

Siddhi Real Estate Developers

Highland Gardens, Opp. Highland Residency, Dhokali, Thane (West) - 400 607
Tel.: 2545 7888/89 Fax: 2545 7880 e-mail - highlandgardens@in.com Website: www.highlandgardens.co.in

To
M/s. Mr. / Mrs. PRAVEEN SHETILGAJ

Phone : _____

AGREEMENT FOR SALE

Dated this _____ day of _____ 2012

Bldg. No. 2/1 Flat No. 1201 on 12th Floor

Regd. Date _____ Regd. No. _____

in

Highland
GARDENS

Legal Advisors:

Adv. R. D. Rashinkar

101, Aishwarya Laxmi Apartments, Maharshi Karve
Road, Opp. Namdeo Wadi Hall, Thane (W) - 400 602.
Tel.: 2542 3465, 2542-1916.

Adv. D. A. Patil

Suvrat Bldg., 3rd Floor,
Tembhi Naka, Thane (W) - 400 601.
Tel.: 2547 2502

Prashant Kadam & Co.

101, Durgeshwari Tower, 1st Floor,
Opp. Dagadi School No. 2, Charai, Thane (W)
Tel.: 2544-5569


SIDDHI GROUP

AGREEMENT



Highland
GARDENS

Thane (West)



Tuesday, June 19, 2012
11:57:36 AM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn. 39 M

पावती

पावती क्र. : 2422

गावाचे नाव ठोकरी

दिनांक 19/06/2012

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक

दस्तावेज क्र. 02414 2012

दस्तावेजाचा प्रकार



सादर करणाराचे नाव: प्रविण एच. धोंडियार

नोंदणी फी

:- 30000.00

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

:- 1860.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (93)

एकूण रु. 31860.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 12:12PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
सह दु.नि.का-ठाणे 9

बाजार मूल्य: 3995882 रु. मोबदला: 7386258 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 369450 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/धनाकर्षाद्वारे;

बँकेचे नाव व पत्ता: आय सी आय सी आय बँक ठाणे ;

डीडी/धनाकर्ष क्रमांक: 004500; रक्कम: 30000 रु.; दिनांक: 11/06/2012

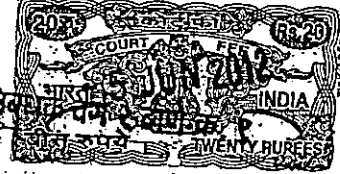
मुळ दस्तावेज मिळाल्या

लिपीक, सह दुय्यम निबंधक ठाणे, एरोसी



गावाचे नाव : ठोकरी

- (1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप करारनामा व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 7,386,258.00
बा.भा. रु. 3,995,882.00
- (2) भू-मापन, फोटोहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: (डोन नं.8/34-3ई-2)मौजे.ढोकाळी ता.जि.ठाणे येथील स.नं.81/1पे,87/2पे,66/18अ,66/24,62/5अ,63/1,4,62/11,14,12,63/8,66/17,22,25,63/5,6/20,21,23,26,62/8,13,67,63/11अ,62/9,68/14,66/5,62/2,62/5ब,यावरील हायलॅण्ड गार्डन,सदनिका नं.1201,12 वा मजला,विल्डींग नं.डी-1,क्षेत्र 78.97 चौ मी विल्टअप.
(1)
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आसेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तावेज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) प्रो.सिध्दी रिंगल इ.ल. इ.ल.पसे, भागीदार राजदक्ष महेंद्र शर्मा यांच्या तर्फे कु.मु.धारक सुरेश विष्णू गोटील - ; घर/प्लॉट नं. हायलॅण्ड गार्डन, हायलॅण्ड रेसिडेन्सी समोर, ढोकाळी, ठाणे गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं.: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन नं.: -; पत्र नं. नंबर: AASFS8437P.
- (6) दस्तावेज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) प्रविण एच रॉटार - ; घर/प्लॉट नं. बी-1/50; गल्ली/रस्ता: कोलशेत रोड; ईमारतीचे नाव: काश्मिरा; ईमारत नं.: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: ठाणे प; तालुका: -; पिन: 400607; पत्र नंबर: AHSPS 90G
(2) गुणाक्षी प्रविण रॉटार - ; घर/प्लॉट नं: सदर गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं.: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: -; तालुका: -; पिन: -; पत्र नंबर: DNPPS6705B.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 19/06/2012
- (8) नोंदणीचा 19/06/2012
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 2414 /2012
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 369312.90
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00
- (12) शेरा सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र. ९



सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र. ९



मूल्यांकन पत्रक बांधीव शहरी क्षेत्र

Tuesday, June 19, 2012
11:33:12AM

सूर्यांकनाचे वर्ष	2012
जिल्हा	ठाणे
प्रमुख मुख्य विभाग	8-गावाचे नाव : ढोकाळी (ठाणे महानगरपालिका)
उप मुख्य विभाग	8/34-3ई-2) ढोकाळी गावातील उपविभाग 3अ-2 व 3ब-2 वगळता उर्वरीत सिटीएस व गट नंबर सिटीएस नंबर
क्षेत्राचे नांव	Navi Mumbai/Thane
सर्व्हे नंबर	इतर -

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक
19600.00	46000.00	57500.00	69000.00	57500.00

मिळकतीचे क्षेत्र	78.97	बांधकामाचे वर्गीकरण	1-आर सी सी
मिळकतीचा वापर	निवासी सदनिका	उद्दवाहन सुविधा	आहे
मिळकतीचा प्रकार	बांधीव	बांधकामाचा दर	
मिळकतीचे दय	0 TO 2 वर्षे	मजला	11th to 20th Floor

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = (वार्षिक मूल्यदर * घसा-यानुसार नविन दर) * मजला निहाय घट/वाढ

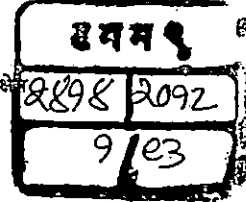
= (46000.00 * 100 /100) * (110.00 /100)

= 50600.00

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर * मिळकतीचे क्षेत्र

= 50600.00 * 78.97

= 3995882.00



एकत्रित अंतिम मूल्य = अंतिम मूल्य दर + तळघराचे मूल्य + पोटमाळ्याचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गल्लीचे मूल्य + वरील गल्लीचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य

= A + B + C + D + E + F + G + H

= 3,995,882.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00 + 0.00

= 3,995,882.00 /-



**INDIA NON JUDICIAL
Government of Maharashtra**



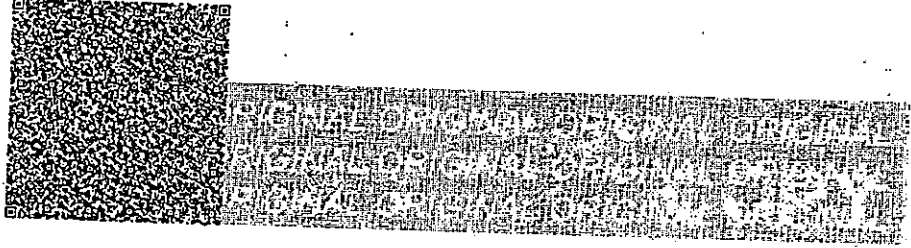
e-Stamp

Issued by
Stock Holding Corporation of India Ltd.
Location: Thane
Signature: *Praveen H*
Details can be verified at www.shcilestamp.com

८४४९	
२४९६	२०१२
२४९३	

Certificate No.
Certificate Issued Date
Account Reference
Unique Doc. Reference
Purchased by
Description of Document
Property Description
Consideration Price (Rs.)
First Party
Second Party
Stamp Duty Paid By
Stamp Duty Amount (Rs.)

IN-MH09252396763725K
Shri. Praveen H. Shettigar and Gunashree P. Shettigar
109947170487580K
MR PRAVEEN H SHETTIGAR AND GUNASHREE P SHETTIGAR
Article 35(b)(6) of the Maharashtra Real Estate Regulatory Act, 2016
FL No. 1201 on 12TH FLOOR IN BLDG NO D-1 IN HIGHLAND
GARDEN SIDE OF CHALLI THANE (W)
Twenty Four Lakh Seven Thousand Two Hundred And Fifty Two
MR PRAVEEN H SHETTIGAR AND GUNASHREE P SHETTIGAR
MR PRAVEEN H SHETTIGAR AND GUNASHREE P SHETTIGAR
3,69,450
(Three Lakh Sixty Nine Thousand Four Hundred And Fifty only)



Please write or type below this line

Praveen H *Gunashree P Shettigar*

0000656278

Statutory Alert:
1. The authenticity of the Stamp Certificate can be verified at Authorised Collection Centers (ACCs), SHCIL Offices and Sub-registrar Offices (SROs).
2. The Contact Details of ACCs, SHCIL Offices and SROs are available on the Web site www.shcilestamp.com

SHCIL-MAHARASHTRA

SHCIL, 301, CENTER POINT, DR. B. AMBEDKAR ROAD, PAREL, MUMBAI, MUMBAI, Maharashtra, INDIA, PIN CODE - 400012

Tel : 022-61778151

E-mail :

Mode of Receipt

Account Id mshcd01

Account Name SHCIL-MAHARASHTRA


Receipt Id RECIN-MHMHSHCIL0108961925680324K

Receipt Date 14-JUN-2012

Received From	MR PRAVEEN H SHETTIGAR AND GUNASHREE P SHETTIGAR	Pay To	
Instrument Type	PAYORDER	Instrument Date	11-JUN-2012
Instrument Number	004501	Instrument Amount	359450 (Three Lakh Sixty Nine Thousand Four Hundred And fifty only)
Drawn Bank Details			
Bank Name	ICICI BANK	Branch Name	MUMBAI
Out of Pocket Expenses	0.0 ()		

Praveen H Shettigar

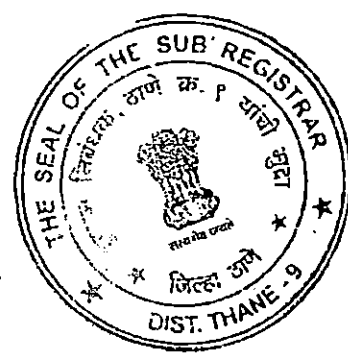
Gunashree P Shettigar



रकम १

२४९४ / २०९२

३ / ९३



Handwritten signature

३५५९	
२४९४	२०१२
२/२३	

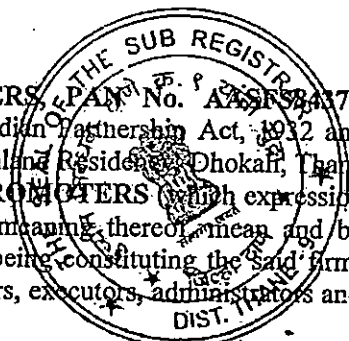
AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT FOR SALE is made and entered into at THANE, on this 19th day of JUNE in the Christian Year Two Thousand Twelve (2012).

Handwritten signature

BETWEEN

M/s. SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPERS, PAN No. AAJF58437P a Partnership Firm duly Registered under the Indian Partnership Act, 1932 and having its office at : Highland Gardens, Opp. Highland Residency, Dhokar, Thane (West) - 400 607 hereinafter referred to as the PROMOTERS (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, mean and be deemed to include, all the Partners for the time being constituting the said firm, their survivors or survivor and their respective heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART.



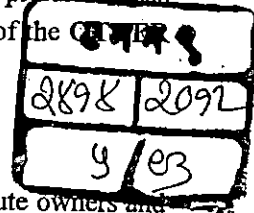
Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten mark

AND

(1) MR. PRAVEEN H SHETTIGAR; PAN NO. AHSPS6190G and
(2) MRS. GUNASHREE P SHETTIGAR; PAN NO. DNPPS6705B both adults,
Indian inhabitant, having address at : B1-504, Sarang, Kavyadhara, Next To
Dhokali Naka, Kolshet Road, Thane (W) - 400607; hereinafter referred to as the
PURCHASER (which expression shall, unless it be repugnant to the context or
meaning thereof, in the case of individual person or persons, mean and include
his/her/their heirs, executors, administrators and assigns; and in the case of a
Partnership Firm, all the Partners for the time being constituting such firm, their
survivors and respective heirs, executors and assigns; and in the case of a
Company incorporated under the Companies Act 1956, its successors in office and
legal assignees and shall also mean and include singular and plural as also
masculine and feminine gender wherever the context so requires) of the
PART.

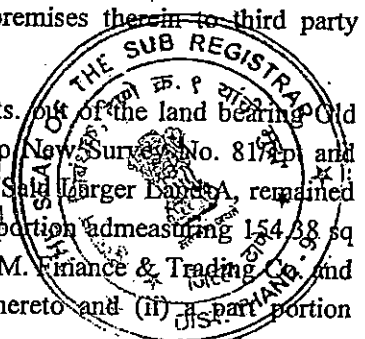


WHEREAS

A) M/s. G. M. Finance & Trading Company, being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey Nos. 124/1/3, 126, 127, 128/2P, 128/2/3, 128/2/4, 129/5/2P and 129/5/3P situated at - Village Balkum and now bearing New Survey Nos. 81/1/3, 84, 85, 87/2P, 87/2/3, 87/2/4, 88/5/2P, 88/5/3P, in aggregate admeasuring 38670 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-A) has, by and under Deed of Conveyance dated 5th April, 2008, duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 2056/2008, sold and transferred the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to the Said Larger Land-A.

B) The Promoters, by themselves or through their nominees or assignees, have developed part of the Said Larger Land-A by constructing multi storey buildings and have sold or caused to be sold flats and premises therein to third party purchasers.

C) A part portion admeasuring 1362.14 sq. mts. of the land bearing Old Survey No. 124/1 pt and 128/2 pt corresponding to New Survey No. 81/1/3 and 87/2pt, which in turn formed a part portion of the Said Larger Land-A, remained balance to be developed, out of which:- (i) a part portion admeasuring 154.38 sq mts. had not been in possession of the said M/s. G.M. Finance & Trading Co. and hence also not in possession of the Promoters hereto and (ii) a part portion



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

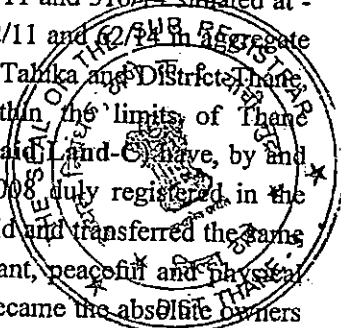
[Handwritten signature: Gunashree P Shettigar]

admeasuring 475.39 sq. mts. has been utilized for construction of Ground plus Three Upper Storey building as per the plans approved and Occupation Certificate granted vide V.P. No.2005/138/TMC/TDD/573 dated 08/12/2008 for Prabhakar Budhaji Bhoir and others and which building has been handed over to and occupied by them and thus thereafter, a part portion admeasuring 732.37 sq. mtrs. thereof (hereinafter referred to as the Said Land-A) became available for development and is accordingly forming a part of development envisaged under this Agreement.

D) **Shri. Harishchandra Laxman Patil & Others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey Nos. 306/18/1, 306/24, 316/5pt, 317/1 & 317/4 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey Nos. 66/18/A, 66/24, 62/5A, 63/1 & 63/4 in aggregate admeasuring 19490 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-B) have, by and under Deed of Conveyance dated 7th March, 2008 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 1429/2008, sold and transferred the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However a part portion admeasuring 86.84 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 63/4 is not in possession of the Promoters and a part portion admeasuring 411.06 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 63/4 and another part portion admeasuring 1116.03 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 66/18/A has gone under Development Plan Road and a part portion admeasuring 330 sq. mtrs. of the land bearing Survey No.63/4 has been handed over to Thane Municipal Corporation being reserved for Primary School as per its sanctioned Development Plan. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop portion admeasuring 17546.07 sq. mtrs. of the Said Larger Land-B and the same is hereinafter referred to as the Said Land-B.

2898	2092
E/03	
fully	

E) **Shri. Satish Indrapal Bhoir & Others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey Nos. 316/11 and 316/14 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey Nos. 62/11 and 62/14 in aggregate admeasuring 250 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Land-C) have, by and under Deed of Conveyance dated 12th September, 2008 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 5213/2008, sold and transferred the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. In the result the Promoters hereto became the absolute owners



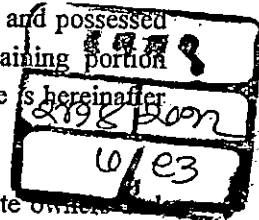
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

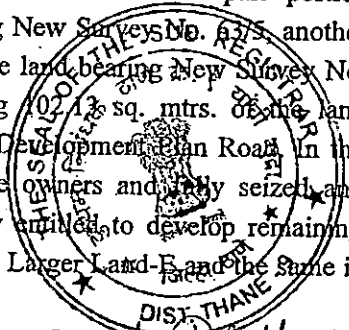
[Handwritten signature]

and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to the Said Land-C.

