

509/8547

पावती

Original/Duplicate

Thursday, December 21, 2017  
3:25 PM

नोंदणी क्र. : 39म  
Regn.: 39M

पावती क्र.: 9189 दिनांक: 21/12/2017

गावाचे नाव: माहिम

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बबई 5-8547-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार : अॅग्रीमेंट टू सेल

सादर करणाऱ्याचे नाव: सुदेश सुरेश भाटकर

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 580.00

पत्रांची संख्या: 29

एकूण:

रु. 30580.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे  
3:28 PM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दुय्यम निबंधक, मुंबई-५

बाजार मुल्य: रु. 10791510.08 /-  
मोबदला रु. 7500000 /-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 540000 /-

सह दुय्यम निबंधक  
मुंबई शहर क्र. ५

- 1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000 /-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007188242201718E दिनांक: 21/12/2017  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 580 /-

मूल्यांकन पत्रक ( शहरी क्षेत्र - बांधीव ) 21 December 2017, 03:18:53 PM

Valuation ID 201712213579  
 बबईs  
 मूल्यांकनाचे वर्ष 2017  
 जिल्हा मुंबई(मेन)  
 मूल्य विभाग 12-लोअर परेल डिव्हिजन  
 उप मूल्य विभाग 12/88 भूभाग दक्षिणेस पांडुरंग बुधकर मार्ग, पुर्वेस सयानी रोड, म्हात्रे मार्ग, 18.3 मि वि. यो. रस्ता, नाला व तांडेल मार्ग, पश्चिमेस विभाग डद.  
 सर्व्हे नंबर / न. भू. क्रमोक्तः सि टी एस नंबर#1083

घाषेक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु. खुली जमीन 217300	निवासी सदनिका 460300	कार्यालय 517900	दुकाने 635800	औद्योगिक 460300	मोजमापनाचे एकक चौरस मीटर
--	-------------------------	--------------------	------------------	--------------------	-----------------------------

बांधीव क्षेत्राची माहेती					
मिळकतीचे क्षेत्र.	25.09 चौरस मीटर	मिळकतीचा वापर.	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार.	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण.	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय.	11 to 20 वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs.460300/-
उद्ववाहन सुविधा.	आहे	मजला -	5th floor To 10th floor		

मजला निहाय घट/वाढ = 105% apply to rate= Rs.483315/-

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) \* घसा-यानुसार नविन दर) + खुल्या जमिनीचा दर  
 = (( (483315-217300) \* (80 / 100) ) + 217300 )  
 =  
 Rs.430112/-

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य

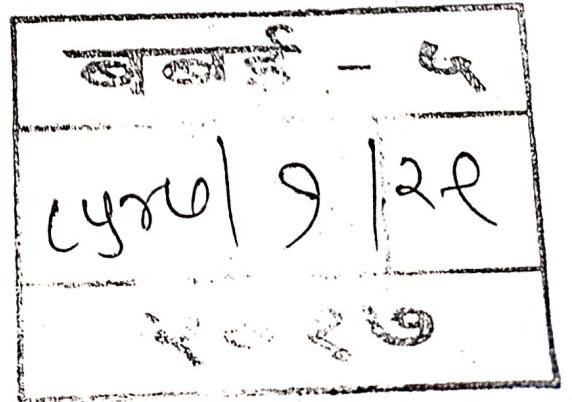
= वरील प्रमाणे मूल्य दर \* मिळकतीचे क्षेत्र  
 = 430112 \* 25.09  
 = Rs.10791510.08/-

एकत्रित अंतिम मूल्य

= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य  
 = A + B + C + D + E + F + G + H  
 = 10791510.08 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0  
 = Rs.10791510.08/-

