

335/4507

पावती

Original/Duplicate

Saturday, May 03, 2014

नोंदणी क्र. :39म

3:44 PM

Regn.:39M

पावती क्र.: 5191

दिनांक: 03/05/2014

गावाचे नाव: कावेसर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन5-4507-2014

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: अरविंद राजबहादुर सिंह - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2320.00

पृष्ठांची संख्या: 116

एकूण:

रु. 32320.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 4:03 PM ह्या वेळीस मिळेल.

Joint Sub Registrar, Thane 5

सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ५  
मोबदला: रु.7625000/-

बाजार मुल्य: रु.6386000 /-

भरलेले मुद्रांक शुल्क :

रु. 457510/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.30000/-

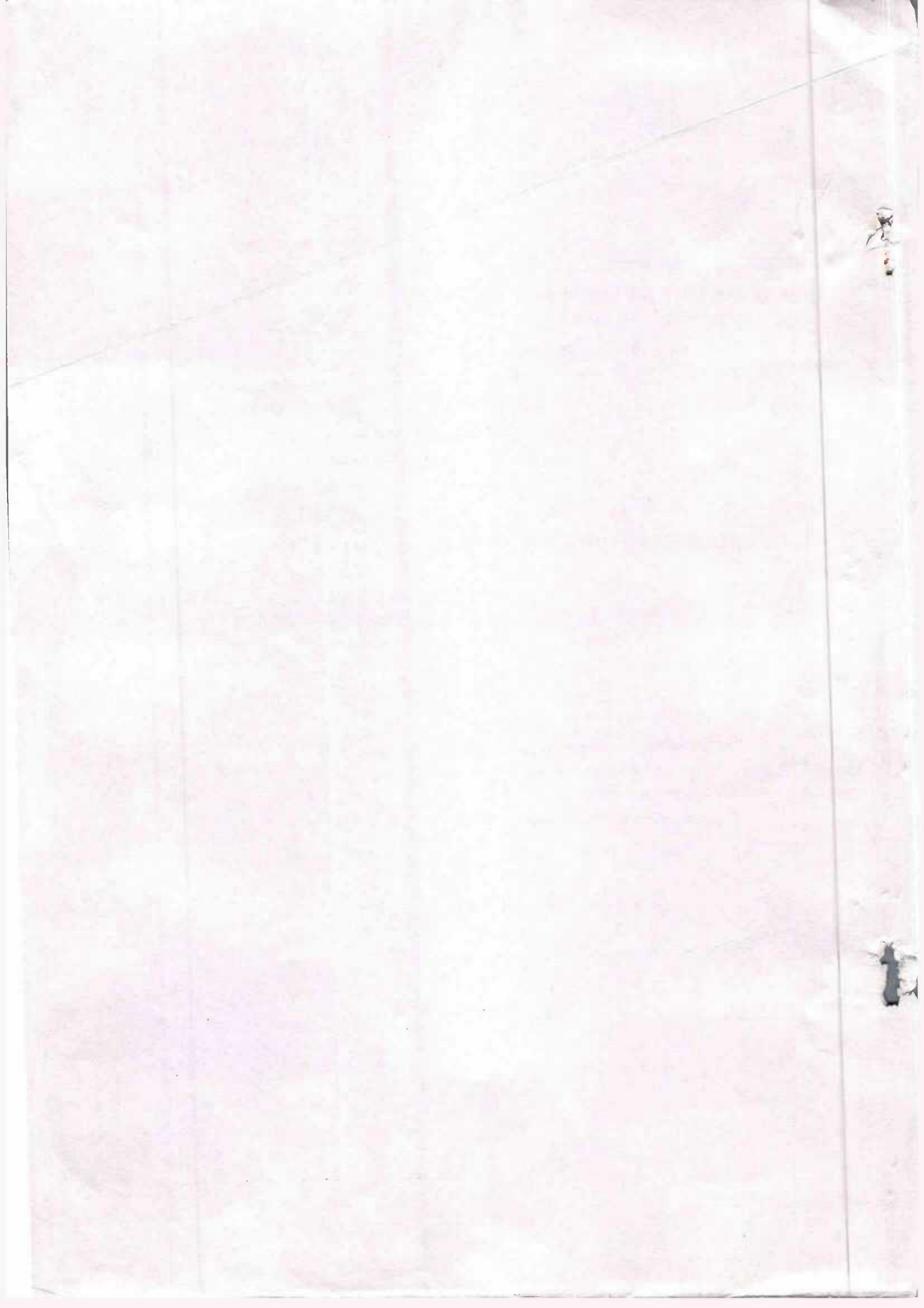
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002254097201314R दिनांक: 28/04/2014

बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 2320/-

Arvind Singh

मुळ दस्त दिला







03/05/2014

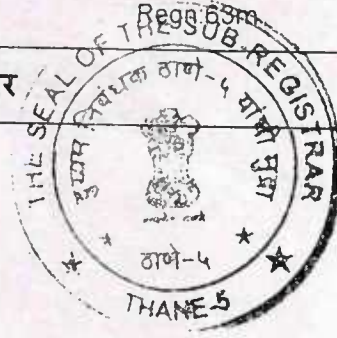
सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 5

दस्त क्रमांक : 4507/2014

नोंदणी :

गावाचे नाव : 1) कावेसर



(1) विलेखाचा प्रकार करारनामा  
 (2) मोबदला 7625000  
 (3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 6386000

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : सदनिका नं: 17ई, माळा नं: 17 वा मजला, बि.नं.2, इमारतीचे नाव: सफायर 1, फेज-2, ब्लॉक नं: कॉममॉस ज्वेल्स, रोड नं: जी बी रोड, कावेसर, ठाणे वेस्ट, इतर माहिती: मौजे कावेसर सर्वे नं. 162/3, 163/9क, 10, 164/1, 2, 165/1अ, 2व, 3ते7, 166/10क, 11क, 12व, 13अ, 14अ, 15क/1, 16व/1, 17ते19, 20, 21, 22अ, 23, 24व, 25अ, 26अ, 27अ, 28अ, 30व, 32अ, 33, 34, प्रोपोरशिरिनेट पार्किंग स्पेस सह. (झोन नं.11/43/2क-1) ( Survey Number : 162/3 ; )

(5) क्षेत्रफळ

1) 72.60 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:-कॉममॉस लाईफस्टाईल्सचे भागिदार कानजी वि रिटा व सुरज आर परमार तर्फे कु.मु.म्हणून विजय व्ही शिर्के - - वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अरिहंत, ब्लॉक नं: अग्यारी लेन, रोड नं: ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:- AAGFC7714B  
 2): नाव:-मान्यता देणारे -रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स प्रा.लि.चे डायरेक्टर रवि झुणझुणवाला तर्फे कु.मु.म्हणून विजय व्ही शिर्के - - वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: 45, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मेकर चेंबर्स-3, ब्लॉक नं: नरिमन पॉईंट, रोड नं: मुंबई, . . . पिन कोड:-400021 पॅन नं:- AAACR0426N

(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:-अरविंद राजबहादुर सिंह - - वय:-33; पत्ता:-रुम नं.306, -, पंचरत्न अपार्टमेंट, सावरकर नगर, ठाणे, Jekegram, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400606 पॅन नं:-BGTPS6737A

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 03/05/2014

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 03/05/2014

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4507/2014

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 457510

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेरा

*Bull*

सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. ५



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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





महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन 2014

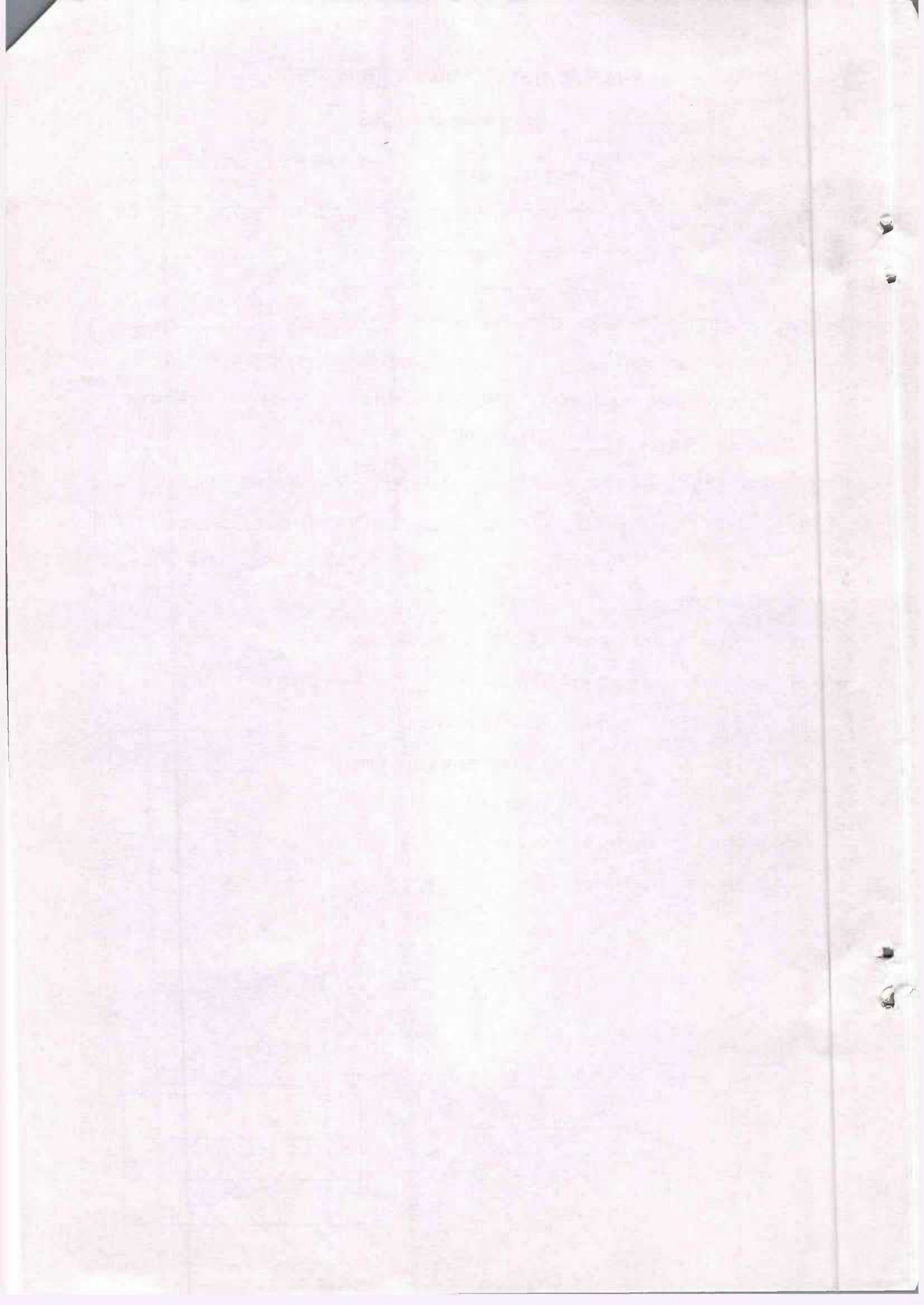
1. दस्ताचा प्रकार :- करारनामा अनुच्छेद क्रमांक 258
2. सादरकर्त्याचे नाव :- अश्विद राजवहादुर सिंह
3. तालुका :- डोण
4. गावाचे नाव :- कोवेलर
5. नगरभुमापन क्रमांक/सर्व्हे क्र./ अंतिम भुखेड क्रमांक :- 982/2, 983/55, 90, 988/9, 2
6. मुल्य दरविभाग (झोन) :- शुल्हाडी उपविभाग 3916325-9
7. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमीन निवासी कार्यालय दुकान औदयोगिक  
प्रति चौ.मी.दर :- 66000/-
8. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- 62-60 कारपेट /बिल्ट अप चौ.मी./फुट
9. कारपार्किंग:- गच्ची :- पोटमाळा :-
10. मजला क्रमांक :- 9601 उदवाहन सुविधा आहे/नाही
11. बांधकाम वर्ष:- घसारा :-
12. बांधकामाचा प्रकार :- आरआरसी / इतके पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
13. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र :- ज्यान्वये दिलेली घट /वाढ
14. लिह अँड लायसन्सचा दस्त :- 1. प्रतिमाह भाडे रक्कम :-  
2. अनामत रक्कम / आगावू भाडे  
3. कालावधी :-
15. निर्धारित केलेले बाजारमुल्य :- 22,50,000/-
16. दस्तामध्ये दर्शविलेली मोबदला 66,25,000/-



17. देय मुद्रांक शुल्क :- 8,46,490/- भरलेले मुद्रांक शुल्क :- 8,46,490/-
18. देय नोंदणी फी :- 20,000/-

लिपीक

ट न ल - ५	
दस्त	8500
क्रमांक	12094
सह दुय्यम/निबंधक	
998	

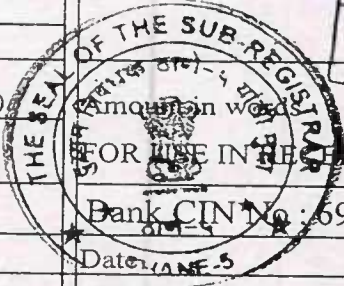




Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 39421654

CHALLAN

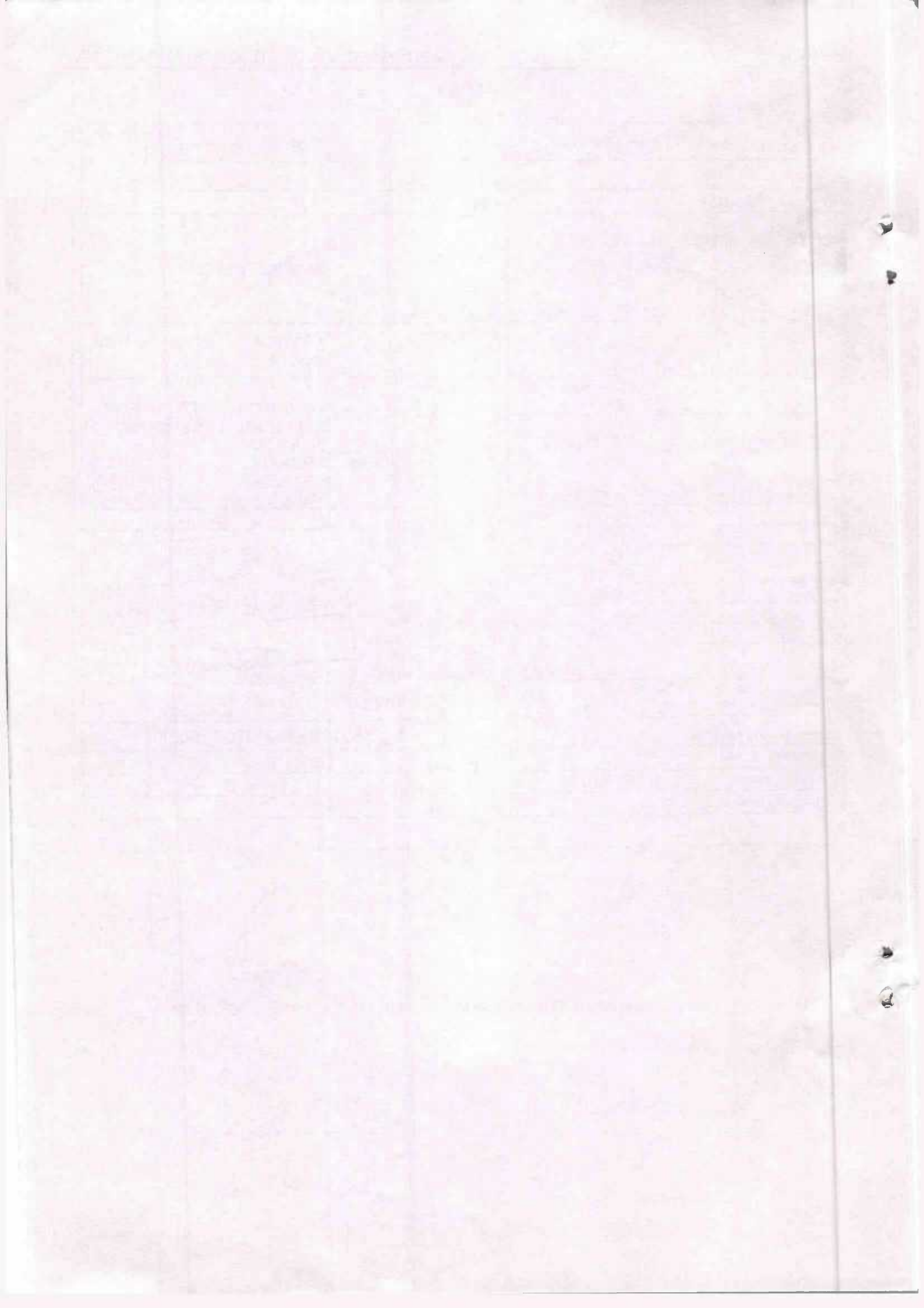
MTR Form Number - 6

GRN NUMBER	MH002254097201314R	BARCODE	Form ID :	Date: 28-03-2014
Department	IGR		Payee Details	
Receipt Type	RM		Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR117-THNS_THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRA	Location	PAN-BGTPS6737A	
Year	Period: From : 25/03/2014 To : 31/03/2014		Full Name	
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No, Premises/ Bldg	ARVIND RAJBAHADUR SINGH	
0030046401-75	457510.00	Road/Street, Area /Locality	FLAT NO 17E 17TH FLOOR SAPPHIRE 1 BLDG NO 2 PHASE II	
0030063301-70	30000.00	Town/ City/ District	COSMOS JEWELS KAVESAR THANE Maharashtra	
	0.00	PIN	4 0 0 6 0 7	
	0.00	Remarks (If Any) :		
	0.00	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin: 5px;"> <p>चलान - ५</p> <p>दस्त ४५०७ /२०१४</p> <p>२ / १९९९</p> <p>Rupees Four Lakhs Eighty Seven Thousand Five Hundred Ten Only</p> </div>		
	0.00			
	0.00			
	0.00			
	0.00			
Total	487510.00	FOR USE IN THE PAYING BANK		
Payment Details: IDBI NetBanking		Bank CIN No : 69103332014032950080		
Payment ID : 39421654		Date: 28-03-2014		
Cheque- DD Details:		Name of Bank		
Cheque- DD No.		IDBI BANK		
Name of Bank		Bank-Branch		
Name of Branch		117 THANE		
		Scroll No.		

corp.idbibank.co.in/corp/BANKAWAYTRAN;jsessionid=0000F1sCXVXr8csK4kh2QnTHMM\_... 3/28/2014

Arvind Singh





**Data of Bank Receipt for GRN MH002254097201314R  
Bank - IDBI BANK**

Bank/Branch :  
 Pmt Txn id : 39421654  
 Pmt DtTime : 28/03/2014 20:44:05  
 ChallanIdNo : 69103332014032950080  
 District : 1201 / THANE

Simple Receipt  
 Print DtTime :  
 Office Name : MH002254097201314R  
 DATE : 03/05/2014 (IS)-335-4507 THNS\_1  
 DATE : 03/05/2014 (IS)-335-4507 THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRAR

**DEFACED FOR RS:487519.00**

StDutySchm : 003004501-75/ Stamp Duty (6000 Portal)  
 StDutyAmt : 0000291674201415 Rs Four Eighty Seven Thousand Five Hundred Ten Rupees Only  
 RgnFeeSchm : 1  
 RgnFeeAmt : Rs 30,000.00/- (Rs Thirty Thousand Rupees Only)

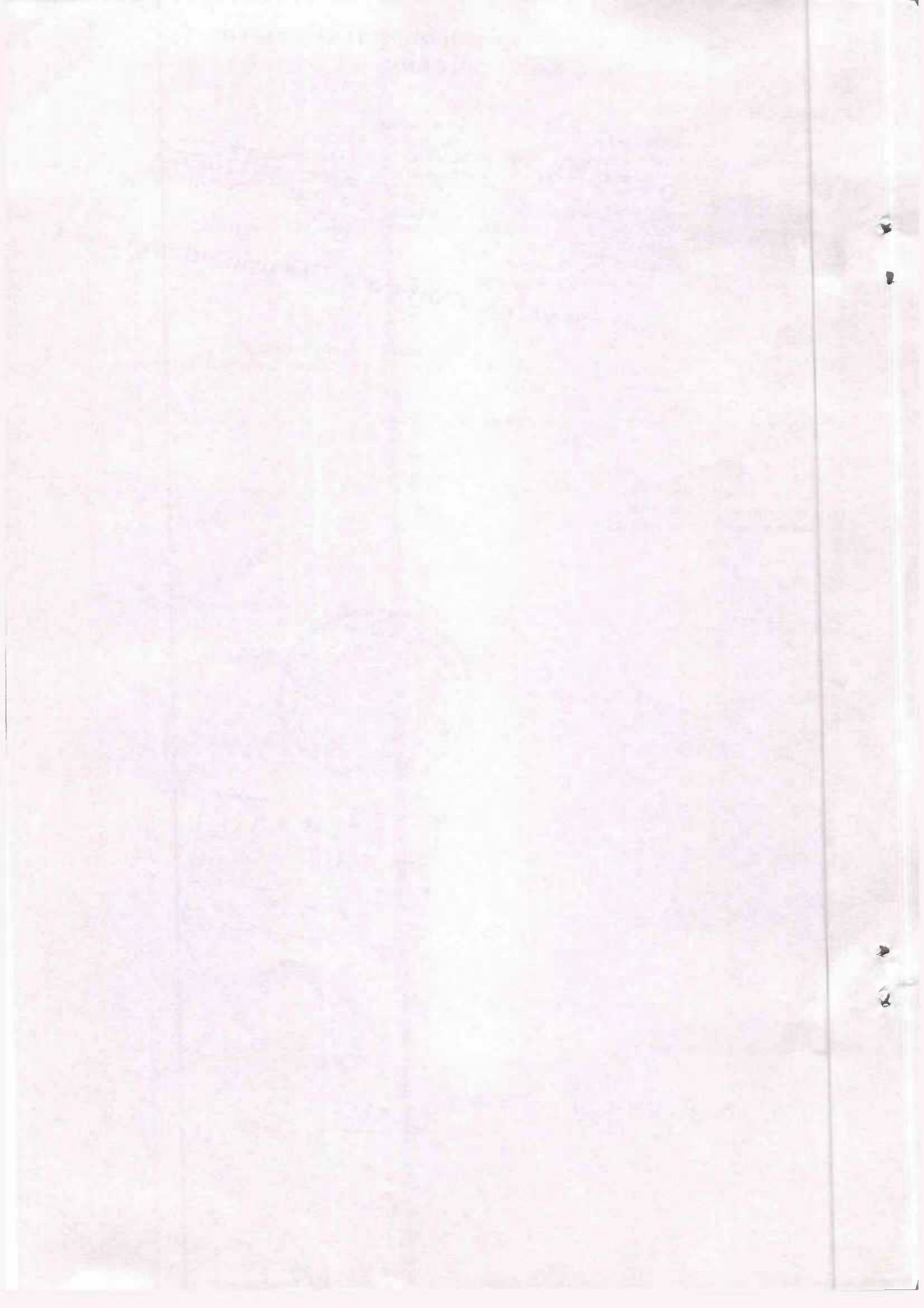
**Only for verification-not to be printed and used**

Article : B25  
 Prop Mvblty : Immovable  
 Prop Descr : FLAT NO 17E17TH FLOORSAPPHIRE 1 BLDGNO 2 PHASE II , COSMOS JEWELSKAVESARTHANE  
 : Maharashtra  
 : 400607  
 Duty Payer : PAN-BGTPS6737A ARVIND RAJBAHADUR SINGH  
 Other Party : PAN-AAGFC7714B COSMOS LIFESTYLES  
 Bank Scroll No : 100  
 Bank Scroll Date : 30/03/2014  
 RBI Credit Date : 30/03/2014  
 Mobile Number : 919819234722



