





92991/3-2-89  
Receipt No. 93135 10-2-89  
No. 3276/88/680 15  
GENERAL STAMP OFFICE

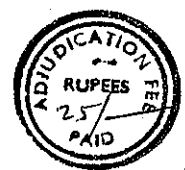
Bombay, 10-2-1989

RECEIVED from M/S. Merry Movements & Equipments Ltd.  
Stamp duty Rupees 10/-  
ten only

CERTIFIED under Section 32 of the Bombay Stamp Act, 1958, that the full Stamp duty Rupees Rs-10/- ten only

with which this instrument chargeable has been paid.

*V. Pravin*  
COLLECTOR



This Certificate is subject to the provision of Sec. 53A of the Bombay Stamp (Amendment) Act, 1968

दस्तावेज - १  
४५३९१९-५९  
१००२

Subject to the determination of the present market value of the property by the District Collector as provided under Sec. 32 A of the Bombay Stamp Act. 1958.

J.S.V.  
R.S.V.  
K.P.V.  
P.R.V.  
V.P.V.

THIS DEED OF CONVEYANCE is made at Bombay this 24<sup>th</sup> day of May 1989 BETWEEN (1) SHAMRAO SUNDERRAO VELKAR (2) PRAVIN SHAMRAO VELKAR (3) JYOTI wife of PRAVIN SHAMRAO VELKAR (4) VAISHALI PRAVIN VELKAR (5) AMIT PRAVIN VELKAR (Vendors Nos. 4 and 5 being minors under



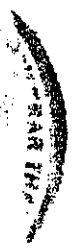
S.S.V.  
 P.S.V.  
 R.S.V.  
 K.R.V.  
 P.R.V.  
 V.P.V.

the age of 18 years by their father and duly appointed guardian Pravin Shamrao Velkar being members of the joint and undivided Hindu Family known as Shamrao Sunderrao Velkar joint and undivided Hindu Family whereof the said Shamrao Sunderrao Velkar is the Karta and manager;) (6) RAMRAO SUNDERRAO VELKAR (7) KISHORI wife of RAMRAO SUNDERRAO VELKAR; (8) PRADEEP RAMRAO VELKAR (9) VANDANA PRADEEP VELKAR and (10) DIPIKA PRADEEP VELKAR (Vendor No.10

टनन-१
२५३९१२-५९
२००२



J.S.V.  
 R.S.V.  
 K.R.V.  
 P.R.V.  
 V.P.V.



being a minor under the age of 18 years by her father and natural guardian Pradeep Ramrao Velkar) (all being members of the joint and undivided Hindu Family known as Ramrao Sunderrao Velkar; joint and undivided Hindu Family whereof the said Ramrao Sunderrao Velkar is the Karta and manager;) all of Bombay Indian Inhabitants; herein referred to as "THE VENDORS" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include them their respective heirs, executors and administrators as also the members for the time being and from time to time constituting Shamrao Sunderrao Velkar joint and undivided Hindu Family and Ramrao Sunderrao Velkar joint and undivided Hindu Family) of the ONE PART: AND MERRY MOVEMENTS & EQUIPMENTS LIMITED; a Company registered under the Companies Act; 1 of 1956 and having its registered office at 83, Nariman Bhavan, 8th Floor, 227 Nariman Point, Bombay 400 021; herein referred to as "THE PURCHASER" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof include its successors and assigns) of the OTHER PART:

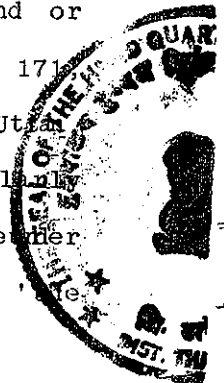
दस्तावेज-१
७५३९१३-५९
२००२



W H E R E A S

S.S.V.  
R.S.V.  
K.R.V.  
P.R.V.  
V.P.V.

1. The Vendors Nos. 1 to 8 and Vimla wife of the said Shamrao Sunderrao Velkar were seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all those pieces or parcels of agricultural land or ground bearing Survey Nos.170; 171; 172 and 357 situate at Uttra District Thane and particularly described in the Schedule hereinafter written (herein referred to as 'the said Property').



2. By and under an Agreement for Sale dated 15th May, 1936 the Vendors Nos. 1 to 8 and the said Vimla agreed to sell to the Purchaser and the Purchaser agreed to purchase from the Vendors Nos.1 to 8 and the said Vimla the said Property at or for the price of Rs.16,80,000/-(Rupees Sixteen Lacs & Eighty Thousand only) and on the

दस्तावेज-१
४५३११४-५१
१००२



J.S.V.  
P.S.V.  
R.S.V.  
K.R.V.  
P.R.V.  
V.P.V.



terms and conditions including payment by instalments with interest thereon contained and the said Agreement for sale dated 15th May, 1986 is lodged for registration with the office of the Sub-Registrar, Thane under serial No.3636 on 14th July, 1986; and proper stamp duty of Rs.1,68,000/- (Rupees One lac Sixtyeight thousand only) has been paid thereon as per Article 25 of the Schedule - I of Bombay Stamp Duty Act, 1958. Copy of the said Agreement for Sale dated 15th May, 1986 is annexed hereto as Annexure "A".

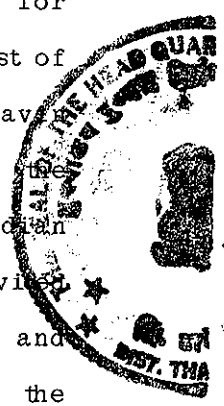
3. This Conveyance is being executed in pursuance of the said Agreement for Sale dated 15th May, 1986 between the same partly in respect of the same property described in the Schedule hereunder written.
4. By Judge's Order dated 10th April, 1987 made by the Hon'ble the

टनन-१
४५३९१५-५९
२००२



J.S.V.  
 P.S.V.  
 J.P.V.  
 R.S.V.  
 K.R.V.  
 P.R.V.  
 V.P.V.

Bombay High Court (in its General and Inherent Jurisdiction) in Misc. Petition No. 62 of 1987 in the matter of the minors Vaishali Pravin Velkar and Amit Pravin Velkar (being Vendors Nos. 4 and 5 mentioned above) the said Agreement for Sale dated 15th May, 1986 was sanctioned as being for the benefit and in the interest of the said minors and the said Pravin Shamrao Velkar the father of the said minors was appointed guardian of the respective un-divided rights; titles; interests; and shares of the said minors in the said property and the said Pravin Shamrao Velkar as such guardian of the respective un-divided rights, titles; interests and shares of the said minors in the said property was authorised for and on behalf of the said minors (being his children) to complete the sale of the said property including the un-



277-1  
 24391 E-49  
 6 2002





S. S. V.  
P. S. V.  
J. P. V.  
R. S. V.  
K. R. V.  
P. R. V.  
V. P. V.



divided rights; titles; interests and shares of the said minors; and to execute on behalf of the respective minors; the Conveyance and other assurances; if any; in favour of the Purchaser herein or its nominee or nominees and receive from the Purchaser or its nominee or nominees; the balance consideration monies for the said sale and to give proper receipts and discharges for the sale for and on behalf of the said minor Vendors.

5. The said Pradeep Ramrao Velkar got married to the said Vandarao Pradeep Velkar on or about the 20th day of June, 1986.
6. The said Dipika Pradeep Velkar was born to the said Pradeep Ramrao Velkar and Vandana Pradeep Velkar on or about the 26th day of February, 1988.

८३३-१
२५३९१०-५९
२००२



J.S.V.  
P.S.V.  
J.P.V.  
R.S.V.  
K.R.V.  
P.R.V.  
V.P.V.

7. The said Vimla wife of the said Shamrao Sunderrao Velkar died intestate at Bombay on or about the 27th day of April, 1988.
8. The Vendors Nos. 1 to 5 are the only members of the Shamrao Sunderrao Velkar joint and Undivided Hindu Family and the Vendors Nos. 6 to 10 are the members of the Ramrao Sunderrao Velkar joint and Undivided Hindu Family.
9. By and under an Order made by the Additional Collector, Thane bearing No.REV/DESK IV/C.I./42 dated 17-2-1986; permission was given to the Vendors to sell Survey Nos.170 and 171 forming part of the said Property to Merry Movements and Equipments Limited (being the Purchaser herein) for the benefit of the commercial undertaking for



टनन-१
२५३९१८-५९
२००२



S.S.V.

P.S.V.

J.P.V.

R.S.V.

K.R.V.

P.R.V.

V.P.V.



recreation park etc. under Section 63 of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 read with Rules 36(b) of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Rules, 1956 as therein mentioned.

10. By letter No. REV/DESK/IV/CI/42 dated 17th February, 1986; the Additional Collector, Thane informed the Vendors that the lands bearing Survey Nos. 172 and 357, admeasuring 136 Acres ; 7 Gunthas and 14 Acres 13 Gunthas totaling to 150 Acres, 20 Gunthas were not covered under the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act; 1948 and hence the question of sale permission in respect thereof did not arise under the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act; 1948.

