



Monday, May 31, 2010
1:21:28 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 4067

गावाचे नाव काल्हेर

दिनांक 31/05/2010

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

वॉल्यूम - 04067 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अभिहस्तांतरणपत्र



सादर करणाराचे नाव: मे.पी जे एक्सपोर्ट्स तर्फे भागीदार सुलोचना जगदिश तोदी - -

नोंदणी फी

:-

4680.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),

:-

560.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (28)

एकूण

रु.

5240.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:36PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
सह. दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१.

बाजार मुल्य: 468000 रु. मोबदला: 468000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 28080 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: नागरीक सहकारी बँक लि. भिवंडी ;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 001604; रक्कम: 4680 रु.; दिनांक: 11/05/2010



गावाचे नाव : काल्हेर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अभिहस्तांतरणपत्र व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणा देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 468,000.00
बा.भा. रु. 468,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 10/हि नं.1/1/3 वर्णन: मोजे काल्हेर,ता.भिवंडी येथील स.नं. 10 हिस्सा नं. 1/1/3, आर सी सी पाया नं.जे-12,तळमजला क्षेत्र 181.22 चौ.मी.
- (3)क्षेत्रफळ (1)181.22 चौ.मी.
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) श्रीमती अलका अरुण तोदी यांचे तर्फे कु.मु.म्हणुन जगदिश पुरुषोत्तमदास तोदी - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: सी/24,राज इंड.कॉम्प्लेक्स,मरोळ मरोशी रोड,अंधेरी पू मुंबई-59; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे.पी जे एक्सपोर्ट्स तर्फे भागीदार सुलोचना जगदिश तोदी - -; घर/फ्लॅट नं: सी/24,राज इंड.कॉम्प्लेक्स,मरोळ मरोशी रोड,अंधेरी पू मुंबई-59; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 31/05/2010
- (8) नोंदणीचा 31/05/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 4067 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 28080.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 4680.00
- (12) शेरा





महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

गुल्यांकन अहवाल सन २०१०

ब व ड - १
व. क्र. ४०६०/२०१०
पाने १/२८

१. दस्ताचा प्रकार :- कायम रक्कदी वक्त अनुच्छेद क्रमांक २५४
२. सादरकर्त्याचे नांव :- मे. के. पी. जे. खसरोट्टी
३. तालुका :- भिवंडी
४. गावाचे नांव कार्हेर
५. नगरभुमापन क्रमांक / सर्व्हे क्र. / अंतिम भुखंड क्रमांक :- ००/१/१३
६. मूल्य दरविभाग (झोन) :- उपविभाग
७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जीगन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक
- प्रति चौ.मी. दर :-
८. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- १७९.२२ करपेट / बिस्टी अप चौ. मीटर / फूट
९. कारपार्किंग :- गच्ची :- पोटगाळा :-
१०. गजला क्रमांक :- उदवाहन सुविधा आहे / नाही
११. बांधकाम वर्ष :- पसारा :-
१२. बांधकामाचा प्रकार : आरआरसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
१३. बाजारमूल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. :- ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
१४. लिह अॅण्ड लायसन्सचा दस्ता :- १. प्रतिगाह भाडे रक्कम :-
- निवासी / अनिवासी २. अनामत रक्कम / आगावू भाडे :-
- ३) कालावधी :-
१५. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- ४६१०००/-
१६. दस्तामध्ये दर्शविलेली मोबदला :- ४६१०००/-
१७. देय मुद्रांक शुल्क :- २६६०/- भरलेले मुद्रांक शुल्क २६६०/-
१८. देय नोंदणी फी :- ४६६०/-


लिपिक


सह दुय्यम निबंधक



ख व ड - १
 व. क्र. ४०६० / २०१०
 पाने २/२८

BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD. (SCHEDULED BANK)
Franking Deposit Slip
 Govt. of Mah. General Stamp Office Licence No. D-5/STP(V)/C.R.1056/07/05/1728 - 31/05

(Customer Copy)

Date : 11/05/10
 Deposit Br. : Bhiwandi, Thane. 79

Pay to : Bombay Mercantile Co-operative Bank Ltd.
 A/c. Stamp Duty

Franking Value Rs.	28080/-
Service Charges Rs.	10/-
Total Rs.	28090/-

Name of Stamp Duty paying party
 M/s. P.J. Exports
 Through its partner
 Sulochana J. Tod

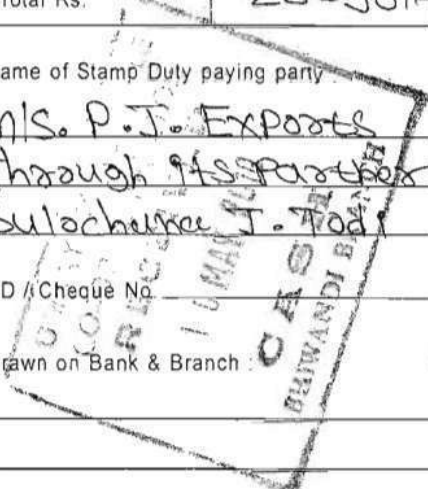
DD / Cheque No.
 Drawn on Bank & Branch

Tran ID

Franking Sr. No.

Officer

15456/183685



BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD.
 AUTHORIZED SIGNATORY
 BHIWANDI BRANCH

“SHREE” (General Stamp Rs. 28,080/-)

SALE - DEED

CONSIDERATION VALUE Rs. 4,68,000/-

VALUATION FOR STAMP DUTY Rs. 4,68,000/-

THIS ARTICLE OF SALE DEED made and entered into at

Bhiwandi on this 31 day of May, 2010;

Bombay Mercantile Co-operative Bank Ltd.
 Bhiwandi Branch,
 302, Keshavnagar,
 Bhiwandi-421 302.
 D-5/STP(V)/C.R.1056/07/05
 1728-31/05

INDIA
 SPECIAL ADHESIVE
 MAY 11 2010
 15456
 183685
 Rs. 0028080/-P85452
 17:07
 MAHARASHTRA



ब व ड - १
द. क्र. ४०६४/२०१०
पाने ३/२६

BETWEEN

"THE PURCHASER": **M/S. P. J. EXPORTS**, A Partnership Firm, Through Its Partner **SMT. SULOCHANA JAGDISH TODI**, Age 63 Years, Occupation: Business, (PAN : ACLPT4964F); Having its Office Address at C-24, Raj Industrial Complex, Marol Maroshi, Military Road, Andheri (E), Mumbai – 400 059; (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include her respective heirs, executors, administrators, legal representatives, assigns, etc.) **PARTY OF ONE PART**,

