

24790/2014

SCANNED

AGREEMENT FOR SALE

Of

Flat No. 403, on the FOURTH Floor,

In

**OM SHREE SAI KUNJ
CO-OP.HSG.SOC.LTD.**

At

**Near Saibaba Temple, Sai baba Nagar,
Navghar Cross Road, Bhayandar(E),
Tal & Dist - Thane-401 105**

76/24790
Friday, December 13, 2024
10:04 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 27593 दिनांक: 13/12/2024

गान्वाचे नाव: खारी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन4-24790-2024
दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा
मादर करणाऱ्याचे नाव: विशाल मदनलाल सुथार

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी


रु. 700.00

पृष्ठांची संख्या: 35

एकूण:

रु. 30700.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
10:23 AM ह्या वेळेस मिळेल.


Joint Sub Registrar, Thane 4

सह. दुय्यम निबंधक सर्ग-२
ठाणे. क्र. ४

बाजार मूल्य: रु.2918146 /-
मोबदला रु.3000000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 210000/-

- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.700/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1224135500005 दिनांक: 13/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH012064964202425E दिनांक: 13/12/2024
बँकेचे नाव व पत्ता:



CHALLAN
MTR Form Number-6



IH012064964202425E		BARCODE		Date	04/12/2024-18:22:56	Form ID	25 2
Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
Payment				PAN No.(If Applicable)			
THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA				Full Name		VISHAL MADANLAL SUTHAR	
THANE				Flat/Block No.		FLAT NO. 403	
2024-2025 One Time				Premises/Building			
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street		OM SHREE SAI KUNJ CHS LTD	
1 Stamp Duty		210000.00		Area/Locality		BHAYANDAR EAST	
1 Registration Fee		30000.00		Town/City/District			
				PIN		4 0 1 1 0 5	
				Remarks (If Any)			
				SecondPartyName=BIMAL KUMAR AGARWAL-			
				Amount In		Two Lakh Forty Thousand Rupees Only	
				Words		2,40,000.00	
CENTRAL BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02810672024120461821	161928477
No.				Bank Date	RBI Date	04/12/2024-18:25:40	Not Verified with RBI
Bank				Bank-Branch		CENTRAL BANK OF INDIA	
Branch				Scroll No. Date		Not Verified with Scroll	

This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी सुकरावयाच्या दस्तासाठी सदर फॉर्म नोंदणी

दस्त क्र. 20000/2024
9 24



Bhatsawa

[Handwritten signature]

ट न न ४	
दस्ता क्र. २०००० / २०२४	
२	३४



AGREEMENT FOR SALE

OF FLAT PREMISES ON OWNERSHIP BASIS

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at BHAYANDAR, Taluka and Dist. Thane, this 13th day of **DECEMBER** in the Christian Year TWO THOUSAND TWENTY FOUR.

Bhysawaj

Sun.

Sun.

BETWEEN

MR. BIMAL KUMAR AGARWAL, aged about 50 years,
 PAN : ABVPA8279K, Indian inhabitant, having address at
 Flat No. **403**, on the **FOURTH** Floor, **OM SHREE SAI**
KUNJ CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated and lying at
 Near Saibaba Temple, Sai baba Nagar, Navghar Cross
 Road, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401105,
 hereinafter referred to as the **"THE TRANSFEROR"**
 (which expression shall, unless it be repugnant to the
 context or contrary to the meaning thereof, be deemed to
 mean and include his legal representatives, executors,
 administrators, successors-in-interest, till the last survivors
 and permitted assigns) of the **ONE PART.**

टन नं ४
 २००६००/१०१४
 ३ ३४



1. MR. VISHAL MADANLAL SUTHAR, aged about 24
 years, PAN : LFYPS6634A, **2. MR. PIYUSH MADANLAL**
SUTHAR, aged about 23 years, PAN : NSLPS1057M,
 Indian inhabitants, having address at Anwar Mastar Chawl,
 S. V. Road, Near Shiv Sena Office, Dahisar (East),
 Mumbai-400068, hereinafter referred to as the **"THE**
TRANSFEREES" (Which expression shall, unless it be as
 repugnant to context or contrary to the meaning thereof, be
 deemed to mean and include their legal heirs, legal
 representatives, executors, administrators, successor-in-
 interest, till the last survivors) of the **SECOND PART.**

(Bhatsawaj)

[Handwritten signature]

WHEREAS, the Transferor is the owner and has exclusive possession along with share capital and otherwise well and sufficiently entitled to the Flat premises bearing No. 403, on the **FOURTH** Floor, the Society known as "**OM SHREE SAI KUNJ CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", having Built up area 43.12 sq.mtrs Situated and lying at Near Saibaba Temple, Sai baba Nagar, Navghar Cross Road, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401105 (more particularly described in the schedule hereunder written). The said premises herein after for the sake of brevity is referred to the said "FLAT PREMISES".

The Transferor is legal bonafide member of the **OM SHREE SAI KUNJ CO-OP. HSG. SOC. LTD.**, a society of the premises in the building referred to hereinabove and registered under the provision of Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 under No. TNA/(TNA)/HSG/(TC)/20770/2009-10 dated 13.05.2009. its registered office at the same building and whereas such member is registered share holder of five fully paid up shares bearing Share Certificate No. 014 distinctive nos. from 66 to 70 (both inclusive) of the said society standing in his name and whereas such members and share holders the Transferor has full right interest and ownership and possession of the said Flat in the said society's building situated at Near Saibaba Temple, Sai baba Nagar, Navghar Cross Road, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401 105.

हस्त लेख
साई कुंज को-ऑप. हसिंग सोसिटी लि.
साईबाबा नगर, भायंदर (पूर्व), तालुका थाने, जिल्हा ठाणे

४	३
---	---



Chakrawal

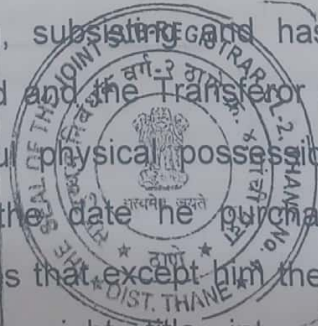
Handwritten signature and initials.

