

Tuesday, February 17, 2004  
1:20:06 PM

T. N. 92

Original  
नोंदणी 39 म.  
Regn. 39 M

# पावती

पावती क्र. : 635

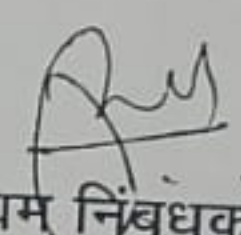
दिनांक 17/02/2004

गावाचे नाव नांदीवली तर्फे पायनंद  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक कलन4 - 00635 - 2004  
दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

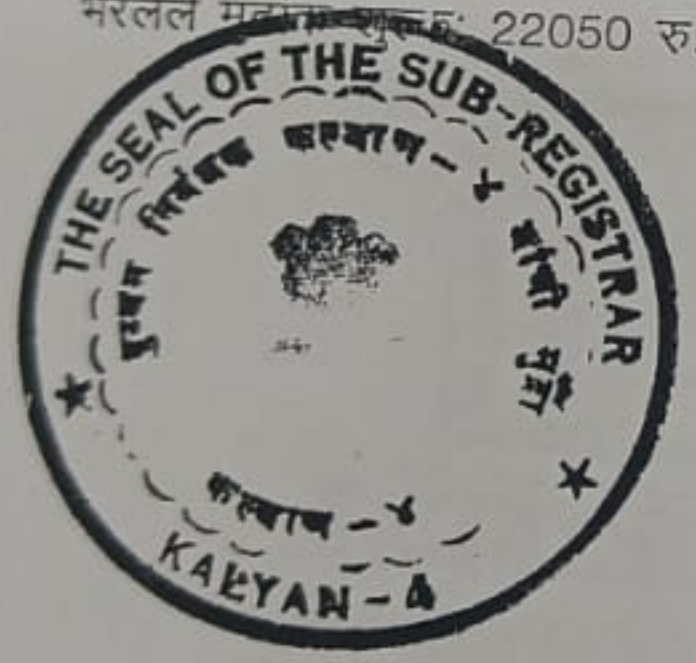
सादर करणाराचे नाव: आशिष एम दुतीया

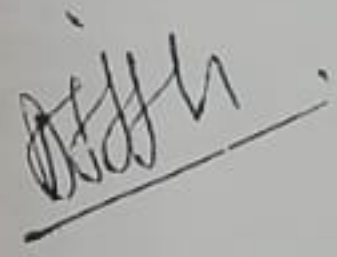
नोंदणी फी	:-	2440.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (48)	:-	960.00
एकूण रु.		3400.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:34PM ह्या वेळेस मिळेल

  
दुय्यम निबंधक  
दुय्यम निबंधक  
कल्याण-४

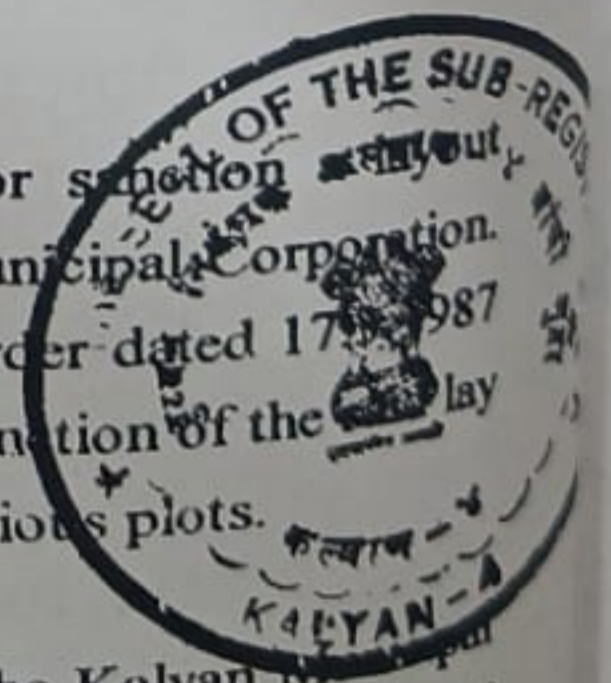
बाजार मुल्य: 243756 रु. मोबदला: 172000 रु.  
भरलेले मुदतानुक्रम: 22050 रु.





