



# S. S. ASSOCIATES

ADVOCATES & LEGAL CONSULTANTS



## SALE DEED

REG.NO. 158/2021, DATED 28/06/2021

M/S. SCHEM SURFACES PVT. LTD.

AND

MR. ROHIT SHASHIKANT NEHETE



**S. M. MAHAJAN**

B.A., LL.B.

**-: OFFICE ADDRESS:-**

B-304, SARVODAY C.H.S., NANDIVALI ROAD,  
NEAR SWAMI SAMARTH MATH, DOMBIVLI (EAST)

SHOP NO.1, NANDANVAN BUILDING, GROUND FLOOR,  
OPP.TAHASILDAR OFFICE, WADA, ATPOST-WADA,  
TALUKA-WADA, DIST. PALGHAR-421303

MOBILE: 9922881688/7350151416

-: EMAIL: - [snehal.2100@yahoo.com](mailto:snehal.2100@yahoo.com)



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH002860263202122E	BARCODE			Date	28/06/2021-16:24:17	Form ID
Department Inspector General Of Registration				Payer Details			
Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Ordinary Collections IGR				PAN No.(If Applicable)		AABCZ8200H	
Office Name VKM_VIKRAMGAD SUB REGISTRAR				Full Name		3 CHEM SURFACES PVT LTD THROUGH	
Location PALGHAR						DIRECTOR GAJESH M BADSEWAL	
Year 2021-2022 One Time				Flat/Block No.		GAT NO. 45/2 AREA 0-81-0 AND GAT NO.49/2	
Account Head Details			Amount In Rs.		Premises/Building		AREA 2-00-0 OUT OF 2-40-0
0030063301 Amount of Tax			30000.00		Road/Street		VILLAGE APTI(KHURD), TAL.VIKRAMGAD, DIST.PALGHAR
<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> <p>वकम</p> <p>११८/२०११</p> <p>१ / १८</p> </div>				Area/Locality		APTI(KHURD)	
				Town/City/District			
				PIN		4 0 1 6 0 5	
				Remarks (If Any)			
				PAN2=AAFPO436L-SecondPartyName=SHRI SHASHIKANT			
				BHANUDAS NEHETE-CA=16100000-MarketVal=16100000			
				Amount In		Thirty Thousand Rupees Only	
Total				30,000.00		Words	
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572021062809034	IK0BDPUVR0
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	28/06/2021-16:25:56	Not Verified with RBI
Name of Bank				Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch				Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	



Department ID : Mobile No. : 7875323666  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सादर सूचना केवल दुर्यज निबंधक कार्यालय नोंदणी करवायाच्या दस्तावेजाची लागू आहे. नोंदणी न करवायाच्या दस्तावेजाची सादर सूचना लागू नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(IS)-458-158	0001336589202122	28/06/2021-16:32:01	IGR144	30000.00
Total Defacement Amount					30,000.00



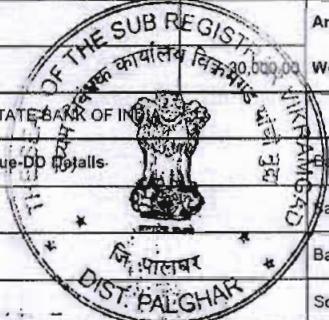
Print Date 28-06-2021 04:37:34



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH002860263202122E	BARCODE	Date		28/06/2021-16:24:17	Form ID			
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details						
Type of Payment	Registration Fee Ordinary Collections IGR		TAX ID / TAN (If Any)						
Office Name	VKM_VIKRAMGAD SUB REGISTRAR		PAN No.(If Applicable)	AABCZ6200H					
Location	PALGHAR		Full Name	3 CHEM SURFACES PVT LTD THROUGH DIRECTOR GAJESH M BADSEWAL					
Year	2021-2022 One Time		Flat/Block No.	GAT NO. 45/2 AREA 0-81-0 AND GAT NO.49/2					
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building	AREA 2-00-0 OUT OF 2-40-0						
0030063301	Amount of Tax	30000.00	Road/Street	VILLAGE APTI(KHURD), TAL.VIKRAMGAD, DIST.PALGHAR					
<table border="1"> <tr><td>व क म</td></tr> <tr><td>१९६/२०८</td></tr> <tr><td>२१५६</td></tr> </table>		व क म	१९६/२०८	२१५६	Area/Locality	APTI(KHURD)			
		व क म							
		१९६/२०८							
२१५६									
Town/City/District									
PIN	4 0 1 6 0 5								
Total		Amount In	Thirty Thousand Rupees Only						
Payment Details		State Bank of India	FOR USE IN RECEIVING BANK						
Cheque/DD No.	Cheque/DD Details	Bank CIN	Ref. No.	00040572021062809034 IK0BDPUVR0					
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	28/06/2021-16:25:56 Not Verified with RBI					
Name of Branch		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA						
		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll						



Department ID : Mobile No : 7875323666  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलान केवल द्रव्य निबंधक कार्यालयत नोंदणी करावयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलान लागू नाही.

*Handwritten signatures and initials*



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH014428790202021E	BARCODE			Date	31/03/2021-11:16:02	Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)						
		PAN No.(If Applicable)	AABCZ6200H					
Office Name	VKM_VIKRAMGAD SUB REGISTRAR	Full Name	3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED					
Location	PALGHAR	Flat/Block No.	GAT NO 45 HISSA NO 2 AREA 0-81-0 GAT NO					
Year	2020-2021 One Time	Premises/Building	49 HISSA 2 AREA 2-00-0 OUT OF 2-40-0					
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street	VILLAGE APATI KHURD TAL VIKRAMGAD DIST PALGHAR				
0030046401	Stamp Duty	490500.00	Area/Locality	APATI KHURD				
0030063301	Registration Fee	30000.00	Town/City/District					
			PIN	4 0 1 0 5				
			Remarks (If Any)	PAN2=AAFPN0436L-SecondPartyName=SHASHIKANT BHANUDAS NEHETE-CA=16350000-Marketval=16350000				
			Amount In	Five Lakh Twenty Thousand Five Hundred Rupees Only				
Total		5,20,500.00	Words					
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
	Cheque-DD Details			Bank CIN	Ref. No.	00040572021033186665	1K0BBKJER2	
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	31/03/2021-11:24:17	Not Verified with RBI			
Name of Bank		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA					
Name of Branch		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll					

वकम  
99L/2029  
21ye

Department ID : Mobile No. : 7875332666  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलन केवल मुख्य निबंधक कार्यालय व उपनिबंधक कार्यालयों के द्वारा ही दर्ज किया जा सकता है। नोटिफी न करतयाच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.



*(Handwritten signature)*

व क म
१५८/२०११
५१५९



द क म
१५८/२०२१
५ १ ५८

प्रमाणपत्र

प्रमाणित करण्यात येते की चूकविलेले मुद्रांक शुल्क (EVN) प्र.क्र. १७९/२१ करीता मुद्रांक शुल्क - रु. ४,९०,५००/- (अक्षरी- चार लाख नव्वद हजार पाचशे रु. मात्र) Ms 3CHEM SURFACES PRIVATE LTD. यांनी दिनांक ३१/०३/२०२१ रोजी GRAS प्रणाली अंतर्गत भरलेली असून त्यांचा GRN NO. MH०१४४२८७९०२०२०२१E असा आहे. सदरचा भरणा शासन जमा झाल्याबाबत ची खात्री GRAS प्रणालीद्वारे पडताळणी करण्यात आली असून,सदर चलन दिनांक ४/०६/२०२१ रोजी विरूपित करण्यात आले असून चलनाचा विरूपन क्र. ००००८९२२९४२०२१२२

