



**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/212 admeasuring 1950.00 Sq. ft. area on the 2 <sup>nd</sup> floor in building constructed on a Non-Agricultural Land bearing Plot No. J-12 admeasuring about 181.22 sq. mtrs. area bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane. |
| Name of the Owner               | 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-12 admeasuring about 181.22 sq. mtrs. area bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane (hereinafter referred to as the said property) originally belonged to Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt.



Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre, legal heirs of Late Shri. Kathod Beduk Mhatre.

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



Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. has sold the said landed property to Smt. Alka Arun Todi vide Registered Sale Deed dated 19.05.2004, registered under S. No. BVD1/2070/04 with the Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi-1.

- Smt. Alka Arun Todi has developed the said landed property after obtaining all the necessary sanctions and permissions from competent authorities.
- The said Smt. Alka Arun Todi sold the said Godown No. J/212 admeasuring 1950.00 Sq. ft. area on the 2<sup>nd</sup> floor in building constructed on a Non-Agricultural Land bearing Plot No. J-12 admeasuring about 181.22 sq. mtrs. area bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane 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. 13170/- towards the payment of stamp duty for the purchase of the said Godown and is registered in the office of the sub registrar of Bhiwandi-1 under Sr. No. BVD-1/06673/2010 dated 21.09.2010 for Rs.2800/- towards the registration charges.

Hence, 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 | • M/s. P.J. Exports purchased the captioned Godown from Smt. Alka Arun Todi vide registered Sale Deed dated 21.09.2010 |
|--|--|



- Smt. Alka Arun Todi have purchased the captioned flat from Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. vide Registered Sale Deed dated 19.05.2004

## 6. List of Encumbrances

We have caused a search with the Sub-Registrar of Assurances, Bhiwandi for a period of 30 years from 1980 to 2010 (upto 29.11.2010) and found that there are no encumbrances registered against the above mentioned property for the period of search caused.

## 7. View on encumbrances

N.A.

## 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) & Smt. Alka Arun Todi (Vendor) adequately stamped and registered
- Stamp Duty Receipt dated 17.09.2010
- Registration Receipt No.6673 dated 21.09.2010



- Sale Deed dated 19.05.2004 executed between Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. (Promoters) & Smt. Alka Arun Todi (Purchasers) adequately stamped and registered.
- 7/12<sup>th</sup> Extract
- Copy of Power of Attorney dated 22.07.2001 executed by Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre in favour of M/s. Ranjan Construction Co

11. List of further documents called for, examined and perused

Nil

12. Whether the documents examined are duly stamped as per the Stamp Act

Yes



13. Whether the Registration endorsements are in order Yes
14. Certificate of examination This is to certify that I have examined each and every page of the documents required for giving the title clearance certificate and do note that transactions under the documents are not sham and fictitious.
15. Certificate of title This is to certify that the title to the property of the borrower is clear and marketable.
16. **List of Documents to be deposited for creating the mortgage by deposit of title deeds :-**
- Original Sale Deed dated 21.09.2010 executed by and between M/s. P.J. Exports (Purchasers) & Smt. Alka Arun Todi (Vendor) adequately stamped and registered
  - Original Stamp Duty Receipt dated 19.09.2010
  - Original Registration Receipt No.6673 dated 21.09.2010
  - Original Deed of Confirmation dated 30.05.2005 alongwith Sale.
  - Original Sale Deed dated 19.05.2004 executed between Smt. Panubai Kathod Mhatre, Smt. Gangubai Jairam Bhoir, Smt. Manjubai Ashok Patil, Smt. Shardabai Vasant Patil, Smt. Vandana Kathod Mhatre, Smt. Asha Sudhakar Patil, Smt. Aruna Krishna Kevane, Kum Latika Kathod Mhatre, Shri. Motiram Kathod Mhatre & Shri. Mangesh Kathod Mhatre through C/a. M/s. Ranjan Construction Co. (Promoters) & Smt. Alka Arun Todi (Purchasers) adequately stamped and registered.
  - 7/12<sup>th</sup> Extract in favour of Mortgagors.
  - Form 6
  - 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

