

10/10/2015

पावती

Original/Duplicate

Thursday, October 01, 2015
12:45 PM

मौखी नं.: 39M
Regn.: 39M

पावती नं.: 7288 दिनांक: 01/10/2015

गावाचे नाव: धडवली

वस्तुऐवजाचा अनुक्रमांक: टमन-9-6808-2015

वस्तुऐवजाचा प्रकार: अभिलेखांतरपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स. साई पुण्य एन्टरप्रायझेस हफें भागिदार जगदीश के. खेतवारी हफें कु. पु. म्हणुन निवेद
पाटील - -

नोंदणी फी ₹. 100.00
वस्तु हस्ताळणी फी ₹. 2080.00
पृष्ठांची संख्या: 104

एकूण: ₹. 2180.00

धापणास नूळ दस्त, संबलित प्रिंट, सूची-२ व सीबी अंकाज
1:03 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Thane 9
सह दस्तान निवडणूक वल २ टाणे नं. ९

माजार मुल्य: ₹. 1/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

सोबदस्ता: ₹. 1/-

- 1) देवकाया प्रकार: By Cash रकम: ₹. 100/-
- 2) देवकाया प्रकार: By Cash रकम: ₹. 2080/-

नूळ दस्त व सूची-२ मिळाली
[Signature]



01/10/2015

सूची क्र.2

मुख्य निबंधक - कु.नि. ठाणे 9

दस्त क्रमांक : 6809/2015

नोदणी :

Regn-63m

दस्तावे नाव : 1) दंडपत्ती



(1) विलेखाचा प्रकार	प्रविष्टांतरणपत्र
(2) मोबदला	1
(3) बाजारभावाप्रमाणपत्रद्वारे बावतिलपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते समुद करावे)	1
(4) मू-मापन, पोटहिस्सा व चरक्रमांक (असल्यास)	1) मासिकेचे नाव. ठाणे म.न.पा. इतर वर्जन ., इतर माहिती ., इतर माहिती . मीचे वडवती स.न 21/11 अ एकुल क्षेत्रफळ 7840 चौ.मी.खुली जमिन पैकी 3920 चौ.मी.खुली जमिन करारमास दस्त क्रमांक टनन 5-10085/2014 दिनांक 21/10/2014 च्या नोदणीकृत दस्तावे अंतिम खरेदीखन करण्यात येत आहे. (Survey Number :-) इतर हक्क :
(5) क्षेत्रफळ	1) 3920 चौ.मीटर पोटखराब क्षेत्र : 0 NA
(6) आकारणी कित्या जुरी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून घेणा-या/मिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आवेश असल्यास, प्रतिवादिते नाव व पत्ता.	1): नाव:-अजय रामचंद्र कुसा तर्फे कु.मु.महणुन वीरधवल सिताराम घाग तर्फे कु.मु.महणुन अजदीश के.खेतवानी तर्फे कु.मु.महणुन जितेंद्र पाटील . - बय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. . माळा नं. . इमारतीचे नाव. शीतल अपार्टमेंट , ब्लॉक नं. . रोड नं. चरई,ठाणे . महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:- 400601 पॅन नं:-ABLPG8184F 2): नाव:-वीरधवल सिताराम घाग तर्फे कु.मु.महणुन अजदीश के.खेतवानी तर्फे कु.मु.महणुन जितेंद्र पाटील . - बय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. . माळा नं. . इमारतीचे नाव: धवल छापर . ब्लॉक नं. . रोड नं. राम गणेश मंदकी पथ,ठाणे . महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-ABLPG8184F
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आवेश असल्यास, प्रतिवादिते नाव व पत्ता	1): नाव:-मैसर्स.साई पुष्प एन्टरप्रायझेस तर्फे भागिदार अजदीश के.खेतवानी तर्फे कु.मु.महणुन जितेंद्र पाटील . - बय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. . माळा नं. . इमारतीचे नाव: पुराणिक बन्स,कांचन पुष्प , ब्लॉक नं. . रोड नं. जी.बी.रोड,कावेसर,ठाणे . महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400615 पॅन नं:-ACCFS2245K 2): नाव:-मैसर्स.साई पुष्प एन्टरप्रायझेस तर्फे भागिदार शैलेश गोपाळ पुराणिक तर्फे कु.मु.महणुन शहाजी गणिकरान कर्कर . - बय:-48; पत्ता:- ., पुराणिक बन्स,कांचन पुष्प ., जी.बी.रोड,कावेसर,ठाणे ., कागारमंडळी, MAHARASHTRA, THANE. Non-Governmental पिन कोड:-400615 पॅन नं:-AACFS2245K
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	30/09/2015
(10) दस्त नोदणी केल्याचा दिनांक	01/10/2015
(11) अनुक्रमांक, खंर व पृष्ठ	6809/2015
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोदणी शुल्क	100
(14) भेरा	

सह मुख्य निबंधक वर्ग 2 ठाणे क्र 9

मुख्यांकनास, की विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारणाना निवडलेला अनुक्रम:-



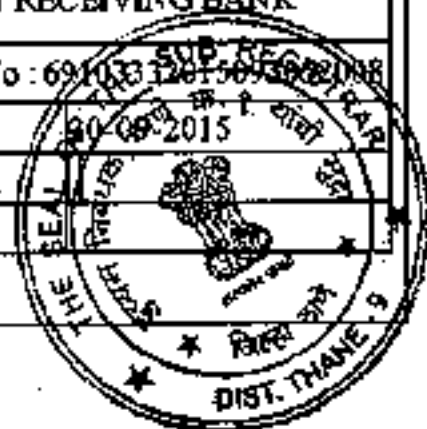
(If given in the name of any Municipal Corporation or any Cantonment area referred to in the Act)



CHALLAN

MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH003928450201516R	Form ID :	Date: 30-09-2015
Department	IGR	Barcode	
Receipt Type	RE	Payee Details	
Office Name	IGR117-THNS_THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRAR Location	PAN No. (If Applicable)	PAN-ACCFS2245K
Year	Period: From : 30/09/2015 To : 31/03/2099	Full Name	MESSRS SAI PUSHT ENTERPRISES
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No.	VILLAGE VADAVALI
0030046401-75	400.00	Premises/ Bldg	S NO 21 HNO 11A
0030063301-70	0.00	Road/Street, Area	AREA ADM 3920 SQ
	0.00	/Locality	MTTHANE
	0.00	Town/ City	Maharashtra
	0.00	District	
	0.00	PIN	4 0 0 6 1 5
	0.00	Remarks (If Any) :	
	0.00		ट न न - ९
	0.00		रक.रु.६०००/२०१५
	0.00		१९०४
Total	400.00	Amount in words	Rupees Four Hundred Only
Payment Details: IDBI NetBanking		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Payment ID : 72868002		Bank CIN No :	69103312015093062098
Cheque- DD Details:		Date	30-09-2015
Cheque- DD No.		Bank-Branch	
Name of Bank	IDBI BANK	Scroll No.	
Name of Branch			







महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2015 ©

MZ 289854



जिल्हा कोषागार कार्यालय,
छत्रपति
28 AUG 2015
मुद्रांक प्रमुख लिपीक / लिपीक
28/8/2015

रन - ९
रक. ६००९/२०१५
8/908

DEED OF CONVEYANCE

THIS DEED OF CONVEYANCE made and entered into at THANE, on this 30th day of September, 2015.



BY & BETWEEN

SHRI AJAY RAMCHANDRA GUPTA, Age 57 years, Indian Inhabitant, residing at Shital Apartment, Joshi Baugh, Charai, Thane-400 602, through **Shri Veerdhawal Sitaram Ghag**, age 60 years, Occ. Business, through his Constituted Attorney **SHRI JAGDISH KANAYALAL KHETWANI**, hereinafter called the '**OWNER/VENDOR**' (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his respective heirs, successor in title, executors, administrators and assigns) of the **FIRST PART**;

AND

M/s. SAI PUSHP ENTERPRISES, a Partnership Firm registered under the provisions of the Indian Partnership Act 1932 having its registered office and principal place of business at Puranik's One Kanchan Pushp, Kavesar, Ghodbunder Road, Thane (W) 400615, through its partners 1) **SHRI JAGDISH KANAYALAL KHETWANI**, 2) **SHRI SHAILESH GOPAL PURANIK** hereinafter referred to as the "**PURCHASERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall be deemed to mean and include the partner/s for the time being constituting the said firm, of **M/S. SAI PUSHP ENTERPRISES** survivors or survivor of them and their respective heirs, executors & administrators of such last survivor) of the **SECOND PART**;

AND

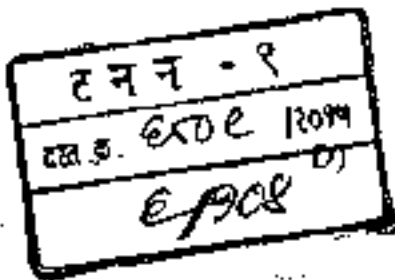
SHRI VEERDHAWAL SITARAM GHAG, age 60 years, Occ. Business, R/at: Dhawal Chaya, Ram Ganesh Gadkari Path, **THANE - 400 601**, through his Constituted Attorney **SHRI JAGDISH KANAYALAL KHETWANI**, hereinafter called the '**CONFIRMING PARTY**' (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the **THIRD PART**;

The Owner/Vendor, Purchasers and the Confirming Party are hereinafter collectively referred to as the "**Parties**" and individually as the "**Party**"



WHEREAS:

- A) The property being all that piece and parcel of land bearing survey No.21/11A, admeasuring 7840 square meters situate at Village Vadavali, Taluka and District-Thane which is more particularly described in the First Schedule hereunder written and hereinafter referred to as the **"SAID ENTIRE PROPERTY"**, was originally owned by Pandurang Patil and after his demise the same was inherited by 1) Dattatraya Pandurang Patil 2) Kalya Pandurang Patil and Malnabai Pandurang Patil.
- B) The said Dattatraya Pandurang Patil demised in or about year 1960 and the said Malnabai Pandurang Patil demised in or about year 1982 as such the names of their legal heirs were mutated in the record of rights. Accordingly names of Ramdas Dattatraya Patil and Shevantabai Moreshwar Patil (son and married daughter of Dattatraya Pandurang Patil) were recorded in the record of rights.
- C) The said Ramdas Dattatraya Patil demised on 9/6/1986 and as such the names of his legal heirs 1) Laxmibai Ramdas Patil (Wife), 2) Manish Ramdas Patil (Son), 3) Savita Ramdas Patil (Daughter), 4) Rajiv Ramdas Patil (Son), 5) Sunanda Ramdas Patil (Daughter) were mutated in the record of rights.



The said Kalya Pandurang Patil demised in or about year 1989 and as such the names of his legal heirs 1) Nandkumar Kalya Patil (Son), 2) Valmiki Kalya Patil (Son), 3) Chandrabhaga Ananta Patil (Wife and the only legal heir of deceased son Ananta Kalya Patil), 4) Vinod Harishchandra Patil 5) Gangabai Harishchandra Patil (Son and Daughter of deceased married daughter of Kalya Pandurang Patil namely Jijabai Harishchandra Patil) were mutated in the record of rights.



The said Nandkumar Kalya Patil demised on 12/3/1996 and as such the names of his legal heirs 1) Vanita Kalya Patil (Wife), 2) Yogita Kalya Patil (Daughter), 3) Sarita Kalya Patil (Daughter), 4) Yogesh Kalya Patil (Son), 5) Kavita Kalya Patil (Daughter).

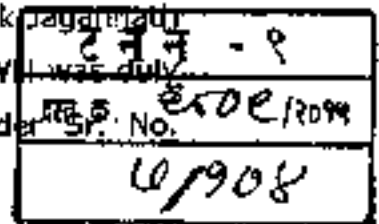
By virtue of an agreement for sale dated 24/8/1993 1) Smt. Laxmibai Ramdas Patil and 4 others, 2) Shevantabai Moreshwar Patil and 3 others, 3) Chandabai Gajenand Thakur and 4 others and 5) Nandkumar Kalya Patil and 5 others, 6) Valmiki Kalya Patil and 7

others agreed to transfer all their rights title and interest in the said entire property in favor of 1) Mr. Ajay Ramchandra Gupta and 2) Jagannath Pandurang Khangte. The said agreement for sale, which is duly registered with the Sub-Registrar of Assurances at Thane under serial no.2724/2006.

G) The said Ajay Ramchandra Gupta executed an agreement of assignment of development rights in favor of the Confirming Party, i.e. Mr. Veerdhaval Sitaram Ghag herein, on 27/8/2007. By virtue of the said agreement the said Ajay Ramchandra Gupta as development right holder of 50% share in the said entire property transferred the Development Rights in respect of his share i.e. the said property in favour of Mr. Veerdhaval Sitaram Ghag. The aforesaid Agreement for Assignment of the Development rights duly registered with the Sub-Registrar of Assurances under Sr. No. 4721/2007.

H) The said Ajay Ramchandra Gupta has, simultaneously with the execution of the aforesaid Agreement, executed an Irrevocable Power of Attorney in favor of Mr. Veerdhaval Sitaram Ghag on 27/8/2007 which is also registered with the Sub-Registrar of Assurances at Thane under Sr. No.721/07.

I) The said Jagannath Pandurang Khangte demised on 21/9/2008. By virtue of a registered Will dated 6/9/2008 said Jagannath Pandurang Khangte bequeathed all his right title and interest in the said entire property in favor of his sons namely 1) Vivek Jagannath Khangte and 2) Ganesh Jagannath Khangte. The said Will was duly registered with the Sub-Registrar of Assurances under Sr. No. 7713/2008.



J) Thereafter the original land Owners/Vendors, i.e. Smt. Laxshmibai Ramdas Patil and 27 others, through their constituted attorney Mr. Ajay Ramchandra Gupta executed a deed of conveyance in favor of 1) Ajay Ramchandra Gupta and 2) Vivek Jagannath Khangte 3) Ganesh Jagannath Khangte (Sons, being beneficiaries to his will dated 6/9/2008), of the said entire property on 28/4/2011, and as such they became the absolute Owners of the said entire property. The aforesaid deed of conveyance is duly registered with the Sub-Registrar of Assurances under Sr. No. 4128/2011. Accordingly the names of the said Mr. Ajay Ramchandra Gupta and the said Mr.

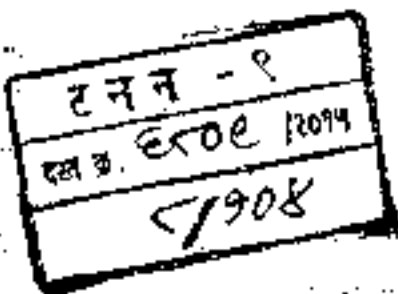


Vivek Jagannath Khangte and Ganesh Jagannath Khangte are recorded in the record of the rights; as such the said Ajay Ramchandra Gupta is the sole and exclusive owner of the 50% share in the said entire property.

- K) Therefore, by virtue of the said conveyance dated 29/4/2011, the Owner/Vendor herein alongwith the legal heirs of late Jagannath Pandurang Khangte, viz. Vivek Jagannath Khangte and Ganesh Jagannath Khangte have become the owners of the said entire property, however, the share of the Owner/Vendor herein, the Owner/Vendor has already assigned the rights of the area admeasuring 3920 sq. meters out of the said entire property to and in favour of the Confirming Party with execution of an irrevocable power of attorney in favour of the Confirming Party under the said agreement and power of attorney, both dated 27/8/2007.

- L) The Owner/Vendor herein is therefore the sole and exclusive title holder of half share in the said entire property and as such well and sufficiently entitled to the half of portion of the said entire property with the rights of the Confirming Party over the property, i.e. being the portion of the land admeasuring 3920 square meters forming part of land bearing survey number 21/11A, situate at Village Vadavali, Taluka and District-Thane, forming part of residential zone, as per the development plan of Thane Municipal Corporation, which is more particularly defined in the Second Schedule hereunder written and hereinafter referred to as the "SAID PROPERTY".

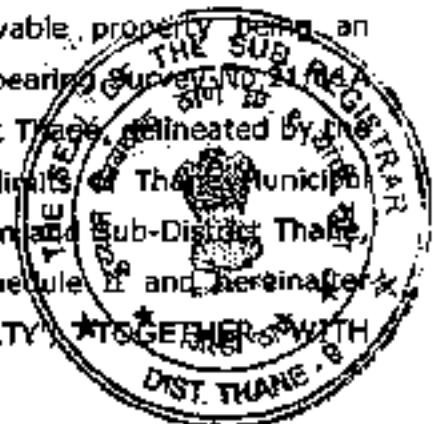
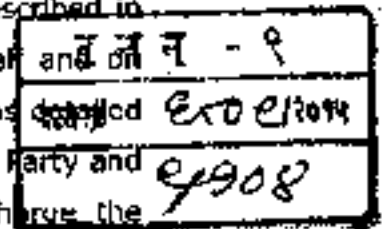
- M) The Owner/Vendor and his constituted attorney, Mr Veerdhawal Sitaram Ghag, i.e. the Confirming Party herein, submitted proposal to the Purchasers regarding Development and sale of Said Property. After due deliberations and negotiations, the Owner/Vendor and Confirming Party have agreed to assign exclusive development rights of the Said Property and further agreed to sell the said property to the Purchasers or their nominees on "as is where is basis" and the Purchasers have agreed to develop and/or purchase the said property on the terms and conditions and representations recorded in the said agreement dated 21/10/2014, which is registered in the office of S.R.O., Thane at Doc.Sr.No.TNN-5/10085/2014. Pursuant to the said agreement, the Owner/Vendor herein also executed an irrevocable power of



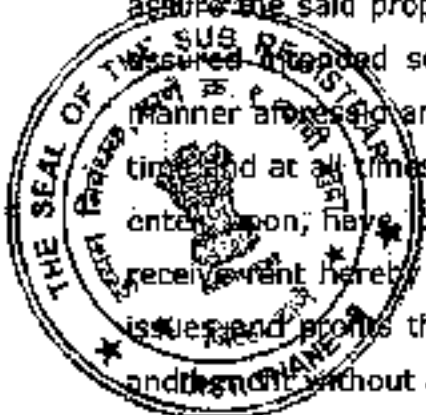
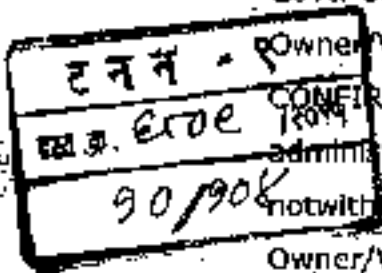
attorney of even date, which is registered in the office of S.R.O., Thane at Doc.Sr.No.10087/2014.

- N) After execution of the said agreement, the Purchasers have paid the balance amount of consideration to the Confirming Party for himself and also on behalf of the Owner/Vendor in respect of the said property and having received and accepted the said amount of the total consideration of Rs.9,00,00,000/- (Rupees nine crores only), in respect of the said property, the Owner/Vendor and the Confirming Party have now agreed to execute the proper deed of conveyance, in respect of the said property to and in favour of the Purchasers, to which all the parties have consented for the same.
- O) SDO Thane by his order TD/T-6/KU/Sec.63/SR-81/2015 dated 11-09-2015 has granted permission u/s.63 of BTAL Act for sale of the said property. Copy of the same is annexed herewith.
- P) The parties have decided to execute this conveyance on the terms and conditions, more particularly mentioned hereinafter.

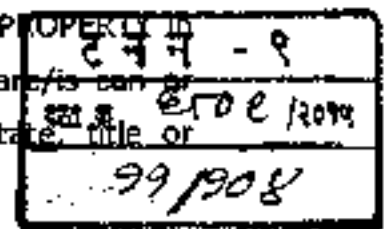
NOW THEREFORE THIS DEED WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE HERETO that; in and in pursuance of the said negotiations and the due deliberations and in consideration of the payment of the total amount of the monetary consideration of Rs.9,00,00,000/- (Rupees nine crores only) to the Confirming party, who in turn had already paid the total amount of the agreed consideration to the vendor, in respect of the said property, which is more particularly described in the schedule II hereunder written out of the said entire property, which is more particularly described in the schedule I hereunder written, to the Confirming Party for himself and on behalf of the Owner/Vendor herein, paid before the execution hereof as detailed in the receipt hereunder written, the payment whereof the Confirming Party and Owner/Vendor herein do hereby admit and acknowledge and discharge the purchasers from the payments thereof absolutely and forever; and having accepted the said full and final consideration as agreed; **THAT THE OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY** doth hereby grant, sell, assign, release, transfer, convey and assure unto the Purchaser forever the undivided piece or parcel of vacant agricultural land, immovable property being an Agricultural Land admeasuring about 3920 Sq. Mtrs., bearing Survey No. 21/44A of Revenue Village Vadavall, Thane, Taluka and District Thane, delineated by the red colour on the plan annexed hereto, within the limits of The Municipal Corporation, Thane and within the limits of Registration and Sub-District Thane, which property is more particularly described in schedule II and hereinafter collectively referred to as the 'SAID PROPERTY' **TOGETHER WITH**



the benefit of receiving the T.D.R. which may be receivable against the said property and TOGETHER WITH all and singular court yards, areas, compound, sewers, ditches, fences, trees, drains, ways, paths, passages, commons, gullies, wells, waters, water courses, plants, lights, liberties, privileges, easements, profits, advantages, rights, members, structures and appurtenance whatsoever to the said property or any part thereof belonging or in any wise appertaining to or with the same or any part thereof now or at any time hereto before usually held, used occupied or enjoyed herewith or reputed or known as part of member thereof to belong or be appurtenant therein and also together with all deeds, documents, writing, vouchers and other evidence of title relating to the said property, or any part thereof; AND ALL the estates, rights, titles, interests, uses, inheritances, property possession, benefits, claim and demand whatsoever at law and in equity of the Owner/Vendor and the Confirming Party into out of or upon the said property or any part thereof; TO HAVE AND TO HOLD forever all and singular the said PROPERTY hereby granted, released conveyed and assured and intended or expressed so to be with their and every of their rights, members and appurtenances unto and to use and benefit of THE PURCHASERS forever subject to the payment of all rents, taxes, rates, assessments dues and duties now chargeable upon the same or hereafter to become payable to the Govt. of Maharashtra or to any other public body in respect thereof by the Owner/Vendor and the Confirming Party; AND THE OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY doth hereby for themselves, their heirs, executors and administrators and legal representatives covenant with the Purchasers that notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Owner/Vendor and the Confirming Party or by any person or persons lawfully or equitably claiming by, from, through, under or in trust for them made, done, committed, omitted, or willingly suffered to the contrary; AND THEY, the Owner/Vendor and Confirming Party now hath in themselves good right, full power and absolute authority to grant, released, convey transfer and assure the said property hereby granted, released, conveyed, transferred or assured intended so to be unto and to the use of the Purchasers in the manner aforesaid and that it shall be lawful for the Purchasers from time to time and at all times, hereafter peacefully and peaceably and quietly to hold, enter upon, have, occupy, possess and enjoy the said property with right to receive rent hereby granted, with the appurtenances and receive the rents, issues and profits thereof and of every part thereof to and for his own use and benefit without any suit, lawful, eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the Owner/Vendor and Confirming Party or their



heirs, or any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by, from, under, or in trust for them or any of him; AND THAT free and clear, freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and for every discharged or otherwise by the Owner/Vendor and Confirming Party well and sufficiently, saved, defended, kept harmless and indemnified of from and against all former and other estates, titles, charges and encumbrances whatsoever either already or to be hereafter had made, executed, occasioned or suffered by the Owner/Vendor and Confirming Party or by any other person or persons lawfully or equitably claiming or to claim, by form under or in trust for them or any of them; AND FURTHER that they the Owner/Vendor and Confirming Party and all persons having or lawfully equitable claiming any estates, rights, title or interest law or in equity in the said property hereby granted or any part thereof by from under or in trust for them, THEY THE OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY or their heirs or any of them shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the Purchasers do and execute or cause to be done or executed all such further and other lawful and reasonable acts, deeds, things, matters, conveyances, and assurances in law whatsoever for the better, further and more perfectly and absolutely granting and assuring the said PROPERTY and every part thereof hereby granted unto and to the use of the Purchasers in the manner aforesaid as shall or may be reasonably required by the Purchasers, their successors, executors, administrators and assigns or its counsel-in-law and the Owner/Vendor and Confirming Party so far, as it relates to their own acts and deeds only but not further doth hereby further covenant with the Purchasers that they the Owner/Vendor and Confirming Party have not any time done, omitted or knowingly or willingly suffered or been party or privy to any act, deed, matter or thing whereby he is prevented from granting, transferring and conveying the said PROPERTY in manner aforesaid or whereby the same or any part thereof, and/or can or may be charged, encumbered or prejudicially affected in estate, title or otherwise howsoever;

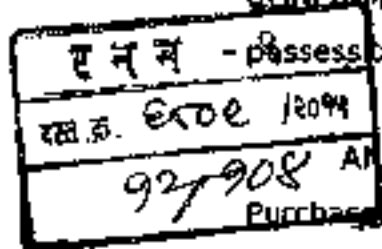


AND THAT before the execution of this Deed of Conveyance, the Purchasers have paid the total amount of agreed consideration as per the details given in the receipt written hereunder written and thus the Owner/Vendor and Confirming Party shall not demand any further monetary consideration for any reason whatsoever; and shall not raise any dispute in respect of the amount of agreed consideration and payment thereof;



AND THAT the Owner/Vendor and Confirming Party also hereby agree and confirm that on the execution of the said registered agreement dated 21/10/2014, the Confirming Party for himself and on behalf of the Owner/Vendor herein have already delivered the vacant, peaceful, lawful and physical possession of the said property to the Purchasers. The Confirming Party for himself and on behalf of the Owner/Vendor again confirms that the possession of the said property is already delivered by them to and in favour of the Purchasers and the Purchasers have carried out the work of construction of the compound wall around the said property and the fact that the Purchasers are in absolute, lawful and physical possession of the said property. The Confirming Party and the Owner/Vendor shall not dispute the said aspect of delivery of possession at any time hereafter for any reason whatsoever and shall not hinder and/or obstruct the development activities of the Purchasers and/or their nominees/assignees;

AND THAT today, upon execution of this Deed of Conveyance, the Owner/Vendor and Confirming Party have accordingly confirmed having handed over the vacant and peaceful possession of the said property to and in favour of the Purchasers in presence of the witnesses alongwith the copies of the title deeds of the said property; AND THAT THE OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY shall not raise any dispute regarding delivery of the possession also at any time hereafter for any reason whatsoever;



AND THAT upon the execution of this deed of conveyance, the Purchasers herein have become the absolute and lawful owner of the said property and the Purchasers shall be entitled to develop, sell and/or dispose off the said property to any third party for any consideration; and the Purchasers shall also claim TDR in lieu of the said property and claim benefits in lieu thereof AND THE OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY shall not claim any right, title and interest upon the said property anytime hereafter;

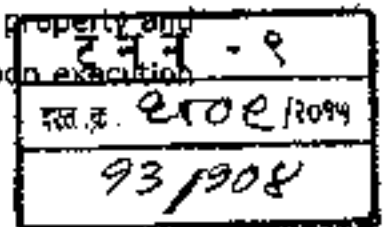
AND THAT THE OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY doth hereby covenant, assure and confirm that cess, taxes, charges, levies, claims of any third party, etc. payable in respect of the SAID PROPERTY till today will be paid by the Owner/Vendor and Confirming Party alone and thereafter by the Purchasers; AND THAT the Owner/Vendor and Confirming Party doth hereby indemnify and keep indemnified the Purchasers against the said charges by making the aforesaid payment to the respective authorities and also from any loss or damage that may be caused to the Purchaser on account of any

defect in the title and/or on account of any representation or declaration being rendered or proved false;

AND THAT THE OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY shall sign and execute all necessary transfer notices, forms, applications, affidavits, declarations, indemnities, etc. for more perfectly transferring the SAID PROPERTY to and in favour of the Purchasers; so also shall attend the office of Revenue Authorities and give statements before them for recording the name of the Purchasers in the records of rights by deleting their name; AND SHALL carry out all necessary acts till the SAID PROPERTY is transferred to the name of the Purchasers in the records of rights; however, the Owner/Vendor and Confirming Party also have executed an Irrevocable power of attorney in favour of the purchasers today empowering the purchasers to do all the needful acts, deed and things in the matter of the said property and therefore the Owner/Vendor and Confirming Party hereby empower the purchasers to carry out all such acts, deeds and things on behalf of the Owner/Vendor and Confirming Party.

