

Rs. 01,00,260/-

AGREEMENT FOR SALE OF INDUSTRIAL UNIT

OK



Agreement
2010

Unit 4 & 5
Bittu Ind. Estate

RE: Unit No. 4 & 5 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 120.45 square meters built-up area, situated on the plot of land bearing Plot No. 21, being a part of Survey No. 93/1 + 12 + 15, Survey No. 94/1 + 2 + 3 + 4 +6 of village Waliv, Taluka and Dist. Thane at Vasai (East).

Name of the Vendor/Assignor ➤ **M/s. PRITAM ELECTRICALS AND ELECTRONICS PVT. LTD.**

Name of the Purchaser/Assignee ➤ **M/s. R.K. RIM PVT. LTD**

*** DRAFTED BY ***

J.K. SHETTY
B.A.LL.B

Advocate High Court
Office No. 112, 1st floor, Goyal Shopping
Arcade, S.V. Road, Borivali (West),
Mumbai - 400 092,

☎ 932303 31 09

☎ 2801 34 69

Sumit Umed Jain
R.K. RIM



Thursday, August 18, 2005
5:04:47 PM

Original

नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 6343

गावाचे नाव वालीव

दिनांक 18/08/2005

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

वसई 3 - 06343 - 2005

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा

सादर करणाराचे नाव: भे.आर.के.सी.एम. प्रा. लि. तर्फे मॅनेजिंग डाय श्री रामचंद्र सतु कांबळे - -

नोंदणी फी	:-	16710.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (24)	:-	480.00
एकूण	रु.	17190.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:19PM ह्या वेळेस मिळेल

मुख्य निबंधक, वसई-३.
मुख्य निबंधक
वसई 3

बाजार मूल्य: 1154000 रु. मोबदला: 1671000 रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100260 रु.

मुळदस्तऐवज प्राप्त दिला

मुख्य निबंधक, वसई-३

Customer Copy Sr. No. **19380** Date **5/8/05**

Deposit Br. **11**

Pay to: Acct. No. 9953720010056-icbi bank A/c stamp duty

Type of Document	Agreement for sale
Type of Stamp	Special Adhesive
Ranking Value	Rs. 21,00,260
Service Charges	Rs. 100
Total	Rs. 21,00,360

Name of stamp duty paying party
 M/s. R.K. Rim Pvt. Ltd.
 17th floor, Post. Mudal, Tal. Bhudargad, Dist. Kolhapur

Drawn on Bank **Bank of Maharashtra**
 MUMBAI (00)

Cheque/DD. No. **714808**

Authorized by (Sign. Name & EIN)
R.K. Jain

DC No. **23593**

Signature of purchaser
R.K. Jain

Date **5/8/05**

(For Bank's Use only)

FRONT COPY 20053

Please sign the declaration printed behind



वसई-३
 दस्त क्र. 383/2005
 9/28

AGREEMENT FOR SALE OF INDUSTRIAL UNIT

ARTICLES OF AGREEMENT made at Mumbai, this 17th day of August 2005,

S Jain
RK

BETWEEN

M/s. PRITAM ELECTRICALS AND ELECTRONICS PVT. LTD. a company incorporated under companies Act, 1956, having its registered office at Shop No. G-136, 22-Rabindra Sarani, Kolkata - 700 073 through Mr. Sumeet Umed Jain the C.A. to Mr. Jayanti Kumar Jain the director of the Company hereinafter called "the **VENDOR/ASSIGNOR**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include the said company its Board of Directors and their successors and assigns) of the **ONE PART:**

Industrial Development Bank of India Ltd.
 Central Processing Unit - Central Road, Elphinstone Bldg Post No. 8785
 Road No. 7 Street No. 15
 MID C, Anandhi East, Mumbai 400 09
 D-9/STP/V/C R 1007/94-05-772-775

PAN No. **AAA CR 8776 PAND**

M/s. R.K. RIM PVT. LTD., a company incorporated under companies Act, 1956, having its registered office at Admanur, Post Mudal, Taluka Bhudargad Dist. Kolhapur Pin Code - 416209 through its Managing Director Mr. Ramchandra S. Kamble, hereinafter called "**PURCHASER/ASSIGNEE**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include the said company its Board of Directors, their successors and assigns) of the **OTHER PART:**

Sumeet Umed Jain
R.K. Jain

AUTHORISED SIGNATORY
R.K. Jain
 INDUSTRIAL DEVELOPMENT BANK OF INDIA LTD.

भारत 26833
 137708
 AUG 06 2005
 Re. 0100260/-95336
 INDIA
 AUG 06 2005

: RECEIPT:

वसई-३
दस्त क्र ७३/२००५
६/२५

RECEIVED of and from the within named the Purchaser/Assignee a sum of Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakhs) only being the earnest money due and payable by him to me under these presents by Cheque No. 758152 dated 03.08.2005 drawn on Bank of Maharashtra, Malad (West) Branch.

I Say Received Rs. 4,00,000/-

X Sumit umed jain

(**Mr. SUMEET UMED JAIN**)

C.A. to Mr. Jayanti Kumar Jain director of
M/s. Pritam Electricals and Electronics Pvt. Ltd.
VENDOR/ASSIGNOR

WITNESSES:

1. *Santosh V. Patre*
Signature

Name: Santosh V. Patre

Address: Anandashram, At. & Post:- Palghar
Dist:- Thane.

