



TITLE REPORT

- | | |
|---------------------------------|---|
| 1. Name & Address of the Branch | Union Bank of India, Goregaon (E) Branch, Mumbai. |
| 2. Name of the Borrower | M/s. P.J. Exports |
| 3. Description of the Property | Godown No. <u>J-206</u> on the 2 nd floor admeasuring 1716 Sq. ft constructed on a land bearing Survey No. 10, Hissa No. <u>1/1/3</u> situate at Jai Mata Di Compound Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane |
| Name of the Owner | M/s. P.J. Exports |
| 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-6 admeasuring about 159.47 sq. mtrs. Area, Plot No. J-7 admeasuring about 159.47 Sq.mtrs. area, Plot No, J-13 admeasuring about 67.84 Sq.mtrs area bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 Plot No. J-8 admeasuring about 159.47 bearing



survey No. 58, Hissa No. 33, Plot No. J-9 admeasuring about 159.47 Sq.mtrs.area bearing Survey no. 10 Hissa No. ¼-A totally admeasuring about 705.76 sq. mtrs. area situate at Jai Mata Di Compound Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane (hereinafter referred to as the said property) originally belonged to Shri. Ramakant Pandurang tare & Ors.

- The said Shri. Ramakant Pandurang tare & Ors. Granted development rights with regards to the said Property to M/s. Rajan Construction Co. alongwith rights to develop the said landed property and to alienate the said property as and by way of sale.
- The said M/s. Rajan Construction Co. has sold the said landed property to M/s. Brijmohan Purshottamdas vide Registered Sale Deed dated 18.05.2004 registered under Sr. No. BVD-1/2070/2004 with Sub Registrar of Assurances, Bhiwandi-1.
- M/s. Brijmohan Purshottamdas developed the said landed property by constructing building, after obtaining all the necessary sanctions and permissions from competent authorities.
- The said M/s. Brijmohan Purshottamdas sold the said Godown No. J-206 on the 2nd floor admeasuring 1716 Sq. ft constructed on a land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Jai Mata Di Compound Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane to M/s. P.J. Exports vide registered Sale Deed dated 21.09.2010
- The said Sale Deed dated 21.09.2010 bears an endorsement of the Bharat Co-op. Bank Ltd. for Rs.11580/- towards the payment



of stamp duty for the purchase of the said Godown and is registered in the Sub registrar of Bombay under Sr. No. BVD-1/06667/2010 dated 21.09.2010 for Rs.2410/- towards registration charges.

Hence, subject to the above, we are of the opinion that the flow of title in favour of M/s. P.J. Exports is proper and valid in law.

- | | |
|--|---|
| 5. Title Deeds/documents details under which ownership is acquired | <ul style="list-style-type: none"> • M/s. P.J. Exports purchased the captioned godown from M/s. Brijmohan Purshottamdas vide registered Sale Deed dated 21.09.2010 • M/s. Brijmohan Purshottamdas have purchased the captioned land from M/s. Ranjan Construction Co. vide Registered Sale Deed dated 18.05.2004. |
| 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 21.09.2010 executed by and between M/s. P.J. Exports (purchasers) and M/s. Brijmohan Purshottamdas (vendors) adequately stamped and registered • Stamp Duty Receipt dt. |



17.09.2010

- Registration Receipt No. 667 dated 21.09.2010
- Sale Deed dated 18.05.2004 executed between M/s. Ranjan Construction Co. (Promoters) & M/s. Brijmohan Purshottamdas (Purchasers) adequately stamped and registered.
- 7/12th Extract

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 21.09.2010 executed by and between

Ref No. :- JKJ/LSR/UBI/Goregaon.E/4010 Date :- 25.11.2010



M/s. P.J. Exports (purchasers) and M/s. Brijmohan Purshottamdas (vendors) adequately stamped and registered

- Original Stamp Duty Receipt dt. 17.09.2010
- Original Registration Receipt No. 667 dated 21.09.2010
- Original Sale Deed dated 18.05.2004 executed between M/s. Ranjan Construction Co. (Promoters) & M/s. Brijmohan Purshottamdas (Purchasers) adequately stamped and registered.
- Latest Tax Paid Receipts.
- Indemnity Bond
- 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

J. K. Juris

Advocate

J K JURIS & ASSOC
Advocate & Solicitors
Regd. Off. A/107, 1st Floor, East
Corner Of Tejpal & Parleshwa
Vidya Vihar (E), Mumbai - 400
Phone :- 022-26185

To,
M/s. J.K. Juris & Associates,
Advocates & Solicitors
Vile-Parle (E),
Mumbai – 400 057.