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

Dear Sir,

Re :- Godown No. J/212 admeasuring 1950.00 Sq. ft. area on the 2<sup>nd</sup> floor in building constructed on a Non-Agricultural Land bearing Plot No. J-12 admeasuring about 181.22 sq. mtrs. area bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3 situate at Village Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane

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-1/06673/2010 in the name of M/s. P.J. Exports

2005 :- Transfer Deed is found registered under S. No. BVD-1/2070/04 in the name of Smt. Alka Arun Todi

  
(Search Clerk)





Tuesday, September 21, 2010

1:53:49 PM

Original

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

## पावती

पावती क्र. : 6673

गावाचे नाव काल्हेर

दिनांक 21/09/2010

दस्ताऐवजाचा अनुक्रमांक

बवड1 - 06673 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार

अभिहस्तांतरणपत्र



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

नोंदणी फी	:-	2200.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (30)	:-	600.00
<b>एकूण</b>	<b>रु.</b>	<b>2800.00</b>

आपणास हा दस्त अंदाजे 2:08PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक, भिवंडी-६

बाजार मुल्य: 219500 रु. मोबदला: 219500रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 13170 रु.

देयकाचा प्रकार :डीडी/घनाकर्षाद्वारे;

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

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 887504; रक्कम: 2200 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 रु. 219,500.00  
बा.भा. रु. 219,500.00
- (2) भू-मापन, पोटहिस्सा 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-212 क्षेत्र 181.22 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) अलका अरुण तोदी यांच्या तर्फे कु.मु. म्हणुन जगदीशप्रसाद पुरुषोत्तमदास तोदी - -; घर/फ्लॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं: -; पेठ/वसाहत: 414, काकड मार्केट, 305, 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: -; पेठ/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 21/09/2010
- (8) नोंदणीचा 21/09/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6673 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 13170.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 2200.00
- (12) शेरा



६६. दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१.



बलंड - १  
 र. क्र. EE03/2010  
 पाने 2/30

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

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

Receipt No. **115494** 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. <b>1</b> X Rs. <b>10</b>	No. of Doc. <b>1</b> X Rs. <b>10</b>	<b>13,170</b> <b>10</b>
<b>Rs. 13,170</b>	<b>Rs. 13,170</b>	<b>Rs. 13,180</b>

Rupees in words **Thirteen thousand One hundred Eighty.**

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

P.O. / D.D. Drawn on

Counter Party Name **Kanaklata C. Todi**

Rs. PAN No.

Purchaser Signature  
 (For Bank's use only)

Received Rs. **pe**  
 Franking Sr. No.:  
 Scroll No. **pe**  
 BCB/1000/Bks/SOL/s.RCP/01/2010  
 Authorised Signatory

Authorised Signatory  
**RAMA RAJANIE**  
 The Bharat Co-op. Bank (Mumbai) Ltd.  
 D-5/STPN/C.R.1063/04/10/901-04/10  
 Dist. Thane - 421 302  
 The Bharat Co-op Bank (Mumbai) Ltd.  
 Bhiwandi Br., 1ST Floor, R.K. Business Centre  
 Manje Kaveri, Taluka Bhiwandi

**"SHREE" (General Stamp Rs. 13,170/-)**

**SALE-DEED**

CONSIDERATION VALUE ..... Rs. 2,19,500/-

VALUATION FOR STAMP DUTY ..... Rs. 2,19,500/-



THIS ARTICLES OF SALE DEED made and entered into  
 Bhiwandi on this **4th** day of September, 2010;

**pe**  
**s. Todi**

INDIA  
 02062  
 169069  
 Rs. 0013170/- PB7011  
 SPECIAL ADHESIVE  
 SEP 17 2010  
 17:23  
 MAHARASHTRA

ब ब ड - १
व. क्र. E803/2010
पाने 3/30

**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. ALKA ARUN TODI**, Age 58 Years, Occupation: Housewife, (PAN : \_\_\_\_\_); residing at B-51, Meher Apartments, Altamount Road, Mumbai – 400 026; Through Her Constituted Attorney **SHRI JAGDISH PURUSHOTTAMDAS TODI**, Age 67 Years, Occupation: Business; residing at C-24, Raj Industrial Complex, Marol Maroshi, Military Road, Andheri (E), Mumbai – 400 059; (which expressions shall unless, it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and include 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. ~~1/212~~ ~~1/212~~, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs. **on Second Floor**, constructed on plot of land bearing Survey No. 10, Hissa No. ~~5/1/3~~ ~~5/1/3~~; 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.