ठाने - ५  
 दस्त ४५०८ /२०१४  
 क्रमांक ३ १९९६

Arvind Singh



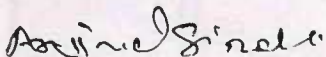
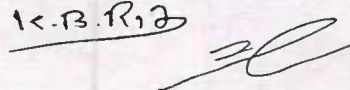



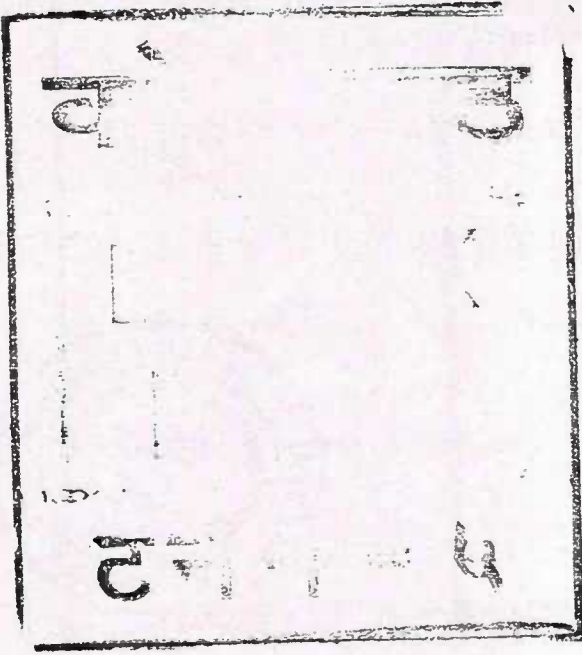


त न न - ५	
दस्त क्रमांक	४५०७ / २०१४
४ / १९९	

**AGREEMENT FOR SALE**

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at THANE, on this 03<sup>rd</sup> day of MAY 2014 BY AND BETWEEN **COSMOS LIFESTYLES**, a partnership firm, through its partners, duly registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932, having its office at 201, Arihant, Agyari Lane, Tembhi Naka, Thane (W), hereinafter referred to as "**PROMOTERS**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partner or partners for the time being constituting the said firm, the survivor or survivors of them and the respective heirs, executors, and administrators of such last survivor, their successors and permitted assigns ) of the First Part;

Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party's sign;
		



ट न न - ५	
दस्त	४५०७ / २०१५
क्रमांक	५ / ११६



AND

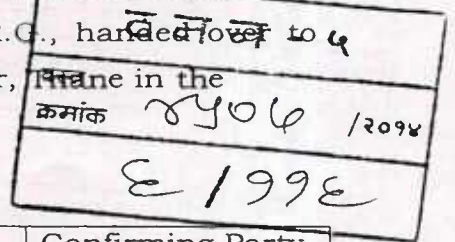
**MR ARVIND RAJBAHADUR SINGH (AGE - 33 YRS) PAN CARD NO: BGTPS6737A** is adult/s and residing at **PANCH RATNA APT, ROOM NO. 306, SAVERKAR NAGAR, NEAR THAKUR COLLEGE, KARWALO NAGAR, THANE (W) 400606** hereinafter referred to as the "**PURCHASER/S**", (which expression shall unless it repugnant to the context or meaning thereof shall be deem to mean and include his/her/their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the Second PART;

AND

**RIDDHI SIDDHI DEVELOPERS PVT. LTD.**, a Company incorporated and registered under the provisions of Companies Act, 1956, having its registered office at 45, Maker Chambers III, 223 Nariman Point, Mumbai-400 021, hereinafter referred to as the "**CONFIRMING PARTY**"/"the Owners/Developers" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include it's successor/s and assigns) of the Third Part;

**THE PREMISES:**

**WHEREAS** the Promoter has undertaken the work of construction on the land admeasuring about 48106.422 sq.mts. [including area under reservations namely set back area, D.P. Road 30 mts. & 40 mts.wide), Amenities Open Space and 10% R.G., handed over to the TMC] lying, being and situate at village Kavesar,



Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party Sign:



Registration District and Sub-District of Thane within the limits of Thane Municipal Corporation out of the larger property more particularly described in the First Schedule hereunder written; the said land admeasuring about 48106.422 sq.mts. is hereinafter referred to as the 'said property' and more particularly described in the Second Schedule hereunder written; 7/12 extracts of the said property is annexed herewith as **ANNEXURE 'A'**;

**AND WHEREAS** the Purchaser/s herein was/were interested in purchasing and acquiring the premises suitable to his/her/their needs and purposes in the vicinity of the said larger property, and having come to know about the development of the said property by the Promoters, approached the Promoters and showed his/her/their willingness to purchase and acquire on ownership basis, the premises to be situated in the building being erected on the said property;

**AND WHEREAS** the Purchaser being interested in purchasing and acquiring one flat/shop/office being **FLAT /shop/office NO. 17E** of an area ~~measuring~~ **measuring** about **651 SQ. FEET (CARPET)** on **17th** floor, including balcony area, in the **BUILDING NO. 2** to be known as **SAPPHIRE 1**, hereinafter referred to as the 'said Building') in **PHASE - II** the project known as **COSMOS JEWELS** being developed on the said property and as shown in the floor plan annexed herewith and marked as **ANNEXURE 'B'** by hatched lines; which flat is hereinafter referred to as '**SAID PREMISES**' and

more particularly described in the Third Schedule hereunder written, requested to the Promoters to sell and allot the said premises to him/her/them and the parties then after negotiations

ट न न - ५	
दस्त	२५०६
क्रमांक	७ / १९९६

Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party Sign:
Arvind Suresh	L.C.B.R. 2	

finalized the sale price/consideration, which is **₹76,25,000/-**  
**(RUPEES SEVENTY SIX LACS TWENTY FIVE THOUSAND ONLY)**  
 (which includes Share Application amount ₹ 511/- , Advance of  
 Maintenance Charges for one year ₹ 33,216/-, M.S.E.B. & S.L.C.  
 Charges, Development Charges, and proportionate price of  
 common areas and facilities, society formation charges and along  
 with common amenities) and to be paid in the manner mentioned  
 below in the Price and Payment Schedule of this Agreement;

**WHEREAS** being satisfied about the entire development scheme  
 with the knowledge of all the facts and about the rights of the  
 Promoters hereinbelow mentioned; and after inspection of the  
 plans and amenities to be provided to the respective flats, the  
 Purchaser has agreed to purchase and the Promoters along with  
 the Confirming Party have agreed to sell the said premises subject  
 to the terms and conditions mentioned herein, shown in the typical  
 floor plan annexed herewith and marked 'B' and  
 shown by red colour boundary line;

**AND WHEREAS** along with the said premises the Promoters and  
 Confirming Party have also Provisionally **ALLOTTED**  
**PROPORTIONATE PARKING FACILITY** for the sake of  
 convenience and the same shall be subject to confirmation by  
 Society / Limited Company / Apex Body as the case may be in  
 future; however the Promoter shall allot provisional parking  
 number of the allotted parking area to the Purchaser at the time of  
 handing over the possession of the said premises to the Purchaser;



दस्तावेज नं - ५  
 दस्तावेज क्रमांक ४५०६/२०१४  
 ६/२/१६

**NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY  
 AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS  
 FOLLOWS:**

Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party Sign:
<i>Ashwin Guleri</i>	<i>K. B. R. 2</i>	<i>[Signature]</i>



1) **PRICE AND PAYMENT SCHEDULE:**

- i. The Purchaser/s hereby agree/s to purchase from the Promoters and Confirming Party and the Promoters and Confirming Party hereby agree to sell to the Purchaser/s the said premises i.e. one **FLAT BEING NO. 17E** of an area admeasuring **651 SQ. FEET (CARPET)**, to be situated on **17th** floor in the **BUILDING NO. 2** to be known as **SAPPHIRE 1 - PHASE- II** in the project known as "**COSMOS JEWELS**", to be erected/being constructed on the said property, and as shown in the floor plan annexed herewith and marked as mentioned herein above as **ANNEXURE 'B'**, for the lumpsum consideration (which includes proportionate price of common area and facilities) of **₹76,25,000/- (RUPEES SEVENTY SIX LACS TWENTY FIVE THOUSAND ONLY)** together with the fittings, fixtures and amenities, more particularly listed and specified in the List of internal Amenities and Specifications marked as **ANNEXURE 'C'** annexed herewith; the list of external amenities are specified in the list marked as **ANNEXURE 'D'**; the list of common areas and facilities are specified in the list marked as **ANNEXURE 'E'**;



The Promoters have placed proposal before the Purchaser/s and the Purchaser/s has/have agreed to pay the aforesaid purchase price in time, and, accordingly, the abovesaid purchase price is fixed and finalized.

दस्तावेज क्रमांक	४५०७ / २०१४
	e/११९

Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party Sign:
<i>Arvind Sinalu</i>	<i>K.B.R. J</i>	<i>[Signature]</i>



SR. NO.	AMOUNT	%	DESCRIPTION
01	₹ 1143750/-	15%	paid on or before execution hereof.
02	₹ 381250/-	5%	on completion of plinth.
03	₹ 228750/-	3%	on casting 2nd slab.
04	₹ 228750/-	3%	on casting 4th slab.
05	₹ 228750/-	3%	on casting 6th slab.
06	₹ 228750/-	3%	on casting 8th slab.
07	₹ 228750/-	3%	on casting 10th slab.
08	₹ 228750/-	3%	on casting 12th slab.
09	₹ 228750/-	3%	on casting 14th slab.
10	₹ 228750/-	3%	on casting 16th slab.
11	₹ 228750/-	3%	on casting 18th slab.
12	₹ 228750/-	3%	on casting 20th slab.
13	₹ 228750/-	3%	on casting 22nd slab.
14	₹ 228750/-	3%	on casting 24th slab.
15	₹ 228750/-	3%	on casting 26th slab.
16	₹ 228750/-	3%	on casting 28th slab.
17	₹ 457500/-	6%	on completion of Brick work of the said flat.
18	₹ 533750/-	7%	on completion of internal and plaster of the said flat.
19	₹ 533750/-	7%	on completion of external plaster of the said flat.
20	₹ 610000/-	8%	on commencement of Tiling & Flooring work of the said flat.
21	₹ 610000/-	8%	on commencement of plumbing and electrical work of the said flat
23	₹ 152500/-	2%	at the time of handing over possession of the said flat
<b>TOTAL</b>	₹ 7625000/-	100%	<b>(RUPEES SEVENTY SIX LACS TWENTY-FIVE THOUSAND ONLY)</b>



ट न न - ५  
 २५०० / २०१५  
 १० / १९९६

Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party Sign:
<i>Arvind S. ...</i>	<i>K. B. ...</i>	<i>[Signature]</i>

iii. As per the Joint Development Agreement entered into between the Promoters and the Confirming Party the sale proceeds are required to be deposited in a designated account. Accordingly Promoters and the Confirming Party have opened a designated account "Cosmos Riddhi Siddhi Developers". The purchasers shall pay the entire consideration by issuing A/c Payee Cheque or Demand Draft drawn in favour of "Cosmos Riddhi Siddhi Developers" only. All the payments made by the purchasers by issuing cheque in favour of the said account "Cosmos Riddhi Siddhi Developers" will discharge the purchasers of their obligations to pay the purchase consideration as aforesaid.

iv. The Promoters and Confirming Party doth hereby admit and acknowledge the receipt of the amount as mentioned in hereinbelow and doth hereby release and discharge the Purchaser from the payment thereof and or every part thereof. The balance consideration amounting to **₹35,07,500/- (RUPEES THIRTY FIVE LACS SEVEN THOUSAND FIVE HUNDRED ONLY)** shall be payable by the Purchaser/s to the Promoters in the manner contended



दस्तावेज क्रमांक ११/११६

The Purchaser/s has/have been informed by the Promoters that all payment payable as per above said installments shall be paid by A/C PAYEE CHEQUE or DEMAND DRAFT, PAYABLE IN THE NAME OF "COSMOS RIDDHI SIDDHI DEVELOPERS". **Time shall be the essence of this contract.** The Purchaser/s shall not commit any

delay and/or default in the payment of any of the installments hereinabove. After completion of plinth and/or respective slab and/or maturing of respective installment in the manner mentioned hereinabove, the Promoters shall issue a letter/notice to that effect at the address of the

Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party Sign:
Arvind Singh	K.B.R. 2	[Signature]



Purchaser/s mentioned hereinabove. The aforesaid payments shall be made by the Purchaser within [7] days of letter/notice in writing by the Promoter to be given as hereinafter mentioned.

Without prejudice to the Promoter's and Confirming Party's other rights under this Agreement and/or in law, the Purchaser agrees to pay to the Promoter and Confirming Party an interest at the rate of 18 % per annum on all the amounts which become due and payable by the Purchaser to the Promoter and Confirming Party under the terms of this Agreement from the date the said amount is payable by the Purchaser to the Promoter and Confirming Party until the date such outstanding amount is received by the Promoter and Confirming Party.

**LETTER/NOTICE:**

Any notice to any party hereto in connection with this Agreement shall be in writing and shall be sent to such party's contact details first set out above. Each party shall inform the other party in writing of any changes in his/its contact details. Notices shall be deemed to have been properly given, if sent through registered letter, courier service, personal delivery or facsimile date of service of a notice delivered personally, by courier service or registered letter shall be the actual date of such delivery. Date of service facsimile notice shall be the business day after sending of such facsimile.



टनन - ५	
दस्त	४५०६ / २०१४
क्रमांक	

- v. The Purchaser/s doth hereby declare and assure to pay to the Promoter, the following charges besides the purchase price consideration whenever demanded by the Promoter:



SR. NO.	AMOUNT - ₹		DESCRIPTION
A	₹	2,35,613/-	For Service Tax
B	₹	76,250/-	For Value Added Tax (VAT)
C	₹	19,530/-	For Labour Welfare Cess
<b>TOTAL</b>	₹	<b>3,31,393/-</b>	<b>(RUPEES THREE LACS THIRTY ONE THOUSAND THREE HUNDRED NINETY THREE ONLY)</b>

The Promoters shall maintain a separate account in respect of sums received by the Promoters from the Purchaser/s as advance or deposit, sums received on account of the share capital for the formation of the Co-operative Society or a Company or apex body or towards the outgoings, legal charges and shall utilize the amounts only for the purpose for which they have been received.

Until the Society/Limited Company/apex body is formed and the said property and the said building transferred to it, the Purchaser/s shall pay to the Promoters such proportionate share of outgoings as may be determined by the Promoters.

The Purchaser/s further agrees that till the Purchaser/s share is determined, after one year from the date of handing over the possession of the said premises to the Purchaser/s and till the formation of Society/Limited Company/apex body, the Purchaser shall pay to the Promoters provisional monthly contribution of Rs. 5/- per sq. ft. (on carpet area) per month towards the outgoings.



दस्त	
2400	/2098
क्रमांक/93	

The Purchaser/s hereby agree/s that he/she/they shall not be entitled to question either the quantum of such amount nor claim any interest thereon. In addition to above

Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party Sign:
Anand Singh	10.13.12	

mentioned charges the Purchaser/s are/is also liable to pay service tax, vat and/or any other taxes as may be applicable or made applicable to the transaction arrived at by this Agreement by and between the Purchaser/s, Promoters and the Promoters shall always be entitled to recover from the Purchaser/s such taxes and charged in proportion to the area of the said premises.

ONE  
THREE

vii. The Purchaser/s further undertake/s to pay any additional charges if at all actually incurred by the Promoters in respect of abovementioned heads in proportion to the area of the said flat. In addition to above mentioned charges the Purchaser/s is/are also liable to pay service tax, cess, vat and/or any other taxes as may be applicable or made applicable to the transaction arrived at by this Agreement by and between the Purchaser/s hereunder written and Promoters and Confirming Party and the Promoters and Confirming Party shall always be entitled to recover from the Purchaser/s such taxes and charged in proportion to the area of the said premises.

viii. Unless and until all the amounts due by the Purchaser/s is/are liable to pay to the Promoters and Confirming Party by and under this agreement and/or otherwise in law, are fully and completely paid, the Purchaser/s shall not be entitled to transfer/agree to transfer his/her/its/their interest in the said premises and/or the benefits of this agreement to any one else in whatsoever manner. Even after full and final payment of all such amounts, the Purchaser/s shall not be entitled to transfer/agree to transfer/assign the said premises and/or his/her/its/their interest in the said premises and/or benefits of this agreement to any one else in whatsoever manner unless the written consent of the Promoters is obtained. However, upon registration of the proposed society and the conveyance of the said property in favor of such society, it shall not be obligatory on the part of



उपरोक्त कथितों के द्वारा  
लिखित सहमति के द्वारा  
20/1/2024



the Purchaser/s to obtain such consent. While giving written consent the Promoters shall be entitled to demand from the Purchaser/s by way of transfer charges and administrative and other cost, charges and expenses, such amounts as may be deemed just and proper by them in their sole discretion.

**2) TITLE:** Before purchasing the said premises from the Promoter, the Purchaser has verified the title of the Promoter and the Confirming Party to the said property.

i. Originally M/s. Surfactant Ltd. was seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to the land situate at village Kavesar, Thane in the Registration District and Sub-District of Thane within the limits of Thane Municipal Corporation admeasuring 18 acres and 9.08 gunthas i.e. 73831.3 sq.mts. or thereabout as per documents and 73,379.36 sq.mts. as per revenue records, alongwith buildings and structures standing thereon (the said Larger Property) more particularly described in the First Schedule hereunder written.

ii. In the year 1972, the said Surfactant Ltd. was amalgamated with Bombay Wire Ropes Ltd. (hereinafter referred to as "the Owners") and since then the Owners became entitled to the said larger property.



By an Order dated 29.12.1984 passed u/s. 8(4) of ULC Act, Deputy Collector and Competent Authority declared that out of the said larger property an area admeasuring 25,955.49 sq.mts. or thereabout is retainable land and balance area of

४,४२३.६१ sq.mts. is surplus vacant land.

दस्त २५०७  
क्रमांक १२०९४

By a Development Agreement dated 26.2.1988 made between the Owners and the Confirming Party herein, the Owners granted development rights in respect of the said larger property more particularly described in the First Schedule hereunder written on the terms and conditions contained



therein and retained with them the part of the said larger property admeasuring 10884.09 sq.mts. which actually admeasured 11110.70 sq. mtrs. (hereinafter referred to as 'the said portion') more particularly described in the Fourth Schedule hereunder written alongwith the structures standing thereon having built-up area of 2454.50 sq.mts.

- v. By the said Supplemental Agreement dated 27.6.1990, the Owners confirmed having received entire consideration payable by the Confirming Party to the Owners in accordance with the Agreement dated 26.2.1988 and handed over quiet, vacant and peaceful possession of the said part of the entire property to the Confirming Party.
- vi. Pursuant to the said Agreement the Owners also executed three Powers of Attorney all dated 11.03.1988 in favour of the nominees of the Confirming Party.
- vii. By Order dated 16.2.1991 passed by Deputy Secretary, Housing and Special Assistant Department, the State Government exempted the surplus vacant land on the terms and conditions therein contained subject to handing over to the Government an area of 10,368.96 sq. mts. on the terms and conditions therein contained.
- viii. By an Order dated 8.3.1991 Housing and Special Assistant Department, the State Government gave the permission to undertake composite development of surplus land exempted u/s.20 (1) (a) of the ULC Act with the land permitted to be retained u/s. 8(4).
- ix. As per the draft Development Plan of Thane, certain areas were proposed to be reserved for various reservations, and therefore the State Government by its Order dated 15.3.1991 directed that in the first instance an area of 6777.46 sq.mts. (out of 10368.96 sq.mts.) may be surrendered, accordingly a portion of the said Larger Property admeasuring 6777.625



दस्तावेज	
दस्तावेज क्रमांक	४५०० / २०१४
१२/११/९१	

sq.mts. was surrendered to the Government vide possession receipt dated 28.9.1992.

x. As per the sanctioned Development Plan, part of the said larger property admeasuring 3950 sq. mtrs. is reserved for 30/40 mtr. wide D. P. Road, while an area of 5465.37 sq. mtrs. is reserved for Secondary School and an area of 525.00 sq.mts. is reserved for primary school. In addition thereto, an area of 2522.50 sq. mtrs. is shown as setback for widening of Ghodbunder road.

xi. A small triangular portion admeasuring 288.00 sq.mts. got separated from the said Larger Property by the proposed D.P. road. The Confirming Party intends to retain this triangular portion for future development. Similarly, the Confirming Party intends to retain another portion admeasuring 1106.245 sq.mts. out of the said Larger Property.

xii. As per the prevailing D.C. rules, out of the said Larger Property, the Confirming Party have handed over to Thane Municipal Corporation an area of 3366.532 sq.mts. as 10% R.G. and an area of 3534.176 sq.mts. as Amenities Open Space. The same are yet to be transferred in the name of TMC in the revenue records. The Confirming Party has given several undertakings/declarations to TMC.



By Agreement for grant of development rights dated 12.7.2002, the Original Owners and the said M/s. Avinash Organics Pvt. Ltd., granted development rights to the Owners/Developers herein, in respect of the said Portion more particularly described in the Fourth Schedule hereunder written, on the terms and conditions therein contained; Pursuant to the said Agreement, the said M/s. Avinash Organics Pvt. Ltd. also

ट न न-५	
दस्त	२५०५
क्रमांक	१७/१९९६



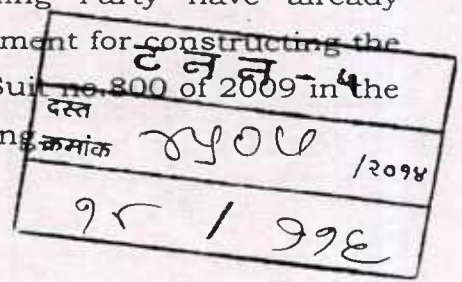
executed a Power of Attorney dated 12.07.2002 in favour of the Owners/Developers/Confirming Party herein.

xiv. By Agreement dated 16.2.2004 read with Supplementary Agreement dated 29.6.2004, the Original Owners/Confirming Party herein granted development rights in respect of the said Portion more particularly described in the Fourth Schedule hereunder written to M/s. Riddhi Siddhi Developers, with a right to demolish existing structures and to consume FSI of 2454.50 sq.mts. already consumed therein along with right to load TDR not exceeding 727 sq.mts. thereon.

xv. Save and except the FSI/TDR of 3084.688 sq.mts. already utilized while developing the said portion, the Promoters / Confirming Party are entitled to utilize entire balance FSI/TDR in respect of the said Property including the said portion more particularly described in the Fourth Schedule hereunder written.

xvi. The Confirming Party have granted right of way on the 9 mts. wide internal road vide executing a Deed of Grant of Right of Way dated 25.08.2003 as modified by the Rectification Deed dated 30.01.2004 according to the Grantee mentioned therein has the right of way on the said internal road subject to the terms and conditions mentioned therein.

xvii. The Forest Department have arbitrarily constructed compound wall on some portion of the said Larger Property claiming to be the boundary of the land belonging to the Forest Department. The Confirming Party have already challenged act of the Forest Department for constructing the compound wall by filing Spl. Civil Suit no. 800 of 2009 in the Civil Court at Thane which is pending.





xviii. The Confirming Party intended to develop, by constructing multi storied buildings on the remaining portion of the said Larger Property i.e. other than the said Portion i.e. an admeasuring 48106.422 sq.mts. more particularly described in the Second Schedule hereunder written (the said Property) alongwith the right to use entire FSI/TDR that may be available in respect of the setback area, D. P. Road reservation, 9 mts. wide internal road, Amenities Open Space, 10% R.G., as well as balance FSI/TDR in respect of the said portion more particularly described in the Fourth Schedule hereunder written.

xxiii

xix. Vide a Joint Development Agreement, the Confirming Party granted joint development rights of the said Property to the Promoter on the terms and conditions mutually agreed between them. The said Joint Development Agreement dated 22<sup>nd</sup> June 2010 is registered before the Sub-Registrar of Assurances, Thane under Sr. No. TNN5-07016-2010 on 28/6/2010 (hereinafter referred to as the 'said Agreement').

