



14/12/2017

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.भिवंडी 2

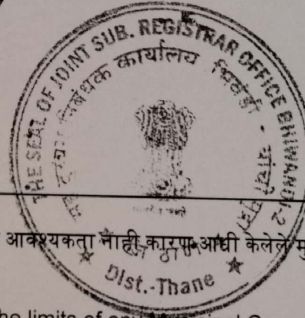
दस्त क्रमांक : 7556/2017

नोंदणी :

Regn:63m

## गावाचे नाव : 1) वळ

(1) विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2) मोबदला	3500000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	5347000
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: , इतर माहिती: मौजे वळ, तालुका भिवंडी, जिल्हा ठाणे येथील सर्व्हे नं. 100/4 या जागेवरील कृष्णा कॉम्प्लेक्स मधील बिल्डींग नं. एल मधील तळ मजल्यावरील आर.सी.सी. गोडाऊन नं. 1 क्षेत्र 3125.00 चौ. फुट म्हणजेच 290.43 चौ. मीटर व त्याखालिल जमिनीसह मिळकतीचे दिनांक 20/03/2013 रोजीचे दस्त नं. 2173/2013 विक्री करारनामा दस्ता अन्वये खरेदीखत( ( Survey Number : 100/4 ; ) )
(5) क्षेत्रफळ	1) 290.43 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मे. कृष्णा कन्स्ट्रक्शन अँड कं. तर्फे भागीदार कृष्णा गोपीनाथ म्हात्रे वय:-58; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:- 1ला मजला , इमारतीचे नाव: 1564/1, कृष्णा कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: गुसा कंपाऊंड जवळ, वळ, ता. भिवंडी, जि. ठाणे , रोड नं: अंजुर माणकोली रोड, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421302 पॅन नं:-AAJFK1305R
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कृष्णा राजेश शाह वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: जी-8, मंगल कुंज , ब्लॉक नं: बोरीवली प., मुंबई , रोड नं: एस. व्ही. रोड , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AADPS2991P
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	14/12/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/12/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	7556/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14) श्रेया	



सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
भिवंडी-२

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण आधी केलेले मुल्यांकन कारणाचा तपशील आधी केलेले मुल्यांकन

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



CHALLAN  
MTR Form Number-6

GRN	MH008246922201718E	BARCODE	Date		14/12/2017-10:58:16	Form ID	25.1
Department	Inspector General Of Registration		Payee Details				
Type of Payment	Stamp Duty	TAX ID (If Any)	द. क्र. ७७५५६/२०१७				
Type of Payment	Registration Fee	PAN No.(If Applicable)	प्रा. क्र. १/५४५६				
Office Name	BVD1_BHIWANDI NO 1 SUB REGISTRAR	Full Name	KRISHNA RAJESH SHAH				
Location	THANE	Flat/Block No.	KRISHNA COMPLEX BLDG NO L GODOWN NO				
Year	2017-2018 One Time	Premises/Building	1				
Account Head Details		Amount In Rs.	Road/Street				
0030046401 Stamp Duty		500.00	VAL				
0030063301 Registration Fee		100.00	Area/Locality				
			BHIWANDI				
			Town/City/District				
			PIN				
			4 2 1 3 0 2				
			Remarks (If Any)				
			SecondPartyName=MS KRISHNA CONSTRUCTION AND				
			CO~CA=3500000~Marketval=5347000				
			Amount In				
			Six Hundred Rupees Only				
Total		600.00	Words				
Payment Details		IDBI BANK	FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	69103332017121410797	146421452		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	14/12/2017-10:59:08	Not Verified with RBI		
Name of Bank		Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 7888054500  
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागू नाही.



Print Date 14-12-2017 10:59:18

ब व ड-२  
द.क्र ७५५६/२०१७  
पाने- २/४०४६

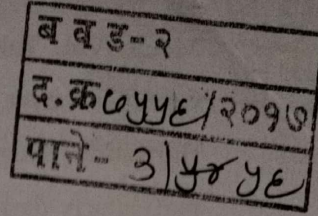


“SHREE” (General Stamp Rs. 500/-)

DEED OF CONVEYANCE

THIS DEED OF CONVEYANCE made and entered into at  
Bhiwandi on this 14 day of December, 2017;

Krishna R. Shah

**BETWEEN**

**SMT. KRISHNA RAJESH SHAH**, Age 46 Years, Occupation : Business, (PAN: AADPS2991P); residing at G-8, Mangal Kunj, S. V. Road, Borivali (W), Mumbai – 400 092; hereinafter referred to as **“THE PURCHASER”**; (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include his/her/their respective heirs, Successors, executors, administrators, representatives and assigns, etc.) **PARTY OF FIRST PART;**

**AND**

**M/S. KRISHNA CONSTRUCTION & CO.,** having its Office Address at 1564/1, First Floor, Krishna Complex, Near Gupta Compound, Anjur Mankoli Road, Village Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane – 421 302; (PAN: AAJFK1305R); Through Its Partner **SHRI KRISHNA MHATRE S/O. SHRI GOPINATH MHATRE**, Age 58 Years, Occupation: Business & Agriculture, (PAN : AHHPM6640G); (hereinafter referred to as **“THE DEVELOPER”**) (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their respective heirs, administrators, representatives, assigns, etc.) **PARTY OF SECOND PART;**

**WHEREAS :**

By virtue of Registered Agreement for Sale bearing Registration Serial No. 2173/2013, dated 20/03/2013; duly registered with Joint Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi - 3; the Purchaser herein has purchased R.C.C. Godown bearing No. 1, on Ground Floor, admeasuring about 3125.00 Sq. Ft., equivalent to 290.43 Sq. Mtrs., in Building No. “L”, in **“KRISHNA COMPLEX”**; alongwith equal area of land beneath the godown with rights to construct open to sky; bearing Survey No. 100, Hissa No. 4; situate, lying and being at

*RHS*

*Krishna R. Shah*



1044E/2090  
8/1/13

Mouje Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within of the limits of Grampanchayat Val, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane. and more particularly described in the Schedule written hereunder; (and for the sake of brevity hereinafter referred to as "the Said Property").

And whereas the Developer has sold the said property for a total consideration of Rs. 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs Only).

And whereas the Purchaser has paid on Full and Final consideration of Rs. 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs Only) by Cheque/s, by the Purchaser to the Developer on or before the execution of Agreement for Sale, as under:-

Name of the Bank	Che No.	Date	Amount Rs.
The Cosmos Co-op. Bank Ltd.			
Borivali Branch	044436	25/02/13	35,00,000/-
Total :			<u>35,00,000/-</u>



(Subject to realisation, the receipt of the same, the Developer hereby acknowledges and releases the Purchaser forever).

And whereas the Purchaser has paid the required Stamp Duty of Rs. 2,67,350/- (Rupees Two Lakhs Sixty Seven Thousand Three Hundred Fifty Only) bearing Franking No. 112687, dated 25/03/2013 and also paid required Registration Fees of Rs. 30,000/- (Rupees Thirty Thousand Only) vide Receipt No. 2173, dated 25/03/2013.

*Rht*  
Kanchan R. Shah

And whereas the parties hereto have executed and registered this Deed of Conveyance before Joint Sub-Registrar of Assurance, Bhiwandi.

**NOW THE PARTIES HERETO HAVE AGREED UPON BY AND BETWEEN THEM AS UNDER:**

1) As nothing remains to be paid by the Purchaser to the Developer towards sale consideration and/or any other amounts, the Developer has handed over peaceful and vacant possession of the said property to the Purchaser.

2) The Developer doth hereby grant, sell, convey, assure and transfer and assign unto the Purchaser ALL AND SINGULAR and piece and parcel of the said property, situate, lying and being at Mouje Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane and Registration District Thane, Maharashtra State and more particularly described in the Schedule hereunder written TOGETHER WITH irrevocable right to the use passage and access to the said property and all the estate, right, title, claim and demand whatsoever at Law and in equity of the Developer into and upon the said property TO HAVE AND TO HOLD ALL AND SINGULAR the said property hereby granted, released, conveyed and assured or intended or conveyed or transferred



to the use and benefits of the Purchaser absolutely and forever to the payment of all cesses, charges, taxes, assessments, duties and to the payment of all cesses, charges, taxes, assessments, duties now charged, levied upon the same or hereafter to be so charged payable in respect thereof to Government, Grampanchayat or local or Public Body or Authority in respect and administrators covenant with the Purchaser that notwithstanding any fact, deed, matter or thing whatsoever by the Developer or by any person or persons lawfully or equitably claiming, by, from, under, through or in trust for him/her/them or any them, executed, committed or knowledgeable or willingly suffered to the contrary.

