



**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  | Godowns No. J-207 on the 2 <sup>nd</sup> floor admeasuring 1716 Sq.ft constructed on a land beraing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 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 land beraing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 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 Godowns No. J-207 on the 2<sup>nd</sup> floor admeasuring 1716 Sq.ft constructed on a land beraing 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 Dated 21.09.2010 bears an endorsement of the Bharat Co-op. Bank Ltd. for Rs.11580/- for the purchase of the Godowns and is registered in the Sub registrar of Bhiwandi under Sr. No. BVD-1/06668/2010 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

- The said M/s. P.J. Exports purchased the captioned godowns

Ref No. :- JKJ/LSR/UBI/Goregaon.E/4024E/10 Date :- 25.11.2010



- ownership is acquired to M/s. Brijmohan Purshottamdas vide 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.
- 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 dated 17.09.2010
  - Registration Receipt No.6668 dated 21.09.2010
  - Sale Deed dated 18.05.2004 executed between M/s. Brijmohan Purshottamdas (Promoters) & M/s. P.J. Exports (Purchasers) adequately stamped and registered.
  - 7/12<sup>th</sup> 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 M/s. P.J. Exports (purchasers) and M/s. Brijmohan Purshottamdas(vendors) adequately stamped and registered
- Original Stamp Duty dated 17.09.2010
- Original Registration Receipt No.6668 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.
- Copies of sanctions and permissions for structures constructed thereon.
- NOC from Gram Panchayat for Mortgage of the captioned property.
- Indemnity Bond
- And against execution of usual documents of Equitable

Ref No. :- JKJ/LSR/UBI/Goregaon.E/4024E/10 Date :- 25.11.2010



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 & ASSOC**  
Advocate & Solicitors  
Regd. Office: A/107, 1st Floor, Eastern Court,  
Corner of Yashwantrao Chavan & Parleliwar Road,  
Vile Parle (E), Mumbai - 400 057.  
Tel: 26231857

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

Dear Sir,

Re :- Godowns No. J-207 on the 2<sup>nd</sup> floor admeasuring 1716 Sq.ft constructed on a land beraing 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-1/06668/2010 in the name of M/s. P.J. Exports

2005 :- Transfer Deed is found registered under S. No. BVD-1/2070/2004 in the name of M/s. Brijmohan Purshottamdas

  
(Search Clerk)

शोध मजुरी १९९७/२०१०

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

मूळ प्रत [अहस्तांतरणीय मोजे काल्हेर सामिवां]  
ORIGINAL COPY [NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती येवून १० दिना ११/११/१०  
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT ऑन न १-१०६-११३

ठिकाण/Place..... सिवडी दिनांक/Date २५/११/२०१०

Received from..... कमलेश धाडवे याच्याकडून

रु./Rs..... १०५०/- (रुपये/Rupess सातशे पन्नास मात्र)

on account of..... शोध मजुरी १९९७/२०१० याकरिता मिळाले.  
(३०००)

रोखपाल वा लेखापाल  
Cashier or Accountant.

(सही/Signature)  
सह दुय्य (संवेनब/Designation) - १



Tuesday, September 21, 2010

1:30:39 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 6668

दिनांक 21/09/2010

गावाचे नाव काल्हेर

दस्ताऐवजाचा अनुक्रमांक

बवड1 - 06668 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अभिहस्तांतरणपत्र



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

नोंदणी फी :- 1930.00

नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), :- 480.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (24)

एकूण रु. 2410.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:45PM ह्या वेळेस मिळेल

दस्तावेज निबंधक

६६ दूरधर्म निबंधक, भिवंडी - ६

बाजार मुल्य: 193000 रु. मोबदला: 193000रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 11580 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/घनाकर्षाद्वारे;

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

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 887498; रक्कम: 1930 रु.; दिनांक: 17/09/2010





गावाचे नाव : काल्हेर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अभिहस्तांतरणपत्र 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, पोटहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास) (1) सर्वे क्र.: 10/1 वर्णन: मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी येथील स.नं. 10/1/1/3 या जमीनीवरील दुसरा मजला नियोजित गोडावुन नं.जे-207 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 नाव 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: -; गल्ली/रस्ता: -सी-24, राज इंड कॉ., मारोल मारोशी, अंधेरी मुंबई-59; 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 6668 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रू 11580.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रू 1930.00
- (12) शेरा



बह दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१.



## महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन २०१०

खं ड - १

ब. क्र. ६६६६ / २०१०

दिने १/२७

२५९

१. दस्ताचा प्रकार :- कायम स्वत्वदस्ता अनुच्छेद क्रमांक

२. सादरकर्त्याचे नांव :- म. पी. जे. खमसोरकर

३. तालुका :- शिवडी

४. गावाचे नांव :- कोल्हेर

५. नगरभुमर्पण क्रमांक / सर्व्हे क्र. / अंतिम भुखंड क्रमांक :- १०/१/१३

६. मूल्य दरविभाग (झोन) :- उपविभाग

७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जीमन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक

प्रति चौ.मी. दर :-

८. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- १५९.४८ कासॅट / बिस्ट अर्प चौ. मीटर / फूट

९. कारपार्किंग :- गच्ची :- पोटमाळा :-

१०. मजला क्रमांक :- उदवाहन सुविधा आहे / नाही

११. बांधकाम वर्ष :- घसारा :-

१२. बांधकामाचा प्रकार :- आरआरसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे

१३. बाजारमुल्यदर तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. :- ज्यान्वये दिलेली घट / वाढ

१४. लिख 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 :- १९३०/-



लिपीक

सह मुख्य अधिकारी

ब ब ड - १  
 व. क्र. ६६६/२०१०  
 पाने २/२०

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

Franking / Stamp duty pay Slip > (Customer's Copy)  
 Receipt No. **115496** Date **17/9/10**

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>10</u> X Rs. <u>10</u>	No. of Doc. <u>10</u> X Rs. <u>10</u>	11,580 10
= 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 : Bhijimohan Parusho  
Patil  
 Rs. \_\_\_\_\_ PAN No. \_\_\_\_\_

Purchaser Signature : \_\_\_\_\_  
 (For Bank's use only)

Received Rs. \_\_\_\_\_  
 Franking Sr. No.: \_\_\_\_\_  
 Scroll No \_\_\_\_\_  
 BCB/1000/BS&S/50Lvs.RDP/01/2010  
 Authorised Signatory [Signature]

The Bharat Co-op Bank (Mumbai) Ltd.  
 Authorised Signatory  
**RANJANAVANJE**  
 Bhivandi B., 1st Floor, R.K. Business Centre  
 Manje Kaveri, Taluka Bhivandi,  
 Dist. Thane - 421 302  
 The Bharat Co-op Bank (Mumbai) Ltd.  
 (P)S/STPM/C.R.1063/04/10/901-04/10

**"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  
 Bhivandi on this 21<sup>st</sup> day of September, 2010;

[Signature] [Signature]

११११ ०२०५९  
 १११०६७  
 R. 0011580/- PB7011  
 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA  
 SPECIAL ADDRESS  
 SEP 17 2010  
 17:20

ब. सं. ड - १
ब. सं. ड. ११११ / २०११
ब. सं. ड. १/२०

**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/207**, 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 written hereunder; (and for the sake of brevity, hereinafter referred to as "the said premises").

ब. सं. उ - १
र. क्र. ६६६/२०१०
पाने ४२४

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/7, 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/207, 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;

ब ब ड - १
ब. क्र. ६६६६/२०१०
थाने ५/२४

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	668504	21/9/10	193000/-
		Total	1,93,000/-



*(Signature)*

*s. Tode*

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

बळंड - १
न. क्र. ६६६६/२०१०
थाने ए/२४

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, 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 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

ब. सं. - १
म. क्र. ६६६२०१०
दिनांक ७/२४

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 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.





ब. सं. ड. - १
ब. सं. ड. १२०१०
पाने १२०

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/207**, 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.

