



PIL DEVELOPERS PVT. LTD.



URS is a member of Registrar of Standards (RoS) Ltd  
ISO 9001-2008 Certified

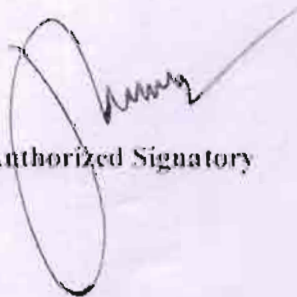
29<sup>th</sup> Nov 2017

**TO WHOSOEVER IT MAY CONCERN**

This is to state that we have developed the building "PIL HEIGHTS at Eden Park, Indralok Phase - VI, Navghar Road, Bhayander ( East) - Thane - 401105, Flat No.101 is unsold and In our possession .

This is for your record

PIL DEVELOPERS PVT LTD.

  
Authorized Signatory

~~Cosmo~~ Cosmos Bank Baroda

Inward Date	30/11/17
Inward Amt.	11574/2000
Site En.	Sudha
Visit Alloted Date	30/11/17
Scanning Date	
Outward Date	
Outward No.	
E-Mail Sent	

Nishant



**PIL DEVELOPERS PVT. LTD.**



URS is a member of Registrar of Standards (Holdings) Ltd  
ISO 9001-2008 Certified

29<sup>th</sup> Nov 2017

**TO WHOSOEVER IT MAY CONCERN**

This is to state that we have developed the building "PIL HEIGHTS at Eden Park, Indralok Phase - VI, Navghar Road, Bhayander ( East) - Thane - 401105, Flat No.101 is unsold and In our possession .

This is for your record

**PIL DEVELOPERS PVT LTD.**

Authorized Signatory



# मिरा - भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय भाईंदर

MIRA BHAINDAR MUNICIPAL CORPORATION

स्व.इंदिरा गांधी भवन, छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, भाईंदर (प), ता.जि.ठाणे-४०११०१.

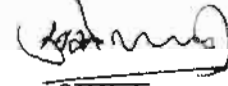
जा. नं. मनपा/नर/२६२६/२०१३-१४

दिनांक : १८/१०/२०१३

- वाचले -
१. मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट यांचा दि.०७/१०/२०१३ रोजीचा दाखला अर्ज.
  २. मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. यु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/ डब्ल्यु.एस.एच.एस.-२०/एस.आर.-१०५०.दि.१७/०४/२००७ व यु.एल. सी./टिए/एटीपी/१६७४, दि.१५/०९/२००६, यु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/ डब्ल्यु.एस.एच.एस.-२०/एस.आर.-१६७४, दि.१५/०९/२००६ ची मंजूरी, स.क्र. २४९/२ साठी यु.एल.सी./टिए/एटीपी/ डब्ल्यु.एस.एच.एस.-२०/१६६९, दि.२४/०८/२००६ व २४५/५.६ साठी मे.सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील १०(३), १०(५) ची व दुर्बल घटक योजनेची कार्यवाही झालेली नसल्याबाबत विकासकाने रु.३००/-च्या स्टॅम्प पेपरवर दिलेले शपथपत्र व स.क्र. २४४ साठी पत्र क्र. यु.एल.सी./टिए/एटीपी/डब्ल्यु.एस.एच.एस.-२०/एस.आर.-१८५०, दि.३१/१०/०७ व यु.एल.सी./टिए/एटीपी/कलम-२०/एस.आर.-१६७४, दि.०९/०२/११ अन्वये मुदतवाढ मे. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एस.आर.-१०८/२००८, दि.२८/०५/२००८ व एस.आर.-२१७/०५, दि.१६/०३/२००६ ची अकृषिक मंजूरी.
  ३. मिरा-भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र. जा.क्र. मनपा/नर/६९२/२०११-१२, दि.३०/०५/२०११ अन्वये सुसारीत बांधकाम परवानगी.
  ४. मिरा भाईंदर महानगरपालिका पत्र क्र. जा.क्र. मनपा/नर/२८३८/२०१०-११, दि.२८/१०/२०१० अन्वये जोत्याचा दाखला.
  ५. मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट यांचा दि.२०/०९/२०१३ अन्वये इमारत पूर्णत्वाचा दाखला.
  ६. मे. बी.एच. राठोड यांचा दि.२०/०९/२०१३ अन्वये इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला.
  ७. मे. राकेश अ. पटेल यांचे दि.१५/०२/२०१३ अन्वये इमारतीच्या प्लंबिंग बाबतचा दाखला.
  ८. पाणीपुरवठा विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/पापू/५२८०/११/२०१२-१३, दि.२२/०२/२०१३ अन्वयेचे रेन वॉटर हार्वेस्टिंग प्रोजेक्टबाबत प्रमाणपत्र.
  ९. सार्वजनिक बांधकाम विभागाकडील पत्र क्र.मनपा/साबा/४८७१/२०१३-१४, दि.२६/०८/२०१३ अन्वये सोलर वॉटर हिटिंग सिस्टीम व्यवस्थितरित्या बसविल्याबाबतचा दाखला.
  १०. उद्यान व वृक्षप्राधिकरण विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/वृप्रा/मिरारोड/६२१/२०१२-१३, दि.२१/०२/२०१३ अन्वये नाहरकल दाखला.
  ११. अभिशासन विभागाकडील पत्र क्र. मनपा/अग्नि/७०९/२०१३-१४, दि.११/०९/२०१३ अन्वये अंतिम नाहरकल दाखला.

## // भाग भोगवटा दाखला //

मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे नयघर, स.क्र. २४७ (जुना), ३९ (नविन) हि.क्र. १,२,३,४अ, २४९ (जुना), ३४ (नविन) हि.क्र. २, २४४ (जुना), ३५ (नविन), २४५ (जुना), ३६ (नविन) हि.क्र. ५,६ येथील मंजूर रेखांकन नकाशांमधील इमारत प्रकार - ६ (वास्तुविशारद प्रस्तावित -पिल हाईट्स-) (पार्ट तळ + १३) या इमारतीचे बांधकाम As Built नकाशाप्रमाणे पूर्ण झाल्या बाबतचा दाखला वास्तुविशारद मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट यांनी सादर केला आहे. इमारतीचे बांधकाम तांत्रिकदृष्ट्या योग्यतेबाबतचा दाखला मे. बी.एच. राठोड यांनी व इमारतीचे प्लंबिंगबाबतचा दाखला मे. राकेश अ. पटेल यांनी सादर केला आहे. यास्तव संदर्भिय क्र. ३ मधील अटीचे पालन करण्याच्या अटीवर उपरोक्त इमारत प्रकार बरील प्रमाणे चा वापर करणेस व सदर इमारतीस आवश्यक तेवढा विद्युत पुरवठा होणेस महानगरपालिकाची हरकत नाही. शहरातील पाणी टंचाई लक्षात घेता आपणास नळ कनेक्शन मिळेलच याची हमी महानगरपालिका देत नाही. सदरचा वापर परवाना हा मंजूर नकाशा, अनुज्ञेय वापर व मंजूर क्षेत्राच्या मर्यादेत आहे. शासन नामनिर्देशीत व्यक्तीसाठी राखीव असलेल्या सदनिका, विकासकास खुल्या बाजारात विक्री करता येणार नाहीत

  
आयुक्त

मिरा भाईंदर महानगरपालिका

- प्रत -
- १) विकासक
  - २) कर विभाग
  - ३) अतिक्रमण विभाग



ASSIGNMENT OF DEVELOPMENT RIGHT

BY

M/s. GUJARAT REALTORS

TO

M/s. PIL DEVELOPERS PVT. LTD.

247/39/2,3 & 4-A.

~~5842 = 60~~  
6042 = 62

101,63,500/-

6,09,800

2,85,800

3,24,000

6,10,000

2,85,800



Tuesday, November 02, 2010  
3:03:32 PM

Original  
नोंदणी 39 म.  
Regn. 38 M

पावती

पावती क्र. : 10168

गावाचे नाव नवघर

दिनांक 02/11/2010

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

टप्पन 10168 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा किरायाच्या अंतिलेख किराया करार संक्षेपलेख



सादर करणाराचे नाव: मे. पिल डेक्लपर्स प्रा. लि. व डायरेक्टर राजकुमार कुलदिव राठोर - -

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (62)	:-	1240.00
एकूण	रु.	31240.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 3:18PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक  
ठाणे 4

बाजार मुल्य: 10163500 रु. मोबदला: 6500000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 610000 रु.

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: स्टेट बँक ऑफ महाराष्ट्र बांद्रा मुंबई-50.;

ठाणे क्र. ४

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 007127; रक्कम: 30000 रु.; दिनांक: 29/10/2010

The Kapol Co-operative Bank Ltd.,  
 Bhayander Branch, Chatek Naka,  
 Tuisi Prasth, East Floor,  
 Opp. Shivasha O, Bhayander,  
 Thane - 401005.  
 C.R. 1063/05/2009-2012

भारत 16757  
 183481

SPECIAL ADHESIVE  
 महाराष्ट्र  
 NOV 02 2010



13:22  
 R.0286000/-PB5497

INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

For THE KAPOL CO-OP BANK LTD.  
 Authorised Signatory



Customer's Copy	
THE KAPOL CO-OP. BANK LTD. FRANKING DEPOSIT SLIP	
Branch : BHYANDER	Date : 29/10/2010
Pay to : Acct. Stamp Duty	19634
Frinking Value	Rs. 324000
Service Charges	Rs. —
TOTAL	Rs. 324000
Name & Address of the Stamp duty paying party	
M/S. PIL DEVELOPERS PVT. LTD.	
Tel./ Mobile No.	
Desc. of the Document	
DD/Cheque No.:	
Drawn on Bank :	
(For Bank's Use Only)	
Tran ID	A254 Rs PL-546 Rs.
Frinking Sr. No.	
Cashier	Officer

दस्तावेज - 8  
 दस्तावेज क्रमांक 9098/2010  
 9122

Customer's Copy	
THE KAPOL CO-OP. BANK LTD. FRANKING DEPOSIT SLIP	
Branch : BHYANDER	Date : 2/11/2010
Pay to : Acct. Stamp Duty	19646
Frinking Value	Rs. 286000
Service Charges	Rs. —
TOTAL	Rs. 286000
Name & Address of the Stamp duty paying party	
M/S. PIL DEVELOPERS PVT. LTD.	
Tel./ Mobile No.	
Desc. of the Document	
DD/Cheque No.:	
Drawn on Bank :	
(For Bank's Use Only)	
Tran ID	A254 Rs PL-546 Rs.
Frinking Sr. No.	
Cashier	Officer

For THE KAPOL CO-OP BANK LTD.  
 Authorised Signatory  
 The Kapol Co-operative Bank Ltd.  
 Bhayander Branch, Chatek Naka,  
 Tuisi Prasth, East Floor,  
 Opp. Shivasha O, Bhayander,  
 Thane - 401005.  
 D.S. 1061/05/2009-2012

ASSIGNMENT OF DEVELOPMENT RIGHTS

THE ARTICLES OF AGREEMENT made at  
 BHAYANDER this 2<sup>nd</sup> day of NOV. 2010 BETWEEN;

भारत 15838  
 120487  
 R.0324000/-PB5497  
 16:56  
 SPECIAL ADHESIVE  
 महाराष्ट्र  
 OCT 29 2010  
 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

(NO. 110000) BATES METALTY PAPER MANUFACTURERS (INDIA) PVT. LTD.

Handwritten signatures and initials at the bottom of the document.

M/s. GUJARAT REALTORS, a partnership firm registered under the Indian registration Act 1948, having its address at 001/002, Ground Floor, Gopal Darshan Bldg., Phase II, Bhayander (E), Thane 401105, through its one of the partners: SHRI GOPALJI K. DWIVEDI, hereinafter called as the "ASSIGNORS" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its present partners, their ~~survivors~~ heirs, executors, administrators and permitted assigns) of the FIRST PART:



M/s. GUJARAT ESTATE, a partnership firm registered under the Indian registration Act 1948, having its address at Shop No. 4, Sharda Bhuvan, Daulat Nagar, Road No. 3, Borivli (E), Mumbai - 400 066, through its one of the partners: SHRI NITESH B. HEDPARA, hereinafter called as the "CONFIRMING PARTY" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its present partners, their survivors, heirs, ~~executors~~ administrators and permitted assigns) of the SECOND PART:

executors टनन - ४
दस्त क्रमांक १०९६५ / २०१०
२/६२

AND

M/s. PIL DEVELOPERS PVT. LTD., a company incorporated under the Companies Act., 1956, having their registered office at 304/305, Shubham Center B/2, Cardinal Gracious Road, Chakala, Andheri (E), Mumbai-400099, through its Directors: SHRI RAJKUMAR KULDEEP RATHOR, hereinafter called as the "DEVELOPERS" (which expression shall unless

repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its present Directors, their survivors, heirs, executors, administrators and permitted assigns) of the  
THIRD PART:

WHEREAS:

- i. The property bearing Old Survey No. 247, corresponding New Survey No. 39, Hissa No. 2, admeasuring 3210 sq. Meters, AND Hissa No. 3, admeasuring 180 sq. Meters, AND Hissa No. 4A, admeasuring 2430 sq. Meters, Aggregating to 5820 sq. Meters, All of Revenue Village NAVGHAR, Taluka & District Thane, as more particularly described in the Schedule hereunder written, hereinafter referred to as "the said properties" which originally belonged to THE ESTATE INVESTMENT CO. PVT. LTD. absolutely as Owner thereof free from all encumbrances, claims and demands, accordingly the name of the Owner above named appear in the Record of Rights Form No. 7 x 12, extract (Form No. VII) Maintained by Talathi Navghar Dist. Thane
- दस्तावेज नं ७ ४  
दस्तावेज नं १०९६ / १९९०
- ii. The said Owner, by a Development Agreement dated 10<sup>th</sup> day of October 2007 and General Power of Attorney dated 28<sup>th</sup> day of September 2007 and both Registered on 16<sup>th</sup> October 2007 vide Sr. No. TNN4 - 9002/2007 and TNN4 - 9003/2007 agreed to sell, assign and transfer their absolute rights, title, interest and benefits of development in respect of the said property in favour of the M/s. GUJARAT ESTATE exclusively and free from all encumbrances with powers and authorities

*[Handwritten signatures and marks]*



interalia to sell the said properties and thereby they have allowed, permitted and granted the various rights, liberties and privileges to carry on the development upon the said properties by exercising the rights conferred upon them.

iii. The said M/s. Gujarat Estate, in turn by an Agreement dated 20/10/2010, agreed to sell, assign and transfer their all right, title and interest of the said properties in favour of M/s. Gujarat Realtors and simultaneously they have also executed a General Power of Attorney of same date in favour of its partner with full power and authorities interalia to sell the said properties and execute conveyance thereon.

iv. In the manner as aforesaid the Assignors are entitled to commence and carry on the development work upon the said properties and construct the building/s as per plan sanctioned by the Mira Bhayander Municipal Corporation, and they are also entitled to all the benefits in respect of the said properties and building/s constructed thereon and further entitled to sell the flats and other units to prospective buyers. All that the agreement, general power of attorney and related documents executed by the owners as referred above are valid, subsisting, in force and binding upon the parties thereto.

v. M/s. GUJARAT REALTORS fulfilled and/or discharged their obligations under the said Agreements as referred above and has complied with the terms thereof, amalgamated the properties



दस्तावेज - ४
दस्तावेज क्रमांक १०१६५/२०१०
४/१६२

4  
[Handwritten signatures and marks]

and submitted their proposals for sanction of Building Plan and lay out for the purposes of the development.