F) **Shri. Tulsiram Namdeo Bhoir & Others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey Nos. 316/12 and 317/8 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey Nos. 62/12 and 63/8 in aggregate admeasuring 3800 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-D) have, by and under Deed of Conveyance dated 21st February, 2008 & 19th April, 2008 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 1337/2008 & 2348/2008, sold and transferred the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However, out of the total area of the said land bearing Survey No. 63/8, a part portion admeasuring 18.03 sq. mtrs. has not been in possession, a part portion admeasuring 981.97 sq. mtrs. has gone under Development Plan Road and a part portion admeasuring 2190 sq. mtrs. has been handed over to Thane Municipal Corporation being reserved for Primary School as per its sanctioned Development Plan. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 610 sq. mtrs. of the Said Larger Land-D and the same is hereinafter referred to as the Said Land-D.



G) **Shri. Ganpat Dhondu Mhatre & Others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey Nos. 306/17, 306/22, 306/25 and 317/5 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey Nos. 66/17, 66/22, 66/25 and 63/5 in aggregate admeasuring 5280 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-E) have, by and under Deed of Conveyance dated 15th March, 2008 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 1613/2008, sold and transferred the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However a part portion admeasuring 782.45 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 63/5, another part portion admeasuring 1932.18 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 66/17 and yet another part portion admeasuring 102.13 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 66/22 has gone under Development Plan Road. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 2463.24 sq. mtrs. of the Said Larger Land-E and the same is hereinafter referred to as the Said Land-E.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

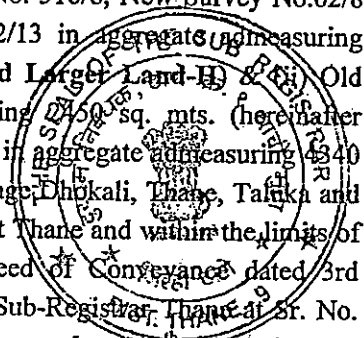
[Handwritten signature]

H) **Smt. Kaushalya Rametilal Sharma & Others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey Nos. 306/20, 306/21 and 306/23 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey Nos. 66/20, 66/21 and 66/23 in aggregate admeasuring 1010 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-F) have, by and under Deed of Conveyance dated 15th March, 2008 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 1617/2008, sold and transferred the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However a part portion admeasuring 69.19 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 66/20 and another part portion admeasuring 178.23 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 66/21 is gone under Development Plan Road. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 762.58 sq. mtrs. of the Said Larger Land-F and the same is hereinafter referred to as the Said Land-F.

I) **Smt. Chandribai Waman Bhoir & Others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey No. 306/26 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey No. 66/26 admeasuring 860 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Land-G) have, by and under Deed of Conveyance dated 21st February, 2008 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 1339/2008, sold and transferred the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to the Said Land-G.

J) **Shri. Namdeo Shankar Patil & Others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing (i) Old Survey No. 316/8, New Survey No.62/8 and Old Survey No.316/13, New Survey No.62/13 in aggregate admeasuring 1890 sq. mts. (hereinafter referred to as the Said Larger Land-H) & (ii) Old Survey No. 307, New Survey No.67 admeasuring 2450 sq. mts. (hereinafter referred to as the Said Larger Land-I), thus both in aggregate admeasuring 4340 sq. mts., both situated at - Village Balkum of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation, by and under Deed of Conveyance dated 3rd November, 2008 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 6026/2008 & further by and under Deed of Conveyance dated 18th July 2009 duly

2898	2092
7e3	



Handwritten signature

5

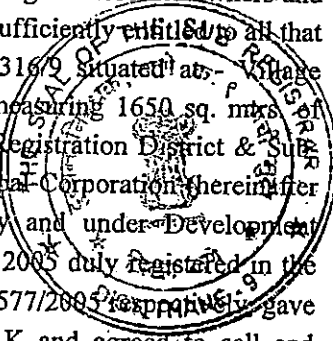
Handwritten signature: Gynadur Pshettigar

registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No.3864/2009, sold and transferred the Said Larger Land-H and Said Larger Land-I to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However a part portion admeasuring 178.51 sq. mtrs. out of the land bearing New Survey No. 62/8 and a part portion admeasuring 1418.57 sq. mts. out of the land bearing New Survey No.67 is gone under Development Plan Road. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 2742.92 sq. mtrs. of the Said Larger Land-H and Said Larger Land-I and the same is hereinafter referred to as the Said Land-H and Said Land-I respectively.

K) **Shri. Kashinath Manik Madhavi & Others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey No. 317/11/1 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey No. 63/11A admeasuring 860 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-J) have, by and under Deed of Conveyance dated 24th February, 1988 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 1491/1988, sold and transferred the same to the M/s. Gowani Hotel Pvt. Ltd. Further by and under Agreement to Sale and Power of Attorney both dated 14th October 2003, the said M/s. Gowani Hotel Pvt. Ltd. has agreed to sell and transfer the Said Larger Land-J and gave the rights of development thereof to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However major part admeasuring 780 sq. mtrs. of the Said Larger Land-J, being under Reservation for Primary School as per sanctioned Development Plan of Thane Municipal Corporation, has been handed over to the said Corporation and with that the Promoters hereto became fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 80 sq. mtrs. of the Said Larger Land-J and the same is hereinafter referred to as the Said Land-J.

दस्तावेज
2003
2007
2/03

L) **Shri. Bhalchandra Balu Mhatre & others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey No. 316/9 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey No. 62/9 admeasuring 1650 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-K) have, by and under Development Agreement & Power of Attorney both dated 1st July, 2005 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 5145/2005 & 577/2005 respectively, gave the rights of development of the Said Larger Land-K and agreed to sell and



Handwritten signature

Handwritten mark

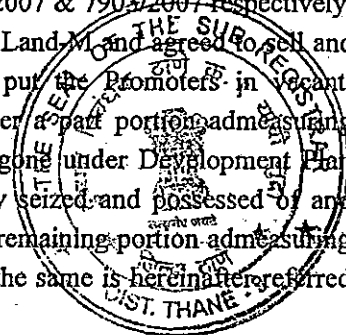
Handwritten signature

transfer the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However a part portion admeasuring 117.88 sq. mtrs. of the Said Larger Land-K is not in possession of the Promoters. In the result the Promoters hereto became fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 1532.12 sq. mtrs. of the Said Larger Land-K and the same is hereinafter referred to as the Said Land-K.

M) Shri. Balkrishna Gajanan Mhatre & others being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey No. 308/14 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey No. 68/14 admeasuring 100 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-L) have, by and under Deed of Conveyance dated 13th April, 2009 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 01673/2009, sold and transferred the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However a part portion admeasuring 69.06 sq. mtrs. of the Said Larger Land-L is not in possession of the Promoters. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 30.94 sq. mtrs. of the Said Larger Land-L and the same is hereinafter referred to as the Said Land-L.

N) Shri. Kunal Pravinchandra Gala & others being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey No. 306/5 situated at - Village Balkum and now bearing New Survey No. 66/5 admeasuring 8800 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-M) have, by and under Development Agreement & Power of Attorney both dated 30th October, 2007 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 7902/2007 & 7903/2007 respectively, gave the rights of development of the Said Larger Land-M and agreed to sell and transfer the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. However a part portion admeasuring 6071.40 sq. mtrs. of the Said Larger Land-M is gone under Development Plan Road. In the result the Promoters hereto are fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 2728.06 sq. mtrs. of the Said Larger Land-M and the same is hereinafter referred to as the Said Land-M.

2878
2898 / 2092
90 / 23



Handwritten signature

Handwritten mark

Handwritten signature: Anandhveer Pshettgar

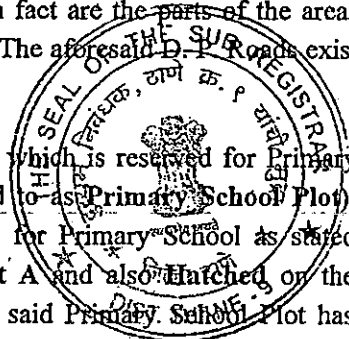
O) **Shri. Sanjay Kanubhai Patel & others** being the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of land bearing Old Survey No. 316/2 and 316/5B situated at - Village Balkum and now bearing New Survey No. 62/2 and 62/5B in aggregate admeasuring 5650 sq. mtrs. of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District & Sub-District Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as the Said Larger Land-N) have, by and under Agreement for Development dated 14th July, 2006 and Power of Attorney dated 12th September, 2006 duly registered in the office of Sub-Registrar Thane at Sr. No. 4641/2006 & 608/2006 respectively, gave the rights of development of the Said Larger Land-N and agreed to sell and transfer the same to the Promoters hereto and put the Promoters in vacant, peaceful and physical possession thereof. Pursuant thereto, Shri. Sanjay Kanubhai Patel & others executed a Deed of Conveyance in favour of the Promoters hereto dated 3rd September, 2010 registered at Sr. No. 09522/2010 in the Office of Sub-Registrar, Thane and thereby sold and transferred the Said Larger Land-N to the Promoters hereto. However a part portion admeasuring 1358.59 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 62/2 and another part portion admeasuring 910.65 sq. mtrs. of the land bearing New Survey No. 62/5B is gone under Development Plan Road. In the result the Promoters hereto became the absolute owners and fully seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to develop remaining portion admeasuring 3380.76 sq. mtrs. of the Said Larger Land-N and the same is hereinafter referred to as the Said Land-N.

2898	
2092	
large tract of 03	

P) The Said Land-A to Said Land-N are all contiguous forming land having aggregate area 33719.06 sq. mtrs. and the same are collectively referred to as the Said Land and more particularly described in the First Schedule hereunder written and the sketch showing the boundaries thereof is annexed hereto marked Annexure-A. The Copies of the 7/12 Extracts pertaining to the Said Land are annexed hereto collectively marked Annexure-B.

Q) There are two 25 mtr. wide Development Plan Roads (D. P. Roads), one on the North Side and the other on the East Side, which are shown on the sketch annexed hereto marked as Annexure-A, which in fact are the parts of the areas gone under Development Plan Road as aforesaid. The aforesaid D. P. Roads exist on site.

R) The plot of land on the South-East corner, which is reserved for Primary School No. 11 in Sector - V (hereinafter referred to as Primary School Plot), which in fact are the parts of the areas reserved for Primary School as stated hereinbefore and the same is shown by Alphabet A and also hatched on the sketch annexed hereto marked Annexure-A. The said Primary School Plot has been handed over to Thane Municipal Corporation. The Promoters have yet to



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature: Gnaneshwar Patil

obtain the benefits from Thane Municipal Corporation against the said Primary School Plot in the form of FSI / FAR and in the course of time, they propose to use and utilize the same in the construction of buildings on the said Land.

S) The Promoters have proposed to develop the Said Land with sub division and/or amalgamation thereof with adjoining other lands by constructing several multi storey buildings with the use and utilization of Floor Space Index (FSI) thereof and Transferable Development Rights (TDR) thereof and also TDR of any other land or property as per potential of the Said Land as is or as may be permissible as per the Development Control Regulations (D. C. Regulations) of Thane Municipal Corporation (hereinafter referred to as Said Corporation) for the time being in force.

T) The District Collector Thane, by Orders passed under the provisions of Maharashtra Land Revenue Code 1996, has granted permissions for Non Agricultural use of the Said Land-A to Said Land-N and the details about the same are as follows :-

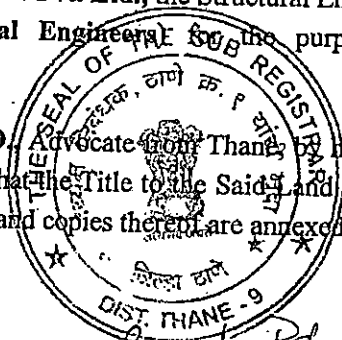
- i) NA Order vide No. Mahsul/K-1/TE-1/NAP/SR-44/06 dtd. 03/07/2006.
- ii) NA Order vide No. Mahsul/K-1/TE-1/NAP/SR-185/2008 dtd. 03/07/2008.
- iii) NA Order vide No. Mahsul/K-1/TE-1/NAP/SR-34/2009 dtd. 15/07/2009.

2898	2092
hereinafter	
92/03	

The aforesaid Orders passed the District Collector Thane are collectively referred to as the N. A. Orders and copies thereof are annexed herinafter marked Annexure-C collectively.

U) The Promoters have entered into a Standard Agreement with J. D. & ASSOCIATES and Nav Rachana Architects and Interior Designers, the Architects duly registered with the Council of Architects (hereinafter referred to as the Architects) and M/s. Epicons Consultants Pvt. Ltd., the Structural Engineers (hereinafter referred to as the Structural Engineers) for the purpose of development of the Said Land.

V) SHRI. PRASHANT KADAM & CO., Advocate from Thane, by his Title Certificates, dated 28/07/2009 has certified that the Title to the Said Land is clear and marketable and free from encumbrances and copies thereof are annexed hereto marked Annexure-D.



Prashant Kadam

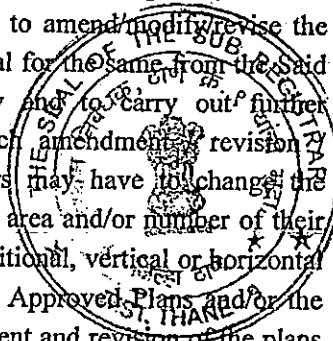
Prashant Kadam

W) The Promoters submitted plans for development of the Said Land to the Said Corporation and the same have been approved by the Said Corporation with Commencement Certificate vide (i) V. P. No. 2005/ 138/ TMC/ TDD/ 72 dtd. 12/05/2009 and (ii) V. P. No. 2005/ 138/ TMC/ TDD/ 253 dtd. 22/07/2009, (iii) V. P. No. 2005/ 138/ TMC/ TDD/ 341 dtd. 05/09/2009, (iv) V. P. No. 2005/ 138/ TMC/ TDD/ 148 dtd. 07/06/2010 (v) V. P. No. 2005/ 138/ TMC/ TDD/ 212 dtd. 18/10/2011 (hereinafter referred to as the **Approved Plans and Commencement Certificates** respectively). Copies of the Location Plans of said Approved Plans and that of the said Commencement Certificates are annexed hereto marked **Annexure-E** collectively. The Promoters have accordingly commenced the work of construction of new buildings in the Said Land as per the said Approved Plans and said Commencement Certificate. The Promoters have named the complex of such buildings proposed to be constructed on the Said Land as **HIGHLAND GARDENS**. The Promoters have recently submitted revised plans to the Said Corporation making amendments to the said Approved Plans [hereinafter referred to as **Revised Plans**] and the same is being processed by the said Corporation. The Promoters shall continue the work of construction of the buildings in the said Highland Gardens as per the said Revised Plans when approved.

X) There is some other piece of land of which the Promoters are seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to and the same is shown alongwith the said Land in the sketch hereto annexed marked **Annexure-A** and the Promoters propose to amalgamate the same with the said Land forming part of the project of the said Highland Gardens and carry out construction of buildings thereon with the use and utilization of FSI and TDR potential of the same as may be permissible.

Y) The Promoters propose to use additionally Floor Space Index (FSI) and/or Floating FSI and/or TDR in respect of the Said Land which may become available in future and/or FSI or TDR of any other land or property including the piece of land described hereinabove in the construction of buildings in the Said Land as may be permissible under the D. C. Regulations of the Said Corporation for the time being in force and for which purpose propose to amend/modify/revise the said Approved Plans and obtain sanction and approval for the same from the Said Corporation and/or any other concerned authority and to carry out further construction accordingly in the Said Land. In such amendments/revision/modification of the Approved Plans, the Promoters may have to change the location, size etc. of the buildings and/or their Plinth area and/or number of their floors and/or number of buildings and/or to make additional, vertical or horizontal extensions to the buildings proposed as per the said Approved Plans and/or the buildings which may be proposed by way of amendment and revision of the plans for development of the Said Land etc. and may also have to change the location,

2778	
2098	2092
93	123



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature: Gunashree P. Shethgion]

size etc. of Recreational Areas, Recreational Gardens, Internal Roads / Pathways
Amenity Spaces, Open Spaces, Other Facilities and Amenities etc.

