



CHALLAN
MTR Form Number-6

वसई क्र. ४
दस्त क्रमांक ८२४/२०१९
६ १२४०



GRN	MH009821082201819E	BARCODE	Date 26/12/2018-13:10:43		Form ID	25.2
Department Inspector General Of Registration			Payer Details			
Stamp Duty			TAX ID (If Any)			
Type of Payment Registration Fee			PAN No.(If Applicable)			
Office Name VSI4_VASAI NO 4 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name		ROHIT HEMANT RANE AND OTHER	
Location PALGHAR			Flat/Block No.		UNIT NO 306 ON 3RD FLOOR B WING BLDG NO	
Year 2018-2019 One Time			Premises/Building		3 SUNTECK WEST WORLD 1	
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street		VILLAGE TIVRI	
0030046401	Stamp Duty	234900.00	Area/Locality		NAIGAON EAST PALGHAR	
0030063301	Registration Fee	30000.00	Town/City/District			
			PIN		4 0 1 2 0 8	
			Remarks (If Any)			
			SecondPartyName=SUNTECK REAL			
			Amount In Words			
		2,64,900.00	Two Lakh Sixty Four Thousand Nine Hundred Rupees Only			
Payment Details UNION BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	02901792018122603808 32261993	
Cheque/DD No.			Bank Date	RBI Date	26/12/2018-13:12:39 27/12/2018	
Name of Bank			Bank-Branch		UNION BANK OF INDIA	
Name of Branch			Scroll No. , Date		1 , 27/12/2018	

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 9773485773

संदर चलेन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.

Validity unknown

Digitally signed by

VIRTUAL TREASURY

MUMBAI 02

Date: 2019-01-25

14:52:32 IST

Reason for

Document

Challan Defaced

Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-533-924	0006153344201819	25/01/2019-14:49:03	IGR543
2	(IS)-533-924	0006153344201819	25/01/2019-14:49:03	IGR543
Total Defacement Amount				2,64,900.00

वसई क्र. ४
दस्त क्रमांक e28/2019
e 1240

1

AGREEMENT FOR SALE

This AGREEMENT FOR SALE ("Agreement") is made at Mumbai on this 25th day of January 20 19.

[Signature]
[Circular Stamp]

BY AND BETWEEN

SUNTECK REALTY LIMITED, (PAN - AAACI0336E), a company incorporated under the provisions of Companies Act, 1956, having its registered office at 5th floor, Sunteck Center, 37-40, Subhash Road, Vile Parle (East), Mumbai - 400 057, represented by its authorized signatory Viren Patel (Aadhar no. _____)

_____ and _____ (Aadhar no. _____) authorized vide board resolution dated _____

hereinafter referred to as the "Promoter" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include its successor or successors and business nominees and permitted assigns) of the **ONE PART**;



[Signature] *[Signature]*
[Circular Stamp] *[Circular Stamp]*

AND

वसई क्र. ४
दस्त क्रमांक ९२४/२०१९
९० १२५०

2

DDPL GLOBAL INFRASTRUCTURE PRIVATE LIMITED [PAN: AACCD8498G], a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956, having its registered office at Unicorn House, Shreeji Vihar, Opposite MTNL, Kandivali (West), Mumbai 400067, through its Constituted Attorney, Sunteck Realty Limited through its Director/ Authorised Representative Viren Patel, (hereinafter referred to as "DDPL", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors) of the **SECOND PART**;

AND

UNICORN INFRAPROJECTS AND ESTATES PRIVATE LIMITED [PAN: AABCU1621M], a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956 having its registered office at Unicorn House, Shreeji Vihar, Opposite MTNL, Kandivali (West), Mumbai 400067 through its Constituted Attorney, Sunteck Realty Limited through its Director / Authorised Representative Viren Patel, (hereinafter referred to as the "Unicorn", which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors) of the **THIRD PART**;

(DDPL and Unicorn shall hereinafter together be referred to as "the Owners")