ठिकाण - पालघर

दिनांक - ०६/०६/२०२१

मुद्रांक जिल्हाधिकारी  
पालघर



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH014428790202021E	BARCODE			Date	31/03/2021-11:16:02	Form ID	25.1
Department Inspector General Of Registration				Payer Details				
Stamp Duty				TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee				PAN No.(If Applicable) AABCZ6200H				
Office Name VKM_VIKRAMGAD SUB REGISTRAR				Full Name 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED				
Location PALGHAR				Flat/Block No. GAT NO 45 HISSA NO 2 AREA 0-81-0 GAT NO				
Year 2020-2021 One Time				Premises/Building 49 HISSA 2 AREA 2-00-0 OUT OF 2-40-0				
Account Head Details				Amount In Rs.				
0030046401 Stamp Duty				490500.00				
0030063301 Registration Fee				30000.00				
				Road/Street VILLAGE APATI KHURD TAL VIKRAMGAD DIST PALGHAR				
				Area/Locality APATI KHURD				
				Town/City/District				
				PIN 4 0 1 6 0 5				
				Remarks (If Any)				
				PAN2=AAFPN0436L-SecondPartyName=SHASHIKANT BHANUDAS				
				NEHETE-CA=16350000-Marketval=16350000				
				Amount In Five Lakh Twenty Thousand Five Hundred Rupees Only				
				Words				
Total				5,20,500.00				
Payment Details STATE BANK OF INDIA				FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque/DD Details				Bank CIN Ref. No. 00040572021033186665 IK08BKJER2				
Cheque/DD No.				Bank Date RBI Date 31/03/2021-11:17:43 31/03/2021				
Name of Bank				Bank-Branch STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch				Scroll No. , Date 91 , 31/03/2021				



वकम  
१५६/२०२५  
६ १९८

Department ID : Mobile No. : 7875332666  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चलन केवल दायम निबन्ध कार्यालय नोंदणी कार्यालयाच्या दस्त्यासाठी लागू आहे. नोंदणी न करायच्या दस्त्यासाठी सदर चलन लागू नाही.

Signature Not Verified

Challan Defacement  
Digitally signed by DS VIRTUAL TREASURY  
MUMBAI 03  
Date: 2021.06.04  
12:39:34 IST  
Reason: Secure Document  
Location: India

Sr. No.	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	000089229420212200	04/06/2021-12:39:21	IGR592	490500.00
Total Defacement Amount				4,90,500.00



Print Date 04-06-2021 12:39:34

महाराष्ट्र स्टाम्प अधिनियमातील तरतुदी  
अन्वये विनिर्दिष्ट केलेले आहे वस्तु तय्यार  
कार्य केलेली आहे - वही प्रविष्टीत तय्यार  
करून हातपास नोंदणी अधिनियम १९०८  
च्या अधिनियमातील तरतुदी तय्यार केलेली  
अधिकारी दरम नोंदणीची कार्यवाही करतील.

Impounded under Section 33  
of Bombay Stamp Act 1958

Collector of Stamps, Palghar

व क म
१५८/२०२१
७१५८

ज.स. ७५५५ क्रि.सं. ०२/०४/२०२१  
Certificate u/s 41 of the Bombay Stamp Act 1958  
No. EVN/Case No. 179/2021 दि. 3/04/2021  
Stamp Duty Rs. (4,90,500/- four lakh ninety thousand five hundred only)  
with which this instrument is chargeable under article 25C(1) of schedule I already paid. Therefore  
certified under Section 41 of Bombay Stamp Act  
1958 that instrument is duly stamped.

MH014428790202021E  
Date 31/03/2021

This Certificate is subject to the provision of  
Section 53(A) of Maharashtra Stamp Act 1958

Place Palghar  
Date 4/06/2021

Collector of Stamps Palghar  
4/06/2021

MV - 1,63,31,500/-  
CIR - 1,61,00,000/-



**SALE DEED  
(INDUSTRIAL PURPOSE)**

THIS SALE DEED IS MADE AND ENTERED INTO AT  
APTI(KHURD), TAL.-VIKRAMGAD, DIST. PALGHAR ON 31<sup>ST</sup>  
OF MARCH, 2021

BETWEEN

**M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED ( PAN  
NO.:AABCZ6200H)(CIN: U36999MH2020PTC348795  
) Through its director Shri. GAJESH M. BADSEWAL  
(PAN NO. AFRPB5479E) (ADHAR CARD  
NO.572280824663) Age:- 41years, Occ:- Business,  
office at : 18<sup>TH</sup> FLOOR, 1805, GUNDECHA PREMIERE,  
WEST SIDE CABIN, OFF W.E. HIGHWAY BORIVALI(E)  
MUMBAI 400066 hereinafter referred to as "THE  
PURCHASER"(which expression shall unless be  
repugnant to the context or meaning there of shall  
mean and include its directors, office bearers,  
Successors and assigns) of the FIRST PART.**

AND

*[Handwritten signatures and initials]*



SHRI. SHASHIKANT BHANUDAS NEHETE (PAN NO. AAFPNO436L) (ADHAR CARD NO. 221674776783)  
Age:-73 years, Occ:- RETIRED FROM SERVICE, SHRI  
ROHIT SHASHIKANT NEHETE (PAN NO. ADTPNO470H) (ADHAR CARD NO. 281353845732)

Age:-45 years, Occ:-Service, at : Both residing at Plot no 3705, A wing, Oberoi Garden City, Yasho Dham, Goregoan, Mumbai 400063 Hereinafter called & referred to as **"THE VENDORS"**(which expression shall unless be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and includes his legal heirs, executors, successors, administrators, assigns) OF **THE SECOND PART.**

वकम  
१५६/२०२१  
८१५८

**WHEREAS,** the Vendors herein are absolute owner and seized possessed of following lands situated at **VILLAGE- APTI KHURD, TAL.- VIKRAMGAD, DIST. PALGHAR. The description of lands is as follows:-**

Sr. no.	Village	Gat no	area
1	Aptikhurd	45/2	0-81-0
2	Aptikhurd	49/2	2-40-0

**AND WHEREAS,** the Purchaser herein is interested in purchasing the following land situated at **VILLAGE- APTI KHURD, TAL.- VIKRAMGAD, DIST. PALGHAR** from Vendors for **INDUSTRIAL PURPOSE** and has express its desire to purchase the said property. **The description of lands is as follows:-**

Sr. no.	Village	Gat no	area
1	Aptikhurd	45/2	0-81-0
2	Aptikhurd	49/2	2-00-0 out of 2-40-0

**AND WHEREAS,** the Purchaser has requested the Vendors to execute these presences which they have agreed to do.

**AND WHEREAS,** the Purchaser has published notice in **PUNYA NAGARI NEWS** Paper on 12/02/2021 in respect of the said property intending to purchase the said property.

**AND WHEREAS,** the said land is agriculture land and the purchaser is agreed to purchases said same for industrial purpose. As per section 63 A of Mumbai Tenancy & Agriculture Land Act the Government of Maharashtra has given permission to the industries to purchase agriculture land for industrial purpose without any prior permission.

**AND WHEREAS,** the Purchaser is private limited company registered under the provisions of Indian Companies Act. The Company has passed the resolution on 01.02.2021 and agreed to purchase said land by way of said transaction.