Z) While developing the Said Land, the Promoters hereto, at their discretion and subject to the D. C. Regulations of the Said Corporation, may sub-divide the Said Land and/or may amalgamate the same with any other adjoining land and carry out further development accordingly.

Z-1) The Promoters have further proposed to amend the Said Approved Plans for making provision for constructing a Club House/ Recreational facilities in a part portion of the Said Land, though the same is not a commitment from the Promoters and the absolute discretion in these regards is and shall always be that of the Promoters.

Z-2) The Promoters hereby declare that neither they have any rights in respect of the said Primary School Plot nor the same is part of development of the Said Land.

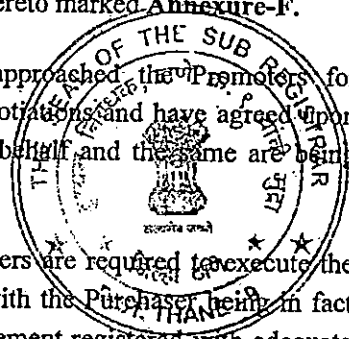
Z-3) The Promoters may carry out development of the Said Land simultaneously commencing the work of construction of buildings therein or in a Phased manner i.e. by carrying out construction of one or more buildings simultaneously after another and hence the development of the Said Land shall continue for considerable time till completion thereof in entirety.

Z-4) The Purchaser being interested in purchasing a Flat/Commercial Premises in one of the buildings being constructed in the Said Land, approached the Promoters and demanded from the Promoters inspection of the aforesaid documents including the Title Certificate and the Title Report and all such other documents as prescribed under the provisions of The Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 (MOFA) and Rules made thereunder, which the Promoters have given to the purchaser. Being fully satisfied with the inspection of aforesaid documents, the Purchaser applied to the Promoters for allotment of a Residential Flat bearing No. 1201 having 708 sq. ft. carpet area on 12th floor in Building No. D-1 in the said Highland Gardens (hereinafter referred to as the Said Premises), a floor plan whereof is annexed hereto marked Annexure-F.

Z-5) In pursuance of the purchaser having approached the Promoters for purchasing the Said Premises the parties held negotiations and have agreed upon the price and other terms and conditions in that behalf and the same are being reduced into writing herein.

Z-6) Under Section 4 of the MOFA, the Promoters are required to execute the written Agreement for sell of the Said Premises with the Purchaser, in fact these presents. The Purchaser shall have this Agreement registered with adequate Stamp Duty and Registration Charges paid with intimation to the Promoters.

2878	2092
98	eb

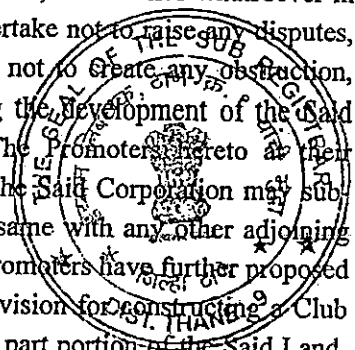


NOW THEREFORE THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS :-

1. The Purchaser does hereby declare and confirm that he has seen and inspected all the documents referred to hereinbefore and all other documents prescribed under the provisions of MOFA and Rules made there under including the said Approved Plans and the said Commencement Certificates and the said Revised Plans and all other approvals, permissions with regard to development of the Said Land and has also verified all the information given and representations made by the Promoters as stated in the Recital Clauses written hereinbefore and he is fully satisfied about the same and he has no doubts, disputes, claims, requisitions, whatsoever in that behalf. The Purchaser does hereby state and confirm that he has no objection and he does hereby give his free and willing consent for development of the Said Land in the manner proposed by the Promoters and as stated in the relevant Recital Clauses written hereinbefore.

2. The Promoters have specifically informed and represented to the Purchaser that the Promoters have proposed to use and utilize additional / floating FSI of the Said Land which may become available and permissible in future and also TDR in respect of any part of the Said Land and/or any other land or property to construct some additional buildings and/or wings and/or some additional floors vertically on or to make some horizontal extensions to the buildings being constructed as per the said Approved Plans and/or as per the said Revised Plans when approved and / or as per further amended and revised plans. The Promoters have also proposed to amalgamate some adjoining lands with the said Land in respect of which the Promoters have acquired and are in the process of acquiring rights, ownership etc. The Promoters have therefore proposed to submit Revised / Modified / Amended Plans in respect of the development of the Said Land with the use of such additional / floating FSI and/or TDR as aforesaid. The Purchaser does hereby declare and confirm that he has fully understood the information given by the Promoters given in the Recital Clauses written hereinbefore and he is fully satisfied about the same and he has no disputes, doubts, claims, or demands whatsoever in respect thereof and he does hereby agree and undertake not to raise any disputes, claims or demands whatsoever in that behalf and not to create any obstruction, obstacles or hindrance in these regards affecting the development of the Said Land and the said Highland Gardens project. The Promoters hereto at their discretion and subject to the D.C. Regulations of the Said Corporation may subdivide the Said Land and/or may amalgamate the same with any other adjoining land and carry out development accordingly. The Promoters have further proposed to amend the Said Approved Plans for making provision for constructing a Club House/Swimming Pool / Recreational facilities in a part portion of the Said Land,

दस्तावेज
2018/2019
94/13



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

though the same is not a commitment from the Promoters and the absolute discretion in these regards is and shall always be that of the Promoters.

3. The parties do hereby agree, record and confirm that the Recital Clauses written hereinabove are integral part of this Agreement and wherever the context so requires, the same shall constitute, be construed and be deemed to be the part and parcel of the terms and conditions of these presents.

4. The Promoters shall construct the buildings in the Said Land in accordance with the said Approved Plans which have been seen and approved by the Purchaser, with such variations, revisions and modifications as aforesaid and in the manner as set out elsewhere in these presents and/or with such variations, revisions and modifications as the Promoters may consider necessary from time to time and/or as may be required by the concerned Local Authorities/Government to be made in them from time to time.

5. The Purchaser does hereby agree to purchase and acquire from the Promoters and the Promoters do hereby agree to sell and allot to the Purchaser a Residential Flat bearing No. 1201 having 708 sq. ft. carpet area on 12th Floor in Building No. D-1 being constructed on the Said Land in the said Highland Gardens i.e. the Said Premises, a Floor Plan whereof is annexed hereto marked Annexure-F and more particularly described in the Second Schedule hereunder written on ownership basis at or for the price consideration of Rs. 73,86,252/- (Rupees Seventy Three Lacs Eighty Six Thousand Two Hundred Fifty Two only) which is inclusive of the common areas and facilities to be provided and the nature, extent and description of which is more particularly described in the Third Schedule hereunder written. The Purchaser does hereby agree to pay to the Promoters the agreed price in the following manner :-

(a) Rs. 11, 86,252 /-

(Rupees Eleven Lacs Eighty Six Thousand Two Hundred Fifty Two only) Paid on or before the execution of this Agreement (the payment and receipt whereof Promoters doth hereby admits and acknowledges).

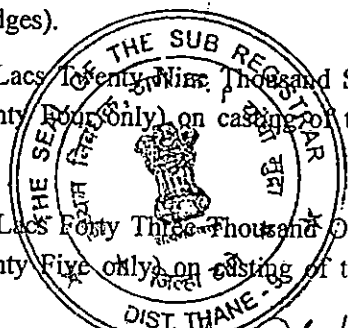
(b) Rs. 10, 29,624 /-

(Rupees Ten Lacs Twenty Nine Thousand Six Hundred Twenty Four only) on casting of the plinth.

(c) Rs. 4, 43,175 /-

(Rupees Four Lacs Forty Three Thousand One Hundred Seventy Five only) on casting of the 2nd slab.

2098	2092
9E	03

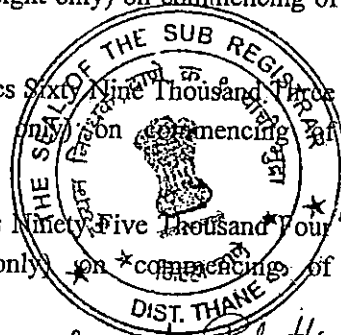
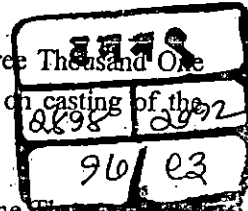


[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

- (d) Rs. 4, 43,175 /- (Rupees Four Lacs Forty Three Thousand One Hundred Seventy Five only) on casting of the 4th slab.
- (e) Rs. 4, 43,175 /- (Rupees Four Lacs Forty Three Thousand One Hundred Seventy Five only) on casting of the 6th slab.
- (f) Rs. 4, 43,175 /- (Rupees Four Lacs Forty Three Thousand One Hundred Seventy Five only) on casting of the 8th slab.
- (g) Rs. 4, 43,175 /- (Rupees Four Lacs Forty Three Thousand One Hundred Seventy Five only) on casting of the 10th slab.
- (h) Rs. 4, 43,175 /- (Rupees Four Lacs Forty Three Thousand One Hundred Seventy Five only) on casting of the 12th slab.
- (i) Rs. 4, 43,175 /- (Rupees Four Lacs Forty Three Thousand One Hundred Seventy Five only) on casting of the 14th slab.
- (j) Rs. 4, 43,175 /- (Rupees Four Lacs Forty Three Thousand One Hundred Seventy Five only) on casting of the 16th slab.
- (k) Rs. 2,21,588/- (Rupees Two Lacs Twenty One Thousand Five Hundred Eighty Eight only) on casting of the Top slab.
- (l) Rs. 2,21,588/- (Rupees Two Lacs Twenty One Thousand Five Hundred Eighty Eight only) on commencing of Brick work.
- (m) Rs. 3,69,312 /- (Rupees Three Lacs Sixty Nine Thousand Three Hundred Twelve only) on commencing of Plaster work.
- (n) Rs. 2, 95,450 /- (Rupees Two Lacs Ninety Five Thousand Four Hundred Fifty only) on commencing of Flooring work.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

(o) Rs. 2, 95,450 /-

(Rupees Two Lacs Ninety Five Thousand Four Hundred Fifty only) on commencing of Fixing of Doors and Windows.

(p) Rs. 2,21,588 /-

(Rupees Two Lacs Twenty One Thousand Five Hundred Eighty Eight only) on Possession of the premises being offered by the Promoters.

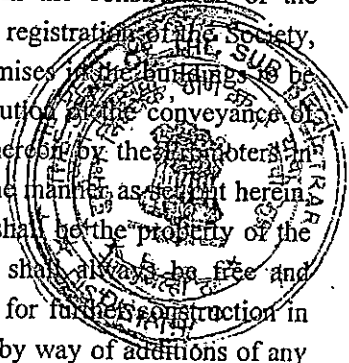
Total Rs.73, 86,252/-

(Rupees Seventy Three Lacs Eighty Six Thousand Two Hundred Fifty Two only).

The Parties do hereby agree that 1% increase or decrease in the area of the Said Premises in the measurement thereof when the same is ready for possession shall be ignored for all purposes.

6. The Promoters do hereby declare that the Floor Space Index (FSI)/ Floor Area Ratio (FAR) in respect of the Said Land presently being utilized in the construction of the buildings is as per the said Approved Plans and that no part of the said FSI/FAR has been utilized by the Promoters elsewhere for any purpose whatsoever. The Promoters have made the Purchaser aware that they are going to use and utilize additional / floating FSI and/or TDR of any part of the Said Land and/or of any other land or property which the Promoters may purchase and acquire from outside in making construction of additional buildings, wings, additional floors in the buildings presently being constructed as per the said Approved Plans and/or in making construction of additional structures on the Said Land. In case during the development of the Said Land, the Promoters shall use and utilize any additional / floating FSI and/or TDR in the manner as set out herein, the extent and nature of such additional / floating FSI and/or TDR shall be disclosed by the Promoters to the Purchaser. Any FSI / TDR in respect of the Said Land which is or which may become available in future as per the D. C. Regulations of the Said Corporation which are presently in force and/or which may come in force in future and/or any FSI/ FAR which may become available by way of TDR of any other land to be utilized in the Said Land as per the D. C. Regulations of the said Corporation for the time being in force and if such FSI/FAR/TDR is not consumed by the Promoters in the construction of the buildings in the Said Land the same shall, even after registration of the Society, Company or Association of the purchasers of the premises in the buildings to be constructed on the Said Land and even after the execution of the conveyance of the Said Land alongwith the buildings constructed thereon by the Promoters in favour of such Society, Company or Associations in the manner as set out herein always belong to the Promoters hereto and the same shall be the property of the Promoters and the Promoters and/or their assignees shall always be free and entitled to use and utilize such unused FSI/FAR/TDR for further construction in the Said Land by way of any additions of the floors or by way of additions of any other structures to the building constructed in the Said Land.

209K 2092
as set out
in sub-clause 6



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

7. The Promoters do hereby agree that they shall, before handing over possession of the Said Premises to the Purchaser and in any event before execution of the conveyance or any other document or deed in respect of the Said Land or any part or parts thereof in favour of a Co-operative Housing Societies, Corporate Bodies or Associations to be formed by the purchasers of various premises in the buildings to be constructed in the Said Land, make full and true disclosure of the nature of the title to the Said Land as well as the encumbrances, if any, including any right, title, interest or claim of any party in or over the Said Land and shall as far as practicable ensure that the Said Land is free from all encumbrances so as to enable them to convey to such Society, Company or Association such absolute, clear and marketable title on the execution of conveyance of the Said Land in favour of the Society, Company or Association.

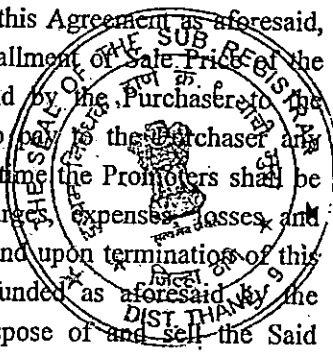
8. The Purchaser does hereby agree to pay to the Promoters interest @ 21% per annum on all the amounts which become due and payable by the Purchaser to the Promoters under the terms and conditions of this Agreement from due date till the date of actual payment of such amounts.

9. On the Purchaser committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Purchaser to the Promoters under this Agreement (including their proportionate share of taxes levied by concerned Local Authority and other outgoing) and on the Purchaser committing breach of any terms and conditions herein contained, the Promoters shall be entitled at their option to terminate this Agreement;

PROVIDED always that the power of termination hereinbefore contained shall not be exercised by the Promoters unless and until the Promoters have given to the Purchaser 15 days prior notice in writing of his intention to terminate this Agreement and all the specific breach or breaches of the terms and conditions in respect of which it is intended to terminate this Agreement and default shall have been made by the Purchaser in remedying such breach or breaches within reasonable time after giving such notice;

PROVIDED further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the Promoters shall tender to the Purchaser the installment of Sale Price of the Said Premises which may till then have been paid by the Purchaser to the Promoters, but the Promoters shall not be liable to pay to the Purchaser any interest on the amount so received, but at the same time the Promoters shall be entitled to deduct from such amount all cost, charges, expenses, losses and damages caused or suffered by or to the Promoters and upon termination of this Agreement and tendering of the amount to be refunded as aforesaid by the Promoters, the Promoters shall be at liberty to dispose of and sell the Said

8/11/18	
2018	2019
92	103



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

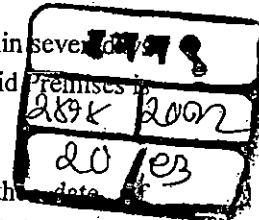
Premises to any other person at such price and on such terms and conditions deemed fit by the Promoters absolutely at their own discretion.

10. The fixtures, fittings and amenities to be provided by the Promoters in the Said Premises and the said buildings are those that are set out in Annexure - G annexed hereto.

11. The Promoters shall give possession of the Said Premises to the Purchaser on or before **March, 2013**; PROVIDED always that the Promoters shall be entitled to reasonable extension of time for giving possession of the Said Premises on or before the date, if the completion of the Said Building in which the Said Premises is situated is delayed on account of:-

- i) war, civil commotion or act of God;
- ii) any Notices, Orders Rules, Notifications of the Government the Said Corporation and / or other Public, Local, Competent Authority, Courts etc.;
- iii) Shortage of Cement, Steel, Building materials etc.

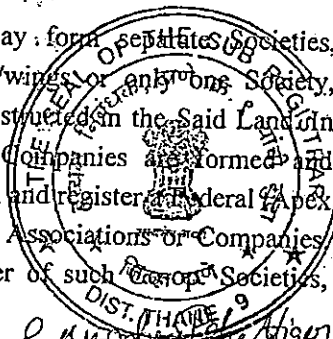
12. The Purchaser shall take possession of the Said Premises within seven days of the Promoters giving notice to the Purchaser intimating that the Said Premises is ready for use and occupation.