11. The Purchaser has paid to the Vendors from time to time divers amounts aggregating to Rs.4,00,000/- (Rupees Four Lacs

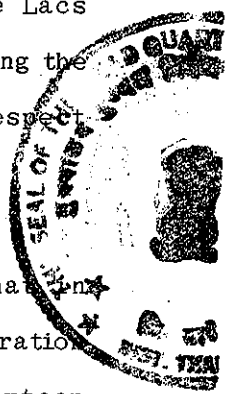
दस्तावेज-१
४५३९१९-५९
१००२



J. J. V.  
 P. S. V.  
 J. P. V.  
 R. S. V.  
 K. R. V.  
 P. R. V.  
 N. P. V.

only) towards the purchase price of the said Property leaving Rs.12,80,000/- (Rupees Twelve Lacs and Eighty Thousand only) as the balance purchase price in respect thereof.

12. On the execution hereof the Purchaser has paid to the Vendors Rs.12,80,000/- (Rupees Twelve Lacs and Eighty Thousand only) being the balance purchase price in respect of the said Property.



NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in pursuance of the said Agreement in consideration of the sum of Rs.16,80,000/- (Rupees Sixteen Lacs & Eighty Thousand only) paid by the Purchaser to the Vendors by divers instalments prior to the execution hereof (the payment and receipt of the said sum of Rs.16,80,000/- (Rupees Sixteen Lacs & Eighty Thousand only) the Vendors do and each of them doth hereby admit and acknowledge and of and from the same and every part thereof for ever acquit, release and

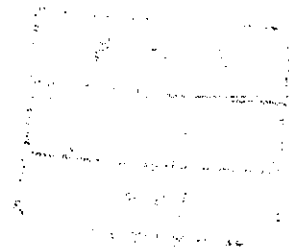
पलन-१
२५३११०-५९
२००२



S.S.V.  
 P.C.V.  
 J.P.V.  
 R.S.V.  
 K.R.V.  
 P.R.V.  
 V.P.V.



discharge the Purchaser) they the Vendors DO  
 HEREBY GRANT, CONVEY, TRANSFER AND ASSURE Unto  
 the Purchaser all and singular the agricultural  
 pieces or parcels of land or ground bearing  
 Survey Nos. 170, 171, 172 and 357 situate at  
 Uttan, District Thane and particularly described  
 in the Schedule hereunder written TOGETHER  
 WITH ALL courts yards areas ways compounds  
 paths passage's waters water-courses sewers  
 ditches drains trees plants lights liberties  
 easements profits privileges advantages rights  
 members and appurtenances whatsoever to the said  
 pieces or parcel of land belonging or in anywise  
 appertaining or with the same or any part  
 thereof now or at any time heretofore usually  
 held used occupied enjoyed or reputed or known  
 as part or member thereof or be appurtenant  
 thereto AND ALL THE estate right title interest  
 property possession use inheritance benefit  
 claim and demand whatsoever of the Vendors both  
 at law and in equity in to or upon the same and  
 every part thereof (all hereinafter for  
 brevity's sake referred to as "the said  
 premises") TO HAVE AND TO HOLD the said premises  
 hereby granted conveyed and assured or intended



11

३३३-१
४३१११-५१
३००२



J. J. V.  
 P. S. V.  
 J. P. V.  
 R. S. V.  
 K. R. V.  
 P. R. V.  
 V. P. V.

and expressed so to be with their and every of their rights members and appurtenances whatsoever UNTO AND TO THE USE AND BENEFIT OF the Purchaser for ever absolutely Subject Nevertheless to the payment of all rents taxes assessments rates and duties now chargeable upon the same or which may hereafter become payable in respect thereof to the Government of Maharashtra or any Public Body or Local Authority and the Vendors DO hereby for themselves and their heirs executors administrators COVENANT with the Purchaser notwithstanding any act deed matter or whatsoever by the Vendors or any person or persons lawfully or equitably claiming by or through under or in trust for them made done committed or knowingly suffered to the contrary THEY the Vendors now have in themselves good right full power and absolute authority to grant convey transfer and assure the said premises hereby granted; conveyed, transferred and assured or intended so to be Unto and to the Use and benefit of the Purchaser in the manner aforesaid AND THAT the Purchaser shall and may at all times hereafter peaceably and quietly



४४४४
४५३९१ ९२-५९
२००२



S.S.V.  
 F.S.V.  
 R.S.V.  
 K-R.V.  
 P-R.V.  
 V.P.V.



have occupy possess and enjoy the said premises and every part thereof to and for its own use and benefit without any suit lawful eviction interruption claim and demand whatsoever from or by the Vendors or their heirs or any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by from through or under or in trust for them AND THAT free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted exonerated and for ever discharged or otherwise by the Vendors well and sufficiently saved defended and kept harmless and indemnified of from and against all former and other estates titles charges and incumbrances whatsoever had made executed occasioned or suffered by the Vendors or any person lawfully or equitably claiming or to claim by from through under or in trust for them AND FURTHER THAT the Vendors and all and every person or persons having lawfully or equitably claiming any estate or interest whatsoever in the said premises or any part thereof from under or in trust for the Vendors 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 Purchaser do and execute or cause to be done and executed all

B

737-1
0439193-49
20+2

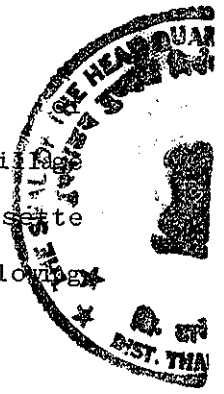


S.S.V.  
 P.S.V.  
 J.P.V.  
 R.S.V.  
 K.R.V.  
 P.R.V.  
 V.P.V.

such further and other acts deeds matters things conveyances and assurances in law whatsoever for better and more perfectly assuring the said premises and every part thereof Unto and to the Use and benefit of the Purchaser in manner aforesaid as by the Purchaser or its counsel in law shall be reasonably required.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT piece or parcel agricultural land or ground situate at Village Uttan, Taluka Thane (formerly "north Salsite Thane) District Thane and bearing the following particulars :



Survey No.	Hissa No.	Area Acres-Guntas
170	1	15.32
171	1	29.25
172 Khariland	1	136.17
357	1	14.13 1/4

Equivalent in the aggregate to 949487 square yards (i.e. 778579.34 square metrs) or thereabouts, and situate in the Registration sub-District of Vasia in the District Thane.

टनन-१  
 २५३११४-५१  
 २००२  
 १४







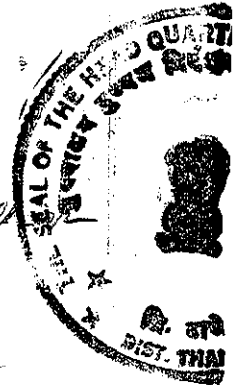
ACKNOWLEDGED TO HAVE RECEIVED )  
 of and from the withinnamed )  
 Purchaser the sum of )  
 Rs.16,80,000/- (Rupees Sixteen )Rs.16;80,000/-  
 Lacs and Eighty Thousand only) )  
 being the full purchase price )  
 to be by it to us as within )  
 mentioned. )

Witness:  
*Sayed Ali Akil*

WE SAY RECEIVED

VENDORS

*Shamasa S. Vellkar*



*Ravvekar*

*Kishori R. Vellkar.*

*Vellkar*

*Mrs. Peltkar*

*Dipika Pradeep Vellkar*  
 by her father and natural  
 guardian *Vellkar*

दस्तावेज-१
४५३९१९६-५९
२००२

निम्नलिखित मवर ४५७७  
 एम एसे ए जून  
 कारखाने १० व ११  
 ठाणे के मुख्य निबंधक को  
 प्रेषित वाचन लिखा.  
**FOR MERRY MOVEMENTS & EQUIPMENTS LTD.**

का बिल्ली वी—  
 गोंदवी को २५-  
 रोटी पाने ( ४० ) ८०-  
 धात्री को  
 ब्याल को १०-  
 एकूण व. ११५-

MANAGING DIRECTOR

मुख्य निबंधक ठाणे

टनन-१
४५३११७-५१
२००२

मुख्य निबंधक ठाणे



- १] शामशव सुंदरशव वेळकर
- २] प्रवीण शामशव वेळकर
- ३] ज्योती प्रवीण वेळकर स्वतःसाठी व अज्ञान मुळे जमावाली
- ४] अमृति प्रवीण वेळकर व अमृति जी अ.पा.क. म्हणुन
- ५] किशोरी रामशव वेळकर रामशव सुंदरशव वेळकर
- ६] प्रदीप रामशव वेळकर स्वतःसाठी व अज्ञान द्विपिका ये अ.पा.क.
- ७] वंदना प्रदीप वेळकर

प्रमाणित करण वसत  
 .....  
 .....  
 रचनेली  
 प्रमाणित करण दिवशी  
 .....

Shamas S. Velkar  
 S Velkar  
 Mrs. Jyoti P. Velkar.  
 S Velkar

दस्तावेज-१
४५३११८-५१
१००२

Kishori R. Velkar,

Velkar

Mrs. Velkar-

२१-२१. अकम इस्माईल  
 २३-२१. गुलाम अली  
 दोघे रा. मुंखई

निवेदन प्राप्त झाल्यावर विलंबित नसताना  
 मुंबई नगरी निवेदन करताना आहे, व अस्तवतः  
 प्रत्यक्ष प्रेषणाच्या उपरांतच इतरांस अर्जावरील  
 बाबीबाबी सादर न्यायी झाल्यास सर्वोत्तम.

