

S.W. S.W. 77

~~Foot 123~~

7/12

~~123~~

②

12A

124

Original



पावणी क्र 4327

गावाचे नाव

दिनांक 26/04/2012

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक उहम2 - 04246 - 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

सादर करणाराचे नाव, पत्ता, पत्ता (विद्यती) परिक्षेचे क्रमांक, या सारखे सार (रु. 100) (उ. 100) वी घेतले जाई.

नोटणी फी	-	100.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),	-	1640.00
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (82)		
एकूण	रु.	1740.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 6:15PM हा वेळस मिळेल

दय्यम निबंधक
२०६ दुय्यम विभाग, कार्यालय - २
उल्हासनगर, ठाणे - २

धाजार मुख्य: 0 रु. मांबदला: 0 रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 500 रु.

4.9



The Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd.
 H. O. Bhawan Saw Mills Compound, Uthrasagar - 471 001
 Visit us at: www.navjeevanbank.com
 An ISO 9001:2000 Certified Bank
 Tel. No. 2560396, 2566435

126

Date	25/4/12	Sr No	32511
Franks Value	Rs	500	
Service Charges	Rs	10	
Total Amount	Rs.	510	
Rupees (in words)	Five hundred and ten only		
No. of Documents:	1		
Name of stamp duty paying party:	KOWARI LIFESPACES		
Name of Counter Party	Devd of Jeevan		
Purpose of Transaction	Bank of Attorney		
Cheque / DD No.			
Drawn on Bank			
Branch			
<p><small>I/We hereby apply for the stamping of the above documents, I declare that the information provided by me in this application form is true & correct. I/We accept that The Nav Jeevan Co-op. Bank Ltd. is entitled at its discretion to accept or reject the application without incurring any reason whatsoever. I/We have confirmed the amount to be stamped & I/We are fully responsible for the stamp value. I/We will not hold the Bank responsible for the value of stamp if there are any errors. I/We hereby declare that the above information is true & correct. I/We hereby declare that I/We have no objection to the Bank over & above the amount of stamp.</small></p>			
Signature of Purchaser			
(For Bank's Use Only)			
Franks Sr. No.			
Cashier / Officer	Authorized Signatory		



[Handwritten signature]

DEED OF GENERAL POWER OF ATTORNEY

THIS POWER OF ATTORNEY MADE AT BADLAPUR ON THIS 26th DAY OF April 2012 BY

[Handwritten signature]
 2 LR

THE NAV JEEVAN CO-OP. BANK LTD.
 BHAWANI SAW MILLS COMPOUND
 1ST FLOOR, BHAWANI TEMPLE, UTHRASAGAR
 UTHRASAGAR - 471 002

62337
 190765

APR 25 2012

[Circular stamp: THE NAV JEEVAN CO-OP. BANK LTD. UTHRASAGAR]

M/s. **Marathon Realty Pvt. Ltd.**, a company registered under the Indian Companies Act, 1956, having its registered office at 702, Marathon Max, Mulund Goregaon Link Road, Mulund (West), Mumbai - 400 080 hereinafter called and referred to as the Vendor (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include its successors and assigns) being the Party of the First Part

AND

1. Smt. Shalinibai alias Shalubai Govind Pendulkar
2. Shri Anil Govind Pendulkar
3. Smt. Renuka Anil Pendulkar
4. Sau. Jayshree Jairam Pendulkar
for self and natural guadian for Kum Aniket
5. Shri Nitin Govind Pendulkar
6. Shri Sachin Govind Pendulkar
7. Chandra Govind Pendulkar alias
Chandra Sandesh Kamble
8. Hirabai Govind Pendulkar



M/s. **Marathon Realty Pvt. Ltd.**, a company registered under the Indian Companies Act, 1956, having its registered office at Marathon House, Devidayal Road, Mulund, Mumbai 400080 hereinafter called and referred to as the **Owners** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the Second Part

AND

Shri Ashwin Mohanlal Thakkar, adult, occupation Business, having his address at First Floor, Ganesh Krupa Building, Bazar Peth, Kulgaon Badlapur (West), District Thane, hereinafter called and referred to as the **Confirming Party** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) being the Party of the Third Part;

AND

M/s. **Konark Lifespaces**, a partnership firm, registered under the Indian Partnership Act, 1932, having its registered office at Sapna Talkies, First Floor, Opp Sapna Garden, Ulhasnagar 421003, through its partner Shri **Nandlal Gobindram Kimtani** hereinafter called and referred to as the **Purchasers/Developers** (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include its successors and assigns) being the Party of the Fourth Part;

WHEREAS Owners Own all that piece and parcel of land lying, being and situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath,

F-12	
428E	2092
3	LR

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. metres)
77	--	3340

and as per the ULC records the area is shown as 3363.90 sq. metres hereinafter for the sake of brevity called and referred to as "the said Property";

AND WHEREAS one Shri Govind Buvaji Pendulkar acquired the said property under the Partition among their family as evidence by mutation entry No. 1582 and the said Govind Buvaji Pendulkar expired on 21.05.1990 leaving behind behind him

- i. Shalinibai alias Shalubai Govind Pendulkar
- ii. Anil Govind Pendulkar
- iii. Jairam Govind Pendulkar
- iv. Nitin Govind Pendulkar
- vi. Sachin Govind Pendulkar
- vii. Chandra Sandesh Kamble

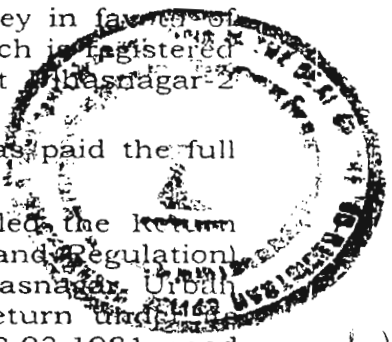
as his legal heirs as evidenced by mutation entries No.2533;

AND WHEREAS the abovesaid Owners by and under an agreement dated 05.05.2004 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No. 4227/2004 dated 06.10.2004 granted the development rights in respect of the said property to the Confirming Party herein, at and for the price/ consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuance thereof the abovesaid Owners also granted power of attorney in favour of the Confirming Party herein on 05.05.2004 which is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No.4228 dated 06.10.2004;

AND WHEREAS the Confirming Party herein has paid the full and final consideration to the abovesaid Owners;

AND WHEREAS the abovesaid Owners had filed the Return under section 6(1) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and the Competent Authority, Ulhasnagar, Urban Agglomeration, Thane had decided the said Return under order No. ULC/ULN/6(1)/SR LR-96 dated 03.03.1981 read along with corrigendum dated 30.10.1982 and by and under the said order said property is declared as surplus land;

AND WHEREAS the said Confirming Party by and under an agreement dated 05.09.2006 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No.3137/2006 dated 13.09.2006 granted the said property to the Vendor herein at and for the price/consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuance thereof the abovesaid Confirming Party also granted the power of attorney in favour of the Vendor herein on 05.09.2006 which is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No.3138/2006;



Handwritten notes: 26282, 8, LR



129

AND WHEREAS the Vendor herein has paid the full and final consideration to the Confirming Party.

AND WHEREAS as recited hereinabove, the Vendor herein on the strength of powers and authorities vested in them are well and sufficiently entitled to the above referred property with the right to develop the same and/or to transfer and assign the development rights as they may deem fit and proper

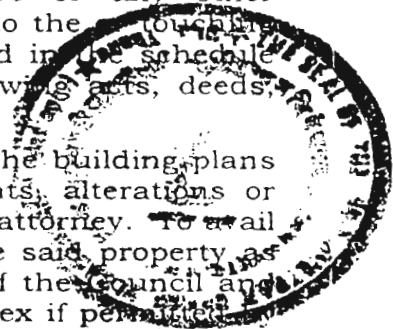
AND WHEREAS by and under the Agreement dated _____ registered at the office of Sub-Registrar of Assurances under serial No. _____ / 2012, the Vendor, Owners and the Confirming Party have granted the said property along with its development rights to the Purchaser / Developer herein at and for the price / consideration and on the terms and conditions therein contained.



AND WHEREAS in pursuance to the said agreement it is expedient and necessary to execute the power of attorney in favour of Purchaser / Developer to do all the acts, deeds, things and matters in connection with the property described in the Schedule hereunder written and accordingly the Vendor, Owners and the Confirming Party are executing the same.

NOW KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS WITNESS THAT WE, the Vendor, Owners and the Confirming Party do hereby nominate, constituted and appoint the Purchaser / Developer along with its Directors as our true and lawful attorney to do jointly and/or each of them severally the following acts, deeds, things and matters in connection with the property described in the Schedule hereunder written viz.

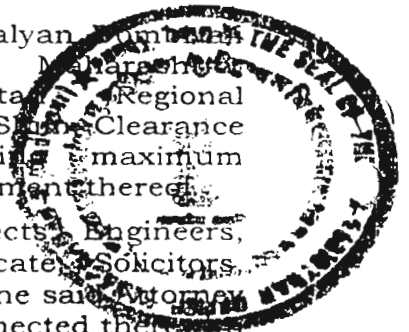
1. TO deal and correspond with the Municipal Council including all its department of officers or any other authority in connection with or relating to the ~~to do~~ to the said immovable property described in the schedule hereunder written to carry out the following acts, deeds, things, matters namely;
 - a) TO apply and/or obtain the sanction of the building plans to be sanctioned with future amendments, alterations or additions as may be required by the said attorney. To avail the transfer of development rights on the said property as permitted by the rules and regulations of the Council and also to avail the staircase floor space index if permitted by the Council.
 - b) TO deal and correspond with the assessment department of the Kulgaon Badlapur Municipal Council and / or the dispose and deal with all the matters in connection with or relating to the property described in the SCHEDULE hereunder written.



Handwritten notes: 528E, y, LR, and a box with a question mark.

Handwritten initials: arb

- c) TO apply for and obtain the occupation and / or completion certificate in respect of the building/s to be constructed and completed on the aforesaid property.
- 2. SIMULTANEOUSLY on execution of these presents, to commence, carry out and complete and/or, cause to be commenced, carried out and/or completed construction work on the said property, in accordance with the sanctioned Plans and Permissions and Specifications and so far as any construction work is concerned, to see that all applicable rules and regulations which are made by the Government of Maharashtra and/or Competent Authority, under the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 and/or Municipal Authorities and/or Police Authorities and/or any other Competent Authorities for the time being are strictly observed.
- 3. TO carry on correspondence under/or over signature and carry on negotiations and also settle with all concerned authorities and bodies including the Government of Maharashtra, all the departments, Municipal Authorities and/or Town Planning Authorities and/or the Competent Authority under the Urban Land (ceiling & Regulation) Act, 1976, in connection with the Sub- division and/or obtaining the No Objection Certificate for the development of the Said Property.
- 4. TO appear and represent us before any and all concerned authorities and parties as may be necessary, required or advisable for or in connection with the development of the said Property and to make such arrangement and arrive at such arrangements as may be conclusive to the Sub division and/or development of the said Property.
- 5. TO CARRY on correspondence with the Kalyan Municipal Corporation, Government of Maharashtra, Collector of Thane, Bombay Metropolitan Regional Development Authority, Town Planning, State Clearance Authority and/or MHADA for deriving maximum potentiality of floor space index and development thereof.
- 6. TO APPOINT at Attorney's costs Architects, Engineers, Supervisors, Surveyors, Workmen, Advocates, Solicitors, Counsels and other persons as desired by the said Attorney for Plans, approval or any other matter connected therewith on such terms and conditions and on payment of the fees and remuneration to them as the said Attorney may deem fit.
- 7. TO PREPARE, sign and submit the Scheme for the lay-out, sub - division of the said property and also to submit plans for construction of the buildings to be constructed on the said property on the lay-out, sub- divided plots thereof to the Kulgaon Badlapur Municipal Council or any other

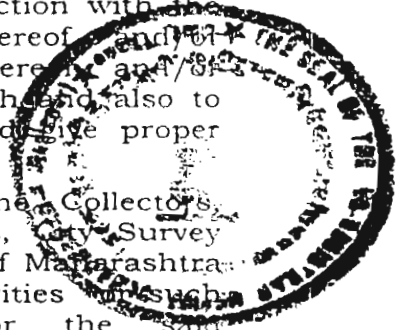


828E
E LR



authorities concerned and to have the same sanctioned and to apply for revalidating the plans that may have already been passed and/or to be sanctioned and/or otherwise howsoever to get the same approved and to submit applications to the cement/steel controller for obtaining cement and steel and to make all necessary applications in connection with the construction and to obtain permit or permits in respect thereof and to represent me before the Government, Kulgaon Badlapur Municipal Council, Collector of Thane, Revenue Authorities, Municipal Authorities or other Public authorities or any other appropriate authority in all matters in connection with the said property and for its sub-division and /or development.

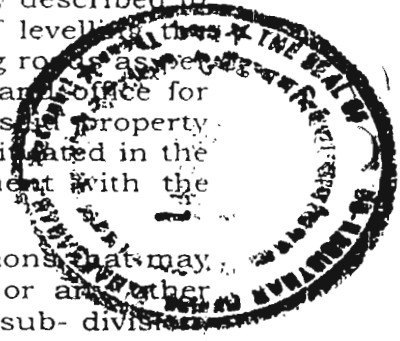
- 8. TO hand over free of costs to the Kulgaon Badlapur Municipal Council any portion of the said property if the same is comprised under road widening scheme and/or other reservations as per development plan of the Town Planning Authorities and/or for the same is under set back and/or other reserved purposes and in lieu thereof to take the benefit of the F.S.I. permitted by the authority.
- 9. TO apply for and obtain the necessary permission under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 or any other statutory modification or enactment for the time being in force and/or under any other Central or state legislation for the time being in force as may be necessary in connection with the property or its sub-division, construction, development and/or transfer.
- 10. TO make and submit all applications, petitions, submissions and appeals and to carry out correspondence with the appropriate authorities or officers concerned.
- 11. TO deal with all the authorities concerned and make necessary payments and deposits in connection with the said property and/or development thereof and of construction work to be carried out thereon and otherwise howsoever in connection therewith and also to receive from the authorities concerned and give proper receipt and discharge for the same.
- 12. TO make necessary applications to the Collectors, Mamlatdar Tahasildar, Talathi, Panchayats, City Survey Officer/s, Municipal Council, Government of Maharashtra and other public and semi public authorities and such other authorities as may be necessary for the said purpose and for the purpose set out hereinafter.
- 13. TO make the necessary applications, file affidavits, petitions before the authorities concerned for obtaining permissions to transfer the said property to the name of such person or persons as the said attorney may think fit and proper.



818E	2092
U	L2

amb

- 14. TO submit necessary application, writings, undertakings and other documents as may be required in accordance with the prevailing rules and regulations for perfecting my title and for obtaining the Non-Agricultural order and other requisite permissions etc.
- 15. TO make the necessary applications for obtaining the necessary permissions concerning the change of the user of the said property from Agricultural to Non Agricultural or other user as the said Attorney may think fit and proper.
- 16. TO pay the necessary charges, deposits, assessments and apply for the refund thereof as the said attorneys may think fit and proper.
- 17. TO amalgamate the said properties with any other property and/or properties as the said Attorneys may think fit and proper and also after amalgamation to submit the layout plans or sub-division plans of one or more amalgamated properties or the said property and get the same duly approved from the Collector or other authorities concerned and also to grant the right of access to the other adjacent properties as the Attorneys may deem fit and proper. To avail the transfer of development rights on the said property from any source and to enter into agreement / writings with such persons and to use, utilise and consume the said T.D.R. on the said property and to sell the flats / units thereby constructed to any intending purchasers and appropriate the sale proceeds thereof.
- 18. TO prepare and submit proposal for township/layout and/or other purpose(s) for development of the said property whether alone or after amalgamation of the said property with other properties as the said Attorney may think fit and proper.
- 19. TO develop the said property more particularly described in the SCHEDULE hereunder written by way of levelling the same and filling the same and/or constructing roads, as per internal layout, constructing sheds, godown and office for the purpose of effective development of the said property and also to demolish the existing structures situated in the said property and to have amicable settlement with the occupants of the structures.
- 20. TO carry out and comply with all the requisitions that may be made by the Municipal authorities and/or any other authorities in connection with such plans of sub-division layout amalgamation or the building plans submitted and/or that may be admitted by our said attorney to the appropriate concerned authorities in pursuance of these presents.
- 21. TO make necessary applications for water, sewerage and electric connection with the concerned authorities at



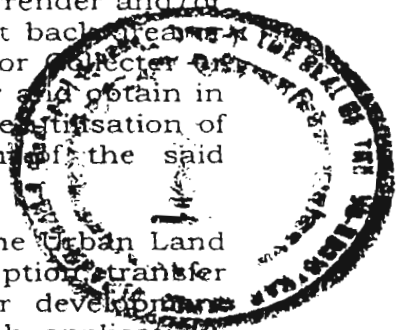
828E 09R
L L2



133

the expense of the attorneys and to obtain necessary orders in pursuance thereto and to do all acts, to carry out and lay the water sewerage and electric connection of the internal layout and roads for the purpose of development of the said property to make application to the M.S.E.B. for electrical connections and for submitting the proposal for sub-station and hand over any portion of the land to the M.S.E.B. authorities.

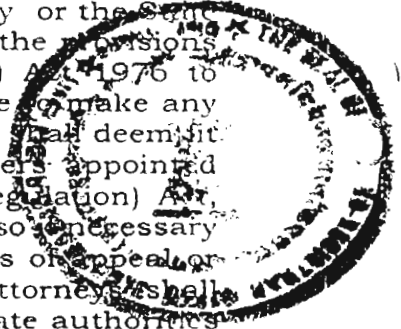
- 22. TO carry on correspondence, to prepare sign and execute papers, applications and documents including affidavits, plaints, petitions, declarations, indemnity bonds and undertakings etc. as may be required for the purpose of constructing the said proposed building or buildings on the said property.
- 23. TO put up and display hoardings on the said property announcing the proposed Housing schemes or any other schemes in respect of the said property.
- 24. TO negotiate for sale of the said property or any part thereof as also to negotiate sale flats / shops bungalow / row houses / garages / units in the proposed construction of the proposed buildings on the said land or any part thereof.
- 25. TO negotiate with tenants and / or occupants of the said property if any and to procure vacant possession of the said property or any portion thereof as the case may be and to take necessary actions against them.
- 26. TO proceed with the development of the said property including constructing boundary walls, to comply with all the terms of the building plans and permissions and for the purpose if required to hand over and/or surrender and/or transfer portion of the property falling in set back areas under reservation to the municipal council or Director or to the authorities concerned and to apply for and obtain in lieu thereof the compensation and/or for the utilisation of the said F.S.I. on the remaining portion of the said property.
- 27. TO make the necessary application under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 for exemption transfer or otherwise of the said property and for development thereof and for the purpose to submit such applications writings, undertakings, affidavits and file petitions, appeals, etc. as may be required and to prefer an appeal from the orders of the Competent Authority under the provisions of the said Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976.



828E
 e LR

134

- 28. TO make necessary application under the Urban Land (ceiling and Regulation) Act, 1976 for obtaining the permission for transfer of the said property by way of sale to the ultimate transferee/s.
- 29. TO make necessary application under section 20 21 or 22 or other provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 for development of the said property and for the purpose to do all acts, deeds, matters and things including to sign, execute and submit the applications, undertakings and other papers.
- 30. TO prefer an appeal from the order which may be made by the Competent Authority or other authorities under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act and to do all acts, deeds, matters and things and to institute and file the said appeal and for the purpose to sign and declare all petitions, memos of appeal, affidavits, plaint and all other proceedings as may be required for the said purposes.
- 31. TO commence, file and prosecute any action petition/s, appeals, suits or other proceedings at law against any person or persons in respect of the matters or things relating to our affairs and to appear to and defend all actions, suit or other proceedings commenced or to be commenced against me or whereunto we shall think fit, to compromise, refer to arbitration, submit to judgement, discontinue or become non-suited in any such actions, suit or proceedings as aforesaid and also to accept services to writs or summons, notice or other proceedings. To defend and appear for pending suit/s in any court of law including High Court and Supreme Court.
- 32. TO apply or proceed or continue with applications made by me for permission of the Competent Authority or the State Government or any other authorities under the provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 to develop the said property and for the purpose to make any declaration or sign forms as the said attorney shall deem fit and also to appear before any of the officers appointed under the said Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and to represent me before them and also to sign all the applications, affidavits, memos or other applications or documents as our attorneys shall deem fit and also to appear before all appellate authorities under the said Act and/or statute in connection with the permission for transfer of the said land as aforesaid.
- 33. TO ask for and apply and to collect the refund and/or return of the deposits, security fee and other amounts if any paid to Kulgaon Badlapur Municipal Council, Collector



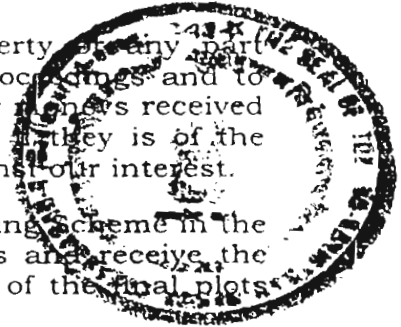
75	2
8188	2092
90	62



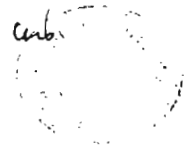
135

and/or other authorities concerned for getting the building plan/layout plan/sub-division sanctioned and also to apply for and obtain the refund of the deposits if any paid to the authorities concerned.

