी :
Regn.63m

गावाचे नाव : देवद

- (1) विलेखाचा प्रकार
(2) मोबदला
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

करारनामा

रु.1355400

रु. 1104000

सह दुधम नि



- (4) भू-भाषण,पोटहिस्सा व घरकमांस (असल्यास)

पालिकेचे नाव:राजगडइतर:वर्णना:सदनिका नं: सदनिका क्र. 2,, माळा नं: तळ मबला,,
इमारतीचे नाव: श्री कृष्णा, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 9, , रोड : देवद-विचुबे, क्षेत्र 32.622 चौ.मी.
कारपेट

32.622 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:-कालीक डेव्हलपर्स तर्फे प्रो. या. श्री. सिताराम कृष्ण आडीवरेकर - - बय:-52:
पत्ता:-प्लॉट नं: 10,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री मुखसादन, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एम. बी.
रोड, माटंगा (प) मुंबई, . पिन कोड:-400016 फॅन नं:-AARPA9796N
2): नाव:-मान्यता देणार सिसता नरद कापडीया तर्फे अबत्यारी म्हणून गुणवंत दिपचंद
परमार - - बय:-48: पत्ता:-प्लॉट नं: 903 बी,, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -,
रोड नं: प्योरटीन मेनस्ट्रीट, हिरानंदानी गार्डन, पवई, मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-
400076 फॅन नं:-AAEHHD0289A

- (8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अर्थाच्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-सदेश बी. बाल्हेकर बय:-27: पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्रं. 5,, माळा नं: -,
इमारतीचे नाव: गंगसिंग चाल, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साईबाबा रोड, जवाहर नगर, खार (पु),
महाराष्ट्र, रैगई. पिन कोड:-400209 फॅन नं:-AGFPV0879D
2): नाव:-संदीप बी. बाल्हेकर बय:-29: पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्रं. 5,, माळा नं: -,
इमारतीचे नाव: गंगसिंग चाल, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साईबाबा रोड, जवाहर नगर, खार (पु),
पिन कोड:-400209 फॅन नं:-ABBPW0159J
3): नाव:-बालकृष्ण ए. बाल्हेकर बय:-51: पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्रं. 5,, माळा नं: -,
इमारतीचे नाव: गंगसिंग चाल, ब्लॉक नं: -, रोड नं: साईबाबा रोड, जवाहर नगर, खार (पु),
पिन कोड:-400209 फॅन नं:-AGGPV7194N

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक
(11)श्रुतक्रमांक,व्हंड व पृष्ठ
(12)जात्रा भावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क
(13)जात्रा भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क
(14)श्रुत

10/10/2012
16/10/2012
481/2012
67800
13560

मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तपकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील मुल्यांकन येत नाही

मुद्रांक शुल्क आकारल्याना निवडलेला

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or

AGREEMENT FOR SALE

(Under Maharashtra Ownership of Flat Act)

BETWEEN

Sitaram Krishna Adivarekar

Age : About 45 years,
Occupation : Proprietor of, Kartik Developers,
having office at,
10, 'Shrimukh Sadan',
S.B.Road, Matunga (West),
Mumbai - 400 016.

Herein after entitled as "Promoter".

And power of attorney holder for

Sandesh B. Valhekar. Aged - 27 yrs
Sandeep B. Valhekar. - 29 yrs
Balkrishna A. Valhekar. - 51 yrs

AND

Age : about 27 years,

Occupation : Business
R.No. 5, Gangashing Chawl,
Saibaba Road, Lawaher Nagar, K.

Herein after entitled as "Purchaser".

On this day 9th of October 20



A) GENERAL CONDITIONS :

- (I) The total land area of the project is 750 sq. mt. having description mentioned in Table No. 1

Table No. 1

<u>Sr. No.</u>	<u>Plot No.</u>	<u>Gat No.</u>	<u>Hissa No.</u>	<u>Village</u>	<u>City, District & State</u>
1	9	45 & 58	2 & 0	Devad - Vichumbe Grampanchayat	Panvel, Raigad, Maharashtra

Valhekar Sandesh
S/O Kapadia
Valhekar
1
K. S. V.