**NOW THIS DEED WITNESSED THAT** pursuant to the said Sale Deed and in consideration of the sum of Rs.



*(Handwritten mark)*

*(Handwritten signature)*

1,61,00,000/- paid by the Purchaser to the Vendors  
in the following manner:

वकम  
94L/2019  
e 19L

Sr. No.	Cheque No.	Name of Bank	Remark	Amount
1.	748377	Punjab National Bank	Post dated	Rs.25,00,000/-
2.	748376	Punjab National Bank	Post dated	Rs.25,00,000/-
3	748379	Punjab National Bank	Post dated	Rs. 55,50,000/-
4	748380	Punjab National Bank	Post dated	Rs. 55,50,000/-
<b>Total Amount</b>				<b>Rs. 1,61,00,000/-</b>

(Payment and receipt whereof the Vendor doth hereby admits and acknowledge). They, the Vendor do hereby convey and transfer by way of sale unto the purchaser said that piece of land **situated at Village Aptikhurd, Tal. Vikramgad, Dist. Palghar** in the Registration Sub-District of Vikramgad and more particularly described in the First Schedule hereunder written together with all the things permanently attached thereto or standing thereon and all the privileges, easements, profits, advantages, rights and appurtenance whatsoever to the said land and other the premises or any part thereof belonging or anywise appertaining thereto and all the estate, rights, title, interest, use, possession, benefit, claim and demand whatsoever at law or otherwise of the vendor to the said piece of land and other the premises hereby conveyed-and every part thereof to hold the same unto and to the use and benefit of the Purchaser absolutely and forever, subject to the payment of all rents, rates, taxes, assessments, dues and duties now chargeable and payable and that may become chargeable and payable from time to time hereafter in respect of the same to the Government or the Grampanchayat or any other body or local authority in respect thereof.

**AND the Vendor both hereby covenant with the Purchaser that,**

1. The Vendors now have in their self a good right and full power to convey and transfer by way of sale said piece of land, and other premises hereby conveyed or intended so to be unto and to the use of the Purchaser for **Industrial purpose**.
2. The Purchaser may from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly enter upon, occupy, or possess and enjoy the said land, and premises hereby conveyed with his appurtenances, and receive the rents, issues and profits thereof and



*(Handwritten mark)*

*(Handwritten signature)*

वकम  
१५८/२०२१  
१०/५८३

every part thereof for his own use and benefit without any suit, lawful eviction or interruption, claim and demand whatsoever from or by them the Vendor or their heirs or any of them or by any person or persons claiming or to claim, from, under or in trust for them or any of them.

The Purchaser shall hold the said land and premises free and clear and freely and clearly and absolutely exonerated and forever released and discharged or otherwise by the Vendor and well and sufficiently saved, defend, kept harmless and indemnified of, from and against all former and other estates, titles, charges and encumbrances whatsoever made occasioned and suffered by the Vendors or by any other person or persons claiming or to claim by, from under or in trust for them.

4. The Vendors and all persons having or claiming any estate, rights, title, or interest in the said land, and premises hereby conveyed or any part thereof by, from under or in trust for the Vendors or their heirs, executors, administrators or any of them shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and costs of the Purchaser do and execute and cause to be done and executed all such further and other lawful acts, deeds, things, whatsoever for better and more perfectly and absolutely granting the said land and premises and every part thereof hereby conveyed unto and to the use of the Purchaser in manner aforesaid as by the Purchaser, his heirs, executors or administrators and assigns shall be reasonable required.



The Vendors hereby covenant with the Purchaser that after completion of the sale they will co-operate with the Purchaser in all respect in more effectively transferring the said land in the name of the Purchaser.

6. The Vendors hereby covenants with the Purchaser that the Vendors have handover the vacant and peaceful possession of the said land to the Purchaser at the time of execution this sale deed.

7. The Vendors hereby declare that the said land is not an Adivasi land and they are also declared that the said land is not a Schedule Tribe land. The Vendor hereby declare that Section 32 G and 32 M of BT & AL Act, 1948 do not apply to the said land.

8. The Vendors hereby covenant with the Purchaser that all mutation entries have not challenge before any revenue authority and before any civil court till today. If any person will challenge the title of Vendors then, the Vendors shall resolve said issue at their own cost and if the Vendors will fail for the same then, the Vendors shall provide same area of land to the Purchasers at their own cost at same location/ area.



*(Handwritten mark)*

*f a*  
*Handwritten signature*

9. The Vendors hereby declare that he has sold said land for welfare and necessity of his family and further declare that there are no co-parceners and other HUF Members/children holding the said property other than Vendors.

वकम
११८/२०११०
११/१८

The Vendors hereby declare that said land has not affected by reservation under section 35 of Indian Forest Act or any other law for time being in force.

11. The Vendors hereby declare that he is absolute owner of the said land and no any suit is pending before any civil court and revenue court in respect of said land.

12. The Vendors have all information is true and correct and also declared that if any wrong and false and fabricated information delivered to the Purchaser, then Purchaser has right to file criminal case u/s 406 and 420 and civil proceedings against the Vendors.

IN WITNESS WHEREOF the parties have put their respective hands the day and year first above written.

#### FIRSTSCHEDULE

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF FOLLOWING LAND SITUATED AT VILLAGE- APTIKHURD, TAL.- VIKRAMGAD, DIST. PALGHAR

THE DESCRIPTION OF LANDS IS AS FOLLOWS:-

Sr. no.	Village	Gat no	area
1	Aptikhurd	45/2	0-81-0
2	Aptikhurd	49/2	2-00-0 out of 2-40-0

#### **Boundaries of Land bearing Gat no. 45**

On or towards East	Land of Gat No.51
On or towards West	Land of Gat No.40
On or towards South	Land of Gat No.45
On or towards North	Land of Gat No.52

#### **Boundaries of Land bearing Gat no. 45/2 Area 0-81-0**

On or towards East	Land of Gat No.49/1
On or towards West	Land of Gat No.40
On or towards South	Land of Gat No.49/2
On or towards North	Land of Gat No.45/2

#### **Boundaries of Land bearing Gat no. 49**

On or towards East	Land of Gat No.50
On or towards West	Land of Gat No.40
On or towards South	Land of Gat No.47
On or towards North	Land of Gat No.49/2



*(Handwritten signature)*

*(Handwritten signature)*

वकम  
१५८/२०१५  
१२/५८

**Boundaries of Land bearing Gat no. 49/2 area admeasuring 2-00-0 out of 2-40-0**

On or towards East	Land of Gat No.45/1
On or towards West	Land of Gat No.40
On or towards South	Land of Gat No.47
On or towards North	Land of Gat No.49/2

**MAP HAS ATTACHED ALONG WITH SALE DEED AND SAID MAP IS PART AND PARCEL OF SALE DEED.**

SIGNED AND DELIVERED BY THE  
Within named Purchaser



**M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LTD.**  
(PAN NO.AABCZ6200H)  
(CIN:U36999MH2020PTC348795)  
Through its director  
**SHRI. GAJESH M. BADSEWAL**



SIGNED AND DELIVERED BY THE  
Within named Vendors



**SHRI. SHASHIKANT BHANUDAS NEHETE**  
(PAN NO. AAFFN0436L)  
(ADHAR CARD NO. 221674776783)



**SHRI. ROHIT SHASHIKANT NEHETE**  
(PAN NO.ADTPN0470H)  
(ADHAR CARD NO. 281353845732)

SIGNED AND DELIVERED BY THE  
Within named  
In the presence of

वकन
१५६/२०११
१२ १ १६

WITNESS :



1) NAME : Santosh Ananta Patil  
Add : Kalamkhand, Wada, Palghar  
Adhar Card No. :- 2934 0770 3119  
Pan Card No.:- AMIPP9171B



2) NAME :- Chandrakant Damodar Patil  
Add :- At.Posheri, Tal : Wada, Dist.Palghar  
Pan Card No.:- 3421 5000 8959  
Adhar Card No.:- AMFPP7257B



वकम
१५८/२०२१
१४/५८

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	2806202104726	Date	28/06/2021
Received from 3 Chem Surfaces Pvt Ltd through Gajesh M Badsewal, Mobile number 7875332666, an amount of Rs.1200/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Vikramgad of the District Palghar.			
Payment Details			
Bank Name	SBIN	Date	28/06/2021
Bank CIN	10004152021062804244	REF No.	IGALKGHDXX
This is computer generated receipt, hence no signature is required:			

*Handwritten signature*





महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदबद्धा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ]  
गाव :- आपटी खुर्द तालुका :- विक्रमगड जिल्हा :- पालघर

गट क्रमांक व उपविभाग  
४५२

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - १

शेताचे स्थानीय नाव	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक हे.आर.पौ.मी	सवीकांत भानुदास नेहते				(३१४)	१९
जिरायत -	रोहित शशीकांत नेहते				(३१४)	कुळाचे नाव
बागायत -	सामाईक क्षेत्र	०.८१.००	१.०२			इतर अधिकार
तरी -						
घरकस ०.८१.००						
इतर -						
एकूण क्षेत्र ०.८१.००						
घोट-खराब लागवडीस अयोग्य						
वर्ग (अ) -						
वर्ग (ब) -						
एकूण पो.ख ०.००.००						
१.०२						
जुने फेरफार क्र (३८), (११६)						तीमा आणि भुमापन चिन्हे

व क म  
१५८/२०२१  
११/१८



३१/०५/२०२१ १५:०५:२० १९०८०३२३ AM रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला जात असतो. यावर कोणत्याही तारी-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

सूचना : सदर ४/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर या.न.न. १२ मध्ये मिळाली असल्यास तसेच अस्तव्यस्त संपत्तिची <https://online.mahabhumi.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.