☎ _____ ☎ _____

2. *Sudhakar A. Gandhi*
Signature

Name: Sudhakar A. Gandhi

Address: 9, Sanjeevani, Dattapada Road,
Borivli (E), Mumbai - 400066

☎ _____ ☎ _____

Sumit umed jain
RECEIVED



वसई-३
दस्त क्र. 303/2004
8/28

3. The Purchaser/Assignee agrees and undertakes to observe and perform all the terms, conditions and covenants mentioned in the said Original Agreement dated 25th day of September 1995, and the stipulations contained therein on his part and to pay to the Ad-hoc Committee/Promoters regularly the dues in respect of the said units including the periodical Municipal Assessment, Common electric charges, common water charges service charges and other monthly outgoings etc, and shall not withhold the same for any reason whatsoever and shall indemnify and continue to indemnify the Vendor/Assignor in this behalf.

4. The Vendor/Assignor hereby states and declares that the said original Agreement dated 25th day of September 1995 is still valid subsisting and binding to parties thereto.

5. The Vendor/Assignor hereby declares that it has not on or before of this Agreement mortgaged, transferred, assigned or in any other way encumbered or alienated its right, title and interest in respect of the said units under the said original Agreement dated 25th day of September 1995.

6. The Vendor/Assignor further agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified the Purchaser/Assignee, and its board of directors and their successors and assigns against any claim, demand, suit or other legal proceedings arising from any other person or persons relating to the said units claiming through or under the Vendor/Assignor herein.

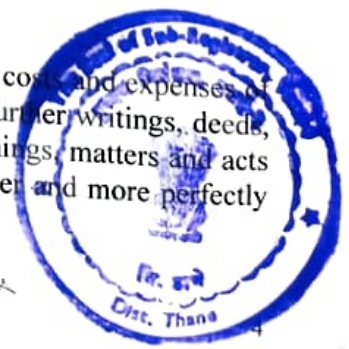
7. The stamp duty and Registration fees relating to these presents shall be borne and paid by the Purchaser/Assignee only. However the Vendor/Assignor will attend the office of the Sub-Registrar Vasai - 2 and will admit the execution thereof as and when required by the Purchaser/Assignee.

8. The Vendor/Assignor shall handover to the Purchaser/Assignee the original Agreement dated 25th day of September 1995, original receipt for payment of stamp duty and Registration fees and original receipts issued by the Promoter for payment of instalments relating to the said units and the receipts for payment of monthly outgoing bills, electric bill etc. relating to the said units up to the date of handing over the possession of the said unit by the Vendor/Assignor to the Purchaser/Assignee.

9. The Vendor/Assignor agrees at the cost and expenses of the Purchaser/Assignee to execute such further writings, deeds, Agreements, assurances and to do such things, matters and acts as may be reasonably necessary for further and more perfectly

Sumit Umed Jain

RSKULLK



assuring unto the Purchaser/Assignee herein the said units herby sold.

10. This Agreement shall be subject to the provisions of Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 and the rules made there under.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT Unit No. 4 & 5 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 120.45 square meters built-up area, situated on the plot of land bearing Plot No. 21, being a part of Survey No. 93/1 + 12 + 15, Survey No. 94/1 + 2 + 3 + 4 + 6 of village Waliv, Taluka and Dist. Thane at Vasai (East) within the Registration District Thane and Sub-District Vasai.

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

मि. सुमीत उमेश जैन, कलेक्टर थाने परमिशन ऑफ N.A

SIGNED AND DELIVERED BY
the withinnamed VENDOR/ASSIGNOR
**M/s. PRITAM ELECTRICALS AND
ELECTRONICS PVT. LTD.** through
Mr. SUMEET UMED JAIN
C.A. to Mr. Jayanti Kumar Jain
director of the Company
in the presence of

Sumit umed Jain

Satre

SIGNED AND DELIVERED BY
the withinnamed PURCHASER/ASSIGNEE
M/s. R.K. RIM PVT. LTD,
through its Managing Director
Mr. RAMCHANDRA S. KAMBLE
in the presence of ...

*R. RIM PVT. LTD.
Managing Director*

Ramchandra



Purchaser/Assignee has agreed to purchase and acquire the said units with the notice of the said original Agreement dated 25th day of September 1995 and after taking the inspection thereof and being fully conversant with the several covenants and conditions therein contained upon the terms and conditions hereinafter appearing: -

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AS FOLLOWS:-

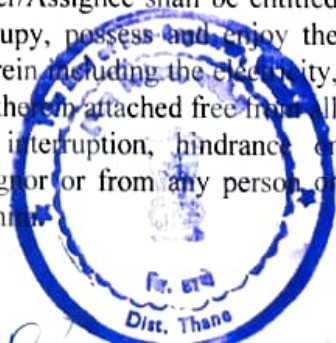
दस्तावेज क्र. 383/2004
128

1. The Vendor/Assignor shall sell, transfer, assign and assure and the Purchaser/Assignee shall purchase and acquire the said units i.e., Unit No. 4 & 5 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 120.45 square meters built-up area, situated on the plot of land bearing Plot No. 21, being a part of Survey No. 93/1 + 12 + 15, Survey No. 94/1 + 2 + 3 + 4 +6 of village Waliv, Taluka and Dist. Thane at Vasai (East) within the Registration District Thane and Sub-District Vasai, more particularly described in the schedule hereunder written together with the benefits of the said original Agreement dated 25th day of September 1995 subject to the terms and conditions therein contained at or for the price of Rs. 16,71,000/- (Rupees Sixteen Lakhs Seventy One Thousands) only being the full consideration, due and payable by the Purchaser/Assignee to the Vendor/Assignor in the following manner: -

(a) Rs. 4,00,000/- (Rupees Four Lakhs) only being the earnest money on or before execution of these presents.

(b) Rs. 12,71,000/- (Rupees Twelve Lakhs Seventy One Thousands) only being the balance consideration on or before 31.08.2005 against the delivery of the vacant and peaceful possession of the said units, free from all encumbrances. The payment of the balance consideration within the stipulated time limit is the essence of contract.