AKM elwan dt

दिनांक ६ मार्च ६ १९५२

मुख्य निबंधक व



नगर रचनाकार (मुद्रांक व मूल्यांकन)  
 ठाणे। जा. अ. मु. शु। वा. सजिनि। ठाणे। ३२  
 १०६।६० अन्वये. सशरित दस्तऐवज  
 प्रकरणी मा. मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे.  
 योनी मुंखई मुद्रांक अधिनियम १९५८  
 चे कलम ३१(३) अन्वये अग्नि निर्वायित  
 केलेले अर्जन ३२ (अ) नुसार कार्यवाही  
 करून पूर्ण मु. शु. वसुल केलेली आहे.  
 सर्वव पुनश्च ३२ (अ) कार्यवाही आवश्यक  
 नाही.

दि. २५/१/२००९.

मुख्य निबंधक अग्नि अ. १

पुस्तक क्रमांक १  
 ४५३११८ क्रमांकावर नोंदला.

मुख्य निबंधक, ठाणे  
 कारोब ६ मार्च ६ सन १९५२.

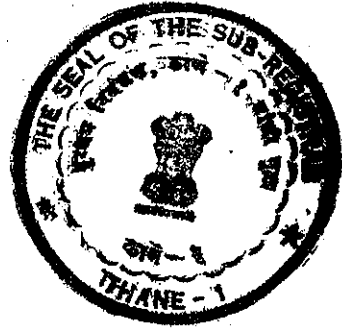
तनन-५
४५३११९९-५१
३००२

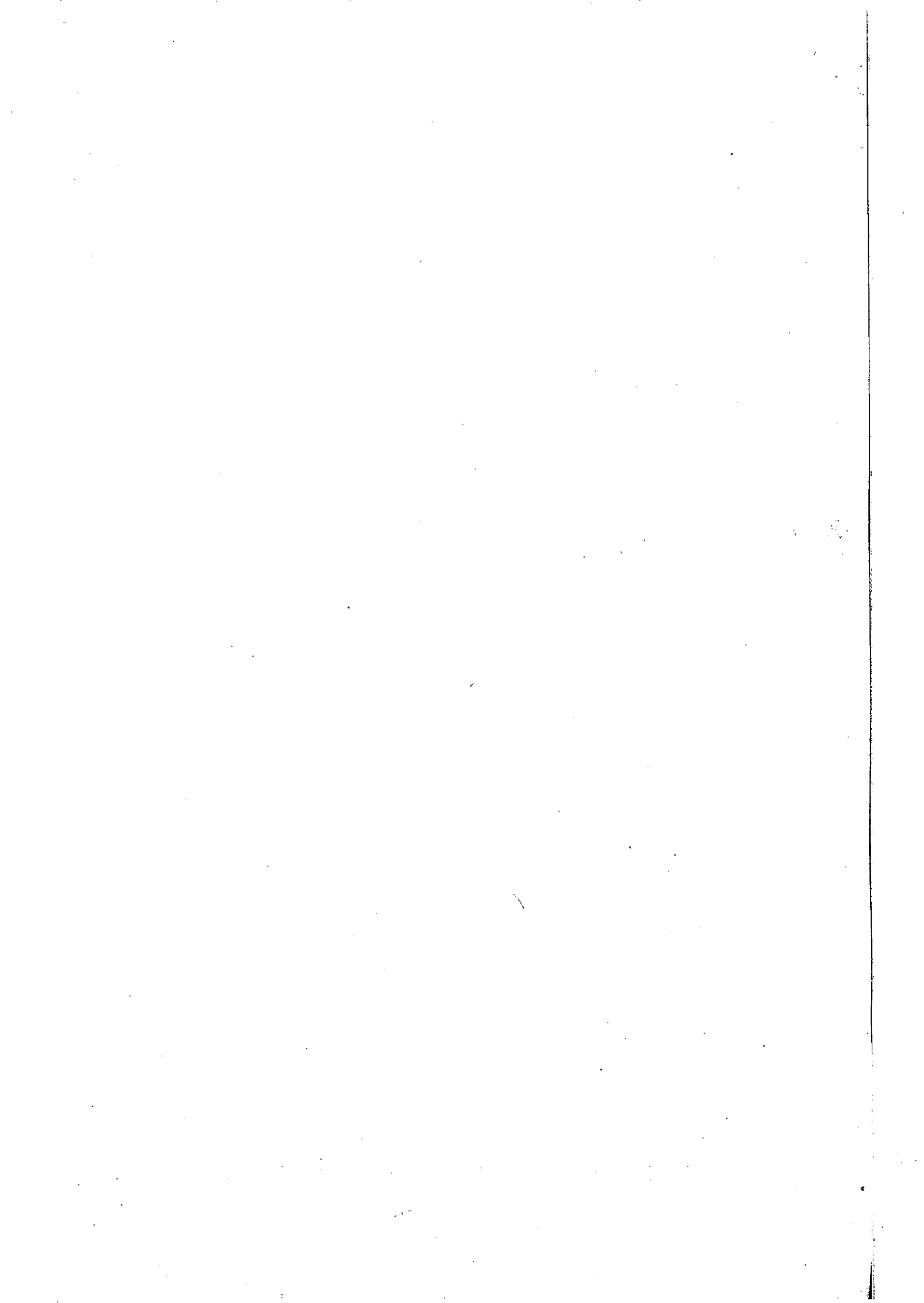
अधर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी  
 ठाणे नागरी संकुलन ठाणे / क यु-एलसी / टिए  
 एटिवी / प्रमाणपत्र / २००० / दि. ३०/११/२०००  
 खन्वये प्राप्त.

मा. तहसिलदार ठाणे क्रमांक / महसूल  
 कक-१ / टि-२ / एन एपी / एसआर / ७ / ८  
 दि. १२/१२/२००९.



मुद्रांक क्रमांक ..... १  
 ४५३११९९-५१  
 मुद्रांक निदेशक ठाणे कार्यालय ।  
 ३०/११/२००९  
 एप्रिल





Annexure 'A'



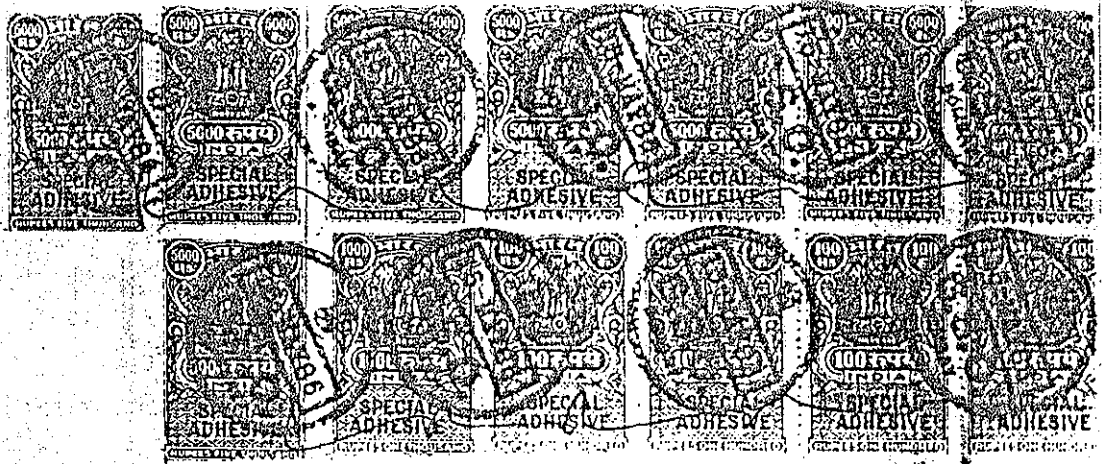
टनन  
3830/9-9e  
११८



टनन-१  
४५३९१ २०-५९  
११०२







18 AUG 1985  
 18 AUG 1985  
 18 AUG 1985

संख्या संख्या 3836  
 तारीख १९८६  
 तारीख २५-७-८६  
 ... .. से दृश्य निबंधक यात्रे  
 बंबेरीत आणन दिला.

For merry movements & Equipments  
 Private Limited

51- M. R. Sarau

जी घेतली सी-  
 मीडणी फी  
 सोटो पाने ( १०० )  
 घादी फी  
 इवाल फी

₹ ५०००  
 ₹ ३०  
 ₹ ६-  
 ₹  
 एकूण ₹. ५०३६

उत्तर

3836/2-98  
 १९८६

सही-डा. गो. स. क. वि.  
 दृश्य निबंधक, डा. घ.

सही-डा. गो. स. क. वि.  
 दृश्य निबंधक, डा. घ.



ARTICLES OF AGREEMENT made at Bombay this  
 15<sup>th</sup> day of May 1986 One thousand nine hundred  
 and Eighty five B E T W E E N SHAMRAO SUNDERRAO  
 VELKAR, PRAVIN SHAMRAO VELKAR, RAMRAO SUNDERRAO  
 VELKAR and PRADEEP RAMRAO VELKAR all of Bombay  
 Hindu Inhabitants, residing at Ratna Sagar and  
 Ratna Deep respectively, Bhulabhai Desai Road,  
 Bombay 400 026 hereinafter called "THE VENDORS"  
 (in which expression are included unless such  
 inclusion is inconsistent with the context their  
 respective heirs, executors and administrators)  
 of the ONE PART and MERRY MOVEMENTS & EQUIPMENTS  
 PRIVATE LTD., a company registered under the

दस्तावेज-१  
 ०५३९१९-५९  
 १००२

....2/-



3830/89

P.S.V.  
S.S.V.

SINGH  
ATER  
ABAY  
TARY

P.S.V.  
S.S.V.