४/१२ झाल्यानंतर ई-वैध दि. : २५/०५/२०२१ : १०:३३:११ AM. वैधता सळताकमीसाठी <https://digitalsub.mahabhumi.gov.in/dsk/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3603100061017773 ४१ क्रमांक पहावा.





www.palghar.gov.in  
 www.palghar.gov.in



2021/96  
 2021/96  
 198



(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)	(12)	(13)	(14)
2021-96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
2021-96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
2021-96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96
2021-96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96	96

गणेश मंदिर  
 गणेश मंदिर  
 गणेश मंदिर  
 गणेश मंदिर



महाराष्ट्र शासन  
गाव नमुना सात  
अधिकार अभिलेख पत्रक

[ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवद्धा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७ ]  
गाव :- आपटी खुर्द तालुका :- विक्रमगड जिल्हा :- पालघर

गट क्रमांक व उपविभाग ४४/२		भुयारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग - १				
शेताचे स्थानीक नाव	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	हे.अर.ची.मी	शाहीकांत भानुदास नेहते			(३९४)	५९
जिराघत	-	रोहित शाहीकांत नेहते			(३९४)	कुळाचे गाव
बागायत	-	सामाईक क्षेत्र	२.४०.००	३.५८		इतर अधिकार
तरी	-					
थरकस	२.४०.००					
हत्तर	-					
एकुण क्षेत्र	२.४०.००					
फोट-खताव (मगवडीस अयोग्य)						
वर्ग (अ)						
वर्ग (ब)	०.००.००					
आकारणी						
जुडी क्रमांक						
आकारणी						
जुने फेरफार क्र	(४८), (१९६)					सीमा आणि मुमापन चिन्हे

व क म  
१५८/२०२१  
१७/१९८



४४/१२ अभिलेख दि. १५/०९/२०१९, ०८:२५:३५ AM (ची) डिजिटल स्वाक्षरीत कोटा आकारानुषंगे तयार कोटयाही तशी-दिल्ल्यादी आदेशावका नाते-  
मुवना : सदर ४४/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत आर.यानंतर मा.न.नं. १२ मध्ये विक्रीची माहिती अद्यावत झाली असल्याने राबधित्त <https://thulakhu.mahabharati.gov.in> या संकेत स्थळावर पोहोचि.  
४४/१२ काउनलोड व वैध दि. : २५/०९/२०२१ : १०:३४:३२ AM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsatara.mahabharati.gov.in/dst/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3003100001917781 हा क्रमांक वापरत.

दकम
१५८/२०२१
१८१५८



गाव नमुना द्वारा  
पिकांची नोंदवही  
[महाराष्ट्र जमीन मंडळ अधिकार अनिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७५ यातील नियम २१]  
गाव :- आपटी खुर्द तालुका :- विक्रमगड जिल्हा :- पालघर  
घट क्रमांक व उपविभाग ४९/२

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेत		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र									स्वरूप				क्षेत्र	
		घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र									
मिश्रणाचा संकेत क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	
		हे.अर.पो.भी		हे.अर.पो.भी			हे.अर.पो.भी		हे.अर.पो.भी		हे.अर.पो.भी			हे.अर.पो.भी		
२०१६-१७	खरीप								भात		९.४०००					
									१* इतर पिका		१.००००					
									अन्नधान्ये पिके							
२०१७-१८	खरीप								भात		९.४०००					
									१* इतर पिका		१.००००					
									अन्नधान्ये पिके							



**व क म**  
१५८ / २०२१  
१८ / ५९



दकम
१५८/२०२१
२०/१५८



Vendor No. 2



वकम
१५६/२०२१
२१ / ५६




*[Handwritten signature]*

9769172726



वकम
१५८/२०११
२२१५८



 <b>आधार</b>	 <b>AADHAAR</b>
<b>भारत सरकार</b> Unique Identification Authority of India <b>Government of India</b>	
नवीन अंशिक / Enrolment No.: 0000/00478/04246 To रवि शशिकंत नेहे Ravi Shashikant Nehete C/O Flat No 3705, A Wing, Oberoi Exquisite Dindhoshi, Oberoi Garden City Yashwantrao Chavan Road, Goregaon East Near Oberoi Mall Mumbai Goregaon East Mumbai Suburban Maharashtra - 400063 9769172726	■ आधार सोप्यारीचे प्रमाण आहे. कार्यालयीने नाही. ■ ओपनरीचे प्रमाण ओपनरीतून ऑनलाईनद्वारे प्राप्त करावे. ■ हे इलेक्ट्रॉनिक प्रमाण आहे.
	<b>INFORMATION</b> ■ Aadhaar is a proof of identity, not of citizenship. ■ To establish identity, authenticate online. ■ This is electronically generated letter.
	■ आधारना देशभरात मान्यता आहे. ■ आधार भविष्यात सरकार व खाजगी सेवांचे पायदे सिद्धीकरण उपयुक्त आहे. ■ Aadhaar is valid throughout the country. ■ Aadhaar will be helpful in availing Government and Non-Government services in future.
आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.: <b>2813 5384 5732</b> <b>माझे आधार, माझी ओळख</b>	
 रवि शशिकंत नेहे Ravi Shashikant Nehete जन्म तारीख/DOB: 18/02/1976 लिंग/SEX: MALE <b>2813 5384 5732</b> <b>माझे आधार, माझी ओळख</b>	Unique Identification Authority of India Address: C/O, Flat No 3705, A Wing, Oberoi Exquisite, Dindhoshi, Oberoi Garden City, Yashwantrao Chavan Road, Goregaon East, Mumbai, Mumbai Suburban, Maharashtra - 400063

Vendor no. 2

<b>वकम</b>
१५८/२०२१
२१/१५८

*[Handwritten signature]*

9769172726





बकम
१५८/२०२१
२४/१५८



Vendor No-1



भारत सरकार  
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



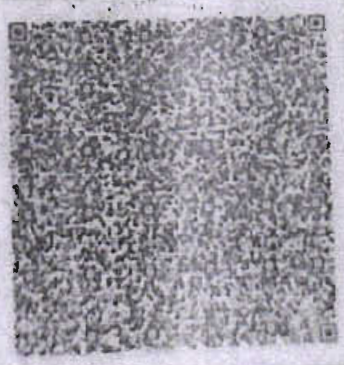
स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
Permanent Account Number Card  
AAFPN0436L

नाम / Name  
SHASHIKANT BHANUDAS NEHETE  
पिता का नाम / Father's Name  
BHANUDAS RAJU NEHETE

जन्म तिथि / Date of Birth  
20/05/1947

हस्ताक्षर / Signature

वकम
१५८ / २०२१
२९ / १९८



*Handwritten signature*

व क्र म
१५८/२०२१
२६/१५८



Vendor No-1

*Handwritten signature*

वकम
9YL/2023
20/9L

भारत सरकार  
Government of India

शशिकांत भारद्वाज नेहरे  
Shashikant Bharudass Nehre  
जन्म तारीख / DOB : 20/05/1947  
पुरुष / Male