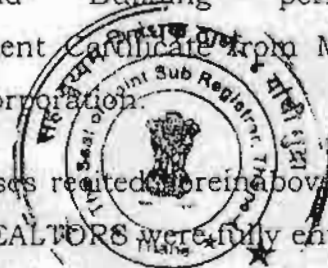
vi. The aforesaid Agreements, powers and other documents as mentioned above are valid, subsisting, in force and binding upon the parties to the agreements as mentioned above.

vii. The said M/s. GUJARAT REALTORS have obtained the various permissions for development of the said properties from the concerned Authorities which includes Order under ULC Act from Additional Collector & C.A. Thane, approval of Building Plan, N.A. Order from the Collector of Thane and Building permission and Commencement Certificate from Mira Bhayander Municipal Corporation.

viii. In the premises recited hereinabove, the said M/s. GUJARAT REALTORS were fully entitled to develop the said property and the said properties by constructing building/s thereon and all the sanctions and permissions are valid, and in force.

ix. The Assignors are entitled to all the benefits in respect of the said properties as described in schedule hereunder written, which includes commencement of development and construction of buildings and sale of flats in their own names.

x. In the premises recited hereinabove, the Assignors herein are entitled to develop the said properties by constructing building/s thereon and all the sanctions and permissions are valid and in force.



टनन - ४

20925 2090  
3, 1, 2

5  
Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

xi. The Assignors have agreed to sell, transfer and assign to the Developers herein with confirmation from Confirming Party and the Developers have agreed to purchase and acquire from the Assignors the development rights in respect of the said property as per the plan sanctioned by MBMC for the building/s No.6, Ground+2 Floors at present (as marked and delineated on the Lay Out attached herewith) admeasuring 1198.68 Square Meters or equivalent to 12903 Sq. Ft. of F.S.I. (Twelve Thousand Nine Hundred & Three Square Feet) of F.S.I. (including stair case, cupboard and balcony area) as more particularly described in Schedule hereunder written and for the consideration and on the conditions recorded hereunder.



NOW THESE PRESENTS WITNESSETH AS UNDER:

1. The Assignors shall sell, transfer and assign to the Developers herein with confirmation from Confirming Party and the Developers shall purchase and acquire from the Assignors the development right in respect of the building No.6 admeasuring 12903 Sq. Ft. of F.S.I. (including staircase cupboard, and balcony area) equivalent to 1198.68 Sq. Meters in sanctioned layout plan out of the said properties as more particularly described in the Schedule hereunder written and marked on the plan thereof annexed hereto (hereinafter referred to as "The said Building") for the total consideration being a sum of ₹ 65,00,000/- (Rupees Sixty Five Lacs Only), which the Developers shall pay to the Assignors in the following manner:

₹ 65,00,000/-	₹ 65,00,000/-
₹ 65,00,000/-	₹ 65,00,000/-
₹ 65,00,000/-	₹ 65,00,000/-

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a signature that appears to be 'S. S. S.' and another that appears to be 'K. S.'.

- a) On or before the execution of these presents the Developers have paid to the Assignors a sum of ₹ 65,00,000/- (Rupees Sixty Five Lacs Only) being total considerations, which the Assignors hereby admit and acknowledge by a receipt hereunder written and acquit and discharge the Developers from the same and every part thereof forever.
2. The Confirming Party is a sister concern of Assignors and has transferred and assigned their all rights and interests in the said property to the Assignors herein and has joined these presents to confirm the sale and transfer of the subject rights by Assignors to the Developers and confirms the same and declare that they released and relinquished their rights ~~in the interest~~ in favour of the Developers.
3. All the expenses for creating necessary infrastructures, ~~like~~ internal road, street lights, water lines, poles, development charges, betterment charges of concerned authorities etc. and all the expenses for infrastructure like access road, gutter, gardens, cable lines and electrical transformer etc shall be carried out by the Assignors at their costs and expenses, however the further costs of compound wall and expenses on internal infrastructures will be borne and paid by the Developers.
4. The Assignors have represented, assured ~~and~~ declared to the Developers that;



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

दस्तावेज क्रमांक - ४
दस्तावेज क्रमांक १०१६५/२०१०
०/६२

*[Handwritten signature]*



a) On or before the execution of these presents the Developers have paid to the Assignors a sum of ₹ 65,00,000/- (Rupees Sixty Five Lacs Only) being total considerations, which the Assignors hereby admit and acknowledge by a receipt hereunder written and acquit and discharge the Developers from the same and every part thereof forever.

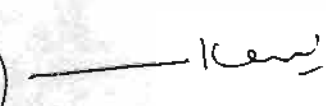
2. The Confirming Party is a sister concern of Assignors and has transferred and assigned their all rights and interests in the said property to the Assignors herein and has joined these presents to confirm the sale and transfer of the subject rights by Assignors to the Developers and confirms the same and declare that they released and relinquished their rights and interests in favour of the Developers.

3. All the expenses for creating necessary infrastructures like internal road, street lights, water lines, poles, development charges, betterment charges of concerned authorities etc. and all the expenses for infrastructure like access road, gutter, gardens, cable lines and electrical transformer etc shall be carried out by the Assignors at their costs and expenses, however the further costs of compound wall and expenses on internal infrastructures will be borne and paid by the Developers.

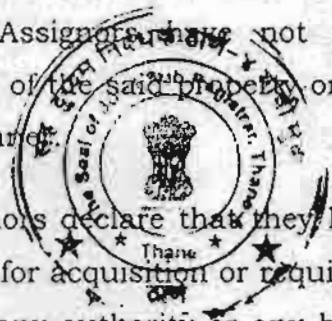
4. The Assignors have represented, assured and declared to the Developers that;

दस्तावेज - ४
दस्तावेज क्रमांक १०१६५/२०१०
५/६२

 7 

) 

- a) The above said agreements are valid, subsisting and binding between the respective parties thereto and it is not in any way terminated and or revoked.
- b) The Assignors have not committed and shall not commit any breach of the terms and conditions of the said agreement heretofore entered with the Owners whereby the rights of the Assignors may be jeopardized in respect of the said F.S.I. or building to be constructed on the said property at the strength of the said F.S.I.
- c) The Assignors have not entered into any agreement or writing for sale or grant of development rights of the said property and said F.S.I. whereby the rights of the Assignors get in any way affected and that the Assignors have not parted with the possession of the said property or any part thereof in any manner.
- d) The Assignors declare that they have not received any notice for acquisition or requisition or set back issued by any authority or any body in respect of the said property.
- e) The said building/property is not subject to the attachment either before or after judgment, and/or Custodia Legis and/or any dispute pending in respect of said F.S.I. and the building constructed there under.
- f) That there are no charge or mortgage or other outstanding dues and encumbrances on the said property or any part thereof.



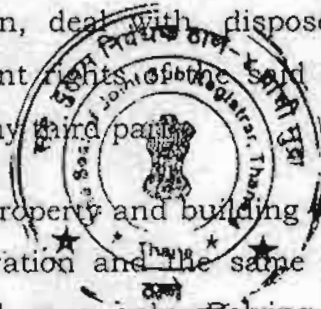
टमन - ४
२०९६/२०१०
८१६२

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten initials]*

*[Handwritten signature]*

- g) That the Assignors have not done any act, deed, matter or thing whereby or by reason whereof they may be prevented from entering into this agreement and/or assigning / transferring / granting the development rights of the said property to and in favour of the Developers herein.
- h) That save & except the said owners and the Assignors herein, no other person or persons have any share, interest, rights, title or claim in the said F.S.I. and said property or any part thereof.
- i) Save and except to the Developers herein, the Assignors have not entered into any agreement to sell, assign, deal with, dispose off and/or give development rights of the said property and said F.S.I. to any third party.
- j) The said property and building is not falling under any reservation and the same is demarcated for Residential zone only. Relying on the aforesaid representations, declarations, statements and assurances of the Assignors, the Developers have agreed to purchase the said F.S.I. for construction of the building upon the said property.
- k) The Assignors shall obtain the N. A. Order from the concerned Department at their own costs and expenses.
5. The title to the said property is free from all encumbrances, clear and marketable. The Assignors agree, assure and undertake that if title to the said property is found defective in any manner whatsoever, it shall be the sole responsibility of the



टनल - ४  
दस्त क्रमांक १०९६५७

9  
[Handwritten signatures and marks]

Assignors to clear the said defects at their own costs to the satisfaction of the Developers.

6. The Assignors have already produced to the Developers the copies of the title deeds, agreements, power of attorney etc. The Assignors further agree to produce the original of the said title deeds as and when required by the Developers. The Assignors agree to co-operate with the Developers in all respect in development of the said property and construction of said building by consuming the said F.S.I.

7. The Assignors represent and confirm that they have in themselves good right, full powers and absolute authority to sell transfer and deal with the said property and said building and grant the right of development thereof in any manner they deem fit.

8. The Assignors agree that they will not create any third party right in respect of the said F.S.I. and shall not do any act whereby the title of the said property may be adversely affected.

9. The Assignors shall pay all the Municipal Taxes and local revenue etc payable to the local body, state government and/or such other local authority prior to execution of these presents. It is agreed that all outgoings in respect of the said F.S.I. and said building such as land revenue and other local taxes; dues and duties payable to the government or public body or authorities from the date of execution of these presents shall be borne and paid by the Developers.



दस्तावेज - ४  
दस्तावेज क्रमांक १०१६६/२०१०  
१०/६२

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.



10. It is specifically agreed that the Assignors shall alone be responsible for considerations, if any, payable to the owners under the above recited agreement under which the Assignors herein have acquired the rights to the said property. The Assignors agree to fulfill all the terms and conditions and/or discharge all obligations and covenants in the said agreement. In case any demands or claims arise in respect thereof, the Assignors shall alone be responsible to settle and pay the same. The Assignors shall indemnify and shall always keep indemnified the Developers and/or person or persons claiming through the Developers including the purchasers of flat, shops, garage and car parking space from and against any claim or demands that may be raised or made in future by the said owners or any one claiming any legal and valid right in respect of the said property, F.S.I. and the building constructed thereon, for any reason whatsoever.

प्लान - ४  
 दस्ता क्रमांक १०१६८ / २०१०  
 ११, ६२



11. The Assignors hereby authorize the Developers to allot the flats/garage/shops/car parking space in the said proposed building to be constructed upon the said property. The Developers shall also be entitled to sell the flats/shops/car parking space in the said building to such party/s and for such consideration as they may think fit and proper. The Developers shall also be entitled to enter into the agreement for the sale of residential flats/shops/units/stilt portion/ shops/ and open parking spaces in the said proposed building to be constructed, on ownership basis under the

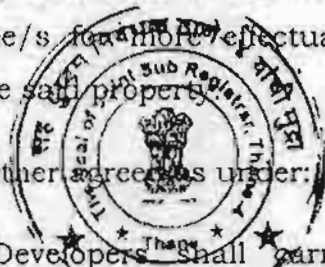
11  
 [Handwritten signatures and initials]

provisions of the Maharashtra Ownership Flats Act and the Rules framed there under. The Developers shall be entitled to receive and appropriate the sale proceeds thereof for themselves without accounting for the same to the Assignors. The Developers shall also be entitled to form the co-operative Society in respect of the said building/s.

12. The Developers shall be entitled to develop the said property by themselves or through their nominee/s on the basis of the sanctioned lay out and building plan with such variations and modifications as the Developers may require. Simultaneously herewith the Assignors shall execute and deliver power of attorney in favour of the Developers and/or their nominee/s for and to their effectual entitlement to deal with the said property.

13. It is further agreed as under:

(a) The Developers shall carry out the aforesaid development solely and entirely at their costs, expense, efforts and responsibility. They shall bear and pay for all property taxes, refundable and non refundable deposits, revalidation fees, water charges and like amounts to the authorities concerned and shall further obtain Occupation Certificate and Completion Certificate at their costs, charges and expenses and shall also bear and pay for the Bills of the suppliers of building materials, wages and salaries payable to the workmen and other persons employed for the purpose of carrying out the constructions work as also all other costs, charges and expenses that



दस्तावेज - ४
दस्तावेज क्रमांक १०९६५ / २०१०
१२ / १२

12

*[Handwritten signatures and marks]*

may be incurred in regard to the development work.

(b) The Developers, for the purpose of the said development, will be entitled to appoint and engage Architects, contractors, and other servants and agents and shall bear and pay their fees and all other charges.

(c) The Assignors shall simultaneously execute a detail Power of Attorney in favour of the Developers in respect of the said properties for its development, authorizing them to do all lawful acts, deeds, matters and things pertaining to the development of the said properties and for the said purpose to approach the authorities including the Municipal Corporation and the authorities appointed under the said Act or any other law and for doing all acts, deeds, matters and things to be done by the Developers in that behalf as also to sign all letters, applications, agreements, documents, court proceedings, affidavits and such other papers containing true facts and correct particulars as may from time to time be required in this behalf.

(d) The entire development cost in all manners including (i) the cost of preparing plans, designs etc; (ii) the costs of acquiring T.D.R. if required; (iii) payment of all kinds of premium/fines to Municipal Corporation and/or any Government Authorities for F.S.I.; (iv) deposits and other charges payable to any of the authorities; (v) construction costs including cost of building



दस्तावेज - ४  
दस्त क्रमांक १०९६ / २०१०  
१२/६

*[Handwritten signatures and marks]*

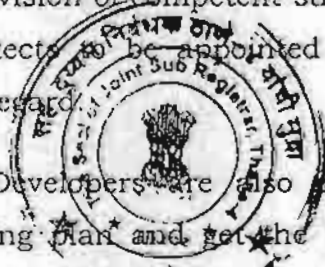
materials, wages and salaries payable to the workmen and other persons employed for the purpose of carrying out the construction work; and (vi) fees and charges payable to Architects, Civil Contractors, R.C.C. Consultants, Supervisors, Engineers, Structural Engineers and contractors and all other persons engaged for the purpose after execution & this agreement shall be borne and paid by the Developers.

(e) The Developers shall carry out the construction of building strictly in compliance of the terms and conditions of the various permissions that will be granted by the authorities concerned and thus shall abide by the said sanctions, permissions, rules and regulations of the Municipal Corporation and authorities concerned and the said construction shall be carried out under the supervision of competent structural Engineers and Architects to be appointed by the Developers that regard

(f) The Developers are also entitled to modify the building plan and get the same revalidated from the authorities concerned at their costs.