Home

Print





CHALLAN  
MTR Form Number-6

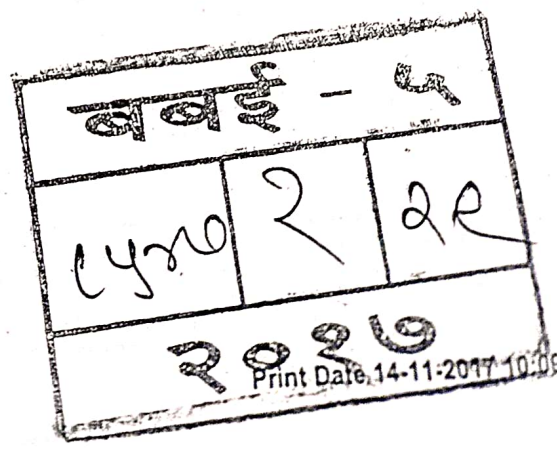
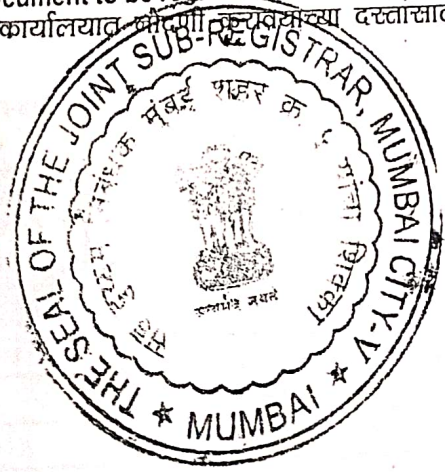
GRN	MH007188242201718E	BARCODE	[Barcode]		Date	14/11/2017-10:07:49	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)				
Office Name	BOM4_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 4			PAN No.(If Applicable)	AFYPB3508F			
Location	MUMBAI			Full Name	MR SUDESH SURESH BHATKAR AND OTHER			
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 612 6th FLOOR THE PRABHA			
				Premises/Bulding	VINAYAK CO OP HSG SOC LTD			

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN	
0030045501 Stamp Duty	540000.00	NEW PRABHADEVI ROAD	PRABHADEVI MUMBAI		4 0 0 0 2 5	
0030063301 Registration Fee	30000.00					
		Remarks (If Any)				
		PAN2=ABUPA0774G~SecondPartyName=MR RAJENDRA NAMDEO				
		ADHATRAO AND OTHER~				
		Amount In	Five Lakh Seventy Thousand Rupees Only			
Total		5,70,000.00	Words			

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572017111434459	IK00JASVA2
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/11/2017-10:09:15	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : Not Available

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 नॉट वॉलड फॉर डॉक्युमेंट टो बी रजिस्टर्ड इन सब रजिस्ट्रार ऑफिस ऑनली. नॉट वॉलड फॉर अनरजिस्टर्ड डॉक्युमेंट.  
 हे चलन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करायच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करतावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू.

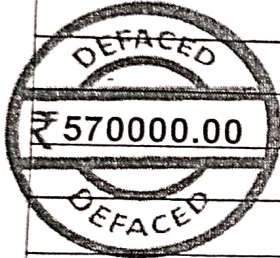




CHALLAN  
MTR Form Number-6

GRN	MH007188242201718E	BARCODE		Date	14/11/2017-10:07:49	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID (If Any)			
Office Name	BOM4_JT SUB REGISTRAR MUMBAI 4			PAN No.(If Applicable)	AFYPB3508F		
Location	MUMBAI			Full Name	MR SUDESH SURESH BHATKAR AND OTHER		
Year	2017-2018 One Time			Flat/Block No.	FLAT NO 612 6th FLOOR THE PRABHA		
				Premises/Building	VINAYAK CO OP HSG SOC LTD		

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Area/Locality	Town/City/District	PIN	Remarks (If Any)
0030045501 Stamp Duty	540000.00	NEW PRABHADEVI ROAD	PRABHADEVI MUMBAI		4 0 0 0 2 5	PAN2=ABUPA0774G~SecondPartyName=MR RAJENDRA NAMDEO ADHATRAO AND OTHER-
0030063301 Registration Fee	30000.00					
<b>Total</b>	<b>5,70,000.00</b>					Amount In Words: Five Lakh Seventy Thousand Rupees Only



Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	00040572017111434459	IK00JASVA2
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/11/2017-10:09:10	14/11/2017
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch		Scroll No. , Date	319 , 15/11/2017		

NOTE:- This challan is **Validity unknown** to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलन केवल दुर्य लयात नोदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोदणी करायच्या दस्तांसाठी सदर चलन लागू नाही.