2216 7477 6783

माझे आधार, माझी ओळख




वकम  
१५८/२०२१  
२८/५८





प्रत्येक नागरिक को एक ही प्राधिकरण  
Unique Identification Authority of India

पत्ता  
S/O भाणुदास नेहेते, ए-3705  
ओबेरोय एक्सक्विजिट, सीबा रोड,  
गोकुलधाम, गोरेगाव-ईस्ट, मुंबई, मुंबई  
उपनगर, गोरेगाव ईस्ट, महाराष्ट्र,  
400063

Address:  
S/O Bhanudas Nehete, A-3705  
Oberoi Exquisite, Ciba Road,  
Gokuldham, Goregaon-East,  
Mumbai, Mumbai Suburban,  
Goregaon East, Maharashtra,  
400063

*Handwritten signature*

2216 7477 6783



द क ग
१५८/२०२१
२८/१५८

वकम  
94L/2019  
30/1/19



Purchaser

भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA

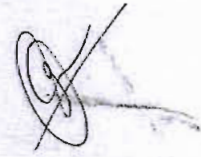
गजेश मोहनलाल बडसेवाल  
Gajesh Mohanlal Badsewal  
जन्म तिथि/DOB: 10/04/1980  
पुरुष/ MALE

5722 8082 4663



मेरा आधार, मेरी पहचान

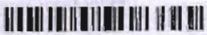
दकम  
१५८/२०२१  
२१/५८



आधार  
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पता:  
S/O मोहनलाल बडसेवाल, ए ८०३ तुलप,  
बुन्देवास वेंडी अफ कानोवेर, ठाकुर  
विलेज, एवर्शाइन ड्रीम पार्क के पास,  
कांदिवली पूर्व, मुंबई,  
महाराष्ट्र - ४००१०१

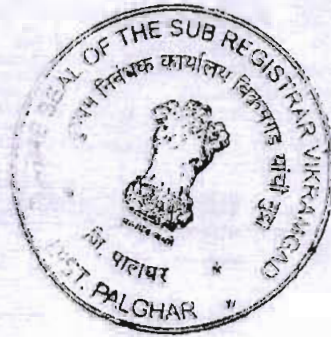
Address  
S/O Mohanlal Badsewal, A 803  
Tulip, Gundecha's Valley Of  
Flower, Thakur Village, Near  
Evershine Dream Park, Kandivli  
(East), Mumbai( Sub Urban ),  
Maharashtra - 400101



१६१९३६९३६९



दकम
१५८/२०२१
३२/५८



Purchaser

वकम
१५८/२०२५
३३/५८



~~Handwritten signature~~

~~Handwritten signature~~



9819369369

०९१

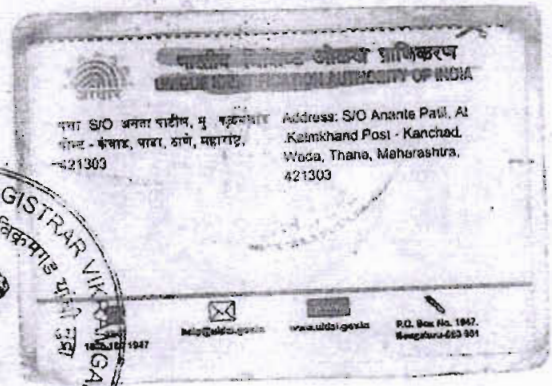
वकम
१५८/२०२१
३९/१५८



Witness



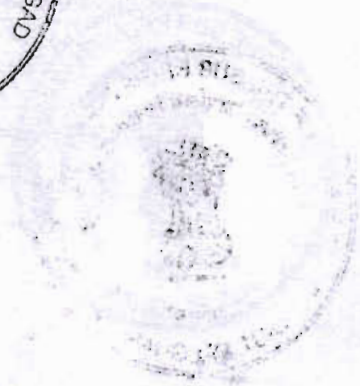
वकम
१५८/२०२
२५/१५८



7875 332666

वकम
१५८/२०२१
३६/१५८

१५८
०६१



Witness

वकम
१५६/२०२१
२६/१५६



*Handwritten signature/initials*

7875332666



14 55 75

091

वकम

94C/2029

3L 1 5E



Witness



वकन
१५८/२०२१
३८/५८



१०११३२६४००

*[Handwritten signature]*



वकम
१५८/२०२१
१०१५८



प्रपत्र - व

स्वयं - साक्षात्कारासाठी स्वयं घोषणापत्र (Self Declaration)

व क म
१५८/२०२१
४१/१८



मी लिहून देणार श्री. बाबाकांत श्री. कृष्णराव जेठे  
राहणार : फ्लॉरेन्स - ३१०५-A विंग, भोबेरॉय वार्डन पिडी बंगला, ग्रीनवॉड, मुंबई - ४०००६६  
वय वर्षे : ५५ आधार क्रमांक असल्यास : २०१६१५११६१९९ व्यवसाय : \_\_\_\_\_  
मी लिहून घेणार - श्री. सुखदेव शंकरराव प्र. वि. तर्फे डा. श्री. राजेश. एम. वसुदेवराव  
राहणार : २४ वा. म. त. नं. १८०५, ग्रीनवॉड, पी. सी. सी. वेस्ट साईट, ऑफ उल्हास, ड. बायके वीरवली रोड, मुंबई - ४०००६६  
वय वर्षे : ५१ आधार क्रमांक असल्यास : ५१०२४०४२५६६९ व्यवसाय : \_\_\_\_\_

याद्वारे घोषित करतो/ करते की, मी स्वयं साक्षात्कारित (Self Attested) केलेल्या प्रति या मुळ कागदपत्राच्या सत्य प्रती आहेत त्या खोदत्या असल्याचे आढळून आल्यास भारतीय दंड संहिता आणि महाराष्ट्र नोंदणी अधिनियम १९०८ किंवा संबंधित कायद्यानुसार माझ्यावर खटला भरला जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेस पात्र राहिन याची मला पूर्ण जाणीव आहे .

लिहून देणार सही /-

लिहून घेणार सही /-

ठिकाण :- विक्रमगड

दिनांक :-



घोषणापत्र/शपथपत्र

व क म
१५८/२०१९
४२१५९

मी/ आम्ही खाली सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक मुद्रांक नियंत्रण, म.रा पुणे यांचे १०/११/२०१३ परिपत्रक वाचुन असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी सादर केलेला दस्तावेजामधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुबार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणार/ कुलमुखत्यारधारक हे खरे असुन याची आम्ही स्वतः खात्री करुन या दस्ता सोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तावेज निष्पादीत कारताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/ आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक/ वारस हक्कदार/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकांने नेमुन दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A Holder) लिहून देणार ह्यात आहे व फक्त कुलमुखत्यातपत्र अदयापही अस्तित्वात आहे व ते आजपर्यंत रद्द झालेला नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्जे, बँक बोजे व कुलमुखत्यातधारकांनी केलेल्या व्यवहारास अधिन राहुन आम्ही आमचा अर्थिक व्यवहार पुर्ण करुन दस्त ऐवज साक्षीदारांसमक्ष निष्पादीत केलेला आहे.

या दस्ता सोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालयात/शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार वाधित होत नाही याची मी/आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने/ उच्च न्यायालयाने दिलेल्या नियमानुसार दस्तावेजामधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक यांनी मालकी व दस्तावेजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही याची आम्हास पुर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषयी सध्या होत असलेली फसवणुक/ बनावटकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तावेजातील मिळकती विषय होऊ नये म्हणुन नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/आम्ही व्यवहार कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली, बुडवली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/ आम्ही व त्यावेवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहाणार आहोत याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही घडल्यास मी/ आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १८६० मधील नमुद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहाणार आहोत याची मला/ आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणुन जोडत आहोत.