14. The Assignors shall hand over true certified copies of all the relevant documents in respect of the said property and said building to be constructed. The Developers have inspected and verified all the documents and plans produced by the Assignors and have found the same satisfactory.

15. The Assignors shall execute all the documents required by the Developers in favour of the



एन - ४
दस्तावेज क्रमांक १०९६५ / २०१०
३४ २२

*[Handwritten signatures and marks]*

Developers themselves or their nominee/s or the ultimate purchasers or co-operative societies to be formed by the purchasers of the flats and/or units in the building to be constructed.

16. The Assignors shall execute a separate Irrevocable General Power of Attorney giving power to Developers to execute a conveyance in favour of their nominee/s or to and in favour of the Co-operative Housing Society formed by the purchasers of the flats in the said building. It is clarified that if separate conveyance of the building is not possible then the conveyance of the entire buildings constituting the composite interest of the buildings or federation of societies subject to and in compliance of the terms and conditions of the N.O.C. under Urban Land (C & R) Act, 1976, provisions of the Maharashtra Ownership Flats Act and the rules framed there under and other relevant statutory provisions ~~at the time~~ being in force.

17. As and when required by Developers, the Assignors shall make, sign and execute or cause to be made, signed and executed all plans, papers, affidavits, applications, forms, deeds, documents assurances, declarations, writings etc and shall do or cause to be done all acts, deeds, things and matter as may be required.

18. Save and except what is stated hereinabove all the expenses in connection with documents of sale, its cost of registration including stamp duty and registration fees and the fees of the professionals shall be borne and paid by the Developers.



टन - ४
१०९६ १०१०
१५/१२

*[Handwritten signatures and marks]*

19. The Assignors declare that they have already granted the TV and Video cable rights in respect of the Eden Park, which will remain binding upon the Developers.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT the F.S.I. admeasuring 12902.59 Sq. Feet, out of the pieces and parcels of lands admeasuring 5820 Sq. Meters out of lands bearing Old Survey No. 247, corresponding New Survey No. 39, Hissa No. 2, admeasuring 3210 sq. Meters, AND Hissa No. 3, admeasuring 180 sq. Meters, AND Hissa No. 4A, admeasuring 2430 sq. Meters, Aggregating to 5820 sq. Meters or thereabouts, all of Revenue Village NAVGHAR, Taluka & District Thane being and situate at Bhayander (E), within the limits of Mira-Bhayander Municipal Corporation, Registration Sub-District of Thane.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands and seals on the day and year first hereinabove written.

SIGNED SEALED & DELIVERED

By within named "ASSIGNORS" )

M/s. GUJARAT REALTORS )

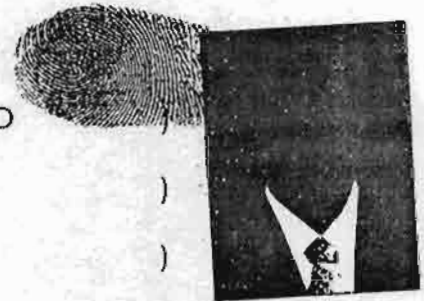
Through its one of the Partners: )

SHRI GOPALJI K. DWIVEDI )

In the presence of ... )

*Purnima Sharma*

*[Signature]*



*[Signature]*

16

दन - ४
दस्ता क्रमांक १०९६५/२०१०
१६/१२

SIGNED SEALED & DELIVERED )


By within named "CONFIRMING PARTY" )

M/s. GUJARAT ESTATE )

Through its one of the Partners:

SHRI NITESH B. HEDPARA

In the presence of ...

*Pw...*  




SIGNED SEALED & DELIVERED )


By within named "DEVELOPERS"

M/s. PIL DEVELOPERS PVT. LTD.

Though its Directors:

SHRI RAJKUMAR KULDEEP RATHOR

In the presence of ...

*Pw...*  




M/S. PIL DEVELOPERS P. LT  
  
DIRECTOR



टनन - ४
दस्ता क्रमांक १०१६१/२०१०
१७/६२

RECEIPT

RECEIVED of and from the said Developers a sum of ₹ 65,00,000/- (Rupees Sixty Five Lacs Only) being the full & final payment of considerations as within mentioned.

WE SAY RECEIVED

₹ 65,00,000/-



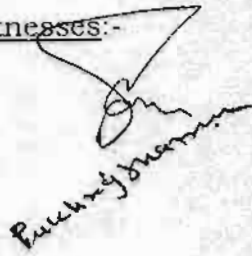
(Partner)  
M/s. GUJARAT REALTORS



Witnesses:-

1.

2.



Poojashree

टनल - ४
दस्त क्रमांक १०२६६/२०१०
१६/१२



## मिरा भाईंदर महानगरपालिका

मुख्य कार्यालय, भाईंदर (प.),  
छत्रपती शिवाजी महाराज मार्ग, ता. जि. ठाणे - ४०१ १०१.



जा. क्र. मि.भा./मनपा/नर/ २३२६ / ०९-१०  
प्रति,

दिनांक :- १९/०९/१९

जमीन/जागामालक - श्रीमती प्रेमाबाई बळोराम कासार व इतर ७, मे. श्री इस्टेट इनव्हेस्टमेंट कंपनी  
अधिकार पत्रधारक - मे. सद्गुरु होम्स, मेसर्स गुजरात इस्टेट  
द्वारा - वास्तुविशारद - मे. बॉम्बे आर्किटेक्चरल कन्सलटंट

विषय :- मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर  
सर्वे क्र./ हिस्सा क्र. नविन ३९/१,२,३,४अ जुना २४७/१,२,३,४अ  
या जागेत नियोजित बांधकामास बांधकाम प्रारंभपत्र  
मिळणेबाबत.

संदर्भ :- १) आपला दि.०४/९/२००९ चा अर्ज.

२) मे. सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.  
यु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-१७५०,  
दि.१७/०३/२००७ व यु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/१६७४, दि.१५/०९/२००६,  
यु.एल.सी./टी.ए/एटीपी/डब्ल्यू.एस.एच.एस.-२०/एस.आर-१६७४,  
दि.१५/०९/२००६ ची मंजूरी.

३) मा. जिल्हाधिकारी ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगी  
आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-४५/२००६,  
दि.१४/०३/०६, एसआर-४३/२००६, दि.२७/०३/२००६.

४) या कार्यालयाचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४२०५/२००७-०६,  
दि.१५/०९/२००६ व पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४२१३/२००७-०६,  
दि.१६/०२/२००६.

-: बांधकाम प्रारंभपत्र :- (संपादन नकाशा मंजूरीसह)  
(फक्त जोत्यापयत)



महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या कलम ४५ अन्वये व मुंबई  
प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ चे कलम २५३, २५४ (प्रकरण १२ सह)  
विकास कार्य करण्यासाठी / बांधकाम प्रारंभपत्र मिळण्यासाठी आपण विनंती केले  
नुसार मिरा भाईंदर महानगरपालिका क्षेत्रातील मौजे - नवघर सि.स.नं./सर्वे क्र./हिस्सा  
क्र. नविन ३९/१,२,३,४अ जुना २४७/१,२,३,४अ या जागेतील रेखांकन, इमारतीचे  
बांधकाम नकाशांस खालील अटी व शर्तीचे अनुपालन आपणाकडून होण्याच्या  
अधीन राहून ही मंजूरी देण्यात येत आहे.

१) सदर भुखंडाचा वापर फक्त बांधकाम नकाशात दर्शविलेल्या रहिवास + वाणिज्य  
वापरासाठीच करण्याचा आहे.

२) सदरच्या बांधकाम परवानगीने आपणास आपल्या हक्कात मसललेल्या जागेवर  
कोणतेही बांधकाम करता येणार नाही.

टोल - ४
दस्त क्रमांक १०९६८/२०१०
११/१२



मंजूर नकाशाप्रमाणे जागेवर प्रत्यक्ष मोजणी करून घेणेची आहे व त्यांची नोंद करून घ्यावी. त्रिरिक्षक भूमि अभिलेख ठाणे यांनी प्रमाणीत केलेली नकाशाची प्रत या कार्यालयाच्या अभिलेखार्थ दोन प्रतीमध्ये पाठविणेची आहे व त्यास मंजूरी घेणे आवश्यक आहे.



- ४) सदर भूखंडाची उपविभागणी महानगरपालिकेच्या पूर्वपरवानगीशिवाय करता येणार नाही. तसेच मंजूर रेखांकनातील इमारती विकसीत करण्यासाठी इतर/दुस-या विकासकास अधिकार दिल्यास / विकासासाठी प्रधिकृत केल्यास दुय्यम / दुस-या विकासकाने मंजूर बांधकाम नकाशे व चटई क्षेत्राचे व परवानगीत नमूद अटी व शर्तीचे उल्लंघन केल्यास/पालन न केल्यास या सर्व कृतीस मुळ विकासक व वास्तुविशारद जबाबदार राहिल.
- ५) या जागेच्या आजुबाजूला जे पूर्वीचे नकाशे मंजूर झाले आहेत त्याचे रस्ते हे सदर नकाशातील रस्त्याशी प्रत्यक्ष मोजणीचे व सिमांकनाचे वेळी सुसंगत जुळणे आवश्यक आहे. तसेच या जागेवरील प्रस्तावीत होणा-या बांधकामास रस्तें संलग्नित ठेवणे व सार्वजनिक वापरासाठी खुले ठेवणेची जबाबदारी विकासक/ वास्तुविशारद / धारक यांची राहिल. रस्त्याबाबत व वापराबाबत आपली / धारकाची कोणतीही हरकत असणार नाही.
- ६) नागरी जमीन धारणा कायदा १९७६ च्या तरतुदीस कोणत्याही प्रकारचा बाधा येता कामा नये व या दोन्ही कायदयान्वये पारित झालेल्या व यापुढे कोणत्याही बांधकामाची सर्व आदेशांची अंमलबजावणी करण्याची जबाबदारी विकासक व वास्तुविशारद इतर धारक यांची राहिल.
- ७) रेखांकनात / बांधकाम नकाशात इमारतीचे आकार दर्शविण्यात / प्रस्तावीत करण्यात आलेली आसमासीक अंतराची जागा ही सार्वजनिक असून महानगरपालिकेच्या मालकीची राहिल व या जागेचा थापर सार्वजनिक रस्त्यासाठी / रस्ता रुंदीकरणासाठी करण्यात येईल. याबाबत अर्जदार व विकासक व इतर धारकांचा कोणताही कायदेशीर हक्क असणार नाही.
- ८) मालकी हक्काबाबतचा वाद उत्पन्न झाल्यास त्यास अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद, धारक व संबंधीत व्यक्ती जबाबदार राहिल. तसेच जागेवर प्रत्यक्ष मोजणीसाठी जोडविण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, वास्तुविशारद यांची राहिल. यापुढे कोणत्याही बांधकामाचे निर्माण झाल्यास सुधारित मंजूरी घेणे क्रमप्राप्त आहे.
- ९) मंजूर रेखांकनातील रस्ते, ड्रेनेज, गटारे व खुली जागा (अ.र.जी.) अर्जदाराने / विकासकाने महानगरपालिकेच्या नियमप्रमाणे पुष्कळ करून सुविधा सार्वजनिक वापरासाठी कायम स्वरूपी खुली ठेवणे बंधनकारक राहिल.
- १०) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे नियमावलीनुसार जोत्कचे प्रमाणपत्र प्राप्त केल्याशिवाय उर्वरित बांधकाम करण्यात येऊ नये.
- ११) इमारतीस उदवाहन, अग्निशामक तरतुद, पाण्याची जमिनीवरील व इमारतीवरील अशा दोन टाक्या, दोन इलेक्ट्रीक पंपसेटसह तरतुद केलेली असली पाहिजे.
- १२) महानगरपालिका आपणांस बांधकामासाठी व पिण्यासाठी व इतर कारणासाठी माणी पुरवठा करण्याची हमी घेत नाही. याबाबतची सर्व जबाबदारी विकासक/धारक यांची राहिल. तसेच सांडपाण्याची सोय व मेलविसर्जनाची व्यवस्था कसण्याची जबाबदारी विकासकाची/ धारकाची राहिल.

टजण - ४

दस्त. क्रमांक ७०९६८/२०१०

२०/१२

मनपा | नं | 232E | 02-90 | 9e1e1e

3.C.C. (1/2000)

महानगरपालिका  
कार्यालय  
इतर.

अर्जदाराने स.नं., हि.नं., भोजे, महानगरपालिका मंजूरी, विल्डरचे अर्कटेक्टचे नाव, अकृषिक मंजूरी व इतर मंजूरींचा तपशील दर्शविणारा फलक प्रत्यक्ष जागेवर लावण्यात आल्यानंतरच इतर विकास कामास सुस्वात करणे बंधनकारक राहिल. तसेच सर्व मंजूरीचे मुळ कागदपत्र तपासणीसाठी/निरीक्षणासाठी जागेवर सर्व कालावधीसाठी उपलब्ध करून ठेवणे ही वास्तुविशारद व विकासक यांची संयुक्त जबाबदारी आहे. अशी कागदपत्रे जागेवर प्राप्त न झाल्यास तातडीने काम बंद करण्यात येईल.



- १४) मंजूर रेखांकनातील इमारतीचे बांधकाम करण्यापूर्वी मातीची चाचणी (Soil Test) घेऊन व बांधकामाची जागा भूकंप प्रवण क्षेत्राचे अनुषंगाने सर्व तांत्रिक बाबी विचारात घेऊन (Specifically earthquake of highest intensity in seismic zone should be considered) आर.सी.सी. डिझाईन तयार करून संबंधीत सक्षम अधिका-यांची मंजूरी घेणे. तसेच इमारतीचे आयुष्यमान, वापर, बांधकाम चालू साहित्याचा दर्जा व गुणवत्ता व अग्नि क्षमण व्यवस्था याबाबत नॅशनल बिल्डींग कोड प्रमाणे तरतुदी करून कार्यान्वीत करणे तसेच बांधकाम चालू असतांना तांत्रिक व अंतांत्रिक कार्यवाही पूर्ण करून त्याची पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, विकासक, स्ट्रक्चरल अभियंता, वास्तुविशारद, बांधकाम पर्यवेक्षक, धारक संयुक्तपणे राहिल.
- १५) रेखांकनातील जागेत विद्यमान शाळे असल्यास तोडण्यासाठी महानगरपालिकेची व इतर विभागांची पूर्व मंजूरी प्राप्त करणे बंधनकारक आहे. तसेच खुल्या जागेत वृक्षारोपण करण्यात यावे.
- १६) मंजूर बांधकाम नकाशे व जागेवरील बांधकाम यामध्ये तफावत असल्यास नियमावलीनुसार त्वरीत सुधारीत बांधकाम नकाशांना मंजूरी घेणे बंधनकारक आहे अन्यथा हे बांधकाम मंजूर विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार अनधिकृत ठरते त्यानुसार उक्त अनधिकृत बांधकाम तोडण्याची कार्यवाही करण्यात येईल.
- १७) यापूर्वी पत्र क्र. .... दि. .... अन्वये /यासोबतच्या मंजूर रेखांकनात प्रस्तावित केलेल्या इमारतीचे बांधकाम खालीलप्रमाणे मर्यादित ठेवून त्यानुसार कार्यान्वीत करणे बंधनकारक राहिल.