खंड - १
द. क्र. ६६०३/२०१०
पाने ४/३०

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. 2072/2004, 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/12, on Ground Floor, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs.; alongwith equal area of land beneath the plinth with right to construct open to sky; bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; situate, lying and being at Kalher, Taluka Bhiwandi, Dist. Thane; within the limits of Kalher Grampanchayat, Talathi-Saja Purna, Sub-Registration District & Taluka Bhiwandi, and Registration District & District Thane and 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.



खंड - १
स. क्र. ६६३/२०१०
पाने ५/३०

6) Now the Purchaser herein is desirous of purchasing the F.S.I. (FLOOR SPACE INDEX) for the proposed Godown bearing No. J/212, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 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. 2,19,500/- (Rupees Two Lakhs Nineteen Thousands Five Hundred 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. 2,19,500/- (Rupees Two Lakhs Nineteen Thousands Five Hundred Only) having paid by cheques by the Purchaser to the Vendor on execution of this Sale Deed :-









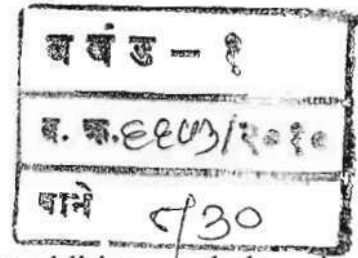
खंड - १
व. क्र. ६६०३/२०१०
तारीख ७/३०

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 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.



खंड - १
१. ११०३
१/३०

**THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

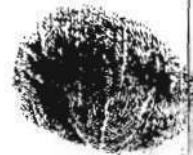
F.S.I. (FLOOR SPACE INDEX) for the proposed Godown bearing No. **J/212**, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs.; **on Second Floor**, constructed on plot of land bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3; alongwith undivided common interest in the land beneath the premises, with 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.

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/213,  
 Towards its North is : R.C.C. Plinth No. J/211.

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

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



*(Handwritten signature)*

बंड - १
द. क्र. EEU3/२०१०
पाने १०/३३

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 ब ड - १  
 व. क्र. EEM/2010  
 वाने 99/30

गांव नमुना क्र. ७, ७ (अ) १२

गा. काथडे बिनशेळी

तालुका: भिवंडी

भूमापन क्रमांक	भूमा.क्र.चा उपविभाग	भू-धारणा प्रकार	205	भोगवटदाराचे नाव (७५०)	खाते क्रमांक
१०	११/३		काथडे बेडुक म्हात्रे	(८८९)	
शेता : स्थानिक नांव -					
लागवडी योग क्षेत्र	एकर गुंटे वार	हेक्टर आर चौ. मिटर	प्रती	कुळाचे नांव - रु पस खंड	
		०-१६-७		इतर अधिकार - तु-(८८४)	
		-		क्र. महसुल/क-१/	
		-		टे-८/एन५पी/	
एकूण		०-१६-७		एन.आर-४९/२०००	
पो.ख. लागवडी योग्य नसलेली वर्ग (अ)			०-००-८	जिल्हा थिकारी कार्या	
वर्ग (ब)			-	ठारणे दिनांक १३/	
एकूण -			०-००-८	६/२००२ मजबूत	
भाकारणी			२-५०	बिनशेळी ३६	
जुडी अथवा विशेष आकारणी			-	सीमा आणि भूमापन चिन्ह	
एकूण -			२-५०		

गांव नमुना क्र. १२ (पिकांची तोंदवही)

वर्ष	पिकाखालील क्षेत्र											पडीत व पिकास निरूपयोगी अशा जमिनी-घा तपशिल	जमीन कसणान्याचे नांव	शेता			
	हंगाम	पेश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्मळ पिकाचे क्षेत्र			पानी पुरवठ्याचे सा						
		मिश्रपिकांचा संकेतांक	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नांव	जल सिंचन	अजल सिंचन					स्वरूप	क्षेत्र	
२००१ २००२				४ हे.आ.	५ हे.आ.		६ हे.आ.	७ हे.आ.		९ हे.आ.	१० हे.आ.	११ हे.आ.	१२ हे.आ.	१३ हे.आ.	१४	१५	
																०-०६-७	बिनशेळी