*Rht*  
Kanchan R. Shah

बचत-२  
व.न. 1044E/2090  
दिनांक- 4/1/13

10/11/2019  
11/11/2019

3) That the Developer now has/have in themselves good rights, full powers and absolute authority to grant, convey or assure or transfer and assign the said property hereby granted, released, conveyed or assured or intended to be UNTO AND TO THE USE OF THE PURCHASER in the manner aforesaid.

4) And that it shall be lawful for the Purchaser from time to time and at all times hereinafter peacefully and quietly to hold, enter upon and have occupy, possess, manage, enjoy the said property hereby granted, with his/her/their appurtenances and received the rents, issues and profits thereof to and for his/her/their own use and benefits without any suit, lawful eviction, interruption, claim and demand whatsoever from or by the Developer or by and from any of their heir or successions or any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by, from, under or in trust for them and that free and clear and freely, clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Developer will sufficiently saved, defended and kept harmless and indemnified of, from and against all former and other state, titles, charges and encumbrances assigned or suffered by the Developer, or any other person or persons lawfully or equitably claiming to, by, from, under or in trust for them.



And further that they the Developer, all persons having or lawfully or equitably claiming any estate, rights, titles or interest at law or in equity in the said property hereby granted, released, assured, conveyed or any part, thereof, from under or in trust for the Developer or their heirs, shall and will from the time to time and at all times hereafter at the request and cost of the Purchaser do and execute all such further and more particularly and absolutely granting and assuring the said property and every part thereof hereby granted, conveyed and assured UNTO AND TO THE USE OF THE

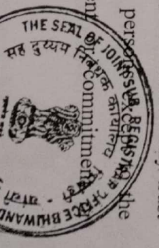
*Rth*  
Kanchan R. Shinde

PURCHASER in the manner aforesaid as shall or may be required by the Purchaser, his/her/their respective heirs, executors, administrators, and assigns, or his/her/their Counsel in Law.

6) The Developer covenants with the Purchaser that they have not received any notice of requisition or acquisition from any Local Public Authority or Val Grampanchayat or Collector of Thane or any other Governmental or Semi-Governmental or any other authorities in respect of the land described in the Schedule written hereunder till the date of this Deed.

7) The Developer further covenants with the Purchaser that the Developer shall get the said property transferred in the name of the Purchaser in all Government records, etc. and co-operate with the Purchaser in that respect of mutation of name in the Records of Rights in favour of the Purchaser.

8) The Developer further declares that they are having clear & marketable title to the said property and is legally competent and even otherwise, sufficiently entitled to deal with the said property. And they had not parted with, or transferred their rights & interest in the said property, neither donated the said property nor created any trust in the said property in favour of any other person or persons. The Purchaser by any oral or written agreement or otherwise.



9) The Developer has paid all rates, taxes and cesses and charges payable to the concerned Authorities and Revenue Authorities upto the date of the said Agreement for Sale and in case, same are found due and payable, the Developer shall be liable to pay to the concerned Authorities upto the date of the said Agreement for Sale and from the date of the said Agreement for Sale, the Purchaser shall be liable to

*Rth*  
Kanchan R. Shinde

10/11/2019  
11/11/2019

क्र. १०५५६ / २०१७  
दिनांक - १५/०५/१६

pay all the taxes, cesses, rates and charges payable to the concerned authorities.

10) The expenses for the execution and registration of this Conveyance Deed such as Stamp duty, Registration Fees, Advocate's Fees, etc. shall be borne by the Purchaser only.

11) The parties have confirmed all the terms and conditions of the Agreement for Sale bearing Registration Serial No. 2173/2013, dated 20/03/2013, duly registered with Joint Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi - 3 and there is no change of whatsoever nature.

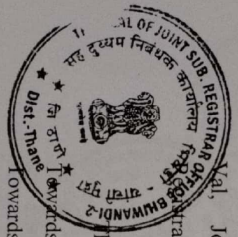
12) The parties are desirous to register the said Agreement for Sale in the Office of Joint Sub-Registrar of Assurance, Taluka Bhiwandi, and Dist. Thane by executing this Deed of Conveyance.

**THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

R.C.C. Godown bearing No. 1, on Ground Floor, admeasuring about 3125.00 Sq. Ft., equivalent to 290.43 Sq. Mtrs., in Building No. "L", in "**KRISHNA COMPLEX**"; alongwith equal area of land beneath the godown with rights to construct open to sky; bearing Survey No. 100, Hissa No. 4; situate, lying and being at Mouje Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, within of the limits of Grampanchayat Val, Joint Sub-Registration District and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane.

The said property is bounded as under :-

- Towards its East is : Gully,
- Towards its West is : 50" Feet Wide Road,
- Towards its South is : R.C.C. Godown bearing No. 2,
- Towards its North is : Building No. "E".

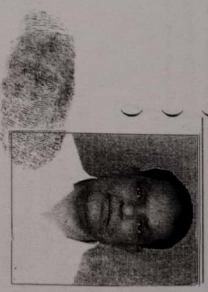


*Rsh*  
Krishna R. Shah

क्र. १०५५६ / २०१७  
दिनांक - १५/०५/१६

IN WITNESSES WHEREOF, the Parties have hereto unto set and subscribed there respective hands and seals on the day and the year first hereinabove written.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED )  
 BY THE WITHIN-NAMED "**DEVELOPER**" )  
**M/S. KRISHNA CONSTRUCTION & CO.** )  
 THROUGH ITS PARTNER )  
**SHRI KRISHNA MHATRE S/O.** )  
**SHRI GOPINATH MHATRE** )



*Rsh*

SIGNED, SEALED AND DELIVERED )  
 BY THE WITHIN NAMED "**PURCHASER**" )  
**SMT. KRISHNA RAJESH SHAH** )



*Krishna R. Shah*

**WITNESS :-**

1. *Each Witness*

2. \_\_\_\_\_

*[Signature]*



ब व ड-२  
द.क्र ७५५६/२०१७  
पाने- ११/५४५६

गाव नमुना सात

अधिकार अभिलेख पत्रक  
(महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम,  
१९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७ )

गाव :- वळ

तालुका :- भिवंडी

जिल्हा :- ठाणे

दिनांक:- 23/09/2017 पर्यंत अदयावत

गट क्रमांक व भुधारणा पद्धती उपविभाग	भोगवटदाराचे नांव	क्षेत्र	आकारआणे पै पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक
100/4 भोगवटादार वर्ग -1				
शेतीचे स्थानिक नांव				
क्षेत्र एकक आर.चौ.मी	धिरज भानजी गाला	2.78.81	( 1883 )	167, 206, 207, 261, 517, 596, 648, 651, 768, 814, 819, 965, 966
बिन शेती 67.00.00	मे. अजरामर पेपर कंपनी तर्फे प्रो. प्रा.	2.78.81	( 1884 )	कुळाचे नाव इतर अधिकार अकृषिक वापर - औद्योगिक गावठाणा बाहेरील
जिरायत -	रमणिक अखेराज सतरा मदन भगवान राणमळ	2.22.68	( 1884 ) ( 1894 )	मा जिल्हाधिकारी सो ठाणे याचेकडील आदेश क्र महसूल/क1/टे8/एनएपी/एस.आर-71/06 दि 24/06/2008 अन्वये बिनशेती सेवाउद्योग प्रयोजनार्थ दिली असे ( 1780 )
बागायत -	कृष्णा गोपिनाथ म्हात्रे	26.93.580.66	( 2144 )	[ बोजा - राष्ट्रीयकृत बँक गहाण ] ( 2107 )
तरी -	किरीट वेलजी सत्रा	5.57.62 0.10	( 1812 )	[अभ्युदय को. ऑफ बँक लि. शाखा परेल यांचा र.रू. 6,00,00,000/- चा बोजा ] ( 2107 )
वरकस -	प्रविण चापशी गडा केयूर केवशजी गाला	2.88.10 0.00	( 2003 ) ( 2003 )	
इतर -	-----सामाईक क्षेत्र-----			
एकुण क्षेत्र -				
पोटखराब (लागवडीस अयोग्य) वर्ग (अ) -	अशोक प्रेमजी नंदू	5.97.03	( 2272 )	
वर्ग (ब) -	विनोद शामजी नंदू	5.97.03	( 2275 )	
एकुण पोख -	रविंद्र प्रभाकर मुळे महेंद्र निवृत्ती काळे भास्कर लक्ष्मण बोडके केतन दामजी फुरीया जतीन चापशी छेडा	2.45.35 0.00	( 2076 ) ( 2076 ) ( 2076 ) ( 2076 ) ( 2076 )	
जुडी किवा विशेष आकारणी	-----सामाईक क्षेत्र-----			
	श्रीराम एकनाथ पाटील रमण बाळाराम पाटील भूषण कैलासपती पाटील मे.साई इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार	2.61.38 0.00	( 1910 ) ( 1910 ) ( 1910 ) ( 1910 )	
	-----सामाईक क्षेत्र-----			
	मे.साई इंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार प्रमोद सुदाम भोकरे	0.87.13 0.00	( 2144 ) ( 2144 )	
	-----सामाईक क्षेत्र-----			
	रामदास सिताराम हडवळे प्रकाश मारुती धोरवे भास्कर ठकाजी हडवळे	2.91.82 0.00	( 2500 ) ( 2500 ) ( 2500 )	
	-----सामाईक क्षेत्र-----			
	प्रकाश किसन पा.	3.00.66	( 2084 )	







