

Receipt (pavli)

350/9203

पावती

Original/Duplicate

Tuesday, May 31, 2022

नोंदणी क्र.: 39M

12:13 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 9815 दिनांक: 31/05/2022

गावाचे नाव: निळेमोरे

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई3-9203-2022

दस्तऐवजाचा प्रकार : सेल डीड

गादर करणाऱ्याचे नाव: साहेबराव पिराजी शिरसाठ - -

नोंदणी फी

₹. 18650.00

दस्त हाताळणी फी

₹. 880.00

पृष्ठांची संख्या: 44

एकूण:

₹. 19530.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

12:29 PM ह्या वेळेस मिळेल.

  
Sub Registrar Vasai 3

वाजार मूल्य: ₹.1865000/-

मोबदला ₹.1600000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : ₹. 130600/-

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
वसाई क्र. ३

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹.880/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 3005202206000 दिनांक: 31/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.17800/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002620734202223E दिनांक: 31/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹.850/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002634092202223E दिनांक: 31/05/2022

बँकेचे नाव व पत्ता:



पत्राई - ३

दस्ता क्र. २०३/२०२२

१/००

महाराष्ट्र शासन- नोंदणी व मुद्रांक विभाग  
गुल्यांकल अहवाल सन .....

1. दस्ताचा प्रकार : कराकलीम अनुच्छेद क्रमांक \_\_\_\_\_
2. सादरकृत्याचे नांव : श्री साहेबराव पिराजी शिरसाठ
3. तालुका : वसई 4. गावाचे नांव : तिलेगोरे
5. नगरमुमापन क्रमांक/सर्व्हे क्र./अंतिम मुखंड क्रमांक : 151
6. मूल्य दरविभाग (झोन) : २ उपविभाग \_\_\_\_\_
7. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमिन / नितवसी / कार्यालय / दुकान / औदयागिक / 52,900/-
8. दस्तात नमूद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ : 45.53 क्वारंटेर / बिल्टअप / सुपर बिल्टअप / चौ. मीटर / फुट.
9. कारपार्किंग : \_\_\_\_\_ गच्ची : \_\_\_\_\_ पोटमाळा : \_\_\_\_\_
10. मजला क्रमांक : \_\_\_\_\_ उदवाहन सुविधा :- आहे/नाही
11. बांधकाम वर्षे : \_\_\_\_\_ घसरा : 35% (इंफ्लेशन 3 तास)
12. बांधकामाचा प्रकार :- आरआरसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे सन 1986
13. बाजारमूल्य तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. : \_\_\_\_\_ ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
14. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य : 1775,000/- 1865,000/-
15. दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला : 16,00,000/-
16. देय मुद्रांक शुल्क : 130,600/- 18. भरलेले मुद्रांक शुल्क : 130,600/-
17. देय नोंदणी फी : 18,850/-  
 $52900 - 13100 \times 30\% + 13100 \times 45.53 = 1865,000/-$   
130,600

लिपीक

सह दुय्यम निबंधक - २

प्रतिज्ञा/घोषणापत्र

- मी/आम्ही \_\_\_\_\_
- १) श्री/श्रीमती. साहेबराव पिराजी शिरसाठ
  - २) श्री/श्रीमती. \_\_\_\_\_
  - ३) श्री/श्रीमती. \_\_\_\_\_

सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करितो की, दस्तऐवजाची विषयवस्तू असलेली ही थापुर्वी खरेदी देणाऱ्याने कोठेही विक्री, गहाण, दान, तीज, मुखत्यार, पोटगी वा इतर अन्य प्रकारे कोठेही जडजोखिमामध्ये गुंतविलेली नाही. याची नोंदणी कायदा - १९०८ मधील अराणान्या शोध (Search) तरतुदीनुसार खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच सदर मिळकत ही खरेदी देणार यांच्याच मालकीची आहे. याबाबत सुध्दा अमिनेख पाहून खात्री करून घेतलेली आहे. या मिळकतीबाबत काही वाद उत्पन्न झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी माझी/आमचीच राहिल याची मी/आम्ही हमी देतो.

खरेदी देणार (Purchaser)

1.







CHALLAN  
MTR Form Number-6



MH002634092202223E	BARCODE	Date	31/05/2022-11:39:27	Form ID	25.1
--------------------	---------	------	---------------------	---------	------

Department	Inspector General Of Registration	Payer Details			
Stamp Duty		TAX ID / TAN (If Any)			
of Payment	Registration Fee	PAN No (If Applicable)	AEDPS7739D		
Name	VSI3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR	Full Name	SAHEBRAO PIRAJI SHIRSATH		
Location	PALGHAR	Flat/Block No.	Flat No 202 B Wing Sri Prastha Bldg No 51 Chs		
	2022-2023 One Time	Premises/Building	Ltd		

Account Head Details	Amount In Rs.	Road/Street	Village NUmere Nallasopara West Tal Vasai Dist
1046401 Stamp Duty	6200.00		Paghar
1063301 Registration Fee	850.00	Area/Locality	490 sq ft वसई - ३
		Town/City/District	दस्ता क्र... २०३१२०२२
		PIN	4 0 1 2 0 3
		Remarks (If Any)	
		SecondPartyName=MS	ARYACORP PVT
		LTD-CA=1600000-Marketval=1865000	
		Amount In	Seven Thousand Fifty Rupees Only
Total	7,050.00	Words	

Payment Details	IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332022053113218	2748685290
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	31/05/2022-11:40:22	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch	IDBI BANK		
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

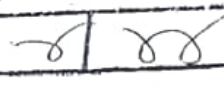
Department ID :  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9673218751  
 चलन केवल दृष्ट्याग निबधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.





CHALLAN  
MTR Form Number-6



MH002620734202223E		BARCODE		Date	30/05/2022-22:06:35	Form ID	25.1
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)			
if Payment Registration Fee				PAN No. (If Applicable)	AEBPS7739D		
Name VSI3_VASAI NO 3 JOINT SUB REGISTRAR				Full Name	SAHEBRAO PIRAJI SHIRSATH		
ion PALGHAR				Flat/Block No.	FLAT NO.202, B WING, SRI PRASTHA BUILDING		
2022-2023. One Time				Premises/Building	NO.51 CO OP HSG SOC LTD		
Account Head Details		Amount In Rs.		Road/Street	3RD ROAD		
146401 Stamp Duty		124400.00		Area/Locality	NALASOPARA WEST		
163301 Registration Fee		17800.00		Town/City/District			
				PIN	4	0	1 2 0 3
				Remarks (If Any)	PAN 2=AACCA1174E-Second Party Name=ARYACORP PVT LTD- दस्त क्र. e203/2022 		
				Amount In Words	One Lakh Forty Two Thousand Two Hundred Rupees Only		
Amount 1,42,200.00							
Payment Details INDIAN OVERSEAS BANK				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD Details				Bank CIN	Ref. No.	02700452022053150026	202205310081838
Cheque/DD No.				Bank Date	FBI Date	30/05/2022-22:09:22	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch	INDIAN OVERSEAS BANK		
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Department ID :  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9673213751  
 दस्त क्र. केवल दृश्य निबंधक कार्यालय नोदणी कार्यालय दस्तावेजी लागू आहे. नोदणी न कार्यालय दस्तावेजी सदर चलन लागू  
 ही.



**SALE DEED**

वसई - ३
दस्ता क्र. २०३ / २०२२
५/२२

THIS SALE DEED MADE AT NALLASOPARA 31<sup>st</sup> day of MAY, 2022,  
by and BETWEEN M/S.ARYACORP PVT. LTD. ,registered under the Indian  
Company's Act 1956 having its registered Office at Calcutta and  
administrative Office at : 915, Raheja Chambers, 9<sup>th</sup> floor, Nariman  
Point, Mumbai- 400 021.hereinafter called "THE VENDOR"(which  
expression shall unless it be repugnant to the context or meaning  
thereof, mean and include his/their heirs, executors and administrators)  
of the One Part;

... AND ...