SINGH  
ATER  
ABAY  
TARY

1. The Vendors shall sell and the <sup>Purchaser shall</sup> purchase all and singular:

- (1) The agricultural pieces or parcels of land or ground bearing Survey Nos.170 and 171 situate at Uttan, Dist.Thana and more particularly described First in the Schedule hereunder written; and
- (2) Pieces of land bearing Survey Nos.172 and 357 also situate at Uttan, Dist.Thana and more particularly described Secondly in the Schedule hereunder written.

with their appurtenances free from incumbrances at or for the price of Rs.16,80,000/- (Rupees Sixteen Lacs Eighty Thousand only) to be paid as follows that is to say:-

- (a) Rs. 25,500/- /- paid on 29-3-1994 as (Rupees Twenty Five Thousand Five Hundred)
- (b) a sum of Rs 3,74,500/- to be paid to the Vendors as further (Rupees Three Lacs Seven Four Thousand Five Hundred) deposit or earnest money on the execution of this Agreement aggregating to Rs.4,00,000/-

(the payment and receipt whereof the Vendors do and each of them doth hereby acknowledge) and the balance of Rs.12,80,000/- (Rupees Twelve Lacs Eighty Thousand only) to be paid by the Purchaser to the Vendors by two equal instalments of Rs. 4,27,000/- and the Third instalment of Rs.4,26,000/- each, the first of such instalments to be paid within two months from the date hereof and the last two instalments (being five-monthly instalments). If the Purchaser shall commit any default in the payment of any such instalment/s to the Vendors, the Purchaser shall pay interest to the Vendors on such instalment/s in default/arrears, at the current bank rate, from the date/s the time became

दस्तावेज-१  
४५३९१२३-५९  
२००२

...4/-

3836/4-7E  
7:52

due for payment, upto the date/s the same is/are paid to the Vendors. The above Agreement is executed pursuant to the negotiations between the Parties since December 1983 during which it was agreed that this Agreement would be executed only after the Purchaser at their own cost and expenses obtained the requisite permission from the Authorities under the B.T & A.L Act, for the purchase of this Agricultural lands under section 63 of the said Act, and therefore the Agreement is being executed now as the said permissions being Annexure 'A' and Annexure 'B' hereto are obtained as hereinafter mentioned.

2. The Purchaser and its Architect/Engineer and/or Advocates have already examined the said lands and the Vendors title thereto and the Purchaser has entered into this Agreement after making it independent inquiries. In the event of the title of the said land being subjected to any alteration or change or in the event of imposition or any levy, by way of land revenue or otherwise, by reason of any legislation or enactment by Legislature or any other public body prior to the completion of the same, the Purchaser shall not be entitled to avoid this Agreement by reason of such legislation or enactment and/or to claim any compensation or reduction in the purchase price by reason hereof.

टनन-१ .....5/-  
४५३९१२४-५९  
२००२

दस्तावेज  
3036/290  
११००

- 5 -

3. The Vendors hereby declare that the property hereby agreed to be sold is unencumbered and not subject to any lien, charge or any other burden and no notice of any nature whatsoever adversely affecting the Vendors right to sell the said property is received from anyone upto the date hereof. On signing this Agreement the Vendors shall give a Declaration confirming the same and also that the Vendors shall not, thereafter, encumber the said property or create any lien, charge or any other burden on the said property.

4. The sale shall be completed within twelve months from the date of this Agreement, upon the Purchaser paying to the Vendors the full balance of the purchase price with interest thereon, if any, as aforesaid and the Vendors executing the Conveyance of the said lands as agricultural lands. Either party shall be entitled on or after the expiration of the aforesaid period, on 15 days notice in writing, to make time essence of the contract.

5. The Purchaser has duly investigated and approved the Vendors' title, subject to the Vendors obtaining the necessary permission from the Court of Competent Jurisdiction sanctioning this Agreement for Sale as being for the benefit

दस्तावेज-१  
२५३९१२५-५९  
११०२

...6/-

2236/0-79  
7/5

- 6 -

of the minor members of their families. The Purchaser has already obtained at its own costs the permission for this sale under section 63 of the Bombay Tenancy & Agricultural Lands Act, for the sale of the lands described First in the Schedule hereunder written as agricultural lands. A xerox copy of the said permission hereto annexed as Annexure 'A'. The Purchaser has also at its own costs and risk got removed the burden of the erroneous "Etar Hak" remark from the Revenue Records and the "Sat Sara Utaras" relating to the said lands. The Purchaser also declare that they are aware that in regard to the lands described secondly in the Schedule hereunder written the Additional. Collector Thane has his letter No. REV/DESK/IV/CI/42 dated 17-2-86 informed the Vendors that the said lands are not governed by the provisions of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act 1947. A xerox copy of the said letter is hereto annexed as Annexure 'B'. The parties agree that the Deed of Partition dated 29th February 1940 made between Sunderao Shamrao and the Vendors of the 1st and 2nd parts and Pandurang Wamanrao and Another of the 3rd Part shall be the Root of Title and the Purchaser shall not call for any documents prior thereto, nor make any requisition on the Vendors title.



2236-1  
2439128-49  
2

...7/-

3834/572  
9800

The Vendors shall furnish a xerox copy and a Covenant for Production of the said Deed of Partition at the completion of the sale.

6. The Vendors shall on the execution hereof put the Purchaser in possession of the said pieces of land described first and secondly in the Schedule hereunder written and hereby agreed to be sold by delivering vacant possession thereof, but the fact of the possession being taken shall not absolve the Vendors of their obligation to obtain Courts Order sanctioning this Agreement on behalf of the Minors. The said Order shall be obtained before the payment of the second instalment. If such Order shall not be granted by the Court, it shall be at the option of the Purchaser to complete the sale on payment of the full balance of the purchase price together with interest, if any, and the Vendors shall execute the conveyance in favour of the Purchaser.

7. The Vendor shall pay all Agricultural Land Revenue in respect of the said agricultural lands hereby agreed to be sold, previous to the day the Vendors put the Purchaser in possession and the same, if necessary, shall be apportioned between the Vendors and the Purchaser. After the handing over of the possession of the said pieces of



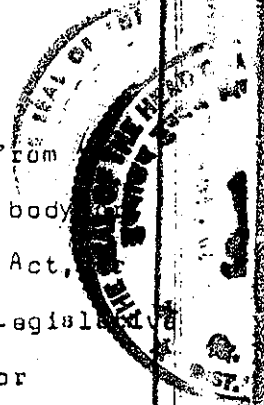
277-7  
2439120-59  
2002

...8/-

३३३  
३३३०/९-१९  
१९९९  
- 8 -

agricultural lands agreed to be sold the Purchaser shall be liable to pay all outgoings, charges and levies, if any, in respect of the lands hereby agreed to be sold. The Purchaser shall retain the said lands hereby agreed to be sold as Agricultural lands upto the date the sale thereof is finally completed and shall keep the Vendors indemnified in this respect. If any Notice/s of any nature whatsoever is/are issued after the date of this Agreement the Purchaser shall comply with the same at its own risk and costs.

8. The Vendors declare that no notice from Government or any other local or public body authority or under the Land Acquisition Act, the Defence of India Act, or under any Legislative enactment, Government Ordinance, Order or Notification (including any notice for acquisition or requisition of the said agricultural lands hereby agreed to be sold or any part thereof) has been received by, or served upon the Vendors nor are the said lands or any part thereof included in any intended or published schemes of improvement of any Public Body or authority. If any such notice be hereafter received by or served on the Vendors/ Purchaser or if the said premises are included in any such Scheme before the completion



३३३-१  
१५३९१२८-५९  
२००३

....9/-



3E36/90-92  
P.C.

of the sale, the Purchaser shall comply with the same at its own costs and risks. PROVIDED NEVERTHELESS THAT if the Vendors shall have concealed any notice received by them at the date of execution hereof the Purchaser will be entitled to rescind this Agreement and to be paid its costs, charges and expenses and damages incurred by it of and incidental to this Agreement and the sale hereunder in addition to the earnest money with interest thereon at the rate of 5 per cent per annum from the date hereof upto the date of repayment thereof.

9. The Vendors declare that as far as they are aware the said agricultural lands and premises hereby agreed to be sold are not subject to any easements or rights in the nature of easements.

10. If the sale be not completed due to any wilful default on the part of the Vendors, the Purchaser shall be entitled (a) to require specific performance by the vendors of this Agreement or (b) to payment by the Vendors of the interest at the current bank rate on the said earnest money or deposit and all costs, charges and expenses reasonably incurred and all loss and damage sustained by the Purchaser in addition to the return by the Vendors of the said earnest money or deposit.

P.S.V.  
J.S.V.  
*[Handwritten signatures]*

...10/-



2002-9  
2039128-49  
2002

3830/99-92  
9.12

GRE  
BCW  
101

11. If the Purchase be not completed due to any wilful default on the part of the Purchaser, the Vendors shall be entitled (a) to require specific performance of this Agreement by the Purchaser and to claim interest at the current bank rate on the unpaid purchase price and all losses, damages, costs, charges and expenses reasonably incurred by the Vendors or (b) *to cancel this Agreement* or deposit in lieu of all loss damages suffered *and to resume possession of their property*

P.S.V.  
S.S.V.  
✓  
PSV

12. ONLY out-of-pocket expenses of the Purchaser and of the Vendors of and incidental to this Agreement and the Sale in pursuance hereof the Deed of Conveyance/Assignment and other writing or writings to be executed in pursuance hereof of Stamp Duty and Registration charges shall be borne and paid by the Vendors and the Purchaser in equal shares, and the Vendors and the Purchaser shall respectively bear and pay their and its respective own Solicitor's and Architect's fees and other out-of-pocket expenses of and incidental to this Agreement and the sale, in pursuance hereof.

