

736618

RTGS

प्रतिलेखनीय प्रत / Party Copy



ठाणे भारत सहकारी बँक लि.
संचालित बँक

Thane Bharat Sahakari Bank Ltd.
Scheduled Bank

शाखा / Br. Vishnu Nagar दिनांक / Date 18-03-2017

मुद्रांक शुल्क / Stamp Duty रु./Rs 1075000

सेवा आकारणी शुल्क / Service Charges रु./Rs 10

No. of Documents

एकूण / Total रु./Rs 1075010

अक्षरी रूपचे / Amount in Words

Ten lac Seventy five thousand four only

मुद्रांक शुल्क भरणान्याचे नाव / Name of stamp duty paying party Anilkumar S. Singh

पत्ता / Address Vikas A. Singh

Chanchpakhadi, Thane - 400601

समीरच्या पक्षकागचे नाव / Name of counter party

MEENA CHANDE & PARSHU P. PATEL

S. BASIL & THAKKAR

व्यवहाराच्या उद्देशाचे कारण / Purpose of transaction

AGREEMENT FOR SALE

घनादेश / पे ऑर्डर ज्या बँकेचा काढला आहे त्या बँकेचे नाव / Name of the Drawee Bank

रोखपाल / Cashier

अधिकाऱ्याची सही
Authorised signatory

मुद्रांक केलेले दस्तऐवज घेण्यास येताना ही पावती आपणे आवश्यक आहे.
This counterfoil has to be presented at the time of delivery of stamps



टजन-१
2280/1000
18/180

PARSHU P. PATEL
R. V. Thakkar

AND

(1) MR. ANILKUMAR SURAJNATH SINGH, age 47 years, & (2) MR. VIKAS ANILKUMAR SINGH, age 28 years, both Hindus, Indian inhabitants having their address at :- B/401, Dev Corpora, Eastern Express Highway, Opp. Korum Mall, Thane (East), 400 601, hereinafter called "THE TRANSFEREES/PURCHASERS" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART:

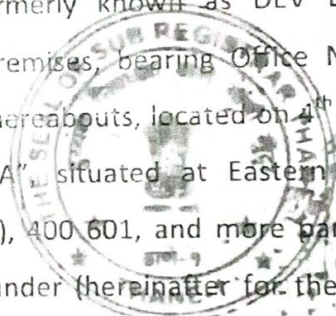
WHEREAS by Agreement for Sale of Commercial Premises dated 02nd November, 2010, registered in the office of Sub-Registrar of assurances at Thane No. 5 under Serial No. TNN-5-11442/2010, for the consideration and on the terms and conditions contained therein, (1) MRS. MEENA ATUL CHANDE (2) MRS. PARESHA PRAGNESH PATEL & (3) MRS. RASILA UMESH THAKKAR TRANSFERORS/VENDORS herein, purchased from the Promoters/Developers M/s. SHREE MAHAVIR ASSOCIATES & DEV LAND AND HOUSING LIMITED, an A.O.P. formerly known as DEV LAND & HOUSING PVT. LTD., the commercial premises, bearing Office No. 405, admeasuring 2028 sq.ft. carpet area or thereabouts, located on 4th Floor of the Building known as "DEV CORPORA" situated at Eastern Express Highway, Opp. Korum Mall, Thane (East), 400 601, and more particularly described in the schedule written hereunder (hereinafter for the sake of brevity referred to as "the Said Premises")

AND WHEREAS in conformity with the said Agreement for Sale of the Commercial Premises dated 02nd November 2010, the TRANSFERORS/VENDORS paid full consideration to the said Promoters/Developers and have taken over the possession of the said premises.

AND WHEREAS incidental to the holding of the said Office Premises, the TRANSFERORS/VENDORS are entitled for membership rights of the proposed Co-operative Society, to be formed and registered under the

Authorised Signatory
For Thane Branch Sahakar Bank Ltd

J. B. K. K.



Thane Branch, Sahakar Bank Ltd
Main Branch, Nalprada, Thane

D-6/S1/P/VC/R.1006/10/04/1808-D

Rs. Ninety Six thousand Six hundred only

Stamp: 507299, 110201, R. 0996601-PB5151, MAR 19 2013, 11:25

Adi
Mr. P. S. Kulkarni

22601

Orig
Reg

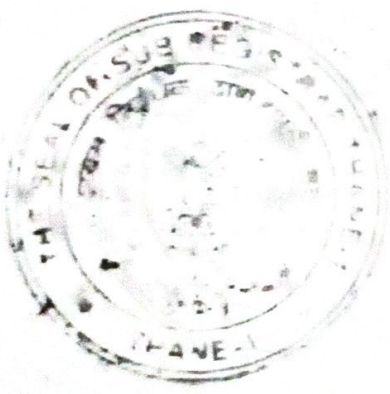
केव्हा / उमट मुद्राकाचा तपशिल
50729

1 ठसका मुद्राकाचा
2 प्रत्येक ठसका
3 मिळवली जाईल
4 मोबदला रक्कम
5 प्रत्येक ठसका
6 प्रत्येक ठसका

AGREEMENT FOR SALE
OFFICE
OFFICE
RS. 2,25,00,000/-
M.A CHANDE & OTHERS.
ANILKUMAR SINGH
ANILKUMAR SINGH
RS. 96600/-
THANE - 1.
736652

10 प्राधिकृत अधिकार्याची स्वाक्षरी
व बँकेचा/बँकेच्या शिल्लका

Authorised Signatory
For Thane Bharat Sahakari Bank Ltd



खातेदाराची प्रत / Party Copy
ठाणे भारत सहकारी बँक लि.
संघट्ट बँक
Thane Bharat Sahakari Bank Ltd.
Scheduled Bank

शाखा / Br. दिनांक / Date 19/03/13

मुद्रांक शुल्क / Stamp Duty रु./Rs 96600

सेवा आकारणी शुल्क / Service Charges रु./Rs 10

No. of Documents 1

एकूण / Total रु./Rs 96610/-

अक्षरी रूपये / Amount in Words
Ninety Six thousand
Six hundred only.

मुद्रांक शुल्क भरणाऱ्याचे नाव
Name of stamp duty paying party
पत्ता / Address Thakur Benthakari
समोरच्या पक्षकाराचे नाव / Name of counter party
Singhi temple
Kot... THANE (W) 400607

व्यवहाराच्या उद्देशाचे कारण /
Purpose of transaction Stakeholder Agreement.
19 MAR 2013
TOO LATE FOR
TODAY'S CLEARING

घनादेश / पे आर्डर ज्या बँकेचा काढला आहे त्या बँकेचे नाव /
Name of the Drawee Bank Punjab National Bank
रिजिस्ट्रार / Cashier CM-40-6254TT
अधिकार्याची सही
Authorised signatory

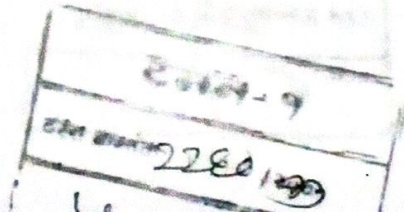
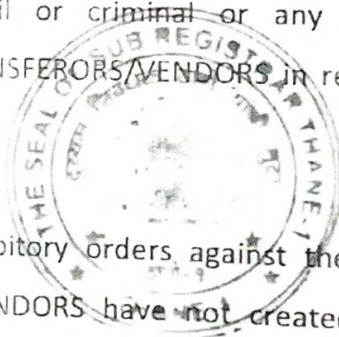
दस्तावेज-9
2250/100
2/36
d. P. O. Thakur

मुद्रांक केलेले दस्तऐवज घेण्यास येताना ही पावती आणणे आवश्यक आहे./
This certificate has to be presented at the time of delivery of stamps.

operative Societies Act, 1960 (hereinafter for the sake of brevity referred to as "the said proposed Society")

AND WHEREAS the TRANSFEREES/PURCHASERS approached the TRANSFERORS/VENDORS and negotiated for sale and transfer of the said Premises in their favour and during the course of negotiations, the TRANSFERORS/VENDORS made following representation in respect of the said Premises. i.e.:-

- a. The Transferors/Vendors have already handed over the Xerox copies of the title documents of the said premises to the Transferees/Purchasers for their appropriate inspection and shall hand over the originals thereof along with the peaceful and vacant possession of the Said Premises simultaneously with the receipt of the full & Final consideration.
- b. There are no suits, litigation, civil or criminal or any other proceedings pending as against TRANSFERORS/VENDORS in respect of the said Premises.
- c. There are no attachments or prohibitory orders against the said Premises. The TRANSFERORS / VENDORS have not created any encumbrances or their party interest in respect of and/or against the said Premises and the same is free from all other encumbrances or charges and/or not subject matter of any lispendance or attachments either before or after judgment.
- d. They have not received any notice either from Income Tax, Sales Tax or wealth tax authorities or any other statutory body or authorities regarding the acquisition or requisition of the said Premises.



e. There are no any encumbrances created against the said Premises and the title of the TRANSFERORS/VENDORS to the said Premises is clear, Marketable and free from all encumbrances.

f. There are no arrears against the said premises and/or against the TRANSFERORS/VENDORS regarding municipal taxes, maintenance, outgoing, electricity charges and other charges in respect of the said Premises.

