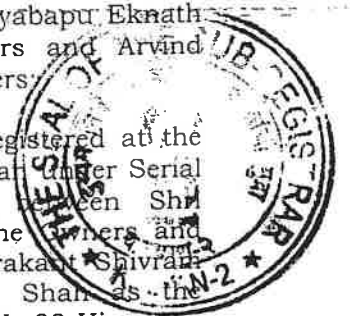
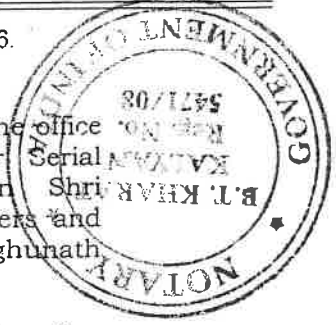


'Q', 2nd Floor, Sudhanshu Chambers, Shivaji Path, Kalyan - 421 301. Tele. : 2327447, 2322526.

- 9) Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No.4795/1995 on 22.11.1995 executed between Shri Madhukar Dunda Karbhari and others as the Owners and Smt. Sunita Dilip Kapote and Smt. Yashoda Raghunath Kulthe as the Purchasers;
- 10) Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No.4796/1995 on 22.11.1995 executed between Shri Baban Dunda Karbhari and others and Shri Ravindra Vishwanath Kapote and Shri Gajanan Eknath Kulthe as the Purchasers;
- 11) Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No.4797/1995 on 22.11.1995 executed between Savitribai Parshuram Patil and others as the Owners and Shri Radhakrishna Eknath Kulthe and Shri Gokul P. Salunkhe as the Purchasers;
- 12) Order under section 8(4) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)S.R.-31 dated 15.02.1989, No. ULC/ULN/6(1)/SR-31 Gandhare dated 09.11.2004 and bearing No. ULC/ULN/6(1)/SR-31 Gandhare dated 03.05.2006 for properties at Serial Nos. 1 to 10;
- 13) Development Agreement dated 18.03.1998 registered along with the deed of confirmation dated 07.07.2008 which is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 5186/2008 for the properties at Serial No. 1 to 9 executed between Shri Sonyabapu Eknath Kulthe and other co-owners as the Owners and Arvind Vishwanath Kapote and others as the Developers;
- 14) Development Agreement dated 17.08.2005 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 5278/2005 on 23.08.2005 executed between Shri Balaram Shankar Karbhari and others as the Owners and Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher and Shri Fatehchand Futarmal Shah as the Developers in respect of land bearing Survey No.23 Hissa No. 4. admeasuring 61500.sq.metres;
- 15) No. ULC/ULN/6(1)/SR-5+62 dated 23.06.2006 an area admeasuring 1500 sq. metres forming a part of Survey No. 22 Hissa No. (part) was declared as retainable land;



कलन २
दस्त क्र. १०५६८ २०१२
४३ ६६

'Q', 2nd Floor, Sudhanshu Chambers, Shivaji Path, Kalyan - 421 301. Tele. : 2327447, 2322526.

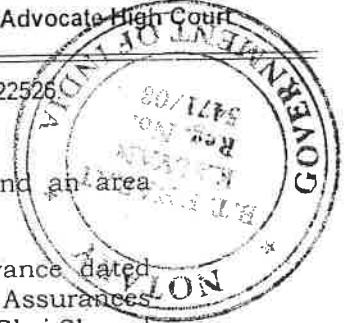
- 16) Development Permission under Section 43 of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 obtained from the Sub-Divisional Officer, Thane under No.TD/6/KV/V.P./S.R./113/2005 dated 16.06.2005 in respect of the Survey No. 22 Hissa No. (part);
- 17) Development Agreement dated 06.09.2006 along with Survey No. 23 Hissa No. 1 and Survey No. 15 Hissa No. 5 executed by Owner Smt. Malubai Kashinath Madhavi and others in favour of Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher, and Shri Fatehchand Futarmal Shah;
- 18) Joint Venture Agreement dated 21.08.2006 made and executed between Shri Vishwanath Gotiram Kapote, Shri Arvind Vishwanath Kapote, Shri Sharad Vishwanath Kapote, Shri Ravindra Vishwanath Kapote, Shri Rajiv alias Rajendra Vishwanath Kapote, Smt. Sunita Dilip Kapote as the Party of the First Part and Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher, and Shri Fatehchand Futarmal Shah as the Party of the Second Part and M/s.Vikas Builders and Developers as the Party of the Third Part in respect of the above captioned land totally admeasuring 30009 sq. metres;
- 19) Intimation of Disapproval obtained from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation under No.KDMP/NRV/BP/KV/558-239 dated 02.12.2006;
- 20) Building Permission granted by the Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing No.KDMP/NRV/BP/KV/826-336 dated 29.03.2007 which is duly revised under No. KDMP/NRV/BP/KV/ 112-51 dated 29.05.2008.
- 21) Permission for conversion of Land to Non-Agricultural use granted by collector Thane bearing No.Mahacul/K-17/B-7/NAP/SR-191/ 2006 dated 01.03.2007.
- 22) Search Report.

IT appears that Shri Balaram Shankar Karbhari and others were the owners of and/or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 admeasuring 87000 sq. metres

IT appears that by and under the order passed under the section 8(4) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1) S.R.-31 dated 15.02.1989 an area admeasuring

कलन २	
दस्ता क्र. १०५६८	२०१२
५४	६६

'Q', 2nd Floor, Sudhanshu Chambers, Shivaji Path, Kalyan - 421 301. Tele. : 2327447, 2322526



25500 sq. metres was declared as retainable land and an area 61500 sq. metres was declared as surplus land;

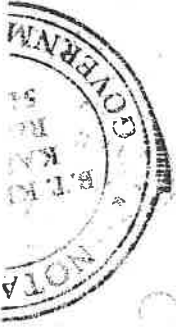
IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 4789/1995 on 22.11.1995, Shri Sharad Vishwanath Kapote and Sonyabappu Eknath Kulthe acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 (part) admeasuring 3000 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Shri Balaram Shankar Karbhari and others;

IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 4790/1995 on 22.11.1995, Shri Vishwanath Goriram Kapote and Kishor Dattatray Kulthe acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 (part) admeasuring 3000 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Sakharam Shankar Karbhari and others;

IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 4791/1995 on 22.11.1995, Smt. Manjiri Madan Waikar and Smt. Shantabai Dattatray Kulthe acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 (part) admeasuring 3000 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Ashok Shankar Karbhari and others;

