



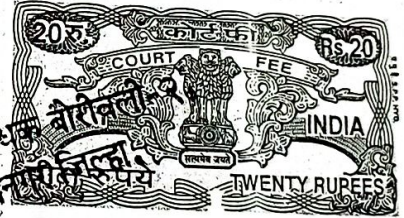
20/07/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु. नि. बोरोवली 2
 पत्र क्रमांक : 12631/2024
 नोंदणी :
 Regn 63m

गावाचे नाव : मालार

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	4800000
(3) बाजारभाव/भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	4022312
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: सदनिका नं: 03, माळा नं: तळमजला विल्डिंग नं - 10, सी व्हिंग,, इमारतीचे नाव: पुनर्वसु नागरी निवारा को ऑपरेटिव्ह हौ. सोमायटी लि, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 5-1, नागरी निवारा परिषद, रोड नं: जन ए के वैद्य मार्ग, दिंडोशी, गोरेगाव पूर्व मुंबई 400065 ***शासन आदेश क्र मुद्रांक- 2021/अनौ सं.क्र. 12/प्र.क्र. 107/म-1(धोरण). दि 31/03/2021 अन्वये महिला खरेदीदारा करिता 1% मुद्रांक शुल्क सबलत देण्यात आली आहे. *** PUI: PN0612773200000 ((C.T.S. Number : 827C/51 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 33.10 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:- विशाल मनोहर महाडीक वय:-43; पत्ता:- प्लॉट नं: ०३, माळा नं: तळमजला विल्डिंग नं. १०, सी व्हिंग,, इमारतीचे नाव: पुनर्वसु नागरी निवारा परिषद सी एच एस लि, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. ५-१, नागरी निवारा परिषद जन ए के वैद्य मार्ग,, रोड नं: दिंडोशी गोरेगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400065 पॅन नं:-AJJPM7753K
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:- सुधा मंदार सरमळकर वय:-39; पत्ता:- प्लॉट नं: १०४, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अजय सी. एच. एस. लि., ब्लॉक नं: रोड नं ५, पांडुरंग वाडी, रोड नं: गोरेगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-BAMPK3037N 2): नाव:- गायत्री दामोदर कामथ वय:-36; पत्ता:- प्लॉट नं: १०४, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अजय सी. एच. एस. लि., ब्लॉक नं: रोड नं ५, पांडुरंग वाडी, रोड नं: गोरेगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI पिन कोड:-400063 पॅन नं:-BUEPK7999D
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	20/07/2024
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/07/2024
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	12631/2024
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	240000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शिरा	



सह. दुय्यम निबंधक, बोरोवली
 मुंबई उपनगर जिल्हा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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



खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, बोरोवली क्र.-२
 मुंबई उपनगर जिल्हा.

367/12631

पावती

Original/Duplicate

Saturday, July 20, 2024

नोंदणी क्र. :39म

10:43 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 13553 दिनांक: 20/07/2024

गावाचे नाव: मालाड

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बरल-2-12631-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: गायत्री दामोदर कामथ

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 940.00

पृष्ठांची संख्या: 47

एकूण:

रु. 30940.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
11:02 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-२

बाजार मुल्य: रु.4022312/-

मोबदला रु.4800000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 240000/-

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-२,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.940/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0724203500139 दिनांक: 20/07/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH005347980202425M दिनांक: 20/07/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-

1) Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1 (Policy) : For Women : Mudrank 2021/UOR12/CR107/M1
(Policy) : For Women - Corporations Area



REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
DELEVERIED ON 20/7/24

7/20/2024

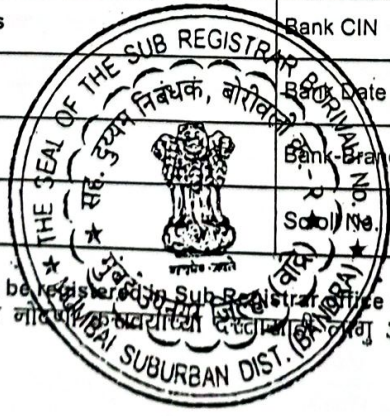


CHALLAN
MTR Form Number-6



IN MH005347980202425M	BARCODE	Date 17/07/2024-21:39:00	Form ID 252
Department Inspector General Of Registration	Payer Details		
Type of Payment Stamp Duty	TAX ID / TAN (If Any)		
Registration Fee	PAN No.(If Applicable)	BAMPK3037N	
Office Name BRL1_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 1	Full Name	MRS SUDHA MANDAR SARMALKAR AND ORS	
Location MUMBAI	Flat/Block No.	FLATG NO.03, GROUND FLOOR, C WING	
Year 2024-2025 One Time	Premises/Building	BUILDING NO.10.	
Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	
030045501 Stamp Duty	240000.00	PUNARVASTU NAGARI NIVARA CHS LTD., PLOT NO.5-1, NNP COLONY, GOREGAON EAST	
030063301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality MUMBAI	
		Town/City/District	
		PIN	4 0 0 0 6 5
		Remarks (If Any)	PAN2=AJUPM7753K~SecondPartyName=MR. VISHAL MANOHAR MAHADIK~CA=4800000
		Amount In	Two Lakh Seventy Thousand Rupees Only
		Words	
Total	2,70,000.00		

Payment Details STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK		
Cheque-DD Details	Bank CIN	Ref. No.	00040572024071892248 CPADZNSMSD
Cheque/DD No.	Bank Date	RBI Date	18/07/2024-11:06:06 Not Verified with RBI
Name of Bank	Bank Branch		STATE BANK OF INDIA
Name of Branch	Serial 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.
र चढान केवल दुय्यम निबधक कार्यालयात नोदणी करायच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चढान लागू नाही.

Sudha

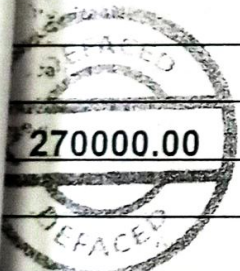
Ramesh

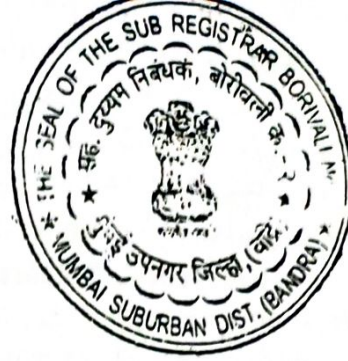
Dr D Keemath

CHALLAN
MTR Form Number-6



MH005347980202425M		BARCODE		Date	17/07/2024 21:39:00	Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Registration Fee				PAN No.(If Applicable)	BAMPK3037N		
Office Name BRL1_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 1				Full Name	MRS SUDHA MANDAR SARMALKAR AND ORS		
Location MUMBAI				Flat/Block: No.	FLATG NO.03 GROUND FLOOR, C WING,		
Year 2024-2025 One Time				Premises/Building	BUILDING NO.10		
Account Head Details			Amount In Rs.				
330045501 Stamp Duty			240000.00	Road/Street	PUNARVASU NAGARI NIVARA CHS LTD, PLOT NO.5-1, NNP COLONY, GOREGAON EAST		
330063301 Registration Fee			30000.00	Area/Locality	MUMBAI		
				Town/City/District			
				PIN	4	0	0
				Remarks (If Any)			
				PAN2=AJJPM7758K-SecondPartyName=MR VISHAL MANOHAR			
				MAHADIK--CA=4800000			
270000.00			Amount In	Two Lakh Seventy Thousand Rupees Only			
Total			2,70,000.00	Words			
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572024071892248	CPADZNSMS0
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	18/07/2024-00:00:00	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch			
Name of Branch				Scroll No. . Date			
Department ID				Mobile No. 9967852867			
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only.				and for registered docu			
Challan Defacement Details							
Sr.No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount		
1	(IS)-367-12631	0002972224202425	23/07/2024-10:42:25	IGR191	30000.00		





AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at Mumbai on this 20th day of JULY, 2024.