PROVIDED that if within a period of three years from the date of handing over the Said Premises to the Purchaser, the Purchaser brings to the notice of the Promoters the defects in the Said Premises or the building in which the Said Premises is situated or the materials therein then wherever possible such defects shall be rectified by the Promoters at their own cost and in case it is not possible to rectify such defects then the Purchaser shall be entitled to receive from the Promoters reasonable compensation for such defect or change.

13. The Purchaser shall use the Said Premises or any part thereof or permit the same to be used for the purposes for which the same is allotted and in conformity with the Rules & Regulations of the Said Corporation and other concerned Authorities.

14. The Promoters at their own discretion may form separate Societies, Associations or Companies each of the buildings/wings or any one Society, Association or Company of the buildings/wings constructed in the Said Land in case, if such separate Societies, Associations or Companies are formed and registered, the Promoters may at their discretion form and register a Federal Apex Society, Association or Company of such Societies, Associations or Companies. The Purchaser shall be bound to become a member of such Societies,



Handwritten signature

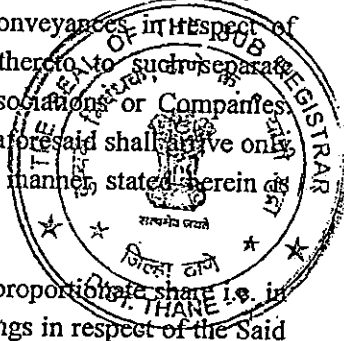
Handwritten mark

Handwritten signature

Associations or Companies of the purchasers of the flats and premises in the buildings to be constructed in the Said Land and for that purpose he shall also from time to time duly fill in, sign all the papers, documents, Applications Statements etc. received from the Promoters and return the same to the Promoters hereto within 15 days from receipt thereof so as to enable the Promoters to enroll him as a member of such Society, Association or Company. No objection shall be taken by the Purchaser if any changes or modifications are made in the bye-laws, the Memorandum and/or Articles of Association as may be required by the Registrar of Co-Operative Societies or the Registrar of Companies, as the case may be or any other Competent Authority.

15. The Promoters shall, only after completing the construction work of all the buildings in the Said Land as per the said Approved Plans and/or as per the revised, amended plans with the use and utilization of floating FSU/ TDR as stated in these presents and after selling all the flats and premises in the buildings so constructed in the Said Land and after giving possession of all such flats and premises to the respective buyers, purchasers, shall cause to be transferred to the Society, Company or Association all the right, title, claim and interest in the Said Land together with the buildings constructed thereon by obtaining or by executing necessary Deed of Conveyance in favour of Society, Company or Association of the purchasers of the flats and premises in the buildings constructed on the Said Land. It is expressly made clear to the Purchaser that the said Area under D. P. Roads and/or the Said Primary School are not available for transfer thereof to such Society, Company or Association and the same is to be handed over to the Said Corporation for use thereof for the purpose for which the same is required or reserved. As such neither the Purchaser hereto nor any of the purchasers of the flats and premises in the buildings to be constructed in the Said Land nor Society, Company or Association of such purchasers shall have any right, title, claim or interest whatsoever in respect of the said Area under D. P. Roads and/or the Said Primary School. The Purchaser shall also not be entitled to demand Conveyance of the Said Land unless and until the development of the Said Land is completed in all respects as stated herein and until all the flats and premises in the buildings constructed thereon are sold and allotted by the Promoters. In the event of separate Societies, Associations or Companies of buildings are formed and registered, the Promoters at their discretion may execute separate Conveyances in respect of separate buildings with respective land appurtenant thereto to such separate Societies, Associations or Companies of Societies, Associations or Companies. The time for execution of Conveyance in the manner as aforesaid shall have only after the entire development of the Said Land in the manner stated herein is completed by the Promoters in all respects.

2098	2008
2098	103



16. The Purchaser shall be liable to bear and pay the proportionate share i.e. in proportion to the area of the Said Premises all the outgoing in respect of the Said

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Land and buildings constructed thereon, namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or government, water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the Said Land and the buildings constructed thereon until the Society, Company or Association is formed and the Said Land and the buildings are transferred to it. The Purchaser shall pay to the Promoters such proportionate share of outgoings as may be determined, by the Promoters from time to time. The Purchaser further doth hereby agree that till the Purchaser's share is so determined the Purchaser shall pay to the Promoters provisional yearly contribution for two years being Rs. 60,720/- (Rupees Sixty Thousand Seven Hundred Twenty only) towards such outgoings. The amounts so paid by the Purchaser to the Promoters shall not carry any interest and remain with the Promoters until a Deed of Conveyance is executed, in favour of the Society, Company or Association as aforesaid. Subject to the provisions of Section 6 of the Said Ownership Act, on such Deed of Conveyance being executed as aforesaid, deposits (less deduction provided for under his agreement) shall be paid over by the Promoters to the Society, Company or Association, as the case may be. The Purchaser undertakes to pay such provisional monthly contribution and such proportionate share of outgoings regularly, on or before the fifth day of each and every month in advance and shall not withhold the same for any reason whatsoever.

17. The Purchaser shall pay to the Promoters the Purchaser's share of the following cost, charges and expenses which are irrespective and in addition to the price of the Said Premises to be paid as per Clause No. 5 written hereinabove without raising any dispute about the same, namely :-

- | | |
|-----------------|---|
| a) Rs. 50,600/- | as Development Charges, Scrutiny Fee, Betterment Charges and Capitation Fee for Fire Brigade and all other cost, charges, expenses paid/ payable to the Said Corporation with regard to obtaining sanction to the plans for development of the Said Land. |
| b) Rs. 25,000/- | as cost charges expenses paid / payable with regard to Solar System. |
| c) Rs. 40,000/- | as costs, charges, expenses, deposits transformer charges, substation charges, SLC Charges, Cable charges etc. to be paid/ payable to M.S.E.B. and/or other concerned Electric Supplying Distribution Company for obtaining Electric Supply to the |

3778	2072
22/03	

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

SEAL OF THE SUB REGISTRAR
 DIST. TRANE-9
[Handwritten signature]

buildings (provisionally, subject to changes as per requirement).

- d) Rs. 15000/- as cost, charges, deposit, expenses paid/ payable for obtaining Water Meters, Water Supply to the Said Buildings.
- e) Rs. 55,660/- towards development and, construction of the Club House / recreational facilities

Total Rs. 1,86,260/-

(Rupees One Lacs Eighty Six Thousand Two Hundred Sixty only).

It is specifically agreed and understood that aforesaid amount shall be collected as "ascertained expenses" to be incurred by the Promoters and therefore the Promoters shall neither be entitled to demand additional amount on account of any deficit in actual expenses and nor be under obligation to maintain separate account thereof and/or to render account thereof to the Purchaser or to the Society as the case may be.

18. The Purchaser shall, as and when demanded by the Promoters, additionally pay to the Promoters the Purchaser's share in respect of and/or on account of any of the items stated hereinbefore, which the Promoters at this stage are not in a position to specifically ascertain.

19. The Purchaser shall also bear and pay to the Promoters as and when demanded or become applicable, the Service Tax, VAT, all other statutory charges, costs, payments etc. payable to the Local Authority, Local Body, Public Authority, Government etc.

20. The Purchaser shall keep deposited with the Promoters following amounts, namely:-

- a) Rs. 3511/- for share money, application, entrance fee of Society, Company or Association, legal charges etc.
- b) Rs. 5,000/- expenses for formation and registration of the Society, Company or Association.

21. The Purchaser shall not be entitled to nor the Promoters shall be liable to give account of the amounts received by the Promoters on account of and in respect of what is provided in Clause No. 17 to 20 written hereinabove and all the amounts so paid shall be appropriated by the Promoters for the cost, charges, expenses paid/ payable and/or incurred/ to be incurred as regards development of

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

the Said Land. The Promoters shall however keep deposited the amounts mentioned in Clause No. 20 written hereinbefore and shall make use thereof for the purpose for which the same is received and give account in respect thereof as and when a Co-operative Housing Society, Association or Company of the purchasers of the flats in the Said Building is formed and registered and if there is any balance, the Promoters shall hand over the same to such Society, Association or Company as the case may be.

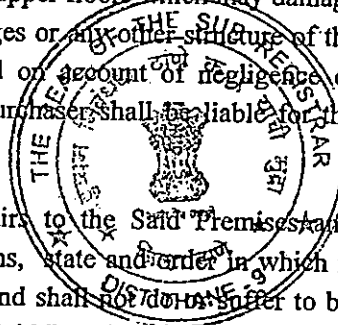
22. The Purchaser shall, as and when demanded by the Promoters, be liable to bear and pay to the Promoters the amounts and sums of money towards development charges betterment charges, municipal charges, charges/ taxes for land under development, balcony premium etc. in proportion to the area of the Said Premises. The amounts and the sums so to be paid by the Purchaser shall be decided by the Promoters and the same shall not be disputed by the Purchaser.

23. The Purchaser shall pay the Purchaser's share of the stamp duty and registration charges payable, if any, by the Society, Company on the conveyance or any other document of transfer in respect of the Said Land and the buildings constructed thereon to be executed in favour of the Society, Company or Association.

24. The Purchaser himself with intention to bring all persons into whatsoever hands the Said Premises may come does hereby covenant with the Promoters as follows:

2098	2092
20/02	

- a) to maintain the Said Premises at Purchaser's own costs in good repair and condition from the date of possession of the Said Premises is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the buildings in which the Said Premises is situated;
- b) not to store in the Said Premises any goods which are hazardous, combustible or of dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the buildings in which the Said Premises is situated or storing of which goods is objected by the concerned local or other authority and shall not carry or cause to be carried heavy packages to the upper floors which may damage or likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the buildings in which the Said Premises is situated on account of negligence or default of the Purchaser in this behalf and the Purchaser shall be liable for the consequences of the breach hereof;
- c) to carry at his own cost all internal repairs to the Said Premises and maintain the Said Premises in the same conditions, state and order in which it was delivered by the Promoters to the Purchaser and shall not do or suffer to be done anything in or to the buildings in which the Said Premises is situated or the



[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

Said Premises, which is against the Rules and Regulations and Bye-laws of the concerned Local Authority and in the event of the Purchaser committing any act in contravention of the above provisions, the Purchaser shall be responsible and liable for the consequences thereof, to the concerned Local Authority and/or other Public Authority;

d) not to demolish or cause to be demolished the Said Premises or any part thereof nor at any time make or cause to be made any additions or alteration of whatsoever nature in or to the Said Premises or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Said Premises is situated and shall keep the portion, sewers, drains in the Said Premises and the appurtenances thereto in good tenantable repairs and condition and in particular so as to support, shelter and protect the other parts of the building in which the Said Premises is situated and shall not chisel or in any manner damage the columns, beams, walls, slabs or parris or other structural members in the Said Premises and the building which the same is situated without the prior written permission of the Promoters and/or the Society Company, or Association ;

e) not to do or permit to be done any act or thing which may render void or void-able any insurance of the Said Land and the building in which the Said Premises is situated or any part thereof or whereby any increase in premium shall become payable in respect of the insurance;

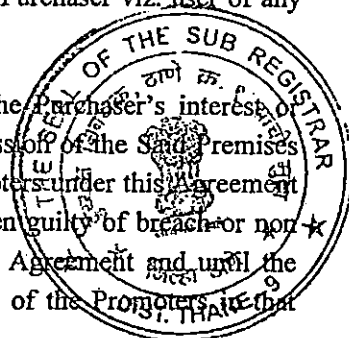
2896	2092
24	102

f) not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the Said Premises in the compound or any portion of the Said Premises and the Building in which the Said Premises is situated;

g) pay to the Promoters, within seven days of demand by the Promoters, their share of security deposit, maintenance charges demanded by the concerned Local Authority or Government for giving lift facility, water, electricity or any other service connection to the building in which the Said Premises is situated;

h) bear and pay any increase in local taxes, water charges, insurance and such other levies, if any, which are imposed by the concerned Local Authority on account of change of user of the Said Premises by the Purchaser viz. user of any purpose other than for which the same is allotted.

i) not let, sub-let, transfer, assign or part with the Purchaser's interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the Said Premises until all the dues payable by the Purchaser to the Promoters under this Agreement are fully paid up and only if the Purchaser had not been guilty of breach or non-observance of any of the terms and conditions of this Agreement and until the Purchaser shall have obtained prior written permission of the Promoters, in that



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

behalf. However, on compliances made by the Purchaser in these regards, the Promoters shall not withhold such permission on unreasonable grounds.

j) observe and perform all the Rules and Regulations, Bye-laws which the Society, Company or Association may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be from time to time for protection and maintenance of the said building and the Said Premises therein and for the observance and Rules, Regulations and Bye-laws for the time being of the concerned Local Authority and of the Government and other Public Bodies;

k) pay and contribute regularly and punctually towards the taxes and expenses or other outgoings in accordance with the terms of this agreement;

l) permit the Promoters and their nominees, assigns and authorised representatives and agents with or without workmen and others, at all reasonable times to enter into and upon the Said Land, Said Premises and Buildings in which the Said Premises is situated or any part thereof to view and examine the state and conditions thereof;

m) not fix the grills on the windows or balconies of the Said Premises, otherwise than of the design and specifications given by the Promoters.

n) not make any changes or alterations in the elevation or exterior of the buildings in which the Said Premises is situated.

o) not use any projection, chhajjas or any part of the Said Premises as flower beds/ decks and shall also not keep any flowerpots therein or do any act, which shall spoil the colour scheme, exterior or elevation of the building in which the Said Premises is situated.

p) not use or cause to be used the Said Premises or any part thereof for any unlawful, illegal, immoral activities and/or for any other activities which has been prohibited under any Law, Rules, Regulations, Bye-laws etc. of the Government, Local Authority, Public Authority, Municipal Corporation etc.

q) not use or cause to be used the Said Premises or any part thereof for business of Hotel, Restaurant Bar, Gambling, Video Parlors etc. or any trade or business having connection therewith.

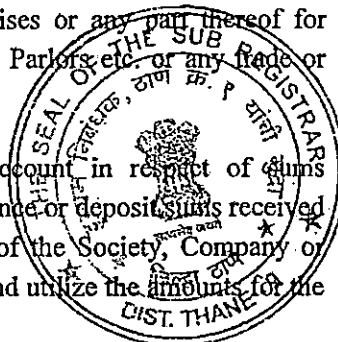
25. The Promoters shall maintain a separate account in respect of sums received by the Promoters from the Purchaser as advance or deposit sums received on account of the share capital for the registration of the Society, Company or Association or towards the outgoings, legal charges and utilize the amounts for the purpose for which they have been received.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

हमने	
2898	2012
26/03	



26. Nothing contained in this Agreement is intended to be, nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law of the Said Premises or of the Said Land and buildings constructed thereon or any part thereof. The Purchaser shall have no claims save and except in respect of the Said Premises hereby agreed to be sold hereunder and all open spaces, parking spaces, lobbies staircases, terraces, recreation spaces etc. will remain the property of the Promoters until the Said Land and buildings constructed thereon are transferred to the Society, Company or Association as hereinbefore mentioned.

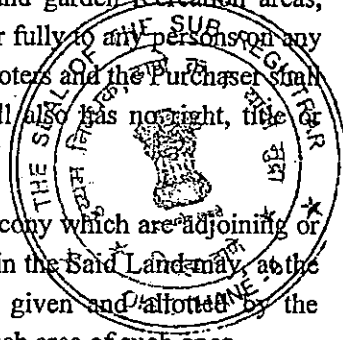
27. Any delay tolerated or indulgence shown by the Promoters in enforcing the terms of this Agreement or any forbearance or giving of the time to the Purchaser by the Promoters shall not be construed as waiver on the part of the Promoters of any breach or non/compliance of any of the terms and conditions of this agreement by the Purchaser nor shall be the same in any manner prejudice the rights of the Promoters.

28. The Purchaser shall present this Agreement at the proper registration office for registration within the period prescribed by the Registration Act and the Promoters and/or their nominee or Constituted Attorney will attend such office and admit execution thereof. The Purchaser shall alone be liable to bear and pay the stamp duty, registration charges and all other incidental expenses payable on these presents as well as proportionate share of the stamp duty, registration charges and other incidental expenses on the conveyance of the Said Land together with the building constructed thereon to the Society, Company or Association, as the case may be, whenever the same is executed and registered.