Dear Sir,

Re :- Godown No. J-206 on the 2nd floor admeasuring 1716 Sq. ft constructed on a land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Jai Mata Di Compound Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane

Under your instructions, I have taken search with respect of the above mentioned property at the office of Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi

We have caused a search for a period of 30 years from 1990 – 2010 (upto 25.11.2010)

1980 – 1991 - Nil

1992	Nil	2001	Nil
1993	Nil	2002	Nil
1994	Nil	2003	Nil
1995	Nil	2004	Entry
1996	Nil	2005	Nil
1997	Nil	2006	Nil
1998	Nil	2007	Nil
1999	Nil	2008	Nil
2000	Nil	2009	Nil
2010	Entry		

2010 :- Sale Deed is found registered under S. No. BVD-1/06667/2010 in the name of M/s. P.J. Exports

2004 :- Transfer Deed is found registered under S. No. BVD-1/2070/2004 in the name of M/s. Brijmohan Purshottamdas


(Search Clerk)



Tuesday, September 21, 2010

1:27:07 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 6667 ✓

गावाचे नाव काल्हेर

दिनांक 21/09/2010

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

बुवडी - 06667 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अभिहस्तारणपत्र



सादर करणाराचे नाव:मे. पी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना जगदीश तोदी - -

नोंदणी फी

:-

1930.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (24)

:-

480.00

एकूण

रु.

2410.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:41PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम विबंधक

मिबंडी 1

बाजार मूल्य: 193000 रु. मोबदला: 193000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 11580 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/घनाकर्षाद्वारे;


बँकेचे नाव व पत्ता: दि भारत को. ऑ. बँक (मुंबई) लि. शाखा मिबंडी ;

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 887499; रक्कम: 1930 रु.; दिनांक: 17/09/2010



गावाचे नाव : काल्हेर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रू. 193,000.00
बा.भा. रू. 193,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्व क्र.: 10/1 वर्णन: मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी येथील स.नं. 10/1/1/3 या जमीनीवरील दुसरा मजला नियोजित गोडावुन नं.जे-206 क्षेत्र 159.48 चौ.मी. एफएसआय
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे. ब्रिजमोहन पुरुषोत्तमदास तर्फे भागीदार श्री जगदीशप्रसाद पुरुषोत्तमदास तोदी - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: 414, काकड मार्केट, 306 कालबादेवी रोड मुंबई; 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 एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना जगदीश तोदी - -; घर/फ्लॅट नं: -सी-24, राज इंड कॉ., नारोल मारोशी, अंधेरी मुंबई-59; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 21/09/2010
- (8) नोंदणीचा 21/09/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6667 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 11580.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 1930.00
- (12) शेरा


६६ दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१.



महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग
मुल्यांकन अहवाल सन २०१०

बंड - १
व. क्र. ९९९७/२०१०
पाने १/२४

१. दस्ताचा प्रकार :- कामगार स्वरेषीवत अनुच्छेद क्रमांक २५६
२. सादरकर्त्याचे नांव :- मे. पी. जे. लक्सपोर्ट्स
३. तालुका :- भिवंडी
४. गावाचे नांव कान्हेर
५. नगरभुमापन क्रमांक / सर्व्हे क्र. / अंतिम भुखंड क्रमांक :- १०/१११/३
६. मूल्य दरविभाग (झोन) :- _____ उपविभाग _____
७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जीमन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक
प्रति चौ.मी. दर :- _____
८. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- १५९७८ कारपेट / बिल्ट अप चौ. मीटर / फूट
९. कारपार्किंग :- _____ गच्ची :- _____ पोटमाळा :- _____
१०. मजला क्रमांक :- २५ उदवाहन सुविधा आहे / नाही
११. बांधकाम वर्ष :- _____ घसारा :- _____
१२. बांधकामाचा प्रकार : आरआरसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
१३. बाजारमूल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. :- _____ ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ
१४. लिक्व् अॅण्ड लायसन्सचा दस्ता :- १. प्रतिमाह भाडे रक्कम :- _____
निवासी / अनिवासी २. अनामत रक्कम / आगावू भाडे :- _____
३) कालावधी :- _____
१५. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- १९३०००/-
१६. दस्तामध्ये दर्शविलेली मोबदला :- १९३०००/-
१७. देय मुद्रांक शुल्क :- ११५८०/- भरलेले मुद्रांक शुल्क ११५८०/-
१८. देय नोंदणी फी :- १९३०१/-