महाराष्ट्र शासन - नौदणी व सुसंका विभाग

सुसंकास आदेशादि पत्र १०१९

ब. व. ड. - २
९९७३ २०१३
९. ११३५

ब. व. ड. - २  
 द. क्र. ७५५६/२०१७  
 पाने - १३१ - ५१५६

१. दरवाजा प्रकार :- 02K011H1
२. सादरकर्त्याचे नाव :- शुभराज शिंदे
३. तासुका :- ११३५
४. गावाचे नाव :- ११३५

५. नगरपालिका क्रमांक / वार्ड क्र. / अतिरिक्त पुराव क्रमांक :- २००१४

६. मुख्य सदसिधारा (आय) :- व्यक्तिगत

७. निव्वकरीचा प्रकार :- खुला खोला      निवारण      कायदासु      हुकाम      अंतर्गतिक

८. दरवाजा पत्राचे कोठेच्या निव्वकरीचा क्रमांक :- ११३५      कोठेचे / निव्वकरीचे / अंतर्गत / अंतर्गत

९. कार्यादिना :- ११३५      गावाचे :- ११३५      संदर्भात :- आहे / नाही

१०. नजारा क्रमांक :- ११३५      घाताना :- आहे / नाही

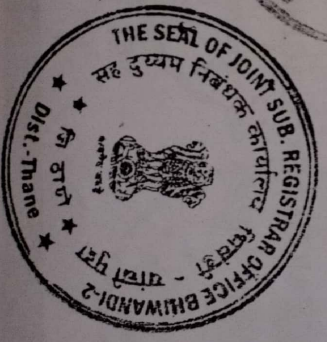
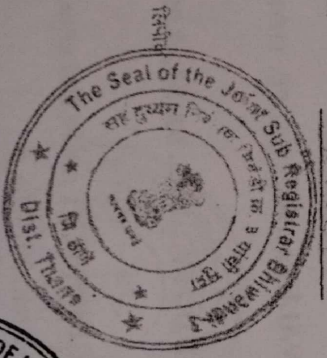
११. बांधकामाचा प्रकार :- गुरुवासा / इतर पुरावे / अंतर्गत

१२. बांधकामाचा वसतीगृह माहितीचा मुदतनाम :- उपानास दिवली घट / अंतर्गत

१३. निव्वकरीचे कोठेचे बांधकाम :- ५३ ५७००००१

१४. दरवाजाचे स्थितिचे नावदला :- ५३ ५७००००१

१५. देय मुद्रांक शुल्क :- २६०३५२१      भरलेले मुद्रांक शुल्क :- २६०३५२१



सह सूचना निवारक

५

खण्ड-२  
 २. १२/१२/२०१६  
 दि. १२/१२/२०१६

(168),(528),(541),(806),(886),(890),(897),(976),(1112), (1702),(1796),(1833),(1883),(1910),(2076),(2084),(2272), (2275),(2652),(2703)	सीमा आणि भुमापन चिन्ह
---	-----------------------

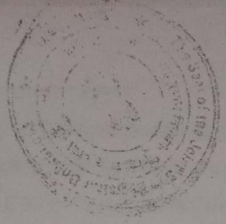
( महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अधिलेख आणि नोंदवदया ( तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे ) नियम, १९७१ यातील निका  
 गाव नमूना बारा  
 अधिकार अधिलेख पत्रक  
 दिनांक:- 23/09/2017 पर्यंत अदखल  
 गाव: वळ  
 तालुका: त्रिवंडी  
 लिहणारे: ठाणे

वर्ष	हंगाम	मिश्र पिकाखालील क्षेत्र		निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र		निर्भेद पिकाखालील लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन	शेत
		जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र		
2014-15	संपूर्ण वर्ष								
2015-16	संपूर्ण वर्ष								
2016-17	संपूर्ण वर्ष								

24 NOV 2017

अधिकारी  
 जमीन मसुदा  
 तालुका त्रिवंडी





Drawn on Bank & Branch  
 The Cosmos Co-operative  
 Bank Ltd, Borivoli Br.  
 Branching Sh. No. *124091*

Name of Stamp Duty paying party  
 Smt Krishna Rajesh  
 Shah  
 DD / Cheque No. *124091*

Franching Value Rs	2,67,350/-
Service Charges Rs.	10/-
Total Rs.	2,67,360/-

Date: 21/03/2013  
 Deposit Br: Bhivandi Thane  
 Pay to Bombay Mercantile Co-operative Bank Ltd  
 Ac. Stamp Duty

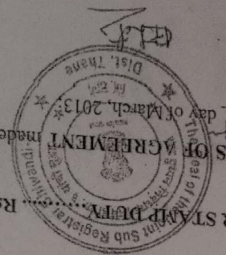
BOHABAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD. (SCHEDULED BANK)  
 Franching Deposit Slip  
 Cont. of Main, General Stamp Office Licence No. D.S.S.T.P. (V) / C.R. 1056607051728-3105

ब.क. २९०३/२०१३  
 २६३-२  
 १६-१६

ब.क. २९०३/२०१३  
 २६३-३  
 १६-१६

Stamp Duty  
 Rs. 53,47,000/-  
 Consideration Value Rs. 85,00,000/-

THIS ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into at Bhivandi on this 28<sup>th</sup> day of March, 2013



AGREEMENT FOR SALE  
 "SHREE" (General Stamp Rs. 2,67,350/-)

Nature of Document	AGREEMENT FOR SALE
Registration Details	(Registrable/Non Registrable) If Registrable Name of S.R.O. BWD-4
Franching Unique Number	RS 739 110 283
Property Description in brief	R.C.C. Godown bearing No. 1, on Ground Floor, in Building No. "1", in "KRISHNA COMPLEX", Village Val. Tahuka Bhivandi, Dist. Thane;
Consideration Amount	Rs. 85,00,000/-
Purchaser Name	SMT. KRISHNA RAJESH SHAH
Name of the Other Party	M/S. KRISHNA CONSTRUCTION & CO.
If through Name & Address	DEPAK MUNDHE 502, SIDDHINAYAK BLDG., BESIDE UTSAV SNACK CENTRE, KASAR ALLEY, BHIWANDI, DIST. THANE.
Stamp Duty Amount	Rs. 2,67,350/-
Authorised Person's Full Signature & Seal	<i>[Signature]</i> M/S. KRISHNA CONSTRUCTION & CO. BHIWANDI BRANCH

१६-१६  
 ब.क. २९०३/२०१३

ब.क. २९०३/२०१३  
 २६३-३  
 १६-१६

ब.क. २९०३/२०१३  
 २६३-२  
 १६-१६

३३३-२  
 ३३३५५५/२०१०  
 ३३३-३  
 ३३३५५५/२०१३

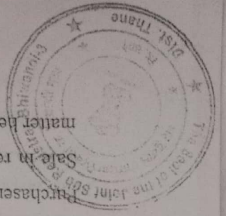
2. The Collector of Thane has granted Non-agricultural use of the said land permission vide Order No. REV/DESK-1/T-8/NAP/SR-71/2006 dated 24/06/2008 for Non-agricultural use of the said land.

3. The Developers has developed the said land and for that purpose, the Val Grampanchayat had given permission for construction and had approved the plans and specifications for the construction of the said property by passing the Resolution No. 184/7, dated 25/08/2008.