Replying upon the aforesaid representations made by the TRANSFERORS/VENDORS, TRANSFEREES/PURCHASERS have agreed to purchase and acquire the said Premises on ownership basis, for the consideration of Rs. 2,25,00,000/- (Rupees Two Crores Twenty Five Lacs only) on the terms and conditions appearing hereinafter.

NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY
BETWEEN THE PARTIES HERETO As follows -



1. The recitals contained herein shall form the integral part of this Agreement as if the same are set out and broadly incorporated herein.

2. The TRANSFERORS/VENDORS hereby agrees to sell, transfer and convey to the TRANSFEREES/PURCHASERS their right, title and interest in the said commercial Premises bearing Office No. 405, admeasuring 2028 Sq.ft. carpet area or thereabouts, located on 4th floor of the Building known as "DEV CORPORA", lying, being and situated at Eastern Express Highway, Opp. Korum Mall, Thane (East), 400 601, and as more particularly described in the schedule hereunder written together with all right, title, interest and profits/benefits, advantages, rights and appurtenances whatsoever attached with the said Premises for the consideration of Rs. 2,25,00,000/- (Rupees Two Crores Twenty Five Lacs only). The said

| |
|---------------------------|
| दस्तावेज-9 |
| दस्तावेज संख्या 2980/1987 |
| C/180 |

*

amount of the consideration shall be paid by the TRANSFEREES/PURCHASERS to the TRANSFERORS/VENDORS in the following manner that is to say,

- (a) Rs. 15,00,000/- (Rupees Fifteen Lacs only) paid vide cheque No. 615604, 615605, 615606 dt:- 08-02-2013 of Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lacs only) each drawn on Punjab National Bank, Shivaji Nagar, Thane (W) Branch as part Consideration amount paid on or before the execution hereof (the payment and receipt whereof the TRANSFERORS / VENDORS DO and DOTH hereby admit and acknowledge and release, acquit and discharge the TRANSFEES/PURCHASERS from payment thereof for ever).

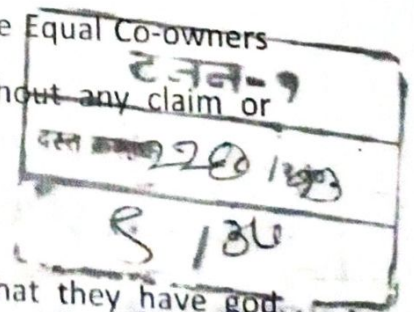
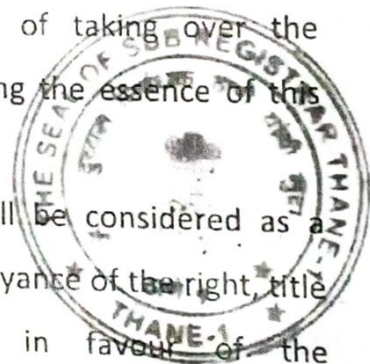
AND

- (b) Rs. 2,10,00,000/- (Rupees Two Crore Ten Lac only) being the balance FULL & FINAL consideration to be paid on or before 15th April 2013, simultaneously at the time of taking over the possession of the said Premises, time being the essence of this Contract.

Nothing contained in these presents shall be considered as a transfer, assignment, demise, sale or conveyance of the right, title and interest in the said premises in favour of the TRANSFEREES/PURCHASERS till the balance consideration is paid by the TRANSFEREES/PURCHASERS to the TRANSFERORS/VENDORS in full and final settlement as agreed herein.

3. The TRANSFERORS/VENDORS declare that they are Equal Co-owners of the said Premises and holding it quietly without any claim or obstruction from any other persons.

4. The TRANSFERORS /VENDORS further declare that they have god right, full power and absolute authority to convey, transfer and assure the said Premises hereby agreed to be transferred, conveyed and assigned to the TRANSFEREES/PURCHASERS as foresaid and they have not done, committed or omitted any act...



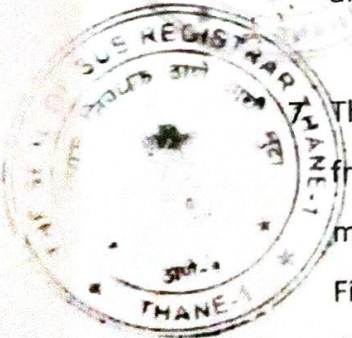
whereby the ownership, possession or, occupation and enjoyment of the said Premises may be rendered void or voidable.

5. If any person/s claims any right, title or interest in the said Premises through the TRANSFERORS/VENDORS and thereby the TRANSFEREES/PURCHASERS are put to any losses, expenses and damages, then in such event, the TRANSFERORS/VENDORS agree and undertake to indemnify and keep indemnified the TRANSFEREES/PURCHASERS against all claims, actions, demands, damages and proceedings arising in respect of the said Premises.

6. On receiving full consideration as mentioned herein above, the TRANSFERORS/VENDORS shall hand over to the TRANSFEREES/PURCHASERS the original title documents in their custody, in respect of the said Premises. The TRANSFERORS/VENDORS undertake to give full cooperation and produce the relevant original title documents in their custody, for disbursement of loan to the TRANSFEREES/PURCHASERS.

The TRANSFERORS/VENDORS declare that the said Premises is free from all encumbrances and the same is not mortgaged or in any manner charged for payment of any money to any person or Financial Institutions. The TRANSFERORS/VENDORS further declares that they have not entered into any agreement for transfer, sale or let out in respect of the said Premises with any other person or persons.

8. At present the said Premises is in lawful possession of the TRANSFERORS / VENDORS. Without reserving any right, the TRANSFERORS / VENDORS shall hand over peaceful physical possession of the said Premises to the TRANSFEREES/PURCHASERS simultaneously on receiving the FULL & FINAL consideration as agreed herein above in 2(b). Thereafter, it shall be lawful for the TRANSFEREES/PURCHASERS



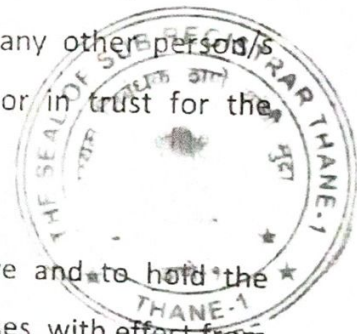
Handwritten notes and stamps in a rectangular box, including the number '90/184' and other illegible markings.

hereinafter peacefully and quietly to hold, enter upon, occupy possess enjoy the said premises hereby granted with its appurtenances and receive the rents, issues and profits thereof to and for their own use and benefit without any suit, lawful, eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the TRANSFERORS/VENDORS or any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by, from under or in trust from the TRANSFERORS/VENDORS.

9. The Transferors/Vendors doth hereby covenants with the Transferees, that after the Transferees being put in peaceful possession of the said premises along with all original documents pertaining thereof, shall be entitled to quietly and peacefully possess and occupy the said premises without enlet, hindrance, demand, interruption or eviction by the Transferors or any other person/s lawfully or equitably claiming through, under or in trust for the Transferor.

10. That the Transferees shall be entitled to have and to hold the possession, occupation and use of the said premises, with effect from the date of possession and shall hold the same unto and to the use and benefit of the Transferees, their heirs, executors, successors and assigns forever, without any claim, charge, rights, interest, demands or lien of the Transferees or any person/s claiming through or under the Transferors SUBJECT to payment by the Transferees of all the taxes, assessment charges, penalties and calls made by the said Society, Govt., Revenue or local Authority in respect of the said flat.

11. All the taxes, electricity charges, maintenance charges and all other outgoings in respect of the said Premises shall be paid by the TRANSFEREES/PURCHASERS from 1st March, 2013 and till then, the TRANSFERORS/VENDORS shall pay all the taxes, electricity charges, maintenance charges and other outgoings to the respective Authorities.



2-10-9

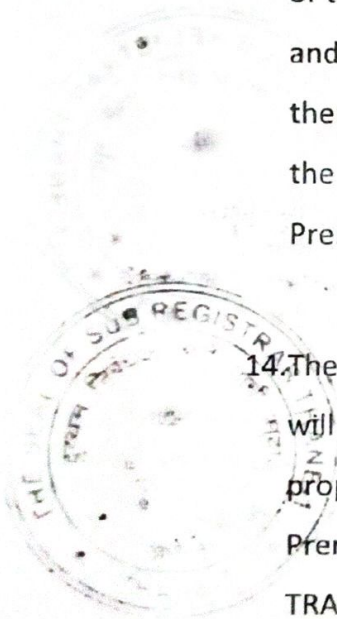
12. The TRANSFEREES/PURCHASERS confirm that before execution of this Agreement, they have personally inspected the said Premises and satisfied themselves regarding area, quality of construction and condition thereof. In future, the TRANSFEREES/PURCHASERS shall not raise any objection or dispute regarding the said issues. Any further costs towards repairs, improvement etc. of the said Premises shall be borne by the TRANSFEREES/PURCHASERS.

13. The TRANSFEREES/PURCHASERS shall abide themselves by the rules and regulations of the Proposed Society, when it formed and registered and also to pay the taxes and all other outgoing in respect of the said Premises, as and when the same become due for payment and keep the TRANSFERORS/VENDORS indemnified in respected thereof till the time the TRANSFEREES/PURCHASERS are admitted as the member of the Society, when registered in respect of the said Premises.