लिपीक



सह-दुय्यम निबंधक

बल्लू - १
 व. क्र. ६६६६/२०१०
 पाने २१२४

THE BHARAT CO-OP. BANK (MUMBAI) LTD.
 (MULTI-STATE SCHEDULED BANK)
 Goregaon / Mulund Bwel Branch

Franking / Stamp duty pay Slip > (Customer's Copy)

Receipt No. 115492 Date 19/10

Name and Address of Stamp duty Payee

M/S. P.J. Exports.

Tel. / Mobile No.:

Documents Name: Sale - Deed

Franking Value	Service Charges	Total Amount
No. of Doc. <u>1</u> X Rs. <u>10</u>	No. of Doc. <u>1</u> X Rs. <u>10</u>	<u>11,580</u> <u>10</u>
=	=	
Rs. <u>11,580</u>	Rs. <u>11,580</u>	Rs. <u>11,590</u>

Rupees in words > eleven thousand five hundred ninety

Cash / P.O. / D.D. No.

P.O. / D.D. Drawn on:

Counter Party Name M/S. Bejjorohan

Rs. PAN No. Pakusottam

Purchaser Signature:
 (For Bank's use only)

Received Rs. _____
 Franking Sr. No.: _____
 Scroll No. _____
 BCB/1000/Bksv50Lvs.RDP/01/2010

[Signature]
 Authorised Signatory

Authorised Signatory
PANAPPAVAAS
 The Bharat Co-op Bank (Mumbai) Ltd.
 Shivwadi B., 1ST Floor, R.K. Business Centre
 Marje Kanesi, Taluka Bhiwandi,
 Dist. Thane - 421 302

"SHREE" (General Stamp Rs. 11,580/-)

SALE - DEED

CONSIDERATION VALUE Rs. 1,93,000/-

VALUATION FOR STAMP DUTY Rs. 1,93,000/-



THIS ARTICLES OF SALE DEED made and entered into at Bhiwandi on this 21st day of September, 2010;

[Signature]
 S. To do

भारत 02055
 147065
 R.0011580/- PB7011
 INDIA
 STAMP DUTY
 MAHARASHTRA
 SPECIAL ADHESIVE
 SEP 17 2010
 17:18

बॉन्ड - १
व. क्र. ६६६०/२०१०
नाम ३१२४

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 expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include its respective heirs, nominees, administrators, legal representatives, assigns, etc). **PARTY OF ONE PART;**

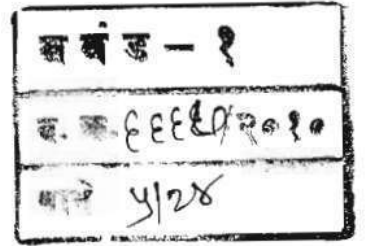
AND

"THE VENDOR": M/S. BRIJMOHAN PURUSHOTTAMDAS, A Partnership Firm, (PAN : AAAPB6136C), Having Its Office Address at 414, Kakad Market, 306, Kalbadevi Road, Mumbai - 400 002; Through Its Partner **SHRI JAGDISH PURUSHOTTAMDAS TODI**, Age 67 Years, Occupation: Business, (PAN : AAAPT9909R); (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include its respective partner, their respective nominees, administrators, legal representatives, assigns, etc). **PARTY OF OTHER PART;**

WHEREAS:

1) The Vendor is the owner, seized and possessed and otherwise well entitled to F.S.I. (FLOOR SPACE INDEX) for the proposed Godown bearing No. **J/206**, admeasuring about 1716.00 Sq. Ft., equivalent to 159.48 Sq. Mtrs.; **on Second Floor**, constructed on plot of land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; alongwith undivided common interest in the land beneath the premises, with rights to construct from top of First Floor to open to the sky; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saja Kalher, Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration 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. 2070/2004, dated 19/05/2004 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi the Vendor, herein, has acquired ownership rights over the R.C.C. Plinth No. J/6, on Ground Floor, admeasuring about 1716.00 Sq. Ft., equivalent to 159.48 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 Kalher, Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane 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) In pursuant to the above said permissions, the Vendor has developed the said land and erected R.C.C. Structure, with Ground plus First Floor consisting of R.C.C. plinths/Godowns.
- 6) However, now the Purchaser herein is desirous of purchasing the F.S.I. (FLOOR SPACE INDEX) for the proposed Godown bearing No. J/206, admeasuring about 1716.00 Sq. Ft., equivalent to 159.48 Sq. Mtrs.; on Second Floor, constructed on plot of land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; alongwith undivided common interest in the land beneath the premises, with rights to construct from the top of First Floor to open to the sky; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane;



within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saja Kalher, Joint 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.

7) 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. 1,93,000/- (Rupees One Lakh Ninety Three Thousands Only) being the market value, free from all encumbrances, liabilities and charge.

8) 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. 1,93,000/- (Rupees One Lakh Ninety Three 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 Rs.</u>
Canara Bank	668503	21/9/10	1 93 000/-



[Handwritten signature]

Total

1,93,000/-

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

बंड - १
म. नं. ६६६६६६०१०
६२४

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, with undivided common interest in the land beneath the premises, with rights to construct from the top of first Floor to open to the sky; situate, lying and being at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane, Maharashtra State and more particularly described in the Schedule hereunder written TOGETHER WITH irrevocable right to the use passage and access to the said 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 itself 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 his appurtenances and received the rents, issues and profits thereof to and for his 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

खंड - १
सं. १११०/२०१०
७/२०

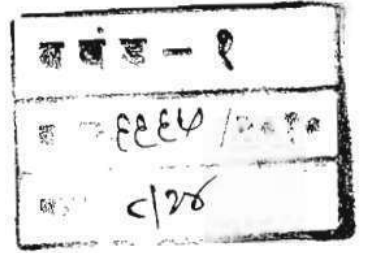
equitably claiming or to claim by, from, under or in trust for them and that free and clear and freely, clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Vendor will sufficiently saved, defended and kept harmless and indemnified of, from and against all former and other state, titles, charges and encumbrances whatsoever other 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 his 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, his respective heirs, executors, administrators, and assigns, or his 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 his 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 .

THE Vendor further covenant with the Purchaser that it 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:

F.S.I. (FLOOR SPACE INDEX) for the proposed Godown bearing No. J/206, admeasuring about 1716.00 Sq. Ft., equivalent to 159.48 Sq. Mtrs.; on Second Floor, constructed on plot of land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; alongwith undivided common interest in the land beneath the premises, with rights to construct from the top of First Floor to open to the sky; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saja Kalher, Joint Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane.



खंड - १
ब. क्र. ५६६/२०१०
पाने २/२४

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/207,

Towards its North is : R.C.C. Plinth No. J/205.

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")
M/S. BRIJMOHAN PURUSHOTTAMDAS)
 THROUGH ITS PARTNER)
SHRI JAGDISH PURUSHOTTAMDAS TODI)



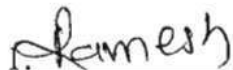


SIGNED, SEALED AND DELIVERED)
 BY THE WITHIN-NAMED "PURCHASER")
M/S. P. J. EXPORTS)
 THROUGH ITS PARTNER)
SMT. SULOCHANA JAGDISH TODI)





WITNESS:-

1. 

2. 



बंद - १
 क्र. ६६६७/२०१०
 दि. १०/२४

गांव नमुना क्र. ७, ७ (अ) १२

गा. काळे व बिनशोमि

तालुका भिवंडी

भूमापन क्रमांक	भूमा.क्र.चा उपविभाग	भू-धारणा प्रकार	२७५	भोगवटदारचे नांव (७५०)	खाते क्रमांक
१०	११/३			काथोडे बेडुक म्हात्र	
शेता : स्थानिक नांव -					कुळाचे नाव - रु. ५३३
लागवडी योग क्षेत्र	एकर गुंठे वार	हेक्टर आर चौ. मिटर	प्रती		
.....		३-१६-७			इतर अधिकार - लु-६६७
.....		- -			क्र. महसूल/क-१/
.....		- -			टे-८/एन५पी/
एकूण		०-१६-७			एक.भा.द-४०/२०००
पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली वर्ग (अ)			०-००-८		जिल्हाधिकारी कार्या
वर्ग (ब)			- -		ठाणे दिनांक १३/
एकूण			०-००-८		६/२००२ मजबूत
आकारणी			२-५०		बिनशोमि ३६
जुडी अथवा विशेष आकारणी			- -		सीमा आणि भूमापन चिन्ह
एकूण			२-५०		