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

म.ना. म.ल. म.स. म.का. म.ते.  
 ता. भिवंडी









ब बंड - १

द. क्र. ६६७३/२०१०

पाने १६/३०

क्र. महसूल/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. महसूल/क-१/टे-३/जया/एसआर-३८/२०००, दिनांक २७/९/२००१
३. सामान्यशाखा (भुसंपादन विभाग) यांचेकडील पत्र क्र. सामान्य/का-४/टे-३/भूत/कावि-४२७६०, दिनांक १७/१०/२००१
४. सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. विशेष/यांचकाम/काल्हेर/भिवंडी/संस्थाणे-१४८१, दिनांक ३/८/२००१.
५. दैनिक सन्मित्र या वृत्तपत्रामध्ये दिनांक ९/८/२००१ रोजी प्रसिध्द केलेला जाहिरनामा.
६. अर्जदार यांनी सादर केलेले हमीपत्र



ज्या अर्था, 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 विंगरशंतकी 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 महसूल अधिनियम १९६६ चं 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) रमवार काना तरे ४) विठ्ठलबाई तुकाराम ५) नयुबाई काशिनाथ ६) गंगुबाई काना तरे ७) रमेश सिताराम पाटील ८) काश्याबाई बंडुळ म्हात्रे ९) श्रावण गणपत म्हात्रे १०) रमाकांत पांडुरंग तरे ११) सुमनाबाई मुखदेव म्हात्रे १२) ठकुबाई इंद्रपाल पाटील १३) भाऊ बागो १४) रावजी प्रेमजी बाधानी १५) नारायण मावजी पटेल १६) प्रेमजी नारायण भगत १७) दत्तात्रेय अर्जुन पाटील १८) कृष्णाबाई आवा पाटील १९) जयवंत आवा पाटील २०) मिळकंठ आवा पाटील २१) रामनाबाई प्रकाश २२) कल्पनाबाई लक्ष्मण २३) बाळाराम लक्ष्मण २४) पांडुरंग रामचंद्र पाटील २५) लक्ष्मीनीबाई रामचंद्र पाटील २६) सखाराम भास्कर तरे २७) मधुगबाई 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



साधारण १३/६/२००१



क्र.महसुल/क-१/टे-८/एनएपी/एसआर-४९/२०००

३६)जानकुवाई राम सदानंद पाटील ३७)शंकर तुकाराम तरे ३८) मंगळाबाई दनु 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) बंधी 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 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) बाळू 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, १/१/२ख, १/१/३, १/१/४, १/४अ, १/४ख, 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 प्रयोजनाय वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा:-



१. ही परवानगी अधिनियम त्याबद्दलील 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 प्रयोजनाय उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनाय केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन किंवा तिचा कोणताही भाग किंवा अशी इमारत यांचा इतर कोणत्याही प्रयोजनाय जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडून तशा अर्थाची आगाऊ लेखी परवानगी मिळविल्याशिवाय वापर करता कामा नये. इमारतीच्या वापरावरून जमीनीचावापर उरविण्यांत 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 समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागाकडून अशा भूखंडाची नोंदणी 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 दिलेवाट लावता कामा नये.
५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे दिलेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकण किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे दिलेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विविधात तसा खास उल्लंख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