AND

"THE VENDOR": **SMT. ALKA ARUN TODI**, Age 58 Years, Occupation: Housewife, (PAN : _____); residing at B-51, Meher Apartments, Altamount Road, Mumbai – 400 026; Through Her Constituted Attorney **SHRI JAGDISH PURSHOTTAMDAS TODI**, Age 67 Years, Occupation: Business, (PAN : AAAPT9909R); residing at C-24, Raj Industrial Complex, Marol Maroshi, Military Road, Andheri (E), Mumbai – 400 059; (which expressions shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include her respective heirs, administrators, legal representatives, assigns, etc.) **PARTY OF OTHER PART**;

WHEREAS :

- 1) The Vendor is the owner, seized and possessed and otherwise well entitled to R.C.C. Plinth No. J/12, on Ground Floor, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs.; alongwith equal area of land beneath the plinth with right to construct open to sky; bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saya Purna, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration



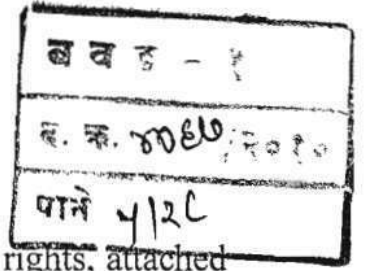
ब व ड - १
र. क्र. ४०६०/२०१०
पाने ६१२८

District & District Thane; and more particularly described in the Schedule written hereunder; (and for the sake of brevity, hereinafter referred to as "the said premises").

- 2) By Virtue of a Registered Sale Deed bearing Registration Serial No. 2072/2004, dated 19/05/2004 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi the Vendor, herein, has acquired ownership rights over the said premises and since then the Vendor is in use occupation, enjoyment and possession of the said premises being absolute owners thereof and the same is recorded in the name of the Vendor in all Government Record of Rights.
- 3) The Collector of Thane has granted non-agricultural permission for the said land vide Order No. REV/DESK-1/T-8/NAP/SR-49/2000, dated 13/06/2000.
- 4) The Kalher Grampanchayat had given permission for construction of the said premises and had approved the plans and specifications for the construction of the said premises by passing the Resolution No. 17/29 dated 24/05/2001.
- 5) The Purchaser is desirous of purchasing the R.C.C. Plinth No. J/12, on Ground Floor, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs., alongwith equal area of land beneath the plinth with right to construct open to sky; bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saja Purna, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane and more particularly described in the Schedule referred to in this Sale Deed and as per the Plan approved by the concerned Authorities.



The Vendor has agreed to sell to the Purchaser and the Purchaser has agreed to purchase from the Vendor, the said premises at Village Kalher,



Taluka Bhiwandi, Dist. Thane on the aforesaid land with all rights, attached and/or relating thereto for a total consideration of Rs. 4,68,000/- (Rupees Four Lakhs Sixty Eight Thousands Only) being the market value, free from all encumbrances, liabilities and charge.

7) The Purchaser has requested the Vendor to execute this Sale Deed in respect of the said premises in favour of the Purchaser and the Vendor has agreed to execute this Sale Deed in respect of the said premises in favour of the Purchaser in the matter hereinafter appearing.

THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS :-

THAT in pursuance of the Indenture of Sale Deed and on full consideration of Rs. 4,68,000/- (Rupees Four Lakhs Sixty Eight Thousands Only) having paid by cheques by the Purchaser to the Vendor on execution of this Sale Deed :-

<u>Name of Bank</u>	<u>Ch.No.</u>	<u>Date</u>	<u>Amount</u>
Union Bank. Of India.	149513	31/5/10	4,68,000/-
			}
		Total	<u>4,68,000/-</u>

[Handwritten signature]
S. Todu

(the receipt of the same, the Vendor hereby admits, acknowledges and releases the Purchaser forever).



THE Vendor doth hereby grant, sell, convey, assure and transfer and assign unto the Purchaser ALL AND SINGULAR and piece and parcel of land with structure standing thereon being the said premises, situate, lying and being at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, Maharashtra

ब व ड - १
ब. क्र. ४०६७/२०१०
पाने ६२६

State and more particularly described in the Schedule hereunder written TOGETHER WITH irrevocable right to the use passage and access to the said premises and all the estate, right, title, claim and demand whatsoever at Law and in equity of the Vendor into and upon the said premises TO HAVE AND TO HOLD ALL AND SINGULAR the said premises hereby granted, released, conveyed and assured or intended or conveyed or transferred unto and to the use and benefits of the Purchaser absolutely and forever subject to the payment of all cesses, charges, taxes, assessments, dues and duties now charged, levied upon the same or hereafter to become payable in respect thereof to Government Grampanchayat or to any local or Public Body or Authority in respect and administrators covenant with the Purchaser that notwithstanding any fact, deed, matter or thing whatsoever by the Vendor or by any person or persons lawfully or equitably claiming, by, from, under, through or in trust for him or any them, executed, committed or knowledgeably or willingly suffered to the contrary.

THAT the Vendor now has in herself good rights, full powers and absolute authority to grant, convey or assure or transfer and assign the said premises hereby granted, released, conveyed or assured or intended to be UNTO AND TO THE USE OF THE PURCHASER in the manner aforesaid.

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



व व ड - १

द. क्र. १०६५/२०१०

पाने ७/२८

already or to be hereafter and made, executed or/and assigned or suffered by the Vendor, or any other person or persons lawfully or equitably claiming to, by, from, under or in trust for them.

AND further that they the Vendor, all Persons having or lawfully or equitably claiming any estate, rights, titles or interest at law or in equity in the said premises hereby granted, released, assured, conveyed or any part, thereof, from, under or in trust for the Vendor or her heirs, shall and will from the time to time and at all times hereafter at the request and cost of the Purchaser do and execute all such further and more particularly and absolutely granting and assuring the said premises and every part thereof hereby granted, conveyed and assured UNTO AND TO THE USE OF THE PURCHASER in the manner aforesaid as shall or may be required by the Purchaser, her respective heirs, executors, administrators, and assigns, or her Counsel in Law.