3)

i)

xx. Alongwith the said Agreement the Confirming Party also granted various powers vide executing a Power of Attorney dated 22<sup>nd</sup> June 2010 registered before the Sub-Registrar of Assurances, Thane under Sr. No. 567 on 28/6/2010 (hereinafter referred to as the 'said POA').



Thus, the Promoter as well as the Confirming Party is absolutely entitled to jointly develop the said Property more particularly described in the Second Schedule hereunder written by consuming entire FSI/TDR that may be permitted to be utilized in respect thereof.

xxii. The Title of the said property is investigated and the Title Certificate dated 18<sup>th</sup> November 2010 is issued by Advocates,

Purnanand & Co.	
ट न न - ५	
दस्त	४५०७
क्रमांक	१२७१३
१९/११९	

xxiii. The Promoter herein have thus become lawful Developer of the said property and has initiated further steps in terms of the said Agreements for the purpose of development of the said property and for compliance of other responsibilities to develop the said property;

**3) PERMISSIONS FOR COMMENCEMENT TO WORK:**

i) The Promoters have obtained the following orders/permissions from concerned authorities for the development of the said property:

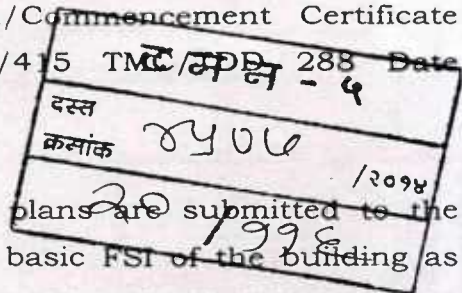
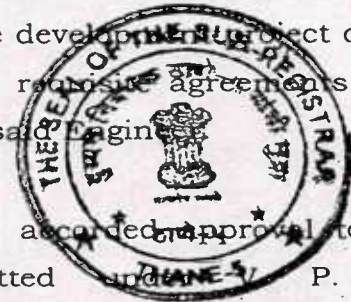
a. The Collector, Thane was pleased to grant non-agricultural permission bearing no. Mahsul/k-1/Te.1/NAP/SR-45/2004 dated 23<sup>rd</sup> September 2004 in respect of the said property.

b. The Promoter have appointed SUVARNA GHOSH, as an Architects for the said project and have appointed SHRI AJAY MAHALE AND ASSOCIATES as the Structural Engineer for the development of the said property and entered respective agreements with the said Architect and the said Engineer.

c. The said Corporation has accorded approval to the amended plans, submitted and P. No. 88/415/TMC/T.D.-D.P./TPS/288 dated 13/9/2010.

d. The said Corporation has issued amended Sanction of Development Permission/Commencement Certificate bearing V. P. No. 88/415 TMC/MPD 288 Date 13/9/10.

e. At present the building plans are submitted to the Corporation to consume basic FSI of the building as well as the FSI that may be available in respect of area under set back and/or D.P. road as well as FSI in





respect of amenity space and additional I to R conversion having total permissible built up area of 52068.98 sq. mts. which is duly approved under V. P. No. 88/415/TMC/T.D.-D.P./TPS/197 dated 15/10/2011 (hereinafter referred to as SAID APPROVED PLAN);

f. Sanction of Development Amended permission/ Commencement Certificate bearing V. P. No. 88/415 TMC/TDD 197 dated 15/10/2011 is issued by the said corporation which is annexed herewith and marked as **ANNEXURE 'F'**.

ii. pursuant to the abovementioned approvals, the Promoters have undertaken the construction work of the building/s upon the said property and the construction work thereof is in progress;

iii. The Promoters along with the Confirming Party have sole and exclusive right to sell the flats, shops, office premises etc. in the buildings being erected on the said property and to enter into agreement/s with the Purchasers of the flat /shop/ office premises etc. and to receive the consideration in respect thereof;



the Purchaser/s demanded from the Promoters and the Promoters have given inspection to the Purchaser/s of all the documents of title relating to the said property and the plans, designs and specifications prepared by the aforesaid architect and of such other documents as are specified under the MOF Act and the rules made there under;

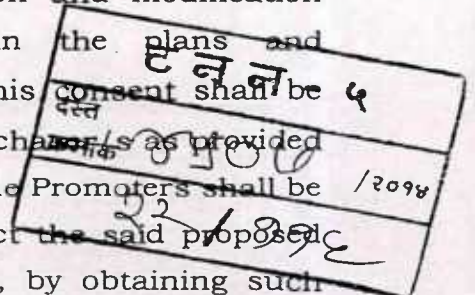
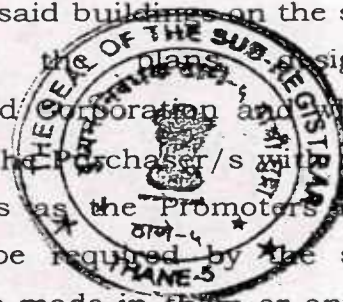
v. the Promoters have displayed and/or kept Xerox copies of all the documents, plans and specifications referred to in clauses (a), (b) & (c) of sub section (2) of section 3 of the said Act at the site and permitted the Purchaser to take inspection thereof;

ट न न - ४	
दस्त	४५००
क्रमांक	२०१४
२९	१९९८

- R  
of  
P.  
ed  
ID  
.  
/  
15  
he  
nd  
  
rs  
/s  
is  
  
le  
es  
nd  
lat  
on  
  
he  
he  
he  
id  
ed  
  
all  
in  
id  
ke
- vi. the Promoters have disclosed/shown to the Purchaser/s the entire approved plans of contemplating construction of the building and as such Purchaser/s is/are well aware of the fact that development of the said property comprises of the development project; and as such, the Promoters may make as and when required amendment to the said presently approved plans.
  - vii. the Purchaser/s has/have inspected the said property and has himself/herself/themselves fully acquainted with the state thereof and is/are fully satisfied about the right, title and interest of the Promoters in, over and upon the said property and/or its development and after such satisfaction, has/have agreed to acquire the said premises from the Promoters on what is popularly known as 'OWNERSHIP BASIS' at and for the price and on the terms, conditions and covenants mutually agreed upon by and between the parties hereto and herein contained.

**4. RIGHTS AND LIABILITIES OF THE PROMOTER:**

- i. The Promoters shall construct the said buildings on the said property in accordance with the plans, designs, specifications approved by the said Corporation and which have been seen and approved by the Purchaser/s with only such variations and modifications as the Promoters may consider necessary or as may be required by the said Corporation/the Government to be made in them or any of them. The Purchaser/s doth hereby give his/her/their consent for making any such variation and modification and/or additions and alterations in the plans and specifications of the said building. This consent shall be treated as the consent given by the Purchaser/s as provided under Section 7 of the said MOF Act. The Promoters shall be free and absolutely entitled to construct the said proposed new buildings upon the said property, by obtaining such other and further FSI as per the development control rules





and regulations of the said Corporation and/or by obtaining the T.D.R. and/or FSI of any other property and/or by obtaining the FSI of the neighborhood properties and/or in any other manner whatsoever. The Promoters shall further be entitled to change other common areas, facilities, access road, etc. at any time and/or at all times till completion of the entire development project of the said property by consumption of all presently available FSI or future FSI including the TDR, etc. The completion of the building and/or obtaining Occupation Certificate of such building will not be treated or construed as completion of the development scheme of the said property and even after obtaining such Occupation Certificate, the Promoters and Confirming Party being in-charge of the development project, shall continue to have all right of relocation of layout plan and/or relocation of access road etc. till completion of entire development project, as aforesaid; of said property and/or the said total property. The Purchaser/s doth hereby give his/her/their irrevocable consent/no objection for construction of additional floors by the Promoters in the said building as well as and for making changes in the other common amenities and area etc. in the manner as aforesaid.

ii. The Promoters shall provide amenities, common areas and facilities to the Purchaser/s, the list whereof and the specification of the said building, in which the said premises is situated and the nature and description and extent of common areas and facilities and/or external amenities, if any, are more particularly described in annexure hereunder



iii. It is agreed that till all the flats and other premises are sold and/or allotted to the prospective purchaser/s, the

	Promoters shall be entitled to retain with them unsold flats
दस्त	and other premises and no maintenance charges and taxes
क्रमांक	and other outgoings would become payable by the Promoters
	2 in respect of the unsold flats and other premises and neither
	the Purchaser/s nor the Co-op. Housing Society or apex



body and/or such other association to be formed shall claim/demand/charge from the Promoters any amount towards such maintenance/taxes and other outgoings in respect of the flats and other premises in respect of the period from the date of occupation certificate till the same are sold/allotted to the respective purchasers.

iv. Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law of the said property or any part thereof. The Purchaser/s shall have no claim save and except the said premises hereby agreed to be sold to him/her/them, all open spaces, parking spaces (open/stilt/podium), lobbies, staircases, common terraces, recreation spaces etc. will remain the property of the proposed Co-operative Society/Limited Company or apex body as hereinbefore mentioned.

v. As soon as a minimum number of persons required to form a Co-op. Society or association have taken the flats under registered agreements, the Promoters/Confirming Party shall initiate steps for the formation of the proposed co-op. society and/or association, PROVIDED ALWAYS, the charges for formation of such society as agreed in the agreement are fully paid by such flat takers. The Society shall be formed and the conveyance/perpetual lease of the said Property shall be executed in favour of such society and/or subject to terms and conditions of other relevant provisions of law. However the Promoters and Confirming Party shall have sole discretion to take any other or suitable decision with regard to formation of the organization of Flat taker and/or about the Conveyance/perpetual lease of the said property.

vi. The Promoters/Confirming Party shall take necessary steps to convey/lease the said property to the such co-op. housing society/association or apex body which is to be formed in the abovementioned manner, however, the Promoters shall not be liable to convey/lease the said property to such society/association or apex body unless



ए. ए. ए. necessary  
दस्तावेज  
28/11/99  
को-ऑपरेटिव सोसायटी



and until the development of the said property by utilizing full FSI thereof, at present available and/or which shall be available in future is utilized and consumed and/or the FSI that shall become available by way of T.D.R. or due to amalgamation is utilized and consumed; and all the flats, premises, to be situated in the said building are sold and transferred and amount due from such flat Purchasers are fully and completely paid by them and/or each of them, to the Promoters/Confirming Party. Till then neither the Purchaser nor the Society/Association of the Purchaser/Apex body etc. shall be entitled to make demand for the Conveyance/lease in their favour from the Promoter/Confirming Party and/or the Owner. While executing such conveyance/lease, the Purchaser/s shall be liable alongwith the other flat takers of the said building for the payment of his/her/its/their proportionate share in the stamp duty and registration charges that shall be payable on such conveyance.

viii.

ix.

x.

vii. As per the said Joint Development Agreement the Promoter alone shall be responsible for construction and delivery of the premises to the Purchaser/s in time. It is further provided that any claim or demand that may be made by the Purchaser/s or any liability that may arise, on account of breach of any terms and conditions of this Agreement for



premises including delay in completion and handing over possession or on account of deficiency in quality or workmanship or deficiency in service and amenities or use of sub-standard materials then the Promoters alone are liable for the same and the Confirming Party shall not be responsible for the same. The Purchaser/s herein is aware of the same and hereby confirms that if there is any such

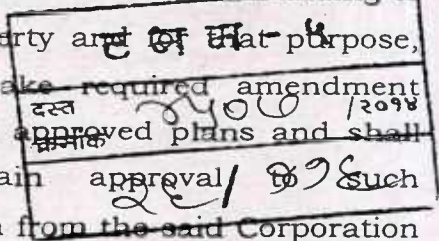
xi.

दस्तावेज क्रमांक	24/199E
दिनांक	24/199E

claim they will hold only the Promoters responsible for such breaches and will not make any claim against the Confirming Party. This condition is of the essence of the contract and only upon the purchasers having agreed to

these conditions the Promoters and the Confirming Party have agreed to sell the said premises to the Purchaser/s.

- viii. Subject to the provisions of the Joint Development Agreement dated 22<sup>nd</sup> June 2010, the Promoters and Confirming Party shall be entitled to assign their rights in and over the said property to any other person/s of their choice any time. The Promoter shall also be entitled to constitute or reconstitute the Promoter firm in their sole discretion.
- ix. Any delay or indulgence by the Promoters in enforcing the terms of this agreement or any forbearance of giving of time to the Purchaser/s shall not be construed as a waiver on the part of the Promoters nor shall the same in any manner prejudice the rights of the Promoters.
- x. The Promoters shall be entitled to allot, sell, transfer and/or agreed to allot, sell/transfer all the other premises situated or to be situated in the said buildings and/or upon any portion of the said property to anyone else in any manner whatsoever and such Purchasers shall be entitled to use their respective premises/flats/units etc. for any purposes as may be permissible under law and the Purchaser/s shall not take any objection of any nature in that regard.
- xi. The Promoters and Confirming Party shall be entitled to amalgamate the said property with the adjoining neighborhood properties and by such amalgamation, shall be entitled to make use of additional FSI for constructing additional floors on the said building and/or ~~also~~ be entitled to obtain and acquire T.D.R. of any other properties for construction of additional upper floors on the building to be constructed on the said property and for that purpose, further shall be entitled to make required amendment and/or modifications in the said approved plans and shall further be entitled to obtain approval of such amendment/modification/revision from the said Corporation





without seeking any separate approval/consent/permission from the Purchaser/s herein; and in fact, this clause itself shall be treated and construed as such permission/consent.

- xii. In case of acquisition or requisition of the said property and/or any portion thereof, for any reason whatsoever by the said Corporation and any other competent authority; the Promoters and Confirming Party alone shall be entitled to appropriate the compensation receivable or that shall be given against such acquisition or requisition.
- xiii. Until the conveyance of the said property in the manner mentioned hereinbefore, the Promoters and Confirming Party shall be entitled at their discretion to control the management and affairs of the said building and the said property and/or to allot the right of management to such person/s of their choice in such manner as may be deemed fit and proper by them.

#### 5. RIGHTS OF THE PURCHASER/S:

- i. The Purchaser/s shall use the said premises or any part thereof or permit the same to be used only for the purpose mentioned in clause no. 1.



The Purchaser/s along with other purchasers of flat/s premises in the building/s shall join in forming and registering the Society or a Limited Company to be known by name, i.e. 'COSMOS JEWELS'. No objection shall be taken by the Purchaser/s if any changes or modifications are made

in the draft bye-laws or the Memorandum and or Articles of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or the Registrar of Companies, as the case may be, or any Competent Authority.

दस्त  
क्रमांक  
20/11/99

- iii. Commencing a week after notice in writing is given by the Promoters to the Purchaser/s that the said premises are ready for use and occupation, the Purchaser/s shall be liable

to bear and pay the proportionate share (i.e. in proportion to the floor area of the said premises) of all outgoings in respect of the said property and Building namely local taxes, betterment charges or such other charges that shall be levied by the said Corporation and/or Government, water charges, insurances, common lights, repairs and salaries of clerks, bill collectors, chowkidars, sweepers and other common amenities etc. and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said property and the said building. The amounts so paid by the Purchaser/s to the Promoters and Confirming Party shall not carry any interest and remain with the Promoters and Confirming Party until the conveyance is executed in favour of the society or a limited company or apex body as aforesaid. Subject to the provisions of section 6 of the said MOF Act, on such conveyance/lease being executed, the aforesaid deposits (less deductions provided for this Agreement) shall be paid over by the Promoters to the Society or the Limited Company or apex body, as the case may be. The Purchaser/s undertakes to pay such provisional monthly contribution and such proportionate share of outgoings regularly on or before the 10<sup>th</sup> day of each and every month in advance and shall not withhold the same for any reason whatsoever.

**6. LIABILITIES OF THE PURCHASER/S:**

i. The Purchaser/s or himself/herself/their ~~names~~ with intention to bring all persons into ~~whosoever~~ hands the said premises may come, doth hereby ~~covenant~~ with the Promoters and Confirming Party as ~~follows:~~

दस्तावेज क्रमांक ४५०० /२०१४

a. To maintain the said premises at the Purchaser/s's own cost in good tenantable repairable condition from the date of possession as specified in clause no. 3(ii) above of the said premises taken and shall not do or suffered to be done anything in or to the building in



which the said premises are situated, and/or staircase or any passages which may be against the rules, regulations or bye-laws of concerned local or any other authority or change/alter or make addition in or to the building in which the said premises are situated and the said premises itself or any part thereof.

- b. Not to store in the said premises any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of building in which the said premises are situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy packages which may damage or likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the building in which the said premises are situated, including entrances of the building in which the said premises are situated.
- c. Not to change the elevation of the said building in any manner whatsoever.

- d. To carry at his/her/their own cost all internal repairs to the said premises and maintain the said premises in the same conditions, state and order in which it was delivered by the Promoters to the Purchaser/s and shall not do or suffered to be done anything in or to the building in which the said premises are situated or the said premises which may be against the rules and regulations and bye-laws of the said Corporation or the



ट न न - ५	
दस्त	४५०
क्रमांक	२६/११६

other public authority. In the event of the Purchaser/s committing any act in contravention of the above Provision, the Purchaser/s shall be responsible and liable for the consequences arising therefrom.

- e. Not to demolish or cause to be demolished the said premises or any part thereof, or any portion of the said building nor at any time make or cause to be made any

addition or alteration of whatever nature in or to the said premises or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the said premises situated and shall keep the portion, sewers, drains pipes in the said premises and appurtenances thereto in good tenantable repair and condition, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the said premises are situated and shall not chisel out or in any other manner cause damage to columns, beams, walls or slabs or RCC, Pardis or other structural members in the said premises without the prior written permission of the Promoters and or the Society or the Limited Company.

- f. Not to do or permit to be done any Act or thing which may render void or voidable any insurance of the said property and the building in which the said premises situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.
- g. Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said premises in the compound or any portion of the said property and the building in which the said premises are situated.
- h. To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levy, if any, which are/shall be imposed by the said Corporation and/or Government and/or other public authority on any account whatsoever.
- i. To bear and pay any increase in the purchase price in case of escalation or hike in the cost of the building material, cement and price of infrastructure activities.



वैधता	
दस्ता	8400
क्रमांक	/2098
30/1996	



j. The Purchaser/s shall observe and perform all the rules and regulations which the society or the Limited Company may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the flats therein and for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and bye-laws for the time being in force of the said Corporation and/or Government and other Government Bodies. The Purchaser/s shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society/Limited Company regarding the occupation and use of the said premises in the Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other out-goings in accordance with the terms of this Agreement.

k. Till the conveyance/lease of the said building/s and the said property in which the said premises is situated and portion of the said property beneath and surrounding thereto is executed, the Purchaser shall permit the Promoters and Confirming Party and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said property and building or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.



Until such time the possession of the said property and the said building/s is delivered to the proposed society and/or organization and/or limited company or apex body by executing conveyance, the Purchaser/s shall abide by the Rules and Regulations framed or to be framed at any time and from time to time and at all

times by the Promoters and generally to do all and every reasonable act that the Promoters may call upon

दस्तावेज क्रमांक	३९ / १९९६
------------------	-----------

m. The Purchaser/s and/or the persons to whom the said premises are transferred or to be transferred hereby agree to sign and execute all papers, documents and to do all other things as the Promoters may require of him/her/it/them to do and execute from time to time for effectively enforcing this agreement and/or for safeguarding the interest of the Promoters and all persons acquiring the remaining premises in the said building on the said property.

n. The Purchaser/s shall not at any time demand partition of his/her/its/their interest in the said building and/or the said property, it being agreed and declared by the Purchaser/s that his/her/its/their interest in the said premises is impartable.

o. If any extra amenities (in addition to the amenities set out in Annexure 'C' and 'D') and/or additions and/or alterations are demanded or required by the Purchaser/s to be carried out on the said premises during the process of erection of the said building, then same shall be provided and done by the Promoters however, the Purchaser/s shall be liable to pay an extra cost for the same, which extra cost shall be paid in advance by the Purchaser/s before the work as required above is carried out by the Promoters.



**7. POSSESSION:**

i. The possession of the said Premises shall be delivered to the Purchaser after the said Premises is ready for use and occupation provided all the amounts due and payable by the Purchaser under this Agreement and the stamp duty and registration charges in respect of the Premises are duly paid by the Purchaser. The Promoter expects to give possession of the said Premises to the Purchaser on or before

ट न न - ५		
दस्त	४५०७	१२०१४
क्रमांक		

२३/११/१६



**DECEMBER, 2015.** However, the Promoters shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of the said premises on the aforesaid date, if the completion of the said building in which the said premises are to be situated is delayed on account of:

- a. Force majeure
- b. Non-availability of steel, cement, other building material, water or electric supply;
- c. War, civil commotion or act of God;
- d. Any notice, order, rule, notification of the Government and or other public or Competent Authority said Corporation and/or the Court of Law.
- e. Any other circumstances beyond the control of the Promoters.

ii. If the Promoter fails or neglects to give possession of the Premises to the Purchaser on the above referred date (subject to force majeure) or within any further date or dates as may be mutually agreed between the parties hereto, then in such case the Purchaser shall be entitled to give notice to the Promoter terminating this agreement, in which event the



Promoter shall within three weeks from the receipt of such notice, refund to the Purchaser the amount of deposit or earnest money and the further amounts, if any, that may have been received by the Promoters from the Purchaser as installments in part payment in respect of the said Premises with the simple interest at the rate of 9% per annum

त न न - ५  
दस्त  
कमांक  
33/99E

from the date of receipt till repayment. In respect of such termination neither party shall have any further claim against the other in respect of the Premises or arising out of this agreement and the Promoters shall be at liberty to dispose off the Premises to any other person or persons at

Purchaser's sign : 	Promoter's sign : 	Confirming Party Sign: 
Arvind Khandelwal	K.B.R. J	

such price and upon such terms and conditions as the Promoter may deem fit.

iii. The Purchaser/s shall take possession of the said premises within fifteen days of the Promoters giving written notice to the Purchaser/s, intimating that the said premises are ready for use and occupation. From the date of issuance of such notice, the Purchaser/s shall be liable for the payment of all outgoing charges such as maintenance charges, cesses, taxes, etc. in respect of the said premises. In case for any reason at the request of the Purchaser/s, the Purchaser/s is/are given liberty to enter into the said premises for doing furniture works, then from the date of such liberty, the Purchaser/s shall become liable for the payment of the above stated charges.

iv. If within a period of one year from the date of handing over the said premises to the Purchaser/s, the Purchaser/s brings to the notice of the Promoters any structural defect in the said premises or the building in which the said premises are situated or the material used therein in the construction of the said building, then, wherever possible such defects shall be rectified by the Promoters at their own cost.

