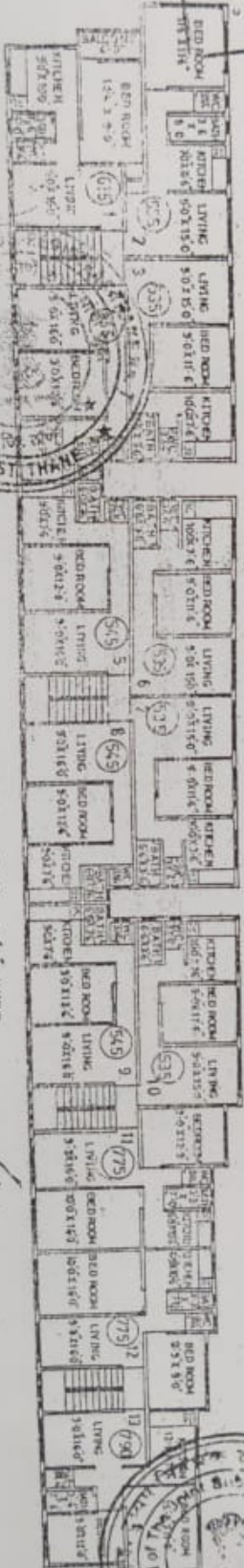


ट.न.न.-७
 दस्त क्रमांक १५५७५/२०२१
 ३३

ट न न ७
 दस्त क्र १३६०९/२०२१
 २९ ३८



EXTERNAL ROAD 20'0" WIDE
 TYPICAL FLOOR PLAN
 SCALE 1:15



M.K.A. [Signature]
 मीनिषा वामी [Signature]

M.K. [Signature]
 P.S.IL [Signature]

BEHARATKUMAR PATEL
 P.Engg. M. Arch. U.E. CE
 ARCHITECT
 BUILDING ENGINEER
 CONSTRUCTION MANAGEMENT CONSULTANT
 OFFICE - 12 - POLE ROAD
 STATION ROAD BHARANOR - WEST
 TEL: 698 2519, 695 9081, 698 2745



024 6 35:20 PM

दस्तावेज संख्या भाग-2

दिनांक: 07/13671/2024

प्रकार: करागनामा

दस्तावेज संख्या: 13671/2024

क्र.	पक्षकारांचे नाव व पत्ता	पक्षकारांचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: नीरव जयप्रकाश बर्मा पत्ता: फ्लॉट नं: फ्लॉट नं. १/१०१, माळा नं: १ ला, इमारतीचे नाव: प्रतापगड को - ऑप. डी. सी. वि. ब्लॉक नं: -, रोड नं: नवघर रोड, मिडिकिनायक हॉस्पिटल लेन, भाईंदर (पु.), महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: BDMPV0232P	विहून घेणार वय :- 28 स्वाक्षरी:-		
2	नाव: मनीषा जयप्रकाश बर्मा पत्ता: फ्लॉट नं: फ्लॉट नं. १/१०१, माळा नं: १ ला, इमारतीचे नाव: प्रतापगड को - ऑप. डी. सी. वि. ब्लॉक नं: -, रोड नं: नवघर रोड, मिडिकिनायक हॉस्पिटल लेन, भाईंदर (पु.), महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर: BUHPV5990G	विहून घेणार वय :- 51 स्वाक्षरी:-		
3	नाव: जयप्रकाश जगन्नाथ बर्मा पत्ता: फ्लॉट नं: फ्लॉट नं. १/१०१, माळा नं: १ ला, इमारतीचे नाव: प्रतापगड को - ऑप. डी. सी. वि. ब्लॉक नं: -, रोड नं: नवघर रोड, मिडिकिनायक हॉस्पिटल लेन, भाईंदर (पु.), महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर: AIQPV2553H	विहून घेणार वय :- 54 स्वाक्षरी:-		
4	नाव: महेश विश्वनाथ अग्रवाल पत्ता: फ्लॉट नं: फ्लॉट नं. मी/३११, माळा नं: ३ रा, इमारतीचे नाव: जय श्री ओम को - ऑप. डी. सी. वि. ब्लॉक नं: -, रोड नं: मीना नगर, टेबा रोड, मांडवी तलाव च्या जवळ, भाईंदर (प.), महाराष्ट्र, THANE. पिन नंबर: AGFPA0143B	विहून घेणार वय :- 52 स्वाक्षरी:-		