MR.SAHEBRAO PIRAJI SHIRSATH Aged : 63 Years An Adult, Indian  
habitant Residing at : Flat No.A/203,Shree Prastha Complex,Building  
no.52, Third Road, Near Church, Nilemore, Nallasopara (West), Taluka-  
Vasai, District – Palghar 401203.Hereinafter called "THE PURCHASER"  
(which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning  
thereof, mean and include his heirs, executors and administrators)

Other Part:



**WHEREAS :-**

- (a) The Vendor is/are seized and possessed of or otherwise  
sufficiently entitled to FLAT Premises Bearing No.202,  
Admeasuring 490 Square Feet Built-up Area in "B" Wing on the  
Second Floor of the Building No.51 Known as "SRI PRASTHA  
BUILDING NO.51 CO-OP.HOUSING SOCIETY LIMITED", Lying,  
being and Situate on N.A.Plot of Land bearing Survey No.151,  
Plot No.51 of Village : NILEMORE situate at : Third Road, Sri  
Prastha Complex,Nallasopara (West), Taluka - Vasai, District -

M/S. ARYACORP PVT. LTD.  
  
Authorized Signatory



वसई - ३
दस्ता क्र. १२०३ / २०२२
६००

2


Palghar - 401203 (hereinafter referred to as "the said Flat")

(b) The Vendor is/are also the registered member and shareholder of "SRI PRASTHA BUILDING NO.51 CO-OP.HOUSING SOCIETY LIMITED", registered under the Maharashtra Co-operative Society Act, under registration No.TNA/VSI/HSG/TC/22926/2011-2012 (hereinafter referred to as "the said Society") and as such, is the registered holder of 5(Five) shares of face value of Rs.50/- (Rupees fifty only) each, of the aggregate value of Rs.250 bearing distinctive Nos.81 to 85 (both inclusive) issued by the said Society (hereinafter referred to as "the said Shares") and bearing Certificate No.17 in respect of the ownership of the said Flat. The said Flat and the said shares are more particularly described in the Schedule hereunder written and are hereinafter collectively referred to as "the said premises".

(c) Originally By Virtue of an AGREEMENT dated 29<sup>th</sup> day of JUNE, 1990, M/S.SILVER LAND DEVELOPMENT CORPORATION, therein called "First Promoter" of the First part & SRI PROJECT MANAGAMENT AND CONTROL PVT. LTD, therein called "Second Promoter" of the Second part therein Sold and Convey said Flat to 1)MR.KAMALA GUPTA AND 2)MR.MAHENDRA GUPTA For consideration and upon the terms and conditions mention therein.



(d) Thereafter By Virtue of an AGREEMENT dated 25<sup>th</sup> day of AUGUST, 1992, 1)MR.KAMALA GUPTA AND 2)MR.MAHENDRA GUPTA the Party of the First Part Sold and Convey said Flat to M/S.ARYACORP PVT. LTD. the vendor herein therein referred as

For ARYACORP PVT. LTD  
  
 Authorised Signatory



वसई - ३
दस्ता क्र.: २०३ / २०२२
१० / १००

purchaser of Second part for price consideration and upon the terms and conditions mention therein and The Vendor herein has complied with all his/their obligations under the Agreement and took vacant and peaceful possession of the said flat as absolute owner thereof. since then he/they are in lawful possession of said Flat as owners thereof.

- (e) The Purchaser have agreed to purchase and acquire from the Vendor said flat and all his/their right, title and interest therein, free from all encumbrances and reasonable doubts of whatsoever nature to which the Vendor has agreed upon the terms and conditions recorded hereinafter;

NOW THIS DEED WITNESSETH and it is hereby agreed between the parties hereto as follows: —



1. That the Vendor hereby agree to sell, transfers complete and assign his/their right, title and interest in the said Flat together with all his/their right, title and beneficial interest in the said five fully paid up shares of the face value of Rs.50/- each bearing Share Certificate of the said Society to The Purchaser as also all the benefits directly and/or indirectly attached to the said flat and the said shares, free from all encumbrances and reasonable doubts for the lump sum price of Rs.16,00,000 /-(Rupees Sixteen Lakh Only) which shall be payable by the Purchaser to the vendor herein in following manner.

- (a) The Total Consideration of Rs.16,00,000/- (Rupees

For ARYACORP PVT. LTD  
 Siddharth  
 Authorised Signatory

Signature



वसई - ३
दस्ता क्र. २०३ / २०२२
६००

Sixteen Lakh Only ) paid by way of NEFT as detail in receipt attach herewith as Full and Final Consideration Money (the payment and receipt whereof the Vendor hereby admits and acknowledges);

Simultaneously as the full and Final as stated in sub-clauses (a) has been received by the Vendor from the purchaser the vendor had delivered vacant and peaceful possession of the said Flat to The Purchaser as owner thereof along with the said Original Share Certificate in respect of the said shares and other relevant original title deeds and purchaser has accepted the vacant and peaceful possession of Said Flat as on date.

- The Vendor shall obtain No Objection Letter from the said Society *inter alia* to the effect that the Society has no objection to The Purchaser being admitted as member of the said Society and for the transfer of the said shares by the Vendor in favour of The Purchaser and all incidental rights as such shareholder including transfer of the said Flat and allotment thereof to the name of The Purchaser in the records of the said Society. It shall be the sole obligation of the Vendor to obtain such no objection. Upon obtaining such letter from the said society, the Vendor at the time of completion of the sale as provided under this Sale Deed apply to the said society for transfer of the said flat and the said shares along with the required documents to the name of The Purchaser.



At the time of completion of the sale (a) the Vendor shall by an appropriate writing resign as the member of the said society and request the society to admit The Purchaser as member of the said society in place of the Vendor (b) The Purchaser shall apply to the said society to become member of the said society (c) the Vendor and The Purchaser duly complete and sign the requisite transfer forms and other relevant forms, declarations for transfer of the said shares from the names of the Vendor to the name of The Purchaser and (d) the Vendor shall also execute a proper Deed of Transfer recording completion of sale in the format approved by The Purchaser.

For ARYACORP PVT. LTD.  
*[Signature]*  
 Authorized Signatory

*[Signature]*

दस्तावेज - ३
दस्तावेज क्र. २०३/२०२२
<i>[Signature]</i>

4. The Vendor do hereby covenant with The Purchaser as follows:
- That the Vendor has duly paid and discharged in full all the dues and liabilities in respect of the said premises including the Municipal outgoings, taxes, rates, maintenance charges etc. payable to the said society upto the date hereof and shall pay all the dues till the completion of sale;
  - That the Vendor is/are the sole and absolute owner and beneficiary of the said premises duly standing in the name of the Vendor in the books and all other records of the said society and is/are absolutely entitled to the same and to all incidental rights thereto and to exclusive rights to the use, enjoyment and occupation of the said Flat and except the Vendor no other person or persons have any right, title, interest, claim or demand of any nature whatsoever unto or upon the said premises;
  - That notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever done, omitted by the Vendor or any person or persons lawfully and equitably claiming by, from, through, or in trust for the Vendor, the Vendor has full powers and absolute authority in his/their own right to transfer the said premises and to relinquish and transfer all his/their right, title and interest therein in favour of The Purchaser;
  - That neither the Vendor nor any one on his/their behalf has committed or omitted any act, deed, matter or thing whereby his/their holding of the said shares and incidental rights thereto including the right to peaceful use, occupation, ownership and enjoyment of the said flat and other rights and benefits in respect thereof may become or may be prejudicially affected or encumbered in any manner or whereby the said shares and his/their other right, title and interest therein may become liable to attachment and/or sale whether by a decree or order of the Competent Court or otherwise;
  - That the Vendor has not created or purported to create any tenancy, license, charge, lease, mortgage, lien or any kind of



For ARYACORP PVT. LTD  
*[Signature]*  
 Authorised Signatory

*[Signature]*

वसई - ३

दस्ता क्र. १२०३ / २०२२

१०/००

third party rights over the said premises and no other person or party have any right, title or interest, claim or demand in to or upon the same either by way of mortgage, gift, trust, inheritance, lease or otherwise and that the same are free from all encumbrances and there is no pending litigation of any kind whatsoever and further that the Vendor shall so long as this Sale deed is valid, not enter into any agreement/writing with any third party for creating any rights of whatsoever nature in respect of the said premises;