2. On receiving the full consideration as aforesaid, the Vendor/Assignor shall immediately put the Purchaser/Assignee in vacant and peaceful possession of the said units free from all encumbrances with all its right, title and interest under the said original Agreement dated 25th day of September 1995 (which the Purchaser/Assignee have seen, inspected and found to be in perfect condition) and the Purchaser/Assignee shall be entitled the quietly enter upon, leave, occupy, possess and enjoy the said units and all the amenities therein including the electricity, sanitary and other fittings, fixtures therein attached free from all encumbrances and without any interruption, hindrance or disturbance from the Vendor/Assignor or from any person or persons claiming through or under him.



U. Umaid Jain

वमई-३

दस्तखी ४३/२००५

२/२४

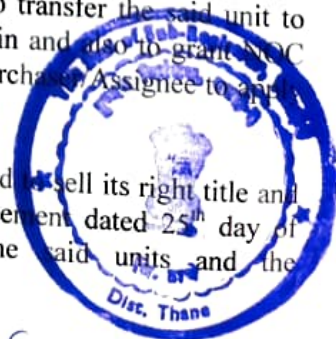
WHEREAS:

(i) By virtue of an Agreement dated 25th day of September 1995 made at Vasai between M/s. MEGHDOOT PROPERTIES a registered partnership firm having its office at 111, Ambica Commercial Complex, Vasai Road (East), Dist. Thane - 401 202 therein called the Promoters of the One Part and M/s. Pritam Electricals and Electronics Pvt. Ltd., a company incorporated under companies Act, 1956, having its registered office at Shop No. G-136, 22-Rabindra Sarani, Kolkata - 700 073 through its Director Mr. Jayanti Kumar Jain (the Vendor/Assignor herein) therein called the Unit Purchaser of the Other Part the latter had purchased and acquired Industrial Units on ownership basis i.e., Unit Nos. 4 & 5 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 120.45 square meters built-up area, situated on the plot of land bearing Plot No. 21, being a part of Survey No. 93/1 + 12 + 15, Survey No. 94/1 + 2 + 3 + 4 + 6 of village Waliv, Taluka and Dist. Thane at Vasai (East) within the Registration District Thane and Sub-District Vasai, more particularly described in the schedule hereunder written (hereinafter called "the said units") at or for the price and upon the terms and conditions therein contained and paid the full consideration therefore to the said Vendors and took the vacant and peaceful possession of the said unit and has been in exclusive, use, occupation and possession of the same till this date;

(ii) The said Original Purchaser M/s. Pritam Electricals and Electronics Pvt. Ltd., has paid a sum of Rs. 48,000/- as stamp duty in respect of the said Original Agreement dated 25th day of September 1995 and the same after execution by the parties thereto was lodged for registration in the office of the Sub-Registrar Vasai - 2 under Sr. No. CHHA/2243 of 1995 dated 25th day of September 1995 and paid a sum of Rs. 6,025/- as registration fees accordingly;

(iii) The Vendor/Assignor has represented to the Purchaser/Assignee that the units owners in the said building known as Bittu Industrial Estate at Vasai (East), have yet not formed a Co-operative Society to manage the affairs and hence the said building is being managed and looked after by the Vendors. However the Vendor/Assignor has agreed to obtain NOC from the Promoters agreeing to transfer the said unit to the name of Purchaser/Assignee herein and also to grant NOC in the Bank's format to enable the Purchaser/Assignee to apply and obtain bank loan;

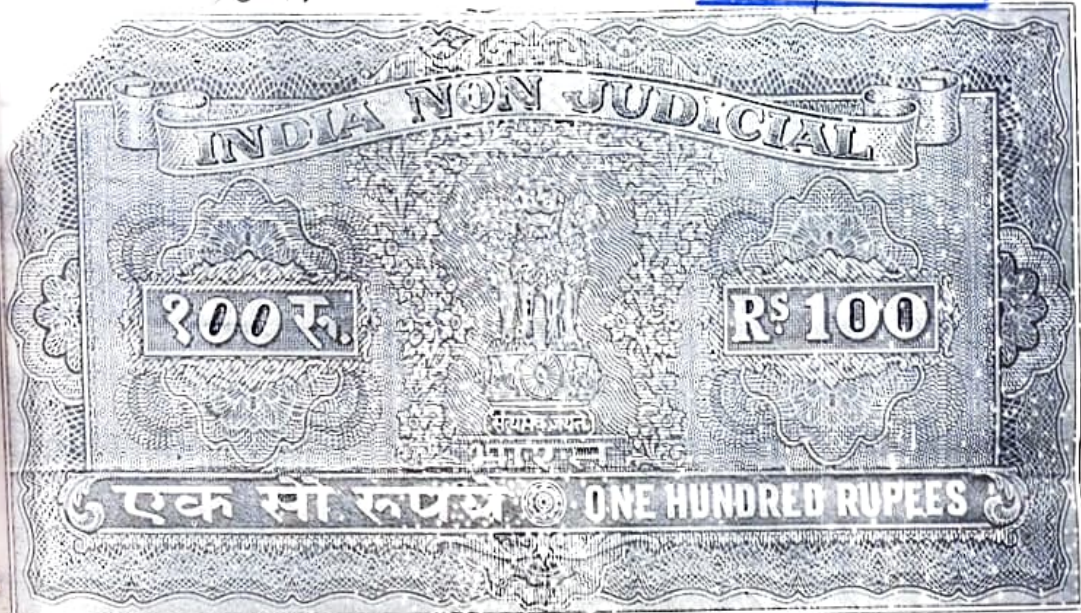
(iv) The Vendor/Assignor has agreed to sell its right title and interest under the said original Agreement dated 25th day of September 1995 in respect of the said units and the



Sumit umed jain

वमई-३
 वस्त क्र. 383/2004
 424628 100Rs.