WHEREAS :

- 1.1 M/s. Prason Metalics Private Limited, a Private Limited Company incorporated and registered under the provisions of the Companies Act, 1956 hereinafter referred to as the Original Owners is the Owners of the piece or parcel of land and hereditament bearing Survey No. 71 (Part) situate at Village Nandivli, Dombivli (E), Taluka Kalyan, Dist. Thane within the limits of Kalyan-Dombivli Municipal Corporation admeasuring 32,380 Sq.Mtrs. or there about and more particularly described in the First Schedule hereunder written.
- 1.2 The Original Owners vide their application made under Section 20 of the Urban Land (Ceiling and Regulation) Act, 1976 applied to the Competent Authority for grant of exemption of the said land from the provisions of Chapter III of the said Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976.
- 1.3 In pursuance of the application made by the Original Owners as stated above the Competent Authority under the said Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 vide its order dated 17.7.1980 exempted the said land from the provisions of Chapter III of the said Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 inter-alia upon the conditions that the Original Owners shall use the exempted land to their own benefits for the purpose of industry and for no other purpose.
- 1.4 The Original Owners thereafter submitted for sanction a layout plan in respect of the said land to Kalyan Municipal Corporation. The Kalyan Municipal Corporation vide its Order dated 17.8.1987 sanctioned the said layout. By virtue of the sanction of the layout, the said land had been sub-divided into various plots.
- 1.5 The Original Owners thereafter submitted to the Kalyan Municipal Corporation building plans for approval for the construction of Industrial Estate on plot 2 and 3 of the sanctioned lay out admeasuring 1750/1885 Sq.Mtrs. including D. P. Road. The Building plans have been duly sanctioned by the Kalyan Municipal Corporation under their No. KMC/TFD/BP/DO MB-1993 dated 3.6.1987.
- 2.1 The Original Owners as per the approved building plans decided to develop the said land by constructing Industrial Estate in the

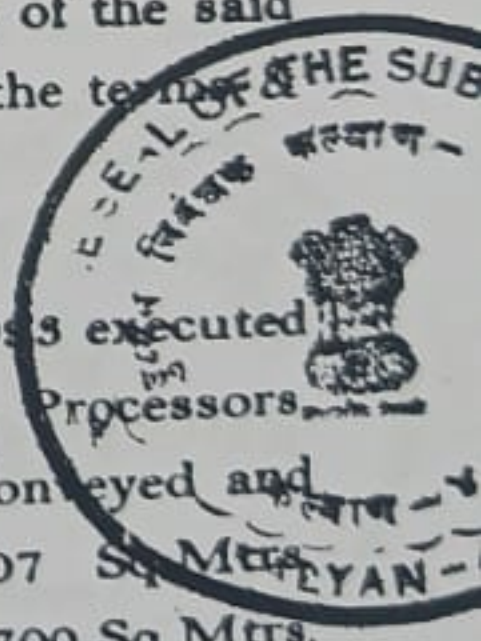


*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten signature]*  
Dimple

Industrial Estate in the  
दस्तावेज नं. ८३५  
2/02

said land and disposing of the units in the Industrial Estate on what is known as Ownership basis. The Original Owners therefore by an Agreement dated 22.10.1987 executed between themselves and M/s. Amar Builders and Associates a Partnership Firm registered under the Indian Partnership Act appointed M/s. Amar Builders & Associates as their Agents to develop the said property as an Industrial Estate in the terms and conditions as mentioned therein.