- (f) That The Purchaser shall on completion of the transfer peaceably and quietly be entitled to hold and own the said flat and the said shares and all incidental thereto including the right to enter upon and remain in sole/joint occupation and enjoyment of the said flat and/or any part thereof in The Purchaser own right without any interference disturbance, interruption, claim or demand whatsoever and/or any person or persons lawfully and equitably claiming by from, through, under or in trust for the Vendor;
- (g) That the Vendor has duly complied with observed performed with all the Rules, Regulations and Bye-Laws of the said Society and that the Vendor has neither received any notice from the said Society for or in relation to any breach of any of the Rules, Regulations and Bye-laws of the said Society nor are there any actions or proceedings pending against the Vendor instituted by the said Society or any member of the said society in respect of the said premises including any notice or action for expulsion or termination of the Vendor as the member of the said society;
- That the Vendor has not received any notice for acquisition or requisition of the said flat and/or the said shares; and
- (i) That the Vendor herein do hereby indemnify and keep indemnified The Purchaser against any defect in title, omission, or mischief of any person wrongfully claiming any right, title or beneficial interest in the said flat and/or the said shares or compensation, claim, demand, fines, penalties, costs, charges and expenses or any other liabilities whatsoever made or bought, against or incurred, suffered,



For ARYACORP PVT. LTD.  
*[Signature]*  
 Authorised Signatory

*[Signature]*

वसई - ३
दस्त क्र. २०३ / २०२२
२९/१०

levied or imposed pursuant to the transfer thereof under the terms of this Sale Deed and/or by reason or by virtue of the non-performance and non-observance of any of the terms and conditions of the Sale Deed, covenants and provisions.

5. The Vendor shall bear and pay all outgoing in respect of the said Flat including House Tax, Society Maintenance, and charges for consumption of electricity, water etc. and any other dues and charges payable to the said society till the date of completion of Sale and The Purchaser shall bear and pay all such outgoing, dues and charges from the date of Receiving Vacant and Peaceful Possession of the said Flat.
6. The Vendor shall also transfer in favor of The Purchaser the amounts standing to his/their credit in the deposits, if any, or the sinking fund maintained by the said society and for that purpose, the Vendor shall sign and execute all necessary applications, Society Transfer Set and other assurances as may be necessary or as may be determined or required by the said society.
6. The Purchaser do hereby agree and covenant to become member of the said society and to abide by and observe and perform all the rules and regulations and bye-laws of the said Society from time to time in force.
7. The stamp duty, if payable, and registration charges, if applicable, shall be borne and paid by The Purchaser only. The Vendor and purchaser shall bear Society Transfer Charges equally.
8. This Sale Deed is always be subject to the provisions of the Maharashtra Co-Op Society Act 1960, with the rules made there under and also the Maharashtra ownership Regulation of Promotion of Construction Sale management 1963.



FOR ARYACORP PVT. LTD  
*[Signature]*  
 Authorized Signatory

*[Signature]*

वसई - ३  
 वस्त क्र. २०३ / २०२२  
 १२/०४

SCHEDULE OF THE SAID FLAT PREMISES

ALL THAT FLAT Premises Bearing No.202, Admeasuring 490 Square Feet Built-up Area in "B" Wing on the Second Floor of the Building No.51 Known as "SRI PRASTHA BUILDING NO.51 CO-OP.HOUSING SOCIETY LIMITED", Lying, being and Situate on N.A. Plot of Land bearing Survey No.151, Plot No.51 of Village : NILEMORE situate at : Third Road, Sri Prastha Complex, Nallasopara (West), Taluka - Vasai, District - Palghar - 401203 (hereinafter referred to as "the said Flat") Within the limit of Vasai-Virar City Municipal Corporation within the Sub-Registration District Vasai, and Registration district Palghar, FREE FROM ALL ENCUMBRANCES.

IN WITNESS WHEREOF the Vendor and The Purchaser have set and subscribed their respective hands, the day and year find hereinabove written.

SIGNED SEALED AND DELIVERED  
 BY THE WITHIN NAMED "VENDOR"  
 M/S.ARYACORP PVT. LTD.

Registered under the Indian Company's Act, 1956 )  
 through its Authorized Signatory/ Director )

by board resolution dated 15/05/2022 )  
 SHRI BIDDHARTHA PRITHVIRAJ ARYA )

IN THE PRESENCE OF )



1. [Signature]  
 2. [Signature]

SIGNED SEALED AND DELIVERED  
 BY THE WITHIN NAMED "PURCHASER"  
 MR.SAHEBRAO PIRAJI SHIRSATH

IN THE PRESENCE OF )

1. [Signature]  
 2. [Signature]



For ARYACORP PVT. LTD.  
 [Signature]  
 Authorised Signatory



[Signature]

PIF  
 Six  
 acc  
 ack

AMOU  
 16,00,00

Date: 31/0

Place : Na

Witness:

1)

2)

वसई - ३
दस्त क्र.. ९२०३/२०२२
१३/४४

## : RECEIPT:

RECEIVED of and from within named PURCHASER MR.SAHEBRAO PIRAJI SHIRSATH a sum of A Sum of Rs.16,00,000/- (Rupees Sixteen Lakh Only) being the Full and Final Consideration Money on account of sale of said Flat by way of NEFT as detail below and acknowledges before Two Attesting Witnesses:

PAYMENT SCHEDULE

AMOUNT	DATE	RTGS/NEFT/CHEQ.	BANK NAME
16,00,000/-			

Date: 31/05/2022.

I /We SAY RECEIVED

Place : Nallasopara



For ARYACORP PVT. LTD  
M/S. ARYACORP PVT. LTD  
Authorised Signatory

Witness:

1)

2)



दस्ता क्र. २०७० / २०१८  
१२ / १५९

ANNEXURE 'B'

गाव नमुना वार्ग (अनिमत अधिकृत वार्ग)  
[महाराष्ट्र नर्मान अधिकार अधिनियम आणि नोंदव्या (सयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१-मौलीक नियम ३, ५, ६ आणि ७] महतीक संपत्ती

अ. क्र.	भूखण्ड नमूनेचा उषवियोग	भूखण्डाचा पडती	भोगदात्याचे नाव	भा. क्र.
१			श्री. विठ्ठल लोंढे	वसई - ३
अधिकृत मालक (अपेक्षित) ५१			श्री. विठ्ठल लोंढे	दस्ता क्र. २०७० / २०१८
संख्या क्षेत्र	हक्क	सा. प्रति	उपलब्धतेत जापरिमाण	१५ / ४०
एकर गुंठे	६२०.००		(२५५)	
एकर	६२०.००			
एकर (लागावटी)				
एकर (नदातेले)				
एकर (अ)				
एकर (ख)				
एकर				
एकर (लागावटी)				
एकर (नदातेले)				
एकर (अ)				
एकर (ख)				
एकर				
एकर (लागावटी)				
एकर (नदातेले)				
एकर (अ)				
एकर (ख)				
एकर				

गाव नमुना वार्ग (विशेषी नोंदवती)  
[महाराष्ट्र नर्मान अधिकार अधिनियम व नोंदव्या (सयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१-मौलीक नियम २१]

विशेषी नोंदवती संपत्ती

मिश्र विकासकारी क्षेत्र					निशेधित विकासकारी क्षेत्र					जागतिकीकरण उपयुक्त		जल विकास	
क्र.	मिश्रणाचा क्र.	जल	अजल	विकास	जल	अजल	विकास	जल	अजल	विकास	जल	अजल	विकास
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४



Handwritten signature and initials in the bottom left corner.

Handwritten signature and initials in the bottom right corner.

