

**AGREEMENT FOR SALE OF INDUSTRIAL UNIT**



Armax  
Auto

Unit No. 1,  
Bittu ind. Estate  
Vasai.

**RE:** Unit No. 1 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 900.70 square feet super 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. INDER ENTERPRISES**

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, 1<sup>st</sup> floor, Goyal Shopping  
Arcade, S.V. Road, Borivali (West),  
Mumbai - 400 092,

☎ **932303 31 09**

☎ **2801 34 69**



Thursday, August 18, 2005  
4:51:42 PM

**Original**  
नोंदणी 39 म.  
Regn. 39 M

## पावती

पावती क्र. : 6342

गावाचे नाव वालीव

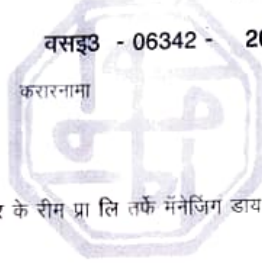
दिनांक 18/08/2005

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

वसई 3 - 06342 - 2005

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

करारनामा



सादर करणाराचे नाव: मे.आर के सीम प्रा लि तर्फे मॅनेजिंग डाय श्री रामचंद्र सत्तु कांबळे - -

|  |            |                 |
|--|------------|-----------------|
| नोंदणी फी  | :-         | 11110.00        |
| नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),<br>रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (18) | :-         | 360.00          |
| <b>एकूण</b>  | <b>रु.</b> | <b>11470.00</b> |

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:06PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक  
वसई 3

बाजार मुल्य: 1027500 रु. मोबदला: 1111000 रु.  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 66660 रु.

**दुय्यम निबंधक, वसई-३**

मुळदस्तऐवज परत दिला

दुय्यम निबंधक, वसई-३

Customer Copy

S.R. No. **19382**

Date

Pay to : A/cct. No. 9937200010056-idbi bank A/c stamp duty

|                    |                  |
|--------------------|------------------|
| Type of Document:  | Rs. 99.00        |
| Type of Stamp:     | Special Adhesive |
| Franchising Value: | Rs. 60.668/-     |
| Service Charges:   | Rs. 10.00        |
| Total:             | Rs. 60.668       |

Name of stamp duty paying party  
 R. K. RIM PVT LTD  
 Admapur Post Mudal  
 Tal. Bhudargad  
 Dist. Kolhapur

Cheque/DD No. 2110807

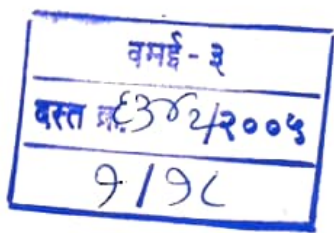
Drawn on Bank *Bank of Maharashtra*  
 Branch *of Maharashtra*

Signature of purchaser

DC No. **23665**  
 (For Bank's Use only)  
 Date:

Authorized by (Sgtt. Name & EIN)

Please sign the declaration printed behind



**AGREEMENT FOR SALE OF INDUSTRIAL UNIT**

**ARTICLES OF AGREEMENT** made at Mumbai, this 17<sup>th</sup> day of August 2005,

PAN No - **AABFI2841M** BETWEEN

**M/s. INDER ENTERPRISES** a registered partnership firm having its office at Unit Nos. 2 & 3 Bittu Industrial Estate, village Waliv, Vasai (East), Dist. Thane, through its partner Mr. Sumeet Umed Jain hereinafter called "the **VENDOR/ASSIGNOR**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include the said firm its partners for the time being, survivor or survivors of them, the heirs, executors, administrators and assigns of the last surviving partners) of the **ONE PART:**

PAN No. **AAA CR 8776 P** AND

**M/s. R.K. RIM PVT. LTD**, a company incorporated under companies Act, 1956, having its registered office at Admapur 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:**

Industrial Development Bank of India Ltd  
 Central Exo. Exchng Unit, Central Road, Elmhurst Bldg, Post No. 92883  
 Metro C. Street No. 15,  
 M.I.D.C. Andheri East, Mumbai 400 099  
 D-5-STP(V)/C. R. 1007/04-05-772-775

भारत 26832  
 136704  
 SPECIAL AUG 06 2005  
 R-00606607-895336  
 11:06  
 INDIA  
 FOREIGN DEVELOPMENT EXCHANGE  
 AND INVESTMENT PROMOTION BOARD  
 MINISTRY OF FINANCE  
 GOVERNMENT OF INDIA

*Sumeet Umed Jain*  
*R.K. RIM*

**WHEREAS:**

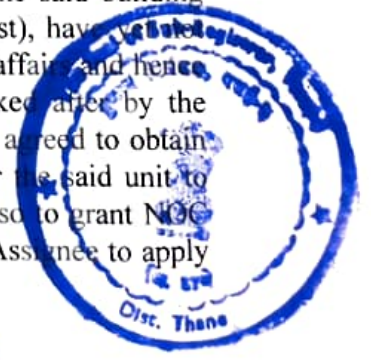
वसई - ३  
वस्तु ६३२/२००५  
१९८

(i) By virtue of an Agreement dated 22<sup>nd</sup> day of July 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 Mr. Zakir Ali Khan & Mrs. Niloufar Khan therein called the Unit Purchasers of the Other Part the latter had purchased and acquired Industrial Units on ownership basis i.e., Unit Nos. 1 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 900.70 square feet super 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 unit") at or for the price and upon the terms and conditions therein contained and paid the full consideration therefore to the said Promoters and took the vacant and peaceful possession of the said units from the said Promoters;