AND THAT pending the transfer of the said property to and in favour of the Purchasers herein, the Owner/Vendor and Confirming Party herein have executed separate Irrevocable Power of Attorney, today, to and in favour of the Purchasers herein, to enable the Purchasers to look after the said property, to develop the same and deal with the said property and the constructed premises therein with the third parties for any consideration;

AND ALL the estate, right, title, interest, use, inheritance, property possession, benefit, claim and demand whatsoever at law and in equity of the Owner/Vendor and Confirming Party, into and upon the said property and every part thereof stands vested In favour of the Purchasers upon execution hereof;



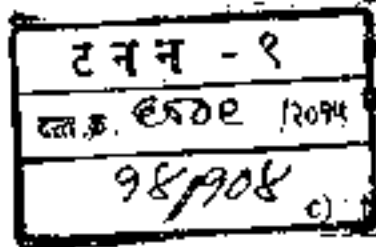
AND THE OWNER/VENDOR & CONFIRMING PARTY DOTH hereby covenant with the Purchasers that -

- a) Notwithstanding any act deed matter or thing whatsoever by it and or by any person/s lawfully or equitably claiming or to claim by from through under or in trust for it made done committed or omitted or knowingly or willingly suffered to the contrary it now holds in itself good right full power and absolute authority to grant sell convey



transfer assure and assign the said property hereby granted and conveyed or intended or expressed so to be unto and to the use and benefit of the Purchasers in manner aforesaid;

- b) it shall be lawful for the Purchasers from time to time and at all times hereafter to peaceably and quietly hold enter upon have occupy possess and enjoy the said property hereby granted transferred and conveyed to the Purchasers with its appurtenances and receive the rents issues and profits thereof and of every part thereof to and for their own use and benefit without any suit, lawful eviction, interruption, claim or demand whatsoever from or by the Owner/Vendor and the Confirming Party or any person/s lawfully or equitably claiming or to claim by from through under or in trust for them FREE AND CLEAR and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Owner/Vendor and Confirming Party well and sufficiently saved defended kept harmless and indemnified of from and against all former and other estates titles charges and encumbrances whatsoever either already or to be hereafter had made executed occasioned or suffered by the Owner/Vendor and Confirming Party or by any person/s lawfully or equitably claiming or to claim any estate by from through under or in trust for them; and

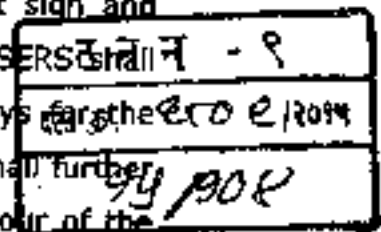


- c) they and all persons having or lawfully or equitably claiming or to claim by from through under or in trust for them any estate, right, title or interest in the said property hereby granted and conveyed or any part thereof shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the Purchasers do and execute or cause to be done and executed all such further and other lawful and reasonable acts deeds matters things conveyances and assurances in the law whatsoever for the further better and more perfectly and absolutely assuring the said property and every part thereof hereby granted unto and to the use and benefit of the Purchasers forever in the manner aforesaid, as shall or may be reasonably required by the Purchasers or their Counsel-at-law;



AND THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH that the Owner/Vendor and Confirming Party so as to bind their successor-in-title and all persons claiming by under or through them including their successors hereby agree

and covenant with the Purchasers and all persons for the time being entitled to the said property, more particularly described in the Schedule II hereunder written; AND THAT THE PURCHASERS herein shall hereinafter be entitled to use and/or consume the said Transfer of Development Rights (T.D.R.) or any other benefits and/or advantages of any other property, on the said land, that may be granted and/or issued by the said Corporation; AND At the request of the PURCHASERS, the OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY shall sign and submit the necessary application, forms, T.D.R. utilization forms, papers, undertakings, terms and conditions as may from time to time be required by the concerned authorities or as may be necessary or require from time to time at their own costs, for the purpose of transferring the said T.D.R. to the name of the PURCHASERS by attending the concerned departments of the T.M.C. and shall also swear necessary affidavits, declarations for the said purpose. However the cost of the same shall be borne by the purchasers alone; AND THAT THE PURCHASERS herein shall be entitled to approach to the said Corporation, their concerned departments, Talathi, Tahasildar, collector and their respective Departments and officers for getting the said T.D.R. transferred to the name of the PURCHASERS, however for the said purposes the OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY shall sign and execute necessary applications, give statements, affidavits, records, sketches, maps to the concerned authorities. The PURCHASERS shall also be entitled to approach to all the Revenue departments for the purposes of obtaining the property card extracts 7/12, 6/12, gut book and other revenue records concerning the said property and for the said purpose to make application, swear affidavits and declarations etc., in respect of the said property. In the event they do not sign and execute the same before the competent authorities the PURCHASERS shall do, carry out and execute the same as the constituted attorneys for the OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY; That the purchasers shall further be entitled to execute the declaration and indemnity bond in favour of the TMC and surrender the possession of the said property to TMC in lieu of the TDR AND it is hereby agreed by and between the that the expenses pertaining to N.A. Permission and the ULC Permission, if required, shall be borne by the Purchasers alone;



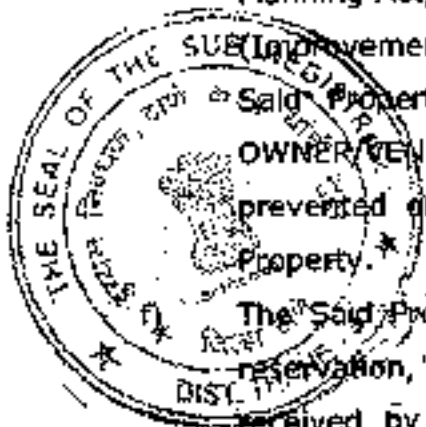
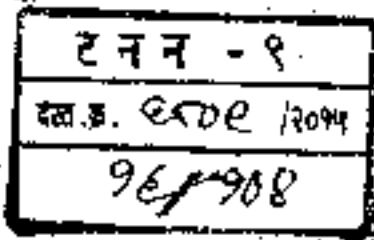
THE OWNER/VENDOR AND CONFIRMING PARTY HEREBY COVENANT, DECLARE AND CONFIRM AS UNDER:

- a) The OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY alone seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to

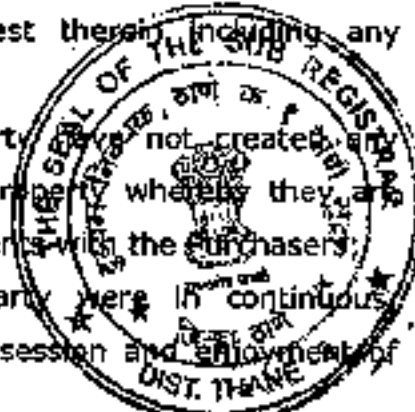
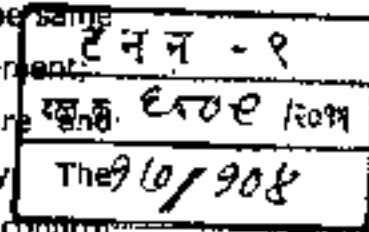


the Said Property more particularly described in the Schedule II hereunder written.

- b) save and except the OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY no other person/s has/have any subsisting rights, title or interest or any claims or demands over or to the Said Property by way of sale, lease, lien, mortgage, charge, easement, tenancy, sub-tenancy, exchange, gift, trust, inheritance, possession, sub-lease or otherwise whatsoever.
- c) The OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY have not entered into any agreement, arrangement or understanding of any nature whatsoever except with the purchasers herein, in favour of any other person or persons nor have done or omitted to do any acts, deeds, matters or things whereby or by means whereof the Said property is or can be adversely affected and/or seriously prejudiced.
- d) The Owner/Vendor and Confirming Party hereby declare that no notice from the Government or any other body or authority or the Epidemic Disease Act, the Land Acquisition Act or Town Planning Act, the Defence of Indian Act or under any other legislative enactment, Government Ordinances, order or notification (including any notice for acquisition or requisition or the plots or any part thereof) has been received by or served upon them or any other person/s interested herein nor is the said plot or any part thereof Included in any intended or published scheme of improvement of the Collector Thane or other Public Body or authority;
- e) The OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY have not received any notice under any law including but not limited to the Bombay Municipal Corporation Act, the Maharashtra Regional and Town Planning Act, the Land Acquisition Act, the Maharashtra Slum Area (Improvement and Redevelopment) Act, 1971, in respect of the Said Property whereby or by reason or means whereof the OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY have been prohibited or prevented or restrained from selling and/or developing the Said Property.
- The Said Property is not affected by any acquisition, requisition, reservation, or claims and no notice of such nature has been received by respective Owner and/or and Confirming Party by anybody claiming through or under the OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY.



- g) The said Property is not the subject matter of any Decree or order of any Court or authority or there is no pending suit or proceedings including any attachment before or after judgment in respect thereof.
- h) There is no order passed under any law, rules and regulation restraining the OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY from disposing of the said Property or any part thereof.
- i) The OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY are thus entitled to enter into this Agreement with the PURCHASERS and it has full right and authority to sign and execute the same.
- j) That the Owner/Vendor and Confirming Party have lawful and legal rights to sell, transfer and assign the said property to the Purchasers;
- k) The said property do not carry any right of Adivasi;
- l) There is no restriction for transfer of the said property under Maharashtra Land Revenue Code and/or Transfer of Property Act;
- m) No litigation of any nature is pending in any Court of Law with respect of the said property;
- n) No notification is issued under any ordinance, act, statute, rules or regulations, affecting the said property;
- o) The Owner/Vendor and Confirming Party further declare that neither the Owner/Vendor nor the Confirming Party nor their predecessors in title nor anybody claim, from or under them or of any them have or have granted the right of way or easement or other rights to any person or over the said property and the same is not subject to any easement or right in the nature of easement.
- p) The Owner/Vendor and Confirming Party further declare and represent that there are no tenants on the said property. Owner/Vendor and Confirming Party further represent and confirm to the Purchasers that all the open spaces and lands in the said property are in exclusive possession and control of the Owner/Vendor and Confirming Party and no other person or persons has/have any right or interest therein including any easementary rights;
- q) The Owner/Vendor and Confirming Party have not created any adverse rights in respect of the said property whereby they are prevented from entering into these presents with the Purchasers.
- r) The Owner/Vendor and Confirming Party were in continuous, undisturbed and uninterrupted use, possession and enjoyment of



(Handwritten signature)

the said property, more particularly described in the schedule II hereunder written and the same has been now delivered physically and lawfully, to and in favour of the purchasers upon execution of these presents;

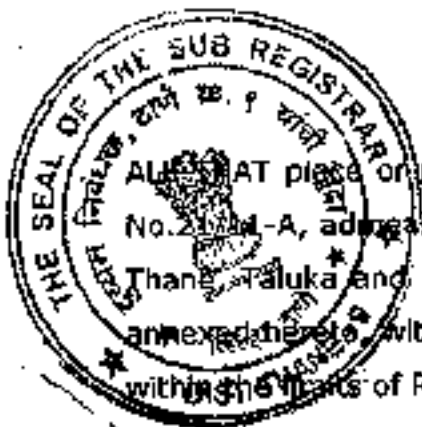
- s) There are no proceedings instituted by or against the Owner/Vendor and Confirming Party herein, in respect of the said property that is pending in any court or before any authority and the said property are not subject to lis-pendense nor any insolvency proceedings are initiated by any of the creditors of the Vendor;
- t) The tenure of the said property is freehold;
- u) There is no injunction or any other order from any Court, Collector, Revenue Authority, Municipal Corporation or for any taxation or other dues disentitling or restraining the Owner/Vendor and the Confirming Party from dealing with the said property or entering into this agreement;

AND THAT the stamp duty and registration charges of this agreement shall be paid and borne by the PURCHASERS alone; however, the OWNER/VENDOR and CONFIRMING PARTY doth hereby covenant and agree that they shall remain present and admit the execution of these presents before the Sub-Registrar of Assurances, Thane;

AND THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH that the Owner/Vendor and Confirming Party doth hereby agree and covenant with the Purchasers that they will observe perform and comply with the covenants and conditions set out in this Conveyance.

SCHEDULE I OF THE PROPERTY

ALL THAT piece or parcel of the being an Agricultural Land, bearing survey No. 2144-A, admeasuring about 7840 Sq. Mtrs. of Revenue Village Vadavali, Thane Taluka and District Thane, delineated by the red colour on the plan annexed hereto, within the limits of Thane Municipal Corporation, Thane and within the limits of Registration and Sub-District Thane.



(Handwritten signatures)

SCHEDULE II OF THE PROPERTY

ALL THAT 50% out of the place or parcel of the being an Agricultural Land, bearing survey No.21/11A, admeasuring about 3920 Sq. Mtrs. of Revenue Village Vadavali, Thane, Taluka and District Thane, delineated by the red colour on the plan annexed hereto, within the limits of Thane Municipal Corporation, Thane and within the limits of Registration and Sub-District Thane.

IN WITNESS WHEREOF THE HERETO HAVE HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HANDS TO THESE PRESENTS ON THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE WRITTEN.

SIGNED & DELIVERED BY THE)

Within named 'OWNER/VENDOR')

SHRI AJAY RAMCHANDRA GUPTA)

through Shri Veerdhawal Sitaram Ghag)

through his Constituted Attorney)

[Handwritten Signature]

SHRI JAGDISH KANAYALAL KHETWANI)

In the presence of

1. *[Handwritten Signature]*

2. *[Handwritten Signature]*

SIGNED SEALED AND DELIVERED BY)

the within named "PURCHASERS/DEVELOPERS")

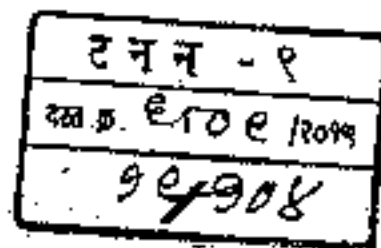
M/s. SAI PUSHP ENTERPRISES)

through its partners and authorized signatories)

[Handwritten Signature]



1) **SHRI JAGDISH KANAYALAL KHETWANI,**)

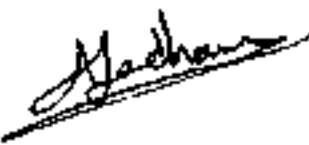




2) **SHRI SHAILESH GOPAL PURANIK**

In the presence of

1. 

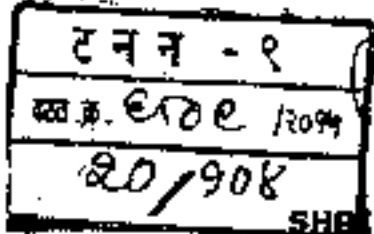
2. 

SIGNED & DELIVERED by the

Within named 'CONFIRMING PARTY'

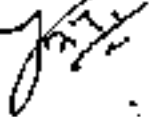
SHRI VEERDHAWAL SITARAM GHAG

through his Constituted Attorney



SHRI JAGDISH KANAYALAL KHETWANI

In the presence of

1. 



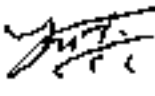
RECEIPT

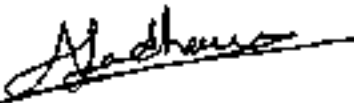
RECEIVED of and from the withinnamed PURCHASERS, **M/s. SAI PUSHP ENTERPRISES**, a sum of **Rs.9,00,00,000/-** (Rupees Nine Crores only) being the full and final consideration, as mentioned hereinabove, as contemplated in the conveyance rectified herein above in the following manner:

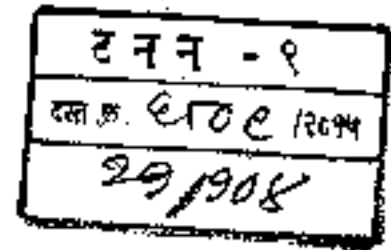
Sr. No.	Cheque No.	Date	Name of Bank	Amount-Rs.
1.	065232	22-04-2014	New India Co.op Bank Ltd.	1,00,00,000/-
2.	065233	28-04-2014	New India Co.op Bank Ltd.	1,00,00,000/-
3.	099362	19-07-2014	New India Co.op Bank Ltd.	1,00,00,000/-
4.	105631	12-09-2014	New India Co.op Bank Ltd.	1,00,00,000/-
5.	016523	27-09-2014	Thane Janta Sahkari Bank Ltd.	3,75,00,000/-
6.	006867	16-07-2015	Thane Janta Sahkari Bank Ltd.	1,25,00,000/-
			TOTAL	9,00,00,000/-
			(Rupees Nine Crores Only)	

I SAY RECEIVED
Rs.9,00,00,000/-

WITNESSES:

1) 

2) 



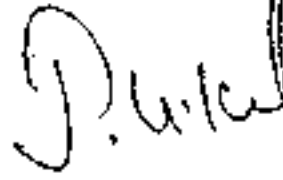
SHRI VEERDHAWAL SITARAM GHAG

[CONFIRMING PARTY]

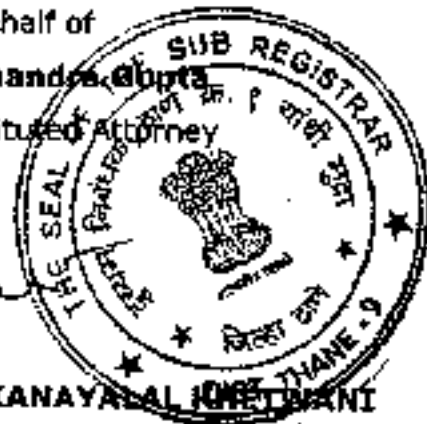
For self and on behalf of

Shri Ajay Ramchandras Gupta

through his Constituted Attorney

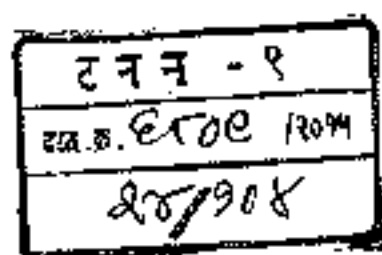


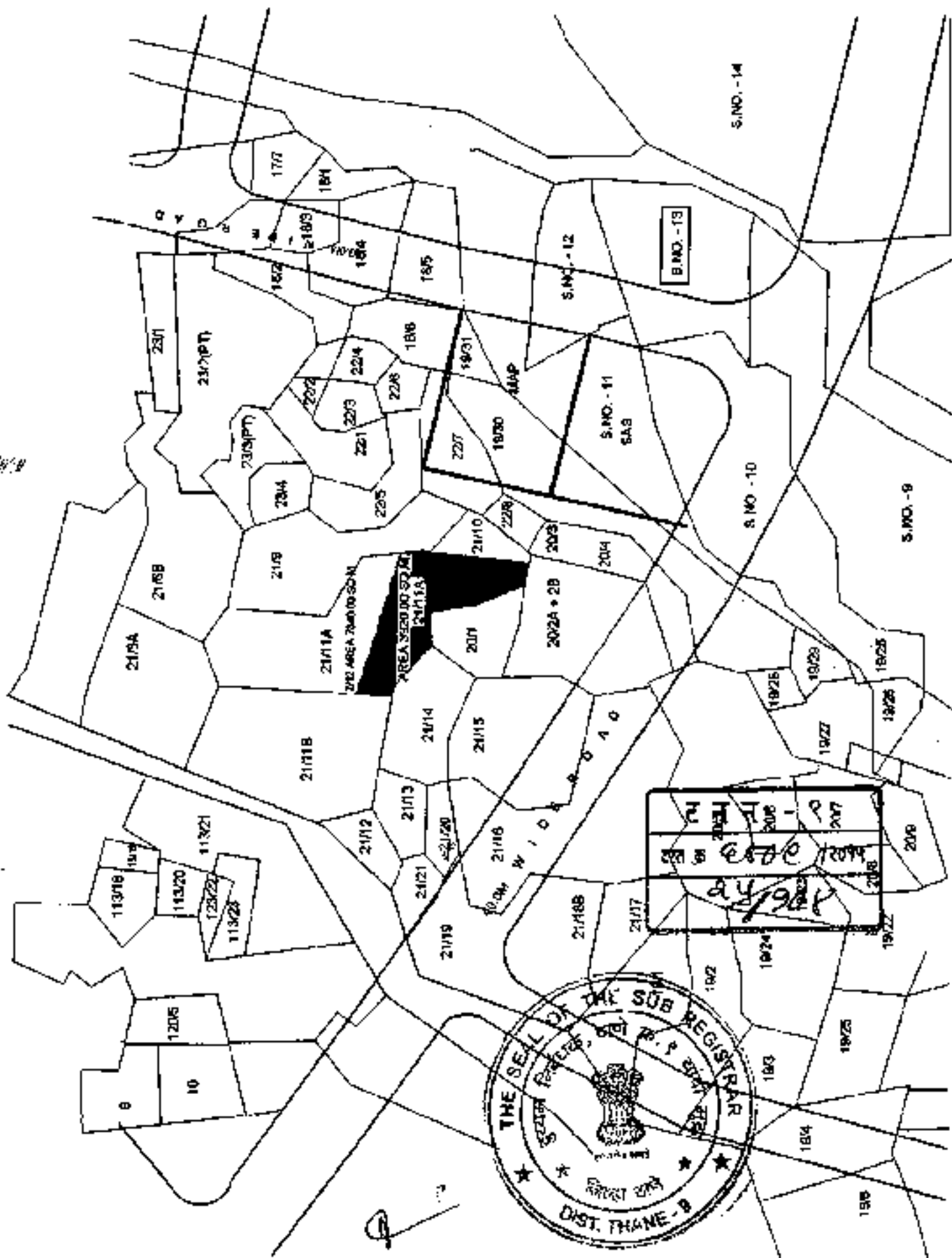
SHRI JAGDISH KANAYALAL JURELMANI

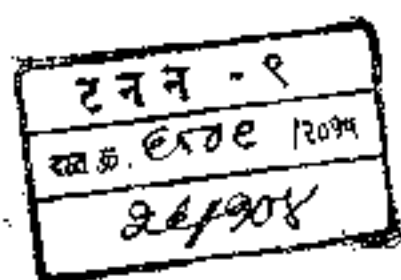


ट न न - ९
दस्तावेज क्र. ६५०९ / २०१५
२२/१०/१५









क्र.टीडी/टे-६/कुव/कलम ६३/एसआर-८३/२०१५
उपविभागीय अधिकारी, ठाणे विभाग, ठाणे यांचे
कार्यालय ठाणे, जिल्हाधिकारी कार्यालय, दुसरा माला
दिनांक :- ११/९/२०१५

बाबत :-

१. श्री. विवेक जगन्नाथ खांगटे व इतर यांचे कुळमुखत्यारधारक श्री. नरेश एस. खेतवाणी पत्ता पुराणिक वन, घोडबंदर रोड, ठाणे. तसेच मे. साई पुष्प एंटरप्रायझेस पत्ता पुराणिक वन, घोडबंदर रोड, ठाणे. यांनी ठाणे महानगरपालिकेच्या मंजूर विकास आराखड्यानुसार मौजे वडवली ता.ठाणे येथील स.नं.२१/११अ क्षेत्र ७८४० चौ.मी. आकार १.५० या रहीवास विभागात समाविष्ट होणा-या जमिनी बाबत दि.३/९/२०१५ रोजी मुंबई कुळयहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ नुसार बिनशेती प्रयोजनार्थ परवानगी मिळणेकामी केलेला अर्ज.
२. मंडळ अधिकारी बाळकुम ता.ठाणे यांचेकडील अहवाल क्र.जा.वा.नं./कलम-६३/वशी-८४/२०१५ दि.७/९/२०१४
३. मे. साई पुष्प एंटरप्रायझेस ही नोंदणीकृत कंपनी असले बाबत प्रमाणपत्र सादर केलेले नाही.
मे. साई पुष्प एंटरप्रायझेस पत्ता पुराणिक वन, घोडबंदर रोड, ठाणे तर्फे श्री.जगदिश के. खेतवाणी यांनी मंडळ अधिकारी बाळकुम ता.ठाणे यांचे समक्ष दि.५/९/२०१५ रोजी दिलेला जबाब.
जमिन धारक श्री. विवेक जगन्नाथ खांगटे व इतर यांनी सदर स. नं. २१/११अ क्षेत्र ३९२० चौ.मी बाबत मे. साई पुष्प एंटरप्रायझेस यांना लिहून दिलेले नोंदणीकृत कुळमुखत्यारधर दस्त क्र.९४७७/२०१४ दिनांक १/१०/२०१४ तसेच श्री. विरद लल सिताराम धाग यांनी सदर स. नं. २१/११अ क्षेत्र ३९२० चौ.मी बाबत मे. साई पुष्प एंटरप्रायझेस यांना लिहून दिलेले नोंदणीकृत कुळमुखत्यार दस्त क्र.१००८७/२०१४ दि.२९/९/२०१४-९
६. कार्यालयीन मंजूर टिपणी दिनांक १०/९/२०१५

दि. २९/९/२०१४-९
दस्त.क्र. ६१०८८/२०१५
२९/९/१४

आदेश :-

ज्या अर्थी, श्री. विवेक जगन्नाथ खांगटे व इतर यांचे कुळमुखत्यारधारक श्री. नरेश एस. खेतवाणी पत्ता पुराणिक वन, घोडबंदर रोड, ठाणे. तसेच मे. साई पुष्प एंटरप्रायझेस पत्ता पुराणिक वन, घोडबंदर रोड, ठाणे. यांनी मौजे वडवली ता.ठाणे येथील जमिनीबाबत मुंबई कुळ यहिवाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे ६३ नुसार परवानगी मिळणेकामी दिनांक ३/९/२०१५ रोजी अर्ज केला आहे.