14. The TRANSFERORS /VENDORS and the TRANSFEREES / PURCHASERS will execute necessary documents as and when required for giving proper effect to what is agreed herein and to transfer the said Premises to the TRANSFEREES/PURCHASERS from that of the TRANSFERORS/VENDORS.

15. The TRANSFERORS/VENDORS shall obtained the consent or no objection from the said Promoters/Developers for transferring the said Premises in favour of the TRANSFEREES/PURCHASERS.

16. Electricity / Water meters deposits, Sinking Fund and all the amount standing to the credit of the TRANSFERORS/VENDORS in the books of the said Proposed Society/Promoters in relation to the said Premises shall stand transferred in the names of the



| |
|-------------------|
| दस्तावेज-9 |
| दिनांक 22/01/2023 |
| श्री. 318 |

Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

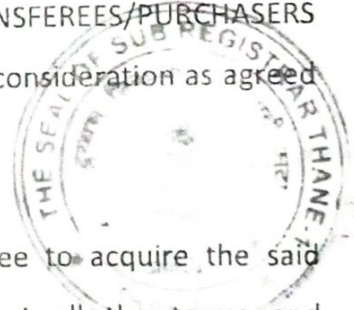
TRANSFEREES/PURCHASERS on payment of full consideration as agreed.

17. The Stamp Duty and Registration charges of this Agreement shall be borne and paid by the TRANSFEREES/PURCHASERS alone, whereas the NOC charges, if any charges by the Developers of the said building shall be paid by the TRANSFERORS/VENDORS. The TRANSFERORS/VENDORS and the TRANSFEREES/PURCHASERS undertake to comply with all the formalities required for completing the registration of this Agreement in respect of the said Premises in the record of the Sub-Registrar of assurances.

18. The TRANSFERORS/VENDORS shall from time to time and at all reasonable times do and execute or cause to be done and executed all such acts, deeds and things as shall be reasonably required for more perfectly securing the right, title and interest of the TRANSFERORS/VENDORS in the said Premises agreed to be sold and transferred unto and to the use of the TRANSFEREES/PURCHASERS but subject to the payment of FULL & FINAL consideration as agreed herein above in 2(b).

19. The TRANSFEREES/PURCHASERS hereby agree to acquire the said Premises with the clear understanding that all the terms and conditions mentioned in the said Agreement For Sale Commercial Premises dated 02nd November, 2010 shall be binding on the TRANSFEREES/PURCHASERS.

20. The TRANSFERORS / VENDORS shall clear all dues under the said Agreement for Sale Commercial Premises dated 02nd November, 2010 including VAT, service tax or any other government levies as may be applicable as on date in respect of the said Premises and the TRANSFEREES/PURCHASERS shall not be responsible in any manner to clear said dues.



| |
|--------|
| जन-१ |
| १३ १३६ |

(Handwritten signatures and initials)

21. This Agreement shall be governed by the provisions of the Maharashtra Ownership Flat (Regulation of Promotion of construction, sale, management and transfer) Act, 1963.

22. In the event of any dispute pertaining to any matter relating to the transaction or any matter arising out of the interpretation of this Agreement shall be referred to a single arbitrator to be mutually appointed by both the parties hereto and thus, disputes and differences shall be resolved in accordance with the provisions of Arbitration and conciliation Act. 1996.

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



- THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO -

THE COMMERCIAL PREMISES bearing Office 405, admeasuring 2028 sq.ft. carpet area or thereabouts, located on 4th Floor of the Building known as "DEV CORPORA", situated at Eastern Express Highway, Opp. Korum Mall, Thane(East) 400601 standing on plot of land bearing Final Plot No. 463, T.P.S. NO. 1, POKHARAN ROAD No. 1, village- Pach Pakhadi, Taluka & Dist. Thane in the Registration and Sub-Registration District of Thane and within the limits of the Municipal Corporation of Thane Constructed in the year _____

| | |
|------|------|
| 2014 | 4 |
| 2200 | 83 |
| 98 | 1/34 |

(Signature)
R. V. Thakker

SIGNED SEALED AND DELIVERED

by the within named

TRANSFERORS/VENDORS

(1) MRS. MEENA A. CHANDE

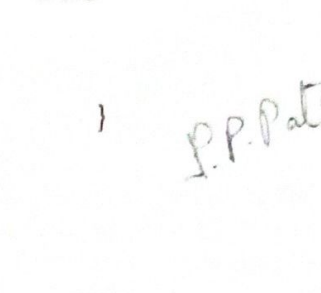
PAN : AAEPC1134F



Meenade

(2) MRS. PARESHA P. PATEL

PAN :- AGNPP6695B



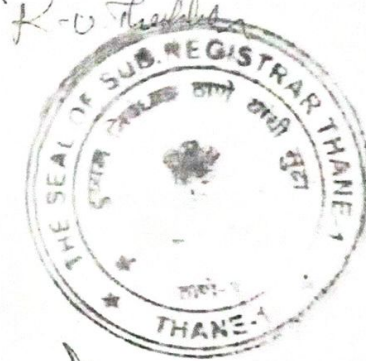
P.P. Patel

(3) MRS. RASILA U. THAKKAR

PAN :- AACPT0916C



R-U Thakkar



in the presence of

1. *Chande A J*

2.

SIGNED SEALED AND DELIVERED

by the within named

TRANSFEREES/PURCHASERS

(1) MR. ANILKUMAR S. SINGH

PAN No. :- ASXPS6036K



(2) MR. VIKAS ANILKUMAR SINGH

PAN NO:- BCVPS4294J



In the presence of

1. Name :- *Atul J Chande*

Address :





20/03/2013

सूची क्र.2

दुसऱ्या मिवधक दु.नि. ठाणे 1

दस्त क्रमांक : 2260/2013

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : 1) पांचपाखाडी

| | |
|--|---|
| (1) विलेखाचा प्रकार | कारणनामा |
| (2) मोबदला | 22500000 |
| (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) | 23431500 |
| (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) | 1) पालिकेचे नाव, ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन सदनिका नं: ऑफिस नं 405, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: देव कॉपॅरा, रोड नं. पांचपाखाडी, ठाणे., इतर माहिती: क्षेत्रफळ 2028 चौ. फूट कार्पोट (Final Plot Number : 463, टी.पी.स्किम नं. 1.) |
| (5) क्षेत्रफळ | 1) 2028 चौ. फूट |
| (6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा. | |
| (7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-मीना अतुल चंंदे वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: एफ/403, माळा न चौथा मजला, इमारतीचे नाव: वर्धमान नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डॉ.आर.पी.रोड, मुलुंड (प), मुंबई, . . . पिन कोड:-400080 फोन नं:-AAEPC1134F 2): नाव:-परेशा प्रवेश पटेल वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: एफ/403, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: वर्धमान नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डॉ.आर.पी.रोड, मुलुंड (प), मुंबई, . . . पिन कोड:-400080 फोन नं:-AGNPP6695B 3): नाव:-रमिला उमेश ठडकर वय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: एफ/403, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: वर्धमान नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डॉ.आर.पी.रोड, मुलुंड (प), मुंबई, . . . पिन कोड:-400080 फोन नं:-AACPT0916C |
| (8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता | 1): नाव:-अनिलकुमार सुरजनराव सिंग वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: वी/401, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: देव कॉपॅरा, ब्लॉक नं: कोरम मॉलसमोर., रोड नं: इस्टन एक्सप्रेस हायवे, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे पिन कोड:-400601 फोन नं:-ASXPS6036K 2): नाव:-विकास अनिलकुमार सिंग वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं: वी/401, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: देव कॉपॅरा, ब्लॉक नं: कोरम मॉलसमोर., रोड नं: इस्टन एक्सप्रेस हायवे, ठाणे, . . . पिन कोड:-400601 फोन नं:-BCVPS4294J |
| (9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक | 19/03/2013 |
| (10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक | 20/03/2013 |
| (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ | 2260/2013 |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क | 1171600 |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क | 30000 |
| (14) शेरत | |

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील :-

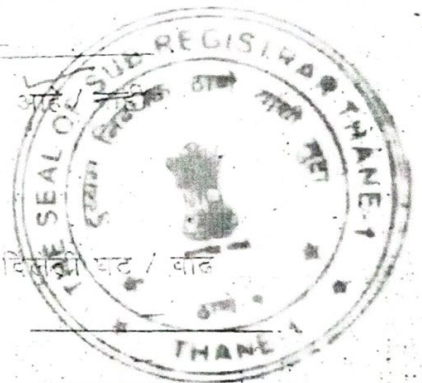
मुद्रांक शुल्क आकारताना निघडलेला अनुच्छेद :-