AND WHEREAS, by and under an agreement for sale dated 27.01.1998 entered into between M/S. OM SAI CHARAN BUILDERS, hereinafter referred to as the One Part and MR. MURARILAL AGARWAL 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. 317/1998, dated 28.01.1998.

AND WHEREAS, by and under an agreement for sale dated 07.04.2008 entered into between MR. MURARILAL AGARWAL hereinafter referred to as the One Part and MR. BIMAL KUMAR AGARWAL 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. 03408/2008, dated 11.04.2008.

AND WHEREAS, The Transferor herein confirm that the above said agreement executed between the above said Parties and the Present Transferor herein is legally valid, existing, subsisting and has not cancelled, terminated, revoked and the Transferor herein has quiet, vacant and peaceful physical possession of the said flat premises since the date he purchased. The Transferor further declares that except him there is no one else who had or has any right, title, interest or claim in the said Flat Premises or the shares.

ट न न ४
 दस्त क्र. २०००
 ५



B. Agarwal

[Handwritten signature]

AND WHEREAS, the Transferor herein confirm that the title of the said premises is clear, marketable and free from all types of encumbrances and has assured, declared and confirm that he has absolute right, title and interest of selling the above said Flat premises to whomsoever he wants without any types of hindrance, encumbrances from anybody.

AND WHEREAS, the Transferor herein has agreed to assign his right, title, interest and shares along with ownership rights, under the said Agreement for sale with the above said Parties in respect of the said Flat premises and the Transferees herein agreed to acquire the said flat premises on terms, conditions and obligation hereinafter mentioned.

NOW THESE PRESENTS WITNESSETH

AS FOLLOWS:-

1. The Transferor is the owner and in exclusively possession along with share capital of otherwise well and sufficiently entitled to the Flat premises bearing No. 403, on the **FOURTH** Floor, in the society known as "**OM SHREE SAI KUNJ CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", at Near Saibaba Temple, Sai baba Nagar, Navghar Cross Road, Bhayandar (East), Tal & Dist- Thane-401105.

(Bikrawar)

ट न न ४	
दस्ता क्र. २७७०० / २०२४	
ॐ	३४

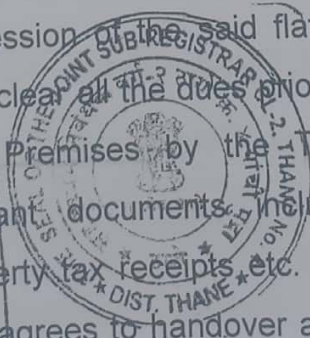


2. The Transferees herein agreed to acquire from the Transferor and the Transferor has agreed to sell the above said flat premises on as it is where it is basis at lump-sum sale consideration of ₹. 30,00,000/- (RUPEES THIRTY LAKHS ONLY) being the Full & Final Payment for his claim for the said Flat premises 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.

3. (a) Transferees herein have paid to the Transferor a sum of ₹. 5,00,000/- (RUPEES FIVE LAKHS ONLY) as a PART PAYMENT of the total agreed sale consideration to be acquired on OWNERSHIP BASIS by them after paying the balance amount of ₹. 25,00,000/-, which shall be paid within 45 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 (2) herein the Transferor will handover peaceful vacant possession of the said flat to the Transferees and shall clear all the dues prior to the possession of the said Premises by the Transferor along with all relevant documents, including Maintenance bills, Property tax receipts etc. standing in his name and also agrees to handover all the original agreements, share certificate of the flat.

ट न न ४	
दस्तावेज	२०००० / २०१४
१०	२०१



CBMSawaj

[Handwritten signature]
8

(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 availing loan from 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 (No Objection Certificate) which may be required by banks/institution for disbursement/ sanctioning the loan amount in favour of Transferees.

(d) If the Transferees fails to pay the balance agreed sale consideration within the due date given in para 3 (a) above within given time, after due date then the Transferees shall be entitle to grace period of further 20 days, however if the Transferees fails to make the payment of balance consideration amount within the given grace period then this agreement shall be cancelled and the amount received by the Transferor shall be refunded back to the Transferees (without interest) and no claim thereafter will be entertained in

this regard and the Transferor shall be free to sell transfer the above said flat to whomsoever he wants without the concern of the Transferees.

Handwritten text in a box:
 ६ नवंबर २०१८
 २०/११/२०१८
 ३४



(e) It is EXPRESSLY AGREED by both the parties herein, due to WILLFUL DEFAULT of any of the parties herein for any act, deed given in para 3 (a) (b) above both have rights, to take lawful action as per SPECIFIC RELIEF ACT.

CBurawad

Handwritten signatures and initials.

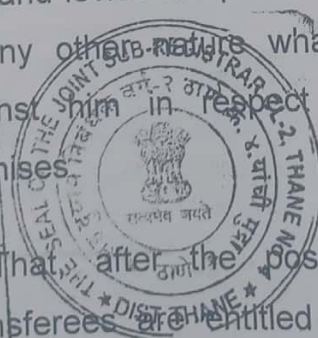
4. The Transferor hereby assure, state, declare and covenant

(a) That the Transferor herein confirms that the above said agreement, executed between the above said Parties and present Transferor herein is legally, valid, exercising, subsisting and has not cancelled, terminated, revoked, and the Transferor herein has quiet, vacant, and peaceful possession of the said flat premises since the date he purchased.

(b) That, the said Flat premises is free from all types of encumbrances, lien, liabilities, claims and demands of any nature whatsoever, including notice of lispensens.

(c) That, no suit is pending in respect of the said Flat premises nor therein an attachment, proceedings going on, nor the said flat is subject to any legal charges, attachment, lien, claim in favour of anybody or public authority, local body and no taxes, dues, rate and levies are pending and there is no litigation of any other nature whatsoever of any person/s against him in respect of the above said flat premises

ट न न	
दस्ता क्र.	20000 / 2018
e	34



(d) That, after the possession of this Flat the Transferees are entitled to hold, possess, occupy and enjoy the said Flat premises without any interruption, hindrance, denial, demands and eviction from the Transferor herein or from any other person/s.