4. The Purchaser is desirous of purchasing the R.C.C. Godown bearing No. 1, on Ground Floor, admeasuring about 3125.00 Sq. Ft. equivalent to 290.43 Sq. Mtrs., in Building No. "L", in "KRISHNA COMPLEX", alongwith equal area of land beneath the godown with rights to construct open to sky, situate, lying and being at Village Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane and more particularly described in the "Schedule" written hereunder. (and for the sake of brevity, hereinafter referred to as "the said property").

5. The Developer has agreed to sell to the Purchaser the said property and the Purchaser has agreed to purchase from the Developer, the said property with all rights attached and there to for a total consideration of Rs. 35,00,000/- (thirty Five Lakhs Only) being the market value, free from all liabilities and charges.

6. The Purchaser has requested the Developer in the Agreement For Sale in respect of the said property in the following manner hereinafter appearing.

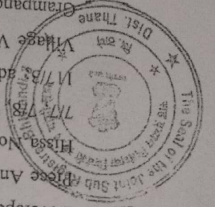


३३३-३  
 ३३३५५५/२०१३  
 ३३३-२  
 ३३३५५५/२०१०

BETWEEN

**"THE DEVELOPERS" : M/S. KRISHNA CONSTRUCTION & CO.**, having its Office Address at 1564/1, First Floor, Krishna Complex, Near Gupta Compound, Anjur Mankoli Road, Village Val, Bhiwandi, Dist. Thane - 421 302; (PAN : AATFK1305R); Through its Partner **SHRI KRISHNA MHATRE S/O. SHRI GOPINATH MHATRE**, Age 48 Years, Occupation : Business & Agriculture; (which expression shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include their respective heirs, nominees, administrators, legal representatives, assigns, etc) **PARTY OF ONE PART.**

**"THE PURCHASER" : SMT. KRISHNA RAJESH SHAH**, Age 42 Years, Occupation : Business, (PAN: AADPS2991P); residing at G-8, Mangal Kumb, S. V. Road, Borivali (W), Mumbai - 400 092; (which expression shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include her respective heirs, nominees, administrators, legal representatives, assigns, etc) **PARTY OF OTHER PART.**



By virtue of development agreements/sale deeds/agreements the Developers herein has taken development rights to develop All That Parcel No. 4, alongwith the adjacent lands bearing Survey Nos. 7/2, 7/7, 7/8, 9/1, 9/2/1, 100/4, 100/5, 100/6, 100/7, 100/8, 100/9, 117/1, 117/3, admeasuring 35370.00 Sq. Mtrs., situate, lying and being at Village Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Val Grampanchayat, Joint Sub-Registration District & District Thane.

३३३-३  
 ३३३५५५/२०१३  
 ३३३-२  
 ३३३५५५/२०१०

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS:-

1. THAT in pursuance of the Indenture of Agreement for Sale and on Full and Final consideration of Rs. 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs Only) having paid by cheques by the Purchaser to the Developer before the execution of this Agreement for Sale as under:-

Name of Bank	Ch. No.	Date	Amount Rs.
The Cosmos Co-op. Bank Ltd,			
Borivali Br.	044436	23/02/2013	35,00,000/-
Total			<u>35,00,000/-</u>

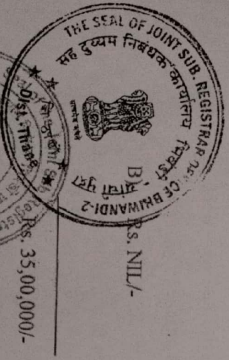
(the receipt of the same, the Developer hereby admit, acknowledge and release the Purchaser forever).

2. THE Purchaser shall pay to the Developer the total consideration of Rs. 35,00,000/- (Rupees Thirty Five Lakhs Only) as under:-

A) Rs. 35,00,000/-  
:(Rupees Thirty Five Lakhs Only) as Earnest Money Deposit on or before execution of this agreement.

:(Rupees NIL Only) within ( ) months from the date of execution of this agreement.

3. IT is agreed by both the parties that if the Purchaser fails to make payment of balance sale consideration within the agreed time, the Developer shall be entitled to recover the same and the Purchaser



बचत-२  
२०१३  
१५५९  
९५५९

बचत-२  
२०१३/२०१३  
२३/०२/१३  
३५,००,०००/-

shall be liable to pay interest at the rate of 18% per annum for the delayed period of payment of the amount remaining unpaid.

4. IT is agreed by both the parties that on receipt of full sale consideration, the Developer shall hand over peaceful and vacant possession of above said property to the Purchaser.

5. IF the Developer fails to hand over peaceful and vacant possession of the above said property to the Purchaser by the agreed date, even after receipt of full sale consideration, the Purchaser shall be entitled to demand and Developer shall be liable to pay interest at the rate of 18% per annum from the agreed date of handing over possession of the above said property till handing over possession of above said property.

6. THE Developer hereby states and declares that all the charges, taxes, cesses, and contribution in common expenses in respect of the above said property upon the date of handing over peaceful and vacant possession of the said property shall be paid by him and receipts thereof shall be handed over by him to the Purchaser.

7. IT is agreed between the Developer and the Purchaser that the Incidental charges, including Stamp Duty, Registration and Advocates Fees in respect of these presents shall be paid by the Purchaser alone.

8. THE Developer states and declares that he has not created any other burden and/or encumbrances pending dues/charges in respect of the above said property and he has not engaged, leased nor created any other burden and/or encumbrances in respect of the above said property. The Developer has also not let out the said property to anybody else and the said property is in his exclusive use, occupation and possession of the Developer till the date of execution hereof and the execution hereof and the above said property is free from all or any encumbrances and not the subject



बचत-२  
२०१३/२०१३  
२३/०२/१३  
३५,००,०००/-

बवड-२  
२०१७  
२०/५६

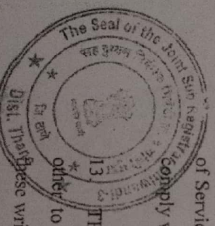
matter of any suit, appeal or decree or any other proceedings/कार्यवाही in any Court or before any competent Authority.

9. THE Developer hereby declares and states that he has got absolute right, title and interest in respect of above said property and the same is clear, marketable and undisputed.

10. THE Purchaser further states and declares that he shall observe and perform all the stipulations and conditions regarding occupation and use of the said property and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses and/or all other outgoing in accordance with the terms and conditions of this Agreement.

11. THE Developer and all the persons claiming under them do hereby state and declare that for all the time hereafter they undertake to do and to execute or cause to be done and executed all such lawful deeds and things whatsoever for the further and more perfectly conveying and causing the Purchaser, their heirs, successors, executors, administrators and assigns etc., in respect of above said property, according to the true intentions of these presents.

IN addition to consideration mentioned hereinabove the Purchaser/s hereby agree to pay separately Service Tax (at applicable rates) & MVAT (at applicable rates) to the Developers/Vendors as may be levied and/or at such a rate as may be notified by the Central Government/ State Government from time to time. The Purchaser/s further agrees that he/she shall not create any dispute over the amount of Service Tax & MVAT in future and co-operate with Developer to comply with the provisions of the said Act.



13. THE Developer and the purchasers undertake with each other to complete all the respective stipulations and conditions in these writings.

बवड-३  
२०१७  
११/१०३/१८४

14. THE Developer and the Purchaser state and declare that they have executed present writings after fully understanding the meaning and implications thereof and the same shall be binding on all of them, their heirs, successors, executors, administrators, assigns etc.

**THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

R.C.C. Godown bearing No. 1, on Ground Floor, admeasuring about 3125.00 Sq. Ft., equivalent to 290.43 Sq. Mtrs., in Building No. "L", in "KRISHNA COMPLEX", along with equal area of land beneath the godown with rights to construct open to sky; bearing Survey No. 100, Hissa No. 4; situate, lying and being at Village Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Val Grampanchayat, Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane.

The said property hereby sold and conveyed is bounded as under:-

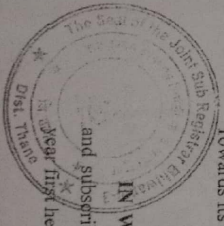
Towards its East is : Gully;

Towards its West is : 50'0 Wide Road,

Towards its North is : Building No. "E",

Towards its South is : R.C.C. Godown bearing No. 2.

IN WITNESS WHEREOF, the Parties have hereto unto set and subscribed there respective hands and seals on the day and the date hereinafter written.