GRE  
BCW  
101

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

Pieces or parcels of agricultural land or fields situate at Utan in North-Saleette Taluka, District, and Registration District Thane Registration Sub-District Bassain bearing:-

PSV  
PSV

277-9  
8439130-99  
2

...11/-

८११  
 ३२३६/१२-१९  
 ११९६

Survey No.	Hissa No.	AREA	
		Acres	Gunthas
170	1	15	32
171	1	29	25

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

Pieces or Parcels of land situate at Uttan in  
 North <sup>Thana</sup> Salsette Taluka, District and Registration  
 District Thana Registration Sub-District of  
<sup>Thana</sup> Bassein bearing:-

Survey No.	Hissa No.	AREA	
		Acres	Gunthas
172 Khari land	1	136	17
357	1	14	13

Note: The Purchasers state that the above Survey No. 357 is merged in the above Survey No. 172.

IN WITNESS WHEREOF the Vendors and the Purchasers have hereunto set their respective hands and Common Seal the day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED )  
 by the withinnamed "VENDORS" )  
 (1) SHAMRAO SUNDERRAO VELKAR, ) *Shamrao S. V.*  
 (2) PRAVIN SHAMRAO VELKAR, ) *P. Velkar*  
 (3) RAMRAO SUNDERRAO VELKAR ) *R. Velkar*

...12/-

*S.S.V.*  
*P.V.*  
*R.V.*



८११-१  
 १०५३११३९-५१  
 १००२

and (4) PRADEEP RAMRAO VELKAR )

*Velkar*

in the presence of .....

*Sarosh M. Vakil*  
*Solicitor & Advocate*  
*15-5-86.*

RECEIVED  
K. GRE  
K. BOT  
NO

THE COMMON SEAL of MERRY  
MOVEMENTS & EQUIPMENTS  
PRIVATE LTD, was hereunto  
affixed pursuant to  
Resolution of the Board of

Seal of the  
Merry Movements  
& Equipments  
Pvt Ltd

*Sarosh M. Vakil*

*M. Sharan*

Directors dated 12<sup>th</sup> May

1986 in the

presence of (1) *C. N. Damania*

and *M. K. Sharan*

who have subscribed their  
respective signatures hereto,

*C. N. Damania*  
Sole, B'gar.



3230/93-7e  
9/5/86

3230-9  
3239132-99  
2

3/-

RECEIVED the day and )  
 year first hereinabove written )  
 of and from the withinnamed )  
 PURCHASER the sum of Rupees )  
 Three Lacs Seventy Four Thousand )  
 Five Hundred and )  
 being the amount of <sup>purchase</sup> deposit or )  
 earnest money to be paid )  
 by it to us.

3836/95-9e  
 15/5

*S. R. Singh*  
 15/5/86.

WE SAY RECEIVED

1. Shameer S. Vel

VENDORS.

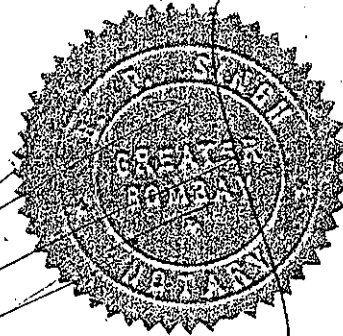
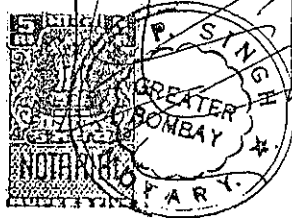
2. Bvelkar

3. Ravelkar

4. Velkar  
 15/5/86

TRUE COPY

B. R. SINGH, Advocate  
 &  
 NOTARY  
 GREATER BOMBAY  
 8, KARTI KUNJ PLOT 436,  
 14TH ROAD, KHAR,  
 BOMBAY-400 052.



दस्तावेज-१  
 २५३९१३३-५९  
 २









गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव हल्लान

तालुका होशंगा

सु. स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	मोगवडीदाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १७२	—	N.A.	EE3 2428 2429	
शेतीचे स्थानिक नांव			मेरी मूवमेंट ऑफिस	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	इक्विपमेंट लिमिटेड	
	५०-८४-६		3008	
एकूण	५०-८४-६			इतर अधिकार 9224 333E
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	४-३६-३			300E 3008
वर्ग (अ)				
वर्ग (य)				
एकूण	४-३६-३			
आकारणी	१०६-५०			सिमा आणि भूमापन चिन्हे
विशेष आकारणी				

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्ग	क्षेत्र	
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					१२	१३	१४			१५
४	५	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			७	८	९	१०	११						
कत स्थिति	उत्क स्थिति	पिकाचे नांव	वट स्थिति	अकर स्थिति	पिकाचे नांव	कत स्थिति	उत्क स्थिति	१२	१३	१४	१५				
हे.आर.	हे.आर.				हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.						

अस्सल वाढकृप खरी नक्कल दिली आहे.

तारीख 26 MAR 2004

Kingul  
जिल्हा न्यायालय

टनर-३  
४५३९१३५-५९  
२००२



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव एल्लान

तालुका डिंडी

बु. स. ( )

भूपापन क्रमांक	भूपापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूपापना पध्दती	भोगवटादाराचे नांव <u>EEB 2427 2429</u> <u>2208</u>	कुळाचे नांव
न. स. 969	-	N.A.	<u>मेरी सुव्हेटर्स</u> <u>इन्व्हीपमेंट लिमिटेड</u> <u>2208</u>	
शेतीचे स्थानिक नांव				
लागवडी श्रेण्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	0-00-0			
एकूण	0-00-0			
पो. ख. (लागवडी वोग्य नसलेले)	2-00-0			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)	2-00-0			
एकूण	2-00-0			
शेतीचे अधिकारणी	20-00		<u>2222</u>	सिमा आणि भूपापन चिन्हे

इतर अधिकार 988E 2422  
2022 2208

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

पिकारवालील क्षेत्राचा तपशिल											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन हजाराचे नांव	प्लॉट	
पिच पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					खरप	बंद					
वर्ग	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकाचे नांव	खत सिंचित	अजल सिंचित	खरप	बंद							
४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६				
हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.							

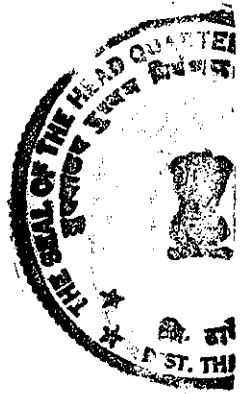
अस्तित् वरहकृप खरी नक्कल दिली असे.

तारीख

26 MAR 2004

अंगार  
नारायण सभा-डिंडी

टपल-१  
243913E49  
२-०२



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव इल्लंग  
तालुका ठाणे

स. नं. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १७०	-	N.A.	३६३ २५७४ २५७५ ३२०४	
शेतीचे स्थानिक नांव	मेरी सुबमेरर कॉवड इन्व्हीपमेंट लिमिटेड ३२०४			
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	४-६०-०			
एकूण	४-६०-०			
सो. र. (लागवडी योग्य नसलेले)	१-७०-०			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	१-७०-०			
अधिकारणी	१४:६६		२२३६	इतर अधिकार १६४५ ४५३६ ३७०६ ३२०४
			सिमा आणि भूमापन चिन्हे	



गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद बही)

वर्ग	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		संख्या
	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					संख्या	वर्ग	
	४	५	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			७	८	९	१०	११			
२००३/२००४	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.					हे.आर.	हे.आर.	४-६०-०	२	

अस्सल प्रतुहकृत्य छती नक्कल दिली असे.

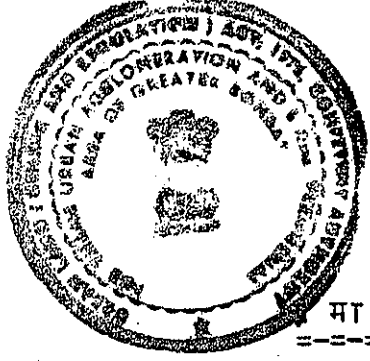
तारीख

26 MAR 2004

Gingul  
तलाठी ठाणे-ठाणे

टनन-१  
२५३१३७-५१  
२००२





क्र. युएनसी/टिए/स्टीपी/प्रमाणपत्र/२०००/  
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,  
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे,  
दिनांक : ३०/११/२०००.

मा ण प त्र

अर्जदार मे. मेरी मुव्हमेंट अॅन्ड डेव्हलपमेंट लिमिटेड यांचे विनंती अर्जावरून प्रमाणीत करण्यात येते की, मोजे - उत्तन, ता. जि. ठाणे. येथील म. क्र. १७०, १७१, १७२, ३५७ ही जमीन या कार्यालयाच्या वृहन्मुंबई नागरी संकुलनाच्या ८ कि.मी. परिसराचे क्षेत्रात अंतर्भूत असून मिरा-भाईंदर नगरपरिषदेच्या मंजूर विकास अग्रराखडा दिनांक १४/०६/१९९७ च्या नुसार डोंगराळ व ना विकास क्षेत्राने बाधित होते.