Bhaskar

[Handwritten signature]
[Handwritten initials]

(e) The Transferor do hereby agree to execute or cause to be executed at the request and costs of the Transferees all such further and other acts, deeds, matters and things in law whatsoever as may be required by the Transferees or his/her/their Counsel at Law for better and more perfectly transferring, conveying and assigning the said Flat Premises in favour of the Transferees.

(f) The Transferor is not restrained either under the Income Tax Act or any other Statute of Law for the time being in force from dealing with or disposing of the said Flat Premises or any part thereof to the Transferees in any manner whatsoever.

(g) The Transferor has not been adjudicated insolvent nor he has committed any Act of insolvency nor is there any order of any Court or Authority restraining the Transferor or creating any inability in the Transferor from entering into this Agreement.

5. If the transaction is not completed on account of the willful default on the part of the Transferor, the Transferees shall claim damages without prejudice to their other rights and remedies in law.

6. If the transaction is not completed on account of the willful default of the Transferees, the Transferor shall be entitled either to require specific performance of this agreement by the Transferees without prejudice to his other rights and remedies in law.

ट न न ४
दिनांक २०/०६/२०२४
२० २४



Bhaskar

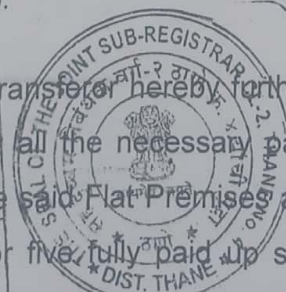
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

7. The Transferor do hereby covenant with the Transferees that the Transferor shall pay to the Society all taxes and outgoing in respect of the said Flat Premises till the possession of the Flat Premises is delivered to the Transferees by the Transferor and if any amount is found due & payable by the Transferor period prior to the date of delivery of possession of the said Flat Premises, the same shall be reimbursed by the Transferor such as property tax, maintenance and outgoing for the period prior to the date of delivery of possession of the said Premises.

8. The Transferees herein assure, state, and declares that they will observe, perform all the terms, conditions and obligations contained in the said Agreement for sale with the above said Parties and that of the society bye-laws as amended from time to time.

9. This Agreement shall always be subject to the provision contained in the Maharashtra ownership Flat Acts, 1963 or and Maharashtra Ownership Flat Rules, 1964 or any other provision of law application hereto.

ट न न य	
दस्ता क्र.	20000 1008
११	३४



The Transferor hereby further covenants that he will submit all the necessary papers with the society to get the said Flat Premises and Share Certificate No. 014 for five fully paid up shares bearing distinctive No. 66 to 70 (both number inclusive) transferred in favour of Transferees.

Bhatnagar

[Handwritten signature]

11. The Transferor and the Transferees hereby further confirm, covenant and declare that they have entered into this Agreement after going through the terms, conditions and obligations and with the full knowledge and have fully understood the same in letter and spirit.
12. The Society transfer charges shall be paid by both the Transferor and the Transferees in equal proportion.
13. The Transferees shall bear and pay the charges towards the Stamp duty as per the Bombay Stamp Act and Registration charges, and thereafter lodge this Agreement before the concerned Joint Sub-Registrar of Thane, within the stipulated time limit and the Transferor has agreed to attend and to admit the execution thereof.

THE SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

ALL THAT FLAT PREMISES bearing No. **403**, on the **FOURTH** Floor, having **Built up area 43.12 sq.mtrs.** thereabouts in the society known as "**OM SHREE SAI KUNJ CO-OP. HSG. SOC. LTD.**", having Regn No. TNA(TNA)/HSG/(TC)/20770/2009-10 dated 13.05.2009, situated at Near Saibaba Temple, Sai baba Nagar, Navghar Cross Road, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401105 on the piece of land bearing Old Survey No. 177, New Survey No. 65, Hissa No. 3, Situated being and being in the Revenue Village **KHARJ** Tal & Dist-Thane, in the Registration District and Sub-District of Thane, within the Jurisdiction of **MIRA BHAYANDAR MUNICIPAL CORPORATION.**

४०३	
१२	३०



(Signature)

(Signature)

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hand and seal to these presents the day and year First hereinabove written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY
THE WITHIN NAMED "TRANSFEROR"
MR. BIMAL KUMAR AGARWAL



In the presence of....

1. SB Mishra
2. Dinesh Kumar

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY
THE WITHIN NAMED "TRANSFEREES"
1. MR. VISHAL MADANLAL SUTHAR



2. MR. PIYUSH MADANLAL SUTHAR

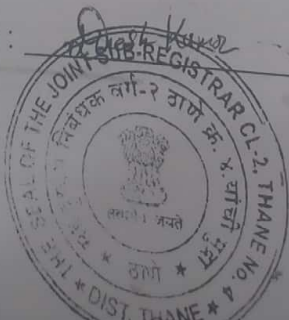
In the presence of...

1. Name : Surendra Bahadur Mishra
Address : Bhayander (E)
Signature : SB Mishra



2. Name : Dinesh Hiralal Parikh
Address : Bhayander (E)

टन नं ४	
97715000000000000000	
३३	४-४



RECEIPT (PART PAYMENT)

RECEIVED of and from the Transferees 1. MR. VISHAL MADANLAL SUTHAR 2. MR. PIYUSH MADANLAL SUTHAR for sale and transfer of the said Flat premises No. 403, on the FOURTH Floor, OM SHREE SAI KUNJ CO-OP. HSG. SOC. LTD., situated and lying at Near Saibaba Temple, Sai baba Nagar, Navghar Cross Road, Bhayandar (East), Tal & Dist- Thane-401 105, as a sum of ₹. 5,00,000/- (RUPEES FIVE LAKHS ONLY) as a PART Payment on the given terms and conditions as mutually agreed by way of CASH/CHEQUE as given below.