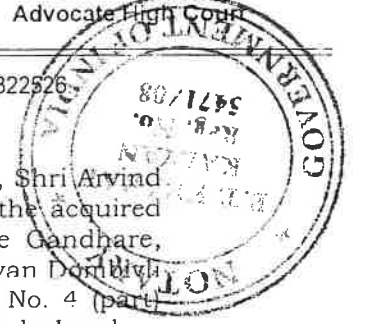
IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 4792/1995 on 22.11.1995, Shri Mukeshkumar Kantiprasad Sharma and Shri Pankajnarainath S. Salunkhe acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 (part) admeasuring 3000 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Motiram Sitaram Karbhari and others;

IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances



कलन २	
क्र. १०५८८	२०१२
४५	६६

'Q', 2nd Floor, Sudhanshu Chambers, Shivaji Path, Kalyan - 421 301. Tele. : 2327447, 2322526



at Kalyan under Serial No. 4793/1995 on 22.11.1995, Shri Arvind Vishwanath Kapote and Smt. Sagunabai Eknath Kulthe acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 (part) admeasuring 3000 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Gangaram Sitaram Karbhari and others;

IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No.4794/1995 on 22.11.1995, Shri Rajiv alias Rajendra Vishwanath Kapote and Sau. Prabha Vijay Saraf (Ugaonkar) acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 (part) admeasuring 3000 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Shri Dinkar Dunda Karbhari and others;

IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No.4795/1995 on 22.11.1995, Smt. Sunita Dilip Kapote and Smt. Yashoda Raghunath Kulthe acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 (part) admeasuring 3000 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Shri Madhukar Dunda Karbhari and others;

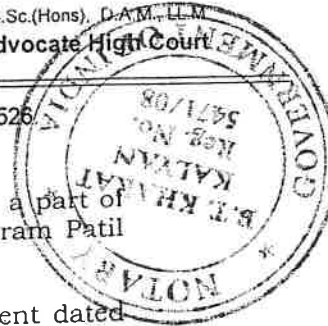
IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No.4796/1995 on 22.11.1995, Shri Ravindra Vishwanath Kapote and Shri Gajanan Eknath Kulthe acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 (part) admeasuring 2250 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Shri Baban Dunda Karbhari and others.



IT appears that by and under the Deed of Conveyance dated 21.09.1994 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No.4797/1995 on 22.11.1995, Shri Radhakrishna Eknath Kulthe and Shri Gokul P. Salunkhe acquired the plot of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23,

कलन २	
वस्तु क्र. १०५८८	२०१२
४६	६६

'G', 2nd Floor, Sudhanshu Chambers, Shivaji Path, Kalyan - 421 301. Tele. : 2327447, 2322526



Hissa No. 4 (part) admeasuring 2250 sq. metres forming a part of land declared as retainable land from Savitribai Parshuram Patil and others;

IT appears that by and under the Development Agreement dated 18.03.1998 Shri Vishwanath Gotiram Kapote and five others acquired land admeasuring 25500 sq. metres from Shri Sonyabapu Eknath Kulthe and eleven others and the said agreement is lodged for registration along with the deed of confirmation dated 07.07.2008 at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 5186/2008;

IT appears that thus Shri Balaram Shankar Karbhari and others are the owners of the land being all that piece and parcel of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 admeasuring 61500 sq. metres and Shri Sharad Vishwanath Kapote and others are the owners of land admeasuring 25500 sq. metres;

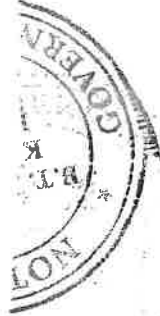
IT appears that by and under the Development Agreement dated 17.08.2005 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 5278/2005 on 23.08.2005, the Owners Shri Balaram Shankar Karbhari and others granted the development rights to Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher and Shri Fatehchand Futarmal Shah in respect of the land bearing Survey No. 23, Hissa No. 4 admeasuring 61500 sq. metres declared as surplus land and in pursuance thereof the said owners Shri Balaram Shankar Karbhari and others also granted the Power of Attorney dated 23.08.2005 registered at the office of office of Sub-Registrar of Assurances at Kalyan under Serial No. 598/2005 on 23.08.2005 in favour of Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher and Shri Fatehchand Futarmal Shah;

IT appears that the said Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher and Shri Fatehchand Futarmal Shah further have followed the requisite procedure under the provisions of Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1961 and have obtained the revised order under No. U.C.ULN/6(H.S.R.-31/Gandhare dated 03.05.2006;

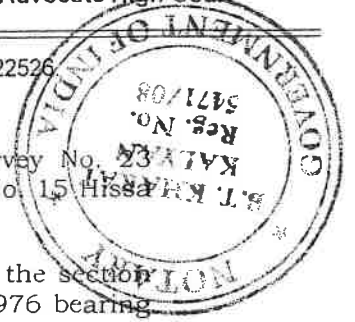


IT appears that Smt. Malubai Kashinath Madhavi and others are the owners of and/or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land lying, being and situated at Village Gandhare, Taluka Kalyan, District Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation bearing Survey No. 22,

Handwritten notes and stamps at the bottom of the page, including the number 90926 and other illegible markings.



'Q', 2nd Floor, Sudhanshu Chambers, Shivaji Path, Kalyan - 421 301. Tele. : 2327447, 2322526



Hissa No. (part) admeasuring 11760 sq. metres, Survey No. 23 Hissa No. 1 admeasuring 2800 sq. metres and Survey No. 15 Hissa No. 5 admeasuring 11400 sq. metres ;

IT appears that by and under the order passed under the section 8(4) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 bearing No. ULC/ULN/6(1)/SR-5+62 dated 23.06.2006 an area admeasuring 1500 sq. metres forming a part of Survey No. 22 Hissa No. (part) was declared as retainable land;

IT appears that the property bearing Survey No. 22(part) being affected by the provisions of the Bombay Tenancy and Agricultural Lands Act, 1948 necessary permission under Section 43 of the said Act for the development of the said property was obtained from the Sub-Divisional Officer, Thane under No.TD/6/KV/V.P./S.R./113/2005 dated 16.06.2005.