BETWEEN

MR. VISHAL MANOHAR MAHADIK, age 43 years, adult, Indian Inhabitant, Owner of Flat No.03, Ground floor, Bldg.No.10, "C" Wing, Plot No.5-1, PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Nagari Nivara Parishad, Gen. A. K. Vaidya Marg, Dindoshi, Goregaon(E), Mumbai-400 065, hereinafter called and referred to as the "**VENDOR/TRANSFEROR**" (which expression unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs, executors, administrators and assigns of the ONE PART;

AND

1) **MRS. SUDHA MANDAR SARMALKAR**, age 39 years, & 2) **MRS. GAYATRI DAMODAR KAMATH**, age 66 years, both adult, Indian Inhabitant, of Mumbai, having address at Flat No.104, Shri Ajay C.H.S. Ltd., Road No.5, Pandurang Wadi, Goregaon(E), Mumbai-400 063, hereinafter called and referred to as the "**TRANSFEREES/PURCHASERS**" (which expression unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART.

92439	e	80
-------	---	----

WHEREAS the Flat No.03, Ground floor, Bldg.No.10, "C" Wing, Plot No.5-1, PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Nagari Nivara Parishad, Gen. A. K. Vaidya Marg, Dindoshi, Goregaon(E), Mumbai-400 065, admeasuring 29.557 Sq. Mtrs. i.e. 318.25 Sq. Ft. average Carpet area and 33.108 Sq. Mtrs., i.e. 356.242 Sq. Ft. average built up area in the building having ground plus three upper floors, without lift and constructed in the year 2004 on plot of land bearing C.T.S. No.827/C/51, Village Malad(E), Taluka Borivali, M.S.D. originally allotted in the name of **MR. VINOD NARSING PALANDE** by the Nagari Nivara Parishad vide agreement dtd.21/10/2000 registered with Joint Sub Registrar, Borivali under Serial No.PBDR2-7147-2000 dtd.28/11/2000 (hereinafter called and referred to as the said flat).

[Signature]

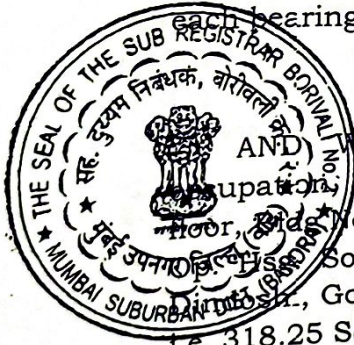
[Signature]

Cr D Kamath

AND WHEREAS vide Agreement for Sale dtd.18/04/2023, registered with Joint Sub Registrar, Borivali-1, under Serial No.BRL-1-5790/2023 dtd.18/04/2023, the original allottee transferred his ownership rights, title and interest in respect of the said Flat No.03, Ground floor, Bldg.No.10, "C" Wing, Plot No.5-1, PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Nagari Nivara Parishad, Gen. A. K. Vaidya Marg, Dindoshi, Goregaon(E), Mumbai-400 065, admeasuring 29.557 Sq. Mtrs. i.e. 318.25 Sq. Ft. average Carpet area and 33.108 Sq. Mtrs., i.e. 356.242 Sq. Ft. average built up area in the building having ground plus three upper floors, without lift and constructed in the year 2004 on plot of land bearing C.T.S. No.827/C/51, Village Malad(E), Taluka Borivali, M.S.D. in the name of the Vendor/Transferor herein.

AND WHEREAS the Office of the Collector, MSD has granted their No Objection certificate to transfer the Ownership in respect of the said flat and membership and shares of the PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Housing Society Ltd., from the name of original allottee to the name of Vendor/Transferor herein vide its letter No.C/Karya-7C/KAVI-249/2023 dtd.13/04/2023.

AND WHEREAS the Vendor/Transferor is member of PUNARVASU Nagari Nivara Co-op. Housing Society Ltd., a society registered under the provisions of The Maharashtra Co-Operative Societies Act, 1960 vide no. MUM/W-P/HSG/TC/13125/2005-06 year and holding its Share Certificate No.35 dtd.13/09/2015 for five fully paid up shares of Rs.50/- bearing distinctive Nos.0175 to 0180(both inclusive).



AND WHEREAS the Vendor/Transferor is in exclusive use, possession and enjoyment of the said Flat No.03, Ground floor, Bldg.No.10, "C" Wing, Plot No.5-1, PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Nagari Nivara Parishad, Gen. A. K. Vaidya Marg, Dindoshi, Goregaon(E), Mumbai-400 065, admeasuring 29.557 Sq. Mtrs. i.e. 318.25 Sq. Ft. average Carpet area and 33.108 Sq. Mtrs., i.e. 356.242 Sq. Ft. average built up area in the building having ground plus three upper floors, without lift and constructed in the year 2004 on plot of land bearing C.T.S. No.827/C/51, Village Malad(E), Taluka Borivali, M.S.D. and also paid and cleared all the dues, taxes, Society charges, outgoing, electricity charges etc. of the said flat upto date.

92439	90	80
AND		
WHEREAS		

now due to personal reasons the Vendor/Transferor is unable to stay in the above Flat No.03, Ground floor, Bldg.No.10, "C" Wing, Plot No.5-1, PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Nagari Nivara Parishad, Gen. A. K. Vaidya Marg, Dindoshi, Goregaon(E), Mumbai-400 065, admeasuring 29.557 Sq. Mtrs. i.e. 318.25 Sq. Ft. average Carpet area and 33.108 Sq. Mtrs., i.e. 356.242 Sq. Ft. average built up area in the building having ground plus three

Signature

Signature

Signature

upper floors, without lift and constructed in the year 2004 on plot of land bearing C.T.S. No.827/C/51, Village Malad(E), Taluka Borivali, M.S.D. and therefore, agreed to assign and transfer all his rights, title and interest in the said flat in favour of the Transferees/Purchasers for the total cost price/consideration amount of Rs.48,00,000/- (Rupees Forty Eight Lakhs only).

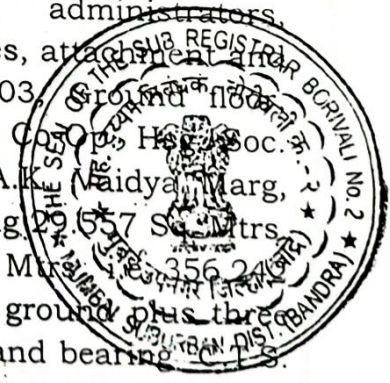
AND WHEREAS the Office of the Collector, MSD has granted their No Objection certificate to transfer the Ownership in respect of the said flat and membership and shares of the PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Housing Society Ltd., from the name of Vendor/Transferor herein to the names of Transferees/Purchasers herein vide its letter No.C/Karya-7C/KAVI-291/2024.dtd.16/07/2024.

AND WHEREAS the Transferees/Purchasers having fully satisfied about the title of the Vendor/Transferor and having fully aware of the Nagari Nivara Parishad's Rules and Regulations accepted the above offer of the Vendor/Transferor and agreed to purchase the said flat on the following terms and conditions mutually agreed by and between the parties hereto as under:-

31		
92439	99	80
IT IS HEREBY AGREED BY		

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AND AND BETWEEN THE PARTIES AS FOLLOWS

- In pursuance of payment of Token money/part consideration amount to Vendor/Transferor by the Transferees/Purchasers at or immediately before the execution of these presents the receipt whereof the Vendor/Transferor do hereby admit and acknowledge of and from the same and every part thereof acquit, release and discharge the Transferees/Purchasers, their heirs, executors, administrators and assigns and everyone of them and also the said property lie the Vendor/Transferor as beneficial do by these presents indefeasibly agree to grant, sell, convey and transfer, assign and assure unto the Transferees/Purchasers, their heirs, executors, administrators, representatives and assigns free from all encumbrances, attachments and other defects in title ALL THAT the said Flat No.03, Ground floor Bldg.No.10, "C" Wing, PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Housing Soc. Ltd., Plot No.5-1, Nagari Nivara Parishad, Gen. A.K. Maitiya Marg, Dindoshi, Goregaon(E), Mumbai-400 065, admeasuring 57 Sq. Mtrs. i.e. 318.25 Sq. Ft. average Carpet area and 33.108 Sq. Mtrs. Sq. Ft. average built up area in the building having ground plus three upper floors, without lift and constructed on plot of land bearing C.T.S. No.827/C/51, Village Malad(E), Taluka Borivali, M.S.D.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

2. The Vendor/Transferor do hereby for himself, his heirs, administrators, executors and representatives covenant with the Transferees/Purchasers, their heirs, executors, administrators, representatives and assigns that notwithstanding any act, deed, or thing whatsoever, by the Vendor/Transferor had at all material times heretofore and now has good right, full power, absolute authority and indefeasible title to grant, sell, convey, transfer, assign and assured the said flat hereby agreed to be granted, sold, conveyed and transferred or expressed or intended so to be, unto and to the use of the Transferees/Purchasers, their heirs, executors, administrators, representatives and assigns in the manner aforesaid AND THAT the Transferees/Purchasers, their heirs, executors, administrators, representatives and assigns shall and may at all times hereafter peaceably and quietly enter into hold, possess the said flat.

