



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. J-210 on the 2ns floor admeasuring 1716.00 Sq. ft constructed on a land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at 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 bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane (hereinafter referred to as the said 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.

- 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 execute a sale deed, register the said sale deed, etc.
- 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. along with rights to develop the said landed property 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. Sulochana Jagdishprasad Todi vide Sale Deed dated 19.05.2004 registered under S.No. BVD-1/2071/2004 with Sub Registrar of Assurances, Bhiwani-1.

- Smt. Sulochana Jagdishprasad Todi developed the said landed property after obtaining all the necessary sanctions and permissions from competent authorities.
- The said Smt. Sulochana Jagdishprasad Todi sold the Godown No. J-210 on the 2ns floor admeasuring 1716.00 Sq. ft constructed on a land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at 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 registration charges and is registered in the sub registrar of Bhiwandi under Sr. No. BVD-1/06671/2010 dated 21.09.2010 for Rs.2410/- towards registration charges

Hence, subject to the above, we are of the opinion that the flow of



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.
- 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



Advocate

J K JURIS & ASSOC
Advocate & Solicitors
Regd. Off. A/107, 1st Floor, Eastern Court,
Corner Of Tejpal & Parleshwar Road,
Vile Parle (E), Mumbai - 400 077.
Tel: 022-26185555

- | | |
|--|---|
| 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 :- | |
| <ul style="list-style-type: none"> • Original Sale Deed dated 21.09.2010 executed by and between M/s. P.J. Exports (purchasers) and Smt. Sulochana Jagdishprasad Todi (vendors) adequately stamped and registered • Original Stamp Duty Receipt dated 17.09.2010 • Original Registration Receipt No. 6671 dated 21.09.2010 • Original Sale Deed of Confirmation dated 19.05.2001 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 | |

Ref No. :- JKJ/LSR/UBI/Goregaon.E/4024R/1055 Date :- 25.11.2010



through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. (Promoters) & Smt. Sulochana Jagdishprasad Todi (Purchasers) adequately stamped registered.

- Latest Tax Paid Receipts.
- 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.
- 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 & ASSOC
Advocate & Solicitors
Off. A/107, 1st Floor, Eastern Court,
Corner Of Tejpal & Parleshwar Road,
Vile Parle (E), Mumbai - 400 057.
Fax :- 022-26185746

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

Dear Sir,

Re :- Godown No. J-210 on the 2ns floor admeasuring 1716.00 Sq. ft constructed on a land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at 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-1/06671/2010 in the name of M/s. P.J. Exports

2005 :- Transfer Deed is found registered under S. No. BVD-1/2071/2004 in the name of Smt. Sulochana Jagdishprasad Todi


(Search Clerk)



Tuesday, September 21, 2010
1:42:00 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 6671

दिनांक 21/09/2010

गावाचे नाव काल्हेर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक

बवडी - 06671 - 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)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (24)	:-	480.00
एकूण	रु.	2410.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 1:56PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम विबंधक

मिठंडी :
दुय्यम विबंधक, मिठंडी - ५

बाजार मुल्य: 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 मिठंडी;

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 887502; रक्कम: 1930 रु.; दिनांक: 17/09/2010



दुय्यम निबंधक: भिवंडी 1

दस्तक्रमांक व वर्ष: 6671/2010

Tuesday, September 21, 2010

1:42:32 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

नोंदणी 63 म

Regn. 63 m.e

गावाचे नाव : काल्हेर

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 193,000.00
बा.मा. रु. 193,000.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: मौजे काल्हेर, ता. भिवंडी येथील स.नं. 10/1/1/3 या जमीनीवरील दुसरा मजला नियोजित गोडावुन नं.जे-210 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) सुलोचना जगदीश तोदी - ; घर/फ्लॅट नं: बी-5, मेहेर अपा., अल्टमाउंट रोड. मुंबई-26; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पिन 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 वॉर्क पार्टनर सुलोचना जगदीश तोदी - ; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: सी-24, राज इंड कॉ., मारोले मारोशी अंधेरी मुंबई-59; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पिन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 21/09/2010
- (8) नोंदणीचा 21/09/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6671 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 11580.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 1930.00
- (12) शोरा



१६. दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१.