Tel No. : 21330/213058  
213309/210988  
Telex : 011-2216 GACO IN

# HARSHAD & CO.

Advocates & Solicitors

KNS/At. 2nd Floor,  
28, Bombay Summer Road,  
Bombay-400 023

**HARSHAD P. NARSANA**  
ADVOCATE & SOLICITOR  
HIGH COURT, BOMBAY

वसई - ३
दस्ता क्र. २०३ / २०२२
१६/१४

IN REPLY TO THE ORDER DATED

IN THE MATTER OF VILLAGE NILMORE, TALUKA BASSIN,  
DISTRICT THANE.

THIS IS TO CERTIFY that we have caused the searches and inquiry to investigate and ascertain the rights titles and interests of the several owners, the tenants who became owners and other occupants in respect of their respective holdings of the land which have been comprised to form a larger piece of land which has been laid out and sub-divided into several sub-divided building plots (including the plot of land more particularly described in the Schedule hereunder written) the roads and other amenity plots in pursuance of the N.A. order of the Additional Collector No. REV. DESK. I. NAP-VII SR-491 dated 30th December 1982.

We hereby further certify that:

- a) The said plot of land more particularly described in the schedule hereunder written alongwith other adjoining pieces and portions of land is duly transferred in the name of M/s. Silver Land Development Corporation in the concerned Revenue Records.
- b) The title of M/s. Silver Land Development Corporation to the said plot of land more particularly described in the Schedule hereunder written is clear and marketable and free from encumbrances.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

All that non-agricultural piece or parcel of land bearing sub-divided building Plot No.51 of the lay-out sanctioned by an order made by the Additional Collector of Thane bearing No. REV. DESK. I. NAP-VII SR-491 dated 30th December 1982 in respect of several pieces of the land and formed out of the land bearing S.No. 151 (pt) and which plot is admeasuring about 720 SQ.MTS. situate lying and being at Village Nilmore Taluka Vasai District Thane and within the local limits of Nala Sopara Gram Panchayat in the Registration district and sub-district of Thane and Vasai and situated on the western side of the Nala Sopara Railway Station and bounded as follows:

- On or towards the East by 30' 0" wide internal access road
- On or towards the South by sub-divided building Plot No.50
- On or towards the North by sub-divided building Plot No.52
- and on or towards the West by sub-divided building Plot No.34.

Dated this 12<sup>th</sup> day of November 1987.

*Harshad P. Narsana*

(HARSHAD P. NARSANA)  
Advocate, High Court, Bombay.





COVENANT No. 17 of 1923  
 Registered under Section 17 of the Registration Act, 1908  
 Registered at Bangalore, District of Bangalore  
 Date: 17.11.1923

- Part - I
- 1) The Government of Madras in the year 1923-24...
  - 2) The Government of Madras in the year 1924-25...
  - 3) The Government of Madras in the year 1925-26...
  - 4) The Government of Madras in the year 1926-27...
  - 5) The Government of Madras in the year 1927-28...

2031 2022  
 96/88

That the said Government of Madras in the year 1923-24...  
 in the year 1924-25...  
 in the year 1925-26...  
 in the year 1926-27...  
 in the year 1927-28...

That the said Government of Madras in the year 1923-24...  
 in the year 1924-25...  
 in the year 1925-26...  
 in the year 1926-27...  
 in the year 1927-28...  
 in the year 1928-29...  
 in the year 1929-30...  
 in the year 1930-31...  
 in the year 1931-32...  
 in the year 1932-33...  
 in the year 1933-34...  
 in the year 1934-35...  
 in the year 1935-36...  
 in the year 1936-37...  
 in the year 1937-38...  
 in the year 1938-39...  
 in the year 1939-40...  
 in the year 1940-41...  
 in the year 1941-42...  
 in the year 1942-43...  
 in the year 1943-44...  
 in the year 1944-45...  
 in the year 1945-46...  
 in the year 1946-47...  
 in the year 1947-48...  
 in the year 1948-49...  
 in the year 1949-50...  
 in the year 1950-51...  
 in the year 1951-52...  
 in the year 1952-53...  
 in the year 1953-54...  
 in the year 1954-55...  
 in the year 1955-56...  
 in the year 1956-57...  
 in the year 1957-58...  
 in the year 1958-59...  
 in the year 1959-60...  
 in the year 1960-61...  
 in the year 1961-62...  
 in the year 1962-63...  
 in the year 1963-64...  
 in the year 1964-65...  
 in the year 1965-66...  
 in the year 1966-67...  
 in the year 1967-68...  
 in the year 1968-69...  
 in the year 1969-70...  
 in the year 1970-71...  
 in the year 1971-72...  
 in the year 1972-73...  
 in the year 1973-74...  
 in the year 1974-75...  
 in the year 1975-76...  
 in the year 1976-77...  
 in the year 1977-78...  
 in the year 1978-79...  
 in the year 1979-80...  
 in the year 1980-81...  
 in the year 1981-82...  
 in the year 1982-83...  
 in the year 1983-84...  
 in the year 1984-85...  
 in the year 1985-86...  
 in the year 1986-87...  
 in the year 1987-88...  
 in the year 1988-89...  
 in the year 1989-90...  
 in the year 1990-91...  
 in the year 1991-92...  
 in the year 1992-93...  
 in the year 1993-94...  
 in the year 1994-95...  
 in the year 1995-96...  
 in the year 1996-97...  
 in the year 1997-98...  
 in the year 1998-99...  
 in the year 1999-00...  
 in the year 2000-01...  
 in the year 2001-02...  
 in the year 2002-03...  
 in the year 2003-04...  
 in the year 2004-05...  
 in the year 2005-06...  
 in the year 2006-07...  
 in the year 2007-08...  
 in the year 2008-09...  
 in the year 2009-10...  
 in the year 2010-11...  
 in the year 2011-12...  
 in the year 2012-13...  
 in the year 2013-14...  
 in the year 2014-15...  
 in the year 2015-16...  
 in the year 2016-17...  
 in the year 2017-18...  
 in the year 2018-19...  
 in the year 2019-20...  
 in the year 2020-21...  
 in the year 2021-22...  
 in the year 2022-23...

2009



वसई - ३

दस्ता क्र. ९८५७/२०२२

१८/५

वि.सं. ५०८९/२०२२ मध्ये उच्च कोट्याचा न. नं. च्या जागेच्या पुढात  
कार्यालय परधानी देण्यात येत आहे. त्या शर्ती अशा:-  
१) परधानी अधिनियम व त्याखाली केलेले नियम यांना अधीन

रहून देण्यात आली आहे.  
२) अनुसूचातील व्यक्तीने (अ) आता व मिनीचा व त्यापलीकडे इमारत  
आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग, उच्च कोट्याच्या व या प्रयोजनासाठी  
उपयोग करण्यास परधानी देण्यात आली असून त्या प्रयोजनासाठी वेळ केला  
पाहिजे. आता त्याने जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अ  
कार्यालय परधानी देण्यात आली आहे. त्याच्या बांधकामाची  
सुवाहा अधिष्ठाता कार्यालय वेळी परधानी मिळविल्याशिवाय थांबवता येण  
नये. या प्रयोजनासाठी इमारतीच्या बांधकामात व मिनीचा बांधकामात उच्च कोट्यात

३) आता परधानी देणा-या प्राधिकार-पारकडून आता मूठंडाची  
स्थाने व कोणतीही उच्च कोट्यात करण्याच्या मंजुरी मिळाली असून त्या उप  
मूठंडाची आणखी कोट्यात आणण्याच्या उच्च कोट्यात आणण्याच्या -  
मिळविल्याशिवाय अनुसूचातील उच्च कोट्याची किंवा उच्च कोट्याची -  
कोट्यात आणण्यात येता येणं नये.

४) अनुसूचातील व्यक्तीने (अ) किंवा (ब) च्या अर्थाने नगरपालिका  
प्राधिकाराला/आयुक्ताला काही समस्या होऊन आता तिने आता व मिनीचा  
रहते, गटारे पुरे व उच्च कोट्यात आणण्याच्या उच्च कोट्यात आता मूठंडाची  
मोजणी व त्याचे सोपविले जाऊ नये व जमीन या आदेशाच्या आदेशाच्या एक  
कार्यालय आता मंजूर आदेशाच्या प्रमाणेच उच्च कोट्यात विक्रीत येणे पाहिजे.  
आता आता तिने ती जमीन विक्रीत येणे अर्थपत्रिका त्याने त्या व मिनीची  
कोट्यात आणण्याची किंवा किंवात नकारात येणं नये.