बयान - १
व. क्र. ६६६/२०१०
पाने ९/२४

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/208,

Towards its North is : R.C.C. Plinth No. J/206.

**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 )

*[Handwritten signature]*

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



*[Handwritten signature: Sulochana Todi]*

WITNESS:-

1. *[Handwritten signature: Ramesh]*

2. *[Handwritten signature]*




व. क्र. ६६६६६६६०  
 दिनांक १०/१४

गांव नमुना क्र. ७, ७ (अ) १२

गा. कांभे

बिन्शेणी

तालुका : भिवंडी

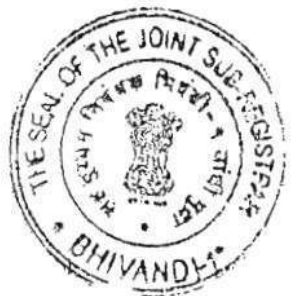
भूमापन क्रमांक	भूमा. क्र. चा उपविभाग	भू-धारणा प्रकार	205	भोगवटदाराचे नाव	630	खाते क्रमांक		
90	99/3			कांधोडे बेडुक म्हात्रे				
शेता : स्थानिक नाव -						कुळाचे नाव - रु. पस खंड		
लागवडी योग क्षेत्र	एकर गुटे वार	हेक्टर आर प्रती चौ. मिटर						इतर अधिकार - तु- (660)
								क्र. महसुल/क-१/
								टे-८/एन५ पी/
								एकभार - ४९/२०००
								जिल्हाधिकारी कार्या
								ठारणे दिनांक १३/
								६/२००२ क्र. १४
								बिन्शेणी ३३
								सीमा आणि भूमापन चिन्हे
एकूण			०-१६-७					
पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली वर्ग (अ)			०-००-८					
वर्ग (ब)			-					
एकूण			०-००-८					
आकारणी			२-५०					
जूडी अथवा विशेष आकारणी			-					
एकूण			२-५०					

गांव नमुना क्र. १२ (पिकांची तोंदवही)

वर्ष	पिकांखालील क्षेत्र											पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमिनीचा तपशिल	जमीन करसगान्याचे नांव	शेता		
	हंगाम	पेश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भळ पिकांचे क्षेत्र			स्वरूप				क्षेत्र	पानी पुरवठ्याचे स्रोत
		पिकांचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन	पिकांचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन						
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.				
२०१९	२०२०															

अस्सल बरहुकुम नकल खरी आहे.  
 तारीख १०/६/२०२३

मला दिल्या जाणाऱ्या क्षेत्रात  
 ता. भिवंडी



मुंबई ग्राम पंचायत अधिनियम १९५८ च्या कलम ५२ पोटकलम ३ प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करणेस बांधकामा परवानगा दाखला

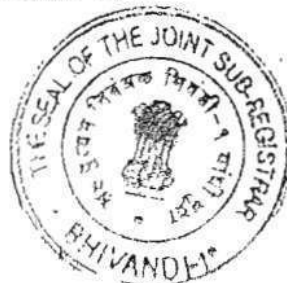
ब ब न - १  
द. क्र. ६६६६६०१०  
पाने ११/२४

ग्राम पंचायत कांदेह, ता. भिवंडी, जि. ठाणे

जा.न. प्र.म.का/बकी ५७७७-०२ दिनांक २७/०१/०९  
श्री. म. वि. शिवाय सा. मा. मा. बा. बा. सा. को. सा. जि. ठाणे  
यांनी वळविण्यात येलेली मोजे कांदेह, ता. भिवंडी, जि. ठाणे, येथील जुने घर फ्र. ६००००.०० (छा. ६००००.००) मर्यादासह मर्यादापारचील  
मर्यादाबांधकाम करणे बाबतचा / दुकाना बांधकामास दि. २९ / १२ / २००९ वा अर्ज दि. २९ / १२ / २००९ मध्ये विचार  
राजि. मिळाला. सदर अर्जावर ग्रामपंचायत सभा दिनांक २२ / १२ / २००९ मध्ये विचार

विनिमय करून ठराव क्र. ३७२ ने आसकीय खात्याच्या परवानगीस आधीन राहून, उपरोक्त अर्जानुसार खालील अटी  
प्रतीवर बांधकाम करण्यास हे ना हरकत परवाना पत्र देण्यात येत आहे.

