

M/s. **Shubh Builders and Developers**, a partnership firm, having its office at **Mohan Palms**, Near Chaitanya Vidyalaya, Shirgaon, Katrap, Badlapur (East) hereinafter called and referred to as the **Promoters** (which expression shall mean and include its partners constituting the said firm, their heirs, legal representatives, executors and administrator) being the Party of the First Part.

Mr. Anantprakash A N D Singh

aged about 29 years, occupation Service, residing at Room No-5, Jainath. Sharma chowal, Farid Nagar, P.N. Road, Bhandup (West), Mumbai-78.

hereinafter called and referred to as the **Purchaser** (which expression shall mean and include his / her heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the Second Part;

WHEREAS Shri Namdev Shankar Dharve is the owner of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Shirgaon, Taluka Ambarnath District Thane, bearing Survey No. 14, Hissa No. 1, admeasuring 530 sq. metres within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council which is hereinafter called and referred to as the "**property No.I**".

AND WHEREAS by and under the agreement dated 26.03.2008 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under Serial No. 2449/2008 the said owner granted the development rights in respect of the said property No. I to the Promoters herein at and for the price/consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuance thereof have also granted the power of attorney in favour of the Promoter herein and the same is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under Serial No. 2450/2008.

AND WHEREAS Shri Shankar Krishnaji Pendulkar and others are the owners of all that piece and parcel of land lying, being and situate at Village Shirgaon, Taluka Ambarnath, District Thane, bearing Survey No. 14, Hissa No. 2A, admeasuring 22300 sq. metres within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council which is hereinafter called and referred to as the "**property No.II**".

AND WHEREAS by and under the agreement dated 18.01.2008 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under Serial No. 500/2008 the said owners granted the development rights in respect of the said property No. II to the Promoters herein at and for the price/consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuance thereof have also granted the power of attorney in favour of the Promoter herein and the same is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under Serial No. 500/2008.

the provisions contained in the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of Promotion, Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963, (Maharashtra Act No. XV of 1997) and Rules made thereunder and any other provisions of Law Applicable thereto.

SCHEDULE

Description of the land on which the buildings are to be constructed as per the sanctioned building plans approved by the KulgaonBadlapur Municipal Council under building commencement certificate bearing No.KBNP/BP/849-73 dated 14.06.2010, further revised under No. KBNP/BP/2011-12/1305-179 dated 03.09.2011 and further revised under no.KBNP / NRV / BP /1768-258 dated 08.11.2012 comprising of Survey No.14 Hissa No.1, Survey No. 14 Hissa No. 2A, Survey No. 14 Hissa No. 2 B, Survey No. 14 Hissa No. 2 C & Survey No. 15 Hissa No. 2 totally admeasuring 31104.26sq.metres (being Property Nos. I, II, III, IV & V).

- (i) All those pieces and parcels of land lying, being and situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the KulgaonBadlapur Municipal council Viz.

| S/H. No. | Area (Sq. mtrs) | Name of the Owners |
|----------|-----------------|-----------------------------|
| 14/1 | 530 | Namdev S. Dharve |
| 14/2A | 22,300 | Shankar K.Pendulkar& others |
| 14/2B | 2,000 | Buvaji K. Toskar |
| 14/2C | 2,000 | Buvaji K. Toskar |
| 15/2 | 890 | Laxman K. Pendulkar |

as well as land on which the buildings are to be constructed as per the sanctioned building plans approved by the KulgaonBadlapur Municipal Council under building commencement certificate bearing No.KBNP/BP/2012-13/360-51 dated 14.05.2012 (being Property Nos. IV, VIII A to VIII D.

- (ii) All those pieces and parcels of land lying, being and situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal council Viz.

| S. No. | H. No. | Plot No. | Area (H.R.P.) | Name of the Owners |
|--------|--------|----------|---------------|----------------------|
| 13 | 8A | -- | 0-52-0 | S.D.Apte&D.AliShaikh |
| 13 | 8 (pt) | 1 | 0-03-1 | Dilip S. Patil |
| 13 | 8 (pt) | 2 | 0-02-9 | Dilip S. Patil |
| 13 | 8 (pt) | 3 | 0-02-9 | Dilip S. Patil |
| 13 | 8 (pt) | 4 | 0-02-9 | Dilip S. Patil |
| 13 | 8 (pt) | 5 | 0-03-2 | Kishor S. Kene |
| 13 | 8 (pt) | 6 | 0-03-2 | Kishor S. Kene |

Handwritten signature/initials in blue ink.

