

महाराष्ट्र शासन
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA

ई-सुरक्षित बैंक व कोषागार पावती

e-SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)

14074158870452



Bank/Branch: IBKL - 6910507/KALYAN [WEST]
Pmt Txn id : 86079895
Pmt DtTime : 26-MAR-2016@16:54:00
ChallanIdNo: 69103332016032651248
District : 1201-THANE

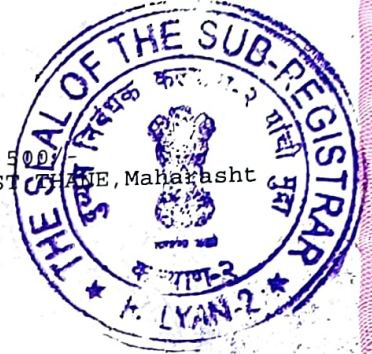
Stationery No: 14074158870452
Print DtTime : 26-Mar-2016@18:27:35
GRAS GRN : MH008464402201516S
Office Name : IGR125-KLN2_KALYAN 2 JO

StDuty Schm: 0030046401-75/STAMP DUTY
StDuty Amt : R 3,76,650/- (Rs Three, Seven Six, Six Five Zero only)

RgnFee Schm: 0030063301-70/Registration Fees
RgnFee Amt : R 30,000/- (Rs Three Zero, Zero Zero Zero only)

Article : B25-Agreement to sell/Transfer/Assignment
Prop Mvblty: Immovable
Prop Descr : C1 201, SAI GAURAV, SAI CHOWK, KHADAKPADA, KALYAN WEST THANE, Maharashtra
ra, 421301
Consideration: R 62,77,500/-

Duty Payer: PAN-ALLPP7616D, NANA SHANKAR POTE
Other Party: PAN-AAAFW8659H, WESTERN ARCH ENTERPRISES



Bank official1 Name & Signature

(Signature)
126310



Bank official2 Name & Signature

Shakti
114655

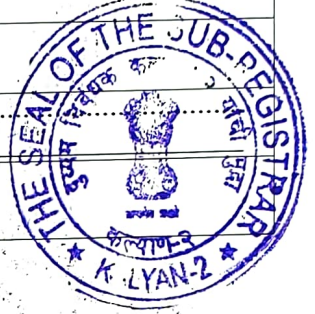
--- Space for customer/office use --- Please write below this line ---

U.S. Pote
Ujwal Pote

Shakti
Pote

कलन २	
दस्त क्र. 2004	२०१६
५	६६

दस्ताचा प्रकार (Nature of Document)	
दस्त नोंदणीचा तपशिल (Registration Details)	Registerable / Non Registerable If Registerable Name of S.R.O. _____
ठशाचा युनिक नंबर (Franking Unique No.)	
मिळकतीचे थोडक्यांत वर्णन (Property Description in brief)	मोजेता..... स.नं./सिटीएस नं. क्षेत्र (Village _____, Tal. _____ S.R. No. _____/C.T.S.No. _____ area _____)
मोबदला रक्कम (Consideration Amount)	
मुद्रांक खरेदीदाराचे नांव पक्षकार-१ नांव (Stamp Purchaser's Name)	
दस्तातील दुसऱ्या पक्षकाराचे नांव (Name of the other party)	
हस्ते असल्यास नांव व पत्ता (if through Name & address)	
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (Stamp Duty Amt.)	अक्षरी रु. In words _____
प्राधिकृत अधिकाऱ्याची पूर्ण स्वाक्षरी व शिक्का (Authorised Person's full signature & stamp)	



PAN CARD NO. ALLPP 7616 D

PAN CARD NO. CSOPP 6965 K
BIGPP 4740 P

GROUND, STILT (PT) + 14th FLOOR

WARD NO.: _____

MARKET VALUE : _____

AGREEMENT VALUE: 6277500/-

AREA : 77.10 SQ.MT. (Carpet)

कलन २	
दस्त क्र. <u>2604</u>	<u>2016</u>
<u>U</u>	<u>EE</u>

: AGREEMENT FOR SALE :

THIS ARTICLES OF THE AGREEMENT MADE AND EXECUTED
AT KALYAN ON 30th DAY OF MARCH 2016

BY AND BETWEEN

M/S. WESTERN ARCH ENTERPRISES, Kalyan, Dist. Thane Partnership Firm registered under the provisions of Indian Partnership Act 1932 having office at 232, Sai Vihar, New Shivaji Path, Kalyan (W). Through their Partners 1) SHRI PRAKASH CHHOTALAL THAKKAR age adult, occupation (Developer) 2) SHRI ADITYA PRAKASH THAKKAR age 26 years, Occupation – (Developer), 3) SHRI JAY PRAKASH THAKKAR age 25 years, Occupation – (Developer), above all three are residing at Sai Kunj, Sai Park, Shivaji Path, Kalyan & 4) SHRI PRASHANT NAVANITCHANDRA KARNIK Age adult, Occupation (Developer), residing at Vrundavan, 2A Premises No. 1101, Poonam Nagar Andheri East. Mumbai 400093. AND Hereinafter called and referred to as **"THE PROMOTERS"** (which expression shall unless it be repugnant to the context or shall deem to mean and include its successors and assigns ONE PART'.

