

96682 | E | 90L  
2023



AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE made at Mumbai this 18<sup>th</sup> day of September, Two Thousand and Twenty Three, BETWEEN

Jati  
Bibhute

MESSRS. ASHAR REALTORS, [Pan No. AAHFA1708J] a partnership firm, registered under Indian Partnership Act 1932 having its Head Office at Ashar IT Park, Eleventh Floor, Road No. 16Z, Wagle Estate Near Agriculture Office, Thane (West) 400 604 hereinafter referred to as "THE DEVELOPERS" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include the partners or partner for the time being of the said firm the survivor/s of them and the heirs, executors and administrators of the last surviving partner and their/his/her assigns) of the ONE PART:

AA

Bibhute

Jati

300/18742

पावती

Original/Duplicate

Monday, September 18, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

5:40 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 20198 दिनांक: 18/09/2023

गावाचे नाव: घाटकोपर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: करल3-18742-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: निपा जतीन मुता

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2160.00

पृष्ठांची संख्या: 108

**DELIVERED**

एकूण:

रु. 32160.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

6:00 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.निबंधक कुर्ला - 3

बाजार मूल्य: रु.34994289.67/-

मोबदला रु.42437406/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2546300/-

**सह. दुय्यम निबंधक  
कुर्ला-३ (वर्ग-२)**

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923185615899 दिनांक: 18/09/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.160/-

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923182715966 दिनांक: 18/09/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

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

डीडी/घनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH008230988202324E दिनांक: 18/09/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

*Bibhuta***DELIVERED**

सूची क्र.2

दुय्यम विभाग : सह.दु.मि. कुर्ला-3

26/09/2023

दना क्रमांक : 18742/2023

नोंदणी :

Regn/63m

गावाचे नाव : घाटकोपर

(1) किलेबाधा प्रकार	करारनामा
(2) मोकदमा	42437406
(3) वाजाराभाव(भाडेपट्टीवाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते समुद करावे)	34994289.67
(4) भू-मापन, पोट्टिम्या व परकमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: सदनिका क्र -1507/1508, माळा नं: 18 वा मजला, इमारतीचे नाव: आशर टायटन, ब्लॉक नं: मीजे घाटकोपर किरीळ, रोड : बालमवात सेत, घाटकोपर पूर्व, मुंबई, इतर माहिती: सदनिकेचे क्षेत्र - 166.10 चौ मीटर कारपेट मोबत वालकती क्षेत्र 9.73 चौ मीटर, 4 कार पार्किंग स्पेस सहित. ( C.T.S. Number : 5743 ; Plot Number : 353/30, 31 AND 32 TPS NO 3 : )
(5) क्षेत्रफळ	1) 175.83 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जूडी देण्यात असलेले वेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1) नाव:- अशर रिअल्टर्स तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता आपुली अल्प आरंभ तर्फे जवुली जयवाराकरिना रु मु म्हणुन सता सुंदरम वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: 11 वा मजला, इमारतीचे नाव: अशर भाव डी पार्क, ब्लॉक नं: वागळे इन्स्टे, भैरीकल्वर ऑफिस जवळ, ठाणे पश्चिम, रोड नं: 18 डेड, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400604 पॅन नं:-AAHFA1708J
(8) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव:-निना जतीन भुता वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र - ग /1401, माळा नं: -, इमारतीचे नाव मोनार्च, आशर देसिडन्सी, ब्लॉक नं: प्रशांत कॉर्नरच्या मागे, वसंत विहार, ठाणे पश्चिम, ठाणे. रोड नं: पोखरण रोड नंबर .2, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-ALXPB1382J 2) नाव:-जतीन सुरेश भुता वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: सदनिका क्र - ग /1401, माळा नं: -, इमारतीचे नाव मोनार्च, आशर देसिडन्सी, ब्लॉक नं: प्रशांत कॉर्नरच्या मागे, वसंत विहार, ठाणे पश्चिम, ठाणे. रोड नं: पोखरण रोड नंबर .2, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-AFNPB5197B
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/09/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/09/2023
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	18742/2023
(12) वाजाराभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2545300
(13) वाजाराभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह. दुय्यम विभाग  
कुर्ला-3



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क वकारतामा निवडलेला अनुच्छेद :-