THE Purchaser shall be entitled to carry out additions and alteration in the said premises or construct floors, thereupon, however, while doing so, the Purchaser shall not cause any damage whatsoever to the adjoining godowns or structures.

THE Purchaser shall take her own and independent electricity, water connection, telephone connection on any other connection and matters and shall be bound to pay all the charges for installing electricity, water connection, telephone connection and thereafter for payment of bills, the Government taxes, cesses, in respect of the said premises to the concerned Authorities.

THE Vendor covenants with the Purchaser that the Vendor shall get the said premises transferred in the name of the Purchaser in all Government records, etc. and co-operate with the Purchaser in that respect of mutation of name in the Records of Rights in favour of the Purchaser .



ब ड - १
द. क्र. ४०६०/२०१०
पाने ५२८

THE Vendor further covenant with the Purchaser that she has not received any notice of requisition or acquisition from any Local Public Authority or Kalher Grampanchayat or Collector of Thane or other Governmental or Semi-Governmental or any other authorities in respect of the land beneath the said premises described in the Schedule written hereunder till the date of this Sale Deed.

THE Vendor has paid all rates, taxes & cesses and charges payable to the concerned Authorities and Revenue Authorities upto the date of this Sale Deed and in case, same are found due and payable, the Vendor shall be liable to pay to the concerned Authorities upto the date of this Sale Deed.

ALL the charges & expenses for registration of this Sale Deed such as Registration Fees, Stamp duty, Advocate's Fees, etc. have been borne by the Purchaser only.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

R.C.C. Plinth No. J/12, on Ground Floor, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs.; alongwith equal area of land beneath the plinth with right to construct open to sky; bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saja Purna, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane;

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

Towards its East is : Land belonging to Kaliram Mhatre,

Towards its West is : Road,

Towards its South is : R.C.C. Plinth No. J/13,

Towards its North is : R.C.C. Plinth No. J/11.



ब व ड - १

द. क्र. ४०६७/२०१०

पार्श्वे ए२८

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

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
 BY THE WITHIN-NAMED "VENDOR")
SMT. ALKA ARUN TODI)
 THROUGH HER CONSTITUTED ATTORNEY)
SHRI JAGDISH PURSHOTTAMDAS TODI)



Shri Jagdish Purshottamdass Todi

SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
 BY THE WITHIN-NAMED "PURCHASER")
M/S. P. J. EXPORTS)
 THROUGH ITS PARTNER)
SMT. SULOCHANA JAGDISH TODI)

Sulochana Todi



WITNESS:-

Ramesh Kumar

Ramesh Kumar





19/05/2004

दुय्यम निबंधकः

12:02 13 pm

भिवंडी 1

दस्त गोषवारा भाग 1

बवड1

दस्त क्र 2072/2004

20/28

दस्त क्रमांक : 2072/2004

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

द. क्र. 7080/2010

99/26

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

1 नाव श्रीमती अलका अरुण तोडी -
 पत्ता घर/प्लॉट नं -
 गल्ली/रस्ता:-
 इभायतीचे नाव मेहेर अपा.
 इभायती नं -
 पेट- म्याहल -
 शहर नाव मुंबई
 तातुकी
 पिन 400026
 पॅ- पत्तर -

लिहून देणार

वय 44

सही *A. A. Tode*



2 नाव श्री काधोड वेङ्कळ म्हात्रे (मयत) याचे वारस
 श्रीमती सनुवाई काधोड म्हात्रे व इतर 9 यांचे तर्फे
 पु. मु. म्हात्रे न रजत कन्स्ट्रक्शन तर्फे श्री रमणीकलाल
 मेट्टारमन शहा
 पत्ता घर प्लॉट नं.
 गल्ली/रस्ता:-

लिहून देणार

वय 49

सही

Shri Ramnik Lal





दस्त गोषवारा भाग - 2

बवड - १
२००६/२०१०
११/२६
दस्त क्रमांक (2072/2004)
२८१२८

दस्त क्र. [बवड1-2072-2004] चा गोषवारा, बाजार मुल्य 107500, मोबदला 105300 'भरलेले मुद्रोक शुल्क' 8600

पावती क्र.:2075 दिनांक:19/05/2004
पावतीचे वर्णन
नाव: श्रीमती अलका अरुण तोर्डे

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :19/05/2004 11:58 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 19/05/2004
दस्त हजर करणा-याची सही : *A. A. Todde*

1080 :नोंदणी फी
480 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठाकनार्च (अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13)
एकत्रित फी

1560: एकूण

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र
शिकका क्र 1 ची वेळ (सादरीकरण) 19/05/2004 11:58 AM
शिकका क्र 2 ची वेळ : (फी) 19/05/2004 12:01 PM
शिकका क्र 3 ची वेळ (कबुली) 19/05/2004 12:01 PM
शिकका क्र 4 ची वेळ (ओळख) 19/05/2004 12:01 PM

M. S. K.
दु. निबंधकाची सही, भिवंडी 1

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 19/05/2004 12:02 PM

ओळख
खालील इसम असो निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात व त्यांची ओळख पटविताने.

1) अंड वेकटेश टी.चिटीकेन - - घर/प्लॉट नं: 297, कळवापाडा, भिवंडी.

गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत न: -
पद/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -

2) अंड.जितेंद्र एन.शेटे - - घर/प्लॉट नं: 502, धनगौरआळी, भिवंडी.

गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत न: -
पद/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -

A. A. Todde

9
2002 मंवेरी नोंद

M. S. K.
दु. नि. भिवंडी = 1
93 माई 9 खन मंडळ

M. S. K.
दु. निबंधकाची सही
भिवंडी 1

ह्मणित करणेत घेत की या दस्तामध्य
तद्वग ... २८ ... ताले वाढित

M. S. K.
दु. निबंधक, भिवंडी-



ब ब ड - १
द. क्र. ४०६५/२०१०
पाने १५/२८

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक १३ / ०६ / २००९

वाचले :-

१. श्री. रमणीकलाल जेठालाल शहा स्वतः करिता व सखाराम काना तरे व इतर यांचे कुळमुखत्यारी म्हणून रा. काल्हेर ता. भिवंडी यांचा दिनांक १५/९/२००० चा अर्ज
२. तहसिलदार भिवंडी यांचा चौकशी व स्थळ पहाणी अहवाल पत्र क्रं. महसुल/क-१/टे-३/जवा/एसआर-३८/२०००, दिनांक २७/९/२००९
३. सामान्यशाखा (भुसंनदन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूस/कावि-४२७६०, दिनांक १७/१०/२००९
४. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. विशेष/वांघकाम/काल्हेर/भिवंडी/संस्थाणे-१४८९, दिनांक ३/८/२००९.
५. दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ९/८/२००९ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
६. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र



आदेश :

ज्या अर्थी, श्री. रमणीकलाल जेठालाल शहा स्वतः करिता व सखाराम काना तरे व इतर यांचे कुळमुखत्यारी म्हणून रा. काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे काल्हेर येथील स.नं. १०/१/१क, १/१/१, १/१/२ब, १/१/३, १/१/४, १/४अ, १/४ब, १/१/५, १/१/६, १/१/७, ४/१अ, ५अ., ५ब, २, ४/२अ, ६, ७, ८, ९, १०, ११, १२, ५८/२७, (३०), ३१, ३२, (३३), ३६, ३७ मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ३००३०-०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा वाणिज्य या विंगरशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दि. १/८/२००९ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती व त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १) श्री. रमणीकलाल जेठालाल शहा २) सखाराम काना तरे ३) रामदास काना तरे ४) विठाबाई तुकाराम ५) नयुबाई काशिनाथ ६) गंगुबाई काना तरे ७) रमेश सिताराम पाटील ८) काथीक बंडुक म्हात्रे ९) श्रावण गणपत म्हात्रे १०) रमाकांत पांडुरंग तरे ११) सुमनाबाई सुखदेव म्हात्रे १२) ठकुबाई इंद्रपाल पाटील १३) भाऊ धागे १४) रावजी प्रेमजी बाधानी १५) नारायण मावजी पटेल १६) प्रेमजी नारायण भगत १७) दत्तात्रेय अर्जुन पाटील १८) कृष्णाबाई आबा पाटील १९) जयवंत आबा पाटील २०) मिळकठ आबा पाटील २१) यमुनाबाई प्रकाश २२) कल्पनाबाई लक्ष्मण २३) बाळाराम लक्ष्मण २४) पांडुरंग रामचंद्र पाटील २५) रुख्मीनीबाई रामचंद्र पाटील २६) सखाराम भास्कर तरे २७) मथुराबाई केशव पाटील २८) सविता शिवराम तरे २९) वनिता शिवराम तरे ३०) चंपुबाई शिवराम तरे ३१) रामचंद्र रघुनाथ तरे ३२) गजानन रघुनाथ तरे ३३) रामकृष्ण रघुनाथ तरे ३४) कृष्णाबाई गणपत म्हात्रे ३५) एकनाथ सिताराम तरे

Signature
१३/६/०९



३६)जानकुबाई राम सदानंद पाटील ३७)शंकर तुकाराम तरे ३८) मंगळाबाई दत्तु तरे ३९) तुळशी ४०)लक्ष्मी नारायण म्हात्रं ४१) प्रकाश नारायण म्हात्रं ४२) अनिल नारायण म्हात्रं ४३) कुसुम जयराम पाटील ४४) आशा नारायण म्हात्रं ४५) उषा विकस ठाकुर ४६) प्रभा प्रभाकर भगत ४७)पुजनन महादेव पाटील ४८) बेबी महादेव पाटील ४९) अरविंद बाबु तरे ५०) विष्णु बाबु तरे ५१) रोडीदास बाबु तरे ५२) किशोर बाबु तरे ५३)लक्ष्मी रतन म्हात्रं ५४)हरिदास रतन म्हात्रं ५५) शिवदास रतन म्हात्रं ५६)सखुबाई अनंत म्हात्रं ५७) शंवती बाबु गोंडे ५८) शारदा मनोहर पाटील ५९) सुनंदा गजानन म्हात्रं ६०) जयवंती दिनकर पाटील ६१)पार्वती रविकांत चौधरी ६२)सजिव रमेश पाटील ६३) परेश रमेश पाटील ६४) बाळु शंकर तरे ६५) सुधाबाई केशव तरे ६६) यमुनाबाई केशव तरे ६७)शांतीबाई मोतीराम तरे ६८)पळंजीबाई नारायण तरे ६९) केशव चांगो तरे जि. ठाणे यांना भिवंडी तालुक्यातील मौजे काल्हर यथाल स.नं. १०/१/१क, १/१/१, १/१/२क, १/१/३, १/१/४, १/४अ, १/४ब, १/१/५, १/१/६, १/१/७, ४/१अ, ५अ., ५ब, २, ४/२अ, ६, ७, ८, ९, १०, ११, १२, ५८/२७, ३०, ३१, ३२, ३३, ३६, ३७ मधील क्षेत्र ३००३०-०० चौ.मी. एवढ्या जमीनीचा वाणिज्य या दिग्ग शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (प्रॅटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असंल त्या प्रयोजनार्थ केवळ कंल पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनार्थ जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचावापर ठरविण्यांत येईल.
३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते,गटरे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासुन एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकायचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विल्हेवात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असंल.

Sunil १३/६/२०



ब ब ड - १

व. क्र. ४०६७/२०१०

पाने १७/२८

- ३ -

क्र. महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

६. या सोयत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जांते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यात आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (ग्रॅटीने) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
८. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोयत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचा विंगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
१०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत तलाठया मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.
११. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राप्तीस परवानगी देण्यात आली असलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०.०० रुपये दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
१२. दिनांक ३१/७/९९ रोजी अस्तित्वात अलंल्या दराने अकृषिक आकारणी सदर आदेशामध्ये करण्यात आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमिन महसुल अधिनियम १९६६ मधीली तरतुदी नुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १/८/९९ पासून अकृषिक आकारणीचे जे सुधारित प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहिल. तसेच दिनांक १/८/९९ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जून दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यासमिती परकाची रक्कम भरणे हे देखिल अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे रूपांतर कराचे फरकाची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहिल.
१३. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु. ४५००/- (अक्षरी रु. चार हजार पाचशे मात्र) चलन क्र. २९५/२००२ दिनांक १२/६/२००२ अन्वये शासन जमा केली आहे.