IT appears that by and under the Development Agreement dated 06.09.2006 Smt. Malubai Kashinath Madhavi and others granted the development rights in respect of the Survey No. 22 Hissa No. (part) along with Survey No. 23 Hissa No. 1 and Survey No. 15 Hissa No. 5 in favour of said Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher, and Shri Fatehchand Futarmal Shah;

IT appears that Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher and Shri Fatehchand Futarmal Shah are well and sufficiently entitled to the land bearing Survey No. 23 Hissa No. 1 admeasuring 4255 sq. metres and Survey No. 22(pt) admeasuring 254 sq. metres and Shri Arvind Vishwanath Kapote and others are entitled to the land bearing Survey No. 23 Hissa No. 5 admeasuring 25500 sq. metres;



It appears that Shri Vishwanath Gotiram Kapote, Shri Arvind Vishwanath Kapote, Shri Sharad Vishwanath Kapote, Shri Ravindra Vishwanath Kapote, Shri Rajiv alias Rajendra Vishwanath Kapote, Smt. Sunita Dilip Kapote as the Party of the First Part and Shri Sagarmal Chhogmal Jain, Shri Chandrakant Shivram Aher, and Shri Fatehchand Futarmal Shah as the Party of the Second Part and M/s Vikas Builders and Developers as the party of the third party with the intention to develop the entire captioned property totally admeasuring 30009 sq. metres entered into Joint Venture Agreement on 21.08.2006 for construction of residential buildings and structures thereon and further to sell, transfer and dispose of residential units, tenements or other premises to be constructed thereon on a joint venture basis;

कलन २	
दस्ता क्र. १०५९८	२०१२
४८	६६

'Q', 2nd Floor, Sudhanshu Chambers, Shivaji Path, Kalyan - 421 301. Tele. : 2327447, 2322526

IT further appears that the Joint Venture Firm M/s. Vikas Builders and Developers obtained the Intimation of Disapproval from the Kalyan Dombivli Municipal Corporation under No.KDMP / NRV / BP / KV / 558-239 dated 02.12.2006 and in pursuance thereof obtained the permission for conversion of Land to Non-Agricultural use from the Collector, Thane under order bearing No.Mahasul/K 1/T-7/NAP/SR-191/ 2006 dated 01.03.2007 and thereafter also obtained the building commencement certificate from Kalyan Dombivli Municipal Corporation under No.KDMP / NRV / BP / KV / 112-51 dated 29.05.2008 which is duly revised under No. KDMP/NRV/BP/KV/ 422-198 dated 19.12.2008.

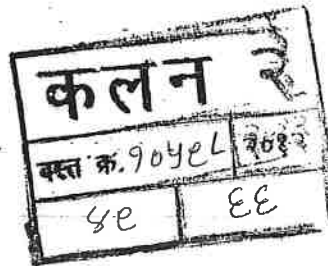
IT further appears that on the strength of powers and authorities vested in the Promoter viz. M/s. Vikas Builders and Developers, the Promoters have commenced the construction on the said property;

The necessary Search Report at the office of sub-Registrar of Assurances at Kalyan has been taken and search report does not reveal any entry which may fall in the category of encumbrances over the said property;

ON perusal of the above mentioned documents, I am of the opinion that and I hereby certify that the title of the Owners to their respective properties is clear, marketable and free from reasonable encumbrances and doubts and promoter viz. M/s. Vikas Builders and Developers being a Joint Venture firm in terms of the joint venture agreement dated 21.08.2006 is well and sufficiently entitled to develop the said property and to sell the flats/units to intending purchasers.

V.B. Ghodvaidya

V.B. Ghodvaidya
(Advocate)



G. H. JAGTAP
B.Com.

Searcher

Datta Kripa Niwas Hsg., Society Chawl No.1/4, Behind Sonali Bldg., Opp. Kala Talav, Thankar Pada,
Kalyan (W) - 421 301.

Ref. No.:

Date:-

12/08/2005

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing S.No. 23 H.No. 4, Area 7 H - 06 R - 0 P + Pot
Kharaba 1 H - 64 R - 0 P, OWNER - GANGARAM SITARAM KARBHARI
& OTHERS, at Mouje **GANDHARE**, Taluka **KALYAN**, District **Thane**

I have taken the Search in respect of the above mentioned properties and I have gone through the available Index-II Registers kept in the Office of Sub-Registrar of KALYAN, for the period of 30 years i.e. 1976 TO 2005.

I could not take the search for the year 1978, 1983 To 1985 since the Index-II register is in torn condition and for the year 2005 the Index II registers still not ready and for the same years Registers are not available in the Office of Sub-Registrar KALYAN, SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1976	NIL	1991	NIL
1977	NIL	1992	NIL
1978	Torn Condition	1993	NIL
1979	NIL	1994	NIL
1980	NIL	1995	Transaction
1981	NIL	1996	NIL
1982	NIL	1997	NIL
1983	Torn Condition	1998	NIL
1984	-- do --	1999	NIL
1985	-- do --	2000	NIL
1986	NIL	2001	NIL
1987	NIL	2002	NIL
1988	NIL	2003	NIL
1989	NIL	2004	NIL
1990	NIL	2005	Record Not

The Transaction of the above mentioned property of which the details is as under :-

TRANSACTION FOR THE YEAR 1995 :-

(I) Partition Deed :-

Share of First Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps.
Share of Second Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps.
Share of Third Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps.
Share of Fourth Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps.
Share of Fifth Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps.
Share of Sixth Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps.
Share of Seventh Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps.
Share of Eighth Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 22 R- 5 P Akar Rs. 1- 13 Ps.
Share of Nineth Party :- S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 22 R- 5 P Akar Rs. 1- 13 Ps.

Name of First Party:- 1) Shri Balaram Shankar Karbhari for Self and HUF Karta pudhari and Natural Guardian of Minor Children Manik & Arvind, 2) Smt. Radhabai Balaram Karbhari, 3) Sitabai Anil Bhagat, 4) Geeta Balaram Karbhari, 5) Gajanan Balaram Karbhari,

Name of Second Party :- 1) Shri Ram Sakharam Karbhari for Self and Natural Guardian for Minor Children Pravin and Priti, 2) Kamal Ram Sakharam Karbhari, 3) Laxman Sakharam Karbhari, 4) Subhash Sakharam Karbhari, 5) Sakharam Shankar Karbhari for Self and HUF Karta Pudhari and Natural Guardian of Minor Daughter Shaila, 6) Shatrungha Sakharam Karbhari, 7) Sonubai Sakharam Karbhari,

कलन २	
मत. क्र. १०५९८	२००५
५०	६६



-- 2 --

Name of Third Party :- 1) Ashok Shankar Karbhari for Self and HUF Karta Pudhari and Natural Guardian for Minor Children Manoj, 2) Sau. Valjeyanti Ashok Karbhari,

Name of Fourth Party :- 1) Shri Motiram Sitaram Karbhari for Self and HUF Karta Pudhari and Natural Guardian for Minor Children Chanda, Sachin, 2) Smt. Hansabai Motiram Karbhari, 3) Smt. Nanda Pandharinath Chaudhary, 4) Smt. Sunanda Pandharinath Chaudhary, 5) Shri Shyam Motiram Karbhari for Self and Natural Guardian for Minor Daughter Priyanka, 6) Smt. Vandana Shyam Karbhari, 7) Sharad Motiram Karbhari, 8) Kumari Manda Motiram Karbhari,