- 34. TO approach the authorities concerned to get the land or any portion, if under reservation and/or acquisition, released and/or to shift the same in such manner as the said Attorney may deem fit and proper.
- 35. TO appear and represent before any and all concerned authorities and parties as may be necessary required or advisable for protection or in connection with the development of the said property and to make such agreements and arrive at such arrangements as may be conclusive to the development and/or transfer of the said property.
- 36. TO ask, demand, sue or enforce payment of and recover and/or receive from any person and/or persons rents and/or compensation and/or mesne profits and/or deposits in respect of the said property which now are or which at any time or times hereafter may become due and payable to me.
- 37. TO raise the construction loan and/or financial assistance from any banks and/or financial institution and to create charge, mortgage on the said property as well as construction thereon and for that purpose to execute, sign and deliver the deed of mortgage, deed of further charge, to execute the Memorandum for Deposit of Title Deeds and to do all further acts, deeds, matters and things as the attorney may deem fit and proper and to lodge the same for registration before the registering authorities and admit the execution thereof.
- 38. IN case of acquisition of the said property or any part thereof to represent me in acquisition proceedings and to receive compensation and give receipts for moneys received and also to oppose the said proceedings if they is of the opinion that the said proceedings are against our interest.
- 39. IN case of enforcement of any Town Planning scheme in the area, to represent me in the proceedings and receive the compensation and/or to take possession of the final plots allotted to me in any scheme.
- 40. TO pay taxes, rates, charges, expenses and other outgoing in respect of the said property.
- 41. TO execute a Deed of Conveyance, Transfer Deed of Indemnity, Assignment, Deed of Exchange, correction



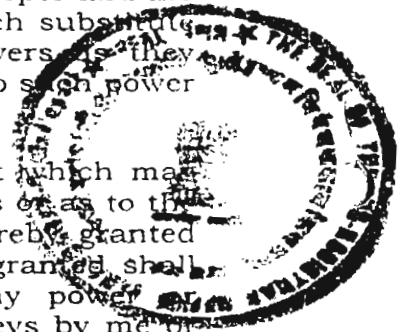
R-12	
828E	2092
99	62



136

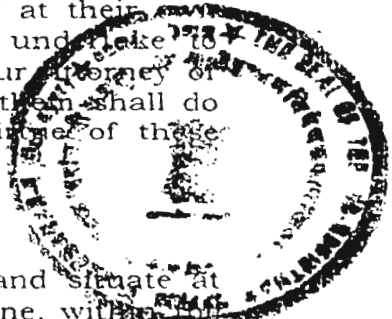
deeds, or other assurances in one or more sets in respect of the said property in favour of the cooperative housing society or corporate body or person and to take all the steps for effective registration of all such documents.

- 42. TO appear before the Sub-Registrar of Assurances and lodge the above documents for registration and admit the execution thereof and to comply with the provisions under the Indian Registration Act, 1908.
- 43. TO make necessary applications under section 27 or other provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and to procure such permissions for transfer of the said property in one or more parts.
- 44. TO take necessary steps for formation of the co-operative society with an intent to transfer the said property or any part or portion thereof without or with structures in favour of the said society and for the to submit the necessary applications, writings, undertakings and declarations as may be required and to appear and represent before the Registrar or other authorities under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and also to follow the procedure under the Maharashtra Ownership Flats Act, 1970 and to execute the necessary declarations therein contained so as to enable to submit the said property or any part thereof to the provisions of the said Act and form a condominium of apartment owners as the case may be.
- 45. To substitute and appoint from time to time one or more attorneys in place of the attorney hereunder with the same or limited powers to act, remove and appoint other attorney/s if the said Attorneys think fit and proper and the attorney will be further entitled to appoint such substitute with irrevocable powers conferring such powers as they may think fit and proper and in such event also such power of attorney shall be irrevocable.
- 46. AND for more effectually removing any doubt which may arise as to the true meaning of these presents or as to the construction or application of the powers hereby granted we hereby declare that the powers hereby granted shall not in any case be deemed to revoke any power or authorities hereto before given to our attorneys by me or be deemed to be limited to such transactions and matters as are herein expressly mentioned but the same are intended to extend and shall in all cases extend to any other matters or transactions not herein precisely mentioned or defined which in the course of the business may the attorney be deemed to be requisite or expedient to be done or performed.



8288	92
92	92

- 47. TO hand over the possession of the flats / shops / units to the Government, semi-government authorities as per the permission obtained under section 21 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and also to receive the price / consideration either from the Government / semi-government and / or their nominee/s.
- 48. AND generally to do all other acts, deeds, matters and things whatsoever in or about our estate property and affairs herein either particularly or generally described as amply and effectually to all intents and purposes and as we could do in our own person if these presents had not been made
- 49. AND we hereby ourselves agree and undertake to allow, ratify and confirm whatsoever our attorney or any substitute or substitutes acting under them shall do or purport to do or cause to be done by virtue of these presents.
- 50. All costs, charges, expenses of and incidental to any act, deed, matter or thing, done or caused to be done by our said attorney in or about the exercise of our powers herein contained shall be borne and paid as provided by my said attorneys alone and shall be responsible for the same and our said attorney shall indemnify and keep indemnified our self and our estate and effects from and against any loss and damages that may be caused to us by reason of our attorney doing or causing to be done any acts, deeds, matters or things by virtue of these presents.
- 51. THIS Power of Attorney is irrevocable and shall not be revoked by me from the date hereof and all powers and authorities conferred upon my attorney under this Power of Attorney shall be exercised by our attorney at their own costs and expenses we hereby agree and undertake to allow, ratify and confirm and whatsoever our attorney or any substitute or substitutes acting under them shall do or purport to do or cause to be done by virtue of these presents.



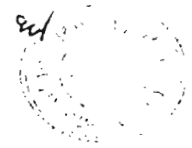
SCHEDULE

All that piece and parcel of land lying, being and situate at village Shirgaon Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council bearing:

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. metres)
77	--	3340

and as per the ULC records the area is shown as 3363.90 sq. metres and together with all easement rights etc.

७७७२	
४२४६	२०९२
९३	८२



138	
6285	092
98	LR

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have set and subscribed our signatures to this writing on the day and the year first hereinabove mentioned.

SIGNED & DELIVERED
by the within named **Vendor**
M/s. **Marathon Realty Ltd**
through its Director
Chetan R. Shah

For Marathon Realty Pvt. Ltd.



Chetan R. Shah
Director

SIGNED & DELIVERED
by the within named
Owners

- 1 Smt. Shalinibai alias Shalubai Govind Pendulkar
2. Shri Anil Govind Pendulkar
3. Smt. Renuka Anil Pendulkar
4. Sau. Jayshree Jairam Pendulkar
for self and natural guardian for Kum Aniket
5. Shri Nitin Govind Pendulkar
6. Shri Sachin Govind Pendulkar
7. Chandra Govind Pendulkar alias
Chandra Sandesh Kamble
8. Hirabai Govind Pendulkar
through their constituted attorney
M/s. **Marathon Realty Ltd.**,
through its Director
Chetan R. Shah



For Marathon Realty Pvt. Ltd.

Chetan R. Shah
Director

SIGNED & DELIVERED
by the within named
Confirming Party
Shri Ashwin Mohanlal Thakkar

Ashwin Mohanlal Thakkar



Power of Attorney accepted by
Purchaser / Developer
M/s. **Konark Lifespaces**
Through its partners
Shri Nandlal Gobindram Kimtani

Nandlal Gobindram Kimtani



WITNESS :

Mukesh J. Bhatnagar
Dinesh F. Jain
MUKESH J. BHATNAGAR
DINESH F. JAIN



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
 तालुका : अंबरनाथ

२२४६
 १५ १२
 जिल्हा : दाण
 139

खारणाव

मूलापन क्र. उपविभाग	मूलापन पध्दती	भोगवटदाराचे नाव	खाते क्रमांक : २.१६
		(८२) ३२७ ३०८ ०१६	
संश्लिष्ट सत्ता प्रकार		१५०६ (१५८१) १५८२	कुळाचे नांव : २०७ (१९८)
एकूण	०.३०	२५३३ २६११	इतर अधिकार : ३०८ ३३९८
एकूण	०.३०	श्रीकृष्णवार्डे (ना.कुळाड)	०१६
एकूण	०.०२	श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर	११५३ (२६०८)
एकूण	०.०२	श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर	
एकूण	०.०२	श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर	
एकूण	०.५६	श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर	
		श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर	
		श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर	
		श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर	
		श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर	

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही) श्रीगणेश गोविंद पेंडुलकर

क्रमांक	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल						मागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमिन		जलसिंचनाचे साधन	जमिन करणाऱ्याचे नाव	शेरा					
	मिन्न पिकांखालील क्षेत्राचा	घटक पिके व प्रत्येक खालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र			स्वरूप				क्षेत्र				
२	१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
११११२																

अधिकार हक्क खरी नक्कल दिली असे, तारीख : १११ Jan

तलाठी-खरवई
 तालुका-अंबरनाथ





Wednesday, October 06, 2004

5:21:35 PM

पावती

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती क्र. : 4232

गावाचे नाव शिरगाव

दिनांक 06/10/2004

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक उहन2 - 04228 - 2004

दस्ता ऐवजाचा प्रकार मुखत्यारनामा

सादर करणाराचे नाव:- - अश्विन मोहनलाल ठक्कर यांचे कु.मु म्हणून राजेंद्र एम ठक्कर

नोंदणी फी :- 100.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (33) :- 660.00

एकूण रु. 760.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 5:36PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
दुय्यम विबंधक, उत्तर दिनांक २.

बाजार मुल्य: 0 रु. मोबदला: 1 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100 रु.



1204
828E 092
96 62

3.8.7.0
8226 1 2008
7 33

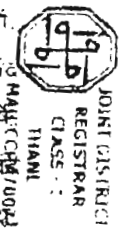


कधीही समाप्त न करता येण्याजोगा कुलमुखत्यारनामा

दिनांक - 05/05/2008

ज्यांना हा अभिलेख प्राप्त होईल त्या सर्वांना आम्ही

१. श्रीमती. शाहूबाई गोविंद पेंडुलकर, वय ६२ वर्ष, धंदा: शेती, २) श्री. अनिल गोविंद पेंडुलकर, वय ३५ वर्ष, धंदा : शेती, ३) श्रीमती. रेणूका अनिल पेंडुलकर, वय ३० वर्ष, धंदा : घरकाम, ४) श्री. जयराम गोविंद पेंडुलकर, वय ३२ वर्ष, धंदा : शेती, ५) सौ. जयश्री जयराम पेंडुलकर, वय २९ वर्ष, धंदा : शेती, ६) श्री. नितीन गोविंद पेंडुलकर, वय २४ वर्ष, धंदा : शेती, ७) श्री सचिन गोविंद पेंडुलकर, वय २० वर्ष, धंदा : शेती, ८) चंद्रा गोविंद पेंडुलकर, वय १५ वर्ष, धंदा : शेती, ९) हिराबाई गोविंद पेंडुलकर, वय वर्ष, धंदा : शेती, सर्व राहणार - शिरगांव, ता. अंबरनाथ जि ठाणे.



JOINT DISTRICT REGISTRAR
CLASS - 7
INDIA
REGD. OFFICE
15/3/23 DEC 06 2003
K0000100

PROBEN OFFICER
COLLECTOR OF STAMPS
THANE

य. २१ कोबळे
श्री. गो. पेंडुलकर

ज्यांना हा अभिलेख प्राप्त होईल त्या सर्वांना आम्ही

श्री. गो. पेंडुलकर

श्री. गो. पेंडुलकर

श्री. गो. पेंडुलकर

श्री. गो. पेंडुलकर

142

३६३३	२००४
३३३३	१३३

४२४६	३९२
९६	६२

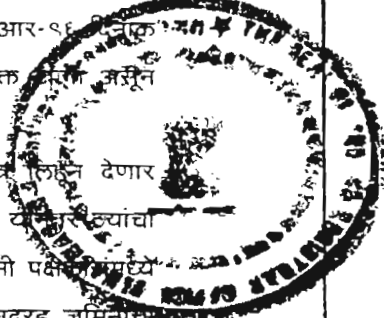
यानंतर ज्यांचा उल्लेख "मालक" कुल मुखत्यार पत्र लिहून देणारे असा करण्यात आला आहे (ज्या शब्दप्रयोगाचा अर्थ म्हणजे ते त्यांच वारस, मृत्यूपत्र व्यवस्थापक, कारभारी आणि अभिहस्तांकित असा असल्याचे व त्यात त्यांचा समावेश असल्याचे मानण्यात येईल) एका भागाचे, शुभेच्छा पाठवते

अ) ज्याअर्थी मौजे शिरगांव, ता अंबरनाथ जि. ठाणे येथे असलेली मिळकत जीचा स.नं. ७७, हि.नं.०, क्षेत्रफळ ३०.३ गुंठे, म्हणजेच ३३६३ ९० स्केअर मिटर इतके असून सदर मिळकत ही आमच्या संयुक्त मालकीची व कच्चा वहिवाटीची असून सदर मिळकत ही आमच्या खेरीज इतर कोणतेही वारस नसून कोणाचाही हिस्सा, हक्क, अधिकार व हितसंबंध नाही.

ब) आणि ज्याअर्थी आम्ही आर्थिक दृष्ट्या कमकूवत असल्यामुळे, पास करण्यात येणा-या योजनेच्या अटीप्रमाणे बांधकामाची योजना पार पाडण्यात येऊन आहेत आणि ते अशा विकासकाच्या शोधात होते जो योजनेच्या अटी व शर्तीप्रमाणे सादर जमिनीवर एक किंवा अधिक इमारत/इमारती बांधून गाळे बांधतील.

क) आणि ज्याअर्थी सर्व मिळकत ही द्वितीय पक्षीय यांचे मूळ मालकीची आहे. सदर मिळकत ही जमीन अर्बन लॅन्ड सिलिंग अॅक्ट खाली, सक्षम अधिकारी उल्हासनगर अर्बन अॅलीमोटेशन ठाणे यांचे आदेश क्र. युएलसी/युएलएन/६ (१) /एसआर-९६ दिनांक ३०.१०.१९८२ खाली, ३३६३ स्केअर मिटर एवढी जागा अतिरिक्त जागा असून जाहिर केली आहे.

ड) आणि ज्याअर्थी यातील आम्ही मालक कुल मुखत्यार पत्र लिहून देणारे श्री. अश्विन मोहनलाल ठक्कर व त्यांचे तर्फे नॉमिनी किंवा असायनीज यांनी ज्यांचा उल्लेख "विकासक" असा करण्यात आला आहे, यांच्याकडे गेले. ज्यांनी पक्षीय मध्ये परस्परांत मान्य करण्यात आलेल्या अटी आणि शर्तींवर मोबदल्याने सदरहू जमिनीचा विकास करण्याचा प्रस्ताव ठेवला आणि दिनांक ५/५/२००४ च्या विकास करार नाम्याद्वारे आणि अनुसार यातील मालकांनी, यात नमूद केलेल्या अटी व शर्तीवर सदरहू जमिनीसंबंधीचे सर्व विकास अधिकार, हक्क आणि हितसंबंध विकासकांना दिले



२१. कायदेकर्तृ...
 अ गेणे व...
 २१/५/२००४

17
143

6211	2008
3	33

424E	092
9C	12

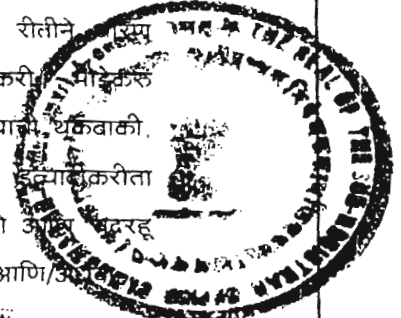
(त्याअर्थी) आता आपण जाणता आणें हा अधिलेख साक्षी आहे

की सदरहू विकास करारनाम्याच्या अटीप्रमाणे आम्ही वर नामोल्लेख केलेले मालक हा कधीही समाप्त न करता येण्याजोगा कुलमुखत्यारनामा विकाराक श्री अश्विन मोहनलाल ठक्कर यांच्या नांवे (प्रीत्यर्थ) निष्पादित करित आहोत आणि आम्ही श्री अश्विन मोहनलाल ठक्कर यांना एक असा आमच्या करीता, आमच्या नांवाने आणि आमच्या वतीने, यात नंतर दर्शवण्यात आलेल्या खालील सर्व किंवा कोणत्याही कार्यवाह्या, कृत्ये, बाबी आणि गोष्टी करण्याकरीता आमचे कायदेशीर मुखत्यार म्हणून याद्वारे नियुक्त करतो, नामनिर्देशित करतो आणि नेमतो

१ आमच्या सदरहू जमिनीचा, इमारतीचा/इमारतीचा, संरचनेचा/संरचनांचा कब्जा घेणे आणि त्यामध्ये आणि त्यावर प्रवेश करणे आणि सदरहू जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग यासंबंधी कोणीही व्यक्ती किंवा अनेक व्यक्ती, एक किंवा अनेक संस्था, राजकिय किंवा निगम यांच्याशी किंवा त्यांच्यापैकी कोणत्याही आमचे सदरहू मुखत्यार ठिक व योग्य समजतील त्याप्रमाणे कोणत्याही सुद्धे करीता अशा भाड्याने आणि / अथवा शर्तीवर कोणताही देव किंवा अधिमुदताने किंवा शिवाय जमऊन घेणे आणि करार व शर्ती नक्की करणे



२. सदरहू जमिनीवरील लेखी पट्ट्याने किंवा कराराने किंवा अन्य रीतीने किंवा इतर कारणे एक/अनेक अनुज्ञप्तीधारक, पट्टेदार, प्रापक, शेतकरी, शेतकरी आणि/अथवा वहिवाटदार यांचे आणि यांच्याकडील भाडे, भाड्याने, थकीतकी, सेवाखर्च, व्याज इश्यु नफे, वित्तलब्धी आणि पैशांच्या रकमा इत्यादी करीता बोलणी करणे, विचारणा करणे, वसूल करणे आणि प्राप्त करणे आणि सदरहू जमिनीचा किंवा तिच्या भागाचा खुला आणि शांत कब्जा मिळवणे आणि/अथवा



चं.२१ वाचते
 आनीक वर ह्या ठिकाण
 वर नो वे
 वर नो वे

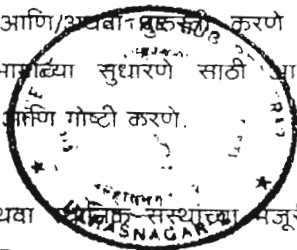
144

3823
3-10-84
8

४२४६	०९२
२०	८२

जर आवश्यकता असेल तर अशा भाडेकरू/दावेदार/ वहिवाटदार/विक्रयद कार्यादेशीर कारवाही करणे आणि कायद्याच्या तरतूदीप्रमाणे कड्यास प्रारंभ करणे आणि/अथवा तडजोडीच्या अटीप्रमाणे आणि/अथवा सदरहू जमिनीच्या विकासा संबंधी त्यांच्यापैकी कोणाही बरोबर करण्यात घेणाऱ्या कोणत्याही करारनाम्याच्या, मिटवामिटवीच्या अटीप्रमाणे त्यांना पर्यायी जागा देणे किंवा मेहेनताना देऊन जायल सांगणे

३. सदरहू जमिनीवर नविन इमारती बांधून प्रसंगानुसार आवश्यक असेल त्याप्रमाणे विद्यमान घर/घरे/ किंवा इमारत/इमारती संरचना, वारसाप्राप्त संपदा आणि जागा यांच्यासह किंवा शिवाय सदरहू संपूर्ण जमिनीचा किंवा तिच्या भागाचा विकस करणे, बांधणे, पुर्नबांधणी करणे आणि/अथवा/सुधारणे करणे आणि सदरहू जमिनीच्या आणि/अथवा तिच्या भागाच्या सुधारणे साठी आणि / अथवा विकासासाठी प्रत्येक अन्य कार्यवाही आणि गोष्टी करणे.



४. बदलापूर महानगरपालिका आणि/अथवा सस्थांच्या मजूरीप्रमाणे आणि युएलसी आणि आर अधिनियम आणि/अथवा महाराष्ट्र सरकार खालील सक्षम प्राधिका-यांच्या आवश्यकतांप्रमाणे सदरहू जमिनीवर इमारत/ती, गाळे आणि / अथवा अपार्टमेंट बांधण्याकरीता गरजेचे, आवश्यक आणि उचित असेल त्याप्रमाणे सर्व असे नकाशे, रेखाचित्र करणे, तयार करणे आणि / अथवा करण्यास आणि तयार करण्यास कारणीभूत होणे आणि अथवा विद्यमान नकाशा/नकाशे आणि संकल्पचित्र आणि/अथवा विनिर्देश यामध्ये फेरबदल सुधारणा आणि बदल करणे.



५. सदरहू जमिन आणि/अथवा जमीनी यासंबंधी रेखाकन आणि/अथवा विभागणी आणि/अथवा एकत्रिकरण नकाशे बनवणे, तयार करणे आणि/अथवा तयार करून घेणे किंवा बनवण्यास आणि तयार करण्यास कारणीभूत होणे

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including names like 'च.रा. कांबळे' and 'डा. ए. ए. गोरे'.