- 2.2 The Original Owners on various reasons could not develop the said land as contemplated under the Agreement dated 22.10.1987 and as such the said Agreement dated 22.10.1987 was cancelled vide an Agreement dated 3.4.1996.
- 2.3 By and under the said Agreement dated 3.4.1996 M/s. Amar Builders & Associates are placed in vacant and peaceful possession of plot No. 2 & 3 i.e. both land and industrial building consisting of galas completed or incomplete and M/s. Amar Builders & Associates are entitled to the said land and galas alongwith the benefit of sanctioned plans and permission bearing Commencement Certificate No. KMP/NR/VP/DOM/989/52 dated 3.6.1987.
- 2.4 M/s. Amar Builders & Associates by an Agreement dated 19.4.1999 sold and transferred to M/s. *Suparshwa Earthen Builders Pvt. Ltd.*, the Promoters herein plot No. 2 of the said sanctioned layout admeasuring 20,577 F.S.I. as per the terms and conditions agreed thereon.
- 3.1 The Original Owners vide Conveyance dated 30.6.1993 executed between themselves and M/s. Sukrim Synthetics Processors having their office at Ghatkopar (West), Mumbai Conveyed and assigned plot no. 10 (Pt) admeasuring 1666.07 Sq. Mtrs. equivalent to 1991.80 Sq.Yds. out of total area of 2700 Sq.Mtrs. equivalent to 3228 Sq.Yds. of the said plot No.10 together with the old structure standing thereon to the said Sukrim Synthetics Processors, Ghatkopar (W), Mumbai.
- 4.1 The Original Owners, being unable to develop the said land on their own for various reasons such as lack of sufficient financial resources, necessary technical expertise in construction field and more particularly in view of very old age of the present Managing Director, had decided to entrust the said remaining



*[Handwritten signatures]*  
 Dimple

Managing Director
कलन ४
दस्ता क्रमांक ६३५
3/80

(वि. वि. क्र. १) (Fin. R. Form No. 1)

सर्वसा. ११३ मई.  
Gen 113 mc.

मूल प्रत [अहस्तांतरणीय]  
ORIGINAL COPY [NOT TRANSFERABLE]

6/20

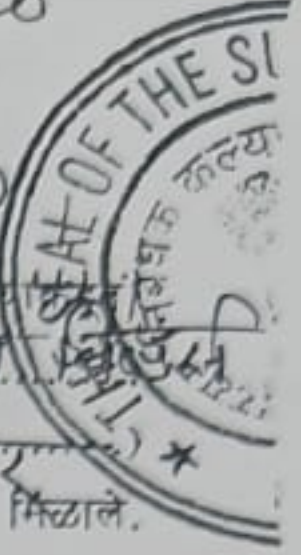
शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती  
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place ..... का. (Kalyan) दिनांक/Date ..... 23/12/2004

Received from ..... सुपरशवा इ. प्रा. लि. मालक

रु./Rs ..... 22050 (रुपये/Rupess) ..... व्हा कीस एमार्

on account of .....



रोखपाल वा लेखापाल  
Cashier or Accountant.

PROPER OFFICER  
SUB-REGISTRAR, KALYAN-2  
DIST. THANE  
(पदनाम/Designation)

Receipt No. 2576047  
Mr./Mrs. Suparshwa E. Bra P. Ltd.  
Rs. 22050 /in Words (Rs.  
Twenty two thousand and fifty only  
Paid by State Bank of India, Kalyan.  
Challan No. 7/20 Date 13/12/2004.



SHANKHESHWAR NAGAR

Proper Officer  
Sub-Registrar Kalyan - 2  
Dist. Thane.

Agreement for Sale

13 फरवरी  
FEB 2004

THIS AGREEMENT FOR SALE made and entered into at DOMBIVLI  
on 14/02/04 BETWEEN M/S. SUPARSHWA EARTHEN  
BUILDERS PRIVATE LIMITED, a Company registered and  
incorporated under the Provisions of the Indian Companies Act, 1956  
having its registered office at 5A, Vectrag Chambers, 46, Cawasji P  
Street, Fort, Mumbai 400 001, hereinafter called and referred to as "  
Promoters" (which expression shall unless it be repugnant to the context  
or meaning thereof mean and include its successors and assigns) of  
One Part,

AND

Mr/Mrs/Ms/Ms. ASHISH M. DUTTA &  
MRS. DIMPLE ASHISH DUTTA  
having his/her/their communication address at 2, MAITRY  
COOP HSG SOC V/O SUBHASH ROAD  
GANDHI CROSS ROAD, DOMBIVLI  
(W)

hereinafter called and referred to as the "The Purchasers" (which  
expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof  
mean and include his/her/their heirs, executors, administrators and  
assigns) of the Other Part.