Name of Fifth Party :- 1) Shri Gangaram Sitaram Karbhari for Self and HUF Karta Pudhari and Natural Guardian for Minor Children Sharada, Sarika and Vimal, 2) Smt. Anjanabai Gangaram Karbhari, 3) Ganesh Gangaram Karbhari, 4) Kunda Datta Mhatre,

Name of Sixth Party :- 1) Shri Dinkar Dunda Karbhari for Self and HUF Karta & Natural Guardian for Minor Shivaji, Anita & Nita, 2) Smt. Babybai Dinkar Karbhari, 3) Bharat Dinkar Karbhari, 4) Santosh Dinkar Karbhari, 5) Smt. Anandibai Dunda Karbhari,

Name of Seventh Party :- 1) Shri Madhukar Dunda Karbhari for Self and HUF Karta & Natural Guardian for Minor Children Rajan, Vandana, Sangeeta and Pintu, 2) Smt. Tarabai Madhukar Karbhari,

Name of Eighth Party :- 1) Shri Baban Dunda Karbhari for Self and HUF Karta Pudhari and Natural Guardian for Minor Children Bharti, Yogita, Lata & Yashwant, 2) Vanita Baban Karbhari,

Name of Ninth Party :- 1) Smt. Savitribai Parshuram Mhatre, 2) Shantabai B. Patil, 3) Shri Gangaram Sitaram Karbhari for Self and HUF Karta Pudhari and Natural Guardian for minor children Sharada, Sarika and Vimal and C.A. holder of - (1) Smt. Babybai Ramchandra Wayale, (2) Smt. Krishnabai Balkrishna Mhatre, (3) Leelabai Ragho (Mhatre) Patil, (4) Smt. Banubai J. Mhatre, (5) Smt. Kankubai Kacharu Chaudhary, 3) Smt. Rajubai Baliram Patil,

Date of Execution 21/09/1994, Date of Registration 22/09/1995, Registration No. 2227, Stamp Duty Rs. 100/- Registration Fee Rs. 300/-

(II) Sale Deed Rs. 54,000/-, Market Value Rs. 97,500/-

S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps. Agricultural Land

Vendor :- 1) Shri Balaram Shankar Karbhari for Self and HUF Karta pudhari and Natural Guardian of Minor Children Manik & Arvind, 2) Smt. Radhabai Balaram Karbhari, 3) Sitabai Anil Bhagat, 4) Geeta Balaram Karbhari, 5) Gajanan Balaram Karbhari,

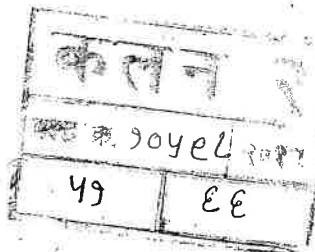
Purchaser :- 1) Shri Sharad Vishwanath Kapote, 2) Sonyabapu Eknath Kulkarni, Date of Execution 21/09/1994, Date of Registration 22/11/1995, Registration No. 4789, Stamp Duty Rs. 7,800/- Registration Fee Rs. 980/- Remark :- Old Registration No. 3094/1994

(III) Sale Deed Rs. 54,000/-, Market Value Rs. 97,500/-

S.No. 23/4 Pt, Area 0 H- 30 R- 0 P Akar Rs. 1- 49 Ps. Agricultural Land

Vendor:- 1) Sakharam Shankar Karbhari for Self and HUF Karta Pudhari and Natural Guardian of Minor Daughter Shaila, 2) Sonubai Sakharam Karbhari, 3) Shri Ram Sakharam Karbhari for Self and Natural Guardian for Minor Children Pravin and Priti, 4) Kamal Ram Sakharam Karbhari, 5) Laxman Sakharam Karbhari, 6) Subhash Sakharam Karbhari, 7) Shatrungha Sakharam Karbhari,

Purchaser :- 1) Shri Vishwamatj Gotiram Kapote, 2) Kishore Dattatraya Kulkarni, Date of Execution 21/09/1994, Date of Registration 22/11/1995, Registration No. 4790, Stamp Duty Rs. 7,800/- Registration Fee Rs. 980/- Remark :- Old Registration No. 3095/1994



II Shrae II

G. H. JAGTAP

B.Com.

Searcher



Datta Kripa Niwas Hsg., Society Chawl No.1/4, Behind Sonali Bldg., Opp. Kala Talav, Thunkar Pada, Kalyan (W) - 421301.

Ref. No.:

Date :-

12/08/2005

SEARCH REPORT

Re:- Property bearing S.No. 22 H.No. Pt, Area 1 H - 17 R - 6 P, OWNER - SMT. MALUBAI KASHINATH MADHAVI, at Mouje **GANDHARE, Taluka KALYAN, District Thane**

I have taken the Search in respect of the above mentioned properties and I have gone through the available Index-II Registers kept in the Office of Sub-Registrar of KALYAN, for the period of 30 years i.e. 1976 TO 2005.

I could not take the search for the year 1978, 1983 To 1985 since the Index-II register is in torn condition and for the year 2005 the Index II registers still not ready and for the same years Registers are not available in the Office of Sub-Registrar KALYAN, SEARCH REPORT IS AS UNDER :-

YEAR	TRANSACTION	YEAR	TRANSACTION
1976	NIL	1991	NIL
1977	NIL	1992	NIL
1978	Torn Condition	1993	NIL
1979	NIL	1994	NIL
1980	NIL	1995	NIL
1981	NIL	1996	NIL
1982	NIL	1997	NIL
1983	Torn Condition	1998	NIL
1984	-- do --	1999	NIL
1985	-- do --	2000	NIL
1986	NIL	2001	NIL
1987	NIL	2002	Transaction
1988	NIL	2003	NIL
1989	NIL	2004	NIL
1990	NIL	2005	Record Not Ready

कलन २
१०५६८
२००२
५२ ६६

The Transaction of the above mentioned property of which the details is as under :-

TRANSACTION FOR THE YEAR 2002 :-

Power of Attorney ,

S.No. 23/1 , Area 0 H - 28 R - 0 P,

S.No. 15/5, Area 1 H - 14 R - 0 P,

S.No. 22/Pt, Area 1 H - 17 R - 6 P, PAIKI 0 H - 97 R - 6 P,

Vendor:-1)Malubai Kashinath Madhavi, 2) Kashinath Babu Madhavi for Self and Natural Guardian for Minor Children Vidya, Sunil and Sudhir, 3) Anil Kashinath Madhavi 4) Manisha Sudhir Patil,

Purchaser/Power of Attorney holder:-Bharat Chunilal Parekh

Date of Execution & Registration 04/04/2002, Registration No. 1786

Stamp Duty Rs. 100/- Registration Fee Rs. 100/-

Attached Govt. Fees paid vide Receipt No. 0051755,

Search Application No. 1774/2005, dated 11/08/2005

HENCE THIS SEARCH REPORT;

PLACE :- KALYAN

DATE :- 12/08/2005



G. H. JAGTAP
SEARCHER (B.Com.)

1/4, Datta Kripa Niwas Chawl, Soci., Opp. Kala Talav, Near Sonali Bldg., Thunkar Pada, Kalyan (W)- 421 301. Tel :- (0251)2311731.