**8. DECLARATIONS BY THE PURCHASER**

i. The Purchaser/s doth hereby declare and covenant with the Promoters and Confirming Party that he/she/they shall not create any obstruction or objection in utilizing any additional floor space index and/or other benefits in terms of FSI and/or TDR while developing the said property and/or any time even after completion of the present development scheme in respect of the said property and as such, the Promoters/Confirming Party, shall be entitled to make use of all such additional/balance FSI and/or other benefits, exemptions, etc. in respect of the said property and by utilizing such FSI/benefits/exemption shall be entitled to carry on and construct/erect any additional upper floors in



दस्तावेज क्रमांक  
३४/१९९६



v.  
addition to the presently proposed upper floors and/or carry on the erection of any other structure, building in and over the said property and/or to alienate and transfer/dispose off all the premises, units, flats, etc. that shall be situated in such additional floors/structures to any person of their choice upon such terms and conditions and for such consideration as may be deem fit and proper by the Promoters in their sole discretion.

ii. The Purchaser/s doth hereby declare and assure the Promoters and Confirming Party to perform his/her/their part of this Agreement in the agreed manner and that he/she/they shall not commit any default and/or delay in the performance thereof and in case of such delay shall be liable to pay the reasonable compensation to the Promoters and Confirming Party. vi.

iii. The Purchaser/s doth hereby assure and declare that before executing the present agreement, he/she/it/they has/have investigated the title to the said property and has/have got himself/herself/itself/themselves satisfied about the same and as such has/have no grievances in respect thereof and/or in respect of the right of the Promoters of developing the said property. The purchaser/s doth hereby undertake to raise any grievances in respect thereof any time vii.



viii.  
The Purchaser/s doth hereby declare and admit that the Promoters and the Confirming Party have made full and true disclosure of the nature of title to the said property and/or have disclosed all the information within their knowledge and as required under section 3 of the said MOF Act and as such, the Purchaser/s has/have no grievances in respect thereof of any nature and/or about the compliance of the provisions of section 3 of the said MOF Act by the Promoters

ट ल म् Confirming Party.	
दस्त क्रमांक	४५०० / २०१४
३५ / १९९६	

carry  
over  
off  
ted in  
their  
such  
y the

e the  
/their  
l that  
lay in  
all be  
moters

before  
s/have  
ave got  
same  
thereof  
eloping  
dertake  
y time

at the  
nd true  
and/or  
nowledge  
and as  
respect  
of the  
moters

- v. The Purchaser/s specifically declare that it shall be the sole right, choice and authority of the Promoters and Confirming Party to make alterations relocations etc. of the RG area access road, parking space etc. in the said layout, at any time till completion of the development project by consuming all available FSI/ TDR etc. of the said property.
- vi. The Purchaser/s shall after execution of this agreement, immediately (on intimation by the Promoters) or (on 3<sup>rd</sup> /4<sup>th</sup> day) attend the office of the Sub Registrar of Assurances at Thane and pay requisite stamp duty thereon. If the Purchaser/s fail/s to attend the office of the Sub Registrar of Assurances at Thane and pay requisite stamp duty thereon, the Promoters and Confirming Party shall not be in any way responsible for the non-registration of the said agreement and the consequences arising therefrom. The responsibility of paying the stamp duty and registration charges and other incidental charges payable in respect of this agreement shall be that of the Purchaser/s.
- vii. This Agreement shall always be subject to the provisions of the Maharashtra Ownership of Flats Act 1963 and the rules made there under.
- viii. The Purchaser/s are fully aware that area of 48165.42 sq. mts. more particularly described in the Second Schedule hereunder written is inclusive of the area under reservations viz. set back area, D.P. road (30 mts. and 40 mts. Wide road), amenity space and 10% R.G. required to be handed over to Thane Municipal Corporation. The Promoter have handed over/will hand over the said area to Thane Municipal Corporation in due course of time so that ultimate Conveyance/lease will be of the area excluding the set back area, D.P. Road (30 mts. and 40 mts. Wide road), amenity space and 10% R.G. and the ultimate Lease to be executed will be in respect of the remaining area only.



दस्तावेज क्रमांक १२०१४  
३६/१९९६



ix. Purchaser/s are further aware that the said area also includes 9 mts. wide internal road of which all the owners/occupants of the Larger Property are entitled to use by way of access. The Confirming Party has also granted right of way to the owners of the adjoining property by Deed of Grant of right of way dated 25.08.2003 as modified by Deed of Rectification dated 30.01.2004 and as such even after the Conveyance/Lease the Purchasers/Society shall keep the same open and make available to the owners/occupants of the Larger Property as well to the beneficiary under the Deed of Grant of right of way dated 25.08.2003.

**9. DEFAULT BY THE PURCHASER AND THE CONSEQUENCES:**

i. On the Purchaser committing default in payment on due date (time being the essence of contract) of any amount due and payable by the Purchaser/s to the Promoters under this Agreement (including the Purchaser's proportionate share of taxes levied by the [Corporation] and other outgoings) and/or on the Purchaser committing breach of any of the terms and conditions herein contained, the Promoters shall be entitled at its own option to terminate this Agreement.



Provided always that the power of termination hereinbefore contained shall not be exercised by the Promoter unless and until the Promoter shall have given to the Purchaser fifteen days prior notice in writing of its intention to terminate this Agreement and of the specific breach or breaches (including

दस्तावेज क्रमांक	त न न - ५
दस्तावेज क्रमांक	३६ / ११९

the breach in respect of payment of installments) of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the Agreement and default shall have been made by the Purchaser in remedying such breach or breaches within a 15 days after giving of such notice.

iii. Provided further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the amount of 5% of the total consideration of the

also  
the  
use  
nted  
Deed  
d by  
even  
shall  
the  
the  
lated

**THE**

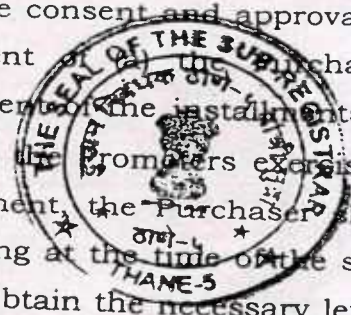
due  
due  
this  
re of  
id/or  
s and  
titled

before  
s and  
fifteen  
e this  
uding  
terms  
inate  
y the  
a 15

nt as  
of the

Premises will stand ipso facto forfeited without any reference or recourse to the Purchaser and the Promoters and Confirming Party shall refund to the Purchaser the remaining amount of sale price of the said Premises which may till then have been paid by the Purchaser to the Promoters and Confirming Party within six months of the date of termination of this Agreement by the Promoters but the Promoters and Confirming Party shall not be liable to pay to the Purchaser any interest on the amount so refunded and upon termination of this Agreement and upon offer of refund of the aforesaid amount (after taking into account the forfeited amount) by the Promoters and Confirming Party, (whether acceptable and realized by the Purchaser or not) the Promoters shall be at liberty to dispose of and sell the said Premises to such person and at such price as the Promoters may in its absolute discretion think fit and proper. On termination of this Agreement, the Purchaser shall have no right, title, interest, claim, demand or dispute of any nature whatsoever either against the Promoters and Confirming Party or against the said Premises.

iv. If the Purchaser seeks a loan from financial institutions or banks or any other lender (the "Lender") against the security of the said Premises subject to the consent and approval of the Promoters, then in the event of the Purchaser committing a default of the payment of the installments of the consideration amount and (b) the Promoters exercising its right to terminate this Agreement, the Purchaser shall clear the mortgage debt outstanding at the time of the said termination. The Purchaser shall obtain the necessary letter from the Lender stating that the Purchaser has cleared the mortgage debt. On receipt of such letter from the Lender, the Purchaser shall be (subject to what is stated in Clause 5.3 regarding the forfeiture) entitled to the refund of the amount so paid by him to the Promoters and Confirming Party towards the said Premises. Notwithstanding the above, the



दिल्ल - 6  
क्रमांक 2500 / 2018  
1996

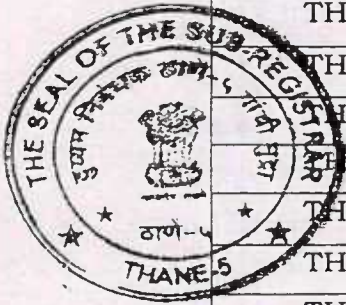


Purchaser's obligation to make the payment of the installments under this Agreement in accordance with the provisions of this Agreement is absolute and unconditional.

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**  
**(The said larger property)**

All those pieces or parcels of land situate at village Kavesar, Thane in the Registration District and Sub-District of Thane bearing Survey Nos. and Hissa Nos. within the limits of Thane Municipal Corporation.

TALUKA & DISTRICT	VILLAGE	SURVEY NO.	AREA IN ACRES & GUNTHAS
THANE	KAVESAR	162/3	2.24.04
THANE	KAVESAR	163/9(pt)	1.08.12
THANE	KAVESAR	164/1	0.28.00
THANE	KAVESAR	164/2	1.04.00
THANE	KAVESAR	165/1(pt)	0.01.08
THANE	KAVESAR	165/2(pt)	0.29.04
THANE	KAVESAR	165/3	0.11.04
THANE	KAVESAR	165/4	0.03.08
THANE	KAVESAR	165/5	0.08.00
THANE	KAVESAR	165/6	0.16.04
THANE	KAVESAR	165/7	0.09.00
THANE	KAVESAR	166/10(p)	0.10.12
THANE	KAVESAR	163/10	0.19.08
THANE	KAVESAR	166/11(p)	0.15.00
THANE	KAVESAR	166/12 (p)	0.02.08
THANE	KAVESAR	166/13 (p)	0.04.00
THANE	KAVESAR	166/14 (p)	0.08.00
THANE	KAVESAR	166/15(p)	0.35.00
THANE	KAVESAR	166/16(p)	2.16.00
THANE	KAVESAR	166/17	0.10.00
THANE	KAVESAR	166/18	0.04.00
THANE	KAVESAR	166/19	0.12.00



दस्त	रजुव	12098
क्रमांक		
3e/199E		

On o

On o

On c

On c

All t  
in th  
the  
Sch  
sq.n

the  
h the  
nal.

Thane  
earing  
icipal

IN  
S &  
IAS

04

12

00

00

08

04

04

08

00

04

00

12

08

00

08

00

00

00

00

00

00

00

THANE	KAVESAR	166/20	0.11.00
THANE	KAVESAR	166/21	0.04.00
THANE	KAVESAR	166/22(p)	0.01.08
THANE	KAVESAR	166/23	0.10.00
THANE	KAVESAR	166/24(p)	0.08.00
THANE	KAVESAR	166/25	0.26.00
THANE	KAVESAR	166/26	0.18.00
THANE	KAVESAR	166/27	0.30.00
THANE	KAVESAR	166/28	0.18.00
THANE	KAVESAR	166/30(p)	1.17.08
THANE	KAVESAR	166/32	0.06.00
THANE	KAVESAR	166/33	0.05.00
THANE	KAVESAR	166/34	0.14.00
<b>TOTAL</b>			<b>18.09.08</b>

On or towards the North

by the property belonging to Aniline  
Dye-stuffs and Pharmaceuticals Ltd.

On or towards the South

by the property belonging to Forest  
Department

On or towards the East

by Ghodbunder Road and  
Kadir Sheikh Mohammed Warekar

On or towards the West

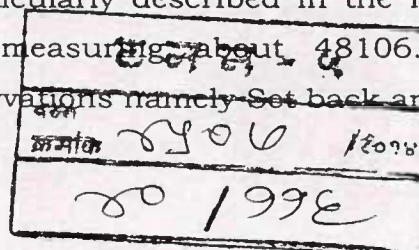
by the property belonging to  
Kadir Sheikh Mohammed Warekar



**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

(The said property)

All those pieces or parcels of land situate at village Kavesar, Thane  
in the Registration District and Sub-District of Thane being part of  
the said Larger Property more particularly described in the First  
Schedule here above written admeasuring about 48106.422  
sq.mts. including area under reservations namely Set back area,





D.P. Road (30 mts. & 40 mts.wide), Amenities Open Space and 10% R.G., handed over to TMC.

**THE THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**


(The said premises)

**FLAT BEING NO. 17E**, to be situated on **17th** floor, of carpet area admeasuring **651 SQ. FEET (CARPET)**, in the **BUILDING NO. 2** to be known as **SAPPHIRE-1 PHASE- II** in the complex known as **COSMOS JEWELS** being constructed/constructed on the said property.

**THE FOURTH SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

(The said portion)

All those pieces or parcels of land situate at village Kavesar, Thane in the Registration District and Sub-District of Thane bearing Survey Nos. and Hissa Nos. within the limits of Thane Municipal Corporation.

TALUKA & DISTRICT	VILLAGE	SURVEY NO.	AREA IN SQ. MTS.
 THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR THANE THANE-5 THANE	KAVESAR	162/3	3.254
	KAVESAR	163/9(pt)	518.565
	KAVESAR	164/1(Pt), 164/2(Pt)	6100.604
	KAVESAR	165/1(pt), 165/2(pt), 165/3(pt), 165/4(pt) & 165/5(pt)	3432.592
	KAVESAR	166/11(pt), 166/13(pt) & 166/14(pt)	1055.685
	<b>TOTAL</b>		

तलुक - ५  
 दस्ता  
 क्रमांक  
 THANE / २०१४  
 TOTAL १११११

Purchaser's sign :	Promoter's sign :	Confirming Party Sign:
<i>Arvind Singh</i>	<i>K.B.R.2</i>	<i>[Signature]</i>

On or to

On or to

On or to

On or to

II  
 subscri  
 provide

SIGNE  
 Within  
 M/s. C  
 Throu

I) Mr.  
 II) Mr

in the  
 1) —  
 2) ( )  
 SIGN  
 by th  
 MR.

in th  
 1. —  
 2. ( )

ace and

On or towards the East by: Land of M/s.Bombay Wire Rope Ltd.

On or towards the West by : Land of M/s.Bombay Wire Rope Ltd.

On or towards the South by: Land of M/s.Bombay Wire Rope Ltd.

On or towards the North by : Land of M/s.Aniline Dye

Pharmaceuticals Pvt. Ltd.



IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have set and subscribed their hands and seal in the manner hereinafter provided on the day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED by the  
Within named: The Promoter  
M/s. Cosmos Lifestyles  
Through all its Partners



For COSMOS LIFESTYLES

*K.B.Rita*

PARTNER

- I) Mr. Kanji B. Rita
- II) Mr. Suraj R. Parmar



For COSMOS LIFESTYLES

*Suraj R. Parmar*

PARTNER

in the presence of .....

- 1) *[Signature]*
- 2) *[Signature]*

SIGNED AND DELIVERED  
by the within named Purchaser  
**MR. ARVIND RAJBHADUR SINGH**

*Arvind Singh*

in the presence of ...

- 1. *[Signature]*
- 2. *[Signature]*



ट न न - ५	
दस्ता	४५०७ / २०१७
कलम	३८
४२ / ११६	

pet area  
NO. 2  
own as  
e said

Thane  
bearing  
municipal

REA IN  
2. MTS.  
3.254

18.565

00.604

32.592

55.685

10.700

g Party



SIGNED AND DELIVERED by the  
Within named: The Confirming Party  
RIDDHI SIDDHI DEVELOPERS PVT. LTD.,  
Through its Director  
Mr. Ravi Jhunjhunwala  
Vide Resolution dated



in the presence of .....

- 1)
- 2)

Riddhi Siddhi Developers Pvt. Ltd.  
*Ravi Jhunjhunwala*  
Director

RECEI  
₹41,17  
THOU  
drawn  
payme  
(Subje

₹41.1

1. ✓  
2. (



ट न ड - ५  
दस्त २५०६ / ३०९४  
क्रमांक १०३ / १९९६

## RECEIPT

RECEIVED of and from the within named Purchaser, a sum of **₹41,17,500/- (RUPEES FORTY ONE LACS SEVENTEEN THOUSAND FIVE HUNDRED)** by **CHEQUE NO. ----- DATED -----** drawn on **AS PER STATEMENT ATTACHED** being part/full payment payable by the Purchaser to us.  
(Subject to realization of Cheque)

ers Pvt. Ltd.  
Director

**₹41,17,500/-**

WE SAY RECEIVED  
FOR M/S. COSMOS LIFESTYLES


For COSMOS LIFESTYLES


  
PARTNER K.B.R.

1.   
2. 



ट न न - ५	
दस्त	४५०६ / २०१४
क्रमांक	४४/१९९

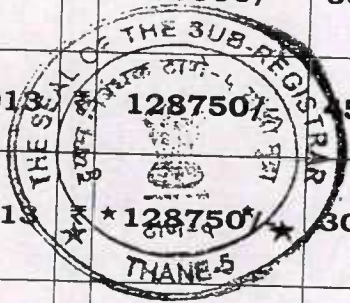
Prepared By 

Verified By 



# STATEMENT OF COLLECTION

DATE	AMOUNT	CHQNO	CHQDT	BANK	BRANCH	PA
07/01/2013	₹ 251000/-	294454	05/01/2013	ICICI BANK LTD.	THANE	013 ₹
22/01/2013	₹ 500000/-	301503	19/01/2013	THE RATNAKAR BANK LTD.	THANE (W)	013 ₹
22/01/2013	₹ 502750/-	531186	21/01/2013	ICICI BANK LTD.	THANE (W)	013 ₹
22/01/2013	₹ 500000/-	531187	27/01/2013	ICICI BANK LTD.	THANE (W)	013 ₹
12/02/2013	₹ 77752/-	531189	15/02/2013	ICICI BANK LTD.	THANE (W)	013 ₹
12/02/2013	₹ 228750/-	531188	09/02/2013	ICICI BANK LTD.	THANE (W)	014 ₹
11/03/2013	₹ 100000/-	301506	09/03/2013	THE RATNAKAR BANK LTD.	THANE (W)	014 ₹
11/03/2013	₹ 128750/-	000831	09/03/2013	THE RATNAKAR BANK LTD.	THANE (W)	014 ₹
26/04/2013	₹ 100000/-	531201	30/04/2013	ICICI BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE (W)	014 ₹
26/04/2013	₹ 128750/-	58348	30/04/2013	ICICI BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE	014 ₹
19/06/2013	₹ 128750/-	301507	17/06/2013	THE RATNAKAR BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE (W)	014 ₹
19/06/2013	₹ 228750/-	000835	16/06/2013	THE RATNAKAR BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE (W)	₹ 4
19/06/2013	₹ 100000/-	531202	17/06/2013	ICICI BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE (W)	
06/08/2013	₹ 100000/-	696304	05/08/2013	ICICI BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE	
06/08/2013	₹ 100000/-	112476	10/08/2013	ICICI BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE	
06/08/2013	₹ 28750/-	000840	15/08/2013	THE RATNAKAR BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE	
06/08/2013	₹ 77752/-	000840	15/08/2013	THE RATNAKAR BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE	
08/10/2013	₹ 100000/-	696309	10/10/2013	ICICI BANK LTD.	THANE VARTAK NAGAR	



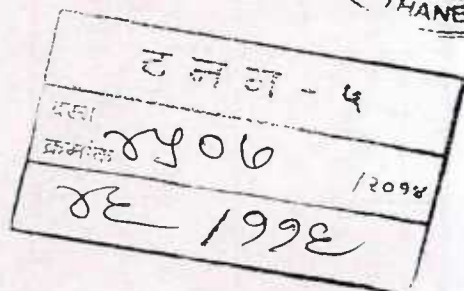
टन न - ५  
 १०२०६  
 केसिक  
 १०२०६

		013	₹	128750/-	531204	12/10/2013	ICICI BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE (W)	PART PAYMENT
NCH	PA								
LINE	B	013	₹	228750/-	112485	20/11/2013	ICICI BANK LTD,	VARTAK NAGAR, THANE (W)	PART PAYMENT
LINE	P	013	₹	100000/-	301511	05/01/2014	THE RATNAKAR BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE (W)	PART PAYMENT
LINE	P								
LINE	P	013	₹	128750/-	112489	27/12/2013	ICICI BANK LTD.	POKHRAN RD NO.1, THANE (W)	PART PAYMENT
LINE	P								
LINE	P	014	₹	128750/-	120592	20/02/2014	IDBI BANK	GHANTALI DEVI ROAD, THANE	PART PAYMENT
LINE	P								
LINE	P	014	₹	100000/-	112492	18/02/2014	ICICI BANK LTD.	POKHRAN ROAD, THANE (W)	PART PAYMENT
AKAR, NE	P								
AKAR, NE	P	2014	₹	76250/-	012071	10/03/2014	ICICI BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE	TDS @ 1% ON BASIC COST OF RS.76,25,000 /-
AKAR, NE	P								
AKAR, NE	P	2014	₹	76250/-	012070	21/03/2014	ICICI BANK LTD.	VARTAK NAGAR, THANE (W)	VAT @ 1% ON BASIC COST OF RS. 76,25,000/-
AKAR, NE	P								
AKAR, NE	P		₹	4349254/-	TOTAL PAYMENT RECEIVED ( INCLUDING VAT, TDS AND S. TAX)				

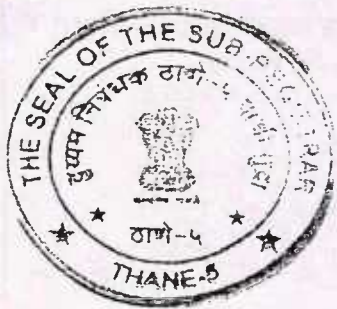
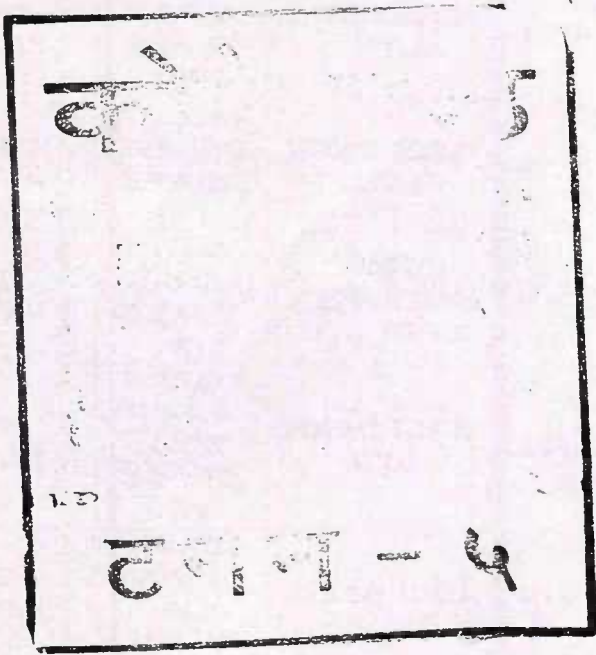
For COSMOS LIFESTYLES

*[Signature]*  
PARTNER

K.B.R.2







ताना - ५	
दस्त	४५०७
क्रमांक	१२०१४
४० / ११६	

*[Handwritten signature]*

MR /  
PAN  
SAVI  
KAR

Date  
To,  
COS

Dea

“SA  
II”  
25/  
con  
cap  
cap

for  
Kin

MR

**MR ARVIND RAJBAHADUR SINGH**  
**PANCH RATNA APT, ROOM NO. 306,**  
**SAVERKAR NAGAR, NEAR THAKUR COLLEGE,**  
**KARWALO NAGAR, THANE (W) 400606**

Date:- 22/03/2014

To,  
COSMOS JEWELS PHASE- II

**Sub.:- Payment of Capitation fees.**

Dear Sir/Madam,

I / We purchased a **FLAT. NO. 17E** in the bldg. "**SAPPHIRE-1**" in the project "**Cosmos Jewels - PHASE-II**" I/ We know that vide resolution no. 4650/16 dated 25/02/2011 passed in the meeting of standing committee of the Thane Municipal Corporation, the capitation fees has been raised. I/We shall pay the excess capitation fees as per your demand.

I/We hereby request you that my /our agreement for sale of the said flat/shop be ledged for registration.

Kindly do the needful.

*Arvind Singh*

**MR. ARVIND RAJBAHADUR SINGH**



त न न - ५	
दस्त	२५०८ / २०१४
क्रमांक	२५/११६



**LIST OF ANNEXURE-S**

- A- 7/12 Extracts
- B- Floor plan
- C- List of Internal Amenities
- D- List of External Amenities
- E- List of Common area and facilities
- F- Development Permission/Commencement Certificate



ट न ल - ५	
दस्त	४५०६ /२०१४
क्रमांक	
२९ १९९६	

२६  
२

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कोपेसर  
तालुका कोपेसर

जु.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नांव	कुळाचे नांव
न.स. १६२	३		बाबासाहेब बाबासाहेब शेल्ले	
शेतीचे स्थानिक नांव	N/A		७५५१६७९	
लागवटी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	७५५१६७९	
	९.०३	- ०		
प्रकृण	९०३	०		
पो. ख. (लागवटी योग्य नसलेले)	००२	- ५		
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
प्रकृण	००२	- ५		
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२५	- २०		

इतर अधिकार

मुळासी कराम २०१२९  
योग्य नसलेली क्षेत्र  
९०५१००० मी.वरील  
२५५००

मिमा-आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद बरी)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल											लागवटीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्तमान मालक	जमीन कापणारे नांव	शेती	
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र						निर्भळं पिकांखालील क्षेत्र					खंड	शे				
		पिकांचा क्रमांक	वर्तमान	अपत	पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकांचे नांव	वर्तमान	अपत	पिकांचे नांव	खंड	शे							
२००९			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.						
२०१०						N/A						९०३						

असात नरद्वयम खरो नक्कल दिली आहे.