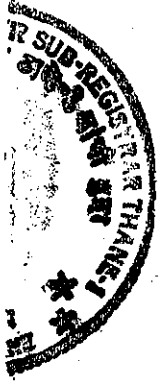
संदर्भित जमीनीचा वापर बिन्देती व बांधकामाच्या प्रयोजनासाठी संबंधित कार्यालयांनी मंजूर केल्यानंतर या कार्यालयाचे विषयांतर्गत कायद्याच्या तरतुदी लागू होतील त्यामुळे मू-धारकांनी नागरी जमीन [ कमाल धारणा व विनियमन ] १९७६ चे कलम ६[१] अन्वये विवरणपत्र दाखल करून नंतर या कार्यालयाच्या कलम ८[४] खाली निर्णय झाले शिवाय कोणतेही बांधकाम सुरू करू नयेत.

म्हणजे जमीन डोंगराळ व ना विकास क्षेत्राने बाधित होत असल्याने या कायद्याच्या प्रकरणा तीनच्या तरतुदी लागू होण्यापासून त्यामुळे या जमीनीच्या खरेदी किंवा विक्री संबंधित कार्ये त्यांच्या परवानगी घेण्याची आवश्यकता नाही.

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी,  
ठाणे नागरी संकुलन, ठाणे.

प्रति,  
मे. मेरी मुव्हमेंट अॅन्ड डेव्हलपमेंट,  
एच-६, नॉर्थ स्टॅण्ड वानखेडे स्टेडीयम,  
चर्कीट, मुंबई - ४०० ०२०.

ट म म - १
४५३९१३८-५९
१००२







दुखनी : ८९९२८२८/८९९२००५/८९९१४००/८९९२५५१  
फॅक्स : ८९९७६३६

# मिरा - भाईंदर नगर परिषद

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA - BHAYANDAR MUNICIPAL COUNCIL

छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प.) पीन कोड - ४०११०९.

सा/नर/१५७०/५०५/९९-२०००

दिनांक १४/११/९९

// झो न दा घ ला //

मिरा भाईंदर शहराची विकास योजना महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ३१ अन्वये दिनांक १४ मे, १९७० रोजी भागशा: गंडुर् करणांत आलेली आहे. सदर विकास योजनेत १] गौजे उत्तम स. नं. १७० व स. नं. १७१ ही जागा ऑगसमेंट पार्क [फ्ल सिटी] या वापरासाठी प्रस्तावित केलेली आहे. व स. नं. १७२ ही जागा १८.०० मी. रूंद विकास रस्त्याने बांधित होत असून, उर्वरित जागा ना-विकास विभागात अंतर्भूत आहे.

सदरचा धाक्या श्री. अ. जी. काळे यांच्या दिनांक १७.१०.९९ च्या अर्जावर देण्यांत आला.



*[Signature]*  
मुख्याधिकारी,  
मिरा भाईंदर नगर परिषद.



ट. नं. - १  
४५३९१३९-५९  
२



क्रमांक / महसूल/कक्ष. १/टे-२/सनसपी/सतआर ७/८८  
तहसिलदार कार्यालय, ठाणे.

दिनांक : १५/१२/१९८९.

- पहा:- १.] श्री. एम. के. सरण, मॅनेजिंग डायरेक्टर, मेरी मुव्हमेंट्स अॅण्ड इक्वीपमेंट प्रा. लि. मुंबई; रहाणार-मुंबई; तालुका मुंबई जिल्हा मुंबई यांचा दिनांक ७/१०/१९८८ चा अर्ज.
- २.] मा. अपर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील विक्री परवानगी आदेश क्र. आरईव्ही/डिस्क-४/सी आय/४२ दि. १५/२/१९८६.
- ३.] मा. अपर तहसिलदार [अकृषिक] ठाणे-२ यांचेकडील आदेश क्र. सनसप/व्हीजेअ-उत्तन/सत आर-१/८८ दि. ४/१५/१९८८.
- ४.] महाराष्ट्र महसूल न्यायाधिकरण, मुंबई यांचेकडील आदेश क्र. टीईसन/स-१८६/८८ दि. ५ जानेवारी १९८९.
- ५.] महाराष्ट्र शासन, नगर विकास विभाग, मंत्रालय, मुंबई यांचेकडील मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांना लिहीलेले पत्र क्रमांक टीपीएस/१९८८/१५३६/सी आर-१५७/८८/यू डी-१२, दि. २७ जानेवारी १९८९.
- ६.] मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, मुंबई यांचेकडील मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांना लिहीलेले पत्र क्र. टीपीपी/ [पी-१]/ठाणे/उत्तन/३५७/८९ दि. ३१ जुलै १९८९.
- ७.] श्री. एम. के. सरण यांच्या दि. १५/१२/१९८९ चा अर्ज.

आदेश  
==== ज्या अर्था श्री. एम. के. सरण या. मुंबई मेरी मुव्हमेंट्स अॅण्ड इक्वीपमेंट प्रा. लि. चे मॅनेजिंग डायरेक्टर, रहाणार- मुंबई, तालुका - मुंबई, जिल्हा मुंबई यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील उत्तन या ठिकाणी भूमापन क्रमांक १७०, १७१, १७२ व ३५७ मधील आपल्या मालकीच्या जमिनीतील ७, २०, ८५७=७६ चौ. मीटर रवटया भागाचा मनोरंजन नगरी [ Amusement 'disk' ] वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनाचे वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

त्याअर्था, आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ चे कलम ४४ आणि महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम, १९६६ चे कलम १८ अन्वये तहसिलदार, ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा

१५/१२/८९  
४५३९१०-५९  
२

वापर करून, उपरोक्त तहसिलदार, यादारे श्री. रम. के. सरण, मॅनेजिंग डायरेक्टर  
मेरी मुव्हमेंट्स अँड इन्वीपमेंट प्रा. लि. मुंबई, स्टम्पस-

तमसुक- यांना तालुका ठाणे गांव उत्तम मधील भूमापन क्र. १७०,  
१७१, १७२ व ३५७ मधील ७, २०, ८५७=७६ चौ. मी. स्वदयां जमिनीच्या  
क्षेत्राचा मनोरंजन नगरी [ Amusement Park ] या वाणिज्य  
या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा  
[परमिशन] देत आहेत.

त्या शर्ती अशा :-

१] ही परवानगी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना  
अधीन ठेवून देण्यात आली आहे.

२] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [गॅन्टीने] अशा जमिनीचा व त्यावरील  
इमारतीचा आणि /किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उक्त जमिनीचा ज्या  
प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यात परवानगी देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनार्थच  
केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग  
किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ तहसिलदार  
यांच्या कडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय  
वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा  
ठरविण्यांत येईल.

३] अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची  
किंवा त्याचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या  
उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करण्याबाबत आगाऊ परवानगी मिळविल्या  
शिवाय, अनुज्ञाग्राहीने अशी भूखंडाची किंवा उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी  
करता कामा नये.

४] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [अ] जिल्हाधिकारी व संबंधित  
नगरपालिका प्राधिकरणांचे समाधान होईल अशा रितीने अशा जमिनीत  
रुफ्टे, गटारे, वगैरे बांधून आणि [ब] भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची  
मोजणी व त्याचे सिमांकीत करून ती जमिन या आदेशाच्या तारखेपासून  
एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विक्रीत केली  
पाहिजे. आणि अशा रितीने ही जमीन विक्रीत केली जाईपर्यंत त्याने  
त्या जमिनीची कोणत्याही रितीने धिल्लेवाट लावता कामा नये.



२५३९१२९-५९  
१०२

4] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड, विकायवा असेल किंवा त्याची इतर प्रकारे विल्हेवाट लावण्याची असेल तर असा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात, आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा असा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्याचे निष्पादित केलेल्या विल्हेवात त्याबाबत डास उल्लेख करणे हे त्याचे कर्तव्य असेल.

5] या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशांत निर्विषट केल्याप्रमाणे ३१, ६३४=३० चौ. मी. इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकामा करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील ७, ५९, २२३=४६ चौ. मी. चे उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

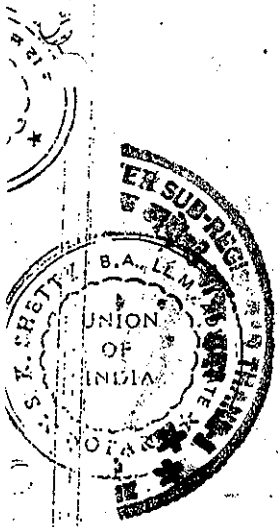
6] प्रस्तावित इमारत किंवा अन्य कोणतेही काम [असल्यास] यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने [गॅन्टीने] ग्रामपंचायत यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे असा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

7] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशांत दर्शविल्याप्रमाणे सिमांतीक मोकळे अंतर [ओमप मार्जिनल डिस्टन्सेस] सोडले पाहिजे.

8] या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने असा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गौस्ट अलाहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्ताप्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

9] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने असा जमिनीचा बिगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल आणि किंवा ज्या दिनांकास त्याने असा जमिनीच्या वापरात बदल केला असेल तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत [उत्तन] तहसिलदारास कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास घुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी] नियम १९६९ मधील, नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

२०२१-२२
४५३९१२५९
२०२२



११] अशा जमिनीचा ज्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीत परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ त्या जमिनीचा वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ. मीटर मागे रु. ~~०-०५~~ या दराने बिगरशेतकी आकारणी केली पाहिजे. म्हणजे रु. ३१, ६३५/- [एकतीस हजार सहाशे पन्तीस मात्र]. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्याप्रतंगी निराळ्या दराने अशी बिगरशेतकी आकारणी करण्यांत येईल मग यापूर्वी आकारण्यांत आलेल्या बिगरशेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यात येणार नाही.