AND



SHRI / SMT. NANA SHANKAR POTE,
Age 52 years, Occupation – Service/Business/House Wife
SHRI / SMT. UJWALA NANA POTE,
Age 48 years, Occupation – Service/Business/ House Wife
SHRI / SMT. SUHAS NANA POTE,
Age 25 years, Occupation – Service/Business/ House Wife
residing at 504 VISHALRAJ COMPLEX BRAVE ROAD
OPP. VANASHREE KHADAKPADA KALYAN (W). 421301.

hereinafter called and referred to as **"THE PURCHASER"** (which expression shall unless the context or meaning thereof and include all of his/her/their respective legal heirs, executors, administrators and permitted assigns) OF THE OTHER PART:

कलन २	
दस्त क्र. 250C	२०१६
e	EE

WHEREAS

- a) One Shri Ganpat Kalu Kene was well entitled, seized and possessed of the following lands situated at Village Gandhare, Tal. Kalyan, Dist. Thane, within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation, Kalyan.

Sr. No.	S. No.	Hissa No.	Area (H.R.P.)
1	45	2	1-11-6
2	36	1	0-26-0
3	37	3	0-05-60

for the sake of brevity and convenience said land be referred to as the "Said Property".

- b) Shri Ganpat Kalu Kene prior to 1957 was cultivating the said property as a lawful tenant of the then landlord. Also he was in exclusive possession of the said property.



Shri Ganpat Kalu Kene, accordingly, made application to the Tahsildar, Thane under section 32 G of B.T. and A.L. Act 1948 for fixing the purchase price as he was protected tenant with respect to the said property. The Tahsildar, Kalyan allowed the said application of Shri Ganpat Kalu Kene and he was declared as the Purchaser of said property and accordingly he paid purchase price and 32 M certificate was issued to him. Thereafter, his name was entered in the revenue records as the owner on the basis of the said order, which reflects in the mutation entries.

कलन र	
दस्ता क्र. 2806	२०१६
१०	६६

- d) After the death of Shri Ganpat Kalu Kene on 18/03/1964 his legal heirs and representatives are taking care of his estate, said property.

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
NANAK P THAKKAR

04/12/1986
Permanent Account Number
ELPT6561Q

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



17112012

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

NANA SHANKAR POTE
SHANKAR NANA POTE
01/06/1964
Permanent Account Number
ALLPP7616D

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

UJWALA NANA POTE
SADASHIV BABURAO AUTI

09/03/1968
Permanent Account Number
CSOPP6965K

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

SUHAS POTE
NANA POTE
26/12/1991

Permanent Account Number
BIGPP4740P

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

SACHIN RAJARAM JUVEKAR
RAJARAM GOVIND JUVEKAR

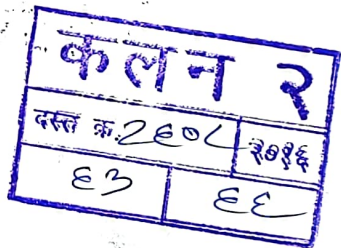
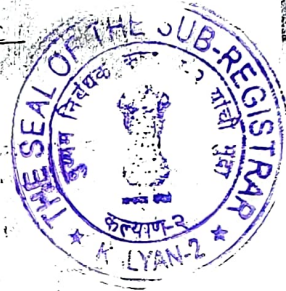
09/09/1976
Permanent Account Number
ARRPJ8318A

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



07782011



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

YOGESH B PANDEY
BAJNATH RUDRADATT PANDEY

08/10/1971
Permanent Account Number
AOQPP8536A

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



दस्त गोश्वारा भाग-1

कलन2 ६४/६६
दस्त क्रमांक: 2608/2016

1/2608
धवार, 30 मार्च 2016 2:26 म.नं.

दस्त क्रमांक: कलन2 /2608/2016

बाजार मूल्य: रु. 54,31,000/-

मोबदला: रु. 62,77,500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,76,750/-

दु. नि. सह. दु. नि. कलन2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 2608 वर दि.30-03-2016

रोजी 2:22 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:3244

पावती दिनांक: 30/03/2016

सादरकरणाचे नाव: नाना शंकर पोटे - -

नोंदणी फी रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी रु. 1320.00

पृष्ठांची संख्या: 66

एकुण: 31320.00

M.S. Pote
दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

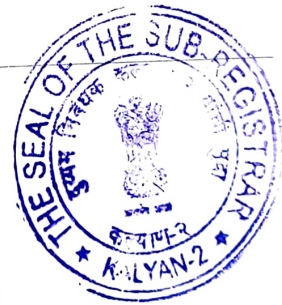
Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २
दस्ताचा प्रकार: करारनामा

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिकका क्रं. 1 30 / 03 / 2016 02 : 22 : 29 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिकका क्रं. 2 30 / 03 / 2016 02 : 24 : 07 PM ची वेळ: (फी)



प्रतिज्ञा पत्र

सादर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपुर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, सक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता, वैधता, कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक व्यक्ती संपुर्णपणे जबाबदार आहेत. कोणत्याही हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक याचे उल्लंघन होत नाही.