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



वस्तुसोबत देण्यात आलेली सूची-2

सह दुय्यम विभाग (वर्ग-2)  
कुर्ला क्र. 3



**BRIHANMUMBAI MUNICIPAL CORPORATION**  
**ANNEXURE 20 & 22**

**OCCUPATION CUM BUILDING COMPLETION CERTIFICATE UNDER REG. 11(6) OF DCPR 2034 AND FULL OCCUPATION**  
**UNDER REG. 11(7) / 11(8) OF DCPR 2034**

[P-3893/2019/(353/30 And Other)/N Ward/FP/OCC/1/New of 03 September 2024]

To,  
M/s. ASHAR REALTORS, CA to Owner, Secretary of Mahavir Jyot CHS. LTD.  
ASHAR I.T. PARK, ROAD NO. 16Z,  
WAGHLE INDUSTRIAL ESTATE,  
NEAR AGRICULTURE BUS STOP,  
THANE (WEST)..

Dear Applicant,

The Full development work of Resi+comm building comprising of wing 'A' comprising of part service basement + part groundcommercial part Stilt + 1st to 4th podium + 5th to 16th upper floor and wing 'B' comprising of part ground commercial part Stilt + 1st to 4th podium + 5th to 16th upper floor residential flats on plot bearing CTS No. 5743 village GHATKOPAR KIROI at 18.30 mt. wide Vallabh Baug Lane is completed under the supervision of Shri. Karan Manoj Daisaria , Architect , Lic. No. CA/2015/67292 , Shri. Umesh M. Joshi , Structural Engineer, Lic. No. STR/1/26 and Shri. Sanjeeva I Yadahalli , Site supervisor, Lic.No. Sup/Grade I : 840007822 and as per development completion certificate submitted by Architect and as per completion certificate issued by Chief Fire Officer u/no. P-3893/2019/(353/30 And Other)/ Ward/FP dated 02 June 2024 . The same may be occupied and completion certificates submitted as sighted above are heret accepted:

**Copy To :**

1. Asstt. Commissioner, N Ward
  2. A.A. & C. , N Ward
  3. EE (V), Eastern Suburb
  4. M.I. , N Ward
  5. A.E.W.W. , N Ward
  6. Architect, Karan Manoj Daisaria, 801 Skyline Epitome, Kiroi Road, Near Jolly Gymkhana, Vidyavihar West
- For information please



करल - ३

१८६४२ ७ १०८

२०२३ AND

MRS. NIPA JATIN BHUTA (PAN No. ALXPB1382J) and  
MR. JATIN SURESH BHUTA (PAN No. AFNPB5197B)  
Indian Inhabitant/s, having their residence/office at A/1401, 'Monarch'  
Ashar Residency, Pokharan Road No.2, Behind Prashant Corner,  
Vasant Vihar, Thane (West), Thane, Maharashtra - 400 601. hereinafter  
called "the ALLOTTEE(S)/PURCHASER(S)" (which expression shall  
unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include  
executors, administrators and assigns) of the **OTHER**



A. By a Deed of Conveyance dated 27<sup>th</sup> October, 1970 made between one  
Deepak Narottamdas Shah, a minor under the age of 18 years by his  
father and natural guardian Narottamdas Keshavlal Shah therein called  
the Vendor of the First Part, Damji Shamji Shah therein called the First  
Confirming Party of the Second Part, Ravilal Nanji therein called the  
Second Confirming Party of the Third Part and Mahavir Jyot Co-  
operative Housing Society Limited ("the Society") therein called the  
purchaser Society of the Fourth Part and registered with the office of  
the Sub-Registrar of Assurances under Serial No. BOM/R-4745 of 1970  
on 19<sup>th</sup> February, 1971 Narottamdas Keshavlal Shah with the  
knowledge and consent of Damji Shamji Shah and Ravilal Nanaji  
granted, conveyed, sold and transferred to the Society the land bearing  
Plot No.353/30 situated at Ghatkopar being portion of Plot No.353/6 of  
Town Planning Scheme No.III Ghatkopar bearing City Survey No.5743  
admeasuring 966 sq. yds equivalent to 808 sq. mtrs. or thereabouts as  
also an additional area admeasuring 300 sq. yards equivalent to 251 sq.  
mtrs. or thereabouts at or for the consideration mentioned therein;

B By another Deed of Conveyance dated 27<sup>th</sup> October, 1970 made