बवड-३  
२०१७  
११/१०३/१८४

बवड-२  
२०१७  
२९/५६



ब व ड - २

द. क्र. ७५५ / २०१७

दि. २४/५

ब व ड - ३

द. क्र. २९७३ / २०१३

पाने १२१३५

जावक क्रमांक कोपी / दिनांक २५/१०/२००८

मुंबई ग्राम पंचायत कायदा १९९८ कलम १२ पोटकलम (१) च्या तरतुदीच्या अधीक राहून

ग्राम पंचायत वळ, पो. काल्हेर, ता. भिवंडी, जि. ठाणे

श्री. २२/०८/२००८ / २०/१०/२००८ स. शुद्ध १७७ जि. ठाणे

याची कळविण्यात येत की, मीज वळ, ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथील जुने घर क.

सर्व्हे नं. २००/४९९९ मालकी नं. ७/१,१,७, या ३६०० चौरस फीट क्षेत्रफळाच्या

मूळसालीत बांधकाम करण्याबाबतचा दि. २०/०८/२००८ चा अर्ज दि. २०/०८/२००८ रोजी

मिळाला. सदर अर्जावर ग्राम पंचायत सभा दिनांक २२/०८/२००८ मध्ये विचार विनिमय करून

उत्पन्न क्र. १८६/७ ने शासकीय खात्याच्या परवानगीस अधिन राहून उपरोक्त अर्जानुसार खालील

अटी / शर्तीवर बांधकाम करण्यास हे "जा हरकत परवाना" पत्र देण्यात येत आहे.

१) अर्जासोबत जागेच्या मालकीबाबतचे कागदपत्राबाबत कोही वादविवाद उपस्थित झाल्यास त्याचे निवारण अर्जदार यांनी करावयाचे आहे. तसेच बांधकाम करणेपूर्वी महसूलखात्याची परवानगी घेणे आवश्यक असून सदर स. नं. ची जागा एन ए झाल्या शिवाय बांधकाम करू नये.

२) बांधकामासाठी सादर केलेल्या आराखड्या प्रमाणे बांधकाम होईल याची जबाबदारी अर्जदारावर राहिली तसेच बांधकाम करताना सार्वजनिक अथवा सरकारी मालमत्ते नुकसान झाल्यास ते अर्जदाराकडून वसूल केले जाईल.

३) महाराष्ट्र रिजलन टाऊन प्लॅनिंग अॅक्ट व महाराष्ट्र महसूल कायदा यामध्ये असातल्या तरतुदींचा मग झाल्यास त्यास अर्जदार जबाबदार राहतील.

४) इमारतीचा आजूबाजूस प्लॅनिंगमध्ये दाखविल्या प्रमाणे गोकळी जागा न सोडल्यास सदर जागेवर बांधकाम करणेचा अधिकार ग्राम पंचायतने राखून ठेवलेल्या आहे.

५) बांधकाम करताना बांधकासाठी वापरले जाणारे मटेरियल अगर सामान याचासुन ग्रामस्थांच्या रहदारीस अडथळा निर्माण होणार नाही याची खबरदारी अर्जदार यांनी घ्यावी.

६) इमारतीचे साईटपाणी व सेप्टिक टँक घडून येणारे पाणी याची व्यवस्था अर्जदार यांनी करावयाची आहे.

७) इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर व सदरची इमारत निवासासाठी / व्यापारासाठी योग्य असल्याबाबत वास्तुशास्त्रज्ञ यांचा दाखला ग्राम पंचायतीला सादर केल्याशिवाय या इमारतीचा कुठल्याही प्रकारे वापर होणार नाही याची खबरदारी अर्जदार यांनी घ्यावयाची आहे.

८) इमारतीचे बांधकाम करताना कुठल्याही प्रकारचा गंभीर अपघात झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिली.

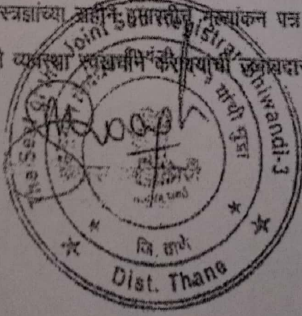
९) इमारतीचा वापर मोडऊन घेऊन करावयाचा असल्यास अग्निशामक अधिकारी यांचेकडून "अडकवण्यासाठी योग्य" असा दाखला प्राप्त झाल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये.

१०) बांधकाम सुरुवात करण्यापूर्वी सात दिवस आगाऊ बांधकाम केव्हा सुरु करणार याची जेसी नटीस ग्राम पंचायत कार्यालयात घ्यावी.

११) परवानगीचे तारखेचासुन एक वर्षाचे अति बांधकामास सुरुवात करावी. तशी सुरुवात न केल्यास सदर परवानगी रद्द समजावी व नव्विन परवानगी अर्ज दाखल करावा.

१२) इमारत पूर्ण झाल्यावर वास्तुशास्त्रज्ञांच्या अटीने इमारतीचे मुल्यांकन पत्र ग्राम पंचायतीस सादर करावे.

१३) विषयाच्या पाण्याची व लाईटची व्यवस्था बांधकाम करणाऱ्यांनी जबाबदारी आपलेवर राहिली.



TSBhor





ब व ड - ३  
 द. क्र. २१७३/२०१३  
 पाने १५/३५

ब व ड - २  
 द. क्र. १०५५/२०१७  
 पाने - २७/५६

के. महसूल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-७५/०६

- अज्ञेयताचे महार प्रकरणी खादर केलेली जमावदार खोटी आहळक्यास / दिशाभूल करणारी अहळक्यास खादरह परधानाची शिक्षापत्र म्ह. समजण्यात येईल व त्यास अर्जदार हे तार्वस्यो जमावदार राहतील.
- शिकारणीत जमावचे स्थान आकार, वहीपट, भोगवटादार, भाडेकरू, वापर, मालकी इतक इ. जमावत वाणी मोठ उभयत आख्यास त्याची मजबूती जमावदारी अर्जदार यांच्याक राहिली व
- नियोजित बांधकामाचे मुद्रबंदीतील आसतातील बांधकामे घडून एकुल क्षेत्र व काशात वरील आख्यासक प्रत्यक्ष जमावदर कमाल राहिले पाहिले तसेच नियोजित नकाशादार जमावदर पोषावही प्रकरणे असित्वातील बांधकाम असल्यास ते स्वखर्चाने दुर करण्याची जमावदारी अर्जदार यांची राहिल.
- खदर जमावचा वापर हा सेवा उद्योग व शिलग्रह (cold storage) या कृषी पूरक (agrobased industries) उद्योग कारणासाठी होणार असल्याने नियमनुसार खदर जमिनीस आकृषिक परधानगी दिल्यानेतर अर्जदार यानी महाराष्ट्र शासनाचे अग्निशालन मल्लागार वाचे सल्ल्यान अग्निशमन व्यवस्था पुरेशी जमावदर असल्याबाबत प्रत्यक्ष बांधकाम मूल कल्प्यापूर्वी त्याचेवडील नाहरका प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अर्जदारयांचेदर संयत्कारक राहिले
- विषयातील जमावचा वापर हा अ धर्मा नगर परिषदेच्या विकास नियंत्रण नियमावलीतील अनुज्ञेय सेवा उद्योग व सेवा उद्योगाच्या बाधी मधील दिलेल्या हॅडलूम/वॉचरलूम ५.० हात पाचर कवळ व एनस व एनव्हायडरी मॅकिंग क्रेम तंत व फ्रिजस ५.० हात पाचर हा सेवा उद्योगासाठी तर्जावित असल्याचे वधन अर्जदार यांचेदर राहिल व बांधकाम खालीलनाणे करण्यात याचे

अ क्र	प्रस्तावित गाळा बांध	अनुज्ञेय कमाल अक्षशक्ती	कमाल कमाल मजुराची संख्या
१	हॅडलूम/वॉचरलूम	५.० अक्षशक्ती	१
२	एनव्हायडरी आणि मॅकिंग क्रेम तंत व फ्रिजस	५.० अक्षशक्ती	१

सेवा उद्योग

अ क्र	इमारत प्रकार	मजल्याची संख्या	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ मी	इमारतीची संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र
१	अॅ टाईप इमारत	तळ अधिक मजला	१५.००	१	०१५.००

कृषी पूरक उद्योग

अ क्र	इमारत प्रकार	मजल्याची संख्या	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ मी	इमारतीची संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ मी
१	अॅ टाईप इमारत	तळ मजला			२,७९०

विषयातील जमावशील प्रस्तावित बांधकामाचे अर्जदार यांनी इतर आख्यासक वा परधानगी प्राप्त करून घेणे अर्जदारावर वधनकारक राहिले