2778
2778 2092
20 / 23

29. The Promoters shall be absolutely free and entitled to give parts of open terrace at the top of the Said Buildings to any Agency, Firm or Company for installation of equipments and towers of Telecommunication systems and for that purpose to make any construction and receive all the moneys, costs, charges, fees, payments from such Agency, Firm or Company from time to time.

30. The Promoters are absolutely free and entitled to give and allot open space, parking space, podium parking space, stilts areas, and garden recreation areas, common areas and facilities in the Said Land partly or fully to any persons on any terms and conditions deem fit and proper by the Promoters and the Purchaser shall not raise any dispute, objection whatsoever and shall also has no right, title or interest or claim whatsoever in that behalf.



31. Any area of open terrace, porch, verandah or balcony which are adjoining or attached to any premises in the buildings constructed in the Said Land may, at the absolute option and discretion of the Promoters be given and allotted by the Promoters to the Purchaser of the Premises to which such area of such open

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

terrace, porch, verandah, balcony is attached and adjoining on such terms and conditions as deem fit and proper by the Promoters and the Purchaser hereto, if he is not the Purchaser of such premises to which such open terrace, porch, verandah or balcony is attached or adjoining, shall have absolutely no right, title, claim or interest whatsoever in that behalf and shall not make any objection and/or dispute whatsoever in these regards.

32. All notices to be served on the Purchaser as contemplated by this agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Purchaser by Registered Post A. D. or Under Certificate of Posting at his address specified below :

(1) MR. PRAVEEN H SHETTIGAR

(2) MRS. GUNASHREE P SHETTIGAR

B1-504, Sarang, Kavyadhara,

Next To Dhokali Naka,

Kolshet Road, Thane (W) – 400607.

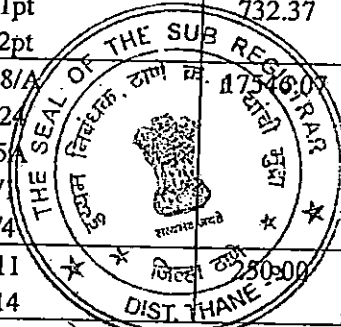
33. This Agreement shall always be subject to the provisions of the Said Act i.e. Maharashtra Ownership Flats Act, 1963 and Rules made there under.

THE FIRST SCHEDULE REFERRED TO ABOVE
(Said Land)

2898 2092
25/12

All that piece and parcel of the lands the description of which is given herein below :-

Sr. No.	Old Survey Nos. & Hissa Nos. of Village Balkum	New Survey Nos. & Hissa Nos. of Village Dhokali	Area (Sq. mtrs.)
1.	124/1pt 128/2pt	81/1pt 87/2pt	732.37
2.	306/18/1 306/24 316/5pt 317/1 317/4	66/18/A 66/24 62/5A 63/ 63/4	1754.07
3.	316/11 316/14	62/11 62/14	50.00



[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Gunashree P Shettigar]

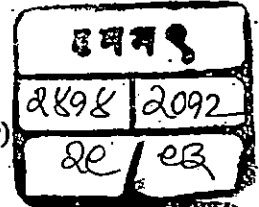
4.	316/12 317/8	62/12 63/8	610.53
5.	306/17 306/22 306/25 317/5	66/17 66/22 66/25 63/5	2463.24
6.	306/20 306/21 306/23	66/20 66/21 66/23	762.58
7.	306/26	66/26	860.00
8.	316/8 316/13 307	62/8 62/13 67	2742.92
9.	317/11/1	63/11A	80.00
10.	316/9	62/9	1532.12
11.	308/14	68/14	30.94
12.	306/5	66/5	2728.06
13.	316/2 316/5B	62/2 62/5B	3380.76
Total Area (Sq. mtrs.)			33719.06

THE SECOND SCHEDULE REFERRED TO ABOVE
(Said Premises and Said Parking)

A Residential Flat Premises bearing No. 1201 having 708 sq. ft. carpet area on 12th floor in Building No. D-1 in the said Highland Gardens being constructed on the Said Land more particularly described in the First Schedule written herein above.

THE THIRD SCHEDULE REFERRED TO ABOVE
(Description nature & extent of the common areas & facilities)

- 1) Common terraces on the top of the building.
- 2) Common staircase, landings, common passages.
- 3) The electrical installations, common lightings.
- 4) Pump Room, Suction Pumps, Water Lines, Overhead and Underground Water Tanks.
- 5) Drainage lines, Sewage Lines, Plumbing
- 6) Compound Wall, Common Gates.



IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES ~~HERE TO~~ ~~HAVE~~
HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE HAND ON
THE DAY AND YEAR WRITTEN HEREINABOVE.

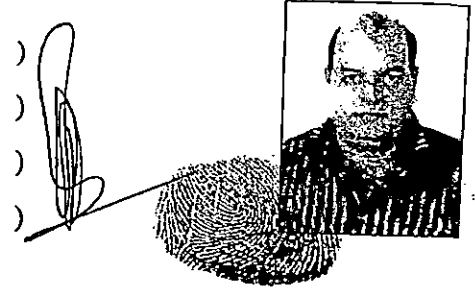
[Handwritten signature]



SIGNED AND DELIVERED By the
withinnamed the "PROMOTERS"
M/s. SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPERS
in the presence of

1. U.G. Mali

2. *[Signature]*



SIGNED AND DELIVERED By the
withinnamed the "PURCHASER"

(1) MR. PRAVEEN H SHETTIGAR

[Handwritten signature]



(2) MRS. GUNASHREE P SHETTIGAR

in the presence of

1. U.G. Mali

2. *[Signature]*

[Handwritten signature]



रकम	
2898	2092
20	03

RECEIPT

RECEIVED of and from the withinnamed the PURCHASER a sum of Rs. 11, 86, 252/- (Rupees Eleven Lacs Eighty Six Thousand Two Hundred Fifty Two only) being the amount of earnest money to be paid by him to us as per these presents as per detailed below.

Witnesses :-

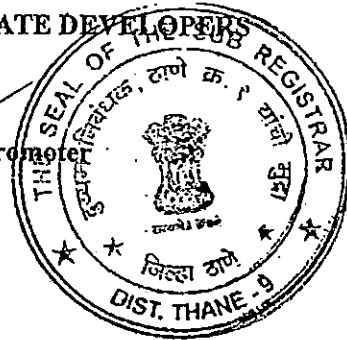
We say received Rs. 11, 86, 252/-

1. U.G. Mali

2. *[Signature]*

For M/S. SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPERS

Partner / Promoter



LIST OF AMENITIES

- 1) **LIVING ROOM** : Air-condition provided of standard make. Granite/ Granamite flooring with inlay design and fancy ceiling and Acrylic OBD paint.
- 2) **KITCHEN** : GRANITE platform with Stainless Steel sink with Swan neek revolving tap & 20" tiles above platform with Designer Patti and Semi-modular kitchen.
- 3) **BEDROOM** : Air-condition provided of standard make. Vitrified flooring with Acrylic OBD Paint.
- 4) **BATHROOM** : Concealed copper plumbing with fancy and ceramic tiles upto full height, Jaguar/equivalent C.P. Fittings.
- 5) **DOOR FRAME** : Main door shall be flush door with Skin polished/colours on both sides with safety lock. Bedroom Doors-flush with matching colours. Toilet doors-Fiber waterproof long lasting Doors.
- 6) **WINDOWS** : All windows of medium weight Anodised aluminium sections.
- 7) **ELECTRIC** : Concealed copper wiring with fittings of standard make.
- 8) **COMMUNICATION:** Intercom facility shall be available in all flats with DID exchange of MTNL Lines on demand. Concealed cable T.V. Point in Hall. Cable internet connection also available on demand by paying necessary charges.
- 9) **PAINTING** : The Entire flat shall be painted by Acrylic OBD paint. External - Renova Texture Paint.
- 10) **ENTRANCE LOBBY:** Fully Decorated Entrance Lobby with granite/granamite flooring. Lift landings in all floors shall also have fancy granamite floorings.
- 11) **GARDEN** : Professionally landscaped huge gardens shall be provided in the Complex with ample play area for children and relaxing space for elders.

इमन ९	
२४९४	२०१२
३९	०८

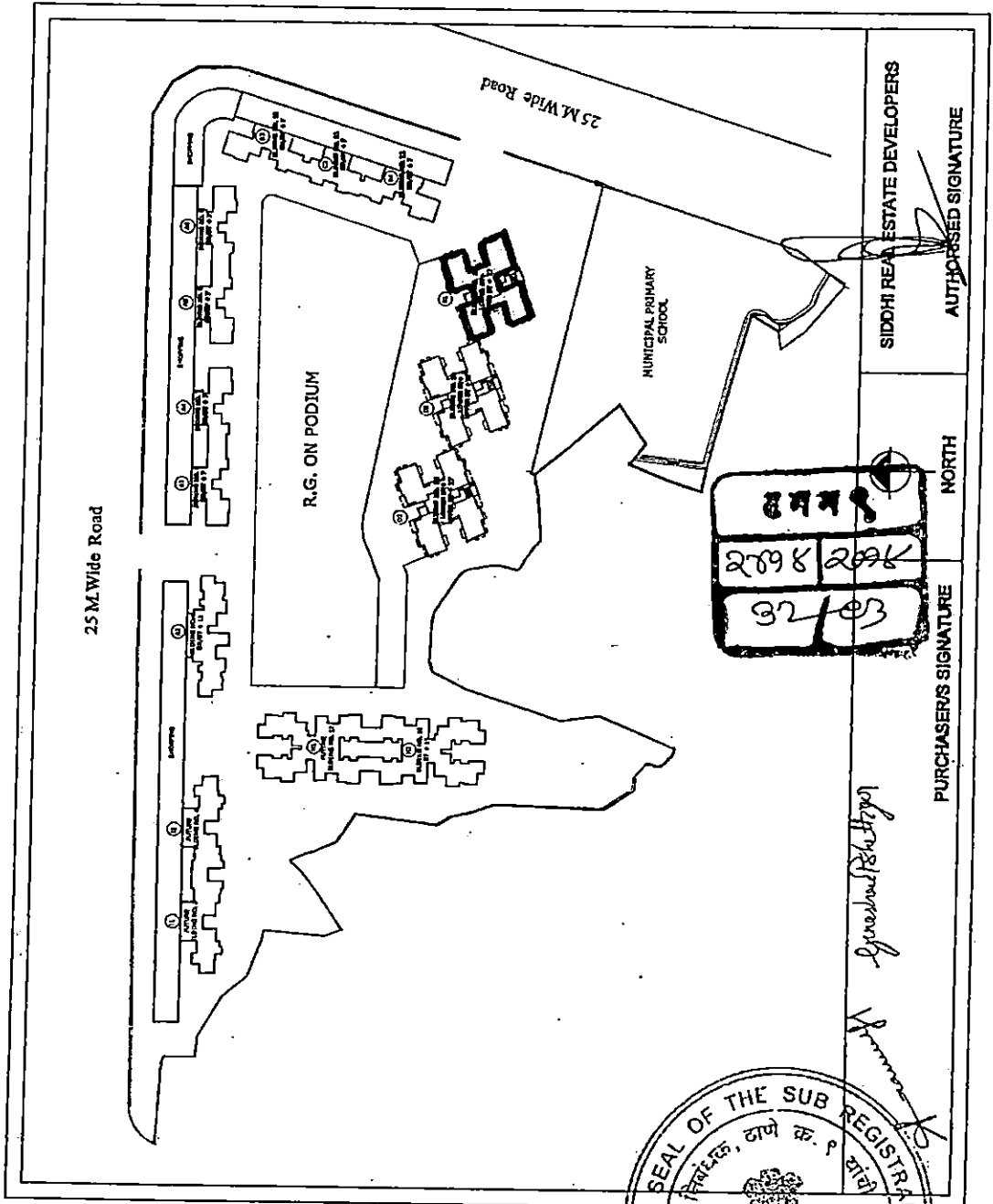
[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]



7
C



SIDDIHI REAL ESTATE DEVELOPERS
AUTHORISED SIGNATURE

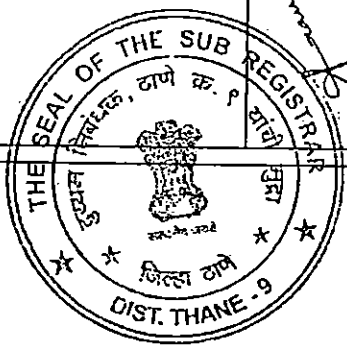
NORTH

हमन
2098 2096
02/03

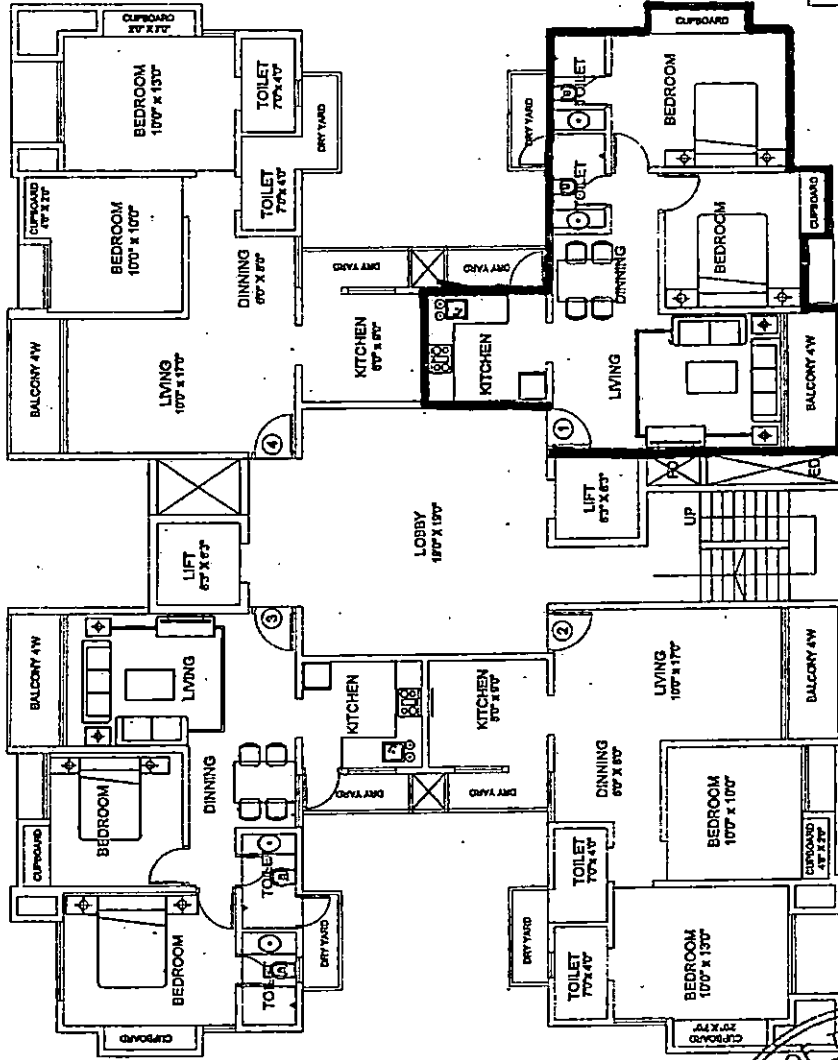
PURCHASER'S SIGNATURE

Syambad Singh

Kumar



GARDEN SIDE

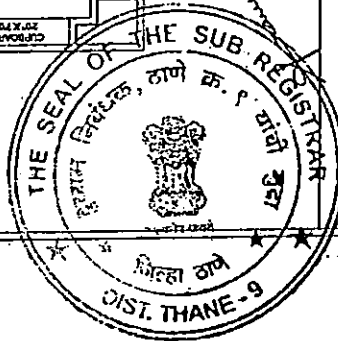


FLT NO	CARPET AREA
1	708.00 SQFT.
2	708.00 SQFT.
3	708.00 SQFT.
4	708.00 SQFT.

93 / 930
 2898 5092
 2898 5092

BACK SIDE

Gurukul Shubhkar D1



SIDDHIRAM ESTATE DEVELOPERS

AUTHORISED SIGNATORY

PROPOSED PLAN OF FLAT NO. 1201 ON 12th FLOOR IN BUILDING NO. D-1 AGREED TO BE ACQUIRED BY THE PURCHASERS.