सर्व दस्तावेज करून देणार तपासणीत करागनामा चा दस्त ऐवज करून दिव्याचे कवुन करतात.
दस्ता क्र.३ ची वेळ: 31 / 07 / 2024 06 : 34 : 23 PM

दस्तावेज:-
आतील इमाम अमे निवेदीत करताना की ते दस्तावेज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

क्र.	पक्षकारांचे नाव व पत्ता	पक्षकारांचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव: शंकर बाबू हमवे वय: 56 पत्ता: भाईंदर प. पिन कोड: 401101	स्वाक्षरी		
2	नाव: चंद्रशंम गमाप्पा मुबर्गा वय: 56 पत्ता: भाईंदर प. पिन कोड: 401101	स्वाक्षरी		

दस्ता क्र.४ ची वेळ: 31 / 07 / 2024 06 : 34 : 54 PM

दस्ता क्र.५ ची वेळ: 31 / 07 / 2024 06 : 35 : 36 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Thane 7

ट न न ७
दस्ता क्र. 93E09/2024
30 35



मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर [प.], पीन कोड ४०१ १०१.

४०४४१८७-८२

२५१९०१८

सा. सं.

दिनांक

- वाचते:-
१. मे. ओम कंट्रक्शन अॅन्ड डेव्हलोपर्स यांचा दि. १/७/११ चा अर्.
 २. मे. सब डिव्हिजनल ऑफीसर, ठाणे यांची क्र. एन ओ पी/२७ दि. ३१/७/६० ची अकृषिक मंजूरी.
 ३. मे. तक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील दि. १८/१/८२ ची मंजूरी.
 ४. मे. **उज्ज्वल** भाईंदर यांची २१/७/८२ ची

वर्धकाम मंजूरी.	
दस्त क्र १३६७७/२०२४	
१७	दा सु ला



दाखला देण्यांत येत आहे की, मिरा भाईंदर नगरपालिका क्षेत्रांत, माझे भाईंदर त.नं. ६८९ हि.नं. ६ पवर्ट मध्ये मे. ओम कंट्रक्शन अॅन्ड डेव्हलोपर्स यांची "ओम-अपार्टमेंट" नांवाची इमारत अतून तदर हमारती मधील प्लॉट धारकांना वैयक्तिक जबाबदारीवर कर्ज दिल्यात नगरपालिकेची हरकत नाही. तबब दाखला दिला असे.



[Signature]
मुख्याधिकारी
मिरा भाईंदर नगरपालिका परिषद

For Jay Shree Om Co-op Hsg. Soc. Ltd.

[Signature]
[Signature]



मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL

मुख्य कार्यालय भाईंदर
उपरोक्त विभागीय भाद्रराज मार्ग, भाईंदर (प.) पोस्ट बॉय-401 १०१.

नं. ८४१०/२२-२३

दिनांक १४/१/२३

- वापस :- १] म. ओम कन्स्ट्रक्शन डेव्हलपर्स प्रा. लि. १३. ७. २३, प्लॉट नं. ७, भाईंदर/पुणे रोड, भाईंदर, ठाणे जिल्हा, महाराष्ट्र.
- २] म. तक्षम प्राधिकारी, भाईंदर/पुणे रोड, भाईंदर, ठाणे जिल्हा, महाराष्ट्र.
- ३] म. सहायक संचालक, नगर रचना, ठाणे जिल्हा, महाराष्ट्र.
- ४] म. उपविभागीय अधिकारी, ठाणे जिल्हा, महाराष्ट्र.
- ५] मिरा भाईंदर नगरपालिका परिषदेची जा. नं. ५३६२/२०-२२, दि. १६. १०. २० ची बांधकाम परवानगी.
- ६] म. भरत कुमार पटेल, धास्तुविशारद यांचा इमारत प्रकल्प बांधला.

