

398/15941

Monday, August 05, 2024

2:23 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र. 139M

Regn.:39M

पावती क्र.: 17435 दिनांक: 05/08/2024

साबाचे नाव: पनवेल

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पबल3-15941-2024

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: सागर बाळासाहेब मेमाणे यांच्या तर्फे कु मु म्हणुन बाळासाहेब बाबुराव मेमाणे --

₹. 30000.00

नोंदणी फी

₹. 2200.00

दस्त हाताळणी फी

पृष्ठांची संख्या: 110

₹. 32200.00

एकूण:

आपणास मूळ दस्त, धंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

2:43 PM ह्या वेळेस मिळेल.

0091M

Sub Registrar Panvel 3

सह दुय्यम निबंधक. वाग-२,
पनवेल क्र. ३.

बाजार मूल्य: ₹.10004704.71 /-

मोबदला ₹.13991000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 979400/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹.2000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824033508192 दिनांक: 05/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: ₹.200/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0824032908210 दिनांक: 05/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: ₹.30000/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006264586202425R दिनांक: 05/08/2024

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

B
Mama

सूची क्र.2

दुष्यम निबंधक : सह दु.नि.पनवेल 3

दस्त क्रमांक : 15941/2024

नोंदणी :

Regn:63m

15/08/2024, 18:09

05/08/2024

गावाचे नाव : पनवेल

क्रमांक	विवरण	करारनामा
(1)	विलेखाचा प्रकार	13991000
(2)	मोबदला	10004704.71
(3)	बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते तमुद करावे)	1) पालिकेचे नाव:पनवेल म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: सदनिका नं. 1001,दहावा मजला,ए-विंग,नीलकंठ स्टेला,प्लॉट नं. 36,सेक्टर 17,न्यू पनवेल(पश्चिम),नवी मुंबई,ता. पनवेल,जि. रायगड,क्षेत्रफळ 88.66 चौ. मी. कारपेट (Plot Number : 36 ;))
(4)	भू-मापन,पोटहिस्ता व घरक्रमांक(असल्यास)	1) 88.66 चौ.मीटर
(5)	क्षेत्रफळ	
(6)	आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	1): नाव:-मे. नीलकंठ इन्फ्राकॉन तर्फे भागिदार दर्शित पटेल -- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: एक 408, टॉवर 2, सीवूड्स ग्रँड सेंट्रल, सेक्टर 40, नेरुळ, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400706 पॅन नं:-AAHFN8606N
(7)	दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सागर बाळासाहेब मेमाणे यांच्या तर्फे कु मु म्हणुन बाळासाहेब बाबुराव मेमाणे -- वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: बी -३०१, हरिमता अपार्टमेंट, प्लॉट नं ११८-११९, सेक्टर १०, न्यू पनवेल पूर्व, रायगड, महाराष्ट्र, राईगाड:(०:). पिन कोड:-410206 पॅन नं:-BGBPM8676A
(8)	दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:-बाळासाहेब बाबुराव मेमाणे -- वय:-65; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं:-, रोड नं: बी -३०१, हरिमता अपार्टमेंट, प्लॉट नं ११८-११९, सेक्टर १०, न्यू पनवेल पूर्व, रायगड, महाराष्ट्र, राईगाड:(०:). पिन कोड:-410206 पॅन नं:-AFVPM8266Q
(9)	दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	05/08/2024
(10)	दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	05/08/2024
(11)	अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	15941/2024
(12)	बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	979400
(13)	बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)	शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

सह दुष्यम निबंधक वर्ग-२,
पनवेल क्र. ३.

OF THE SUB

AGREEMENT FOR SALE

Flat No. 1001 in A Wing on 10th Floor

Carpet Area: 88.66 sq.mt. Total Consideration Rs. 1,39,91,000/-

Address: Neelkanth Stella, Plot no 36, Sector 17 at Node New Panvel (W) Navi Mumbai

- 410206.

Memorandum

This Agreement for Sale [hereinafter referred to as the "Agreement"] is made at Panvel on this 05th day of Aug 2024.