*Signature* 13/1/2

३/-



ब ब ड - १

र. क्र. ६६०३/२०१०

पाने १६/३०

- ३ -

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

६. या सोदत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंदा 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) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (प्रींटीने) सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांची असे बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
८. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने सोदत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल 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 वाढविण्यात आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यात आली असल्याचे समजण्यात येईल.
१०. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने अशा जमीनीचे विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आत 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 अनुज्ञाप्राप्तीस परवानगी देण्यात आली असलेल्या प्रयोजनार्थ वापर करण्यास प्रारंभ करण्याच्या दिनांका पासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमीनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे ०.०३ रुपये दराने विंगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुर्वतक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या ब्रसंगी निराळ्या दराने विंगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारात घेण्यात येणार नाही.
१२. दिनांक ३१/७/९१ 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 १/८/९१ पासून अकृषिक आकारणीचे जे सुधारित प्रमाणदर अंमलात येतील त्या दरानुसार आकारणीची रक्कम भरणे परवानगी धारकावर बंधनकारक राहिल. तसेच दिनांक १/८/१९९१ पासून निर्गमित केलेल्या आदेशान्वये जरी जुन्या दराने अकृषिक आकारणीचे दर नमूद केले असले तरी जून दर व नविन अस्तित्वात येणारे दर यामधील परकाची रक्कम भरणे हे देखिल अनुज्ञाप्राप्ती यांचेवर बंधनकारक राहिल. त्याचप्रमाणे रूपांतर 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 93/2/21

ब ब उ - १

व. क्र. ६६०३/२०१०

थाने १०/३०

- ४ -

क्र. महसूल/क-१/ट-८/एनपी/समआर ४९/२०००

१४. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जिल्लेकें क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.
१५. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून दोन वर्षांच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राहीने 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 नकाशावरहुकूम 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 ग्नेट देणूनी.
१७. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने 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 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 करण्यात आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यात आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत जशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंदा 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 अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची 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 त्यागळी 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.

Signature 9/3/10

५/-





निर्वाहिकाधी ठाणे कर्मिनी  
2/3/2012

श्री. रमणिकान्ता जेठालाल शहा स्वतः कर्तिला  
रा. कावेर ना. भिवंडी जि. ठाणे  
रा. कावेर ना. भिवंडी जि. ठाणे

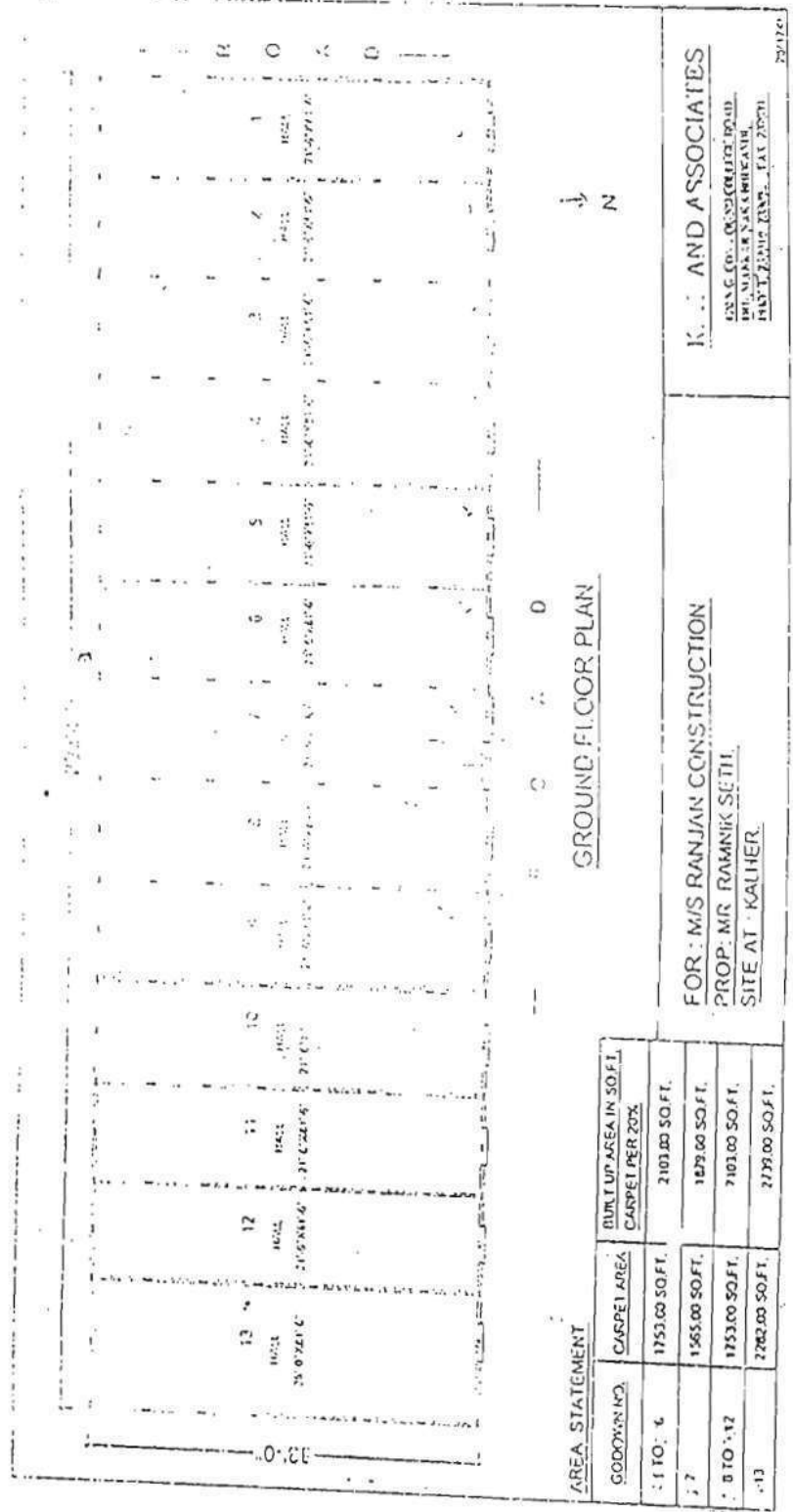
निर्वाहिकाधी ठाणे  
( आ.प.स.सकल )  
सदि/-

