

April 05, 2006

2:57:35 PM

नोंदणी 39 म.

Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 1788

गावाचे नाव काल्हेर

दिनांक 05/04/2006

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक बवड1 - 01767 - 2006

दस्ता ऐवजाचा प्रकार अभिहस्तांतरणपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: ग्रोवर अजय - -

नोंदणी फी

:- 4100.00

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

:- 400.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (20)

एकूण

रु.

4500.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 3:12PM ह्या वेळेस मिळेल

दुर्यम निबंधक

भिवडी

बाजार मुल्य: 410000 रु.

मोबिलिटी: 300000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 24600 रु.

सह दुर्यम निबंधक भिवडी-१

ब व ड - १
 वस्त क्र. १०६५
 २००६
 पाने ११२०

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

(Customer Copy)

Date : 5/4/06
 Deposit Br. : Bhiwandi, Thane.

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

Franking Value Rs.	24600/-
Service Charges Rs.	10/-
Total Rs.	24610/-

Name of Stamp Duty paying party :
Ajay Grover

DD / Cheque No. Cash

Drawn on Bank & Branch :
(Signature)

Tran ID :
 Franking Sr. No. 5615

Officer

BOMBAY MERCANTILE CO-OPERATIVE BANK LTD.
 BRANCH - BHIWANDI
 Plot No. 10, Bhiwandi, Thane.
 Bhiwandi - 401 202
 Tel: 022-25610705

2006 APR 05 11:30
 188689
 02 05 2006



SALE DEED
 (Valued Rs. 2,00,000/-)
 (Stamp Rs. 24,600/-)
 Dated this 5th day of April, 2006

ख व ड - १
दस्त क्र. १०६४
२००६
पाने २/२०

...2...

THIS DEED OF SALE has been made and entered into at Bhiwandi, (Dist. Thane) on this 5th day of April, 2006 Between (1) SHRI NITIN R. KORADIA, adult, age: 46 years, Occ: Business, residing at 4, Kailash Darshan, Hansoti Lane, Kamagali, Ghatkopar (W), Mumbai hereinafter referred to as "THE VENDOR" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs, successors, executors, administrators, representatives and assigns etc.) Party of the First Part ; A N D (1) SHRI AJAY GROVER, adult, age: 47 years, Occ: Business of 25-B, Balaram Street, Grant Road, Mumbai-400 007, hereinafter referred to as "THE PURCHASER" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include his heirs, successors, executors, administrators, representatives and assigns etc.) Party of the Second Part ;

WHEREAS, the Vendor is an absolute Owner and seized and possessed of One RCC Godown Gala ad-measuring about 1005 sq.fts. Builtup area or thereabouts bearing Gala No.D/8-B on Ground Floor, Bldg.No.D at Rajlaxmi Commercial Complex, Kalher constructed on land bearing S.No.297 H.No.6 & 8, No.299 H.No.9 and S.No.300 H.No.2 & 3 at Village: Kalher, Taluka: Bhiwandi, (Dist. Thane).



3125

...3...

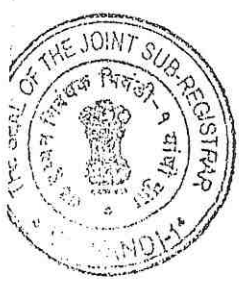
(hereinafter referred to as "THE SAID GALA").

THAT, the Vendor has purchased F.S.I. of the said Godown Gala from M/S. SHREE RAJLAXMI DEVELOPERS, Bhiwandi vide Sale Deed dated 07/09/2001 duly registered with The Sub Registrar, Bhiwandi vide Reg.Sr.No.3342 dated 10/09/2001. And, have constructed RCC Godwon Gala by consuming said F.S.I.

AND, from the date of purchase the Vendor is in absolute Physical possession of the said godown free from all encumbrances having clear and marketable title to the said godown and legally competent and even otherwise sufficiently entitled to deal with the said godown intends to dispose off the same.

AND, the Purchaser hereto is interested to purchase the said Godown Gala has approached to the Vendor.

AND, after negotiation between the parties hereto the Vendor has agreed to sell and the Purchaser has agreed to purchase said RCC Godown Gala admeasuring about 1005 sq.fts. Builtup area bearing Gala No.D/8-B on Ground Floor of Building No."D" more particularly described in Shedule hereto for a consideration amount of Rs.2,00,000/-



ब व ड - १
दस्ता क्र. १५६५
२००६
पाने ०२०

...4...