साधना १३/६/२०१०



ब ब ड - १

ब. क्र. ४०६०/२०१०

पाने १८२८

- ४ -

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

१४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जिलेकें क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
१५. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१६. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गौष्ट देणुळी.
१७. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व दाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१८. जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
- १९अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राही ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिका-यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.
- १९ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून देण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकवाकी म्हणून वसूल करून देण्याचा अधिकार असेल.
२०. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या त्या ठिकाळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संघर्षीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२१. अनुज्ञाप्राही यांनी जिल्हा परिषद ठाणे यांनी बसविलेले विशेष कराची रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.

Sunil १३/६/२०

५/-



ब ब ड - १

व. क्र. ४०६७/२०१०

तारी १६/१२

- ५ -

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

२२. अनुज्ञाप्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.
२३. अनुज्ञाप्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

सहि/-

(आय.एस.चडल)
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

श्री. रमणिकलाल जेठालाल शहा स्वतः करिता

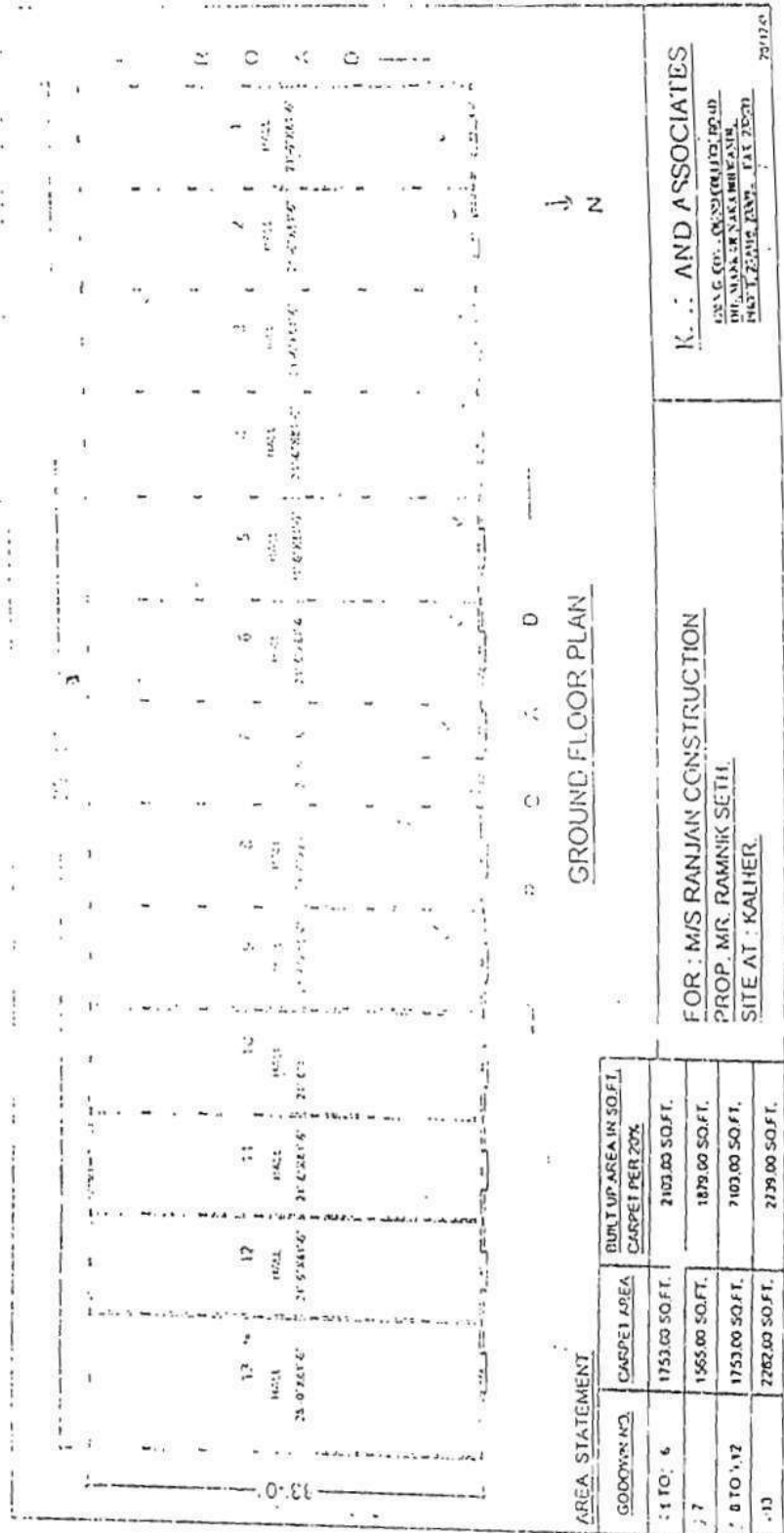
ये सज्जाराम काना तरे व इतर यांचे कुळमुक्तप्यारी म्हणून
रा. काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे

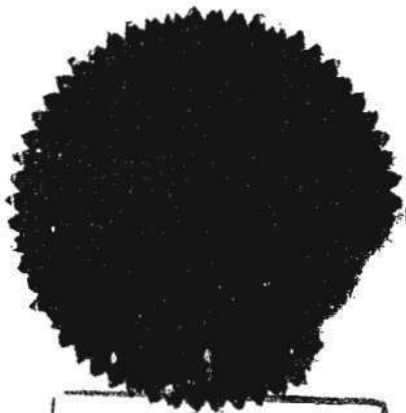


Sunil १३/६/१२
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



अ. क्र. २०६७/२०१०
 पाने २०/२८
 अ. क्र. १





१
 १०९६०/१०१०
 २९/२८

(Customer Copy)

Date 4/5/10 (58)
 Deposit Br. : Bhiwandi, Thane.