च न.२
४२४६२०९२
२७ ६

५ ३३

145

आणि/अथवा कायदानुसार किंवा अन्य रीतीने जेव्हा व जसे आवश्यक वाटेल त्याप्रमाणे त्यात बदल करून आणि/अथवा सुधारणा करून घेणे आणि सदरहू नकाशे सर्व संबंधीत प्राधिकारी तसेच बदलापुर महानगरपालिका आणि जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याद्वारे रीतसर मंजूर करून घेणे

६. विशिष्ट योजने करीता आणि सदरहू जमिनीच्या विकासाकरीता इमारतीचा/इमारतीचा नकाशा/शे तयार करून सादर करणे आणि त्यामध्ये कोणताही बदल, फेरबदल / सुधारणा करणे आणि ते, त्याकरीता ना-हरकत प्रमाणपत्र आणि/अथवा मंजूरी मिळवण्याकरीता यापुढील सुधारणाखालील सक्षम प्राधिका-यांकडे आणि/अथवा बदलापुर महानगरपालिकेकडे सादर करणे आणि अशा सुधारणांकरीता मंजूरी मिळवण्यासाठी अशा इमारत नकाशांच्या योजनांच्या सुधारणांसाठी बदलापुर महानगरपालिकेकडे किंवा यांच्याच्या जिल्हाधिका-यांकडे वेळोवेळी प्रस्ताव सादर करणे

७. इमारत नकाशांच्या मंजूरीसाठी बदलापुर महानगरपालिकेकडे अर्ज करणे आणि सदरहू नकाशे सादर करणे आणि सदरहू इमारत/नकाशे आणि/अथवा सदरहू जमिनीवर बांधण्यात येणा-या इमारत/इमारती संबंधी देण्यात येणारे प्रारंभ प्रमाणपत्र मंजूर करून घेणे आणि असे नकाशे, अर्ज पत्र, लिखाणे इत्यादी मंजूरी करीता आणि सदरहू जमिनीच्या विकासा करीता गरजेचे किंवा आवश्यक असेल त्याप्रमाणे बदलापुर महानगरपालिकेच्या प्राधिका-यांकडे आणि सार्वजनिक किंवा खाजगी संस्थांकडे/प्राधिका-यांकडे सादर करणे आणि यांचे व आवश्यक असेल त्याप्रमाणे सर्व असे दस्तऐवज आणि लिखाणे निष्पादित करणे आणि आमच्या वतीने सदरहू प्राधिका-यांपुढे किंवा कडे अशी निवेदने करणे आणि सर्व अशी माहिती देणे.

चं २० कायदा
२०१०
२०१०
२०१०
२०१०

४२४६	२०९२
२२	१२

३४	१,००५
९	१२

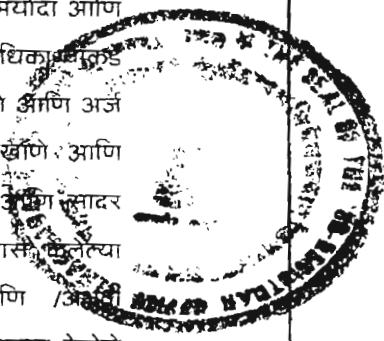
146

११. सदरहू जमीनीवरील इमारतीमध्ये तांदण्यात आलेल्या गाळ्यांच्या उद्देशित खरेदीदारांबरोबर चर्चा करून सदनिका दुकान /दुकाने ,गॅरेजस, युनिटस यांचे साठे करार करणे आणि त्या मोवदल्यामध्ये अशा खरेदीदारांकडून खरेदी किंमत ,प्रदाने आणि अनामत रकमा स्वीकारणे आणि सहकारी संस्था किंवा निगम निकाय स्थापन करणे आणि अशा सहकारी संस्था इत्यादींना सदरहू जमीनी त्यावरील इमारत आणि संरचनेसह आणे /अथवा त्यांच्या कोणत्याही भागासह विकणे,अभिहस्तांतरीत करणे आणि सदरहू जमीन परिणामकारकपणे विकसित करण्यासाठी परवानगी मिळवण्याकरिता आवश्यक असतील असे नमुने आणि अर्ज स्वाक्षरित करणे.

१२. सदरहू जमीनीच्या विकासाकरिता आवश्यक असलेली असा पाणी कालवण, वीज पुरवठा आणि अन्य आनुषंगिक आवश्यकतांसाठी अर्ज करणे.



१३. नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि विनियमन) व खालील सर्व संबंधित प्राधिका-यांकडे जाणे आणि सदरहू जमीनीच्या विकासाकरिता, पुनर्विकासाकरिता, विक्री आणि हस्तांतरणाकरिता ना -हरकत प्रमाणपत्र आणि /अथवा सूट (माफी) आदेश मिळवण्यासाठी नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि विनियमन) १९७६ च्या तरतूदीखाली प्रस्थापित झालेल्या सक्षम प्राधिका-यांकडे आमच्या वतीने अर्ज आणि /अथवा योजना तयार करून सादर करणे आणि अर्ज करणे व पत्रव्यवहार करणे आणि सर्व असे अर्ज,कागदपत्र लिखाणे आणि शपथपत्र आणि हमीपत्र सुध्दा निष्पादित करणे, स्वाक्षरित करणे आणि सादर करणे तसेच ना -हरकत -प्रमाणपत्र आणि /अथवा यापूर्वीच पास केलेल्या /काढलेल्या सूट आदेशास शुध्दपत्र प्राप्त करण्याकरिता आणि /अथवा मिळवण्याकरिता आवश्यक असणारे अर्ज , विवरणपत्र जे आधीच सादर केलेले आहेत त्यांचा पाठपुरावा करणे पुढे चालू ठेवणे आणि ते पुनःविधियाहय



चं २१ का (१८)

३१/०५/२०१२

३१/०५/२०१२

३१/०५/२०१२

5288 2092
23 22

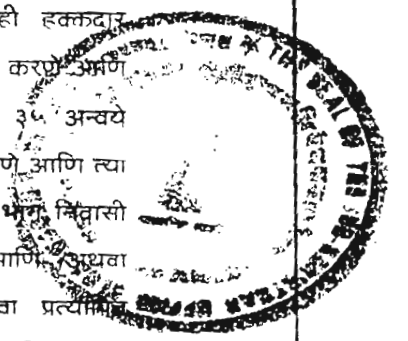
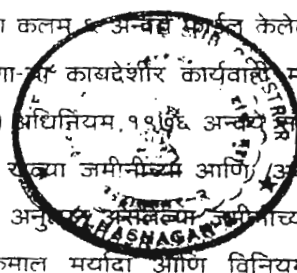
3 3 3 3
5220 2008
1 33

147

करून घेणे आणि सदरहू ना -हरकत प्रमाणपत्र आणि /अथवा सूट आदेश /
प्रमाणपत्र मिळवण्याकरीता आवश्यक आणि गरजेचे असेल असे आवश्यक निवेदन
देखील सक्षम प्राधिका-यांपुढे करणे आणि त्यांना सर्व अशी माहिती देणे

१४. सदरहू जमीनीवर एकटयाने किंवा काभगारांबरोबर प्रवेश करणे आणि सदरहू
जमीनीच्या विकासाचे काम तसेच इमारत /इमारती पाडण्याचे आणि /अथवा
त्यांचे बांधकाम करण्याचे आणि /अथवा त्यांचे पुर्नबांधकाम करण्याचे सीमा भिंती
बांधण्याचे काम पुढे चालू ठेवणे आणि इमारत नकाशे आणओडी प्रारंभ प्रमाणपत्र
यांच्या सर्व अटीखे पालन करणे.

१५. प्रलंबित असणा-या किंवा सदरहू अधिनियमाच्या कलम ५ अन्वये उर्वरित केलेल्या
विवरण पत्राच्या सुनावणी संबंधी निर्माण होणा-या कायदेशीर कार्यवाही मध्ये
नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि विनियमन) अधिनियम १९७६ अन्वये सक्षम
प्राधिका-यांपुढे अर्ज करून हजर राहणे आणि त्याच्या जमीनीच्या आणि /अथवा
ज्यादर संरचना उभ्या आहेत त्यांच्या तिच्याशी अनु-अनुसंधान जमीनीच्या
बोनस जमीनीच्या आणि नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि विनियमन)
अधिनियम १९७६ च्या तरतूदीन्वये धारण करण्याकरिता आम्ही हक्कदार
आहोत अशा जमीनीच्या माफी करीता (सूट मिळवण्याकरीता) दावा करणे आणि
सदरहू अधिनियमांच्या कलम ८ (४), ३३, ३४ आणि /अथवा ३५ अन्वये
आवश्यक ते अर्ज, अपिले इत्यादी दाखल करणे आणि आदेश मिळवणे आणि त्या
हेतू करीता अर्ज करणे आणि उर्वरित मिळकती मधून कोणताही भाग निवृत्ती
आणि /अथवा वाणिज्य हेतू करीता त्यावरील विकासाच्या आणि /अथवा
बांधकामाच्या हेतू करीता राखून ठेवण्यासाठी आणि /अथवा प्रत्येकी
करण्यासाठी सुध्दा अर्ज करणे आणि त्या हेतू करीता आवश्यक असतील सअसे
अर्ज, एक/अनेक योजना, लिखाने, हमीपत्र सादर करणे, सदरहू अधिनियमाच्या
कलम २०, २१, २६ आणि २७ अन्वये विकास आणि /अथवा हस्तांतरण किंवा



चं २० कावाले

ज्ञान का पुराण

मि. गो. प.
२५ गो. वं

मि. गो. प.
२५ गो. वं

मि. गो. प.
२५ गो. वं

8221 2003
C-1 32

828E - 3
24 12

148

इतर गोष्टीसाठी सूट परवानगी मिळवण्याकरिता अर्ज करणे आणि कोणत्याही मंजूर योजनेप्रमाणे त्यावरील विकास /बांधकाम पुनर्बांधकामाच्या हेतू करिता सदरहू अधिनियमानुसार सक्षम प्राधिकार्यांच्या आदेशा मधील अपील दाखल करणे आणि सदरहू जमीन हस्तांतरित करणे आणि त्या हेतू करिता आमच्या सदरहू मुख्यांशांना ठिक व योग्य वाटेल त्याप्रमाणे सर्व अशा कार्यवाह्या कृत्ये बाबी आणि गोष्टी करणे .

१६. सदरहू जमीनीच्या विकासाच्या हेतू करिता वारतुशिल्पकार,आरसीसी कन्सलटंटस, कंत्राटदार ,अभियंते, पर्यवेक्षक , कामगार इत्यादींना वेळोवेळी नियुक्त करणे आणि बदलापुर महानगरपालिका ,मामलेदार ,जिल्हाधिकारी ,महाराष्ट्र शासन आणि अन्य सार्वजनिक आणि /अथवा सरकारी,निमसरकारी प्राधिकारी आणि जमीन महसूल सहिता ,पालिका आणि मध्यम नागरी जमीन (कमाल मर्यादा आणि विनियमन) अधिनियम १९७६ आणि संबंधित अधिनियमाच्या अन्य तरतूदी या खालील प्राधिकारी आणि त्यांची खाती यांच्यामुळे आमचे प्रतिनिधीत्व करणे आणि सदरहू जमीनीच्या विकासाकरिता आवश्यक असतील अशा सर्व कार्यवाह्या कृत्ये ,बाबी आणि गोष्टी अर्ज करणे, हमीपत्र , लिखाणे देणे.



१७. बांधकामावर देखरेख ठेवणे,त्याची व्यवस्था पाहणे, पर्यवेक्षण करणे ते पूर्ण करून घेणे आणि त्या हेतू करिता कोणाही कंत्राटदारास आणि /अथवा अशा कामाशी संबंधित असणा-या व्यक्तीस कामावर ठेवणे किंवा त्याला बदलणे आणि इमारत /इमारती पूर्ण करण्याकरिता आवश्यक असतील अशी अन्य पावले उचलणे



१८. सदरहू जमीनीच्या विकासासंबंधी , त्याच्याशी निगडित किंवा त्याविषयी बदलापुर महानगरपालिका (तिची सर्व खाती आणि अधिकारी) किंवा कोणतेही अन्य अधिकारी, संबंधित प्राधिकारी किंवा अनेक प्राधिकारी आणि अधिकारी यांच्याकडे पत्रव्यवहार करणे आणि विशेष करून खालील गोष्टी करणे :-

चं २१ फा १९८७ त जे ५
जि ११० ५
२५ १० ५
ज्ञानिक व १० १० १०

३२५६ १२
२५ ८२

149

१२/०५
१० ३३

१०

अ) इमारत नकाशांकरिता आणि फेरबदलांसह आणि भरीसह मंजूर केलेल्या किंवा मंजूर करण्यात येणा-या नकाशांच्या सुधारणा /पुनरिक्षण /नवीकरणा करिता अर्ज करणे व ते मिळवणे .

ब) सदरहू जमीनीच्या विकासाकरीता आवश्यक असणा-या पाणी कनेक्शन,विजपुरवठा आणि अन्य अनुषंगिक आवश्यकतांकरिता अर्ज करणे

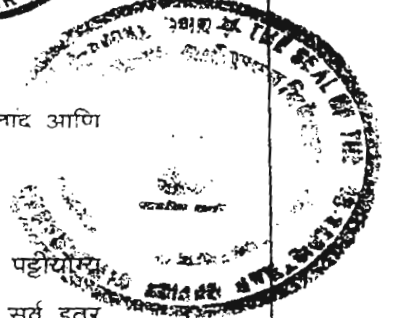
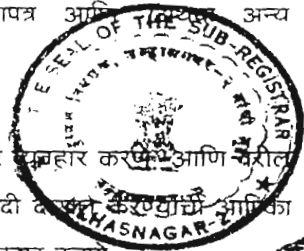
क) याखाली लिहिलेल्या अनुसूचीमध्ये अधिक सविस्तरपणे वर्णन केलेल्या सदरहू जमीनीवर बांधण्यात येणा-या इमारत/इमारतीसंबंधी च्या पुर्णता प्रमाणपत्राकरिता अर्ज करणे आणि त्याकरिता आवश्यक असेल /असातील अशी शपथपत्र, घोषणापत्र दस्तऐवज करणे आणि स्वाक्षरित करणे.

ड) वरील जमीनीवर बांधण्यात आणि पुर्ण करण्यात येणा-या इमारत/इमारतीसंबंधीचे प्रारंभ प्रमाणपत्र,वहिवट प्रमाणपत्र आणि अन्य प्रमाणपत्रांकरिता अर्ज करणे आणि ती मिळवणे

इ) बदलापुर महानगरपालिकेच्या आकारणी खात्या बरोबर व्यवहार करणे आणि वरील जमीनीच्या आकारणी संबंधीचा तसेच तक्रार, अपीले इत्यादी करणे आणि वरील तडजोडीची सर्व प्रकरणे निकालात काढणे आणि त्यांचा व्यवहार करणे .

फ) सदरहू जमीनीवरील बांधकामाकरीता आवश्यक असणा-या सिमेंट,पोलाद आणि इतर इमारत सामानांकरिता अर्ज करणे .

ग) सर्वसाधारणपणे बांधकामाशी आणि इमारतीच्या पुर्णतेशी आणि त्यांचे पट्टीयोग्य मुल्य निश्चिप्त आणि अंतिम करण्याशी निगडित किंवा संबंधीत किंवा बाबत सर्व इतर कार्यवाह्या आणि बाबी करणे .



१२/०५

१२/०५

१२/०५

१२/०५

१२/०५

१२/०५

१२/०५

१२/०५

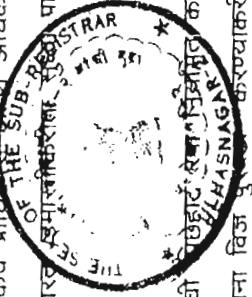
१९) सदरहू जमीनीवर बांधण्यात येणा-या इमारत / इमारती करीता आणि /अथवा: संबंधी किंवा निगडीत वीज कनेक्शन्स आणि /अथवा विज पुरवठा (तसेच उपकेंद्र बनवण्याकरिता किंवा बांधण्याकरिता महाराष्ट्र राज्य विज मंडल आणि /अथवा अन्य कंपनी किंवा प्राधिकारी आणि /अथवा अधिकारी यांच्याकडे जाणे आणि पत्रव्यवहार करणे आणि त्या हेतू करीता संबंधीत प्राधिका-याद्वारे वेळोवेळी आवश्यक असतील किंवा मागणी करण्यात येईल त्याप्रमाणे सर्व अशी पत्र अर्ज ,हमीपत्र , अटी व शर्ती इत्यादी स्वाक्षरित करणे

२०) सदरहू जमीनीचा विकास आणि त्यावरील इमारतीचे /इमारतीचे बांधकाम करण्याकरिता आणी पुर्ण करण्याकरिता निरनिराळ्या परवानग्या आणी इतर सेवा कनेक्शन तसेच पाणी कनेक्शन मिळवण्याकरिता जलव्यवस्था अभियंताए नगर अभियंता आणि बदलापुर महानगरपालिकेचे प्राधिका-या आणि अधिकारी यांच्याकडे जाणे आणि बांधलेल्या सदरहू इमारत /इमारतीकरिता विज पुरवठा पाणी कनेक्शन आणि सेवा कनेक्शनस मिळवणे

२१) बदलापुर महानगरपालिकेस नियोजित रस्त्याची उद्घाटन प्रक्रिया करणे शक्य व्हावे आणि सदरहू इमारतीस /इमारतीना विज पुरवठा करण्याकरिता: विज उप-केंद्र बांधणे आणि उभारणे महाराष्ट्र राज्य वीज मंडकास शक्य व्हावे याकरिता सदरहू जमीनीच्या कोणत्याही भागा संबंधी भाडेपट्टा आणि /अथवा अभिहस्तांतरणपत्र बदलापुर महानगरपालिकेच्या नावे आणि /अथवा महाराष्ट्र राज्य विज मंडकाच्या नावे निष्पादित करून देणे

२२) सदरहू जमीनीच विकासासंबंधी जसे की: पोट-विभागी, रेखाकन नकाशा किंवा इमारत नकाशे जे, आमच्या सदरहू मुखत्याराद्वारे या अधिलेखाच्या अनुषंगाने समुचित प्राधिका-यांना सदर करण्यात येतील त्या बाबतीत बदलापुर महानगरपालिका, जिल्हाधिकारी, अधिभक, भूमि-अभिलेख यांच्याद्वारे करण्यात येणा-या सर्व मागण्या पार पाडणे आणि पुर्ण करणे.

रा.रा. कायदा
मि.गो.दे
२५ गो.दे



५२४६	२
२५	२२
२२	३३

(151)

२३) नगर रचना प्राधिका-यांपुढे हजर राहणे आणि आमच्या हितसंबंधाचे नगर रचना प्राधिका-यांपुढे सादर निवेदन करणे, अंतिम भूखंडाच्या वाटपासंबंधी कोणतीही तडजोड मिटवामिटव आणि /अथवा जूळवणी करणे, अंतिम भूखंडाचा नगर रचना प्राधिकारी आणि सरकारी संस्था, जमीन मालक, प्राधिकारी यांच्याकडून कट्या घेणे आणि नगर रचना प्राधिका-यांबरोबर आणि /अथवा भूखंडाच्या अशा अंतिम वाटपामध्ये हितसंबंधीत असणा-या अन्य व्यक्तीबरोबर कोणत्याही पत्रव्यवहारामध्ये सामिल होणे आणि नगर रचना प्राधिका-यांद्वारे किंवा याखाले लिहिलेल्या अनुसूचीमध्ये वर्णन केलेल्या मालमत्तेच्या कोणत्याही भागाचा तावा आणि /अथवा ज्यांना मालकी हस्तांतरित करावयाची आहे आणि /अथवा घावयाची आहे अशा व्यक्तीद्वारे चुकती केलेली सर्व प्रकारची भरपाई रवीकारणे आणि तिचे विनियोजन करणे आणि अशा कोणाही प्राधिका-यांकडून किंवा यथास्थिती व्यक्तीकडून अशा प्रकारे स्विकारलेल्या रकमेची जबाबदारी परिणामकारक भारमुक्तता आणि पावत्या देणे



२४) सदरहू जमीनीवरील सदरहू नियोजित इमारतीसाठी इमारतीसाठी बांधणी पाणी, मलप्रणाली, प्रकाशा आणि विजे करिता प्राधिका-यांकडून घ्यावयात येईल त्याप्रमाणे सर्व अशी कागदपत्र, अर्ज आणि दस्तऐवज तसेच शपथपत्र, घोषणापत्र, क्षतिपूर्ति आणि हमीपत्र इत्यादी करणे आणि स्वाक्षरित करणे आणि सदरहू जमीनीच्या विकासाकरिता अंतर्गत रेखांकनावर आणि अतिरिक्त रस्त्यांवर जलनिःसारणे आणि विज कनेक्शन घालणे.



२५) याखाली लिहिलेल्या अनुसूची मध्ये अधिक सविस्तरपणे वर्णन केलेल्या सदरहू जमीनीबाबत महाराष्ट्र शासन आणि /अथवा कोणीही अन्य सार्वजनिक प्राधिकारी आणि /अथवा तलाठी, मामलेदार, जिल्हाधिकारी आणि रिाटी सर्व अधिकारी आणि बदलापूर महानगरपालिका यांच्याकडून आवश्यक परवानग्या, मंजूया, सर्व परवानग्या, प्रमाणित नकला इत्यादी मिळवण्याकरिता अर्ज करणे आणि त्या मिळवणे.