NORTH

गांव नमुना सात (अधिकांश अभिलेख पत्रक)

ड. नं. (2084/0) गांव नं. 2092

पुस्तक क्रमांक 44 पु. भाषा 6101

सामग्री नंबर	विवरण	मालिक	अधिकारी
2092		2092	2092
0-0-5	श्री. अशोक महेंद्र शर्मा	2092	2092
0-0-5	श्री. अशोक महेंद्र शर्मा	2092	2092
0-0-5	श्री. अशोक महेंद्र शर्मा	2092	2092
0-0-5	श्री. अशोक महेंद्र शर्मा	2092	2092

श्री. अशोक महेंद्र शर्मा

ड. नं. (सामग्री नंबर नसंकेत) पुं (अ) कि (र)

अधिकारी गांव नं. 2092

मुद्रा किंवा लिपि अक्षराणी

गांव नमुना वारा (सिकाणी नोंद पत्र)

वर्ग	सिकाणी नोंद पत्र		सिकाणी नोंद पत्र	सिकाणी नोंद पत्र
	सिकाणी नोंद पत्र	सिकाणी नोंद पत्र		
1

3085/0602

3092/2092

38/03

3092/2092

तलाठी बाळकुम

तालुका थाने, ठाने

गांव नमुना सात (अधिकांश अभिलेख पत्रक)

ड. नं. (2085/0) गांव नं. 2092

पुस्तक क्रमांक 44 पु. भाषा 6101

सामग्री नंबर	विवरण	मालिक	अधिकारी
2092		2092	2092
0-0-5	श्री. अशोक महेंद्र शर्मा	2092	2092
0-0-5	श्री. अशोक महेंद्र शर्मा	2092	2092
0-0-5	श्री. अशोक महेंद्र शर्मा	2092	2092
0-0-5	श्री. अशोक महेंद्र शर्मा	2092	2092

श्री. अशोक महेंद्र शर्मा

ड. नं. (सामग्री नंबर नसंकेत) पुं (अ) कि (र)

अधिकारी गांव नं. 2092

मुद्रा किंवा लिपि अक्षराणी

गांव नमुना वारा (सिकाणी नोंद पत्र)

वर्ग	सिकाणी नोंद पत्र		सिकाणी नोंद पत्र	सिकाणी नोंद पत्र
	सिकाणी नोंद पत्र	सिकाणी नोंद पत्र		
1

3085/0602

3092/2092

38/03

3092/2092

तलाठी बाळकुम

तालुका थाने, ठाने

गाव नमुना सात (ऑफिसर अधीनस्थ पत्रक)

दि. २०/११/२०१०

गाव नमुना

पत्रक

मुंबई

पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक
१. ६६	१८३५	६६	१११९
२. ६६	१६२०	१६२०	१६२०
<p>पत्रक नं. ०-६६-५</p> <p>पत्रक नं. ०-६६-५</p> <p>पत्रक नं. ०-०२-५</p> <p>पत्रक नं. ०-०१-०</p> <p>पत्रक नं. १५-६२</p>			

गाव नमुना बारा (पत्रक नं. ६०)

दि. २०/११/२०१०

गाव नमुना

पत्रक

मुंबई

पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक
१. ६६	१६२०	१६२०	१६२०
<p>पत्रक नं. ०-६६-५</p> <p>पत्रक नं. ०-६६-५</p> <p>पत्रक नं. ०-०२-५</p> <p>पत्रक नं. ०-०१-०</p> <p>पत्रक नं. १५-६२</p>			



दि. २०/११/२०१०

गाव नमुना

पत्रक

मुंबई

गाव नमुना सात (ऑफिसर अधीनस्थ पत्रक)

दि. २०/११/२०१०

गाव नमुना

पत्रक

मुंबई

पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक
१. ६६	१८३५	६६	१११९
२. ६६	१६२०	१६२०	१६२०
<p>पत्रक नं. ०-०१-०</p> <p>पत्रक नं. ०-०१-०</p> <p>पत्रक नं. ०-००-८</p> <p>पत्रक नं. ०-०१-८</p> <p>पत्रक नं. ०-०-८</p>			

गाव नमुना बारा (पत्रक नं. ६०)

दि. २०/११/२०१०

गाव नमुना

पत्रक

मुंबई

पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक	पुणे प्रमाणिक
१. ६६	१६२०	१६२०	१६२०
<p>पत्रक नं. ०-०१-०</p> <p>पत्रक नं. ०-०१-०</p> <p>पत्रक नं. ०-००-८</p> <p>पत्रक नं. ०-०१-८</p> <p>पत्रक नं. ०-०-८</p>			

२०१०
२०१०
३५/०३

दि. २०/११/२०१०

गाव नमुना

पत्रक

मुंबई



गाँव नमुना सात (अधिकार अतिरेख प्रक)

क्र. नं. (305/25) गाँव नमुना सात (अधिकार अतिरेख प्रक)

पुनर्गठन प्रक संविधान संघ

पुनरावधि संपन्न (अधिकार अतिरेख प्रक)

सं. नं. ६६ २६

अतिरेख प्रक संघ

समाप्त करी संपन्न क्षेत्र

सं. नं.	सं. नं.	सं. नं.	सं. नं.
०-०३-०	०-०३-०	०-०३-०	०-०३-०

वे. नं. (समाप्त करी संपन्न प्रक संघ)

सं. नं. (अ) २५३

सं. नं. (अ) २५३

अक्षरांनी ०-०३-०

पुढी सिवा सिरोव अक्षरांनी ०-०३-०

पुनरावधि संपन्न

पुनरावधि संपन्न

पुनरावधि संपन्न

पुनरावधि संपन्न

गाँव नमुना बारा (पिकांनी संप नरी)

सं. नं.	सं. नं.	पिकांनी संप नरी		सं. नं.	सं. नं.
		पिकांनी संप नरी	पिकांनी संप नरी		
१	१	१	१	१	१
२	२	२	२	२	२

अक्षरांनी ३०५९१२५०

पुनरावधि संपन्न

पुनरावधि संपन्न

गाँव नमुना सात (अधिकार अतिरेख प्रक)

क्र. नं. (305/24) गाँव नमुना सात (अधिकार अतिरेख प्रक)

पुनर्गठन प्रक संविधान संघ

पुनरावधि संपन्न (अधिकार अतिरेख प्रक)

सं. नं. ६६ २५

अतिरेख प्रक संघ

समाप्त करी संपन्न क्षेत्र

सं. नं.	सं. नं.	सं. नं.	सं. नं.
०-०३-०	०-०३-०	०-०३-०	०-०३-०

वे. नं. (समाप्त करी संपन्न प्रक संघ)

सं. नं. (अ) २५३

सं. नं. (अ) २५३

अक्षरांनी ०-०३-०

पुढी सिवा सिरोव अक्षरांनी ०-०३-०

पुनरावधि संपन्न

पुनरावधि संपन्न

पुनरावधि संपन्न

पुनरावधि संपन्न

गाँव नमुना बारा (पिकांनी संप नरी)

सं. नं.	सं. नं.	पिकांनी संप नरी		सं. नं.	सं. नं.
		पिकांनी संप नरी	पिकांनी संप नरी		
१	१	१	१	१	१
२	२	२	२	२	२

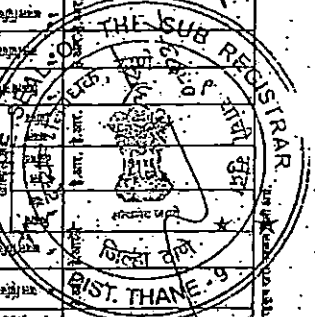
अक्षरांनी ३०५९१२५०

पुनरावधि संपन्न

पुनरावधि संपन्न

अक्षरांनी

२०१६ २०१७ ३०६३



गांव नमुना सात (आयकार अधिनियम प्रक.)

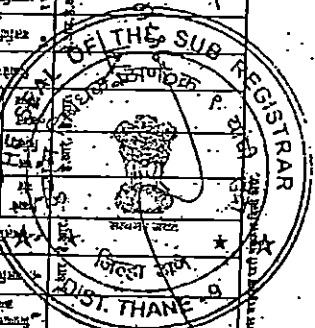
क्र. नं. (398/35)

पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक
५२	५२	५२	५२
५२	५२	५२	५२
५२	५२	५२	५२
५२	५२	५२	५२

श्री. च. (सावकी पोच वामने) ५२०
 श्री. च. (सावकी पोच वामने) ५२०
 श्री. च. (सावकी पोच वामने) ५२०
 श्री. च. (सावकी पोच वामने) ५२०

गांव नमुना वारा (एकाकी अंश यंत्र)

क्र. नं.	प्लॉट नं.	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र
१	१	१	१	१	१	१	१	१	१
२	२	२	२	२	२	२	२	२	२
३	३	३	३	३	३	३	३	३	३
४	४	४	४	४	४	४	४	४	४
५	५	५	५	५	५	५	५	५	५



२०/१२/२०२०
 तलाकी बाळकृष्ण
 तालुका पि. अणे. ६

२०१४ २०१२
 ०९/०३

गांव नमुना सात (आयकार अधिनियम प्रक.)

क्र. नं. (398/99)

पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक	पुस्तक क्रमांक
५२	५२	५२	५२
५२	५२	५२	५२
५२	५२	५२	५२
५२	५२	५२	५२

श्री. च. (सावकी पोच वामने) ५२०
 श्री. च. (सावकी पोच वामने) ५२०
 श्री. च. (सावकी पोच वामने) ५२०
 श्री. च. (सावकी पोच वामने) ५२०

गांव नमुना वारा (एकाकी अंश यंत्र)

क्र. नं.	प्लॉट नं.	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र	प्लॉट क्षेत्र
१	१	१	१	१	१	१	१	१	१
२	२	२	२	२	२	२	२	२	२
३	३	३	३	३	३	३	३	३	३
४	४	४	४	४	४	४	४	४	४
५	५	५	५	५	५	५	५	५	५

२०/१२/२०२०
 तलाकी बाळकृष्ण
 तालुका पि. अणे. ६

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव दोब्राडी
तालुका ठाणे

क्र. नं. (२७६/१२)

पुनर्पत्र क्रमांक	पुनर्पत्र क्रमांक/प्राप्तिदिना	पुनर्पत्र पत्रकी	भोवदारवाचे नांव
म. नं. ६२	१२	१०१०	१२-२२०
मोठेचे प्राप्तिदिन	२०.०१.१२		
सावकी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	
	०-०५-९		
चे. ज. (सावकी योग्य नसते)	एकूण		
वर्ग (अ)	०-०५-९		
वर्ग (ब)	०-००-२		
एकूण	०-०६-१		
अकारणी	१ + ३१		२३१०

प्रारंभिकता २२२० १०५
 श्री. शिरी रमण
 २२२०-२३१०
 ०-०५-९
 ०-००-२
 ०-०६-१
 १ + ३१ २३१०

गांव नमुना वारा (शिकणे नोंद पत्र)

वर्ग	शिकणे	रिकावतीचे क्षेत्राचे वर्गीकरण		सावकीपत्री उपलब्ध नसलेली जागी	एकूण क्षेत्रफळ
		मि. मी. रिकावतीचे क्षेत्र	मि. मी. रिकावतीचे क्षेत्र		
१	१	११	११	११	११
२	२	११	११	११	११
३	३	११	११	११	११



२०/११/२०१०
तलाठी वाळकुम
 तालुका थि. ठाणे

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव दोब्राडी
तालुका ठाणे

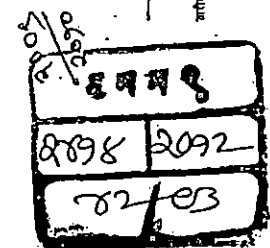
क्र. नं. (२७६/१२)

पुनर्पत्र क्रमांक	पुनर्पत्र क्रमांक/प्राप्तिदिना	पुनर्पत्र पत्रकी	भोवदारवाचे नांव
म. नं. ६२	१३	१०१०	१२७२ १२७३ १२७४
मोठेचे प्राप्तिदिन	२०.०१.१२		
सावकी योग्य क्षेत्र	हेक्टर	आर	
	०-१५-४		
चे. ज. (सावकी योग्य नसते)	एकूण		
वर्ग (अ)	०-१५-४		
वर्ग (ब)	०-००-५		
एकूण	०-१५-९		
अकारणी	४ + ००		०६१०

प्रारंभिकता काढली नाही
 श्री. प्र. डा. १२२
 श्री. शिरी रमण
 २२२०-२३१०
 ०-१५-४
 ०-००-५
 ०-१५-९
 ४ + ०० ०६१०

गांव नमुना वारा (शिकणे नोंद पत्र)

वर्ग	शिकणे	रिकावतीचे क्षेत्राचे वर्गीकरण		सावकीपत्री उपलब्ध नसलेली जागी	एकूण क्षेत्रफळ
		मि. मी. रिकावतीचे क्षेत्र	मि. मी. रिकावतीचे क्षेत्र		
१	१	११	११	११	११
२	२	११	११	११	११
३	३	११	११	११	११



२०/११/२०१०
तलाठी वाळकुम
 तालुका थि. ठाणे

जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक ३ JUL 2006

वाचले :-

- १) मे. जी एम फायनान्स तर्फे कुळमुखत्यारी मे सिध्दी रियल इस्टेटचे भागीदार श्री कपिल महेंद्र शर्मा रा. ढोकाळी हायलॅंड रेसीडेन्सी, बिल्डींग नं ८, ढोकाळी ता ठाणे जि ठाणे यांचा दि.१/३/२००६ रोजीचा अर्ज..
 - २) तहसिलदार ठाणे यांचेकडील चौकशी अहवाल क्र.जमिनवाब/२/वशी/४३/०६ दिनांक २७/३/२००६
 - ३). अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश क्र. १) क्र. युएलसी/टीए/टे नं १/बाळकूम/एसआर-२०० दिनांक २२/१०/२००२ २) क्र युएलसी/टीए/सेक्शन-२२/एसआर-३१४ दि.२६/११/२००२ व सम क्रमांक दि.१३/१/२००६ ३) क्र युएलसी/ठाणे/टे नं १/एनएपी/कावि-४०६५ दि.३/४/२००६
 - ४) ठाणे महानगरपालिका, यांचे कडील मंजूर विकास परवानगी क्र.व्हीपी नं.२००५/१३८/टीएमसी/टीडीडी/१४९ दि. २७/२/२००६
 - ५) इकडील कार्यालयाचे आदेश क्र महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-६१/२००३ दि.१०/१०/२००३
 - ६) कामगार उप आयुक्त, ठाणे यांचे कडील पत्र क्र. काउआ/ठाणे/व्यससेयो/०३ दि.२५/७/२००२
 - ७) सामान्य शाखा (भूसंपादन)यांचे कडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भूसं/एसआर-२२६ दि.२३/३/२००६
- दि. ८/३/२००६ रोजीच्या दैनिक 'कोकण सकाळ' मधील जाहीरनामा अर्जदार यांचे दि. २९/४/२००६ रोजीचे हमीपत्र



आदेश :-

ज्या अर्थी, मे. जी एम फायनान्स तर्फे कुळमुखत्यारी मे सिध्दी रियल इस्टेटचे भागीदार रा. ढोकाळी हायलॅंड रेसीडेन्सी, बिल्डींग नं ८, ढोकाळी ता ठाणे जि ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे- ढोकाळी येथील स.नं.८१/१अ (जुना स नं १२४/१पैकी), ८७/२अ (१२८/२पै) मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र १३६२-१४ एवढ्या जागेचा रहिवास या व वाणिज्य बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या वाचत अर्ज केलेला आहे.

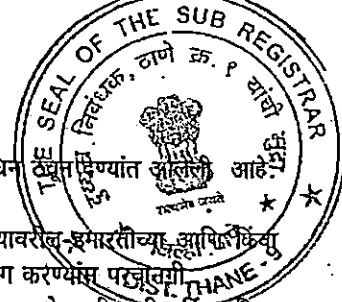
आणि ज्या अर्थी दि. ८/३/२००६ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक 'कोकण सकाळ' या वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द करणेत अला होता. त्या अनुषंगाने या कार्यालयात विहित मुदतीत एकही तक्रार /हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करुन जिल्हाधिकारी याद्वारे, मे. जी एम फायनान्स तर्फे मे सिध्दी रियल इस्टेटचे भागीदार रा. ढोकाळी हायलॅंड रेसीडेन्सी, बिल्डींग नं ८, ढोकाळी ता ठाणे जि ठाणे यांना ठाणे तालुक्यातील मौजे-ढोकाळी येथील स.नं.८१/१अ (जुना स नं १२४/१पैकी), ८७/२अ (१२८/२पै) क्षेत्र १३६२-१४ चौ मी पैकी ८९३-५६ चौ.मी. रहिवास व १३३-०३ चौ.मी. वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या वाचत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असुन, ठाणे महानगर पालिकेकडील मंजूर बांधकाम नकाशा प्रमाणे खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही.