५) अनुसूचातील व्यक्तीने आता मूठंडा उच्च कोट्यात आणण्याच्या उच्च कोट्यात  
प्रकारे किंवा किंवात नकारात येणं नये आता अनुसूचातील व्यक्तीने ती मूठंडा  
या आदेशात आता मंजूर मध्ये नये केलेल्या मंजुरीचे पातळ करणे किंवा किंवा  
आता शर्तीनुसार त्याची अन्य प्रकारे किंवा किंवात नकारात येणं नये -  
किंवा किंवात केलेल्या किंवात त्याच्यात आता उच्च कोट्यात येणं नये

६) या शीटत कोट्याच्या उच्च कोट्यात आणण्याच्या किंवा उच्च कोट्याच्या  
कार्यालय किंवा किंवात नकारात येणं नये ५०, ८८९-८२ चौ. मि. इतक्या रीती होऊन  
बांधकाम करण्याबाबत ही परधानी देण्यात आलेली आहे. गट मूठंडातील  
मिळव २४९५१२-०४ चौ. मि. होऊन किंवा किंवात नकारात येणं नये २०८६२-२२ चौ. मि. ये उच्च कोट्यात  
किंवा बांधकामात मोठे सोडते पाहिजे.

७-अ) अनुसूचातील व्यक्तीने आता मूठंडा, गटार रचना, उच्च कोट्यात  
उच्च कोट्यात आणण्याबाबत नकारात येणं नये. त्याचे शर्तीत आता मूठंडा  
देण्याबाबत व बांधकामात परधानी देण्यात येत आहे. त्या शर्ती अशा:-  
अ) देण्याबाबत मूठंडा.

मंजूर देण्याबाबत मूठंडा रीती, उच्च कोट्यात आणण्याबाबत  
किंवा किंवात नकारात येणं नये किंवा किंवात नकारात येणं नये, उच्च कोट्यात  
किंवा किंवात नकारात येणं नये किंवा किंवात नकारात येणं नये किंवा किंवात



वसई - २  
१००९/१९/२०  
२००९

१) ...  
२) ...  
३) ...  
४) ...  
५) ...  
६) ...  
७) ...  
८) ...  
९) ...  
१०) ...  
११) ...  
१२) ...  
१३) ...  
१४) ...  
१५) ...  
१६) ...  
१७) ...  
१८) ...  
१९) ...  
२०) ...





वसई - ३  
कस्य क्र. ८५/२०२२

गोपट अर्जाद्वारा अनुशासनाधीन व्यक्तीने अशोचनप्रमाणे न  
करण्यात आली असल्याचे संशयाने येईल.  
११] अनुशासनाधीन व्यक्तीने अशा जमिनीच्या धिंगरतीची प्रयोजनाधीन पावट  
करण्यात आल्या दिनांकात पुढ्यात देणी असेल अशा धिंगरतीच्या दिनांकात त्याने  
अशा जमिनीच्या धापरतात कोणत्याही मसल केला असेल तो दिनांक त्याने स्व  
माहितीच्या अंत कलाउपा मारून ताई महामिळवणाराने कळविले पाहिजे. जर तो असे  
करण्यात येतो तर महाराष्ट्र जमीन मंडळ (जमिनीच्या धापरतीत घडण व धिंगर  
तीतली अकारणी) नियम १९६९ मधील, विभाग ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही  
करण्यात अशा अनुशासनाधीन पावट ठरेल.

१२] अशा जमिनीच्या ज्या प्रयोजनाधीन धापर करण्यात अनुशासनाधीन पटजागरी  
देण्यात आली असेल त्या प्रयोजनाधीन त्या जमिनीच्या धापर करण्यात प्रारंभ  
करण्याच्या दिनांकापासून तद्वर अनुशासनाधीने त्या जमिनीच्या तिंध्यात ६६ रुंधियाती  
कारणातूनच दर वो. तिंध्यात ६००-०१ वा दराने धिंगरतीतकी आकारणी केली  
पाहिजे. अशा जमिनीच्या धापरतात कोणत्याही प्रकारचा मसल करण्यात आला तर  
त्याप्रती निराक्या दराने अशी धिंगरतीतकी आकारणी करण्यात येईल. मस  
बाबती आकारण्यात आलेल्या धिंगरतीतकी आकारणीच्या धमोती पुढा अचून  
आम्यात व्यक्तीची आहे हा गोपट धिंगरतात पोण्यात येणार नाही.

१३] ही धिंगरतीतकी दराने आकारणीची हमी दिनांक ०१.०.१९९१  
तेजी हुंध्यात-वा कालावधीपर्यंतच आहे. त्यानंतर अशा दराने पुढारणा  
करण्यात आली असेल तर या दरांची फेरतपासणी करण्यात येईल.

१४] जमिनीच्या धिंगरतीतकी धापरतात पुढ्यात केल्यापासून स्व माहितीच्या  
अनुशासनाधीने जमिनीच्या मोजणीची ही दिती पाहिजे.

१५] आम्यात धिंगरतातून जमिनीची मोजणी करण्यात आल्यानंतर अशा  
मितीचे जिणे प्रत्यक्ष धोत्राफळ आढळून येईल तितक्या धोत्राफळागुतार या  
मदरेत आतात तगदीमधेच तमुद केलेले धोत्राफळ तसेच धिंगरतीतकी आकारणी  
तत घडण करण्यात येईल. प्रत्यक्ष मोजणीनंतर मधुंडयि धोत्रात फरक आढळून  
आल्यात अर्जाद्वारात पुढारतील रेषांमन पर्याकति पोणे आवाचक आहे.

१६] तद्वर जमिनीच्या धिंगरतीतकी धापरतात प्रारंभ केल्याच्या दिनांकापासून  
तीन वटांच्या कालावधीत अनुशासनाधीने अशा जमिनीवर आवाचक ती धमारा  
तिंध्यात पाहिजे. आशा/किंधा कोणतेही अन्य बांधकाम करावयाचे असल्यात  
धाराकतात केले पाहिजे. हा कालावधी जम्याच्या जिल्हापाका-पासून  
जिल्हा जिल्हागुतार शासकीय आदेशागुतार आकारता येईल असे क्वाधाअन  
तमुदय पोणे मारून पोता येईल.

१७] पूर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरतुनून जमीनरच बांधकामेच्या उभारतील  
आशादीने कोणतेही वाट्टे धाराकतात कामा मधे किंधा तिंध्यात कोणताही  
मसल करता कामा मधे. मात्र अशा वाट्टे धाराकतात किंधा केलेवत  
जम्याची जिल्हापाका-पांती पर्याकति पोतली असेल आशा अशा धारीचे  
जत केलेवताचे मसलो मंजूर कला पोतले असतील तर ती गोपट येवळी.

१८] जम्याच्या धिंगरतीतकी धापरतात पुढ्यात केल्याच्या दिनांकापासून

वसई - २  
१४०२/१९/२६  
२००९



परिशिष्ट - " अ "

क्र.सं.

संख्या नं. : कोटा (पो. 114)

1) मे. गिल्लहर मॉन्ड डेव्हलपमेंट कॉर्पोरेशन

46	५७६-९८
47 मे.	३०४०-१५
48 मे.	वसई - ३०४०-००
49 मे.	३०००-००
50 मे.	२३९३३
51 मे.	३३४५८ मे.
52 मे.	५५३०-००

श्री. वि. मा. डी. ए. संघोड य डार-२  
मे. गिल्लहर मॉन्ड डेव्हलपमेंट कॉर्पो.