अ.क्र.	इमारतीचे नांव/प्रकार	संख्या/प्रकार	तळ + मजले	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ.मी.
१	३	१	पार्ट तळ + ७	२०३६.९३
२	४	१	पार्ट तळ + ७	२०३६.९३
३	५	१	पार्ट तळ + ७	२०३६.९३
४	६	१	तळ + २	९६५.७४
५	साईट ऑफिस	१	तळ	७५.००
६	कोर हाऊस	५	तळ	१२५.००
७	२(विंग सी)	१	पार्ट स्टिल्ट + २	८४४.६५
एकूण				८१२९.९८ चौ.मी.

टनल - ४

दस्त क्रमांक १०९६५ / १३०१०

२१/१२



१८) बांधकाम माहित्य रस्त्यावर व सार्वजनिक ठिकाणी ठेवता येणार नाही. याबाबतचे उल्लंघन झाल्यास महानगरपालिकेकडून आपणाविरुद्ध दंडात्मक कार्यवाही करण्याची शक्ती आहे.

१९) इमारतीचे बांधकामाबाबत व पूर्णात्वाबाबत नियमावलीतील बाब क्रं. ४३ ते ४६ ची काटेकोरपणे अंमलबजावणी करण्याची संपूर्ण जबाबदारी विकासक, वास्तुविशारद, स्ट्रक्चरल अभियंता, बांधकाम पर्यवेक्षक व धारक यांची राहिल.

२०) महानगरपालिकेने मंजूर केलेले बांधकाम नकाशे व बांधकाम प्रारंभ पत्र रद्द करण्याची कार्यवाही खालील बाबतीत करण्यात येईल व मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ व महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ च्या तरतुदीनुसार संबंधिताविरुद्ध विहित कार्यवाही करण्यात येईल.

१) मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे बांधकाम न केल्यास.

२) मंजूर बांधकाम नकाशे व प्रारंभ पत्रातील नमुद सर्व अटी व शर्तीचे पालन होत नसल्याचे निदर्शनास आल्यास.

३) प्रस्तावित जागेचे वापरात महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ व इतर अधिनियमानुषंगे प्रस्तावावस्थेतील जागेच्या वापरात बदल होत असल्यास अथवा वापरात बदल करण्याचे नियोजित केल्यास.

४) महानगरपालिकेकडे सादर केलेल्या प्रस्तावात चुकीची माहिती व विधी ग्राहयता नसलेली कागदपत्रे सादर केल्यास व प्रस्तावाच्या अनुषंगाने महानगरपालिकेची दिशाभूल केल्याचे निदर्शनास आल्यास या अधिनियमाचे कलम २५८ अन्वये कार्यवाही करण्यात येईल.

२१) प्रस्तावीत इमारतीमध्ये तळमजल्यावर स्टिल्ट (Stillt) प्रस्तावीत केले असल्यास स्टिल्टची उंची मंजूर बांधकाम नकाशाप्रमाणे ठेवण्यात यावी व या जागेचा वापर वाहनतळासाठीच करण्यात यावा.

२२) मंजूर विकास योजनेत विकास योजना रस्त्याने / रस्ता रूंदीकरणाने बाधित होणारे क्षेत्र १७०८.१९ चौ.मी. महानगरपालिकेकडे हस्तांतर केले असल्याने व हया हस्तांतर केलेल्या जागेच्या मोबदल्यात आपणांस अतिरिक्त चटई क्षेत्रांचा लाभ/ मंजुरी देण्यात आली असल्याने सदरचे क्षेत्र कायमस्वरूपी खुले, मोकळे, अतिक्रमणविरहीत ठेवण्याची जबाबदारी विकासकाची राहिल. तसेच या जागेचा मालकी हक्क इतरांकडे कोणत्याही परिस्थितीत व केव्हाही वर्ग करता येणार नाही. तसेच या क्षेत्राचा इतरांकडून मोबदला आपणांस देण्यात येईल व धारकास स्विकारता येणार नाही.

२३) मंजूर बांधकाम नकाशातील १५.०० मी. पेक्षा जास्त उंचीचे इमारतीचे अग्निशमन व्यवस्थेबाबत सक्षम अधिका-यांचे निदर्शनास आणणारे सादर करणे बंधनकारक आहे.

२४) मंजूर रेखांकनाच्या जागेत विद्यमान इमारती तोडण्याचे प्रस्तावीत केले असल्यास विद्यमान बांधकामक्षेत्र महानगरपालिकेकडून प्रमाणीत करून घेतल्यानंतर विद्यमान इमारत तोडून नवीन बांधकामास प्रारंभ करणे बंधनकारक आहे.

२५) प्रस्तावातील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर नियमाप्रमाणे पूर्ण झालेल्या इमारतीस प्रथम वापर परवाना प्राप्त करून घेणे व तदनंतरच इमारतीचा वापरासाठी वापर करणे अनिवार्य आहे. महानगरपालिकेकडून वापर परवाना न घेता इमारतीचा वापर चालू असल्याचे निदर्शनास आल्यास वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांच्यावर व्यक्तीशः कायदेशीर कार्यवाही करण्यात येईल.

टोल - ४
दस्ता क्रमांक १०९६६ / २०१०
२२/१२

मनपा 102/232E/2090/2090

मिना  
३३

- पुनर्विकसित / नव्याने पुर्ण होणा-या इमारतीमध्ये विद्यमान रहिवाशांना सामावून घेण्याची कायदेशीर जबाबदारी वास्तुविशारद, विकासक व धारक यांची राहिल.
- याबाबतची सर्व कायदेशीर पूर्तता ( विकासकाने रहिवाशांसोबत करावयाचा करारनामा व इतर बाबी) विकासकाने /धारकाने करणे बंधनकारक राहिल.
- २७) या मंजूरीची मुदत दि.११.११.१८ पासून दि.३१.१२.१९ पर्यंत राहिल. तदनंतर महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगररचना अधिनियम १९६६ चे तरतुदीनुसार विहित कालावधीसाठी नुतनीकरण करण्यात येईल अन्यथा सदरची मंजूरी कायदेशीररीत्या आपोआप रद्द होईल.
- २८) यापूर्वीचे पत्र क्र. मिभा/मनपा/नर/४२०५/२००७-०८, दि.१५/०२/२००८ व मिभा/मनपा/नर/४२१३/२००७-०८, दि.१६/०२/२००८ अन्वये देण्यात आलेली मंजूरी रद्द करण्यात येत आहे.
- २९) सदरच्या आदेशातील नमूद अटी व शर्तीचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार, वास्तुविशारद, विकासक, अधिकार पत्रधारक, बांधकामपर्यवेक्षक स्ट्रक्चरल अभियंता व धारक यांची राहिल.
- ३०) सदर जागेच्या मालकीबाबत व न्यायालयात दावा प्रलंबीत नसल्याबाबत आपण प्रतिज्ञापत्र दि.१९/१२/२००७ रोजी दिलेले आहे. याबाबत काहीही विसंगती आढळून आल्यास दिलेली परवानगी रद्द करण्यात येईल.
- ३१) जागेवर रेन वॉटर हार्वेस्टिंगची व्यवस्था करणे तसेच अग्निशमन व्यवस्था करणे व त्याबाबत महानगरपालिकेचे अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३२) प्रस्तावित इमारतीसाठी भोंगवटा वास्तुशास्त्रापूर्वी सौर उर्जा वरिल पाणी गरम करण्याची व्यवस्था (सोलार वॉटर हीटिंग सिस्टीम) बसवून कार्यान्वीत करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३३) भोंगवटा दाखल्यापूर्वी वृक्ष प्राधिकरणाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३४) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी विकास योजना रस्त्याने बांधित क्षेत्राचा नोंदणीकृत करारनाम्यासह मिरा भाईदर महानगरपालिकेच्या नावेचा निर्विवाद उतारा सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३५) मा. जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील अकृषिक परवानगीच्या आदेशामधील अटीशर्तीची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३६) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी इस्टेट इन्वेस्टमेंट कं. प्रा.लि. यांचेकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- ३७) सदर जागेवर मंजूर नकाशा व्यतिरिक्त वाढीव बांधकाम केल्यास नळ कनेक्शन व लाईट कनेक्शन (संबंधीत विभागास कळवून) कापून टाकण्यात येईल याची नोंद घ्यावी.
- ३८) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी सक्षम प्राधिकारी नागरी संकुलन, ठाणे यांचेकडील आवश्यक असणा-या कागदपत्रांची / आदेशाची पूर्तता करणे आपणावर बंधनकारक राहिल.
- ३९) जोत्याच्या दाखल्यापूर्वी कॅम्पिटेशन फीसचा भरणा करून अग्निशमन विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक राहिल.

मनपा/नर/232E/102-90

दि.११/११/१८



TRUE COPY



मिरा भाईदर महानगरपालिका

टमन - ३

दस्ता क्रमांक १०९६६/२०१०

२३/११

# गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - नवघर

तालुका - ठाणे

क्र. (२४०/२)

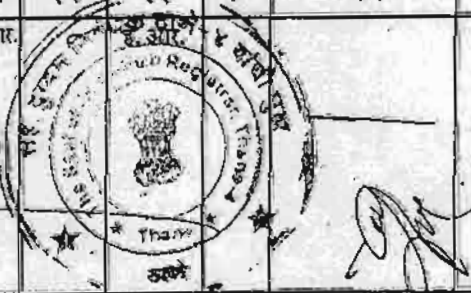
भापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव (५९) (३१-५५)		कुळाचे नाव खाते क्र. १५९
३१	२	-	दि. इस्टे २२ इन्कॉर्पोरेट कं. लि. (३०५)		
गीचे स्थानिक नांव -					
गावडीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति		
	०	३२	९		
एकूण	०	३२	९	(२९३६)	
(लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)					
वर्ग (ब)					
एकूण					
कारणो	९	३९			
किंवा विशेष आकारणी					

इतर अधिकार - तुकडा (२०८)  
(१४९९) (१४५६)  
म. गुजरात इन्स्टीट्यूट ऑफ मॅनेज्मेंट  
मिनेश्री वी. हेडपारा भांच्या  
रकम रुपये ३६८०.३६०/- या  
१६/१०/२००५  
विक्री करानाचा बीजा  
सिमा आणि भूमापन विद्दे

## गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद घेणे)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९)

क्रमांक	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जलासिंचनेचे सापण	जमीन करणाराचे नांव	शेरा
	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्धेळ पिकाखालील क्षेत्र								
	मिश्र पिकांचा संकेत क्रमांक	उत्पत्ती	अवसल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकाचे नाव	उत्पत्ती	अवसल सिंचित	स्वस	क्षेत्र				
२	४	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	भात	हे. आर.	हे. आर.					
							०	३२	९					



संलग्न नकाशा खरी नफळ दिली आहे.

तारीख २७/१२/०७

तलाठी सना नवघर  
नवघर (पूर्व), ता. जि. ठाणे.

टनन - ४  
दस्त क्रमांक १७६८/२०१०  
२३/१२

# गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - नवघर

तालुका - ठाणे

२४७/३

स क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नाव
३१	३	-	शि इन्टेर इन्व्हेस्टमेंट कंपनी	खाते क्र. १५३
स्थानिक नांव			(८५९)	
डीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति	
	०	०९	-	
एकुण	०	०९	-	
गावडीचे योग्य नसलेले वर्ग (अ)	S			
वर्ग (ब)				
एकुण				
किंवा विशेष आकारणो	०	९२		

इतर अधिकार - तुकडा (९४२९) (४४.७६) (९०८)

म. २५/२०१० इतर २-३  
 गोपीनाथ निगम वी एम्प्रा  
 यांच्या स्वतःकडून  
 ३४,८०,३६०/- वी. वेकफ  
 कराराच्या अधीन (९५९)  
 सिमा आणि भूमापन चिन्हे

## गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९)

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन कारणाचे नांव	शेरा	
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र				
मिश्रपिकांचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	हे. आर.	हे. आर.			१२	१३	१४	१५
३	४	५	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित						६	७				
	हे. आर.	हे. आर.														



तयार करणारे कुम खरी नकल दिली आहे.

तारीख 27/12/07

सहायक सहायक नवघर वलीगाव चाईबर (पूर्व), ता. जि. ठाणे.

टमन - ४  
 दस्त क्रमांक १०९६५ / २०१०  
 २५/१२

# गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - गवधर  
तालुका - ठाणे

म.स. (२२०)४३

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नाव
म.स. ३९	४३	-	श्री इस्टेल इन्फोर्मेसन्स कंपनी	खाते क्र. १५३
शेतीचे स्थानिक नांव			(२५९) (२९९)	
लागवडीचे योग्य क्षेत्र	हे. आर.	प्रति	(२५)	
एकूण	० २४ ३			
१. (लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	० २५			इतर अधिकार - तुकडा म. गुजरात इन्स्टीट्यूट ऑफ मॅनेज्मेंट श्री. ए. एस. पाटील रम्य भू. ३४, ८०, ३६० वा विकास कशापा. ब. २५९
				सिमा आणि भूमापन चिन्हे

## गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जामीन	सिमा आणि भूमापन चिन्हे	जमीन करणाराचे नांव	शेरा	
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकांखालील क्षेत्र			घटक पिके य प्रत्येका खालील क्षेत्र							
		मिश्राचा सकल क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
१	२		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.					

अस्सल बरहुकुम खरी नकल दिली आहे.

तारीख २७/१२/०७

सहाय्यी सजा नवघर  
बायरेर (पूर्व), ता. जि. ठाणे

टनन - ४
दस्ता क्रमांक १०१६८/२०१०
२६/१२



12:38:10 PM

Tuesday, October 16, 2007

12:38:10 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 9015

गावाचे नाव नवघर

दिनांक 16/10/2007

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक टनन4 - 09003 : 2007

दस्ता ऐवजाचा प्रकार मुखत्यारनामा

सादर करणाराचे नाव: द इस्टेट इन्वेस्टमेंट कंपनी लि. व्हायसप्रेसिडेंट नंदकुमार के सेकसरीय  
वाचे कु.मु.महंगून सिताराम-सतार

नोंदणी फी :- 100.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), :- 560.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (28)

एकूण रु. 660.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:53PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक

हाते 4

बाजार मुल्या: 1 रु.

मोबदला: 1 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100 रु.



टनन - ४

दस्त क्रमांक १०१६५/२०१०

२७/१६२



Central Stamp Office, Mumbai.

V. No. 207

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

6477

परवाना क्रमांक नं.

10 SEP 2007

AU 238558

- 3 SEP 2007

क्रमांक दिनांक

M/s/Mrs/Mr.

