

अ-२-ण-२
१२-५९-५-४९
२०२०

11] The payment of installments as mentioned in Schedule IV is the essence of this agreement and in case of any default is made in payment of the installments, the vendor shall be entitled to charge interest @ 24% p.a.

12] The vendor shall deliver the possession and execute the sale deed of apartment i.e. sale deed of the apartment to the purchaser or his nominee on or before **April 2021**.

13] The vendor will deliver the possession of apartment to the purchaser only if the purchaser has paid all the amount payable by him under this agreement to the vendor and if he has duly observed and performed all obligations and stipulations contained in this agreement.

14] The Vendor shall convey and assign all rights, title and interest in the apartment to the purchaser after the completion of building and on receipt of all payments, price, deposits payable by the purchaser to the vendor in respect of apartments / car parking spaces and other premises in the said building.

15] The purchaser shall also be liable to pay expenses on account of stamp duty and registration charges, drafting and legal charges in respect of the Deed of Apartment.

16] The sale of the said apartment shall be subject to the provisions of The Maharashtra Apartment Ownership Act and Rules made there-under.

17] That any error or omission described of the said property shall not in any manner whatsoever affect the validity and authority of this agreement for sale and if any arise the vendor shall correct it while executing Deed of Apartment.

18] That the agreement for sale has been executed by the vendor and the purchaser out of their free will and voluntarily after 19] PROVIDED ALWAYS and it is hereby agreed that wherever such an interpretation would be requisite to give fullest possible scope and

Effect to any contract or covenants herein contained, the expression. The Vendor/Seller and The Vendee/Purchaser hereinbefore used, shall include his respective heirs, legal representatives, successors and assigns and it shall bind them.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto put their respective hands the day and year first hereinabove mentioned.

SCHEDULE "I"

1] Mouje - Benoda, Pragane Nandgaon Peth, Tq. 85 Dist. Amravati, bearing F.S. No.7, which is converted as per Rev. Case No.



अ-र-ण-२
२२४९ ए ४९
२०२०

6

NAP-34/Benoda-106/2013-2014 decided on 12.03.2014, Plot No. 46, situated within limits of Municipal Corporation, Amravati by virtue of sale deed executed and Registered on 30.08.2016 vide Dist No. 3659/2016. Hence Vendors are owner and in possession of plot of total area 3374.51 sq.ft. (313.50 sq.mtr.) and as per boundaries is as under

Towards East - Plot No. 47
Towards West - Plot No. 45
Towards North - Plot No. 37-A,
Towards South - Road in the layout.

[Referred to as the 'said land']

2] T.D.R. Rights, admeasuring 807.3 sq.ft. (75 sq.mtrs.) from TDR certificate issued by the Amravati Municipal Corporation vide Folio No. AMC/ADTP/TDR/91/16 dated 30.12.2016, certificate No. 91 total area of 4587.01 sq.mtrs. of Amravati from F.S. No. 33 of Mouje Benoda, Pragane Nandgaon Peth, Tq. & Dist. Amravati.

SCHEDULE "II"

A premises of the "SILVERWOOD RESIDENCY" Apartment constructed on the said property, bearing Flat No. 103 (North-East Center), situated at first floor having carpet area 29.79 sq.mtr. Built up area 34.65 sq.mtr., Super built up area of 40.12 sq.mtr. with 7.39% proportionate undivided share in land consisting of 1 Bed Room, 1 Hall, 1 Kitchen, Toilet which is bounded as under:-

Towards East - Plot No. 47
Towards West - Flat No. 102,
Towards North - Plot No. 37-A,
Towards South - Flat No. 101

SCHEDULE 'III'

1. R.C.C. Framed : External Wall 6", Internal Wall 4" thick.
2. Plastering : All internal walls are smoothly finished plastered with white Putty, All external walls are sand face finished plastered.
3. Doors : Main door and Other door cement frames with flush doors
4. Windows : 3 track Aluminum Windows in bedroom (Mosquito Net) and 2 track Aluminum windows in other side with M.S. Grills.
5. Water proofing in Toilets and On Terrace.
6. Flooring: 2 'x2' High Quality Vitrified tiles
7. Toilets: Tiles up to lintel level height upto 7 ft.