53	३८६२-८१
54 मे.	१३३३-२१
55 मे.	३०००-००
56	८०४३-१५
57 मे.	५३००-००
58 मे.	१३१०-००
59 मे.	३३००-००
60 मे.	५१३४-००
61 मे.	४८३० -२५
62 मे.	५०८३-०३
63 मे.	१९२३-२६
64 मे.	८६०-००
65	९०८६-१६
66	५९९५-१९
67 मे.	४०५०-००
68 मे.	६४०-००
69	११५५८-८५

श्री. धनंजीराय सुपरजी डेव्ह  
मे. गिल्लहर मॉन्ड डेव्हलपमेंट कॉर्पो.  
मे. गिल्लहर मॉन्ड डेव्हलपमेंट कॉर्पो

श्री. वि. मा. डी. ए. संघोड य डार-२

70	१३४४५-१३
71 मे.	४९१०-००
72 मे.	४६५०-५९
73	५३९०-००
74 मे.	१४१०-००
75 मे.	३४४१-००
76 मे.	५३५०-००
77 मे.	५८४०-००
78 मे.	६५०-६१
79	८४००-००
80	८९५३-९९
81 मे.	३८३०

पृष्ठ - २  
१२/०९/२५  
२०१३





वर्ष - ३

दस्तावेज क्र. २०३ / २०२२

२५/०४

आयकर विभाग, दिल्ली

पट्टा नं. - " ५ "

कालांतर	वर्ष	धन (घं. भि.)
श्री. गिण्टर मोन्ड डेवेलपमेंट कॉर्पोरेशन	५६	४१२-२८
	५७ घं.	३३५०-१६
	५७ घं.	३०४०-००
	५७ घं.	३०००-००
	५८	२३५-८३
	२१ घं.	३३६३-७८
	२१ घं.	४७३०-००
	२२	३८६२-८१
	२२ घं.	१११३-२१
	२३ घं.	३०००-००
श्री. गिण्टर मोन्ड डेवेलपमेंट कॉर्पोरेशन	२४	८०४३-१५
	२५ घं.	४२००-००
	२५ घं.	१२१०-००
	२५ घं.	२३००-००
	२८ घं.	५१३४-००
	२८ घं.	४८३०-२५
	२९ घं.	७०८२-०२
	२९ घं.	१९२२-२६
	२९ घं.	८५०-००
	१००	२०८६-१६
१०१	७२२७-१२	
१०१ घं.	४०५०-८०	
१०१ घं.	६४०-००	
१०२	११५५८-८७	
श्री. गिण्टर मोन्ड डेवेलपमेंट कॉर्पोरेशन	१०३	३९४९९०-००=३३=
	१०४=घं.	१२४४४-१२
	१०४ घं.	४२१०-००
	१०४ घं.	४६५०-७२
	१३५	५३२०-००
	१३६ घं.	१४१०-००
	१३६ घं.	३७४१-०७
	१३६ घं.	५५७०-००
	१३७ घं.	७८७०-००
	१३७ घं.	१०६४०-६१
१७२	८४००-००	
१७२	८९३३-६२	
१७२ घं.	३६३०-४३	

पत्र - ३  
१४०८/२४/२०  
२०१९





बसई - ३	
देस क्र.	९२३/२०२२
	२६/७७

पत्र नं. ७

पत्र नं. ७

शेअर (पं. नं.)

१५० शे.	५०२२-००
१५० शे.	३२००-७७
१५० शे.	५०५०-००
१५१ शे.	५०००-००
१५१ शे.	७९९७-५७
१५१ शे.	३५००-००
१५२ शे.	३५००-००
१५२ शे.	१०००-००
१५२ शे.	६२००-००
१५२ शे.	३०००-००
१५२ शे.	३५०४-०४
१५२ शे.	३७६०-००
१५२ शे.	३५००-००
१५३ शे.	३५००-००
१५३ शे.	२७२०-००
१५३ शे.	१२८०-००
१५५	९२५०-३१
१५५ शे.	४९८०-००
१५५ शे.	१७०६-९४
१५५ शे.	९५०-००
१५६ शे.	००७१-४२
१५६ शे.	२९१९-०१
१५६ शे.	९५०-००
१५७ शे.	५८१७-०१
१५७ शे.	५२४०-००
१५५	३२४५-६९
१६६	५०९२-०८
१६७ शे.	३१००-००
१६७ शे.	५४८०-८०
१६८	६१७७-००
१६९	९२१०-००
१७०	५२९४-४२
१७१	६०५०-००
१७२ शे.	६५९०-००
१७३ शे.	६६०१-४५
१७८	१६१९०-००

श्री. शिवाजी मोहन  
डेव्यापुत्रे गांवपां.

कुल मूल्य ३१८२००-६०

साक्षी/

(गणेश मोहन)

सिद्धाजीकाता गांवा.



बसई - २
१४०८/२३/२०
२००९

वसई - ३  
 दस्ता क्र. ४५८/२००६  
 ५/१२

श्रीमान् ... निळेमोरे

सामर्थ्याच्या प्रमाणाने ...

वसई - ३  
 दस्ता क्र. ... /२००८  
 ५/१२

संख्या नं. ६२३  
 तारीख २८/१२/०८  
 तारीख २८/१२/०८

इमारत पूर्णत्वाच्या ...

वसई - ३  
 दस्ता क्र. ६२३ / २०२२  
 २८/१२

श्रीमान् ... निळेमोरे

श्रीमान् ... निळेमोरे

श्रीमान् ... निळेमोरे

श्रीमान् ... निळेमोरे

श्रीमान् ... निळेमोरे



दस्ता क्र. २१२०१८९

दस्ता क्र. ...

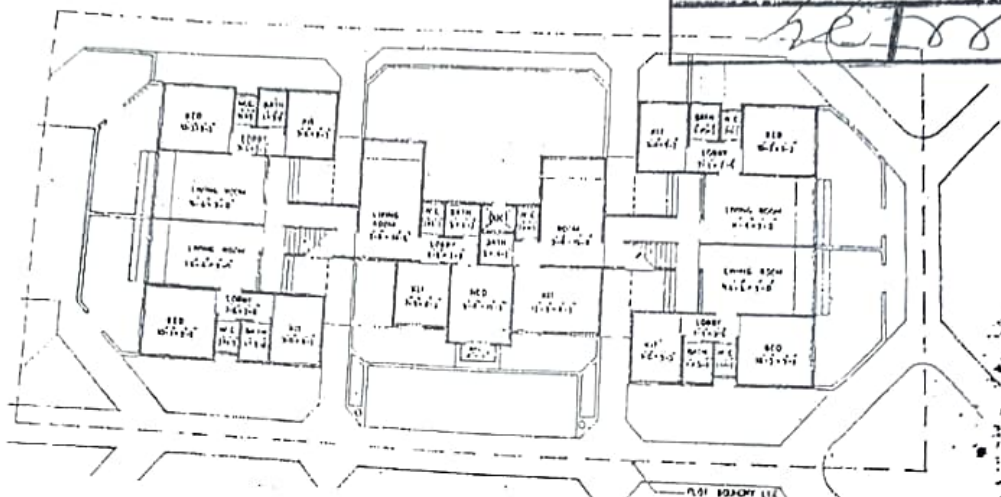


TRUE COPY  
 Nutan P. Pawar  
 B.A.L.L.B.  
 ADVOCATE HIGH COURT  
 ... Corner.