- मुंबई ग्रा. पं. अधिनियम १९५८ कलम ५२ पोट कलम ३ अन्वये परवानगी मिळाल्यापासून १ वर्षांचे आत बांधकामास सुरुवात करावी तसेच पोटकलम ४, ५, ६ च्या तरतुदीचे अनुपालन करणे अप्रत्येक बांधकामास राहिले.
- बांधकाम करणेपूर्वी आवश्यक असलेली महसूल खात्याची परवानगी घेणे आवश्यक असून स. नं. छा. जागा एम. ए (अक्षयक) झालेशिवाय बांधकामास सुरुवात करू नये.
- कलम ५३ च्या तरतुदीचे संपूर्ण बंधन आपल्यावर राहिले. त्या नुसार सांडपाण्याची योग्य व्यवस्था करणे, तसेच क्र. / व्ही. पी. एम. / २६९० / २८६५ / प्र. क्र. ३४३५ / २२ ग्रामविकास विभाग / मंत्रालय १० जुलै १९९२ प्रमाणे सोडालव / थ सांडपाणी पत्रके गटार नसल्यास रस्त्यावर आणता येणार नाही.
- जागेच्या मालकी, वहीवाट संबंधी हरकत वा वाद निर्माण झाल्यास परवानगीस रथगीती दिली जाईल व जोपर्यंत वाद मिटल नाही तोपर्यंत रथगीती कायम राहिल. सदर वादाचे निराकरण अर्जदाराने करावयाचे असून निराकरण झालेनंतर पंचायतीस कळविले पाहिजे व रथगीती रद्द करणे बाबत परवानगी घेतले शिवाय बांधकाम करता येणार नाही.
- हांगारे सर्व बांधकाम आपले मालकीच्या व वहीवाटीच्या जागेत करावयाचे असून टाण्याचे पडणया बांधकामास कोणता त्रास होणार नाही याची दक्षता घेणेत यावी.
- महाराष्ट्र रिजिनाल टाऊन प्लॅनिंग अक्ट व महाराष्ट्र महसूल कायदा या मध्ये असलेल्या तरतुदी प्रमाणे इमारत बांधकाम सुरू करणेपूर्वी मुंबई महा नगर प्रदेस विकास प्राधिकरण सफूलन रचना कार्यालय (टाऊन प्लॅनिंग) टाणे यात कार्यालया कडून इमारत बांधकामाचे प्लॅन मजूर झाल्या शिवाय बांधकामास सुरुवात करता येणार नाही.
- इमारताच्या आजूबाजूस प्लॅनमध्ये दाखविल्याप्रमाणे मोकळी जागा न सोडल्यास, सदर ना हरकत प्रमाणपत्र रद्द करण्यास अधिकार ग्रा. पं. ने राखून ठेवलेला आहे.
- बांधकाम करतांना, बांधकामासाठी वापरले जाणारे मटेरियल अगर सामान या पासून नागरीकाच्या रहदारीस अडथळा निर्माण होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार गौनी ध्यावयाची आहे.
- इमारतीचे सांडपाणी, व सेप्टीक टँक न घेऊन येणारे सांडपाणी य. वी. व्यवस्था अर्जदार यांनी रकत करावयाची आहे.
- इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यावर व सदरची इमारत निवाससाठी / बांधकामासाठी वापराकरिता योग्य असल्यास तातूंत तातूंत वाचता यांचा दाखला ग्रा. पं. ला सादर केल्याशिवाय या इमारतीचा फुटल्याही प्रकारे वापर होणार नाही याची जबाबदारी अर्जदार यांनी घ्यावयाची आहे.
- ग्रामातीचे बांधकाम करतांना फुटल्याही प्रकारचा गंभीर अपघात झाल्यास त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांकडे राहिले.
- इमारतीचा वापर गोडाऊन म्हणून करावयाचा असल्यास, आदिप्रेमन अधिकारी यांचेकडून गोडाऊनसाठी योग्य असलेल्या प्राप्त झाल्याशिवाय इमारतीचा वापर करू नये.
- बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी सात दिवस आगाऊ बांधकाम केंद्रास सुरक्षा व्यवस्था बाबत लेखी व पत्र कवलीतमळ कळवावे.