मिळवणे.
 नि. ५१ ए. ३१२५
 च. २१ काला
 नि. ५१ ए. ३१२५
 सा. ५१ ए. ३१२५

३२५२	२००५
१३	३३

४२४६	१२
२८	८२
(152)	

२६) सदरहू जमीनीच्या विकासाकरिता आणि वाहत निर्दिष्ट केलेल्या निरनिराळ्या नकाशांच्या आणि सदरहू जमीनीवरील बांधकामाच्या आणि विकासाच्या कामाच्या प्रारंभ प्रमाणपत्राच्या मंजूरीसाठी आदेश पास करण्याकरिता समुचित प्राधिका-यांकडे आवश्यक त्या अनामत रक्कम, सुरक्षा फी आणि /अथवा भार किंवा पैसे जमा करणे आणि सदरहू जमीनी संबंधीच्या इमारत नकाशांची मंजूरी मिळवण्याकरिता आवश्यक असणारी कोणतीही हमीपत्र आणि आश्चराने देणे किंवा कोणतेही कागदपत्र आणि दस्तऐवज आणि पत्रव्यवहार निष्पादित करणे .

२७) सदरहू जमीनी संबंधीचे सर्व कर, भाडी, भार, कर, खर्च, विमा हप्ते आणि इतर खर्च चुकते करणे आणि सदरहू मिळकतीच्या आणि /अथवा तिच्या वापराच्या नियत अवधीची प्रसविदा करण्याकरिता आवश्यक उचलणे,

२८) सदरहू मुखत्यारांना त्यांच्या संपूर्ण स्वेच्छानियाने ठिक व योग्य ठेवणे त्याप्रमाणे अशा व्यक्तींना आणि अशा अटी व शर्तीवर सदरहू इमारत किंवा निचा कोणताही भाग आणि /अथवा सदरहू जमीनी संबंधीच्या अन्य जगा विकास कामाकरिता / भाडेपट्ट्याने देण्याकरिता कबुल होणे

२९) सदरहू जमीनीवर बांधण्यात येणारी किंवा येणा-या सदनिका, दुकान किंवा दुकाने आणि पार्किंगच्या जागा मालकी आधारे आणि /अथवा सदरहू मुखत्यारांना योग्य वाटेल अशा कोणत्याही अन्य रीतीने आणि सदरहू मुखत्यारांना ठिक व योग्य वाटेल अशा किमतीस आणि रकमेला विकास काम करणे आणि त्याची विल्हेवाट लावणे अशा सदनिकांच्या किंवा सदनिकांच्या , दुकानांच्या आणि दुकानांच्या आणि पार्किंगच्या जागांच्या संपादनकर्ते, वहिवाअदार किंवा खरेदीदारांकडून अशा सदनिकांची दुकानाची किंवा पार्किंगच्या जागांची किंमत जी, वर नमुद केलेल्या इसमाद्वारे किंवा इसमांद्वारे देय असेल ती वसूल व प्राप्त

नि ५१-६१ २००५

नि ५१-६१ २००५

२१

१४

५१-६१ २००५

५१-६१ २००५

7/12/2008
52/1
9/1

4248
2E
12

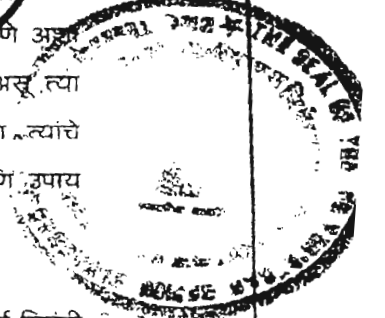
153

करणे आणि सदरहू जमीनीवर उभ्या असलेल्या इमारतीच्या भाडेकरूकडून भाडे देखील स्वीकारणे आणि वसूल करणे किंवा त्याची मागणी करणे आणि त्या कार्यवाही करीता किंवा हेतू करीता योग्य आणि कायदेशीर भारमुक्तता, करणे, स्वाक्षरित करणे आणि निष्पादित करणे

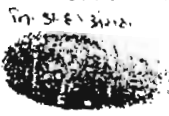
30) याखाली अधिक सविस्तरपणे वर्णन केलेली जमीन, वारसाप्राप्त संपदा आणि जागा यांची भाडी, नफे, विक्री उत्पन्न आणि भरपाई याकरीता परिणामकारक पावत्या आणि भारमुक्तता देणे आणि निष्पादित करणे आणि अशा भाड्यांचा, नफ्यांचा किंवा भरपाईचा भरणा न झाल्यास किंवा सदरहू जागांच्या किंवा त्यांच्या कोणत्याही भागांच्या कोणाही पटटेदार किंवा भाडेकरू किंवा अनुज्ञापिधारकाद्वारे पालन किंवा अनुपालन करणे आवश्यक असतील अशा प्रसविदांचा, करारांचा आणि शर्तीचा भंग केल्यास अशा भाड्यास निरोध करणे आणि आमच्या सदरहू मुखत्यारांना योग्य वाटेल त्याप्रमाणे अशा भाड्यांचा, नफ्यांचा किंवा सदरहू जागेवरील भरपाईचा भरणा सक्तीचा करण्यासाठी किंवा वसूल करण्याप्रमाणे कोणत्याही अशा भंगाकरीता कोणतीही कार्यवाही करणे किंवा अन्य कायदेशीर कार्यवाही सुरु करणे, पार पाडणे किंवा खटला भरणे



31) आम्ही जर व्यक्तीशः हजर असतो आणि करू शकतो किंवा आमच्या वतीने आमची जमीनी वारसाप्राप्त संपदा आणि जागा ज्यामध्ये आम्ही हितसंबंधीत असू त्या वसूल करण्यासाठी आणि प्राप्त करण्यासाठी मिळवण्यासाठी किंवा त्यांचे संरक्षण करण्यासाठी सर्व अशी कायदेशीर पावले उचलणे, मार्ग आणि उपाय वापरणे आणि घेणे.

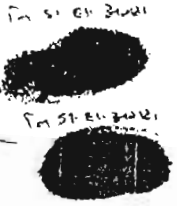


32) ठाणे भाडेदारी आणि शेतजमीन अधिनियमानुसार तहसिलदारांकडे अर्ज, विनंती अर्ज दाखल करणे आणि बेकायदेशीर कार्यवाही सुरु करणे आणि चालवणे आणि भाडेदारी आणि शेतजमीन अधिनियम १९४८च्या तरतूदीनुसार आवश्यक असेल त्याप्रमाणे कोणत्याही महसूल प्राधिका-यांपुढे आमच्या वतीने सादर



पं. २१ को. १००
मि. १००
२१ १० १०

१९९८
१९९८



३२२२	०००४
२५	३५

५२४६
३०
१२
१५५

१५

निवेदने करणे आणि सदरहू कायदानुसार खरेदी किंमत चुकली करून प्रमाणपत्र मिळवणे आणि नगर रचना योजने अनुसार लवादापुढे आमचे प्रतिनिधीत्व सुध्दा करणे आणि आमच्या हितसंबंधांचे सादर निवेदन करणे आणि सदरहू लवादातारे करण्यात आलेले नियत वाटप आमच्या वतीने स्वीकारणे आणि सदरहू योजनेनुसार दिलेली भरपाई आणि /अथवा वाटप केलेली जमीन स्वीकारणे

३३) सदरहू मिळकती संबंधीच्या किंवा तिच्या बाबतीतील आमच्या हक्का वावत उच्च न्यायालयामध्ये कोणत्याही कायदेशीर कार्यवाह्या, दावे किंवा कार्यवाह्या सुरु करणे, दाखल करणे, खटला भरणे, पार पाडणे आणि त्यामध्ये वचाव करणे, सहाय्य करणे, त्यास प्रतिकार करणे आणि /अथवा त्यास जबाब देणे, विरुद्ध जाणे आणि जर योग्य वाटत असेल तर, कोणत्याही अशा कायदेशीर कार्यवाही मध्ये तडजोड करणे, लवादास सादर करणे किंवा न्यायनिर्णय सहन करणे आणि त्या बाबतीत आवश्यक असेल त्याप्रमाणे कोणतीही पीढा आणि लिखाणे निष्पादीत करणे आणि /अथवा सदरहू जागा किंवा तिच्या कोणत्याही भाग याबाबतच्या कोणत्याही प्रकरणामध्ये किंवा सदरहू मिळकती संबंधी आमच्या आमचा हितसंबंध असेल किंवा ज्यामध्ये आमचा संबंध असेल अशा कोणत्याही अन्य प्रकरणामध्ये दावारहित होणे किंवा तो मागे घेणे आणि जर आमच्या सदरहू मुखत्वांना योग्य वाटत असेल तर वरील कोणत्याही कार्यवाही किंवा कायदेशीर कार्यवाही मध्ये तडजोड करणे, ती लवादास सादर करणे, सोडून देणे, न्यायनिर्णयाकरीता सादर करणे किंवा त्यात दावारहित होणे.

३४) वाटपत्र, लेखी निवेदने, अर्ज, विनंती अर्ज, अपिले, पुनरिक्षणे, शापथपत्र, अधिकारपत्र, आयकर विवरणपत्र, कागदपत्र २३०- अ चे अर्ज, इरटेंट ड्युटी, अधिनियमाकनुसार आयकर विवरणपत्राखालील प्रमाणपत्र खड वकालतनामे आणि सदरहू जमीनीसंबंधी आम्ही अवलंब केलेल्या आणि /अथवा आमच्या विरुद्ध आणलेल्या न्यायालयीन कार्यवाहीचे सर्व इतर कागदपत्र घोषित करणे, शापथेवर

१५/०५/२०१५

१५/०५/२०१५

१५/०५/२०१५

१५/०५/२०१५
१५/०५/२०१५

१५/०५/२०१५
१५/०५/२०१५

१२२१	२००४
१६ -	३३

उह न.२
४२४६
३१

१५५

सांगणे , स्वाक्षरित , निष्पादित करणे आणि त्यांची पडताळणी करणे आणि ज्यामध्ये आम्ही हितसंबंधीत किंवा संबंधीत असू अशा आणि आमच्यावर परिणाम करणा-या कोणत्याही वाढीशी संबंधीत असणारा कोणताही असा वाढ (दावा) किंवा कायदेशीर कार्यवाही किंवा कोणताही अन्य चौकशी यांची सुनावणी करण्याकरीता कायद्याद्वारे अधिकार दिलेल्या कोणत्याही न्यायाधीश, जजिस्ट्रेट , महसूली, भाडेदारी किंवा कोणत्याही अन्य अधिका-यांपुढे कोणत्याही न्यायालयात /न्यायालयांमध्ये सर्व त्या कार्यवाह्या करणे आणि उपस्थित राहणे सदरहू जमीनी मधील आणि तिच्या परिणामकारक हस्तांतरणामधील आमचे हक्क अंमलात आणण्याकरीता आवश्यक असतील अशा सर्व कार्यवाह्या , कृत्ये , वाही आणि गोष्टी करणे .

३५) सदरहू मालमत्ते संबंधीचा कोणताही भरणा आणि /अथवा भाडी आणि /अथवा निव्वळ नफे आणि /अथवा अनामत रकमा ज्या आता कोणत्याही वेळी आम्हाला देय आणि प्रदेय होतील त्यांच्या करीता विचारणा करणे , मागणी करणे त्यांचा भरणा अंमलात आणणे आणि /अथवा वसूल करणे आणि त्या कोणीही व्यक्तीकडून प्राप्त करणे आणि ठिक व योग्य वाटेल त्याप्रमाणे अशा अटी व शर्तीवर वहिवाटदारांबरोबर तडजोड करणे



३६) सदरहू मालमत्तेसंबंधीचा कोणताही भरणा आणि /अथवा भरपाई आणि /अथवा भाडी आणि /अथवा निव्वळ नफे आणि /अथवा अनामत रकमा ज्या आता आणि /अथवा यानंतर कोणत्याही वेळी आम्हाला देय आणि प्रदेय होतील त्यांच्याकरीता विचारणा करणे , मागणी करणे , दावा दाखल करणे , अंमलात आणणे आणि /अथवा कोणीही व्यक्तीकडून त्या वसूल आणि प्राप्त करणे आणि मुखत्यारांना ठिक व योग्य वाटेल अशा अटी व शर्तीवर वहिवाटदारांबरोबर तडजोड देखील करणे .



ज. जे. चं. १९९९

ज. जे. चं. १९९९

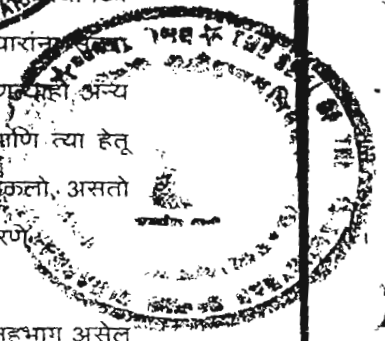
ज. जे. चं. १९९९

ज. जे. चं. १९९९

४२४६ ३२
३२ ८२
१५६

१२२१ २००४
११९ ३३

- ३७) सदरहू मिळकती करीता योग्य प्रवेश मार्ग मिळतण्यासाठी लागतच्या मिळकतीच्या मालकाबरोबर वाटाघाटी, तडजोड करणे, सल्ला देण्यात येईल त्याप्रमाणे अशा प्रकारच्या करारनाम्यामध्ये सामिल होणे आणि अशा प्रकारचे विलेख, कागदपत्र इ. निष्पादित करणे
- ३८) अशा जमिनीमध्ये किंवा तिच्या कोणत्याही भागामध्ये वहिवाट करणाऱ्या व्यक्तींना निष्कासित करणे, हाकालपट्टी करणे किंवा त्यांच्याकडून जागेचा कब्जा घेणे किंवा त्यांना ठिक व योग्य वाटेल अशा अटी व शर्तीवर त्यांच्याशी तडजोड करणे
- ३९) सदरहू मुखत्यारांना ठिक वाटेल त्याप्रमाणे भाडेकरुबरोबर वाटाघाटी करणे
- ४०) आमच्या द्वारे किंवा विरुद्ध सुरु केलेल्या किंवा ज्यामध्ये सहभाग असेल त्या कोणत्याही कार्यवाहा, दावा, माहिती किंवा तक्रारीमध्ये खात्यामध्ये, न्यायधिकरण अधिकाऱ्यापुढे आणि सरकारी, निम-सरकारी, स्थान, प्राधिकरण, महामंडळ, कंपन्या, पेढ्या, सर्व प्रकारचे वादांमध्ये आमच्या करीता व्यक्तीशः किंवा एजंटामार्फत हजर राहणे आणि कार्य करणे आणि ज्यामध्ये बचाव करणे किंवा न्यायनिर्णय सहन करणे किंवा आमच्या मुखत्यारांना सल्ला देण्यात येईल त्याप्रमाणे आणि त्यांना योग्य वाटेल त्याप्रमाणे कोणत्याही अन्य कार्यवाही, दावा, माहिती किंवा तक्रारी मध्ये हुकुमनामा मिळवणे आणि त्या हेतू करीता, जणूकाही आम्ही स्वतः व्यक्तीशः हजर राहून करू शकलो, असतो त्याप्रमाणे आवश्यक ते सर्व दस्तऐवज स्वाक्षरित आणि निष्पादि करणे
- ४१) आमच्या द्वारे किंवा विरुद्ध सुरु केलेल्या किंवा ज्यामध्ये आमचा सहभाग असेल त्या कोणत्याही कार्यवाही, दावा, किंवा तक्रारी मध्ये भारतामधील कोणत्याही न्यायालयामध्ये / न्यायालयांमध्ये किंवा कोणत्याही अन्य न्यायालयामध्ये



चं २१ वांखे
दि गोपे
१५/११/२०११
११/११/२०११

१८
११/११/२०११
११/११/२०११

4288
38/22

1970
27/11/2003
96 33

158

४४) सदरहू जमीनीचा विकास आणि /अथवा हस्तांतरण आणि /अथवा विक्री आणि /अथवा प्रत्यर्पण यांच्याशी संबंधित असणा-या सर्व किंवा कोणत्याही हेतू किंवा बाबीसाठी किंवा त्यासंबंधी मागणी करण्यात येईल त्याप्रमाणे किंवा सदरहू मुखत्यारांना आवश्यक किंवा योग्य वाटेल त्याप्रमाणे सदरहू जमीनीच्या विकासामधील वाणिज्य किंवा निवासी सदनिका /दुकान/पुनिटस याची कंत्राटे, करारनामे, अभिहस्तांतरण पत्र, अभिहस्ताकने, भाडेपत्रे, गहाण, हस्तांतरणे, प्रत्यर्पणे, अस्वीकार, मुक्तता, पुर्नअभिहस्तांतरणपत्र, पुष्ठी, अभिहस्ताकन, पुर्नहस्ताकन, विलेख, लेख, क्षतिपूर्ति साठेसंकरण निष्पादित, स्वाक्षरी करणे, नोंदवणे, पोच देणे, परिपूर्ण करणे, पार पाडणे, खनवणे आणि करणे आणि आम्ही, आमच्याद्वारे किंवा सदरहू मुखत्यारांद्वारे निष्पादित करण्यात आलेल्या किंवा निष्पादित करण्यात येणा-या सर्व अशा दस्तऐवजांच्या नोंदणी करीता आणि आमच्या वतीने निष्पादन मान्य करण्याकरीता आणि आमच्या वतीने निष्पादन मान्य करण्याकरीता आणि त्यांचे निष्पादन, नोंदणी आणि हस्तांतरण परिपूर्ण किंवा पुर्ण करण्याकरीता सदरहू मुखत्यारांनी निधीत्व करण्यास याद्वारे अधिकृत करतो.

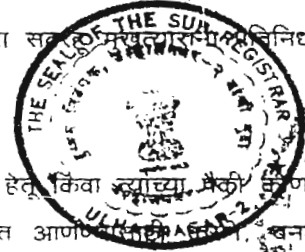
४५) आमच्या सदरहू मुखत्यारांच्या मते, वरील हेतू किंवा त्यांच्या पैकी किंवा कोणतेही किंवा या अधिलेखाचे सर्व उद्देश अंमलात आणणे किंवा त्यांच्या निष्पादने, खनवणे, स्वाक्षरित करणे, मोहोरबंद करणे, निष्पादित करणे, पोचवणी करणे, पोच देणे किंवा पार पाडणे आवश्यक किंवा योग्य असेल त्याप्रमाणे कोणत्याही प्रकारचे पत्रव्यवहार, कंत्राटे, करारनामे, विलेख, दस्तऐवज, लिखाणे, अभिहस्तांतरणे, अभिहस्तांतरणपत्र, हस्तांतरणे, मुक्तता सर्व कागदपत्र किंवा गोष्टी स्वाक्षरित आणि निष्पादित करणे, नोंदवणे, पोचवणी करणे, पोच देणे आणि पार पाडणे.

निर्णय
च. 21 कोबाटे

२०/११/२००६

२५ नोवें

आनील प. कु. न. व. २



3.8.12
8/2/11 2005
20 33

4288 72
34 62

159

४६) सदरहू जमीन आणि/अथवा तिच्या विकासाचे काम यांच्याशी संबंधित असणा-या कोणत्याही हेतू करीता प्रसंग उदभवेत त्याप्रमाणे शारानाचा किंवा कोणत्याही राज्याचा किंवा राज्यांचा कोणीही अधिकारी किंवा प्राधिकारी यांच्यापुढे किंवा सर्व महसूली तसेच आयकर अधिकारी अथवा प्राधिकारी यांच्यापुढे हजर राहून आमचे प्रतिनिधीत्व करणे.

४७) या अधिलेखाच्या सर्व किंवा कोणत्याही हेतूकरीता जिल्हाधिकारी, आयुक्त किंवा शासनाचे किंवा महानगरपालिकेचे कोणतेही अन्य अधिकारी यांच्याकडील सर्व आवश्यक आदेश आणि परवानग्या मिळण्याकरीता अर्ज करणे आणि त्या मिळवणे आणि आवश्यक असतील त्या सर्व अनामत रकमा/फी/भार/अधिमूल्य चुकते करणे.

४८) मुंबई महानगरपालिका आणि / अथवा अन्य प्राधिकारी यांच्याकडे चुकत्या केलेल्या किंवा जगा करण्यात येणा-या पैशांच्या आणि/अथवा अनामत रकमांच्या परताव्या करीता अर्ज करणे आणि त्या हेतू करीता पावती/पावत्या स्वाक्षरित करणे.

४९) मालमतेच्या विकासा करीता आणि बाधकाम नकाशा महानगरपालिकेकडून आणि अन्य प्राधिका-यांकडून मंजूर करून घेण्या करीता आणि कोणत्याही प्रकारच्या आणि पुर्ण हस्तांतरण अंमलात आणण्याकरीता कोणत्याही प्रकारच्या प्रमाणे करण्यात येईल त्याप्रमाणे आमच्या वतीने सादर निवेदने, अर्ज, विनंती अर्ज अपिले, निवेदने, पत्रव्यवहार, शपथपत्र करणे आणि सादर करणे, हमीपत्र क्षतिपूर्ति आणि घोषणापत्र देणे

५०) सदरहू जमिन, सरकारच्या आणि महापालिका प्राधिका-यांच्या आणि अन्य किंवा सार्वजनिक प्राधिका-यांच्या रेकॉर्डला हस्तांतरित करण्या करीता हस्तांतरण नमुने स्वाक्षरित करणे आणि त्या बाबतीत अशा प्राधिका-यांबरोबर पत्र व्यवहार करणे.