ट न न - ७

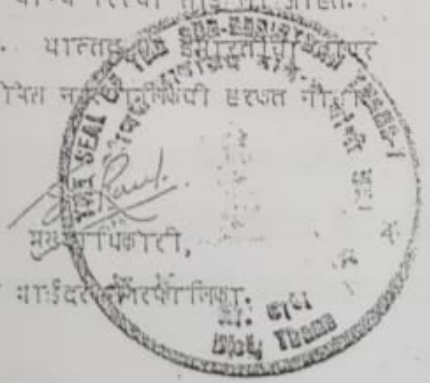
पत्र क्र. १३६०१/२०२३

दि. १६. १०. २०



गौ म ध टा दा ष ला

मिरा भाईंदर नगरपालिका क्षेत्रांत, त. नं. ६८९, वि. क्र. ६, मोजे-भाईंदर येथे म. ओम कन्स्ट्रक्शन डेव्हलपर्स प्रा. लि. "ओम अपार्टमेंट" नावाची तळमजला अधिक तीन मजल्यांची इमारत बांधून पूर्ण केली आहे. सदर इमारतीचे बांधकाम मंजूर नकाशा प्रमाणे आहे. या इमारतप्रकल्पाबाबत तागातिल अंतरे योग्य रित्या सोडलेली आहेत. तसेच घटकनिदेशांक योग्यरित्या वापरलेला आहे. धास्तुविशारद यांच्याकडून इमारतीची बांधकाम परवानगी घेण्यात आल्याने ही इमारत बांधण्यात येऊ शकते असे ठरविलेले आहे.



ट न न - ७

पत्र क्र. १३६०१/२०२३

११/३१

ट न न ७

9 | Page

In Witness Whereof the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands on the day and the year first hereinabove written: १० ३८

दस्त क्र. १३६९९/२०२४



Signed Sealed & Delivered by the

Within named "Transferor"

MR. MAHESH VISHWANATH AGARWAL

M. V. Agarwal



In the presence of

1. Name: Mr. Shankar Babu Hasbe

Signature: *Shankar Babu*

2. Name: Mr. Chandrahas Ramappa Survarna

Signature: *Chandras*

Signed Sealed & Delivered by the

Within named "Transferees"

1. MR. SOURABH JAYPRAKASH VARMA

Sourabh



2. MRS. MANISHA JAYPRAKASH VARMA

Manisha Varma



3. MR. JAYPRAKASH JAGNNATH VARMA

Jayprakash



In the presence of

1. Name: Mr. Shankar Babu Hasbe

Signature: *Shankar Babu*



2. Name: Mr. Chandrahas Ramappa Survarna

Signature: *Chandras*

Chandras

AND the Transferees have agreed to purchase the shares and rights of the said Flat with all deposits and contributions and benefits thereof at and for the total consideration as aforesaid and to get the membership and the said shares transferred in their name with permanent right of use and occupation of the said Flat.

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS UNDER

1. The Transferees herein agreed to acquire from the Transferor and the Transferor has agreed to sell the above said Flat premises on as it is where it is basis at lump-sum sale consideration of **Rs. 60,00,000/- (RUPEES SIXTY LAKH ONLY)** being the Full & Final Payment for her claim for the said Flat premises and the Transferees shall take over the said premises on Ownership Basis subject to terms, conditions and obligations contained in the said agreement with the above said Parties.
2. (a) Transferees herein have paid to the Transferor a sum of **Rs. 12,00,000/- (RUPEES TWELVE LAKH ONLY)** including TDS @ 1% of the agreed consideration as a Part Payment of the agreed sale consideration amount for the said Flat Premises to be acquired on ownership basis by her and the balance amount of **Rs. 48,00,000/- (RUPEES FORTY EIGHT LAKH ONLY)** shall be paid within **30** working days from the date of Registration.