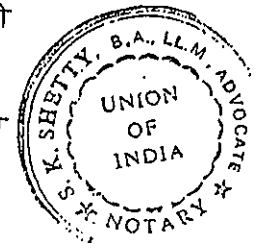
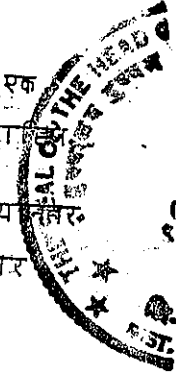
१२] ही बिगरशेतकी दराने आकारणीची हमी दिनांक ३१.७.१९९१ रोजी संपणा-या कालावधीपर्यंतच आहे. त्यानंतर अशा दरात सुधारणा करण्यात आली असेल तर या दरांची फेरतपासणी करण्यांत येईल.

१३] जमिनीच्या बिगरशेतकी वापरात सुस्वरत केल्यापासून एक महिन्याच्या आत अनुज्ञाग्राहीने जमिनीच्या मोजणीची फी दिली पाहिजे.

१४] भूमापन विभागकडून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके प्रत्यक्ष क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशांत आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्रफळ, तसेच बिगरशेतकी आकारणी यात बदल करण्यांत येईल.

१५] सदर जमिनीच्या बिगर शेतकी वापरात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून तीन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने अशी जमिनीवर आवश्यक तो इमारत बांधली पाहिजे. आणि किंवा कोणतेही अन्य बांधकाम करावयाचे असल्यास ते बांधकाम केले पाहिजे. हा कालावधी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याकडून, त्याच्या विवेकानुसार शासकीय आदेशानुसार आकारता येईल असे दंडादाखल क्षममूल्य घेऊन वाढवून घेता येईल.

१६] पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशांवर हुकूम अगोदरच वांधिल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतेही भर घालता कामा नये किंवा लीमटचे कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी तहसिलदारांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरिचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती योष्ट वेगळी.



२३११३-५१  
२

१७] जमिनीच्या विंगरशेतकी वापरास सुरुवात केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत, अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल [जमिनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी ]नियम १९६९, यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यांत एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

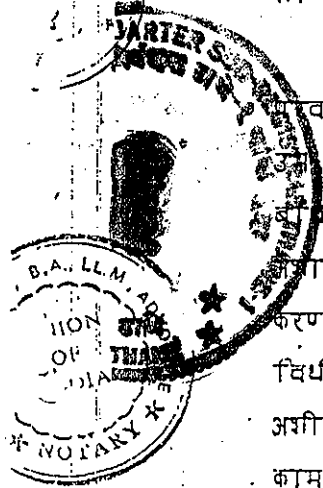
१८] अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने असजुबकजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रितीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१९] [अ] या आदेशात आणि सनदित नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये अशा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या तहसिलदारास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

[ब] वरील खंड [अ] मध्ये काहीही अंतर्भूत असेल तरीही या परवानगीच्या तरतुदी विरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम करण्यात आले असेल किंवा अशा तरतुदीविरुद्ध त्या इमारतीचा किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आत अशा रितीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी, ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने, तहसिलदाराने निर्देश देणे विधी संमत असेल, तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला, तहसिलदाराला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्याप्रित्पर्थे आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

२०] मुंबई महानगर प्रादेशिक विकास प्राधिकरण, मुंबई याचेकडील पत्र क्रमांक टीसीपी/पी-१/ठाणे/उत्तन/३५७/८९ दि. ३१ जुलै १९८९ मधील सर्व शर्ती बंधनकारक राहतील. [ सोबत प्रत दिली आहे. ]

२१] सदर परवानगी प्रमाणे विनशेती वापर चालू करणेपूर्वी अर्बन सिलिंग खात्याची परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.



रजम-१  
४५३९१४४-५९  
२५०२

२२] मनोरंजन नगरी चालू करणेपूर्वी महाराष्ट्र पर्यटन विकास महामंडळ, मुंबई यांचेकडील आवश्यक ती परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२३] माईदर-उत्तम मुख्य रस्त्यामासून डोंगरी मार्गे तुंडलकर वाडी ही रस्ता बंद झाल्यास/ अशासकीय ठरल्यास अगर अन्य कारणाने रद्द झाल्यास कंपनीने स्वखर्चाने/अन्य रस्ता तयार केला पाहिजे. व सदर बाब सर्वस्वी कंपनीवर बंधनकारक राहिल.

२४] या जागेचा बिनशेती वापरण्यालू करणेपूर्वी पर्यावरण खात्याची आवश्यक ती परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिल.

२५] बिना परवाना बांधिल्या तात्पुरत्या शेड्स कंपनीने कबूल केल्याप्रमाणे सदरची बिगर शेतकी परवानगी दिल्यानंतर त्वरीत दूर करावी. व सर्व बांधकामे मंजूर प्लॅन प्रमाणे करणे आवश्यक आहे.

२६] दिलेली ही परवानगी, मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिनी अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम, आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादितारख्या त्या त्यावेळी अंमलात असलेल्या इतर कायद्यांही कायद्यांचे जे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधित बाबींच्या बाबतीत होतील त्या उपबंधांच्या अधीन असेल.

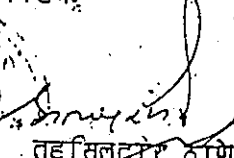
२७] हा आदेश निर्गमित केल्याच्या दिनांकापासून तीस दिवसांच्या आत बिगर शेतकी जांकारणीच्या तिप्पट रक्कम म्हणजे रु. २४, २०५=०० इतकी रक्कम स्थांतर कर [ कन्व्हर्शन टॅक्स ] म्हणून अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने भरली पाहिजे. तर असे करण्यास तो कसूर करील तर ही बिगरशेतकी वापराबाबत देण्यात आलेली परवानगी रद्द होण्यास पात्र ठरेल. या कराची रक्कम संबंधित तहसिलदारांकडे भरली पाहिजे.

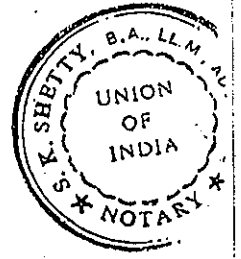
प्रति,

श्री. रम. के. सरण.

मॅनेजिंग डायरेक्टर, मेरी मुव्हमेंट्स

अॅण्ड इक्विपमेंट प्रा. लि. मुंबई.

  
तहसिलदारे ठाणे



२४/०५/१९  
५३९१०५-५९  
२



- +
- Needs: (1) Application of Shri M.K.Saran, Managing Director, Merry Movement & Equipments Pvt.Ltd. dt. 24.2.85;  
 (2) Application of Shri Ramrao S.Welkar & others dt. 9.4.85  
 (2) Statement recorded on 2.5.85.  
 (3) Tahsildar Thane's report *सिलींग - 1311 - 42*  
 dt. 2.1.86. ....



**दलन**

BE36/84-92

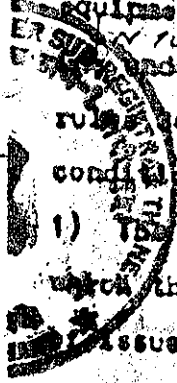
३३५

No. REV/Deck IV/C.L./42  
 Office of the Collector, Thane  
 Dated. 17 2/1986.

The permission is hereby granted to the land owner Shri Ramrao S.Welkar and Shamrao S.Welkar of the land described in the schedule below to sell the land to Merry Movement & Equipments Pvt.Ltd. for the benefit of the commercial undertaking *recreation park etc* under section 63 of the B.T. & A.L. Act 1948 read with

rule 6(b) of the B.T. & A.L. Rules 1966 on the following conditions:

- 1) The land purchased should be used for the purpose for which the permission is granted within one year from the date of issue of this order. If the purchaser fails to comply with the conditions within the prescribed period, the permission given u/s. 63 shall be deemed to have been cancelled.
- 2) The Company should take N.O.C. from A.D.I.P. before starting its activities as the land falls under Green Zone.
- 3) The land should not be disposed of in any other manner without prior permission of the Collector, Thane.
- 4) The permission is subject to any other permission and provisions of any other laws.
- 5) If the purchaser fails to comply with the above conditions within the prescribed period permission given under section 63 of the B.T. & A.L. Act 1948 shall be deemed to have been cancelled.



**दलन-१**

४५३१/४४-५१

१००२

Schedule.

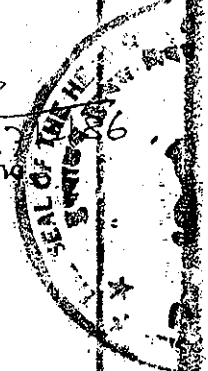
Name of the land owner	Village	S.No.	Area	Asstt.
Shri Ramrao Sunderrao Velkar & Shamrao Sunderrao Velkar. of Bombay.	Uttan Taluka, Thane.	170 171	A. G. 15.32 29.25	14.69 28.00



उत्तन  
3336/98-99  
१९५५



Handwritten signature  
Addl. Collector, Thane



To  
Shri Ramrao S. Velkar, & Shamrao S. Velkar,  
Shri H. K. Saren, Managing Director, Merry Movement & Equipment Co. Pvt. Ltd.