Pay to : Eombay Mercantile Co-operative Bank Ltd.
 A/c. Stamp Duty

Franking Value Rs.	500/-
Service Charges Rs.	10/-
Total Rs.	510/-

Name of Stamp Duty paying party :
 Smt Alka Arun Toddi

DD / Cheque No. _____

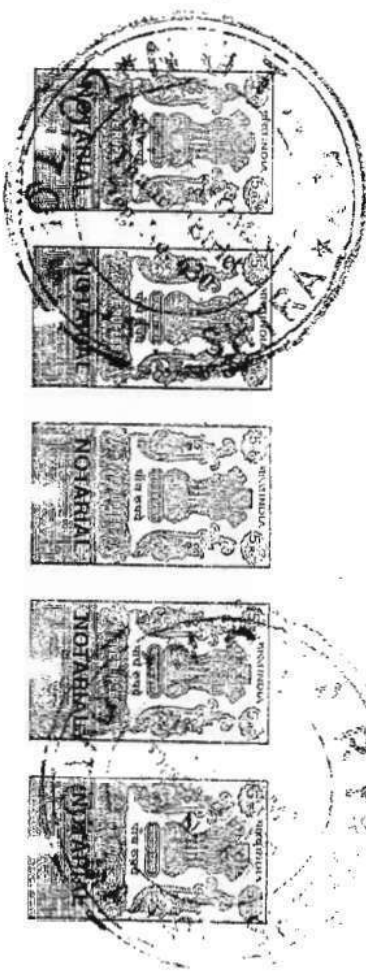
Drawn on Bank & Branch : _____

Tran ID _____

Franking Sr. No. 1522

Officer _____

BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD. (SCHEDULED BANK)
 Franking Deposit Slip
 Govt. of Mah. General Stamp Office Licence No. D-5/STP(V)/C.R.1056/07/05/1728 - 31/05



BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD.

AUTHORISED SIGNATURE
 BHIVANDI BRANCH



(GENERAL STAMP RS. 500/-)

IRREVOCABLE POWER OF ATTORNEY

TO ALL WHOM THESE PRESENTS SHALL COME

I, SMT. ALKA ARUN TODDI, Age 58 Years, Occupation _____
 Housewife, (PAN : _____); residing at B-51, Meher Apartments,
 Altamount Road, Mumbai - 400 026; SEND GREETINGS;

A. Arun Toddi



Bombay Mercantile Co-operative Bank Ltd.
 Bhawandi Branch,
 26, Keshavnagar,
 Bhiwandi-421 302.
 D-5/STP(V)/C.R.1056/07/05
 1728-31/05

INDIA
 R.0080500/-P85452
 15222
 129684
 SPECIAL ADHESIVE
 MAY 04 2010
 10:31
 MAHARASHTRA

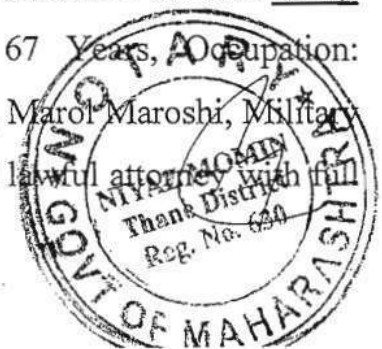
ब ब ड - १
द. क्र. ४०६४ / २०१०
पाने २४६

I am the owner, seized and possessed and otherwise well entitled to R.C.C. Plinth No. J/12, on Ground Floor, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs.; alongwith equal area of land beneath the plinth with right to construct open to sky; bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saja Purna, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane; (and for the sake of brevity hereinafter referred to as "the said property").

And I intent to sale the said property, being R.C.C. Plinth No. J/12, on Ground Floor, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs.; alongwith equal area of land beneath the plinth with right to construct open to sky; bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saja Purna, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thanetion District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane.

However, I am unable to present myself before the various authorities to complete the Sale proceedings and hence, I hereby appoint my Brother-in-law **SHRI JAGDISH PURSHOTTAMDAS TODI**, Age 67 Years, Occupation: Business; residing at C-24, Raj Industrial Complex, Marol Maroshi, Military Road, Andheri (E), Mumbai - 400 059; as my Constituted Attorney with the following specific authority.

NOW KNOW YOU ALL AND THESE PRESENT WITNESS that I **SMT. ALKA ARUN TODI**, Age 58 Years, Occupation: Housewife, (PAN : _____); residing at B-51, Meher Apartments, Altamount Road, Mumbai - 400 026; do hereby appoint, and constitute the said **SHRI JAGDISH PURSHOTTAMDAS TODI**, Age 67 Years, Occupation: Business; residing at C-24, Raj Industrial Complex, Marol Maroshi, Military Road, Andheri (E), Mumbai - 400 059; as true and lawful attorney with full



A.A.T.

ब बंड - १
व. क्र. ४०६१०/२०१०
पाने २३/२८

powers and authority to sign and to execute the Sale Deed/ Agreement, Agreement For Sale And Transfer, to admit execution whereof, to present before the Joint Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi, to sign and to give thumb-impression before the Joint Sub-Registrar, Bhiwandi, to apply to the District Registrar for registration, etc. and to do all acts, deeds, and things on my behalf and in my name.

IN WITNESS WHEREOF, We have hereunto set and subscribed in our hand on this ___ day of April, 2010;



Signature of the Executant,

SMT. ALKA ARUN TODI



Signature of the Attorney,

SHRI JAGDISH PURSHOTTAMDAS TODI



Identify By Me,

Ad. Jeetendra N. Shote
502/103, Bhidhivinayak, Kasar Ali,
Bhiwandi - 421302



Attested/Belov's Mer/St. No. 5946/10

INDRAJYOTHI ADVOCATE
NOTARY-Govt. of Maharashtra
B. Kop-Islampur, Bhiwandi

10 MAY 2010



PAY ORDER

अंतराहारी नॉन ट्रांसफरिबल

Date: 11/11/2020

को या अके अदात पर OR ORDER

NO. ENRBE ONLY
PAY TO THE ORDER OF REGISTRAR

उत्पे रुपेस Four thousand Six hundred eighty Rs only

₹.Rs. 4680/-

के संख्या में अदावगी को

नागरिक सहकारी बँक लि. भिवंडी
वज्रापट्टी नका शाखा, भिवंडी - 421 302
NAGARIK SAHAKARI BANK LTD., BHIWANDI
Vanjarpatti Naka Branch, Bhiwandi - 421 302

For NAGARIK SAHAKARI BANK LTD., BHIWANDI

[Signature]

Authorised Signatories

1100660410 4000825521

क्र. सं. १
दि. १०/११/२०२०
पिन २०१२८

ब ब उ - १
 न. न. ००६४ / २०१०
 पति २५१८

भारत सरकार
 PERMANENT ACCOUNT NUMBER
 AAAP8437A
 नाम
 P J EXPORTS

पंजीकरण तिथि / DATE OF INCORPORATION/INFORMATION
 22-02-1990

सर्वोच्च न्यायालय
 सर्वोच्च न्यायालय (सर्वोच्च न्यायालय)
 न्यायाधीश: श्री. ज. ए. लाल