राहील.

२२. अन्विष्टाभाही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा अतिरिक्त बांधकाम केल पाहिजे.  
२३. अन्विष्टाभाही यांनी सहाय्यक संचालक नगर रचना ठाणे यांचेकडील बांधकाम नकाशा अतिरिक्त बांधकाम केल्यास अगार बांधकामा मध्ये बदल करून जादा घट्टेदंडेच निर्देशांक वापरल्यास अन्विष्टाभाही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगरपालिका अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी प्रकरण गुन्हा दाखल करण्यास पात्र ठरतील व असे जादा बांधकाम हे करू नये.  
क.म.सकल/क-१/ट-७/पुनरुत्पा/पुसकार-४९/२०००

08/06  
M. S. Sakal  
08/06/2012

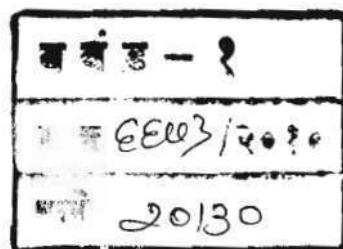
खण्ड - १  
 द. क्र. ६६७३/२०१०  
 पाने ९९/३०



Power of Attorney

5946/10  
17-5-10

ALKA Tadi  
to  
Jagdish Tadi.



Registered &

NOTARY

DT. 4/5/10

For Jas Maladi







(Customer Copy)

Date: 4/5/10

58

Deposit Br.: Bhiwandi, Thane.

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

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

५१३ - १  
६६६३/२०१०  
२९/३०

Name of Stamp Duty paying party:

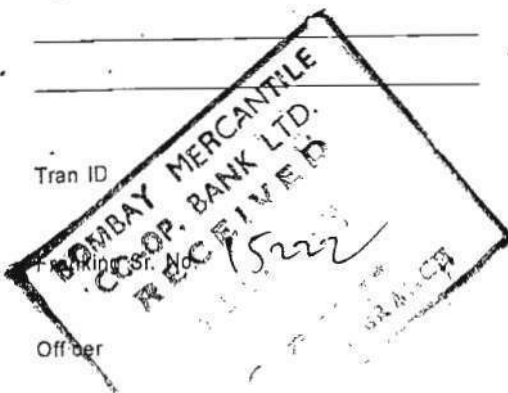
Smt Alka Arun Tod

DD / Cheque No. \_\_\_\_\_

Drawn on Bank & Branch: \_\_\_\_\_

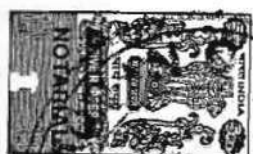
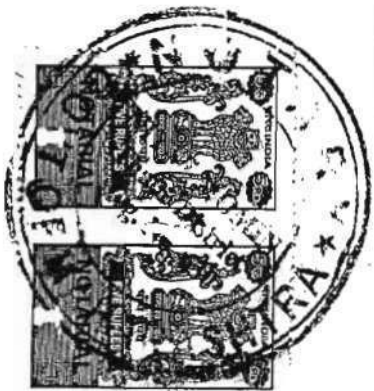
Tran ID \_\_\_\_\_

Officer \_\_\_\_\_



BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD.