Estate Invest Co. Pvt Ltd

एवं नकदीदार मुद्रांक फेर विहित

*M.P. Aule*

परमपत्रकारक मुद्रांक विभाग

per Officer

Smt P. B. Tirodkar

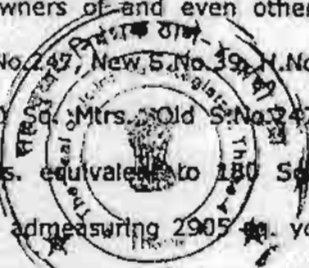
**GENERAL POWER OF ATTORNEY**

We, THE ESTATE INVESTMENT COMPANY PVT. LTD., having

Registered Office at Seksaria Chambers, 4th Floor, 139 Nagindas Road, Fort, Mumbai-400 001, do hereby SEND GREETINGS:


WHEREAS we are the owners of and even otherwise sufficiently entitled to the land bearing Old S.No.247, New S.No.39, H.No.2, admeasuring 3838 sq. yds. equivalent to 3210 Sq. Mtrs.; Old S.No.247, New S.No.39, H.No.3, admeasuring 215 sq. yds. equivalent to 180 Sq. Mtrs. and Old S.No.247, New S.No.39, H.No.4A, admeasuring 2905 sq. yds. equivalent to 2430 Sq. Mtrs., aggregating to 6958 sq. yds. equivalent to 5820 Sq. mtrs. situated at Village Navghar, Taluka and District Thane, within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation, Registration District and Sub-District at Thane (hereinafter referred to as the "said Property"), more particularly described in the Schedule written hereunder;

1



दस्तावेज - ४  
 दस्ता क्रमांक १००३ / २००७  
 १ / २५

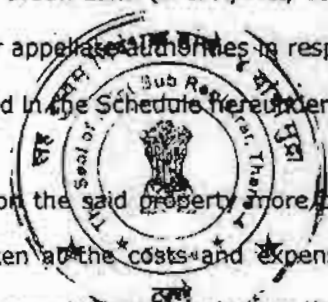
दस्ता - ४  
 दस्ता क्रमांक १००३ ए २०१०  
 २५/९


 AND WHEREAS By an Agreement for Sale cum Development dated 28th Sept, 2007 we have agreed to sell the said property to one MR. NITESH B. HEDPARA of Mumbai on "as is where is" basis. We have further agreed to execute a Power of Attorney in his favour to enable him to develop the said property and therefore it is necessary to give this Power of Attorney and we hereby nominate, constitute and appoint **MR. NITESH B. HEDPARA**, adult, Indian Inhabitant, having office at Shop No.4, Sharda Bhuvan, Daulat Nagar, Road No.3, Borivli (E), Mumbai to execute or cause to be done all or any of the following act in respect of the said property entirely at his cost, fees and expenses, risks and responsibilities. We therefore sign and execute this Power of Attorney in his favour and thereby authorise and empower him to do various acts, deeds, matters and things relating to the development of the said property, more particularly described in the Schedule hereunder written, as our true and lawful Attorneys to exercise all the powers hereinafter expressed to do execute and perform in our name and behalf as follows:




NOW KNOW ALL MEN AND THESE PRESENT WITNESSETH:

1. To make application for permission of the Competent Authority or the State Government or any other authorities to develop the said property as the said Attorney shall deem fit and proper and also to appear before any of the Officer or Officers appointed under the Urban Land (C & R) Act, 1976 and to represent us before Government and/or appellate authorities in respect of the said property more particularly described in the Schedule hereunder written.
2. To carry on development work on the said property more particularly described in the Schedule herein written at the costs and expenses of the Attorney in accordance with the order or orders or permissions that may be issued and/or granted by the authorities under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 by Collector or A.D.T.P. and receive any payment from Flats/Shops Purchasers and issue receipts to that effect to them.



दस्ता क्रमांक ९७९६६/२००७
२९/१२

दस्ता क्रमांक ९७९६६/२००७
२/१२



3. To make prepare and/or cause to be made and prepared by the said Attorney at his costs and expenses all such plans, specifications and designs and/or specifications as may be necessary required and advisable for the purpose of construction of the building on the said property more particularly described in the Schedule hereunder written to the Competent Authority and/or Government of Maharashtra and/or Mira Bhayandar Municipal Corporation, Collector for Thane and/or local bodies and to engage the service of an Architect, Engineer or any person or party as may be necessary or advisable.

4. To commence, carry out and complete and/or cause to be commenced, carried out or completed construction work on the said property more particularly described in the schedule hereunder written at his own costs and expenses and in accordance with the sanctioned plans and specifications and so far as any construction works is concerned to see that all applicable rules and regulations which are made by the Government of Maharashtra and/or Town Planning authorities and/or any other competent authorities at the time being are observed.

5. To carry on correspondence with all concerned authorities and bodies including the Government of Maharashtra in all its departments, Mira Bhayandar Municipal Corporation, Collector of Thane and/or Town Planning authorities in connection with the development of the said property more particularly described in the schedule hereunder written.

6. To ask, demand, sue or enforce payment of and receive from any person or persons, compensation in any respect of the said property more particularly described in the schedule hereunder written.

7. To appear and represent us before any of and all concerned authorities and officer and officers as may be necessary required or advised for or in connection with the development of the said property more particularly described in the schedule hereunder written to make such Agreement and arrive at such arrangement in respect of the said property.



*Handwritten signature/initials*

दस्ता क्रमांक १०१६१/२०१०
३०/६२

दस्ता क्रमांक २००३/१२०१०
३/१२८

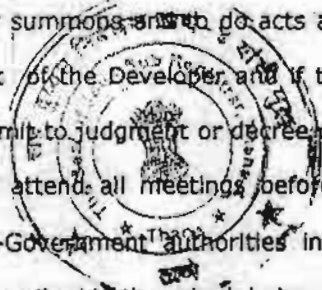
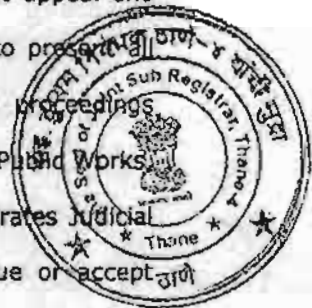
8. To represent us in the proceedings before the Town Planning Authority at the costs and expenses of the Developers and to receive the compensation and/or property that may be allotted to us in the outcome of the said proceedings.

9. To take all steps to convert the tenure of the said property, more particularly described in the Schedule hereunder written and/or the user thereof.

10. To pay all taxes, rates, charges, expenses and outgoings in respect of the said property, more particularly described in the Schedule hereunder written.

11. To oppose, negotiate for settlement and appear and represent us in all actions and legal proceedings and also to represent in suit appeal and revision and whether civil criminal original or Appellate and to present applications and or petitions in the Court of Law and also in proceedings before Mira Bhayandar Municipal Corporation, Revenue Stamps, Public Works Postal and/or Registration authorities and also before all Magistrates Judicial and Revenue Officers or other Officer or Officers and to issue or accept service of writ processors or summons and to do acts and things as may be necessary to protect interest of the Developer, and if thought fit to refer to Arbitration abandon and submit to judgment or decree or become non suited in any act proceedings and attend all meetings before Officer of Court or other Government or Semi-Government authorities in respect of the said property more particularly described in the schedule hereunder written.

12. To sign, verify, apply, present and declare plaints petitions written statements, replies, affidavits, declarations, memorandums of appeal, applications, complaint, and representation in court proceedings in respect of the said property of schedule hereunder written.



*Handwritten signature*

टनन - ४	टनन-४
दस्ता क्रमांक १०९६८ / २०१०	दस्ता क्रमांक २००३ / २००९
३१/२२	४ / २२

13. To apply for obtaining Sale permission of the above said property and give statement on our behalf and In our name as It is needed by Sub-Divisional Office or Add. Collector, Thane.

14. To nominate, appoint, engage and authorise Solicitors, Advocates, Architects, Surveyors, Engineers and to sign Vakalatnama or other necessary authorities in their favour as may be necessary from time to time and revoke their appointments and pay their remuneration including special fees in respect of the said property more particularly described in the Schedule hereunder written.

15. To execute and to deliver, deed and documents as the said Attorney shall deem fit and proper to do in respect of the said property more particularly described in the schedule hereunder written.

16. To appear before any Registrar or Sub-Registrar of Assurances or other officer or officers, admit any documents, deeds, instruments or assurances either executed by us or executed by the Attorney appointed by virtue of these presents and to do all other acts, deeds, and things in relation thereto which may be requisite desirable or necessary to complete Registration in respect of the said property more particularly described in the schedule hereunder written.

17. To substitute and appoint one or more persons as attorney with the same or limited powers and further to substitute/remove him and/or them as the case may be.

18. To take all steps to perfect our title in respect of the said property more particularly described in the schedule hereunder written and to take all steps in that regard.

19. To make the necessary application for obtaining the necessary additions or alterations in permission for non-agricultural user from Collector



दस्तावेज क्रमांक - ४
दस्तावेज क्रमांक २००३ / २००७
५ / २६

*Handwritten signature*

5

दस्तावेज क्रमांक - ४
दस्तावेज क्रमांक १०१६८ / २०१०
३२ / २२

converting the use of the said property from agricultural to non-agricultural or other use as the said Attorney may think fit and proper.

20. To pay necessary charges, deposits, assessments and apply for the refund thereof as the said Attorney may think fit and proper.

21. To develop the said property more particularly described in the schedule hereunder written by way of leveling the same and/or constructing the roads, internal layout of constructing office, for the purpose of effective development of the said property.

22. To carry out all the requisitions and/or comply with thereof that may be made by the Municipal authorities and/or other authorities in connection with such plans or sub-divisions or layout plans or the building plans of sub-divisions layout plans.

23. To make necessary application for water, sewerages, lights and electric connection with the concerned authorities at the expenses of our said Attorney and to obtain necessary order pursuant thereof and to do all acts and to carry out and lay the water sewerages and electric connection with the development of the said property more particularly describe din the schedule hereunder written.

24. To engage and employ Supervisor, Engineers, R.C.C. Specialists, and Designers in connection with and for the purpose of development of the said property more particularly described in the schedule hereunder written.

25. To make necessary application under the Urban Land (C & R) Act, 1976 for obtaining the permission for the development and prefer an appeal from the order which may be made by the Competent Authorities or other authorities under U.L.C. Act and to do all acts, deeds, matters in respect of the said property more particularly described in the schedule hereunder written.



*Handwritten signature*

टनन - ४
दस्त क्रमांक ५०९६/२०१०
३३/६२

टनन-४
दस्त क्रमांक २००३/१२००७
६/१२

26. To arrange for the joint survey of the said property in the presence of neighbouring owners by the appropriate surveying authorities including Tahsildar, City Survey Officer and/or District Inspector of land records and complete such survey and represent us before such surveying authorities and apply for obtaining certified copies of such Survey Reports.

27. To appear and represent our interest before the Mira Bhayandar Municipal Corporation, Municipality, Collector or Commissioner, Income tax, Collector of land revenue and assessor or Municipal Officers for the renewal or grant of licenses or for other purpose as may be necessary under the local acts and/or rules and regulations or before and public or Government officer or authority whosoever.

28. In General to do all other acts, deeds, matters and things whatsoever in or about our said property and affairs therein either particularly or generally described as amply and effectually to all intents and purposes and we could do in our proper person.

29. AND WHEREBY we for ourselves, our successors and assigns agree and undertake to allow ratify and confirm all and whatever the said Attorneys shall or purport to do or cause to be done by virtue of these presents.

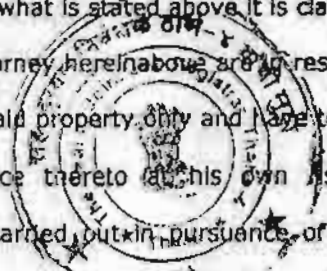
30. NOTWITHSTANDING what is stated above it is clarified that the powers conferred upon the said Attorney hereinabove are in respect of an/or relating to the development of the said property only and are to be exercised by the said Attorney in furtherance thereof at his own risk as to costs and consequences. All actions carried out in pursuance of the powers granted hereinabove should be executed in accordance with the Law and we will not be responsible for any act and/or omission which may cause prejudice to the third parties as a result thereof and the said Attorney shall be indemnified with regard to his such actions for all time to come hereafter.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

All that piece or parcel of land bearing Old S.No.247, New S.No.39, H.No.2, admeasuring 3838 sq. yds. equivalent to 210 Sq. Mtrs., Old

7	दस्ता क्रमांक 9095/2090
	28/12

दस्ता क्रमांक - 8
दस्ता क्रमांक 2003/2009
0 / 25



*Handwritten signature or initials.*



S.No.247, New S.No.39, H.No.3, admeasuring 215 sq. yds. equivalent to 180 Sq. Mtrs. and Old S.No.247, New S.No.39, H.No.4A, admeasuring 2905 sq. yds. equivalent to 2430 Sq. Mtrs., aggregating to 6958 sq. yds. equivalent to 5820 Sq. mtrs. situated at Village Navghar, Taluka and District Thane, within the limits of Mira Bhayandar Municipal Corporation, Registration District and Sub-District at Thane and bounded as follows:

ON OR TOWARDS THE NORTH : Old S.No.  
ON OR TOWARDS THE SOUTH : Old S.No.  
ON OR TOWARDS THE EAST : Old S.No.  
ON OR TOWARDS THE WEST : Old S.No.



IN WITNESS WHEREOF we have hereunto set our hands at Mumbai, on this 28<sup>th</sup> day of Sept, 2007.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by the )  
with in named Executant, THE ESTATE )  
INVESTMENT CO. PVT. LTD. through its )  
Director, Mr. Nandkumar Seksaria. )

For The Estate Investment Co. Pvt. Ltd.  
*Nandkumar Seksaria*  
Director

WITNESSES:

- 1)
- 2)

SPECIMEN SIGNATURE OF POWER OF ATTORNEY HOLDER

*N B Hedpara*

MR. NITESH B. HEDPARA



IDENTIFIED AND EXPLAINED BY ME:

टनन-४
दस्त क्रमांक २००५ / २००६
C 155

टनन - ४
दस्त क्रमांक २००६ / २०१०
२९ / १२

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - ठाणे

तालुका - ठाणे

(२१०)

क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	(५०)	भोगवटादाराचे नांव	(५००)	कुळाचे नाव
३१	२	-		ही स्टेट रजिस्ट्रारमॅन्ट कंपनी		खाते क्र. १५९
स्थानिक नांव						
डीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति			
एकूण	०-३२-१					
लागवडीचे योग्य नसलेले वर्ग (अ)	०-३२-१					
वर्ग (ब)						
एकूण						
कोटा विशेव आकारणी	१:३१					

इतर अधिकार - तुकाडा (२००)

(१५९) (१५०२)



गांव नमुने बास (पिकांचे नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९)

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन कारणाचे नांव	शेरा
पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र			
मिथुणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	१२			१३		
३	४	५	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित					६	७		८	
	हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.				
				३१	०-३२-१									

नसलेल्या खरी नकल दिली आहे.