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

महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुद्रांकन अहवाल सन २०१९

1. दस्तऐवज प्रकार :- Agreement for sale अनुच्छेद क्रमांक २५(ब)
2. साक्षकत्वाचे नाव :- Mr. Anilkumar Surjnath Singh
3. तालुका :- Thane
4. गावाचे नाव :- Panchpakhadi
5. नगरमुनापत्र क्रमांक/अखंड नं./अंतिम मुद्रांक क्रमांक :- 463 T.P.S. NO.1
6. मूल्य दरविभाग (झोन) :- 5/19-5-F उपविभाग _____
7. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमीन निवासीय कार्यालय दुकान औद्योगिक
प्रति ह्यी मी. दर :- _____ 1,03,600/- _____
8. दस्तावेज नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- २०२८ कोरपट्टे / विस्त अप मी मीटर / फूट
9. कारणांक :- _____ मच्छी :- _____ फोदनाळा :- _____
10. मंजुरी क्रमांक :- 4th Floor उदवाहन सुविधा _____
11. बांधकाम वर्ष :- _____ चमारा :- _____
12. बांधकामाचा प्रकार :- आरआरसी / इव्हन स्के / अर्ध स्के / लस्के
13. बाजारमूल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सूचना क्र. :- _____ ज्यामध्ये दिनांक घट / वाढ
14. लिम्ब अॅण्ड लायसन्सचा दस्त :- 1. प्रतिमाह भाडे रक्कम :-
निवासी / अनिवासी 2. अंदाजित रक्कम / आगावू भाडे :-
3. कालावधी :-
15. निमांशीत केलेले बाजारमूल्य :- 2,34,31,500/-
16. दस्तावेजमध्ये दर्शविलेली नोंदवला :- 2,25,00,000/-
17. देय मुद्रांक शुल्क :- 11,71,600/- भरलेले मुद्रांक शुल्क :- 11,71,600/-
18. देय नोंदणी फी :- 30,000/-



लिपीक

२ नल-१
२२६०/२०१९

१
नल दुष्यंत निबंधक

वाचले :- १. नागरी जमिन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ खालील नोटीस.

२. श्री मनजितसिंग सेहगल व श्री.हरभजन सिंग सेहगल यांनी जमिन हस्तांतरणाबाबतची दिनांक ५/८/२००६ रोजी या कार्यालयात दाखल केलेली कलम २६(१) ची नोटीस



क्र युएलसी/टिए/टे-१/ ९८/२००६
अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन ठाणे व बृहन्मुंबई
नागरी संकुलना सभोयतालील ८ कि.मि.
परिसर ठाणे यांचे कार्यालय
दिनांक :- १०/८/२००६



जमिन हस्तांतरण करणेबाबत ना हरकत दाखला

ज्याअर्थी खालील वर्णनाची जमिन श्री.मनजितसिंग सेहगल व श्री.हरभजन सिंग सेहगल मौजे-पांचपाखाडी, ता.जि.ठाणे यांनी श्री महावीर असोशिएट्स चे भागीदार श्री.मनसुख वेलजी व इतर ६ यांना हस्तांतरण करणेबाबत दिनांक ५/८/२००६ रोजी या कार्यालयात नोटीस दिलेली आहे.

जमिनीचा तपशिल

| गांव | तालुका | सि.स.नं. | टि.नं. |
|------------|--------|----------|--------|
| पांचपाखाडी | ठाणे | ४६३ | १ |
| | | | एकूट |

ज्याअर्थी अशनाकित. जमिनीबाबत नागरी जमिन (कमाल मर्यादा व विनियमन) अधिनियम १९७६ चे अंतर्गत कलम ८(१) चे ठाणेबाबत क्रमांक युएलसी/टिए/पांचपाखाडी/असआर-३७३ लिंक केस नं.४५२, ४५३ दिनांक २७.३.८४ अन्वये आदेश पारित झालेले आहेत.

आणि ज्याअर्थी जमिन विकत घेणार श्री महावीर असोशिएट्स चे भागीदार श्री.मनसुख वेलजी व इतर ६ यांनी सदर जमिनी ब्यतिरिक्त अन्य जमिन नसलेबाबतचे प्रतिज्ञापत्र सादर केले आहे.

जमिन विकत घेणार यांनी दिलेल्या सत्यप्रतिज्ञेबाबतची अहिली खोटी अथवा चुकीची असल्याचे भविष्यात कोणात्याही टप्प्यात आढळून आल्यास जमिन विकत घेणार हे नागरी जमिन कमाल मर्यादा व विनियमन अधिनियम १९७६ चे कलम ३८ मधील तरतुदीनुसार शिक्षेस पात्र राहतील. जमिन विकत घेणार यांचेकडे सदर जमिन संपादीत केल्यामुळे त्यांची जमिन नागरी जमिन कमाल धारणा मर्यादा क्षेत्रापासून अधिक झाल्यास त्यांनी कलम १५ (१) खाली जमिन संपादित झाल्याचे तारखेपासून ३ महिन्यांच्या आत सर्व जमिनीबाबत विवरणपत्र दाखल करणे त्यांचेवर बंधनकारक आहे.

महावीर असोशिएट्स चे
व्यतिरिक्त अन्य जमिन
दस्त
क्रमांक ११४४२ /२०१०

सार्वजनिक हितासाठी प्रस्तुत जमिनीची आवश्यकता भासलेस ती संपादन करणेचा शासनाचा हक्क अबाधित ठेवला आहे.

सदरची जमिन विक्री केल्यामुळे जमिन मालक यांस पुनः जमिन मागणेचा हक्क राहणार नाही.

त्याअर्थी मी अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे, नागरी जमिन कमाल धारणा अधिनियम १९७६ चे कलम २६ (२) नुसार मला प्रदान करण्यात आलेल्या अधिकाराचा वापर करून वर नमूद केलेली जमिन हस्तांतरण करणेस याद्वारे परवानगी देत आहे. सबब वर नमूद केलेली जमिन आपण हस्तांतरण करणेस पात्र असल्याने सदरचा ना हरकत दाखला इतर कायद्यातील प्रचलित तरतूदीस अधिन राहून देण्यांत येत आहे.



Rangam

अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरी संकुलन ठाणे

प्रति:- श्री.मनजितसिंग सहगल व ★
श्री.हरभजन सिंग सेहगल
मौजे-पांचपाखाडी, ता.जि.ठाणे

प्रत:- दुय्यम निबंधक ठाणे/मुंबई यांना माहितीसाठी



ट न न - ५

दस्त

क्रमांक ९९४४२/२०१०

Annexure "D"
(CC Dated 30.03.2007)
THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE.

(Regulation No. 3 & 24)
SANCTION OF DEVELOPMENT
PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

3328

इमारत : बेसमेंट + स्टील + पोडीयम + सर्किस मजला + चौदा मजले

V.P. No. १६९३ TMC/TDD (४९६) Date ३०/३/१७

To,

Shri / Smt. मे. आर्कीटाईप कन्सल्टंट्स (इं.) प्रा. लि. (वा. वि.) (Architect)

Shri / Smt. श्री महावीर असोसिएट्स (मालक)

Sir,

With reference to your application No. ४९९८६ dated ४/१/०९ For development

Permission / grant of commencement certificate under sections 45 & 69 of the
Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or
to erect building No. वरिल प्रमाणे in village पांचपाखाडी Sector No. _____ Ward No. _____

situated at Road/ Street पोखरण रोड क्र. १ C.T.S. No./H.No. / T. No. एफ.पी. नं. ४६३,

टी.पी.एस. नं. १

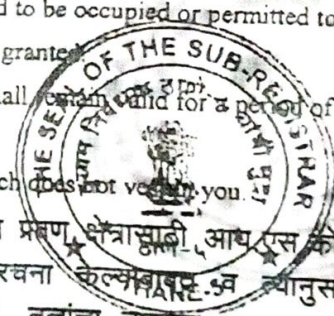
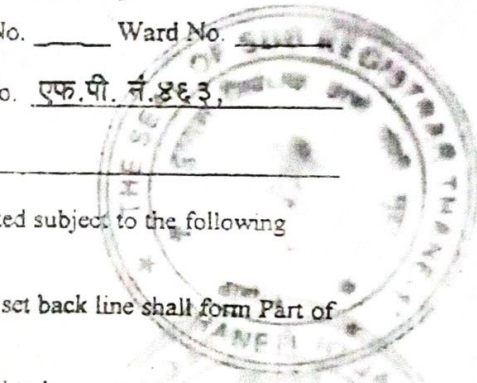
the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following
conditions.

- 1) The land vacated in consequences of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development Permission / Commencement certificate shall be valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- ५) काम सुरु करणेपूर्वी जमिनीची प्रत विचारात घेऊन भूकंप प्रवण क्षेत्रासाठी आय.एस. कोड १८९६ च ४३२६ च्या तरतूदीप्रमाणे आर.सी.सी. संरचना केल्याबाबत आर.सी.सी. संरचना सुरक्षीत असल्याबाबत आर.सी.सी. तज्ञांचा दाखला सादर करणे आवश्यक.
- ६) सरफेस ड्रेनचा लेआऊट ड्रेनेज विभागाकडून जोता प्रमाणपत्रापूर्वी मंजूर करून दाखल करणे आवश्यक आहे व त्यानुसार काम केल्याचे प्रमाणपत्र वापर परवानापूर्वी दाखल करणे आवश्यक.
- ७) जोता व वापर परवानापूर्वी भूकंप प्रवण क्षेत्रासाठी संबंधीत आय.एस. कोड नुसार आर.सी.सी. संरचना केल्याबाबतचे आर.सी.सी. तज्ञांचे स्टेबिलिटी प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक. - ५
- ८) वापर परवानापूर्वी वृक्ष, पाणी व ड्रेनेज विभागाकडील नाहरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.
- ९) वापर परवानापूर्वी आर.जी. विकसित करावी.
- १०) वापर परवानापूर्वी मुख्य अग्निशमन अधिकारी यांचा नाहरकत दाखला सादर करावा.
- ११) नियमानुसार वेळोवेळी शुल्क भरणा करावा लागेल.