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA
 आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 सल्लाहकार / ADVISORY
 NANDLAL SHAH
 22/02/1948
 पंजीकरण क्रमांक / REGISTRATION NUMBER
 AGLPT1064F
 स्वाक्षरी / SIGNATURE

भारत सरकार
 PERMANENT ACCOUNT NUMBER
 AAAPT9909R
 नाम
 JAGDISHPRASAD TODI
 पंजीकरण तिथि / DATE OF BIRTH
 14-01-1944
 स्वाक्षरी / SIGNATURE
 DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)



ब ब ड - १

द. क्र. ५०६०/२०१०

पाने २६२६

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAMESH CHANDULAL SHAH
CHANDULAL NAGARDAS SHAH

23/07/1958
Permanent Account Number
AYUES4073K

Ramesh Kumar
Signature

21122004

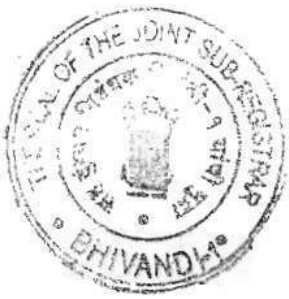
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DATTARAM KRISHNA NAGARE
KRISHNA K NAGARE

25/11/1957
Permanent Account Number
AECPN2639G

Dattaram
Signature





बवड1
दस्त क्र 4067/2010
२०१२८

31/05/2010

दुय्यम निबंधक:





दस्त गोषवारा भाग-1

1:21:49 pm

भिवंडी 1

दस्त क्रमांक : 4067/2010

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम: मे.पी जे एक्सपोर्ट्स तर्फे भागीदार सुलोचना जगदिश तोदी - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं- सी/24, राज इंड. कॉम्प्लेक्स, मरोळ मरोशी रोड, अंधेरी पू मुंबई-59 गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेठ	लिहून घेणार वय 63 सही	 222390	
2	नाम: श्रीमती अलका अरुण तोदी यांचे तर्फे कु.मु. म्हणुन जगदिश पुरुषोत्तमदास तोदी - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: सी/24, राज इंड. कॉम्प्लेक्स, मरोळ मरोशी रोड, अंधेरी पू मुंबई-59 ईमारतीचे नाव:	लिहून देणार वय 67 सही	 60397 - 222391	





दस्त गोषवारा भाग - 2

बवड1

दस्त क्रमांक (4067/2010)

२८२८

दस्त क्र. [बवड1-4067-2010] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :468000 मोबदला 468000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 28080

पावती क्र.:4067 दिनांक:31/05/2010
पावतीचे वर्णन
नांव: मे.पी जे एक्सपोर्टस तर्फे भागीदार सुलोचना
जगदिश तोदी - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :31/05/2010 01:15 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 31/05/2010
दस्त हजर करणा-याची सही :

4680 :नोंदणी फी
560 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

5240: एकूण

Sulochana Todre

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 31/05/2010 01:15 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 31/05/2010 01:21 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 31/05/2010 01:21 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 31/05/2010 01:21 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 31/05/2010 01:21 PM

हु. निबंधकाची सही, भिवंडी 1

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात,
व त्यांची ओळख पटवितात.

- 1) रमेश चंदुलाल शाह- - ,घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: 102, न्हावी पाडा भिवंडी
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -
- 2) दत्ताराम कृष्णा नागरे- - ,घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: -
पेठ/वसाहत: ठाकुर्ली ता कल्याण
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -

Ramesh Kamesh



दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यारपत्रे
व्यक्ती इत्यादी घनात्रट आढळून आल्यास याची संपुर्ण
जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

हु. निबंधकाची सही
भिवंडी



प्रमाणित करण्यात घेतले का या दस्तामध्
धकूष १ ते ... २८ ... पाने आहेत

बह दुर्य्यस विबबक, भिवंडी-१,

२०१० ०५ ३१

२०१० ०५ ३१ बुकाशि
संवर: नोंदला

सह. हु. नि. भिवंडी-१,
दिनांक ३१ साहे ५ सन २०१०

J. K. JURIS & ASSOCIATES

Advocates & Solicitors

Town office :-

11/1, 1st Floor, B.J. Patel Business Centre,,

105, Bombay Samachar Marg,

Fort, Mumbai - 400 023.

Ph :- 32526068.

Mr. G.S. Bhargavaram (m) 9820199575

Mrs. J. Kurup (m) 9869020787

Suburb office :-

6, Ram Niwas, Arcind Colony,

Ira S.V. Road, Vile Parle (E),

Mumbai - 400 056

Ph :- 26711116

9322232211

TITLE REPORT

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Name & Address of the Branch | Union Bank of India, Goregaon (E) Branch, Mumbai. |
| 2. Name of the Borrower | Smt. Alka Arun Todi |
| 3. Description of the Property | All that piece and parcel of Non-Agricultural Land bearing Plot No. J-12 admeasuring about 181.22 sq. mtrs. area bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane |
| Name of the Owner | Smt. Alka Arun Todi |
| Nature of Ownership | Ownership |

4. Tracing of Title :-

- From the documents produced before us, we are of the opinion that All that piece and parcel of Non-Agricultural Land bearing Plot No. J-12 admeasuring about 181.22 sq. mtrs. area bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane (hereinafter referred to as the said

Ref No. :- JKJ/LSR/UBI/Goregaon



Date :- 02.02.2009

property) originally belonged to Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre, legal heirs of Late Shri. Kathod Beduk Mhatre.

- The said Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre executed a power of attorney in favour of M/s. Ranjan Construction Co., conferring upon the said M/s. Ranjan Construction Co. various powers including power to
- The said Shri. Ramakant Pandurang Tare & Ors. granted development rights with regards to the said property to Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. alongwith rights to develop the said landed property and to alienate the said property as and by way of sale.



- The said Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. has sold the said landed property to Smt. Alka Arun Todi vide Registered Sale Deed dated 19.05.2004, registered under S. No. BVD1/2070/04 with the Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi-1.
- ✓ **Branch to note that since the 7/12th Extract is not transferred in favour of the owner, Smt. Alka Arun Todi, hence branch is advised to obtain an Indemnity Bond with regards to the same and also to ensure the same has been done within 3 months and the 7/12th extract duly transferred in favour of owners is submitted to the bank.**

Hence, subject to the above, we are of the opinion that the flow of title in favour of Smt. Alka Arun Todi is proper and valid in law.