(Rupees Two Lacs Only) on the terms and conditions agreed upon between the parties hereto as follows :-

NOW THIS DEED WITNESSETH AND IT IS EXPRESSLY
AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES

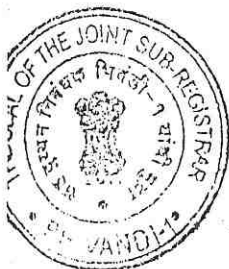
HERETO AS FOLLOWS:

1. THAT, for a consideration amount of Rs.2,00,000/- (Rupees Two Lacs Only) the Vendor has sold conveyed, transferred, discharge the said RCC godown gala more particularly described in Schedule hereto the Purchaser.

2. THAT, the Purchaser has already paid the consideration amount of Rs.2,00,000/- (Rupees Two Lacs Only) to the Vendor for the the said Godown Gala by Cheque No.66525 dated 05/04/2006 drawn on Sarswat Co-op Bank Ltd.

(the Vendor dothe hereby admit and acknowledge the receipt of consideration amount from the Purchaser for the said RCC Godown Gala). (Subject to realisation of Cheque).

The Vendor do hereby acquit, released, transferred discharge his all rights, interest, demands, title, claims etc. and pass the possession of the said RCC godown Gala in favour of Purchaser forever.



773-1
27/07/90
2008
4120

...5...

3. The Vendor further declare that he is having clear and marketable title to the said Gala and legally competent and even otherwise sufficiently entitled to deal with the said Godown Gala.

4. The Vendor further covenant to indemnify and keep indemnified and harmless to the Purchaser against any defect in his title to the said Godown Gala at his own cost and expenses.

5. The Vendor further declare that he has not parted with or transferred his rights or interest in the said Godown Gala in favour of any other persons by any written or oral agreement or commitment and covenant to indemnify the Purchaser against any persons claiming through or on his behalf at Law or Equity or Trust.

6. The Vendor further declare that he has not obtained any loan or hypothecate or mortgage the said Godown Gala with any financial institution or Bank or Persons.

7. The Vendor further declare that the said Godown Gala is not subject to any disputes before any Court of Law or Arbitrator or Tribunal.

8. The Vendor further declare that he has paid



2006
2006

...6...

all the taxes and charges pertaining to the said Godown Gala to the concerned Authority till the date of this Deed and handover the receipt of the taxes to the Purchaser. And, the Purchaser shall discharge the said liabilities from the date of this Deed.

9. The Vendor further covenant to sign any Deed, Document, Statement, etc. required for more perfectly transfer of the said Godown Gala in favour of Purchaser in Records of Rights without demanding any extra consideration amount or expenses or cost. However, the expenses for same shall be bear by Purchaser alone.

SCHEDULE

ALL THAT PARTS AND PARCELS of One RCC Godown Gala admeasuring about 1005 sq.fts. equivalent to 93.40 sq.mts. Builtup area bearing Gala No.D/8-B on Ground Floor of Bldg.No."D" at Rajlaxmi Commercial Complex, Village: Kalher, Taluka: Bhiwandi, constructed on Land bearing S.No.297 H.No.6 & 8, S.No.299 H.No.9 and S.No.300 H.No.2 & 3, at Village: Kalher, Taluka: Bhiwandi, (Dist.Thane) Sub Division and Sub Registration office: Bhiwandi and Division and District Thane and Zilla Parishad Thane.



७ १ ७
दस्तावेज क्र. १०६६०
३० ०९
प्रा. ०१२०

...7...

IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto have set and subscribed their hands & seal at Bhiwandi on the day and the year written hereinabove :-

SIGNED, SEALED & DELIVERED by the withinnamed "THE VENDOR" SHRI NITIN R. KORADIA, in presence of _____

Nitin R
(THE VENDOR)

RSM

SIGNED, SEALED & DELIVERED by the withinnamed" THE PURCHASER" SHRI AJAY GROVER, in presence of _____

Ajay Grover
(THE PURCHASER)

RSM

RAHUL BHALERAO



दिनांक ३१/६/२०००

३१.६.२०००

००६

२९२०

अनुसूची सहा "ब"

(नियम ११-क पहा)

पुनर्भाग्याला देण्यांत यावयाच्या जमिनीच्या नमुना

ज्याअर्थी श्रीमती विद्याबाई हरी मोरे व इतर संत गा. कळेंदी गा. जिल्हा मुंबई.