I. PARTICIPANTS:

A.	NAME	Neelkanth Infracon
	ADDRESS	F-408, Tower II, Seawoods Grand Central, Plot No R-1, Sector 40, Nerul Node, Seawoods, Navi Mumbai - 400706
	PAN	AAHFNS606N
	EMAIL	neelsangam@gmail.com

Neelkanth Infracon is a Partnership duly registered under the Indian Partnership Act, 1932, having its registered office at the address mentioned hereinabove and is hereinafter referred to as the "Promoter", which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include its successors and permitted assigns, of the FIRST PART;

94ex9 3034
16/09/2024

B.	NAME 1)	Mr.Sagar Balasaheb Memane
	ADDRESS	B-301, Harimanta Apartment, Sector-10, New Panvel East, Raigad, Maharashtra - 410206.
	PAN	BGBPM8676A
	NAME 2)	Mr.Balasaheb Baburao Memane
	PAN	AFVPM8266Q
	NAME 3)	Mrs. Alka Balasaheb Memane
	PAN	CGHPM3043E
	EMAIL	bbmemane@gmail.com



is an Indian Inhabitant, residing at the address as mentioned hereinabove and is hereinafter referred to as the "Allottee", which expression shall, unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include his/her heirs, executors, successors, and permitted assigns, of the SECOND PART;

Q
Sagar Memane

AB Memane

Valuation ID 202408051883

मूल्यांकनाचे वर्ष 2024
जिल्हा रायगड
मूल्य विभाग तालुका : पनवेल
उप मूल्य विभाग 1/13-मोजे (गाव) न्यु पनवेल क्रं सिडको विभाग - न्यु पनवेल (वेस्ट) (सेक्टर क्रं) मुल्यदर विभाग 2, आसुडगाव गावठाणासह
क्षेत्राचे नांव A Class Palika सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.
खुली जमीन निवासी सदनिका कार्यालय दुकाने औद्योगिक मोजमापनाचे एकक चौ. मीटर
36100 97700 104600 121300 104600

बांधीव क्षेत्राची माहिती
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)- 97.526चौ. मीटर मिळकतीचा वापर- निवासी सदनिका
बांधकामाचे वर्गीकरण- 1-आर सी सी मिळकतीचे वय - 0 TO 2वर्षे
उद्दवाहन सुविधा - आहे मजला - 5th to 10th Floor
मिळकतीचा प्रकार- बांधीव
बांधकामाचा दर- Rs.25289/-

Sale Type - First Sale
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

मजला निहाय घट/वाढ = 105 / 100 Apply to Rate= Rs.102585/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर

$$= ((\text{वार्षिक मूल्यदर} - \text{खुल्या जमिनीचा दर}) * \text{घसा-यानुसार टक्केवारी}) + \text{खुल्या जमिनीचा दर}$$

$$= ((102585 - 36100) * (100 / 100)) + 36100$$

$$= \text{Rs.102585/-}$$

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य

= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र

$$= 102585 * 97.526$$

$$= \text{Rs.10004704.71/-}$$

Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेडॉनार्ईन मजला क्षेत्र मूल्य + लागतच्या गच्चीचे मूल्य(खुली बात्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदित वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदित बात्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ

$$= A + B + C + D + E + F + G + H + I + J$$

$$= 10004704.71 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0$$

$$= \text{Rs.10004705/-}$$

= ₹ एक करोड चार हजार सात शो पाच /-

पवल - 3
94e89 2024
7/990



ANNEXURE ' F ' 1



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT
FORM 'C'
[See rule 6(a)]

प व ल - ३	
१५२४१	२०२४
६९ / ११०	

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number :
PS2000054706
Project: **Neelkanth Stella**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: Plot No. 88, Sector 1, Kharand Colony,
Panvel, Raigarh, 410206;



1. **Neelkanth Infracon** having its registered office / principal place of business at **Tejshree, Thane District: Thane, Pin: 400706.**
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
 - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
 - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (l) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

 - The Registration shall be valid for a period commencing from **06/02/2024** and ending with **01/12/2028** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
 - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.



Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premchand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date: 06-02-2024 16:45:17

Dated: 06/02/2024
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