M.S. Pote
दस्त हजर करणारी सही

लिहून देणारा



दस्त गोषवारा भाग-2

कलन2

९५/९९

दस्त क्रमांक:2608/2016

दस्त क्रमांक :कलन2/2608/2016

नाचा प्रकार :-करारनामा

नु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वेस्टर्न आर्च एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार जय प्रकाश ठक्कर - - पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई कुंज साई पार्क,न्यु शिवाजी पथ,कल्याण प., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:AAAFW8659H	लिहून देणार वय :-29 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:नाना शंकर पोटे - - पत्ता:प्लॉट नं: 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विशालराज कॉम्प्लेक्स,बारावे रोड,वनश्री समोर खडकपाडा,कल्याण प., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:ALLPP7616D	लिहून घेणार वय :-52 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:उज्वला नाना पोटे - - पत्ता:प्लॉट नं: 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विशालराज कॉम्प्लेक्स,बारावे रोड,वनश्री समोर खडकपाडा,कल्याण प., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:CSOPP6965K	लिहून घेणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:सुहास नाना पोटे - - पत्ता:प्लॉट नं: 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विशालराज कॉम्प्लेक्स,बारावे रोड,वनश्री समोर खडकपाडा,कल्याण प., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पॅन नंबर:BIGPP4740P	लिहून घेणार वय :-25 स्वाक्षरी:-		

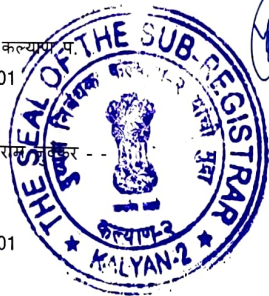
दस्त एवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त एवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

शेकडा क्र.3 ची वेळ:30 / 03 / 2016 02 : 27 : 52 PM

दस्त:-

दस्त एवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

नु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:योगेश पाण्डये - - वय:42 पत्ता:खडकपाडा कल्याण प. पिन कोड:421301		
2	नाव:सचिन राजाराम ठक्कर - - वय:35 पत्ता:Kalyan पिन कोड:421301		



शेकडा क्र.4 ची वेळ:30 / 03 / 2016 02 : 29 : 49 PM

शेकडा क्र.5 ची वेळ:30 / 03 / 2016 02 : 32 : 17 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. कल्याण 2

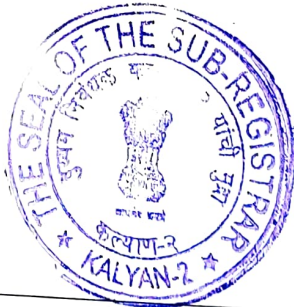
दस्त क्रमांक : 2608/2016

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : 1) गंधारे

वेखाचा प्रकार	कारणनामा
दल	6277500
जारभाव(भाडेपट्टयाच्या पट्टाकार आकारणी देतो की र ते नमुद करावे)	5431000
मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (न्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवली इतर वर्णन : इतर माहिती: विभाग नं.8 क मौजे गंधारे स नं 45/2ड, 36/1, 37/3, साई गौरव, बि.नं सी-1, सदनिका क्र.201, दुसरा मजला, क्षेत्र 77.10 चौ.मी. कारपेट बाल्कनीसहीत + टेरेस((Survey Number : 45/2ड, 36/1, 37/3 ; HISSA NUMBER : - ;))
त्रफळ	1) 77.10 चौ.मीटर
कारणी किंवा जुडी देण्यात असेल	
दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व	1): नाव:-वेस्टर्न आर्च एंटरप्रायझेस तर्फे भागीदार जय प्रकाश ठक्कर - - वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: साई कुंज साई पार्क,न्यु शिवाजी पथ,कल्याण प., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-AAAFW8659H
दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश न्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नाना शंकर पोटे - - वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विशालराज कॉम्पलेक्स,बारावे रोड,वनश्री समोर खडकपाडा,कल्याण प., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-ALLPP7616D 2): नाव:-उज्वला नाना पोटे - - वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विशालराज कॉम्पलेक्स,बारावे रोड,वनश्री समोर खडकपाडा,कल्याण प., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-CSOPP6965K 3): नाव:-सुहास नाना पोटे - - वय:-25; पत्ता:-प्लॉट नं: 504, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विशालराज कॉम्पलेक्स,बारावे रोड,वनश्री समोर खडकपाडा,कल्याण प., ब्लॉक नं: -, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-421301 पॅन नं:-BIGPP4740P
दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/03/2016
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	30/03/2016
अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	2608/2016
बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	376750
बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
शेरा	



याकनासाठी विचारात घेतलेला शील:-

अनुक्रमांक शुल्क आकारताना निवडलेला मुद्दे :-

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

दुय्यम निबंधक वर्ग-२
कल्याण क्र. २