Smita Narendra Kapadia is a absolute owner of the property as mentioned in Table No. 1 admeasuring 750 sq.mt.

This property hereinafter referred as "Said Property".
The said property is having following 4 boundaries as mentioned in Table no. 2.

Table No. 2

1	2	3
<u>Sr. No.</u>	<u>Directions</u>	<u>Bounded By</u>
1	To The East	Road
2	To The West	Internal layout road
3	To The North	Internal layout road
4	To The South	Internal Layout road



The "Said Property" was developed on 11th January, 1991 by **Smita Narendra Kapadia**. He was desirous of developing the said property therefore entered into agreement on 16th February, 2009, with Promoter having document no. 961/2009. To develop the said property & accordingly plan, specification & other technical details submitted by Promote & obtained permission for the commencement of construction by permission no. 40/2009 dtd. 8th July, 2009 & N. A. permission no. 36/87 dated 25th December, 1987 **Devad Vichumbe Grampanchayat** & Town Planning, Collector Alibag, has approved & sanctioned plan.

1) Purchaser has requested Promoter for the sale of flat & expressed his desire to purchase of flat/office/shop/commercial premises/garages as per letter no. _____ dated _____

11.8.11

Smita Narendra Kapadia
Smita Narendra Kapadia
Smita Narendra Kapadia
Smita Narendra Kapadia

864	2099
2	1/92

admeasuring 32.622 sq. metres (which is inclusive of the area of balconies) on ~~ground~~ floor as Shop No. /covered/open Garage No. In the being the proportionate price of the

common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature extent and description of the common/limited common areas and facilities/limited common areas and facilities which are more particularly described in the Second Schedule hereunder written.

The Flat Purchaser hereby agrees to pay to that Promoter balance amount of purchase price of Rs. 1000000/- (In words Rupees ..ten lakh only) having been paid to the Promoter before execution of his agreement in the following manner



1 Sr.No.	2 Amount (Rs.)	3 Percentage	4 Part of construction
1	51000/-	10%	The purchase price on booking.
2	}	10%	Registration
3		10%	Completion of plinth.
4		10%	Completion of the 1 st Slab.
5		10%	Completion of the 2 nd Slab.
6		10%	Completion of the 3 rd Slab.
7		10%	Completion of the 4 th Slab.
8		10%	Completion of the Brick work.
9		10%	Completion of the internal and external Plaster.
10		304400/-	5%
11	1000000/-	5%	The time of possession.
Total	1355400/-	100%	

[Handwritten signatures and names: Sandeep, Swalika, Sankapadra]

प व ल
४८१ २०१२
१८ / १९

Statutory and mandatory provisions of the Act

FORM V

(as per general notification of 10th April, 1987
under The Maharashtra Ownership Flat Act)

1. The Promoter shall construct the said building's consisting of ground and Three upper floors on the said land in accordance with the plans designs, specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Flat Purchaser with only such variations and modifications as the Promoter may consider necessary or as may be required by the concerned local authority/ the Government to be made in them or any of them:

Provided that the Promoter shall have to obtain prior consent in writing to the flat purchaser in respect of such variations or modifications which may adversely affect the purchaser.



NOMANCLATURE OF FLAT/OFFICE/SHOP/COMMERCIAL PREMISES/GARAGE ALLOTTED TO PURCHASER

1	2	3	4	5	6	7
<u>Sr. No.</u>	<u>Flat/office/Shop/commercial premises/garage, floor no & name of building</u>	<u>Plot No.</u>	<u>Gat No.</u>	<u>Hissa No.</u>	<u>Village</u>	<u>City, District & State</u>
1	02, Ground Floor, Shree Krishna.	9	45 & 58	2 & 0	Devad - Vichumbe Grampanchayat	Panvel, Raigad, Maharashtra

2. The Flat Purchaser hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Flat Purchaser one flat No. 02 of the Type ... of carpet area ...

[Signatures]