6012 — w



पश्चिम बंगाल पश्चिम बंगाल WEST BENGAL

00AA 791561

ms. sju -
 Addl. Registrar of Assurances
 Kolkata
 - 9 AUG 2003

Under the Stamp Act, 1899
 under the Stamp Act, 1909
 and the Amendment Act, 1920
 and the Amendment Act, 1920
 and the Amendment Act, 1920



E-71

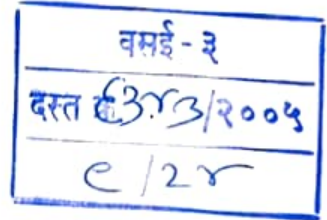


POWER OF ATTORNEY

TO ALL MEN THESE PRESENTS, that "M/s. PRITAM ELECTRICALS & ELECTRONICS PRIVATE LIMITED, hereinafter referred to as the "SAID COMPANY" represented by its Director SRI JAYANTI KUMAR JAIN son of Dharam Chand Jain, by faith Hindu, residing at 22, Rabindra Sarani, Calcutta 700 073 hereinafter referred to as the Principal SEND GREETINGS :



Handwritten signature and initials in the bottom left corner.



WHEREAS the said Company is the full and absolute owner of All that the Unit No. 4 and 5 on the Ground Floor on Bittu Industrial Estate measuring about 120.45 sq. mtrs. more or less situated on the plot of land bearing Plot No.21 being a part of Survey No. 93/1+12+15 and survey No. 94/1+2+3+4+6 of Village Walib, Talukha & District - Thane at Vasai (East) Bombay hereinafter referred to as the said Units and more fully and particularly described in the Schedule hereunder.

AND WHEREAS the Principal is likely to be away from Mumbai and accordingly, is desirous of appointing and constituting a lawful and legal Attorney in his absence.

NOW ALL MEN BY THESE PRESENTS that I as the Director of the said Company hereby appoint, retain, constitute, nominate SRI SUMIT JAIN son of Sri Umed Singh Jain, by faith Hindu, residing at 304, Krishna Vastu-I, Abrol Group Society Enershine Nagar, Malad (W), Mumbai-64 as my true and lawful attorney/agent to do all of the following acts deeds and things on behalf of the said Company.

1. To present documents and to admit for execution therein before the Registering Authority and to sign any documents, application form etc. in respect of the said Units.
2. To settle and negotiate sale consideration of the said Units.



वसई-३

दस्त क्र. 383/2004

90/20

3

3. To sign and execute sale Deed, Mortgage Deed etc. and to appear before the Registering Authority for the said purpose.
4. To receive earnest money and payments towards sale consideration on behalf of Principal and to deposit the same into the credit of the Principals.
5. To engage Advocate and to fix his fees and remuneration.
6. AND GENERALLY to do all acts, deeds and things that may be necessary in this connection in respect of the said Units and I undertake, to ratify everything and anything which may lawful attorney shall do or purport to do by virtue of this Power of Attorney.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

ALL THAT the Unit Nos. 4 and 5 on the Ground Floor on Bittu Industrial Estate measuring about 120.45 sq. mtrs. more or less situated on the plot of land bearing Plot No. 21, being a part of Survey No. 93/1+12+15 and survey No. 94/1+2+3+4+6 of Village Walib, Talukha and District = Thane at Vasai (East), Bombay.



ANNEXURE 'F'

सर्क-३
दस्तावेज ३४३/२००५
९३/२४

निम्न प्रोती

गा. नं. नं. ७, ७ अ व १२

क. नं. २३/१, २, १५ } ख. नं.
२६/१, २, ३, ६, ६ } २९

कयवेदार
जेसादूत प्रापती लेफे
श्री. दिक्षिपती सी जैन

गांव:- काकीव
ता. प्रकाश- ता. ३
इतर इका-

भा. ३६५९
वोट लबावा ...
पहुंजा ... १६५९

भा. ३६५९
मुदी अथवा
बादा भा. ३६५९
पानी ...

वर्ष	कुल आणि मंड	अथ	रीत	पिके आणि बागवड	धेव	धोरा
२७	१६५९	१६५९	१६५९	१६५९	१६५९	१६५९

(असल वरहुकम नबरल)
ता. १०/१२/२४

स. १०/१२/२४
स. १०/१२/२४

Somit Umed Jain
ASCC



३३३
 ३३३
 १४१ २४

ANNEXURE - 'E'

RESIDENCE :
 101/102, 'AKASHGANGA' 'D'
 DEVCHAND NAGAR,
 JAIN TEMPLE ROAD, BHAYANDER, (W).
 DIST. THANE-401101.

S.S. Jain
 ADVOCATE HIGH COURT

CHAMBER,
 27, PICKET CROSS ROAD,
 11, SHREENATH G HUVAN,
 1st FLR. BOMBAY 400 002.
 ☎ OFF: 2064868, RES: 8195103

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that as per the papers
 produced before me by M/s Meghdoot Properties
 having their office at 111-Ambika Comm. Complex,
 Vasai Road (E), Dist. Thane regarding the plot of
 land bearing No.21 from S.No.93/12-15 and 94/1
 +2+4 and + 6 containing by admeasurements
 1699 Sq. Mts. or thereabout situate at Village
 Wativ, Taluka Vasai, District Thane, I have gone
 through the same and investigated the title of
 the said M/s Meghdoot Properties to the said
 plot of land.

In my opinion the title of the said M/s
 Meghdoot Properties to the said plot of land is
 clear, marketable and free from all encumbrances
 and doubts.

Bombay,
 Dated, 27th Sept., 1994

S.S. Jain
 Advocate High Court.