Digitally signed by DS  
VIRTUAL TREASURY  
MUMBAI 01  
Date: 2017.12.21  
15:15:30 IST  
Challan Defaced Be a Secure Document  
Location: India

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userld	Defacement Amount
1	(IS)-509-8547	0004725661201718	21/12/2017-15:15:26	IGR550	30000.00

Print Date: 21-12-2017 03:15:32

८५०० ३ २२

२०१७

# AGREEMENT FOR SALE

BETWEEN

SELLERS :

MR. RAJENDRA NAMDEO ADHATRAO

&

MRS. NISHA RAJENDRA ADHATRAO

Flat No. 612, 6<sup>th</sup> Floor, The Prabha Vinayak Co-op Hsg Soc Ltd, New  
Prabhadevi Road, Mumbai-400025

AND



PURCHASERS :

MR. SUDESH SURESH BHATKAR

&

MRS. NEETA SUDESH BHATKAR

Room No. 106, Sheree Ganesh Co-op Housing Society Limited,  
Dadar (West), Mumbai-400028.

बवई - ५		
५००	२	२९
२०१७		

## PROPERTY SCHEDULE.

Flat No. 612 admeasuring 225 square feet carpet area (i.e. 20.91 square meters Carpet) situate on the 6<sup>th</sup> Floor of the building "The Prabha Vinayak Co-Operative Housing Society Limited", on the plot of land bearing F. P. No. 1095, TPS IV, C. S.No. 1083 of Lower Parel Division, at New Prabhadevi Road, Prabhadevi, Mumbai - 400 025.

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT for SALE made and entered into at Mumbai on this 15<sup>th</sup> day of NRB November, 2017.

BETWEEN

MR. RAJENDRA NAMDEO ADHATRAO, (PAN NO. ABUPA0774G), Age: 52 years, and MRS. NISHA RAJENDRA ADHATRAO, (PAN NO. ABXPA0458J), Age: 52 years, of Mumbai Indian inhabitants, residing at Flat No. 612, 6<sup>th</sup> Floor, The Prabha Vinayak Co-op Hsg Soc Ltd, New Prabhadevi Road, Mumbai-400025, hereinafter referred to as the "Vendors" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include their heirs, executors and assigns) of the One Part;

AND

MR. SUDESH SURESH BHATKAR, (PAN NO. AFYPB3508F), Age: 47 years AND MRS. NEETA SUDESH BHATKAR, (PAN NO. AGAPB8437A), Age: 47 years, Adult, all Indian Inhabitants, presently residing at Room NO. 106, Shree Ganesh Co-op Housing Society Limited, Dadar (West), Mumbai-400028, hereinafter referred to as the "Purchasers" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to include their respective heirs, executors, and administrators) of the Other Part;



विकास - ५  
५०० ५ २९  
WHEREAS:  
२०२७

1. Vide Development Agreement dated 1<sup>st</sup> day of March, 2006 entered-into between M/S. KRYPTON & CO., the "Developer" AND MR. RAJENDRA NAMDEO ADHATRAO and MRS. NISHA RAJENDRA ADHATRAO the "Tenants" therein and further duly registered with the Sub-Registrar Of Assurances Mumbai City-II, vide Registration No. BBE 2 - 2118 - 2006 dt. 01/03/2006, the said MR. RAJENDRA NAMDEO ADHATRAO AND MRS. NISHA RAJENDRA ADHATRAO, KRYPTON & CO. a residential premises being Fla