क्र. महसुल/क-१/टे.७/गनापी/गसआर-१९१/२००६
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक :- 1 MAR 2007



वाचले :-

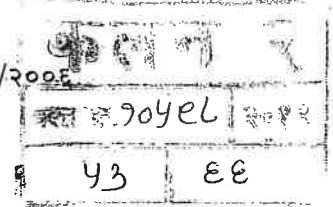
१. श्रीमती मालुबाई काशिनाथ मढवी व इतर श्री. गंगाराम सिताराम कारभारी व इतर १७ यांचे कुलमुखत्यारधारक श्री. चंद्रकांत शिवराम अहेर रा. वसंत व्हॅली, सोनल कॉम्प्लेक्स, भाजी मार्केट बाजुला, संतोषी माता रोड, कल्याण जि. ठाणे यांचा दिनांक ५/१२/२००६ रोजीचा अर्ज.
२. तहसिलदार कल्याण यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र. जमिनबाब/टे-२/कावि-६०५६/एसआर-१८७/०६ दिनांक २१/१२/२००६ व स्थळ पहाणी अहवाल क्र. जमिनबाब/टे-२/कावि-६०५६ दिनांक २१/१२/२००६.
३. कल्याण-डोंबिवली महानगर पालिका, कल्याण यांचेकडील अंतरीम बांधकाम प्रमाणपत्र जा. क्र. कडोंमपा/नरवि/बांप/कावि-५५८-२३९ दिनांक २/१२/२००६.
- उपजिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी उल्हासनगर नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश १. क्र. यूएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर ५+६२ गंधारे दिनांक २३/६/२००६ २. क्र. यूएलसी/युएलएन/६(१)/एसआर ३१ गंधारे दिनांक ३/५/२००६.
५. उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील आदेश क्र २०(२) अपिल/कावि-६०२ दि. २२/५/२००३
६. उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील आदेश क्र ११३/२००५ दिनांक १६.६.२००५.
७. सामान्य शाखा (भूसंपादन विभाग) यांचे कडील पत्र क्र. ससंघ/का-४/२-३/भुस/एसआर-९७६ दिनांक १८/१२/२००६.
८. दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ६/१२/२००६ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
९. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र दिनांक दिनांक ६/१२/२००६



आदेश :-

ज्याअर्थी श्रीमती. मालुबाई काशिनाथ मढवी व श्री. गंगाराम सिताराम कारभारी व इतर १७ यांचे कुलमुखत्यारधारक श्री. चंद्रकांत शिवराम अहेर रा. वसंत व्हॅली, सोनल कॉम्प्लेक्स, भाजी मार्केट बाजुला, संतोषी माता रोड, कल्याण जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील कल्याण तालुक्यातील मौजे गंधारे ता. कल्याण स.नं. २२ पैकी व स.नं. २३/४ एकुण क्षेत्र ९८७६०.०० चौ.मी. (प्रत्यक्ष मोजणीप्रमाणे क्षेत्र ८४७६० चौ.मी.) पैकी २८७२६.०० चौ.मी. क्षेत्रास रहिवास व वाणिज्य या बिगंर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्याअर्थी अर्जदार यांनी दिनांक ६/१२/२००६ रोजी दैनिक ' महाराष्ट्र जनमुद्रा ' या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द केला होता व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.





त्या अर्थां आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी या आदेशान्वये, १. मालुबाई काशिनाथ मढवी २. गंगाराम सिताराम कारभारी ३. शांताबाई बाळकृष्ण ४. बाळाराम शंकर कारभारी ५. सखाराम शंकर कारभारी ६. बेबीबाई रामचंद्र वायले ७. कृष्णाबाई बाळकृष्ण म्हात्रे ८. अशोक शंकर कारभारी ९. सावित्री परशुराम गायकवाड १०. मोतीराम सिताराम कारभारी ११. तुकाराम राघो म्हात्रे १२. सुरेश राघो म्हात्रे १३. दिनकर दुंदा कारभारी १४. ताराबाई मधुकर कारभारी १५. महेश मधुकर कारभारी १६. वंदना कैलास गावडे १७. संगिता मधुकर कारभारी १८. बंदु मधुकर कारभारी १९. बबन दुंदा कारभारी २०. वनुबाई ज. म्हात्रे २१. गणेश कचर चौधरी २२. नंदु कचर चौधरी २३. परशुराम कचर चौधरी २४. सुधीर कचर चौधरी २५. बेबीबाई शिराम म्हात्रे २६. दिनकर दुंदा कारभारी २७. मधुकर दुंदा कारभारी २८. बबन दुंदा कारभारी २९. वानुबाई जनार्दन म्हात्रे ३०. लिलाबाई राघो म्हात्रे ३१. राजुबाई वळीराम पाटील यांना मौजे गंधारे ता. कल्याण स.नं.२२ पैकी व स.नं. २३/४ एकुण क्षेत्र ९८७६०.०० चौ.मी. (प्रत्यक्ष मोजणीप्रमाणे क्षेत्र ८४७६०.०० चौ.मी.) पैकी २८७२६.०० चौ.मी. पैकी क्षेत्र २८५४१.०३ रहिवास व १८४.९७ चौ.मी. वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याबाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेकडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

१. रोड सेट बॅक एरिया
२. आरक्षण (पी.जी.)
३. इतर



१२२०५.०० चौ.मी.

४८००.०० चौ.मी.

४०६.२५ चौ.मी.

कलन २	
दस्त क्र. १०५९६	२०१२
५५	६६

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (पॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्याबाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोटविभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान-होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (व) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखंडयाप्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
५. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या

क्र. महसुल/क-१/टे.७/गनापी/एसआर-१९१/२००६

शर्तीचे पालन करुनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्याप्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्याविषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्याप्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्यापेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७ प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) कल्याण-डोंविवली महानगरपालिका यांची असे बांधकाम करण्याविषयीची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बांधकाम करणेचे कर्तव्य असेल.

८. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्याप्रमाणे सीमांतिक मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांकापासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

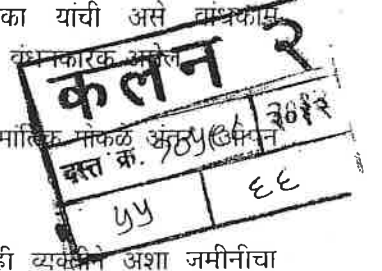
१०. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांकापासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठयामार्फत कल्याण तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे रुपये ०.०६.० दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकारणी व वंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यास आले तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून सहा महिन्यांची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ६०००/- (अक्षरी मुदत म्हणून) चालन क्र. ४१/०७, दिनांक १/३/२००७ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा जमिनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सदर जमिनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल व अनुज्ञाप्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.





अनुज्ञागाही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यांस पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिलेले *.

२३. कल्याण डोंबिवली महानगरपालिकेने उपोघातील अ.क्र. ३ च्या आदेशान्वये अंतरीम मंजूरी दिलेली असून तदनंतर अंतीम मंजूरी प्रमाणपत्र मिळणार आहे. तथापि, अंतरीम मंजूरी प्रमाणपत्र व नंतर प्राप्त होणा-या अंतीम प्रमाणपत्रामध्ये कोणत्याही स्वरुपात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक परवानगी घेणे अर्जदारावर बंधनकारक राहिलेले.

प्रस्तुतच्या जमिनीच्या मालकी हक्कासंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उदभवल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाग्राही यांची राहिलेले.

अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा बनावट असलेचे आढळून आल्यास सदरची विनशेती परवानगी आपोआप रद्द झालेचे समजणेत येईल.



सही/-

(एम.एस.झेंडे)

जिल्हाधिकारी ठाणे

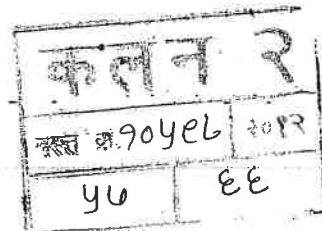
प्रति,

श्रीमती. मालुवाई काशिनाथ मढवी

श्री. गंगाराम सिताराम कारभारी व इतर १७

रा. कल्याण जि. ठाणे

निर्गमित केले



१५. पुर्चीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.
१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणी पुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
१८. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदारांच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १८-अ. वरील खंड (१८) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्याविषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.
१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९५०, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी लागू असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींमध्ये लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ८७२०० (अक्षरी ८७.२ लाख) हाठ हजार सातशे अठ्ठाविस मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) तहसिलदार कल्याण यांचे कडील पावती क्र. १०२७६८५ दिनांक १/३/२००७ अन्वये सरकार जमा केली आहे.
२१. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिका यांचेकडील मूळ नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
२२. अनुज्ञाग्राही यांनी कल्याण-डोंबिवली महानगरपालिकेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामामध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास



कलन ३	
वस्त क्र. १०५६८	२०१२
५६	६६



ICICI Bank

Customer Copy

Deposit Br. Kalyan Date: 17/11/08

Pay to : ICICI Bank Ltd. A/C Stamp Duty

Franking Value	Rs.	150
Service Charges	Rs.	101
Total	Rs.	1101

Name of Stamp duty paying party :
Shankar. P. Malan.

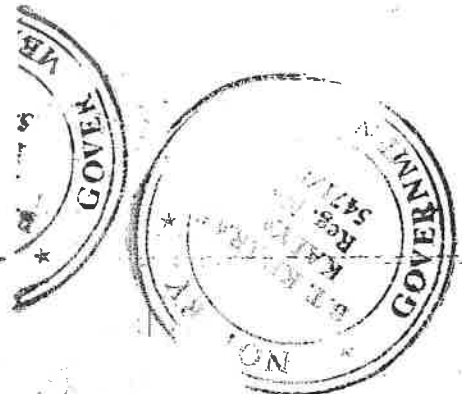
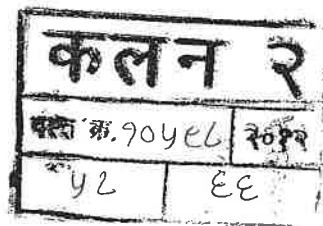
DD / Cheque No. _____

Drawn on Bank _____

(For Bank's Use only)

Tran ID _____
Franking St. No. _____
Officer _____

FRANKING DEPOSIT SLIP



|| ॐ ||
"GENERAL POWER OF ATTORNEY"

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, We Shri **Mukesh Gobindram Kimtani**, adult aged about 50 years and **Shri Sagar Jain**, adult aged about 53 years, a Joint Venture firm M/s. **Vikas Builders and Developers**, having its Office at 1 & 2, Sonal Commercial Complex, Opp Tower, Near Vegetable Market, Santoshi Mata Road, Kalyan (W), Dist. Thane.

SEND GREETINGS:

WHEREAS we are Partners in the Joint Venture firm M/s. **Vikas Builders and Developers** and carrying on business of Developers, Builders and Contractors in the vicinity of Kalyan, Dist. Thane.

ATTESTED BY

B. T. KHARAT
B.A.L.L.B.
ADVOCATE & NOTARY
TALUKA-KALYAN
DIST. THANE

ICICI Bank Ltd. Guru Gobind House,
Opp. Purana Theatre, Marhad Road,
Kalyan West, Thane-421301.

D-5/STP/V/C. R. 10/11/08/2005/1854-55

११११ ०५४६०
११११ १७७८५४
R. 00001001-P5445
NOV 17 2008
12-24

INDIA
STAMP DUTY
MAHARASHTRA



AND WHEREAS that We are developing the property by constructing multi storied building of flats premises under in the Partnership Firm named as M/s. Vikas Builders and Developers at Survey No.23, Hissa No.4(pt), and Survey No.22(pt), Village: Gandhare, Taluka Kalyan, in the name and style of "VASANT VALLEY". That registered agreements and other documents are required to be executed and registered in favour of the prospective purchasers.

AND WHEREAS that We are able to execute agreement for sale in favour of prospective purchaser but due to my pre-occupation We are unable to attend the concerned Sub-Registrar of assurances and admit the execution thereof.

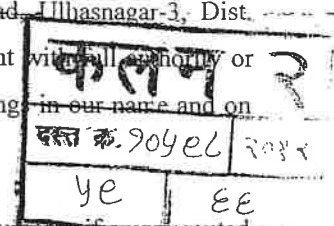
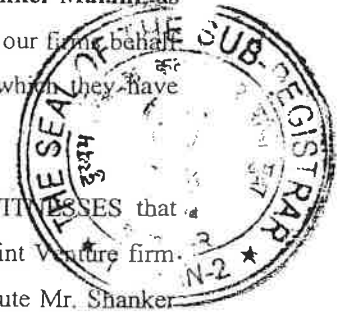
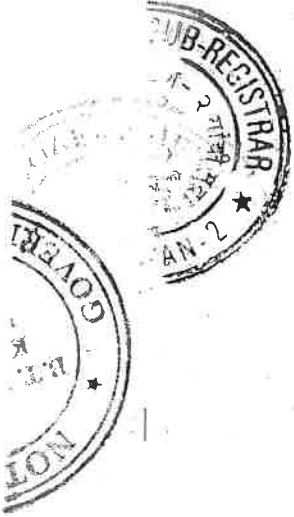
AND WHEREAS in order to admit execution of agreement for sale executed by us in favour of the prospective purchaser We have proposed to appoint **Mr. Shanker Pahilajrai Malani** and **Mrs. Harsha Shanker Malani**, as my express and authorised attorneys or agents on our behalf and our firm's behalf and to do the following acts as mentioned herein below and which they have agreed to do.