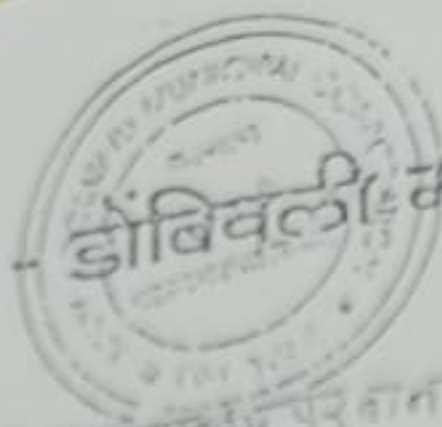
OFFICE OF THE SUB-REGISTRAR  
KALYAN - II, THANE  
PUNJICORP/REG-2000

INDIA  
STAMP DUTY  
REG-2000  
158700 FEB 13 2004

कलन ध  
दरत प्रमाण ६३५  
9/86

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

कल्याण



महानगरपालिका, कल्याण

जाटक क्रमांक / कडोमपा / नरदि / रांप / कोवि / २०२०  
कल्याण - डोंबिवली महानगरपालिका, कार्यालय, कल्याण  
दिनांक: १७-७-०२

[ सुचालित व कठीव कोटेशन परवानगी ]  
श्री. श्री. सुपर्व अर्जिन विल्डर्स प्रा. लि. यांचे कुठ्या दारक

श्री. श्री. सुपर्व अर्जिन विल्डर्स प्रा. लि. यांचे कुठ्या दारक  
श्री. डी. प्रम. दळवी (वास्तु, शिल्पकार) कल्याण  
दि. नं. -

दि. नं. / ७७  
श्री. डी. प्रम. दळवी  
संदर्भ: आपला दि. २८-६-२००२

श्री. डी. प्रम. दळवी  
वास्तु शिल्पकार यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज.

वास्तु शिल्पकार व नगर स्थान अधिनियम १९६९ चे कलम ४५ अन्वये

श्री. डी. प्रम. दळवी  
श्री. डी. प्रम. दळवी यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज - ३१६०

श्री. डी. प्रम. दळवी यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज - ३१६०  
श्री. डी. प्रम. दळवी यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज - ३१६०  
श्री. डी. प्रम. दळवी यांचे मार्फत सादर केलेला अर्ज - ३१६०