Office No.

Office Stamp

Date



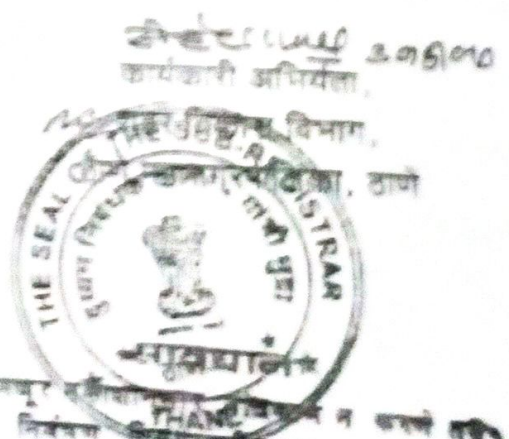
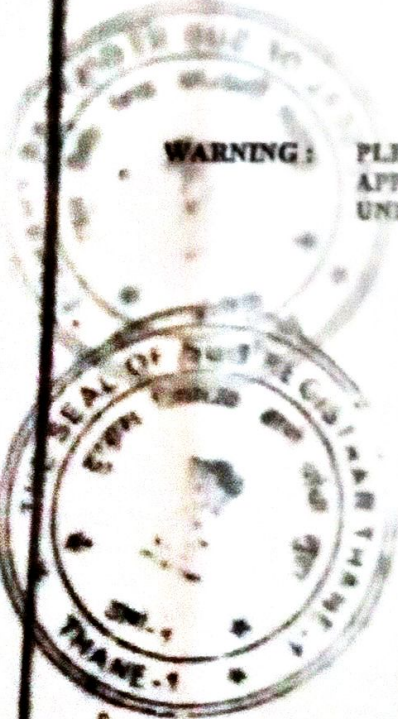
क्रमांक ११४४२/२०१०
४/१/१०

नं. १
२२६०
२१

- १२) अंतिम भूखंड क्र. ४६३ चा ताबा अतिक्रमणासहीत घेऊन तशी ताबा पावती जोता प्रमाणपत्रापूर्वी सादर करावी.
- १३) जोता प्रमाणपत्रापूर्वी सुधारित अकृषिक दाखला सादर करणे आवश्यक.
- १४) विकास नियंत्रण नियमावलीच्या तरतूदी विचारात घेता लगतच्या भूखंडधारकांनी ताबा मागितल्यास प्रस्तावाधीन भूखंडधारकांना त्यांचे O.P. चा ताबा द्यावा लागेल
- १५) इमारती समोरील सेवा रस्त्यापर्यंतचे स्लॅबचे सी. सी. पूर्वी शासनाकडून यथोचित आदेश आणणे विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १६) इमारतीचे वापर परवानापूर्वी M.R.T.S. चे स्थानकाबाबत शासनाचे अंतिम मंजूरी न आल्यास अथवा सादरचे आरक्षण रद्द न झाल्यास त्यानुसार विकास हस्तांतरण हक्काबाबतचे calculations विचारात घेऊन नकाशे सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- १७) विकासक यांनी दाखल केलेले हमीपत्र त्यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- १८) The developer should develop the said Garden & Road and preserve it and hand it over to T.M.C. when T.M.C. demand it.

WARNING :

PLEASE NOTE THAT DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.



नगर व शहरी नियंत्रण विभाग, ठाणे
 विकास नियंत्रण विभागाच्या मंडळाच्या अटी व शर्ती तसेच
 परवानग्या न घेता बांधकाम बांधणे, महाराष्ट्र
 शहरी नियंत्रण विभाग, ठाणे अखिल भारतीय कायदा ५४
 नुसार दंडनीय गुन्हा आहे. त्यासाठी जालीत
 नकाशे १ नंबर ४६३ क्र. ५००००-६४ वीत प्रमाणे

ट न न - ५

Building :- Basement + Silt (Pt) +
Gr. (pt) + 1 (Pt) + 2(Pt) + 3 to 16 Floor



Certificate No. 497

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT

Amended PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

V.P. NO. 1613 TMC / TDD / 7 Date 2/21/09

To, Shri/Smt. Archetype Consultants (Architect)

(i) Pvt. Ltd.

Shri/S. Mahavir Associates (Owners)

(P.O.A.E.)

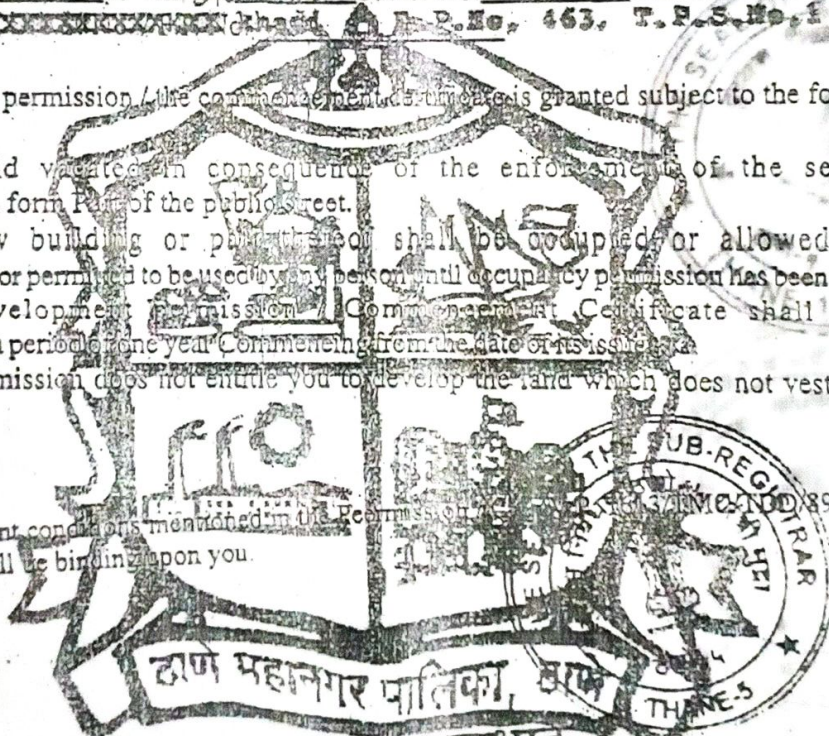
With reference to your application No. 55911 dated 16.3.09 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building Now shava in village Panchan Sector No. II Situated at Road / Street on Rd. XXXXXXXXXXXXXXXXXX No. 463, T.P.S. No. 1

the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No New building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

Conditions :-

- 1) The relevant conditions mentioned in the Permission / Commencement Certificate No. 55911 dated 30.3.07 will be binding upon you.



सावधान
"संसार मया भवति" इति वाक्येण न करणे तसेच
दिवसातून एकदा नगरीच्या विकासक त्या
जमावण्यात येणाऱ्या रकमेची भरणा करणे. महाराष्ट्र
वास्तुशास्त्राच्या अन्वयेत
अनुसार चालणे गरजेचे आहे.

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT
CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS
AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE
UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN
PLANNING ACT, 1966

ट. नं. - 4
12090

CORPORATION

(CC Dated 07.12.2009)

Certificate No.894

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE.

(Regulation No. 3 & 24)
SANCTION OF DEVELOPMENT
AMENDED PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

DRC NO. 003 (Constructed Amenity)

Bldg. - Basement + Stilt (Pt) + Ground (Pt) + First(Pt) +
Second (Pt) + Third Floor To Sixteen Floors.

V.P. NO. 9E93 T.M.C./T.D.D./4E0 Date :- 01/12/2009

To,

Shri/Smt. M/s. Archetype Consultants (i) Pvt. Ltd (Architect)

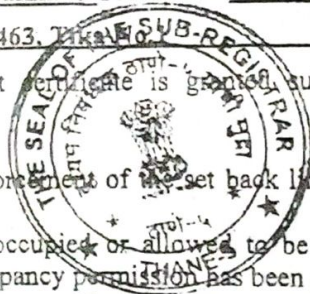
101, 102, Shri. Sarika Apartment, Panchpakhadi, Thane (w)

Shri/Smt. M/s. Mahavir Associates (P.O.A.)

Sir,

With reference to your application No 26709 dated 30.9.2009 for development permission/ grant of commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As above in village Panchpakhadi Sector No. II situated at Road/Street Pokharan Road No.1, Final Flot No. 463, Thane the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission/commencement certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land, which does not vest in you.
- 5) The relevant Conditions mentioned in the Permission/C.C. V.P. 1613/TMC/TDD/896 dt. 30.3.07 will be binding upon you.