NOW KNOW YOU ALL AND THESE PRESENT WITH USSES that We, Shri Mukesh Gobindram Kimtani and Shri Sagar Jain, a Joint Venture firm. M/s. Vikas Builders and Developers, hereby appoint and constitute **Mr. Shanker Pahilajrai Malani**, Hindu, adult, aged about 30 years, and **Mrs. Harsha Shanker Malani**, Hindu, adult, aged about 30 years, both of them residing at Flat No.302, Mata Kutir Apartment, Nr. Santu Building, Station Road, Jilhasnagar-3, Dist. Thane (M.S.), to be our true and lawful attorneys or agent with full authority or power to do and execute the following acts deeds and things in our name and on our behalf and for us jointly and severally viz.

- 1) To lodge the agreement for sale and other documents if any executed by me in favour of prospective purchaser and requiring registration in the office of the Registrar or Sub-registrar of assurances, concerned and to admit execution thereof on our behalf.
- 2) To take token number from the concern Sub-registrar.
- 3) To receive original document from the Sub-registrar.
- 4) And generally, to do all acts and things incidental to the powers hereinbefore and other acts and things necessary.
- 5) And we agree to ratify all lawful acts things done and executed by the said attorney pursuant to the powers.

Cont...3

Seetal *SR* *A.*



IN WITNESSES WHEREOF we have signed and executed the said General
Power of Attorney on this 29th day of December 2008 at Kalyan.



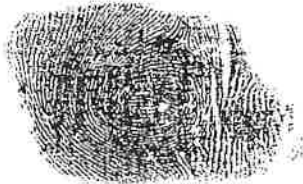
M/s. Vikas Builders and Developers
a Joint Venture firm
Shri Mukesh Gobindram Kimtani



Shri Sagar Jain



Mr. Shanker Pahilajrai Malani



Mrs. Harsha Shanker Malani



"Attorney Holders"



कालन २
दिनांक २०/१२/२०१३
६० ६६





IN WITNESSES WHEREOF we have signed and executed the said General Power of Attorney on this 29th day of December 2008 at Kalyan

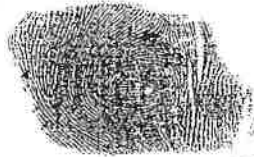
M/s. Vikas Builders and Developers
a Joint Venture firm
Shri Mukesh Gobindram Kimtani



Shri Sagar Jain



Mr. Shanker Pahilajrai Malani



Shankar Malani



Mrs. Harsha Shanker Malani



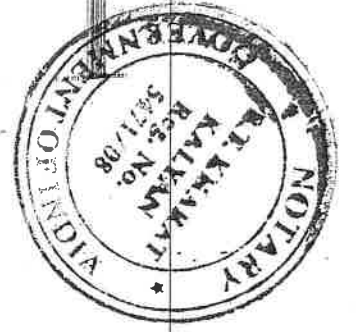
"Attorney Holders"



कलन २
दिनांक २९/१२/०८
८० ६६



ATTESTED BY
B. T. Kharat
12/1/2009
B. T. KHARAT
B.A.B.
ADVOCATE & NOTARY
TALUKA-KALYAN
DIST-THANE



दस्ताचा प्रकार (Nature of Document)	Agreement for Sale
दस्त नोंदणीचा तपशिल (Registration Details)	Registrable / Non Registrable If Registrable Name of S.R.O. <u>Kalyan, 2</u>
ठशाचा युनिक नंबर (Franking Unique No.)	10751
मिळकतीचे थोडक्यात वर्णन (Property Description in brief)	मीजे ता. स.न./सिटीएस नं. क्षेत्र (Village <u>Ganesh</u> Tal. <u>Kalyan</u> S.R.No./ C.T.S.No. area <u>103.62</u>)
मोबदला रक्कम (Consideration Amount)	RS. 6988765/-
मुद्रांक खरेदीदारचे नांव पथकार-१ नांव (Stamp Purchaser's Name)	Vedprakash Gupta
दस्तातील दुसऱ्या पथकाराचे नांव (Name of the other Party)	Vikas Builden
रहस्य असल्यास नाव व पत्ता (if through Name & Address)	RS. 4, 18, 190/-
मुद्रांक शुल्काची रक्कम (Stamp Duty Amt.)	अधरी रु. Four one eight one in words <u>one nine one</u>
प्राधिकृत अधिकाऱ्याची पूर्ण स्वाक्षरी व शिक्का (Authorised Person's full signature & seal)	For The Nav Jeevan



कलन २	
दस्त क्र. १०५९६ २०१२	
६२	६६

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

YOGESH G. MARCHANDE
GOPICHAND PARSHURAM MARCHANDE
01/07/1985
Permanent Account Number
AHRPM571D

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

SARITA GUPTA
K N R NIKHRA
01/06/1975
Permanent Account Number
AHLPG9126F

Signature

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADUPG8880D

नाम / NAME
VEDPRAKASH HARINIWAS GUPTA

पिता का नाम / FATHER'S NAME
HARINIWAS KUNJLAL GUPTA

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
13-08-1974

हस्ताक्षर / SIGNATURE

आयकर आयुक्त (कंप्यूटर केन्द्र)
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

GYAN P GUPTA
HARI NIWAS GUPTA
08/03/1979
Permanent Account Number
AIWPG9819K

Signature



कलन २
दस्ता क्र. १०५६८ २०१९
६३ ६६

कंप्यूटर द्वारा मुद्रित होने पर ही वैध
VALID ONLY IF COMPUTER PRINTED

केवल छः मासों के लिये ही वैध
VALID FOR SIX MONTHS ONLY

जारी करने वाली शाखा
Issuing Branch: SWASTIK PARK, CHEMBUR (MUMBAI)
दस्ता क्र. / CODE No: 07192
Tel No: 02200-252424

भारतीय स्टेट बैंक
State Bank of India

₹. Rs. 50,000/- एवं अधिक के लिखत दो अधिकारियों द्वारा हस्ताक्षरित होने पर ही वैध है।
IN DOCUMENTS FOR RS. 50,000/- & ABOVE ARE NOT VALID UNLESS SIGNED BY TWO OFFICERS