Sumitendra Jain
 Advocate

पार्श्व-३
दिनांक १३/३/२००५
१४/२४

जिल्हाधिकारी कार्यालय, मुंबई.
क्र. मसुदा/कक्षा. १/टे. ८/बांधकाम/
तीआर. १०२/८८
दिनांक:- १५.०१.१९८८

जिल्हाधिकारी कार्यालय, मुंबई.
४) मिती
५) मिती
६) मिती
७) मिती
८) मिती
९) मिती
१०) मिती
११) मिती
१२) मिती
१३) मिती
१४) मिती
१५) मिती
१६) मिती
१७) मिती
१८) मिती
१९) मिती
२०) मिती
२१) मिती
२२) मिती
२३) मिती
२४) मिती
२५) मिती
२६) मिती
२७) मिती
२८) मिती
२९) मिती
३०) मिती
३१) मिती
३२) मिती
३३) मिती
३४) मिती
३५) मिती
३६) मिती
३७) मिती
३८) मिती
३९) मिती
४०) मिती
४१) मिती
४२) मिती
४३) मिती
४४) मिती
४५) मिती
४६) मिती
४७) मिती
४८) मिती
४९) मिती
५०) मिती
५१) मिती
५२) मिती
५३) मिती
५४) मिती
५५) मिती
५६) मिती
५७) मिती
५८) मिती
५९) मिती
६०) मिती
६१) मिती
६२) मिती
६३) मिती
६४) मिती
६५) मिती
६६) मिती
६७) मिती
६८) मिती
६९) मिती
७०) मिती
७१) मिती
७२) मिती
७३) मिती
७४) मिती
७५) मिती
७६) मिती
७७) मिती
७८) मिती
७९) मिती
८०) मिती
८१) मिती
८२) मिती
८३) मिती
८४) मिती
८५) मिती
८६) मिती
८७) मिती
८८) मिती
८९) मिती
९०) मिती
९१) मिती
९२) मिती
९३) मिती
९४) मिती
९५) मिती
९६) मिती
९७) मिती
९८) मिती
९९) मिती
१००) मिती

- पत्ते:-
- श्री. बेरनाथ जाब घोसाळ व इतर १६ कु.वासीब यांचा दिनांक १६.५.१९८८ या अर्ज.
 - उप्वर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील धिनसोती आदेश क्र. मसुदा/का. १/टे. ८/धिनसोती/औद्योगिक/स्त.आर-४४१/८२/का.वि-२४५४/८५, दिनांक ५ जाने. १९८७.
 - सहाय्यक कुंडालक, नगर रचना, ठाणे यांचे वडा क्र. धिनसोती/बांधकाम/वासीब/वर्तई/कतंगणे/४ ३१५१ दिनांक २५.८.८८
 - तहसिलदार वर्तई यांचे वडा क्र. धिनसोती/स्त.आर/२६५/का.वि/२४०३ दि. १९.८.१९८८
 - तरबूच, ग्रामबंधायात वासीब यांचेकडील ना हरकत वाकाला जा.क्र. ८७२/८८ दिनांक ८.१०.८८
 - उपोग कुंडालक, मुंबई यांचेकडील वडा नं. स्ल. स्न. डी/४८४/टीस्वरन/स्नस्वी/८८/डी/४५३१७ दिनांक १६.२.१९८८

=====

त्या अर्जा, श्री. बेरनाथ जाब घोसाळ व इतर १६ यांनी मोजे-वासीब, मुका-वर्तई, जिल्हा-ठाणे येथील जमिन मूमाबन क्रमांक २३/१२, १५, २४/१, २, ३, ४ व ६ क्र. १२, १५ व १६ ते १७ व १८ मूळांड क्र. २१ मधील आबल्या मालकीच्या मनीतील १६५२.०० चौ. मि. क्षेत्रांत औद्योगिक कारणास्तव गावा टाईब बांधकाम बाबगी मिळोशाठी अर्ज केला आहे.

त्या अर्जा महाराष्ट्र जमिन मसुदा (जमिनीचे पाभरातील बदल व अकृषिक आकार) १९६२ मधील अनुसूची ३ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांना दिलीत करण्यांत आलेल्या बाबकारावा बाबर कल, उक्त जिल्हाधिकारी, याचदारे श्री. बेरनाथ जाब घोसाळ इतर १६ कु.वासीब, यांना प्रस्तावनेतील अनुक्रमांक २ वर अंतामृत असलेल्या धिनसोती दिनांतकिल शर्ती अधिक कालीन शर्तीना अधिन राहून मोजे-वासीब, ता. वर्तई मधील मूमाबन क्रमांक २३/१२, १५, २४/१, २, ३, ४ व ६, क्र. १२, १५ व १६ ते १७ व १८ मूळांड क्र. २१ या जागेमधील १६५२.०० चौ. मि. क्षेत्रात अध्ये औद्योगिक कारणास्तव गावा टाईब बांधकाम करणेस वरबाबगी देत आहेत.

वरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा बाबर वक्त औद्योगिक कारणास्तव गावा टाईब] करण्यांत यावा व बांधकाम सौधते मंजूर नकासा प्रमाणे आणे. स्थानदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामाबाबत मालकी मालकी व बाजूची अंतरे प्रत्यक्ष जागेवर किमान असली वा दिलीत नसल्यास बांधकामाचे मूळांडातील अस्तित्वातील बांधकाम बाबर कल मधील १/२/५० टक्के इतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहिले जाईल त्याप्रमाणे गावा टाईब १६५२.०० चौ. मि. क्षेत्रात मालकी ८२८.०० चौ. मि. क्षेत्रात बांधकाम

Sunit Umed Jain



पत्र - ३
 दस्त ३४३ २००५
 १९/२४

पान नं. १

जीत्याचे बांधाकाम अनुश्रेय आहे व ८३०.८० चौ. मि. क्षेत्र हे गुल्या वापरताही राबून देणेत यावे.