AND

Mr./Ms. ROHIT HEMANT RANE and

Mr./Ms. UJWALA HEMANT RANE, and

all residing at **FLAT NO.102, YOGESHWAR CO-OP HSG. SOCIETY, 1ST FLOOR, PLOT NO.40, RSC ROAD NO.19, GORAI PART-II, BORIVALI WEST, MUMBAI - 400092**, hereinafter collectively referred to as "Unit Holder/s", (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to

Rane UJ



वसई क्र. ४
दस्त क्रमांक ८२४७२०१९
९९ १२५०

mean and include their respective heirs, executors, legal representatives, administrators and assigns) of the **OTHER PART**; (applicable in case of Joint Purchasers)

The Promoter and the Unit Holder/s are hereinafter collectively referred to as "**Parties**" and individually as "**Party**".

WHEREAS:

- A. DDPL Global Infrastructure Private Limited ("**DDPL**") has by virtue of various agreements / deeds, acquired and is seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to all those pieces and parcels of land aggregately admeasuring approximately 3,54,334 square meters lying, being and situate at Village Tivri, Taluka Vasai, District Palghar (erstwhile District Thane), within the Registration District of Thane-Bassein and within the jurisdiction of the Sub-registrar of Assurances at Vasai, (hereinafter collectively referred to as "**the DDPL Land**");
- B. Unicorn Infraprojects and Estates Private Limited ("**Unicorn**") has by virtue of various agreements / deeds acquired and is seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to all those pieces and parcels of land aggregately admeasuring approximately 1,29,468 square meters lying, being and situate at Village Tivri, Taluka Vasai, District Palghar (erstwhile District Thane), within the Registration District of Thane-Bassein and within the jurisdiction of the Sub-registrar of Assurances at Vasai, (hereinafter collectively referred to as "**the Unicorn Land**");
- C. The DDPL Land and the Unicorn Land aggregately admeasuring 4,83,802 square meters shall hereinafter be collectively referred to as the "**Large Land**";



[Handwritten signatures]

533/924

शुक्रवार, 25 जानेवारी 2019 2:53 म.नं.

दस्त गोश्वारा भाग-1

वसई 4

28/12/20

दस्त क्रमांक: 924/2019

दस्त क्रमांक: वसई 4 /924/2019

बाजार मूल्य: रु. 26,35,500/- मोबदला: रु. 39,14,570/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 2,34,900/-

दु. नि. सह. दु. नि. वसई 4 यांचे कार्यालयात

पावती: 972

पावती दिनांक: 25/01/2019

अ. क्र. 924 वर दि. 25-01-2019

सादरकरणाचे नाव: रोहित हेमंत राणे

रोजी 2:49 म.नं. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 5000.00

पृष्ठांची संख्या: 250

एकूण: 35000.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

वसई क्र. ४

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा त्याच्या असेल्ल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (वोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्षा क्र. 1 25 / 01 / 2019 02 : 49 : 43 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्षा क्र. 2 25 / 01 / 2019 02 : 51 : 05 PM ची वेळ: (फी)

दस्तपत्राच्या आधारे आढळलेले कागदपत्रे, कुलसुत्रावरून
अधीन व्यक्ती इत्यादी वनावट आढळून आल्या
बाबी संपूर्ण जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