(ii) The said Mr. Zakir Ali Khan & Mrs. Niloufar Khan in turn re-sold the said unit to M/s. Inder Enterprises a registered partnership firm having its office at Unit No. 2 & 3, Bittu Industrial Estate, village Waliv, Vasai (East), Dist. Thane, by an Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001 at or for the price and upon the terms and conditions therein contained and put its partners in vacant and peaceful possession of the said Industrial Unit after receiving the full consideration;

(iii) The said M/s. Inder Enterprises (the Vendor/Assignor herein) has paid a sum of Rs. 41,600/- as stamp duty in respect of the said resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001 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. 8101 of 2001 dated 20<sup>th</sup> day of December 2001 and paid a sum of Rs. 5,306/- as registration fees accordingly;

(iv) 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 formed a Co-operative Society to manage the affairs and hence the said building is being managed and looked after by the Promoters. 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;



*Somit Umed Jain*

*ABHAY K*

वर्ग - ३  
दस्ता ६३०२२००५  
३/१९६

(v) The Vendor/Assignor has agreed to sell its right title and interest under the said original Agreement dated 22<sup>nd</sup> day of July 1995 and the subsequent resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001 in respect of the said unit and the Purchaser/Assignee has agreed to purchase and acquire the said unit with the notice of the said original Agreement dated 22<sup>nd</sup> day of July 1995 and the subsequent resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001 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: -**

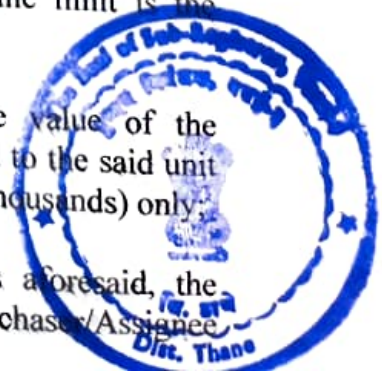
1. The Vendor/Assignor shall sell, transfer, assign and assure and the Purchaser/Assignee shall purchase and acquire the said unit i.e., Unit No. 1 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 900.70 square feet super built-up area, situated on the plot of land bearing Plot No. 21, being 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 22<sup>nd</sup> day of July 1995 and the subsequent resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001 subject to the terms and conditions therein contained at or for the price of Rs. 10,11,000/- (Rupees Ten Lakhs Eleven 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. 6,11,000/- (Rupees Six Lakhs Eleven Thousands) only being the balance consideration on or before 31.08.2005 against the delivery of the vacant and peaceful possession of the said unit, free from all encumbrances. The payment of the balance consideration within the stipulated time limit is the essence of contract.

2. The parties hereto have estimated the value of the furniture and fixtures, lying, being and attached to the said unit @ Rs. 2,11,000/- (Rupees Two Lakhs Eleven Thousands) only;

3. On receiving the full consideration as aforesaid, the Vendor/Assignor shall immediately put the Purchaser/Assignee



वमई-३

दस्ता ६३४२/२००५

in vacant and peaceful possession of the said unit free from all encumbrances with all its right, title and interest under the said original Agreement dated 22<sup>nd</sup> day of July 1995 and the subsequent resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001 (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 unit inclusive of fittings, fixtures and furniture 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.

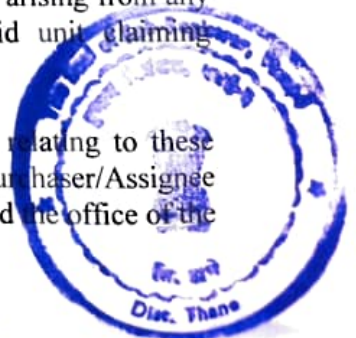
4. The Purchaser/Assignee agree and undertake to observe and perform all the terms, conditions and covenants mentioned in the said Original Agreement dated 22<sup>nd</sup> day of July 1995 and the subsequent resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001, and the stipulations contained therein on his part and to pay to the Ad-hoc Committee/Promoters regularly the dues in respect of the said unit 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.

5. The Vendor/Assignor hereby states and declares that the said original Agreement dated 22<sup>nd</sup> day of July 1995 and the subsequent resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001 is still valid subsisting and binding to parties thereto.

6. 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 his right, title and interest in respect of the said unit under the said original Agreement dated 22<sup>nd</sup> day of July 1995 and the subsequent resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001.

7. The Vendor/Assignor further agrees and undertakes to indemnify and keep indemnified the Purchaser/Assignee, and his heirs, executors, administrators and assigns against any claim, demand, suit or other legal proceedings arising from any other person or persons relating to the said unit claiming through or under the Vendor/Assignor herein.

8. 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



nit vmed jain  
B. K. Kulkarni

वर्ग - ३  
 दाखल ३०२/२००९  
 ११/१८

Sub-Registrar Vasai- 2 and will admit the execution thereof as and when required by the Purchaser/Assignee.