जमिनीचा तपशिल-परिशिष्ट

अ.क्र.	तालुका	मौजे	स.नं./हि.नं.	आकार
१.	ठाणे	वडवली	२१/११अ	१.५०



आणि, ज्या अर्थी, प्रश्नांकित जमिन ठाणे महानगरपालिकेच्या कार्यक्षेत्रात असून गावी महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदीनुसार प्रारूप विकास योजनेमध्ये समाविष्ट आहे.

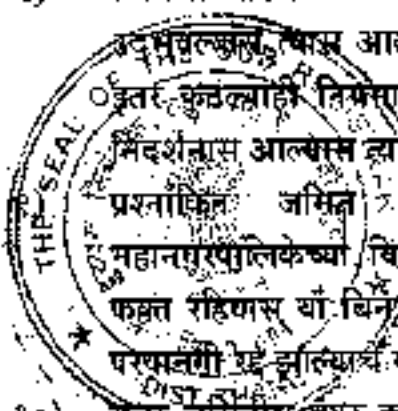
आणि, ज्या अर्थी, ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील विकास आराखड्या नुसार सदरची जमिन रहिवास विभागात समाविष्ट आहे.

ज्या अर्थी, मुंबई उच्च न्यायालयाने रिटपिटीशन नं.३२२५/१९८३ मध्ये दिनांक ७/७/१९९७ रोजी permission prior to sale is not required under section ६३ आदेश दिले आहेत. त्या मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ६३ मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९५६ चे नियम ३६(१) (अ) (ब) नुसार शेतजमिन शेतकरी तसलेल्या व्यक्तीकडे जमिन हस्तांतरण करणेची तरतुद असल्यामुळे खालील शर्तीस अधीन राहून मे. साई पुष्प एंटरप्रायझेस पत्ता पुराणिक फन, घोडबंदर रोड, ठाणे. यांना ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील झोन दाखला नुसार रहीयास विभागात समाविष्ट होत असल्याने सदर जमिनीची विनशेती प्रयोजनाकरीता खरेदी करण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

- १) खरेदी केलेल्या जमिनीचा वापर फक्त नियोजन प्राधिकारी यांचे पुर्य परवानगीनुसार विनशेती प्रयोजनासाठी करावयाचा आहे.
- २) अनुग्राही संस्थेने खरेदी करावयाचे जमिनीबाबत इतर प्रचलित सर्व कायद्याच्या तरतुदीनुसार परवानग्या घेणे आवश्यक आहे.
- ३) अनुग्राही संस्थेस सदर जमिनीवर बांधकाम करणेपूर्वी सक्षम महसूल अधिकाऱ्याकडून अकृषिक परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल. त्यांनी समक्ष महसूल अधिकारी यांचेकडून विनशेती परवानगी घेतल्याशिवाय बांधकाम करता येणार नाही.
- ४) अनुग्राही संस्थेस महाराष्ट्र जमिन महसूल अधिनियम १९६६ व महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरचना अधिनियम १९६६ मधील तरतुदींचे पालन करणे बंधनकारक राहिल.
- ५) अनुग्राही संस्थेने ह्या आदेशाच्या तारखेपासून एक वर्षाचे आत जमिन मालकी कार्डवर खरेदीखत पूर्ण केले पाहिजे व तसे केल्यापासून १५ दिवसांचे आत निम्न स्वाक्षरी कार्डावर कळविले पाहिजे. तदनंतर जमिनीचा कच्चा कोणत्या तारखेला चेतला आहे त्याची माहिती या कार्यालयास कळविले पाहिजे.

- ६) जमिनी खरेदीदाराला ज्या कारणासाठी जमिन विकत घेण्याची परवानगी देण्यांत आली असेल त्याच कारणासाठी जमिनीचा कच्चा घेतल्यानंतर पाच वर्षांचे आत वापर केला पाहिजे.
- ७) सदर परवानगी वेळोवेळी राज्य शासन / केंद्र शासनाने प्रचलित कायदा व नियम यांना अधीन राहून देण्यांत येत आहे.
- ८) प्रकरणी दाखल केलेल्या कागदपत्रांसंबंधी अथवा मालकी हक्कांबाबत भविष्यात घाद उद्भवल्यास त्यास आताचे जमिन मालक व खरेदी घेणार हे जबाबदार राहतील. तसेच इतर कुठल्याही निमित्ताच्या भंग करून अधिकार अभिलेख प्राप्त करून घेतले असल्याचे निदर्शनास आल्यास त्याची जबाबदारी विकत घेणार व देणार यांचेवर राहिल.
- ९) प्रस्तावित जमिन ठाणे महानगरपालिकेच्या कार्यक्षेत्र असल्यामुळे ठाणे महानगरपालिकेच्या विकास आराखड्यातील तरतुदीस अधीन राहून सदरची परवानगी फक्त रहिवास या विनशेती प्रयोजनार्थ देण्यांत येत आहे. सदर तरतुदीचा भंग झाल्यास परवानगी रद्द झाल्यास समजण्यांत येईल.
- १०) सदर जमिनीस इतर कोणत्याही कायद्याच्या तरतुदी लागू होत असतील व त्याचा भंग झाल्यास सदर परवानगी रद्द समजण्यांत येईल.
- ११) सदर जमिनीस आदिवासी हस्तांतरणाचा संबंध दिसून आल्यास सदर जमिनीची विक्री परवानगी आपोआप रद्द होईल.

ह न न - ९
व्हा.क्र. ६१०६
२५/१०/१५



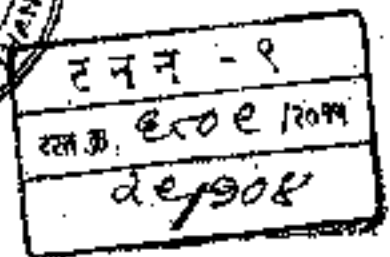
- १२) गांव नमुना ७/१२ चर खरेदीदाराचे तोंड दाखल झाल्यानंतर इतर हक्क सदरी मुंबई कुळबहिषाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ६३ अटी व शर्तीस प्राप्त अशी नोंद ठेवण्यांत यावी.
- १३) उक्त नमुद कोणत्याही एका शर्तीचा अथवा अस्तीतयात असलेल्या कायद्याचा अंग केल्याचे निदर्शनास आल्यास सदरची परवानगी रद्द झाली आहे असे समजण्यांत येऊन मुंबई कुळबहिषाट व शेतजमिन कायदा १९४८ चे कलम ८४ (क) (क) नुसार पुढील कार्यवाही करण्यांत येईल.
- १४) खरेदीदार यांनी योजलेल्या जमिनीचा एकूण विस्तार १० हेक्टरपेक्षा अधिक असल्यास त्याबाबत विकास आयुक्त (उद्योग) किंवा राज्य शासनाने प्राधिकृत केलेल्या अधिकाऱ्यांची पूर्वपरवानगी घेणे आवश्यक राहिल

५/११
(जगतसिंग गिरासे)
उपविभागीय अधिकारी
ठाणे विभाग ठाणे

प्रत :-

१. श्री. विवेक जगन्नाथ खांगटे व इतर यांचे कुळमुखत्यारधारक श्री. नरेश एस. खेतयाणी पत्ता पुराणिक घन, घोडबंदर रोड, ठाणे. यांना माहितीसाठी
२. मे. साई पुष्प एंटरप्रायझेस पत्ता पुराणिक घन, घोडबंदर रोड, ठाणे
३. मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे (महसुल शाखा) यांना माहितीसाठी सविनय सादर.
४. राहसिलदार ठाणे/मंडळ अधिकारी बाळकृष्ण / तलाठी साझा ओवळे यांनी मौजे वडवली ता.ठाणे येथील स.नं.२१/११अ क्षेत्र ७८४० चौ.मी. आकार १.५० बाबत आदेशाप्रमाणे कार्यवाही करावी आणि फेरफारमध्ये अट क्रमांक १ ते १४ चा उल्लेख करावा. व ७/१२ च्या इतर अधिकारात मुंबई कुळबहिषाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ६३ नुसार फक्त स्थानिक प्राधिकरणाच्या नियमानुसार विनशेती वापर करिता अनुज्ञेय आहे अशा वापराकरिता शर्त सिधिल असा शेर घेणे यास

उपविभागीय अधिकारी
ठाणे विभाग ठाणे



ट न न - ९
वस.श. ६५०९ १२०५
३०/१०४





21/10/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 5

दस्ता क्रमांक : 10085/2014

नोटिफी :

Regn:53m

सहाय्य नाव : 1) मकमली

- (1) विलेखाया प्रकार वनारनामा
(2) मकदला 90003000
(3) राजाराम (आडेपलट्यास) 56546290
वाकितपट्टाकर अकरणी देतो की फटेदार ते नमुद करावे)

- (4) भू-मापन, फोटोहिस्सा व वरकनाम (असल्यास)

1) पालिकेचे नावावरचे मानपाहतर वर्णन : इतर माहिती माजे खडवली वा व जि
अथ वीथीस सर्व क 21 हिस्सा ने 113 एकुम क्षेत्रपट्ट 7840 चौ गो फी 3920
चौ मो क्षेत्रपट्टाचा विकसन व विक्री करारनामा (Survey Number : 28
हिस्सा ने 113 :)

- (5) क्षेत्रफल

1) 3920 चौ.मीटर

- (6) अकरणी किंवा जुडी देण्यात असलेले क्षेत्र.

- (7) दस्तऐवज करून देणाऱ्या ठेवणाऱ्या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव-अजय रामचंद्र सुपुत्र तर्फे कु.म. म्हणून वीरधवल सिलसाम - घरा वयः-57; पत्नी-मर्दि ने. , माळा ने. , इमारतीचे नावः घवल म्हा, ब्लॉक नं. , रोड नंः राम गणेश गडकरी पथ, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोडः-400601 पॅन नंः-ABLP08184F
2): नाव-वीरधवल सिलसाम घरा वयः-57; पत्नी-मर्दि ने. , माळा ने. , इमारतीचे नावः घवल म्हा, ब्लॉक नं. , रोड नंः राम गणेश गडकरी पथ, ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोडः-400601 पॅन नंः-ABLP08184F

- (8) दस्तऐवज करून देणाऱ्या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिबादिचे नाव व पत्ता

1): नाव-मं साई पुष्प एंटरप्रायझेस तर्फे मणीदास जामदीस कन्होबाबास खेतवाजी तर्फे कु. मु म्हणून खरीदला. तालेल वयः-33; पत्नी-मर्दि ने. , माळा ने. , इमारतीचे नावः पुराणिकस वन, खंयन पुष्प, ब्लॉक नं. कळेंसर जी वी रोड, रोड नंः ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोडः-400616 पॅन नंः-ACCF52248K
2): नाव-मं साई पुष्प एंटरप्रायझेस तर्फे मणीदास वीनेश गोपळ पुराणिक तर्फे कु. मु म्हणून खरीदला. माणिकराव कर्कर वयः-46; पत्नी-मर्दि ने. , माळा ने. , इमारतीचे नावः पुराणिकस वन, खंयन पुष्प, ब्लॉक नं. कळेंसर जी वी रोड, रोड नंः ठाणे प, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोडः-400616 पॅन नंः-ACCF52248K

- (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 21/10/2014

- (10) दस्त नोंदणी करण्याचा दिनांक 21/10/2014

- (11) अनुक्रमांक, वेळ 10085/2014

- (12) राजाराम (आडेपलट्यास) 90003000

- (13) राजाराम (आडेपलट्यास) 56546290

- (14) शेरा

[Saria v1.3.0]



सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ५

टनन - ९
ख.क. ६०९ / २०१५
४२७९०४



335/10067

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, October 21, 2014

नोंदणी क्र.: 39म

8:21 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 12701 दिनांक: 21/10/2014

सावते नाव: बदवली

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: ठरव5-10067-2014

दस्तावेजाचा प्रकार: मुक्तमुक्तपत्र

सावर करान्याचे नाव: सत्य रामचंद्र गुसा लॉफे कु. मु. म्हुकून बीरबलस सिताराम घाग.

नोंदणी फी ₹ 100.00

वस्तु हाताळणी फी ₹ 1280.00

गुजारी संख्या: 84

एकूण: ₹ 1380.00

अपणास मुळ दस्त, वॉलेस प्रिंट, सुनी-२ व सीडी बंदजे 8:32 PM ह्या वेळेस मिळाले

Joint Sub Registrar, Thane 5

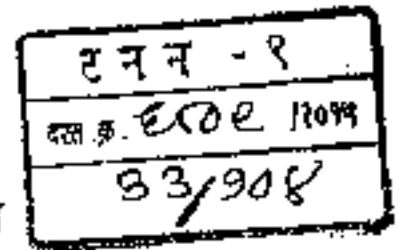
दरजार मुल्य: ₹. 1/-

मरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹ 500/-

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: ₹ 100/-

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: ₹ 1280/-

मुळ दस्त दिला



NIKHIL P. MALAP
 (Govt. Authorised Stamp Vendor L. No. 82/2001)
Mahalaxmi Typing Centre
 Shop No. 7, Ground Floor, Bapasa Motor Trading School, Marayan Apartment,
 Behind Town Hall, Court Naka, Thane (W) - 400601.

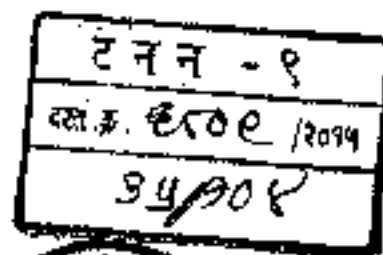
RECEIPT 10 JUN 2014

Sr. No. _____ Date: _____

RECEIVED with thanks from Mr./M^{rs} Ajay Ramchandra Gupta / Smt. Smt.
 Sum of Rs. 100/- / (Rupees Five Hundred only Only)
 against the payment of purchasing Non Judicial General Stamp Papers.

Date: 10 JUN 2014 Sr. No. of Stamp: 3434 Code No. B 705529 Amount: Rs. 100/-

Malak
 (Sri. Nikhil P. Malap)
 Stamp Vendor
 N. No. 82/2001 I Say Received



POWER OF ATTORNEY

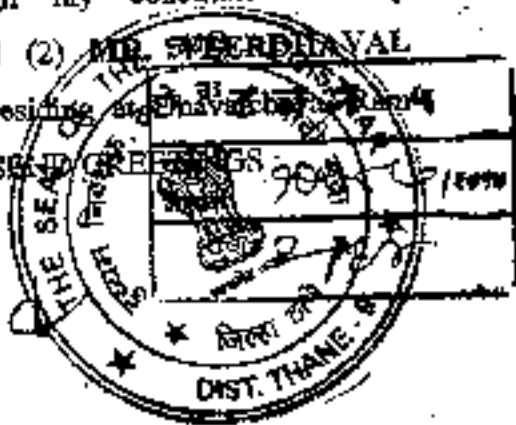


TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, WE

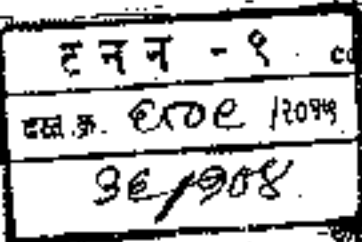
(1) MR. AJAY RAMCHANDRA GUPTA, Age-57, Occupation
 Agricultural and Business, residing at Shital Apartment, Joshi Baugh,
 Charai, Thane - 400602, through my constitute Attorney
 Mr. Veerdhaval Sitaram Ghag and (2) MR. VEERDHAVAL

SITARAM GHAG aged 58 years residing at Dhanavade, Ramay
 Ganesh Gadkar Path, Thane-400601, Sd/-

Cell



WHEREAS by an Agreement for sale cum Development dated 21/10/19 executed by we no. (1) therein called "the OWNER/VENDORS" of the First Part, we no. (2) therein called as the Confirming Party of the Second Part have agreed to sell and grant development rights in favour of M/s. SAI PUSHUP ENTERPRISES, a Partnership Firm registered under the provisions of the Indian Partnership Act 1932 having its registered office and principal place of business at Puranik's One, Kanchan Pushp, Kavesar, Ghodbunder Road, Thane (W) 400615 as Purchasers/Developers of the Third part. We have granted development rights and have undertaken to finally convey in favour of Purchasers/Developers or their nominees all the piece and parcel of land bearing Survey No. 21/11A admeasuring 3920 sq. mtrs. situated at Village Vadavli, Taluka and District Thane (hereinafter referred to as the SAID PROPERTY) and more particularly described in the Schedule hereunder written to M/s. SAI PUSHUP ENTERPRISES for the consideration and on the terms and conditions therein contained.



AND WHEREAS in pursuance of the said Agreement we are executing this Power of Attorney in favor of (1) **SHRI JAGDISH KANAYALAL KHETWANI** and (2) **SHRI SHAILESH GOPAL KANAYALAL KHETWANI** partners of M/s. SAI PUSHUP ENTERPRISES to do for us all deeds, matters and things for us and on our behalf as hereinafter appearing.



KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS WITNESSETH that I MR. AJAY RAMCHANDRA GUPTA, through my constituted attorney Shri Veerdhaval Sitaram Ghag AND 2) **SHRI VEERDHAVAL SITARAM GHAG** do hereby appoint, constitute and nominate (1) **SHRI JAGDISH KANAYALAL KHETWANI** and (2) **SHRI SHAILESH GOPAL**

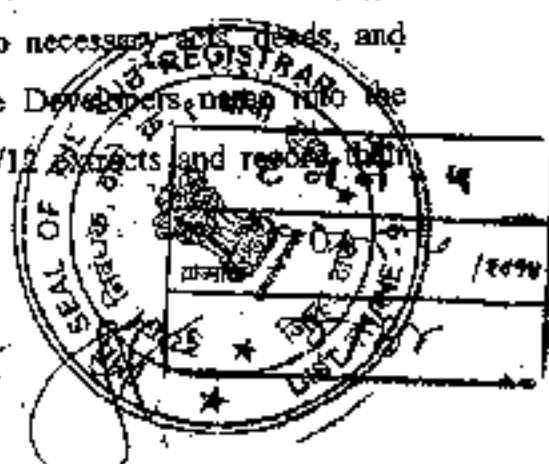
[Handwritten signatures]

PURANIK partners of M/s. SAI PUSHP ENTERPRISES, a Partnership Firm registered under the provisions of the Indian Partnership Act 1932 having its registered office and principal place of business at Puranik's One, Kanchan Pushp, Kavesar, Ghodbunder Road, Thane (W) 400615 as our true and lawful Attorney to do following acts, deeds, matters and things for us and on our behalf jointly or severally or through any substitute to be appointed by them at their will and pleasure as hereinafter appearing (hereinafter referred to as "THE SAID ATTORNEYS")

1) To apply, appear, represent us before the Collector, Sub Divisional Officer, Tahasildar, TILR, Talathi, Registrar, Sub-Registrar, Court, Officers and such other competent Authority, Government and Semi-Government departments and to sign, execute all applications, forms, declarations, writings, affidavits, indemnities, undertakings, agreements arrangements, complaints, as may be required by the above departments for or in connection with the change/conversion of user, change or any correction of an area and permission for development of the said property, permission for sale of the said property under Bombay Tenancy Agricultural Lands Act, amalgamation of the said property and to pay necessary fees, charges premium, penalty as may be necessary or required from any authority.

2) To approach, represent, attend before the Tahasildar, Talathi, TILR, Collector, Government and Semi-Government Competent Authority including Revenue Authority and to submit all agreements forms, deeds, documents, affidavits, undertakings, arrangements, other relevant irrevocable deeds and do necessary acts, deeds, and things for the purpose of entering the Development into the column or caption of other rights in 7/12 extracts and records, rights in all other relevant departments.

र न न - ९
स. न. ६०६/२०१९
३०/१०/१९



Handwritten signature.

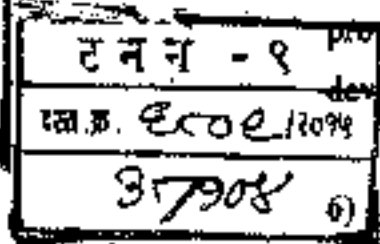
3) To apply for and obtain order for conversion of the user of the said lands to Non-Agricultural including for residential, commercial, industrial or any other use as may be permitted by the laws, rules, regulations, bye-laws, statutes governing the same.

4) To amalgamate the said property with adjoining property for the beneficial development of the said property and also to use the F.S.I. of the said property at any other property or use the F.S.I. of the other property in the said property.

5) For the purpose of representation on our behalf in the offices under Urban Land (Ceiling & Regulations) Act, 1976 the Attorney can represent us in the respect of the Said Property and do all things, deeds, affidavits, bonds and to comply with all the formalities as

provided hereinafter if the Attorney thinks it necessary for the better development of the said property.

6) To correspond with, appear and to act on our behalf before Competent Authority under the provisions of the Urban Land (Ceiling & Regulations) Act, 1976 and make suitable applications including permissions or the statutory amendments thereof and the guidelines, directives and notifications issued there under by the appropriate authorities and for obtaining the further or additional or consequential SDCs / permission exemption under the said Act including extensions, revisions, modifications, amendments, clarification, reviews and to make such other applications and take all necessary steps under the said Act as may be required and approach the officers appointed under the said Act or concerned with the same including the Collector, Additional Collector, the Secretary or Secretaries of the Government of Maharashtra or the Government of



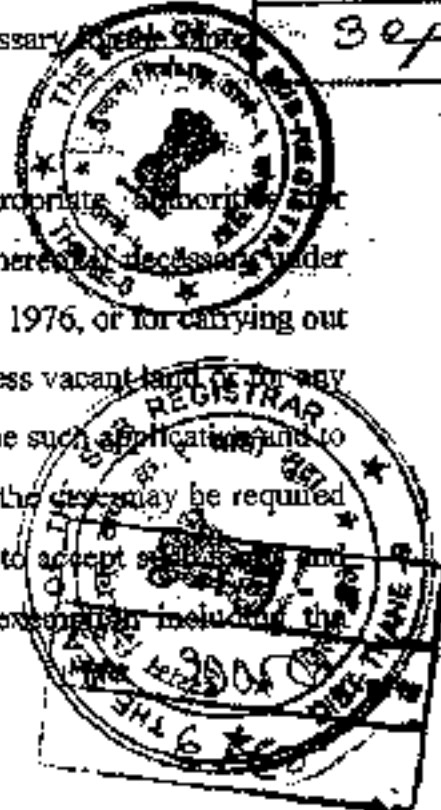
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

India under the said Act, or any other Acts, enactment's or laws for the time being in force and to represent us before them the aforesaid officers or authorities and to take all steps and to do all things necessary and to sign present and file any and all forms, statements, returns, applications, declarations, representations, writings, memorandum, appeals, revisions, reviews or any other scheme or schemes as may be required under the provisions of the said Act or any other Acts, enactments, or laws for the time being in force in that behalf for all purposes connected with said property including for obtaining exemption and/or release of the said property or any part or property thereof, and/or to obtain permission, consents or No Objection Certificate or Certificates from the concerned authorities.

7) To prefer an appeal from the order which may be made by the Competent Authority or other authorities under the Urban Land (Ceiling & Regulations) Act, 1976 and/or any re-enactment thereof and to do all acts, deeds, matters and things and to institute file and proceed with such appeal till such proceedings are finally disposed of and for the said purpose to sign and declare all Petitions, Memorandum of Appeal, Review Applications, affidavits, and other proceedings as may be required or necessary.

डनन - ९
EXOR 12074
34/908

8) To make applications to the appropriate authority for exemption of the said property or any part thereof under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976, or for carrying out or separating the property which may be excess vacant land or for any other purpose under the said Act and to pursue such applications and to obtain the exemption order or permission as the case may be required under the said Act and for that purpose also to accept such conditions as may be necessary for such exemption including the



Handwritten signatures and initials.

condition of surrendering part of the said property or to surrender the tenements that may be constructed on the said property.

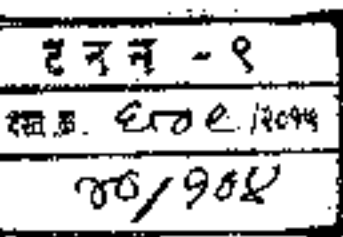
9) To submit the building plans, layout plans to appropriate authorities including the Collector, Municipal Corporation, Town Planning, MMRDA, Competent Authority under Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 with such variations and modifications as may be necessary and required.

10) To make application and submit the amended or new building plans to all authorities concerned including the Municipal Corporation, Collector, MRTP, MMRDA, etc. and to get the building plans sanctioned, obtain IOD and/or commencement certificate whether in part or in full by whatever name it may be called and get

the same revalidated from time to time and/or get the period stipulated herein extended. To prepare amended/revised plans for the development of the said property and submit the same to the Thane Municipal Corporation (hereinafter called the Corporation) and/or other concerned authorities for obtaining approval to the same and submit further proposals from time to time for their amendments or

for the purposes of such building/s plans to the Corporation and/or other concerned authorities for the purpose of obtaining approval of such amendments, changes, modifications and to apply from time to time for modifications, alterations, additions, deletions of the said building plans in respect of the said buildings to be constructed on the said property as per the original plans or as per the modifications, alterations, additions and changes made from time to time.