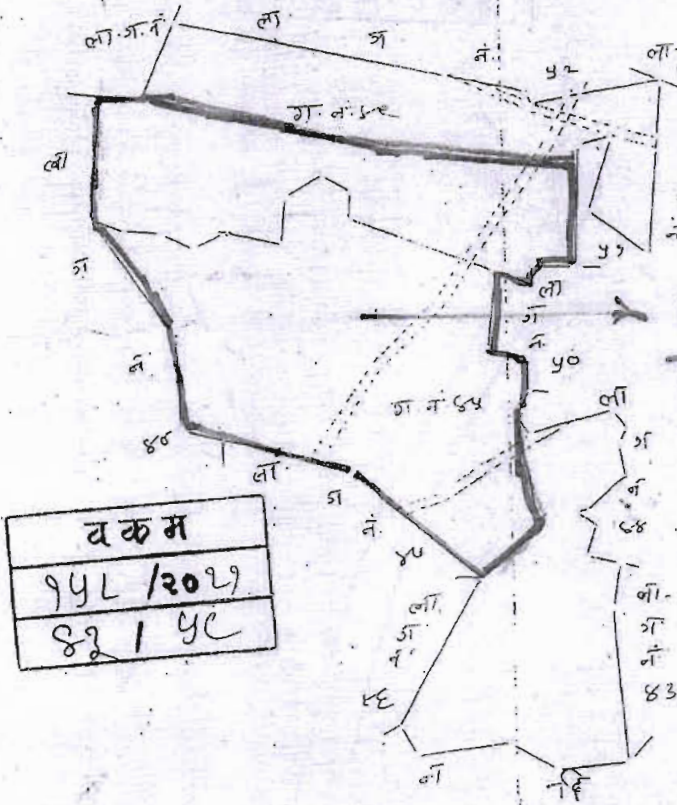
  
लिहून देणार



  
लिहून देणार

मैदा र श्री/श्रीमती: जनार्दन जहादेव पाटील रा. आपही खुर्द  
 विक्रम १८८८ यांचे विनंती अर्जावरून मौजे आपही खुर्द येथील  
 न./हि.नं./ग.नं. ४९/६५ ची शाखनकाशा वरून  
 याल आलेली कारणापुरती नकाशा नक्कल

मौजे:- आपही खुर्द  
 तालुका: विक्रमगड  
 जिल्हा: पालघर



विक्रम घोरबिके  
 क्षेत्र

अर्ज क्र.  
 अर्ज आल्याची तारीख :- १५/०५/२०१९  
 नक्कल तयार तारीख :- १५/०६/२०१९  
 नक्कल दिल्याची तारीख :- १६/०६/२०१९  
 तयार करणार :- - ९  
 पासणी करणार :-

नक्कलेचा तपशील :- २ नकले  
 नक्कलेचा शुल्क :- १०  
 कागद शुल्क :- २  
 एकूण शुल्क :- १२

खरी नक्कल  
 मुख्यालय सहाय्यक



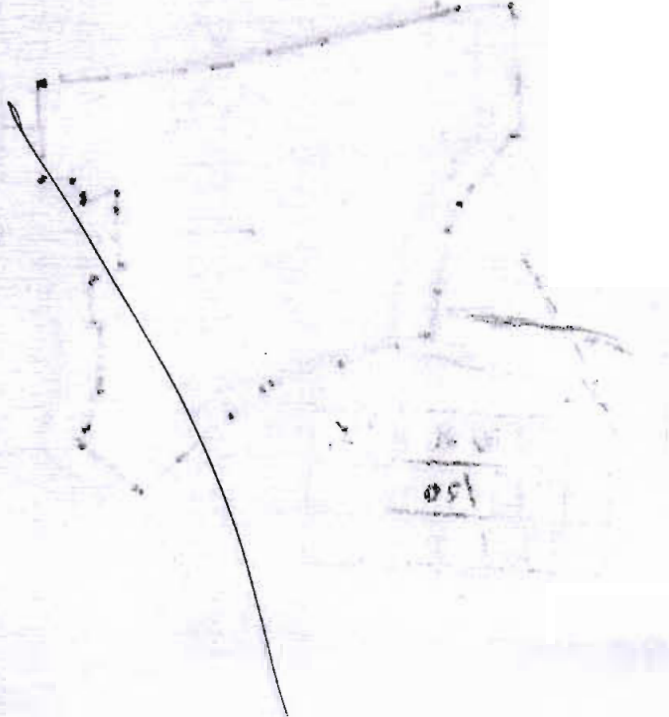
प्रमाण १:५०००



अर्जा  
 P

अधीक्षक भूमि अभिलेख विक्रमगड

दकम
१५८/२०२१
८४१५८



**CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED HELD AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT 18<sup>TH</sup> FLOOR/1805, GUNDECHHA PREMIER WEST SIDE CABIN, OFF W.E.HIGHWAY BORIVALI (EAST), MUMBAI - 400066 ON JUNE 23, 2021 AT 10:00 AM**

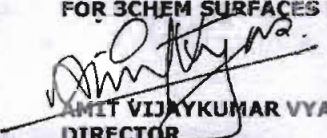
**"RESOLVED THAT"** the Consent of the Board be and is hereby accorded for the execution and signing of the property purchase agreement to be entered into between the Company 3Chem Surfaces Private Limited and Rohit Nehete and Bhanudas Nehete for purchase of piece of Land at Wada, the draft of which is placed at meeting duly initialled by Chairman for the purpose of identification

**RESOLVED FURTHER THAT** Mr. Gajesh Mohanlal Badsewal, the Director of the Company be and is hereby authorized to negotiate, finalize and execute the above mentioned agreements and documents on behalf of the Company and do all such acts, matters, deeds and things and to take all steps and do all things and give such directions as may be required, necessary, expedient or desirable for giving effect to the said property purchase agreement and Power of Attorney.

**RESOLVED FURTHER THAT** the aforesaid power entrusted to the said official shall be valid and effective unless revoked earlier by the Board or shall be exercisable by him so long as he is in the concerned to the Company.

**RESOLVED FURTHER THAT** a certified copy of the resolution be given to any one concerned or interested in the matter."

**FOR 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED**

  
**AMIT VIJAYKUMAR VYAS**  
**DIRECTOR**  
**DIN: 02986639**  
**DATE: JUNE 23, 2021**  
**PLACE: MUMBAI**



व क म
१५८/२०१९
४९/१५२



## 3CHEM SURFACES PVT LTD

Head Office : 1805, Gundecha Premier, West Side Cabin, OFF W.E. Highway, Borivali (East), Mumbai - 400066, Maharashtra, India.  
Marketing Office : 113, Diamond Industrial Estate No. 2, Ketakipada, Near Dahisar Toll Plaza, Dahisar (East), Mumbai - 400068, Maharashtra, India.  
Contact : +91-998799867 Email : info@3cspl.com Website : www.3cspl.com  
CIN No.: U36999MH2020PTC348795

रकम
१५८/२०११
१६/१८



रकम  
१५८/२०१९  
९६६५९

**SCHEDULE OF THE PURCHASED PROPERTY**

ALL THAT PIECE AND PARCEL OF FOLLOWING LAND  
SITUATED AT VILLAGE- APTIKHURD, TAL.-  
VIKRAMGAD, DIST. PALGHAR

THE DESCRIPTION OF LANDS IS AS FOLLOWS:-

Sr. no.	Village	Gat no	area
1	Aptikhurd	45/2	0-81-0
2	Aptikhurd	49/2	2-00-0 out of 2-40-0

Boundaries of Land bearing Gat no. 45	
On or towards East	Land of Gat No.50, 44,43
On or towards West	Land of Gat No.40, 47, 46
On or towards South	river
On or towards North	Land of Gat No.49