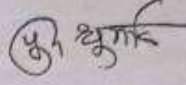


ग. र. म. र.
२२.२५.२०१६

अ-र-ण-२
२२१९-११-४६
२०२०

8

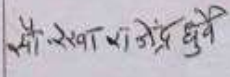
Details of ID Proof with Photograph of
Sukhadi Infrastructure through its Partners
Purushottam Rangarrao Dhumale - Vendor

Passport Photo	L.H. Thumb Impression	Signature
		

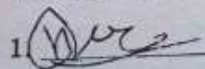
Details of ID Proof with Photograph of
Sukhadi Infrastructure through its Partners
Shri Govind Shamrao Kingaonkar, through Power of Attorney
Holder Shri Sudhir Govind Kingaonkar - Vendor

Passport Photo	L.H. Thumb Impression	Signature
		

Details of ID Proof with Photograph of Sau. Rekha Rajendra
Dhurve - Purchaser

Passport Photo	L.H. Thumb Impression	Signature
		

Witnesses :

1. 

2. 

अ-२-ग-२
२२४९-१०-४९
२०२०

8. Kitchen : Otta with stainless steel sink.
9. Electrical : Single Phase supply. One miniature circuit, breaker (MCB), Modular switches 85 concealed copper wiring.
10. Plumbing : Concealed plumbing, C-PVC., U-PVC Pipe fitting, Sanitary drainage in S.W.R. Pipes.
11. Chajja in Each Bedroom and Kitchen.
12. POP in Hall and Bedroom.

SCHEDULE IV

Total consideration amount of **Rs.10,00,000/- (Rupees Ten Lakhs only)** will be paid by the purchaser to the vendor strictly in following proportion

State upon which payment is to be made

Percentage of payment out of total consideration

- | | |
|---|----------------|
| 1] At the time of Sale Agreement by Cheque No. 962353 date 09/09/2020 of State Bank of India, Branch Dastur Nagar, Amravati | Rs. 5,00,000/- |
| 2] In the month of November 2020 2 nd Installment | Rs.1,50,000/- |
| 3] Remaining amount will be made at the time of Sale Deed | Rs.3,50,000/- |

Rs. 10,00,000/-

As per Partnership Deed, made between partners of Sukhadi Infrastructure, it is convene between them that any two partners can attend the procedure of Registry while selling the apartment and perform signature and necessary requirement.

IN WITNESS WHEREOF, the parties above named in presence of two witnesses have hereto set their hands on **09th Day of September 2020**



अवकाश दिनांक : १२/०२/२०२०

गाव नमुना वारा
अधिकार अभिलेख पत्रक
[महाराष्ट्र जमीन महरूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]
गाव :- बेनोडा तालुका :- अमरावती जिल्हा :- अमरावती शेवटचा फेरफार क्रमांक :- व दिनांक :-
मुमापन क्रमांक व उपदिभाग : ७/४६

मुमापन क्रमांक व उपदिभाग ७/४६	भू-धारणा पद्धती भागवटद्वारा धर्म - १	भागवटद्वाराचे नांव
शेताचे पञ्चांगिक नाव :-	क्षेत्र	आकार चौ.ख. फ.फा
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी	[ये. मालु तलंडा डेव्हलपर्स]	3.13.50 276.00 (20026)
बिन शेती ३.१३.५०	शुद्धादि इनहास्टेशन तर्फे	(21747)
बिन शेती आकारणी २७६.००	सुरेन्द्र सुखदेव घोहान	(21747)
जिरागत -	गोविंद शामराव किनगावकर	(21747)
बागायत -	पुरोधतम रंगराय घुनाळे	(21747)
चरी -	-----सामाईक क्षेत्र-----	3.13.50 276.00
वरकस -		
इतर -		
एकुण क्षेत्र		
घोट-खराब (लागवडीस अयोग्य)		
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकुण चौ.ख. ०.००.००		
आकारणी ०.००		
जुडी किंवा विशेष		
आकारणी		
जून फेरफार क्र. (२५००७)		सीमा आणि मुमापन सिव्हे :