- ही बांधकाम परवानगी दिल्याचे तारखेपासून एक वर्ष पर्यंत वेध असेल. नंतर पुढील वर्षासाठी परवानगीचे नुसते मुदत संपणे आधी करणे आवश्यक राहिल. अशा प्रकारचे नुतनीकरण फक्त तीन वर्ष करता येईल. वेध मुदती बांधकाम पूर्ण करणे आवश्यक आहे. नुतनीकरण करतांना किंवा नवीन परवानगी घेताना त्यावेळी अस्तित्वात आलेल्या नियमांच्या व नियोजित विकास आराखड्याच्या अनुषंगाने छननी करण्यात येईल.
- नकाशात - रंगाने केलेल्या दुरुस्त्या आपल्यावर बांधकामकारक राहतील.
- जे जिल्हाधिकारी ठाणे, यांजवळून बांधकाम चालू करावयाचे अगोदर विनशेती परवानगी घेण्याची जबाबदारी तुमच्यावर राहिल व विन शेतीच्या परवानगीची एक सत्य प्रत याम सुरु करावयाचे पंधरा (१५) दिवस आठ महानगरपालिकेकडे पाठविणे आवश्यक राहिल.
- बांधकाम चालू करण्यापूर्वी (७) दिवस आधी महापालिका कार्यालयास लेखी कळविण्यात यावे.
- ही परवानगी आपल्या मालकाच्या कंपनीतील जमीनी व्यतीरीत जमीनांवर बांधकाम अगर विकास करण्यास इच्छा देत नाही. ~~अर्जकर्त्याच्या कंपनीच्या परवानगीवर बांधकाम हे आगोदर घ्यावे~~
- बांधकाम या सोप्याच्या मजूर केलेल्या नकाशा प्रमाणे आणि घालून दिलेल्या अटीप्रमाणे करता येईल.
- जोती पर्यंत बांधकाम आल्यानंतर वास्तु शिल्पकाराकडे मजूर नकाशा प्रमाणे बांधकाम केल्या जाईल. महापालिकेस सादर करण्यात यावे. त्यानंतरच जोतीपर्यंत बांधकाम करावे.
- प्लॉटचे इटीत इमारत भोवती मोकळ्या सोडवयाच्या जागेत बदल करू नये व त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचे बांधकाम करू नये. ~~अर्जकर्त्याच्या मालकी अंतर्गत बांधकाम~~
- बांधकामात कोणत्याही प्रकारचा फेरफार पूर्व परवानगी घेतल्याशिवाय करू नये. तसे केल्याचे आढळून आल्यास सादरची बांधकाम परवानगी रद्द झाली असे समजण्यात येईल.
- इमारतीच्या बांधकामाच्या सुरक्षितेची (स्ट्रक्चरल सेफ्टी) जबाबदारी सर्वस्वी आपल्या वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांचेवर राहिल.
- बांधकाम पूर्णतेच्या दाखला तापर परवानगी घ्यावी. ~~अर्जकर्त्याच्या मालकी अंतर्गत बांधकाम~~
- बांधकाम पूर्ण झाले आहे, त्याचा नकाशा वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यास (३ प्रतीत) इतर आवश्यक कागदपत्रे सादर करण्यात यावे.
- बांधकाम पूर्ण झाले आहे, त्याचा नकाशा वास्तु शिल्पकार व स्थापत्य विशारद यांच्या विहित नमुन्यातील दाखल्यास