Boundaries of Land bearing Gat no. 45/2 Area 0-81-0	
On or towards East	Land of Gat No.50 and remaining land of Gat No.45 P
On or towards West	Land of Gat No.40 and 47
On or towards South	remaining land of Gat No.45 P
On or towards North	Land of Gat No.49

Boundaries of Land bearing Gat no. 49	
On or towards East	Land of Gat No.51
On or towards West	Land of Gat No.40
On or towards South	Land of Gat No.45
On or towards North	Land of Gat No.52

Boundaries of Land bearing Gat no. 49/2 area admeasuring 2-00-0 out of 2-40-0	
On or towards East	Land of Gat No.51 and remaining land of Gat No.49P
On or towards West	Land of Gat No.40
On or towards South	Land of Gat No.45P purchased by Purchaser from Vendors
On or towards North	remaining land of Gat No.49 P and Gat No.52





वकम
१५८/२०२५
४८/५८



वकम
१५२/२०२१
१८१९

**PAYMENT AND POSSESSION RECEIPT**

We, Shri. Shashikant Bhanudas Nehete (Pan No. AAFFN0436L) (Adhar Card No. 221674776783) Age:-73 Years, Occ:- Retired From Service, Shri. Rohit Shashikant Nehete (Pan No. ADTPN0470H) (Adhar Card No. 281353845732) Age: -45 years, Occ:-Service, at : Both residing at Plot no 3705, A wing, Oberoi Garden City, Yasho Dham, Goregoan, Mumbai 400063 hereby declared that, we have sold land Gat no 45/2 area 0-81-0 and Gat No. 49/2 area 2-00-0 out of 2-40-0 situated at Village- Aпти Khurd, Tal.- Vikramgad, Dist. Palghar to the purchaser for sum of Rs. 1,61,00,000/-and received Cheque no. 748377 sum of Rs.25,00,000/-, Cheque no. 748376 sum of Rs.25,00,000/-, Cheque no. 748379 sum of Rs.55,00,000/-, Cheque no. 748380 sum of Rs.55, 00,000/- drawn on Punjab National Bank from the purchaser subject to clearance of title and search. We hereby declared that we will measure and sub divide said land through TILR and provide title and search report to the purchaser thereafter we will deposit said Cheque from the bank in that support we will execute indemnity bond and hand over to the purchaser. We have handed over the possession of the said land to the purchaser at the time of execution of sale deed. Whatever stated in the said receipt is true and correct as per our knowledge and belief.

SIGNED AND DELIVERED BY THE  
Within named Vendors



**SHRI. SHASHIKANT BHANUDAS NEHETE**  
**((PAN NO. AAFFN0436L)**  
**(ADHAR CARD NO. 221674776783)**



**SHRI. ROHIT SHASHIKANT NEHETE**  
**(PAN NO. ADTPN0470H)**  
**(ADHAR CARD NO. 281353845732)**

वकम
१५८/२०२१
५० १५८



SIGNED AND DELIVERED BY THE  
Within named  
In the presence of

WITNESS :

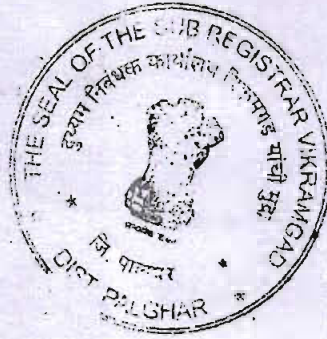


२००९
१५८/२००९
५९१५८

1) NAME : Santosh Ananta Patil  
Add : Kalamkhand, Wada, Palghar  
Adhar Card No. :- 2934 0770 3119  
Pan Card No.:- AMIPP9171B



2) NAME :- Chandrakant Damodar Patil  
Add :- At.Posheri, Tal : Wada, Dist.Palghar  
Pan Card No.:- 3421 5000 8959  
Adhar Card No.:- AMFPP2257B



दक म
94L/2029
92/92



**INDEMNITY BOND**

व क म
१५८/२०२१
५२ १ ५८

THIS DEED OF INDEMNITY MADE ON THIS 28<sup>th</sup> JUNE OF 2021 AT AAPT(KHURD), TAL.VIKRAMGAD, DIST. PALGHAR

By this bond we **Shri. Shashikant Bhanudas Nehete (Pan No. AAFFN0436L) (Adhar Card No. 221674776783) Age:- 73 Years, Occ:- Retired From Service, Shri. Rohit Shashikant Nehete (Pan No. ADTPN0470H) (Adhar Card No. 281353845732) Age: -45 years, Occ:-Service, at : Both residing at Plot no 3705, A wing, Oberoi Garden City, Yasho Dham, Goregoan, Mumbai 400063 herein after referred to as party of FIRST PART**

**WHEREAS** We have sold land Gat no 45/2 area 0-81-0 and Gat No. 49/2 area 2-00-0 out of 2-40-0 situated at Village-Apti Khurd, Tal.- Vikramgad, Dist. Palghar to **M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED ( PAN NO.:AABCZ6200H)(CIN: U36999MH2020PTC348795 )** Through its director **Shri. GAJESH M. BADSEWAL (PAN NO. AFRPB5479E) (ADHAR CARD NO.572280824663)** Age:- 41years, Occ:- Business, office at : 18<sup>TH</sup> FLOOR, 1805, GUNDECHA PREMIERE, WEST SIDE CABIN, OFF W.E. HIGHWAY BORIVALI(E) MUMBAI 400066 by way of sale deed no. .../2021 registered before sub-registrar Vikramgad dated 28/06/2021.

**AND WHEREAS**, we have received Rs. 1,61,00,000/-and received Cheque no. 748377 sum of Rs.25,00,000/-, Cheque no. 748376 sum of Rs.25,00,000/-, Cheque no. 748379 sum of Rs.55,00,000/-, Cheque no. 748380 sum of Rs.55,00,000/- drawn on Punjab National Bank from the purchaser subject to clearance of title and search. We hereby declared that we will measure and sub divide said land through TILR and provide title and search report to the purchaser thereafter we will deposit said Cheque from the bank. We do hereby agree to indemnify and keep indemnified the **M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED** against all losses, damages, costs or expenses which the **M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED** may sustain or incur in respect of the said property or any portion thereof by reason of any claim being made by anybody whomsoever arising out of any encumbrances like claim by any legal heirs agreement, sale, lien, mortgage, litigation, acquisition, requisition, reservation, possession, tenancy, easement disputes with any person or persons or other third party etc. or any other defect in title created in writing by us or any other person/s claiming through us or otherwise.

**AND WHEREAS**, we have given all information is true and correct and also declared that if any wrong and false and fabricated information delivered to the **M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED**, then **M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED** have right to file criminal case u/s 406 and 420 and civil proceedings against the Vendors



वकम
१५८/२०२१
५६१५८



**NOW THIS DEED WITNESSETH THAT** pursuant to the said letter we doth hereby covenant with the **M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED** that we indemnify and will keep indemnified the **M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED** directors, executors, administrators and assigns, against any loss, claims, costs, charges and expenses, that **M/s. 3CHEM SURFACES PRIVATE LIMITED**, may incur or suffer on account of any claim being made and established by any person or persons / institution found interested in the said and premises described hereinabove.