5. Title Deeds/documents details under which ownership is acquired
- Smt. Alka Arun Todi have purchased the captioned flat from Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. vide



Registered Sale Deed dated
19.05.2004.

- | | | |
|-----|-----------------------------------|--|
| 6. | List of Encumbrances | Nil |
| 7. | View on encumbrances | Nil |
| 8. | Regulatory Issues. | Nil |
| 9. | Views on regulatory hurdles | Nil |
| 10. | List of documents
Scrutinised. | <ul style="list-style-type: none"> • Sale Deed dated 19.05.2004 executed between Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. (Promoters) & Smt. Alka Arun Todi (Purchasers) adequately stamped and registered. • 7/12th Extract • Copy of Power of Attorney dated 22.07.2001 executed by Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram |

Ref No. :- JKJ/LSR/UBI/Goregaon 57/0088

Date :- 02.02.2009



Kathod Mhatre & Shri. Mangesh
Kathod Mhatre in favour of M/s.
Ranjan Construction Co.

11. List of further documents called for, examined and perused Nil
12. Whether the documents examined are duly stamped as per the Stamp Act Yes
13. Whether the Registration endorsements are in order Yes
14. Certificate of examination This is to certify that I have examined each and every page of the documents required for giving the title clearance certificate and do note that transactions under the documents are not sham and fictitious.
15. Certificate of title This is to certify that the title to the property of the borrower is clear and marketable.
16. **List of Documents to be deposited for creating the mortgage by deposit of title deeds :-**
- ✓ • Original Sale Deed dated 19.05.2004 executed between Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. (Promoters) & Smt. Alka Arun Todi (Purchasers) adequately stamped and registered.

Ref No. :- JKJ/LSR/UBI/Goregaon/E/0088/09

Date :- 02.02.2009



- 7/12th Extract.
- Indemnity Bond
- Latest Tax Paid Receipts.. *Not Submitted*
- Copies of sanctions and permissions for structures constructed thereon.
- Copy of Power of Attorney dated 22.07.2001 executed by Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre in favour of M/s. Ranjan Construction Co.
- NOC from Gram Panchayat for Mortgage of the captioned property. -
- And against execution of usual documents of Equitable Mortgage i.e. Memorandum of Entry (adequately stamped in the prescribed format of the Bank in the prescribed format), and other usual documents generally obtained by the Bank for creation of Equitable Mortgage.

17. Any other suggestion or Advise to protect the security interest of the Bank.

Branch is advised to inform the Talati/Tehsildar in writing with regards to the charge created over the said property which is mandatory u/s. 169 of the Maharashtra Land Revenue Code

For J. K. Juris & Associates



Advocate

J. K. JURIS & ASSOCIATES
 ADVOCATES & SOLICITORS
 6, Ram Niwas, Arvind Colony,
 Irla, S. V. Road, Vile Parle (W),
 Mumbai-400 056. Tel. No. 26711148

+

श्री. अ. नं. १७२०९

(वि. नि. नमुना क्र. १) (Fin. R. Form No. 1)

२२०९

सर्वसा. ११३ मड.
Gen 113 me.

मूळ प्रत

[अहस्तांतरणीय]

मि. जे. कावडे

ORIGINAL COPY

[NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती

स. नं. १० हि. नं. १

RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

कॉमट. नं. जे-१२

ठिकाण/Place

सि. व. डी.

दिनांक/Date

२/२/२००९

1

Received from

जे. के. अशिय

यांच्याकडून

रु./Rs.

१९९८-२००९

(रुपये/Rupess)

३००/-

on account of

(१२-१९) अ. नि. व. डी. कावडे

याकरिता मिळाले.

रोखपाल व. लेखापाल

Cashier or Accountant.

(सही/Signature)

मि. जे. कावडे (प्रदानास/Designation)

SEARCH REPORT
TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

THIS IS TO CERTIFY that I have taken search at the Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi for a period 30 years from 1979 to 2008 (upto 02.02.2009) with regards to Plot No. J-12, Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Village Kalher, and found the following entries to have been made in respect thereof :

1979 – 1991 - Nil

1992	Nil	2000	Nil
1993	Nil	2001	Nil
1994	Nil	2002	Nil
1995	Nil	2003	Nil
1996	Nil	2004	Entry
1997	Nil	2005	Nil
1998	Nil	2006	Nil
1999	Nil	2007	Nil
2008	Nil		

2004 --Sale Deed is found registered under S. No. BVD1/2070/04 in the name of Smt. Alka Arun Todi.

This search report is subject to torn and mutilated records and withdrawal of registers of certain years for binding and re-writing. Index for the years 2003, 2004, 2005, 2006, 2007 & 2008 are not ready.


(Search Clerk)



J. K. JURIS & ASSOCIATES

Advocates & Solicitors

Fort office :-

11/1, 1st Floor, B.J. Patel Business Centre,
105, Bombay Samachar Marg,
Fort, Mumbai - 400 023.

Ph :- 32526068.

Mr. G.S. Bhargavaram (m) 9820199575

Mrs. J. Kurup (m) 9869020787

Suburb office :-

6, Ram Niwas, Arvind Colony,
Irla S.V. Road, Vile Parle (W),
Mumbai - 400 056

Ph :- 26711146

9322232211

To,
The Chief Manager,
Union Bank of India,
Goregaon (E) Branch,
Mumbai.

Re :- Bill of costs

Sir/Madame,

Sub :- Legal Opinion, Search Report - Smt. Alka Arun Todi:-

Sr. no.	Particulars	Amount
1.	Professional fees including <u>Actual expenses/out of pocket.</u> 1. Search fees to govt. 2. Service charges for search. 3. Typing charges & conveyance.	3,500/-

Total 3,500/-

Rupees Three Thousand Five Hundred only being professional charges or the above.

Thanking you,

For J.K. Juris & Associates



Advocate

J. K. JURIS & ASSOCIATES
ADVOCATES & SOLICITORS
6, Ram Niwas, Arvind Colony
Irla, S. V. Road, Vile Parle (W).
Mumbai-400 056. Tel. No. 26711146