अ-र-ण-२
२२/०२/२०२०



गाव नमुना वारा
पिकांची नोंदवही
[महाराष्ट्र जमीन महरूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७९ यातील नियम २९]
गाव :- बेनोडा तालुका :- अमरावती जिल्हा :- अमरावती शेवटचा फेरफार क्रमांक :- व दिनांक :-
मुमापन क्रमांक व उपदिभाग : ७/४६

मुमायान प्रकॉमंड व उपविभाग : ७/४६														
पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेता	
मिश्र पिकांखालील क्षेत्र								निर्मळ पिकांखालील क्षेत्र						
घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र														
वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी	आर. चौ.मी		आर. चौ.मी		

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- १२/०२/२०२०

सांकेतिक क्रमांक :- २७०७०००२००७९०७००००२७



(नाव :- सुरेन्द्र सुखदेव घोहान)
तालुकी सहायक नोंदवही :- अमरावती जिल्हा :- अमरावती
साक्षात् क्र. :- ०५
ता. जि. अमरावती
दिनांक :- १३/२/२०२०

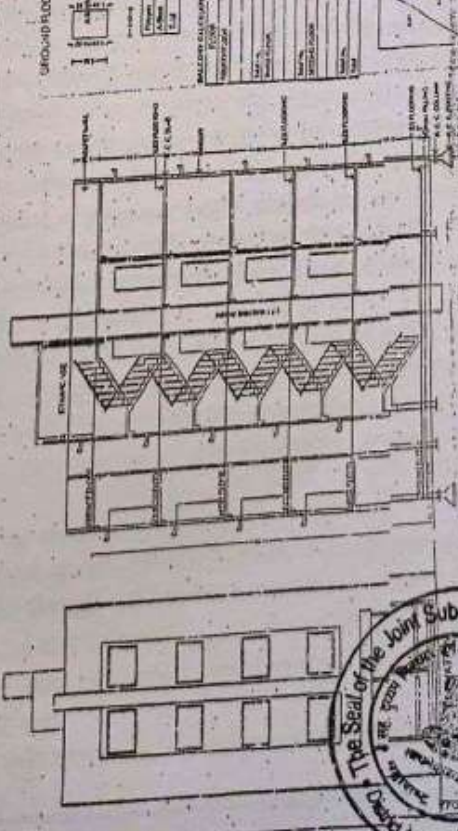
<https://mahafarfar1.enlightcloud.com/DDM/PgHml712>

12/02/2020

Unsubscribed
lies with concerned Officer / Authority.