DATE	CASH/CHEQUE/ IMPS/ NEFT/ RTGS NO	BANK	AMOUNT(RS)
24.11.2024	G PAY ID No. 432907650129	HDFC Bank	51,000/-
01.12.2024	NEFT REF. NO. HS-3658685199	Central Bank of India	4,49,000/-

Subject to realization of cheque/s

Total ₹. 5,00,000/-

WITNESS:-

1. [Signature]

2. [Signature]

I SAY RECEIVED

[Signature]

MR. BIMAL KUMAR AGARWAL

ट न न ४	
दस्ता क्र. 28000 12028	
१४	३४



प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र

मी/आम्ही खालील सही करणार प्रतिज्ञापत्राद्वारे घोषित करतो की, मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुख्य नियंत्रक महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचे दिनांक 30.11.2013 रोजीचे परिपत्रकाचे काळजीपूर्वक वाचन केलेले आहे. त्यातील सर्व अटी शर्ती आमहास कबुल आहेत. मी/आम्ही सदर दस्तातील मिळकतीबाबत अभिलेखात घेतलेला आहे. नोंदणीसाठी सादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत हि फसवणूकद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. दस्तातील लिहून देणार / घेणार कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून आज रोजी आम्ही सर्व हयात आहे. नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करतांना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमची वैयक्तिक मालकी (Title) तसेच मिळकती मालकाने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे हयात आहेत व दस्तासोबत जोडलेले कुलमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही, याची मी / आम्ही कबुली देत आहोत व सदर दस्तातील सहया, अंगठे, फोटो माझे / आमचे आहेत याची कबुल / देतो व खरे करून देण्यासाठी या दस्तासोबत आमहाला चांगल्याप्रकारे ओळखणारे दोन इसम / व्यक्ती कबुलीजबाब स्वक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे. दस्तातील मिळकतीबाबतचे मी/आम्ही आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निष्पादित केलेला आहे. हे कबुल करतो. दस्तातील मिळकत ही माझी / आमची मालकी असून शासन मालकीची नाही किंवा अतिक्रमण केलेली नाही, नोंदणी नियम 1961 चे नियम 44 नुसार बांधी होत नाही दस्तातील मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय / शासकिय कार्यालयाचा मज हुकुम नाही. तसेच दावा दाखल नाही किंवा प्रस्तावित नाही. सदर दस्तास आवश्यक असलेल्या सक्षम अधिक यांच्या पूर्वपरवानगी घेण्याची जबाबदारी घेणार देणार म्हणून आमची आहे. हे आमहाला आहे. दस्तातील मिळकतीवर कोणतेही शासकिय, निमशासकिय, खाजगी कर्ज, बँक बोजे हक्क, हितसंबंध विकासन बोजे नाही भविष्यात तसे काही निघाल्यास मी/आम्ही देणार, घेणार जबाबदार राहू, याची जाणिव आहे. मी/आम्ही नोंदविलेल्या व्यवहारात भविष्यात कायदयानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी की कमी कमी पडली असल्यास शासन जमा करण्याची जबाबदारी घेणार देणार म्हणून आमची राहिल हे आमहास कबुल आहे. व ती त्वरीत करू. नोंदणी अधिनियमानुसार या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले सर्व पूरक कागदपत्रे वैध/खरे आहेत. मा. न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार (मा. उच्च न्यायालय नागपुर योनी गोपाल व्दारका पांडे विरुध्द जिल्हाधिकारी भंडारा व इतर रिट पिटीशन क्र. 29/2003 मध्ये दिनांक 24/03/2003 रोजी दिलेला निकाल) देणारा/विक्रेता यांचे मिळकतीचे मालकी हक्क (Title) तपासून पहाण्याची जबाबदारी नोंदणी अधि याची नाही. (Title Verification) मालकी हक्काची पडताळणी करण्याची जबाबदारी ही ट्रान्सफर ऑफ प्रॉपर्टी अॅक्ट, 1882 कलम 55 नुसार संबंधीत व्यवहार करणा-या उभय पक्षकारांची असते याची मला/आम्हास जाणिव आहे. कबुल करतो. भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास किंवा कोणतेही घडल्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील निष्पादक पक्षकार व ओळख देणारे जबाबदार राहू, असे आम्ही करतो.

स्थायर मिळकतीविषयी होत असलेली फसवणूक/बनावट/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 तरतुदीयचे अधिन राहून मी/आम्ही प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र लिहून देत आहोत, नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 83 व भारतीय दंड संहिता 1960 मधील नमुद असलेल्या तरतुदीनुसार 7 वर्षांच्या शिक्षेस याची मला / आमहाला पुर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे प्रतिज्ञापत्र / घोषणापत्र सदर दस्ताचा भाग जोडत आहे.

(Bhrawar)
लिहून देणार:

ट न न ४	
दस्त क्र. २०५००/२०२४	
१५	४५



लिहून घेणार:
[Signature]

साक्षीदार:-

- [Signature]
- [Signature]

प्रपत्र- ब

स्वयं-साक्षांकनासाठी स्वयंघोषणापत्र

मी **MR. BIMAL KUMAR AGARWAL**, वय 50 वर्ष, राहणार Flat No. 403, FOURTH Floor, OM SHREE SAI KUNJ CO-OP. HSG. SOC. LTD., Near Saibaba Temple, Sai baba Nagar, Navghar Cross Road, Bhayandar (East), Tal & Dist-Thane-401105, याद्वारे घोषित करतो/ करते की, मी स्वयं साक्षांकित केलेल्या प्रती या मूळ कागदपत्रांच्याच सत्य प्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळून आल्यास, भारतीय दंड संहिता आणि / किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहीन याची मला पूर्ण जाणीव आहे.



B Agarwal

अर्जदाराची सही

ठिकाण :-

दिनांक :-

मी **MR. VISHAL MADANLAL SUTHAR**, वय 24 वर्ष, राहणार Anwar Mastar Chawl, S. V. Road, Near Shiv Sena Office, Dahisar (East), Mumbai-400068, याद्वारे घोषित करतो/ करते की, मी स्वयं साक्षांकित केलेल्या प्रती या मूळ कागदपत्रांच्याच सत्य प्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळून आल्यास, भारतीय दंड संहिता आणि / किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहीन याची मला पूर्ण जाणीव आहे.