**IN WITNESS WHEREOF** the Vendors have put their hands this 23<sup>th</sup> day of June, 2021

Signed and delivered by the Vendors

SIGNED AND DELIVERED BY THE  
Within named Vendors

वकम
१५८/२०२१
९९ / १९



**SHRI. SHASHIKANT BHANUDAS NEHETE**  
(PAN NO. AAFFN0436L)  
(ADHAR CARD NO. 221674776783)



**SHRI. ROHIT SHASHIKANT NEHETE**  
(PAN NO. ADTPN0470H)  
(ADHAR CARD NO. 281353845732)





वकम
१५८/२०२१
५६ / ५८



458/158  
सोमवार, 28 जून 2021 4:32 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

वकम 90/90  
दस्त क्रमांक: 158/2021

दस्त क्रमांक: वकम /158/2021

बाजार मूल्य: रु. 1,63,31,500/- मोबदला: रु. 1,61,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,90,500/-

मुद्रांक शुल्क माफी असल्यास तपशिल :-

1) Mudrank 2020/CR136/M1(Policy) :Rural : Mudrank 2020/CR136/M1(Policy) :Rural (01-01-2021 to 31-03-2021)

दु. नि. सह. दु. नि. वकम यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 158 वर दि.28-06-2021

रोजी 4:27 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:283

पावती दिनांक: 28/06/2021

सादरकरणाराचे नाव: मे. ३ केम सरफेसेस प्रायवेट लिमिटेड तर्फे  
डायरेक्टर श्री. गजेश मोहनलाल बडसेवाल

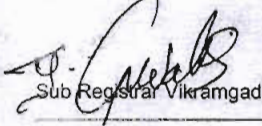
नोंदणी फी रु. 30000.00

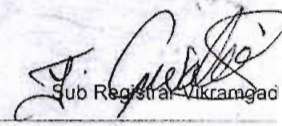
दस्त हाताळणी फी रु. 1180.00

पृष्ठांची संख्या: 59

एकुण: 31180.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

  
Sub Registrar Vikramgad

  
Sub Registrar Vikramgad

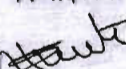
दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत


मुद्रांक शुल्क: (तीन) कोणत्याही ग्रामपंचायतीच्या हद्दीतील क्षेत्रात किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न करण्यात आलेल्या अशा कोणत्याही क्षेत्रात.

शिक्रा क्र. 1 28 / 06 / 2021 04 : 27 : 39 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 28 / 06 / 2021 04 : 29 : 23 PM ची वेळ: (फी)

दस्तऐवज सोबत जोडलेली कागदपत्रे  
मुळमुखत्यारपत्र व व्याक्ती इत्यादी बनावट  
आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी दस्त  
निष्पादकांची राहिल.

  
लिहून धेणार  
सही

  
लिहून धेणार  
सही





दस्त गोपबारा भाग-2

वकम 94/98  
दस्त क्रमांक:158/2021

28/06/2021 4 36:51 PM

दस्त क्रमांक :वकम/158/2021

दस्ताचा प्रकार :-खरेदीखत

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम:शशीकांत भानूदास नेहते पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: प्लॉट न.3705, ए विंग, ओव्हरॉफ गार्डन सिटी, यशो धाम, गोरेगाव, मुंबई, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:	लिहून देणार वय :-73 स्वाक्षरी:-		
2	नाम:रोहित शशीकांत नेहते पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: प्लॉट न.3705, ए विंग, ओव्हरॉफ गार्डन सिटी, यशो धाम, गोरेगाव, मुंबई, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:	लिहून देणार वय :-45 स्वाक्षरी:-		
3	नाम:मै. ३ केम सरफेमस प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री.गजेश मोहनलाल बडसेवाल पत्ता:प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव:-, ब्लॉक नं: १८ वा मजला, १८०५, गुंडेचा प्रिमीअर, वेस्ट साईड, ऑफ डब्ल्यू.ड.हायवे बोरिवली ईस्ट, मुंबई, रोड नं:-, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन नंबर:	लिहून देणार वय :-41 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कदुल करतात.  
शिक्रा क्र.3 ची वेळ:28 / 06 / 2021 04 : 32 : 14 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम:संतोष अनंता पाटील वय:42 पत्ता:रा. कलमखांड ता. वाडा जी पालघर पिन कोड:421303		
2	नाम:चंद्रकांत दामोदर पाटील वय:45 पत्ता:रा. पोशेरी ता. वाडा जी पालघर पिन कोड:421303		

शिक्रा क्र.4 ची वेळ:28 / 06 / 2021 04 : 33 : 18 PM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ:28 / 06 / 2021 04 : 33 : 26 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Vikramgad



रकम  
१५६/२०२१  
५९१५९

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	75555	179/2021	490500	SD		
2		DHC		2806202104728	1200	RF	2806202104728D	28/06/2021
3		eChallan		MH002660263202122E	30000	RF	0001336589202122	28/06/2021

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

158 /2021

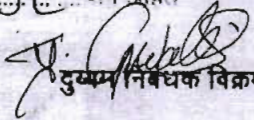
Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at [feedback.isarila@gmail.com](mailto:feedback.isarila@gmail.com)

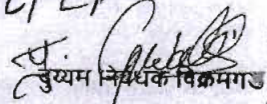
प्रमाणित करणेत येते कि या दस्तऐवजामध्ये

एकूण ५९१५९९ रकमेने आहेत

  
सुब्यम निबंधक विक्रमगाड

पुस्तक क्रमांक १५६/२०२१

१५६/२१ क्रमांकावर नोंदले.

  
सुब्यम निबंधक विक्रमगाड

तारीख २८ माहे ०६ सन २०२१





28/06/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. विक्रमगड

दस्त क्रमांक : 158/2021

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : आपटी खुर्द

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	16100000
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाढितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	16331500
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्यास)	1) पालिकेचे नाव:पालधर इतर वर्णन ; इतर माहिती: मौजे आपटी खुर्द, ता. विक्रमगड, जी. पालधर येथील गट न.49/2 क्षेत्र 2.40.0 हे. आर. चौ.मी. पैकी 2.00.0 हे. आर. चौ.मी. हि जमिनीची मिळकत ( ( GAT NUMBER : 49/2 ; ) ) 2) पालिकेचे नाव:पालधर इतर वर्णन ; इतर माहिती: मौजे आपटी खुर्द, ता. विक्रमगड, जी. पालधर येथील गट न.45 /2 क्षेत्र 0.81.0 हे. आर. चौ.मीटर हि जमिनीची मिळकत ( ( GAT NUMBER : 45/2 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 2.0000 हेक्टर . आर 2) 0.8100 हेक्टर . आर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-शशीकांत भानूदास नेहते वय:-73; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: प्लॉट न.3705, ए विंग, ओबेरॉय गार्डन सिटी, यशो धाम, गोरेगाव, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400063 पंन नं:- 2): नाव:-रोहित शशीकांत नेहते वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: प्लॉट न.3705, ए विंग, ओबेरॉय गार्डन सिटी, यशो धाम, गोरेगाव, मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400063 पंन नं:-
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अमल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मे. ३ केम सरफेसेस प्रायव्हेट लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री.गजेश मोहनलाल बडसेवाल वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: १८ वा मजला, १८०५, गुडेचा प्रिमीअर , वेस्ट साईड, ऑफ डब्ल्यू.ड.हायवे बोरिवली ईस्ट , मुंबई, रोड नं: -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400066 पंन नं:-
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	31/03/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	28/06/2021
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	158/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	490500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील :-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त 179/2021

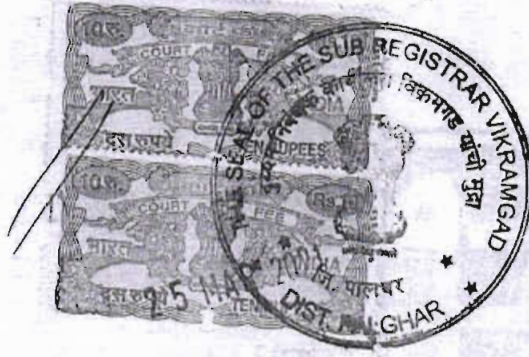
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(iii) Within the limits of any Grampanchayat area or any such area not mentioned in sub-clause (ii)

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	75555	179/2021	490500	SD		
2		DHC		2806202104728	1200	RF	2806202104728D	28/06/2021
3		eChallan		MH002860263202122E	30000	RF	0001336589202122	25/06/2021

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



*(Handwritten Signature)*  
 द्वयंम नियधक श्रेणी-1  
 विक्रमगड