- १) ताब्यात नसलेले क्षेत्र १५४-३८ चौ.मी.
- २) आर जी १८१-१७ चौ मी

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिनियम देण्यांत आले आहे.
२. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने (अंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला पाहिजे. आणि त्याने अशी जमीन केवळ 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 जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.



१२. सदर जामेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.३०००/- (अक्षरी तीन हजार रुपये मात्र) चलन क्र.३७६/२००६ दिनांक ३/७/२००६ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यांत येईल. व अनुज्ञाप्रीने यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्रीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिकाऱ्यांची परवानगी घेतली असेल आणि अशा भर्याचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होणार नाही अशा रीतीने आपल्या स्वतःच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याचा निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

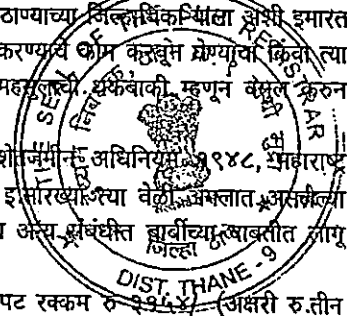
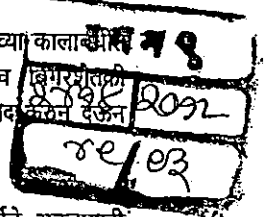
१७. जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्रीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनदी तयार करून घ्यावी. ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्रीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्रीने ज्या कोणत्याही शास्तीस पात्र ठरेल त्या शास्तीस बाधा न येऊ देता ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यास तो निर्दिष्ट करेल असा दंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

१८ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिर्दिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिकाऱ्यांनी अशा इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचे किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्रीने व्यक्तीकडून जमीन महसूलच्या धर्तेबाकी म्हणून वेगळे करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इत्यादींच्या वेळी लागू असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अर्थप्रसंगी ह्या धर्तेबाकीच्या अंतर्गत लागू होतील. त्या उपबंधांच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाप्रीने यांनी विगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु. १५०००/- (अक्षरी रु.तीन हजार एकशे चौपन्न मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून तहसिलदार ठाणे यांचे कडील पावती क्र. ५९९५०५९ दि.३/७/२००६ अन्वये सरकार जमा केली आहे.



३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.

४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (शॅटीने) ठाणे महानगरपालिका यांची असे बांधकामकरणा

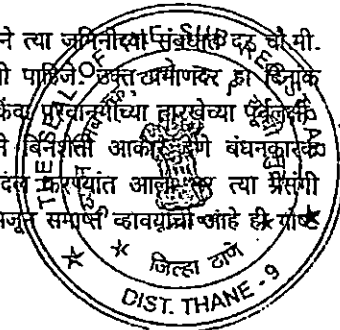
विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.

८ अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांकन मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने जमीनीचा विगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या विगर शेतकी दुरु जोर मी. मागे ०-४८-८ रुपये दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. उक्त व्यक्तीने हा विवर ३१/७/२००६ या हमी कालावधी पर्यंत अंमलात राहिल. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पुढील वर्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे बिनशेती दराने बिनशेती आकारणी बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आल्यास त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्ती व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.



२१. अनुज्ञाग्राही यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. अनुज्ञाग्राही यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहील.



प्रति,

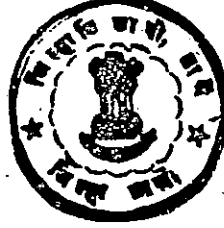
मे. जी एम. फायनान्स तर्फे मे सिध्दी रियल इस्टेटचे भागीदार श्री कपिल महेंद्र शर्मा
रा. डोकाळी हायलँड रेसीडेन्सी, विल्डींग नं ८, डोकाळी ता ठाणे जि ठाणे

सही/-

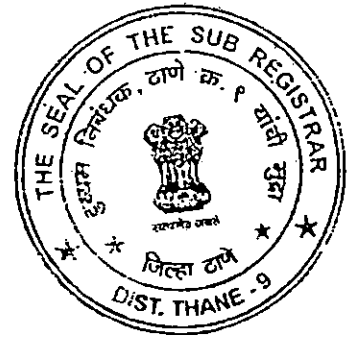
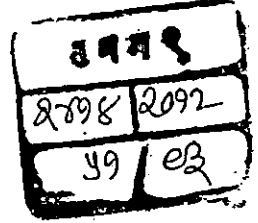
(नंदकुमार जंते)

जिल्हाधिकारी ठाणे

निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे फारिता

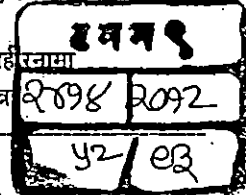


जिल्हाधिकारी कार्यालय ठाणे

दिनांक 3 JUL 2008

वाचले :-

- १) मे. सिध्द रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स चे भागीदार श्री. राजदक्ष महेंद्र शर्मा व श्री. जयेंद्र गांगजी गाला व श्री. कपिल महेंद्र शर्मा, रा. लेकसिटी मॉल, कापुरबावडी जंक्शन, माजिवडे ठाणे (प.) यांचा दि. २६/५/२००८ रोजीचा अर्ज.
- २) या कार्यालयाकडील बिनशेती आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-९६/२००३, दिनांक ०३/१२/२००३
- ३) अपर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांचे कडील आदेश
 - १)क्र.युएलसी/टिए/बाळकुम/एसआर-१११ दि.२/१/८९
 - २)क्र.युएलसी/टिए/बाळकुम/एस आर-२२६+८ दि.२/९/८९
 - ३)क्र.युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२९ दि. २५/१/९९
 - ४)क्र.युएलसी/टिए/टे-१/एसआर-१०६ दि. १७/२/०१
 - ५)क्र.युएलसी/टिए/टे.१/बाळकुम/एसआर-१० दि. १६/३/०१
 - ६)क्र.युएलसी/टिए/टे.नं.१/बाळकुम/एसआर-२८ दि.२३/८/०४
 - ७)क्र.युएलसी/टिए/टे.नं. १/बाळकुम/एसआर-१०२ दि.३४/६/०५
 - ८)क्र.युएलसी/टिए/टे.नं. /ढोकाळी/एसआर- २६९ दि.२/६/०६
 - ९)क्र.युएलसी/टिए/टे-१/एसआर-८ दिनांक २७/२/२००१
- ४) सामान्य शाखा (भुसंपादन) यांचेकडील पत्र क्र.सामान्य/का-४/टे-३/भुसं/एसआर- ३७१ दिनांक ६/६/२००८
- ५) दिनांक २८/०५/२००८ रोजीच्या दैनिक 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' मधील जाहिरनामा
- ६) अर्जदार यांचे दिनांक २०/५/२००८ रोजीचे हमिपत्र कम सत्यप्रतिज्ञापत्र



आदेश :-

ज्या अर्थी, मे. सिध्द रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स चे भागीदार श्री. राजदक्ष महेंद्र शर्मा व श्री. जयेंद्र गांगजी गाला व श्री. कपिल महेंद्र शर्मा, रा. लेकसिटी मॉल, कापुरबावडी जंक्शन, माजिवडे ठाणे यांनी ठाणे जिल्ह्यातील ठाणे तालुक्यातील मौजे- ढोकाळी येथील स.नं. ६६/५, ६६/६, ६६/७, ६६/८, ६६/९, ६६/१०, ६६/११, ६६/१२, ६६/१३, ६६/१४, ६६/१५, ६६/१६, ६६/१७, ६६/१८अ, ६६/१९, ६६/२०, ६६/२१, ६६/२२, ६८/५ (जुना ३०६/५ ते ३०६/२२ व ३०८/५) मधील आपल्या मालकीच्या जमीनीतील क्षेत्र ३३,५९०-०० चौ मी पैकी १९,१५७-५४ चौ.मी. वाणिज्य या विंगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्या बाबत अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी उपोद्घ्यातील अनुक्रमांक २ वरील आदेशान्वये मौजे ढोकाळी स.नं. ६६/५, ६६/१२, ६६/१४, ६६/२०, ६६/२१ व ६६/२२ (जुना स.क्र.३०६/५, ३०६/१२, ३०६/१४, ३०६/१७, ३०६/२०, ३०६/२१ व ३०६/२२) या जागेची रहिवास प्रयोजनार्थ बिनशेती परवानगी देणेत आली होती. तथापी आता अर्जदारांस रहिवास ऐवजी वाणिज्य वापर करावयाचा आहे. व त्याप्रमाणे त्यांनी उपरोक्त स.नं.सह अर्ज केलेला आहे.

आणि ज्या अर्थी दिनांक २८/०५/२००८ रोजी अर्जदार यांनी मसुदा 'महाराष्ट्र जनमुद्रा' या स्थानिक वृत्तपत्रात जाहिरनामा प्रसिध्द करणेत आला होता त्या अनुषंगाने मिहित झालेला एकही तक्रार /हरकत या कार्यालयास प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे प्रमाण ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यात आलेल्या अधिकार्यांचा वापर करून जिल्हाधिकारी याद्वारे, कुणाल प्रविणचंद्र गाला, जितेंद्र शरद देशमुख, परेश भवानजी सोनी, सुरेश विश्व प्रदीप बाळकृष्ण गजानन म्हात्रे, नरेश गजानन म्हात्रे, अनंत गजानन म्हात्रे, तुळशीराम गजानन म्हात्रे, तुळशीदास पाटील, पार्वती नामदेव म्हात्रे, लिलाबाई काशिनाथ पाटील, मे. सिध्द रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. राजदक्ष महेंद्र शर्मा, श्री. कपिल महेंद्र शर्मा, श्री. जयेंद्र गांगजी गाला, कृष्णा सखाराम ऊर्फ सिताराम पाटील, नामदेव शंकर पाटील, जयाबाई जालींदर पाटील, निशांत



जालींदर पाटील, कोमल जालींदर पाटील, जनाबाई शंकर कोपरकर, गीरीबाई अनंत भोईर, मनिषा भालचंद्र वाडेकर, देवेंद्र भालचंद्र वाडेकर, पंडीत भालचंद्र वाडेकर, राधीका भालचंद्र वाडेकर, रा ढोकाळी ठाणे ता जि ठाणे यांना मीजे ढोकाळी येथील जमिन स.नं. ६६/५, ६६/६, ६६/७, ६६/८, ६६/९, ६६/१०, ६६/११, ६६/१२, ६६/१३, ६६/१४, ६६/१५, ६६/१६, ६६/१७, ६६/१८अ, ६६/१९, ६६/२०, ६६/२१, ६६/२२, ६८/५ (जुना ३०६/५ ते ३०६/२२ व ३०८/५) चे क्षेत्र ३३,५९०-०० चौ.मी. क्षेत्रापैकी १९१५७-५४ चौ.मी क्षेत्राची वाणिज्य या विगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करणे बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमिशन) देण्यांत येत आहे.

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्याखालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.

२. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला 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 जमिनीचा वापर हरविण्यांत येईल.

३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी वापर 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 विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आंत मंजूर आराखड्या प्रमाणेच काटेकोरपणे विकसित केली पाहिजे. आणि अशा रीतीने ती जमीन विकसित केली जाई पर्यंत त्या जमीनीची कोणत्याही रीतीने विल्हेवाट लावता कामा नये.

५. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीस असा भूखंड विकवण्याचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्याची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.

६. ठाणे महानगर पालिकेकडील बांधकाम नकाशे मंजूर करून घेतल्यानंतर त्यानुसार स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जाते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.

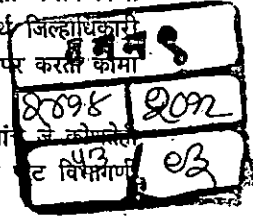
६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.

७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्यांच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापूर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) ठाणे महानगरपालिका यांच्या असेल. असा बांधकाम करण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे हे अशा व्यक्तीवर प्रस्तावित काम असेल.

८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महानगर पालिकेकडील मंजूर बांधकाम नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांतिक मोकळे अंतर (ओपन मार्जीनल डिस्टेंसेस) पाळले पाहिजे.

९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा विगर शेतकी प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर तो गोष्ट अल्पहिदा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असेल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे विगर शेतकी प्रयोजनास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्यांने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठया मार्फत ठाणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन महसूल



66

3h 317

(जमीनीच्या वापरातील बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाप्राप्ती पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाप्राप्तीने त्या जमिनीच्या संबंधात दर चौ.मी. मागे १-६३-२ रुपये दराने विगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंभलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमिनीच्या वापरात कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यात आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने विगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून सनाप्त कावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यात येणार नाही.

१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.५७,०००/- (अक्षरी रुपये सत्तावन्न हजार मात्र) चलन क्र.५४८/२००८ (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.६४१२२४८/१८३३) दिनांक ०३/०७/२००८ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यात आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच विगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यात येईल.

१४. सदर जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्तीने अशा जमीनीवर आवश्यक ती इमारत बांधली पाहिजे. अन्यथा सदरहू आदेश रद्द समजण्यात येईल. व अनुज्ञाप्राप्ती यांना अकृषिक परवानगीसाठी नव्याने अर्ज सादर करावा लागेल.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकुम अगोदरच बांधलेल्या इमारतीत अनुज्ञाप्राप्तीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करता कामा नये. अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी जिल्हाधिका-यांची परवानगी घ्यावी असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतले असतील तर ती वेगळी वेगळी.

१६. अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होण्याची शक्यता असल्यास त्या व्यक्तीच्या खर्चाने आपली पाणीपुरवठ्याची व सांडपाण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.

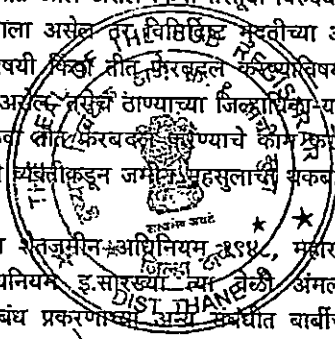
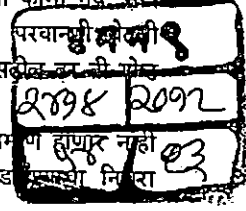
१७. जमीनीच्या विगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसूल (जमीनीच्या वापरात बदल व विगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ यातील अनुसूची पाच मध्ये दिलेल्या नमुन्यात एक सनद करून देऊन ती या आदेशातील सर्व शर्ती समाविष्ट करणे त्यास बंधनकारक असेल.

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीपैकी कोणत्याही शर्तीचे अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीने उल्लंघन केल्यास उक्त अधिनियमाच्या उपबंधान्वये असा अनुज्ञाप्राप्ती 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.

१८ब. वरील खंड १८अ) 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 किंवा कोणत्याही प्रकारच्या बांधकामाचा वापर करणाऱ्या व्यक्तीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल किंवा कोणत्याही प्रकारच्या बांधकामाचा वापर करणाऱ्या व्यक्तीच्या किंवा त्या प्रीत्यर्थ आलेला खर्च अनुज्ञाप्राप्ती व्यक्तीकडून जमीन महसूलाची शक्यतेची म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम ३. सारख्या त्या शेतकी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्वये बाबीच्या बाबतीत लागू होतील. त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

१९अ सदर जमीनी बाबत काही वाद/प्रश्न उदभवल्यास सदरची परवानगी आपोआप रद्द समजली जाईल व त्याची जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्ती यांची राहिल.



२०. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.४,६८,९७७/- (अक्षरी स्मये चार लाख अडुसष्ट हजार नऊशे सत्पाहत्तर मात्र) रुपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) म्हणून इकडील कार्यालयाकडील चलन क्र.८८/०८, (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.६४५०५१७/१८५०) दिनांक ०३/०७/२००८ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशावरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२२. स.नं. ६६/६, ६६/९, ६६/१५ व ६६/१६ हया जमिनी नियंत्रित सत्ता प्रकारच्या आहेत. मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ४३ व नियम १९५६ चे नियम २५ (अ) नुसार परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी संक्षम आहेत.त्यानुसार सदरहु स.नं.चा अकृषिक आकाराच्या ४० पट नजराण्याची रक्कम रूपये ३९५/- (अक्षरी रूपये तीनशे पंच्यान्नव मात्र) इकडील कार्यालयाकडील चलन क्र.८९/०८, (भारतीय स्टेट बँक शाखा ठाणे चलन क्र.५६१६२१२/७३९५), दिनांक ०३/०७/२००८ अन्वये वसूल करून प्रकरणी कुळ कायदा कलम ४३ ला असलेली शर्त या आदेशाद्वारे शिथिल करणेत येत आहे.