V Suthar

अर्जदाराची सही

ठिकाण :-

दिनांक :-

मी **MR. PIYUSH MADANLAL SUTHAR**, वय 23 वर्ष, राहणार Anwar Mastar Chawl, S. V. Road, Near Shiv Sena Office, Dahisar (East), Mumbai-400068, याद्वारे घोषित करतो/ करते की, मी स्वयं साक्षांकित केलेल्या प्रती या मूळ कागदपत्रांच्याच सत्य प्रती आहेत. त्या खोट्या असल्याचे आढळून आल्यास, भारतीय दंड संहिता आणि / किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहीन याची मला पूर्ण जाणीव आहे.



P Suthar

अर्जदाराची सही

ठिकाण :-

दिनांक :-

ट न न ४	
दस्त क्र. २७६०० / १०२६	
१६	३४



OM SHREE SAI KUNJ CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

Regd. No. TNA/(TNA)/HSG/(TC) 20770/2009-10 Dt. 13-05-2009
Near Saibaba Temple, Sai Baba Nagar, Navghar Cross Road, Bhayandar (E), Thane - 401 105.

SHARE CERTIFICATE

Member's Register No. 014

Certificate No. 014

Authorised Share Capital Rs. 37,62,000/- Divided into 75,240 Shares Rs. 50/- Each

This is to certify that Shri / Smt. BIMAL KUMAR AGARWAL

of Shop / Flat No. 403 is the Registered Holder
of 5 (FIVE) Shares from No. 66 to 70 of Rs 250/- (in words)

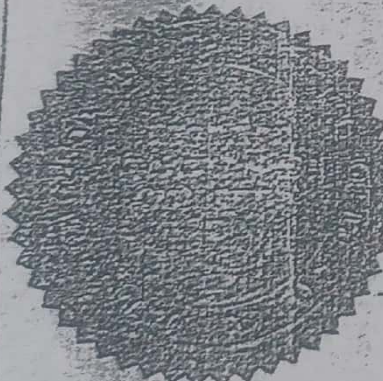
Two Hundred And Fifty Only in OM SHREE SAI KUNJ CO-OP. HSG. SOC. LTD.

Bhayandar (E) subject to the Bye-laws of the said Society and that upon each of such Shares

the sum of Rupees Fifty has been paid.

Given under the Common Seal of the said Society at Bhayandar

this EIGHT day of SEPTEMBER-2010



[Signature]

Chairman

[Signature]
Hon. Secretary

[Signature]
Member of the Committee



27/9/10
बिमल कुमार अग्रवाल
914

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

1 of Transfer	2 Date of General Body/ Managing Committee Meeting at which transfer was approved	3 To Whom Transferred	4 Sr. No. in the Share Registered at which the transfer of shares held by the transferor are registered	5 Sr. No. in the Share Register at which the name of the Transferee is recorded
1	Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
2	Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
3	Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
4	Chairman	Hon. Secretary		Committee Member
5	Chairman	Hon. Secretary		Committee Member



२५
 २५/१०/२०२४
 ५६

Scanned by CamScanner

Scanned by CamScanner

76

2-2024

Generated Through eSearch
 For original report please
 contact concern SRO office.

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : ठाणे 4

दस्त क्रमांक : 3408/2008

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : खारी

विलेखाचा प्रकार	करारनामा
मोबदला	रु.850000
बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या तितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार मुद करावे)	रु. 839000
भू-मापन,पोटहिस्सा व क्रमांक(असल्यास)	पालिकेचे नाव:इतर वर्णन :सदनिका क्र.403,4था मजला,श्री साई कुंज,साईबाबा नगर,नवघर रोड,भाईदर पू.
क्षेत्रफळ	43.12 चौ.मि.बि.अप.
आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल	-
दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:- मुरारीलाल अग्रवाल -- वय:- 44पत्ता:- ४०३पिन कोड:-पॅन नं:- ADMPA7046F
दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	2): नाव:- बिमलकुमार अग्रवाल -- वय:- 32पत्ता:- ११०/२अपिन कोड:-पॅन नं:- ६०००००६०
दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	07/04/2008
दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/04/2008
मुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	3408/2008
बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	25100
बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	8500
	-

ट न न ४
 दस्त क्र. ३४०८/२००८
 १९ ३४



२) ... अतीतसि
... १०/१०/१८

... ५/३/१५

... २२/३/१५

... २०/३/१५

...



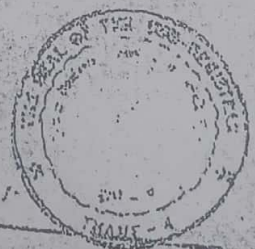
...



...



...



...

टनन ४
दस्त क्र. २०००/२०२४
२२ ३५





मिरा-भाईंदर नगरपालिका परिषद

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA-BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL

उपपती कार्यालय पदाचार नाम भाईंदर (प.) पीठ कोर-401/101.

दिनांक 22/05/2022

दिनांक 22/05/2022

बांधणी विभागाच्या कार्यालयीन कामांच्या बाबतचे निवेदन दि. 20.05.22

१) ये. रक्षक प्राधिकारिता प्राप्त झालेले बांधणी बाबतचे निवेदन दि. 20.05.22
पु. एन. सी/टी. अ/२(११) भाईंदर/एन. अ/१/११-१२६ + १२५
१५/१०/२०/२१ पु. एन. सी/टी. अ/इन्फ/एन. एन. एन/२०/एन. सी.
बांधणी विभाग २५ मी मंजूरते.

२) मिरा भाईंदर नगरपालिका येथे इ. नं. ११/१२/२०२२/२०२२/२०२२
०१/२०/२१ अन्वये अर्थीक बांधणीसाठी बांधणी दाखला
पी. एन. सी. अ/२(११) भाईंदर/एन. अ/१/११-१२६ + १२५
१५/१०/२०/२१ पु. एन. सी/टी. अ/इन्फ/एन. एन. एन/२०/एन. सी.
बांधणी विभाग २५ मी मंजूरते.