दस्त
क्रमांक 97802/2090
26/12/09

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO CONASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT. 1966

Your's faithfully,

[Signature]
EXECUTIVE ENGINEER,
TOWN DEVELOPMENT DEPARTMENT,
Municipal Corporation of
the City of Thane



Office No. _____

Office Stamp _____

Date _____

Annexure "E"

(Revised N.A. Order dated 16.06.2006)

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक 19 6 JUN 2007

वाचले :-

- १) मे.महावीर असोसिएटचे भागीदार श्री.मनसुख वेलजी शहा व इतर यांचे कु.मू. श्री.मनजितसिंग सेहगल व हरभजनसिंग सेहगल रा.मे.महाविर असोसिएट, गणेशकृपा,बँक ऑफ महाराष्ट्रच्या पाठीमागे, नौपाडा, ठाणे (प) यांचा दिनांक २०/१०/२००६ रोजीचा अर्ज.
- २) तहसिलदार ठाणे यांचे कडील चौकशी अहवाल क्र. जमीनबाब/२/वशी-१२६८ दि.१९/४/२००७
- ३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र.युएलसी/टिए/पांचपाखाडी/एसआर-३७३ क्रिके केस क्र.४५२,४५३,६४४,४५१ दि.२७/३/८४ व क्र.युएलसी/टिए/टे-१/१६/२००६ दि.१०/८/२००६
- ४) ठाणे महानगरपालिके कडील विकास परवानगी क्र. व्हीपी नं.१६१३/टीएमसी/टीडीडी/८२ दि.१९/१/२००६
- ५) सामान्य शाखा (भूसंपादन) यांच्या कडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूस/एसआर-८८४ दिनांक २७/२/२००७
- ६) दि. ३/११/२००६ रोजीचा दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' मधील जाहीरनामा
- ७) अर्जदार यांचे दि. / /२००७ रोजीचे हमीपत्र
- ८) नगर भुमापन अधिकारी ठाणे यांचे पत्र क्र.न.भु/ठाणे/प.भु.२/बां.र.क्र.-८३/२००६ दि.३०/११/२००६

आदेश :-

ज्या अर्था मे.महावीर असोसिएटचे भागीदार श्री.मनसुख वेलजी शहा व इतर यांचे कु.मू. श्री.मनजितसिंग सेहगल व हरभजनसिंग सेहगल रा.मे.महाविर असोसिएट, गणेशकृपा,बँक ऑफ महाराष्ट्रच्या पाठीमागे, नौपाडा, ठाणे (प) यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे- पांचपाखाडी ता ठाणे येथील टिपी.नं.१ अंतिमभुखंड क्र. ४६३ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र १४३५४-४० चौ.मी. पैकी ५८४५-७४ चौ.मी. एवढ्या जागेचा वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दि.३/११/२००६ रोजी अर्जदारांनी जिल्हा जमीन अधिनियम १९६२ चे कलम १४४ अन्वये वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द केलेला आहे. त्यावर मुदतीत कायदाद्वारे ठाणे जिल्हा कार्यालयकडे प्राप्त झालेली नाही

त्या अर्था आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६२ चे कलम १४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकाऱ्यांचा परतकाम जिल्हाधिकारी याद्वारे, मे.महाविर असोसिएटचे भागीदार श्री.मनसुख वेलजी शहा, रमेश वेलजी शहा, जयदेव वेलजी शहा, प्रवेश गाम्भुई शहा, दिपक परसमल जैन, भरत जिवराज मेहता, अमराश हनराज बडवा रा.नौपाडा, ठाणे (प) यांना ठाणे तालुक्यातील मौजे- पांचपाखाडी येथील टिपी क्र.१ अंतिमभुखंड क्र. ४६३ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र १४३५४-४० चौ.मी. पैकी ५८४५-७४ चौ.मी.वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यात येत असून ठाणे महानगरपालिके कडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रात बांधकाम अनुज्ञा देण्यात येणार नाही.

- | | |
|----------------------|---------------|
| १. इतर आरक्षण | २४-५४ चौ.मी. |
| २. रिक्रिएशन प्राऊंड | ५१०-१३ चौ.मी. |

THE SUB-REGISTRAR
THANE

दस्त
क्रमांक ११४४२ /२०१०

४०/१०

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यात आलेली आहे.

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागी करता कामा नये.

४. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूनामन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीत असा भूखंड विकासाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या स्वयं आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजलूमहातीपत्राचे अनु नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (अडिगमस) स्थानाच्या अडिगमस सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (प्रेटीने) ठाणे महानगरपालिका याची अडिगमस बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बांधकामाकरिता असेल.

अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन. मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यात सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळावेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.

१०. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ४-७७-६ रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त प्रमाणादर हा दिनांक ११/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अनलात राहिल. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वसक्ती प्रमाणाने अथवा त्यानंतर अनलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बांधकामाकरिता राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रतन्मी निसाळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.



| |
|--|
| अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा |
| जमीनीचा बिगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यात सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळावेळी असा |
| कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त |
| प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल. |

२६

१२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सदर जागेची अती ताताडीची मोजणी फी रक्कम रु. १०,५००/- (अक्षरी रु. दहा हजार पाचशे मात्र) चलन क्र. २६२/२००७ दि. १६/६/२००७ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूनापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्रीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असल्या आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजूबाजूच्या परिसरांत अस्वच्छता व बाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरास बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या तरतुदी पूर्ण करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असिले.

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीच्या कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधानुये सत्ता अनुज्ञाप्री त्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांचे तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अजिदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब. बरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतुदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतुदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी अर्जाच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यांना अशी इमास्त किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी भरवून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवठियाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. ४,९८,७८४/- (अक्षरी रु. चार लाख अठरा हजार आठशे अठरा)



82/150

तहसिलदार ठाणे यांचे कडील पावती क्र.१७००४६२ दि. १५/०६/२००७ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

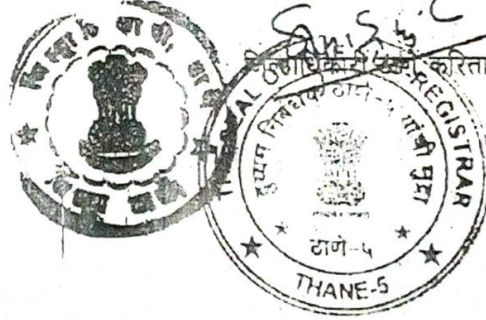
२१. अनुज्ञाग्राही यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील मजूर नकाशावर हुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिले.

सही/-
(एस.एस.झेंडे)
जिल्हाधिकारी ठाणे

मे.महावीर असोसिएटचे भागीदार श्री.मनसुख बेलजी शहा व इतर
रा. मे.महावीर असोसिएट, गणेशकुपा,बँक ऑफ महाराष्ट्राच्या पाठीमागे,
नोपाडा, ठाणे (प)

निर्गमित केले



| |
|------------------------------|
| ट न न - ५ |
| दस्त क्रमांक ११२०२ / २०१० |
| ५० / ९० |

| |
|-------------|
| ट न न - ५ |
| २२६० / १०९३ |
| २५ / ३६ |



Certificate No. 158

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT

DRS No. 059 (M.S.)

AMENDED

PERMISSION COMMENCEMENT CERTIFICATE

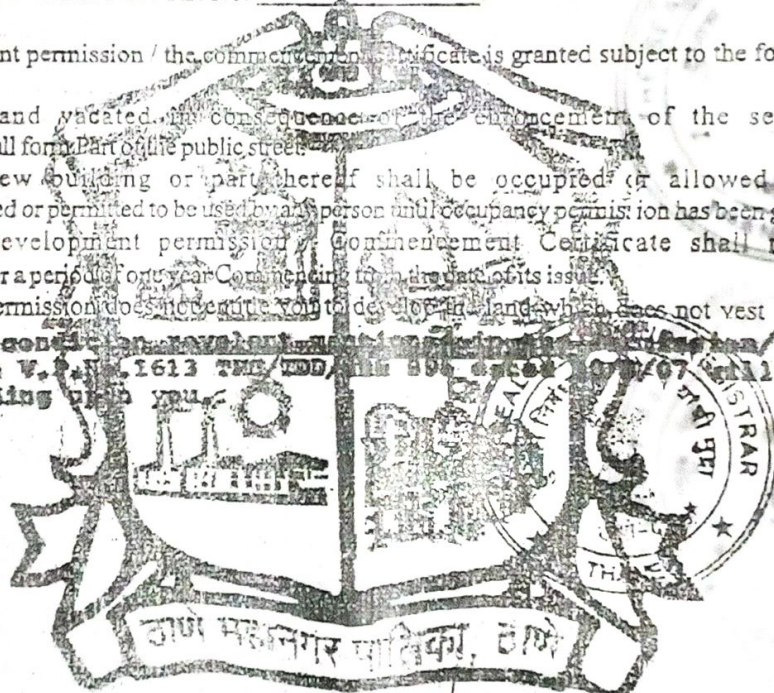
Bldg. :- Basement + Stile (pt) + Gr. (pt) + 1st & 2nd (pt) Fl. + 3rd to 15 Fl. +
V. P. NO. 1613 TMC / TDD 244 Date 9/12/2015 16 (pt) Flr.