- ४) नियोजित बांधाकाम हे तत्कालता व नियोजन-बोन-मने यावेता जास्त अनु नये.
- ५) नियोजित इमारतीताही आवश्यक आणणे-या बांध्याची तीर्थ "मैला" निर्मितीसाठी व्यवस्था तशी बर्बाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्ष वापरकर्त्या अर्जदाराने केली वा दिले. ही कामे इतर कामे पूर्ण करण्या अगोदर पूर्ण केली वा द्यावेत. ही कामे घाट कामे पूर्ण करण्या अगोदर पूर्ण केली वा द्यावेत.
- ६) नियोजित बांधाकामात मंजुरीयेक्षावेगळे बदल करावयाचे असल्यास किंवा वापर बदलावयाचा असल्यास या कार्यामयाकडून पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ६-अ) लोडींग-अनलोडींग प्लॅट बॉर्दचा वापर फक्त मालाचे घट-उतारणीताहीय करण्यास याबा.
- ६-ब) औद्योगिक उत्पादन सुरु करणेपूर्वी प्रत्येक गावा धारकाने महाराष्ट्र प्रदूषण नियंत्रण मंडळ, मुंबई यांचेकडून ना हरका दाखला प्राप्त करून घ्यावा व त्याचे पालन करावे.
- ६-क) दिनांक १२.१०.८२ च्या मूळ आदेशातील शर्त क्रमांक ९ अन्वये बांधाकाम परवानगीसाठी मुदतीत अर्ज केलेला नाही म्हणून अर्जदार यांना रक्कम रुपये १०००/- रुपये रक स्वार् देड करण्यात आला आहे. तदर देड त्यांनी हा आदेश प्राप्त झालेबाबतून ३० दिवसांत तहसिलदार बसई यांचेकडे मारावा. या मुदती मुदतीत देड न भरल्यास तदरही बांधाकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल व पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- ६-ड) उद्योग तहसंचालक स्वस-स्वस कडून मुंबई यांनी कालील शर्तीना अधिन राहून परवानगीसाठी ना हरका असल्याचे अधिप्राय दिले आहेत. त्या शर्ती अर्जदारास घुटानकारक आहेत.
- ७) अर्जदाराने उद्योग तंचालकाकडून औद्योगिक बत्ताहतीचे बांधाकाम करण्यासाठी ना हरका देऊन प्रमाणपत्र आणणे आवश्यक आहे.
- ८) अर्जदाराने नियोजित औद्योगिक बत्ताहतीमधील प्रत्येक गावाधारकांशी करणीत येणा-या विधी करारपत्रात मंजूर नकाराप्रमाणे गाव्याचे बांधाकाम क्षेत्र नमूद केले वा द्यावे.
- ९) प्रत्येक गावाधारकाने उत्पादन प्रक्रिया सुरु होण्यापूर्वी उद्योग तंचालकाकडून "ना हरका प्रमाणपत्र" आणणे आवश्यक आहे. तशी अट अर्जदाराने भिन्निकरार पत्रात नमूद केली वा द्यावे.
- १०) रका गाव्यात रक्य युनिट अनुश्रेय आहे. गाव्याची उपविभागणी केल्या जाण्याने देता येणार नाही किंवा दुस-या युनिट करिता गाव्याचा उपविभाग वापरता येणार नाही.
- ११) बाणी प्रदूषण/रासायनिक/वायुदूषक/अप्रायकारक युक्ति: आय नियोजित औद्योगिक बत्ताहतीमध्ये अनुश्रेय नाहीत.
- १२) आवश्यकता असल्यास संदर्भित प्रकरणी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास कायद्यानुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे क्षेत्राचे हद्दीबाबतचे अंतराबाबत परवानगी घेणे आवश्यक आहे. त्याशिवाय बायेचा विकास करणे अगोदर माती.

१३) अर्जदार यांनी बांधाकाम सुरु झाल्याबद्दल संबंधित उपविभाग व गावाधारकांनी तलाकीमार्फत बांधाकाम सुरु झाल्याबाबतून ३० दिवसांचे अंतर्गत कळविणे आवश्यक आहे.

Sunit Jmed Jain

१९/२४



बान नं. ३
=====

८] अर्जदार गावाधारक यांनी संबंधित ग्रामस्थांनाची बांधकाम बरबातगी होणे आवश्यक आहे.

९] अर्जदार यांनी चौ. मि. करिता औद्योगिक कारणास्तव दर चौ. मि. ला ०.०३ रीते या तुधारित दराप्रमाणे प्रत्येक मळतुली वळकरिता धिनशोती आकार घराबांधणी आहे. तुधारित धिनशोती आकार दिनांक ३१.७.१९९१ पर्यंत देण्या जाते.

१०] अप्पर जिल्हाधिकारी आणि याचिकडील दिनांक १९.१०.८९ व व. १.१९८७ री धिनशोती आदेशातील शर्ती अर्जदार यांचेवर बंधनकारक रहातील.

११] अर्जदाराने बरीत शर्तचि उल्लंघन केल्यात बांधकाम बरबातगी रद्द करण्यात येईल.

तडी/-

[गो.बा. विंगुकर]
जिल्हाधिकारी कार्यालय.

प्रति :
श्री. बेरनाथ जाव घोसाळ व इतर. १४
व्दारा :- ये. श्री. मेहता, अॅण्ड अतो लिस्टव्, १०१, के. टी. वेंकट, नलई रोड (बसिणम)
चि. काणे [संजूर नकाशातह]

डोक/१७.११.८८



येत...
१९९१



Sumit umed Jain
RSCC

वर्ग-३
मत ३३३/१००५
९६०/२४



ANNEXURE - 'B'

दस्तावेज क्र. २
दिनांक २३/३/२००९
१६/२४

डा. नरेंद्र पटेल (जी. ए. दे. प्र.)