21/12/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह द.नि.मुंबई शहर 5

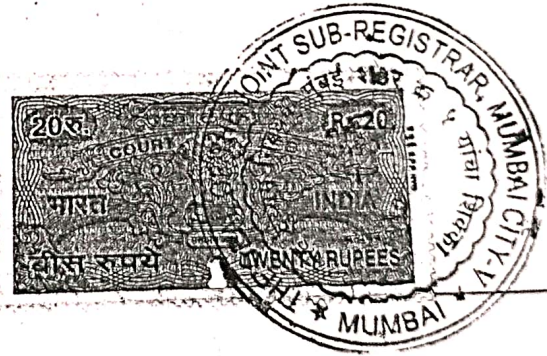
दस्त क्रमांक : 8547/2017

नोंदणी :

Regn 63m

गावाचे नाव : 1) माहिम

(1) विलेखाचा प्रकार	ऑफिसियल टू सेल
(2) मोबदला	7500000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	10791510.08
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरकमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : सदनिका नं: 612, माळा नं: 6 वा मजला, इमारतीचे नाव: दि प्रभा विनायक को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: प्रभादेवी, रोड : न्यू प्रभादेवी रोड, मुंबई-400025, इतर माहिती: दस्तात नमुद केल्याप्रमाणे ( ( C.T.S. Number : 1083 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 25.09 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-राजेंद्र नामदेव अधटराव वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 6, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं 612, दि प्रभा विनायक को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: प्रभादेवी, रोड नं: न्यू प्रभादेवी रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400025 पॅन नं:-ABUPA0774G 2): नाव:-निशा राजेंद्र अधटराव वय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 6, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं 612, दि प्रभा विनायक को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: प्रभादेवी, रोड नं: न्यू प्रभादेवी रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400025 पॅन नं:-ABXPA0458J
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-सुदेश सुरेश भाटकर वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं 53/सी-17, मंगलमूर्ति को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: गोरार्ई ब्रिजच्या जवळ, गोरार्ई-1, बोरीवली पश्चीम, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AFYBP3508F 2): नाव:-नीता सुदेश भाटकर वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं 53/सी-17, मंगलमूर्ति को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: गोरार्ई ब्रिजच्या जवळ, गोरार्ई-1, बोरीवली पश्चीम, रोड नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AGAPB8437A
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	15/11/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	21/12/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	8547/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	540000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

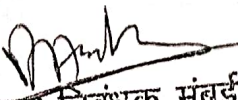


मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

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

स्वारी प्रत

  
सह दुय्यम निबंधक मुंबई ५

21/12/2017 3 32:01 PM

दस्त क्रमांक : बबई5/8547/2017  
दस्ताचा प्रकार :- अॅप्रोमेंट टू सेल

दस्त गोपवारा भाग-2

बबई5  
दस्त क्रमांक: 8547/2017 22 22

- अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता
- 1 नाव: राजेंद्र नामदेव अधट्टराव  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: 6, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं  
612, दि प्रभा विनायक को ऑप हो सो लि, ब्लॉक नं:  
प्रभादेवी , रोड नं: न्यू प्रभादेवी रोड , महाराष्ट्र,  
MUMBAI.  
पॅन नंबर: ABUPA0774G
  - 2 नाव: निशा राजेंद्र अधट्टराव  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: 6, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं  
612, दि प्रभा विनायक को ऑप हो सो लि, ब्लॉक नं:  
प्रभादेवी , रोड नं: न्यू प्रभादेवी रोड , महाराष्ट्र, MUMBAI.  
पॅन नंबर: ABXPA0458J
  - 3 नाव: सुदेश सुरेश भाटकर  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं  
53/सी-17, मंगलमूर्ति को ऑप हो सो लि, ब्लॉक नं:  
गोराई ब्रिजच्या जवळ, गोराई-1, बोरीवली पश्चीम रोड  
नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI.  
पॅन नंबर: AFYBPB3508F
  - 4 नाव: नीता सुदेश भाटकर  
पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: प्लॉट नं  
53/सी-17, मंगलमूर्ति को ऑप हो सो लि, ब्लॉक नं:  
गोराई ब्रिजच्या जवळ, गोराई-1, बोरीवली पश्चीम, रोड  
नं: -, महाराष्ट्र, MUMBAI.  
पॅन नंबर: AGAPB8437A