To, Shri/Smt M/s. Archetype (Architect)
Consultants (I) Pvt. Ltd.
Shri. Mahavir Associates (Owners)

With reference to your application No. 17143 dated 17/7/08 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As Above in village Pandharpada Sector No. II Situated at Road / Street Leheron Road 3 No. 663 T.P.S. No. 1

the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form part of the public street.
- 2) No New building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) The sanction of development permission / Commencement Certificate / C.C. vide V.P. No. 1613 TMC/TDD, in case order 107/07 shall be binding upon you.



WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

Office No. _____
Office Stamp _____
Date _____
Issued _____

ट न न - ५
दस्त
क्रमांक ११४४२ / २०१०

Yours faithfully, 22/12/15

[Signature]
EXECUTIVE ENGINEER,
Town Development Department,
Municipal Corporation of
the city of, Thane.

(Property Card)

मालमत्ता पत्रक

दि.पी.नं.१

हाथगाव, मु.पु.का. - ठाणे

जिल्हा - ठाणे

पार पुराव्या नं. १, माल मत्ता नं. १४४, पो.गिदर, ४४ ३५४ ४०

साधारणतः सर्वेक्षण आधारावरचा प्रस्ताव पार पुरावा (साधारणतः अशा प्रकारचा प्रस्ताव घेऊन घेतला जातो)

जिल्हाधिकारी

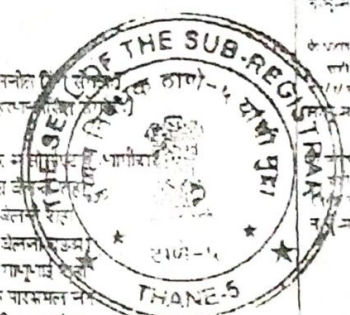
सहायक माल मत्ता नं. १४४

- (१) श्री.बी.मधुकरराव (संगत)
- (२) श्री.करे बी.भैरवराव (संगत)
- (३) श्री.एच.एस.सिंग
- (४) श्री.एन.ए.सिंग

माल मत्ता

माल मत्ता

| क्र.सं. | विवरण | दंड प्रमाण | माल मत्ता (२०) फंडा (२) माल मत्ता (५) | माल मत्ता |
|------------|---|------------|---|--------------------------------|
| १४/०१/२००५ | मल्लुवय्याराव ३२. १/२ श्री. बी. मधुकरराव संगत ३२. १/२ श्री. करे बी. भैरवराव संगत ३२. १/२ श्री. एच. एस. सिंग ३२. १/२ श्री. एन. ए. सिंग | | | १. १/२ ३२. १/२ ३२. १/२ ३२. १/२ |
| १४/०१/२००६ | दुर्गाबाई गांधी वाड्यात | | (५) | १. १/२ ३२. १/२ ३२. १/२ ३२. १/२ |
| १४/०१/२००६ | खोरीने मर्म, नवान, नुनो ३२. १/२ खोरीने मर्म ५३६५/०६ मन्वे ५३६५/०६ मन्वे | ३१. | मेलने भरवाण मन्वे ५३६५/०६ मन्वे १) श्री. मन्वे ५३६५/०६ मन्वे २) श्री. मन्वे ५३६५/०६ मन्वे ३) श्री. मन्वे ५३६५/०६ मन्वे ४) श्री. मन्वे ५३६५/०६ मन्वे ५) श्री. मन्वे ५३६५/०६ मन्वे ६) श्री. मन्वे ५३६५/०६ मन्वे ७) श्री. मन्वे ५३६५/०६ मन्वे | १. १/२ ३२. १/२ ३२. १/२ ३२. १/२ |



माल मत्ता

माल मत्ता

सत्यप्रत नं. ५

नवकाल आख्यायी नं. २२/१०६ कॉपी नं. १२३४/२०१०
 नवकाल माल मत्ता नं. २२/१०६ कॉपी नं. १२३४/२०१०
 नवकाल माल मत्ता नं. २२/१०६ कॉपी नं. १२३४/२०१०
 नवकाल माल मत्ता नं. २२/१०६ कॉपी नं. १२३४/२०१०
 नवकाल माल मत्ता नं. २२/१०६ कॉपी नं. १२३४/२०१०



माल मत्ता ९९-९

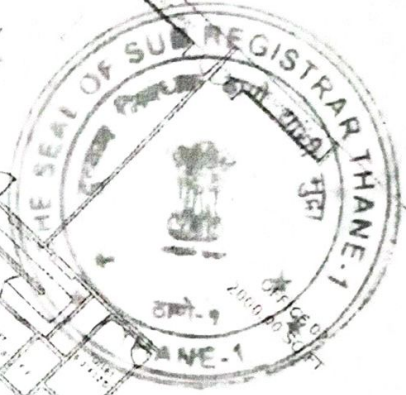
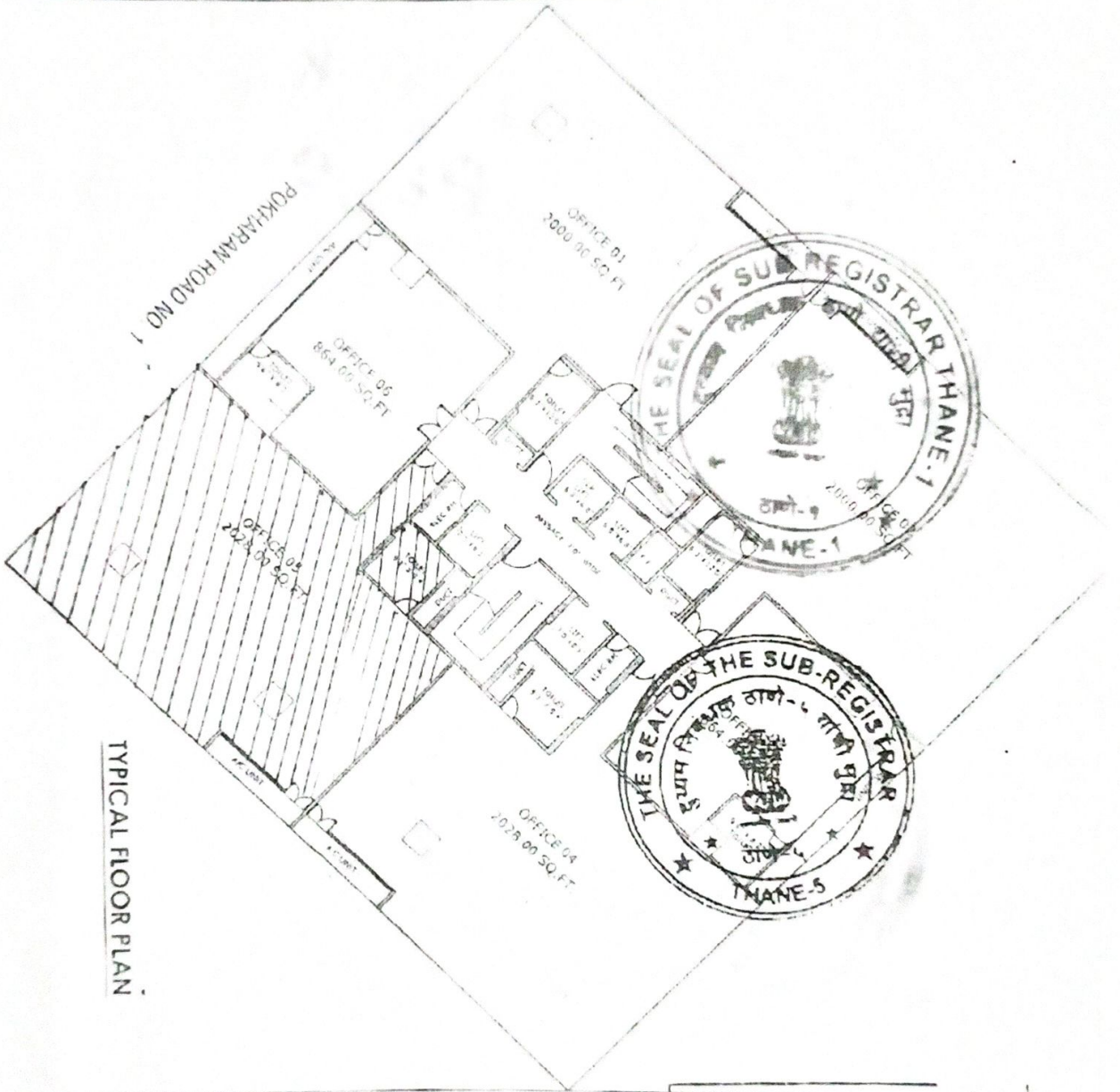
माल मत्ता अधिकारी
 ठाणे

१-१०१०१
 २२६०/२३
 ३२/३७

DEVI CORPORATION

20.00 M. WIDE SERVICE ROAD ADJOINING EASTERN EXPRESS HIGHWAY

TYPICAL FLOOR PLAN



architype
consultants (I) Pvt. Ltd.