ब व ड - 2  
८. १५५९  
३२५९

ब व ड - 3  
८. १५५३/२०१३  
पाने २०१३५



दिनांक 24 JUN 2008

श्री. प्रकाश महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे

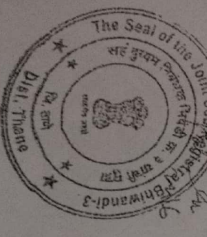
श्री. प्रकाश महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे

श्री. प्रकाश महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे

श्री. प्रकाश महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे

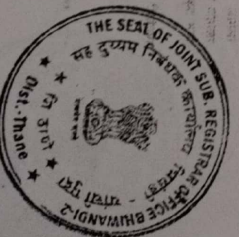
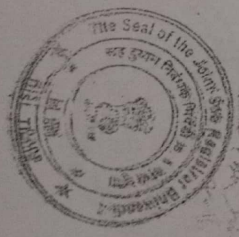
श्री. प्रकाश महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे

श्री. प्रकाश महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे व सुनील महादेवराव मजठे



ब व ड - 3  
८. १५५३/२०१३  
पाने २०१३५

ब व ड - 2  
८. १५५९/२०१७  
पाने ३३५९



क्र. माहसुल/स-२/टे-८/एनएपी/एसआर-०२/१०

१. अजंदासने लवंग प्रकल्पाची सादर करताना लागूदणचे गांठी भावकळ्यास / विशाभूत कारणाची भावकळ्यास अथवा परवानगीचा शिफारस एवढे मजलाबात घेईल व त्यास अजंदास हा सर्वेच्छी अवाधान राहतील.
२. विषयाकाल अजंदास, आकार, दहिवाट, भांगवटादार, भाडेकल, वापर, मासकी हांक इ. सभर्नात कारी घाट उत्पन्न झाल्यास त्याचा सवर्षी अवाजदारी अजंदास यांच्यावर राहोई.
३. निशांकित बांधकामाच भुखंडातील अस्तित्वातील बांधकामे धरून एकूण क्षेत्र सहाशत अंशवित्वाइतके प्रत्यक्ष जागेवर कमाल राहोईल माहिजे तसेच नियोजित नगरशासनास जागेवर कोणत्याही प्रकारचे अस्तित्वातील बांधकाम असल्यास ते स्वखर्चाने दुर करणाची अवाजदारी अजंदास यांची राहोईल.
४. लवंग जागेचा वापर हा सेवा उद्योग व शित्तूत (cold storage) वा कृषी पूरक (agrobased industries) उद्योग कारणासाठी होणार असल्याने निवडानुसार लवंग जागेतील अक्षयिक परवानगी दिल्यानंतर अजंदास यांनी महाराष्ट्र शासनाचे अग्निशमन सल्लागार यांचे सल्ल्याने अग्निशमन वायल्या पुरेशी जागेवर असल्याबाबत प्रत्यक्ष बांधकाम सुरु करण्यापूर्वी त्यांचेकडील नाहरकत प्रमाणपत्र प्राप्त करून घेणे अजंदासांचेवर बांधकामक राहोईल.
५. विषयार्थाने जागेचा वापर हा अ. व. नगर परिषदाच्या विकास नियमांचा नियमावलीतील अनुज्ञेय सेवा उद्योग व सेवा उद्योगाच्या यादी मधील दिलेल्या इंडलूम/पॉवरलूम ५.० हारा वापर करत ४ इ. मस व एमब्रायडरी मॅकिंग क्लेप, लेस व क्रिनास ५.० हारा वापर हा सेवा उद्योगासाठी मर्यामित असल्याचे बंधन अजंदास यांचेवर राहोईल व बांधकाम कार्यालयमार्फत जागेबात घाटे

अ. क्र.	प्रस्तावित गाळा प्रकार	अनुज्ञेय अक्षयिकी	कमाल	अनुज्ञेय मजुराची संख्या
१	इंडलूम/पॉवरलूम	५.० अक्षयिकी	९	
२	एमब्रायडरी आणि मॅकिंग क्लेप लेस व प्रींगस	५.० अक्षयिकी	९	

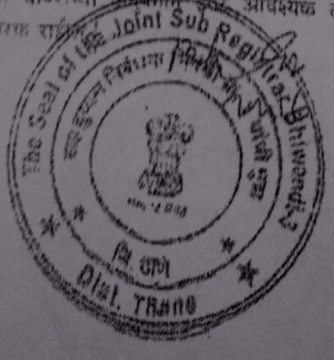
संघी उद्योग

अ. क्र.	इमारती प्रकार	मजल्यांची संख्या	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ. मी	इमारतीची संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ. मी
१	अ टाईप इमारत	तळ अधिक मजला	१५,००	१	८९५.००

कृषी पूरक उद्योग

अ. क्र.	इमारत प्रकार	मजल्यांची संख्या	प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ. मी	इमारतीची संख्या	एकूण प्रस्तावित बांधकाम क्षेत्र चौ. मी
१	बो टाईप इमारत	तळ मजला	३३०	१	२,७९०

२० विषयार्थाने जागेतील प्रस्तावित बांधकामास अग्निशमन सेवा आवश्यक त्या परवानगी प्राप्त झाल्यानंतर बांधकामक राहोईल.



ब न ड - २  
द. क्र ७५५६ / २०१७  
पाने - ३०/५६

ब न ड - ३  
द. क्र २१७३ / २०१३  
पाने २५/४५

*Jeetendra N. Shete*  
B. Com. LL. B.  
**ADVOCATE**

502, Siddhivineyak Bldg, Beelde Utsav Snack Centre, Kasar Alloy, Bhiwandi  
☎ : 220718 Fax : 252114, M. : 9660604500, email : adv\_jshete@yahoo.co.in

Date : 27/01/2010.

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

All that piece and parcel of Non-agricultural Land admeasuring about 23890.00 Sq. Mtrs. bearing Survey Nos. 7/2, 7/7, 9/2/1, 100/4, 100/7; situate, lying and being at Village Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Grampanchayat Val, Sub-Division and Taluka Bhiwandi, Registration District and District Thane; (hereinafter referred to as "the said property") belonging to SMT. BHAGUBAI KUNDALIK & OTHERS; (hereinafter referred to as "the Land Owners").

I hereby certify that I have examined and inspected the title of all that piece of parcel of Non-Agricultural land bearing Survey Nos. 7/2, 7/7, 9/2/1, 100/4, 100/7, admeasuring 23890.00 Sq. Mtrs; situate, lying and being at Village Val, within the limits of Grampanchayat Val, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane.

In respect of the said property mentioned hereinabove, M/S. KRISHNA CONSTRUCTION & CO., Through its Partner SHRI KRISHNA MHATRE S/O. SHRI GOPINATH MHATRE has entered into development agreement with the Land Owners and the Development Agreement is still existing and in force and all development rights belongs to M/S. KRISHNA CONSTRUCTION & CO., Through its Partner SHRI KRISHNA MHATRE S/O. SHRI GOPINATH MHATRE.

The Collector of Thane has granted the Non-agricultural permission for vide Order No. REV/DESK-1/T-8/NAP/SR-71/2006 dated 24/06/2008 for the Non-Agricultural use of the said land.

And in my opinion, the title of the said property is clear, marketable and beyond reasonable doubts.



Signature,  
*[Handwritten Signature]*  
Jeetendra N. Shete  
Advocate.



80/98

*Jeetendra N. Shete*  
B. COM. LL. B.  
ADVOCATE

क्र. २  
०१०३/२०१३  
दि. १८/१२/१३

502, Siddhivinayak Bldg, Bassein Ushan, Saket Centre, Kasarjuli, Bhiwandi  
☎ : 220718 Fax : 252114, E : jeetendra@rediffmail.com, jeetendra@rediffmail.com

Date: 27/01/2013

**TITLE CLEARANCE CERTIFICATE**

Re: All that piece and parcel of Non-agricultural Land situate measuring about 7180.00 Sq. Mtrs. bearing Survey Nos. 7, & 91, 100/6, 100/8, 117/1, 117/3, situate, being and being at Village Val. Tanka Bhivwadi, Dist. Thane, within the limits of Champaranvalad Val. Sub-Division and Tanka Bhivwadi, Registration District and District Thane, (hereinafter referred to as "the said property") belonging to SHRI MOTIBRAM LAKSHI MHAITRE & SONS, hereinafter referred to as "the Land Owners".