मांगद्राफ्ट
DEMAND DRAFT

दिनांक / DATE: 30/11/2012
Key: PUJBET
Sr. No: 952739

मार्ग जाने पर ON DEMAND PAY JOINT SUB-REGISTRAR, KALYAN *****
***** JOINT SUB-REGISTRAR, KALYAN ***** या उनके आदेश पर OR ORDER

रुपये RUPEES	THREE T/THDS	ZERO THDS	ZERO HUNDS	ZERO TENS	ZERO UNITS
	PAISE ZERO ONLY				

रु. 300000 पैसे 00
AMOUNT BELOW 30001(3/5)

मूल्य प्राप्त अदा करें / VALUE RECEIVED

भारतीय स्टेट बैंक
STATE BANK OF INDIA
अदाकर्ता शाखा / DRAWEE BRANCH: KALYAN
दस्ता क्र. / CODE No: 00399
IOI 000228296441 Key: PUJBET Sr. No: 952739

प्राधिकृत हस्ताक्षरकर्ता / AUTHORISED SIGNATORY
(दस्ताक्षर नमूना क्र० / S.S. NO.)

Signature
SUBREGISTRAR

- 9
- 8
- 7
- 6
- 5
- 4
- 3
- 2
- 1

⑈ 296441 ⑈ 000020001: 000228 ⑈ 16

Summary1 (GoshwaraBhag-1)

71/10598

बुधवार, 26 डिसेंबर 2012 9:35

म.पू.

दस्त गोशवारा भाग-1

कलन2 ६४/६६

दस्त क्रमांक: 10598/2012

दस्त क्रमांक: कलन2 /10598/2012

बाजार मूल्य: रु. 52,87,558/- मोबदला: रु. 69,68,765/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,18,190/-



दु. नि. सह. दु. नि. कलन2 यांचे कार्यालयात

पावती:10774

पावती दिनांक:

अ. क्रं. 10598 वर दि.26-12-2012

26/12/2012

रोजी 9:35 म.पू. वा. हजर केला.

सादरकरणाराचे नाव: वेद प्रकाश गुप्ता

नोंदणी फी

रु.

30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु.

1320.00

पृष्ठांची संख्या: 66

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकूण: 31320.00

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह. दुय्यम निबंधक, कल्याण-२
वर्ग-२

Joint Sub Registrar Kalyan 2
सह. दुय्यम निबंधक, कल्याण-२
वर्ग-२

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिकका क्रं. 1 26 / 12 / 2012 09 : 35 : 04 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिकका क्रं. 2 26 / 12 / 2012 09 : 35 : 32 AM ची वेळ: (फी)



iSarita v1.0

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

71863

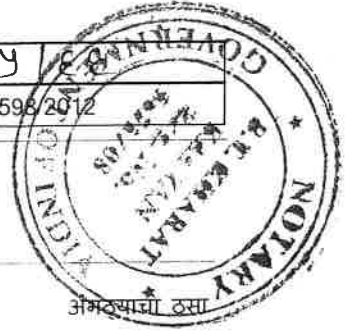
26/12/2012 9 37:24 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

कलन2 ६५
दस्त क्रमांक:10598/2012

दस्त क्रमांक :कलन2/10598/2012

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा



अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:वेद प्रकाश गुप्ता पत्ता:प्लॉट नं: बी-17, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: मिलन पार्क , ब्लॉक नं: पी & टी कॉलोनी , रोड नं: डोंबिवली , , . पॅन नंबर:ADUPG8880D	लिहून घेणार वय :-38 स्वाक्षरी:- <i>vedg</i>		
2	नाव:सरिता - गुप्ता पत्ता:प्लॉट नं: बी-17 , माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: मिलन पार्क , ब्लॉक नं: पी & टी कॉलोनी , रोड नं: डोंबिवली , , . पॅन नंबर:AHLPG9126F	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:- <i>Sarita Gupta</i>		
3	नाव:मे . विकास बिल्डर्स अण्ड डेव्हलपर्स तर्फे जॉइंट वेंचर भागीदार मुकेश जी किमतानी व सागरमल जैन यांच्यावतीने कबुली जबाबा करीता कु मु शंकर पी मलानी पत्ता:प्लॉट नं: 302, माळा नं: तिसरा, इमारतीचे नाव: माता कुटीर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: स्टेशन रोड, उल्हासनगर, , . पॅन नंबर:AAAAV4237B	लिहून देणार वय :-34 स्वाक्षरी:- <i>M. Malani</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिकका क्र.3 ची वेळ:26 / 12 / 2012 09 : 36 : 25 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:जानप्रकाश - गुप्ता वय:33 पत्ता:बी-2/501, इंद्रप्रस्था संकुल, कल्याण पिन कोड:421301		
2	नाव:योगेश - मरचंदे वय:24		

iSarita v1.0



1059871

26/12/2012

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक सह कुमि, कल्याण

दस्त क्रमांक 10598/2012

नोंदणी

Regn:63m



गावाचे नाव : 1) गंधारे

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	6968765
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5287558
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:कल्याण-डोंबिवलीइतर वर्णन :सदनिका नं: 501, माळा नं: 5वा, इमारतीचे नाव: वसंत व्हील मधील DAHLIA,बिल्डिंग नं.3 , ब्लॉक नं: गंधारे, रोड नं: कल्याण, इतर माहिती: मौजे गंधारे स.न.23, हि.न.4 पेकी, स.न:22, क्षेत्र 103.62 चौ.मी कारपेट
(5) क्षेत्रफळ	1) 103.62 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकारांचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-भे . विकास बिल्डर्स अण्ड डेव्हलपर्स तर्फे जोइंट वेंचर भागीदार मुकेश जी किमतानी व सागरमल जैन यांच्यावतीने कबुली जबाबा करीता कु मु शंकर पी मलानी वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: 302, माळा नं: तिसरा, इमारतीचे नाव: माता कुटीर , ब्लॉक नं: -, रोड नं: स्टेशन रोड, उल्हासनगर, . पिन कोड:-421003 पॅन नं:-AAAAV4237B
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-वेद प्रकाश गुप्ता वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं: बी-17, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: मिलन पार्क , ब्लॉक नं: पी & टी कॉलोनी , रोड नं: डोंबिवली , , पिन कोड:-421204 पॅन नं:-ADUPG8880D 2): नाव:-सरिता - गुप्ता वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: बी-17 , माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: मिलन पार्क , ब्लॉक नं: पी & टी कॉलोनी , रोड नं: डोंबिवली , , पिन कोड:-421204 पॅन नं:-AHLPG9126F
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	26/12/2012
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	26/12/2012
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	10598/2012
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	418190