316

विनामुल्य हस्तोत्तरित करणाबाबत संबंधी जबाबदारी सांगणे साठी

१२. बांधकाम चालू करण्यापूर्वी नगर भूमापन अधिकारी / भूमी अभिलेख खात्याकडून जागेची आखणी वारून घेण्यात यावी. (३) विद्यमान दोन इमारतींचा बापर सादर केलेल्या हमीपत्राच्या जगुपत्रात नकाशात दाखविलेल्या गाळ्याच्या संख्येमध्ये व नियोजनामध्ये पूर्वपरवानगी शिवाय बदल करू नये.
१३. नवीन इमारतीस मंजूर नकाशे प्रमाणे सेप्टिक टँक पाहिजे व संडास मविष्य काळात जवळच्या पलानिस्सरण नलिकेस स्वच्छचिने नगर अभियंता यांचे परवानगिने जोडणे आवश्यक राहिल. सेप्टिक टँक विहीरी पासून कमीत कमी ५० फूट अंतरावर असणे आवश्यक आहे.
१४. सांडपाण्याचे व पांगोळ्याचे पाणी महानगरपालिकेच्या गटारांत स्वच्छचिने नगर अभियंता यांच्या परती प्रमाणे सांडवे जाणेत. सांड पाण्याच्या बाबतीत-आरोग्य खात्याचे-प्रमाणपत्र असल्या शिवाय बापर परवाना देण्यात येणार नाही.
१५. बांधकामाचे अटेरीयल, रस्त्यांवर टिकावयाचे झाल्यास महानगरपालिकेच्या बांधकाम खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक राहिल व त्या करिता नियम प्रमाणे लागणारी रक्कम ( व हंड झाल्यास त्या रक्कमेनाहीत ) भरावी लागेल.
१६. बांधकामाच्या वेळी निरूपयोगी माल ( मटेरीयल ) महानगरपालिका सांगेल त्या ठिकाणी स्वच्छचिने वाहून टाकला पाहिजे. (३) भविष्यात पाणी रस्ता लागलास तर ५२ मुरपंडा (३) रस्ता देण्याची जबाबदारी आपण विर राहिल.
१७. बांधकामाच्या सभोवताली सोडलेल्या खुल्या जागेत कमीत कमी १) अशोक, २) गुलमोहर, ३) चिंच, ४) निलांगरी, ५) करंज पेकी एकूण दहा झाडे लावून त्यांची जोपासना येवली. पाहिजे तसेच सध्या अस्तीत्वात असलेली झाडे तोड्यापूर्वी परवानगी घेणे बांधकामकारक आहे.
१८. नकाशात दाखविल्याप्रमाणे बांधकामाचा फक्त राहणेसाठी / वाणिज्य / औद्योगिक / औद्योगिक उपयोग करावा.
१९. नागरी जमीन कभाल मर्यादा अधिनियम, १९७६ मधील तरतूदी प्रमाणे जागा बांधीत होत असल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी आपलेवर राहिल.
२०. जागेतून किंवा जागेजवळून अतिदार विद्युतवाहिनी जात असल्यास बांधकाम करण्यापूर्वी संबंधित खात्याकडून ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२१. जागा महामार्ग किंवा रेल्वे मार्गसि सन्मुख लागून किंवा जवळ असल्यास संबंधित खात्याकडून बांधकाम करण्यापूर्वी ना हरकत दाखला घेतला पाहिजे.
२२. बांधकामाकडे किंवा इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी संपूर्णपणे आपलेकडे राहिल. बांधकाम परवानगी नियोजित रस्त्याप्रमाणे दिली असल्यास त्या रस्त्याचे काम महानगरपालिकेच्या सोयी प्रमाणे व प्राधान्यते प्रमाणे केले जाईल व तसा रस्ता होई पावेतो इमारतीकडे जाण्या येण्याच्या मार्गाची जबाबदारी सर्वस्वी आपली राहिल.
२३. जागेत जुने भाडेकरू असल्यास त्यांच्या बाबत योग्य ती व्यवस्था करावची जबाबदारी मालकाची राहिल व मालक - भाडेकरू यामध्ये कांही वाद असल्यास किंवा निर्माण झाल्यास त्याचे निकारण मालकाने करणे आवश्यक राहिल व त्याबाबतीत महानगरपालिका जबाबदार राडणार नाही.
२४. सदर जागेतून पाण्याच्या नैसर्गिक निचरा होत असल्यास तो दकडील परवानगी शिवाय बळू अथवा बंद करू नये.
२५. सदर प्रकरणी चुकीची अपूर्ण माहिती दिली असल्यास सदर बांधकाम परवानगी रद्द करणेत येईल.
२६. सदर जागेत विहीर असल्यास ती दकडील परवानगी शिवाय बुजयू नये.
२७. बांधकाम पूर्ण झाल्यावर पिण्याच्या पाण्याचे कनेक्शन मिळण्याकरिता महानगरपालिकेवर जबाबदारी राडणार नाही किंवा पिण्याच्या पाण्यासाठी महानगरपालिका हमी घेणार नाही.
२८. सदर जागेत बांधकाम करण्याबाबत पूर्वी परवाना असेल तर ती धा प्यारे रद्द झाला असे समजण्यात यावे. ते करपी घेव. आपण अर्ज रस्त्यातील सर्व जेव्हा आपण अर्ज को पाठविलेक राहिल.
२९. गटाराचे व पावसाच्या पाण्याचा निचरा होणेकरिता महानगरपालिकेचा गटारास जोडणेसाठी पक्क्या स्वरूपाची गटारे बांधावीत. (३) जलनिर्जार विभागाकडून ना हरकत दाखविलेले जाटी आपणाले द्यावे व कारक राहिल.
३०. बांधकामासाठी व पिण्याच्या पाण्यासाठी नळाचे कनेक्शन मिळणार नाही त्यासाठी बांधकामाचे कान करावे जाणेत.
३१. भूखंडासंगरील रस्ता पक्क्या स्वरूपात तयार केल्याखेरीज बापर परवाना मिळणार नाही.
३२. तळ प्रकल्प वरील भो ह के कं दी स्त कडु नचे (३) भविष्यात रस्ता संदीकरणसाठी जागा बांधकाम परवानगी लागल्यास ती लुडोमपास घेतल्यास व याची लागलेक (३) गटाराचे भांडवाकडु नचे पडताकून महाणाच्या सही व हुदा विजेच्या पुरवठा देण्याकडु नचे मपास वरकडु नाही (३) प्रस्तुत प्रस्तुत पिण्याचे पाणी अंदापाची के तर्फे उपकथते कुशार दिव जाईक व तयारसाठी आवरक ती आपणादी कडु मपास पाणी पुरवठा मिळाले जाऊन दिवेल्या निदेशा कुशार रस्त्याची टाकणे जाणेत बांधकाम परवानगी मंजूरी करणाऱ्याची सही व हुदा.