गांव नमुना क्र. १२ (पिकांची नोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र											पंडीत व पिकास निरूपयोगी अशा जमिनीचा तपशिल	जमीन कसशान्याचे नांव	पाना पुरवठ्याचे स. न.	
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्मळ पिकांचे क्षेत्र			स्वरूप				क्षेत्र
		मिश्रपिकांचा सकेतांक	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित					
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६
			हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.			

अस्सल बरहुम नकल खरी असे.
 तारीख १०/६/२००२



म.ना. ३१६/२०१०/१०२४
 ता. भिवंडी

बि.सं. - १
 १६/१२/२०१०
 १५/१२

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 (भुसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूत/कावि-४२७६०, दिनांक १७/१०/२००९
४. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्रं. विशेष/यांचकाम/काल्हेर/भिवंडी/संस्थाणे-१४८९, दिनांक ३/८/२००९.
५. दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक १/८/२००९ 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, १/१/२क, 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 आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ३००३०-०० चौ.मी. एवढ्या जागेचा वाणिज्य या विंगरशतकी 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 करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १) श्री. रमणीकलाल जेठालाल शहा २) सखाराम काना तरे ३) रामदास काना तरे ४) विठ्ठलबाई तुकाराम ५) नयुबाई कशिनाथ ६) गणुबाई काना तरे ७) रमेश सिताराम पाटील ८) कांधोळ बंडुका म्हात्रे ९) श्रावण गणपत म्हात्रे १०) रमाकांत पाडुरंग 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) दसात्रेय अर्जुन पाटील १८) कृष्णाबाई आवा पाटील १९) जयवंत आवा पाटील २०) निळकंठ आवा पाटील २१) रामनाबाई 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



१३/६/२०१०

ब बंड - १
 व. नं. ६६६०/२०१०
 पार १६/१४

- २ -

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

३६)जानकुवाई राम सदानंद पाटील ३७)शंकर तुकायाम तरे ३८) मंगळाबाई दनु तरे ३९) तुळशी ४०)लक्ष्मी नारायण म्हात्रं ४१) प्रकाश नारायण म्हात्रं ४२) अमिल नारायण म्हात्रं ४३) कुसुम जयराम पाटील ४४) आशा नारायण म्हात्रं ४५) उषा विकास ठाकुर ४६) प्रभा प्रभाकर भगत ४७)पुजनन महादेव पाटील ४८) बंशी महादेव पाटील ४९) अरविंद बाबु तरे ५०) विष्णु बाबु तरे ५१) रोहीदास बाबु तरे ५२) किशोर बाबु तरे ५३)लक्ष्मी रतन म्हात्रं ५४)हरिदास रतन म्हात्रं ५५) शिवदास रतन म्हात्रं ५६)सखुबाई अनंत म्हात्रं ५७) शेवंती बाबु गोडे ५८) शारदा मनोहर पाटील ५९) सुनंदा गजानन म्हात्रं ६०) जयवंती दिनकर पाटील ६१)पार्वती रविकांत चौधरी ६२)संजिव रमेश पाटील ६३) परेश रमेश पाटील ६४) बाळु शंकर तरे ६५) सुधाबाई केशव तरे ६६) यमुनाबाई केशव तरे ६७)शांतीबाई मोतीराम तरे ६८)पळंगीबाई नारायण तरे ६९) केशव चांगो तरे जि. ठाणे यांना भिवंडी तालुक्यातील मांजे काळूर येथील स.नं. १०/१/१क, १/१/१, १/१/२क, १/१/३, १/१/४, १/४अ, १/४क, १/१/५, १/१/६, १/१/७, ४/१अ, ५अ., ५क, 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 दिग्दर्शक प्रयोजनाय वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा:-

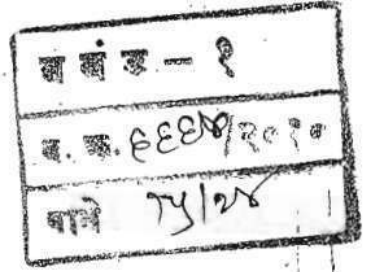


१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन उठवून देण्यांत आलेली आहे.
२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (प्रॉटीने) अशा जमीनीचा वापर व व्यावर्गील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनाय उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असंल त्या प्रयोजनार्थ केवळ कंला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनाय जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून लक्षां 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 आगळी पोट दिभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन दिभागण कडून अशा भूखंडाची नोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून 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 शर्तींचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलोखात तसा खस उल्लंघ करणे हे त्यांचे कर्तव्य असंल.