१६/११/०६

१६/११/०६

चंदा वां बरले
क्षोपे
२३ नो. वे

ज. जो. से
आलीक लेऊक २

१६/११/०६

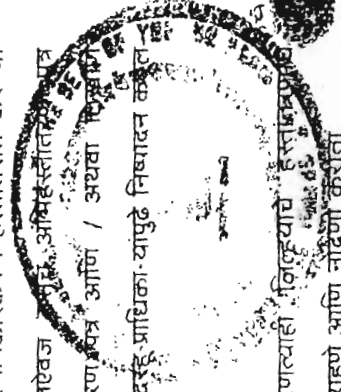
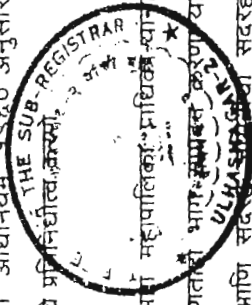
38 12

18	12
5126	2008
27	33

160

२९

- ५१) भूचंपादन अधिनियमाखालील कोणाही संपादन अधिकाऱ्यांपुढे आणि/अथवा प्राधिकाऱ्यांपुढे हजर राहणे आणि/अथवा जार पिछेष्टाट कार्यवाहीची सुपुर्दगी असेल तर कोणाही महापालिका प्राधिकाऱ्यांकडे हजर राहणे आणि सदरहू मालमत्तेच्या विकासा करीता आणि स्थानिक अधिनियम किंवा निगम आणि विनियम या अनुसार आवश्यक असेल त्याप्रमाणे सदरहू जमिनी संबंधीच्या कोणत्याही कायदेशीर कार्यवाही बाबत, ग्रामपंचायत, जिल्हाधिकारी, आयकर प्राधिकाारी आणि/अथवा महसूली प्राधिकाारी आणि/अथवा महापालिका प्राधिकाारी किंवा तिचा कोणताही भाग आणि/अथवा तिचा तुकडा संरचनांसह किंवा शिवाय अशा संस्थेच्या नांवे हस्तांतरित करण्याच्या उद्देशाने सहकारी गृहनिर्माण संस्था स्थापन करण्याकरीता आवश्यक ती पावले उचलणे आणि त्या हेतू करीता असतील असे अर्ज, लिखाणे, हमीपत्र, घोषणापत्र सादर करणे आणि सदरहू संस्थेच्या नोंदणी करीता महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० अनुसार कोणाही नोंदणी प्राधिकाऱ्यांपुढे हजर राहून आमचे प्रतिनिधीत्व करणे.
- ५२) सदरहू जमीन आणि/अथवा तिचा कोणताही भाग महापालिका प्राधिकाऱ्यांना आणि अथवा सदरहू मालमत्ता किंवा तिचा कोणताही भाग संपादन करणाऱ्या कोणाही अन्य प्राधिकाऱ्यांना प्रत्यर्पित करणे आणि सदरहू कोणाही संपादित भाग अशा प्राधिकाऱ्यांच्या नांवे परिणामकारकपणे हस्तांतरित करण्या करीता आवश्यक असतील असे सर्व दस्तऐवज आणि/अथवा कोणत्याही निष्पादित करणे आणि सदरहू अधिहस्तांतरण पत्र आणि / अथवा कोणताही नोंदणी अधिकाऱ्यांपुढे दाखल करणे आणि सदरहू प्राधिकाऱ्यांपुढे निष्पादन करणे करणे.



- ५३) कोणाही निबंधक, उप-निबंधक किंवा कोणत्याही जिल्ह्याचे हस्तांतरण प्राधिकाऱ्यांच्या पुढे हजर आणि उपस्थित राहणे आणि नोंदणी करणे.

निघोष
ज. जे. से.
ज. जे. से.
२९ मे ०८

162

सहन.२	
४२४६	०९२
३८	८२

सहन.२	
२११	२००४
२३	३३

162

वाचवण्याकरीता प्रसंग उदभवेत त्याप्रमाणे आमच्या नावे किंवा सदरहू मुखत्यांच्या नावे खटला भरण्या करीता कोणाही सॉलिसिटर्सची आणि/अथवा वकीलांची किंवा विधज्ञांची नियुक्ती करणे

५५) आमच्यावर बजावण्यात येणाऱ्या नोटीस किंवा रिट शमनसच्या अथवा कायदेशीर प्रोसेसच्या बजावण्या स्वीकारणे आणि आमच्या मुखत्यांना ठिक व उचित वाटेल त्याप्रमाणे कोणत्याही न्यायालयांमध्ये किंवा सर्व मॅजिस्ट्रेट पुढे किंवा न्यायिक अथवा महसूली किंवा कुळवहिवाट किंवा अन्य अधिकाऱ्यांपुढे हजर राहून आमचे प्रतिनिधीत्व करणे.

५६) वरील सर्व बाबी आणि गोष्टी अत्युत्तमपणे करण्याकरीता, पार पाडण्याकरीता आणि निष्पादित करण्या करीता, आम्ही, आमच्या मुखत्यांना, त्यांना ठिक व योग्य वाटेल त्याप्रमाणे अशा अटी व शर्तीवर त्यांच्या जागी आणि ऐवजी बदली व्यक्ती नेमण्याचा आणि/अथवा सर्व किंवा कोणतेही अधिकार आणि प्राधिकार प्रदान करण्याचा आणि त्यांच्या जागी आणि बदली एक किंवा अनेक मुखत्यां नेमण्याचा आणि याद्वारे प्रदान करण्यांत आलेल्या सर्व किंवा कोणतेही अधिकार किंवा वापरण्याचा आणि त्यांनी केलेल्या कोणत्याही अशा नियुक्ती वेळोवेळी रद्द करण्याचा आणि सदरहू मुखत्यांना वेळोवेळी ठिक व योग्य वाटेल त्याप्रमाणे अशा मुखत्यांच्या जागी कोणाही इतरास किंवा इतरांना नियुक्त करण्याचा पूर्ण अधिकार आणि संपुर्ण प्राधिकार याद्वारे सदरहू मुखत्यांना देतो.

५७) आणि आम्ही याद्वारे घोषित करतो की, हा मुखत्यारनामा कधीही समाप्त करता येण्याजोगा असून याखाती लिहिलेल्या अनुसूचीमध्ये अधिक सविस्तरपणे वर्णन केलेल्या सदरहू जमीनीच्या विकासाकरीता आणि विक्री करीता देण्यात आला आहे आणि हा अधिलेख यात वर जे काही नमूद केले आहे त्यास अधिन राहून असेल.



यांश पाठविले
 ११/१०/०४
 २४

ज. जो. पं
 २४
 २४

४२४३	२००५
४२४३	२००५
२४	२५

सह	२
४२४३	०९२
३८	८२

163

- ५८) आणि सर्वसाधारणपणे आमच्या सदरहू जमीनीशी संबंधित असणा-या सर्व अशा इतर कार्यवाह्या कृत्ये आणि गोष्टी करणे आणि निष्पादित करणे ज्या आम्ही व्यक्तीशः हजर राहून करू शकलो असतो
- ५९) आणि आम्ही आमचे सदरहू मुखत्यार या अधिलेखा परतले जे काही कायदेशीरपणे करतील किंवा करण्यास कारणीभूत होतील त्या सर्वास अनुसमर्थन करण्याची आणि पुष्टी देण्याची याद्वारे हमी देतो .

मिळकतीचे परिशिष्ट

मौजे शिरगांव, तालुका : अंबरनाथ यथे असलेली जमिनीची मिळकत जिचा स.नं. ७७, हि.नं.०, क्षेत्रफळ ३०.९ गुंठे म्हणजेच ३३६३.९० स्केअर मिटर इतके असून अशी एकगटी जमीन अशी मिळकत व जिला सदर मिळकत असे सोईसाठी या करारांत संबोधिले आहे व जी बदलापूर नगरपालिका यांचे हद्दीत व महसुल तालुका : अंबरनाथ जिल्हा ठाणे यांचे स्थल सिमेतील व दुय्यम निबंधक अंबरनाथ व उपनिबंधक ठाणे यांचे अधिकार क्षेत्रात असून त्यावरील साडझाडोरा, बांध, कुपण, पाणी, जल, तरु, काष्ट, पाषाण, यासह सर्व हक्कांसाठी अशी मिळकत जिच्या वर्णन व चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पूर्वेस
पश्चिमेस
दक्षिणेस
उत्तरेस



चं श कां पां डे
नि गो पे
२५ गो वे

ज. गो. पे

आलीक पेश्वर क...

५२४६	२१२
४८	८२
२५	१३

४२४६ २१२
४८ ८२

164

ज्याची साक्ष म्हणून यातील पक्षकारांनी त्यांच्या आपआपल्या राहत्या आज दिनांक ५/०९/२००८ रोजी केल्या आहेत.

१ श्रीमती. शाहूबाई गोविंद पेंडुलकर

श्रीमती शाहूबाई गोविंद पेंडुलकर

२ श्री. अनिल गोविंद पेंडुलकर

श्री. अनिल गोविंद पेंडुलकर

३ श्रीमती. रेणूका अनिल पेंडुलकर

श्रीमती. रेणूका अनिल पेंडुलकर

४ श्री. जयराम गोविंद पेंडुलकर,

श्री. जयराम गोविंद पेंडुलकर

५ सौ. जयश्री जयराम पेंडुलकर,

श्रीमती. जयश्री जयराम पेंडुलकर

६ श्री. नितीन गोविंद पेंडुलकर,

श्री. नितीन गोविंद पेंडुलकर

७ श्री सचिन गोविंद पेंडुलकर,

श्री सचिन गोविंद पेंडुलकर

८ चंद्रा गोविंद पेंडुलकर, ठप्प चंद्रा सँदेमा कोबडे.

श्री. चंद्रा गोविंद पेंडुलकर

९. हिराबाई गोविंद पेंडुलकर,

कुलकुलवार कप्रार लिहून देणार
(द्वितीय पक्षीय)

श्री. भास्कर मोहनराव ठोकर अंतो
कुलकुलवार कप्रार लिहून देणार
कुलकुलवार कप्रार लिहून देणार



५२५६ १२
५२ ६२

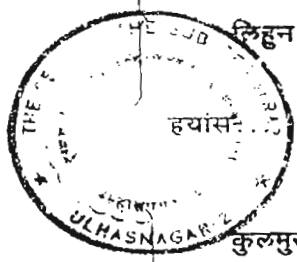
166

उ.ह.नं.२	
५२६६	२०००
२६	३३

॥ २ ॥

श्री. राजेंद्र एस. ठक्कर,
वय ४३ वर्षे, धंदा - व्यापार,
राहणार - मुलुंड (प) मुंबई नं. ८०.

कुलमुखत्यार पञ



लिहून घेणार

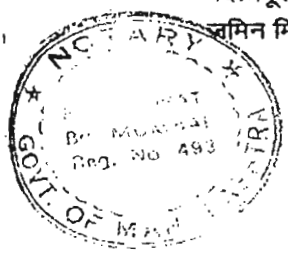
श्री. अश्विन मोहनलाल ठक्कर,
वय वर्षे, धंदा - व्यापार,
राहणार - स्टेशन रोड, बदलापुर (प)
ता. अंबरनाथ, जिल्हा - ठाणे.

कुलमुखत्यार पञ

लिहून देणार

कारणे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यार पञ लिहून देता आहोत की,

तुकडी जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी तालूका अंबरनाथ यांचे हद्दीतील कुळगांव-
बदलापूर नगरपालिका परिषदेचे हद्दीतील मौजे शिरगांव, ता. अंबरनाथ, जि. ठाणे येथील
जमिन मिळकत येणेप्रमाणे :-



गावाचे नाव	स.न. / हि.नं.	क्षेत्र
मौजे शिरगांव ता. अंबरनाथ जि. ठाणे.	७७.	हे-आर-प्र. ३०.९ गुठे म्हणजेच ३३६३.९० चौ. मी.



येणेप्रमाणे सदरहू मिळकत ही श्रीमती. शाहबाई गोवींद पेंडुलकर व इतर
यांचे मालकीची व त्यांचे प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीतील असून सदरहू मिळकत ही
यांचेकडून विकसित करण्यासाठी घेण्याचे असून सदरहू मिळकतीबाबत सरकार वप्तरी
जाऊन सहाय्य करणे, जाबजबाब देणे, विकसित करार, कुलमुखत्यार पञ रजिस्टर करणे
तसेच सदरहू मिळकतीबाबत ज्या ज्या अर्थोरीटीकडे जी जी कामे करावी लागतील
ती ती सर्व कामे करणे अत्यावश्यक आहेत. परंतू मला माझे कामधंद्यामुळे
प्रत्येक वेळी जातीने हजर राहून कामे करणे शक्य होत नाही. त्याकारिता मी माझेसाठी व
माझेकरीता माझा भाऊ श्री. राजेंद्र एस. ठक्कर, यांना आमचे कुलमुखत्यारी नेमले व
पसंत केलेले आहे.

Handwritten signature

167
उहेत.र.
५४४६ ३९२
५३ १२

२११६ २००३
२६-३३



॥ ३ ॥

श्री. राजेंद्र एस. ठक्कर, यांनी माझेवतीने विकसित करावून घेतलेल्या जागजवाय देणेचे आहे. मा. दुय्यम निबंधक उल्हासनगर. (बदलवून देणे) यांचे यंत्रणेने ऑफिसमध्ये जावून साहया जावजबाब देणे इत्यादी सर्व कामे करणे.

तसेच सदरहू मिळकतीबाबत आपत्यावेळी उद्भवणारी ज्या ज्या अर्थोरीटीकडे जी जी कामे करावी लागतील ती ती सर्व कामे करणे, इत्यादी.

वरील सर्व कामे करण्यासाठी सर्व अधिकार या कुलमुखत्यार पत्रान्वये रहाल केलेले असून सदरचे अधिकाराप्रमाणे केलेली कामे दिलेल्या सहया, जावजबाब तसेच घेतलेले निर्णय हे मला मान्य व कबूल असून ते माझेवर, माझे वालीवारस, भाऊबंध, नातेवाईक यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

सदरचे कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यार पत्र हे मी राजीखुषीने कोणावेही दडपणाखाली न येता वाचून, समजावून घेवून लिहून दिलेले असून सदरचे कुलमुखत्यार पत्र हे माझेवर, माझे वालीवारस, भाऊबंध, नातेवाईक यांचेवर बंधनकारक आहे व राहिल.

साहया कुलमुखत्यार पत्र आज तारीख माहे डिसेंबर सन २००३ चे दिवशी



साक्षीदार

सहया :-

श्री. अश्विन मोहनलाल ठक्कर

कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार

श्री. राजेंद्र एस. ठक्कर

कुलमुखत्यार पत्र लिहून घेणार



BHAGWANJI C. POPI
B. A. LL
ADVOCATE & NOTARY
Office No. 569 OF 34
1st Wing, Police No. 10, 1st Flr
Chhatrapati Shivaji Maharaj Bldg. R. B. T. R.
Mumbai (Central) - 400 001
Tel: 2222 9334

२५७८२

168

नोंदणीपूर्व गोषवारा

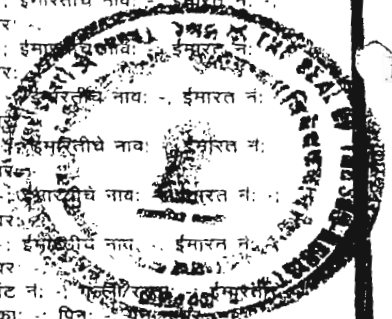
दिनेखाषा प्रकार	मुख्यवारनामा	सूचना:
1) मोबदला	रु. 1.00	1) ही माहिती पक्षकारांनी सादर केलेल्या इनपुट फॉर्मवर आधारित आहे.
2) बाजारभाव (माडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	रु. 0.00	2) अदस्तावी माहिती सापडल्यावर घेण्यात आलेल्या बाजार भाव असे दस्त नोंदणीसाठी स्वीकारला जाणार नाही. दुसऱ्या दिवसाक दस्त नोंदणी करिता येणे नियमानुसार योग्य ती उच्च कामगिरी करू शकतात.
4) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	रु. 100.00	3) यदस्त/दुरुस्त्या कराव्यात
5) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी फी	रु. 0.01	4) यदस्त/दुरुस्त्या कराव्यात
6) दस्त निष्पादित केल्याचा	08/10/2004	5) क्रमांक: 1,2,3,4,5,6 यांचे पटल केल्या वेळी यादी

- 7) पृष्ठांची संख्या 33
- 8) मू-मापन, फोटोहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1)
- 9) मालमतेचे इतर वर्णन (1) वर्णन: स.न. 77 क्षेत्र 3363.90 चौ. मी. आधार 6 रु-66 येथे,
- 10) क्षेत्रफळ (1)
- 11) आकारणी केल्या जुडी देण्यात आलेले तेंव्हा (1)

२२८	२००४
२८	३३



- 12) *दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव केल्या दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा केल्या आदेश असल्यास, प्रतियादीचे नाव व पत्ता
 - (1) शाहुबाई गोविंद पेंडुलकर; घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं. पेट/वसाहत: शहर/गाव: शिरगावबदलापूर, तालुका, अंबरनाथ; पिन: पिन नम्बर: -
 - (2) अनिल गोविंद पेंडुलकर; घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: य.प., तालुका: पिन: पिन नम्बर: -
 - (3) रेणुका अनिल पेंडुलकर, घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: य.प.; तालुका: पिन: पिन नम्बर: -
 - (4) जयराम गोविंद पेंडुलकर; घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: य.प.; तालुका: पिन: पिन नम्बर: -
 - (5) जयश्री जयराम पेंडुलकर; घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: य.प.; तालुका: पिन: पिन नम्बर: -
 - (6) नितीन गोविंद पेंडुलकर; घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: य.प.; तालुका: पिन: पिन नम्बर: -
 - (7) सचिन गोविंद पेंडुलकर; घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: य.प.; तालुका: पिन: पिन नम्बर: -
 - (8) चंद्रा गोविंद पेंडुलकर ऊर्फ चंद्रा संदेश कांबळे; घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: य.प.; तालुका: पिन: पिन नम्बर: -
 - (9) हिराबाई गोविंद पेंडुलकर; घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: य.प.; तालुका: पिन: पिन नम्बर: -
- 13) *दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव केल्या दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा केल्या आदेश असल्यास, यादीचे नाव व पत्ता
 - (1) अश्विन मोहनलाल टक्कर यांचे कु.मु. महानूज राजेंद्र एम टक्कर, घर/फ्लॅट नं.: गल्ली/रस्ता: ईमारतीचे नाव: ईमारत नं.: पेट/वसाहत: शहर/गाव: मुल्तुड; तालुका: मुल्तुड; पिन: पिन नम्बर: -



नोंदणी गोषवा-यामध्ये इनपुट फॉर्म प्रमाणे मठा एंटी करण्यात आली आहे.

नोंदणी गोषवारा तपासून, पाहिलो तो बरोबर आहे/त्याच्यात नमूद केलेले बदल/दुरुस्त्या कराव्यात.

मठा एंटी ऑपरिटर ची स्वाक्षरी)

(पक्षकाराची स्वाक्षरी)

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

दस्तावेज निबंधकाची स्वाक्षरी)

नितीन गोविंद पेंडुलकर यांचे संपर्क क्रमांक
सचिन गोविंद पेंडुलकर यांचे संपर्क क्रमांक
जयराम गोविंद पेंडुलकर यांचे संपर्क क्रमांक

4282 2092
54 12

169

गाव नमुना सात (अधिकार अधिनियम पत्रका)

गाव -- त्रिंशोटा तालुका -- अजिंठा

पुनर्वापन क्रमांक 100/0 पुनर्वापन क्रमांकाचा उपविभाग 62 मूला मूला गोखर कुवाडी पेडुकेकर मीमसशासनाचे नाव कुवाडे दाव माने क्रमांक 209 92

मोतावे स्वामिक्रमांक मि. म. प्र. सु. का. 83 300 820 875 950 950 950 इतर अधिकार अमीन मालकान्या के. वी. जा 420-00 350

लागवडीचे क्षेत्र	हेक्टर	बारा	प्रति
एकूण	0	30	0
पोस्टकाराव लागवडीयोग्य नसलेले			
वर्ग (अ)	0	02	0
वर्ग (ब)	0	02	0
एकूण	0	02	0
भाकारणी	कपडे	पैसे	
	0	50	
	0	50	

मूला मूला विभागाचे अधिकारी

2000 2009

2000 2009

2000 2009

गाव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										जेरा
		पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					
		पिकाचे नाव	उपलब्ध नसलेली जमीन	पिकाचे नाव	उपलब्ध नसलेली जमीन	पिकाचे नाव	उपलब्ध नसलेली जमीन	पिकाचे नाव	उपलब्ध नसलेली जमीन	पिकाचे नाव	उपलब्ध नसलेली जमीन	
2000	2009											0-30-0

या नोंद वहीत नोंद घेतली आहे. तारीख 02/07/09



तलाठी रमेश

Handwritten notes and stamps at the top right, including a box with 'S.C.' and a stamp with '12'.