3. On or before execution of these presents the Transferees/Purchasers have paid to the Vendor/Transferor a sum of Rs.18,00,000/- (Rupees Eighteen Lakhs only) being the Token money/Part payments towards total cost/consideration amount in respect of the said flat, the receipt whereof the Vendor/Transferor doth hereby acknowledge, confirm and discharge the Transferees/Purchasers of every part thereof.

4. The Transferees/Purchasers have agreed to make the payments of balance cost/consideration amount of Rs.30,00,000/- (Rupees Thirty Lakhs only) to the Vendor/Transferor within 45 days time from the date of execution and registration of Agreement for Sale by obtaining housing loan from bank/financial institution.



Vendor/Transferor hereby undertakes to put the Transferees/Purchasers in actual, legal, vacant, exclusive use and occupation and possession of the said flat and thereafter this Agreement for sale shall be deemed as deed of sale and assignment. The Transferees/Purchasers shall then be the absolute owners of the said flat and the said shares.

बल - २/		
92439	92	80

6. The Vendor/Transferor have conveyed to the Transferees/Purchasers that he has availed Home loan from State Bank of India, RACPC, Mumbai South (Loan A/C No.41799737233) by way of mortgage/collateral security of the aforesaid Flat and it is agreed between the parties herein that the Transferees/Purchasers's Financer/Bank/financial institution or any other Bank/Financial Institution from whom the Transferees/Purchasers will be availing home loan shall pay balance loan amount to the State Bank of India, RACPC, Mumbai South (Loan A/C No.41799737233) to clear it's dues and the

[Handwritten signatures and initials]

original documents alongwith No Dues/Discharge Certificate from the State Bank of India, RACPC, Mumbai South shall be directly handed over to the Bank/financial institution where the Transferees/Purchasers availing housing loan facilities.

7. The Vendor/Transferor hereby declares to the Transferees/Purchasers that :-

(a) Since the date of acquisition of ownership rights, title and interest in respect of the said flat by the Vendor/Transferor, the Vendor/Transferor herein being put in possession of the said flat, the Vendor/Transferor herein is in actual, sole and exclusive use, occupation and enjoyment of the said flat with sole and exclusive lock and key control thereof. The Vendor/Transferor has not created or agreed to create any third party rights in respect of the said flat, till the date hereof and that the Vendor/Transferor has neither inducted or agreed to induct any third party in use, occupation, possession and/or enjoyment of the said flat or any part or portion thereof till the date hereof.

(b) That the Vendor/Transferor is sole, absolute and real owner and in possession of the said flat and that save and except the Vendor/Transferor, no third party/s has/have any right, title or interest and/or claim of whatsoever nature in that behalf.

(c) That the Vendor/Transferor, as on the date hereof, has good, valid and subsisting right, full power and absolute authority to sell and dispose off the said flat, to the Transferees/Purchasers, without the Vendor/Transferor being prevented by any agreement, restrictive covenant, right or preemption, attachment, forfeiture, confiscation, appointment of Receiver or any other adverse factors or events whatsoever.

(d) That the title of the Vendor/Transferor in respect of the said flat as on the date hereof is clear and marketable free from all encumbrances and reasonable doubts including free from any third party adverse deal, arrangement, understanding, agreement, contract, joint venture, partnership, sale, transfer, conveyance, assignment, release, relinquishment, assurances, lease, monthly tenancy, leave & license, gift, exchange, charge, mortgage, encumbrance, disputes (contentious or non contentious) bail, bond, security, surety, indemnity, guarantee, any private or public debts, duties and/or levies, maintenance, adoption, succession, will, inheritance, suit, litigation, legal/statutory proceedings, any decree, order, judgment, award, direction, injunction, attachment, appointment, award, any notice/notification or award either for requisition, forfeiture or confiscation of the said flat or otherwise.

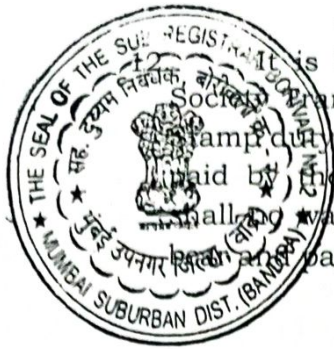


बॉम्बे - २ / events		
92439	93	80
RACPC		

[Signature]

[Signature]

[Signature]



It is hereby agreed by and between the parties herein that the transfer charges shall be borne by both the parties equally and Stamp duty and Registration charges on this presents shall be borne and paid by the Transferees/Purchasers alone and the Vendor/Transferor may be responsible for payment of the same. Each party shall pay their respective Advocates fees and charges.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

Flat No.03, Ground floor, Bldg.No.10, "C" Wing, Plot No.5-1, PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Nagari Nivara Parishad, Gen. A. K. Vaidya Marg, Dindoshi, Goregaon(E), Mumbai-400 065, admeasuring 29.557 Sq. Mtrs. i.e. 318.25 Sq. Ft. average Carpet area and 33.108 Sq. Mtrs., i.e. 356.242 Sq. Ft. average built up area in the building having ground plus three upper floors, without lift and constructed in the year 2004 on plot of land bearing C.T.S. No.827/C/51, Village Malad(E), Taluka Borivali, M.S.D.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED by the }

withinnamed TRANSFEROR/VENDOR }

MR. VISHAL MANOHAR MAHADIK }

(Pan No. **AJUPM7753K**) }

In the presence of..... }

..... }

Signature



SIGNED AND DELIVERED by the }

withinnamed TRANSFEREES/PURCHASERS }

MRS. SUDHA MANDAR SARMALKAR }

(Pan No. **BAMPK3037N**) }

Signature



MRS. GAYATRI DAMODAR KAMATH }

(Pan No. **BUEPK7999D**) }

in the presence of..... }

..... }

Signature



WITNESSES :-

1. MR SANJAY S. PUSMAGAR
2. Nishant Suresh Sarmat

92439	94	80
2028		

RECEIPT

RECEIVED of and from the withinnamed Transferees/Purchasers a sum of Rs. **18,00,000/-** (Rupees Eighteen Lakhs only) being the token money/part payments towards cost/consideration amount of Flat No.03, Ground floor, Bldg.No.10, "C" Wing, Plot No.5-1, PUNARVASU Nagari Nivara Co-Op. Hsg. Soc. Ltd., Nagari Nivara Parishad, Gen. A. K. Vaidya Marg, Dindoshi, Goregaon(E), Mumbai-400 065, admeasuring 29.557 Sq. Mtrs. i.e. 318.25 Sq. Ft. average Carpet area and 33.108 Sq. Mtrs., i.e. 356.242 Sq. Ft. average built up area in the building having ground plus three upper floors, without lift and constructed in the year 2004 on plot of land bearing C.T.S. No.827/C/51, Village Malad(E), Taluka Borivali, M.S.D. as under:-

- 1) Rs. **1,00,000/-** (Rupees One Lakh only) by Cheque No.357476 dtd.22/01/2024 drawn on Axis Bank Ltd., Bandra(West), Mumbai-400050.
- 2) Rs. **10,00,000/-** (Rupees Ten Lakhs only) by Cheque No.357479 dtd.13/02/2024 drawn on Axis Bank Ltd., Bandra(West), Mumbai-400050.
- 3) Rs. **7,00,000/-** (Rupees Seven Lakhs only) by Cheque No.476812 dtd.20/07/2024 drawn on State Bank of India, Sant Bhavan, Marve Road, Near Malad Gymkhana, Malad(West), Mumbai-400064.