Enrollment



३/--



- 3 -

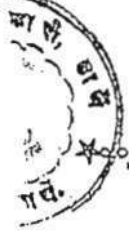
क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

६. या सोयत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जातें क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत 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) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (प्लॅटीने) 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 शेत प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत 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 आंत तलाठ्या मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले 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 अनुज्ञाप्राप्ती परवानगी देण्यांत आली असलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाप्राप्ती त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मार्गे ०.०० रुपये दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत 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 आलेल्या दराने अकृषिक आकारणी सदर आदेशामध्ये करण्यांत आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधीली तरतुदी नुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यांत 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 जूने दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यामधील परकाची रक्कम भरणे हे देखिल अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे ठपांतर कराचे परकाची 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.



Signature and date: १३/६/२०१०

१४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचं जितकं क्षेत्रफल आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
१५. सादर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सादरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१६. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्रीने 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 गोष्ट देण्डी.
१७. अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीने आजुधाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व बाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.
१८. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व बिगरशेतकी 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 अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्रीने 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 अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची दळवाकी 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 त्यावेळी अमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२१. अनुज्ञाप्रीने यांनी जिल्हा परिषदे ठाणे यांनी बसविलेले विधोष कराची रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.



पत्र क्र - १
दि. १६/०१/२०१०
पाने १७/१२

- ५ -

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

२२. अनुशासार्ही यांनी सहाय्यक नंचालक नगर रचना ठाणे यांचे कडील मजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२३. अनुशासार्ही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त गावा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन गावा चढईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुशासार्ही इ महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी खरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे गावा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

सही/-

(आय.एस.चरल)

जिल्हाधिकारी ठाणे



प्रति,

श्री. राममीरलाल जेठालाल शाहा स्वतः करिंता

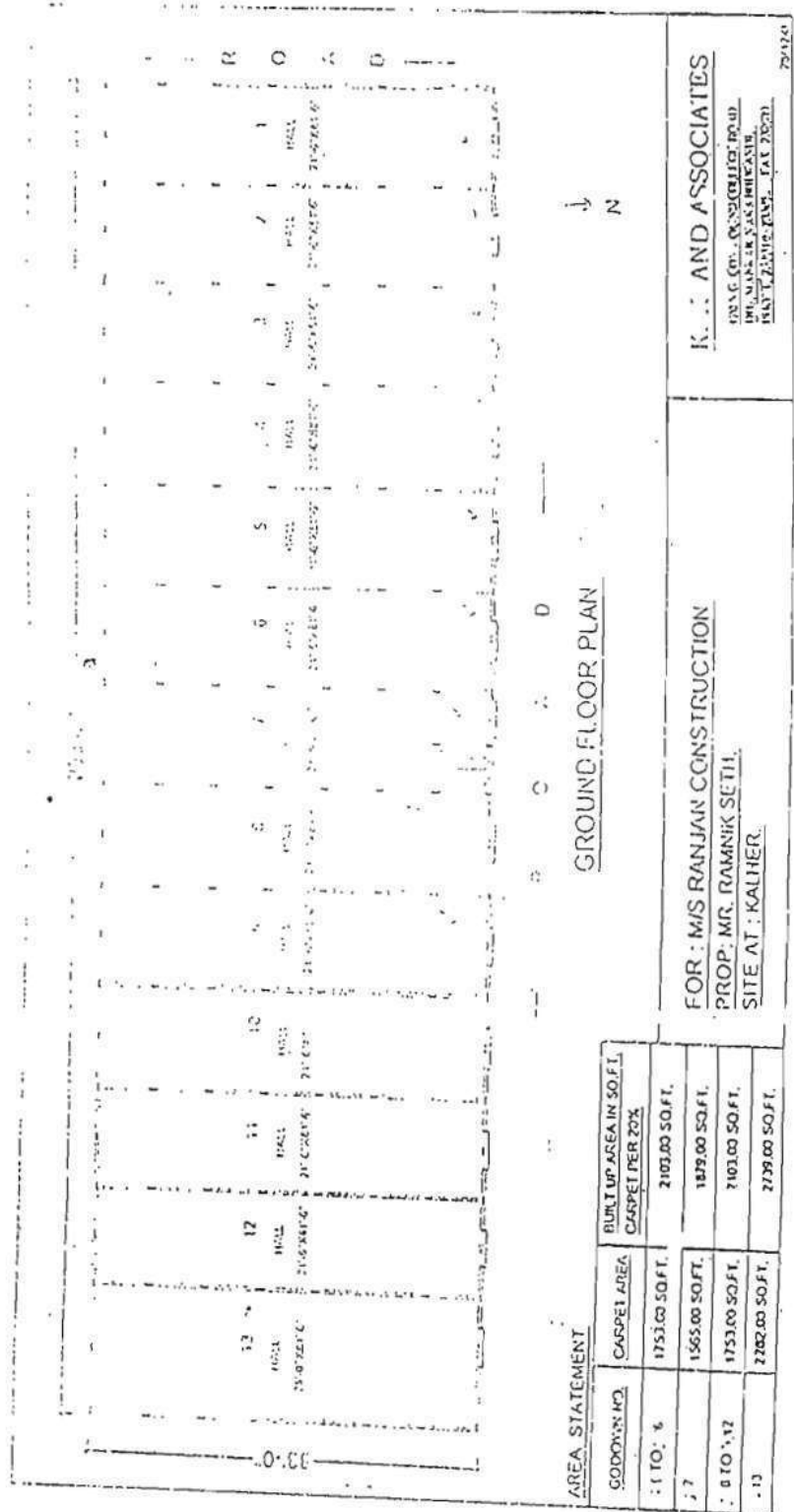
रं नंबारन काना तरे व इतर यांचे कुळमुखत्यारी स्वरुप