To apply for and obtain the entire FSI which may be available in respect of the said property or TDR or compensation in lieu thereof.



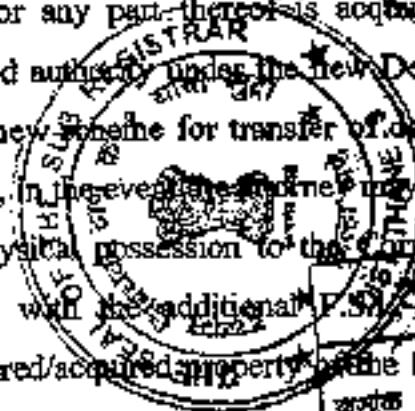
12) To correspond with, appear and represent us before any and all concerned authorities and parties including Municipal Corporation, the MRTP authorities, the U/L (C&R) authorities, Town Planning Authorities, MMRDA authorities, etc. including all their departments and officials for the purposes mentioned in these presents.

13) To pay deposit to the Corporation or other concerned authorities as may be necessary for the purpose to carry out of the development work on the said property and construction of the buildings and structures thereon and to claim refund of such deposits so paid and to give valid and effectual receipts in our name, by the said attorneys either on or our behalf or otherwise in connection, with the refund of the said deposits.

14) To approach Hydraulic Engineer, City Engineer, Competent Authority or their officers, the Corporation or any of their officers for the purpose of obtaining various permission and other service in connection with any Department including water connection for carrying out and completing the development of the said property by constructing buildings/structures thereon and also to obtain water connection for the same time from time to time and for that purpose to sign, execute necessary undertakings, applications, documents etc. and furnish necessary deposits to the authorities concerned.

15) If the said property or any part thereof is acquired by the Corporation or any concerned authority under the new Development Control Rules or under the new scheme for transfer of development rights or under any other law, in the event the same may hand over the peaceful, vacant and physical possession to the Corporation or concern authority and deal with the additional benefits against the surrendered/acquired property of the land as per their sweet will.

देन न - ९
रा.क. एरो २/२०१५
६९/१०४



देन न - ५
रा.क. एरो २/२०१५
७००८०/२०१५
८/६४

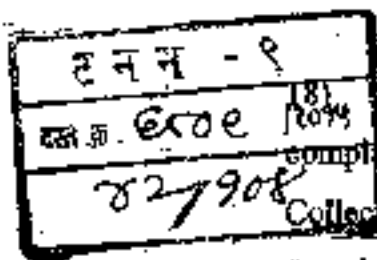
W

Q

Handwritten signature or mark.

16) To construct by utilizing and consuming the FSI presently available in respect of the said property and TDR of such properties that may be purchased, the building/s on the said property as per the approved plans of the Thane Municipal Corporation, to sell the flats/galas/shops, enter into agreement/s with the prospective purchasers of the said flats/galas/shops receive the consideration in respect thereof and to utilize the said consideration as my/our Attorney may deem fit.

17) To represent us before the authority acquiring the said property or any part thereof reserved for D.P. Road or any other public purpose and put before the authorities our claim to receive the compensation in respect thereof and also to receive the compensation so fixed or to prefer appeal or appeals against the orders of the acquiring authority as our attorneys may deem fit.



18) To make applications, writings, undertakings, affidavits, complaints and submit to the Corporation, Police authorities or Collectors or Registrar, Sub-Registrar or City Surveyor and Land Acquisition Department, Tahasildar, Talathi, or any other Competent



Authority for amalgamation of the said property with other property or for sub-division of the said property and prepare layout and submit to the said Authority and get it sanctioned from them and to do all other acts including to obtain Commencement Certificate, Completion Certificate, Occupation Certificate. After the said amalgamation and sub-division, take all the benefits for the development of the said property as well as any portion thereof and accordingly consume the TDR that may be permissible to be consumed on the said property as per their own desires and requirement and take maximum benefit of the interpretation of the law by consuming F.S.I. or any



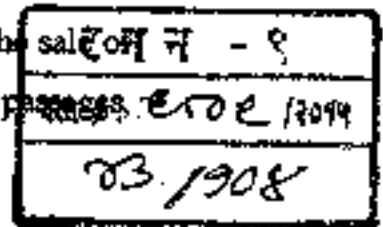
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

other benefits which could be taken from the said property after amalgamation or sub-division thereof by the said Attorneys.

19) To enter upon the said property either alone or along with others for the purpose of development and prevention of encroachment to do and perform all such acts, things deeds necessary and incidental to the development of the said property.

20) To nominate, appoint, permit, engage and authorize, from time to time Architects, Surveyors, Engineers, R.C.C. Consultants, or any other consultants and professional Agents, contractors, Labours and other Personal workmen for carrying out development of the said property as also construction of buildings thereon.

21) To advertise in the newspapers, magazines, etc. for the sale of flats, shops, garages, open spaces, parking spaces, common passages, offices etc., in the said property.



22) To receive every sum of money whatsoever which may become due and payable to us and upon or by virtue of any charges or other security and on receipt thereof to make and give sufficient releases or other discharges for the same.



23) To ask, receive and demand from all the flat purchasers and other occupiers whatsoever all rents, charges, profits, emoluments and sums of moneys due to, owing and payable or at any time hereafter to become due owing and payable in respect of the said property in any manner whatsoever and also on non payment thereof or any part thereof to enter upon and restrain and/or take legal steps for the recovery thereof or to eject such defaulting occupiers and/or occupants.



[Handwritten signatures and initials]

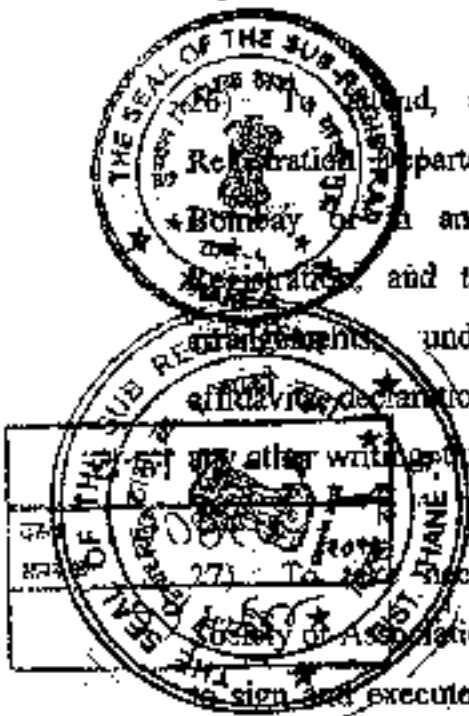
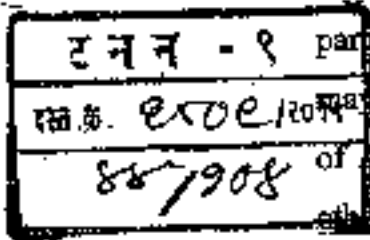
24) To act and deal and complete all assurances and undertakings given under the said Agreement by us in favour of the Developer.

25) To sign & execute any agreement for sale, Final Conveyance, Lease Deed, Leave & license Agreement, Correction Deed, Cancellation Deed, Exchange deed, Development Agreement, Power of Attorney, Marketing Agreements, Consultancy Agreements, Agreement for assignment of partial development rights, Agreement for Appointment of contractor for maintenance of the said Property or Construction made therein or any other deed as provided in Transfer of properties Act or Contracts Act in respect of said Property or any part/s thereof or flats, shops, Offices, any other constructed premises, parking spaces etc. that may be constructed on the said property. To execute Conveyance or Conveyances in respect of the said property or

part thereof in favour of any person/s or party as the said Attorney/s may desire and to lodge the same for Registration with Sub-Registrar of Assurances in India and to admit execution thereof and to do all other acts, deeds, matters and things as may be found necessary and expedient by the said Attorney/s in that behalf;

and, appear on our behalf before Sub-Registrar, Registration Department, Registrar of Assurances in Thane or in any other place and to lodge documents for registration and to admit execution, admission by us of any arrangements, undertakings, assurances, releases, indemnity, affidavits, declarations, bonds, forms, writings, letters, papers and or any other writings things executed by us.

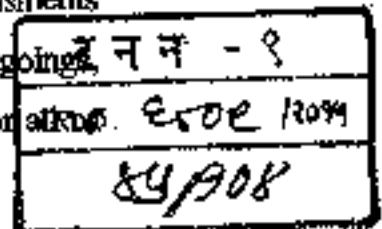
Necessary steps for Registration of Co-operative Society of Association of the flat/shop purchasers and for that purpose to sign and execute all necessary applications, papers and writings.



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

To represent me/us before the Registrar of Co-operative Societies and his superiors and subordinates for any of the purpose connected with the formation, incorporation and registration of a Co-operative Society or Societies of the Purchasers and/or acquirers of flats, shops, garages, row houses and other premises and to sign and deliver all any papers, applications and forms, writings, undertakings and declarations which may be required to be signed by me as the Owner and/or by the Purchasers respectively of the said property as well as in connection with any enquiry or maintenance of records meetings minutes or any other purposes whatsoever connected with and/or relating to the co-operative Society/Societies formed or to be formed by the acquirers of such premises in the buildings on the said property.

28) To pay all taxes, rates, charges, expenses and other outgoings in respect of the said property. To allow all taxes, rates, assessments charges, deductions, expenses and all other payments, outgoings whatsoever, due and payable or to become due and payable for or on account of our said property, hereditaments, and premises.



29) To negotiate, arrive at any agreement, arrangement, contract or commitment without recourse to us with the possession Holders (if any) or trespassers for releasing their such possession rights, determine the compensation and pay the compensation to such possession Holders/ trespassers and get the vacant and peaceful possession from them.



30) To execute any Document/s and / or Agreement/s as our said Attorneys may deem fit including Deed of confirmation, Deed of Rectification, Agreement for granting/providing Right of Way to any persons whosoever, or any other Agreement or Arrangement of our



[Handwritten signatures and initials]

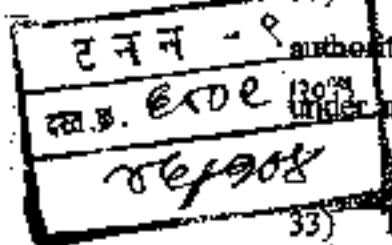
said Attorneys may deem fit and proper in respect of, or in connection with the piece and parcel of land more particularly mentioned in the schedule written hereunder. To submit the said Document/s or Agreement/s for registration before the Sub Registrar of Assurances at Thane and admit execution thereof for us and on our behalf AND to receive all the amounts payable to us under the said Document/s or Agreement/s and to pass valid receipts for the said receipts.

31) To apply for and obtain all services to the proposed building/s including water connection, drainage connection, electricity supply, electric transformer, telephone cables, etc. and for the said purposes or any of them to give such facilities to the authorities concerned on the said property as may be necessary or required.

32) To apply for any permission, sanctions, NOC, etc. to all authorities concerned which may be required or necessary whether under any rules, regulations, bye-laws, statutes or otherwise.

33) To make, sign and submit applications, petitions, letters, and other writings to appropriate Government Authority for any licenses, permissions or otherwise in connection with the management, improvement, development of the said property.

34) To apply or make necessary application to the Electricity Board or any other officers controlling electricity line and services or to any concerned authority for obtaining electricity power for the purpose of the development of the said property and carrying of construction of the said buildings/structures and to provide proper electricity supply and electric power in the newly constructed buildings of the said property and also to erect temporary or permanent electricity sub-station or receiving station and for that



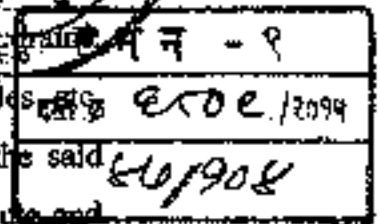
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

purpose to sign, execute necessary applications, undertakings, affidavits, documents, etc., and pay necessary deposits to the authorities concerned.

35) To deal and carry on any correspondence with all concerned authorities and bodies including Government/Semi Government undertaking of the State of Maharashtra and also in all its departments including the Corporation, Town Planning Department, Urban Land (Ceiling and Regulations) Act 1976 authorities, collector, city Survey Officer, Police Authority, Sub Divisional Officer, Talathi, Tahasildar or in the Central Government of the said property and to remove any hurdles or obstructions, legal or otherwise as may deem fit and proper by the said Attorneys.

36) To apply to the Controller of Cement and Steel and other competent Authority for any other matter or thing required for the purpose of development of the said property and for that purpose to make application for the said cement, steel, and other materials, and procurement of the same and for that purpose to execute documents and appear and also correspond with, to do such other things that the authorities may deem fit and proper for the purpose of development of the said property as mentioned in the present

37) To obtain and give rights of way, access, rights to lay, train water mains, electric cables, telephone and telegraph cables underground and overhead as the case may be in or upon the said property and for that purpose obtain and give and sign, execute and deliver all deeds, agreements, writings etc. as may be necessary.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

38) The Attorneys or their nominees shall be entitled to grant any permission, lien, easement in respect of the said property to any other persons whether in connection with amalgamation and/or sub-division or concerning with said property or including Right of Way, laying of drains, water pipes, electrical cables, telephone cables or any other services either underground or overhead and also by way of passing through on foot or vehicle of any description and to allow over the internal roads on the said property and to make the said right of way available to such Owners of the plot/property, contractors, workmen, buyers of premises their servants, agents, visitors etc. on such terms and conditions and for such considerations as the attorneys may deem fit and proper.

39) In the event of amendment in the provision of any law or implementation of any new enactment of law either by the State

ट न न - Government or Central Government to represent us before any authority under the said new provision or enactment and accept any benefit including TDR, consideration or compensation received from the said authority and use and consume such TDR on the said Property or on such other property as may permissible under the DC

40) In case of any enforcement or execution of any scheme, to
represent at the proceedings and to receive any compensation
and/or accept any benefit of any alternate plot of land allotted under

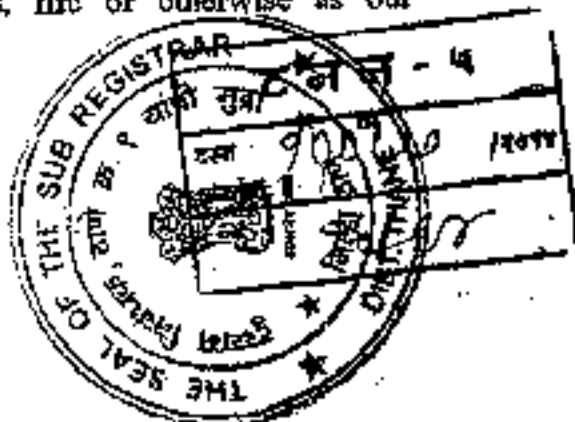
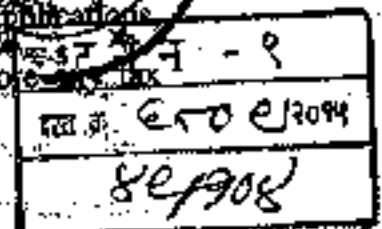
41. In case any acquisition or requisition or reservation or design for any public purpose of the said property, the attorneys may take such steps and adopt such proceedings for protection of the said property from such acquisition or



derequisition of the said property or release of the said property from the said reservation or design for reservation for any public purpose and further if the said property is covered by such acquisition or reservation or designed for reservation for any public purpose is not denotified for derequisitioned or released from the reservation than in that case the attorneys shall receive or accept all the amount by way of benefits provided under the Development Control Rules, award or by way of compensation, damages, or otherwise or whatsoever head including enhanced compensation, damages or any other legal act or otherwise in respect of the said property as well as the portion thereof which is covered by acquisition, requisition or reservation or designed for reservation for any public purpose including on account of any reference filed and proceedings or pleadings taken by the attorneys and for the purpose aforesaid, the attorneys shall sign applications, correspondence, reference for enhancement of compensation or payment of damages and other sums, affidavits, claims and other pleadings and make, give necessary statement and particulars as well as the letters of authority deed of surrender or deed of release and other necessary documents as is required for enabling them to get the compensation, damages and other amounts awarded by the concerned authorities as the case may be.

42) To sign the necessary forms, returns, applications, representation under any tax statutes and to appear before any tax authority on our behalf.

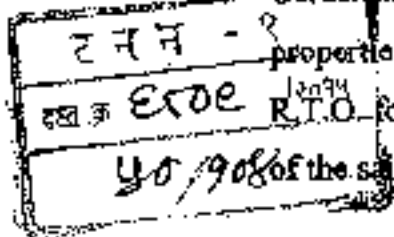
43) To insure the said property against damages, tempest, riots, civil, commotion, floods, earthquakes, fire or otherwise as our Attorneys may think fit and proper.



[Handwritten signatures and initials]

44) To make necessary application and representation for obtaining telephone cables either underground or otherwise and other service facility for the development of the said property and even thereafter to provide telephone or telecommunication facility to the flat purchasers in the buildings constructed thereon.

45) To give such letters, writings, undertakings, complaints, suggestions, affidavits as may be required or deem fit and proper or demanded or requested from time to time by the Corporation, Tahasildar, Talathi, Collector, Urban Land (Ceiling & Regulation) Act 1976 or any other Competent Authorities for the purpose of carrying out the development work in respect of the said property and also in respect of the construction work of the buildings thereon and also for obtaining any Commencement Certificate, IOD, Occupation Certificate in respect of the said building/s and or any property or properties thereof. Also, if required from the Police Authorities, R.T.O. for obtaining license/permission in respect of the development of the said property.



46) To approach the Government of Maharashtra in any or all the departments including the Collector, Tahasildar, Talathi, Town Planning Authority, City Survey Officer, R.T.O., Police, Land Revenue, Assessor, Surveyor or any concerned Authorities for the renewal or grant of the licenses or permits or for the purpose of obtaining No Objection Certificate or any permission or sanction in regard to the development of the said property and construction of the said buildings and completion of thereof and for obtaining Occupation Certificate in connection with the development of the project, and for that purpose give and write necessary letters, writings, affidavits, undertakings, and to execute any forms or formats of any departments including electricity department, water connection department etc.



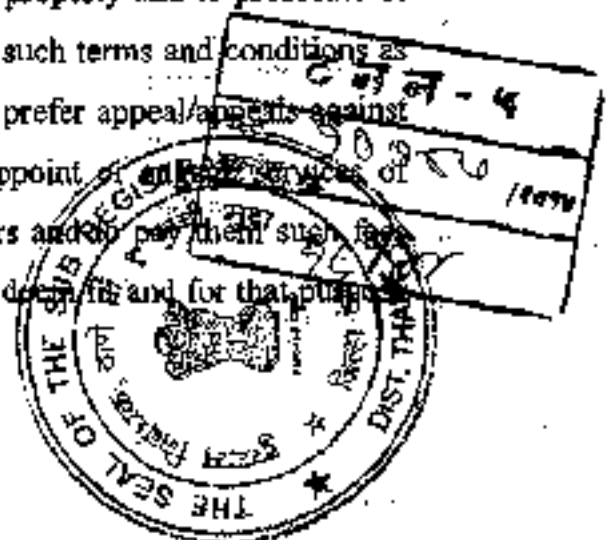
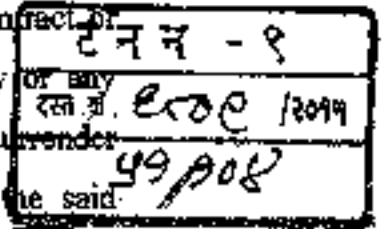
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

47) To apply for and obtain construction loan for the purposes of constructing the structure/s on the said property and for that purposes mortgage the structure/s constructed/to be constructed on the said property and further on payment of entire consideration as mentioned in the Agreement to mortgage the said property or any part thereof and execute any deed writing or assurances including mortgage deed in favour of or with any financial institutions, banks or other agencies and to lodge the same for registration with the Sub-Registrar of Assurances and to admit execution thereof.

48) To repay all such aforesaid loans and obtain valid discharges or releases from the respective financial institutions, banks or other agencies and if necessary lodge such releases or discharges with the Sub-Registrar of Assurances and admit execution of the same.

49) To arrive at any agreement, arrangement, writing, contract or commitment with the tenant, occupant of the said property or any person on his/her/their behalf for the purpose of accepting surrender of their tenancy or any other arrangement or writing as the said Attorney/s may desire and to join me/us as party to such agreement, writing or contract.

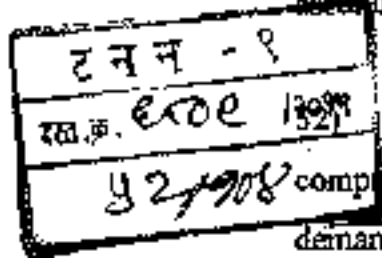
50) To represent us in any suit or proceedings relating to the said property and for that purpose accept services of any writ, summons or other legal process or notice and to commence any suit, action or other proceedings in respect of the said property and to prosecute or discontinue or compromise the same on such terms and conditions as our Attorneys shall deem fit and also to prefer appeal/appeals against any order passed therein and also to appoint or employ services of Advocates, Solicitors and Legal Advisers and to pay them such fees and remuneration as our Attorneys shall deem fit and for that purpose



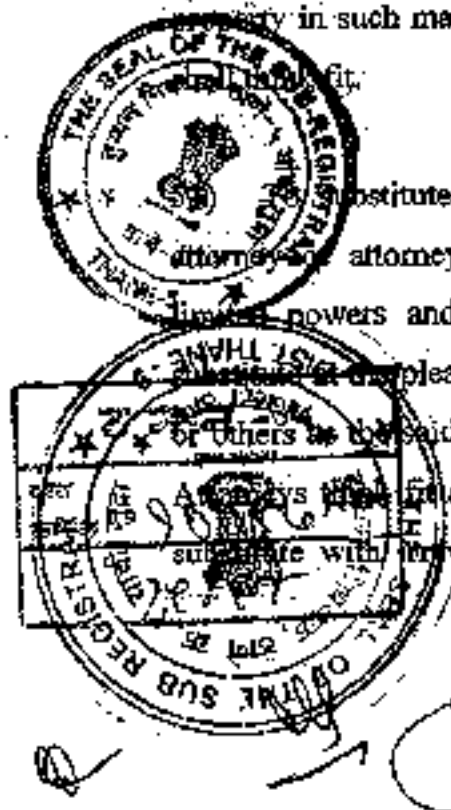
[Handwritten signatures]

to sign, execute, deliver and file all necessary vakalatnamas, declarations, affidavits, appeals and such other documents and papers and writings as may be necessary and to revoke such appointment and to substitute any others in their place and stead.

51) To appoint Advocate, Solicitors and other legal advisors to get the title to the said property scrutinized and investigated to invite from public claims if any to the said property by publishing Notices of intended development and by other modes, to take steps to get the defects and/or doubts and/or encumbrances and/or outstanding estates in the title to the said property removed, to get the title to the said property completed and/or perfected if required and for all the aforesaid purpose to get all and necessary deeds, documents, assurances etc. made and executed by the concerned parties.



To settle, adjust, compound, submit to arbitration or compromise all actions, suits, accounts, reckonings claims and demand whatsoever between myself and any person or persons whomsoever and in any way connected with the said property the sale of the premises in the said buildings the development of the said property in such manner and in all respects as my/us said Attorney/s



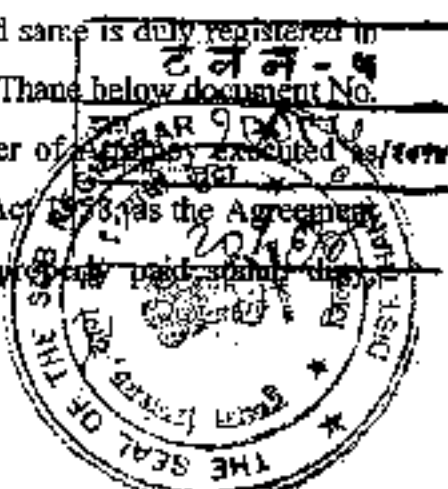
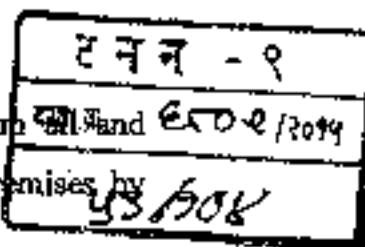
substitute and appoint from time to time one or more attorneys under our said Attorneys with the same or limited powers and to remove and discharge such substitutes or at the pleasure of the said Attorneys and to appoint another or others as the said Attorneys may deem fit and proper. If the said Attorneys think fit and proper they shall be entitled to appoint such substitute with irrevocable powers conferring such powers as they

may think fit and proper and in such event such power of Attorney shall not be revocable and we shall not revoke the same.

54) AND GENERALLY to sign all letters, correspondence and other documents and to execute and perform any other act, deed or thing whatsoever which ought to be done, executed or performed or which in the opinion of our said Attorneys ought to be done executed or performed in our bout our concerned and engagements of every nature and kind whatsoever lawfully and effectual to all intents and purposes as We ourselves could do if We were personally present and did the same it being our intent and desire that all matters and things respecting the same shall be under the full management and directions of our said Attorney/s AND All and whatsoever our said Attorney/s or their substitute /s shall lawfully do or cause to be done in or about the premises We do hereby for ourselves and our heirs, executors and administrators allow ratify and confirm.

55) AND WE HEREBY AGREE to ratify and confirm all and whatsoever the said Attorneys shall lawfully do in the premises by virtue of these presents.

AND we hereby declare that the powers and authorities granted are irrevocable during subsistence of the said agreement and it is hereby declared that the Agreement for sale and Development dated 01 day of 10, 2014 in respect of the property, more particularly described in the Schedule hereunder written and executed between the same parties herein and therein, by payment of Rs. 54,00,000/- for proper stamp duty, and same is duly registered in the office of Sub-Registrar of Assurances, Thane below document No. 10085 / 12014. This Power of Attorney executed as per the provisions of the Bombay Stamp Act 1978, as the Agreement for sale and Development executed on property paid stamp duty.



600 0 0

hence this Power of Attorney is executed on value of Rs.500/- stamps as per the provisions of Sec 4 and Article 1 (48) (C) of the said Act.