FLR NO.	AREA	PERCENTAGE	REMARKS
1	100.00	100.00	
2	100.00	100.00	
3	100.00	100.00	
4	100.00	100.00	
5	100.00	100.00	
6	100.00	100.00	
7	100.00	100.00	
8	100.00	100.00	
9	100.00	100.00	
10	100.00	100.00	
11	100.00	100.00	
12	100.00	100.00	
13	100.00	100.00	
14	100.00	100.00	
15	100.00	100.00	
16	100.00	100.00	
17	100.00	100.00	
18	100.00	100.00	
19	100.00	100.00	
20	100.00	100.00	
21	100.00	100.00	
22	100.00	100.00	
23	100.00	100.00	
24	100.00	100.00	
25	100.00	100.00	
26	100.00	100.00	
27	100.00	100.00	
28	100.00	100.00	
29	100.00	100.00	
30	100.00	100.00	
31	100.00	100.00	
32	100.00	100.00	
33	100.00	100.00	
34	100.00	100.00	
35	100.00	100.00	
36	100.00	100.00	
37	100.00	100.00	
38	100.00	100.00	
39	100.00	100.00	
40	100.00	100.00	
41	100.00	100.00	
42	100.00	100.00	
43	100.00	100.00	
44	100.00	100.00	
45	100.00	100.00	
46	100.00	100.00	
47	100.00	100.00	
48	100.00	100.00	
49	100.00	100.00	
50	100.00	100.00	
51	100.00	100.00	
52	100.00	100.00	
53	100.00	100.00	
54	100.00	100.00	
55	100.00	100.00	
56	100.00	100.00	
57	100.00	100.00	
58	100.00	100.00	
59	100.00	100.00	
60	100.00	100.00	
61	100.00	100.00	
62	100.00	100.00	
63	100.00	100.00	
64	100.00	100.00	
65	100.00	100.00	
66	100.00	100.00	
67	100.00	100.00	
68	100.00	100.00	
69	100.00	100.00	
70	100.00	100.00	
71	100.00	100.00	
72	100.00	100.00	
73	100.00	100.00	
74	100.00	100.00	
75	100.00	100.00	
76	100.00	100.00	
77	100.00	100.00	
78	100.00	100.00	
79	100.00	100.00	
80	100.00	100.00	
81	100.00	100.00	
82	100.00	100.00	
83	100.00	100.00	
84	100.00	100.00	
85	100.00	100.00	
86	100.00	100.00	
87	100.00	100.00	
88	100.00	100.00	
89	100.00	100.00	
90	100.00	100.00	
91	100.00	100.00	
92	100.00	100.00	
93	100.00	100.00	
94	100.00	100.00	
95	100.00	100.00	
96	100.00	100.00	
97	100.00	100.00	
98	100.00	100.00	
99	100.00	100.00	
100	100.00	100.00	

FLR NO.	AREA	PERCENTAGE	REMARKS
1	100.00	100.00	
2	100.00	100.00	
3	100.00	100.00	
4	100.00	100.00	
5	100.00	100.00	
6	100.00	100.00	
7	100.00	100.00	
8	100.00	100.00	
9	100.00	100.00	
10	100.00	100.00	
11	100.00	100.00	
12	100.00	100.00	
13	100.00	100.00	
14	100.00	100.00	
15	100.00	100.00	
16	100.00	100.00	
17	100.00	100.00	
18	100.00	100.00	
19	100.00	100.00	
20	100.00	100.00	
21	100.00	100.00	
22	100.00	100.00	
23	100.00	100.00	
24	100.00	100.00	
25	100.00	100.00	
26	100.00	100.00	
27	100.00	100.00	
28	100.00	100.00	
29	100.00	100.00	
30	100.00	100.00	
31	100.00	100.00	
32	100.00	100.00	
33	100.00	100.00	
34	100.00	100.00	
35	100.00	100.00	
36	100.00	100.00	
37	100.00	100.00	
38	100.00	100.00	
39	100.00	100.00	
40	100.00	100.00	
41	100.00	100.00	
42	100.00	100.00	
43	100.00	100.00	
44	100.00	100.00	
45	100.00	100.00	
46	100.00	100.00	
47	100.00	100.00	
48	100.00	100.00	
49	100.00	100.00	
50	100.00	100.00	
51	100.00	100.00	
52	100.00	100.00	
53	100.00	100.00	
54	100.00	100.00	
55	100.00	100.00	
56	100.00	100.00	
57	100.00	100.00	
58	100.00	100.00	
59	100.00	100.00	
60	100.00	100.00	
61	100.00	100.00	
62	100.00	100.00	
63	100.00	100.00	
64	100.00	100.00	
65	100.00	100.00	
66	100.00	100.00	
67	100.00	100.00	
68	100.00	100.00	
69	100.00	100.00	
70	100.00	100.00	
71	100.00	100.00	
72	100.00	100.00	
73	100.00	100.00	
74	100.00	100.00	
75	100.00	100.00	
76	100.00	100.00	
77	100.00	100.00	
78	100.00	100.00	
79	100.00	100.00	
80	100.00	100.00	
81	100.00	100.00	
82	100.00	100.00	
83	100.00	100.00	
84	100.00	100.00	
85	100.00	100.00	
86	100.00	100.00	
87	100.00	100.00	
88	100.00	100.00	
89	100.00	100.00	
90	100.00	100.00	
91	100.00	100.00	
92	100.00	100.00	
93	100.00	100.00	
94	100.00	100.00	
95	100.00	100.00	
96	100.00	100.00	
97	100.00	100.00	
98	100.00	100.00	
99	100.00	100.00	
100	100.00	100.00	