पक्षकाराचा प्रकार  
लिहून देणार  
वय :- 52  
स्वाक्षरी:-

*(Signature)*

लिहून देणार  
वय :- 52  
स्वाक्षरी:-

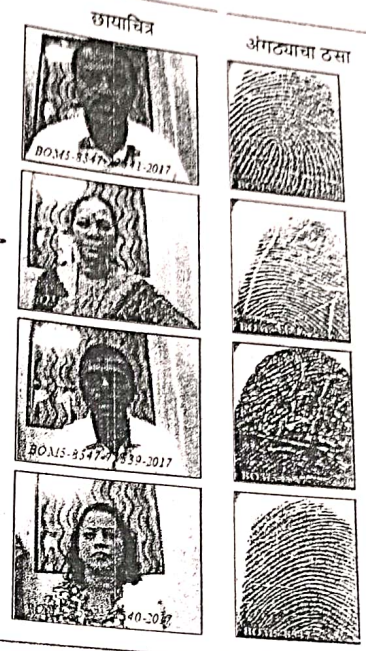
*(Signature)*

लिहून घेणार  
वय :- 47  
स्वाक्षरी:-

*(Signature)*

लिहून घेणार  
वय :- 47  
स्वाक्षरी:-

*(Signature)*



वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत अॅप्रोमेंट टू सेल चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 21 / 12 / 2017 03 : 13 : 32 PM

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: संजय पाटील - -  
वय: 28  
पत्ता: प्रभादेवी मुं  
पिन कोड: 400025

छायाचित्र अंगठ्याचा ठसा

स्वाक्षरी  
*(Signature)*



- 2 नाव: तुषार दामगुडे - -  
वय: 27  
पत्ता: प्रभादेवी  
पिन कोड: 400025

स्वाक्षरी  
*(Signature)*

शिक्का क्र.4 ची वेळ: 21 / 12 / 2017 03 : 14 : 31 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ: 21 / 12 / 2017 03 : 15 : 04 PM

सह दुय्यम निबंधक, मुंबई-5

सह दुय्यम निबंधक

मुंबई शहर क्र. 5

EPayment Details.



प्रमाणित करणेत येते की  
दस्तामध्ये एकूण .....पाने आहेत  
पुस्तक क्र. १ मध्ये अ.क्र. बबई-5/8547/2017  
नोंदला.

दिनांक 29/12/2017

सह. दुय्यम निबंधक, मुंबई शहर-5

sr. Epayment Number  
1 MH007188242201718E

Defacement Number  
0004725661201718

8547 /2017



**MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI**

**No. EB/8877/GS/A** 07/16/19

To  
Owner  
M/s. Klypton & Co.  
12, Commerce House  
40, N.M. Road  
Fort, Mumbai 400 023

Ex. Eng Bldg Proposal (City) - I  
'E' Ward Municipal Offices 3rd Floor,  
10, S. K. Hafizuddin Marg, Byculla,  
Mumbai - 400 008.