महाराष्ट्र शासन - नोंदणी व मुद्रांक विभाग

मुल्यांकन अहवाल सन २०१०

१. दस्ताचा प्रकार :- काप्रस २ बेवकीव अनुच्छेद क्रमांक २५
२. सादरकर्त्याचे नांव :- श्री. पी. जी. लक्ष्मणराव
३. तालुका :- शिवडी
४. गावाचे नांव कापूर
५. नगरमुमापत्र क्रमांक / सर्व्हे क्र. / अंतिम मुखंड क्रमांक :- १०१/११३
६. मूल्य दरविभाग (झोन) :- उपविभाग कार्यालय दुकान औद्योगिक
७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जीमन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक
- प्रति चौ.मी. दर :- — गच्ची :- — पोटमाळा :- — आहे / नाही
८. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ :- १५६.०८ कार्पेट / बिल्ट अप चौ. मीटर / फूट
९. कार्पकिंग :- — 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. लिह् अॅण्ड लायसन्सचा दस्ता :- १. प्रतिमाह भाडे रक्कम :- —
निवासी / अनिवासी २. अनामत रक्कम / आगावू भाडे :- —
३) कालावधी :- —
१५. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य :- १६३०००१-
१६. दस्तामध्ये दर्शिलेली मोबदला :- १६३०००१-
१७. देय मुद्रांक शुल्क :- ११५६०१- भरलेले मुद्रांक शुल्क ११५६०१-
१८. देय नोंदणी फी :- १६३०१-

लिपीक



सह-मुख्य निबंधक

बुकिंग - १
 अ. क्र. ६६७१/२०१०
 पाने २/२४

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

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

Receipt No: **115491** Date 17/9/10

Name and Address of Stamp duty Payee

M/S. P.T. 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 Ninty

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

P.O. / D.D. Drawn on

Counter Party Name M/S. P.T. Exports

Rs. PAN No.

Purchaser Signature :
 (For Bank's use only)

Received Rs. _____
 Franking Sr. No.: _____
 Scroll No _____
 BCB/1000/Bksx50Lvs ROP/D/2010

pe
 Authorised Signatory

"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 a
 Bhivandi on this 24 day of September, 2010;



s. Tode

The Bharat Co-op Bank (Mumbai) Ltd.
 Authorised Signatory
P. MANA WAMANJE
 The Bharat Co-op Bank (Mumbai) Ltd.
 Bhivandi Br., 1ST Floor, R.K. Business Centre
 Madje Kaveri, Taluka Bhivandi,
 Dist. Thane - 421 302

भारत 02056
 196062
 R.0011580/- P87011
 200 200 one one five eight 200 17:18
 SPECIAL ADHESIVE SEP 17 2010
 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

बळ - १
व. नं. ६६०७/२०१०
पाने ३/२४

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": **SMT. SULOCHANA JAGDISHPRASAD TODI**, Age 61 Years, Occupation: Housewife, (PAN : ACLPT4964F); residing at B-51, Meher Apartments, Altamount Road, Mumbai – 400 026; (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/210**, 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")

खंड - १
व. क्र. ६६७/२०१०
पाने ४/२४

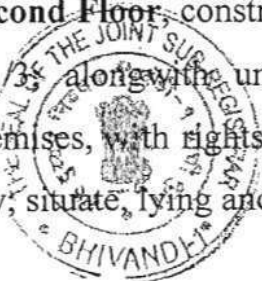
2) By Virtue of a Registered Sale Deed bearing Registration Serial No. 2071/2004, dated 19/05/2004 duly registered with Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi the Vendor, herein, has acquired ownership rights over the R.C.C. Plinth No. J/10, on Ground Floor, admeasuring about 1716.00 Sq. Ft., equivalent 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) Now the Purchaser herein is desirous of purchasing the F.S.I. (FLOOR SPACE INDEX) for the proposed Godown bearing No. J/210, 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



पत्र - १
स. नं. ६६०७/२०१०
थाने ५/२४

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	668707	21/9/10	193000/-
			S
		Total	<u>1,93,000/-</u>



S. Todi

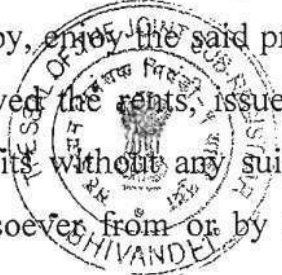
(the receipt of the same, the Vendor hereby admits, acknowledges and releases the Purchaser forever).