तारीख ३०/०६/२००७  
२००३/२००७  
१/२५

तल्लुकीसाठी राजा नयनर  
खांडेकर (पुर्व), ता. जि. ठाणे.  
टनन - ४  
दस्त क्रमांक १०९६६/२०१०  
३६/६२

# गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - तावडार  
तालुका - ठाणे

१४० )

क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नांव			कुळाचे नाव	
२९	२	-	डी. व्हास्टेल् इन्फोर्मेसन्स कंपनी			खाते क्र. १५३	
ग्राहिक नांव			२५९				
वे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.					प्रति
एकुण	०-०१-८						
गावडीचे योग्य नसलेले वर्ग (अ)					इतर अधिकार - तुकडा १००		
वर्ग (ब)					१४० ६४०९		
एकुण	०-०१-८						
विशेष आकारणी	०:१२				सिमा आणि भूमापन चिन्हे		



## गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम २९

पिकारखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलसिंचनाचे साधन	जमीन करणाराचे नांव	शेरा	
मिश्र पिकारखालील क्षेत्र				निर्भळ पिकारखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र				
मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित			१२	१३		
३	४	५	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	१	१०	११	१४	१५				
	हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.	हे. आर.		

एकूण खरी नकल दिली आहे. तारीख ३०/०८/२००३  
 दस्ता क्रमांक २००३  
 ११ / २८

# गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गांव - वाराणसी  
तालुका - जयपूर

(२४०)

क्रमांक	भूमापन क्रमांकांचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नाव
२१	४५	-	डी. ए. स्टे. ए. ए. ए. कंपनी	खाते क्र. १५२
स्थानिक नांव			(५४) (११)	
वडीचे योग्य क्षेत्र	हे.	आर.	प्रति	
	०	२६	३	
एकूण	०	२६	३	
(लागवडीचे योग्य नसलेले) वर्ग (अ)	/			इतर अधिकार - तुकडा
वर्ग (ब)				
एकूण				
प्री किंवा विशेष आकारणी	०	२५		रसीमा आणि भूमापन चिन्हे

## गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यांतील नियम

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जलासिंचनाचे साधन	जमीन कारणाचा नांव
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					स्वरूप	क्षेत्र		
गाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	१२			१३	
२	३	४	५	६ नाव	७ जल सिंचित	८ अजल सिंचित	९	१०	११	१२	१३			
		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	हे. आर.		हे. आर.	४१५		
											दस्त क्रमांक १०९६८/२०१०			
											३८६२			
											तनन-४			

सबरहुकूम खरी नकल दिली आहे.

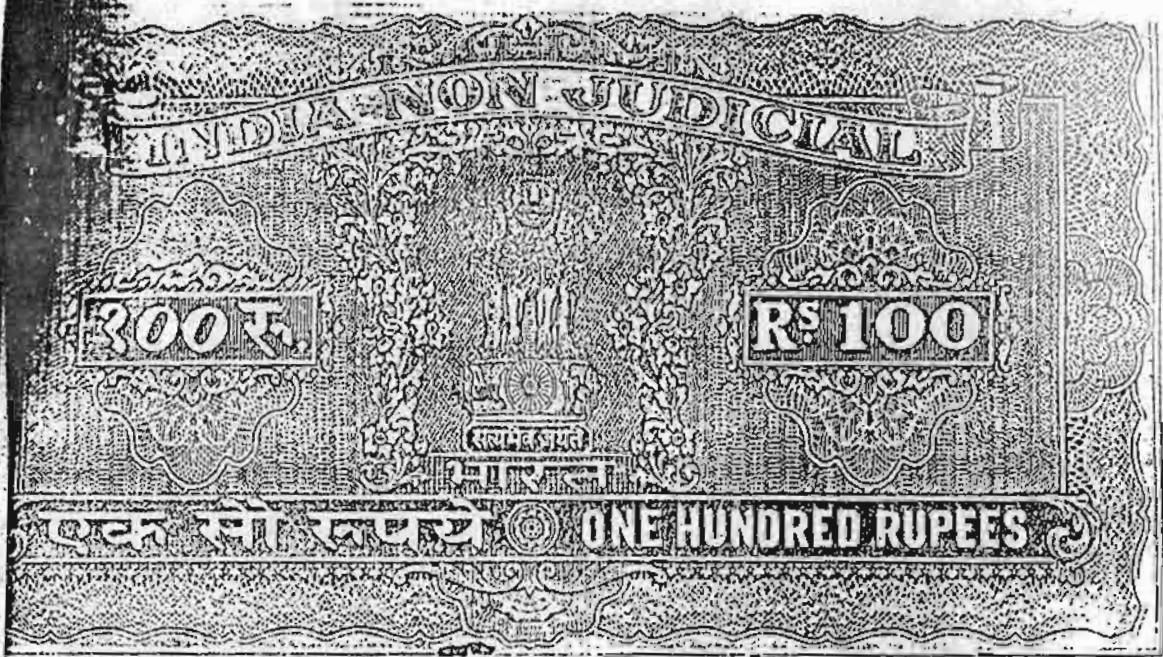
तारीख

३०/०८/२०१०

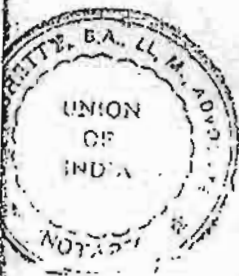
२००३/२०००

तलाठी (पूर्व), ता. रि

१० / २५



वसुधैव कुटुम्बकम्



दिनांक १६ फेब्रुवारी १९९७  
 ठिकाण मुंबई

4 FEB 1997

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS shall come, The Estate Investment Co. Private Limited, a Company incorporated under the Indian Companies Act, 1913 and having its Registered Office at Seksaria Chambers, 139 Nagindas Master Road, Mumbai-400 001 SEND GREETINGS:

WHEREAS the Company is desirous of appointing some fit and proper person to look after all legal matters and requested Shri Sitaram Dattaram Surve, of Mumbai, Aged 40 years, Indian inhabitant, residing at Jogeshwari East, Mumbai-400 060 for the said purpose which he has consented to do.

p.t.o.

दस्तावेज-४
क्र. : २००३ / १९९७
१२ : २६

दस्तावेज-४
५५०२ - १९९७
११ : २६

दस्तावेज - ४
दस्तावेज क्रमांक १०९६८/२०३०
३३/९२



-2-

NOW KNOW YE AND THESE PRESENTS WITNESS that the said The Estate Investment Co. Private Limited hereby nominate, constitute and appoint Shri Sitaram Dattaram Sutar as its true and lawful Attorney to act in, conduct, manage and look after all its legal matters in the Republic of India and for the purpose aforesaid it hereby confers upon the Attorney the following powers and authorities to be exercised by him:



(1) To ask, demand, sue for, recover and receive from every person and every body public or corporate or sole in India whom it shall or may concern, all sum of money, rents, issue, profits, debts, dues, goods, wares, merchandise, chattles,

दस्ता - ४
दस्ता क्रमांक २००३ / २००७
१३ / २६

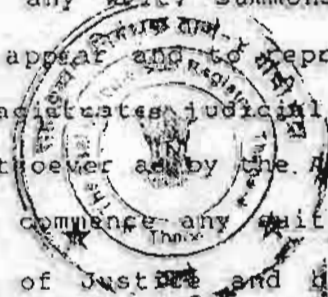
दस्ता - ४
दस्ता क्रमांक ५५०२
११ / २६

दस्ता - ४
दस्ता क्रमांक १०९६६ / २०१०
४० / ६२

affects and things of any nature or description whatsoever which now are or which at any time or times during the subsistence of these presents shall or may be or become due, owing payable or belonging to Company in or by any right title, ways or means howsoever and upon receipt thereof or of any part thereof to make sign execute and deliver such receipts releases or other discharges for the same respectively as the Attorney shall think fit or be advised.

(2) To compound with or make allowances to any person for or in respect of the aforesaid debts or any other debt or demand whatsoever which now is or shall or may at any time hereafter become due or payable to Company and to take or receive any composition dividend thereof or thereupon and to give receipts releases or other discharges for the whole of the same debts, sums or demands or to settle, compromise or submit to arbitration every such debit or demand and every other claim right matter or thing due to or concerning us as the Attorneys shall think most advisable for benefit of Company and for all other purpose to enter into, make, sign, execute and deliver such bonds of arbitration or other deeds or instruments as are usual in like cases.

(3) To accept service of any writ, summons or other legal process or notice and to appear and to represent Company in any Court and before all Magistrates judicial revenue or other officers and Tribunals whatsoever and by the Attorneys shall be thought advisable and to commence any suit action or other proceedings in any Court of Justice and before दायत public officer or Tribunal for the recovery or enforcement of any debt sum of money right title interest property matter or



दस्त क्रमांक १०९६/२०१०  
४७,६२

२००३  
१५ / २

५५०२  
१९

g. whatsoever now due or payable or to become due or  
 ble or in anywise belonging to Company by any means or on  
 amount whatsoever and the same action suit or proceeding  
 prosecute or discontinue or become non-suit therein if the  
 orney shall see cause and also to take such other lawful  
 s and means including proceedings in execution; distress,  
 traint and the like for recovering or getting in any such  
 of money or other thing whatsoever which shall by the  
 orney be conceived to be due owing, belonging or payable to  
 npany by any persons whomsoever and also to appoint  
 eaders, advocates, solicitors, and legal advisors to  
 osecute or defend in the premises aforesaid or any of them  
 occasion may require and from time to time them or any of  
 em to remove and other or others to appoint in their place  
 nd to pay them such fees and remuneration as the Attorney  
 hall think fit or be advised, and for all or any of the  
 urpose aforesaid to sign, execute, deliver, file alia  
 necessary Vakalatnamas, Warrants of Attorney, pleadings  
 etitions, application, defences, statements, accounts,  
 eclarations, affidavits and other documents, papers and  
 writings.

Also to make any declaration or affidavit in proof of any  
 debt or debts due or claimed to be due to Company in any  
 proceedings taken or hereafter to be taken by or against any  
 person firm or company under any Act or Ordinance for the time  
 being in force for the relief or otherwise of insolvent  
 debtors or the winding up or companies and to attend all  
 meetings of creditors under any such proceedings and to  
 propose, second or vote for or against any resolution or  
 resolutions at any such meeting and generally to act for  
 Company in all proceedings whether by way of bankruptcy or



1-8
4502/2009
28/28

दस्तावेज	2003
94	28

दस्ता क्रमांक 90925/2090
82/22

दस्ता - 8



liquidation by arrangement or by composition which may be taken against or for the relief of any debtor of me as the Attorney shall think fit.

(5) And also to appear before the Registrar General of any District or Sub-District Registrar of Deeds appointed or to be appointed under any act or law for the time being in force or otherwise for the registration of deeds assurances contracts or other instruments and then and there or at any time thereafter to present and register or cause to be registered any deeds assurances contracts or other instruments in which Company is or may be by the Attorney be deemed to be interested and also these presents and to pay such fees as shall be necessary for the registration of the same.

(6) And also for the better and more effectually doing effecting and performing the several matters and things aforesaid to appoint from time to time or generally person or persons as the Attorney may think fit as his substitute or substitutes to do execute and perform all or any such matters and things as aforesaid and any such substitute or substitutes at pleasure to remove and appoint another or others in his or their place and Company hereby agreeing at all times to ratify and confirm whatsoever the Attorney or any such substitute or substitutes shall lawfully do or cause to be done in or about the premises.

AND the abovenamed Company, The Estate Investment Co. Private Limited do hereby undertake to ratify whatever the Attorney or any substitute or agent appointed by him under the power in that behalf hereinbefore contained may lawfully do or cause to be done in any behalf or virtue of these presents.

ADVOCATE



25/12/29

दस्त क्रमांक 9095/2090  
25/12

2003  
25/12

IN WITNESS WHEREOF the abovenamed The Estate Investment Private Limited have executed these present seal this of March in the Christian Year One Thousand 2003 and Ninetyseven.

...ED, SEALED AND DELIVERED )  
the withinnamed THE ESTATE )  
ESTMENT CO. PRIVATE LIMITED )  
ough Director, N. K. SEKSARIA in )  
presence of: )

For The Estate Investment Co. Private Ltd.

Wasehsar

Director:



Witnessed by me  
Singh

Before me,

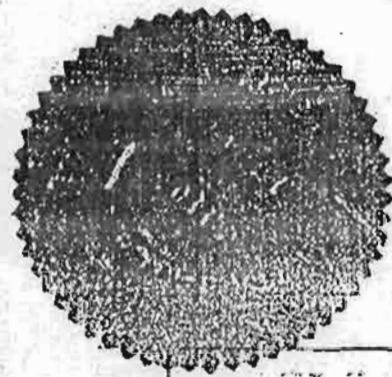
Sally

टोल - ४
दस्त क्रमांक १०९६ / २०१०
३४, ६२

VIPIN F. SINGH  
B. Com., F.L.B.  
ADVOCATE HIGH COURT,  
Seksaria Chambers, 4th Floor,  
139, N. M. Road, Fort,  
Mumbai-400 001.



K. SHETTY, U.A.L.L.M.  
ADVOCATE,  
NOTARY UNION OF INDIA,  
& "PRAKASHI" BESANT STREET,  
WANIA CHURCH (W), DUMBAY-64



टोल - ४
दस्त २००३ / २००३
१० / २६



४
५५०२ / २००३
१६ २६

Witnessed by me  
25/1/03  
Thane



Original C... ed

Sup...  
Civil Judge (S. D.)  
Thane.

151-5797

टनन-४
दस्ता क्रमांक ५८०२/१९९९
१७/२६

टनन - ४
दस्ता क्रमांक ७९६८/२०१०
३५/६२

टनन-४
दस्ता क्रमांक ९००३/१९९९
१८/२५

घोषणापत्र

मी... सिसाराम... कु.त।२... याद्वारे घोषित करतो कि दुय्यम  
निबंधक ६१०१-०... यांचे कार्यालयात... ०२/२०११ या  
शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री न.६.कु.म।२...  
से.०२२२१५.१ व. घाली दि. ५/२/१७... रोजी मला दिलेल्या  
कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पापित  
करून कबुलीजमाव पत्ता आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र सिद्धून देणार नाही  
कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेला नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र सिद्धून देणार  
कोणतीही भयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र  
रद्दवातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्ण णे पेश असून उपरोक्त कृती  
करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी  
अधिनियम १९०३ चे कलम ४२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिन  
आहे.