(171)

10/2004
26:18 pm
दुय्यम निबंधक:
उल्हासनगर 2

दस्त गोष्वारा भाग

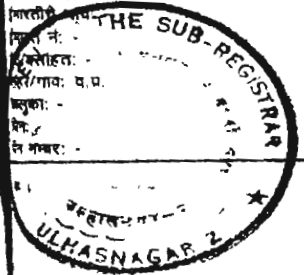
दस्त क्र 4228/2004
32-33

दस्त क्रमांक : 4228/2004
दस्तावा प्रकार : मुखत्पारनामा

क्र. पक्षकाराचे नाय व घत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा टसा
नाम: जयश्री जयराम पेंडुलकर पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - मस्ती/रस्ता: - भारतीय नाय: - भारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: व.प्र. मालुका: - पिन: - पिन नम्बर: -	लिहून देणार वय 29 सही		
नाम: नितीन गोविंद पेंडुलकर पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - मस्ती/रस्ता: - भारतीय नाय: - भारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: व.प्र. मालुका: - पिन: - पिन नम्बर: -	लिहून देणार वय 24 सही		
नाम: सचिन गोविंद पेंडुलकर पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - मस्ती/रस्ता: - भारतीय नाय: - भारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: व.प्र. मालुका: - पिन: - पिन नम्बर: -	लिहून देणार वय 20 सही सचिन गो. पेंडुलकर		
नाम: - चंद्रा गोविंद पेंडुलकर ऊर्फ चंद्रा संदेश कांबळे पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - मस्ती/रस्ता: - भारतीय नाय: - भारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: व.प्र. मालुका: - पिन: - पिन नम्बर: -	लिहून देणार वय 25 सही		
नाम: शिवाबाई गोविंद पेंडुलकर पत्ता: घर/फ्लॅट नं.: - मस्ती/रस्ता: - भारतीय नाय: - भारत नं.: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: व.प्र. मालुका: - पिन: - पिन नम्बर: -	लिहून देणार वय 55 सही		

नितीन गोविंद पेंडुलकर

चंद्रा संदेश कांबळे



Handwritten signature and text: दुय्यम निबंधक, उल्हासनगर-२.

दस्त गोषवारः भाग - 2

4228
4228
उहनः

172

दस्त क्रमांक (4228/2004)

33-33

उहनः [उहनः-4228-2004] घा गोषवारः
मूल्य : 0 मोबदला 1 मरलेले मुद्राक शुल्क 100

हजर केल्याचा दिनांक : 06/10/2004 05:14 PM

दस्तावा दिनांक : 06/10/2004

हजर करणा-याची सही :

गपती क्र. 4228 दिनांक 06/10/2004

पावतीचे वर्णन

नाव : अभिनव मोहनलाल टाडकर गांधी कु.मु.
म्हणून राजेश एम टाडकर

100 नोंदणी फी

660 नक्कल (अ. 11(1)), घुटाकनाची नक्कल
(अ. 11(2)).

रुज्यात (अ. 12) व प्राथमिकीकरण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

750 एकूण

प्रकार : (48) मुख्यपारनामा

क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 06/10/2004 05:14 PM

क्र. 2 ची वेळ : (फी) 06/10/2004 05:21 PM

क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 06/10/2004 05:25 PM

क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 06/10/2004 05:25 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 06/10/2004 05:26 PM

द. निबंधकाची सही उल्हासनगर 2

टीप :

प्रतिलिपि असलेल्या निवेदीत करणात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात.

याची ओळख पटविताना,

1) अरुण पांडुरंग पाटील ,घर/फ्लॅट नं. -

पत्नी/रस्ता :

भारतीय नावः -

भारत नं. -

पेट/बसाहतः -

हजर/गावः कात्रपगाव

तालुकाः अंबरनाथ

पिनः -

2) सुनिल गोपाळ पेंडुलकर ,घर/फ्लॅट नं. -

पत्नी/रस्ता :

भारतीय नावः -

भारत नं. -

पेट/बसाहतः -

हजर/गावः शिरगावबदलापूर

तालुकाः अंबरनाथ

पिनः :

A.P. Patil

S. Pendulkar

33 पाने
असून त्यांना 33 पर्यंत
क्रमांक दिले आहेत.

8/22/04
द. निबंधक उल्हासनगर 2

द. निबंधकाची सही
उल्हासनगर 2



525 E

173

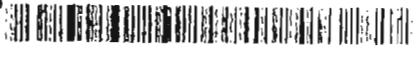
173

9

2/6

19/06

19/06A



Wednesday, September 13, 2006

1:19:06 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn 22 V

पावती

पावती क्र. 3138

दिनांक 13/09/2006

गावाचे नाव शिरगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक उहन2 - 03137 - 2006

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा किंवा त्याच अर्थाने किंवा करार नक्षपत्र

सादर करणाराचे नाव: मे. मॅरेशॉन रेयालटी लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. चेतन शहा

नोंदणी फी :- 30000.00

नक्कल (अ. 1(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), :- 360.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (18)

एकूण रु. 30360.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:33PM ह्या वेळेस मिळेल

Bankward
दुय्यम निबंधक
उत्क सन्गार 2

बाजार मुल्य: 10042500 रु. भोबदला: 5679000रु

मरलेले मुद्रांक शुल्क: 100500 रु.



79/6C
79/6A
77

2
6

PoA: 70/600, 70/601, 70/602, 70/603, 70/604, 70/605, 70/606, 70/607, 70/608, 70/609, 70/610, 70/611, 70/612, 70/613, 70/614, 70/615, 70/616, 70/617, 70/618, 70/619, 70/620, 70/621, 70/622, 70/623, 70/624, 70/625, 70/626, 70/627, 70/628, 70/629, 70/630, 70/631, 70/632, 70/633, 70/634, 70/635, 70/636, 70/637, 70/638, 70/639, 70/640, 70/641, 70/642, 70/643, 70/644, 70/645, 70/646, 70/647, 70/648, 70/649, 70/650, 70/651, 70/652, 70/653, 70/654, 70/655, 70/656, 70/657, 70/658, 70/659, 70/660, 70/661, 70/662, 70/663, 70/664, 70/665, 70/666, 70/667, 70/668, 70/669, 70/670, 70/671, 70/672, 70/673, 70/674, 70/675, 70/676, 70/677, 70/678, 70/679, 70/680, 70/681, 70/682, 70/683, 70/684, 70/685, 70/686, 70/687, 70/688, 70/689, 70/690, 70/691, 70/692, 70/693, 70/694, 70/695, 70/696, 70/697, 70/698, 70/699, 70/700, 70/701, 70/702, 70/703, 70/704, 70/705, 70/706, 70/707, 70/708, 70/709, 70/710, 70/711, 70/712, 70/713, 70/714, 70/715, 70/716, 70/717, 70/718, 70/719, 70/720, 70/721, 70/722, 70/723, 70/724, 70/725, 70/726, 70/727, 70/728, 70/729, 70/730, 70/731, 70/732, 70/733, 70/734, 70/735, 70/736, 70/737, 70/738, 70/739, 70/740, 70/741, 70/742, 70/743, 70/744, 70/745, 70/746, 70/747, 70/748, 70/749, 70/750, 70/751, 70/752, 70/753, 70/754, 70/755, 70/756, 70/757, 70/758, 70/759, 70/760, 70/761, 70/762, 70/763, 70/764, 70/765, 70/766, 70/767, 70/768, 70/769, 70/770, 70/771, 70/772, 70/773, 70/774, 70/775, 70/776, 70/777, 70/778, 70/779, 70/780, 70/781, 70/782, 70/783, 70/784, 70/785, 70/786, 70/787, 70/788, 70/789, 70/790, 70/791, 70/792, 70/793, 70/794, 70/795, 70/796, 70/797, 70/798, 70/799, 70/800, 70/801, 70/802, 70/803, 70/804, 70/805, 70/806, 70/807, 70/808, 70/809, 70/810, 70/811, 70/812, 70/813, 70/814, 70/815, 70/816, 70/817, 70/818, 70/819, 70/820, 70/821, 70/822, 70/823, 70/824, 70/825, 70/826, 70/827, 70/828, 70/829, 70/830, 70/831, 70/832, 70/833, 70/834, 70/835, 70/836, 70/837, 70/838, 70/839, 70/840, 70/841, 70/842, 70/843, 70/844, 70/845, 70/846, 70/847, 70/848, 70/849, 70/850, 70/851, 70/852, 70/853, 70/854, 70/855, 70/856, 70/857, 70/858, 70/859, 70/860, 70/861, 70/862, 70/863, 70/864, 70/865, 70/866, 70/867, 70/868, 70/869, 70/870, 70/871, 70/872, 70/873, 70/874, 70/875, 70/876, 70/877, 70/878, 70/879, 70/880, 70/881, 70/882, 70/883, 70/884, 70/885, 70/886, 70/887, 70/888, 70/889, 70/890, 70/891, 70/892, 70/893, 70/894, 70/895, 70/896, 70/897, 70/898, 70/899, 70/900, 70/901, 70/902, 70/903, 70/904, 70/905, 70/906, 70/907, 70/908, 70/909, 70/910, 70/911, 70/912, 70/913, 70/914, 70/915, 70/916, 70/917, 70/918, 70/919, 70/920, 70/921, 70/922, 70/923, 70/924, 70/925, 70/926, 70/927, 70/928, 70/929, 70/930, 70/931, 70/932, 70/933, 70/934, 70/935, 70/936, 70/937, 70/938, 70/939, 70/940, 70/941, 70/942, 70/943, 70/944, 70/945, 70/946, 70/947, 70/948, 70/949, 70/950, 70/951, 70/952, 70/953, 70/954, 70/955, 70/956, 70/957, 70/958, 70/959, 70/960, 70/961, 70/962, 70/963, 70/964, 70/965, 70/966, 70/967, 70/968, 70/969, 70/970, 70/971, 70/972, 70/973, 70/974, 70/975, 70/976, 70/977, 70/978, 70/979, 70/980, 70/981, 70/982, 70/983, 70/984, 70/985, 70/986, 70/987, 70/988, 70/989, 70/990, 70/991, 70/992, 70/993, 70/994, 70/995, 70/996, 70/997, 70/998, 70/999, 70/1000

174

14

Original



द्वयम निबंधक: उत्तरासनगर 2

संस्कृतक्रमांक व वर्ष: 4227/2004

पृष्ठ: 63 म

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

Page: 62 of 6

गावाचे नाव : शिरगाव

- 1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावरीत पट्टाकार आकारणा देतो की पट्टादार ते नमूद करावे)

क्रमांक 10 (कुळगाव बदलापुर नगरपालीका), संपूर्णभागाचे नाव 11/27 एफ/2 1) कायम शिरगाव गाणकियली गावातील सर्व मिळकती शिरगाव - कर्जत रोडच्या नवीन जायदर्शन रोडवर दर्शनी भाग असलेल्या मिळकती व 200मी आतपर्यंतचा भाग प्र थी मी, सडर मिळकत सव्हे, नवर - 77 मध्ये आहे. स.न.-77 क्षेत्र- 3363.90 चौ. मी. आकार 6 रु-56 पैसो, मिळकतीचे एकूण क्षेत्रफळ 3363.9 चौ.मी. आहे.
 - 2) भू-मापन, पाटहिरसा व घरक्रमांक (असल्यास)
 - 3) क्षेत्रफळ
 - 4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असलेले संक
 - 5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता
 - 6) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता
 - 7) दिनांक
 - 8) नोंदणीचा
 - 9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ
 - 10) वाजारभावाप्रमाणे भूदांक शुल्क
 - 11) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी
 - 12) शेर
- (1) शाहुबाई गोविंद पेंडुलकर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - शिरगाव बदलापुर ; तालुका - अंबरनाथ ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (2) अनिल गोविंद पेंडुलकर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - व.प. ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (3) रेणुका अनिल पेंडुलकर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - व.प. ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (4) जयराम गोविंद पेंडुलकर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - व.प. ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (5) जयश्री जयराम पेंडुलकर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - व.प. ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (6) नितीन गोविंद पेंडुलकर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - व.प. ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (7) सचिन गोविंद पेंडुलकर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - व.प. ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (8) चंद्रा गोविंद पेंडुलकर ऊर्फ चंद्रा संदेश कांबळे ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - व.प. ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (9) हिराबाई गोविंद पेंडुलकर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - व.प. ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नम्बर - ;
- (10) अभिनव मोहनलाल ठक्कर याचे कु.मु. म्हणून श्री. राजेंद्र एस ठक्कर ; घर/फ्लॅट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; शहर/गाव - मुलूंड प. ; तालुका - मु. ; पिन - 80 ; पॅन नम्बर - ओ ए वी पी टी 3203 एच.



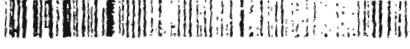
उत्तरासनगर
4227/2004
50 62

79/60
79/6A
77

2
6

P.A. 79/60 77 77

175



Wednesday, September 13, 2006

1:45 04 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn 39 M

पावती

पावती क्र. : 3139

दिनांक 13/09/2006

गावाचे नाव शिरगाव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक उहन2 - 03138 - 2006

दस्ता ऐवजाचा प्रकार मुखत्तरनाम

(48-ड) जेव्हा त्यानुळे का व्यक्तीला एक पेक्षा अधिक सव्यवहार किंवा सरसहा काम चालविण्याचा प्राधिकार मिळत असेल तेव्हा

सादर करणाराचे नाव: ने. नैरेथान रेयाल्टी लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. चेतन शह

नोंदणी फी	:	100.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकाची नक्कल (आ. 11(2)),	:	3160.00
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (158)	:	
एकूण रु.		3260.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:59PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक

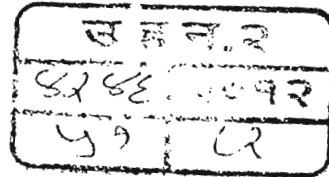
उत्तराखण्ड सरकार-२

बाजार मुल्या: 0 रु.

भोवदला: 1 रु.

उत्तराखण्ड सरकार-२

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 100 रु.



ICICI BANK LTD FRANKING DEPOSIT SLIP

Customer Copy

Request To: Mr. Ashwini Mohanlal Thakkar

For: Mr. Ashwini Mohanlal Thakkar

Amount: Rs. 10,000/-

Branch: Ulhasnagar

Name of State: Maharashtra

Date: 04/09/2006

100% Cheque

Debit on Bank

(For Bank Use Only)

Transaction No.

Franking No.

Office

उह नं. २
 3935 2006
 9 99C

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I Shri Ashwini Mohanlal Thakkar, aged 50 years, occupation business, residing at 13/1 Arihant Krupa Building, V.P. Road, Mulund (West), Mumbai-400 080 myself and as the constituted attorney for

- i. Shri Balu Bhika Toskar
- ii. Shri Govind Balu Toskar
- iii. Shri Shankar Balu Toskar
- iv. Smt. Ambibai Namdev Mandavkar
- v. Shri Ganpat Namdev Mandavkar
- vi. Sau. Lata Ganpat Mandavkar
- vii. Shri Suhas Ganpat Mandavkar
- viii. Sau. Shubhangi Suhas Mandavkar
- ix. Shri Nitun Ganpat Mandavkar
- x. Shri Samir Ganpat Mandavkar

Stamp: RAJESH K. K. SHIRDI
 OFFICER
 MINEL. S. P. SHIRDI
 RAJESH K. K. SHIRDI
 RAJESH K. K. SHIRDI
 RAJESH K. K. SHIRDI

INDIA STAMP DUTY - MAHARASHTRA

Stamp: R.000001001-PB5119

Stamp: 1369995

Stamp: 23734

Stamp: SEP 04 2006



उह नं. २
 ४२४६ २०१२
 ५२ ८२

उ ह न २
393C 2008
2 94C

- xi. Smt. Shahubai Govind Pendulkar
 - xii. Shri Anil Govind Pendulkar
 - xiii. Smt. Renuka Govind Pendulkar
 - xiv. Shri Jairam Govind Pendulkar
 - xv. Smt. Jayshree Jairam Pendulkar
 - xvi. Shri Nitin Govind Pendulkar
 - xvii. Shri Sachin Govind Pendulkar
 - xviii. Chandra Govind Pendulkar alias Chandra Sandesh Kamble
 - xix. Hirabai Govind Pendulkar
 - xx. Smt. Babibai Balu Jadhav
 - xxi. Shri Shankar Balu Jadhav
 - xxii. Smt. Lilabai Balu Jadhav
 - xxiii. Shri Sujan Balu Jadhav
 - xxiv. Smt. Rekha Santosh Pawar
 - xxv. Smt. Sarika Santosh Pawar
 - xxvi. Smt. Lata Shankar Jadhav
 - xxvii. Shri Rajendra Shankar Jadhav
 - xxviii. Shri Nitin Shankar Jadhav
 - xxix. Smt. Janki Balu Dashrath Kadam
 - xxx. Shri Gajanan Chindhu Damusare
- DO HEREBY SEND GREETINGS:

WHEREAS Shri Balu Bhika Toskar and others are the owners of the all that piece and parcel of land lying, being and situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council bearing

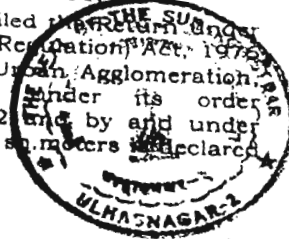
Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. metres)
78	6 C	4050

and as per the ULC records the area is shown as 4097.44 sq. metres hereinafter for the sake of brevity called and referred to as "the Plot No. 1".

AND WHEREAS the said Plot No. 1 stands mutated in the records of rights in the name of the abovesaid Owners as evidenced by mutation entries No. 2329;

AND WHEREAS the abovesaid Owners by and under an agreement dated 13.09.2001 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No. 2772/2001 granted the development rights in respect of the said Plot No. 1 to Shri Ashwin Mohanlal Thakkar at and for the price/ consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuance thereof the abovesaid Owners also granted power of attorney in favour of Shri Ashwin Mohanlal Thakkar on 13.09.2001 which is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No. 2773 dated 13.09.2001;

AND WHEREAS the abovesaid Owners had filed the Return under section 6(1) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1972 and the Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane had decided the said Return under its order No. ULC/ULN/6(1)/SR-125 dated 17.04.1982 and by and under the said order an area admeasuring 3097.61 sq. metres was declared



उ ह न २
528E 2008
53 12

उह नं २	
३१३८	२००३
३	१५३

as surplus land and remaining area admeasuring 999.63 sq.meters is declared as the retainable land;

AND WHEREAS the land declared as Surplus is notified as "land acquired by Government of Maharashtra" and necessary endorsement to that effect appears on the extract of 7/12 of the said Land;

AND WHEREAS Shri Ashwin Mohanlal Thakkar has paid the full and final consideration to the abovesaid Owners and is entitled to the said Plot No. I with the right to develop the same and/or to transfer and assign the same as he may deem fit and proper;

AND WHEREAS smt. Ambibai Namdev Mandavkar and others are the owners of the all that piece and parcel of land lying, being and situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council bearing

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. metres)
	6A	2500

and as per the ULC records the area is shown as 2529.29 sq. metres hereinafter for the sake of brevity called and referred to as "the Plot No. II".

AND WHEREAS the said Plot No. II stands mutated in the Revenue Records of Rights in the name of the abovesaid Owners as evidenced by mutation entry No. 545;

AND WHEREAS the abovesaid Owners by and under an agreement dated 03.10.2003 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No. 4220/2003 granted the development rights in respect of the said Plot No.II to Shri Ashwin Mohanlal Thakkar at and for the price/ consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuance thereof the abovesaid Owners also granted the power of attorney in favour of Shri Ashwin Mohanlal Thakkar on 03.10.2003 which is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No.4221 dated 03.10.2003;

AND WHEREAS the abovesaid Owners had filed the Return under section 6(1) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and the Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane had decided the said Return under its order No. ULC / ULN / 6(1) / SR-28 / Shirgaon dated 17.04.1982 and the said Plot No. II is declared as surplus land;

AND WHEREAS Shri Ashwin Mohanlal Thakkar has paid the full and final consideration to the abovesaid Owners and is entitled to the said Plot No. II with the right to develop the same and/or to transfer and assign the same as he may deem fit and proper;

WHEREAS Smt. Shalinibai (Salubai) Govind Pendulkar and others are the owners of the all that piece and parcel of land lying, being and situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council bearing



उह नं.२	
४२६६	२०१२
५४	८२

उह नं. ३
३९३८ २००४
४९५८

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. metres)
7	-	3340

and as per the DDC records the area is shown as 3363.90 sq. metres hereinafter for the sake of brevity called and referred to as "the Plot No. III;

AND WHEREAS the said Plot No. III stands mutated in the records of rights in the name of the abovesaid Owners as evidenced by mutation entries No. 1582, 2533;

AND WHEREAS the abovesaid Owners by and under an agreement dated 05.05.2004 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No. 4227/2004 dated 06.10.2004 granted the development rights in respect of the said Plot No. III to Shri Ashwin Mohanlal Thakkar at and for the price/ consideration and on the terms and conditions therein contained and in pursuance thereof the abovesaid Owners also granted power of attorney in favour of Shri Ashwin Mohanlal Thakkar on 05.05.2004 which is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No.4228 dated 06.10.2004;

AND WHEREAS the abovesaid Owners had filed the Return under section 6(1) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and the Competent Authority, Ulhasnagar Urban Agglomeration, Thane had decided the said Return under its order No. ULC/ULN/6(1)/UR LR-96 dated 03.03.1981 read along with corrigendum dated 30.10.1982 and by and under the said order said Plot No.III is declared as surplus land;

AND WHEREAS Shri Ashwin Mohanlal Thakkar has paid the full and final consideration to the abovesaid Owners and is entitled to the said Plot No. III with the right to develop the same and/or to transfer and assign the same as he may deem fit and proper;

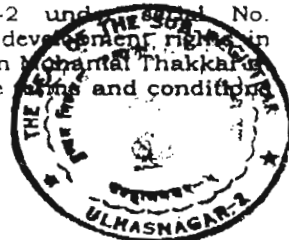
WHEREAS Smt. Bibai Balu Jadhav and others are the owners of the all that piece and parcel of land lying, being and situate at village Shirgaon Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulkarni Badlapur Municipal Council bearing

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. metres)
96	1	3300

and as per the DDC records the area is shown as _____ sq. metres hereinafter for the sake of brevity called and referred to as "the Plot No. IV

AND WHEREAS the said Plot No. IV stands mutated in the records of rights in the name of the above said Owners as evidenced by mutation entries No. 506,1823,2368;

AND WHEREAS the above said Owners by and under an agreement dated 21.07.2004 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No. 3167/2004 dated 21.07.2004 granted the development rights in respect of the said Plot No. IV to Shri Ashwin Mohanlal Thakkar and for the price/ consideration and on the terms and conditions



उह नं. २
४२४६ २०१२
५५ ८२

उह नं
3936
4

therein contained and in pursuance thereof the above said Owners also granted power of attorney in favour of Shri Ashwin Mohanlal Thakkar on 21.07.2004 which is registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No.3168 dated 21.07.2004

AND WHEREAS the Return under section 6(1) of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 is not filed;

AND WHEREAS Shri Ashwin Mohanlal Thakkar has paid the full and final consideration to the abovesaid Owners and is entitled to the said Plot I, II, III and IV with the right to develop the same and/or to transfer and assign the same as he may deem fit and proper;

AND WHEREAS as recited hereinabove, Shri Ashwin Mohanlal Thakkar on the strength of powers and authorities vested in him is well and sufficiently entitled to the above referred I, II, III and IV plots with the right to develop the same and/or to transfer and assign the development rights as he may deem fit and proper;

AND WHEREAS by and under the Development Agreement dated 31.07.2006 registered at the office of Sub-Registrar of Assurances at Ulhasnagar-2 under serial No. 3137106 dated 31.07.2006 Shri Ashwin Mohanlal Thakkar further granted and assigned the development rights in respect of the said properties to M/s. Marathon Realty Ltd., a company registered under the Indian Companies Act, 1956, having its registered office at Marathon House, Devidayal Road, Mulund, Mumbai 400 080 at and for the price / consideration and on the terms and conditions therein contained.