अ सं उ - १
व. क्र. ECU 9/2016
षाने 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 whatsoever from or by the Vendor or any person or persons lawfully or



ब. नं. ड - १
ब. नं. ६६०७/२०१०
पाने ७/२४

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.



अ. सं. त. - १
द. सं. (E.C.) / २०१०
प. सं. १/२०

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/210**, 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.



ब बंड - १
द. न. ६६७/२०१०
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/211,

Towards its North is : R.C.C. Plinth No. J/209.

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. SULOCHANA JAGDISHPRASAD TODI)

Sulochana Todi



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

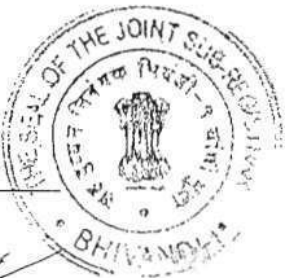
Sulochana Todi



WITNESS:-

1. *Ramesh*

2. *[Signature]*



ब बंड - १
 व. क्र. ६६७/२०१०
 वाने १०/२४

गांव नमुना क्र. ७, ७ (अ) १२

गा. काथोडे बिनशेती तालुका भिवंडी

भूमापन क्रमांक	भूमा.क्र.चा उपविभाग	भू-धारणा प्रकार	२७६ भोगवटदाराचे नांव ७५०, काथोडे बेडुक म्हात्रे ८८९	खाते क्रमांक
१०	११/३			कुळाचे नाव - रु. पस खंड
शेत: स्थानिक नाव -				इतर अधिकार - तु-८८०३
लागवडी योग क्षेत्र	एकर गुंठे वार	हेक्टर आर चौ. मिटर	प्रती	क्र. महसुल / क-१/ ६-८/एन ए पी/ एक.भा.द-४०/२००० जिल्हाधिकारी कार्या दफ्ते. दिनांक १३/ ६/२००२ प्रत्येक बिनशेती ३३
.....		३-१६-७		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 नोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र											पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमिनीचा तपशिल	जमीन करस्थान्याचे नाव	शेत	
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्भळ पिकाचे क्षेत्र			पणी पुरवठ्याचे सा. न.				
		मिश्रपिकांचा संकेतांक	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन					स्वरूप
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.			
२००१															
२००२															

अस्सल बरहुम नकल खरी असे.
 तारीख १०/६/२००३

तला. भिवंडी



बंड - १
द. क्र. ६६७/२०१०
पाने १३/२४

क्र. महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००
जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे
दिनांक १३ / ०६/२००९

वाचले :-

- 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
- तहसिलदार भिवंडी यांचा चौकशी व स्थळ पहाणी अहवाल पत्र क्रं. महसुल/क-१/टे-३/जया/एसआर-३८/२०००, दिनांक २७/९/२००९
- सामान्यशाखा (भुसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूस/कावि-४२७६०, दिनांक १७/१०/२००९
- सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. विशेष/यांचकाम/काल्हेर/भिवंडी/संस्थाणे-१४८९, दिनांक ३/८/२००९.
- दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ९/८/२००९ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
- अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र



ज्या अर्जाचा, 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 विगारशेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्जाचा 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 अर्जाचा आता महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिनियम १९६६ चें कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारंदा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे १) श्री. रमणीकलाल जेठालाल शहा २) सखाराम काना तरे ३) रामदास काना तरे ४) विठोबाई तुकाराम ५) नयुबाई काशिनाथ ६) गंगुबाई काना तरे ७) रमेश सिताराम पाटील ८) काद्योस बंडुक म्हात्रे ९) श्रावण गणपत म्हात्रे १०) रमाकांत पांडुरंग तरे ११) सुमनाबाई सुखदेव म्हात्रे १२) ठकुराई इंद्रपाल पाटील १३) भाऊ धागो १४) रावजी प्रेमजी बाधानी १५) नारायण मादजी पटेल १६) प्रेमजी नारायण भगत १७) दत्तात्रेय अर्जुन पाटील १८) कृष्णाबाई आबा पाटील १९) जयवंत आबा पाटील २०) मिळकंठ आबा पाटील २१) गमुनाबाई प्रकाश २२) कल्पनाबाई लक्ष्मण २३) थाळाराम लक्ष्मण २४) पांडुरंग रामचंद्र पाटील २५) लक्ष्मीनीबाई रामचंद्र पाटील २६) सखाराम भास्कर तरे २७) मधुगाबाई केशव पाटील २८) सविता शिवराम तरे २९) वनिता शिवराम तरे ३०) चंपुबाई शिवराम तरे ३१) रामचंद्र ग्युनाथ तरे ३२) गजानन ग्युनाथ तरे ३३) गमकृष्ण ग्युनाथ तरे ३४) क्रिष्णाबाई गणपत म्हात्रे ३५) एकनाथ सिताराम तरे