श्री. विद्याबाई मोरे मालकीचे तालुका - भिवंडी, गांव कळेंदी येथील ना.न. २९२/२१,

उक्त, ए. ४५५८, १० क्षेत्र १०२१०-०० चौ.मी. यापकी क्षेत्र १९२१०-०० चौ.मी. महाराष्ट्र जमिनी

२००/१३, ३५, ६५, ८३१/१ ले. ६ मरहम ४४ अ च्या तरतुदीनुसार अर्थशासिक प्रयोजनासाठी जमिनीचा वा

मरहम संहिता १९६६ च्या कलम ४४ अ च्या तरतुदीनुसार अर्थशासिक प्रयोजनासाठी जमिनीचा वा

सेवा उद्योग या प्रयोजनासाठी करण्यास प्रारंभ केल्याची सूचना दिनांक १०-२-२००० रोजी

दिल्ली आहे आणि इतर माहिती मादर कळेंदी आहे.



आणि ज्याअर्थी उक्त कलम ४४ अ च्या पोट कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्या शर्ती लागू करण्यात आल्या आणि त्या शर्तीचा पूर्णतः अंमलबजावणी करणार्यांमध्ये त्याने स्वतःची खरी-खुरी खात्री करून घेतली असल्याने त्याने न

कारण दिलेले आहे.

आणि ज्याअर्थी वर नमुद कळेंदी सूचना आणि माहिती त्यांच्या संपूर्ण माहितीप्रमाणे व विश्वासाप्रमाणे खरी आहे.

आणि ज्याअर्थी पुढीलप्रमाणे केल्यानंतर असे आढळून आले आहे की, उक्त कलम ४४ अ पोट कलम (१) मध्ये विनिर्दिष्ट केल्या गेले शर्ती उपरोक्त जमिनीचा धारक पूर्ण करित आहे.

ज्याअर्थी आता असे प्रमाणित करण्यांत येत आहे की, उक्त संहितेमधील तरतुदीच्या आणि तदनुसार करण्यांत आलेल्या निकषांच्या तरतुदींना आणि खालील शर्तींना अधीन राहून उपरोक्त जमिनीच्या धारकाला ही सत देण्यांत येत आहे.

- आकारणी-उक्त जमिनीचा धारक उक्त जमिनीच्या संबंधात या अगोदर वसुली योग्य असलेल्या आकार घेवजी शासनाला प्रत्येक वर्षी दि. ३१ जुलै १९९९ या रोजी संपणा-या हमीच्या कालावधीत द्यायचा. गा.न. मा. ०.०२ चौ.मी. याप्रमाणे दिडपट म्हणजे प्रत्येक ०.०३ चौ.मी. प्रमाणे म्हणजे मा. ५०६:३० (अक्षरी ह. याचेशे असावा लागत येत आहे.) पर्यंत वयोग आकारणी आणि उक्त कालावधी संपल्यानंतर उक्त संहितेनुसार जिल्हाधिका-पाकडून वेच्येवेद निश्चित करण्यांत येईल अशी सुधारित दसात आकारणी देईल. तसेच तिसरे अस्तित्वात येणा-या दसाप्रमाणे फरकाची भर देईल.



उक्त जमिनीचा धारक उक्त संहितेनुसार कलम ४७-अ नुसार संपादन कराची कोणतीही अंमलबजावणी करणार्यांमध्ये देईल.

उक्त जमिनीचा धारक उक्त जमिनीवर वसुलीयोग्य असलेले सर्व कर, दर आणि उपकर भरित.

1000
 (Cross)
 रस क्र. 9060
 2006
 1120

xi) रेखांकनातील सर्व इमारतींमधील बांधकाम झाले हे पुढील
 वेळाच्या 24.1. पुढील यथासम वेळी पाहिले व वेळोवेळी इमारत
 तालिमांजला अद्ययावत जास्त उच्चकोटीची करून घेणे,

xii) मंजूर वेळोवेळीत इमारत यत्नास बांधकामात पूर्ण परिष्कारित
 विधान वेळोवेळी असा करणाऱ्या येवू नये.

xiii) नियोजित बांधकामांनी दुरुविलेली उंची यांचे विभाजन
 करणारे नव न बांधकाम करून देणार नाही.

xiv) अर्जाद्वारा व्हायट केलेला बांधकाम / रेखांकना वरील प्रस्तावित
 कागदपत्रे व्हायट केलेला इमारतीत कुठेच नसत नाही.

अ) स्तोवत नकाशावर प्रस्तावित कारा प्रारिबंधक, व्हायटमा-
 पिचे प्रयोजन जसे वॉटर टँक, मॉडिफ गार्डन, फ्लाय हंडूट
 इत्यादी वाढवत (Occupation Certificate) देणे आवश्यक
 नाही.