9. The Vendor/Assignor shall handover to the Purchaser/Assignee the original Agreement dated 22<sup>nd</sup> day of July 1995 and the subsequent resale Agreement dated 20<sup>th</sup> day of December 2001, original receipt for payment of stamp duty and Registration fees and original Receipts issued by the Vendors for payment of installments relating to the said unit and the receipts for payment of monthly outgoing bills, electric bill etc. relating to the said unit up to the date of handing over the possession of the said unit by the Vendor/Assignor to the Purchaser/Assignee.

10. The Vendor/Assignor agrees at the costs 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 assuring unto the Purchaser/Assignee herein the said unit hereby sold.

**THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

ALL THAT Unit No. 1 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 900.70 square feet super 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 उमेद जैन - ८ बा. ए. ए. ए. ए.

SIGNED AND DELIVERED BY  
 the withinnamed VENDOR/ASSIGNOR  
**M/s. INDER ENTERPRISES**  
 through its partner  
**Mr. SUMEET UMED JAIN**  
 in the presence of ... ..

} For INDER ENTERPRISES  
 Sumit Umed Jain  
 Partner

*S. Jain*

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. Kamble*

**: RECEIPT:**

₹  
₹ 4,00,000/-  
₹ 4 L

**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 it to us under these presents by Cheque No. 758154 dated 03.08.2005 drawn on Bank of Maharashtra, Malad (West) Branch.

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

For **M/s. INDER ENTERPRISES**

*S Jain*  
*Sumit Ummed Jain*

(**Mr. SUMEET UMED JAIN**)

Partner

**VENDOR/ASSIGNOR**

**WITNESSES:**

1.

*Santosh V. Patre*

Signature

Name:

*Santosh V. Patre*

Address:

*Anandashram, At. & Po:- Palghar,*

*Dist:- Thane*

2.

*Sudhakar A. Gan...*

Signature

Name:

*Sudhakar A. Gan...*

Address:

*9, Sanjeevani Dahanu Road*

*Borivli (E), Mumbai - 400066*



*Sumit Ummed Jain*



ANNEXURE 'F'

काई-३  
दस्ता ६३४२/२००५  
७/१८

विनयोती गा. नं. नं. ७, ७ अ व १२

स. नं. दिशा नं.  
२३/१, २, १५  
२४/१, २, ३, ४, ६, २९

कर्मचारी

मेसालूत 'आपसी' लेफे  
इसी दिक्किय नही जैन

गाय- नारकी

गायक- लोई

दतर हका-

दे. भार.

सेवा माननी-कायक ... ३६, ५९

गोद माराया ...

एकुण ... ३६, ५९

(३२४)

आकार ...

मुदी अथवा  
पादा आकार }

पानी ...

| वर्ष | कुल आणि बंद | अप्र     | गीत | पिडे आणि बागवद | शेव   | संदा |
|------|-------------|----------|-----|----------------|-------|------|
| २७   | रुवाः       | चौक नोटा |     | पदकित          | पाठना |      |
| २८   |             | ३६५९     |     |                | ३६५९  |      |

(अस्तक सरहुकुम नरदम)  
तारीख १०/८/२४

संजो लजा बागवद  
का. पदक (वि. ४१५)

Somit umed Jain  
ABSTRACT



3  
E382 1003  
C196

ANNEXURE - 1

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 BHUVAN,  
1st FLR, BOMBAY 400 002.  
☎ OFF: 2084888, REH: 0196 1133

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+3+4 and + 6 containing by admeasurements 1659 Sq. Mts. or thereabout situate at Village Waliv, 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.



*Smit Vaid Jain*

*Asst. Commr.*

पत्रांक - १  
दस्ता ६३२/२००५  
e 196

जिल्हाधिकारी कार्यालय, काशी  
शु. महसूल/कक्षा. १/टे. ८/बांधकाम/  
तीआर. १०२/८८  
दिनांक:- १२.०१.१९८८

बाबले:-

- १) श्री. बेरनाथा जाब घोसाब व इतर १६ मु. बालीब यांघा दिनांक १६.५.१९८८ चा अर्ज.
- २) अप्पर जिल्हाधिकारी, ठाणे यांचेकडील विनशोती आदेशा शु. महसूल/कक्षा. १/टे. ८/विनशोती/औद्योगिक/र.आर-४४१/८२/काबि-२६५६/८५ दिनांक ६ जाने. १९८७.
- ३) सहाय्यक तालुका, नगर रचना, ठाणे यांचे वडा शु. विनशोती/बांधकाम/बालीब/बतई/तसंठाणे/४ ३१५१ दिनांक २५.८.८८
- ४) तहसिलदार बतई यांचे वडा शु. विनशोती/रतआर/२६५/काबि/३४०३ दि. १२.८.१९८८
- ५) तरबूच, ग्रामपंचायत बालीब यांचेकडील ना हरकत दाखला जा.शु. ८७२/८८ दिनांक ८.१०.८८
- ६) उद्योग तालुका, मुंबई यांचेकडील वडा नं. रत्न. रन. डी/४८४/टीस्वरन/रनरबी/८८/डी/४५३१७ दिनांक १६.२.१९८८

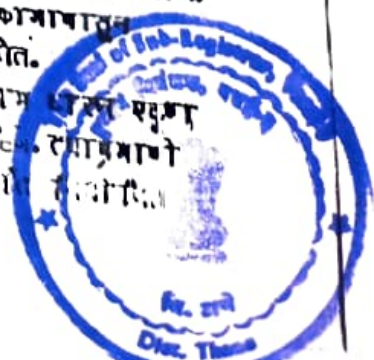
आदेश:-

न्या अर्था, श्री. बेरनाथा जाब घोसाब व इतर. १६ यांनी मोजे-बालीब, तालुका-बतई, जिल्हा-ठाणे येथील जमिन मूमाबन क्रमांक २३/१२, १५, २४/१, २, ३, ४ व ६ डि.क्र. २२, २५ व २६ मूळांड शु. २१ मधील आशल्या मालकीच्या जमिनीतील १६५२.०० चौ. मि. क्षेत्रात औद्योगिक कारणास्तब गावा टाईब बांधकाम बरवानगी मिळोताठी अर्ज केला आहे.