AUTHORISED SIGNATURE  
BHIWANDI BRANCH



BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD. (SCHEDULED BANK)

Franking Deposit Slip

Govt. of Mah. General Stamp Office Licence No. D-5/STP(V)/C.R. 1056/07/05/1728 - 31/05

(GENERAL STAMP RS. 500/-)

**IRREVOCABLE POWER OF ATTORNEY**

TO ALL WHOM THESE PRESENTS SHALL COME

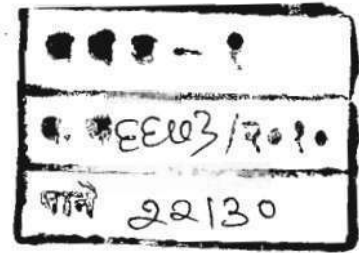
I, SMT. ALKA ARUN TODI, Age 58 Years, Occupation  
Housewife, (PAN No. \_\_\_\_\_); residing at B-51, Meher Apartments,  
Altamount Road, Mumbai - 400 026; SEND GREETINGS;



A. D. Tod

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

31122 15222  
129684  
R. 00805001-PB5452  
1728-31/05  
INDIA STAMP DUTY  
MAYARASHTRA  
SPECIAL ADDRESS  
MAY 04 2010  
16:31



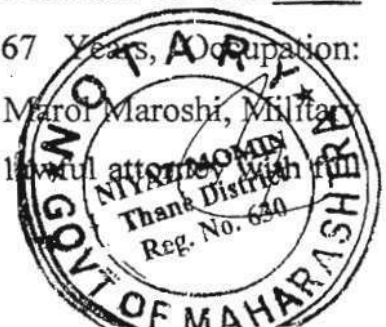
I am the owner, seized and possessed and otherwise well entitled to R.C.C. Plinth No. J/12, on Ground Floor, admeasuring about 1950.00 Sq. Ft., equivalent to 181.22 Sq. Mtrs.; alongwith equal area of land beneath the plinth with right to construct open to sky; bearing Survey No. 10, Hissa No. 1/1/3;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

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

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

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

A.A.T.





बपंड - १  
द. नं ६६०३/२०१०  
२३/३०

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

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



Signature of the Executant,



*A. A. Todi*

SMT. ALKA ARUN TODI



Signature of the Attorney,

*[Signature]*

SHRI JAGDISH PURSHOTTAMDAS TODI

Identify By Me

*[Signature]*



*Ad. Jeeendra N. Shete*  
502/103, Siddhivinayak, Kasar Ali,  
Bhiwandi - 421302

Attested/Before Me/Sr. No. 5946/10

*[Signature]*  
NYAZ MOMIN (Advocate)  
NOTARY-Govt. of Maharashtra  
31, Kap-Islampura, Bhiwandi

10 MAY 2010

PERMANENT ACCOUNT NUMBER  
AAAFP8437A

P J EXPORTS

AUTHORITY OF INCORPORATION INFORMATION  
22-02-1990



ब ब ड -  
द. क्र. २०००  
दि. २३/२६

ब ब ड - १  
द. क्र. ६६०३/२०१०  
दि. २४/३०



भारत सरकार  
GOVT OF INDIA  
SULOCHANA JAGDISH TODI  
NANDLAL SHAH  
22/03/1948  
ACLPY4964E  
Signature

ACCOUNT NUMBER  
AAAFB6136C



नाम / NAME

BRIJMOHAN PURUSOTTAMDAS

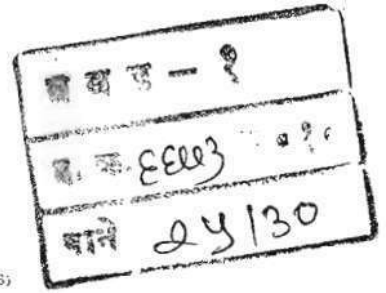
निगमन/यनने की तिथि / DATE OF INCORPORATION/FORMATION