ब) कारा प्रारिबंधक नकाशावाचत महाराष्ट्र शासनकडून या कागदपत्रे
 झालेला यांचे मार्गदर्शक निष्ठासुचना नकाशाची करून यांचे
 अद्ययावत देणे आवश्यक नाही. व्हायट इमारतीच्या इमारतद्वारा,
 प्रमाणपत्र पारित करणे काही इमारतीच्या बाबत मुदत करणे
 आणि कागदपत्रे व्हायट करणे व नकाशावर कारा-
 पिचेत इमारतवाचत महाराष्ट्र शासनकडून निमुळता केलेले
 संपन्न मंजूर "आधिकारकाकडून" या इमारत "प्रमाणपत्र जागृत
 मालकाचे प्राप्त करून देणे आवश्यक नाही.

क) स्तोवत नकाशावर प्रस्तावित वॉटर टँक
 इमारतीच्या शीत वाढवत महाराष्ट्र शासनकडून कागदपत्रे
 झालेला यांचे मार्गदर्शन देणे आवश्यक नाही.

1) महाराष्ट्र संपूर्ण नियंत्रण मंडळ उपप्रोप्रीएट कार्यालय कलमा-9
 यांचेकडील परवाना अ. पुस अ. सो के. 9 / उत्तर - 24.1.1991 /
 24.1.93 दिनांक 22.4.90 मध्ये नमूद वेळोवेळी प्रती अर्जावर
 यांचेवर धाडनकारक राहिले.

अ) सध्या कराना हा कार्यालयीन (गोवर्धन) मारवाडी 350 मीटर
 (समाप्त विरहित) प्रकल्प मारवाडी अद्ययावत आहे.



महाराष्ट्र शासनाने आधिकारिक केलेल्या व्हायट उद्योग हा
 अद्ययावत वर्ग वारित करणारा नाही.

क) नमूद केलेला प्रकल्प व्हायट मारवाडी अद्ययावत

याचकडून व इतरांना नुकता न...

३३/६१८

१२ २ ९

नाशयण गणपत धाटील व इतर ह्यांचे कुलमुशवल्कारी
 श्री. किशोर मो. झाडा
 ११/२/९९
 काळेस मैवडी ठाणे
 १९१/१, २३५/१, २, २३६/३, २३५/३, २३५/३, ५/२, ५/२, ५/२, ५/२, ५/२ - १० ३
 ११
 ११



१२/०४/१०

नाशयण गणपत धाटील व इतर ह्यांचे
 कुलमुशवल्कारी श्री. किशोर मोहन लाल झाडा
 व गीपाडा, घर नं. २२३, कोणेस ता. मैवडी. थि. ठाणे.

नोंद - उल्हासनगर नगरी सुकुलान्या कार्यालयाचा
 अधिकारी प. मावा

११/२/९९



क: पुरलतो/टि ए/रटोपो/प्रमाणपत्र/२०००/८२
अपर जिल्हाधिकारी व सहाय प्रधिकारी
ठाणे नागरी सफाई ठाणे
दिनांक १५/३/२०००

१५/३/००
१५/३/००

प्रमाणपत्र

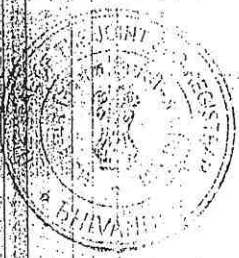
अर्जदार श्री/श्रीमती किशोर मोहनलाल शाह (कुलमुय्यार)
वाचे दिनांक १५/३/२००० ये दिनांती जन्मिल्ले प्रमाणित करण्यांत
येते की, मोग काल्हेर तालुका मिठंडी जिल्हा ठाणे
येथील स. नं. २२२ दि. नं. २/१, २/२, ३अ, ३ब, ४, ५, ६, ७, ८, ९, १०
हो अग्नि ठाणे नागरी सफाई व वृक्षनयना नागरी सफुलनाच्या ८ कि. मि.
परिसराच्या क्षेत्राबाहेर येते



(Handwritten signature)

प्रति,
श्री/श्रीमती किशोर मोहनलाल शाह (कुलमुय्यार)

रा. माने कंपाउन्ड, पोह काल्हेर
ता. मिठंडी जि. ठाणे.