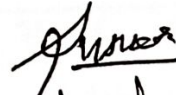
I say received Rs. **18,00,000/-**



MR. VISHAL MANOHAR MAHADIK
VENDOR/TRANSFEROR

WITNESSES :-

1. MR SANJAY S. PUSKAR



2. Nilesh Suresh Dant





१२७/क/५१

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) क्रि.भा. धार (धा)	संस्थांकन
३०/११/२०१७	जमीन प्रदान- मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील जमीन प्रदान आदेश क्र.सी/कार्या-७ब/६००३/पूखंड क्र.५-१/भाद्रपदा दिनांक ८/४/२०१० तसेच मा.जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा नागरी निवारा परिषद तसेच भाद्रपदा नागरी निवारा सह.गृह.संस्था मर्यादित यांचेमधील त्रिपक्षीय नोंदणीकृत दस्त क्र.बरल-१/४०६८/२०१५ नोंदणी दि.२४/४/२०१५ व सुची क्र.२ अन्वये विस्वस्त नागरी निवारा परिषद यांनी न.पू.क्र.८२७क/५१ पै. १०९८.९३ चौ.मी.क्षेत्र भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून भाद्रपदा नागरी निवारा सह.गृह. संस्था मर्यादित यांना दिल्याने १०९८.९३ चौ.मी.क्षेत्रास अर्जदार यांचे नांव दाखल करणेकामी अर्जदार श्री.प्रमोद दत्ताराम चालके यांनी अर्ज,जबाब,नोंदणीकृत करारनामा,शासन निर्णय प्रत, सोसायटी नोंदणी प्रमाणपत्र इ.कागदपत्र सादर केली म्हणून नोंद दाखल केली.		भोगवटादार वर्ग-२ भाद्रपदा.नागरी निवारा सह.गृह. संस्था मर्यादित	क.रकार क्र.७२७ प्रमाणे सही - ३०/११/२०१७ न.पू.अ.मालाड
३०/११/२०१७	जमीन प्रदान- मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील जमीन प्रदान आदेश क्र.सी/कार्या-७ब/६००३/पूखंड क्र.५-१/पुनर्वसु दिनांक ८/४/२०१० तसेच मा.जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा नागरी निवारा परिषद तसेच पुनर्वसु नागरी निवारा सह.गृह.संस्था मर्यादित यांचेमधील त्रिपक्षीय नोंदणीकृत दस्त क्र.बरल-१/४०६९/२०१५ नोंदणी दि.२४/४/२०१५ व सुची क्र.२ अन्वये विस्वस्त नागरी निवारा परिषद यांनी न.पू.क्र.८२७क/५१ पै. १०९८.९३ चौ.मी.क्षेत्र भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून पुनर्वसु नागरी निवारा सह.गृह. संस्था मर्यादित यांना दिल्याने १०९८.९३ चौ.मी.क्षेत्रास अर्जदार यांचे नांव दाखल करणेकामी अर्जदार श्री.रमेश लक्ष्मण कांबळे यांनी अर्ज,जबाब,नोंदणीकृत करारनामा,शासन निर्णय प्रत, सोसायटी नोंदणी प्रमाणपत्र इ.कागदपत्र सादर केली म्हणून नोंद दाखल केली.		भोगवटादार वर्ग-२ पुनर्वसु नागरी निवारा सह.गृह. संस्था मर्यादित S. A. Chavan	क.रकार क्र.७२८ प्रमाणे सही - ३०/११/२०१७ न.पू.अ.मालाड
३०/११/२०१७	जमीन प्रदान- मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील जमीन प्रदान आदेश क्र.सी/कार्या-७ब/६००३/पूखंड क्र.५-१/विशाखा दिनांक ८/४/२०१० तसेच मा.जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा नागरी निवारा परिषद तसेच विशाखा नागरी निवारा सह.गृह.संस्था मर्यादित यांचेमधील त्रिपक्षीय नोंदणीकृत दस्त क्र.बरल-१/४०७३/२०१५ नोंदणी दि.२४/४/२०१५ व सुची क्र.२ अन्वये विस्वस्त नागरी निवारा परिषद यांनी न.पू.क्र.८२७क/५१ पै. १०९८.९३ चौ.मी.क्षेत्र भोगवटादार वर्ग-२ म्हणून विशाखा नागरी निवारा सह.गृह.संस्था मर्यादित यांना दिल्याने १०९८.९३ चौ.मी.क्षेत्रास अर्जदार यांचे नांव दाखल करणेकामी अर्जदार श्री.सुनिल वासुदेव नायक यांनी अर्ज,जबाब,नोंदणीकृत करारनामा,शासन निर्णय प्रत, सोसायटी नोंदणी प्रमाणपत्र इ.कागदपत्र सादर केली म्हणून नोंद दाखल केली.		भोगवटादार वर्ग-२ विशाखा नागरी निवारा सह.गृह.संस्था मर्यादित	क.रकार क्र.७२९ प्रमाणे सही - ३०/११/२०१७ न.पू.अ.मालाड



बरल - १
4020 90 30
2023



S. A. Chavan
अध्यक्ष सचिव खनिशार

पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या.

पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या.
नागरी निवारा वसाहत, प्लॉट क्र. १०, इमारत क्र. १०, ज. अरुणकुमार वेध गौरीगाव (पूर्व), मुंबई-४०००६५.



पृथक् पृथक् कर निर्धारण व संकलन खाते
करनिर्धारण व संकलन खाते

बृहन्मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, 1888 मधील कलम 200 अन्वये बजावण्यात आलेले मालमत्ता कराचे देयक.

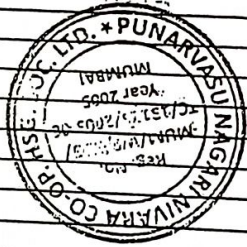
लेखा क्रमांक PN0612773200000	मालमत्ता करवर्ष 2021-2022	देयक क्रमांक 202110BIL13838823 202120BIL13838824	देयक दिनांक 01/09/21
पसंकाराचे नाव व पत्ता : THE CHAIRMAN PUNARVASU NAGARI NIWARA, CHS LTD., PLOT NO. 5-I, BLDG. NO. 10, NNP COLONY, DINDOSHI, GOREGAON (E), MUMBAI 400065.		प्रेषक - Assst. Assessor & Collector, P North Ward, 9th floor, Liberty Garden, Malad (West), Mumbai - 400 064. ईमेल - aacpn.ac@mcgm.gov.in दूरध्वनी क्र. 02229994000	

मालमत्ता क्रमांक, सदनिका क्रमांक, इमारतीचे नाव/ विंग, सी.टी.एस क्र. / प्लॉट क्र., गावाचे नाव, मार्ग क्र., मार्गाचे नाव, ठिकाण, मालमत्तेचे वर्णन, करदात्यांची नावे
PN 14268(115/58-5-I/10) PLOT NO 5-I ST NO 239(P.T) CTS NO 827C(P.T) OFF FILMCITY ROAD HOUSE BLDG NO 10 M/S NAGARI NIWARA PARISHAD

पथम करनिर्धारण दिनांक 01/02/2004	नलनोदणी क्रमांक -	एकूण पांढवणी मूल्य ₹ 53395800
एकूण सांडवली मूल्य: ₹ Five Crore Thirty Three Lakh Ninety Five Thousand Eight Hundred Only (अक्षरी)		

दि. 31/03/2010 या तारखेपर्यंतची थकबाकी ₹ 71024	दि. 01/04/2010 ते 31/03/2021 या तारखेपर्यंतची थकबाकी ₹ 0
देयक कालावधी: 01/04/2021 ते 31/03/2022	