त्याअर्था महाराष्ट्र जमिन महसूल (जमिनीचे पाथरातील बदल व अकृषिक आकार) १९६२ मधील अनुसूची ३ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांना मिळित करण्यात आलेल्या धिकारांचा बाबर करून, उक्त जिल्हाधिकारी, याद्वारे श्री. बेरनाथा जाब घोसाब व इतर १६ मु. बालीब, यांना प्रस्ताबनेतील अनुक्रमांक २ वर अंदाईत असलेल्या धिमाती आदेशातकिल शर्ती अधिक बालीब शर्तीना अधिन राहून मोजे-बालीब, ता. बतई येथील मूमाबन क्रमांक २३/१२, १५, २४/१, २, ३, ४ व ६, डि.क्र. २२, २५ व २६ मूळांड शु. २१ या जागेमधील १६५२.०० चौ. मि. क्षेत्रामध्ये औद्योगिक कारणास्तब गावा टाईब बांधकाम करणेस बरवानगी देत आहेत.

- १) धरील जागेचा व नियोजित इमारतीचा बाबर वस्त औद्योगिक कारणास्तब [गावा टाईब] करण्यांत यावा व बांधकाम सौखतये मंजुर नकाशाप्रमाणे असावे.
- २) स्थानदर्शक नकाशावर दाखविल्याप्रमाणे नियोजित बांधकामाचातुल्येतील मालीब व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षा जागेवर किमान असली वा छित.
- ३) नियोजित बांधकामाचे मूळांडातील अस्तित्वातील बांधकामाचातुल्येतील मालीब व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षा जागेवर कमाल राहिले वा छित. त्याप्रमाणे १/२१५० टक्के इतके प्रत्यक्षा जागेवर कमाल राहिले वा छित. त्याप्रमाणे १/२१५० चौ. मि. क्षेत्रामधील ८२८.०० चौ. मि. क्षेत्रामधील बांधकामाचातुल्येतील मालीब व बाजूची अंतरे प्रत्यक्षा जागेवर किमान असली वा छित.

Sunil Umед Jain



जिल्हाधिकारी कार्यालय, काशी  
शु. महसूल/कक्षा. १/टे. ८/बांधकाम/  
तीआर. १०२/८८  
दिनांक:- १२.०१.१९८८

बान नं. ३

घोल्याचे बांधाकाम अनुश्रेय आहे व ८२०.८० चौ. मि. क्षेत्र हे गुल्या बाबराताची राबूप ठेकीत यावे.