रा. काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे

साधना १७/१२
जिल्हाधिकारी ठाणे करिंता



१८१००
 १८१००
 १८१००



K. S. AND ASSOCIATES
 PUNJ. CO. CONSULTANTS P.O. 10
 INDIA, NALANDA, KANPUR
 MAY 12, 1971



स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAAFP8437A

नाम / NAME
P J EXPORTS

स्थापना/घटने की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION
22-02-1991



बचत - 1
क्र. सं. १०१०/२०१०
दिनांक २३/२६

बचत - १
क्र. सं. ९९६६/२०१०
नाम १९/२४

सुल्ताना विभाग / SOULTANA WARD
भारत सरकार / GOVT OF INDIA
SULTANA JAGDISH TODI
NANDLAL SHAH
22/02/1948
आयकर खाते संख्या / Income Tax Account Number
ACLPY4954F
हस्ताक्षर / Signature

स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAAFB6136C

नाम / NAME
BRIJMOHAN PURUSOTTAMDAS

स्थापना/घटने की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION
09-07-1958



R. K. Singh

आयकर निदेशक (प्रणालि)
DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)

स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAAPT9909R



नाम / NAME
JAGDISH PRAASAD TODI

पिता का नाम / FATHER'S NAME
PURUSOTTAMDAS TODI

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
14-01-1944

हस्ताक्षर / SIGNATURE

R. K. Singh

आयकर निदेशक (प्रणालि)
DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)





THE BHARAT CO-OPERATIVE BANK (MUMBAI) LTD

Ac Payee Only

BANKER'S CHEQUE

Date 17/9/10

Pay Joint Sub Registrar Bhiwandi or Order

MUNICIPAL PRESS LIMITED, MUMBAI - 2007

Not above 1930/130

Rupees One thousand nine hundred and thirty only

Rs. 1930/-

OT
TT
OL
TL
OC
TC

FOR THE BHARAT CO-OPERATIVE BANK (MUMBAI) LTD

On Account of P. J. Export

THE BHARAT CO-OPERATIVE BANK (MUMBAI) LTD
(Multistate Scheduled Bank)

Bhiwandi - 421 302 (Dist. Thane) TEL : 952522-220444, 952522-221555
BWD / A / 08 IFSC / RTGS NO. BCBM0000027