कराचे नाव	01/04/2021	ते	30/09/2021	01/10/2021	ते	31/03/2022
सर्वसाधारण कर						
जल कर						
जल लाभ कर						
मलनिःसारण कर						
मलनिःसारण लाभ कर						
म.न.पा. शिक्षण उपकर						
राज्य शिक्षण उपकर						
रोजगार हमी उपकर						
वृक्ष उपकर						
पथ कर						
एकूण देयक रक्कम			20843			
कलम 152 अ नुसार दंडाची रक्कम			0			
परताव्यावरील व्याजाची वसुली			0			
आगाऊ अधिदानाचे समायोजन			0			
वयाची निव्वळ रक्कम			20843			
प्रतिदानाची निव्वळ रक्कम			0			
अक्षरी रुपये			Twenty Thousand Eight Hundred Forty Three			

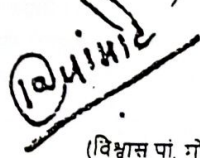


वरल - १			
30/11/2021	4020	29	30

"To make payment through NEFT, please use the following details: Beneficiary Name - MCGM, Beneficiary Account No. - MCGM/PN0612773200000, Name - MCGM Property Tax. Please note, payment done through NEFT will be collected against oldest bills first. Cheque may be drawn in the name of MCGM"

सदर दस्तऐवज हा नागरिकांना करांचा भरणा सुलभतेने करता यावा यासाठी मुंमनपा अधिनियमातील तरतुदीनुसार निर्गमित करण्यात आला असून सदर दस्तऐवज तुमची मालमत्ता अधिकृत असल्याचे नूचित करत नाही.
सामाजिक व परिस्थितीकीय लाभदायक योजनेंतर्गत अटी-शर्तीची पूर्तता करणा-या पात्र मालमत्ता-मालमत्ता करातील सर्वसाधारण कर या घटकात 5% ते 15% सबलत अन्वये आहे.
सदरचे मालमत्ता कर देयक हे मुंबई महानगरपालिका अधिनियम, १८८८ मध्ये कलम १५४(१ अ ३) चा अंतर्भाव होण्या सापेक्ष जारी करण्यात येत आहे.

Rs. 42103/-
Chq No - 210335
Date - 9/12/2021



(विश्वास पां. गोटे)
करनिर्धारक व संकलक

User Category :- r

Handwritten signature

Handwritten signature

BRIHAN MUMBAI MAHANAGARPALIKA.

NO. CHE/7467/BP/WS/AP OF

7 FEB 2004

To

M/s Nagari Nivara Parishad,
Goregaon (East),
Mumbai- 63.

Office of the
Ex-Eng. Bldg. Prop. (W.S.) P & R. Ward
Dr. Bhabha, Ambedkar Market Bldg
Candivall (West), Bombay - 400 027

Subject : Permission to occupy the completed bldg.
'B' of plot No. 5-1 of land bearing CTS
No.827/C-51, S.No. 239 (Pt.) of village
Malad situated at Malad (East) Mumbai
for Nagari Nivara Parishad.

Ref: Your letter No. - dt. 24.12.2002.

The development work of Bldg. 'B' comprising of Gr. + 3
upper floors on plot No. 5-1 bearing C.T.S.No. 827/C-51 of
village, Malad (East), Mumbai completed under the supervision of
Shri Shirish B. Patel, Lic. Surveyor/Architect having Lic. No
P/89/LS Shri P.H. Srinivasachar Lic. Structural Engineer having
Lic. No. STR/S/68 and Lic. Site Supervisor, Shri N.B. Gawali
having Lic. No. G/153/SS-III, may be occupied on the following
conditions :-



1. That the certificates under Section 270-A of B.M.C. Act
be obtained from A.E.W.W. 'P/North' Ward and a cert
copy of the same shall be submitted to this office
2. That the Co.Op. Hsg. Society shall be formed and registered
within three months from the date of issue hereof
before B.C.C. whichever is earlier.
3. That all the terms and conditions of the approved layout/
sub-division/ amalgamation shall be complied with.
4. That all the intimation of disapproval objections including
B.C.C. refusal conditions and notes should be duly complied
with.
5. That all the remaining work should be completed within one
year hereof.
6. That the water supply for premises for which occupation is
granted shall be restricted to 50% of normal requirements
and no complaint for short supply of water shall be
entertained in future.

बुरल - २/		
१२४३९	२०	८०
२०२४		

Handwritten signature

Handwritten signature



Handwritten signature: S.A. Chavan

Handwritten signature

That D.I.R's certificate for transfer of ownership of setback land in the name of M.C.G.M. shall be submitted before B.C.C. A certified completion plan is returned with.

Yours faithfully,

Ex-Eng. Bldg. Prop. (W.S.)
P & K/West wards.



TRUSTEE
NAGARI NIVASA PARISHAD



S. A. Chavan

बरल - २/		
92439	29	80
२०२४		

Sayed

Shani

Ram

G. D. Kherem





जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर यांचे कार्यालय



प्रशासकीय इमारत, १० वा मजला, शासकीय वसाहत, बांद्रा (पूर्व), मुंबई-४०० ०५१
दुरध्वनी : ०२२-६९४०३३३३, ई-मेल : collectormsd@gmail.com

क्र.: सी/कार्या-७क/कावि-२९१/२०२४
दिनांक : १६/०७/२०२४

- १) शासन, महसूल व वन विभाग यांचेकडील निर्णय क्र.एलसीएस-०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१, दिनांक २५/०५/२००७.
- २) मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडील आदेश क्रमांक सी/कार्या-२डी/टे-१/कावि-५६८/१७, दि.१८/१०/२०१७.
- ३) मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडील आदेश क्रमांक सी/कार्या-२डी/टे-१/कावि-५६९/१७, दि.१८/१०/२०१७.
- ४) मा.जिल्हाधिकारी यांचेकडील आदेश क्रमांक सी/तह(म)/गृह.सं./परिपत्रक/१९, दि.११/२/२०१९
- ५) पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे नाहरकत पत्र.
- ६) श्री.विशाल मनोहर महाडिक यांचा सदनिका हस्तांतरित करण्याबाबत केलेला अर्ज दिनांक १६/०४/२०२४
- ७) श्रीम.सुधा मंदार सरमळकर व श्रीम.गायत्री दामोदर कामथ यांचे विहित नमुन्यातील प्रपत्र-ड व ई

आदेश :

मौजे-मालाड, ता. बोरीवली येथील पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य म्हणून या कार्यालयाचे आदेश क्र.सी/कार्या-७क/कावि-२४९/२३, दि.१३/०४/२०२३ अन्वये श्री.विशाल मनोहर महाडिक यांना मान्यता देण्यात आली होती. मूळ सदनिका वितरण आदेश क्र. सी/कार्या-७ब/ई-००३/भूखंड क्र.५-१/पुनर्वसु, दिनांक ०८/०४/२०१० सोबत असलेल्या यादीतील अ.क्र. ३५ वरील सदनिका त्यांना वितरित करणेत आली होती.

पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेने त्यांचेकडील सभासद श्री.विशाल मनोहर महाडिक यांची सदनिका क्रमांक १०/क/०३ ही श्रीम.सुधा मंदार सरमळकर व श्रीम.गायत्री दामोदर कामथ यांना हस्तांतरण करणेत मान्यता मिळणेकामी या कार्यालयाकडे दिनांक १६/०४/२०२४ रोजी प्रस्ताव सादर केलेला आहे.

अर्जदार यांनी प्रस्तावासोबत सादर केलेल्या सहपत्रांची छाननी केली असता सदस्य श्रीम.सुधा मंदार सरमळकर व श्रीम.गायत्री दामोदर कामथ हे शासन निर्णय क्रमांक एलसीएस-०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१, दिनांक २५/०५/२००७ प्रमाणे सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य होणेसाठी खालीलप्रमाणे आवश्यक कागदपत्रांची पूर्तता करित आहे.

१. प्रस्तावित सभासदाने विहित नमुन्यातील प्रपत्र ड व ई भरलेले आहे.