Sub: Full Occupation permission for building No. 1 on plot bearing F.P.No.1095, T.P.S.-IV, Mahim Division, situated at the junction of 60'-0" wide New Prabahdevi Road and 40'-0" wide Murali Ghag Marg, Prabhadevi - Occupation for 8 Ground floor shops alongwith earlier occupation granted for part ground + 1<sup>st</sup> to 7<sup>th</sup> upper floors)

Ref: Your Architect's letter dated

**WITHOUT PREJUDICE**  
Sir,

With reference to above letter, this is to inform you that there is no objection to occupy the building under reference for remaining 8 ground floor shops alongwith occupation granted earlier for part ground + 1<sup>st</sup> to 7<sup>th</sup> floors for rehousing existing tenants, which is constructed under supervision of Architect Shri B.R. Gandhi (Regn. No. CA/80/5713) and Regd. Structural Engineer Shri U.N. Kamat (Regn.No. STR/292/50) subject to following conditions :-

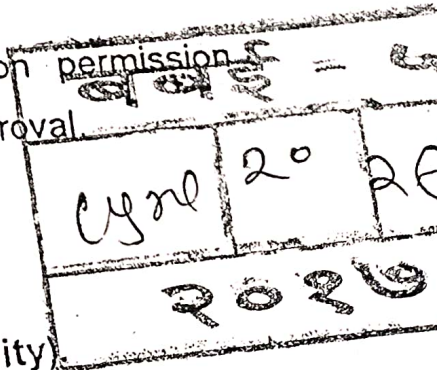
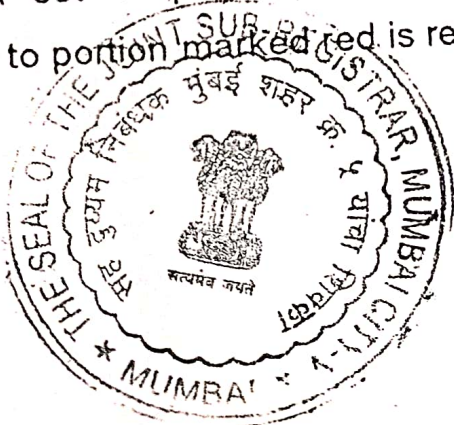
1. That the final N.O.C. from Supdt. of Garden shall be submitted before asking for the occupation of sale building.
2. That the certificate u/Sec.270A of M.M.C. Act shall be obtained from H.E. department for adequacy of water supply.

This occupation permission is granted without prejudice to rights of M.C.G.M. to take action under Section 353-A of M.M.C. Act, if found necessary.

A set of plans duly stamped/signed showing occupation permission granted to portion marked red is returned herewith as token of approval.

Yours faithfully,

*Wenoh*  
16/11/19  
Dy. Chief Engineer  
Building Proposals (City)



# The Prabha Vinayak Co-Op. Hsg. Soc. Ltd.

(Registered under MCS Act, 1960) REGD. No. MUM/WGS/HSG/TC/8911/09-10/Year 2009

No. 73 (Room No: 612) MEM. REG. NO. 72

Authorised Share Capital Rs. 25,000/- divided into 250. Shares each of Rs. 50/- only.

Members Register No. MUM/WGS/HSG/TC/8911/09-010/YEAR 09

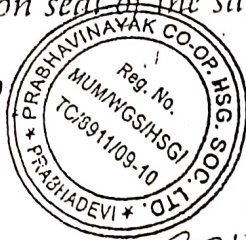
This is to certify that Shri/Smt. RAJENDRA NAMDEO ADHATRAO  
MRS. NISHA RAJENDRA ADHATRAO

of \_\_\_\_\_ is the Registered Holder of (Five) Shares From No. 361 To  
365 of Rs. 250/- (Two hundred fifty only) in the Prabhavinayak Co-operative  
Housing Society Limited.

\_\_\_\_\_ Subject to the Bye-laws of the said  
Society and that upon each of shares the sum of Rupees Fifty has been paid.

Given under the common seal of the said society at Mumbai this 1ST day of

SEPTEMBER 2009



Lok Bhagat  
Chairman

[Signature]  
Hon. Secretary

\_\_\_\_\_  
Hon. Treasurer or M.C. Member