तारीख

2.1 APR 2010



ट न न - ५  
दस्त  
क्रमांक ४५०७  
५० १९९६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कोवेंसाड

तालुका कोवें

ज. स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटीदाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६३	६८ (२०५१)		कोवेंसाड रोड	
शेतीचे स्थानिक नांव	M A		सी. १००० (१४८)	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	२१५० १२१००	
	०.४९-४		६५० ३१० ६२०	
एकूण	०.४९-४		४२६ १२२०	
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)			१२२०	
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	१३१४४			

गांव नमुना बारा (पिकांनो नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	पिकांनो नोंद	वर्ग		
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र										
		पिकणे	वर्ष	पिकणे	वर्ष	पिकणे	वर्ष	पिकणे	वर्ष	पिकणे	वर्ष	पिकणे				वर्ष	
		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.
२००९	२०१०																



असल बरहकुम खरी मुद्रांक दिनांक २१ APR 2010

तबबडी-कोवेंसाड

ट न न - ५	
दस्ता	४५०० / २०१४
क्रमांक	५१/११६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कायेसर  
तालुका छारी

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पद्धती	भोगवटदाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६३	१०		बाण्ये वायस शेत	
शेतीचे स्थानिक नांव	M.A		जी. १२००० ५२३	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	४३२ २१६ ६४५	
	०.१९-२		४८६ ६२२ ६४४	
एकूण	०.१९-२			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)	०.००-५			
एकूण	०.००-५			
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	५-१२			

इतर अधिकार  
सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांन्वी नोंद वही)

अ.सं.	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्ग	बंदिनी कारणाचे नांव	शेता
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					सह्य	शे			
		पिकाचे प्रकार	उत्त सिद्धि	अवत सिद्धि	प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे अंश	उत्त सिद्धि	अवत सिद्धि	पिकाचे अंश	उत्त सिद्धि	अवत सिद्धि					
२००९ २०१०		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.					

अस्सल बरतुकुम छारी नक्कल दिली आहे.

तारीख

21 APR 2010



तलाठी कार्यालय  
रिलाठी कार्यालय

दस्तावेज क्रमांक	४५०६	२०१०
५२/११६		



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेसर  
तालुका ठाणे

न.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगद्वाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६४	९		बॉम्बे वायर्स रोपर्स ली. १२१०० १४८	S
शेतोचे स्थानिक नांव	M.A		२५० ६२० ८०८ ६५१ ८५० ८२२	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		इतर अधिकार
	०.२६ - ०		१२२०	५' ३०२
एकूण	०.२६ - ०			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	०.०२ - ०			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	०.०२ - ०			
आकारणी	१.३१			सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		पिकांचे नांव	पिकांचे क्षेत्राचे नांव	ए.ए.	
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र				ए.ए.	ए.ए.				
		पिकांचे क्षेत्र	पिकांचे क्षेत्र	पिकांचे क्षेत्र	पिकांचे क्षेत्र	पिकांचे क्षेत्र	पिकांचे क्षेत्र	पिकांचे क्षेत्र	पिकांचे क्षेत्र	पिकांचे क्षेत्र						
२००८		हे.आर.	हे.आर.													
२०१०																



तारीख

तलाठी-अधिकारी  
२१/०१/१०

ट न न - ५  
दस्त  
क्रमांक ४५०० / २०१४  
५३ / १९९

२१  
२०

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावशूर

तालुका ठाणे

क्र.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नांव	कुळाचे नांव
न.स. १६४	२		बाळू पायल रोपण	
शेतीचे स्थानिक नांव	RCA		सी. १३१००	
लागवटी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	१०० ५०६ ६९	
			०६६ ४२० ६५६	
एकूण	०१ ६४ ०			
पो. ख. (लागवटी योग्य नसलेले)	००९ ०			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	००९ ०			
आकारणी	२.६६			
मुढी किंवा विशेष आकारणी				

इतर अधिकार ५३६०

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवटीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		पिकाचे नाव	पिकाचे क्षेत्र				
		मिथ पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					१२	१३						
		१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०					११			
		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.														
२००६																			
२०१०																			

असल बरतकूम खरी नक्कल दिली आहे.

तारीख

21 APR 2010



दस्ता	४५००
क्रमांक	५४/१९९६



7/12

2

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव कावेसर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवटद्वाराचे गाव	कुळाचे नांव
न. स. 964	93	(2049)	बॉम्बे वायसर रोयल्टी	
शेतीचे स्थानिक नांव	N/A		ली. 9200 952	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	840 822 310	
	009-4		840 892 9090	
एकूण	009-4		642 220 630	अधिकार 3 322
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
आकारण				
जुटी किंवा विशेष आकारण		008		

गांव नमुना बारा (पिकांचे नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	वर्षाधिकारचे सादर	पिकांचे कपातचे नांव	नोंद	
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भक्ष पिकांखालील क्षेत्र									
		विपणन क्षेत्र	रत विविध	अत विविध	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकांचे नांव	रत विविध	अत विविध	पिकांचे नांव	रत विविध	अत विविध					
2000			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.									
2090																



तारीख 21 APR 2010

टलज - 4	
दस्त	8400 / 2098
क्रमांक	55 1998

महाराज  
तलाक  
29/1/20

7 12

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेश्वर

तालुका ठाणे

ख.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवटाराहाचे नाव	कुळाचे नांव
न.स. १६५	२९	(२५५)	बाँम्बे वायव्य रोफ्ट	
शेतीचे स्वात्रिक नांव	१०५		ली. १०० २६६	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	६४२ ६३०	
			२५६ ६९५ १२१००	
एकूण	०.२१०-६			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)	००२-०			
वर्ग (ब)				
एकूण	००२-०			
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	१०-३५			

इतर अधिकार

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

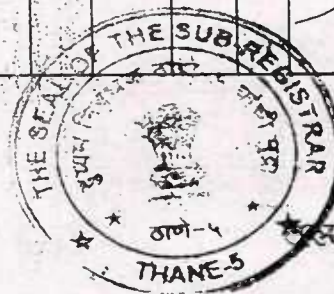
वर्ग	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्तमानवर्षे साप	वर्तमानवर्षे नोंद	नोंद
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र				निर्भेद पिकांखालील क्षेत्र				सद्य	रुख			
		पिकांचा प्रकार	रत सिंचित	अरत सिंचित	पटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकांचे नांव	रत सिंचित	अरत सिंचित	हे.आर.					
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.			

२००२  
२०१०

असात बरतुकुम खरी नमकल दिली असे.

तारीख

2.1 APR 2010



टलन - ५
दस्त
क्रमांक ४५०० /२०१४
५६/११६

२९/४/१०



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावसर  
तालुका ठाणे

जु. स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूयारणा पद्धती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १३५	३		दोन्वे कायस शे. पाली.	
शेतीचे स्थानिक नांव	N.H		१२७० १४८ २५० ४५८ ६०९ ५७९ ९५७ ८२२	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	०-११	२		
एकूण	०-११	२		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	०-६०	२		
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	०-००	२		
आकारणी	२-	६९	(१२२)	

इतर अधिकार १५-३९२  
 पु.स.ल.सी. १. के.सी.पी. १ अतिर  
 अन्वय श.न. १९२१३  
 १९६१३, ६ १९६१ न  
 क. र. ध. म. २०११ अतः  
 शे.प.ना.के. पु.स.ल.सी. के. के.  
 शे.प. १०३६६-६६

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्षासंबंधी सार	वर्षानुसार नांव	शेती		
		मिथ पिकांखालील क्षेत्र					निर्धळ पिकांखालील क्षेत्र					एकर	हेक्टर					
		मिथ पिकांचे प्रकार	रत सिंचित	अरत सिंचित	पटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकांचे नांव	रत सिंचित	अरत सिंचित	एकर	हेक्टर								
			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.					

2000  
2006



तारीख

तलाठी कार्यालय  
ठाणे-५

ट न न - ५
दस्त क्रमांक ४५०७ / २०१४
५७ / ११६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावसर  
 तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटदाराचे नांव	घुळाचे नांव
न. स. १६५	४		बॉम्बे वायस रीजिस्ट्रार सी. ११००	
शेतीचे स्थानिक नांव	N/A		१०० ५०६ ६६६ ६५२ ६९६	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	००३५			
एकूण	००३०			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	०००५			
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण	०००५			
आकारणी	०.१६			
चुडी किंवा विशेष आकारणी				

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		रस्ता	
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र					सक	क्ष		
		पिकांचा क्रमांक	पत सिद्धि	अवत सिद्धि	पटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकांचे नांव	रता सिद्धि	अवत सिद्धि	सक	क्ष					
२००९			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.			
२०१०						N/A			०६३०						

असल बरतुकम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख 21 APR 2010



ट न न - ५  
 पसत  
 क्रमांक ४५०७ /२०१०  
 ५६/१९९६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव कावेश्वर  
तालुका ठाणे

स.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटप्राप्तचे नांव
न.स. १६५	५		बांम्बे याचर रोपण
सोतीचे स्थानिक नांव	१०५७		ली. १०१००
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	११०५ १६४०
	०००-६		१२२०
एकूण	०००-६		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)			
वर्ग (अ)	०००-५		
वर्ग (ब)			
एकूण	०००-५		
आकारणो जुडी किंवा विशेष आकारणो		१०५५	

कुळाचे नांव  
इतर अधिकार ३/३२५  
सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		अर्जाविरुद्ध कायदा	अर्जाविरुद्ध कायदा	नोंदी	
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकांखालील क्षेत्र					सहज	वेध				
		पिके	वेध	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	पिकाचे नांव	पिके	वेध	हे.आर.	हे.आर.						
२००९				हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.	हे.आर.				हे.आर.				
२०१०																	



तारीख

तलाशी कोषशील  
२९/०४/१०

ट ल न - ५

दस्ता ४५०८ /२०१५

क्रमांक ५९/११६

२१  
२५

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव कावेसर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटदाताचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६५	६		बांम्बे वायस रोड प्रजा. सी. १११० १३०	
शेतीचे स्वास्तिक नांव	N ५१		२०८ २०४ ८१०	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	२१० ४५८	
	०.१४९		८१०	
एकूण	०.०९४९			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)	००२-३			
वर्ग (ब)				
एकूण	००२-३			
आकारणी				
मुदी किंवा विशेष आकारणी	३-२५			

इतर अधिकार १३ (८५)

सिमा आणि भूमापन धिन्ने

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हेगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		पट्टेवारीचे रकम	वर्षाने कपातपूर्व रकम	ट. रकम
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र				निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					एक	दुसरे			
		मिश्रपिका संकेत रूपिक	चतुर्दिव	अर्धत दिव	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव	इ. रत दिव	अर्धत दिव	एक	दुसरे					
२००९			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.					
२०१०						N ५१			०.१४९						

अंमल नसतकाम खरी नसकत दिली आहे.

तारीख

2.1 APR 2010



ट न न - ५	
दस्त	४५०८
क्रमांक	१२०१५
६० १९९६	



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेर

तालुका वाजे

ख.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापण पध्दती	भोगवदादाराचे नांव
न. स. १६५	७		१६५
शेतीचे स्थानिक नांव			बॉम्बे वायव्य रीफा ली. १२१००
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	
	००१ - ६		१२५
एकूण	००१ - ६		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)			
वर्ग (अ)	००० - ५		
वर्ग (ब)			
एकूण	००० - ५		
आकारणी जुटी किंवा विशेष आकारणी			१:३१०

कुळाचे नांव

इतर अधिकार

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद बही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	वर्तमान वार्षिक सांख्यिकी	वर्तमान कायद्याचे नांव	नं.सं.	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र									
		मिश्र पिकाचे प्रकार	प्रति हेक्टर	अर्ध हेक्टर	पट्टक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	प्रति हेक्टर	अर्ध हेक्टर	पिकाचे नांव	प्रति हेक्टर	अर्ध हेक्टर	प्रति हेक्टर					अर्ध हेक्टर
२००९			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.				
२०१०																



ट न न - १

दस्तावेज क्रमांक ४५०५ / २०१४

६९ / १९९६

तलाठी कार्यालय

वाजे

२०११

२०१०

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव वाकरेश्वर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवदावासाचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६६	१० क (२०५१)		पॉम्बे वाकरेश्वर रोड ली. (५२५) (२५१) ८६५ (५६२) १२२५०	
शेतीचे स्थानिक नांव	४५५			इतर अधिकार ३.३६२
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
एकूण	००४-५			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	००४-५			
वर्ग (अ) वर्ग (ब)	०००-०			
एकूण	००४-०			
आकारणी सुटी किंवा विशेष आकारणी	०६२	१२२५		सिमा आणि भूमापन धिने

गांव नमुना बारा (पिकाधी नोंद वही)

वर्ष	हेगाव	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली पंक्ती		वर्ष	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भक्ष पिकाखालील क्षेत्र					११	१२		
		सिक्कावा संकेत क्रमांक	पत विहित	अवत विहित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकेचे नांव	पिकाचे नांव	अवत विहित	११	१२				
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२				
		हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.		
२००९						४५५	००४-५								

असल बरतकूम खरी नक्कास दिली असे.

तारीख 2.1 APR 2010



११/०१/१०

दस्तावेज क्रमांक	४५००
२०१०	
६२	१९९६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेसर  
तालुका ठाणे

सं.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूयारणा पध्दती	भोगवटदराराचे गांव
न.स. १६६	११ क	२०५१	बॉम्बे वायस रोड ली. (११५०)
शेतीचे स्थानिक नांव	M.A		
लागवटी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	
	०.१५	०	
एकूण	०.१५	०	
पो. ख. (लागवटी योग्य नसलेले)			
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण			
आकारणी			
सुटी किंवा विशेष आकारणी	०.३२		

कुळाचे नांव  
इतर अधिकार M.32  
सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवटीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जमीन कापणारे संव	संज्ञा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र								
		सिक्काव संकेत क्रमांक	सत विविध	शेत विविध	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकाचे नांव	सत विविध	शेत विविध	सत	शेत				
२००९			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.			
२०१०						M.A	०.१५								



तारीख

दिनांक

ट न न - ५  
दस्त ४५०६ / २०१४  
कमांक E3/१९६

२१  
२५

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेसर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादात्याचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६६	१२४	२०५१	डॉ. म्हे वायस रोसा सी. १२१००	
होतीचे स्वात्रिक नांव				
लागवडी योग्य क्षेत्र				
	हेक्टर	आर		
	००२.५			
एकूण	००२.५			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी			-०.१०	
				सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्तविलेला सात	वर्तविलेला वेव	हंगाम
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भक्ष पिकांखालील क्षेत्र					सात	वेव			
		मिश्र पिकांचा वेव	उत्त सिंचित	अजत सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकाचे नांव	उत्त सिंचित	अजत सिंचित							
३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३						
२००९		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.							हे.आर.			
२०१०																

अस्सल बरवडकूम खरी नकल दिली आहे.

तारीख 2.1 APR 2010



दस्ता	४५००	१०१४
क्रमांक	६४/१९९६	



गांव नमुना सात (आधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव काकरड  
तालुका ठाणे

क्र.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पद्धती	भोगवटारपाने नांव
न.स. १६६	१३ अ (२०११)		बॉम्बे कायदा रोपस ली. १२२०
शेतीचे स्थानिक नांव	१०८		
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	
	००४०		
एकूण	००४०		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)	०.०२०		
वर्ग (अ)			
वर्ग (ब)			
एकूण	००२०		
आकारणी	०.१५		
जुडी किंवा विशेष आकारणी			

कुळाचे नांव

इतर अधिकार

यु.एच.सी. कायदा २०११  
व्यापारीक क्षेत्र २००८-१३  
श्री. म्हा. (अनुया)

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्षाचे बांधणी	वर्षाचे काळापासून नांव	मोटा
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र						एकूण	अक्ष			
		पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले	पिकणे सुरु झाले					
२००९		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	०	०			
२०१०															



तारीख

तलाठी कार्यालय  
ठाणे

टलन - ५
दस्त क्रमांक ४५०८ / २०१४
६५ ११६

२१

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावसर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पट्टी	भोगवट्यांदाचावे नांव	फुकाचे नांव
न. स. १३६	१४ अ		बॉम्बे गायर रोड ली. १२१०० १००९	S
शेतीचे स्थायिक नांव	१४७			
लागवटी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	००५-०			
एकूण	००५-०			
मो. ख. (लागवटी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
जुदी किंवा विशेष आकारणी	०.६०			

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवटीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्षाचे नांव	जमीन वणवट्याचे नांव	नं.सं.	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भक्त पिकाखालील क्षेत्र					रकबा	है.				
		मिश्र पिकाचे प्रकार	रत सिंचित	अनंत सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकाचे नांव	रत सिंचित	अनंत सिंचित	रकबा	है.						
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.						
२००९																	
२०१०																	

असल बरतुकुम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख 2.1 APR 2010



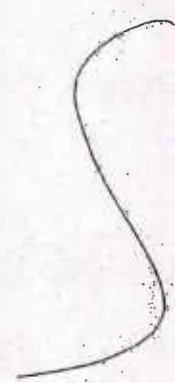
ट न न - ५  
दस्त  
क्रमांक ४५००  
१२०१४  
६६ १९९६

३१  
३



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेंसर  
तालुका ठाणे

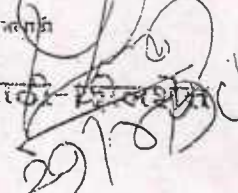
भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव	कुळाचे नांव	
न. स. १६६	१५८/१		बॉम्बे वायव्य रोपवे ली. २९३८		
शेतोचे स्वात्रिक नांव	१०५४			इतर अधिकार शालेशिवा चौखी क्षेत्र २५२१-१२५ पी. नं. २९३८	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर			सिमा आणि भूमापन चिन्हे
	२५.०२७	१०२७			
एकूण	२५२१.१२५				
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)					
वर्ग (अ) वर्ग (ब)					
एकूण					
आकारणी	०-६०				
जुडी किंवा विशेष आकारणी					

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		पत्र	वर्षीय करणाचे नांव	नं.सं.			
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र					एक	दुस						
		१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०						११		
२००८																			
२०१०																			



तारीख

हस्ताक्षर  


ट न न - ५
दस्त ४५०० / २०१४
क्रमांक ६० ११६

२१  
२८

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेंकर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटदाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६६	१६६/१		जॉम्बे वायस रोयल सी. २१३१	S
शेतीचे स्थानिक नांव	D.A.			
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	२५९-१२५			
एकूण	२५९-१२५			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी	२-६०			
जुडी किंवा विशेष आकारणी				

इतर अधिकार  
डॉ. वी. वी. वी. वी. वी. वी.  
२५९-१२५-५०००  
२१३८  
शुभंकराजी काकाजी २०/२१  
योगेश्वररावकाजी-५  
२५९-१२५-५०००  
सिमा आणि भूमापन चिन्हे  
२५३०

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्तमानवर्षाचे सात	संश्लेषणक्रमांक	पान		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भक्ष पिकाखालील क्षेत्र					सत	रु					
		१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०						११	
२००९																		
२०१०																		

असत बरदकूम खरी नकल दिली असे.

तारीख 21 APR 2010



टल नं - ५
दस्त ४५००
क्रमांक /२०१४
६८ १११६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावळ

तालुका ठाणे

क्र.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटदाराचे नांव	कुळाचे नांव
न.स. १६६	११०		जॉम्बे वायस रोपस ली. १२१०० १५८	
शेतीचे स्थाविक नांव	१४४		५२२ ७२३ २१५०	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	S	इतर अधिकार ३ ३६२
	०.१०	०		
एकूण	०.१०	०		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)			S	
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी		०.३३		
जुडी किंवा विशेष आकारणी				सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	इतर अधिकार	पिकांचे नांव	नॉटा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र									
		सिंधुपाय सिंचन क्रमांक	रत सिंचित	अतिसिंचित	पटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकाचे नांव	रत सिंचित	अतिसिंचित	सह	क्ष					
२००८			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.				हे.आर.	हे.आर.				
२०१०																



चारोख

समाप्ती

तलाठी कार्यालय

ट न न - ५  
दस्त ४५०० १२०१४  
क्रमांक  
६६/१९९६

२०११  
२०१२

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेंसर

तालुका ठाणे

सु. नं. ( )

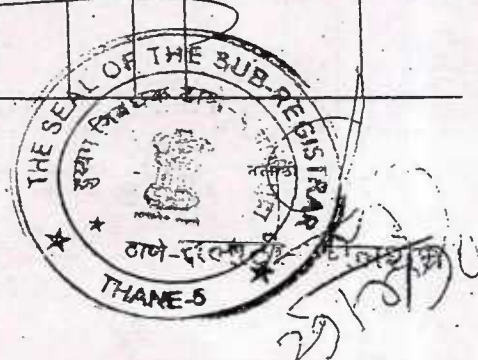
भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादादाचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. ७६६	१८		साहेब कावेंसर रोष	
शेतीचे स्वाधिक नांव	११.७		सी. (१२००१०१)	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	(१६६) (२६६) (६६६)	
	००४०		(२५६) (६६)	
एकूण	००४०			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणो जुडी किंवा विशेष आकारणी		०.१६		
				इतर अधिकार
				सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांचे नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील											लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्षानुसारचे घात	वर्षानुसारचे नांव	नं.		
		मिथ पिकाखालील क्षेत्र						निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					एक	दुसरे					
		मिथपिकाचे क्षेत्र क्रमांक	वर्षाचे दिवस	अपतते दिवस	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र		पिकेचे नांव	रत दिवस	अपतते दिवस										
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.					हे.आर.					
२००९																			
२०१०																			

अस्तित्तराद्वारे खरी नक्कल दिली आहे.

तारीख 21 APR 2010



ट न न - ५  
 दस्त  
 क्रमांक ६५०७ / २०१५  
 ००/११६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

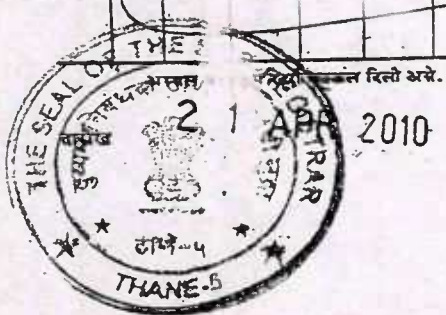
गांव कावेरूर

तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवटादागुचे तांबे १९९	कुळाचे नांव
न. स. १६६	१९		बोंबवे वायूर रोड	S
शेतीचे स्थानिक नांव.	N/A		ली. १२००	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	१०० २३४	
एकूण	०.१२०			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				इतर अधिकार १.३००
वर्ग (अ)				S
वर्ग (ब)				
आकारणी		०.६४		
सुटी किंवा विशेष				सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	वंगार	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		पतविवाह करण	वर्षा काळापूर्वी घेव	रिज
		खालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र						क्षेत्र	इस			
		पटक	पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकेचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव	पिकाचे नांव					
२००९															
२०१०															



Handwritten signature and date: 29/04/2010

दस्ता	४५०८	१२०१४
क्रमांक	०१	१९९६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव का केशर  
गावका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोग्यद्वाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १९६	२०		बॉम्बे वायर्स रोपिंग प्रा. ली. (१२००) (११०१)	
भोतीचे स्थानिक नांव				
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	इतर अधिकार ३ (३००)	
	०.९९	०		
एकूण	०.९९	०		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)	१		सिमा आणि भूमापन चिन्हे	
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी	०.१५५			

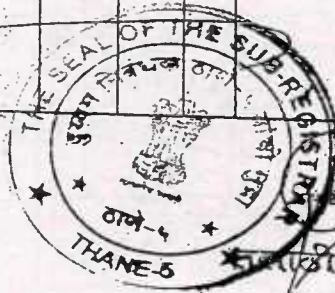
गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	पिकासंबंधीचे बाजार	पिकासंबंधीचे नंबर	शेता		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भक्ष पिकाखालील क्षेत्र										
		पिकाचे प्रकार	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र	पिकाचे क्षेत्र						
२००९		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.											
२०१०					३.९९												

असल नगदकम खरी नक्कल दिली आहे.