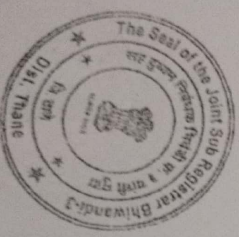
I hereby certify that I have examined and inspected the title of all that piece or parcel of Non-Agricultural Land bearing Survey Nos. 7, & 91, 100/6, 100/8, 117/1, 117/3, measuring 7180.00 Sq. Mtrs. situate, being and being at Village Val. within the limits of Champaranvalad Val. Tanka Bhivwadi, Dist. Thane.

In respect of the said property mentioned hereinabove, MRS. KRISHNA CONSTRUCTION & CO., through its Partner SHRI KRISHNA MHAITRE S/O SHRI SOMNATH MHAITRE has entered into development agreement with the Land Owners and the Development Agreement is still existing and in force and all development rights belong to MRS. KRISHNA CONSTRUCTION & CO. Through its Partner SHRI KRISHNA MHAITRE S/O SHRI GOPINATH MHAITRE.

The Collector of Thane has granted the Non-agricultural permission for the Order No. REV/D/SK-1/T-8/NAP/SK-712006 dated 24/06/2008 for the Non-Agricultural use of the said land.

And in my opinion, the title of the said property is clear, marketable and beyond reasonable doubts.

*Jeetendra N. Shete*  
B. COM. LL. B.  
ADVOCATE



**TITLE CLEARANCE CERTIFICATE**

Re: All that piece and parcel of Non-agricultural Land situate measuring about 6000.00 Sq. Mtrs. bearing Survey No. 100/5, situate, being and being at Village Val. Tanka Bhivwadi, Dist. Thane, within the limits of Champaranvalad Val. Sub-Division and Tanka Bhivwadi, Registration District and District Thane, (hereinafter referred to as "the said property") belonging to SHRI SHANKAR BALJI BHOIR, hereinafter referred to as "the Land Owners".

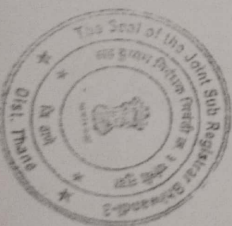
I hereby certify that I have examined and inspected the title of all that piece or parcel of Non-Agricultural Land bearing Survey No. 100/5, situate, being and being at Village Val. within the limits of Champaranvalad Val. Tanka Bhivwadi, Dist. Thane.

In respect of the said property mentioned hereinabove, MRS. KRISHNA CONSTRUCTION & CO., through its Partner SHRI KRISHNA MHAITRE S/O SHRI SOMNATH MHAITRE has entered into development agreement with the Land Owners and the Development Agreement is still existing and in force and all development rights belong to MRS. KRISHNA CONSTRUCTION & CO. Through its Partner SHRI KRISHNA MHAITRE S/O SHRI GOPINATH MHAITRE.

The Collector of Thane has granted the Non-agricultural permission for the Order No. REV/D/SK-1/T-8/NAP/SK-712006 dated 24/06/2008 for the Non-Agricultural use of the said land.

And in my opinion, the title of the said property is clear, marketable and beyond reasonable doubts.

*Jeetendra N. Shete*  
B. COM. LL. B.  
ADVOCATE



502, Siddhivinayak Bldg, Bassein Ushan, Saket Centre, Kasarjuli, Bhiwandi  
☎ : 220718 Fax : 252114, E : jeetendra@rediffmail.com, jeetendra@rediffmail.com

Date: 27/01/2013

क्र. ३-२  
०१०५/२०१३  
दि. १९/१२/१३

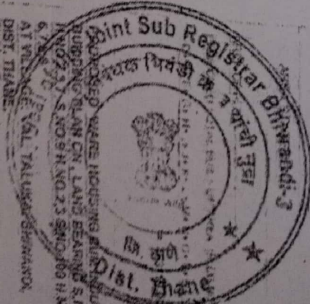
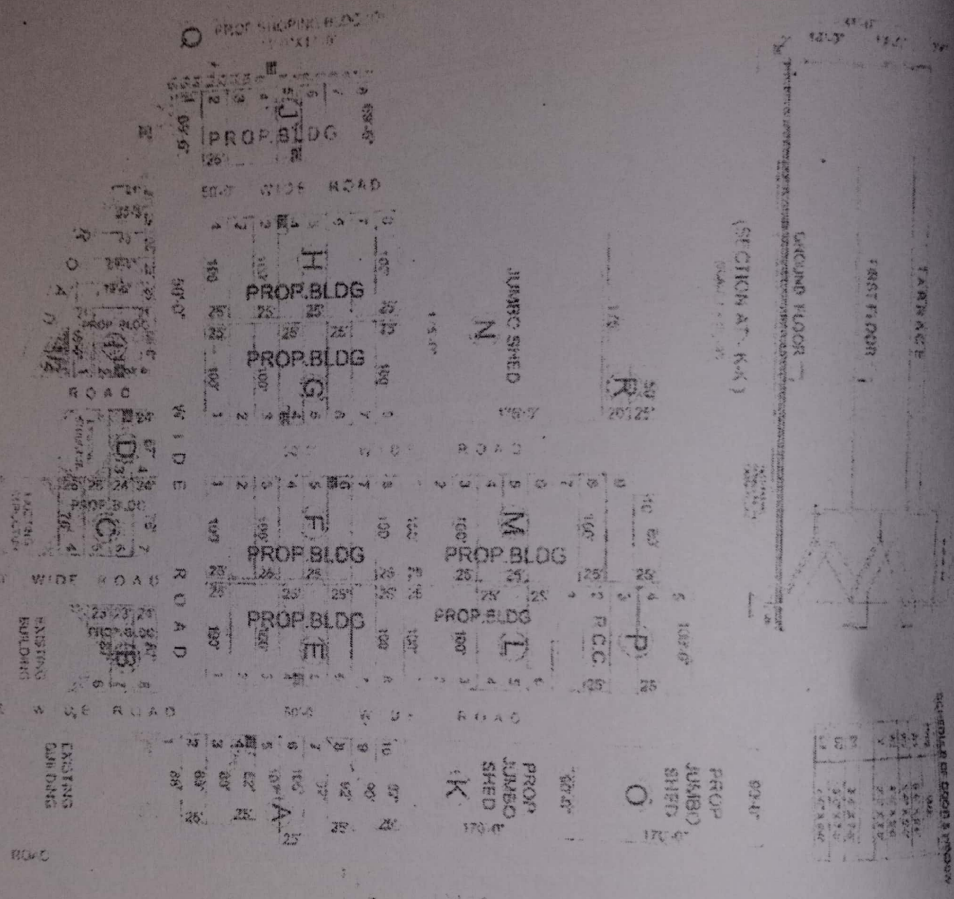
क्र. ३-२  
०१०५/२०१३  
दि. १९/१२/१३

*Jeetendra N. Shete*  
B. COM. LL. B.  
ADVOCATE

ब व ड - ३  
 व. क्र. ७५५  
 पाने ४२/५६

ब व ड - ३  
 व. क्र. १०३/२०१  
 पाने ३०/३५

SITE PLAN  
 SCALE 1" = 40'-0"



FOR: MRS. KRISHNA CONSTRUCTION & CO.

NOTICE TO THE PUBLIC  
 WHEREAS the above mentioned plan has been submitted to the Joint Sub-Registrar Office, Bhamburda-2, Thane District, for registration and the same has been registered in the name of Mrs. Krishna Construction & Co. and the same has been entered in the Register of Plans and the same is hereby published for public notice for a period of 15 days from the date of publication of this notice for objections to be filed in writing to the Joint Sub-Registrar Office, Bhamburda-2, Thane District, before the expiry of the said period of 15 days.