IN WITNESS WHEREOF we have put our respective signatures to these presents on the 21st October, 2014.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

All that piece of parcel of non agricultural vacant land or ground situate lying and being at Mouje Vadavali, Taluka and District Thane, within the limits of Thane Municipal Corporation, Registration Sub-District and District Thane bearing Survey No: 21/11/A (part) admeasuring about 3920 Sq. meters and bounded as follows :

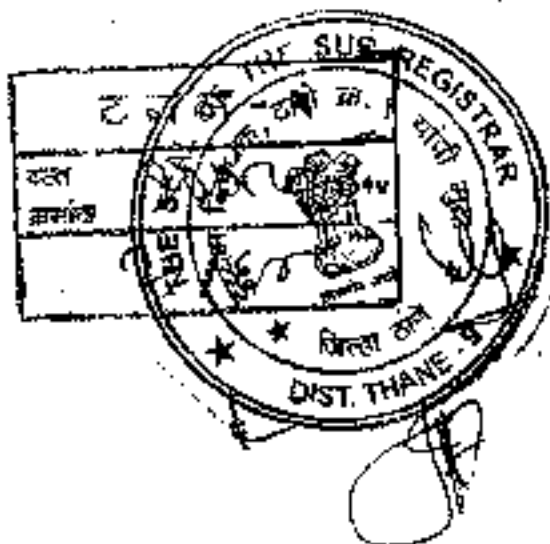
On the East by : survey number

On the West by : survey number

On the North by : survey number

On the South by : survey number

त न न	On the East by : survey number
र न न	On the West by : survey number
र न न	On the North by : survey number
य ४/१०४	On the South by : survey number



SIGNED, SEALED AND DELIVERED

by the withinnamed

1) MR. AJAY RAMCHANDRA GUPTA,

through his Constituted Attorney

MR. VEERDHAVAL SITARAM GHAG

2) MR. VEERDHAVAL SITARAM GHAG,

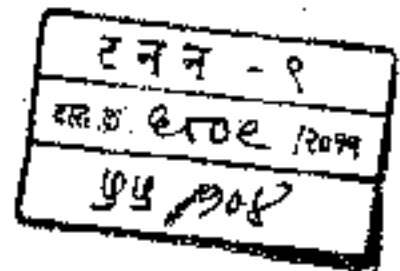
in the presence of

1.

2.

WE ACCEPT

Partners of M/s. SAI PUSHP ENTERPRISES



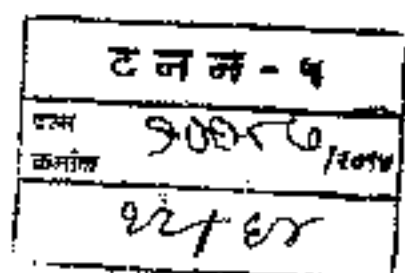
(1) SHRI JAGDISH KANWAR SHUKETWAND

(2) SHRI SHAILESH GOPAL PURANIK

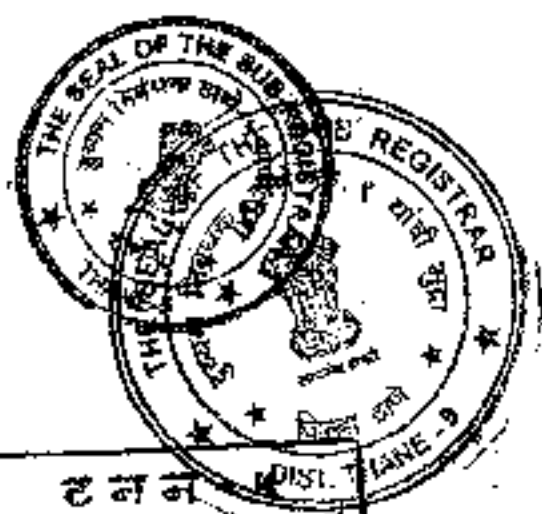
in the presence of

1.

2.



ट न न - ९
 दस्त. क्र. ६४८८ / २०११
 १६/१०४



ट न न
 दस्त. क्र. १००८० / २०११
 २३/६४

(अधिकार अभिलेख पत्रिका)

{गृहसचिव न्यायन अधिकाय अधिलेख अधिन नोदयका {तमाय कलने व तुन्यसोत ठेवणे,
नियम, १९७१ पांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७}

॥१५॥ - चन्द्रिका

गालुका - दण्ड

ਦ੍ਰ. ਜ. (

[illegible][illegible]

आलेख अमृतपुर, मुंबई, मध्य दिनांक: २०००

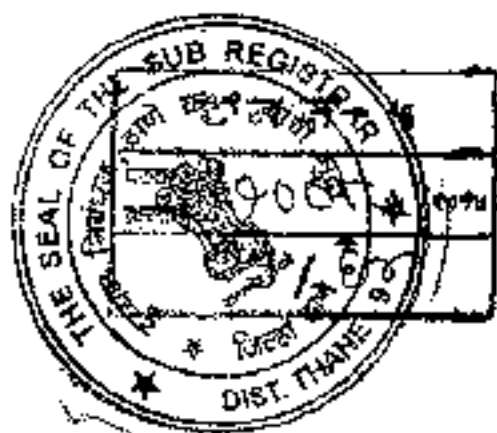
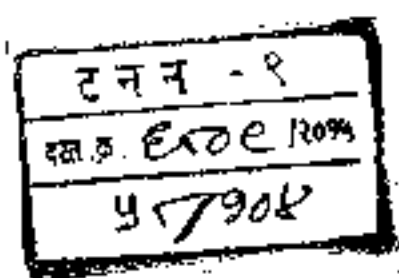
नमोऽस्तु

JUN 2014

સલાહી રાજા ઓચલે
તા. ઠાળો. જિ. ઢાળો.



ट न न - ५
 १००५६ / १००५
 ५४/६४



OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS

Adj. Case No. 654107 Received Adj. Fee Rs. 100/-
 Vide Receipt No. 63 Dated 5/9/06 Received from
 Mr./Shri/Smt. Vinodkumar Subraman Gang
 Address: Salu pali Thane (W)
 Stamp Duty Rs. 64390 Sixty four thousand three
 hundred ninety only In the State Bank of India
 Branch: Thane Vide Chalan No. 221 Dated 5/9/06
 Certified under Section 32 of the Bombay Stamp Act, 1906 that the
 Stamp Duty of Rs. 64390/- with which this instrument is chargeable
 has been paid Vide Article No. 5 (3-4) of Schedule I.
 This Certificate is subject to the provisions of Section 32 of the
 Stamp Act, 1958 Determined market value is Rs. 64390/-

Place :- Thane

Date 12/11/06

Collector of Stamps, Thane

पत्र - ६६५०
 १२/११/०६



विकासाचे हक्क प्रदान करण्याचा कारनामा

ठाणे मुक्कामी आज दिनांक २७/८/२००६ रोजी

श्री. अजय रामचंद्र गुप्ता,

वय : ५१ वर्ष, व्यवसाय : मंदार व शेतकरी

रा. शिवाल अपार्टमेंट, जे. जे. रोड,

चरई, ठाणे ४०० ६०२

ह न न - ९

६२०८/२०११

५०११०६

हिले एसी

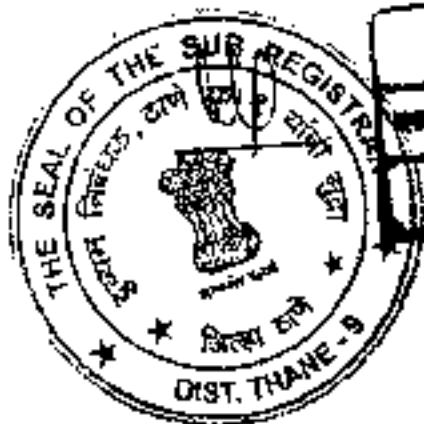
विकास हक्क प्रदान करण्यास

मिहून देणार

ह न न - ६

१००८७

२६/८/०६



ह न न - १

१२१/२००६

१/२०

AK

4: 444 555 666

Page 39

पायसो क्र. : ५७५८

दिनांक 31/08/2007

गान्धर्वे नाम षड्वली

दस्त्रऐषणाया अनुरक्तनांक

04721 2007

इत्युक्तं संवत्सायाः प्रथमः

॥ जगन्नाथस्वामी गिरिजा देवी श्रीसिद्धि विद्या कृपायः सर्वसुखहेतवे ॥

प्रादुर्भावः कल्पयन्त्येव नाभः विरज्यते चित्ताद्यं चन्द्रवि-

नॉटणी फी

\$000,00

नवकला (अ. 11(1)), पार्श्वकनापी नवकला (अ. 11(2)),

100.00

रज्यकात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित एमि (20)

एकण	रु.	30400.00
-----	-----	----------

આપણાસ.હાં દસ્ત અંદાજે 4:25PM દ્વા વેબેસ ચિઠ્ઠલ

अथवा विद्युत्-पथदर्शक

द्वयं

वैचार मूल्य: 6639000 रु. मोबदला: 4680000 रु.

परलेले पट्टाक रजक: 69380 रु.

देयकाचा श्रम : व्यक्तीने

आवक: 268; व्यय: 30000 रु., दिनांक: 12/08/2007

५३३ - ५

दल.क. एरर प्रोग

60908



(वि. नि. नमुना क्र. १) (Form R. Form No. 1)

संख्या. १११ महं.
पृष्ठ ११३ का.

मूल प्रत { अमलनिष्पन्न }
ORIGINAL COPY { NON TRANSFERABLE }

सावनाय केनेल्या प्रदानाची पावती
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place Thane दिनांक/Date 9/08/07

Received from Shri. W. L. L. Chag

रु. १२५ (काले/Color १२५) (मालकी/Owner's)

On account of

रोखपान व वेतनापान
Cashier or Auctioneer.

(हस्ताक्षर/Signature)
(पदावली/Designation)

689
33/08/2004

टनन - ९
दस्ता क्र. ६४०६/२०१५
६९/१०६



टनन - ५
दस्ता क्र. ९०५६/२०१५
२५/६४

THE COSMOS CO-OPERATIVE BANK LTD., PUNE
FRANKING DEPOSIT SLIP

Customer Copy

THANE BRANCH 92508

Branch: THANE Date: 02/08/2008
Pay to: THE COSMOS CO-OP. BANK LTD.

Franking Value	Rs. 100/-
Service Charges	Rs. 10/-
Total	Rs. 110/-

Name & Address of Stamp duty paying party

Vinodhaval S. Chavhan

Charachhaya A. S. Chavhan Thane

Tel. No. / Mobile No. 9825066488

Purpose of Transaction Stamp Duty

In cash for Franking Documents

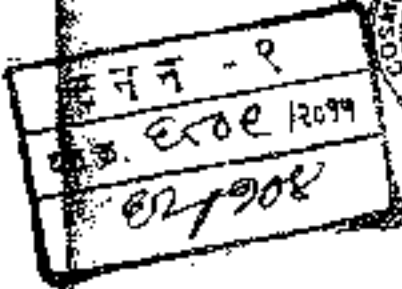
Rs. 100/-

(For Bank's Use Only)

92508



The Cosmos Co-op. Bank Ltd., Pune
Stamp Reg. No. 0200000000
Authorized Signatory



For THE COSMOS CO-OP. BANK LTD.
U.S. Chavhan
Authorized Signatory

The Cosmos Co-operative
Bank Ltd., Thane
Branch, Thane
D-3/16/17/18/19/20/21/22/23/24/25/26/27/28/29/30/31/32/33/34/35/36/37/38/39/40/41/42/43/44/45/46/47/48/49/50/51/52/53/54/55/56/57/58/59/60/61/62/63/64/65/66/67/68/69/70/71/72/73/74/75/76/77/78/79/80/81/82/83/84/85/86/87/88/89/90/91/92/93/94/95/96/97/98/99/100/101/102/103/104/105/106/107/108/109/110/111/112/113/114/115/116/117/118/119/120/121/122/123/124/125/126/127/128/129/130/131/132/133/134/135/136/137/138/139/140/141/142/143/144/145/146/147/148/149/150/151/152/153/154/155/156/157/158/159/160/161/162/163/164/165/166/167/168/169/170/171/172/173/174/175/176/177/178/179/180/181/182/183/184/185/186/187/188/189/190/191/192/193/194/195/196/197/198/199/200/201/202/203/204/205/206/207/208/209/210/211/212/213/214/215/216/217/218/219/220/221/222/223/224/225/226/227/228/229/230/231/232/233/234/235/236/237/238/239/240/241/242/243/244/245/246/247/248/249/250/251/252/253/254/255/256/257/258/259/260/261/262/263/264/265/266/267/268/269/270/271/272/273/274/275/276/277/278/279/280/281/282/283/284/285/286/287/288/289/290/291/292/293/294/295/296/297/298/299/300/301/302/303/304/305/306/307/308/309/310/311/312/313/314/315/316/317/318/319/320/321/322/323/324/325/326/327/328/329/330/331/332/333/334/335/336/337/338/339/340/341/342/343/344/345/346/347/348/349/350/351/352/353/354/355/356/357/358/359/360/361/362/363/364/365/366/367/368/369/370/371/372/373/374/375/376/377/378/379/380/381/382/383/384/385/386/387/388/389/390/391/392/393/394/395/396/397/398/399/400/401/402/403/404/405/406/407/408/409/410/411/412/413/414/415/416/417/418/419/420/421/422/423/424/425/426/427/428/429/430/431/432/433/434/435/436/437/438/439/440/441/442/443/444/445/446/447/448/449/450/451/452/453/454/455/456/457/458/459/460/461/462/463/464/465/466/467/468/469/470/471/472/473/474/475/476/477/478/479/480/481/482/483/484/485/486/487/488/489/490/491/492/493/494/495/496/497/498/499/500/501/502/503/504/505/506/507/508/509/510/511/512/513/514/515/516/517/518/519/520/521/522/523/524/525/526/527/528/529/530/531/532/533/534/535/536/537/538/539/540/541/542/543/544/545/546/547/548/549/550/551/552/553/554/555/556/557/558/559/560/561/562/563/564/565/566/567/568/569/570/571/572/573/574/575/576/577/578/579/580/581/582/583/584/585/586/587/588/589/590/591/592/593/594/595/596/597/598/599/600/601/602/603/604/605/606/607/608/609/610/611/612/613/614/615/616/617/618/619/620/621/622/623/624/625/626/627/628/629/630/631/632/633/634/635/636/637/638/639/640/641/642/643/644/645/646/647/648/649/650/651/652/653/654/655/656/657/658/659/660/661/662/663/664/665/666/667/668/669/670/671/672/673/674/675/676/677/678/679/680/681/682/683/684/685/686/687/688/689/690/691/692/693/694/695/696/697/698/699/700/701/702/703/704/705/706/707/708/709/710/711/712/713/714/715/716/717/718/719/720/721/722/723/724/725/726/727/728/729/730/731/732/733/734/735/736/737/738/739/740/741/742/743/744/745/746/747/748/749/750/751/752/753/754/755/756/757/758/759/760/761/762/763/764/765/766/767/768/769/770/771/772/773/774/775/776/777/778/779/780/781/782/783/784/785/786/787/788/789/790/791/792/793/794/795/796/797/798/799/800/801/802/803/804/805/806/807/808/809/810/811/812/813/814/815/816/817/818/819/820/821/822/823/824/825/826/827/828/829/830/831/832/833/834/835/836/837/838/839/840/841/842/843/844/845/846/847/848/849/850/851/852/853/854/855/856/857/858/859/860/861/862/863/864/865/866/867/868/869/870/871/872/873/874/875/876/877/878/879/880/881/882/883/884/885/886/887/888/889/890/891/892/893/894/895/896/897/898/899/900/901/902/903/904/905/906/907/908/909/910/911/912/913/914/915/916/917/918/919/920/921/922/923/924/925/926/927/928/929/930/931/932/933/934/935/936/937/938/939/940/941/942/943/944/945/946/947/948/949/950/951/952/953/954/955/956/957/958/959/960/961/962/963/964/965/966/967/968/969/970/971/972/973/974/975/976/977/978/979/980/981/982/983/984/985/986/987/988/989/990/991/992/993/994/995/996/997/998/999/1000/1001/1002/1003/1004/1005/1006/1007/1008/1009/1010/1011/1012/1013/1014/1015/1016/1017/1018/1019/1020/1021/1022/1023/1024/1025/1026/1027/1028/1029/1030/1031/1032/1033/1034/1035/1036/1037/1038/1039/1040/1041/1042/1043/1044/1045/1046/1047/1048/1049/1050/1051/1052/1053/1054/1055/1056/1057/1058/1059/1060/1061/1062/1063/1064/1065/1066/1067/1068/1069/1070/1071/1072/1073/1074/1075/1076/1077/1078/1079/1080/1081/1082/1083/1084/1085/1086/1087/1088/1089/1090/1091/1092/1093/1094/1095/1096/1097/1098/1099/1100/1101/1102/1103/1104/1105/1106/1107/1108/1109/1110/1111/1112/1113/1114/1115/1116/1117/1118/1119/1120/1121/1122/1123/1124/1125/1126/1127/1128/1129/1130/1131/1132/1133/1134/1135/1136/1137/1138/1139/1140/1141/1142/1143/1144/1145/1146/1147/1148/1149/1150/1151/1152/1153/1154/1155/1156/1157/1158/1159/1160/1161/1162/1163/1164/1165/1166/1167/1168/1169/1170/1171/1172/1173/1174/1175/1176/1177/1178/1179/1180/1181/1182/1183/1184/1185/1186/1187/1188/1189/1190/1191/1192/1193/1194/1195/1196/1197/1198/1199/1200/1201/1202/1203/1204/1205/1206/1207/1208/1209/1210/1211/1212/1213/1214/1215/1216/1217/1218/1219/1220/1221/1222/1223/1224/1225/1226/1227/1228/1229/1230/1231/1232/1233/1234/1235/1236/1237/1238/1239/1240/1241/1242/1243/1244/1245/1246/1247/1248/1249/1250/1251/1252/1253/1254/1255/1256/1257/1258/1259/1260/1261/1262/1263/1264/1265/1266/1267/1268/1269/1270/1271/1272/1273/1274/1275/1276/1277/1278/1279/1280/1281/1282/1283/1284/1285/1286/1287/1288/1289/1290/1291/1292/1293/1294/1295/1296/1297/1298/1299/1300/1301/1302/1303/1304/1305/1306/1307/1308/1309/1310/1311/1312/1313/1314/1315/1316/1317/1318/1319/1320/1321/1322/1323/1324/1325/1326/1327/1328/1329/1330/1331/1332/1333/1334/1335/1336/1337/1338/1339/1340/1341/1342/1343/1344/1345/1346/1347/1348/1349/1350/1351/1352/1353/1354/1355/1356/1357/1358/1359/1360/1361/1362/1363/1364/1365/1366/1367/1368/1369/1370/1371/1372/1373/1374/1375/1376/1377/1378/1379/1380/1381/1382/1383/1384/1385/1386/1387/1388/1389/1390/1391/1392/1393/1394/1395/1396/1397/1398/1399/1400/1401/1402/1403/1404/1405/1406/1407/1408/1409/1410/1411/1412/1413/1414/1415/1416/1417/1418/1419/1420/1421/1422/1423/1424/1425/1426/1427/1428/1429/1430/1431/1432/1433/1434/1435/1436/1437/1438/1439/1440/1441/1442/1443/1444/1445/1446/1447/1448/1449/1450/1451/1452/1453/1454/1455/1456/1457/1458/1459/1460/1461/1462/1463/1464/1465/1466/1467/1468/1469/1470/1471/1472/1473/1474/1475/1476/1477/1478/1479/1480/1481/1482/1483/1484/1485/1486/1487/1488/1489/1490/1491/1492/1493/1494/1495/1496/1497/1498/1499/1500/1501/1502/1503/1504/1505/1506/1507/1508/1509/1510/1511/1512/1513/1514/1515/1516/1517/1518/1519/1520/1521/1522/1523/1524/1525/1526/1527/1528/1529/1530/1531/1532/1533/1534/1535/1536/1537/1538/1539/1540/1541/1542/1543/1544/1545/1546/1547/1548/1549/1550/1551/1552/1553/1554/1555/1556/1557/1558/1559/1560/1561/1562/1563/1564/1565/1566/1567/1568/1569/1570/1571/1572/1573/1574/1575/1576/1577/1578/1579/1580/1581/1582/1583/1584/1585/1586/1587/1588/1589/1590/1591/1592/1593/1594/1595/1596/1597/1598/1599/1600/1601/1602/1603/1604/1605/1606/1607/1608/1609/1610/1611/1612/1613/1614/1615/1616/1617/1618/1619/1620/1621/1622/1623/1624/1625/1626/1627/1628/1629/1630/1631/1632/1633/1634/1635/1636/1637/1638/1639/1640/1641/1642/1643/1644/1645/1646/1647/1648/1649/1650/1651/1652/1653/1654/1655/1656/1657/1658/1659/1660/1661/1662/1663/1664/1665/1666/1667/1668/1669/1670/1671/1672/1673/1674/1675/1676/1677/1678/1679/1680/1681/1682/1683/1684/1685/1686/1687/1688/1689/1690/1691/1692/1693/1694/1695/1696/1697/1698/1699/1700/1701/1702/1703/1704/1705/1706/1707/1708/1709/1710/1711/1712/1713/1714/1715/1716/1717/1718/1719/1720/1721/1722/1723/1724/1725/1726/1727/1728/1729/1730/1731/1732/1733/1734/1735/1736/1737/1738/1739/1740/1741/1742/1743/1744/1745/1746/1747/1748/1749/1750/1751/1752/1753/1754/1755/1756/1757/1758/1759/1760/1761/1762/1763/1764/1765/1766/1767/1768/1769/1770/1771/1772/1773/1774/1775/1776/1777/1778/1779/1780/1781/1782/1783/1784/1785/1786/1787/1788/1789/1790/1791/1792/1793/1794/1795/1796/1797/1798/1799/1800/1801/1802/1803/1804/1805/1806/1807/1808/1809/1810/1811/1812/1813/1814/1815/1816/1817/1818/1819/1820/1821/1822/1823/1824/1825/1826/1827/1828/1829/1830/1831/1832/1833/1834/1835/1836/1837/1838/1839/1840/1841/1842/1843/1844/1845/1846/1847/1848/1849/1850/1851/1852/1853/1854/1855/1856/1857/1858/1859/1860/1861/1862/1863/1864/1865/1866/1867/1868/1869/1870/1871/1872/1873/1874/1875/1876/1877/1878/1879/1880/1881/1882/1883/1884/1885/1886/1887/1888/1889/1890/1891/1892/1893/1894/1895/1896/1897/1898/1899/1900/1901/1902/1903/1904/1905/1906/1907/1908/1909/1910/1911/1912/1913/1914/1915/1916/1917/1918/1919/1920/1921/1922/1923/1924/1925/1926/1927/1928/1929/1930/1931/1932/1933/1934/1935/1936/1937/1938/1939/1940/1941/1942/1943/1944/1945/1946/1947/1948/1949/1950/1951/1952/1953/1954/1955/1956/1957/1958/1959/1960/1961/1962/1963/1964/1965/1966/1967/1968/1969/1970/1971/1972/1973/1974/1975/1976/1977/1978/1979/1980/1981/1982/1983/1984/1985/1986/1987/1988/1989/1990/1991/1992/1993/1994/1995/1996/1997/1998/1999/2000/2001/2002/2003/2004/2005/2006/2007/2008/2009/2010/2011/2012/2013/2014/2015/2016/2017/2018/2019/2020/2021/2022/2023/2024/2025/2026/2027/2028/2029/2030/2031/2032/2033/2034/2035/2036/2037/2038/2039/2040/2041/2042/2043/2044/2045/2046/2047/2048/2049/2050/2051/2052/2053/2054/2055/2056/2057/2058/2059/2060/2061/2062/2063/2064/2065/2066/2067/2068/2069/2070/2071/2072/2073/2074/2075/2076/2077/2078/2079/2080/2081/2082/2083/2084/2085/2086/2087/2088/2089/2090/2091/2092/2093/2094/2095/2096/2097/2098/2099/2100/2101/2102/2103/2104/2105/2106/2107/2108/2109/2110/2111/2112/2113/2114/2115/2116/2117/2118/2119/2120/2121/2122/2123/2124/2125/2126/2127/2128/2129/2130/2131/2132/2133/2134/2135/2136/2137/2138/2139/2140/2141/2142/2143/2144/2145/2146/2147/2148/2149/2150/2151/2152/2153/2154/2155/2156/2157/2158/2159/2160/2161/2162/2163/2164/2165/2166/2167/2168/2169/2170/2171/2172/2173/2174/2175/2176/2177/2178/2179/2180/2181/2182/2183/2184/2185/2186/2187/2188/2189/2190/2191/2192/2193/2194/2195/2196/2197/2198/2199/2200/2201/2202/2203/2204/2205/2206/2207/2208/2209/2210/2211/2212/2213/2214/2215/2216/2217/2218/2219/2220/2221/2222/2223/2224/2225/2226/2227/2228/2229/2230/2231/2232/2233/2234/2235/2236/2237/2238/2239/2240/2241/2242/2243/2244/2245/2246/2247/2248/2249/2250/2251/2252/2253/2254/2255/2256/2257/2258/2259/2260/2261/2262/2263/2264/2265/2266/2267/2268/2269/2270/2271/2272/2273/2274/2275/2276/2277/2278/2279/2280/2281/2282/2283/2284/2285/2286/2287/2288/2289/2290/2291/2292/2293/2294/2295/2296/2297/2298/2299/2300/2301/2302/2303/2304/2305/2306/2307/2308/2309/2310/2311/2312/2313/2314/2315/2316/2317/2318/2319/2320/2321/2322/2323/2324/2325/2326/2327/2328/2329/2330/2331/2332/2333/2334/2335/2336/2337/2338/2339/2340/2341/2342/2343/2344/2345/2346/2347/2348/2349/2350/2351/2352/2353/2354/2355/2356/2357/2358/2359/2360/2361/2362/2363/2364/2365/2366/2367/2368/2369/2370/2371/2372/2373/2374/2375/2376/2377/2378/2379/2380/2381/2382/2383/2384/2385/2386/2387/2388/2389/2390/2391/2392/2393/2394/2395/2396/2397/2398/2399/2400/2401/2402/2403/2404/2405/2406/2407/2408/2409/2410/2411/2412/2413/2414/2415/2416/2417/2418/2419/2420/2421/2422/2423/2424/2425/2426/2427/2428/2429/2430/2431/2432/2433/2434/2435/2436/2437/2438/2439/2440/2441/2442/2443/2444/2445/2446/2447/2448/2449/2450/2451/2452/2453/2454/2455/2456/2457/2458/2459/2460/2461/2462/2463/2464/2465/2466/2467/2468/2469/2470/2471/2472/2473/2474/2475/2476/2477/2478/2479/2480/2481/2482/2483/248

श्री. अजय रामचंद्र गुप्ता,)
 वर : ५१ वर्ष, व्यवसाय: धंदू व शेताकरी) पहिले पक्षीय
 रा. शिवालय अपार्टमेंट, जोशी बाग,) कुलमुखत्यारपत्र
 वरई, ठाणे ४०० ६०२) लिहून देणार

यांची.....