[Signature]
[Signature]
Authorised Signatories

⑈887499⑈ 400112023⑈

17

17/09/10	N. S. P. S. P.	17 - 1
----------	----------------	--------

बॉर्ड - १
अ. नं. ६६६०/२०१०
दि. २९/१०

आयुक्त विभाग
 CHIEF COMMISSIONER
 भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

RAMESH CHANDULAL SHAH
 CHANDULAL NAGARDAS SHAH

23/07/1958
 Rational Account Number
 AYUPS4073K

2007




अ बं ड - १
ब. क्र. ६६६०/२०१६
नाम २५२०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GAJANAN KASHINATH KADAM
KASHINATH MAHADEV KADAM

23/03/1984
Permanent Account Number

AQCPK4915C

Signature

18/12/2008





21/09/2010

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड1

1:27:23 pm





निबंधी 1

दस्त क्र 6667/2010

23/27

दस्त क्रमांक : 6667/2010

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा टसा
1	नाव: भ. पी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना जगदीश तोदी - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -सी-24, राज इंड कॉ., मारोल मारोशी,अंधेरी मुंबई-59 गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: -	लिहून घेणार वय 63 सही Sulochana todi		
2	नाव: मे. ब्रिजमोहन पुरुषोत्तमदास तर्फे भागीदार श्री जगदीशप्रसाद पुरुषोत्तमदास तोदी - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: - गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: 414, काकड मार्केट,306,कालवादे	लिहून देणार वय 67 सही Brijmohan		





दस्त गोषवारा भाग - 2

बवड1

दस्त क्रमांक (6667/2010)

28/28

दस्त क्र. [बवड1-6667-2010] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :193000 मोबदला 193000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 11580

पावती क्र.:6667 दिनांक:21/09/2010
पावतीचे वर्णन
नांव: मे. पी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना
जगदीश तोदी - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :21/09/2010 01:24 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 21/09/2010
दस्त हजर करणा-याची सही :

Sulochana Todde

1930 :नोंदणी फी
480 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

2410: एकूण

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 21/09/2010 01:24 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 21/09/2010 01:27 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 21/09/2010 01:27 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 21/09/2010 01:27 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 21/09/2010 01:27 PM

दु. निबंधकाची सही, भिवंडी 1

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्ताऐवज करून देणा-याना व्यक्तीस: ओळखतात
व त्यांची ओळख पटवितात.

1) रमेश चंदुलाल शाह- - ,घर/फ्लॅट नं:-
गल्ली/रस्ता:-
ईमारतीचे नाव:-
ईमारत नं:- न्हावीपाडा भिवंडी
पेट/वसाहत:-
शहर/गाव:-
तालुका:-
पिन:-



2) गजानन के. कदम- - ,घर/फ्लॅट नं:-
गल्ली/रस्ता:-
ईमारतीचे नाव:-
ईमारत नं:- 502, कासारआळी, भिवंडी
पेट/वसाहत:-
शहर/गाव:-
तालुका:-
पिन:-

[Signature]



दस्ताऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यारपत्रे
व्यक्ती इत्यादी बवाबत आढळून आल्यास याची संपुर्ण
जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

दु. निबंधकाची सही
भिवंडी 1



बसायत करणवात घेत को या दस्ताभर
कुळुव 1 वे ... 28 ... पाने आदेश

दु. निबंधक, भिवंडी-1,
[Signature]

900... नुका
6667 नंबरी नोंदला

सह. दु. नि. भिवंडी-1,
दिनांक 29 जाने 9 सव 2010

बोध मजि ११२/२०१०

(वि. नि. नमुना क्र. १) (Fin. R. Form No. 1) २५/११/२०१० सर्वसा. ११३ मदे.
Gen 113 me.

मूळ प्रत [अहस्तांतरणीय] मोजे. काल्हेर. ता. भिवडी
ORIGINAL COPY [NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती सर्वे न १०६ न १/१/३
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT वाळान J-२११

ठिकाण/Place भिवडी दिनांक/Date २५/११/२०१०

Received from कमलेश हाडगे याच्याकडून

र./Rs. ७५०/- (रुपये/Rupess सातशे पन्नास मात्र)

on account of बोध ११२ ते २०१० याकरिता मिळाले.

(३०५०)

रोखपाल वा लेखापाल
Cashier or Accountant.

(सही/Signature)
सह दुय्य सपकन Designation