AND WHEREAS in pursuance to the said agreement it is expedient and necessary to execute the power of attorney in favour of M/s. Marathon Realty Ltd., to do all the acts, deeds, things and matters in connection with the property described in the Schedule hereunder written:

NOW KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS WITNESS THAT

I, Shri Ashwin Mohanlal Thakkar as the constituted attorney for

- i. Shri Balu Dhaka Toskar
- ii. Shri Govind Balu Toskar
- iii. Shri Shankar Balu Toskar
- iv. Smt. Ambibai Namdev Mandavkar
- v. Shri Ganpat Namdev Mandavkar
- vi. Sau. Late Ganpat Mandavkar
- vii. Shri Suhas Ganpat Mandavkar
- viii. Sau. Shubhangi Suhas Mandavkar
- ix. Shri Nitin Ganpat Mandavkar
- x. Shri Samir Ganpat Mandavkar
- xi. Smt. Shalini Bai (Salubai) Govind Pendulkar
- xii. Shri Anil Govind Pendulkar
- xiii. Smt. Renuka Anil Pendulkar

79-6A



उह नं
3936
4

181

उह नं.	
3934	2092
ए	945

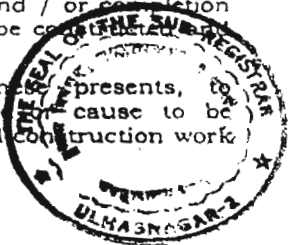
- xiv. Shri Jankar Govind Pendulkar
- xv. Smt. Jayanti Jairam Pendulkar
- xvi. Shri Nitin Jankar Pendulkar
- xvii. Shri Sachin Govind Pendulkar
- xviii. Chandra Jankar Pendulkar alias Chandra Sandesh Kambale
- xix. Hirabai Chandra Pendulkar
- xx. Smt. Babita Balu Jadhav
- xxi. Shri Shamrao Balu Jadhav
- xxii. Smt. Lilabai Balku Jadhav
- xxiii. Shri Sujat Balku Jadhav
- xxiv. Smt. Roshni Santosh Pawar
- xxv. Smt. Sarita Ganjay Rasam
- xxvi. Smt. Late Jankar Jadhav
- xxvii. Shri Rajendra Shankar Jadhav
- xxviii. Shri Nitin Shankar Jadhav
- xxix. Smt. Janabai Dashrath Kadam
- xxx. Shri Gajanan Chindhu Damusare

do hereby nominate, constitute and appoint
M/s. Marathwada Realty Ltd., through its Directors;

- (i)
- (ii)

as my true and lawful attorney to do jointly and/or each of them severally the following acts, deeds, things and matters in connection with the property described in the Schedule hereunder written viz.

1. TO deal and correspond with the Municipal Council including all its department of officers or any other authority in connection with or relating to the or touching to the said immovable property described in the schedule hereunder written to carry out the following acts, deeds, things, matters namely;
 - a) TO apply for, or obtain the sanction of the building plans to be sanctioned with future amendments, alterations or additions as may be required by the said attorney. To avail the transfer of development rights on the said property as permitted by the rules and regulations of the Council and also to avail the staircase floor space index if permitted by the Council.
 - b) TO deal and correspond with the assessment department of the Kulgaoi, Badlapur Municipal Council and / or the dispose and deal with all the matters in connection with or relating to the property described in the SCHEDULE hereunder written.
 - c) TO apply for and obtain the occupation and / or completion certificate in respect of the building/s to be completed on the aforesaid property.
2. SIMULTANEOUSLY on execution of the above presents, to commence, carry out and complete and/or cause to be commenced, carried out and/or completed construction work



उह नं.२	
४२४६	२०९२
५६	८२

उह नं २	
3934	२००६
U	99C

- on the said property, in accordance with the sanctioned Plans and Permissions and Specifications and so far as any construction work is concerned, to see that all applicable rules and regulations which are made by the Government of Maharashtra and/or Competent Authority, under the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 and/or Municipal Authorities and/or Police Authorities and/or any other Competent Authorities for the time being are strictly observed
3. TO carry on correspondence under/or over signature and carry on negotiations and also settle with all concerned authorities and bodies including the Government of Maharashtra all the departments, Municipal Authorities and/or Town Planning Authorities and/or the Competent Authority under the Urban Land (ceiling & Regulation) Act, 1976, in connection with the Sub- division and/or obtaining the No Objection Certificate for the development of the Said Property.
 4. TO appear and represent me before any and all concerned authorities and parties as may be necessary, required or advisable for or in connection with the development of the said Property and to make such arrangement and arrive at such arrangements as may be conclusive to the Sub division and/or development of the said Property.
 5. TO CARRY on correspondence with the Kulgaon Badlapur Municipal Council, Government of Maharashtra, Collector of Thane, Bombay Metropolitan Regional Development Authority, Town Planning, Slum Clearance Authority under Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 for sub-division and/or development thereof.
 6. TO APPOINT at Attorney's costs Architects, Engineers, Supervisors, Surveyors, Workmen, Advocate, Solicitors, Counsels and other persons as desired by the said Attorney for Plans, approval or any other matter connected therewith on such terms and conditions and on payment of the fees and remuneration to them as the said Attorney may deem fit.
 7. TO PREPARE, sign and submit the Scheme for the lay-out, sub - division of the said property and also to submit plans for construction of the buildings to be constructed on the said property on the lay-out, sub- divided plots thereof to the Kulgaon Badlapur Municipal Council or any other authorities concerned and to have the same sanctioned and to apply for revalidating the plans that may have already been passed and/or to be sanctioned and/or otherwise howsoever to get the same approved and to submit applications to the cement/steel controller for obtaining cement, etc. and to make all necessary applications in connection with construction and to obtain permit or orders in respect thereof and to represent me before the Government, Kulgaon



उह नं २	
8258	२०१२
56	22

उह नं २	
3934	२००६
C/94C	

Badlapur Municipal Council, Collector of Thane, Revenue Authorities, Municipal Authorities or other Public authorities or any other appropriate authority in all matters in connection with the said property and for its sub-division and/or development.

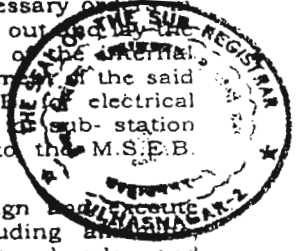
8. TO hand over free of costs to the Kulgaon Badlapur Municipal Council any portion of the said property if the same is comprised under road widening scheme and/or other reservations as per development plan of the Town Planning Authorities and/or for the same is under set back and/or reserved purposes and in lieu thereof to take the benefit of the F.S.I permitted by the authority.
9. TO apply for and obtain the necessary permission under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 or any other statutory modification or enactment for the time being in force and/or under any other Central or state legislation for the time being in force as may be necessary in connection with the property or its sub-division, construction, development and/or transfer.
10. TO make and submit all applications, petitions, submissions and appeals and to carry out correspondence with the appropriate authorities or officers concerned.
11. TO deal with all the authorities concerned and make necessary payments and deposits in connection with the said property and/or development thereof and/or construction work to be carried out thereon and/or otherwise howsoever in connection therewith and also to receive from the authorities concerned and give proper receipt and discharge for the same.
12. TO make necessary applications to the Collectors, Mamlatdar Tahasildar, Talathi, Panchayats, City Survey Officer/s, Municipal Council, Government of Maharashtra and other public and semi public authorities or such other authorities as may be necessary for the said purpose and for the purpose set out hereinafter.
13. TO make the necessary applications, file affidavits, petitions before the authorities concerned for obtaining permissions to transfer the said property to the name of such person or persons as the said attorney may think fit and proper.
14. TO submit necessary application, writings, undertakings and other documents as may be required in accordance with the prevailing rules and regulations for perfecting my title and for obtaining the Non-Agricultural order and other permissions etc.
15. TO make the necessary applications for obtaining the necessary permissions concerning the change of the user of the said property from Agricultural to Non Agricultural or other user as the said Attorney may think fit and proper.



उह नं २	
५२५६	२००२
५६२	

उह नं २	
3924	2002
8	945

16. TO pay the necessary charges, deposits, assessments and apply for refund thereof as the said attorneys may think fit and proper.
17. TO amalgamate the said properties with any other property and/or properties as the said Attorneys may think fit and proper and also after amalgamation to submit the layout plans or sub-division plans of one or more amalgamated properties of the said property and get the same duly approved from the Collector or other authorities concerned and also to grant the right of access to the other adjacent properties as the Attorneys may deem fit and proper. To avail the transfer of development rights on the said property from any source and to enter into agreement / writings with such persons and to use, utilise and consume the said T.D.R. on the said property and to sell the flats / units thereby constructed to any intending purchasers and appropriate the sale proceeds thereof.
18. TO prepare and submit proposal for township/layout and/or other purpose(s) for development of the said property whether alone or after amalgamation of the said property with other properties as the said Attorney may think fit and proper.
19. TO develop the said property more particularly described in the SCHEDULE hereunder written by way of levelling the same and/or constructing roads as per internal layout, constructing sheds, godown and office for the purpose of effective development of the said property and also to demolish the existing structures situated in the said property and to have amicable settlement with the occupants of the structures.
20. TO carry out and comply with all the requisitions that may be made by the Municipal authorities and/or any other authorities in connection with such plans of sub-division, layout amalgamation or the building plans submitted and/or that may be admitted by my said attorney to the appropriate concerned authorities in pursuance of these presents.
21. TO make necessary applications for water, sewerage and electric connection with the concerned authorities at the expense of the attorneys and to obtain necessary orders in pursuance thereto and to do all acts, to carry out and to provide water sewerage and electric connection of the internal layout and roads for the purpose of development of the said property and to make application to the M.S.E.B. for electrical connection and for submitting the proposal for sub-station and hand over any portion of the land to the M.S.E.B. authorities.
22. TO carry on correspondence, to prepare sign and execute papers, applications and documents including affidavits, complaints, declarations, indemnity bonds and

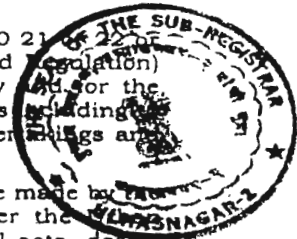


उह नं २	
5282	1992
६०	८२

उहंर	
3934	2008
90	948

undertaking etc. as may be required for the purpose of constructing the said proposed building or buildings on the said property.

23. TO put up and display hoardings on the said property announcing the proposed Housing schemes or any other schemes in respect of the said property.
24. TO negotiate for sale of the said property or any part thereof as also to negotiate sale flats / shops bungalow / row houses / garages units in the proposed construction of the proposed buildings on the said land or any part thereof.
25. TO negotiate with tenants and / or occupants of the said property if any and to procure vacant possession of the said property or any portion thereof as the case may be and to take necessary actions against them.
26. TO proceed with the development of the said property including constructing boundary walls, to comply with all the terms of the building plans and permissions and for the purpose if required to hand over and/or surrender and/or transfer portion of the property falling in set back area or under reservation to the municipal council or Collector or to the authorities concerned and to apply for and obtain in lieu thereof the compensation and/or for the utilisation of the said F.S.I. on the remaining portion of the said property.
27. TO make necessary application under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 for exemption, transfer or otherwise of the said property and for development thereof and for the purpose to submit such applications writings, undertakings affidavits and file petitions, appeals, etc. as may be required and to prefer an appeal from the orders of the Competent Authority under the provisions of the said Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976.
28. TO make necessary application under the Urban Land (ceiling and Regulation) Act, 1976 for obtaining the permission for transfer of the said property by way of sale to the ultimate transferee/.
29. TO make necessary application under section 20 21 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 for development of the said property and for the purpose to do all acts, deeds, matters and things including to sign, execute and submit the applications, under all acts and other papers.
30. TO prefer an appeal from the order which may be made by the Competent Authority or other authorities under the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act and to do all acts, deeds, matters and things and to institute and file the said appeal and for the purpose to sign and declare all petitions, memos

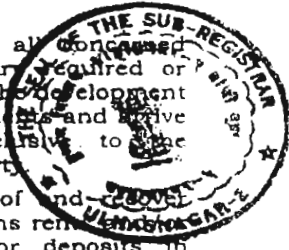


उहंर	
8248	2092
57	62

उह नं २	
३१३८	२००६
११	११६

of appeal, affidavits, plaint and all other proceedings as may be required for the said purposes.

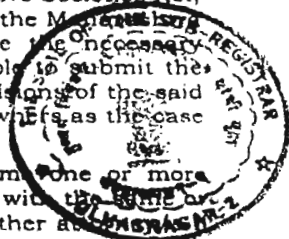
- 31. TO sue, file and prosecute any action petition/s, appeals or other proceedings at law against any person or persons in respect of the matters or things relating to my affairs and to appear to and defend all actions, suit or other proceedings commenced or to be commenced against me or whereunto I shall think fit, to compromise, refer to arbitrators, submit to judgement, discontinue or become non-sua in any such actions, suit or proceedings as aforesaid and also to accept services to writs or summons, notice or other proceedings. To defend and appear for pending suit/s in court of law including High Court and Supreme Court.
- 32. TO apply or proceed or continue with applications made by me for permission of the Competent Authority or the State Government or any other authorities under the provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act 1976 to develop the said property and for the purpose to make any declaration or sign forms as the said attorney shall deem fit and also to appear before any of the officers appointed under the said Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and to represent me before them and also if necessary to sign all the applications, affidavits, memos of appeal or other applications or documents as my attorneys shall deem fit and also to appear before all appellate authorities under the said Act and/or statute in connection with the permission for transfer of the said land as aforesaid.
- 33. TO ask for and apply and to collect the refund and/or return of the deposits, security fee and other amounts if any paid to Kulgson Mallapur Municipal Council, Collector and/or other authorities concerned for getting the building plan/layout plan/sub-division sanctioned and also to apply for and obtain the refund of the deposits if any paid to the authorities concerned.
- 34. TO approach the authorities concerned to get the land or any portion, if under reservation and/or acquisition, released and/or to have the same in such manner as the said Attorney may deem fit and proper.
- 35. TO appear and represent before any and all concerned authorities and parties as may be necessary required or advisable for protection or in connection with the development of the said property and to make such agreements and give at such arrangements as may be conducive to the development and/or transfer of the said property.
- 36. TO ask, demand, sue or enforce payment of and receive and/or receive from any person and/or persons remuneration, compensation and/or mesne profits and/or deposits in



उह नं २	
४२५६	१२-११-१२
ER	LR

उहलं २	
3934	२००६
१२	१५

- respect of the said property which now are or which at any time or times hereafter may become due and payable to me
37. TO execute sign and deliver the deed of mortgage, deed of further charge, to execute the Memorandum for Deposit of Title Deed and to do all further acts, deeds, matters and things as the attorney may deem fit and proper.
 38. IN case of acquisition of the said property or any part thereof to represent me in acquisition proceedings and to receive compensation and give receipts for moneys received and also to oppose the said proceedings if they is of the opinion that the said proceedings are against my interest.
 39. IN case of enforcement of any Town Planning Scheme in the area, to represent me in the proceedings and receive the compensation and/or to take possession of the final plots allotted to me in any scheme.
 40. TO pay taxes, rates, charges, expenses and other outgoing in respect of the said property.
 41. TO execute a Deed of Conveyance, Transfer Deed of Indemnity, Assignment, Deed of Exchange, correction deeds, or other assurances in one or more sets in respect of the said property in favour of the cooperative housing society or corporate body or person and to take all the steps for effective registration of all such documents.
 42. TO appear before the Sub-Registrar of Assurances and lodge the above documents for registration and admit the execution thereof and to comply with the provisions under the Indian Registration Act, 1908.
 43. TO make necessary applications under section 27 or other provisions of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and to procure such permissions for transfer of the said property in one or more parts.
 44. TO take necessary steps for formation of the co-operative society with an intent to transfer the said property or any part or portion thereof without or with structures in favour of the said society and for the to submit the necessary applications, writings, undertakings and declarations as may be required and to appear and represent before the Registrar or other authorities under the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 and also to follow the procedure under the Maharashtra Ownership Flats Act, 1970 and to execute the necessary declarations therein contained so as to enable to submit the said property or any part thereof to the provisions of the said Act and form a condominium of apartment ownership as the case may be.
 45. To substitute and appoint from time to time one or more attorneys in place of the attorney hereunder with the same or limited powers to act, remove and appoint other attorneys.

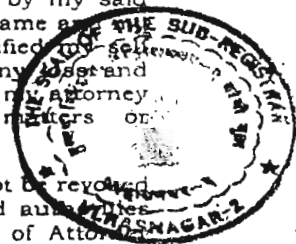


उहलं २	
४२५६	
६३	६७

उह नं २	
3936	२००६
१३	१५६

the said Attorneys think fit and proper and the attorney will be farther entitled to appoint such substitute with irrevocable powers conferring such powers as they may think fit and proper and in such event also such power of attorney shall be irrevocable.

- 46. AND for more effectually removing any doubt which may arise as to the true meaning of these presents or as to the construction or application of the powers hereby granted I hereby declare that the powers hereby granted shall not in any case be deemed to revoke any power or authorities hereto before given to my attorneys by me or be deemed to be limited to such transactions and matters as are herein expressly mentioned but the same are intended to extend and shall in all cases extend to any other matters or transactions not herein precisely mentioned or defined which in the course of the business may the attorney be deemed to be requisite or expedient to be done or performed.
- 47. TO hand over the possession of the flats / shops / units to the Government, semi-government authorities as per the permission obtained under section 21 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 and also to receive the price / consideration either from the Government / semi-government and / or their nominee/s.
- 48. AND generally to do all other acts, deeds, matters and things whatsoever in or about my estate property and affairs herein either particularly or generally described as amply and effectually to all intents and purposes and as I could do in my own person if these presents had not been made
- 49. AND I hereby myself agree and undertake to allow, ratify and confirm whatsoever my attorney or any substitute or substitutes acting under them shall do or purport to do or cause to be done by virtue of these presents.
- 50. All costs, charges, expenses of and incidental to any act, deed, matter or thing, done or caused to be done by my said attorney in or about the exercise of my powers herein contained shall be borne and paid as provided by my said attorneys alone and shall be responsible for the same and the said attorney shall indemnify and keep indemnified my estate and effects from and against any loss and damages that may be caused to me by reason of my attorney doing or causing to be done any acts, deeds, matters or things by virtue of these presents.
- 51. THIS Power of Attorney is irrevocable and shall not be revoked by me from the date hereof and all powers and authorities conferred upon my attorney under this Power of Attorney shall be exercised by my attorneys at their own costs and



उह नं २	
५२५६	
६४	८२

189

उप नं	
3936	
98	98

expenses. I hereby agree and undertake to allow, ratify and confirm and whatsoever my attorney or any substitute or substitute acting under them shall do purport to do or cause to be done by virtue of these presents.

SCHEDULE

All that piece and parcel of land lying, being and situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council bearing:

Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. meters)
70	6-C	4050
79	6-A	2500
77	--	3340
86	1	3300
Total →		13190
Survey No.	Hissa No.	Area (Sq. meters)

together with all easement rights etc.