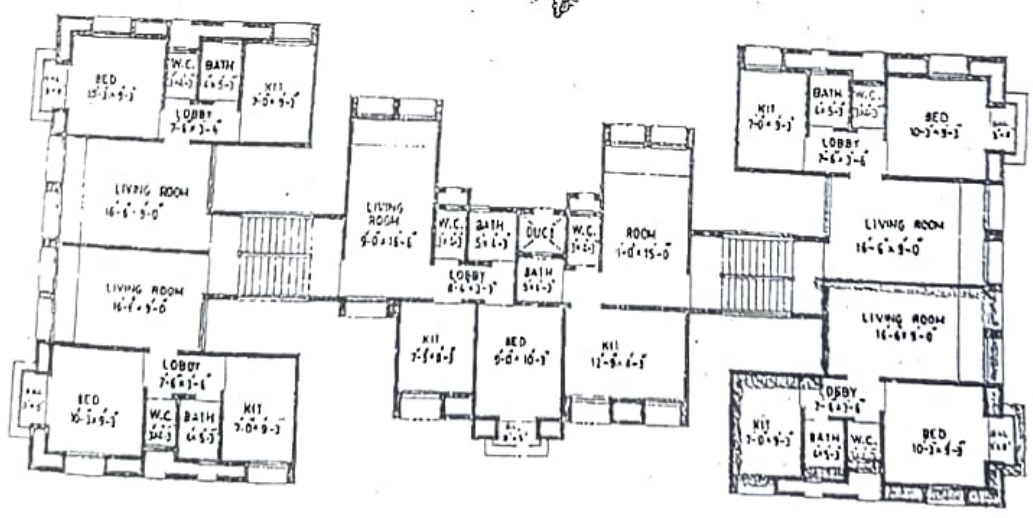
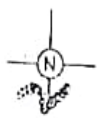
ANNEXURE C2

FLAT NO: 13/202 FLOOR SECOND PLOT NO: 57

वसई - ३  
घर क्र. ८२३ / २०२२  
२०२२



GROUND FLOOR PLAN



TYPICAL FLOOR PLAN



वसई-३  
 दस्ता क्र. १२०३/२०२२  
 १३०/४४

Collection  
 No./...  
 ...  
 For...

AREA OF THE OLD  
 PERM. BUILT UP AREA  
 ...

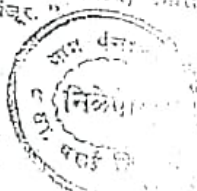
वसई-३  
 दस्ता क्र. १२०३/२००७  
 १०१/५६

FIRST FLOOR  
 SECOND FLOOR  
 ...

वसई-३  
 दस्ता क्र. १२०३/२००७  
 १०२/५६

वसई-३  
 दस्ता क्र. १२०३/२००७  
 १०२/५६

आयतन सत्रा विवरण  
 ...  
 ...  
 ...



PROJECT



COPY  
 P. BAWAR  
 HIGH COURT  
 ...



TRUE COPY  
 ...  
 ...



वसई - ३  
 19 AUG 1992 2031 2022  
 [Signature]

गणितकर्ता  
 मालिक  
 प्रमुख  
 अधिकारी  
 का  
 नाम  
 और  
 पता  
 लिखिए  
 जहाँ  
 पर  
 आप  
 का  
 पत्र  
 आयेगा  
 और  
 जहाँ  
 आप  
 का  
 पत्र  
 जायेगा

वसई - ३  
 19 AUG 1992 2031 2022  
 [Signature]

Impounded under Section 33  
 of Bombay Stamp Act 1958

AGREEMENT

Collector of Stamps, Palghar

THIS AGREEMENT is made and entered into at  
 Bombay this 25th day of August One Thousand Nine Hundred  
 and Ninety Two B E T W E E N SMT. KAMLA GUPTA and  
 MR. MAHENDRA GUPTA both of Bombay, residing at 22, Osman  
 Chambers, Kishore Ganguly Marg, Juhu, Bombay 400 049,  
 hereinafter referred to as "The VENDORS" (which expres-  
 sion shall unless it be repugnant to the context or  
 meaning thereof shall mean and include their respective  
 heirs, executors, administrators and assigns) of the  
 FIRST PART A N D M/S. ARYACORP PVT. LTD., registered  
 under the Indian Company's Act, 1956 and having its  
 Registered Office at Calcutta and administrative Office  
 at 915, Raheja Chambers, 9th Floor, Nariman Point,  
 Bombay 400 021, hereinafter referred to as "The PURCHASER"  
 (which expression shall unless it be repugnant to the

... 2.



[Handwritten initials and signatures]

वसई - ३
दस्तावेज क्र. १२०३ / २०२३
१३२

OFFICE OF THE COLLECTOR OF STAMPS, PALGHAR  
 No. DVN/ST/194/2021 Date: 21/03/2021  
 Received from Shri. Prayanshu Pvt. Ltd. residing at Milestone  
 Insufficient Stamp Duty Rs. 5600/- Only)  
 (Rupees 5600/- Only)  
 Challan No. 25/04/2021 Dated 25/04/2021 at State Bank  
 of scheduled of Bombay Stamp Act 1938  
 Certified under Section 41 of the Bombay Stamp Act 1938 that  
 the proper Stamp Duty of Rs. 5600/- (Rupees Five thousand  
and six hundred only) and penalty of Rs. 2100/-  
 (Rupees Two thousand one hundred only)  
 Challan No. 25/04/2021 under Article 25(A) of scheduled  
 of Bombay Stamp Act 1938  
 This Certificate is subject to the provision of Section 63(A)  
 of Bombay Stamp Act 1938  
 Place: Palghar  
 Date: 28/4/2021  
 Collector of Stamps, Palghar  
 MV-291100

*Handwritten notes:*  
 context or meaning thereof shall mean and include its successors and assigns of the SECOND PART ;  
 WHEREAS by and under an Agreement dated 29th day of June, 1990 the Vendors herein purchased the Flat in Sri Prastha Buildings Complex at Nalaspada (West), being Flat No. 202, 2nd Floor, 'B' wing, measuring 490 sq. feet on Plot No. 51 from its Joint Promoters Silver Land Development Corporation and Sri Projects Management & Control Pvt. Ltd., on ownership basis for a total consideration of Rs. 1,39,650/- which amount the Vendors have already paid to the Joint Promoters as per the agreed payment schedule and the Vendors have also paid Rs. 2,751/- towards the Society charges and they have also paid Rs. 2,940/- towards the maintenance charges upto 31st March, 1993  
 WHEREAS the Vendors have already obtained vacant peaceful possession of the said flat from the Joint Promoters in the month of March/April, 1992 ;  
 AND WHEREAS the Purchaser herein has agreed to purchase the said flat for a total consideration of Rs. 1,81,790/- AND WHEREAS it is considered desirable to reduce to writing the terms and conditions agreed



context or meaning thereof shall mean and include its successors and assigns of the SECOND PART ;  
 WHEREAS by and under an Agreement dated 29th day of June, 1990 the Vendors herein purchased the Flat in Sri Prastha Buildings Complex at Nalaspada (West), being Flat No. 202, 2nd Floor, 'B' wing, measuring 490 sq. feet on Plot No. 51 from its Joint Promoters Silver Land Development Corporation and Sri Projects Management & Control Pvt. Ltd., on ownership basis for a total consideration of Rs. 1,39,650/- which amount the Vendors have already paid to the Joint Promoters as per the agreed payment schedule and the Vendors have also paid Rs. 2,751/- towards the Society charges and they have also paid Rs. 2,940/- towards the maintenance charges upto 31st March, 1993  
 WHEREAS the Vendors have already obtained vacant peaceful possession of the said flat from the Joint Promoters in the month of March/April, 1992 ;  
 AND WHEREAS the Purchaser herein has agreed to purchase the said flat for a total consideration of Rs. 1,81,790/- AND WHEREAS it is considered desirable to reduce to writing the terms and conditions agreed

hereunto and a duplicate hereof the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED SEALED AND DELIVERED by )  
the withinnamed VENDORS, )  
SMT. KAMLA GUPTA and )  
MR. MAHENDRA GUPTA, in the )  
presence of. . . . . )

Kamla Gupta  
Mahendra Gupta

SIGNED SEALED AND DELIVERED by )  
the withinnamed PURCHASER, )  
M/S. ARYACORP, PVT. LTD. )  
through its Authorized )  
Signatory Mr. PRITHVI RAJ ARYA, )  
in the presence of. . . . . )

for Aryacorp Pvt. Ltd.  
Director.