बुधवार - १  
 ११/१२/०९  
 दिनांक १३/०६/२०००

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००  
 जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे  
 दिनांक १३/०६/२०००

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 २७/९/२००१
३. सामान्यशाखा (भुसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूस/कावि-४२७६०, दिनांक १७/१०/२००१
४. सहाय्यक तंचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. विशेष/सांधकाम/काल्हेर/भिवंडी/संस्थाणे-१४८९, दिनांक ३/८/२००१.
५. दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ९/८/२००१ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
६. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र.



आदेश :-

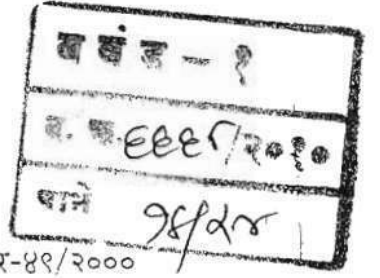
ज्या अर्थी, श्री. रमणीकलाल जेठालाल शहा स्वतः करिता व सखाराम काना तरे व इतर यांचे कुळमुखत्यारी म्हणून रा. काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील भिवंडी तालुक्यातील मौजे काल्हेर येथील स.नं. १०/१/१क, १/१/१, १/१/२ब, १/१/३, १/१/४, १/४अ, १/४ब, १/१/५, १/१/६, १/१/७, ४/१अ, ५अ., ५ब, २, ४/२अ, ६, ७, 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. १/८/२००१ 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 अधिकाऱांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १) श्री. रमणीकलाल जेठालाल शहा २) सखाराम काना तरे ३) रमदास काना तरे ४) विठ्ठलबाई तुकाराम ५) नयुबाई काशिनाथ ६) गंगुबाई काना तरे ७) रमेश सिताराम पाटील ८) काथोड बंधुल म्हात्रे ९) श्रावण गणपत म्हात्रे १०) रमाकांत पाडुरंग तरे ११) सुमनाबाई सुखदेव म्हात्रे १२) ठकुबाई इंद्रपाल पाटील १३) भाऊ धागे १४) रावजी प्रेमजी याधानी १५) नारायण मावजी पटेल १६) प्रेमजी नारायण भगत १७) दत्तात्रेय अर्जुन पाटील १८) कुष्णाबाई आवा पाटील १९) जयवंत आवा पाटील २०) निळकंठ आवा पाटील २१) यमुनाबाई प्रकाश २२) कल्पनाबाई लक्ष्मण २३) बाळाराम लक्ष्मण २४) पांडुरंग रामचंद्र पाटील २५) रुक्मीनीबाई रामचंद्र पाटील २६) सखाराम भास्कर तरे २७) मथुराबाई केशव पाटील २८) सविता शिवराम तरे २९) वनिता शिवराम तरे ३०) चंपुबाई शिवराम तरे ३१) रामचंद्र ग्युनाथ तरे ३२) गजानन ग्युनाथ तरे ३३) रामकृष्ण ग्युनाथ तरे ३४) कृष्णाबाई गणपत म्हात्रे ३५) एकनाथ सिताराम तरे



Signature/Date



- २ -

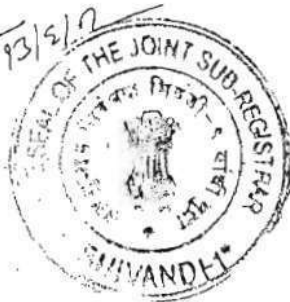
क्र.महसूल/क-१/टें-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