तारीख

2. 1. APR 2010



ट न न - ५
दस्त
क्रमांक ४५०८ / २०१४
८०२ / १९९६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव कावसर

तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटदारचे नांव बॉम्बे वायर्स रोपर्स ली. १२१०० एव्ही ६६९ ६५८ ११४३ १११०	कुळाचे नांव
न. स. १६६	२१			
शेतीचे स्थानिक नांव				
लागवटी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	इतर अधिकार	१३ (३६०)
एकूण	००४-७			
पो. ख. (लागवटी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
आकारणी	०.११९		सिमा आणि भूमापन चिन्हे	

गांव नमुना बारा (पिकांचे नोंद बही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवटीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		सर्वेक्षण क्रमांक	कामाचे नांव	पान
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	रु. प्रति एकर	अपत क्षेत्र	एकर	ए.ए.			
		पिकाचे नांव	रु. प्रति एकर	अपत क्षेत्र	पिकाचे नांव	रु. प्रति एकर	अपत क्षेत्र								
२००९		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.				
२०१०															



तारीख

तला

तलाठी कार्यालय

टलन - ५	
दस्त	४५०० / २०१४
क्रमांक	७३ / १९९६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव वावेंसर

तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवटादात्याचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. ७६६	४२३		जॉन्स वावेंसर रोपावट,	
शेतीचे स्थानिक नांव	NA		सी. ७२०० २९५	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	१२२	
	००९	५		
एकूण	००९	५		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
सुटी किंवा विशेष आकारणी		००६		

इतर अधिकार

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	वंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्ष		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					२२	२३			
		१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०				११	१२
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.				
२००९					NA	००९	५									

अस्सल बरतुकुम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख

2.1 APR 2010



ट न न - ५	
दस्त	४५०० / २०१४
क्रमांक	२४ / १९६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव कावसर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूगणना पध्दती	भोगवदास्य एचे नांव	कुळचे नांव
न. स. १६६	२३		बॉम्बे वायसर रोयल ली. १२१०० (६६२) ५०६ (६६२) ११२७	
शेतीचे स्थानिक नांव	N/A			
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
एकूण	० १० ०			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	०.६६			

इतर अधिकार 13 Ber

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	वर्षावरील पाव	वर्षावरील पाव	वर्षा			
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भक्ष पिकाखालील क्षेत्र									१२	१३	१४
		१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०							
२००९																		
२०१०																		



अस्तित्वात नसलेल्या क्षेत्राचे नोंद घेतले जाऊ शकते.  
तारीख 21/09/2010

महाराष्ट्र  
राज्य शासक  
21/09/2010

ट न न - ५	
दस्त	४५०० / २०१४
क्रमांक	०५/११६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव कावेरूर

तालुका चाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवटादाराचे नाव	कुळाचे नांव
न. स. १६६	२१४ अ (२०५१)		बॉम्बे वायर्स रोफ्ट ली. १२७०९ १२७००	
शेतीचे स्थानिक नांव	१११७			
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	००१-०			
पकूण	००१-०			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	०३३			सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद बही)

वर्ष	हंगाम	पिकांजालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जमीन/काल्याचे संद	संगण
		मिश्र पिकांजालील क्षेत्र					निर्भळ पिकांजालील क्षेत्र					संगण	हेक्टर		
		मिथुन/शुक्र	वसंत/शिव	शरत/शिव	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे संद	वसंत/शिव	शरत/शिव					
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३			
		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.			
२००९															
२०१०															

असल बाबतकम खरी नक्कल दिली असे.

तारीख

21 APR 2010



दस्ता	४५००	१३८९४
क्रमांक	७६ / ११६	



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावशी  
तालुका ठाणे

स.स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवटदाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६६	२५३		बांम्बे वायव्य रोपण	
शेतीचे स्थानिक नांव	N/A		ली. (१३००) (९१०)	
लागवटी योग्य क्षेत्र	केन्द्र	आर	२९३८	
	२४६८-००			
एकूण	२४६८-००			
पो. ख. (लागवटी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी		१.३९		
जुडी किंवा विशेष आकारणी				

इतर अधिकार  
आमि शीवाजी श्रीवाणी  
कीट २४६८-०० मॉक  
२९३८  
श्रीवाणी वायव्य रोपण  
श्रीवाणी नकाशा  
२४६८-०० मॉक  
सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिवाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपसिल										लागवटीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		सर्व्हाणेंत येणारे क्षेत्र	संज्ञा	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					सह	वे.आर.			
		सिद्धांत	वर्तमान	अवकाश	पिके	प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव	वर्तमान	अवकाश	पिकाचे नांव	वर्तमान					
२००२		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.			हे.आर.				
२०१०					N/A											



तारीख

वर्तमान

तलाठी: कोणका  
२९/०७/१०

ट न - ५	
दस्त	४५०० / २०१४
क्रमांक	७० / १९९

१९१  
२

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव कावेरु

तातका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापन पध्दती	भोगवटदाराचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६६	२६ अ		बॉम्बे वायु रीफायरिंग	
शेतीचे स्थानिक नांव	N M		ली. (२९३१)	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	१६६-००			
एकूण	१६६-००			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	०.६१०			

इतर अधिकार  
 डीपीटीयत घोषणा क्षेत्र  
 १६६-०० मी.मी.  
 (२९३१)  
 मं.पत्राची दिनांक २०/२७  
 मं.पत्राची दिनांक २०/२७  
 १६६-०० मी.मी.  
 रिमा आणि भूमापन चिन्हे  
 २५६६

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्ष	वर्ष		
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र					एक	दुसरे				
		पिकणेचे क्षेत्र	प्रकार	अपत सिंचित	अपत सिंचित	अपत सिंचित	पिकणेचे क्षेत्र	प्रकार	अपत सिंचित	अपत सिंचित	अपत सिंचित						
२००९																	
२०१०			हे.आर.	हे.आर.													

अस्सल बाह्यकूम खरो रक्कल दिली असे.

तारीख 21 APR 2010



टनन - ५  
 दस्त २५०० / २०१४  
 क्रमांक ७८/१९९



गांव नमुना सात (आधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव वाकेश्वर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवट्यादाराचे नाव	कुळचे नाव
न. स. १६६	२७ अ		बॉम्बे वायव्य रोपसाडी	
शेतीचे स्थाविक नांव	N/A		ली. (२१३८)	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	३४५-१०५			
एकूण	३४५-१०५			
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
एकूण				
आकारणी				
जुडी किंवा विशेष आकारणी	१.३१			

इतर अधिकार  
आमिनीवत रोपसाडी  
३४५-१०५ मी.मी.  
(२१३८)  
शुद्धी करी करम २५/२१  
रोजने मवाळी करी  
सिमा आणि भूमापन चिन्ने  
२०३३ २६ मी.मी.

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्षासमवेत पाण्या	वर्षासमवेत पाण्याचे	गाव	
		मिथ पिकाखालील क्षेत्र					निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र					वर्ष	हंग				
		पिकाचे क्षेत्र	प्रति हेक्टर	प्रति हेक्टर	प्रति हेक्टर	प्रति हेक्टर	प्रति हेक्टर	प्रति हेक्टर	प्रति हेक्टर	प्रति हेक्टर	प्रति हेक्टर						
		हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.	हे.आर.					
२००९	२०१०	N/A										३४५-१०५					



तारीख

नसली  
तलवडी कोरड  
२०/१२/१०

ट न न - ५	
दस्त	४५०७ / २०१४
क्रमांक	७२/११६

२०/१२/१०

गांव नमुना सात (अधिकतः अभिलेख पत्रक)

गांव का/न/२५२

तासुका ३१०

नु. स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव <u>बंकिव्हे वायू प्रोपर्टी लि.</u>
न. स. १६६	२८ अ		
शेतीचे स्थानिक नांव			
लागवटी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	
	<u>६६५ = ००</u>		
एकूण	<u>६६५ = ००</u>		
पो. ख. (लागवटी योग्य नसलेले)			
वर्ग (अ)	<u>S</u>	<u>S</u>	
वर्ग (ब)			
एकूण			
आकारणी			
सुटी किंवा विशेष आकारणी	<u>१ = ००</u>		

कुळाचे नांव

इतर अधिकार

अतिरिक्त घोषित  
६६५ - ०० - चॅ. मि.

२९३८

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिवाणी नोंद वही)

वर्ग	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवटीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		पट्टेवारीचे सार	चंभर कारणाचे नं	नं	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					सद्य	रक्ष				
		मिश्रपण क्षेत्र	वृत्त सिंचित	अपत सिंचित	पट्टे व प्रत्येका खालील क्षेत्र	पिकाचे नांव	वृत्त सिंचित	अपत सिंचित	पिकाचे नांव	वृत्त सिंचित	अपत सिंचित						
			हे.आर.	हे.आर.		हे.आर.	हे.आर.						हे.आर.				

२००८  
२०००

पट्टेवारी - ६६५ = ०० - चॅ. मि.

असल नसत असल्याची नोंद दिली आहे.

तारीख

11 7 JUN 2010



ट न न - ५	
दस्त	
क्रमांक	<u>४५०८</u> / २०१४
	<u>८०</u> / १९९६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावेरूर

तालुका ठाणे

सं.सं. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवटदाराचे नाव
न.सं. १६६	३० अ	२०११	बॉम्बे कायदा रोफ्त
शेतीचे स्थानिक नांव	१०५		सी. १११०० ४४२
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	२८५ १८८ ५५५
	०.५६०		२८८
एकूण	०.५६०		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)			
वर्ग (अ)	००३.५		
वर्ग (ब)			
एकूण	००३.५		
आकारणी			
जुडी किंवा विशेष आकारणी	२.६८		

कुळचे नांव

इतर अधिकार

१३.३८२

मुळाशी काढा २०/२१

गोडसे वपाळीचे क्षेत्र  
५८१८-४६ चौ.फु.की.

२५४०

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद वही)

वर्ष	हेगाव	पिकाखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		वर्तमान वापर	वर्तमान कालावधी	नं.सं.	
		मिश्र पिकाखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र					सहज	उर्वर				
		मिठ्यावा सीक	रत सिव	अवत सिव	पटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			सिकवे पं	रत सिव	अवत सिव							
२००८																	
२०१०																	



तारीख

21 APR 2010

तारीख

तलाठी - कलिंगे  
२१/०४/१०

ट न न - ५
दस्त क्रमांक ४५०५ १२०१४
८१ १९९६


२६/१०

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव कोवेली

तालुका त्राण

जु. स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	भोगवटादारचे नांव	कुळाचे नांव
न. स. १६६	३२ अ		दा. भ. वा. शं. रो. स. लि.	
शेतीचे स्थानिक नांव			(२१३८)	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		इतर अधिकार अनिश्चित दौखित ३५२-२७५ रत्. मि. (२१३८) गुपलस कलम २०१२ घोजने स्थालीला क्षेत्र ६००-२५ रत्. मि. सिमा आणि भूमापन चिन्ने (२५४०)
एकूण				
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)				
वर्ग (ब)				
आकारणी	०० =	३३		

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील									लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		उत्पादन/विवरण	एकरी	
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र			निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र						एकरी	एकरी			
		पिकाचे नांव	हे. आर.	हे. आर.	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	हे. आर.	हे. आर.					
२००८/२०१०															



असल बरतकूम खरी नक्कल दिली असे.  
 तारीख 19 7 JUN 2010

तल्ले प्रशासन  
 अ. जि. ठाणे

ट न न - ५
दस्त २५०० / २०१४
क्रमांक ८२/१९६



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक).

गाव वावेर  
तालुका ठाणे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापना पध्दती	१२/०४/२०१० वावेर पोस्ट ऑफिस लि. ३१३२	कुळाचे नांव
न. स. १६६	३३			इतर अधिकार शिरीका शेखीर शेख ००१५-० ३१३२
शेतीचे स्वात्रिक नांव	N/A			
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर		
	००१५-०			
	एकूण	००१५-०		
पो. ख. (लागवडी योग्य नसलेले)				
वर्ग (अ)		००१-०		
वर्ग (ब)				
	एकूण	००१-०		
आकारणी		०११५		
जुडी किंवा विशेष आकारणी				

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकाची नोंद बही)

वर्ष	हंगाम	पिकाव्हालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		सर्वेक्षण दिनांक	जमीन मालकाचे नांव	गाव	
		विद्य पिकाव्हालील क्षेत्र					निर्भळ पिकाव्हालील क्षेत्र					सक	खे				
		पिकाव रीत	हंगाम	रत दिवस	भरत दिवस	पटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र			पिकाचे नांव	रत दिवस	भरत दिवस						
						पिके नं	रत दिवस	भरत दिवस									
२०१०																	
२०१०																	

असल नोंद घेतली जाईल असे.

तारीख 21 APR 2010

तलाठी-कलिंग  
21/4/10

ट न न - ५
दस्त क्रमांक २५०० / २०१४
८३ / १९९६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव कावशूर

तालुका ठाणे

ख. स. ( )

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती
न. स. १६६	३४	
शेतीचे स्थानिक नंबर	N/A	
लागवडी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर
	०११-०	
एकूण	०११-०	
पो. खं. (लागवडी योग्य नसलेले)	००३-०	
वर्ग (अ)		
वर्ग (ब)		
एकूण	००३-०	
आकारणी	०१३३	
सुटी किंवा विशेष आकारणी		

१११०० ए.ए. १११० २१३८  
 २१० १११० २१३८  
 वाग्ने वायूर शोषण  
 करी. २१३८

कुळाच नाव

इतर अधिकारी

श्री. वी. का. घोषणा  
 क्र. ०१४-०  
 २१३८

सिमा आणि भूमापन चिन्हे

गांव नमुना बारा (पिकांचा नोंद वही)

वर्ष	हंगाम	पिकांखालील क्षेत्राचा तपशिल										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		पतविषयक बाब	पतविषयक नोंद	टीप		
		मिश्र पिकांखालील क्षेत्र					निर्भळ पिकांखालील क्षेत्र					एक	दोन					
		पिकांचा प्रकार	प्रकार	प्रकार	प्रकार	प्रकार	प्रकार	प्रकार	प्रकार	प्रकार	प्रकार							
२००८																		
२०१०																		



अन्वय नोंदकृत खरी नक्कल दिली आहे.

तारीख 21 APR 2010

ट न न - ५  
 दस्त क्रमांक ४५०० / २०१४  
 ८४ / ११६



कॉलेज  
टनल - ५

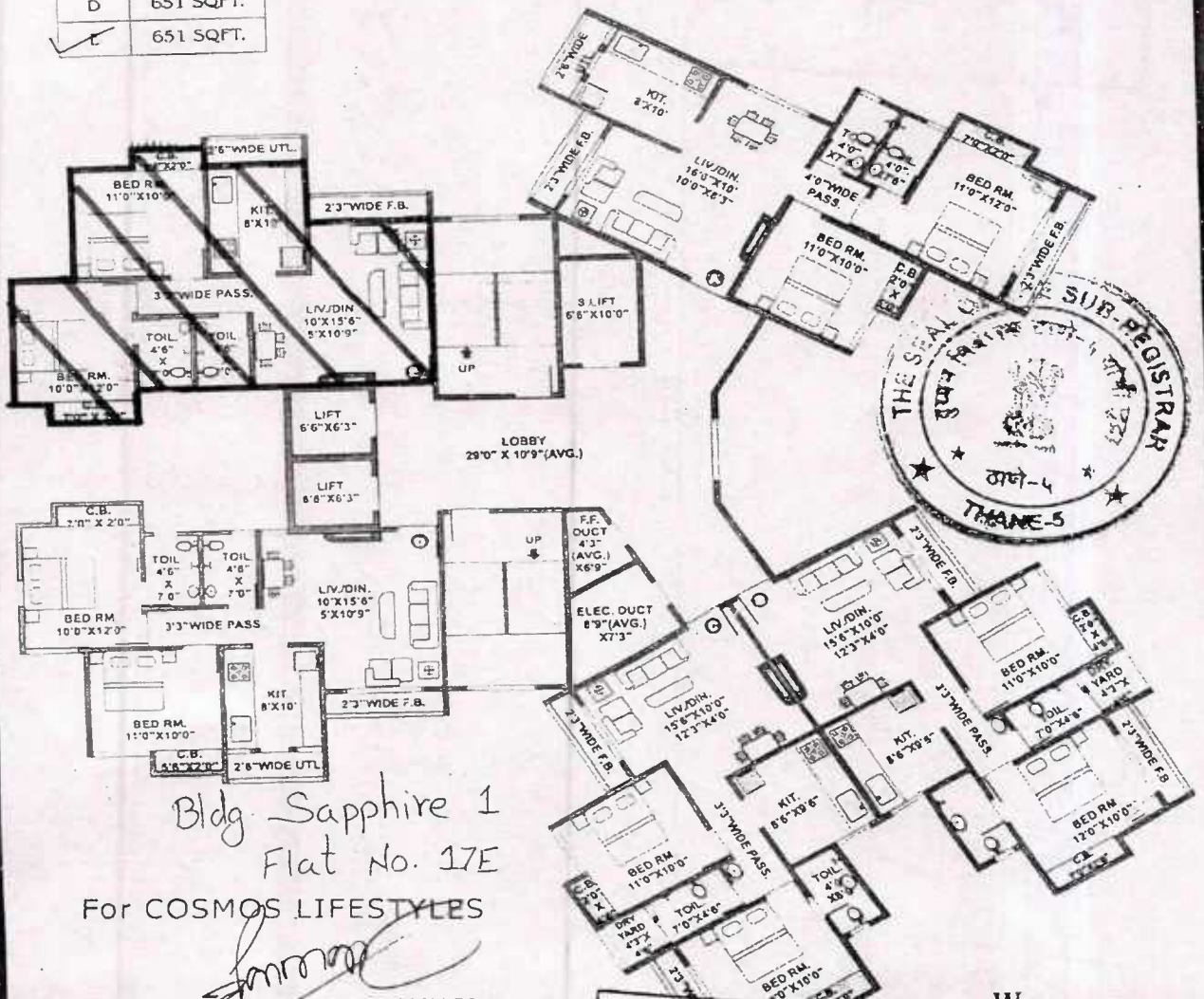


टनल - ५	
दस्ता क्रमांक	४५०७ / २०१४
८५१९९६	

PHASE - II  
SAPPHIRE (BLDG. NO.2)

FLAT NO.	CARPET AREA
A	702 SQFT.
B	658 SQFT.
C	658 SQFT.
D	651 SQFT.
<input checked="" type="checkbox"/> E	651 SQFT.

*Arvind Simali*



Bldg. Sapphire 1  
Flat No. 17E  
For COSMOS LIFESTYLES

*[Signature]*  
PARTNER  
*K.B. Rish*

0/17E-4

दस्ता	8500	12098
क्रमांक	८६/१९६	





कोर्ट  
तल्ल - ५



तल्ल - ५  
दस्त ४५०० / २०१४  
क्रमांक ८० / १९९

ANNEXURE - C

LIST OF INTERNAL AMENITIES AND FACILITIES

1. Colored anodized / powder Coating French style windows with tinted glass.
2. External windows of living & bedrooms as per Architects designs.
3. Vitrified floorings in all rooms.
4. Telephone points in the living room & all bedrooms.
5. Provision for internet & Cable connections.
6. CC TV in entrance lobby.
7. Intercom facility connecting each flat & security.
8. Concealed copper wiring with modular switches.
9. Designer bathrooms with A+ quality fixture.
10. Granite platform with stainless steel sinks/Service platform
11. 4ft. height dado tiles above platform

ANNEXURE -- D

LIST OF EXTERNAL AMENITIES AND FACILITIES

1. Earth quake resistance designs.
2. Elegant entrance foyer.
3. Parking facility
4. High-speed elevators
5. Well laid jogging track on R.G.
6. OBD paints in all rooms.
7. Solar water heaters.
8. 24X7 Security
9. Generators facility for common Amenities.
10. Sewage Treatment Plant.
11. Mini Fire extinguishers.
12. Lightning arrestor



टनन - ५	
दस्त	४५०६
क्रमांक	१२०९४
८८, १९९६	



ANNEXURE - E

LIST OF COMMON AREAS AND FACILITIES

1. Lush Green / Landscape garden
2. Children play area
3. Parking (Open/stilt/stack/podium)
4. Club house.
5. Swimming Pool with fully equipped Modern Gym
6. Drivers waiting area
7. State of Art Gymnasium
10. Fitness area
11. Meditation corner
12. Pergola & leisure sitting areas
13. Old folk's corner



ट व ल - ५	
दस्ता क्रमांक	४५०० / २०१४
८९ / १९९	

C.O.

5607

Certificate No. 000380



सी. सी. केवळ :- इमारत क्र. १ व २  
-- वेसमेंट+ तळ+ १ मजला+ २ मजला+  
३ व ४ मजला पोडोयम+ २० मजले करीता

**THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE**

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

**AMENDED**

परवानगी केवळ :- इमारत क्र. १ व २ - वेसमेंट+ तळ+ १ मजला+ २ मजला+ ३ व ४ मजला पोडोयम+ २३ मजले, इमारत क्र. ३ व ४ - ३-तर पाकींग मजले + २७ मजले, इमारत क्र. ४- ३-तर पाकींग मजले + १७ मजले, इमारत क्र. ५, ७ व ८ - ३-तर पाकींग मजले + १ मजले, क्लव हाऊस:- तळ + पहील मजला, स्वियिंग पुल, S.T.P. करीता

V. P. NO. 88/415 TMC / FDD 288 Date: 13/03/2010  
To, Shri/Smt. सुवर्णा घोष (Architect)

Shri. मे. बोंवे बायर सेप्स सी. (Owners)

मे. कॉसमॉस लाईफ टाइम इन्व्हेस्टमेंट्स प्रा. लि. मरज आर. परमार (विकासकर्ते)

With reference to your application No. \_\_\_\_\_ dated \_\_\_\_\_ for development permission / grant of commencement certificate under sections 47 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. \_\_\_\_\_ in village \_\_\_\_\_ Sector No. \_\_\_\_\_ Situated at Road / Street \_\_\_\_\_

S.No. / C. / S. No. / F.P. No. \_\_\_\_\_

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

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

सर्वे नं. १६२ हिस्सा नं. २, सर्वे नं. १६५ हिस्सा नं. १अ, २ब, ३, ४, ५, ६, ७, सर्वे नं. १६६ हिस्सा नं. १, २, ३, ४, ५, ६, ७, ८, ९, १०, ११, १२, १३, १४, १५, १६, १७, १८, १९, २०, २१, २२, २३, २४, २५, २६, २७, २८, २९, ३०, ३१, ३२, ३३ व ३४.

- ५) सुधारित परवानगी / सी. सी. - ठा. म. प्ल. / श. वि. वि. / ३२/७२ दिनांक ०३ या मधील उर्वरित अटी बंधकासक राहतील.
- ६) प्रस्तावित भूखंडामधील शाळा आ. क्र. ७. म्युनिसीपल प्राथमिक शाळा ३० मी. रुंद १०० मी. रुंद रस्ता प्रस्तावित ६० मी. रुंद घोडबंदर रस्त्याचे रुंदीकरण तसेच सुविधा भूखंडामधील म. पा. चे नावे केलेला ७/१२ उतारा जोत्यापुर्वी सादर करणे आवश्यक.
- ७) सी. एन. पुर्वी प्रस्तावाधीन इमारतीत बांधीत होणाऱ्या वृक्षाबाबत वग विमायाकडील नो हॅन्डल वायला सादर

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



Official No. \_\_\_\_\_  
Official Stamp \_\_\_\_\_  
Date \_\_\_\_\_  
Issued \_\_\_\_\_

ट न न - ५  
दस्त \_\_\_\_\_  
क्रमांक ४५०७ / २०१४  
२० १९९६

Municipal Corporation of the City of Thane.