- ४] नियोजित बांधाकाम हे तत्कालता व नियम-बिन-कलने-यावेक्षा जास्त असावे.
- ५] नियोजित इमारतीसाठी आवश्यक असणा-या बांध्याची तीर्थे व शेतानिर्मलनाची व्यवस्था तशी बर्षाची व्यवस्था नसल्यास प्रत्यक्षा बाबराबाबी जर्जदारने केली जाविले. ही कामे इतर कामे पूर्ण करण्या अगोदर पूर्ण केली जाविले. ही कामे इतर कामे पूर्ण करण्या अगोदर पूर्ण केली जाविले.
- ६] नियोजित बांधाकामात मंजुरीवेक्षावेगळे बदल करावयाचे असल्यात किंवा बाबर बदलाबयाचा असल्यात या कार्यान्याकडून पूर्व परवानगी घेणे आवश्यक आहे.
- ६-अ] लोडींग-अनलोडींग प्लॅट फॉर्मचा बाबर स्वतः मालाचे चट-उतारणीसाठीच करण्यात यावा.
- ६-ब] औद्योगिक उत्पादन सुरु करणेपूर्वी प्रत्येक गावा धारकाने महाराष्ट्र प्रदुषाण नियंत्राण मंडळ, मुंबई याचेकडून ना हरकत दाखला प्राप्त केल्याचा व त्याचे पडलन करावे.
- ६-क] दिनांक १२.१०.८२ च्या मूळ आदेशांतील शर्त क्रमांक २ अन्वये बांधाकाम परवानगीसाठी मुदतीत अर्ज केलेला नाही म्हणून अर्जदार यांना रक्कम रुपये १०००/- रुपये एक हजार देंड करण्यात आला आहे. तदर देंड त्यांनी हा आदेश प्राप्त झालेबाबतून ३० दिवसांत तहसिलदार बतई याचेकडे मारावा. या मुदती मुदतीत देंड न भरल्यास तदरती बांधाकाम परवानगी रद्द करण्यात येईल व पुढील कार्यवाही करण्यात येईल.
- ६-ड] उद्योग सहसंयोजक नवड-ववड कडून मुंबई यांनी काढील शर्तीना अधिन राहून परवानगीसाठी ना हरकत असल्याचे अधिप्राय दिले आहेत. त्या शर्ती अर्जदारास प्रदानकारक आहेत.
- ७] अर्जदाराने उद्योग संवालकाकडून औद्योगिक बलाहतीचे बांधाकाम करणेसाठी ना हरकत वडवड प्रमाणपत्राची आणणी आवश्यक आहे.
- ८] अर्जदाराने नियोजित औद्योगिक बलाहतीमधील प्रत्येक गावाधारकांची करणीत येणा-या विधी करारपत्रात मंजूर नकाशाप्रमाणे गाव्याचे बांधाकाम क्षेत्र नमूद केले जाविले.
- ९] प्रत्येक गावाधारकाने उत्पादन प्रक्रिया सुरु होण्यापूर्वी उद्योग संवलकाकडून ना हरकत प्रमाणपत्रा आणणी आवश्यक आहे. तशी अट अर्जदारने विधीकरार पत्रात नमूद केली जाविले.
- १०] एका गाव्यात एक युनिट अनुश्रेय आहे. गाव्याची उपविभागणी केल्या माउषाने देता येणार नाही किंवा दुस-या युनिट करिता गाव्याचा उपविभाग बाबराता येणार नाही.
- ११] बाणी प्रदुषाण/रासायनिक/घाणेदायक/अपायकारक युनिट आय नियोजित औद्योगिक बलाहतीमध्ये अनुश्रेय नाहीत.
- १२] आवश्यकता असल्यात संदर्भित प्रकरणी महाराष्ट्र औद्योगिक विकास कायद्यानुसार महाराष्ट्र औद्योगिक विकास महामंडळाचे क्षेत्राचे हद्दीबाबतचे पुरावाबाबत परवानगी घेणे आवश्यक आहे. त्याशिवाय बागेचा निहाल करता येणार नाही.
- १३] अर्जदार यांनी बांधाकाम सुरु झाल्याबद्दल संदर्भित तहसिलदार यांना यांना गावो तलाठीमार्फत बांधाकाम सुरु झाल्याबाबतून ३० दिवसांत अंत लेकी कळविणे आवश्यक आहे.

Sunil J. J. J.



पान नं. ३

८] अर्जदार गाजाधारक यंत्रांनी संबंधित गाज्यायतीची बांधकाम बरबातगी धोणे आवश्यक आहे.

९] अर्जदार यांनी चौ. मि. करिता औद्योगिक कारणास्तव दर चौ. मि. ला ०.०३ रसे या तुधारित दराप्रमाणे प्रत्येक मजतुली क्वाकरिता बिनशेती आकार माराबगाधा आहे. सुधारित बिनशेती आकार दिनांक ३१.७.१९९१ पर्यंत देणेचा आहे.

१०] अप्पर जिल्हाधिकारी बाणो याचेकडील दिनांक १२.१०.८२ म. व. १.१९८७ चे बिनशेती आदेशातील शर्ती अर्जदार याचेवर बांधकाम रद्दातील.

११] अर्जदाराने बरील शर्तीचे उल्लंघन केल्यात बांधकाम बरबातगी रद्द करण्यात येईल.

तशी/-

[गो. धा. विंगुम्कर]

जिल्हाधिकारी बाणो.

प्रति :

श्री. बेरनाथा जाब घोतान ब इतर. १४

द्वारा:-जे. पी. मेहता, अॅण्ड अतो तिस्ट्यु, १०१, के. टी. वेंकट, नतई रोड [बसिचम]

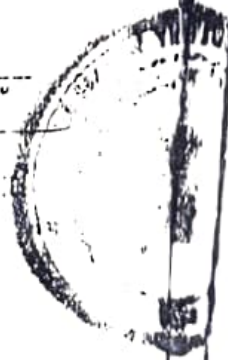
वि. बाणो

[संयुक्त नकाशासद]

ओक/१७.११.८८



Handwritten signature and initials.



Handwritten text: *Sunit omed jain*  
*RBC/...*

वार्ड-३  
दस्तावेज क्र. ३०२/१००५  
९९१९८



दस्तावेज क्र. ३  
 दस्त ६३४२२००५  
 १२१९८

ANNEXURE - 'B'

आठ नॉट पत्र (उद्योग क्षेत्र)

१. गाठपत्र क्र. १४२/१०१-११२२ दि. १६.०३.१९  
 उद्योग क्षेत्रातील, मजदूर प्रजा मंडळ,  
 मध्यालयातील, मुंबई-४२.  
 दिनांक :- 5 MAR 1990

[औद्योगिक वसाहतीकरिता "अस्थापी" ना हरकत प्रमाणपत्र]

प्रति,  
 सर्वश्री जे. पी. वेहता अँड अती प्रिजिटेड  
 १०१ के. टी. फॅक्ट्री, स्टेशन रोड,  
 वसाई [पश्चिम] जिल्हा-ठाणे.  
 पिन कोड - ४०१ २०२



विषय :- मुंबई क्रमांक २१  
 भागण क्र. २३/१२, १५ व २४/१, २, ३, ४ व ६  
 मीने वाढीव, तालुका वसाई, जिल्हा ठाणे  
 येथे लघु उद्योग धरणीच्या करिष्ठा "हार्बिक  
 औद्योगिक कॉम्प्लेक्स इमारत  
 वापरण्यासाठी अस्थाई ना हरकत प्रमाणपत्र  
 देण्यात.