(b) The Transferor hereby agrees and undertakes that immediately on receipt of Full & Final amount of agreed consideration as mentioned in clause (1) herein the Transferor will handover peaceful vacant possession of the said Flat to the Transferees along with all relevant documents including Maintenance bills, Property tax receipts etc. standing in her name and also agrees to handover all the original agreements of the Flat.

(c) It has been expressly agreed by the Parties herein, that time period is essence of contract, as far as the above given balance payment is concerned. The Transferees are also trying to avail of housing loan from any banks/institution and for that purpose the Transferor shall co-operate with Transferees to obtain from the said society all such papers, documents and NOC which may be required by banks/institution for disbursement/sanction of the housing loan amount in favour of Transferees.

M. K. S.

R. S.
मनिषा रमा
J. S.

985164

VISIT AGAIN

AND the Transferor is the single owner and has exclusive possession along with share capital and otherwise well and sufficiently entitled to the Flat premises bearing **No. C/311**, on the **THIRD Floor**, in the society known as "**JAY SHREE OM CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", Situated at **Geeta Nagar, Temba Road, Near Mandli Talao, Bhayandar (West), Tal & Dist - Thane - 401101**, and admeasuring Super Built-Up Area **775 Sq. Fts.**, (Built-Up Area **57.62 Sq. Mtrs.**), (Hereinafter referred To As "**The Said Flat**"), at the price and on the terms and conditions mentioned therein on the land more particularly described in the schedule written hereunder:

AND by and under an agreement for sale dated: 22.01.1993, entered into between M/S. OM CONSTRUCTIONS & DEVELOPERS, hereinafter referred to as the One Part and MR. DIWAKAR S. SHETTY, party of the Other Part acquired the said flat premises on OWNERSHIP BASIS on payment of Full & Final Payment sale consideration therefore mentioned therein and took possession thereof.

३३०७१९	
२२०९३६०९२०२४	
३	३५



AND by and under an agreement for sale dated: 01.11.1996, entered into between MR. DIWAKAR S. SHETTY Through its C.A. MR. MUDDU Y. SHETTY, hereinafter referred to as the One Part and MR. SURESH N. SHETTY, party of the Other Part acquired the said flat premises on OWNERSHIP BASIS on payment of Full & Final Payment sale consideration therefore mentioned therein and took possession thereof and the same has been registered with the Sub-Registrar office, Thane-4, Vide Document No. 148/1997, Dated: 09.01.1997.

AND by and under an agreement for sale dated: 05.08.1999, entered into between MR. SURESH SHETTY, hereinafter referred to as the One Part and MR. SATISH BHOJA SHETTY & MRS. JAYALAKSHMI SATISH SHETTY, party of the Other Part acquired the said flat premises on OWNERSHIP BASIS on payment of Full & Final Payment sale consideration therefore mentioned therein and took possession thereof and the same has been registered with the Sub-Registrar office, Thane-4, Vide Document No. 1990/1999, Dated: 05.08.1999.

M.K. Arora

Seen
मनिषा वर्मा

James

ट न न ७

दस्त क्र १३६०९/२०२४

२

३८



1 | Page

AGREEMENT FOR SALE

THIS **Agreement for Sale** is made and entered into at **Bhayandar**, on this **31st** Day of **July, 2024**.

BETWEEN
=====

MR. MAHESH VISHWANATH AGARWAL, Aged: **52** Years, (PAN: AGFPA0143B), Indian Inhabitant having address Flat No. C/311, Third Floor, Jay Shree Om Co-Op. Hsg. Soc. Ltd, at Geeta Nagar, Temba Road, Near Mandli Talao, Bhayandar (West), Tal & Dist - Thane - 401101, hereinafter called the "**Transferor**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include her heirs executors, administrators and assigns), of the **One Part**.