SEAL OF APPROVAL

2020

22/09/2020

2020

GROUND FLOOR PLAN

FIRST FLOOR PLAN

TERRACE FLOOR PLAN

LAYOUT PLAN (Scale: 1:200)

Sl. No.	Particulars	Area (sq. m)	Volume (cu. m)
1	Ground Floor	100.00	100.00
2	First Floor	100.00	100.00
3	Terrace Floor	100.00	100.00
4	Basement	100.00	100.00
5	Roof	100.00	100.00
6	Staircase	100.00	100.00
7	Lift	100.00	100.00
8	Corridor	100.00	100.00
9	Room	100.00	100.00
10	Kitchen	100.00	100.00
11	Bathroom	100.00	100.00
12	Bedroom	100.00	100.00
13	Hall	100.00	100.00
14	Veranda	100.00	100.00
15	Porch	100.00	100.00
16	Garage	100.00	100.00
17	Store	100.00	100.00
18	Office	100.00	100.00
19	Library	100.00	100.00
20	Clubhouse	100.00	100.00
21	Gym	100.00	100.00
22	Swimming Pool	100.00	100.00
23	Playground	100.00	100.00
24	Other	100.00	100.00
25	Total	100.00	100.00

अमरावती महानगरपालिका



परवानगी आदेश क्रमांक : 0397

दिनांक : 20/12/2017

Sukhaadi infrastructures Through partner Shri. Surendra
Sukhdev Chouhan, Shri. Govind Shamrao Kingavkar & Shri.
purushottam Raigrao Dhume

by Mr. Neman godown Anravati

संदर्भ : इमारत परवान्यास मंजुरी व आरंभ प्रमाणपत्र

प्रकार : आपला असे क्रमांक : ०५७९ दिनांक : १०/१०/२०१७

अ-र-ण-२
2249 १४ ४९
२०२०

प्रमाणे अपनता आहे

बंड क्रमांक : 48

सर्वे क्रमांक : 7

मोजा : Benoda

प्रभाग :

रस्त : 9.00

फोन : Head Office

येथे इमारत बांधण्याकरीता मंजूरी मिळण्याचे संदर्भात खालील अटीवर मंजुरी व आरंभ प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे.