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

महोदय,

उपरोक्त संदर्भित आगणात अति कळविण्यात येते की, मुंबई क्रमांक २१ व भागण  
 क्रमांक २३/१२, १५ व २४/१, २, ३, ४ व ६ मीने वाढीव, तालुका वसाई, जिल्हा ठाणे येथे  
 लघु उद्योगासाठी "हार्बिक औद्योगिक कॉम्प्लेक्स" वापरण्यासाठी ही अस्थापी ना  
 हरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. या प्रस्तावित औद्योगिक वसाहतीच्या इमारतीतील  
 तब मजल्यावरील गाठपी नि संख्या एकूण १२ असून त्यांचे वापरक्रम क्र. ८३७.८४ वी. मी.  
 [आठो सत्तावीस अंश आठ वार वी. मी.] आहे. गाठपीचा ताकत संपन्नते कोठल्या  
 मध्ये नमुद केल्याप्रमाणे आहे. या ताकतसंपन्नते विषये नंतर जाणवण्यात येतील.  
 हे अस्थापी ना हरकत प्रमाणपत्र ताकत संपन्नते व ताकत देण्यात येत आहे.

[१] जिल्हाधिकारी, ठाणे हीनाम अर्थिक वरवाना क्रमांक १४२/१०१-११२२-८१  
 वापरण/सोअर-१०९/८८ दिनांक १५.११.८८ च्या आदेशानुसार अर्जाची व अर्जाची पूर्ती  
 व अंमलबजावणी ठरले जाणाऱ्या वरवानातून इमारतीचे वापरक्रम गुरे आलेल्या मकाशी  
 प्रमाणे करावे.

Sunit Umed Jain  
 [Signature]



अथवा क्षेत्रांतरिता मुंबई महानगर विकास प्राधिकरणाची (पी.एम.आर.डी.) विधेय  
 प्राधिकरण [स्पेशल प्लानिंग ऑथॉरिटी] म्हणून विकृती झाली

अर्थात नकाशे विकास कार्य सुरु करण्यापूर्वी त्याच्याकडून मंजूर करून घ्यावे.

अतः अर्थात  
 दस्त 372/2005  
 27/12/2005

3) मुख्य कारवाये निरिक्षक वीच्या प्रमाण मुनिहा/नकाशे/टी-12/05 दिनांक 19.8.05 च्या मंजूर नकाशा समवेत पातलेल्या अटीचे

4) या औद्योगिक वसाहतीच्या वांछ्यतामाताठी रिपोर्ट, लोडिंग व इतर दुर्गंध वांधकाम ताहिय निबंधित वाटपांतून उपलब्ध न करण्याचे आदेश राहून हे अस्थापी ना हरकत माग्यत्र देण्यांत आले आहे.

5) विकृतशक्ती, वाणी औद्योगिक वसाहती अंतर्गत रस्ते, सांडपाण्याची विल्हेवाट, वीची व सोय आपणांत स्थायी ना हरकत प्रमाणपत्र घेण्यापूर्वी करावी लागेल व त्यासाठी इतरांभर प्रदुषण नियंत्रण मंडळाकडून सर्व अटींची पूर्तता झाल्याची ना हरकत प्रमाणपत्र तदर करावी लागतील.

6) पाण्यावर आधारित उत्पादन, धोकादाक व ज्वालाग्राही रसायने तसेच प्लास्टिक कापणे व इतर उत्पादन वस्तु आणि आजुबाजूच्या गाळे धारणांना जाद्व होऊ नये त्यांच्या उत्पादनासाठी व प्रक्रियासाठी या औद्योगिक वसाहतीमधील गाळीत पाण्याची वा घेणार नाही.

7) ह्या वसाहतीमधील औद्योगिक गाळीचे विभाजन करता येणार नाही. कोणत्याही प्रकारित गाळ्यास लघु उद्योग स्थापन करण्यासाठी ह्या संजालनालयाकडून ना हरकत प्रमाणपत्र मिळंगार नाही.

8) तदर औद्योगिक वसाहतीचे वांछ्यता पूर्ण झाल्यावर मुंबई महानगरविकास प्राधिकरणाकडून (पी.एम.आर.डी) वांछ्यता वापराचा दाखला (अॅप्लिकेशन सीर्टिफिकेट) त्यानंतरच वसाहतीचे स्थायी ना हरकत प्रमाणपत्रासाठी या संजालनालयाकडे अर्ष कराया. या अर्षासोबत स्थापत्य विशारदाकडून (आनल्टिजिट) फारिला कमारत पूर्णत्याचा दाखला घ्याया तपलीलातह अक्षे आवश्यक आहे.

Somit Umed Jain  
 Rastane



समई - ३  
 दस्त ३०२  
 १०१९८

[९] हया अत्यापी व ना हरजत प्रमाणत्राकी विधीगतता हे निर्दिष्ट भोव्या दिनांक  
 पासून दोन वर्षे राहिल. हया सुदतीत तदर औद्योगिक यशाहतीचे मापनम पूर्ण करावे.  
 हया सुदतीनंतर हे ना हरजत प्रमाणत्र आपोआप रद्द राखजे जाईल.