AND
=====

1. MR. SOURABH JAYPRAKASH VARMA, Age: **28** Years, (PAN: BDMPV0232P), **2. MRS. MANISHA JAYPRAKASH VARMA**, Aged: **51** Years, (PAN: BUHPV5990G), **3. MR. JAYPRAKASH JAGNNATH VARMA**, Aged: **54** Years, (PAN: AIQPV2553H), Indian Inhabitants presently residing Flat No. A/101, First Floor, Pratapgad Co-Op. Hsg. Soc. Ltd, at Navghar Road, Siddhivinayak Hospital Lane, Bhayandar (East), Tal & Dist - Thane - 401105, hereinafter called the "**Transferees**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include their heirs, executors, administrators and assigns), of the **Second Part**.

M. K. Agarwal

Manisha Varma
मनिषा वर्मा

James

986782

VISIT AGAIN

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह दु.नि.ठाणे 7

31/07/2024

दम्न क्रमांक : 13671/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : भाईदर

(1) विनिश्चाचा प्रकार	करागनामा
(2) मोबदला	6000000
(3) वाजाराभाव/भाईपट्ट्याच्या वाचनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5265393
(4) भू-मापन, गोटशिम्या व घनत्वमांक(अमल्याम)	1) पानिकेचे नाव:मिग-भाईदर मनपा इतर वर्णन ; इतर माहिती: मीजे - भाईदर,विभाग - 1/8,घाई - 'बी' मदतिका नं. "मी/311" 3 रा मजला,"जय श्री ओम को - ऑप. ही. सी. लि",पत्ता - गीता नगर,टेबा रोड,मांडली तलाव च्या जवळ,भाईदर(प.),ता & जि. ठाणे - 401101,क्षेत्रफळ - 775 चौ. फुट. सुपर विन्टअप. ((Survey Number : Old Survey No. 689, New Survey No. 27, Hissa No. 6 (Part), :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 57.62 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात अमेन लेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करत देणा-या/विहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमतामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-महेश विचित्राथ अग्रवाल वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं. मी/311, माळा नं: 3 रा , इमारतीचे नाव: जय श्री ओम को - ऑप. ही. सी. लि, प्लॉक नं: -, रोड नं: गीता नगर, टेबा रोड, मांडली तलाव च्या जवळ, भाईदर (प.), महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401101 पॅन नं:-AGFPA0143B
(8) दस्तऐवज करत देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमतामा किंवा आदेश अमल्याम,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सौरभ जयप्रकाश बर्मा वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं. ए/101, माळा नं: 1 रा , इमारतीचे नाव: प्रतापगड को - ऑप. ही. सी. लि, प्लॉक नं: -, रोड नं: नवघर रोड, सिडिबिनायक हॉस्पिटल मेन, भाईदर (पु.), महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-BDMPV0232P 2): नाव:-मनीषा जयप्रकाश बर्मा वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं. ए/101, माळा नं: 1 रा, इमारतीचे नाव: प्रतापगड को - ऑप. ही. सी. लि, प्लॉक नं: -, रोड नं: नवघर रोड, सिडिबिनायक हॉस्पिटल मेन, भाईदर (पु.), महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-BUHPV5990G 3): नाव:-जयप्रकाश जगन्नाथ बर्मा वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट नं. ए/101, माळा नं: 1 रा, इमारतीचे नाव: प्रतापगड को - ऑप. ही. सी. लि, प्लॉक नं: -, रोड नं: नवघर रोड, सिडिबिनायक हॉस्पिटल मेन, भाईदर (पु.), महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-AIQPV2553H
(9) दस्तऐवज करत दिव्याचा दिनांक	31/07/2024
(10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	31/07/2024
(11) अनुक्रमांक,घाई व पृष्ठ	13671/2024
(12) वाजाराभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	420000
(13) वाजाराभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) श्रेण	

मुल्याकनामाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनाना निबडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



सह दुय्यम निबंधक वर्ग. २
ठाणे क्र. ६