Mr. Pratik Kumar Singh

Room No. 2, Jyoti Chawl, Badlapur (West) Mumbai-40
28

Ward No. :
Village : Shirgaon
Flat Area : 44.63 Sq. Metres carpet
Actual Value : Rs. 29,66,875/-
Market Value : Rs. _____

AGREEMENT FOR SALE

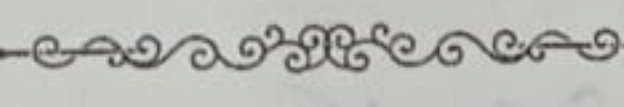
THIS AGREEMENT MADE AT BADLAPUR

ON THIS ___ DAY OF _____ 20

BETWEEN

[Signature]

[Signature]



[Faint signature]

ANNEXURE 'C'



कुळगांव व बदलापूर नगरपरिषद



नगरपरिषद दूधे रुग्णालय इमारत, पहिला मजला, आदर्श विद्यामंदिर रोड, बदलापूर येथे क्षेत्र (पूर्व) कुळगांव, पिन-४११००३, मा.अ.सं.सं. वि.सं.सं.
ईमेल:- kbmc123@gmail.com, वेबसाईट:- http://kbmc.gov.in

जायक क्रमांक/कु-य.न.प./वां.प./२०१३-२०१४/२०६५-९८९ युनिक क्र.९८९ दिनांक: १०/१०/२०१३

प्रति,

श्री. श्रीधर दत्तात्रय आपटे, श्री. दस्तगीर अली शेख, श्री. मांगीलाल भिकाजी चौधरी व इतर आणि श्री. हेमंत रामचंद्र शिंग व इतर यांचे कु.मु.प.धारक मे. शुभ विल्डर्स आणि डेव्हलपर्स, द्वारा श्री.सतिश ओक (वास्तुशिल्पकार) कुळगांव-बदलापूर.

विषय : स.नं. १२, हि.नं. १ व २ पैकी आणि स.नं. १३, हि.नं. ८ मीजे शिरगांव, ता. अंबरनाथ, येथे बांधकाम करण्याच्या सुधारीत मंजूरी बाबत.

संदर्भ : आपला दि. २६/६/२०१३ चा अर्ज.

श्री. सतीश ओक, वास्तुशिल्पकार, बदलापूर, यांचे मार्फत सादर केलेले अर्ज.

महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ अन्वये.

स.नं. १२, हि.नं. १ व २ पैकी आणि स.नं. १३, हि.नं. ८ मीजे शिरगांव, ता.अंबरनाथ, मध्ये १४,१७३.५८ चौ.मी. + पूर्वीचे टि.डि.आर. क्षेत्र ७,६३०.०३ + नव्याने प्रस्तावित टि.डी.आर. क्षेत्र ३,५०१.४८ चौ.मी. असे एकूण २६,१०५.०९ चौ.मी. पैकी पूर्वी मंजूर क्षेत्र १७,१९०.२८ चौ.मी. व नव्याने प्रस्तावित क्षेत्र ६,५७५.४७ चौ.मी. असे एकूण नियोजित क्षेत्र २३,७६५.७५ चौ.मी. भूखंडाच्या विकास करावयास महाराष्ट्र नगरपरिषद अधिनियम १९६५ चे कलम १८९ अन्वये बांधकाम करण्यासाठी केलेल्या दि. २६/६/२०१३ च्या अर्जास अनुसरून पुढील शर्तीस अधिन राहून तुमच्या मालकीच्या जागेत ----- रंगाने दुकळी दाखविल्याप्रमाणे तळघर/स्टिल्ट पैकी/तळ मजला/पहिला मजला/दुसरा मजला/तिसरा मजला/चौथा मजला/पाचवा मजला/सहावा मजला/सातवा मजला, राहणेसाठी / वाडे भितीच्या इमारतीच्या बांधकामाबाबत, सुधारीत बांधकाम परवाना/प्रारंभ प्रमाण पत्र देण्यात येत आहे. (इमारत क्र. १,२,३,१७,१८ व १९, क्लब हाऊस व मल्टीपर्वज हॉल नव्याने प्रस्तावित, इमारत क्र. ४,५ व ११ तळ मजल्याकरीता सुधारीत मंजूरी, इमारत क्र. ६,७,८,९,१०,१२,१३,१४,१५ व १६ पूर्वी मंजूर इमारती)