२. संस्थेने सदनिका हस्तांतरण करण्यास ना- हरकत प्रमाणपत्र दिलेले आहे

श्रीम.सुधा मंदार सरमळकर व श्रीम.गायत्री दामोदर कामथ हे शासन निर्णय क्र.३५/०५/२०१७ अन्वये सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य होण्यासाठीची अर्हता धारण करित असून त्यांना शासन निर्णय दि.०४/०५/२०१८ अन्वये लागू होणारे हस्तांतरण शुल्क रक्कम रुपये १०७८६६/- -चलन क्र.GRN MH००५०५११६२२०२४२५M दिनांक ११/०७/२०२४ अन्वये या कार्यालयात भरणा केलेली आहे. सबब, मी उपजिल्हाधिकारी(सा.प्र.),मुंबई उपनगर, वाचलेमधील अ.क्र.१ वर नमूद शासन निर्णयाच्या अनुषंगाने व अ.क्र. २ ते ४ अन्वये प्राप्त अधिकारानुसार खालील परिशिष्टमध्ये रकाना क्रमांक ४ येथे नांव नमूद केलेल्या सदस्यास पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे सदस्य होण्याकरीता व खालील परिशिष्टमधील रकाना क्र.३ मध्ये दर्शविण्यांत आलेली सदनिका हस्तांतरण करण्यास याद्वारे खालील नमूद अटी/शर्तीस अधीन राहून नाहरकत देत आहे.

बर्लन		
१२६३९	२२	८०

मूळ सदस्याचा शासन मंजूर यादीतील अ.क्र.	मूळ/मंजूर सदस्याचे नाव	सदनिका क्रमांक	नवीन सदस्याचे नाव	जात प्रवर्ग
१			४	५
३५	श्री.विशाल मनोहर महाडिक	१०/क/०३	श्रीम.सुधा मंदार सरमळकर व श्रीम.गायत्री दामोदर कामथ	सामान्य

- प्रस्तुतची मंजूरी, संस्था व सदनिका विक्री करणारे/सदनिका खरेदीदार यांचे विनंतीनुसार देण्यात येत असून याबाबत काही न्यायालयीन वाद उद्भवल्यास त्याबाबतची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार संस्था / संबंधिताची राहिल.
- या कार्यालयाच्या मुळ जमीन प्रदान आदेश क्र. सी/कार्या-७ब/ई-००३/भूखंड क्र. ५-१/पुनर्वसु, दिनांक ०८/०४/२०१० व त्या नंतरच्या सर्व संबंधित शासन निर्णय व आदेशातील अटी / शर्तीचे पालन करणे सदनिका खरेदीदार यांना बंधनकारक राहिल.
- शासकीय जमिनीवरील सहकारी गृहनिर्माण संस्थांचे बाबत सद्यस्थितीत अस्तित्वात नसलेले परंतु त्याबाबत भविष्यात शासनाने घेतलेले सर्व निर्णय अर्जदार संस्था /संस्थेचे सर्व सदस्य यांचेवर बंधनकारक राहतील.
- सदरचे आदेश प्राप्त झाल्यापासून प्रस्तावित खरेदी-विक्री व्यवहार चार महिन्यात नोंदणीकृत करणे संबंधितास बंधनकारक असेल. तसे न केल्यास सदरचे आदेश रद्द समजणेत येतील.
- अर्जदार यांनी दिलेली माहिती / कागदपत्रे खोटी आढळल्यास प्रस्तुतची मान्यता रद्द करण्यात येईल.
- सदरचा मंजूरी आदेश अर्जदार संस्था, सदनिका विक्री / खरेदी करणार यांनी या कार्यालयाकडे सादर केलेली कागदपत्रे / माहितीचे आधारावर देणेत आला असून, सदर कागदपत्रे / माहितीच्या सत्यतेबाबत भविष्यात वाद उद्भविल्यास त्यास अर्जदार संस्था, सदनिका विक्री / खरेदी करणार जबाबदार राहतील.



(संबंधित निश्चित)
उपजिल्हाधिकारी (सा.प्र.)
मुंबई उपनगर

प्रति,

- अध्यक्ष / सचिव,
पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
गोरेगाव (पू.), मुंबई ४०० ०६५.
- श्री.विशाल मनोहर महाडिक,
१०/क/०३, पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था,
गोरेगाव (पू.), मुंबई ४०० ०६५.
- श्रीम.सुधा मंदार सरमळकर व श्रीम.गायत्री दामोदर कामथ
सदनिका क्र.५, श्री अजय कोहोसो लि., पांडुरंगवाडी, गोरेगाव (पू.), मुंबई.
- निवडनस्ती (कार्यासन-७क).

बरल - २/		
१२५३९	२३	८०
२०२४		

पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित

नोंदणी क्र. एमयुएम/डब्लू-पी/एचएसजी/टीसी/१३१२५/२००५-०६/सन २००५

नागरी निवारा वसाहत, प्लॉट क्र. ५-१, इमारत क्र. १०, अरुणकुमार वैद्य मार्ग, गोरेगांव(पूर्व), मुंबई-४०० ०६५.

प्रति,
मा.सह.दुय्यम निबंधक,
बोरीवली, मुंबई उपनगर जिल्हा,
मुंबई.

दिनांक १२/०७/२०२४

बरल - २/		
१२५३९	२४	८०
२०२४		

विषय: पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. संस्थेमधील विक्री झालेल्या सदनिका क्र. इमारत क्र. १०/क/०३... या सदनिकेच्या खरेदी दस्तावेजाची नोंदणी करणेबाबत संस्थेचे 'ना हरकत पत्र'.

महोदय,

१. **संस्थेचे नांव व पत्ता:**

पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था म. इमारत क्र. १०-क, प्लॉट क्र. ५-१, निवारा वसाहत, जन.अरुण कुमार वैद्य मार्ग, दिंडोशी, गोरेगांव(पूर्व), मुंबई-४०० ०६५ सर्वे क्र. २३९/१(सीटी) सीटीएस कर. ८२७/सी, दिंडोशी, मौजे मालाड(पूर्व), मुंबई.

२. संस्थेचे मूळ सदनिकाधारक सभासद **श्री. विशाल मनोहर महाडीक** यांनी सदनिका क्र. १०/क/०३... संस्थेच्या इमारतीच्या तळ मजल्यावर असून सदनिकेचे चर्टई क्षेत्रफळ (Carpet Area) ३१८.२५ चौ.फुट बांधकाम क्षेत्रफळ (Built up area) ३५६.२४२ चौ. फुट आहे.

३. संस्थेच्या इमारतीचे बांधकाम तळमजला व त्यावर तीन मजले (Ground+३) अशा प्रकारे असून इमारतीमध्ये उदवाहनाची (Lift) सुविधा नाही. ✓

४. संस्थेचे मूळ सदनिकाधारक सभासद **श्री. विशाल मनोहर महाडीक** यांनी आपल्या सदनिका क्र. १०/क/०३... या सदनिकेची **श्रीम. सुधा मंदार सरमळकर, श्रीम. गायत्री दामोदर कामथ** यांना विक्री केलेली आहे. नवीन खरेदीदार **श्रीम. सुधा मंदार सरमळकर, गायत्री दामोदर कामथ** यांनी शासन नियमानुसार मा. जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचे कार्यालयात हस्तांतरण शुल्काचा भरणा करून उपरोक्त सदनिका खरेदीस शासन मान्यता प्राप्त केलेली आहे. तसेच संस्था उपविधी तरतुदीनुसार संस्थेस देय हस्तांतरण शुल्काचा भरणा केलेला असून त्यांच्याकडे संस्थेच्या चालु महिन्याच्या देखभाल शुल्का व्यतिरिक्त इतर कोणतीही थकबाकी नाही. ✓

५. **श्रीम. सुधा मंदार सरमळकर, श्रीम. गायत्री** यांच्या विनंतीनुसार संस्थेचे हे 'ना हरकत प्रमाणपत्र' मा.सह.दुय्यम निबंधक, बोरीवली, मुंबई उपनगर जिल्हा यांना सदर सदनिकेच्या खरेदी दस्तावेजाच्या नोंदणी प्रक्रियेसाठी देण्यात येत आहे.

वरील प्रमाणपत्र हे मुद्रांक शुल्क व दस्त नोंदणी करण्यापुरते वैधित धरण्यांत यावे.