Signature/Date 13/6/2009

ब ब ड - १
द. क्र. ६६०७/२०१०
दिनांक १६/२४

- २ -

क्र.अहसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

३६)जानकुवाई राम सदानंद पाटील ३७)शंकर तुकाराम तारे ३८) मंगळाबाई दत्तु तारे 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) बंबी महादेव पाटील ४९) अरविंद बाबु तारे ५०) विष्णु बाबु तारे ५१) रोहीदास बाबु तारे ५२) किशोर बाबु तारे ५३)लक्ष्मी रतन म्हात्रं ५४)हरिदास रतन म्हात्रं ५५) शिवदास रतन म्हात्रं ५६)सखुबाई अनंत म्हात्रं ५७) शेवंती बाबु गोंडे 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) वाळु शंकर तारे ६५) सुधाबाई केशव तारे ६६) यमुनाबाई केशव तारे ६७)शांतीबाई मोतीराम तारे ६८)पळंजीबाई नारायण तारे ६९) केशव चांगो तारे जि. ठाणे यांना भिवंडी तालुक्यातील मांजे काल्हर यथाल स.नं. १०/१/१८, १/१/१९, १/१/२०, १/१/२१, १/१/२२, १/१/२३, १/१/२४, १/१/२५, १/१/२६, १/१/२७, ४/१/२८, 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 जमीनीच्या ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ 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 पॉट विभागणी करता कामा नये.
४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समायान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभाग कडून अशा भूखंडाची नोंदणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रनाणेच 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 विकावयचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशाल आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलाखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

Signature 13/5/2

३/-



ब ब ड - १
व. क्र. ६६७१/११
पाने १५/२४

- ३ -

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

६. या सोयत जोडलेल्या स्थळ आराखडयात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जांतं 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) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने (प्लॅटीने) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बांधकामकारक असेल.
८. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने सोयत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.
९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
१०. अनुज्ञाप्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेती 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 तलाठया मार्फत भिवंडी तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकले तर महाराष्ट्र जमीन महसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राही पात्र ठरेल.
११. अशा जमीनीचा त्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास अनुज्ञाप्राहीस परवानगी देण्यात आली असलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाप्राहीने त्या जमीनीच्या क्षेत्रात दर चौ.मी. मागे ०.०० ०५ये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वतक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बांधकामकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
१२. दिनांक ३१/७/९५ रोजी अस्तित्वात अलेल्या दराने अकृषिक आकारणी सदरहू 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 बांधकामकारक राहिल. तसेच दिनांक १/८/१९९९ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जारी जून्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जून दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यामधील फरकाची रक्कम भरणे हे देखिल अनुज्ञाप्राही यांचेवर बांधकामकारक राहिल. त्याचप्रमाणे रुपांतर कराचे फरकाची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बांधकामकारक 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 १३/६/२००२



ब ब ड - १

व. क्र. ६६०१/२०१४

- ४ -

क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनपी/एसआर-४९/१०००

२६/१४

१४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विंगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.
१५. सदर जमीनीच्या विंगरशेतकी 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 घेतले असतील तर ती गोष्ट देगळी.
१७. अनुज्ञाग्राही 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 विंगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व विंगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पात्र मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन तीत या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.
१९. 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.
१९. ब. 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 भुदतीच्या 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 प्रत्यय आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची दळ्याकी म्हणून वसूल करून देण्याचा अधिकार असेल.
२०. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळबहिवाट 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.