श्री. विश्ववत्सल सिताराम धाम)
 वय - ४५ वर्ष, व्यवसाय - डेव्हलपर्स) दुसरे पक्षीय
 व्यवसाय धवल छाया, रामपेश गडकरी पथ) कुलमुखत्यारपत्र
 ठाणे - ४०० ६०१) लिहून देणार

कारणे कुलमुखत्यारपत्र लिहून देतात कि,

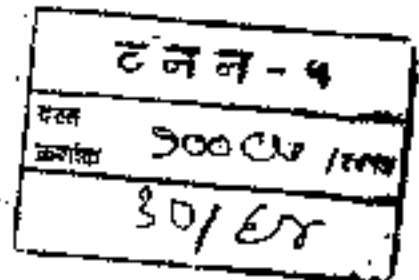
मिळकतीचे घर्षण :

घोडे वडवली, तलाठी सवा ओवळे, ता. व जि. ठाणे, डिस्ट्रिक्शन डिस्ट्रीक्ट व सब डिस्ट्रीक्ट ठाणे व ठाणे महानगरपालिका हद्दीतील व रेकॉर्ड ऑफ राईट्स प्रमाणे असलेली व कच्ची क्षेत्रवर्धन मिळकत कि. चौ. सवई नं. ११, हिस्सा नं. ११ (पैकी) क्षेत्रफल ० हेक्टर ०८ अकर ४ अंश, म्हणजे सुमारे १३७७ चौ. यार अशी मिळकत, ज्यापैकी लिहून देणार यांच्या उत्तरे हिस्साची मजबूत ४८८८.५ चौ. यार अशी पीळकत को जि. ठाणे वरहीसमान - ९
 सगळीलप्रमाणे आहेत: रस्त.ड. ६१०८ / २०१५

पूर्वस: श्री. जगदीश आत्माराम पाटील यांची मिळकत ६३/१०४
 पश्चिमेस: साता रत्निदुर्गा माहिना यांची मिळकत
 दक्षिणेस: श्री. अनंत जेधपा पाटील यांची मिळकत
 उत्तरेस: श्री. जगन्नाथ पांडुरंग रांगरे यांची मिळकत

यापुढे या कुलमुखत्यारपत्रात या मिळकतीस सदरहु मिळकत असे संबोधले जाईल.

ज्या मिळकतीस यापुढे 'सदर मिळकत' असे उल्लेखले जाईल.
 मिळकतीवरील मुळ डेव्हलपर्स यांनी प्राप्त केलेल्या मिळकतीचे विकास वित्त, या मिळकतीचे
 ताब्याचे हक्कापैकी लिहून देणार यांचा अर्धा हिस्सा हा या कुलमुखत्यारपत्राचा भाग असलेला
 अर्धा हिस्सास यापुढे लिहून देणार यांची अर्धा हिस्साची विकास, विक्री व ताबे हक्काची
 मिळकत असे उल्लेखले आहे.



ज्याअर्थी सदरचो मिळकत ही श्रीमति. लक्ष्मीबाई रामदास पाटील व ईतर यांच्या मालकीचो व कच्चे इतिवादीची होती. सदर इतरांत यापुढे सदरच्या मिळकतीचे मुळ मालक असे यापुढे संबोधले आहे.

सदर मिळकत ही सदर मुळ मालकांनी दिनांक २४.०८.१९९३ चे रजिस्टर्ड साटे कराने लिहून देणार श्री. अजय रामचंद्र गुप्ता आणि श्री. जगन्नाथ पाहुरंग खांगटे यांना संयुक्तपणे करण्याची विकण्याचे कमुल करून विकसीत करण्यास दिलेली होती, ज्या व्यक्तीस यापुढे मुळ डेव्हलपर्स/खरेदीदार असे उल्लेखले आहे. त्याबाबत सदर मुळ मालकांनी सदर डेव्हलपर्स यांचे संयुक्त नावे लिहून दिलेल्या साटेकरार दुय्यम निबंधक कार्यालय ठापे येथे दस्त क्रमांक २७२४ दिनांक २४.८.१९९३ रोजी नोंदवून दिलेले आहे. त्याची सुची क्रमांक २ सुद्धा नोंदलेली आहे. त्याअनुषंगाने मुळ भासकानी मुळ डेव्हलपर्स यांचे साभगत पॅवर दस्त नं. ८३/९३ दिनांक २४.०८.९३ अन्वये कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यापत्र लिहून दिलेले आहे. सदर करारानुषंगाने वरील मुळ मालकांनी मुळ डेव्हलपर्स यांचे साभगत सदर मिळकतीचा खुला व निर्विवाद ताबा करणार सद्या वनतानाच दिला होता व त्या करारप्रमाणे मुळ डेव्हलपर्स यांनी सदर मिळकतीचा राहिलेला मोबदला सुद्धा मुळ मालकांना दिलेला होता.

सदर मुळ डेव्हलपर्स व्यक्तींमध्ये दोन व्यक्तींचा समावेश असून त्यामधील एक व्यक्ती श्री. अश्वय रामचंद्र मुखा हे असून दुसरे जगज्ज्व-पांडुरंग खांगटे हे आहेत. त्या दोघांस सदर मिल्कटीमधील १/२ हिशज्याचे विकास व विक्रीचे हक्क प्राप्त झाले होते. त्या अनुषंगाने मुळ डेव्हलपर्स यांनी सदरहू मिल्कटीचे विकाससंबंधाने योग्य त्या विकासपरवानगा, अकृषीक यापराची परवानगी, पु.एल.सी.परवानगी घेणे, इत्यादी कुरमे सुरू झाली आहेत. वरील पैकी विकासाचे हक्क प्रदान करणार श्री अश्वय रामचंद्र गुप्ता यांना यापुढे सदर मिल्कटीचे विकासपोटी प्रत्यक्षात गुंतवणूक करणे तसेच प्रत्यक्ष देखरेख करणे व त्यासंबंधी सर्व योग्य असे व्यवहार सांभाळणे अशाक्य बाबत असल्याने त्यांनी सदर मिल्कटीवरील त्यांना प्राप्त झालेले त्यांच्या अर्ध्या हिशज्याचे हक्क व अधिकार योग्य अशा डेव्हलपर्स या प्रदान करण्याचे/देण्याचे ठरविले. वरील करणुसार कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांना सदर मीळकत अन्य कोणत्याही डेव्हलपर्स यांना विकसीत करण्यास देण्याचे हक्क प्राप्त झालेले आहेत.

आणि आयोगी पक्षीय यंत्रणे दि. २७.०२.०० च्या विकास कराने दुसरे पक्षीय यंत्रणे सोडर मिळकतीचे विक्रीबाबे हक्क प्रदान केलेले आहेत आणि म्हणूनच पहिले पक्षीय यंत्रणे या प्रकृतमुखलापासून दुसरे पक्षीय, श्री. विरधवल सिताराम घाग, यांनी : धवेलीच्या राम गणेश गडकरी पथ, ठाणे (८) - ४० ६०२ यांना आपले प्रकृतमुखलापासून केलेले असून त्यांना खालील हक्क व अधिकार हक्क प्रदान केले

टन नं. १००८६ / १९९४
३९ / ६४

१. दिनांक २४/०८/१९९३ रोजी श्रीमती. लक्ष्मीबाई रामदास पाटील व इतर यांनी पहिले पक्षीय यांचे लाभात लिहून दिलेल्या करार व कुलमुखत्यारपत्रातील अधिकार व हक्क या कुलमुखत्यारपत्राचे अंगभूत अधिकार व हक्क सगळ्यात वेतील व सदर कुलमुखत्यारपत्र हे दिनांक २४/०८/१९९३ रोजीच्या कुलमुखत्यारपत्राद्वारे वाचले जाईल.

२. सदर मिळकतीवर प्रवेश करणे, सदर मिळकतीचे तथ्य स्थितीत पोशमाप घेणे, सदर मिळकतीच्या डेव्हलपमेंटच्या योग्य त्या उपयोजना करणे, सदर मिळकतीस कंपाउंट करणे, सपाटोकरण करणे, मातीची भरणे करणे, लेव्हलिंग करणे व सदर मिळकतीचे पुर्णतः त्याच्या डेव्हलपमेंट व विक्रीचे दृष्टीने संरक्षण करणे व मंजुरी घेणे.

३. सदर मिळकतीसंदर्भात सदर डेव्हलपमेंटबाबरील करानुसार, सदर मिळकत पुर्णतः डेव्हलप करणे. तसेच सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट करताना आजुबाजुच्या मिळकतीच्या मालकांबरोबर व्यवहार करून करारमदार करून डेव्हलपमेंट साधणे.

४. सदर मिळकतीचा जिल्हा निष्पन्न, भुमिअभिलेख आणि/ अथवा एकत्रिकरण अधिकारी यांचेकडून सर्व्हे करून मिळकतीच्या हद्दी निश्चित करून घेणे, त्यासाठी डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लँड रेकॉर्ड्स, एकत्रिकरण अधिकारी यांच्याकडे यांच्याकडे आणि इतर सर्व संबंधीत खात्यांकडे अर्ज करणे, चलन भरणे, सर्व्हे फी भरणे, सर्व्हे करीता जागेवर हजर राहून जमीनीच्या हद्दी दाखविणे त्याकामी जाणवताच देणे व त्यांना इतर आवश्यक ते सर्व सहकार्य देणे, त्यांचेकडून मोजणी नक्शे, गटबुक उतारे व इतर रेकॉर्ड्स घेणे, त्यास दुरुस्त्या करून घेणे तसेच सदर संबंधीत अधिकाऱ्यांकडून मिळकतीची सर्व कागदपत्रे लोखंड न - ९ ती चार्जस देऊन मिळवीणे.

५. जमीनीचे सिटी सर्व्हे उतारे, खाते उतारे, फेरफार, गटबुक, स्केच, मोजणी नक्शा, मालमतेच्या हक्कास उतांग त्याचे फेरफार, कर आकारणीचा उतारा इ. सर्व कागदपत्रे संबंधीत तलाठी, सर्व्हे इन्स्पेक्टर, तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी, जिल्हाधिकारी, डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर, तहसिलदार, उपविभागीय अधिकारी, जिल्हाअधिकारी, डिस्ट्रीक्ट इन्स्पेक्टर ऑफ लँड रेकॉर्ड्स ठाणे, ठाणे महानगर पालिकेची संबंधीत खाते मंजुरी घेणे, त्यासाठी आवश्यक ते अर्ज, प्रतिज्ञापत्रे निवेदने देणे, आवश्यक ते फी देणे तदनुषंगिक सर्व कामे करणे.

६. ठाणे महापालिका, तहसिलदार व कलेक्टर व त्यांचे शी संबंधीत खाते मंजुरी पत्रव्यवहार करणे, दिविध खात्यांशी संपर्क साधणे व आर्किटेक्ट व त्यांचे माफेत सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटचे नकाशे तयार करून घेणे, त्यावर आपचे नावे व आपचे वतीने



ट न न - ९	
दि. २४/०८/१९९३	क्र. १२०९५
३२/९०४	

सह्या करणे आणि विशेषतः सदर मिळकतीच्या विकासा करिता कोपोटन्ट अधिकारी यांचे कडून परवानगी घेणे आणि

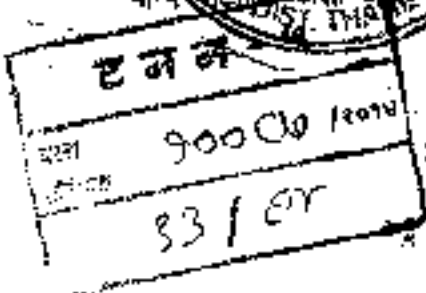
- अ) सदर मिळकतीवरील नियोजित बांधकामाचे नकाशे डेव्हलपर्स यांनी नेमलेल्या आर्किटेक्ट आर. सी. सी. इंजीनीअर यांचे कडून बनवून घेणे व आवश्यक असल्यास मंजुरीसाठी अर्ज देणे, त्यांचा मंजुरी मिळविणे, मिळालेल्या मंजुरीची विधीग्राह्यता दाखवून घेणे आणि आगचे मुखत्यारी यांच्या मर्जीनुसार त्या नकाशात बदल /दुरुस्त्या करवून घेणे.
- ब) फ्लेन्समेंट, कंस्ट्रिक्शन तसेच ऑक्जुपेशन सर्टिफिकेटसाठी अर्ज करणे व ते मिळविणे.
- क) संबंधीत कर निर्धारण खात्याशी पत्रव्यवहार करणे किंवा संपर्क राखून सदर मिळकतीवरील बांधकामाबाबत कर निर्धारणाच्या बाबतीत अर्ज करणे व सदर मिळकतीस कर लावून घेणे.
- ड) सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटसाठी आवश्यकतेनुसार ना हरकत दाखले मिळविणे.
- इ) विज व पाण्याच्या कनेक्शनसाठी संबंधीत खात्याशी पत्रव्यवहार करणे अर्ज करणे, करारबंदी करणे.
- ई) सक्षम अधिकारी वा अर्थारीटी यांचे कडे भराव्याच्या/ भरलेल्या अनामत रकमांचा भरतावा मागणे व मिळाल्याची गावती देणे.
- फ) एकंदर डेव्हलपमेंटसाठी लागणारे सर्व परवाने मिळविणे व सर्व मिळकतीची डेव्हलपमेंट व विक्री साधणे.

७. सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट कापी सिमेंट, लेखंड किंवा अन्य बांधकाम साहित्य घेण्यासाठी शासकीय किंवा निमशासकीय अधिकार्यांकडे अर्ज करणे व त्या आवश्यकतेनुसार हनीपत्र, बॉर्ड, किंवा अन्य दस्त कळवून देणे व अनामत रक्कम भरणे.

८. सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट पूर्ण होईपर्यंत मिळकतीची देखभाल करणे व तिचे योग्य ठिकाणी ठेवणे किंवा ती पाऊले उचलणे.

९. सदर मिळकतीची डेव्हलपमेंट पुरी करण्यासाठी आम्ही स्वतः ज्या ज्या गोष्टी केल्या त्या गोष्टी करणे अर्ज करणे, पत्रव्यवहार करणे, दस्तऐवज करणे.

१०. सदर मिळकतीस मध्ये नमूद होणाऱ्या निवासी सदनिका, दुकाने व इतर बांधकामे किंवा अन्यपणे सुरूले गेले किंवा वर्तमानपत्रात जाहिरात देणे, आम्हाचे कुरुमुखत्यारी यांना योग्य वाटताना अर्ज करणे व अर्जावर या मिळकतीतील, फ्लॅट, सदनिका, दुकाने व इतर



बांधकाम दावे बाबतीत इच्छुक खरेदीदारांशी विक्री व्यवहार करणे अथवा बांधकाम खर्चाने भाडेपट्टीवरील विक्रीचे करार नामे करणे, बांधकाम खर्च स्विकारणे, त्याबाबत अधिकृत पावत्या देणे, सदर मोबदल्याच्या उपयोग स्वतःकरीत घेणे, व यासंबंधित सामान्यतः कराव्या लागणाऱ्या सर्व गोष्टी व कामे केल्याची दुरुयम / उपनिबंधकापुढे महावा करून कबुल करणे व नोंदणी पूर्ण करणे.

११. मिळकतीमध्ये बांधकाम करणाऱ्यासाठी आवश्यक त्या सर्व प्रकारच्या परवानग्या सर्व संबंधित अधिकाऱ्यांकडून व कार्यलयाकडून मिळविणे, बांधकामाचा वीजपुरवठा करणेसाठी आवश्यक त्या सर्व परवानग्या भट्टविषेयगामी महाराष्ट्र वीज महामंडळ, ग्राहनाचे पाणीछाते, महापालिका व त्याची सर्व कार्यालये इतर सर्व अधिकारी या सर्वांकडे अर्ज करणे, जबाबदाऱ्ये देणे, आवश्यक त्यासर्व कार्यालये इतर सर्व अधिकारी या सर्वांकडे अर्ज करणे, जावजबाब देणे, आवश्यक ती कागदपत्रे, लेख तयार करून सादर करणे, उपरोक्त परवानग्या मिळवून वीजपुरवठा, पाणीपुरवठा, सालू करून देणेसाठी सर्व फी व वाज्रेस भरणे.

१२. आमचे नावे व आमचे वतीने आवश्यकतेनुसार सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंटची कामी महाराष्ट्र राज्य / अथवा अन्य कायद्याच्या विविध तरतुदीनुसार नियुक्त केलेले सक्षम अधिकारी व अन्य अधिकारी यांचेकडे विविध परवानग्या पाहणे, त्यांचे गंजुरी घेणे व त्या योग्यनासाठी डिक्लरेशन लिहून देणे, फॉर्म भरणे, स्वाक्षरी करणे, शिवाय कायद्यानुसार नियुक्त केलेल्या कोपत्याही अधिकाऱ्यांसमोर आमची बाजू मांडणे आणि आवश्यकतेनुसार कायद्यानुसार आवश्यक असलेल्या सर्व अर्जांवर, दस्तावर सदर मिळकत तसेच ८२ उताऱ्यामध्ये दाखविलेल्या इतर सर्व मिळकती संदर्भात सहाय्य करणे व अशा सर्व मिळकती संदर्भात यु. एल. सी. कायद्यातील तरतुदीनुसार सर्व सक्षम अधिकाऱ्यांसमोर आमची बाजू मांडणे, जबाबदाऱ्ये देणे, जमिन हस्तांतरणाची परवानगी मिळवणे, सिव्हील कायद्या खालील कायद्या लागणाऱ्या सर्व गोष्टी व अर्जनं कामे अर्ज करणे व कुलपुत्रत्यागी यांचे मर्जीनुसार करणे.

हजम - १
२००८/२०१५
६००८

१३. सदर डेव्हलपर्स वा त्यांचे वारस असायनी हे स्वतःअथवा त्यांनी निर्देशित केलेली इसम यांनी सदर मिळकतीचा विकास व विक्री करणे. ट्रान्सफरऑफ डेव्हलपमेंट राइट्स अनुसार सदर मिळकतीवरील एक. एस. आय. अन्यत्र वापरणे अन्य मिळकतीवरील एक. एस. आय. सदर मिळकतीवर वापरणे त्यासाठी आवश्यक ते सर्व दस्तऐवज तयार करणे, साठेकार विक्रीसुद्धे आदलाबदलीचे लेख व जमिनी हस्तांतरण करणाऱ्याकडे नोंद घेणे, आवश्यक तो अर्ज करणे, समोरील सर्व रजिस्टर पध्दत व्हाली जाव देणे, व इतर आवश्यक तो अर्ज करणे, उपरोक्त करारवर लेख दस्तावर आम्ही सहाय्य केल्यास सदर करार व लेख कोर्टात द्यावे निबंधक वा निबंधकापुढे नोंदणीसाठी सादर करणे आमच्या सहाय्याची कबुली देणे, इतर आवश्यक त्या कृती करतुन करणे व नोंद घेणे उपरोक्त अधिकाऱ्यांकडून



हजम - ५
२००८/२०१५
३०१८८

करार लेख दस्त व नोंदणी बदल आवश्यकता प्रमाण पत्रे फी वैगेरे भरणे, जमिनीचा ताबा इयस्त इत्मास देणे. व जमिन विक्री मोबदल्यात जमिनीच्या किंमतीचे ऐसे घेणे व त्याच्या पावत्या देणे.

१४. सदर डेव्हलपर्स व त्यांचे वारस व असावनी हे मिळकती विक्री, हस्तांतरण, मिळकत विकत घेणान्य व मिळकतीचे हस्तांतरण स्वीकारण्याच्या नावे निर्बंधाद करण्यासाठी आवश्यकते सर्व प्रकारचे करार लेख हक्क शोधपत्र (वेदानापत्रक) अदला बदल लेख, खरेदीदात, ईजमेंट लेख, हस्तांतरणाचे लेख, वैगेरे सर्व लिहून देऊन त्यावर आमच्या वतीने व नाते सह्या करणे व ते सर्व दुय्यम निबंधक ठाणे. व अन्य सधम नोंदणी अधिकाऱ्याकडे सादर करून नोंदवून घेणे. त्यासाठी आवश्यकते सर्व जबाबदाऱ्ये देणे. कबुली जबाब देणे त्यासर्वांच्या प्रमाणीत सही शिक्कांच्या नकल घेणे.

१५. मिळकती संबंधाने वा त्यामधील बांधकामे इत्यादी बाबत कोणत्याही निमसरकारी कार्यालय अधिकार वैगेरे अन्य कोणत्याही संस्थेकडून ऑक्सीडीशन खाते व आकरणी, दंडाची, खालसा करण्याची, वा अन्य कोणत्याही करवाई सुरु झाल्यास त्याकामी सर्व संबंधितापुढे हजर राहणे. अर्ज करणे जाबजबाब देणे, सक्षी पुरावा देणे, कागद पत्र दाखल करणे, अन्य आवश्यक त्या कृती करणे. व जमिन ऑक्सीडीशन वा रिक्सीडीशन व खालसा क्षेत्रातून वगळून घेणे.

१६. महाराष्ट्र राज्य विद्युत मंडळाचे अधिकारी यांच्याशी सदर मिळकतीत बांधल्या जाणाऱ्या इमारत / इमारती सारखी विजेचे कनेक्शन घेणेसाठी किंवा विद्युत सय-स्टेशन प्रस्थापीत करण्यासाठी आमचे वतीने पत्रव्यवहार करणे, विचार विनीमव करणे, आणि त्या प्रयोजनासाठी आमचे वतीने फा व्यवहार करणे, विचार विनीमव करणे आणि त्या प्रयोजनासाठी आमचे कुलमुखत्यारी ठरवतील त्या प्रमाणे किंवा विजमंडळाचे अधिकारी यांचे आदेशानुसार आवश्यकता असलेल्या सर्व अर्ज / हमीपत्र / पत्र व अटी व शर्ती व इतर कागदपत्रे दाखल करणे.

१७. सदर मिळकतीचे संबंधाने आवश्यक ते सर्व प्रकारचे द्यावे, कैफीयती, अपिले, रिक्वीजन वगैरे सर्व प्रकारचे सिव्हीलरेवेन्यु व सौजदारी दावे व खटले कोर्टात दाखल करणे, अर्ज जाबजबाब देणे, कैफीयती, पत्रव्यवहार, वगैरे वर सह्या करणे, सक्षीपुरावा, जाबजबाब देणे, कागदपत्रे दाखल करणे, जजमेंट हुकुमनाम वगैरेच्या सही शिक्कांच्या प्रयोजनासाठी आमचे वतीने पत्रव्यवहार करणे व बजावणे व एकंदर सदर मिळकतीसंदर्भात व मिळकतीचे संबंधित बाबतीत आवश्यक ती क्वेट कारवाई करणे.



१८. आमचे वतीने वा आमचे नावे कोणत्याही दिवाणी कोर्टात/ सत्रकोर्टात किंवा अन्य सक्षम अधिकाऱ्यांकडे किंवा न्यायाधिकाऱ्यांकडे दावे लावणे, दाखल दाव्यात प्रतीबीदी होणे, विनंती अर्ज करणे, योग्य ठे करमकाज चालविणे, वकिलांची नेमणूक करणे व त्याप्रयोजनासाठी प्लेट व विनंती अर्जावर सही करणे, प्रतिज्ञापत्र सादर करणे जाबजबाब देणे, साक्षीपुण्यावर सहया करणे, तसेच कोर्ट कचेरीकडील तडजोड करणे, आणि यासंबंधात आवश्यक असलेल्या सर्व गोष्टी करणे.

१९. वरिल सर्व कामे करण्यासाठी वकील, ऑफिटेक्ट यांची नेमणूक करणे व त्यांना भव्य प्रकारची माहिती व कागदपत्रे देणे.

२०. सदर मिळकतीवर डेव्हलप करणे, आमचे मुखत्यारी यांचे मर्जीनुसार शेजारील मिळकतीशी सदर मिळकतीचे एक्विकरण करणे, व त्यानुसार ले आउट तयार करणे व तो मंजुरी करून घेणे.

२१. सदर मिळकतीवर स्वखर्चाने मंजूर नकाशावरहकूम व स्पेशिफिकेशनप्रमाणे बांधकाम सुरू करणे, चालू ठेवणे व पूर्ण करणे, बांधकाम पूर्ण झाल्याने प्रमाणपत्र मिळविणे.

२२. सदर मिळकतीवर स्ट्रक्चर इमारती कच्ची बांधकामे काही असल्यास त्यात राहणारे भाडेकरू, पोटभाडेकरू, उपभोक्ते, यांचेकडून भाडे/ मोबदला/ दर महिन्याचे उत्पन्न यांची प्राप्ती करणे व ती वसूल करणे, त्यांचेवर कोर्टात दावे करणे व त्यासाठी पोवती देणे, वेणे, सर्व प्रकारचे कर, उपकर, भार इतर देय रकमा व सर्व प्रकारचे जावक खर्च त्यांचेकडून वसूल करणे. आवश्यक असल्यास सदर मिळकती संदर्भात आपल्या वतीने आवश्यक असल्यास मुंबई कुळ बाहिबाट कायदा कलम ३२ ग, ७० ब, अन्य तरतुदीनुसार करून सदर मिळकतीची नक्का करवून घेतील तसेच कायद्यानुसार योग्य त्या विक्री घेतील. यु. एल. सी. फक्तमणी घेतील.

२३. सदर मिळकतीवर काही भाडेकरू, पोटभाडेकरू कुळबाहिबाटदार लागवड करणारे उपभोक्ते, अतिक्रमण करणारे सर्व इसम सदर मिळकतीवर किंवा त्यावरील मोकळ्या जागा व स्ट्रक्चर्स वा निवासी जागेवर दुरुनवये हक्क अधिकार किंवा हितसंबंध सांगणारे इसम यांच्या विरुद्ध जागेचा खुला ताबा मागणारी नोटीस देणे, कागदेशीर नोटीस देणे, सर्व प्रकारची कागदेशीर उपयोजना करणे, सदर मिळकतीवरील कोणत्याही कामे करणे, त्यासाठी किंवा दुरुस्त करण्यासाठी योग्यदेखी प्रवेश करण्याच्या आमच्या अधिकार वापर करणे, भाडेकरू/ पोटभाडेकरू/ उपभोक्ते यांच्याशी समझोता करणे, त्यांचेवर दावे दावे लावणे व त्या प्रयोजनार्थ दावे/ कैसीयत/ ऑफिटेक्ट/ अंमल अर्ज इत्यादी दावे/ अर्ज सादर करणे, तडजोड करणे किंवा त्यांचेही दावे/ अर्ज यांच्या बाबतीत जागृकदार करणे.