Handwritten signature and initials

| |
|------------------------------|
| ट न न - ५ |
| दस्त क्रमांक ११४४२ / २०१० |
| ०१/०० |

| |
|-----------|
| ट न न - १ |
| २२६०/१०३ |
| २२ १२५ |

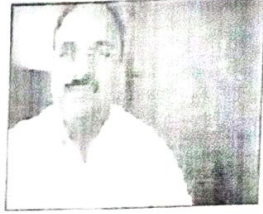


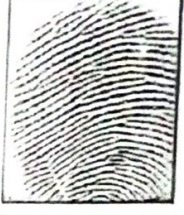






20/03/2013 12:55:47 PM

दस्तावेज गोपबारा भाग-2

दस्तावेज क्रमांक 2260/2013

दस्तावेज क्रमांक : दस्तावेज 1/2260/2013

दस्तावेजाचा प्रकार :- करारनामा

| अनु क्र. | पक्षकाराचे नाव व पत्ता | पक्षकाराचा प्रकार | छायाचित्र | अंगठ्याचा ठसा |
|----------|---|--|--|---|
| 1 | नाव: अनिलकुमार मुरजनाथ सिंग पत्ता: प्लॉट नं: बी/401, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: देव कांपोरा, ब्लॉक नं: कोरम मॉलसमोर,, रोड नं: इस्टन एक्सप्रेस हायवे, ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर: ASXPS6036K | लिहून देणार वय :- 47 स्वाक्षरी - |  |  |
| 2 | नाव: विकास अनिलकुमार सिंग पत्ता: प्लॉट नं: बी/401, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: देव कांपोरा, ब्लॉक नं: कोरम मॉलसमोर,, रोड नं: इस्टन एक्सप्रेस हायवे, ठाणे, पॅन नंबर: BCVPS4294J | लिहून देणार वय :- 28 स्वाक्षरी - |  |  |
| 3 | नाव: मीना अतुल चंदे पत्ता: प्लॉट नं: एफ/403, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: वर्धमान नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डॉ. आर. पी. रोड, मुलुंड (प), मुंबई, ... पॅन नंबर: AAEPC1134F | लिहून देणार वय :- 36 स्वाक्षरी - |  |  |
| 4 | नाव: परेशा प्रजेश पटेल पत्ता: प्लॉट नं: एफ/403, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: वर्धमान नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डॉ. आर. पी. रोड, मुलुंड (प), मुंबई, ... पॅन नंबर: AGNPP6695B | लिहून देणार वय :- 40 स्वाक्षरी - |  |  |
| 5 | नाव: रसिला उमेश ठकूर पत्ता: प्लॉट नं: एफ/403, माळा नं: चौथा मजला, इमारतीचे नाव: वर्धमान नगर, ब्लॉक नं: -, रोड नं: डॉ. आर. पी. रोड, मुलुंड (प), मुंबई, ... पॅन नंबर: AACPT0916C | लिहून देणार वय :- 48 स्वाक्षरी - |  |  |

वरील दस्तऐवज करून देणार तयारकीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 20 / 03 / 2013 12 : 55 : 31 PM

ओळख:-

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

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: गणेश प्रकाश मलवार्य
वय: 40
पत्ता: कोर्टनाका, ठाणे
पिन कोड: 400601

2 नाव: अतुल जेटालाब चंदे

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा



स्वाक्षरी



TRUE COPY

ULC-84

Case No. ULC/TA/Panchpakhadi/SR-373
Link case No. 452, 453, 644, 451.

Date of decision 27-3-1984

Name of the declarant M/s. B. Jaimal Singh & Sons

ORDER UNDER SECTION 8 (4) OF THE
URBAN LAND CEILING AND REGULATION ACT, 1976

M/s. B. Jaimal Singh and Sons of Bombay have filed a return under section 6(1) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 in respect of the following lands.

Taluka Village Plot No. Area in sq. mtrs.

Thane Panchpakhadi 209/pt/1 14354-90
210/pt 1
208/pt 1
207/pt 1

Bombay Kalina 166/B 2935-51

The lands were duly measured by the City Survey Officer attached to this office. The Assistant Town Planner has ascertained the zones and prepared scrutiny sheet for the lands under reference.

On the basis of the preliminary enquiry the measurement of the land and technical scrutiny notice under section 8(3) of the Act along with a draft statement requiring the declarant to submit reply within a statutory period of 30 days was issued and served.

In response to the said notice, the Architect of the declarants vide his letter dated 26-3-1984 submitted his say. Architect Mr. Ramesh Thakur stated that the notice issued to his client was wrong and incorrect. The lands

were purchased in Panchpakhadi for industrial purpose No. 1/2090

said lands have been converted into N.A. 181 per order of Additional Collector, Thane No. GB/NAP/230/dt. 16-6-1980.

The declarant further stated that the Collector, Thane vide his order dated 17-4-1983 permitted his client to erect industry on the said land.

The declarant further stated that as per the condition



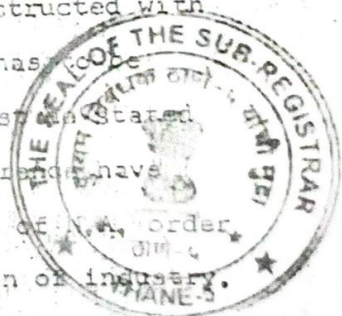
कलक - 4
150

N.A. order 22073... to be kept open
to the sky. As per condition No. 5 of the N.A. order
dated 16-6-1960 maximum permissible area for construc-
tion was 4 and 1/2 area was to be kept open to the sky.

He stated that as per the order of Collector dated
17-4-1963. The company could build on an area not
exceeding 7475-00 sq.yds. and remaining area of 17118 1/2
sq.yds. was to be kept open to the sky. As per the
condition No. 5 of the order of collector dated 17-4-1963
the company would be allowed a maximum (one half) of
the total area of the plot to be built upon provided
that remaining 1/2 area is left open to the sky. Shri.
Ramesh Thakur stated that his client erected the sheds
for the use of firm after getting the building plan
passed. Total built up area as per plan is 7475 sq.yds.
As these sheds were erected with due permission built
up area along with area appurtenant should be excluded
from the holding of declarant. He further stated that
as per building regulations no construction is allowed
within limits of 120 feet from highway. 10% of total
land has to be reserved for garden. As regards Kalina

(Bombay) village land, hotel has been constructed with
due permission. Certain portion of land has
kept open for parking of cars etc. At last he stated
that construction of the sheds under reference have
been done keeping in view the conditions of N.A. order
and order of Collector permitting erection of industry.

The N.A. order issued by Adm. Collector on 16-6-60
has been perused. Similarly order of the Collector per-
mitting the industry on has also been perused. As per
condition No. 5 of N.A. order the area which construction
is permitted is 815-70 sq.yds. further under condition
No. 5 of the said order, the total permissible area for
construction was 1/2 area of the plot and remaining 1/2 area
was to be left open to sky. It is stated that it was oblig-
atory on the part of the landholder to keep 1/2 portion
of the land open to sky as per condition No. 5 of



दन न - ५
११०२ / १९५०
३८१२०

to be kept open to the public. The measurement plan prepared by surveyor shows that the landholders has not violated the above mentioned conditions. The approved building plan has been perused and compared with the measurement plan prepared by the surveyor. As the sheds have been erected with due permission and conditions have been fulfilled there is no vacant land at village Panchpakhadi.

The verification report in respect of Kalina (Bombay) land has been received from Competent Authority, Bombay. The verification report it is revealed that there is a finished construction on the area measuring 385-sq.mtr. building is being used for commercial purpose. It is also reported by the Competent Authority, Bombay that besides the authorised construction there are another constructions on the land which are unauthorised. As per the open land is covered under unauthorised construction and as the approved buildings plan is not produced by the architect. The plan of Shri. Thakur that the remaining land to be kept open for parking of cars etc. cannot be considered. Thus the vacant land held by the declarant is computed as under:

| | Total holding | Converted |
|-------------------------------------|-----------------------|-----------|
| Panchpakhadi | 12354 | 12354 |
| Bombay | 1928.51 x 4 = 7714.04 | 11742-04 |
| Deduct | | |
| Area under authorised building | 6283 | 6283 |
| Panchpakhadi | 6283 | 6283 |
| Bombay | 385 x 4 = 1540 | 1540 |
| Area appurtenant | | |
| Panchpakhadi | 2892 | 2892 |
| Bombay | 500 x 4 = 2000 | 2000 |
| Area not-permitted for construction | | |
| Panchpakhadi | | |



कमाक ३७०२ / २०१०
३२/१००



Net vacant land

Panchpakhadi, District, Nil

Nil

Bombay, Vol. 31, 1950-51

6202-4

Therefore order that the declarant **श्री. म/स.**
दा. रामलाल सिंह is surplus land holder to extent of
150-51 sq. meters, to be admitted from CTS No. 62 of
village Kallana in Bombay.

Notice under section 9 and notification under
section 10(1) should be issued.

Party should be informed accordingly.



Sd/-
Dy. Collector &
Competent Authority,
Thane Urban Agglomeration & 8KMs.
Peripheral Area of Gr. Bombay.

TRUE COPY
Copied by *[Signature]*
Searched by *[Signature]*
Paper fee *[Signature]*
Y. P. Charges *[Signature]*
Total *[Signature]*



[Signatures]
ATTESTED BY
[Signature]
NOTARY PUBLIC
284770

| |
|------------------------------|
| दस्तावेज - 4 |
| दस्त क्रमांक 99882 / 2090 |
| <i>[Signature]</i> |