S. A. Chavhan
पुनर्वसु नागरी निवारा सह.गृह.संस्था मर्या.
अध्यक्ष सचिव सचिव
पुनर्वसु नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्या

Share Certificate No. 35 Member's Register No. 106.03 No. of Shares 05

Share Certificate

PUNARVASU NAGARI NIVARA Co-operative Housing Society Ltd.
NAGARI NIVARA COLONY, PLOT NO.5/1, Bldg.NO.10, GEN.A.K.VAIDYA
MARG, GOREGAON(E), MUMBAI-400065.

(Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960)

Registration No. MUMW-P/HSG/TC/13125/2005-06 YEAR 2005 Date. 16-09-2005

This is to certify that Shri/Smt./M/s. PALANDE VINOD NARAINS is the Registered Holder of FIVE fully paid up Share of **Rs.FIFTY** each numbered from 0776 to 0180 both inclusive, in Punarvasu Nagari Nivara Co-operative Housing Society Ltd, Mumbai. subject to the Bye-laws of the said Society.

Given under the Common seal of the said Society at Goregaon(E)

This 13 day of SEPTEMBER 20 2015

18/6/15
Authorised
M.C.Member
S.A. Chavhan
Secretary
Pragya
Chairman
(P.I.O)




Handwritten signature

Handwritten signature: Ramak

Handwritten signature: G.D. Keshan

बरल - २/		
१२५३९	२५	१०
२०२४		

MEMORANDUM OF TRANSFERS OF THE WITHIN MENTIONED SHARES

Date of Transfer	Transfer No.	Regn.No.of Transferor	To Whom Transferred	Regn No. Of Transferee
20/11/2023	35	82	MR. Vishal Manohar Mahadik Authorised M. C. Member  Chairman	S. A. Chavan Secretary
			Authorised M. C. Member Chairman	Secretary
			Authorised M. C. Member Chairman	Secretary
			Authorised M. C. Member Chairman	Secretary
			Authorised M. C. Member Chairman	Secretary



92439 24 80
2028

(Handwritten signatures)

cey D Karmoon



- : नोंदणीचे प्रमाणपत्र

नोंदणी क्रमांक : - एमयुएम/डब्ल्यू-पी/एचएसजी/टीसी/ 13123 /
२००५-०६/सन २००५

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येत आहे की,

पुर्नवसू नागरी निवारा सहकारी गृहनिर्माण संस्था मर्यादित
नागरी निवारा वसाहत, प्लॉट नं.5/1, इमारत क.10, जनरल अरुणकुमार
वैदय मार्ग, दिंडोशी गोरेगांव {पूर्व} मुंबई - 400 065

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० मधील
(सन १९६१ चा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४) कलम ९(१)
अन्वये नोंदण्यांत आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमांच्या कलम १२ (१) अन्वये व महाराष्ट्र

सहकारी संस्थांचे वर्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था" असून उपवर्गीकरण
संस्था "विभाग" असे आहे. २/



92439	20	80
२०.२४		

(हेमंत कोतवाल)

उपनिबंधक 6/09/05

सहकारी संस्था वी. विभाग,
मुंबई.

ठिकाण :- मुंबई

दिनांक :- १६/०९/२००५

BILL
PUNARVASU NAGARI NIVARA CO-OP.HOUSING SOCIETY LTD.

Registration No. MUMWPHSG/TC/13125/2005-2006 YEAR
Address: PLOT.NO.5-01BALDG NO.10 A.K. VAIDHY MARG GOREGAON (EAST) MUMBAI-65

Name [C-03]
Floor GROUND

MR.VISHAL MANOHAR MAHADIK

Bill No. 515

Date 01/02/2024

Period BILL FOR THE MONTH OF FEB 2024

Particulars	Amount	Particulars	Amount
PROPERTY TAX	129.00	ELECTRICITY CHARGES	50.00
REPAIR	45.00	INSURANCE	18.00
SINKING	15.00	SECURITY CHARGES	110.00
WATER CHARGES	505.00	BANK CHARGES	0.00
CULTURAL AND OTHERS	63.00	DELAY CHARGES	0.00
PARKING	150.00	MAHANAGAR GAS	0.00
USTAV CONT.	0.00	DEPOSIT-RECEIVED FROM MEMBE	0.00

Arrears Prin.	0.00	Arrears Int.	0.00	Total Rs.	1,085.00
Rupees One Thousand and Eighty-Five Only				Arrears Rs.	0.00
				Interest Rs.	0.00
				Total Dues Rs.	1,085.00

BILL SHOULD PAID ON OR BEFORE 25 TH EVERY MONTH
INTEREST SHOULD BE CHARGED 16% AFTER TWO MONTH
CHEQUE SHOULD BE MADE IN THE NAME OF * PUNARVASU NAGARI NIVA

For PUNARVASU NAGARI NIVARA CO-OP.HOUSING SOCIETY LTD.

CHAIRMAN/SECRETARY /TREASURER
E & O.E.

RECEIPT

PUNARVASU NAGARI NIVARA CO-OP.HOUSING SOCIETY LTD.

Registration No.:MUMWPHSG/TC/13125/2005-2006 YEAR
Address: PLOT.NO.5-01BALDG NO.10 A.K. VAIDHY MARG GOREGAON (EAST) MUMBAI-65

Receipt No. : 281

Date : 31/01/2024

Received with thanks from [C-03] MR.VISHAL MANOHAR MAHADIK

जरत - २१		
92439	20	80
२०२४		

a sum of Rupees One Thousand and Eighty-Five Only

by Cheque No. 000077 dated 20/01/2024 drawn on HDFC BANK

Rs. 1,085.00

For PUNARVASU NAGARI NIVARA CO-OP.HOUSING SOCIETY LTD.

Subject to realisation of cheque(s)



दस्तावेज क्रमांक: बरल-2/12631/2024
दस्तावेज प्रकार: करारनामा

दस्तावेज क्रमांक: बरल-2

दस्तावेज क्रमांक: 12631/2024

- अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
- 1 नाव: विशाल मनोहर महाडीक
पत्ता: प्लॉट नं: ०३, माळा नं: तळमजला बिल्डिंग नं. १०, सी विंग, इमारतीचे नाव: पुनर्बसु नागरी निबारा परिषद सी एच एस लि, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. ५-१, नागरी निबारा परिषद जन ए के वैद्य मार्ग, रोड नं: दिडोशी गोरगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI.
पिन नंबर: AJUPM7753K
 - 2 नाव: सुधा मंदार सरमळकर
पत्ता: प्लॉट नं: १०४, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अजय सी. एच. एस. लि., ब्लॉक नं: रोड नं ५, पांडुरंग बाडी, रोड नं: गोरगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI.
पिन नंबर: BAMPK3037N
 - 3 नाव: गायत्री दामोदर कामथ
पत्ता: प्लॉट नं: १०४, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्री अजय सी. एच. एस. लि., ब्लॉक नं: रोड नं ५, पांडुरंग बाडी, रोड नं: गोरगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI.
पिन नंबर: BUEPK7999D

पक्षकाराचा प्रकार
लिहून घेणार
वय :- 43
स्वाक्षरी:-

[Signature]

लिहून घेणार
वय :- 39
स्वाक्षरी:-

[Signature]

लिहून घेणार
वय :- 66
स्वाक्षरी:-

[Signature]

छायाचित्र	ठसा प्रमाणित

बरीत दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 20/07/2024 10:46:23 AM

ओळख:-

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

- अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
- 1 नाव: नीलेश सुरेश सामंत
वय: 53
पत्ता: १७०१, लव्हेंडर, मंत्री पार्क, फिल्मसिटी रोड, गोरगाव ईस्ट, मुंबई
पिन कोड: 400065
 - 2 नाव: संजय पुसाळकर
वय: 58
पत्ता: बी-१०१, एकमे रेसिडेन्सी, गोरगाव पूर्व मुंबई
पिन कोड: 400063