-: अटी :-

- ही बांधकाम परवानगी दिलेल्या तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वैध असेल, नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नूतनीकरण मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशाप्रकारचे नूतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वैध मुदतीत बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नूतनीकरण करताना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांचा व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छाननी करण्यात येईल.
- नकाशात----- रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बंधनकारक राहतील.
- मा.जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजकडून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर बिनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व बिनशेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत काम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस अगोदर नगरपरिषदेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी नगरपरिषद कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकीच्या कबजातील जमिनी व्यतिरिक्त जमिनीवर बांधकाम अगर विकास करण्यास हक्क देत नाही.
- बांधकाम या सोबतच्या मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटी प्रमाणे करता येईल. जोत्यापर्यंत बांधकाम झाल्यानंतर वास्तुशिल्पकाराचे, मंजूर नकाशाप्रमाणे बांधकाम केल्या बाबतचे प्रमाणपत्र नगरपरिषदेस सादर करण्यात यावे त्यानंतरच जोत्यावरील बांधकाम करावे.
- भूखंडाचे हद्दीत भोवती मोकळा सोडावयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये.
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षिततेची हमी (स्ट्रक्चरल सेटी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तुशिल्पकारांचे स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेचा दाखला / वापर परवानगी घेतल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये त्यासाठी जागेवर ज्याप्रमाणे बांधकाम पूर्ण झाले आहे त्याचा नकाशा वास्तुशिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यासह (५ प्रतीत) इतर आवश्यक कागद पत्रासह सादर करण्यात यावा.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी करून

hereto.

NOW THIS PRESENTS WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. THE Promoter shall construct the buildings on the said property in accordance with the plans, design specifications approved by the concerned local authority and which have been seen and approved by the Purchaser with only such variation and modification as the Promoters may consider necessary or as may be required by the municipal authorities to be made in them or any of them for which the Purchaser herein has granted his express and irrevocable consent for the same. THE Purchaser hereby agrees to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Purchaser/s the flat No. 702 on 7th floor in 3rd Bldg wing, phase - 44,63 sq. metres of "Mohan Palms" admeasuring 44,63 sq. metres carpet area (which is inclusive of open terrace/sit out, Flower Beds, Cupboard area) 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. 29,66,875. (Rupees

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

no commitment to the bank...
to retain the information furnished herein above are true and correct...
Application form.
The Housing | Top-up Loan of ₹...
from The Cosmos Coop. Bank...
Information furnished herein above are true and correct...
of the Bank. Which are now in force or may be...
Applicant
Please sign across the photograph
the person/s with whom the application is made
ne

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. उल्हासनगर 2

दस्त क्रमांक : 5040/2015

नोंदणी :

Regn:63m

2015

गावाचे नाव : 1) शिरगाव

करारनामा

2966875

2197500

व्याचा प्रकार

वदला

व्याचा प्रकार (भाडेपट्ट्याच्या
पट्टाकार आकारणी देतो की
ते नमुद करावे)

मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक
(सम)

वदल

करणी किंवा जुडी देण्यात असेल

नएवज करुन घेणा-या/लिहून ठेवणा-
काराचे नाव किंवा दिवाणी
व्याचा हुकुमनामा किंवा आदेश
न,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

नएवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व
दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा
आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व