आजला विचार  
 (वा. ग. जोरडे)  
 उद्योग सहायक (नाट्य)  
 विभागात उपमुख्य (उद्योग) पी. डी. विभा.

अग्रेषित:-

सचिव, उद्योग, ऊर्जा व कामगार विभाग(उद्योग-२) संचालक, मुंबई-३२.

जिल्हाधिकारी ठाणे.

मुंबई महानगर प्रदेशा विभागात उपमुख्य, मुंबई विभागात प्राधिकरण मुख्यालय अयन,

मिर्जापूर, मुंबई-५१.

गामपंचायत वाळीव, तालुका धरई, जिल्हा ठाणे.

नवड नरदी, नाट्य शाखा, मुंबई-३२.

उद्योग निरीक्षण, नाट्य शाखा, मुंबई-३२.

*Somit Vard Jain*

*R. K. Kulkarni*





चौक नंबर

सर्वोच्च निर्वाचन आयोग द्वारा निर्धारित मतदान क्षेत्रों के अंतर्गत, प्र. नं. २२, २३, २४, २५ व २६/२०२३, २७ व २८ की दायरे में, तालुका कार्यालय, सिन्धुवा गांव या अधीनस्थ क्षेत्रों में मतदाताओं को मतदान के लिए बुलाया जा रहा है। मतदान क्षेत्रों के अंतर्गत मतदाताओं को मतदान के लिए बुलाया जा रहा है।

| गांव नंबर | संख्या  | वार्ड क्षेत्र<br>चौ. नं. | वार्ड क्षेत्र<br>चौ. नं. |
|-----------|---------|--------------------------|--------------------------|
| १.        | ८३. ७१  |                          | ७१. २०                   |
| २.        | ५५. ६२  |                          | ४८. ००                   |
| ३.        | ५१. ६२  |                          | ४४. ४०                   |
| ४.        | ६३. २४  |                          | ५४. ५२                   |
| ५.        | ५६. ५१  |                          | ५०. ३५                   |
| ६.        | ७२. ०४  |                          | ६२. ६०                   |
| ७.        | ८२. ८४  |                          | ७३. ८०                   |
| ८.        | ७२. ०४  |                          | ६२. ६०                   |
| ९.        | ६३. १७  |                          | ५५. ८०                   |
| १०.       | ७७. ६६  |                          | ६८. ००                   |
| ११.       | ६७. ७६  |                          | ६०. ००                   |
| १२.       | ६७. ०३  |                          | ५८. ७७                   |
| १२        | ८२७. ८४ |                          |                          |

वसई  
 १५/१८



एकूण १२ गांव वार्ड क्षेत्र ८२७. ८४ चौ. नं.  
 [ आठवीं सत्यावधि का आठ वार वीरस निर ]



पुरा. १७२९०

Sumit Umed Jain  
 ASKULL



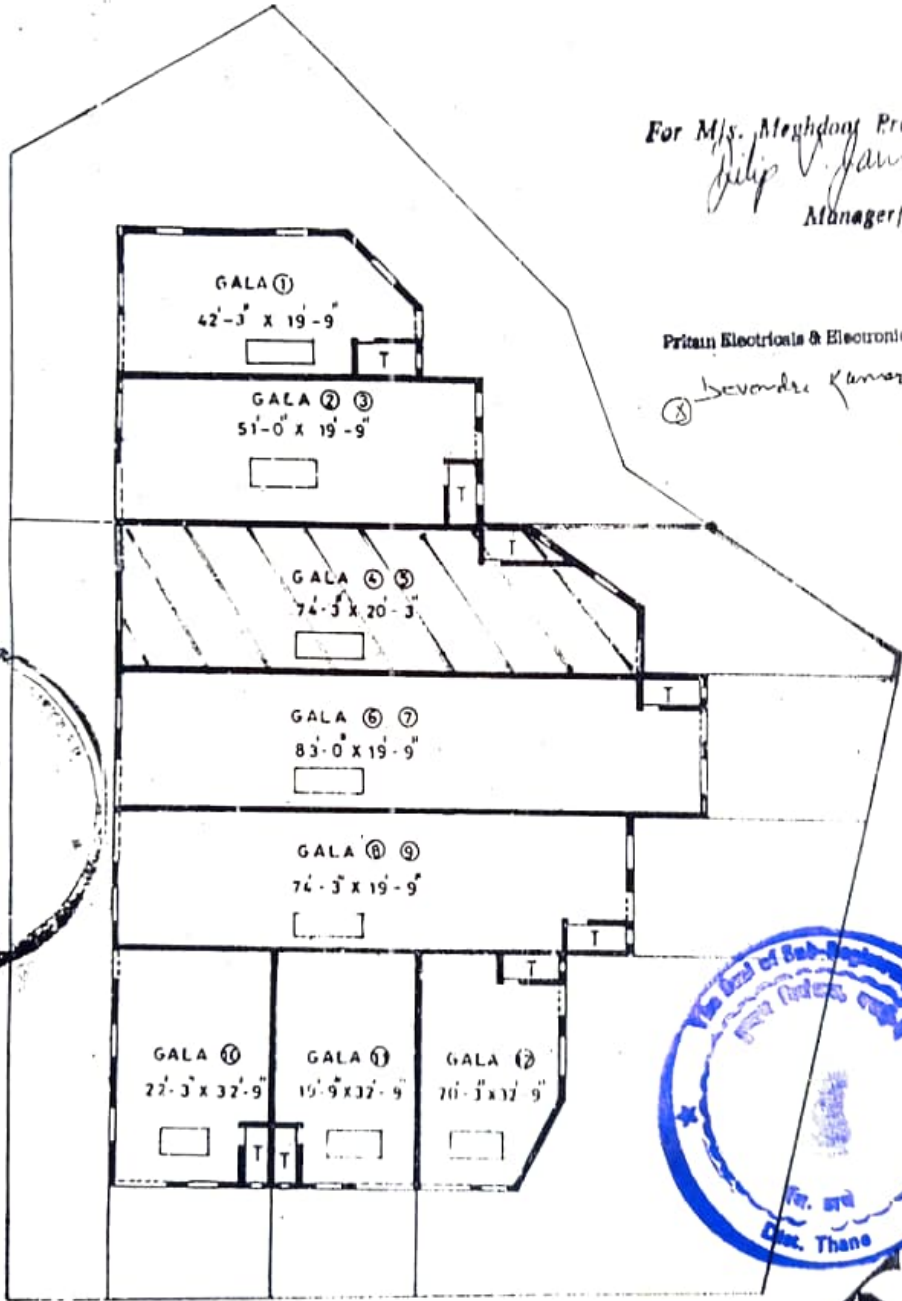
0.04 2023  
 [ वा. नं. गोले ]  
 उद्योग सहायक [ नाथ ]  
 विनास जायुक्त [ उद्योग ] पवि प्रो.ना.