१. ना. प्र. २३/१२, १५ व १४/१, २, ३, ४ व ६
उपरोक्त गांव, तालुका वसई, जिल्हा ठाणे
येथे सध्या उपरोक्त गांव कार्यालय "हर्षवर्धन
ऑनोर्गिजि कॉन्सल्टिंग इण्डिया प्रा. लि."
द्वारे वापरण्यात आले आहे असा
दिनांक :- ५ MAR 1990

[ऑनोर्गिजि वसाहतीकरिता "अस्थायी" ना हस्ता प्रमाणपत्र]

प्रति,
सर्वश्री जे. पी. वेहता अँड असेसिमेंट
१०१ के. टी. फोर्स, स्टेशन रोड,
वसई (पश्चिम) जिल्हा-ठाणे.
पिन कोड - ४०१ २०२



विषय:- मुंबई क्रमांक २१
मुद्रापत्र क्र. २३/१२, १५ व १४/१, २, ३, ४ व ६
येथे वाढीस, तालुका वसई, जिल्हा ठाणे
येथे सध्या उपरोक्त गांव कार्यालय "हर्षवर्धन
ऑनोर्गिजि कॉन्सल्टिंग इण्डिया प्रा. लि."
द्वारे वापरण्यात आले आहे असा
दिनांक :- ५ MAR 1990

संदर्भ:- आपला अर्ज दिनांक १२.५.८९
व तदनंतरचा पत्र-व्यवहार, दि. ३१.१.९०
ये पत्र

महोदय,

उपरोक्त संदर्भात आपणास असे कळविण्यात येते की, मुंबई क्रमांक २१ व मुद्रापत्र
क्रमांक २३/१२, १५ व १४/१, २, ३, ४ व ६ येथे वाढीस, तालुका वसई, जिल्हा ठाणे येथे
सध्या उपरोक्त गांव कार्यालय "हर्षवर्धन ऑनोर्गिजि कॉन्सल्टिंग इण्डिया प्रा. लि."
द्वारे वापरण्यात आले आहे. या प्रस्तावित ऑनोर्गिजि वसाहतीकरिता उपरोक्त गांव
तसेच मजल्यावरील गावची ही संख्या एकूण १२ असून त्यांचे वापरण्याचे क्षेत्र २९७.८४ चौ. मी.
[आठवे सत्तावीस अंश आठ वार चौ. मी.] आहे. गावच्या या सर्व क्षेत्राचे वापरण्या
मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे आहे. या वापरण्याने दिलेले नंतर आपणही या गांवचे वापरणे
हे अस्थायी ना हस्ता प्रमाणपत्र वाढीस व अर्जित प्रमाणे घेतले जाईल.

[२] जिल्हाधिकारी, ठाणे ही या अर्जाक बरेच दिवस मंजूर करून देऊन
वापरण्या/तीआर-१०९/८८ दिनांक १६.११.८८ या अर्जातील अर्जाची मंजुरी पूर्ण
व अंमलबजावणी ठरवून आपणांचे वसाहतीकरण करून उपरोक्त गांव कार्यालय वापरणे
प्रमाणे करावे.



Sunit Umed Jain
[Signature]

को क्षेत्रांकरिता मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणाची (सी.एम.आर.डी.) विशेष

प्राधिकरण (स्पेशल ज्वानिंग अथॉरिटी) म्हणून नियुक्ती झाली आहे.

विशेष नकाशे विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी त्यांच्याकडून मंजूर करून घ्यावे.

मुख्य कारखाने निरिक्षक यांच्या प्रमाणे मुनिहा/नकाशे/टी-१२/०९/डॉ.प्रमाणे/

६ दिनांक १९.४.८९ च्या मंजूर नकाशा समवेत पातलेल्या अटी व शर्तीवर

अतः पातळी
प्रमाणे
दस्त क्र. 363/2009
9/28

या औद्योगिक वसाहतीच्या वांछ्यतामात्राची किंवा, लोखंड व इतर दुर्गम धातूंचा प्रमाण नियंत्रित वाटणाऱ्या उपलब्ध न करण्याचे आदेश राहून हे अस्थापी ना हरणत प्र देण्यात आले आहे.

विपुलशक्ती, वाणी औद्योगिक वसाहत आगत रस्ते, सांडपाण्याची विल्हेवाट, व सोय आपणात त्याची ना हरणत प्रमाणे घेण्यापूर्वी करावी लागेल व त्यासाठी प्रदुषण नियंत्रण मंडळाकडून सर्व अटींची पूर्तता झाल्याची ना हरणत प्रमाणे करावी लागतील.

पाण्यावर आधारित उत्पादन, धोकादायक व ज्वालाग्राही रसायने सोय व इतर उत्पादन वस्तु आणि आजूबाजूच्या गाळे धारणांना प्रदुषण सोय व उत्पादनासाठी व प्रक्रियासाठी या औद्योगिक वसाहतीमधील गाळीत पाण्याची प्यार नाही.

हया वसाहतीमधील औद्योगिक गाळीचे विभाजन करता येणार नाही. कोणत्याही जित गाळ्यास लघु उद्योग स्थापन करण्यासाठी हया संवालेनालयाकडून ना हरणत प्र देण्यात नाही.