*Prithvi Raj Arya*

K. SIVADASAN

वसई - ३
दस्ता क्र. २०३/२०२२
33/88



RECEIPT

RECEIVED from the Purchaser )  
herein a sum of Rs.1,81,790/- by two )  
separate cheques being cheque Nos.130196 )  
and 130197 for a sum of Rs.97,290/- and )  
Rs.84,500/- respective both dated 25 )  
August, 1992 and both drawn on ANZ )  
Grindlays Bank, M.G. Road, Bombay 40002 )  
being the full consideration for sale of )  
Flat No.202, 'B' Wing, Plot No.51, Sri )  
Prashta Buildings Complex, Nallasopara(W) ...Rs.1,81,790/- )



WITNESSES :

1. *M.L. Verma* M.L. VERMA
2. *Ms. Verina Nazareth* MS. VERINA NAZARETH

1. Kamla Gupta
  2. Mahendra Gupta
- VENDORS

Share Certificate No. 17 Member's Regn. No. 17 No. of Shares 5

# Share Certificate

Sri Praatha Build No. 57 CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.

(Registered under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960)

Authorised Share Capital Rs. 9000 Divided into 180 Shares of Rs. 50 each  
Registration No. 17 Date 01/02/15

This is to certify that Shri / Smt. ARYA GREN PVT. LTD  
is the Registered Holder of 5 fully paid up shares

of Rs. FIFTY each numbered from 81 to 85 both inclusive, in

Sri Praatha Build No. 57 CO-OPERATIVE HSG. SOCIETY LTD.,  
Subject to the Bye-laws of the said Society

Give Under the Common Seal of the said Society at NALLASOPARA  
this 01 day of FEB 2015.



P. Srinivas  
Authorised  
M.C. Member

[Signature]  
Secretary

[Signature]  
Chairman

P.T.O

वसई २  
दस्तावेज क्र. २०३/२०२२  
३५/२२





बराई - ४  
 दस्त क्र. २०३/२०२२  
 ३६/४४

**MEMORANDUM OF TRANSFERS OF THE WITHIN MENTIONED SHARES**

Date of Transfer	Transfer No.	Regn. No. of Transferor	To Whom Transferred	Regn. No. of Transferee
			Authorised M. C. Member  Chairman	Secretary
			Authorised M. C. Member  Chairman	Secretary
			Authorised M. C. Member  Chairman	Secretary
			Authorised M. C. Member  Chairman	Secretary



**वसई-विरार शहर महानगरपालिका**  
(महाराष्ट्र महानगरपालिका अधिनियमाच्या अनुसूची ड मधील प्रकरण ८, नियम 40 अन्वये )  
मालमत्ता उतारा

श्री/श्रीमती/मं. कमला गुप्ता

यांनी मळें नं.

ह्रिस्ता नं.

प्रभाग क्र.: 28

वाढांचे नाव: निळेंमोटे-५

जावक क्र.: त्रिंशम/

तारीख: 19/05/2022

या जागेत बांधकाम पूर्ण झाले आहे. मध्या निवासी / वाणिज्य / औद्योगिक वापरत आहेत. त्यावर झालेले प्रमाणे कर निर्धारण करण्यात आले आहे.

अ. क्र.	रस्त्याचे नाव किंवा किंवा विभागाचे मंडळाचे नाव	मालमत्ता क्र. प्लॉट क्र.	मालमत्तेचे वर्णन	मालकाचे नाव	भोगवटदाराचे नाव	अंदाजित वार्षिक भाडेमूल्य	भाड्याने दिलेल्या भागाचे वार्षिक भाडे	इमारत किंवा जमिनीचे वार्षिक भाडे
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)
1107	सिल्व्हर लँड विरडींग नं. 51 निळेंमोटे, रम नं. बी/202	NL28/32/17 0	आर.सी.सी. 377 चौ.फु. निवासी 1986	कमला गुप्ता	(६)	0.70	(८)	(९)

इमारत किंवा जमिनीचे वार्षिक भाडे	१० % दुरुस्ती करिता वजावट	इमारत किंवा जमिनीचे मालमत्ता कर	आकारण्यात आलेल्या करांच्या रकमा							एकूण		
			एककित मालमत्ता कर	शिक्षण कर	रोजगार हमी कर	वृक्ष कर	उपभोग कर	विशेष दुरुस्ती कर	अग्निशमन कर		शांती कर	मोठ्या निवासी कर
(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	(१६)	(१७)	(१८)	(१९)	(२०)	(२१)	(२२)
3167		855	114	0	29			50	0	0	0	1858



मदर दाखला सर्वसाधारण पावती क्र. 229 दिनांक 19-May-2022 द्वारे देण्यात आला.

*M. N. Patil*  
सहा. आयुक्त

वसई-विरार शहर महानगरपालिका



वर्ग - ३
दस्तावेज क्र. २०३/२०२२
३६/४४

915 RAHEJA CHAMBERS, 213 NARIMAN POINT,  
MUMBAI - 400 021, INDIA

Telephone : +91 22 40449000 Fax : +91-2240449100 / 91-22-66466931  
Email: fix@aryacorp.com

COPY OF RESOLUTION PASEED IN THE BOARD MEETING OF THE COMPANY HELD ON 15<sup>TH</sup> MAY, 2022  
AT 2.30P.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY.

RESOLVED THAT Shir Siddharth Arya S/o Shri Prithviraj Arya, Director of the company be and hereby  
authorised to present sign execute and admit execution of Sale Deed or any necessary documents on  
behalf of the company and get the Sale Deed registered at with Sub Registrar in respect of the flat No.  
202, 2<sup>nd</sup> Floor in B wing, Sri Prastha CHSL No. 51, Nallasopara (West), Palghar – 401 201.

For

Aryacorp Pvt Ltd

For

1. Prithviraj Arya



Authorised Signature

For ARYACORP PVT. LTD

2. Siddharth Arya

Authorised Signature



11/05/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : मह. दु. नि. वसई 3

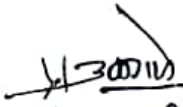
दम्न क्रमांक : 9203/2022

नोंदणी :

Ragn:63m

गावाचे नाव : निळेमोरे

विनिष्ठाचा प्रकार	येन डीट	
1) मोवदना	1600000	
2) वातावरण(भांडगटटपाच्या विनिष्ठापट्टातून आवागणी देतो की पट्टेदार ने सुद कराचे)	1865000	
3) भू-मापन, गोरडिंग्गा व धरत्रमांक(अमल्यास)		1) पानिकेले नाव: पालघर इतर वर्णन : इतर माहिती: फ्लॉट न 202 दुय्यम मजला वी विंग श्री प्रस्था विल्डिंग न 51 को-भांग. होमिंग मॉन्गपटी लिमिटेड गाव निळेमोरे थर्ड रोड श्री प्रस्था कॉम्प्लेक्स नावासांपाग पश्चिम तानुका वसई जिल्हा पालघर 401203, क्षेत्र 490 चौक फूट विन्ट अप( ( Survey Number : 151 ; ) )
4) टोपपट्ट		1) 45.53 चौ.मीटर
5) आवागणी किंवा नुटी देण्यात असेल तेव्हा.		
6) दम्नायज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या आवागण नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा प्रमाण किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे ना व पत्ता.		1): नाव:-मे.आर्याकार्ष प्रा.ती. तर्फे औपोगाइज्ड मिश्रेजी डायरेक्टर श्री मिद्धार्थ घृष्ठीराज आर्या - - वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 915, माळा नं: नौवा फ्लोअर, इमारतीचे नाव: रहेंजा चंभर्म, ब्लॉक नं: नरीमन पॉइंट, रोड नं: मुम्बई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AILPA1772E
7) दम्नायज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा ठूकमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता		1): नाव:-साहेबराव पिराजी शिरमाठ - - वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: फ्लॉट न ए २०३, माळा नं: विल्डिंग न.52, इमारतीचे नाव: श्री प्रस्था कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: थर्ड रोड श्री प्रस्था कॉम्प्लेक्स, रोड नं: नावासांपाग पश्चिम, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401203 पॅन नं:-AEBPS7739D
8) दम्नायज करून दिल्याचा दिनांक	31/05/2022	
9) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक	31/05/2022	
10) भू-कामांक, खंड व गुण	9203/2022	
11) वाता-भावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	130600	
12) वाता-भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	18650	
13) श्रेय		

  
**सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२**  
**वसई क्र. ३**

न्यायनामाटी विनागत घेतलेला तपशील:-

शुल्क आवागणाना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.