प्रश्न : १) उप - आयुक्त, अनधिकृत बांधकाम विभागा.  
२) कर निर्धारक व संकलक.  
कल्याण - अंदिवली महानगरपालिका



रहाल्ये संशासना  
उपयुक्त संशोधन महानगरपालिका  
कुलन १  
कुलन क्रमांक ६३५  
३९२८

other such premises in the building or the Society or Limited Company formed by them shall be entitled to charge to the Promoters and/or its nominees or assignees any amount by way of monthly maintenance charges or otherwise in respect of the rights and benefits conferred upon them by this clause.

47. The address of the Purchasers as given to the Promoters by him/her/them is as shown below. All communications made with the Purchasers at this address by U.P.C. will be treated as duly received by him to all intents and purposes and the parties hereby agree that the same is good service for all purposes.

G. Maitray Prop. Hsg Soc Ltd.  
Subhash Road. Ganesh  
Cross Road. Dombivli

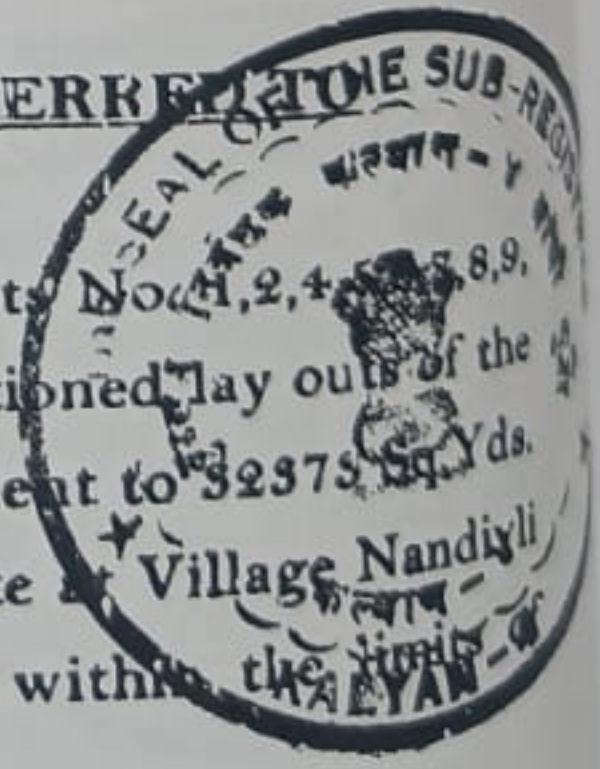
48. This agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Promotion of Construction, Sale Management and Transfer) Act, 1963 and the rules made thereunder and all disputes between the flat purchasers and the Promoters are subject to Mumbai Jurisdiction.

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

All that piece or parcel of land and hereditament bearing Survey No. 71 (Part) situate at Village Nandivli, Dombivli (E), Taluka Kalyan, Dist. Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation admeasuring 32,380 Sq.Mtrs.