३) मिरा भाईंदर नगरपालिका येथे इ. नं. ११/१२/२०२२/२०२२/२०२२
०१/२०/२१ अन्वये बांधणी बाबतचे निवेदन दि. २०/०५/२०२२
०१/२०/२१ अन्वये बांधणी बाबतचे निवेदन दि. २०/०५/२०२२

४) ये. रक्षक प्राधिकारिता प्राप्त झालेले बांधणी बाबतचे निवेदन दि. २०/०५/२०२२
०१/२०/२१ अन्वये बांधणी बाबतचे निवेदन दि. २०/०५/२०२२

५) ये. रक्षक प्राधिकारिता प्राप्त झालेले बांधणी बाबतचे निवेदन दि. २०/०५/२०२२
०१/२०/२१ अन्वये बांधणी बाबतचे निवेदन दि. २०/०५/२०२२



योग्यता बाबतचे निवेदन दि. 22/05/22

मिरा भाईंदर नगरपालिका येथील बांधणी बाबतचे निवेदन दि. 22/05/22

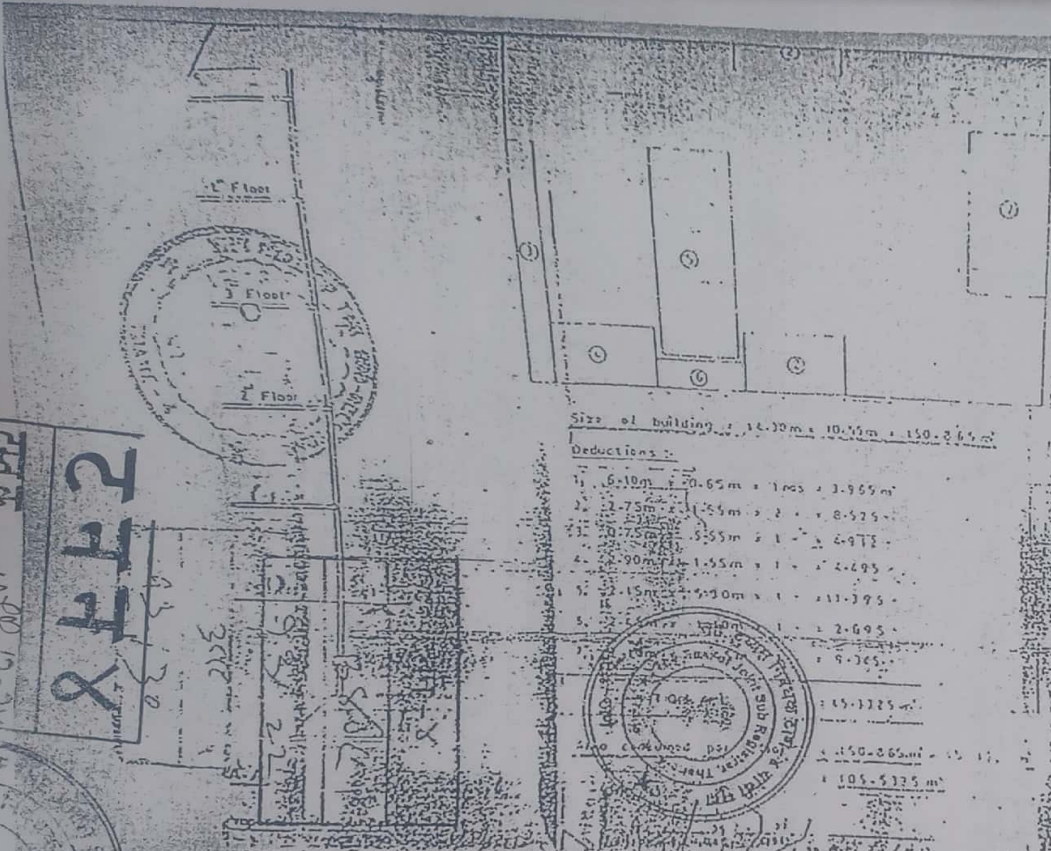
बांधणी विभाग २५ मी मंजूरते.

बांधणी विभाग २५ मी मंजूरते.

बांधणी विभाग २५ मी मंजूरते.

टक्का ४
दस्तक २०००/२००४
२३ २४





Size of building : 14.10m x 10.10m = 142.41 m²

Deductions :

1. 6.10m x 2.65m = 16.265 m²
2. 7.75m x 1.55m = 12.0125 m²
3. 10.75m x 3.55m = 38.0625 m²
4. 2.90m x 1.55m = 4.495 m²
5. 1.5m x 4.10m = 6.15 m²



142.41 m²
 142.41 m²
 105.5325 m²

Handwritten notes and signatures in a box. Includes the number '2778' and other illegible text.



c. any reservation	
Total (a-b-c) =	
1	net gross area of plot (a)
deductions for	
a.	recreation garden
b. int.	4.55
c.	total (a-b)
5	net gross area of plot (a)
6	addition for F.S.I. purpose for each use (a)
7	total area (5.6)
8	F.S.I. permissible
9	permissible floor area
10	existing floor area
11	proposed floor area
12	excess balcony area (a-b) = 14.2 F.S.I.
13	total built up area proposed (10.10 x 14.1)
14	F.S.I. consumed (13/27)

BALCONY AREA STATEMENT	
1	permissible balcony area (a)
2	proposed balcony area (b)
3	excess balcony area

TENENT STATEMENT	
4	net floor of plot (tenement) above
5	less deductions of non-tenemental use (shops, etc)
6	area of tenements (a-b)
7	tenements permissible per F.S.I. (a/c)
8	tenements proposed