P. T. O.



- ८) जोत्यापुर्वी ता.नि.भू.अ. कडील नकाशानुसार कुंपणभित बांधणे आवश्यक राहिल.
- ९) जोत्यापुर्वी स्टॅर्म वॉटर ड्रेन लेआऊट मंजूर करून ड्रेनेज विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १०) प्रस्तावित भूखंडापैकी काही भूखंड पैकी पैकी असल्याने तालुका निरिक्षक भूमी अभिलेख कार्यालयकडून प्रस्तावित भूखंडाची दद कायम मोजणी करून घेऊन त्याचा नकाशा सी. एन पुर्वी या कार्यालयकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल. व मोजणी नुसार क्षेत्रात बदल झाल्यास त्याप्रमाणे सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ११) नियोजित रस्त्याखालील व बगीचा आरक्षणाखालील क्षेत्र प्रमाणीत T.I.L.R कडील नकाशानुसार प्रमाणीत करून सी.सी. पुर्वी नोंदणीकृत घोषणापत्र सादर करणे आवश्यक व जोता प्रमाणपत्रापुर्वी सादर रस्त्याखालील क्षेत्र ठा. मं. पा. च्या नावे केलेले स्वतंत्र ७/१२ उतारे दाखल करणे आवश्यक.
- १२) जोता प्रमाणपत्रापुर्वी व वापरपरवान्यापुर्वी आर. सी. सी. तज्ञांचे स्टॅबिलीटी प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक.
- १३) वापर परवान्यापुर्वी रेन वॉटर हार्वेस्टिंग व सोलर वॉटर हिरिंग यंत्रणा कार्यरत करणे आवश्यक.
- १४) सी. एन. पुर्वी मोकळ्या जागेचा कर भरणे आवश्यक राहिल.
- १५) सी. एन. पुर्वी जागेवर विहित नमुन्यातील माहीतीफलक दर्शनी बाजुस लावणे आवश्यक. व तो अंतीम वापर परवान्यापर्यंत कायम ठेवणे आवश्यक.
- १६) वृक्ष, पाणी व ड्रेनेज विभागांचे नाहरकत दाखले वापर परवान्यापुर्वी दाखल करणे आवश्यक.
- १७) भूखंडाचे मालकी हक्काबाबत, हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास विकासकर्ते पुर्णपणे जबाबदार राहतील. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी, विकासक यांचेवर राहिल त्यास ठाणे महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- १८) हद्दीवर उभारण्यात आलेल्या कुंपणभितबाबत वनविभागाबरोबर चालु असलेल्या न्यायालयीन दादाबाबत न्यायलयाचे निर्णय बंधनकारक राहिल.
- १९) २०,००० चौ. मी. पेक्षा जास्त क्षेत्राचा प्रारंभ प्रमाणपत्र मागण्यापुर्वी पर्यावरण अधिसूचने नुसार वने व पर्यावरण विभागाकडील आदेश दाखल करणे आवश्यक.
- २०) अस्तित्वातील शेडवरील कर भरणा केल्याच्या अद्यावत पावत्या शेड तोडण्यापुर्वी सादर करणे आवश्यक.
- २१) परवानगी दिलेल्या इमारतीसाठी C. C. प्रचल करणेच्या अर्जापुर्वी पर्यावरण वन विभागाचे E. C. दाखल करणे आवश्यक.

- २२) प्रारंभ प्रमाणपत्रापुर्वी Borne disease प्रतिबंधात्मक उपाय योजना राबविणे बाबत सार्वजनिक आरोग्य अधिकारी प्रमाणपत्र दाखल करणे आवश्यक.

मंजूर नकाशा मधील गांधीकाम न करणे तसेच विकास नियमन नियमावलीनुसार उपरोक्त त्वा परवानग्याबाबत नोंदणीकृत करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक अधिनियम १९७५ मधील कलम ५२ अनुसार, नोंदणीकृत मुक्त जागेसाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षांपेक्षा जास्त ५०००/ दंड होऊ शकतो.

Your's faithfully,

EXECUTIVE ENGINEER,  
Town Development Department,  
Municipal Corporation of The City of, Thane



ट न न - ५	
दस्त	२५०८ / २०१४
क्रमांक	२९/१९९६

Copy to:

1. Dy. Municipal Commissioner - Zone.
2. E.E. (Encroachment)
3. Competent Authority (U.L.C.)  
For Sec.20, 21 & 22 if required
4. TILR for necessary correction in record of





## THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 3 &amp; 24)

### SANCTION OF DEVELOPMENT

#### AMENDED PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

इमारत क्र. १ (विंग अ व बी) - ब्रेसपेट + तळ + १ मजला + २ मजला पॉडियम + ३ व ४ मजला बाणज्य + ५ मजला स्टिक्ट (पार्ट) + ६ मजला ते २९ मजले (रद्विकास), इमारत क्र. २ व ३ - एल.जी + यु. जी. + स्टिक्ट + २७ मजले, इमारत क्र. ४ - एल.जी + यु. जी. + स्टिक्ट + ४ मजले, इमारत क्र. ५ - एल.जी + यु. जी. + स्टिक्ट + २ मजले, इमारत क्र. ६ - एल.जी + यु. जी. + स्टिक्ट + ३ मजले, इमारत क्र. ७ व ८ - यु. जी + स्टिक्ट + २० मजले, क्लब हाऊस:- तळ + पहीला मजला, स्वामींग पुल, S.T.P. करीत

V. P. NO. 88/415 TMC / TDD 197 Date: 15/10/2011  
To, Shri/Smt. सुवर्णा घोष (Architect)

Shri. मे. बोबे. वायर रोस जी (Owners)

मे. कॉसमॉस लाईफस्टाईल प्रोपर्टी डेव्हलपर्स प्रा. लि. वरुण आर. परमार (विकासकर्ते)

With reference to your application No. 88/415 dated 15/10/2011 for development permission / grant of commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. A Above village कावसर Sector No. ६ Situated at Road / Street कावसर रोड

६० मी. घोडबंदर रोड & No. / C. / S. No. / F.P. No. ३० व ४० मी. डी. पी. रोड A below

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

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

सर्वे नं. १६२ हिस्सा नं. ३७ सर्वे नं. १६३ हिस्सा नं. ३७, सर्वे नं. १६४ हिस्सा नं. २, सर्वे नं. १६५ हिस्सा नं. १अ, २ब, ३, ४, ५, ६, ७, सर्वे नं. १६६ हिस्सा नं. १०क, ११क, १२ब, १३ब, १४अ, १५क/१, १६ब/१, १७, १८, १९, २०, २१, २२अ, २३, २४ब, २५अ, २६अ, २७अ, २८अ, ३०ब, ३१अ, ३३ व ३४.

- ५) सुधारित परवानगी / सी. सी. - ठा. म. पा. / श. वि. वि. / २८८ दिनांक १३/०९/२००९ मधील उर्वरित अटी बंधकारक राहतील.
- ६) प्रस्तावित भूखंडामधील शाळा आ. क्र. ७, म्युनिसीपल प्राथमिक शाळा क्र. ७ रस्ता प्रस्तावित. ६० मी. रुंद घोडबंदर रस्त्याचे रुंदीकरण तसेच सुविधा पुढील बाबत शाळा वीज वा. म. वी. नावे केलेला ७/१२ उतारा पुढील जोत्यापुर्वी सादर करणे आवश्यक.

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



ट न न - ५	
दस्त	४५०० / २०१४
क्रमांक	०२/१९९

Office No. \_\_\_\_\_  
Office Stamp \_\_\_\_\_  
Date \_\_\_\_\_  
Issued \_\_\_\_\_

Municipal Corporation of

P. T. O.



- ७) पुढील जोत्यापुर्वी ता.नि.भू.अ. कडील नकाशानुसार कुंपणभित बांधणे आवश्यक राहिल.
- ८) प्रस्तावित भूखंडापैकी काही भूखंड पैकी असल्याने तालुका निरिक्षक भूमी अभिलेख कार्यालयाकडून प्रस्तावित भूखंडाची हद्द कायम मोजणी करून घेऊन त्याचा नकाशा पुढील जोत्यापुर्वी या कार्यालयाकडे दाखल करणे आवश्यक राहिल. व मोजणी नुसार क्षेत्रात बदल झाल्यास त्याप्रमाणे सुधारित नकाशा मंजूर करून घेणे आवश्यक राहिल.
- ९) जोता प्रमाणपत्रापुर्वी व वापरपरवान्यापुर्वी आर. सी. सी. तज्ञांचे स्टॅबिलीटी प्रमाणपत्र सादर करणे आवश्यक.
- १०) वापर परवान्यापुर्वी रैन वॉटर हार्वेस्टिंग व सोलर-वॉटर हिटिंग यंत्रणा कार्यरत करणे आवश्यक.
- ११) जागेवर विहित नमुन्यातील माहितीफलक दर्शनी बाजूस लावणे आवश्यक. व तो अंतीम वापर परवान्यापर्यंत कायम ठेवणे आवश्यक.
- १२) वृक्ष, पाणी व ड्रेनेज विभागांचे नाहरकत दाखले वापर परवान्यापुर्वी दाखल करणे आवश्यक.
- १३) भूखंडाचे मालकी हक्काबाबत, हद्दीबाबत काही वाद निर्माण झाल्यास त्यास विकासकर्ते पूर्णपणे जबाबदार राहतील. व त्याचे निराकरण करण्याची जबाबदारी विकासक यांचेवर राहिल त्यास ठाणे महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
- १४) हद्दीवर उभारण्यात आलेल्या कुंपणभितीबाबत वनविभागावरोवर चालु असलेल्या न्यायालयीन वादबाबत न्यायलयाचे निर्णय बंधनकारक राहिल.
- १५) अस्तित्वातील शोडवरील कर भरणा केल्याच्या अद्यावत पावत्या शोड तोडण्यापुर्वी सादर करणे आवश्यक.
- १६) पर्यावरण अधिसूचनेसंदर्भात शासनाचे प्राप्त मार्गदर्शन / आदेश बंधनकारक राहतील.
- १७) वापर परवान्यापुर्वी सेवा कर व कामगार कल्याणकारी उपकर अधीनियम १९९६ नुसार कर भरणे बंधनकारक राहिल.
- १८) पुढील नकाशा वापर परवाना देण्यापुर्वी यु. एल. सी. विभागाकडील ना हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक राहिल.



"मंजूर नकाशानुसार चांधकाम न करणें तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता कुंपणभित बांधणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगरपालिका अधिनियम ५२ अनुसर दखल पावत्या शोड तोडण्यापुर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.

Office No. \_\_\_\_\_  
 Office Stamp \_\_\_\_\_  
 Date \_\_\_\_\_  
 Issued \_\_\_\_\_

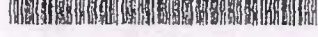
Your's faithfully,

EXECUTIVE ENGINEER,  
 Town Planning Department,  
 Municipal Corporation the City of Thane.

दलन - ५	
दस्ता	२५०० / २०१४
क्रमांक	२३ / १९९६

Copy to:-

1. Dy. Municipal Commissioner - Zone.
2. E.E. (Encroachment)
3. Competent Authority (U.L.C.)  
For Sec.20; 21 & 22 if required
4. TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road, Widening / reservation.



Tuesday, August 07, 2012

5:23:26 PM

Original  
नोंदणी 39 म.  
Regn 39 M

पावती

पावती क्र. : 6831

दिनांक 07/08/2012

गावाचे नाव काठसर

दस्ताऐवजाचा अनुक्रमांक टनन5 - 06761 - 2012

दस्ता ऐवजाचा प्रकार नखत्यागपत्र

आपले करणार्यात नोंद घ्यावी. या पावतीवर नोंद घेतल्यानंतरच प्रत्येकाला आपले नोंद घ्यावी. या नोंद घ्यावी. या नोंद घ्यावी.

नोंदणी फी	-	100.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठाकनाची नक्कल (अ. 11(2)),	-	300.00
रुज्यात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (15)	-	400.00
एकूण	रु.	400.00

आपणाला हा नख्त्यागपत्र 5:23:26 PM ह्या वेळी मिळेल

**सत्यम निबंधक**

बाजार मुल्य: 1 रु.

मोबदला: 1 रु

भरलेले मुद्राक शुल्क: 500 रु

**दस्ता दस्त दिवा**



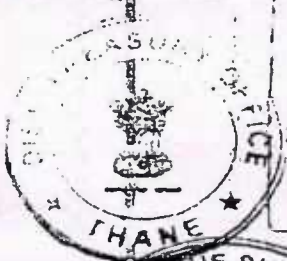
टनन - 5
दस्ता क्रमांक 8700 / 2098
ex 1996





महाराष्ट्र MAHARASHTRA

जिल्हा कोषागार कार्यालय,  
ठाणे.



30 JUL 2012  
मुद्रांक प्रमुख (दिपिक/तिपिक)

30/7/12

विक्रय ठिकाना: जय भवानी टायपींग सेंटर  
N 238938

समाप्त: अहिले कोषागार, अहिले-नका, भाग १ नो. 932328888  
018848  
सुरज R Parmar  
-name

57 AUG 2012  
पं. नं. 1129/2001



ट न न - ५  
दस्त क्रमांक ६७६९ / २०१२  
१ / १६

ट न न - ५  
दस्त क्रमांक १४५०८ / २०१४  
६५ / ११६

**SPECIFIC POWER OF ATTORNEY**

TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME I,  
1. SHRI. SURAJ R. PARMAR, Age: 40 years, Indian Inhabitants, Occupation - Business, authorized signatory of COSMOS LIFESTYLES, a Partnership Firm, constituted and duly registered under the Indian Partnership Act 1932 and having its office at 201, Arihant, Agyari Lane, Tembhi Naka, Thane (W), 2. SHRI RAMESH BHURMAL PARMAR, Age: 65 years, Indian Inhabitants, Occupation - Business

*[Handwritten signatures and initials]*



having office at: 201, Arihant Building, above Sam Electronics, opp. HDFC Bank, Agyari lane, Tembhi Naka, Thane (West) - 400 601

3. **SHRI. RAVI JHUNJHUNWALA**, Adult, Indian Inhabitant, Occupation- Business, Director of M/s Riddhi Siddhi Developers Pvt. Ltd, a Company incorporated and registered under the provisions of Companies Act, 1956 having its registered office at 45, Maker Chambers III, 223 Nariman Point, Mumbai-400 021 and 4. **SHRI KANJI B. RITA**, Adult, Indian Inhabitant, Occupation- Business, Director of M/s Krushmi Developers Pvt. Ltd, a Company incorporated and registered under the provisions of Companies Act, 1956 who is one of the Partner of M/s Cosmos Lifestyles having its registered office at 201, Arihant, Agyari Lane, Tembhi Naka, Thane (W), do hereby SEND GREETINGS:

2 नून - ५  
क्रमांक ६७६९  
2196

**WHEREAS** we no. 1 is a Partner and authorized signatory of COSMOS LIFESTYLES, we no. 2 is constituted attorney of we no. 1, Shri Suraj Ramesh Parmar, vide a Power of Attorney dated 22/1/2010, we no. 3 is the Director of M/s Riddhi Siddhi Developers Pvt. Ltd and we No. 4 is the Director of M/s Krushmi Developers Pvt. Ltd who is one of the partner of M/s Cosmos Lifestyles. We No. 1 and No. 2 are the authorized signatories of all the partners of M/s Cosmos Lifestyles viz; 1) M/s Cosmos Prime Project Ltd. 2) M/s. Krushmi Developers Pvt. Ltd. 3) M/s. Suraj Ramesh Parmar and 4) M/s. Cosmos Skyline Homes Pvt. Ltd; have entered into a Joint Development Agreement with M/s Riddhi Siddhi Developers Pvt. Ltd. and in the course of our business we are required to execute various documents in the office of Sub-Registrar of Thane, including Agreement for Sale of Flats/Shop/Office and Deed of Contribution, Cancellation Deed, Rectification Deed and other agreement/s and other already executed documents signed by me individually in respect of the property mentioned in the Second Schedule hereunder (hereinafter referred to as the 'said property') out of the said entire property more particularly described in the First Schedule hereunder written and in respect of entire FSI/TDR available in respect of the said portion more particularly described in the Third Schedule hereunder written; the Thane Municipal Corporation has sanctioned V. P. No. 88/415 for the project to be known as COSMOS JEWELS PHASE -I, II, III'.



2 नून - ५  
क्रमांक 12098  
६७६९

**AND WHEREAS** we are desirous to appoint 1. **SHRI INDRAKANT SHARMA**, Adult, Indian Inhabitant, residing at: Cosmos Nest Co-

*(Handwritten signatures and initials)*  
K.A.R.S  
R.P.M  
Joshi

8938



operative Housing Society, Thane (W) and **2. SHRI. VIJAY VITTHAL SHIRKE**, Adult, Indian Inhabitant, having address at B/301, Devashri Garden, Near Rutu Park, Majiwade, Thane (W) as our true and lawful Attorney for the purpose of only registration of such documents.

**NOW KNOW** by these present, we, **SHRI. SURAJ R. PARMAR, SHRI. RAMESH BHURMAL PARMAR, SHRI RAVI JHUNJHUNWALA** and **SHRI KANJI B. RITA** do hereby appoint, nominate, and constitute **1. SHRI INDRAKANT SHARMA** and **2. SHRI. VIJAY VITTHAL SHIRKE** as our true and lawful attorney to do the following acts, deeds and things.

1. To appear before the Sub- Registrar of Assurances, Thane in respect of any documents regarding the said property executed by us and for us and on our behalf and execution of such documents executed by us.
2. To present and lodge the documents in respect of the said property for registration in the office Sub-Registrar of Assurances, Thane executed by us in favor of **COSMOS LIFESTYLE**.



To do all acts, deeds and things necessary and incidental for effective registration of the said documents in respect of the said property.

दस्तावेज - ५
कमांक ६०६९
३ / १९६



We further state and declare that any one from us at his own option without intimating any of the other executants from above can revoke the said Power at any time.

AND we ourselves agree to ratify and confirm all and whatever our said Attorney shall or purport to do or cause to be done by virtue of these presents.

दस्तावेज - ५
कमांक ६०६९
३ / १९६

**THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**  
(The said larger property)

All those pieces or parcels of land situate at village Kavesar, Thane in the Registration District and Sub-District of Thane bearing Survey Nos. and Hissa Nos. within the limits of Thane Municipal Corporation.

*(Handwritten signatures and initials)*

SR.NO	AREA IN ACRES & GUNTHAS
162/3	2.24.04
163/9 (pt)	1.08.12
164/1	0.28.00
164/2	1.04.00
165/1(pt)	0.01.08
165/2(pt)	0.29.04
165/3	0.11.04
165/4	0.03.08
165/5	0.08.00
165/6	0.16.04
165/7	0.09.00
166/10(p)	0.10.12
163/10	0.19.08
166/11(p)	0.15.00
166/12 (p)	0.02.08
166/13 (p)	0.04.00
166/14 (p)	0.08.00
166/15(p)	0.35.00
166/16(p)	2.16.00
166/17	0.10.00
166/18	0.04.00
166/19	0.12.00
166/20	0.11.00
166/21	0.04.00
166/22(p)	0.01.08
166/23	0.10.00
166/24(p)	0.08.00
166/25	0.26.00
166/26	0.18.00
166/27	0.30.00
166/28	0.18.00
166/30(p)	1.17.08
166/32	0.06.00



टनन - ५	
दस्ता क्रमांक	६०६७ / २०१२
४ / १६	



टनन - ५	
दस्ता क्रमांक	४५०० / १९९६
६६ / १९९६	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures and initials]*  
 K.B. R. S.



166/33 0.05.00

166/34 0.14.00

**TOTAL 18.09.08**

On or towards the North by the property belonging to Aniline Dye-stuffs and Pharmaceuticals Ltd.

On or towards the South by the property belonging to Forest Department

On or towards the East by Ghodbunder Road and

On or towards the West by the property belonging to Kadir Sheikh Mohammed Warekar

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

(The said property)

All those pieces or parcels of land situate at village Kavesar, Thane in the Registration District and Sub-District of Thane being part of the said Larger Property more particularly described in the First Schedule here above written admeasuring about 48106.422 sq.mtrs. including area under reservations namely Set back area, D.P. Road (30 mts. & side), Amenities Open Space and 10% R.O. handed over to



दस्तावेज क्रमांक ५  
दस्तावेज क्रमांक ५  
५ / १९९



**THE THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO**

(The said portion)

All those pieces or parcels of land situate at village Kavesar, Thane in the Registration District and Sub-District of Thane bearing Survey Nos. and Hissa Nos. within the limits of Thane Municipal Corporation.

Survey No.	Area in sq. mtrs.
दस्तावेज क्रमांक ५ १६२/३	3.254
दस्तावेज क्रमांक ५ १६३/९ (pt) / २०९५	518.565
दस्तावेज क्रमांक ५ १६४/१ (pt) & १६४/२ (pt)	6100.604
दस्तावेज क्रमांक ५ १६५/१ (pt), १६५/२ (pt), १६५/३ (pt), १६५/४ (pt) & १६५/५ (pt)	3432.592
१६६/११ (pt), १६६/१३ (pt) &	

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

166/14(pt)

1055.685

**TOTAL**

**11110.700**

On or towards the East by: Land of M/s.Bombay Wire Rope Ltd.

On or towards the West by : Land of M/s.Bombay Wire Rope Ltd.

On or towards the South by: Land of M/s.Bombay Wire Rope Ltd.

On or towards the North by : Land of M/s.Aniline Dyestuffs & Pharmaceuticals Pvt. Ltd.

ट न न - ५
दस्ते
क्रमांक ६१०६९ /२०१२
६ / १९६

IN WITNESS WHEREOF we, **SHRI. SURAJ R. PARMAR** authorized signatory of COSMOS LIFESTYLES, **SHRI RAMESH BHURMAL PARMAR, SHRI RAVI JHUNJHUNWALA**, Director of M/s Riddhi Siddhi Developers Pvt. Ltd. and **SHRI KANJI B. RITA**, Director of M/s Krushmi Developers Pvt. Ltd. have put our hands on this 07<sup>th</sup> August, 2012 at Thane.



SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE WITHIN NAMED EXECUTANTS

1. **SHRI. SURAJ R. PARMAR**  
(Authorized signatory & Partner of Cosmos Lifestyles)



2. **SHRI. RAMESH BHURMAL PARMAR**  
(C.A of Shri Suraj R. Parmar)



ट न न - ५
दस्ते
क्रमांक ४५०० /२०१४
१०० / १९६

3. **SHRI. RAVI JHUNJHUNWALA**  
(Director of M/s Riddhi Siddhi Developers Pvt. Ltd )



4. **SHRI. KANJI B. RITA**  
(Director of M/s Krushmi Developers Pvt. Ltd)



REGISTRAR

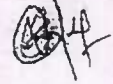
2

७

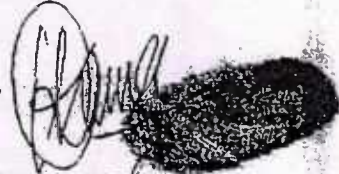


In the presence of witnesses

1. 

2. 