त न न - ९
६००८/२०१५
८९५०४



त न न - ९
९००८०/२०१५
८९५०४

૨૫. આમ્હી સહયા કેરેલેલે વા સહયા કરખારે, દસ્ત દેવજ સવ- રજિસ્ટ્રાર ત્રણે વા અન્ય સહાય નોંદણો અધિક્ષત્રી, વાંતે કાર્યાલયાત્ર નોંદણોસાઠી સાદર કરણે. ત્યાંતે વજુલત્રી જાબાબ દેણે ધ નોંદણી કરુન ઘેણે.

२६. सदर मिळकतीवर या भागावर गहाण वा कोणत्याही प्रकारचा बोजा निर्माण करणे व त्यासंबंधी सर्व कागदपत्रे दस्त तयार करणे, त्यावर आपले नावे व आगचे वतीने सहया करणे सदर दस्त नोंदवून घेणे.

२७. आयकर कयदद्याचे तरतुदीनुसार आमचे नावे वा आमचे वतीने डिक्लेरेशन कळवणे, तसेच सर्व प्रकारची आयकर रिटर्न भरणे, कलम २३०/अ खालील अर्ज करणे, संपत्तीकर व मोल्मत्ताकर करसंबंधी रिटर्न भरणे, व कलम २३०/अ प्रमाणे प्रमाणपत्र तसेच प्रवर्तित कयदद्यानुसार आवश्यक परवानग्या मिळविण्यासाठी लग्मणांच्या सर्व गोष्टी करणे.

(२८) तलाठी, तहसीलदार, कलेक्टर, महाराष्ट्र शासन, महानगरपालिका व अन्य पब्लिक
अथॉरिटी यांचे दफ्तरी छंदर मिळकतीचे हस्तांतरणासाठी व ७/१२ उतारे व अन्य रेव्हिन्यु
रिफरेंसमधील आयबी नावे काढून त्यात कुवली जबाब देणे वेगळे संबंधीत नोंद करण्यासाठी
आवश्यक असलेले ट्रान्स्फर फॉर्मवर स्वाक्षरी करणे.

२९. महाराष्ट्र लैंड रेवेन्यू बोर्ड, १९६६ तसेच अन्य टाऊन प्लॅनिंग अँक्ट, १९६६, अर्बन लैंड (सिलींग अँड रेग्युलेशन) अँक्ट, १९७६, तसेच अन्य सर्व संबंधित कायद्यांनुसार भारत सरकार व भारत सरकारची सर्व अधिकारी, महाराष्ट्र शासनाची सर्व अधिकारी, भारत सरकार आणि महाराष्ट्र सरकार यांनी स्थापना केलेली सर्व खाजगी, शिवाजी नगरपालिका, जिल्हापरिमंड, सेटलमेंट कमिशन, विभागिय - आपुक्त , लोकविकास, एकीकरण अधिकारी, जिल्हाधिकारी, उपविभागिय अधिकारी, तहसिलदार, मध्यम क्षेत्र विकास आयोग, टाऊन प्लॅनिंग, ऑफिस, यूनिसिपल कॉर्पोरेशन व यूनिसिपल कमिशन इत्यादी सर्व संबंधित कार्यालयांकडून व अधिकाऱ्यांकडून आवश्यक सुचना, माहिती व कृती मिळविणे, त्यासाठी त्यांचेकडे अर्थ करणे, जाब्जाद्वारे व इतर उपायोपरायाने आवश्यक प्रतिज्ञापत्र करणे, प्लॅन्स, ले आउट चॅंगे सर्व आवश्यक



90066 / 2094
36/88

कागदपत्रे तयार करून दाखल करणे, नजाराणा भरणे, घाग भरणे, टॅक्स भरणे व इतर आवश्यक व सर्व पुरक कामे करणे, सदरहू परवानाया मिळविल्यानंतर त्यांच्या अटीचे व सर्व तरतुदींची पूर्तता करणे व त्या अनुषंगाने कागदी लागणारी इतर सर्व कामे करणे.

३०. सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट कामी महाराष्ट्र जमिन महसुल कायदा, १९६६, व अन्य कायद्यानुसार आवश्यक त्या परवानाया मिळविणे जमीन एन. ए. करून घेणे, अर्बन लॅंड सिलींगची परवानगी मिळविणे व अन्य परवानग्या मिळविणे व अन्य फत्तनग्या व ना हरकत दाखले मिळविणे व त्यासाठी केंद्र सरकार, महाराष्ट्र शासन, कलेक्टर, तहसिलदार व महसुल अधिकारी त्यातील सर्व खाती, टाऊन प्लॅनिंग अथॉरिटी, सर्व्हे ऑफिस, अर्बन लॅंड सिलींग अथॉरिटी, ठाणे महानगरपालिका व पोलीस खाते व तत्सम सर्व शासकीय व निगमाधिकार व स्वायत्त संस्था, कार्यालये, स्थळ अधिकारी, अधिकारी यांमधील आनवेवतीने परस्परवृत्त करणे, अर्ज विनव्या करणे, करारमदार करणे, अंडरस्टेकींग देणे, जाबजबाब देणे व साधनान्तः सदर मिळकतीचे मालकीहक्क, डेव्हलपमेंट व विक्रीचेकामी आवश्यक असणारी सर्व प्रकारची कामे करणे/ करार करणे, मोबदला घेणे. सदरच्या मिळकती गहाण ठेवणे.

३१. सदर मिळकती सोबत इतर मिळकतींचा विकास साधणे असा विकास साधतांना तसेच सध्याच्या विकसीत निष्ठाप्रमाणे तसेच इतर कोणत्याही निष्ठाप्रमाणे वा कायदाप्रमाणे अर अधिक एफ.एस.आय. सदरहू मिळकतीमध्ये वापरण्यासाठी ठाणे महानगरपालिकेकडून मिळणार असल्यास आमच्या कुलमुखत्यारींनी अधिक एफ.एस.आय. सदरहू मिळकत विकसीत करण्यासाठी वापरण्याचा अधिकार राहिल. सदर मिळकतीवर उपलब्ध असलेल्या एफ.एस.आय. व त्यानंतर मिळणार वाढीव एफ.एस.आय. वापरणे अथवा सदर मिळकतीवरील एफ.एस.आय. इतर कुठल्याही मिळकतीवर वापरणे, सदर मिळकतीवर अन्य मिळकतीचा टि.डी.आर. वापरून विकास साधणे अथवा सदर मिळकतीवरील एफ.एस.आय. अन्य ठिकाणी वापरणे अथवा त्रयस्थान्स विकणे, असा एफ.एस.आय. अथवा टि.डी.आर. अथवा त्या मोबदल्यात मिळणारी सर्व नुकसान भरपाईची रक्कम कुलमुखत्यारींनी स्वतःच्या अथवा टि.डी.आर. सर्व्हीफिकेट स्वतःचे रावे मिळविणे. अर ठाणे महानगरपालिकेने सदरहू मिळकतीवरील कुठल्याही भाग हा डेव्हलपमेंट राईट्स ट्रान्सफर करण्याच्या योजने खाली ताब्यात घेतल्यास त्याच्या बदल्यात मिळणाऱ्या डेव्हलपमेंट राईट्स हे कुलमुखत्यारींनी स्विकारणे. तसेच नवीन डेव्हलपमेंट कंट्रोल इत्त खाली अथवा टि.डी.आर. या योजनेवर खाली अर ठाणे महानगरपालिकेने सदरहू मिळकत वा मिळकतीचा कुठल्याही भाग विक्री करिता ताब्यात घेतल्यास त्याच्या मोबदल्यात मिळण्यात येणाऱ्या सर्व कुलमुखत्यारींनी घेणे. तसेच सदरहू मिळकतीमध्ये सध्या उपलब्ध असलेल्या एफ.एस.आय. पेक्षा सदर कागदवर सध्या झाल्यानंतर तर वेळोवेळी अमलात असलेल्या/येणाऱ्या कायद्यानुसार अधिक एफ.एस.आय./अगर कुठल्याही प्रकारचा फायदा घेणे.

दैन - ९
६००६/२०१५
०९/१०४



दैन - ५
१००८७/२०१५
३८/४४

३२. सदरहू मिळकत विक्रीत करण्यासाठी वेंचकडून अथवा अधिक संख्येकडून अथवा इतर कोणत्याही संख्येकडून आर्थिक सहाय्य मिळविण्याचे असल्यास ते आमचे कुलमुखत्यारींनी सदरहू मेळकत वा मिळकतीचा कुठलाही भाग व तुकडा गहाण ठेऊन कर्ज घेणे, मात्र अशावेळी आवश्यकता कागदपत्रांवर आम्ही सहा करून देऊ तसेच जरूर लागल्यास अशी सहादत, दस्त ऐवज संबंधीत दुय्यम निबंधक कार्यालयात जाऊन आम्ही नोंदणी करून देऊ.

३३. सदरहू मिळकतीतून सदरहू मिळकतीस लागून असलेल्या इतर मिळकती मध्ये जाण्या येण्यासाठी तसेच इतर मिळकतीमधून सदरहू मिळकतीमध्ये येण्या जाण्यासाठी राईट ऑफ वेचा वापर करणे, करार करणे वगैरे

३४. घेऊनयेवळी आमचे कुलमुखत्यारी संवेष्टेवजी त्यांना वा लेखाद्वारे प्राप्त झालेल्या सर्व शक्ती (अधिकारचा) किंवा मर्यादित शक्ती देऊन किंवा अनेक मुखत्यारींची नेमणूक करणे व आमचे कुलमुखत्यारी यांचे मर्जीनुसार ती रद्द करणे व दुसरे कुलमुखत्यारींची नेमणूक करणे.

३५. आणि एकंदर उक्त मिळकतीची विक्री/ उपभोग/ डेव्हलपमेंट यासाठी आम्चे कुलमुखत्यारी यांनी योग्य व आवश्यक वाटतील त्यासर्व गोष्टी / कृती जणु काही स्वतः हजर राहून केल्या असल्या त्याप्रमाणे करणे.

३६. कोणत्याही कारणांमुळे हे कुलमुखत्यारपत्र आम्हाला सदर मिळकतीचे डेव्हलपमेंट व विक्री आमचे मुखत्यारी यांचे नावे वा त्यांचे नोंमीनी यांचे नावे होईपर्यंत रद्द करता येणार

३७. मात्र वरील सर्व कामे आमचे मुखत्यारी यांनी सदर डेव्हलपमेंट व त्यांचे नोंमीनी व असायनी यांचे पुर्ण संमतीनेच करावयाची आहेत. वा लेखाद्वारे दिलेल्या शक्तीचा अधिकाराचा मर्यादित राहून आमचे कुलमुखत्यारी जी जी कामे करतील ती जणु काही आम्ही स्वतः हजर राहून केली आहेत असे समजून ती आम्चेवर व आमचे वल्लीवारांसांवर बंधनकारक राहतील.

३८. मुखत्यारीन इच्छितेकेबल म्हणजे न रद्द करता येणारे असून कुलमुखत्यारपत्र करून घेतल्यानंतर कोणीही मृत्यू झाल्यास किंवा कोणी असमर्थ उरला तरी कुलमुखत्यारपत्र रद्द करतांना येणार नाही व असे घडल्यास अशा मृत किंवा असमर्थ मुखत्यारी व वल्लीवारांसांवर अतिरिक्त कुलमुखत्यारपत्र करवून घेण्याची आमची जबाबदारी राहिल.



सदर	१००/८०	१३०९४
काली	३६/८४	

वेणे प्रमाणे आज दिनांक ११.१०.१९७७ माहे २१ ऑक्टोबर १९७७ रोजी उपर पक्षीयांनी
राजीखुशीने ह्या कुलमुखत्यारपत्र केले व ते समजावून घेतले व त्यावर सहया केल्या.

साक्षीदार:

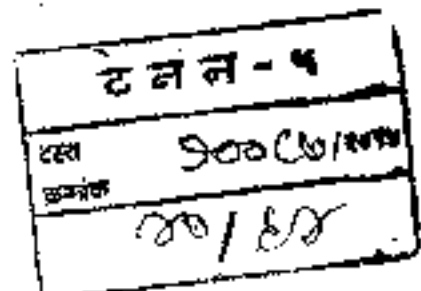
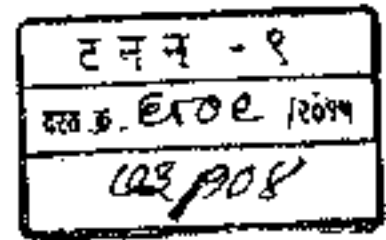
(श्री. अजय रावचंद्र गुप्ता)

१) श्री. अजय रावचंद्र गुप्ता पहिले पक्षीय/कुलमुखत्यारपत्र
लिहून देणार

२) श्री. विठ्ठलराय डी. डित्ठरे
११/१०/७७

ही कुलमुखत्यार पत्र स्वीकारले

श्री. विठ्ठलराय सिताराम घाग
दुसरे पक्षीय/कुलमुखत्यारपत्र
लिहून देणार



038
99/04/2090

MANGESH KANADE

(Govt. Authorised Stamp Vendor L.NO.02/91)
Shop No. 24, Court Naka, Thane (W) 400601.

RECEIPT

Sr. No. 2848

Date 26/02/2010

RECEIVED with thanks from Mr./Mrs./M/s. Jagdish

Khatriani, SUM of Rs. 500/-

(Rupees Five hundred only)

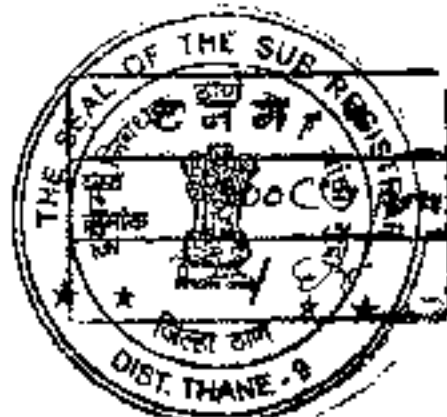
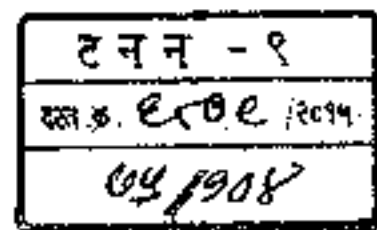
dated 26/02/2010 against the payment of

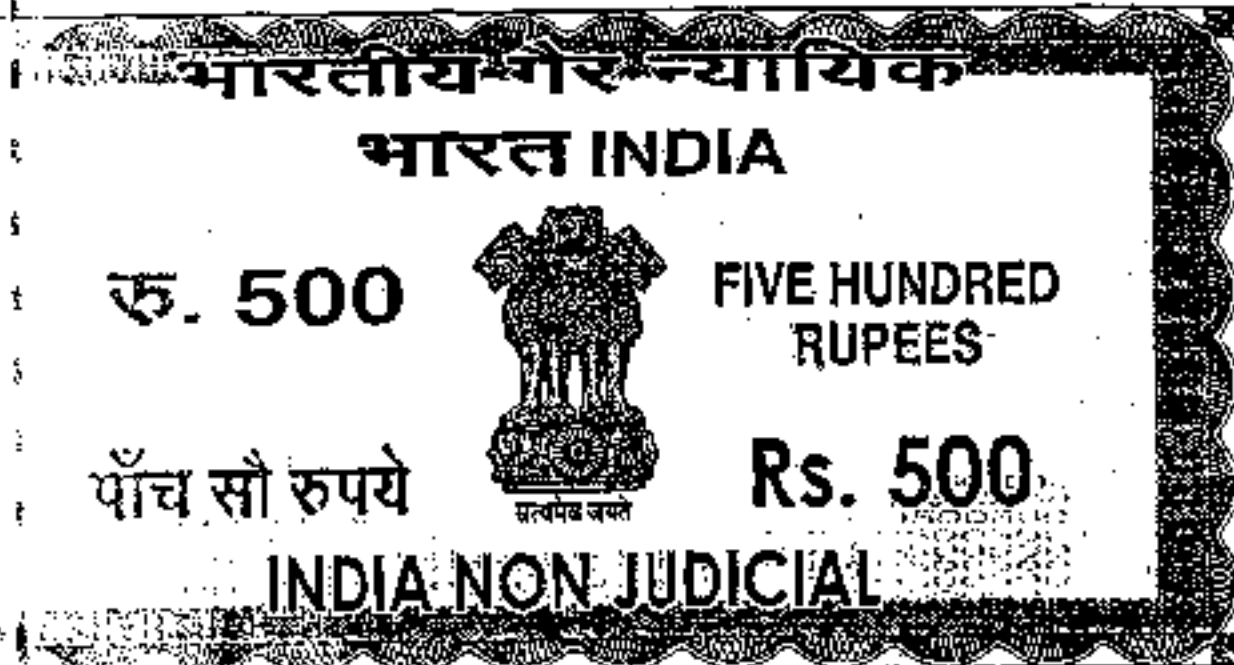
purchasing General Stamp Paper.

Sr. No. 45248

Amount Rs. 500/-

(Shri. M. A. KANADE)
Stamp Vendor
I Say Received





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

867354

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

26 FEB 2010

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

26 FEB 2010

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

महाराष्ट्र न्यायिक न्यायिक न्यायिक न्यायिक

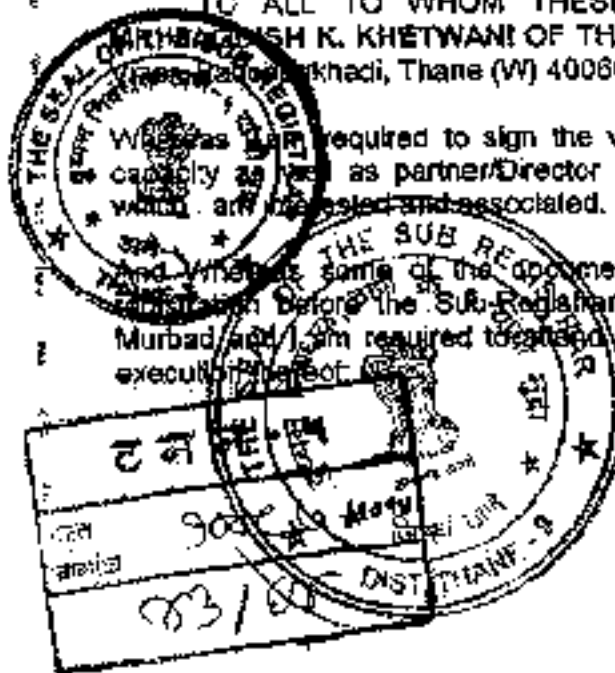
GENERAL POWER OF ATTORNEY

7 4 FEB 2010

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I
 ARTHABAI K. KHETWANI OF THANE, having office at : 701, Vihang
 Khadi, Thane (W) 400602, Thane, send greetings.

Whereas I am required to sign the various documents in my individual
 capacity as well as partner/Director of various firms and companies in
 which I am interested and associated.

And whereas some of the documents are required to be lodged for
 registration before the Sub-Registrar of Assurances at Bombay/Thane/
 Mumbai and I am required to appear before the Sub-Registrar and admit
 execution of the documents.



And Whereas being personally unable to attend before the Sub-Registrar of Assurances of Bombay and/or Bandra and Thane/ Mirbad to lodge such documents and admit execution thereof. We are desirous of appoint some fit and proper person to represent us for the purpose hereinafter set forth NOW KNOW YE AND THESE PRESENTS WITNESS that, I am Mr. Jagdish K. Khetwani, do hereby nominate and constitute and appoint 1) Mr. Jitendra V. Patil & 2) Mr. Jagdish N. Tandel to be my true and lawful attorney in my name and on behalf of me to do the following acts, deeds, matters and things mentioned hereinabove.

- 1) To lodge all the deeds, documents, agreements, understanding, contracts of any nature whatsoever executed by me, whether in my individual capacity or in the capacity of Partner/Director or otherwise to attend before Sub-Registrar of Assurance concerned and/or to sign before Sub-Registrar of Assurance and admit execution thereof.
- 2) And I hereby for myself, Our executors and administrators agree to ratify and confirm all and whatever said attorney shall or purported to do or cause to be do my virtue of these presents.

In witness whereof I Mr. Jagdish K. Khetwani have hereunto set my hand and seal at Thane aforesaid this 10th day of May 2010.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the withinamed Mr. Jagdish K. Khetwani

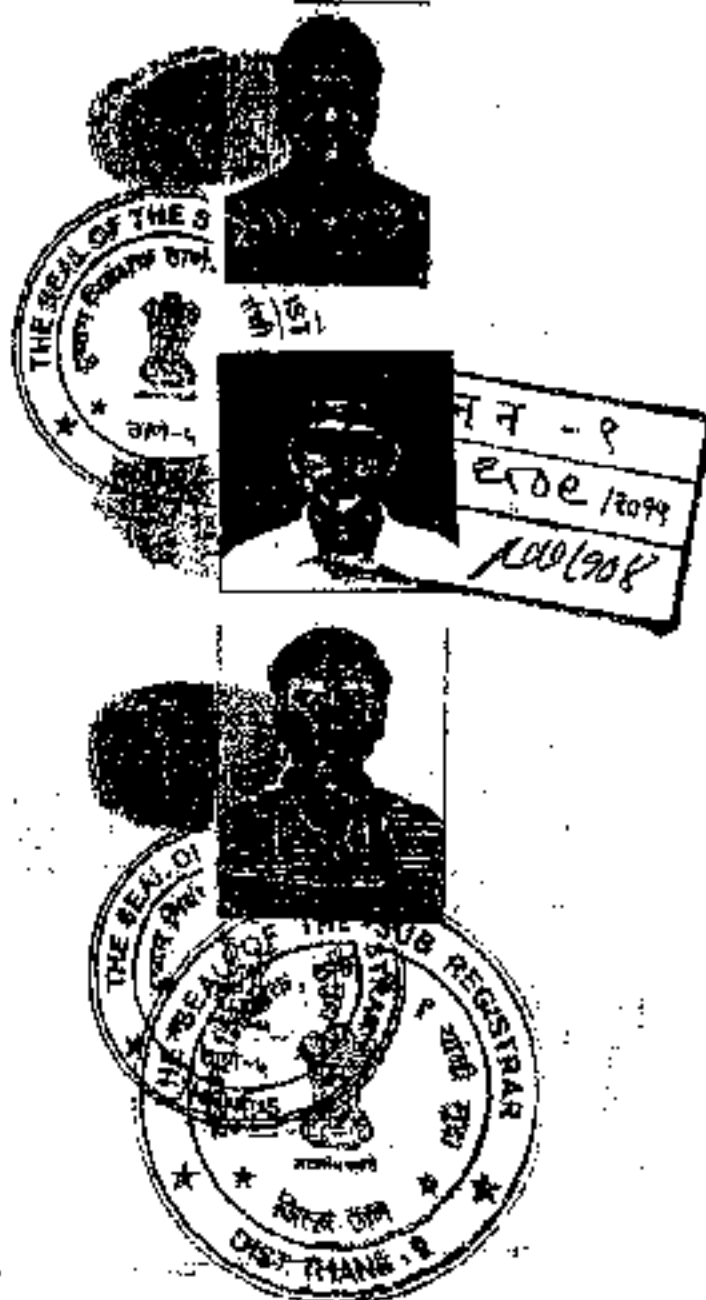
In the presence of

1)

We confirm the said Power,

1) MR. JITENDRA V. PATIL

2) MR. JAGDISH N. TANDEL



लि. देठा ५

⑨

J. G. Patel



लि. बेठा ५

⑩

Seal



⑪

Seal



लि. बेठा ५

१. श्री जितेंद्र श्री. राठी

२. श्री जगदीश ख. गोडेल

व. दोषेही नडा

वा. विह. अ. विह. ५, पन्ना, पन्ना, पन्ना



र. नं. - ९
र. नं. ६८०८/२०१४
७८७९०८

सदर मुताबकता पत्र अ. नं. दि. ११/०५/२०१०

र. नं. ६८०८/२०१४

१. श्री जगदीश ख. गोडेल

वा. दोषेही नडा

२. श्री जगदीश ख. गोडेल

वा. दोषेही नडा



अनुक्रमांक नं. ५३४१०

दि. ११/५/१०

अ. नं. १००१

मुख्य अधिकारी

अ. नं. १००१

अ. नं. १००१

मुख्य अधिकारी

सदर मुताबकता पत्र अ. नं. दि. ११/०५/२०१०



र. नं. १००८/२०१४
१००८/२०१४

सह मुख्य अधिकारी

कुलमुखत्यार पत्राचे नोंदणीपत्र

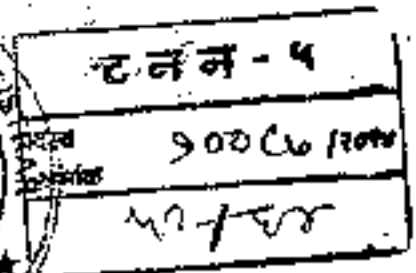
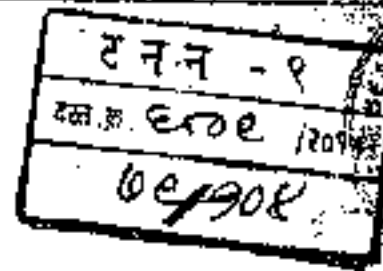
मी, श्री/श्रीमती/स्त्री लिखितवळ जिताराम बाई या
द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निश्चय, ठाणे - २ याचे कार्यालयात
या शिर्षसूचा दस्त नोंदणीसाठी सदर करण्यात आला
कुलमुखत्यारपत्र
आहे. श्री/श्रीमती/स्त्री अजय कामधेय वसुधा च इतर माली
दिनांक ३२/०१/२००७ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे
मी, सदर दस्त नोंदणीसाठी, सदर कोला आहे / निष्पादीत करून कथलीजदाय
दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द
केलेले नाही. किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणतीही
मरणा शालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणांमुळे कुलमुखत्यारपत्र
रद्दवातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे संध असून
उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सहम आहे. सदरचे कथन चुकीचे
आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेत
मी पात्र राहीन याची मला जाणीस आहे.