५  
१०३

कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव व सही

टनन-४
दस्ता क्रमांक २००३
१९/२

टनन - ४
दस्ता क्रमांक १०१९८/२०१०
३९/१२



NO.ULC/TAIN/THANE/2003/127  
 Office of the Additional Collector &  
 Competent Authority Thane Urban  
 Agglomeration, Collectorate Thane,  
 2<sup>nd</sup> floor, Thane - 400 604.  
 Date 15/9/06

**ORDER**

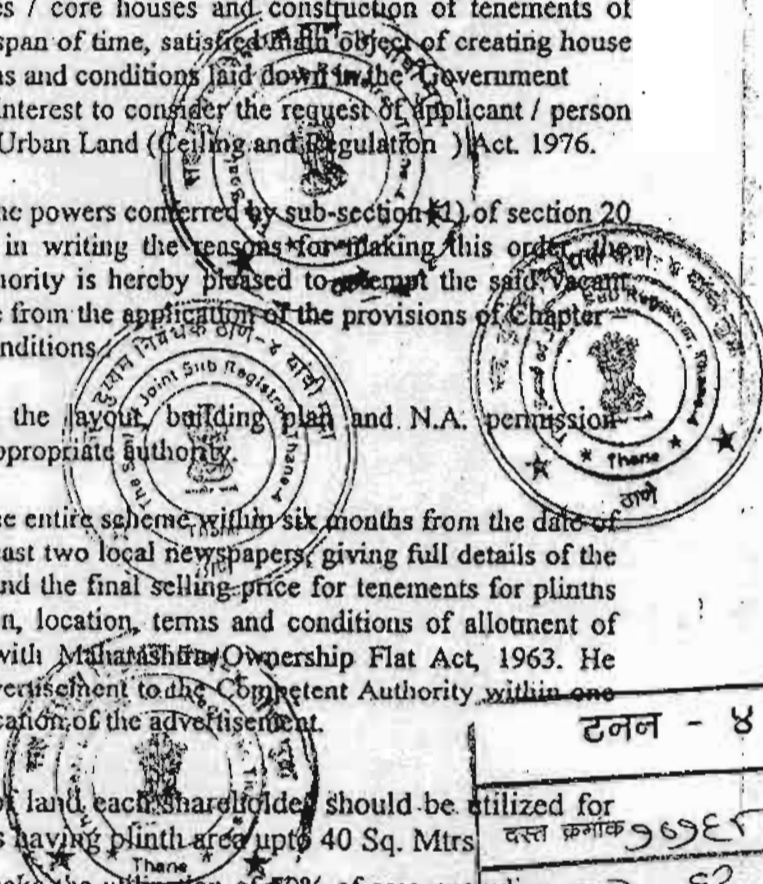
M/s. Estate Investment Comapnay Limited holds surplus vacant land in excess of ceiling limit in Thane Urban Agglomeration is show in appendix.

And Whereas the said person M/s. Estate Investment Comapnay Limited has applied for grant of exemption under Section 20 of the said Act as per Guidelines issued on 22<sup>nd</sup> August 1986 and amended from time to time.

And Whereas it is satisfied regarding the location of the land, the purpose for which the side excess land is being used or proposed to be used and the scheme submitted by the said person for providing site / services / core houses and construction of tenements of different categories within a reasonable span of time, satisfied that the object of creating house stock and meets the requirements of terms and conditions laid down in the Government guidelines, it is necessary in the public interest to consider the request of applicant / person under the provision of Section 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act. 1976.

Now, Therefore, in exercise of the powers conferred by sub-section (1) of section 20 of the said Act, after having recorded in writing the reasons for making this order, the Additional Collector & Competent Authority is hereby pleased to permit the said vacant excess land as mentioned in the schedule from the application of the provisions of Chapter III of the Act, subject to the following conditions

1. The said person shall get the layout building plan and N.A. permission approved from concerned appropriate authority.
2. The holder shall advertise the entire scheme within six months from the date of sanction of the order in at least two local newspapers, giving full details of the scheme including the area and the final selling price for tenements for plinths and carpet area specification, location, terms and conditions of allotment of tenements, in accordance with Maharashtra Ownership Flat Act, 1963. He shall send copies of the Advertisement to the Competent Authority within one week from the date of publication of the advertisement.
3.
  - a. First 4000 Sq. Mtrs. of land, each shareholder should be utilized for condition of tenements having plinth area upto 40 Sq. Mtrs.
  - b. The said person shall make the utilization of 80% of area excluding area covered in para 3(a) above for component "A" OR develop converted "A" component by Constructing tenements of upto 25 sq.mtrs. on 80% land, tenements of upto 50 sq.mtrs. on 50% land & tenements of upto 80 sq.mtrs. on 20% land.
  - c. Rest of the area excluding para(a) & (b) above should be utilized as component "B"



टनन - ४

दस्ता क्रमांक १७९६/२०१०

२०/९

टनन-४  
 दिनांक १५/०९/०६  
 २०

४  
 दिनांक १५/०९/०६  
 १७९६/२०१०

The said person shall commence construction of tenements within a period of one year from the date of the exemption order and shall complete the construction work within three years failing which the exemption shall stand withdrawn. If part of land is tenements of upto 25 Sq. Mtrs. on 30 % land, and part remains unutilized, then land under such incomplete buildings and the land appurtenant thereto will attract provision of Chapter III of Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976

Builder shall maintain the register of applicants chronologically for complete A and other part of scheme separately, registering them on basis of date of receipts of applications. The register should be up-to-date and available for inspection by appropriate authorities. Appropriate receipt acknowledging acceptance of such applications shall be issued to the applicants and number given to the applicants, in the Register, shall be clearly indicated in the said receipt. Simultaneously a copy of the application with its number shall be sent by the builder to the Committee under the Chairmanship of Additional District Judge, for Committee's record.

Allotment under the scheme shall be on the basis of one family one flat and the family shall include husband, wife and dependent minor unmarried children. A family which has one flat in any urban agglomeration within Maharashtra shall not be entitled to allotment.

The number of Government nominees shall not exceed 5% of the total accommodation available in the said scheme and Government nominees shall belong to a member of Weaker Section of society.

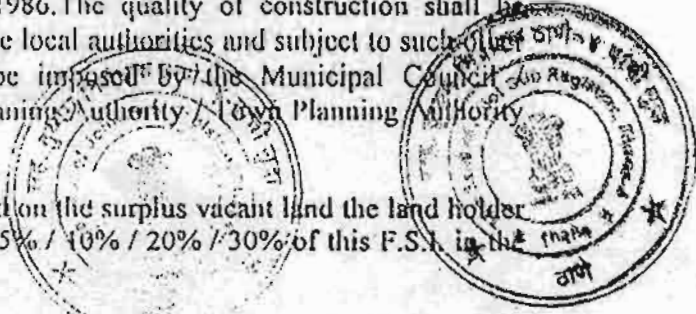
The quality of construction shall not be inferior to the specifications laid down in the Guidelines 20<sup>th</sup> August, 1986. The quality of construction shall be subject to building regulations of the local authorities and subject to such conditions as may be imposed by the Municipal Council / Municipal Corporation / Local Planning Authority / Town Planning Authority and other statutory bodies.

If the F.S.I. of the D.P. Road is used on the surplus vacant land the land holder / Developer will have to surrender 5% / 10% / 20% / 30% of this F.S.I. in the form of tenements to Government.

The said person shall not transfer the exempted lands (without building thereon) or any part thereof any other person, except for the purpose of mortgage in favour of any financial institution specified in sub-section (1) of section 19 of the Act, for raising finance for the purpose of condition of any one or all the tenements mentioned above.

The area required to be kept open according to the D.C. rules. Building Regulations of concerned Municipal Council / Corporation / Town Planning Rules and other statutory regulation shall always be kept open. This part of the land shall not be used for any construction whatsoever, if there is a change in FSI, future, permitting additional construction.

The said person shall submit from time to time necessary work progress report as prescribed by the Addl. Collector & Competent Authority, in order to indicate the progress of the work done by him.



टनन - ४
दस्ता क्रमांक १०१६५ / २०१०
४८६२

टनन - ४
०००३
२१ / ५

टनन - ४
दस्ता क्रमांक ४५०२ / २००३
२० / २९

13. It shall be lawful for the state Government or Addl. Collector or Competent Authority or any person specifically authorised by the State Government on behalf to enter on land, so allowed to be retained for the purpose of the construction of tenements / providing site and services / core houses and check the development, the material and the construction work, to inspect and check the books of account of development and disposal of the tenements.



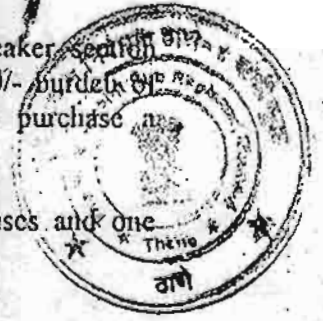
The exemption granted under section 20 of the said Act shall be deemed to have been withdrawn for such vacant land which have not been built up, and when such exemption lands are required for any Government or Semi-Government organisation in public interest.

15. The state Government & Competent Authority reserves the right to alter any of the conditions prescribed herein

16. The Committee formed according to circular dated 16.01.1996 shall have power to scrutinise all relevant documents and given appropriate directions to the builder and applicant regarding allotment of tenements constructed for weaker section of society.

17. Component A:

- a) The said person shall utilise land under Component "A" by construction sites and services / core houses and one room tenements having area upto 25 sq.mtrs.
- b) Tenements shall be should to a person belonging to weaker section of society whose annual income is not exceeding Rs. 1,50,000/- burden of proof to prove eligibility lies on a person intending to purchase tenements.
- c) Competent Authority should sell sites, services, core houses and one room tenements at the predetermined price.



18. Component B:

The said person shall utilise area under Component "B" for constructing tenements having plinth area 25, 50 and 80 sq mtrs to the extent of area i.e. 30%, 20% and 50 % out of Component "B" respectively.

19. Tenement reserved for Government nominees shall be maintained by the developer till the final allotment. A transfer or sale of a tenement Reserved for Government's nominees shall amount to criminal breach of trust and the person responsible for this would be liable for criminal prosecution.

20. Subject to Providing Access & C. R. Z. regulation which is binding on applicant.

21. If at any time, Competent Authority or State Government has noticed that there is breach of any of these conditions mentioned in this order, it shall be lawful for Competent Authority or State Government to withdraw the exemption order from the date specified in such order.

जनन-४	
वर्ष	२००३ / २००६
दिनांक	२२ / २५

जनन-४	
वर्ष	२५ / ०२ / २००६
दिनांक	२९ / २५

80985 / 12090  
3882

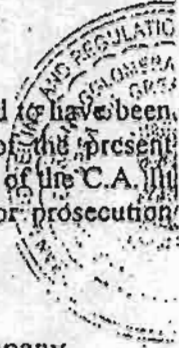
Provided that before making any such order, Competent Authority or State Government shall give reasonable opportunity to the person, whose lands are so exempted, for making representation again the proposed withdrawal.

When such exemption is withdraw or deemed to be withdrawn for the breach of condition, the provisions of Chapter-III of the said Act shall apply to such lands as if and land had not been exempted under this order, and competent Authority or State Government would be empowered to acquire such land with buildings thereon under the provisions of Section 10 of the UL(C&R) Act, 1976.

The exemption granted U/S - 20 of the said Act Shall be deemed to have been withdrawn for such vacant land if the development rights of the present developer are transferred to other developers without permission of the C.A. In the event of such transfer present developer will be liable for prosecution under U. L. (C. & R.) Act. 1976.

**SCHEDULE**

Name & Address of the person holding the land	M/s. Estate Investment Company Limited C/o M/s. Bombay Architectural Consultants G-1, Prathamesh Apartment, D duna Street, Opp. Mira Bhayandar Municipal Corporation, Bhayandar (W) 401 09
Status of the person	- Individual.
Inward No & date of Application.	- 12394 Date 25/08/2006
Letter of Intent issued	-
Name of Urban Agglomeration in which the exemption is sought situated.	- Thane Urban Agglomeration & 8 Km's Peripheral Area of Bruhan Mumbai Urban Agglomeration
Description of property for which exemption is sought	
District	: Thane
Taluka	: Thane
Village	: Navghar
S. No.	: (Old) 27/2, 247/3, 247/4A, 231/2, 323/1 (New) 39/2, 39/3, 39/4A, 23/2, 324
Total surplus area in sq. Mtrs.	: 118050.32 Sq. Mtrs.
Land to be retained as per Circular Dated 11.08.1989.	: --
Total area under scheme.	: 6650.00 Sq. Mtrs.
Area under reservation if any	: --
Area of land to be exempted	: 6650.00 Sq. Mtrs.
Area under compulsory open space	: -
Net buildable area under scheme	: 6650.00 Sq. Mtrs.
Built-up area to be sold to Government nominees at fixed rate(including Road)	: 166.24 Sq. Mtrs.



टनन - ४
दस्त क्रमांक १०९६६/२०१०
Gloddev ५०१६२

टनन - ४
५०२
२२ २६

टनन - ४
२००३
२३ २६



- 6) Buildable land to be surrendered to Government @ free of cost : -
- 7) Total number of tenements to be constructed -
- I. Site and Services : 07 Nos.
- II. Core Houses : 13 Nos.
- III. One Room tenements : 113 Nos.
- IV. Tenements upto 25 sq.mtrs : 40 Tenements
- V. Tenements upto 50 sq.mtrs : 13 Tenements
- VI. Tenements upto 80 sq.mtrs : 21 Tenements
- 8) No. of tenements to be sold to Government nomieess at fixed rate.
- I. Tenements upto 25 sq.mtrs : 02 Tenements
- II. Tenements upto 50 sq.mtrs : 01 Tenements
- III. Tenements upto 80 sq.mtrs : 01 Tenements

Subject to approval of building plans, from Mira Bhayandar Municipal Corporation.

To,  
M/s. Estate Investment Company Limited  
C/o M/s. Bombay Architectural Consultants  
G-1, Prathamesh Apartment, Duna Street,  
Opp. Mira Bhayandar Municipal Corporation,  
Bhayandar (W) 401 101

Copy Submitted to :

The principal secretary, Urban Development Department,  
Mantralaya, Mumbai - 400 032.

Copy forwarded with compliments to :

- The Commissioner, Mira Bhayandar Municipal Corporation, for information and with request not to issued Occupation Certificate unless N.O.C. regarding handing over tenements to Govt. is issued by this office to scheme holder,
- The Sub-Registrar, Thane (W.).
- Tahsildar, T.No. 6, ULC, Thane



टनल - ४
दस्त क्रमांक १०९६५ / २०१०
५१/६२

दस्त क्र. ५१०२	२२ / २६
टनल - ४	
दस्त क्रमांक २००३	
२५ / २६	

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

RAJESH P. PATEL  
P. G. PATEL  
23/12/1981  
Permanent Account Number  
ALIPP3045P

RPA  
Signature



*R.P. Patel*



In case this card is lost / found, kindly inform / return to  
Income Tax PAN Services Unit, UHSI,  
Plot No. 3, Sector 11, CBD Belapur,  
Navi Mumbai - 400 614.