३६)जानकुवाई राम सदानंद पाटील ३७)शंकर तुकाराम तरे ३८) मंगळावाई 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 विकास ठाकुर ४६) प्रभा प्रभाकर भगत ४७)पुजनन महादेव पाटील ४८) बंभी 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) शंवती 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)पळंजीबाई नारायण तरे ६९) केशव चांगो तरे जि. ठाणे यांना भिवंडी तालुक्यातील मौजे काळहर ययाल 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 विंगर 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 ( ग्रॅटीने ) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असंल त्या प्रयोजनार्थ कंढळ कंला 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 जमिनीचावापर 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,गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग 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 शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विल्हेवाट तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असंल.

Surveys 13/12/20



3/-

बंद - १
क्र. ६६६२०१०
दिनांक १५/२०

- 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बांधनकारक असेल.
८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोयत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विंगर शेत प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
१०. अनुज्ञाग्राही 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 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 अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.
११. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाग्राहीस परवानगी देण्यात आली असलेल्या त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या तसेच दर चौ.मी. मागे ०.०० रुपये दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बांधनकारक 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 आलेल्या दराने अकृषिक आकारणी सदर आदेशामध्ये करण्यात आलेली असली तरी महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ मधीली तरतुदी नुसार आणि त्या अनुषंगाने वेळोवेळी तयार करण्यात आलेल्या प्रचलित नियमानुसार दिनांक १/८/९९ पासून अकृषिक आकारणीचे जे सुधारीत प्रमाणे अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बांधनकारक राहिल. तसेच दिनांक १/८/९९ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जुने दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यामधील परकाची रक्कम भरणे हे देखिल अनुज्ञाग्राही यांचेवर बांधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे रूपांतर कराचे परकाची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बांधनकारक 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 9/3/20



क्र. १६६६/२०१९  
 दिनांक १६/०४/१९

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

१४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचं जितकं 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 अनुज्ञाग्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाग्राही यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.
१६. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाग्राहीने 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 देतले असतील तर ती गोप्य द्यावी.
१७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व वाण 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल ( 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाग्राही 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 कान करवून देण्याचा किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची दळ्याकी 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 अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.
२१. अनुज्ञाग्राही यांनी जिल्हा परिषद ठाणे यांनी बसविलेले विशेष कराची रक्कम भरणे बंधनकारक राहिल.



Shivandhi 9/3/20

क्र. सं.	१
क्र. सं.	६६६६
दिनांक	१०/१४

- ५ -

क्र. महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००  
२२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२३. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करणे जादा चर्टईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हं 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.चहल )  
जिल्हाधिकारी ठाणे