[Signature]
स्वाक्षरी

[Signature]
स्वाक्षरी

छायाचित्र	ठसा प्रमाणित

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 20/07/2024 10:47:09 AM

सह दु.नि.का. बोरीवली
(एस. टी. साळवे)
पयसा मिळवणे, बोरीवली - २,

बरल - २/
92439 80 80
२०२४

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	MRS SUDHA MANDAR SARMALKAR AND ORS	eChallan	00040572024071892248	MH005347980202425M	240000.00	SD	0002972224202425	20/07/2024
2		DHC		0724203500139	940	RF	0724203500139D	20/07/2024
3	MRS SUDHA MANDAR SARMALKAR AND ORS	eChallan		MH005347980202425M	30000	RF	0002972224202425	20/07/2024



[SD: Stamp Duty] [RF: Registrations Fee] [DHC: Document Handling Charges]

AREA STATEMENT
CATEGORY A1 (BIG UNITS)

CARPET AREAS	TYPE 1		TYPE 2	
	UNITS	1,4,5,8, 9,12,13,18.	UNITS	2,3,6,7, 10,11,14,15.
	SO.M.	SO.FT.	SO.M.	SO.FT.
GROUND FLOOR	29.552	317.98	29.557	318.25
TYPICAL FLOOR	32.426	348.90	32.451	349.17

BUILT - UP AREAS

(EXCLUDING STAIRCASES)

	SO.M.	SO.FT.	SO.M.	SO.FT.
GROUND FLOOR	32.075	345.127	32.075	345.127
TYPICAL FLOOR	35.091	377.579	35.139	378.10

AVERAGE BUILT - UP AREAS

(INCLUDING STAIRCASES AND CONNECTING PASSAGES)

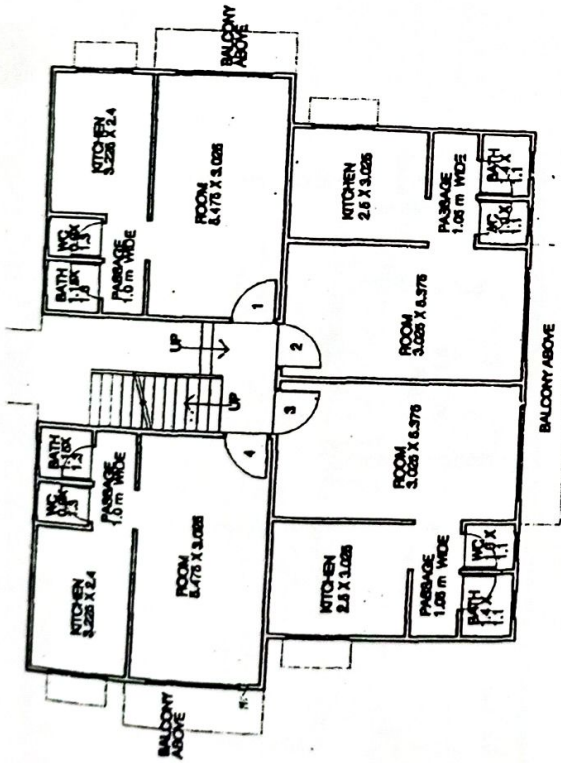
AREA COMPONENT FOR STAIRCASE CONNECTION IS ADDED
PRO-RATA PER TENEMENT

	SO.M.	SO.FT.	SO.M.	SO.FT.
GROUND FLOOR	33.108	358.242	33.108	358.242
TYPICAL FLOOR	36.124	388.694	36.172	389.211

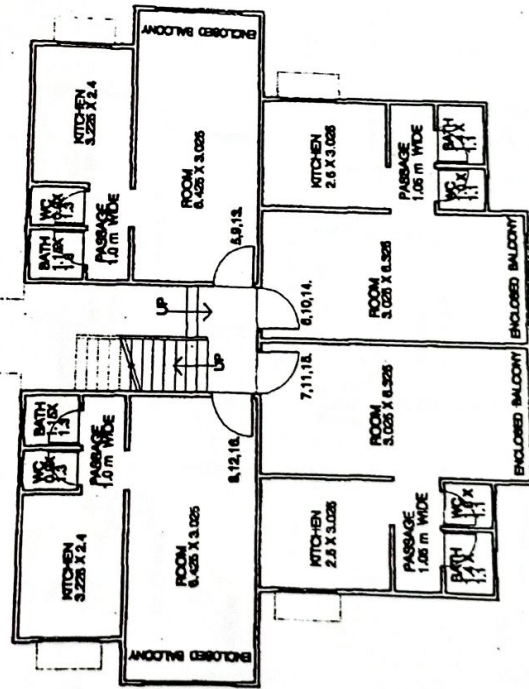
HOUSING PROJECT FOR NAGARI NIVARA PARISHAD

12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

CONSULTING ARCHITECTS
ADARKAR ASSOCIATES



GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN

Handwritten notes: *Sho KD MG*

Handwritten signature: *ADK*

agreement with the allottees of the residential premises in Tower Complex.

- (16) The Trustees declare that the total area of the said plot of land is about 2,50,835 sq. mtrs. The entire land not being even, the Trustees have accepted the layout plan, prepared by the Architects dividing the entire land in plots of various sizes as required by site conditions. The Trustees have decided to hand over development plan roads of the Project to the Municipal Corporation of Greater Mumbai without any compensation in lieu thereof and the additional F. S. I. available thereby will be utilised on all residential plots as judiciously as possible. The Tenement Allottee agrees and undertakes not to raise any objection to the decision of the Trustees which shall be final.
- (17) It is agreed by and between the parties that till the expiry of the binding effect of this Agreement if any upward change by way of increase in F.S.I. is effected by the Authorities, then in that event the Trustees will have absolute power to utilise such additional F.S.I. available from time to time for the purpose of the Project.
- (18) The Trustees have decided to construct buildings of two categories namely Category 'A-1' and Category 'B-1' in the Scheme. The typical tenement plans of ground floor and upper floor of the said two categories are annexed hereto as Annexures 'H1' & 'H2' and having approximate areas as under.

PROPOSED AREAS OF TENEMENTS						
	CATEGORY 'A-1'				CATEGORY 'B-1'	
	Type 1 T.Nos. 1,4,5,8,9 12,13,16		Type 2 T.Nos. 2,3,6,7,10 11,14,15		Average Carpet	Average Built-up
	Average Carpet	Average Built-up*	Average Carpet	Average Built-up*		
Tenements on ground floor	29.552 Sq. M.	33.108 Sq. M.	29.557 Sq. M.	33.108 Sq. M.	17.62 Sq. M.	23.781 Sq. M.
(Without balcony)	317.98 Sq. Ft.	356.242 Sq. Ft.	318.25 Sq. Ft.	356.242 Sq. Ft.	189.59 Sq.ft.	255.883 Sq.ft.
Tenements on Upper floor	32.426 Sq. M.	36.124 Sq. M.	32.451 Sq. M.	36.172 Sq. M.	19.345 Sq. M.	25.705 Sq. M.
(With enclosed Balcony)	348.90 Sq. Ft.	388.694 Sq. Ft.	349.17 Sq. Ft.	389.211 Sq. Ft.	208.15 Sq.ft.	276.586 Sq.ft.
* Incl. Stair cases & connecting passages						

The Trustees declare that the areas given in the above table are subject to such changes as the circumstances may require from time to time and also subject to approval of the Municipal Corporation of Greater Mumbai. The Tenement Allottee agrees that the decision of the Trustees in this behalf shall be final and binding on him.

- (19) The Short Specifications and Amenities of tenements and buildings are given in a statement which is annexed hereto and marked Annexure - 'I'. It is agreed and explicitly understood by the Tenement Allottee that he/she shall not be entitled to make any alteration, modification, addition or substitution of material or design and specifications in the construction of the tenement even at his/her own cost during the period of construction. The decision regarding arrangements and quality within the tenement, regarding use of material

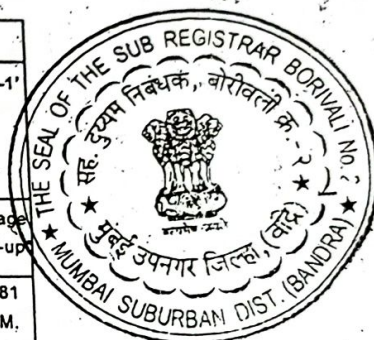
Annexure
"I"

Specifications
and
Amenities

[Signature]

[Signature]

[Signature]



बल - २/

92439 38 80

२०२४