विष्णू देवदर

विष्णू देवदर

विष्णू देवदर



25/01/2019

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.वसई 4

दस्ता क्रमांक : 924/2019

नॉदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : टिवरी

(1) विलेखाना प्रकार	कगरनामा
(2) मोबदला	3914570
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या वाढितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	2635500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : मदनिका नं: युनिट नं 306, माळा नं: 3 रा मजला बी विंग बिल्डिंग नं 3, इमारतीचे नाव: सनटेक वेस्ट वर्ल्ड 1, ब्लॉक नं: नायगाव पूर्व पालघर-401208, रोड : विनेज टिवरी, इतर माहिती: विभाग 27.1, मौजे टिवरी, तालुका वसई, जिल्हा पालघर ((Survey Number : सर्वे नं. 45, हिस्सा नं. 2ए, सर्वे नं. 45 हिस्सा नं. 3ए, सर्वे नं. 45 हिस्सा नं. 3बी, सर्वे नं. 45 हिस्सा नं. 4, सर्वे नं. 46 हिस्सा नं. 4, सर्वे नं. 46 हिस्सा नं. 5, सर्वे नं. 46 हिस्सा नं. 6, सर्वे नं. 46 हिस्सा नं. 7, सर्वे नं. 46 हिस्सा नं. 8, सर्वे नं. 47 हिस्सा नं. 1ए, सर्वे नं. 47 हिस्सा नं. 3ए, सर्वे नं. 47 हिस्सा नं. 3बी, सर्वे नं. 47 हिस्सा नं. 4ए, सर्वे नं. 47 हिस्सा नं. 5, सर्वे नं. 47 हिस्सा नं. 8, सर्वे नं. 47 हिस्सा नं. 9, सर्वे नं. 50 हिस्सा नं. 4, सर्वे नं. 50 हिस्सा नं. 5, सर्वे नं. 50 हिस्सा नं. 6, सर्वे नं. 50 हिस्सा नं. 7 आणि सर्वे नं. 50 हिस्सा नं. 8 आणि सर्वे नं. 51 हिस्सा नं. 2 :))
(5) क्षेत्रफळ	1) 55.90 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 अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सनटेक रियल्टी लिमिटेडचे ऑथोराइज्ड रेप्रिजेन्टेटिव वीरेन पटेल तर्फे मुखत्यार संतोष - पेडणेकर वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 5 वा मजला, इमारतीचे नाव: सनटेक सेंटर, ब्लॉक नं: विलेपार्ले पूर्व, रोड नं: 37-40, सुभाष रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400057 पॅन नं:-AAACI0336E 2): नाव:-डीडीपीएल ग्लोबल इनफ्रास्ट्रक्चर प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे मुखत्यार सनटेक रियल्टी लिमिटेडचे ऑथोराइज्ड रेप्रिजेन्टेटिव वीरेन पटेल तर्फे मुखत्यार संतोष पेडणेकर वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: युनिकॉन ह्याऊम, ब्लॉक नं: कांदिवली पश्चिम, रोड नं: श्रीजी विहार, एमटीएनएलच्या समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-AACCD8498G 3): नाव:-युनिकॉन इनफ्राप्रॉजेक्ट्स अँड एन्व्हेस्ट्म प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे मुखत्यार सनटेक रियल्टी लिमिटेडचे ऑथोराइज्ड रेप्रिजेन्टेटिव वीरेन पटेल तर्फे मुखत्यार संतोष पेडणेकर वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: युनिकॉन ह्याऊम, ब्लॉक नं: कांदिवली पश्चिम, रोड नं: श्रीजी विहार, एमटीएनएलच्या समोर, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400067 पॅन नं:-AABCU1621M
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रोहित हेमंत राणे वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: मदनिका क्र. 102, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: योगेश्वर को-ऑप ह्याऊसिंग सोसायटी, ब्लॉक नं: बोरिवली पश्चिम, रोड नं: प्लॉट नं ४० आरएससी रोड नं -19 गोरई पार्ट II, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-BMDPR9052D 2): नाव:-उज्जवला हेमंत राणे वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: मदनिका क्र. 102, माळा नं: पहिला मजला, इमारतीचे नाव: योगेश्वर को-ऑप ह्याऊसिंग सोसायटी, ब्लॉक नं: बोरिवली पश्चिम, रोड नं: प्लॉट नं ४० आरएससी रोड नं -19 गोरई पार्ट II, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-ALRPR4930L
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	25/01/2019
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	25/01/2019
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	924/2019
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	234900
(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.