APPROVED  
 Joint Sub Registrar  
 Bhamburda-2  
 Thane District



10/1/2023

ब व द - 3  
द. क्र. 29/02 / 2023  
पाने 30/33

प्रत्येक नंबर 29/03/23  
सा 2023 के माफ़ी  
ने. 1. गारंटी 2 व 3  
के दरम्यान शिबडी 3 के  
दुखान निबंधक पाने कबरीत आगुन  
दिया

दिनांक 20/03/2023  
डी.डी. नंबर 20/03/2023  
शहरीत प्रमाण की शहरी 3  
नकल की  
(पाने) 30/33  
दयाल

सह दुखान निबंधक शिबडी नं. 3

एकुण

30/0001

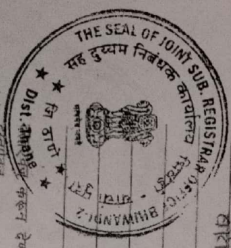
दिनांक

ने कुला कंजार दरम्यान शिबडी 3  
रही प्रमाणित न्होला कीपीनाग यही 2023

सला 29/03/23 शिबडी शहरीत न्होला शिबडी  
दला सा शिबडी शिबडी

दिनांक :-

1) शिबडी न्होला यनिग आद 2023  
पला :- सी/र शिबडी न्होला यनिग  
शिबडी शिबडी



सहायक निबंधक शिबडी 3  
दरम्यान कन रियागे कन करवात



दिनांक



29/03/23

सह दुखान निबंधक शिबडी 3



ब व द - 3  
द. क्र. 29/02 / 2023  
पाने 30/33

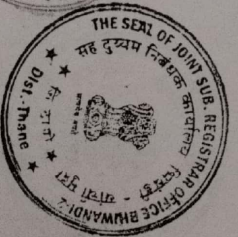
ब व द - 3  
द. क्र. 10/1/2023  
पाने 30/33

दिनांक 20/03/2023

सह दुखान निबंधक शिबडी नं. 3  
सा शिबडी

1) गारंटी कि नकल 2023  
2) शिबडी की पीडन 2023

दिनांक :- 20/03/2023  
अने निवेदन करीत आहो की, दरम्यान  
कन देणाया उतर मिनिट दरम्यान  
यान्त्रिक शिबडीत व त्याची शिबडी  
पुढील



सह दुखान निबंधक शिबडी 3  
दिनांक 20/03/2023

दरम्यान कन रियागे कन करवात  
प्रमाणित करीत आहो की या दरम्यान  
एकुण 3 व 30/33 पाने अहो  
रही कुलाये 29/03/23 नं. 30/33

शासन निर्णय क्रमांक . प्रमुधा १६१४/३४५/प्र.क. ७१/१८-अ, दिनांक: ०९ मार्च २०१५

ब व ड-२  
द.क्र.७५५६/२०१७  
पाने-५३/५६

प्रपत्र - ब  
स्वयं - साक्षात्कारादी स्वयं घोषणापत्र . (Self Declaration)

लिहून देणार व लिहून घेणार यांचा पासपोर्ट  
साईज फोटो

मी, लिहून देणार-श्रीनं./श्रीमती/ मेसर्स

आशीदार कुळा गोपीनाथ इटाने

राहणार :

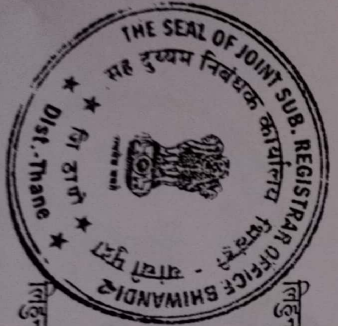
कुळा कौमपनोबध, वळ, भिवंडी  
वय वर्षे : ५८, आधार क्रमांक असल्यास : \_\_\_\_\_ व्यवसाय : \_\_\_\_\_

मी, लिहून घेणार श्रीनं./श्रीमती/ मेसर्स  
कुळा बाबेश शाह

राहणार :

बोदिवली (प), मुंबई  
वय वर्षे : ४५, आधार क्रमांक असल्यास : \_\_\_\_\_ व्यवसाय : \_\_\_\_\_

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



लिहून देणार सही /-  
लिहून घेणार सही /-  
Mushna R Shah.

रिक्वाण नं. भिवंडी - २

दिनांक : १४/१२/२०१७

गुरवार, 14 डिसेंबर 2017 2:02 म.नं.

दस्त गोषवारा भागा-1

बवड2  
दस्त क्रमांक: 7556/2017

दस्त क्रमांक: बवड2 /7556/2017

बाजार मूल्य: रु. 53,47,000/-

मोबदला: रु. 35,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No2173-2013 Amt. 30000

५५१६६

दु. नि. सह. दु. नि. बवड2 यांचे कार्यालयात

अ. क्र. 7556 वर दि.14-12-2017

रोजी 1:44 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:10637

पावती दिनांक: 14/12/2017

सादरकरणाराचे नाव: कृष्णा राजेश शाह

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1120.00

पुढांची संख्या: 56

एकूण: 1220.00

Mishra R. Shah.

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

BVD2  
सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२

सह. दुय्यम निबंधक वर्ग-२  
मिबंडी-२

दस्ताचा प्रकार: खरदाखत

मिबंडी-२

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थानगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेशा विकास प्रा.अधिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमतेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निधारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाणे प्रभाव

क्षेत्रात.

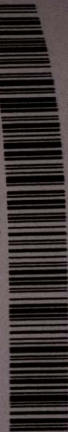
शिक्रा क्र. 1 14 / 12 / 2017 01 : 44 : 01 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 14 / 12 / 2017 01 : 44 : 59 PM ची वेळ: (फी)



Summary-2( दस्त गोषवारा भाग - २ )

14/12/2017 2 04:14 PM



दस्त गोषवारा भाग-2

बवड2  
दस्त क्रमांक:7556/2017

ye/ye

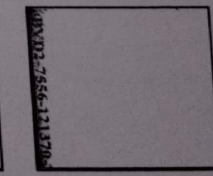
दस्त क्रमांक :बवड2/7556/2017  
दस्ताचा प्रकार :-खरेदीखत

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता  
नाव:कृष्णा राजेश शाह  
पक्षाकाराचा प्रकार लिहून देणार

1 पत्ता:प्लॉट नं. , माळा नं. , इमारतीचे नाव: जी-8,  
मंगल कुंज , ब्लॉक नं. बोरीवली प., मुंबई , रोड नं: एस. स्वाक्षरी:-  
व्ही. रोड , महाराष्ट्र, मुम्बई.  
पंन नंबर:AADPS2991P  
व्ही. रोड , महाराष्ट्र, मुम्बई.  
Defacement Number  
शी904क्र129920सं7मईये



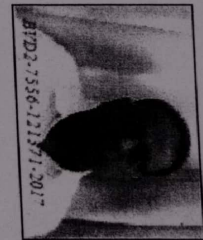
छायाचित्र



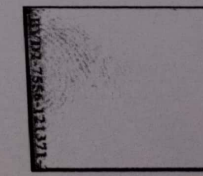
अंगठ्याचा ठसा

2 नाव:मै. कृष्णा कान्हेरुशंन अंण्ड कं. तर्फे भागीदार कृष्णा  
गोपीनाथ सहाये लिहून देणार  
वय :-58

पत्ता:प्लॉट नं. , माळा नं. 1ला मजला , इमारतीचे नाव: स्वाक्षरी:-  
15664/1, कृष्णा कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: गुप्ता कंपाऊंड  
जवळ, वळ, ता. भिवंडी, जि. ठाणे , रोड नं: अंजुर  
माणकोली रोड, महाराष्ट्र, ठाणे.  
पंन नंबर:AAJFK1305R



छायाचित्र



अंगठ्याचा ठसा

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिक्का क्र.3 की वेळ: 14 / 12 / 2017 01 : 46 : 06 PM

ओळख:-  
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां ब्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितानात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:अनुरु जी. शेटे -  
वय:25  
पत्ता:नंदन आर्केड, अशोक नगर, भिवंडी  
पिन कोड:421302

स्वाक्षरी



छायाचित्र



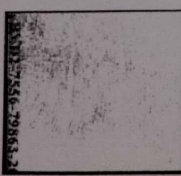
अंगठ्याचा ठसा

2 नाव:राजेश नानालाल शाह -  
वय:49  
पत्ता:रा.जी-8, मंगल कुंज, बोरीवली प., मुंबई  
पिन कोड:400092

स्वाक्षरी



छायाचित्र



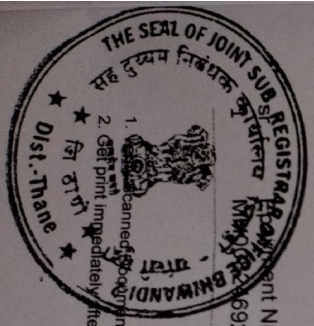
अंगठ्याचा ठसा

शिक्का क्र. 4 ची वेळ: 14 / 12 / 2017 01 : 46 : 58 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

BVD2  
सह.दरयम निबंधक वर्ग-२  
सिक्की-२  
EPayment Details.

दस्तऐवजासोबत जोडलेली कागदपत्रे  
कुळ मुख्यारपत्रे, ब्यक्ती इत्यादी बनावट  
आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी,  
दस्त निषादकाची राहिल

प्रमाणित करण्यात येईल  
Defacement Number  
शी904क्र129920सं7मईये



Registration Number  
MH/REG/69922201718E

1. Scanned by  
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.jesantia@gmail.com

सह.दरयम निबंधक, भिवंडी-२

दिनांक १४ मार्च २०१७