- समोरील, मागील व दोन्ही बाजूंनी प्रत्येकी अंमलबजावणी करिता सोडावयास लागणाऱ्या नियमांचे अंमलबजावणीकरीता म्हणून रिकामी झालेली जागा ही सार्वजनिक रस्त्याचा भाग असेल.
- कोणत्याही इसमास राहण्याचे प्रमाणपत्र प्राप्त होईपर्यंत नांवित इमारत अथवा तिचा भाग राहण्याकरीता / उपयोग अथवा राहण्याकरीता परवानगी देतलेली / उपयोगी होण्याकरीता नसेल.
- आरंभ प्रमाणपत्र / इमारत परवाना हे परवाना पत्र मिळालेल्या दिनांकापासून एक वर्षाकरीता वैध राहील.
- जी जमिन अर्जदाराच्या मालकीची नसेल ती विकसित करण्यासाठी परवानगी अधिकार देणार नाही.
- नकाशा मंजूर केल्याप्रमाणे / लाल रंगाने त्यात दुरुस्त्या सुचविल्याप्रमाणे आपल्या घरास / भूखंडास लागून असणाऱ्या विद्यमान इमारत उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीतील तरतुदीस अनुसरून प्रस्तावित घराचे / इमारतीचे बांधकाम असावयास पाहिजे.
- म्हणी व संडास, स्वयंपाकगृह इत्यादीचे सांडपाणी, पाणपाणी व काचरा यांशी तांत्रिकदृष्ट्या योग्य रितीने विलेपाट लावावी.
- अर्जदारास मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त त्यात केरबदल करावयाचे असल्यास महानगरपालिकेची पूर्व मंजूरी घेणे आवश्यक राहिल.
- मंजूरी करण्यात आलेल्या विव्हास कानांची / बांधकामाची सोबत पत्रकावरील माहिती सल्लू भूखंडावर योग्य जागी सूचना फलक लावून त्यात लिहीण्यात यावी. त्याचप्रमाणे जाहिरातीच्या स्वरूपातही माहिती दोन वर्तमानपत्रात (एक मराठी) प्रसिध्द करण्यात यावी.
- भूखंडात कमीत कमी दोन झाडे लावावीत.
- सेप्टीक संडास व्हॅटीलेशन पाईपची उंची स्वतःच्या व शेजारी घराच्या उंचीपेक्षा १० फुट उंच ठेवावी. व्हॅटीलेशन पाईपच्या तोंडावर डास प्रतिबंधक जाळी लावावी. सेप्टीक टँकद्वारे भेला, इतर सांडपाणी स्वतःच्या खर्चाने पक्की नाली बांधून महानगरपालिकेच्या पक्क्या नालीत मिळवावी.
- बांधकाम परवानगी प्रमाणे प्लॅन्च / ली त्यांचे काम महानगरपालिका कडून तपासणी झाल्याशिवाय पुढील बांधकाम करू नये.
- विना परवानगी बांधकाम साहित्य, मलमा सार्वजनिक जागेवर किंवा रस्त्यावर टाकू नये. तसे आडळत्यास जाण्यावर दंडात्मक जप्तीची कार्यवाही करण्यात येईल.
- सदर परवानगी ही पुर्त जोत्यापर्यंत धरण्यात यावी.
- ले-आऊट टाकल्यानंतर खोदकामापूर्वी महानगरपालिकेचे सक्षम अधिकार्याकडून तपासणी झाल्याशिवाय व तसे प्रमाणपत्र दिल्याशिवाय खोदकाम सुरू करू नये. वरील पैकी कोणत्याही अटीचे उल्लंघन केल्यास होणाऱ्या परिणामाची सर्वस्वी जबाबदारी निष्कट धारकाची राहिल.
- मंजूर झाल्यास म.न.पा. ला नाली करता जागा लागल्यास ती समास अंतरातून विनामूल्य घावी लागेल.
- उपरोक्त बाधित्यास / रेकार्ड प्रमाणे जागेची आखणी करून घेण्याची व मालकी हक्काची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदाराची आहे. म.न.पा. ची काहीही कार्यवाही राहणार नाही.
- कोणत्याही बांधकाम करताना विभागीय नकाशावर दाखविलेल्या दुरुस्तीप्रमाणे बांधकाम करणे बंधनकारक राहिल.



- अ-र-ण-र
२२५९ ९५ ४८
२०२०

- इमारत व बांधकाम व्यवसायातील कामगार याच्या संदर्भात
कामगार विभागाची निर्दिष्ट केलेले नियम/परिपत्रक/
त आदेश वगैरे कोणत्याही प्रकारचा विवाद यांनी पुर्तता
न देण्याकरिता यावेळी नोंद घ्यावयास तबवीत जमीन
मालक/विकासक यांचे विरुद्ध कोर्टाची कार्यवाही
नियोजन प्रमाणे घ्याव्यात असे नमूद करण्यात येईल.



Valid for Proposed Construction Only

Valid up to Plinth Level only.

२) सूचना फलकावर नमूद करावयाच्या माहितीचे पत्रक

सहाय्यक संचालक नगर

(N) महानगरपालिका, अमर