ANNEXURE 'D'

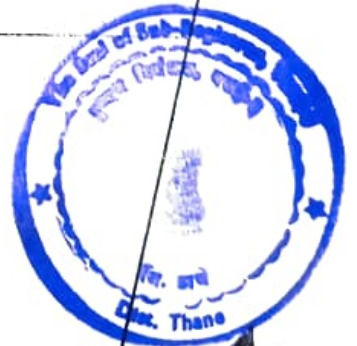
वर्ग - ३  
 दस्ता ३३०२/२००५  
 १६/१८

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

Pritan Electronics & Electronics (P) Ltd  
 (S) *Devendra Kumar Jain*  
 Director



GROUND FLOOR PLAN



**BUILDERS:**  
**MEGHDOOT PROPERTIES**  
 111, AMBIKA COMPLEX  
 VASAI (E) DIST - THANE  
 PHONE: 3753005, 3877819  
 4948346, (02523) 5488

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

**ARCHITECTS & ENGINEERS**  
**J.P. MEHTA & ASSOCIATES**  
 122, AMBIKA COMM COMPLEX  
 VASAI (E)  
 PHONE (022) 324116

*Sumit Umed Jain*

वसई 3

दस्त क्र 6342/2005

90/9L

18/08/2005

दुय्यम निबंधक:





दस्त गोषवारा भाग-1

4:54:41 pm

वसई 3

दस्त क्रमांक : 6342/2005

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता   | पक्षकाराचा प्रकार   | छायाचित्र   | अंगठ्याचा टसा   |
|----------|--|---|---|---|
| 1        | <p>नाम: मे.आर के.राम प्रा लि तर्फे मॅनेजिंग डाय श्री रामचंद्र सतु काबळे -<br/>           पत्ता: घर/प्लॉट नं: -<br/>           गल्ली/रस्ता: -<br/>           ईमारतीचे नाव: -<br/>           ईमारत नं: -<br/>           पेठ/वसाहत: -<br/>           शहर/गाव: मुंडाल,कोल्हापूर<br/>           तालुका: -<br/>           पिन: -</p> | <p>लिहून घेणार<br/>           वय 54<br/>           सही <i>ASRAME</i></p>          |  <p>30734 - 80048</p> |  |
| 2        | <p>नाम: मे.इंदर एन्टरप्रायजेस तर्फे भागिदार श्री सुमीत उमेद जैन -<br/>           पत्ता: घर/प्लॉट नं: -<br/>           गल्ली/रस्ता: वालीय<br/>           ईमारतीचे नाव: बिट्टु इन्ड इस्टेट<br/>           ईमारत नं: -<br/>           पेठ/वसाहत: -<br/>           शहर/गाव: वसई<br/>           तालुका: वसई</p>                     | <p>लिहून देणार<br/>           वय 27<br/>           सही <i>Sunil Umed Jain</i></p> |  <p>30734 - 80049</p> |  |



*Sunil Umed Jain*  
*ASRAME*

**AGREEMENT FOR SALE OF INDUSTRIAL UNIT**



*14/11/07*

*ok*  
*unit 2 & 3*  
*Bittu ind. estate*  
*vasai*

**RE:** Unit Nos.2 & 3 on ground floor, in Bittu Industrial Estate, admeasuring 1153.90 square feet super 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. INDER ENTERPRISES**

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, 1<sup>st</sup> floor, Goyal Shopping  
Arcade, S.V. Road, Borivali (West),  
Mumbai - 400 092,  
☎ 932303 31 09  
☎ 2801 34 69

*Sumit Umed Jain*  
*x [Signature]*