यह कार्ड खो जाने पर कृपया सूचित करें/ लौटाएं  
आयकर पैन सेवाएँ यूनिट, UHSI,  
प्लॉट नं. 3, सेक्टर 11, CBD बेलपुर,  
नवी मुंबई - 400 614

टनन - ४	टनन - ४
दस्ता क्रमांक १०१६८१२०१०	दस्ता क्रमांक २००३
५२/६२	५



दस्ता गोपवारा भा

दस्ता

दस्ता क्र. [लनाम-9003-2007] चा गोपवारा  
बाजार मुख्य : 1 मोबदला 1 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 100

दस्ता हजर केल्याचा दिनांक : 16/10/2007 12:36 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 28/09/2007  
दस्ता हजर करणा-याची सही :

*[Handwritten signature]*

दस्ताचा प्रकार : 48) मुखत्यारनामा  
शिक्षका क्र. 1 वी वेळ : (सादरीकरण) 16/10/2007 12:36 PM  
शिक्षका क्र. 2 वी वेळ : (फी) 16/10/2007 12:39 PM  
शिक्षका क्र. 3 वी वेळ : (कबुली) 16/10/2007 12:40 PM  
शिक्षका क्र. 4 वी वेळ : (ओळख) 16/10/2007 12:40 PM

दस्ता बोंद केल्याचा दिनांक : 16/10/2007 12:40 PM

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते इस्तरेवज करून देणा-याना व्यक्तीशः ओळखतात  
य त्यांची ओळख पटविताना.

1) मनोज परशुराम पाटील - , घर/फ्लॅट नं. -

गल्ली/रस्ता:

इमारतीचे नाव:

इमारत नं. -

पेट/वसाहत:

शहर/गाव: माईदर पू

तालुका:

पिन:

2) राजेश पटेल घर/फ्लॅट नं.:

गल्ली/रस्ता

इमारतीचे नाव:

इमारत नं.:

पेट/वसाहत:

शहर/गाव: माईदर पू

तालुका:

पिन:

मनोज पाटील



*[Handwritten signature]*



580 निष्पादन (अ. 11(2)),  
(अ. 11(2)),  
रुजवारा (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13)  
एकत्रित फी  
660: एकूण

*[Handwritten signature]*

दु. निबंधकाची सही, ठाणे 4

टनन - 8

दस्ता क्रमांक 2003 / 2090

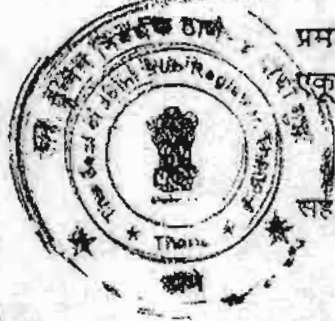
45, 1, 12

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये  
एकूण 2 सही आणि 2 प्रत आहेत.

सह. मुख्य निबंधक ठाणे 4

दु. निबंधकाची सही  
ठाणे 4

*[Handwritten signature]*



पुस्तक क्रमांक 2003  
क्रमांकावर नोंदली.

सह. मुख्य निबंधक ठाणे 4  
तारीख 28.9.2007 मध्ये 9.00 सन 2007

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

GUJARAT REALTORS

18/11/2006  
Permanent Account Number

AAHFG0051C

99 2100

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

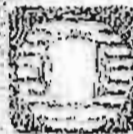


भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

GUJRAT ESTATE

01/02/2004  
Permanent Account Number

AAFFG3632F



टमल - ४  
दस्त क्रमांक १०१६१/२०१०  
५६/६३

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

PUKHRAJ SHARMA

JOGARAM JASWANT SHARMA

01/01/1940

BBJPS2176J

Pukhraj Sharma

20-2-2005



लॉन - ४  
दस्ता कमांक १०१६६/२०१०  
५७/६२

Tuesday, November 02, 2010  
2:59:24 PM

## नोंदणीपूर्व गोषवारा

(1) विलेखाचा प्रकार	करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख	सूचना
(2) मोबदला	रु. 6,500,000.00	1) ही माहिती पत्रकारांनी वाचकांना देऊन आचारित आहे.
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	रु. 10,163,500.00	2) दस्तावी माहिती समजावून देण्यात येणारी नोंदणीसाठी स्वीकारता येऊ शकतात किंवा नियमानुसार योजनेत नोंदणीसाठी स्वीकारता येऊ शकतात.
(4) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रु 609810.00	3) बदल/दुरुस्त्या कराव्यात.
(5) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी फी	रु 101635.00	नसलेला मजकूर खोडवा
(6) दस्त निव्यादित केल्याचा	02/11/2010	4) क्रमांक 1,2,3,4,5,6 मध्ये बदल करता येणार नाही
(7) गावाचे नाव		
(8) पृष्ठांची संख्या	62	
(9) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	(1) सर्वे क्र. 39/2,3,4,5/-	
(10) मालमत्तेचे इतर वर्णन	(1) वर्णन क्र. 39/2,3,4,5/- मोजे नवघर, भाईदर पुराण (विभागात) न. 247 नविन सर्वे नं. 39, हिस्सा नं. 2, क्षेत्र 3210 चौ.मी. 2) जुना सर्वे नं. 247, नविन सर्वे नं. 39, हिस्सा नं. 3, क्षेत्र 240 चौ.मी. 3) जुना सर्वे नं. 247, नविन सर्वे नं. 39, हिस्सा नं. 4 अ, क्षेत्र 2430 चौ.मी. एकूण क्षेत्र 5820 चौ.मी. पकी 12903 चौ. फुट म्हणजेच 1198.68 चौ.मी. एफ.एस.आय. चे हक्क/अधिकार.	
(11) क्षेत्रफळ	(1) 1198.68 चौ.मी. एफ.एस.आय. चे हक्क/अधिकार.	
(12) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा	(1)	
(13) *दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व पत्ता	(1) मे. गुजरात रिअल्टर्स चे भागीदार गोपालजी के. व्दिवेदी - -; घर/प्लॉट नं: 1/2; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: गोपाल दर्शन; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: फेज-2; शहर/गाव: भाईदर पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAHFG0051C. (2) मे. गुजरात इस्टेट चे भागीदार नितेश बी. हेडपारा - -; घर/प्लॉट नं: 4; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: शांदा भवन; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: दीलत नगर रोड नं.3; शहर/गाव: बोरीयली पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAFFG3632F.	
(14) *दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व पत्ता	(1) मे. मिल डेव्हलपर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजकुमार कुलदिप राठौर - -; घर/प्लॉट नं: 304/305; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: शुभम सेंटर बी/2; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: कार्डीनल ग्रेसीयस रोड, चकाला; शहर/गाव: अंधेरी पू मुं-99; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAACP3242J.	

नोंदणी पूर्व गोषवारा-यामध्ये इनपुट फॉर्म प्रमाणे मूळ डाटा एंट्री करण्यात आली आहे.

*Smayekan*  
(डाटा एंट्री ऑपरॅटर ची स्वाक्षरी)

नोंदणीपूर्व गोषवारा इनपुट फॉर्म प्रमाणे आहे व याचा मूळ दस्तावी घेण्यात आला आहे. पक्षकाराने नमूद केलेले बदल/दुरुस्त्या याचा समावेश करण्यात आला आहे.

नोंदणी पूर्व गोषवारा तपासून पाहिला  
\* तो बरोबर आहे/त्याच्यात नमूद केलेले  
बदल/दुरुस्त्या कराव्यात.

(पक्षकाराची स्वाक्षरी)

*Jay*  
(दुय्यम निबंधक(जी) स्वाक्षरी)



टनन - ४
दस्त क्रमांक 3095 / 2010
५८/६२

02/11/2010

दुय्यम निबंधक:

दस्त गोपबारा मंडळ

3:04:52 pm

ठाणे 4

दस्त क्रमांक : 10168/2010

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

1 नाव: मे. पिल डेव्हलपर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजकुमार कुलदिप राठोर - -  
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: 304/305  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: शुभम सेंटर बी/2  
ईमारत नं: -  
पेट/वसाहत: कार्डीनल ग्रेसीयस रा

लिहून देणार

वय 39

सही



2 नाव: मे. गुजरात रिअल्टर्स चे भागीदार गोपालजी के. खिचेदी - -  
पत्ता: घर/फ्लॅट नं: 1/2  
गल्ली/रस्ता: -  
ईमारतीचे नाव: गोपाल दर्शन  
ईमारत नं: -  
पेट/वसाहत: फेज-2  
शहर/गाय: भाईवर घू  
तालुका: -

लिहून देणार

वय 50

सही



खालील 1 पक्षकारांची फवुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव

3 मे. गुजरात इस्टेट चे भागीदार नितेश बी. हेडपारा - -





दस्तावेज भाग

दस्त क्र. [टनन4-10168-2010] घा गोपवारा  
बाजार मूल्य : 10163500 मोबदला 6500000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 610000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 02/11/2010 02:53 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 02/11/2010  
दस्त हजर करणा-याची सही :

*Handwritten signature*

दस्ताचा प्रकार : 5) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख  
शिवका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 02/11/2010 02:53 PM  
शिवका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 02/11/2010 03:03 PM

31240: एकूण

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-याचा स्वकीय ओळखतात,  
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) पुखराज शर्मा - - ,घर/प्लॉट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेठ/वसाहत: जेसल पार्क

शहर/गाव: भाईदर पू

तालुका: -

पिन: -

2) राजकुमार सिंह - - ,घर/प्लॉट नं: *परिलप्रमाण*

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

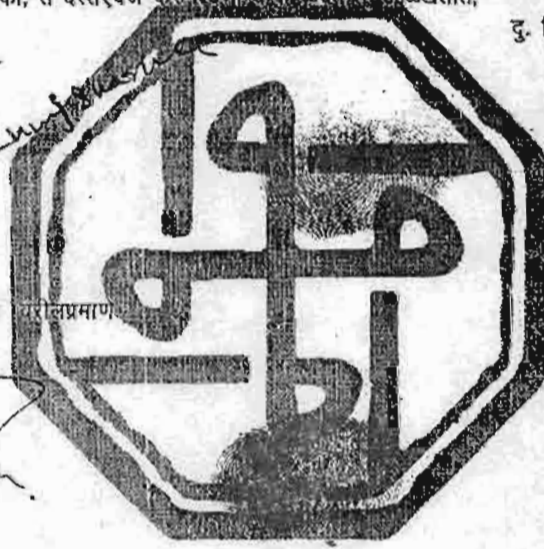
पेठ/वसाहत: -

शहर/गाव: -

तालुका: -

पिन: -

*Handwritten signature: Puchraj Sharma*



*Handwritten signature*

दु. निबंधकाची सही, टाणे 4



*Handwritten signature*  
दु. निबंधकाची सही  
टाणे 4

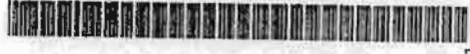
प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तऐवजामध्ये

एकूण ..... *६२* ..... पाने आहेत

*Handwritten signature*  
सह. दर्याम निबंधक टाणे क्र. ४







22/11/2010

दुय्यम निबंधक:

दस्तावेज क्रमांक: 10168/2010

1:21:56 pm

ठाणे 4

दस्ता क्रमांक : 10168/2010

दस्ताचा प्रकार : करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता पक्षकाराचा प्रकार

3 नाथ म. गुजरात इस्टेट चे भागीदार नितेश दी. हेडपारा

मान्यता देणार

पत्ता: घर/फ्लॉट नं: 4

वय 34

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: शारदा भवन

सही

ईमारत नं: -

पेट/पसाहत: दीलत नगर रोड नं.3

शहर/गाव: बोरीवली पू

*Nitesh*

FORM 25/2008





दस्त गोपवारा भाग - ६

दस्त क्र. [टनन4-10168-2010] चा गोपवारा  
बाजार मुख्य :10163500 मॉबदला 6500000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 610000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :02/11/2010 02:53 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 02/11/2010  
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :5) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा करार संक्षेपलेख  
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 02/11/2010 02:53 PM  
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 02/11/2010 03:03 PM(कार्यवाही पूर्ण)  
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 22/11/2010 01:21 PM  
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 22/11/2010 01:21 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 22/11/2010 01:22 PM

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना घ्यक्तीराः ओळखतात व त्यांची ओळख परसितात.

1) पुखराज शर्मा - - ,घर/फ्लॉट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: जेसल पार्क

शहर/गाव: भाईदर पु

तालुका: -

पिन: -

2) राजकुमार सिंह - - ,घर/फ्लॉट नं: वरीलप्रमाणे

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव:-

तालुका: -

पिन: -

Rajeshwar



[Signature]



31240: एकूण

दु. निबंधकाची सही, टाणे 4

[Signature]  
दु. निबंधकाची सही  
टाणे 4



प्रमाणित करणेत येते की या दस्तऐवजामध  
एकूण ..... ६२ ..... पाने आहेत

[Signature]  
सह. दुय्यम निबंधक टाणे क्र. ४

पुस्तक क्रमांक ..... २५ .....  
..... २०१६ ..... शहर नोंदला

[Signature]  
सह. दुय्यम निबंधक टाणे क्र. ४

तारीख ... २२ ... माहे ११ ... नोव्हेंबर ... सन २०१०

दस्तावेज क्रमांक व वर्ष: 10168/2010

Monday, November 22, 2010

1:23:26 PM

सूची क्र. दोन

गावाचे नाव: नवघर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा किंवा व्यापक व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 6,500,000.00  
वा.भा. रू. 10,163,500.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 39/2,3,4अ/-/- वर्णन: चॅड क्र. 39/2,3,4अ/-/- वी.सि.टाणे. 1)जुना सर्वे नं.247, नविन सर्वे नं.39, नविन सर्वे नं.247, नविन सर्वे नं.39, हिस्सा नं.3, क्षेत्र 180 चौ.मी. एका क्षेत्र 2430 चौ.मी. एकूण क्षेत्र 5820 चौ.मी. एफ.एस.आय. चे हक्क/अधिकार.  
(1)1198.68 चौ.मी. एफ.एस.आय. चे हक्क/अधिकार.
- (3) क्षेत्रफळ (1)1198.68 चौ.मी. एफ.एस.आय. चे हक्क/अधिकार.
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) ने. गुजरात रिअल्टर्स चे भागीदार गोपालजी के. व्दिवेदी - -; घर/प्लॅट नं: 1/2; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: गोपाल दर्शन; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: फेज-2, भाडेपट्टी/भाडेदर पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAHFG0051C.  
(2) ने. गुजरात इस्टेट चे भागीदार नितेश वी. हेडपारा - -; घर/प्लॅट नं: 4; गल्ली/रस्ता: -; इमारतीचे नाव: शारदा भवन; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: दौलत नगर रोड नं.3; शहर/गाव: बोरीवडी पू; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAFFG3632F.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) ने. पिल डेव्हलपर्स प्रा.लि. चे डायरेक्टर राजकुमार कुलदिप राठौर - -; घर/प्लॅट नं: 304/305; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: शुभम सेंटर वी/2; इमारत नं: -; पेठ/वसाहत: कार्डींगल प्रेसीयंस रोड, घफाला; शहर/गाव: अंधेरी पू गु-99; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: AAACP3242J.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 02/11/2010
- (8) नोंदणीचा 22/11/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 10168 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 609810.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 30000.00
- (12) शेष



सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
ठाणे क्र. ४