09-07-1958

*R. Singh*

आयकर निदेशक (प्रणालि)

DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)



स्थायी लेखा 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

*[Signature]*

*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

Rupees Two thousand two hundred  
only

Rs. 2200/-

OT  
TT  
OL  
TL  
OC  
TC

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. BCBM0000027

*[Signatures]*  
Authorised Signatories



MAHARASHTRA PRESS LIMITED, MUMBAI. - 2007

Not above 2200/-

⑈887504⑈ 400112023⑈

17

बि. नं. १  
बि. नं. २४७३/२०१०  
पाने २४७३०


बॉन्ड - १  
व. क्र. EW3/२०१०  
बाने २७/३०

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

RAMESH CHANDULAL SHAH  
CHANDULAL NAGARDAS SHAH

29/07/1958  
Permanent Account Number  
AYUPS4073K

Signature



211-2004



ब बंड - १  
व. क. ए. ए. ३/२०१०  
पाने २६/३०

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

GAJANAN KASHINATH KADAM  
KASHINATH MAHADEV KADAM

28/03/1984  
Permanent Account Number  
AQCPK4915C

*[Signature]*  
Signature

*[Portrait]*  
18022006





21/09/2010

दुय्यम निबंधकः

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड1

दस्त क्र 6673/2010

1:54:26 pm

भिवंडी 1

२९/१०

दस्त क्रमांक : 6673/2010

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	<p>नाव: मे. सी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना जगदीश तोदी - -</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट 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>पेठ/वसाहत: -</p> <p>र</p>	<p>लिहून घेणार</p> <p>वय 63</p> <p>सही</p> <p><i>SulochanaTodi</i></p>		
2	<p>नाव: अलका अरुण तोदी यांच्या तर्फे कु.मु. म्हणून 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, कालबादेवी र</p>	<p>लिहून देणार</p> <p>वय 67</p> <p>सही</p> <p><i>Alka Arun Todi</i></p>		





दस्त गोषवारा भाग - 2

बवड1

दस्त क्रमांक (6673/2010)

30/30

दस्त क्र. [बवड1-6673-2010] चा गोषवारा  
बाजार मुल्य :219500 मोबदला 219500 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 13170

पावती क्र.:6673 दिनांक:21/09/2010  
पावतीचे वर्णन  
नांव: मे. पी जे एक्सपोर्ट तर्फे पार्टनर सुलोचना  
जगदीश तोदी - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :21/09/2010 01:51 PM  
निष्पादनाचा दिनांक : 21/09/2010  
दस्त हजर करणा-याची सही :

*Sulochana Toddi*

2200 :नोंदणी फी  
600 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल  
(अ. 11(2)),  
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->  
एकत्रित फ्री

2800: एकूण

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तांतरणपत्र  
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 21/09/2010 01:51 PM  
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 21/09/2010 01:53 PM  
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 21/09/2010 01:54 PM  
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 21/09/2010 01:54 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 21/09/2010 01:54 PM

दु. निबंधकाची सही, भिवंडी 1

ओळख :

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

1) रमेश चंदुलाल शाह- - ,घर/फ्लॉट नं:

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: न्हावीपाडा भिवंडी

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव:-

तालुका: -

पिन: -

2) गजानन के. कदम- - ,घर/फ्लॉट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: 502, कात्तारआळी, भिवंडी

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव:-

तालुका: -

पिन: -



दस्तऐवजाबाबत जोडलेले दस्तऐवज, कुळमुखारपत्र

व्यवती इत्यादी घनावत आढळून आल्यास याची संपुर्ण

जबाबदारी निष्पादकाची राहिल.

दु. निबंधकाची सही  
भिवंडी 1

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्ताबद्ध  
एकूण ₹ ते ... 30 ... पाने आहेत

सह दु. निबंधक, भिवंडी-१.



परि... बुकाथे  
६६०३ नंबरी नोंदला

सह. दु. नि. ...  
दिनांक 29 माह 09 सन 2010