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

All those pieces or parcels of land or ground on plots No. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, and 10 (part) including the D. P. Roads of the sanctioned lay outs of the remaining land admeasuring 27068 Sq.Mtrs. equivalent to 32375 Sq.Yds. bearing Survey No. 71 (Part) lying, being and situate at Village Nandivli in Dombivli (East), Taluka Kalyan, Dist: Thane within the limits of Kalyan Dombivli Municipal Corporation.



The nature, extent and description of the "Common areas and facilities" and of the "limited common area and facilities shall be as under :

a) Common areas and facilities :

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

32375
32375
32375

STAMP OF APPROVAL

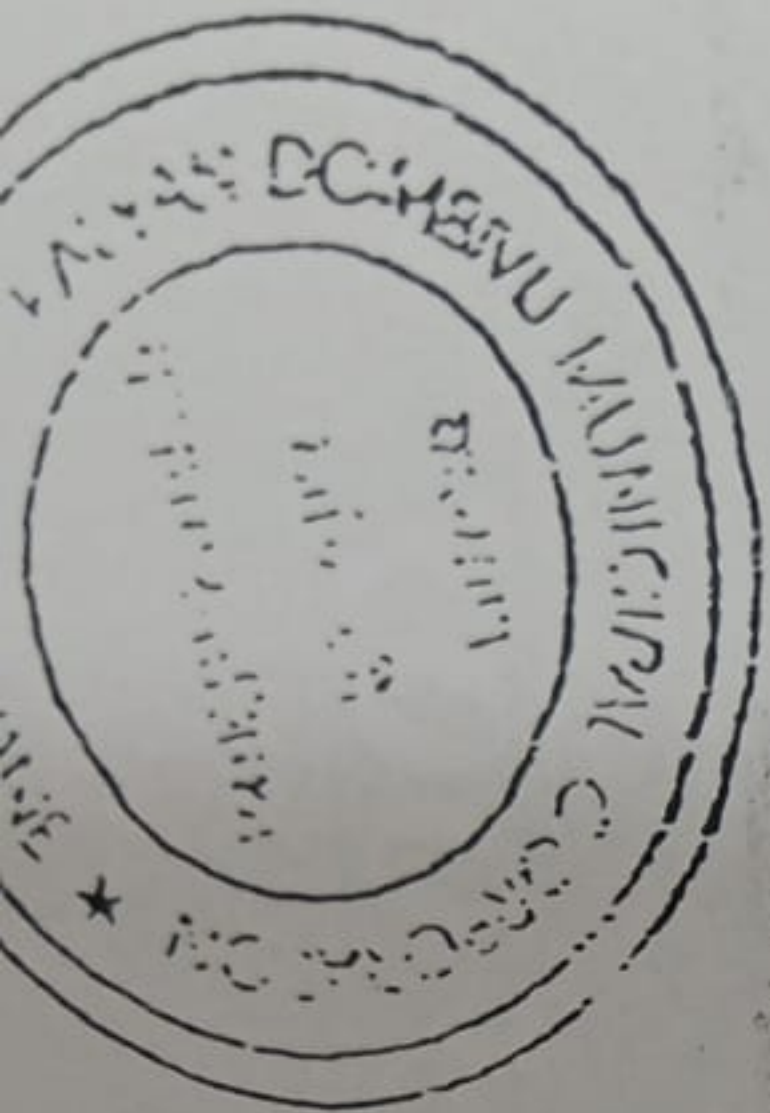
संशोधन मंत्रालय नज्ददी. ....

संगान दुसरी दाखविल्या प्रमाणे र दाखलाव प्रथम

प्रमाण पत्र क्रं. स्ड/म/म/०१२१ व १५१/२२६५४६

दिनांक १७-१०-२०२२ मध्ये घालून

दिलेल्या अटीप्रमाणे.



*Signature*  
संशोधन मंत्रालय  
संशोधन मंत्रालय, नज्ददी  
महाराष्ट्र सरकार

*Signature*