IN WITNESS whereof the parties have set and subscribed their respective signatures to this writing on this 13 day of sep 2006

SIGNED & DELIVERED

by the within named **Vendor**
Shri Ashwin Mohanlal Thakkar
 and as constituted attorney for

[Handwritten Signature]

- i. Shri Balu Bhika Toskar
- ii. Shri Govind Balu Toskar
- iii. Shri Shankar Balu Toskar
- iv. Smt. Ambibai Namdev Mandavkar
- v. Shri Ganpat Namdev Mandavkar
- vi. Sau. Lata Ganpat Mandavkar
- vii. Shri Suhas Ganpat Mandavkar
- viii. Sau. Shubhangi Suhas Mandavkar
- ix. Shri Nitin Ganpat Mandavkar
- x. Shri Samir Ganpat Mandavkar
- xi. Smt. Shahubai Govind Pendulkar
- xii. Shri Anil Govind Pendulkar
- xiii. Smt. Renuka Anil Pendulkar
- xiv. Shri Jairam Govind Pendulkar
- xv. Sau. Jayshree Jairam Pendulkar
- xvi. Shri Nitin Govind Pendulkar
- xvii. Shri Sachin Govind Pendulkar
- xviii. Chandra Govind Pendulkar alias Chandra Sandesh Kamble
- xix. Hirabai Govind Pendulkar
- xx. Smt. Babibai Balu Jadhav
- xxi. Shri Shankar Balu Jadhav



उप नं
 5255
 EY-12

- xxii. Smt. Lila Bai Walku Jadhav
 - xxiii. Shri Sujat. Walku Jadhav
 - xxiv. Smt. Reena Santosh Pawar
 - xxv. Smt. Sarika Sankar Rasam
 - xxvi. Smt. Late Shankar Jadhav
 - xxvii. Shri Rajendra Shankar Jadhav
 - xxviii. Shri Nishu Shankar Jadhav
 - xxix. Smt. Janabai Dashrath Kadam
 - xxx. Shri Ganesh Chindhu Damusare
- Power of Attorney accepted by

उत्तर	
3934	2000
94/94C	



M/s. Marathia Realty Ltd.,
through its Director

1. CHITAN SHAI
2. _____

Chitan R. Shai

WITNESS:



उत्तर.२	
५२४६	२०१२
६६	८२

191

उहिन 2

दस्ता गोपवारा भाग 1





दस्ता क्र 3138/2006

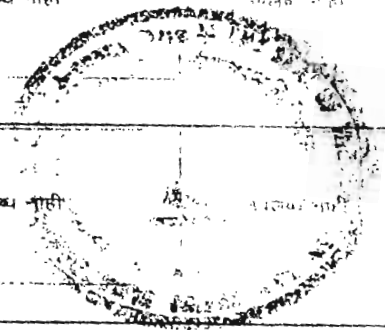
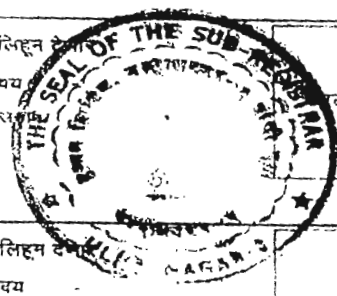
दुय्यम निवधका

उत्सवसंस्कार

क्रमांक 3138/2006

दस्ताचा प्रकार : मुख्यवारनाभा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
नाव: श्री. म. म. म. रवानटी लि. तपे डाखरगाटे पत्ता: धर/पल्लेट नं. 1 मल्ली/रस्ता: 1 ईमारतीचे नाव: - ईभारत नं. - पेट/व्यसाहत: -	लिहून देणार वय 50 सही	 23483 - 61227	
नाव: श्री. अश्विन मोहनलाल उपकर पत्ता: ले 30 बांधे कु. मु. म्हणून 1) बाळू निका अश्विन बाळू तोसकर 3) शंकर बाळू तोसकर पत्ता: धर/पल्लेट नं. 1 मल्ली/रस्ता: 1 ईभारतीचे नाव: -	लिहून देणार वय 50 सही	 23483 - 61228	
नाव: अ) असीबाई नागदेव भांडवकर 5) गणपत नागदेव भांडवकर 6) लता गणपत भांडवकर 7) सुहास गणपत भांडवकर 8) सुभाषी सुहास भांडवकर पत्ता: धर/पल्लेट नं. 1 मल्ली/रस्ता: 1 ईभारतीचे नाव: -	लिहून देणार वय - सही	उपलब्ध नाही	उपलब्ध नाही
नाव: 9) नितीन गणपत भांडवकर 10) सगीर गणपत भांडवकर 11) शाहूबाई गोविंद पेडुलकर 12) अश्विन गोविंद पेडुलकर 13) रेणुका अश्विन पेडुलकर पत्ता: धर/पल्लेट नं. 1 मल्ली/रस्ता: 1 ईभारतीचे नाव: -	लिहून देणार वय - सही	उपलब्ध नाही	उपलब्ध नाही
नाव: 14) जयराज गोविंद पेडुलकर 15) जयराज जयराज पेडुलकर 16) नितीन गोविंद पेडुलकर 17) सवित्र गोविंद पेडुलकर पत्ता: धर/पल्लेट नं. 1 मल्ली/रस्ता: 1 ईभारतीचे नाव: - पेट/व्यसाहत: -	लिहून देणार वय - सही	उपलब्ध नाही	उपलब्ध नाही
नाव: 18) धनंती गोविंद पेडुलकर 19) हिनाबाई गोविंद पेडुलकर 20) असीबाई बाळू जाधव 21) शंकर बाळू जाधव 22) लिलाबाई बाळू जाधव पत्ता: धर/पल्लेट नं. 1 मल्ली/रस्ता: 1 ईभारत	लिहून देणार वय - सही	उपलब्ध नाही	उपलब्ध नाही



मुख्यवारा वारनाभा दस्ताची प्रत मुख्यवारा-कारा, कारागृहात ठेवण्यात येईल. या प्रतम दित्याचे फायल करताना

OF 2

उहिन 2
5/28/2012
ELR

REGISTRATION DEPARTMENT

उत्तरा गोंपिवारा भाग - 2

उहणः

दस्ता प्रमाणित 13/04/2004

पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04
पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04

पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04
पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04
पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04

पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04
पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04
पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04

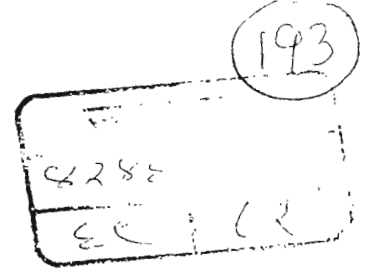
दी दस्त
पा र
पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04
पुस्तक नं. 100/04/02/100/04
पृष्ठ नं. 100/04/02/100/04

उहणः	
393	2004
944	94



उहणः	
5245	2002
EL	LR





-घोषणापत्र-

मी श्री./सौ. विदेश मोर्चा
घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक उल्हासनगर - २ यांचे कार्यालयात ६६
या शिर्षकाचा दस्तऐवज नोंदणीसाठी सादर करण्यात आलेला आहे. श्री./सौ. प्रशांत
प्रशांत यांनी दि १०/१२/२०२२
दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे मी, सदर दस्तऐवज नोंदणीस सादर करता आहो. त्याबाबत
करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यार पत्र रद्द
केलेले नाही. किंवा कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्तींपैकी कोणीही मयत झालेले नाही. किंवा
अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यार पत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यार पत्र
पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून
आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये होणा-या शिक्षेस पात्र राहण, याचा
मला जाणीव आहे.

[Handwritten Signature]

कुलमुखत्यार पत्र धारकाचे नाव व सने

दिनांक :- 25/07/2022



194
5288
600 12

Monday, October 09, 2006
12:42:19 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn 39 M

पावती

पावती क्र. : 6005

गावाचे नाव

दिनांक 09/10/2006

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक वदर7 - 06000 - 2006

दस्तावेजाचा प्रकार मुख्यपत्र

सादर करणाराचे नाव: मंगलेश रिपब्लिकी लॉ डॉक्युमेंटरी अँड चॅम्बल अँड साह

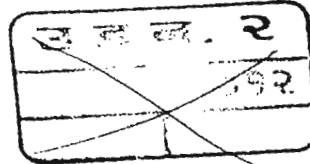
नोंदणी फी	100.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठाकनाची नक्कल (आ. 11(2)),	120.00
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (6)	
एकूण रु.	220.00

आपणास हा दस्त आज 12:56PM ह्या वेळेस मिलेल

वाचक शुल्क 1 रु.
वाचक शुल्क शुल्क 1 रु.

मावदला: 1 रु.

दुय्यम निवधक
मह. दुय्यम निवधक, कुली - 7
मुंबई उपनगर जिल्हा.



195

Rs. 100
ONE
HUNDRED RUPEES



INDIA
NON JUDICIAL

Office: Mumbai

5 SEP 2006

श्री. विजय गोविंदजी टपकर

12 SEP 2006

AA 844055

MHARASHTRA

116

परवाना धारक मुद्रांक विक्रेता

सू. नं. ४, य. बोधी किन्हीग, अंभोजी धाम बविराजगर,

एम. जी. रोड, मुलुंड (प.)

क्रमांक 447

Marathon Realty Ltd.

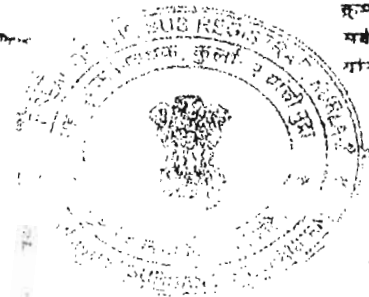
महाराष्ट्र/महाराष्ट्र/महाराष्ट्र

गणना नं. ...

गरी

परवाना धारक मुद्रांक विक्रेता

बदर - ७
६००० १७



**POWER OF ATTORNEY
FOR LODGING DOCUMENTS**

TO ALL TO WHOME THESE PRESENTS SHALL COME I, CHETAN R. SHAH, Director of Marathon Realty Ltd., having office at 101, Marathon House, Devidayal Road, Mulund (W), Mumbai 400 080 SEND GREETINGS

WHEREAS

(i) I am an authorised signatory of Marathon Realty Ltd. I have been given powers by the Company to sign and execute any deed or document in respect of the property situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council.



४२४६
५३

196

also been given powers by the Company to sign and execute any document in respect of the property situate at bearing No. 76, at Sector-200, Anand Node, Navi Mumbai, Taluka & District Thane

pursuance thereof I have executed and intend to execute several other deeds and documents, like Development Agreements, Agreement to Sale, etc. for both the Properties.

As authorised signatory of Marathon Realty Ltd., I intend to execute several documents like Agreement For Sale of Premises being constructed at the Property

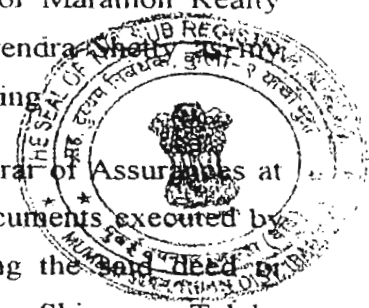
am desirous of appointing Mr. Virendra Shetty who signs as follows to do the following acts and things as hereinafter appearing :

Sign of Mr. Virendra Shetty : _____

V. Shetty

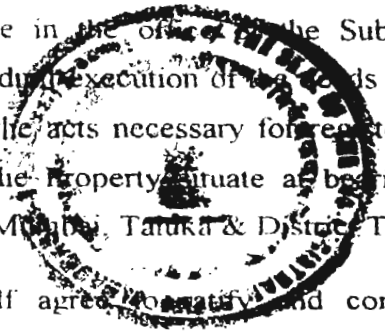
बल - ७
६००० २

WE KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS SHALL TESTIFY THAT I, CHETAN R. SHAH, Director of Marathon Realty Ltd. do hereby nominate, constitute and appoint Mr. Virendra Shetty and lawful attorneys to jointly or severally do the following



To Present and lodge in the office of the Sub-Registrar of Assurances at Badlapur and to admit execution of the deeds or documents executed by me and to do all the acts necessary for registering the said deed or document related to the Property situate at village Shirgaon, Taluka Ambernath, District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council

And also to Present and lodge in the office of the Sub-Registrar of Assurances at Thane-3 and to admit execution of the said deeds or documents executed by me and to do all the acts necessary for registering the said deed or document related to the Property situate at bearing No.76, at Sector-200 Anand Node, Navi Mumbai, Taluka & District Thane



AND I do hereby for myself agree, ratify and confirm all and whatsoever my said Attorney shall do or cause to be done by virtue of these presents

बल - २
४२४५

197

IN WITNESS WHEREOF I have hereunto set and subscribed my hands and signature to this writing on the 9th day of October, 2006.

SCHEDULE

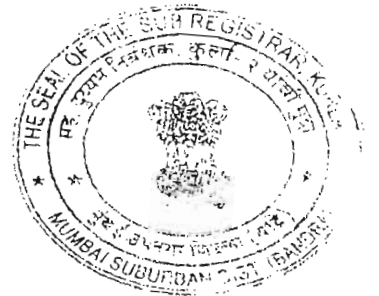
बदर - ७	
१०००	३
२००६	

Firstly

All that piece and parcel of land lying, being and situate at village Shirgaon, Taluka Anandnath District Thane, within the limits of the Kulgaon Badlapur Municipal Council bearing

Survey no.	Hissa No.
46	3
67	1
68	1
69	1
70	1
71	1
71	6
74	1
74	6
75	2
75	3
75	5
75	6
76	1
76	3
77	
78	1
78	3
79	2
79	3
79	4
79	6
79	10
81	1
83	5
83	9
85	10
84	3
84	5

Survey no.	Hissa No.
84	7
84	8
84	9
85	7
85	8
85	9
86	1
86	2
87	1
87	2
87	3
87	4
87	5
87	6
88	3
88	4
89	5
95	2
96	1
98	4
98	5
98	6
100	7
102	5
102	8
103	3
104	3
148	10
148	11



उहल. २	
४२५५	३१२
७३	८२



सु

उहल. २	
	३१२

secondly

that piece and parcel of Land/Plot bearing No 76, admeasuring about 4800 sqmts. in Sector-26C, Airoli Node, Navi Mumbai, Taluka & District ... and bounded as follows that is to say:

... towards North by Plot No. 75
... towards South by 15 Mtr. Wide Road
... towards East by 15 Mtr. Wide Road
... towards West by Plot No. 46

बंदर - ७
९००० ७
२०००

उहल.२
४२५६ ५९२
७९ ७२

Witnessed Sealed And Delivered
by the withinnamed
Marathon Realty Limited
through its director
MR. CHITAN R. SHAH
in the presence of

Signature R. Sen



Signature
[Virendra Shetty]
POA HOLDER SIGN.

उहल.२
४२५६ ५९२

200

दस्त गोषवारा भाग - 2

वदर7

दस्त क्रमांक (6000/2006)

E/E

10/10/2006 का संयोजक
महाराष्ट्र राज्य सरकार, अखिल भारतीय मजदूर संघ

दिनांक: 09/10/2006 12:40 PM

सं. क्र. 10/2006

मो. क्र. 10/2006

महाराष्ट्र सरकार

महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)

महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)

महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)

महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)

दिनांक: 09/10/2006 12:45 PM

फावटी सं. 6006 दिनांक 09/10/2006

पाठनीय मजदूर

महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)

महाराष्ट्र सरकार

10/10/2006 मो. क्र. 10/2006

12/10/2006 दिनांक: 09/10/2006 12:45 PM

13/10/2006

महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)

महाराष्ट्र सरकार

22/10/2006

[Signature]
महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)

महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ) को, त दस्तऐवज करून देणा यांना व्यक्तींक आभारतात.
महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)
महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ) नं. 101, मॅरीशॉन हाऊस, लाता देवी दयाळ रोड, मुंबई प मुं

[Handwritten signature]



महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ) नं. 101, मॅरीशॉन हाऊस, लाता देवी दयाळ रोड, मुंबई प मुं
[Handwritten signature]



प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तऐवज
नंबर (E) मध्ये नोंद
क्रमांक 6000
दिनांक 09/10/2006
[Signature]
महाराष्ट्र सरकार (अखिल भारतीय मजदूर संघ)
उपमहाराष्ट्र सरकार
महाराष्ट्र सरकार

उ ह न. २	
४२५६	२०१२
५६	६२

201

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

DINESH FUTARMAL JAIN
FUTARMAL KALURAM JAIN

27/01/1967
Permanent Account Number
AAAPJ5860R

DINESH
Signature



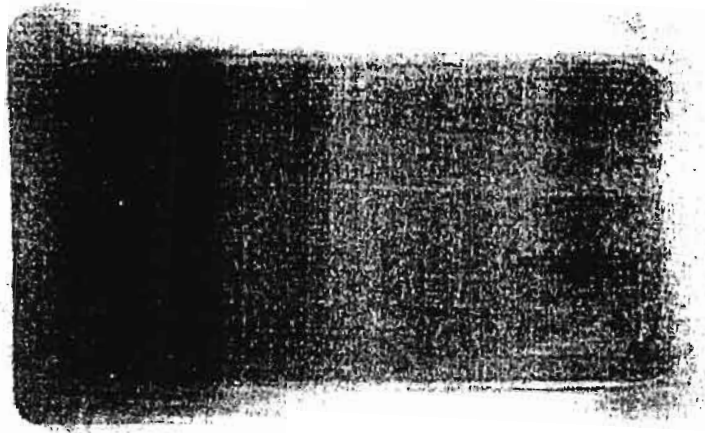
Dinesh

7.2
8284 2092
ला ८२

उह न. २
०९२



[Handwritten signature]

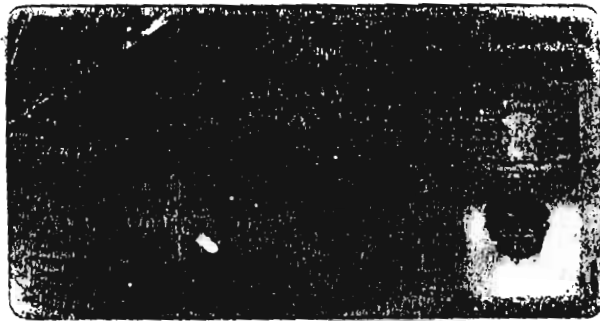


उह न.२	
४२४६	२०१२
७८	८२

उह न.२	
४२४६	२०१२
७८	८२



203



उ ह ७.२	
४२४५	३०१२
४२	१०८



204



8 285	
60	900



205



दुय्यम निबंधक

दस्त गोषवारा भाग-1

उहन2
दस्त क्र 4246/2012
८१-८२

क्र. 4246/2012
प्रकार : मुख्यारनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
महाराष्ट्र रिपब्लिकी प्रा लि व अधिपति श्री चेतन मु. व. क. न. देणार श्री विरेश गोटी	लिहून देणार वय 45 सही		
महाराष्ट्र रिपब्लिकी प्रा लि व अधिपति श्री चेतन मु. व. क. न. देणार श्री विरेश गोटी	लिहून देणार वय 40 सही		
महाराष्ट्र उर्फ शांतुगाई गोविंद पेडूनकर अनिल पेडूनकर, रंजुका अनिल पेडूनकर, जयश्री पेडूनकर रवत: करिंला व सु. अनिकेत याचे याई म्हणून, नितीग गोविंद पेडूनकर	लिहून देणार वय - सही		
महाराष्ट्र उर्फ शांतुगाई गोविंद पेडूनकर अनिल पेडूनकर, रंजुका अनिल पेडूनकर, जयश्री पेडूनकर रवत: करिंला व सु. अनिकेत याचे याई म्हणून, नितीग गोविंद पेडूनकर	लिहून देणार वय 40 सही		
महाराष्ट्र उर्फ शांतुगाई गोविंद पेडूनकर अनिल पेडूनकर, रंजुका अनिल पेडूनकर, जयश्री पेडूनकर रवत: करिंला व सु. अनिकेत याचे याई म्हणून, नितीग गोविंद पेडूनकर	लिहून देणार वय 54 सही		



206



दस्त गोषवारा भाग - 2

उहन2

दस्त क्रमांक (4246/2012)

42-48

दस्तावेज क्र. 4246/2012
दिनांक 26/04/2012 05:55 PM

पापती क्र. 4246/2012
नाम: म. महाशय रिशले
श्री.चेतन शहा यांचा मु. व क. न. ठिकाण श्री. विरट शही

दस्तावेज क्र. 4246/2012 05:55 PM
दस्तावेज क्र. 4246/2012 05:00 PM
दस्तावेज क्र. 4246/2012 06:00 PM
दस्तावेज क्र. 4246/2012 06:00 PM

100 नोंदणी फी
1640 नक्कल (अ. 11(1)), पूर्णपत्ताची
नक्कल (अ. 11(2)),
रजवत (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी
1740: एकूण

दु. निबंधकाची सही, उल्हासनगर 2

दस्तावेज क्र. 4246/2012 06:00 PM
दस्तावेज क्र. 4246/2012 06:00 PM



दस्तावेज क्र. 4246/2012 06:00 PM

DMY



दस्तावेजातील को. सहीची दुरुवारी झाल्याने
दस्तावेज दुरुवारी झाल्याने
संपूर्ण दस्तावेज नष्ट झाल्याने

लिखित देणार

लिखित देणार

दस्तावेज क्र. 4246/2012



दस्तावेज एकूण 42
असून त्यांना 42
क्रमांक दिले जाण

दस्तावेज क्र. 4246/2012
दिनांक 26/04/2012

11



12

13

14



15



16