क: युस्वती/टि.ए/एटोपो/प्रमाणपत्र/२०००/८२
अपर जिल्हा धानारी व सक्षम प्राधिकारी
ठाणे नागरिक मंडळ, ठाणे
दिनांक २०००

प्रमाणपत्र

अर्जदार श्री/श्रीमती किशोर मोहनलाल शहा (कुलसुत वार) [कुलसुत वार]
यांचे दिनांक १५/३/२००० ये दिनांतो जागोजन परतणित करणारा
येते पी. पो. काल्हेर ता. भिवंडी जि. ठाणे
येथील स. नं. २२२ डि. नं. २/४, २/२, ३, ३, ४, ५, ६, ७, ८, ९, १०
हो अग्नि ठाणे नागरिक मंडळ व वृहन्मठ नागरिक मंडळाच्या ६ कि. मि.
परिसराच्या क्षेत्राबाहेर आहे



Handwritten signature

प्रति,
श्री/श्रीमती किशोर मोहनलाल शहा (कुलसुत वार)

रा. माने कपाउन्ड, पी. काल्हेर
ता. भिवंडी जि. ठाणे.



क्र. गुणसती/टि/एटिपी/प्रमाणपत्र/२०००/३३९
अवर जिल्हाधिकारी व सहाय प्राधिकारी
ठाणे नागरी तंजळम, ठाणे.
जिल्हाधिकारी कार्यालय, ठाणे.
दिनांक: २०/०६/०९

प्रमाणपत्र
=====

अर्जदाराची नाव/श्रीमती गिताबाई रघुनाथ तरे.
प्राचीन स्थानांक ३६/६/२००० व धिमती अजावहन प्रमाणित करण्यांत
येता. मोज काळीर, तालुका-ठाणे, जिल्हा-ठाणे.
धोली सव्हे नंबर ३००/२, ठाणे.
दि. अमिन ठाणे नागरी तंजळम नागरी तंजळमच्या व कि. गा.
परिसराच्या क्षेत्रात



२०/६/२०००
जिल्हाधिकारी व सहाय प्राधिकारी
ठाणे, ठाणे.

पति,
श्रीमती. गिताबाई रघुनाथ तरे.,
दयाचि कुळमुख्यार धारक श्री. किशोर मोहनलाल शहा,
ठा. काळीर, ता. जि. ठाणे.



ठाणे.

दिनांक : 12/06/2000

वृत्तिका

अर्थदार श्री. / श्रीमती. नारायण गणपत तरे

वाचे दिनांक 28/06/2000 व दिवशी अर्थदार श्री. / श्रीमती. तरे यांचे वसुधेश्वर

मासे काढेर-

येथील तबई नं. 300/31

है ज्ञान ठाणे नगरी मंडळ, ठाणे येथील नगरपालिका विकासा-
परिसराच्या रेशा वाढेद.



16/7
बिलकारी व सभ्य प्राधिकारी,
ठाणे नगरपालिका, ठाणे.

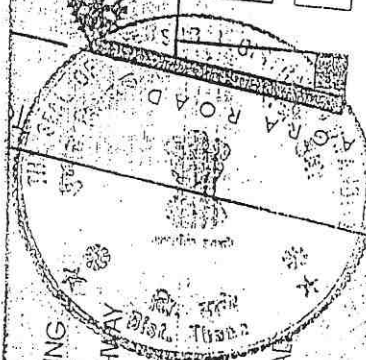
प्रति,

श्री. / श्रीमती. नारायण गणपत तरे,

हयाचे कुटुंबाच्या धारण श्री. किशोर मंगेशकर या,

रा. काढेर, ता. शिवडी, ज. ठाणे.





BUILDING
V HIGHWAY
ROAD

MUMBAI

MUMBAI AGRA ROAD

F

05/04/2006

दुय्यम निबंधक:

दस्त गोषवारा भाग-1

2:58:47 pm

भिवंडी 1

वडा

दस्ता क्र 1767/2006

दस्त क्रमांक : 1767/2006

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

1 नाव: प्रवीर ठरवे - -

पत्ता: घर/प्लॉट नं: 25बी

गल्ली/रस्ता: अमरावती पलीत

ईमारतीचे नाव:

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: मुंबई-7

तालुका: -

पिन: -

पॅन नम्बर: -

लिहून देणार:

वय 47

सही

2 नाव: दिलीप अर. कोरडीया - -

पत्ता: घर/प्लॉट नं: -

गल्ली/रस्ता: काना गल्ली

ईमारतीचे नाव: कैलास दर्शन

ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: घाटकोपर

तालुका: मुंबई

पिन: -

पॅन नम्बर: -

लिहून देणार:

वय 46

सही

दस्ताऐवज करून देणार तथाकथित [अभिहस्तांतरणपत्र] दस्ताऐवज करून दिल्याचे कबूल करतात.

1 OF 1



Dated this 5th day of April, 2006