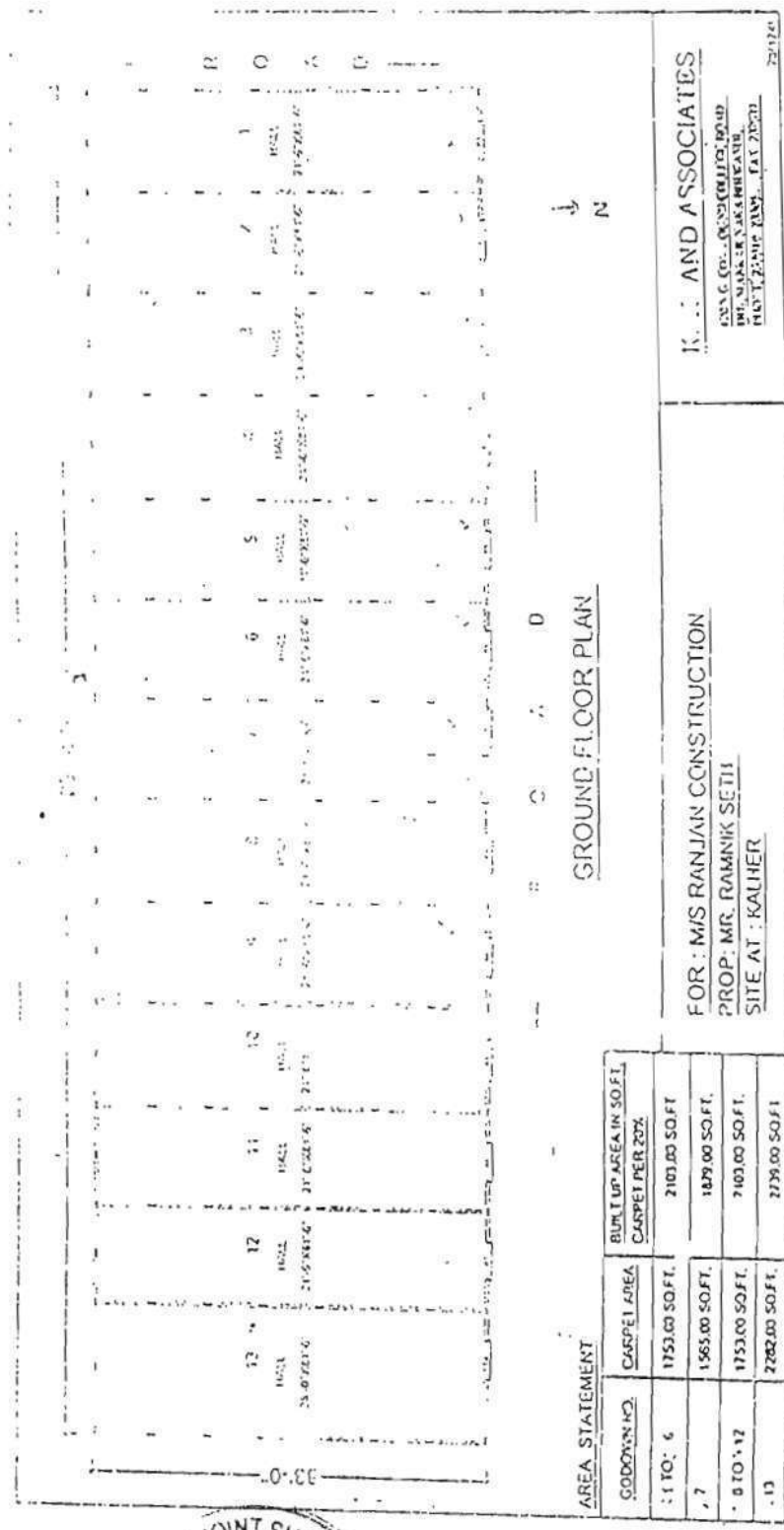
प्रति,  
श्री. रमणिकलाल जेठालाल शक्ता स्वतः करिता

व लब्धाराम काना तारे व इतर यांचे कुळमुखापारी म्हणून  
रा. काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे

Surya 9/16/12  
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



११/१०  
 ११/१०  
 ११/१०



स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAAFP8437A



नाम / NAME  
P J EXPORTS

जन्म/संस्थापना की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION  
22-02-1990

बैंक खाता - 1  
क्र. 8000/2  
दिनांक 03/26

बैंक खाता - 1  
क्र. ए.ए.ए.ए. 7-10  
नाम 95/28

भारत सरकार  
GOVT OF INDIA  
सुल्ताना जगदीश टोडी  
NANDLAL SHAH  
22/02/1990  
ACLPY4964F  
हस्ताक्षर

स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAAFB6136C



नाम / NAME  
BRIJMOHAN PURUSOTTAMDAS

जन्म/संस्थापना की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION  
09-07-1958