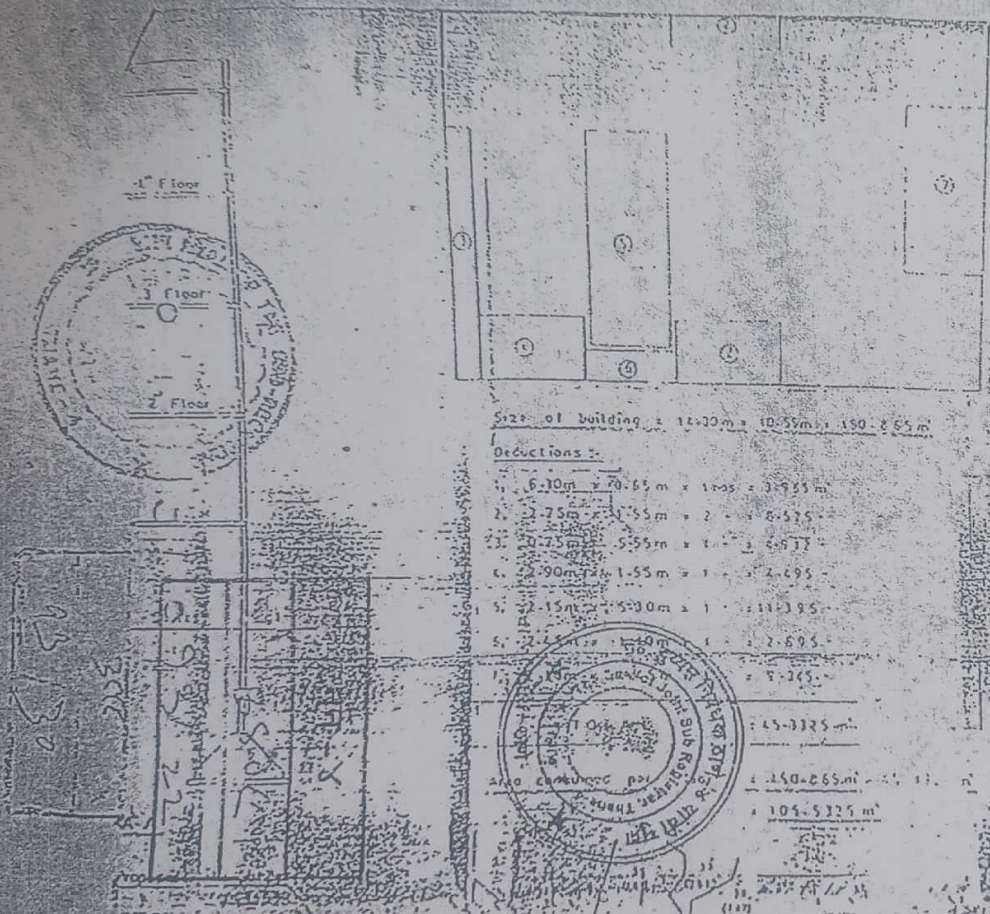
PARKING STATEMENT	
9	not provided

LOADING & UNLOADING STATEMENT	
10	not provided

PROFORMA - B

CONTENTS OF SHEETS	CONSTRUCTION NOTES
1. Ground floor plan of 1st floor	
2. Plan section of car built up	
3. Plan section of balcony	
4. Calculation of built up area	

2778
 2778
 19028



1	any reservations	
2	total (a+b+c)	
3	net gross area of plot (1177)	
4	deductions for	
5	a. recreation garden	
6	b. fire road	
7	c. total (a+b)	
8	net gross area of plot (1177)	
9	addition for F.S.I. permissible on the site	
10	total area (15.56)	
11	F.S.I. permissible	
12	permissible floor area	
13	existing floor area	
14	proposed floor area	
15	excess balcony area (over in F.S.I)	
16	total built up area proposed (1045.325)	
17	F.S.I. consumed (1177)	

BALCONY AREA STATEMENT

1	permissible balcony area floor	
2	proposed balcony area floor	
3	excess balcony area	

TENEMENT STATEMENT

1	net area of plot (1177)	
2	less deduction of non-residential area (shops, etc)	
3	area of tenements (1-2)	
4	tenements permissible as per F.S.I. per hectre	
5	tenements proposed	

PARKING STATEMENT

1	not provided	
---	--------------	--

LOADING & UNLOADING STATEMENT

1	not provided	
---	--------------	--

PROFORMA - B

CONTENTS OF SHEETS	CONSTRUCTION NOTES
Ground floor plan, 1st floor plan, section on co-built up	1. Structure to be of RCC
Statement of area	2. Proposed structure shall be in accordance with the approved plan
Calculation of floor area	3. The structure shall be constructed in accordance with the approved plan



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)

Doc ID

20241213271

13 December 2024, 09:46:51 AM

टनन

सालाचे वर्ष 2024
 ठाणे
 विभाग तालुका : ठाणे
 मूल्य विभाग 2/15-के) भु- विभाग खारी गावातील नवघर रोडचे उत्तरेकडे खाडी पर्यंतच्या भागातील नवघर रोडवर दर्शनी भाग असलेल्या मिळकती वगळता इतर मिळकती सर्व्हे क्रमांक
 चे नांव Mira Bhandar Municipal Corporation सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक : सर्व्हे नंबर#65

मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
	81400	93700	101800	93700	चौ. मीटर

क्षेत्राची माहिती

क्षेत्र (Built Up)-	43.12चौ. मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
कामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय -	25 वर्षे	बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
वाहन सुविधा -	आहे	मजला -	1st To 4th Floor		

Type - Resale

First Sale Date - 11/04/2008

Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018

वतना निहाय घट/वाढ = 100 / 100 Apply to Rate= Rs.81400/-

जमीनानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर
 = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर
 = ((81400-26500) * (75 / 100)) + 26500
 = Rs.67675/-

मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
 = 67675 * 43.12
 = Rs.2918146/-

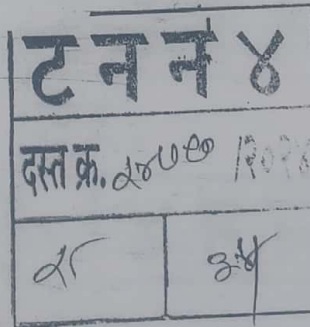
Applicable Rules = 3, 9, 18, 19

अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मॅझनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य (खुली बाल्कनी) + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ
 = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
 = 2918146 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
 = Rs.2918146/-
 = ₹ एकोणतीस लाख आठरा हजार एक शो सेहेचाळीस /-