नएवज करुन दिल्याचा दिनांक

01/06/2015

दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

01/06/2015

दस्त क्रमांक,खंड व पृष्ठ

5040/2015

व्याचाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

148400

व्याचाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

29670

नामाठी विचारात घेतलेला

शुल्क आकारताना निवडलेला

1) पालिकेचे नाव:कुळगांव-वदलापूर इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे शिरगांव,स.नं. 12,हि.नं. 1 व 2
पैकी आणि स.नं. 13,हि.नं. 8,क्षेत्र 23765.75 चौ.मी. यावरील मोहन पामम्,विल्डींग नं. 3,क्षेत्र -
3,मातवा मजला,सदनिका क्र. 702,क्षेत्र 44.63 चौ.मी. कारपेट.((Survey Number: 1213 :))
इतर हक्क :

1) 44.63 चौ.मीटर पोटखराब क्षेत्र : 0 NA

1): नाव:-मे. शुभ विल्डर्स अॅन्ड डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार धीरज एच. भाटीया यांचे कु.मु. मूल
प्रकाश आत्माराम देशमुख वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मोहन पामम्, ब्लॉक
नं:-, रोड नं: शिरगांव, वदलापूर पूर्व., . पिन कोड:-421503 पॅन नं:-ABRFS36710

1): नाव:-अनंतप्रकाश सिंह - वय:-29; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: इन्डियन शर्मा
चाळ, ब्लॉक नं: रुम नं. 5, रोड नं: फरीद नगर, पी. एन. रोड, भांडुप पश्चिम, मुंबई., महानगर मुम्बई.
पिन कोड:-400078 पॅन नं:-BSDPS9533E



K. R. M. K.
सह दुय्यम निबंधक वग
उल्हासनगर - २

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

| | | | | |
|----|--------|------|--------|--------------------|
| 13 | 8 (pt) | 7 | 0-03-4 | Damji G. Patel |
| 13 | 8 (pt) | 8 | 0-03-3 | Damji G. Patel |
| 13 | 8 (pt) | 9 | 0-03-0 | Kishor S. Kene |
| 13 | 8 (pt) | 10 | 0-03-4 | Kishor S. Kene |
| 13 | 8 (pt) | 11 | 0-03-3 | Shraddha Const. |
| 13 | 8 (pt) | 12 | 0-02-8 | Shraddha Const. |
| 13 | 8 (pt) | 13 | 0-04-1 | Damji G. Patel |
| 13 | 8 (pt) | 14 | 0-03-0 | Damji G. Patel |
| 13 | 8 (pt) | Road | 0-19-2 | Ramakant D. Patkar |

(iii) All those pieces and parcels of land lying, being and situate at Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal council Viz. Property No. VIII-E and IX

| S/H. No. | Area (Sq. mtrs) | Name of the Owners |
|----------|-----------------|--------------------------|
| 12/1 | 1400 | Kantilal M. Choudhary |
| 12/2B | 2000 | Hemant R. Singh & Others |

WITNESS:

Proposed further amalgamation, expansion and extension in scheme of construction comprising of the following properties (being Property Nos. VII).

All those pieces and parcels of land lying, being and situate at Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of Kulgaon Badlapur Municipal council Viz. (being Property Nos. VIII

| S/H. No. | Area (Sq. mtrs) | Name of the Owners |
|----------|-----------------|---|
| 2/1B | 8,470 | Kulgaon Badlapur Municipal Council previously owned by Bebibai Laxman Dhamdhare |

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. **Shubh Builder and Developers**
through its partner

Mr. Dhirej H. Bhatia



Dhate

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती

Monday, June 01, 2015

1:42 PM

पावती क्रं.: 6517

दिनांक: 01/06/2015

गावाचे नाव: शिरगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: उहन2-5040-2015

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अनंतप्रकाश सिंह -

नोंदणी फी

रु. 29670.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2400.00

पृष्ठांची संख्या: 120

एकूण:

रु. 32070.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे
1:54 PM ह्या वेळेस मिळेल.Sub Registrar, UH
मह दुधम निबंधक वग

बाजार मुल्य: रु.2197500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क:

रु. 148400/-

मोबदला: रु.2966875/-

उल्हासनगर - २

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.29670/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001278196201516E दिनांक: 01/06/2015

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 2400/-