*R. Khatri*

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

स्थायी खाता संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAAPT9909R



नाम / NAME  
JAGDISHPRASAD TODI

पिता का नाम / FATHER'S NAME  
PURUSOTTAMDAS TODI

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH  
14-01-1944

हस्ताक्षर / SIGNATURE

*R. Khatri*

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



**THE BHARAT CO-OPERATIVE BANK (MUMBAI) LTD**

**BANKER'S CHEQUE**

Date 17/9/10

*Ac Payee Only*

Pay Joint Sub Registrar Bhiwandi or Order

OT  
TT  
OL  
TL  
OC  
TC

Rupees One thousand nine hundred and thirty only

Rs. 1930/-

Not above 1930/-

On Account of P. J. Export

FOR THE BHARAT CO-OPERATIVE BANK (MUMBAI) LTD

**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. BCM0000027

*[Signatures]*  
Authorised Signatories



⑈887498⑈ 400112023⑈

17

मि. म. बी. सी. ए. सी.  
दि. 20/09

ब. क्र. २९/२४

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

रामेश चंदुल शहा  
RAMESH CHANDULAL SHAH

चंदुल नागर्दास शहा  
CHANDULAL NAGARDAS SHAH

28/07/1958  
PAN Card Account Number  
AYUPS4073K

Signature



शुद्ध - १  
द. नं. ६६६६/०१०  
पाने २२/०४




आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

GAJANAN KASHINATH KADAM  
KASHINATH MAHADEV KADAM

28/03/1984  
Permanent Account Number  
AQCPK4915C

*G. Kadam*  
Signature



OF THE JOINT SUB-REGISTRAR  
SHIVANDOLY



21/09/2010

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड1

दस्त क्र 6668/2010

1:30:57 pm

भिवंडी 1

23/26

दस्त क्रमांक : 6668/2010

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	<p>नाव: मे. पी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना जगदीश तोदी - -</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -</p> <p>गल्ली/रस्ता: -सी-24, राज इंड कॉ., मारोल</p> <p>मारोशी,अंधेरी मुंबई-59</p> <p>ईमारतीचे नाव: *-</p> <p>ईमारत नं: -</p> <p>पेठ/वसाहत: -</p>	<p>लिहून घेणार</p> <p>वय 63</p> <p>सही</p> <p><i>Sulodhana Toke</i></p>		
2	<p>नाव: मे. ब्रिजमोहन पुरुषोत्तमदास तर्फे भागीदार श्री जगदीशप्रसाद पुरुषोत्तमदास तोदी - -</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट नं: -</p> <p>गल्ली/रस्ता: -</p> <p>ईमारतीचे नाव: -</p> <p>ईमारत नं: -</p> <p>पेठ/वसाहत: 414, काकड मार्केट,306,कालबादे</p>	<p>लिहून देणार</p> <p>वय 67</p> <p>सही</p> <p><i>Jagdish Prasad Toke</i></p>		







दस्त गोषवारा भाग - 2

बवड1

दस्त क्रमांक (6668/2010)

28/28

दस्त क्र. [बवड1-6668-2010] चा गोषवारा  
बाजार मुल्य :193000 मोबदला 193000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 11580

पावती क्र.:6668 दिनांक:21/09/2010  
पावतीचे वर्णन  
नांव: मे. पी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना  
जगदीश तोदी - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :21/09/2010 01:28 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 21/09/2010  
दस्त हजर करणा-याची सही :

*Sulochana Toddi*

1930 :नोंदणी फी  
480 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल  
(आ. 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 01:28 PM  
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 21/09/2010 01:30 PM  
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 21/09/2010 01:30 PM  
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 21/09/2010 01:30 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 21/09/2010 01:30 PM

दु. निबंधकाची सही, भिवंडी 1

ओळख :  
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्ताऐवज करून देणा-यांना व्यक्तीशः 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: -

*Ramesh*



*Gajanan K. Kadam*



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

दु. निबंधकाची सही, भिवंडी 1



गजानन के. कदम यांना दस्तानेचे  
एकूण १ ते २६ पाने आहेत

दु. निबंधक, भिवंडी-१

२०१० सन २१

१.०१. बुका  
६६६ नवरी नोंदला

सद. दु. नि. भिवंडी-१,

दिनांक २१ जाने १९ सन २०१०

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10



11

12



13

14

15

16

17