Shivaji 9/3/14

५/-



ब. सं. १
द. क्र. ९९७
पाने १७/२४

- ५ -

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

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचे कडील मजूर नकाशावरहुकुमघ बांधकाम केलें पाहिजे.
२३. अनुज्ञाग्राही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करुन जादा घटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही 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,

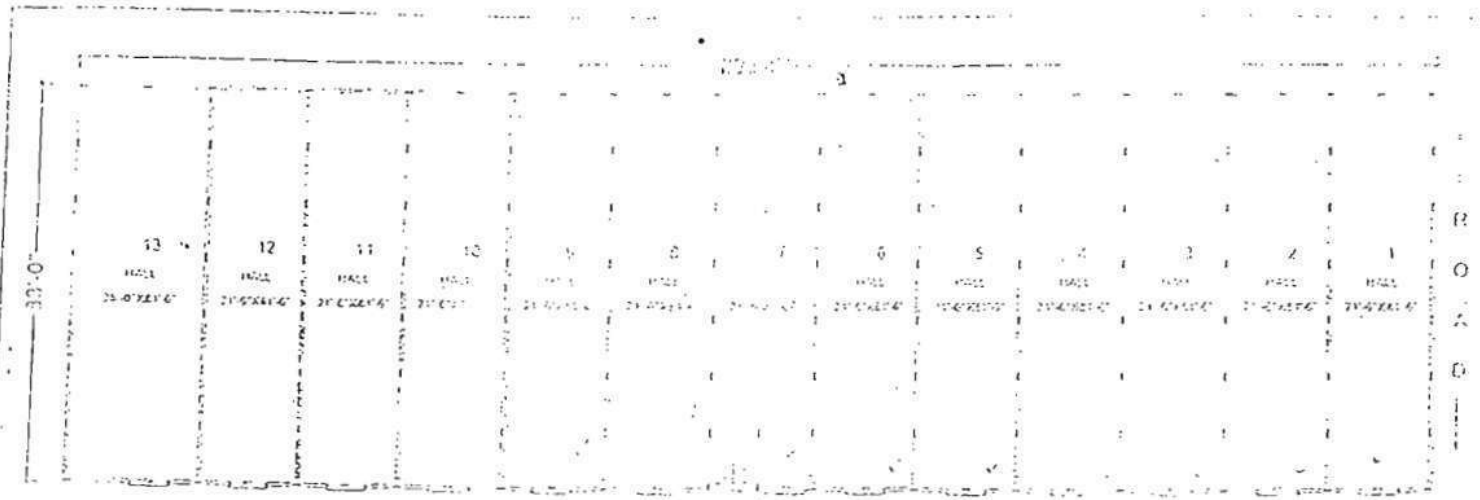
श्री. रमणिकलाल जेठालाल शहा स्वतः करिता

व लखाराम काना तरे व इतर यांचे कुळमुज्त्यारी म्हणून

रा. काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे

Signature 93/12
जिल्हाधिकारी ठाणे करिता





GROUND FLOOR PLAN

AREA STATEMENT

GODOWN NO.	CARPET AREA	BUILT UP AREA IN SQ. FT. CARPET PER 20%
1 TO 4	1753.00 SQ. FT.	2103.00 SQ. FT.
5	1565.00 SQ. FT.	1879.00 SQ. FT.
6 TO 12	1753.00 SQ. FT.	2103.00 SQ. FT.
13	2282.00 SQ. FT.	2739.00 SQ. FT.

FOR : MIS RANJAN CONSTRUCTION
 PROP: MR. RAMNIK SETHI
 SITE AT : KALHER.

K. . . AND ASSOCIATES

ENGG. CO. - 02/20/10/10/10/10
 101, MARKET NAKHARWADI,
 HATI, ZUNAR, PUNE - 411 001

मसं १-१
 म. नं. ६६०१/२०१०
 ११/१०

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAAFP8437A

P J EXPORTS

DATE OF INCORPORATION INFORMATION
22-07-1990

ब ब ड -

ब. नं. १०६०

दि. २३/२६

ब ब ड - १



ब. नं. ११०/२०१०

दि. १९/२०

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SULCHANA JAGDISH TODI
NANDLAL SHAH
2203/1948
Permanent Account Number
ACLPY4964E

PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAAFB6136C

नाम / NAME

BRIJMOHAN PURUSOTTAMDAS

दिनांक/वर्ष के तिथि / DATE OF INCORPORATION INFORMATION

09-07-1958

R. Singh

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

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

Jagdish Prasad Todi

R. Singh

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

MANIPAL PRESS LIMITED, MANIPAL - 2007

1930

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

Authorized Signatories

887502 400112023

17



बॉक्स - १
ब. नं. ६६०१/१०११
दिना २०/१०


बॉर्ड - १
व. क्र. Ee09/2010
पाने 29/20

आयकर विभाग
INCOME DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

RAMESH CHANDULAL SHAH
CHANDULAL NAGARDAS SHAH

23.07.1958
Permanent Account Number
AYUPS4073K

Ramesh R. Shah
Signature



ब बंड - १
व. क्र. ECU9/2010
पाने 22/20

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

GAJANAN KASHINATH KADAM
KASHINATH MAHADEV KADAM

28/03/1984
Permanent Account Number
AQCPK4915C

Signature

18022006





21/09/2010

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

बयड1

दस्त क्र 6671/2010

1:42:06 pm

मिबंडी 1

23/28

दस्त क्रमांक : 6671/2010

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	<p>नाव: मं. पी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना जगदीश तोदी - -</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॉट नं: -</p> <p>गल्ली/रस्ता: सी-24, राज इंड कॉ., मारोल मारोशी, अंधेरी मुंबई-59</p> <p>ईमारतीचे नाव: -</p> <p>ईमारत नं: -</p> <p>पेट/वसाहत: -</p> <p>श</p>	<p>लिहून घेणार</p> <p>वय 63</p> <p>सही</p> <p><i>Sulochana Toddi</i></p>		
2	<p>नाव: सुलोचना जगदीश तोदी - -</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॉट नं: बी-5, मेहेर अपा., अल्टमाउंट रोड, मुंबई-26</p> <p>गल्ली/रस्ता: -</p> <p>ईमारतीचे नाव: -</p> <p>ईमारत नं: -</p> <p>पेट/वसाहत: -</p> <p>शहर/गाव: -</p> <p>तालुका: -</p> <p>पिन: -</p> <p>पॅन नम्बर: -</p>	<p>लिहून देणार</p> <p>वय 63</p> <p>सही</p> <p><i>Sulochana Toddi</i></p>		





दस्त गोषवारा भाग - 2

बवड1

दस्त क्रमांक (6671/2010)

20/20

दस्त क्र. [बवड1-6671-2010] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :193000 मोबदला 193000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 11580

पावती क्र.:6671 दिनांक:21/09/2010
पावतीचे वर्णन
नांव: मे. पी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना
जगदीश तोदी - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :21/09/2010 01:39 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 21/09/2010
दस्त हजर करणा-याची सही :

sulochana todi

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

2410: एकूण

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 21/09/2010 01:39 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 21/09/2010 01:41 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 21/09/2010 01:42 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 21/09/2010 01:42 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 21/09/2010 01:42 PM

दु. निबंधकाची सही, भिवंडी 1

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

1) रमेश चंदुलाल शाह - - , घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: न्हावीपाडा भिवंडी
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -
2) गजानन के. कदम- - , घर/फ्लॅट नं: -
गल्ली/रस्ता: -
ईमारतीचे नाव: -
ईमारत नं: 502, कासारआळी, भिवंडी
पेठ/वसाहत: -
शहर/गाव:-
तालुका: -
पिन: -

Ramesh

G. Kadam



दस्तऐवजासाठी बसलेले कोडलेले कागदपत्रे, कुळमुखत्यारपत्रे
व्यक्ती हस्तादी वनावट आढळून आल्यास याची संपुर्ण
जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

दु. निबंधकाची सही
भिवंडी 1

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्ताबद्ध
एकूण १ पै ... २० ... पावे आहेत

सह दु. निबंधक, भिवंडी-१.



000 000 000

पहिले... बुका
नंबरा नोंदला

EEU9

सह. दु. नि. ...

दिनांक 29 माह 09 सन ०१० 1 of 1

1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.



1

2

3

4

5

6

शोध अर्ज १००३/२०१०

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

२५/११/२०१०

सर्वसा. ११३ मई.

Gen 113 me.

मूळ प्रत

[अहस्तांतरणीय]

ORIGINAL COPY

[NON TRANSFERABLE]

शासनास केलेल्या प्रदानाची पावती

सर्वे न १० दिन ११/१३

RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

वाळान २१२

ठिकाण/Place.....

मिर्जापूर

दिनांक/Date.....

२५/११/२०१०

Received from.....

कुमलेश दासवे

यांच्याकडून

रु./Rs.....

०५०/

(रुपये/Rupess.....)

सातशे पन्नास मात्र

on account of.....

शोध १९९९ ते २०१०

याकरिता मिळाले.

रोखपाल वा लेखापाल

Cashier or Accountant.

(सही/Signature)

सह दुय्यक पदव्यवस्थापक अधिकारी - १