WE ACCEPT,



1. SHRI. INDRAKANT SHARMA



2. SHRI. VIJAY VITTHAL SHIRKE



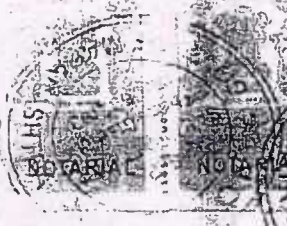
ट न न - ५	
दस्त क्रमांक	६७६९ / २०१२
७ / १६	

ट न न - ५	
दस्त क्रमांक	४५०७ / २०१४
१०१ / १९६	

INDIA

FIVE HUNDRED RUPEES

₹. 500



महाराष्ट्र MAHARASHTRA

विकीचे ठिकाण: जयभक्तनी जयपीठ सेंटर, अमोघ हॉटेल  
भेजणारी, टेम्पल हाऊस, ठाणे-५, मोबाईल ९८२२५४०८७ 51092  
अनुमोदक: १११२५  
जय R. Parmar  
Sambhata Thane  
Ami

16 JAN 2010

22 JAN 2010

श्री. सुरज नाईक  
रजम खेन्डर  
परवाना क्र. 029/2001

ट न न - ५  
दस्त ६६६९  
८/१९

SPECIFIC POWER OF ATTORNEY



TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME I, SHRI. SURAJ R. PARMAR, age 39 years, occupation - Business, having office at 201/401, Arihant Buildings, Above Sam Electronics, Opp. HDFC Bank, Agyarl lane, Temphi haous Thane (West) - 400 601, do hereby

SEND GREETINGS:

WHEREAS, I am a partner, director, and authorized signatory of various partnership firms/companies/proprietary firms and in the course of business we are required to sign various documents



ट न न - ५  
दस्त २५०६  
क्रमिक १०२/१९९६

Handwritten signature



including Agreement For Sale, etc. and to execute it in the office of Sub- Registrar of Thane and to present other agreements already signed by me for registration in the office of Sub- Registrar of Thane in respect of the property situated in the Thane District;



AND WHEREAS due to my busy schedule I am unable to sign various documents and also to attend the office of the Sub-Registrar, Thane to execute the various documents;

AND WHEREAS I am desirous to appoint my father **SHRI. RAMESH BHURMAL PARMAR**, adult, Indian Inhabitant, having address at Parmar Bhavan, Agyari Lane, Tambhi Naka, Thane (W)-400601 as my true and lawful Attorney.

दस्ता  
क्रमांक ९०३/९९६  
२१/१०

NOW KNOW YOU ALL AND THESE PRESENTS WITNESSES that I, **SHRI. SURAJ R. PARMAR**, do hereby appoint, nominate, and constitute **SHRI. RAMESH BHURMAL PARMAR** as my true and lawful attorney to do the following acts, deeds and things.

1. To sign on for me and on my behalf any Agreements, all No Objection Certificates, Possession Letters, Allotment Letters and to present it for registration if required before the concerned Sub-Registrar of Assurances, in the Thane District.



present and lodge in any office of Sub-Registrar in the Thane District and to admit execution of the Agreements, Deed and Documents executed by me to do all acts and things necessary for effective registration and also to appoint or substitute in their place, to revoke such appointment.

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

IN WITNESS WHEREOF I, **SHRI. SURAJ R. PARMAR**, has put my hands on this 21 day of January, 2010 at Thane.

दस्ता  
क्रमांक ९०३/९९६

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by

The withinnamed - EXECUTANT  
SHRI. SURAJ R. PARMAR

*Suraj Parmar*  


In the presence of witnesses

1. *Devilal H. Gadgil*  
*धुल*
2. *Udil Jadhav* *धुल*

I ACCEPT,

*Ramesh Bhormal Parmar*

SHRI. RAMESH BHORMAL PARMAR



ट न न - ५	
दस्त क्रमांक	९७६९ / २०१२
१० / १९	

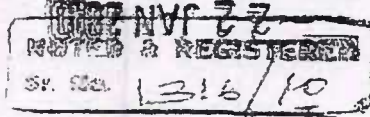
BEFORE ME

NOTARY

S. P. SAUNDHOKAR, B.A., LL.B.  
ADVOCATE HIGH COURT  
B. No. 4, Khand Mahal,  
M.G. Road, Wadpada, Thane-400 602  
Ph. 2542 2803

22 JAN 2010

22 JAN 2010



ट न न - ५	
दस्त क्रमांक	१५०५ / २०१४
१०४ / १९९	



07/08/2012  
5:24:22 pm

दुय्यम निबंधकः  
सह दु.नि.ठाणे 5

दस्ता गोपवारा भाग-1







दनन5

दस्ता क्र 6761/2012

99196

दस्ता क्रमांक 6761/2012

दस्ताचा प्रकार : मुख्यत्वारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम: कविमोस लाईफरटाइलवच आशोराइज रिटर्नेटरी व भागीदार सुरज आर परमार पत्ता घर/फ्लॅट नं: अरिहंत अग्रहार लॉन टॉपी नाका ठाणे गल्ली/रस्ता: इमारतीचे नाव: इमारत नं: पेट/घसाहट	लिहून देणार वय 41 सही		
3	नाम: रिद्धी सिव्ही डेव्हलपर्स प्रा लि व लयाहलक रवि सुरकुमगाना पत्ता घर/फ्लॅट नं: यप्र गल्ली/रस्ता: इमारतीचे नाव: इमारत नं: पेट/घसाहट: शहर/गाव: तालुका: पिन: पिन नम्बर:	लिहून देणार वय 48 सही		
6	नाम: विजय विठ्ठल शिर्के पत्ता घर/फ्लॅट नं: ठाणे गल्ली/रस्ता: इमारतीचे नाव: इमारत नं: पेट/घसाहट: शहर/गाव: तालुका: पिन: पिन नम्बर:	लिहून देणार वय 38 सही		

खालील 3 पक्षकारांची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव
2	सुरज आर परमार याच कु मु म्हणुन रमेश भुरामल परमार
4	व फुव्ही डेव्हलपर्स प्रा लि व लयाहलक कविमोस रि टिटा
5	इंद्रकांत शर्मा



ट ल न - ५

दस्ता क्रमांक ४५०७ /२०१४

१०५/११६

महाराष्ट्र राज्य न्याय विभाग, मुंबई. (मुद्रांकन विभाग) मुद्रांकन विभाग, मुंबई. (मुद्रांकन विभाग)

OF 1

दस्त क्र. टनन5-6761-2012 का गोषवारा  
पंजीर मुल्य 1 गोषवारा 1 भरनेले गुद्रांक शुल्क : 500

दस्त हजर केल्याचा दिनांक 07/08/2012 05:17 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 07/08/2012  
दस्त हजर करणा-काची सही :

दस्त प्रकार (48) मुख्यवारनाम  
रिजिस्ट्रार क 1 ची वेळ : 07/08/2012 05:17 PM  
दस्त क्र 2 ची वेळ : (परी) 07/08/2012 05:23 PM

पावती क्र : 6631 दिनांक: 07/08/2012  
पावतीचे वर्णन  
नांव: कौसर्मास आर्थोराइटिस ऑर्थोराइटिस  
रिजिस्ट्रार व भागीदार सुरज आर

100 नोंदणी फी  
300 नक्का (अ. 11(1)), पृष्ठांकनफी  
(अ. 11(2)),  
नक्का (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 12)  
रकित फी

दस्त एकूण

दस्त हजर करणेसाठी निवेदन करताना फी भरून घ्यायची आहे. यातून घ्यायची आहे. यातून घ्यायची आहे.

1) रजित साळवी - घर/फ्लॅट नं. कोळसेवाडी कल्याण

पावती/वस्ता  
इमारतीचे नाव  
इमारत नं.  
पेट/जमात  
शहर/गाव  
पिन



2) रजित शिर्के - घर/फ्लॅट नं. कोळसेवाडी कल्याण

पावती/वस्ता  
इमारतीचे नाव  
इमारत नं.  
पेट/जमात  
शहर/गाव  
पिन



दस्त क्रमांक 5  
दु.नि.टाणे 5



टनन - 5  
दस्त क्रमांक 8906 / 2098  
90E / 199E



07/08/2012

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोपवारा भाग - 1

दस्तावेज

दस्तावेज क्र 6761/2012

5:39:03 pm

सह दु.नि.ठाणे 5

93/98

दस्तावेज क्रमांक : 6761/2012

दस्तावेजाचा प्रकार : मुखत्यारनामा

अनु क्र. पक्षकारांचे नाव व पत्ता

पक्षकारांचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा छ

2 नाव सुरज और परमार साच कु मु म्हणून दस्त भुवमल  
परमार  
पत्ता: घर/प्लॉट नं: वप  
गल्ली/रस्ता:  
सहकारी नाव:  
ईमारत नं:  
पट/पत्ताहस्ता:  
शहर/गाव:  
तालुका:  
पिन:  
पिन नम्बर:

लिहून देणार

वय 65

सही

*S. S. Parmar*



4 नाव वी कृष्णी देवदत्तपुत्रे प्र वि छ सदासदा कानजी वि  
शेट्टा  
पत्ता: घर/प्लॉट नं: वप  
गल्ली/रस्ता:  
सहकारी नाव:  
ईमारत नं:  
पट/पत्ताहस्ता:  
शहर/गाव:  
तालुका:  
पिन:  
पिन नम्बर:

लिहून देणार

वय 53

सही

*V. B. R. R.*



खालील 1 पक्षकारांची कबुली उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव

5 दस्त गोपवारा



दस्तावेज - 4

दस्तावेज क्रमांक 8500 / 2098

900 / 998

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR  
THANE-5

दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन 6

दस्त क्रमांक (6761/2012)

9819E

दस्त क्र. [टनन-6/61-2012] चा गणना  
वाक्य मुल्य : नोबदला 1 भरलेंले मुद्राक शुल्क : 500

दस्त हजर करण दिनांक 07/08/2012 05:17 PM  
निष्पादनाचा दिनांक 07/08/2012  
दस्त हजर करणा-याची सही :

पावती क्र 6831 दिनांक:07/08/2012  
पावतीचे वर्णन  
नाव: कॉसमॉस लाईफस्टाईल्सचे ऑथोरिज्ड  
सिग्नेटरी व भागीदार सुरज आर परमार

100 : नोंदणी जी  
300 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल  
(अ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13)  
एकत्रित कर  
: एकूण

दस्ताचा प्रकार 48; मुख्यगारनाम  
शिफ्टा क्र. 1 ची वंक : (सादरीकरण) 07/08/2012 05:17 PM  
शिफ्टा क्र. 2 ची वंक (जी) 07/08/2012 05:23 PM

आतील इसम असे नियंदीत करतात की, ते दस्ताएवज करून देण-यांच्या व्यक्तीचा आत्मसात  
व त्याची ओळख घटयितात.

1) शजित साळवी- घर/प्लॉट नं: जळसागळी कल्याण

गल्ली/रस्ता :-

ईमारतीचे नाव :-

ईमारत नं. :-

पेट/वसाहत :-

शहर/गाव :-

तालुका :-

पिन :-

2) सतिश शिर्के- घर/प्लॉट नं अशांक नगर वाळकुन टाणे

गल्ली/रस्ता :-

ईमारतीचे नाव :-

ईमारत नं. :-

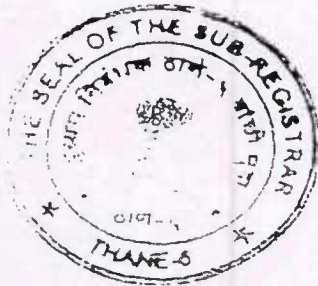
पेट/वसाहत :-

शहर/गाव :-

तालुका :-

पिन :-

दस्त क्रमांक सही सह दु.नि.टाणे 5



टनन - ५

दस्त क्रमांक २३०६ /२०१५

906/99E





दस्त क्र [टनन5-6761-2012] क गोषवारा  
बाजार नुत्य 1 मावदला 1 भरलेले नुद्राक शुल्क : 500

पावती क्र.:6831 दिनांक:07/08/2012  
पावतीचे वर्णन  
नाम: कौसमोस लाईफस्टाईल्सचे ऑथोराइज्ड  
रिजिस्ट्री व भागीदार सुरज आर परमार

दस्त हजेरी प्रत्यक्षा दिनांक 07/08/2012 05:17 PM  
दस्तावेजा दिनांक 07/08/2012  
दस्त हजेरी करणा-पार्शी सही

100 नोंदणी फी  
300 नवकल (अ. 11(1)), प्रस्तावनाची  
(अ. 11(2)),  
रजिस्ट्रार (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 12) च्या  
एकत्रित फी

दस्तावेजाची प्रत भुजवशातून  
दस्तावेजाची प्रत (सावरीकडचा) 07/08/2012 05:17 PM  
दस्तावेजाची प्रत (कमुली) 08/08/2012 11:02 AM  
दस्तावेजाची प्रत (आतारवा) 08/08/2012 11:02 AM

दस्त नोंद दिनांक 08/08/2012 11:02 AM

3 [Signature]

सोळाव्या

दस्तावेजाच्या प्रत भुजवशातून दस्त नोंद घ्याव्यात. दस्त नोंद घ्याव्यात असेल अशा बाबत द्याव्यात. नोंद घ्याव्यात असेल अशा बाबत द्याव्यात.

1) रजित माकवी. घर/प्लॉट न. अहमदनगर कल्याण  
गल्ली/रस्ता  
इमारतीचे नाव  
पट/प्लॉट  
शहर/गाव  
पिन

[Signature] [Fingerprint]

2) सतिश शिर्के. घर/प्लॉट न. अहमदनगर कल्याण  
गल्ली/रस्ता  
इमारतीचे नाव  
पट/प्लॉट  
शहर/गाव  
पिन

[Signature]

[Signature]  
दस्तावेजाची सही  
दस्त नोंद घ्याव्यात



दस्तावेजाची प्रत घ्याव्यात असेल अशा बाबत द्याव्यात. नोंद घ्याव्यात असेल अशा बाबत द्याव्यात.

[Signature]



पुस्तक क्रमांक 8700  
दस्तावेजाचे क्रमांक 990/998

दुसऱ्या नियमक ठाणे क्र. 5  
तारीख 08/08/2012

टनन - 5  
दस्त क्रमांक - 8700  
990/998





<del>ठाणे-५</del>	
दस्ता क्रमांक	<del>४१०० / २०१४</del>
<del>१११ / ११३</del>	

६५४६

आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT

ANIL BHAGOJI JADHAV

BHAGOJI BHIVA JADHAV

10/03/1975

Permanent Account Number

AICPJ4554A

Signature

भारत सरकार

GOVT OF INDIA

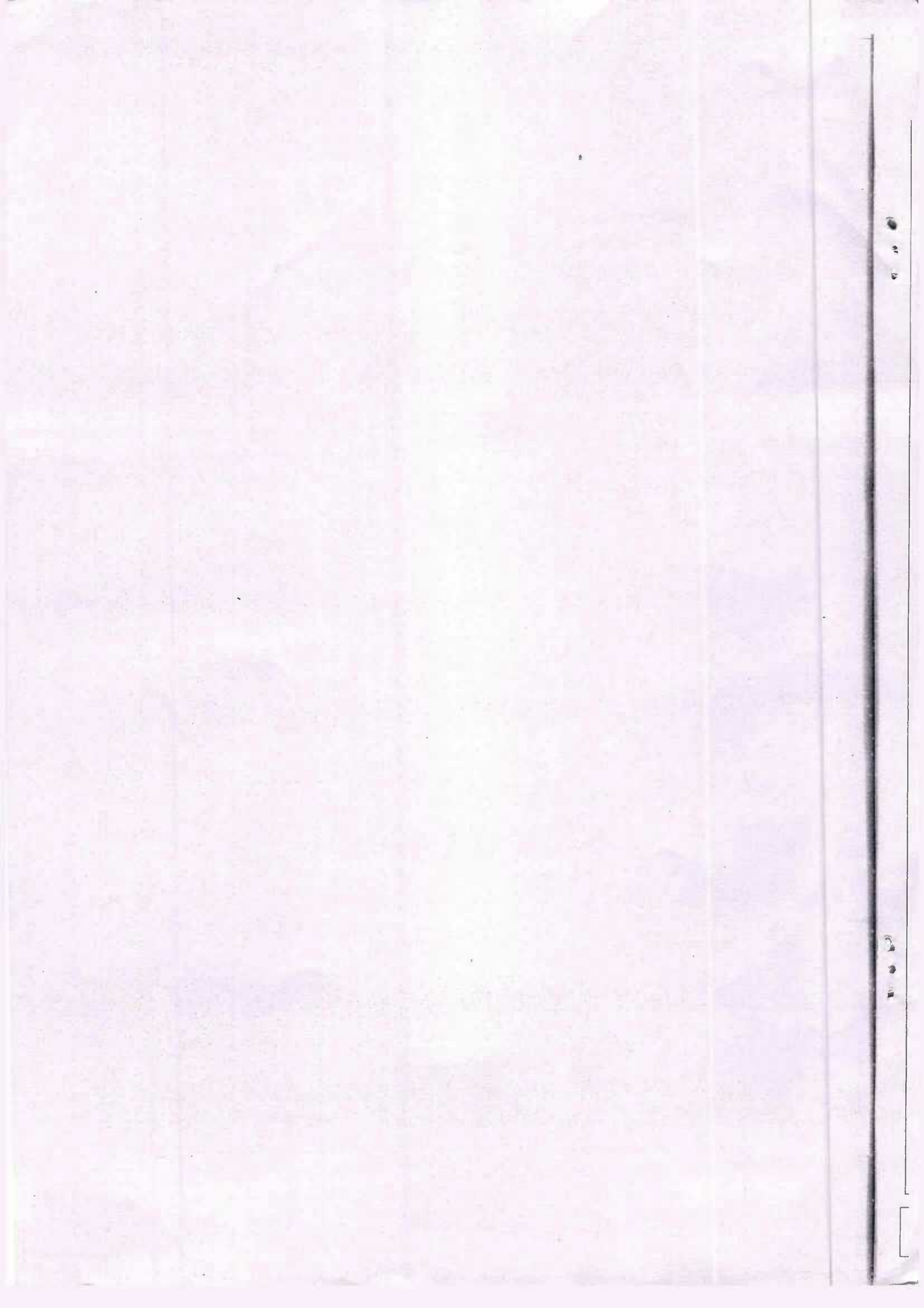


क्र. नं - ५
दिनांक: २५/०७/२०१४
प्रकरण संख्या: १११ / ११६

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र





मी, श्री . विजय व्ही शिर्के या द्वारे घोषित करतो, की दुय्यम निबंधक ठाणे- ५ यांचे कार्यालयात करारनामा या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सदर करण्यात आला आहे. कॉसमॉस लाईफस्टाईल्सचे भागिदार कानजी बि रिटा व सुरज आर परमार/ रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स प्रा.लि.चे डायरेक्टर रवि झुणझुणवाला यांनी दिनांक ०७/०८/२०१२ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्रांच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करुन कबूलीजबाब दिला आहे, सदर कुलमुखत्यार लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वेळ असून उपरोक्त कृती करण्यांस मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन मला जोषीव आहे.



ठिकाण - ठाणे

दिनांक -

ठ ठ ठ ठ - ५	
दस्त क्रमांक	४५०७ / २०१४
११२/११६	

सही

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र





ठ न न - ५		
दस्ता	४५०७	/२०१४
संक्रमांक	११३ / ११६	

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT



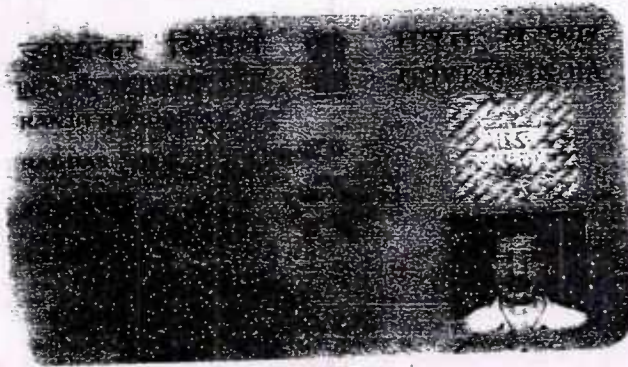
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

VIJAY VITHAL SHIRKE  
VITHAL SHIVRAM SHIRKE

1976  
Account Number  
WPS0884N



Signature



ठ न न - ५	
दस्ता	४५०७ / २०१४
क्रमांक	९९३ / ९९६



993 / 772 |

Summary! (GoshwaraBhag-1)

335/4507

शनिवार, 03 मे 2014 3:44 म.नं.

दस्त गोश्वारा भाग-1

टनन5 998199६

दस्त क्रमांक: 4507/2014

दस्त क्रमांक: टनन5 /4507/2014

बाजार मूल्य: रु. 63,86,000/- मोबदला: रु. 76,25,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.4,57,510/-

दु. नि. सह. दु. नि. टनन5 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 4507 वर दि.03-05-2014

रोजी 3:42 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:5191

पावती दिनांक: 03/05/2014

सादरकरणाराचे नाव: अरविंद राजबहादुर सिंह - -

नोंदणी फी

रु.

30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु.

2320.00

पृष्ठांची संख्या: 116

Arvind Singh

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 32320.00

Joint Sub Registrar, Thane 5

Joint Sub Registrar, Thane 5

दस्ताचा प्रकार: करारनामा

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 03 / 05 / 2014 03 : 40 : 36 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 03 / 05 / 2014 03 : 43 : 43 PM ची वेळ: (फी)





वरी

अं

ख

३

i

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २ )



03/05/2014 3 57:08 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

टनन5 999199E

दस्त क्रमांक:4507/2014

दस्त क्रमांक :टनन5/4507/2014

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अरविंद राजबहादुर सिंह - - पत्ता:रूम नं.306, -, पंघरत्न अपार्टमेंट, सावरकर नगर, ठाणे, Jekegram, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पॅन नंबर:BGTPS6737A	लिहून घेणार वय :-33 स्वाक्षरी:- <i>Arvind Singh</i>		
2	नाद:कॉसमॉस लाईफस्टाईल्सचे भागिदार कानजी बि रिटा व सुरज आर परमार तर्फे कु.मु.म्हणून विजय व्ही शिर्के - - पत्ता:प्लॉट नं: 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अरिहंत, ब्लॉक नं: अग्यारी लेन, रोड नं: ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AAGFC7714B	लिहून देणार वय :-35 स्वाक्षरी:- <i>Kanji Birita</i>		
3	नाव:मान्यता देणारे -रिध्दी सिध्दी डेव्हलपर्स प्रा.लि.चे डायरेक्टर रवि झुणझुणवाला तर्फे कु.मु.म्हणून विजय व्ही शिर्के - - पत्ता:प्लॉट नं: 45, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मेकर चेंबर्स-3, ब्लॉक नं: नरिमन पॉईंट, रोड नं: मुंबई, . . . पॅन नंबर:AAACR0426N	मान्यता देणार वय :-35 स्वाक्षरी:- <i>Ravi Zuhunwala</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथित करारनामा चा दस्त एवज करून दिल्याचे कबुल करतात.  
शिकका क्र.3 ची वेळ:03 / 05 / 2014 03 : 54 : 59 PM

ओळख:-

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

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अनिल जाधव - - वय:25 पत्ता:पांचपाखाडी,ठाणे पिन कोड:400602	स्वाक्षरी <i>Anil Jadhav</i>		
2	नाव:रंजित साळवी - - वय:28 पत्ता:कोळशेवाडी कल्याण पिन कोड:421306	स्वाक्षरी <i>Ranjit Salvi</i>		





Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २ )



शिवका क्र.4 ची वेळ:03 / 05 / 2014 03 : 56 : 15 PM

शिवका क्र.5 ची वेळ:03 / 05 / 2014 03 : 56 : 24 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Thane 5

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH002254097201314R	0000291674201415

4507 / 20

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

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

प्रमाणित करण्यात येते की सदर दस्त  
एकूण ११६ पाने आहेत.

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे-५ (बॉम्बे-२)

पुस्तक क्र. १  
क्रमांक ४५०० वर नोंदणी.

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे-५ (बॉम्बे-२)  
दिनांक ३ मार्च ५ रोजी १२



ट न न - ५	
दस्त क्रमांक	४५०० / २०१४
११६ / ११६	