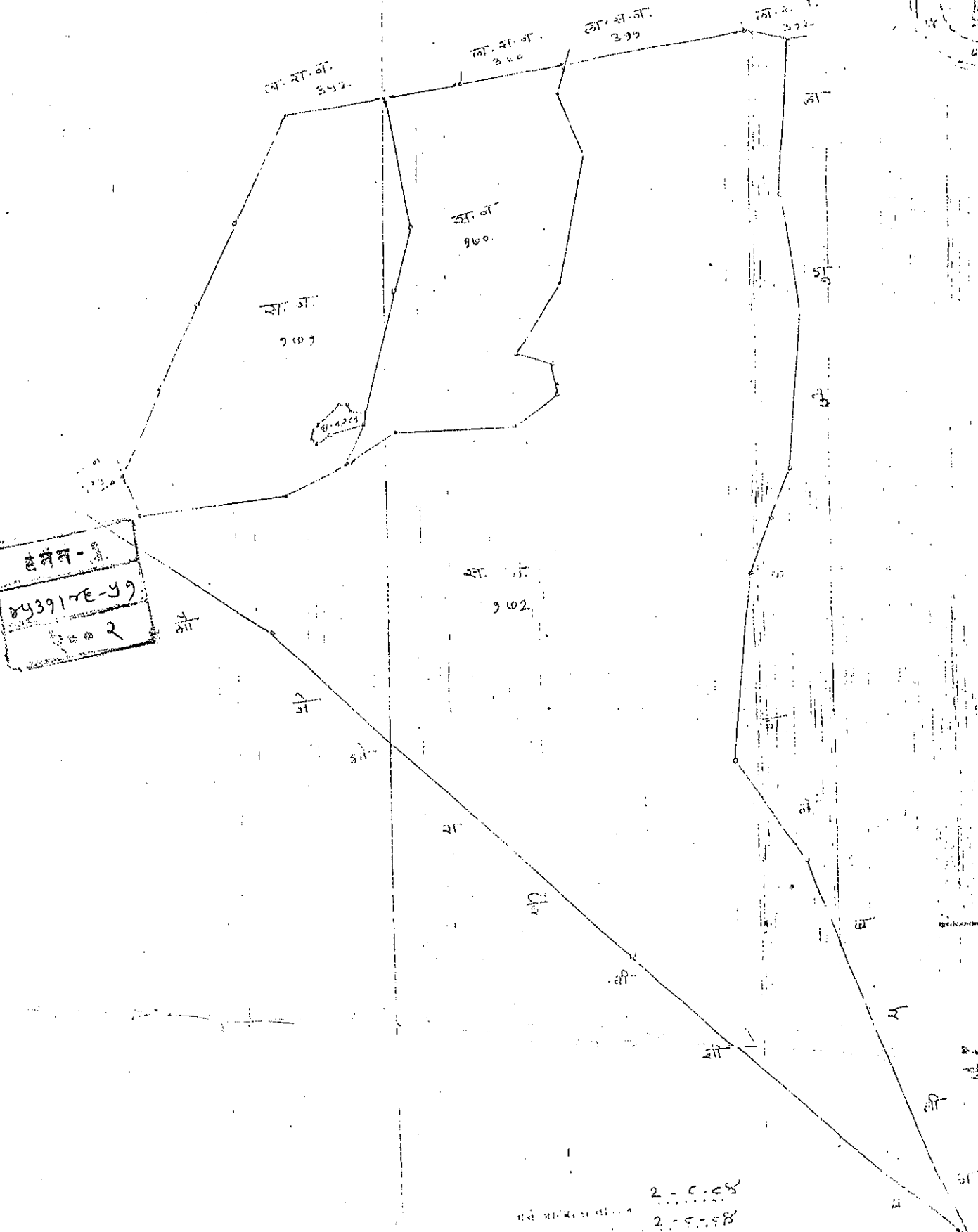
To  
The Tehsildar, Thane.

उत्तन-५  
१५३९११८-५९  
१००२

श्री. एन. एम. रेवे सि. वा. 2-6-58 से अतीतकाल में जो क्षेत्र वास्तुगत है

वेसोड भाग के लिये करण कारना पुरती जलकृत

सं. वां. 900, 901, 902.



खंड-1  
84391-ए-59  
2

2-6-58  
2-6-58  
एन. एम.  
800000

नक्शा तयार करणार श्री. विरजोवकर  
नक्शा अंशकारी श्री. विरजोवकर

श्री. एन. एम.  
मुंबई नगरपालिका, अति-19



No. REV/DESK/IV/CI/42  
Office of the Collector,  
Thane Dt. 17 2/86.

To  
Shri Ramrao S. Kelkar and  
Shri Shamrao S. Kelkar.

३६३०/१६-१९  
१.५९

Subj: Sale Permission of agricultural  
lands at Uttan Tal. Thane.

Dear

Your application dt. 28.4.85 on the subject mentioned  
above, I have to inform you that the lands bearing S.No. 172,  
& 357 measuring 136 Acre 07 Gunthas, and 14 Acres 13 Gunthas  
totally to 150 Acre 20 Gunthas are not covered under B.T.  
Act 1948. Hence the question of sale permission does not  
arise under the U.T. & A.L. Act.

THANE  
A.D.T. P.  
THANE

However the purchaser should obtain N.O.C. from the  
A.D.T. for starting its activity as the lands comes under  
recreation park etc.

The purchaser should also obtain permission from the  
Collector for change of use of the land as per the provisions  
of the M.E.R.C. 1956.

The land is also to be used <sup>as possessed</sup> subject to provision  
of any other laws, for the time being in force.

ADDITIONAL COLLECTOR  
THANE

३६३०-१  
४५३९१७३-५९

Sd/ x  
Addl. Collector, Thane

Copy to The Merry Movement & Equipment Pvt. Ltd. Company.  
Copy to Tahsildar, Thane.

17/2/86  
Addl. Collector, Thane.

1) आमराव सुंदरराव वेळकर

2) मनीष आमराव वेळकर

3) रामराव केदरराव वेळकर

4) मदीष आमराव वेळकर  
सर्व सजान व्यापार रा मुंबई 2६६

5) एम.के. लख सजान  
व्यापार रा मुंबई ६  
मैने जोग उधरेकर मेरी मु रमेठ

वस्तुवचन करन रेषा

..... ४३३ उधरेकर मेरी मु रमेठ

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

४ करवा. नं. ५ ६ कंपनीने  
लीडु मोकरवतात.

- 1) S.J. Shamrao S Velkar
- 2) S.J. R.S. Velkar
- 3) S.J. R.S. Velkar
- 4) B.J. A.R. Velkar
- 5) S.J. M.K. Sarau

दि. १३-६-१९६५

क्षी किरिट गोपाबुद्रास  
सजान व्यापार रा मुंबई नं. १९

६ मेरी मुळमेरेण अन्ड

रुकीपोटे झागळे लफे

जयदेवर मनीष रेषा

.....

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

वस्तुवचन करन रेषा

१ एन.एम. हेबडे पेन्शनर  
उधरेकर

२ के.जी. मखार नोकरी रा.  
मुंबई-८०

बरे निवेदन करीत आहेत की, ते दस्तऐवज  
करून द्याण्या उपर निर्दिष्ट इतमाल व्यक्तित्वां  
आढळतात व त्याची ओळख पटविते.

S.J. N.M. Heble

S.J. K.G. Prasad

दिनांक १० माहे ६ १९६५

सही- शा.गो. म.व.जी.व.

पुण्या निबंधक, ठाणे

तुमची  
३६३५/१८-१९



1) न.एस.ई. साधव हेबडे  
पेन्शनर व खाजगी नोकरी  
रा उधरेकर

2) के.जी. मखार नोकरी  
रा मुंबई मु. ८०

बरे निवेदन करीत आहेत की, ते दस्तऐवज  
करून द्याण्या उपर निर्दिष्ट इतमाल व्यक्तित्वां  
आढळतात व त्याची ओळख पटविते.

S.J. N.M. Heble

S.J. K.G. Prasad

दिनांक १३ माहे ६ १९६५

सही- शा.गो. म.व.जी.व.

पुण्या निबंधक, ठाणे

तुमची-१  
४५३१५०-५१  
१००२

पुस्तक क्रमांक १३

३६३७ (क) कर्माकावर तोंवला

सही/शा.गो.सर्वगणित  
दुय्यम निर्बंधक ठाणे

तारीख १३ माहे ६ सन १९८६



हजत  
३६३७/१९-१९  
२



खरी प्रत फोटोयुक्त

मुद्राची संख्या १ (क) ७ खोडक

को मधकळ वेळी }  
को वाचली }  
को रुजवात घेतली ✓

*[Signature]*  
१/१९८६  
दुय्यम निर्बंधक, ठाणे.

हजत = १  
४५३९१५९-५९  
१-२



दुय्यम निर्बंधक को मधकळ वेळी }  
को वाचली }  
को रुजवात घेतली ✓  
१/१९८६

दुय्यम निर्बंधक, ठाणे.

DATED 15<sup>th</sup> DAY OF MAY 1986

SHAMRAO SUNDERRAO VELKAR & ORS ... VENDORS  
TO  
MARRY MOVEMENTS & EQUIPMENTS PVT. LTD  
... PURCHASER

AGREEMENT FOR SALE

M/s. KIRIT N. DAMANIA & CO.  
ADVOCATES & SOLICITORS