Home

Print





CHALLAN
MTR Form Number-6



MH012064964202425E	BARCODE	Date 04/12/2024-18:22:56	Form ID 25.2
--------------------	---------	--------------------------	--------------

Department Inspector General Of Registration		Payer Details			
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)			
Payment		PAN No.(If Applicable)			
Name THN4_THANE NO 4 JOINT SUB REGISTRA		Full Name		VISHAL MADANLAL SUTHAR	
on THANE		Flat/Block No.		FLAT NO. 403	
2024-2025 One Time		Premises/Building		OM SHREE SAI KUNJ CHS LTD	
Account Head Details		Amount In Rs.		PIN	
6401 Stamp Duty	210000.00	Road/Street		4 0 1 1 0 5	
63301 Registration Fee	30000.00	Area/Locality		BHAYANDAR EAST	
		Town/City/District			
		Remarks (If Any)			
		SecondPartyName=BIMAL KUMAR AGARWAL-			
		Amount In		Two Lakh Forty Thousand Rupees Only	
		Words		2,40,000.00	



Payment Details CENTRAL BANK OF INDIA		FOR-USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	02810672024120461821	161928477
DD No.		Bank Date	RBI Date	04/12/2024-18:22:56	05/12/2024
Bank		Bank-Branch		CENTRAL BANK OF INDIA	
Branch		Scroll No. , Date		1 , 05/12/2024	

Document ID : This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only Not valid for unregistered document.
 नान केवल दृश्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासामी आहे. नोंदणी इन कार्यालयाच्या दस्त्यासामी नोंदणी करणे बांधकाम नोंदणी कार्यालयात नोंदणी करावयाची आहे.

Signature Not Verified		दस्ता क्र. 20000/2024		Mobile No. 982045028114	
Defaced Details		Digitally signed by DS DIRECTORATE OF ACCOUNTS AND TREASURIES, MUMBAI 1 Date: 2024.12.13 10:09:25 IST Reason: GRAB Secure Document Location: India		SUB-REGISTRAR CL-2, THANE No. 1, Yashwantrao Chavan Marg, Thane	
Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User Id	Defacement Amount	
(S)-76-24790	0006900599202425	13/12/2024-10:04:38	IGR116	30000.00	
(S)-76-24790	0006900599202425	13/12/2024-10:04:38	IGR116	210000.00	
Total Defacement Amount				2,40,000.00	

24790

दिनांक: 13 डिसेंबर 2024 10:05 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

टनन4

32 | 34

दस्त क्रमांक: 24790/2024

क्रमांक: टनन4 /24790/2024

कार मूल्य: रु. 29,18,146/-

मोबदला: रु. 30,00,000/-

नेले मुद्रांक शुल्क: रु.2,10,000/-

ने. सह. दु. नि. टनन4 यांचे कार्यालयात

पावती:27593

पावती दिनांक: 13/12/2024

क्र. 24790 बर दि.13-12-2024

सादरकरणाराचे नाव: विशाल मदनलाल सुथार

दि. 10:02 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 700.00

पृथांची संख्या: 35

एकुण: 30700.00

हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar, Thane 4

Joint Sub Registrar, Thane 4

ना प्रकार: करारनामा

शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (डोन) मध्ये नमूद न
वा कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

क्र. 1 13 / 12 / 2024 10 : 02 : 21 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

क्र. 2 13 / 12 / 2024 10 : 03 : 21 AM ची वेळ: (फी)

टनन ४	
दस्त क्र. 24790/2024	
32	34



Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.
For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

ट न न ४	
दस्त क्र. २००९०/२०२४	
३४	३४



प्रमाणित करण्यात येते की,
दस्त क्र. २००९०/२०२४ मध्ये
३४ पाने आहेत
सदर दस्त पुस्तक क्र. ९ वर नोंदला
सि.ह. दुय्यम निबंधक, वर्ग-२ ठाणे क्र. ४
दि. १३/१२/२०२४



13/12/2024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. ठाणे 4

दस्त क्रमांक : 24790/2024

नोंदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : खारी

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2) मोबदला	3000000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2918146
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मिरा-भाईदर मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: वार्ड क्र. के.विभाग क्र. 2/15,सदनिका क्र. 403,चौथा मजला,ओम श्री साई कुंज को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,साई बाबा मंदिर जवळ,साई बाबा नगर,नवघर क्रॉस रोड,भाईदर(पूर्व),तालुका व जिल्हा-ठाणे-401 105,क्षेत्रफळ बिल्टअप 43.12 चौ. मीटर. ((Survey Number : जुना सर्व्हे क्र. 177, नविन सर्व्हे क्र. 65, हिस्सा क्र. 3 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 43.12 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:-बिमल कुमार अग्रवाल वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं. ., माळा नं. ., इमारतीचे नाव: सदनिका क्र. 403, चौथा मजला, ओम श्री साई कुंज को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, साई बाबा मंदिर जवळ, साई बाबा नगर, नवघर क्रॉस रोड, भाईदर (पूर्व), तालुका व जिल्हा-ठाणे, ब्लॉक नं. ., रोड नं. ., महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401105 पॅन नं:-ABVPA8279K
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-विशाल मदनलाल सुथार वय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं. ., माळा नं. ., इमारतीचे नाव: अन्वर मास्तर चाळ, एस.व्ही. रोड, शिवसेना कार्यालयाजवळ, दहिसर (पूर्व), सुंबई, ब्लॉक नं. ., रोड नं. ., महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-LFYPS6634A 2): नाव:-पियुष मदनलाल सुथार वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं. ., माळा नं. ., इमारतीचे नाव: अन्वर मास्तर चाळ, एस.व्ही. रोड, शिवसेना कार्यालयाजवळ, दहिसर (पूर्व), सुंबई, ब्लॉक नं. ., रोड नं. ., महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400068 पॅन नं:-NSLPS1057M
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	13/12/2024
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/12/2024
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	24790/2024
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	210000
(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. दुय्यम निबंधक वर्ग-२
ठाणे. क्र. ४