सदर औद्योगिक वसाहतीचे वांछ्यता पूर्ण झाल्यावर मुंबई महानगरविकास प्राधिकरण (सी.एम.आर.डी.) वांछ्यता वापरवा दाखला (अॅप्लिकॅन्सी सर्व्हीफिलेट) नंतरच वसाहतीचे स्थायी ना हरणत प्रमाणे घेण्यासाठी या संवालेनालयाकडे अर्ज करावा. अर्जासोबत स्थापत्य विशारदाकडून (आनर्टीटिस्ट) घेतलेला अंमल पूर्णत्वाचा दाखला या सोबतच अर्ज आवडत आहे.

Somit Umed Jain
Rastane

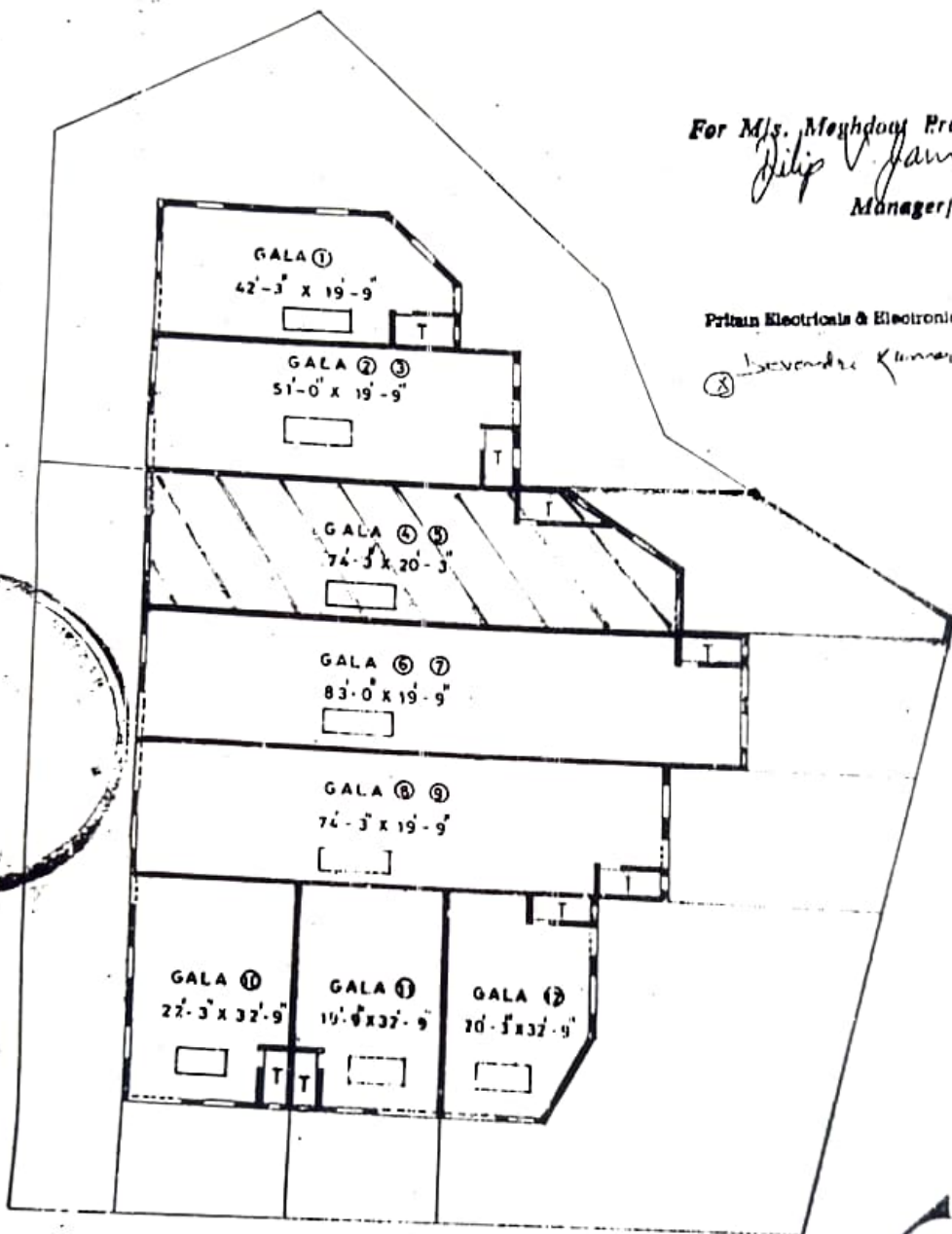


प्लान नं. ३
 वस्तु नं. ३४३/२००९
 २२/२४

ANNEXURE 'D'

For M/s. Meghdoot Properties
Julip V. Jain
 Manager/Partner

Pritan Electricals & Electronics (P) Ltd
 Lavender Kanner Jain
 Director



← R O A D →

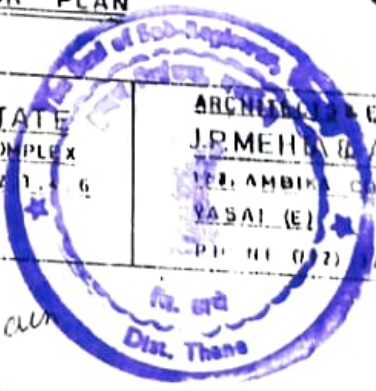
GROUND FLOOR PLAN



BUILDERS:
MEGHDOOT PROPERTIES
 111, AMBIKA COMPLEX
 VASAI (E) DIST - THANE
 PHONE: 3753005 3877819
 4948346. (02522) 5488

BITTU IND ESTATE
 PLOT NO 21, GOLANI COMPLEX
 S. NO 93/12, 15 & 94/1, 2, 3, 4, 5, 6
 VIL. WALIY, VASAI (E)

ARCHITECTS & ENGINEERS
J.P. MEHTA & ASSOCIATES
 122, AMBIKA COMPLEX
 VASAI (E)
 PHONE (022) 74116



Sunit Umesh Jain
Asst. Secy