दिनांक : ठाणे

दिनांक

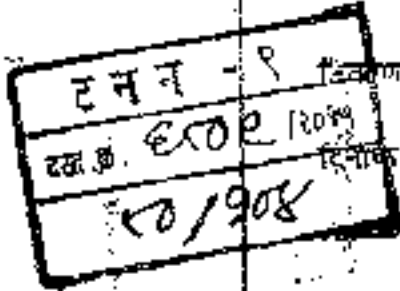
सही

कुलमुखत्यार पत्राचे नोंदणीपत्र लिहून देणार



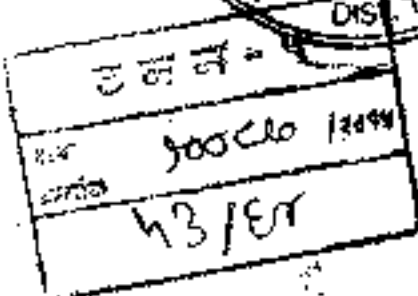
कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र

मी, श्री/श्रीमती/सौ विजय कान्होले यांचे कार्यालयात
 द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक, ठाणे - ३ यांचे कार्यालयात
 या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला.
 कुलमुखत्यारपत्र आहे. श्री/श्रीमती/सौ जयकादिना सुतेनवानी या इतर
 दिनांक १३/५/२०१८ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या
 मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीत
 दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र
 केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणतीही
 मरत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र
 रद्दबातल झालेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध व अमूल्य
 उपरोक्त झुती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे क्वचन चुकीचे
 आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिर्षका
 मी यात राईन यच्चो मला जाणीव आहे.



सही

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार



कुलसुखत्याच पत्राचे घोषणापत्र

मी, श्री./श्रीमती/श्री..... विष्णुदास विनाराम धाड..... याकडे
 घोषित करतो की, मुख्य संबंधक वगैरे यांचे कार्यालयात..... कुलसुखत्याचपत्र
 या दिवसाचा वस्तु नोंदणीबाबी मजबूत करण्यात आला आहे.

श्री./श्रीमती/श्री..... अजय शामचंद्र गुप्ता..... या इतर यांची
 दिनांक ३३/१२/२००७ रोजी मला दिलेल्या कुलसुखत्याच पत्राच्या आधारे मी सदर
 वस्तु नोंदणीबाबी सावर केला आहे. निष्ठावरील करून धरुलीजबाब दिला आहे. वस्तु
 कुलसुखत्याचपत्र लिहून देणार यांची कुलसुखत्याचपत्र बंद केलेले नाही किंवा
 कुलसुखत्याच लिहून देणार त्याबद्दलची कोणीही मजबूत झालेले नाही किंवा अन्य
 कोणाचाही कारणास्तुत कुलसुखत्याच बंद झाला असेले नाही. सदरचे

कुलसुखत्याचपत्र पूर्णपणे वैध अर्जुन उपरोक्त कुती करण्यास मी पूर्णतः साक्ष्य
 आहे. सदर करून घेऊन आलेल्या नोंदणी अधिकाऱ्याकडे ३३०८ ये करून ८०
 अकरावे दिवसा मी पत्रा यादीत याची मला जाणीव आहे.

ट न न - ५
 दिनांक ६/०८/२०१५
 १९/१०/०४

दिवाण : वगैरे

दिनांक : २०/१०/२०१४

सही-

[Signature]

कुलसुखत्याच पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार



ट न न - ५
 दिनांक १०/०८/२०१५
 ५/११/१४

कुलमुखवत्याच पत्राचे घोषणापत्र

मी, श्री./श्रीमती/मैत्री... आदजी भाणिकराव करेकर याबाबे
 घोषित करतो की, वृत्तम निबंधक कोणे) अर्धे कार्यालयात कुलमुखवत्यापत्र

..... या विषयाचा दस्त नोंदणीसाठी मादर करण्यात आला आहे.

श्री./श्रीमती/मैत्री... शेतेरा गोपाळ पुशपिक म हातर यांनी

दिनांक २८/०५/२०१३ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखवत्याच पत्राच्या आधारे मी मादर

दस्त नोंदणीत मादर केला आहे. निष्पादिन करून कसलीच मादर दिला आहे. सदर

कुलमुखवत्याचपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखवत्याचपत्र रद्द केलेले नाही किंवा

कुलमुखवत्याच लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य

कोणत्याही कारणास्तुते कुलमुखवत्याच रद्द झालेले नाही. सोबतचे

कुलमुखवत्याचपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः साक्षर

आहे. मादर करून घेऊन येऊन याबाबत आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम १२

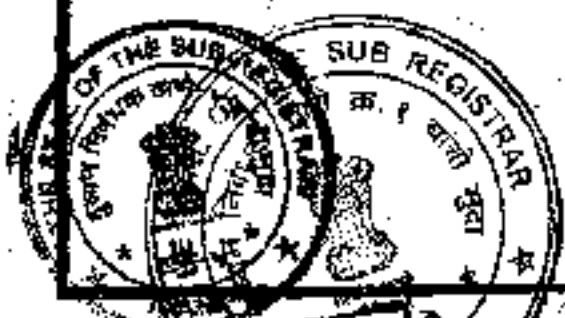
अनुसार कोणत्याही मला दाखविल्याची मला मागील आहे.

दस्तावेज : अर्धे

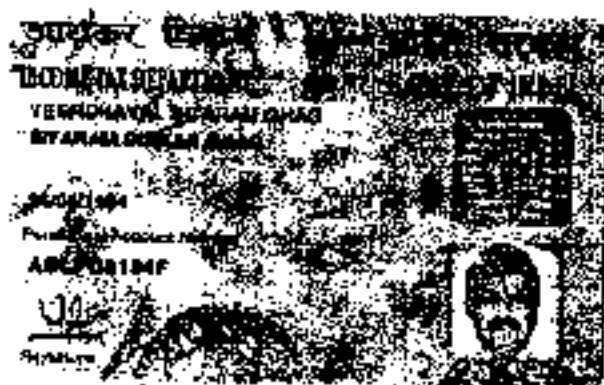
दिनांक : २३/०५/२०१४

(हस्ताक्षर)

कुलमुखवत्याच पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार

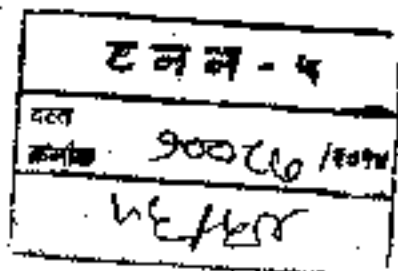
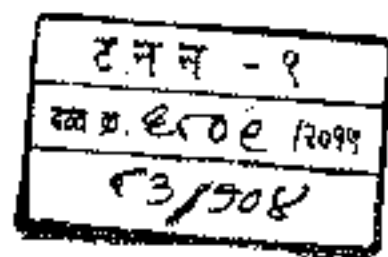


ट न	१००८०१०००
दस्तावेज	५५/६४



Self Attested

Self Attested



कोरे पुस्त

BLANK

PAGE

दस्तावेज - ५

दस्तावेज - ५

क्रमांक ६४०८

१८/१०४



दस्तावेज - ५

क्रमांक १००८७/१०१४

५७/६४

प्राप्त होने पर PERMANENT ACCOUNT NUMBER

APRAPH154L



MR NAME

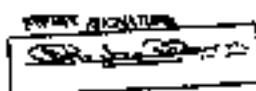
YUSUF HUSSEIN MUKADAM

RES OF MR YUSUF HUSSEIN

BRISBANE BRISBANE AUSTRALIA

DOB 04-10-1954

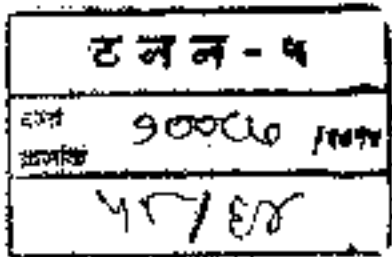
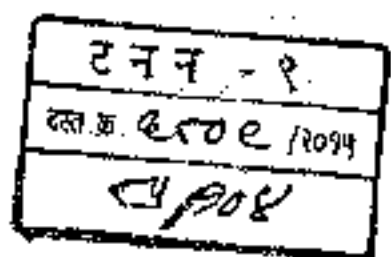
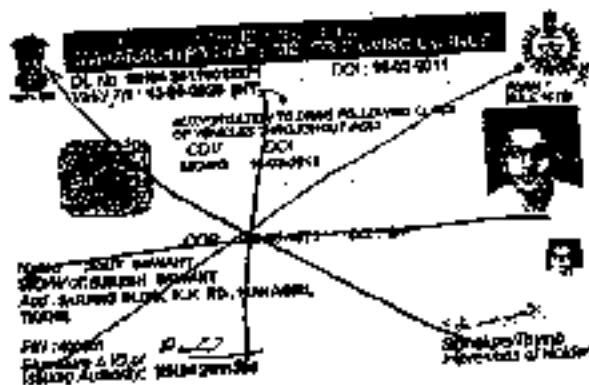
04-10-1954

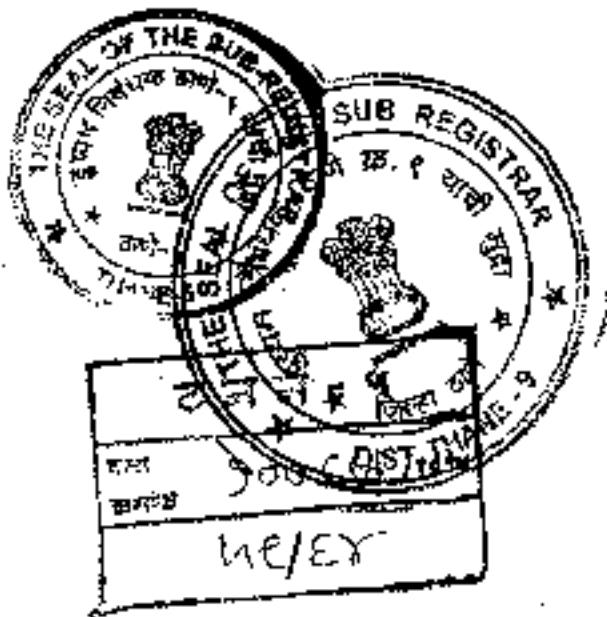
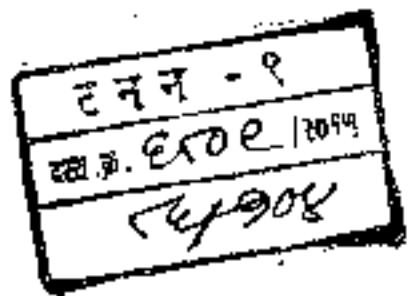
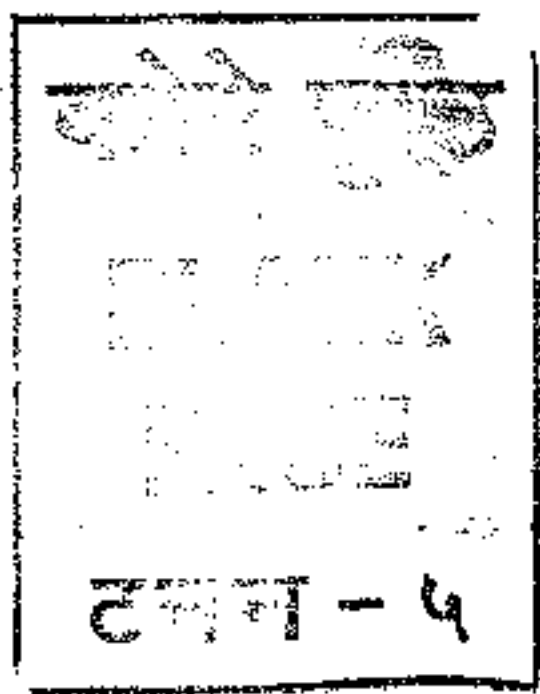


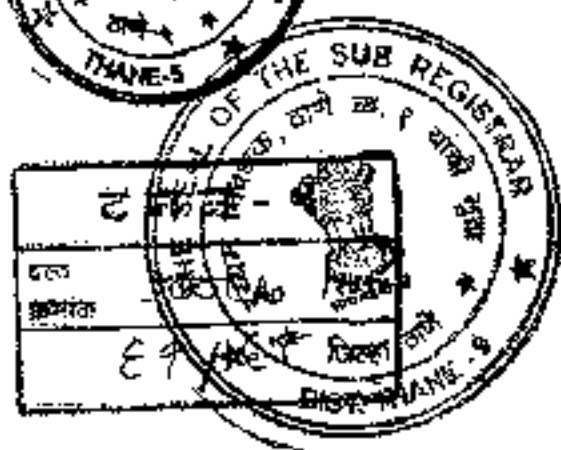
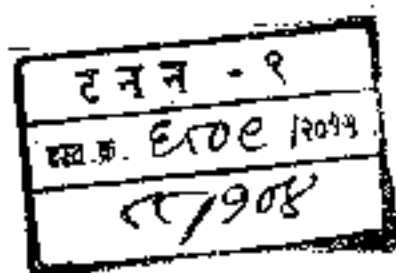
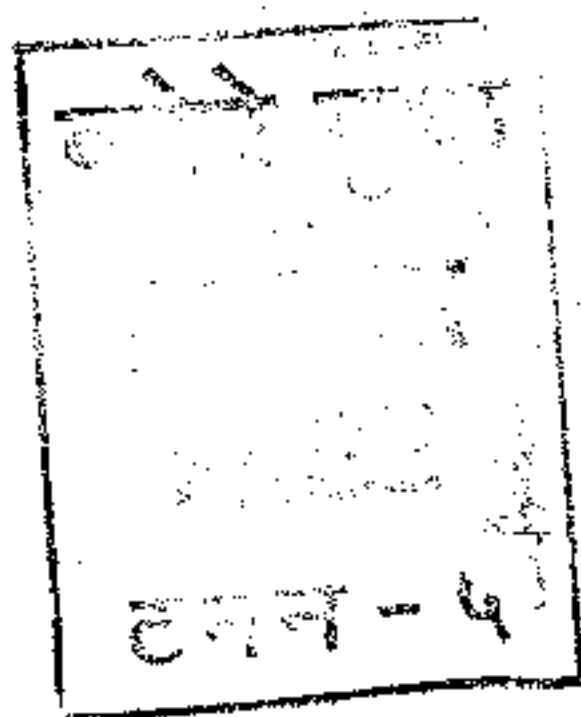
अभिज्ञान संख्या १५४
Correlation of documents & photo

Yusuf Hussein Mukadam

Self Attested







335/10087

मंथनवार, 21 अक्टोबर 2014 8:21

प.सं

इस गौमहा भाग-1

प.सं

335/10087

इस क्रमांक: 10087/2014

इस क्रमांक: 335/10087/2014

वापस भुक्त. रु. 01/-

मौजदा रु. 00/-

भरसेस मुदांत भुक्त. रु. 500/-

इ. नि. नह. इ. नि. ठानेS बांधे कार्यालय

पानकी: 12701

पानकी दिनांक: 21/10/2014

म. क्र. 10087 व. दि. 21-10-2014

सावरकरपारणे नाव: अश्वरामचंद्र गुसा तर्फे कु.शु. म्हुशुद
वीरधरस शिवाराम साग.

पेकी रु. 11 य. नं. ना. हूब: केला.

नौदणी पी

रु. 100.00

वस्तु हाताळणी पी

रु. 1280.00

पैसा: साधन: 14

इस हूब: करणान्वयी मही.

पैसा: 1380.00


Sub Registrar, Thane 5

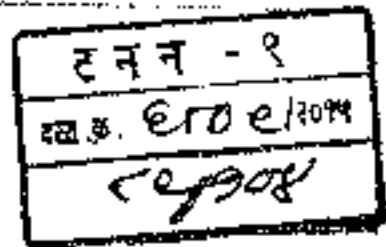

Sub Registrar, Thane 5

उत्ताबा पकाट: कुलमुसवारपन

मुदांत भुक्त. 8 पेक्षा ती प्रतिपत्तर्ष देण्यात असेना अमुक ठाण्याने कोणतीही स्वावर मातपक्षा विकण्याचा प्रयत्न
मिळव असेल तेव्हा

मिळव. 1 21/10/2014 08:11:51 PM की वेळ: (ता.दि.सं. 21)

मिळव. 2 21/10/2014 09:12:43 PM की वेळ: (पी)

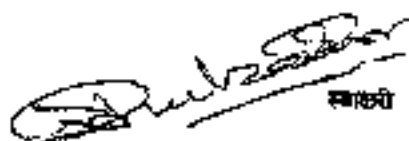


iSaritz v1.3.0



Summary-2(दस्तावेज गोपयता भाग - २)

2 नाव.सुसुफ - मुकदमा
विव.48
पता:चरई ठाने प
फिल सं:400001

 सबरजिस्ट्री



विवरण क्र.4 की संक:21 / 10 / 2014 08 : 20 : 30 PM

विवरण क्र.5 की संक:21 / 10 / 2014 08 : 20 : 39 PM संदर्भ पुस्तक 4 अथवा

Joint Sub Registrar, Thane 5

10067 /2014

Know Your Rights as Registrars

1. Verify Scanned Documents for correctness through thumbnail (4 pages on a side) prior to scanning.
2. Get print and cdn-CD of scanned documents along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.working@gmail.com

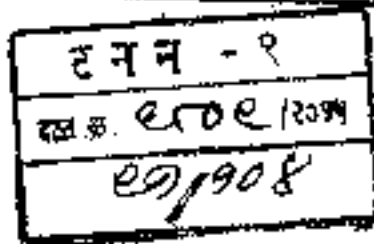
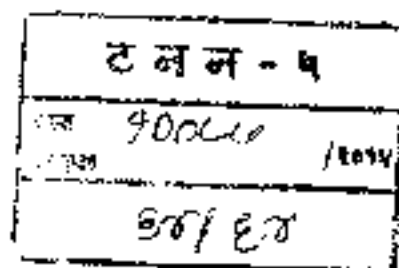
प्रमाणित दस्तावेज रोले की संकट कटकर
संख्या: ९०८८, पाने २०१४

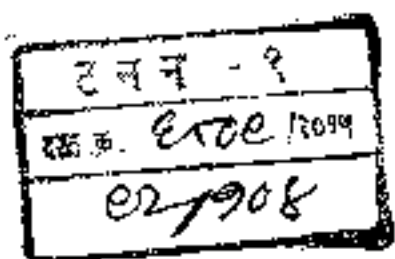
सब मुकदमा विवाद, ठाने-२ (क्र-२)

पुस्तक क्र. ५
क्रमांक ९०८८ पर लिखा.

सब मुकदमा विवाद, ठाने-२ (क्र-२)

संख्या ९० माडे १० संक २०१४





द्वितीय - ९
दस्तावेज क्र. ६१०६ / २०११
२३/१०/११



टनन - ९
सं. ६००६
६४/१०४





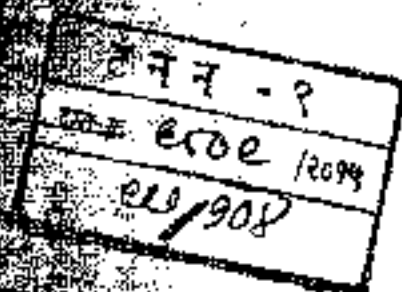
For The U.S.A. Co.
- 9
DATE 6702 12099
5 247908

U.S. A. Co. - Department of Justice
Washington, D.C. 20535
Solely for the purpose of the



SUS. 100
 ६ नम
 ६५०२ १०५
 ०६५०६







पत्रा	90046
संख्या	49/65





कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र

मी, अश्विनी पणिल या द्वारे घोषित करतो, की दुसऱ्या निबंधक
ठाणे-२ यांचे कार्यालयात २६/०५/२०१४ या दिवशीचा दस्त नोंदणीसाठी सदर
करण्यात आसा आहे. जगदीश देवनाजी

यांनी दिनांक ११/०५/२०१० रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या
आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबूलीजबाब दिला
आहे, सदर कुलमुखत्यार लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा
कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तींपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य
कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र
पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन घुकीचे
आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन
मला जाणीव आहे.

ठिकाण - ठाणे

दिनांक - ३०/०५/१५

ह न न - ९
पल.क्र. २५०८/२०१५
१००/१०४

सही

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार.



कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र

मी, सोनीजी कोंडकार याद्वारे घडित करतो, की दुय्यम निबंधक

छात्र- १२ यांचे कार्यालयात खेरी २४ या निर्पकापा दस्त नोंदणीसाठी सदर
करण्यात आला आहे. खेरी २४ खेरी २४

यांनी दिनांक २८/०६/२०१९ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्रांच्या

आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीत सदर केला आहे / निष्पादीत करून कबूलीजबाब दिला

आहे, सदर कुलमुखत्यार लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा

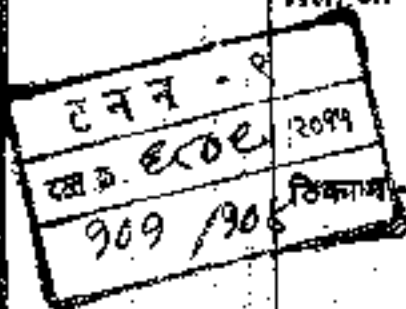
कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य

काणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दवातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र

पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे

आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन

मला जाणीव आहे.



दिनांक -



सही

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार

दस्त क्रमांक: टनन9 /6809/2015

वापार मुल्य: रु. 01/-

मोसदला: रु. 01/-

मरसेले मुद्राक शुल्क: रु.500/-

ड. नि. सह. ड. नि. टनन9 यांचे कार्यालय

पावनी:7288

पावनी दिनांक: 01/10/2015

अ. क्र. 6809 वर दि.01-10-2015

मादरकरगाराचे नाव: मेसर्स.साई मुख एन्टरप्रायझेस तर्फे
भागिदार जगदीश के.खेतवानी तर्फे कु.डु.महगुन जितेड पार्टील.

रोजी 12:41 म.नं. वा. हजर केला

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त शतावली फी

रु. 2080.00

पुण्याची संख्या 104

दस्त हजर करवाव्याची सही:

एकूण 2180.00

Sub Registrar Thane 9

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र ९

Sub Registrar Thane 9

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र ९

दस्तावा प्रकार: अभिहस्तांतरणपत्र

मुद्राक शुल्क: (एक) कोगत्वाही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थासमत असलेल्या कोणत्याही स्टक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-
खंड (खोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोगत्वाही नागरी क्षेत्रात

मिळ्या क्र. 1 01 / 10 / 2015 12 : 41 : 42 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

मिळ्या क्र. 2 01 / 10 / 2015 12 : 43 : 39 PM ची वेळ: (फी)

प्रमाणित करण्यात येतो की या दस्तऐवजास जोडलेली एक
कपातपत्रे ही आपले व आपले आलेले. तयारी खोटी / पत्रावर
आदरून आपलास नोंदणी अभिविधय 1-08 चे कनय 82
अन्वये होणाऱ्या कडकपत्रे आली व्यक्तींना: जबाबदार राहू.

सिद्ध केला

सिद्ध केला





01/10/2015 12:47:58 PM

वस्त गोपवारा भाग-2

उपपत्र

वस्त क्रमांक:6809/2015

903-908

वस्त क्रमांक :दस्त9/6809/2015

वस्तोचा प्रकार :-अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	झायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वेसर्स.साई पुण एन्टरप्रायझेस तर्फे भागिदार अनदीश के.खेतवानी तर्फे कु.मु.म्हणुन विलेंद्र पाटील - पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: पुराणिक वन्स,काचन पुण्य, ब्लॉक नं:- रोड नं:- जी.बी.रोड,कावेसर,ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:ACCF52245K	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:वेसर्स.साई पुण एन्टरप्रायझेस तर्फे भागिदार अनदीश गोपाळ पुराणिक तर्फे कु.मु.म्हणुन लहानी भागिकराव करेंकर - पत्ता:-, पुराणिक वन्स,काचन पुण्य, - जी.बी.रोड,कावेसर,ठाणे., कासारवसवली, MAHARASHTRA, THANE, Non- Government. पिन नंबर:AACFS2245K	लिहून देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:अजय रामचंद्र गुता तर्फे कु.मु.म्हणुन वीरछवल सिताराम भाग तर्फे कु.मु.म्हणुन जगदीश के.खेतवानी तर्फे कु.मु.म्हणुन विलेंद्र पाटील - पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: शीतल अपाईमेंट, ब्लॉक नं:-, रोड नं: चरई,ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:ABLP8184F	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		
4	नाव:वीरछवल सिताराम भाग तर्फे कु.मु.म्हणुन जगदीश के.खेतवानी तर्फे कु.मु.म्हणुन विलेंद्र पाटील - पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: धवल झाया, ब्लॉक नं:-, रोड नं: राम गणेश गडकरी पथ,ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर:ABLP8184F	मान्यता देणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		

वरील वस्तऐवज करून देणार तथाकथीत अभिहस्तांतरणपत्र चा वस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करावात.
शिक्का क्र.2 ची वेळ:01 / 10 / 2015 12 : 45 : 06 PM

ओळख:-

खालील इतर असे निर्देशीत वस्तोची तसे वस्तोचे करून देण-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	झायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अनुराधा कोडेन - वय:38 पत्ता:पोबा विस्ता विलेंद्रिंग,ठाणे पिन कोड:400615	स्वाक्षरी 	
2	नाव:अभिजित जाधव वय:29 पत्ता:पोबा विस्ता विलेंद्रिंग,ठाणे. पिन कोड:400615	स्वाक्षरी 	

शिक्का क्र.4 ची वेळ:01 / 10 / 2015 12 : 46 : 13 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:01 / 10 / 2015 12 : 46 : 23 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दस्तान निवडणुका 2, ठाणे क्र ९

EPayment Details.

Sr. Epayment Number
1 MN003928450201516R

Defacement Number
0002399987201516

6/8/2015

Know Your Rights as Registrant

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback@easr.com

ट न न - ९
दस्तावेज क्र. ९०८ / २०१५
९०८ / ९०८

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्ता
मध्ये एकूण पाने ९०८ आहेत
पुस्तक क्रमांक ९ वर
९०८ क्रमांकावर नोंदला.

सह दुखिम निबंधक वर्ग २, ठाणे ९
तारीख ०९ मार्च २०१५