२२. अनुज्ञाप्राप्ती यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचेकडिल बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटईक्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाप्राप्ती हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरुपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२३. तसेच नागरी जमिन कमाल धारणा कायदाअंतर्गत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झाल्यास दिलेली बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द होईल व याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्तीवर राहिल.

२४. जागेच्या भुसंपादनाबाबत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झालेस बिनशेती परवानगी आपोआप रद्द झाली असे समजणेत येईल व याची सर्वस्वी जबाबदारी अनुज्ञाप्राप्तीवर राहिल.

२५. अर्जदार यांनी प्रकरणी सादर केलेली कागदपत्रे खोटी अथवा दिशामुल व अयोग्य आले असल्यास सादरचे बिनशेती आदेश आपोआप रद्दबादल झालेचे समजणेत येईल.

२६. अर्जदार यांना त्यांचे चिन्तीरुप ठाणे महानगरपालिकेकडील बांधकाम परवानगी सहा महात प्राप्त करून घेण्याच्या अटी व शर्तीवर सादरची बिनशेती परवानगी देणेत येत असून महानगरपालिकेकडील मंजूर बांधकाम आराखडयानुसार अकृषिक परवानगीतील क्षेत्रात व प्रयोजनात बदल झाल्यास त्यानुसार सुधारीत अकृषिक आदेश प्राप्त करून घेणे बंधनकारक राहिल.

सही/-

(एस.एस.इँडे)

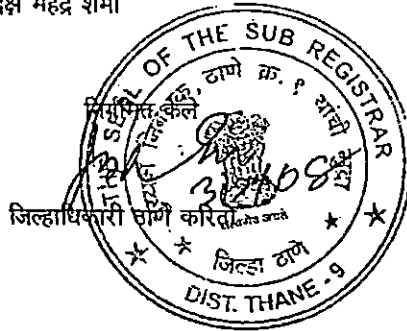
जिल्हाधिकारी ठाणे

प्रति,

म. सिध्दी रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. राजदक्ष महेंद्र शर्मा

श्री. जयेंद्र गांगजी गाला व श्री. कपिल महेंद्र शर्मा

रा. ढोकाळी ता जि ठाणे



वाचले :-

- १) मे. सिध्दी रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. कपिल महेंद्र शर्मा रा. लेकसिटी मॉल, कापुरबावडी, माजिवडे, ठाणे (प) यांचा दि. १६/३/२००९ रोजीचा अर्ज.
- २) तहसिलदार ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. क-२/टे-७/प्रशासन/कावि-२६२/०९ दि. ९/४/२००९
- ३) अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन यांचेकडील आदेश क्र.
 - १) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२४७ दि. २२/७/१९९५
 - २) युएलसी/टिए/टे-१/एसआर-८ दि. २७/२/२००१
 - ३) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१०२ दि. १४/६/२००५
 - ४) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२२६ दि. २/९/१९८९
 - ५) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२ माजिवडे/एसआर- २५६ दि. २९/४/१९८५
 - ६) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-८१ दि. १५/११/२००७
 - ७) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१६४ माजिवडे/एसआर-४५ दि. १९/१०/१९८८
 - ८) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१७ दि. २२/६/१९८२
 - ९) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१० दि. १६/३/२००३
 - १०) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१० दि. १३/१/१९८६
 - ११) युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२०० दि. २२/१०/२००२
- ईकडील कार्यालयाचे आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-४४/०६ दि. ३/७/०६
- ईकडील कार्यालयाचे आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-४४/०६ दि. ३/७/०६
६. ईकडील कार्यालयाचे आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-१०२ दि. १६/३/२००३
- ७) तलाठी सजा बाळकुम यांचेकडील पत्र दिनांक १४/४/२००९
- ८) उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील पत्र १) क्र. टीडी/टे-६/कुव/ विप/ एसआर- १२०/२००८ दिनांक ०८/०८/२००८ २) क्र. टीडी/टे-६/कुव/ विप/ एसआर- १७३/२००५ दिनांक २३/१२/२००५
- ९) ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवाना प्रमाणपत्र क्र व्हीपी नं. २००५/३३८ टीएमसी/टीडीडी-७२ दि. १२/५/२००९.
- १०) दिनांक २७/३/२००९ रोजीचा दैनिक ' वृत्तानंद ' मधील जाहीरनामा
- ११) अर्जदार यांनी दि. ८/४/२००९ व दि. ८/६/२००९ रोजीची दिलेली प्रतिज्ञापत्रे
- १२) तहसिलदार ठाणे यांचा दि. २६/५/२००९ रोजीचा स्थानिक चौकशी अहवाल
- १३) वास्तुविशारद श्री. जे. डी. अँड असोशिएटस यांचे दिनांक १४/०७/२००९ रोजीचे पत्र

आदेश :-

ज्या अर्थी, मे. सिध्दी रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. कपिल महेंद्र शर्मा रा. लेकसिटी मॉल, कापुरबावडी, माजिवडे, ठाणे (प) यांनी रोजीचेकडील पत्र क्र. क-२/टे-७/प्रशासन/कावि-२६२/०९ दि. ९/४/२००९ व दि. १६/३/२००३ रोजीचा अर्ज, तहसिलदार ठाणे यांचेकडील पत्र क्र. क-२/टे-७/प्रशासन/कावि-२६२/०९ दि. ९/४/२००९, अप्पर जिल्हाधिकारी व सक्षम प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन यांचेकडील आदेश क्र. युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२४७ दि. २२/७/१९९५, युएलसी/टिए/टे-१/एसआर-८ दि. २७/२/२००१, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१०२ दि. १४/६/२००५, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२२६ दि. २/९/१९८९, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२ माजिवडे/एसआर- २५६ दि. २९/४/१९८५, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-८१ दि. १५/११/२००७, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१६४ माजिवडे/एसआर-४५ दि. १९/१०/१९८८, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१७ दि. २२/६/१९८२, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१० दि. १६/३/२००३, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-१० दि. १३/१/१९८६, युएलसी/टिए/टे-१/बाळकुम/एसआर-२०० दि. २२/१०/२००२, ईकडील कार्यालयाचे आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-४४/०६ दि. ३/७/०६, ईकडील कार्यालयाचे आदेश क्र. महसूल/क-१/टे-१/एनएपी/एसआर-४४/०६ दि. ३/७/०६, तलाठी सजा बाळकुम यांचेकडील पत्र दिनांक १४/४/२००९, उपविभागीय अधिकारी ठाणे विभाग ठाणे यांचेकडील पत्र १) क्र. टीडी/टे-६/कुव/ विप/ एसआर- १२०/२००८ दिनांक ०८/०८/२००८ २) क्र. टीडी/टे-६/कुव/ विप/ एसआर- १७३/२००५ दिनांक २३/१२/२००५, ठाणे महानगरपालिका यांचेकडील बांधकाम परवाना प्रमाणपत्र क्र व्हीपी नं. २००५/३३८ टीएमसी/टीडीडी-७२ दि. १२/५/२००९, दिनांक २७/३/२००९ रोजीचा दैनिक ' वृत्तानंद ' मधील जाहीरनामा, अर्जदार यांनी दि. ८/४/२००९ व दि. ८/६/२००९ रोजीची दिलेली प्रतिज्ञापत्रे, तहसिलदार ठाणे यांचा दि. २६/५/२००९ रोजीचा स्थानिक चौकशी अहवाल, वास्तुविशारद श्री. जे. डी. अँड असोशिएटस यांचे दिनांक १४/०७/२००९ रोजीचे पत्र

आणि ज्या अर्थी उपोघातील अनुक्रमांक १, २, ३, ४, ५, ६, ७, ८, ९, १०, ११, १२, १३, १४ क्षेत्राची अकृषिक प्रयोजनार्थ वापर करण्याची परवानगी मिळण्याबाबत अर्ज केलेला आहे.

दण्यांत आलेली आहे.

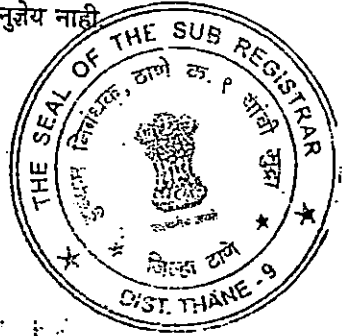
आणि ज्या अर्थी वरील परिच्छेद १ व २ मध्ये नमूद केलेल्या एकत्रित क्षेत्रासाठी ठाणे महानगरपालिकेने उपोघातील अनुक्रमांक ९ वरील पत्रान्वये बांधकाम परवानगी देवून बांधकामाचे नकाशे मंजूर केलेले आहेत.

आणि ज्या अर्थी दि. २७/३/२००९ रोजी अर्जदार यांनी दैनिक 'वृत्तानंद' या वृत्तपत्रात जाहिरात दिलेली होती त्यावर मुदतीत कोणतीही हरकत/तक्रार या कार्यालयाकडे प्राप्त झालेली दिसून येत नाही.

त्या अर्थी आता महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये जिल्हाधिकारी ठाणे यांच्याकडे निहित करण्यांत आलेल्या अधिकारांचा वापर करून उक्त जिल्हाधिकारी याद्वारे, संजय कनुभाई पटेल, के.जी.ठक्कर, पी.जी.ठक्कर, आर.सी.शाहा, व्ही.आर.रावळ, पी.एम.सरडा, एन.आर.सोमानी, ए.एस. पोतदार, एस.जे.ठक्कर, एन.एस. सरडा, एस.जी. घोसाळकर, जी.एस.मंत्री, एस.जी. पोपट, के.जी. प्रसाद, एच.डी. भोईर, आर.ए.सिंग, मे. सिद्धी रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. राजदक्ष महेंद्र शर्मा, जयेंद्र गांगजी गाला, श्री. कपिल महेंद्र शर्मा नामदेव शंकर पाटील, जयाबाई जालिंदर पाटील, निशांत जालिंदर पाटील, कोमल जालिंदर पाटील, जनाबाई वाप शंकर कोपरकर, गौरीबाई अनंत भोईर, भालचंद्र बाळू म्हात्रेईंद्रपाल भाया भोईर, वालाजी चिमा भोईर, काशिनाथ माणिक मढवी, मोतीबाई पांडुरंग म्हात्रे, पार्वतीबाई वामन पा., गंगुबाई काशिनाथ पा., यमुना विनायक पा., माणकीबाई दामोदर मढवी, मंजूळा जयराम नाईक, लक्ष्मीबाई किसन मढवी, भगीरथ किसन, नरेंद्र किसन, जयेंद्र किसन, चंद्रकांत किसन, राजेंद्र किसन, अलका किसन मढवी नामदेव शंकर पाटील, जयाबाई जालिंदर पाटील, निशांत जालिंदर पाटील, कोमल जालिंदर पाटील, जनाबाई वाप शंकर कोपरकर बाळकृष्ण गजानन म्हात्रे, अनंत गजानन म्हात्रे, तुळशीराम गजानन म्हात्रे, लक्ष्मी तुळशीराम म्हात्रे, पार्वती नामदेव म्हात्रे, लिलाबाई काशिनाथ पाटील रा. माजिवडे ता. जि. ठाणे या उपोघातील अ.नं. १ वरील अर्जान्वये अकृषिक परवानगीची मागणी केलेले मौजे ढोकाळी येथील नवीन स.नं. ६६ हि.नं. १७, १८अ, २०, २१, २२, २५, २६ नवीन स.नं. ६२ हि.नं. ३, ५ब, ५अ, ८, ९, ११, १२, १३, १४ नवीन स.नं. ६३ हि.नं. १, ४, ८, ५, ११/१, नवीन स.नं. ६७, नवीन स.नं. ६८ हि.नं. १४ या जागेचे एकूण क्षेत्र ४१६५०-०० चौ.मी. आणि उपोघातील ४, ५ व ६ च्या आदेशान्वये अकृषिक परवानगी देण्यांत आलेले स.नं. ६३/५, २३, २४, ८१/१अ, ८७/२अ क्षेत्र १३८०२-१४ चौ.मी. अशी एकूण ५३४५२-१४ चौ.मी. क्षेत्रापैकी महानगरपालिकेच्या मंजूर नकाशात बांधकामासाठी प्रस्तावित केलेले क्षेत्र ५२८००-८८ चौ.मी. क्षेत्रापैकी २९५७४.६२ चौ.मी. रहिवास व १०२६-३५ चौ.मी. क्षेत्राची वाणिज्य या बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्या बाबत पुढील शर्तीवर अनुज्ञा (परमीशन) देण्यांत येत असून ठाणे महानगरपालिकेने मंजूर केलेल्या नकाशानुसार खालील क्षेत्रावर बांधकाम अनुज्ञेय नाही

- | | | | |
|----|---------------------------|---|----------|
| १. | रोड सेट बँक | - | १४८५५-९९ |
| २. | एलडी झोडचे क्षेत्र | - | ७५०-०० |
| ३. | म्युनिसिपल प्राथमरी स्कूल | - | ३३००-०० |
| ३. | ताव्यात नसलेले क्षेत्र | - | ४२६-४५ |
| ४. | आर.जी. | - | २८६७-४७ |

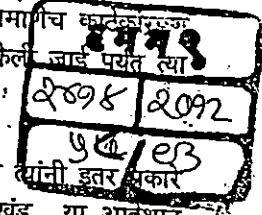
एकूण - २२१९९-९१ चौ.मी.



(Handwritten signature)

त्या शर्ती अशा:-

१. ही परवानगी अधिनियम त्या खालील केलेले नियम यांना अधिन ठेवून देण्यांत आलेली आहे.
 २. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) अशा जमीनीचा वापर व त्यावरील इमारतीच्या आणि किंवा अन्य बांधकामाचा उपयोग उक्त जमीनीचा ज्या प्रयोजनार्थ उपयोग करण्यास परवानगी देण्यांत आली असेल त्या प्रयोजनार्थ केवळ केला 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 वापरवरून जमिनीचा वापर ठरविण्यांत येईल.
 ३. अशी परवानगी देणा-या प्राधिका-याकडून अशा भूखंडाची किंवा त्यांचे जे कोणतेही उपभूखंड करण्या बाबत मंजूरी मिळाली असेल त्या उपभूखंडाची आणखी पोट विभागणी करता कामा नये.
 ४. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (अ) जिल्हाधिकारी व संबंधित नगरपालिका प्राधिकरण यांचे समाधान होईल अशा रीतीने अशा जमीनीत रस्ते, गटारे वगैरे बांधून आणि (ब) भूमापन विभागा कडून अशा भूखंडाची मोजणी व त्यांचे सीमांकन करून ती जमीन या आदेशाच्या तारखे पासून एक वर्षाच्या आत मंजूर आराखड्या प्रमाणाचे 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 विकावयाचा असेल किंवा त्यांनी इतर प्रकारे विल्हेवाट लावायची असेल तर अशा अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने तो भूखंड या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेल्या शर्तीचे पालन करूनच विकणे किंवा अशा शर्तीनुसारच त्यांची अन्य प्रकारे विल्हेवाट लावणे आणि त्यांचे निष्पादित केलेल्या विलेखात तसा खास उल्लेख करणे हे त्यांचे कर्तव्य असेल.
 ६. या सोबत जोडलेल्या स्थळ आराखड्यात आणि किंवा इमारतीच्या नकाशात निर्दिष्ट केल्या प्रमाणे इतक्या जोते क्षेत्रावर बांधकाम करण्या विषयी ही परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर भूखंडातील नकाशात दर्शविल्या प्रमाणेच उर्वरित क्षेत्र विना बांधकाम मोकळे सोडले पाहिजे.
- ६अ) प्रस्तावित बांधकाम हे नकाशात दर्शविलेल्या मजल्या पेक्षा जास्त मजल्याचे असू नये.
७. प्रस्तावित इमारत किंवा कोणतेही काम (असल्यास) त्याच्या बांधकामास सुरुवात करण्यापुर्वी अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने (ग्रॅंटीने) ठाणे महानगरपालिका यांनी असे बांधकामकरण्या विषयाची आवश्यक ती परवानगी मिळविणे ही अशा व्यक्तीवर बंधनकारक असेल.
 ८. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने सोबत जोडलेल्या नकाशात दर्शविल्या प्रमाणे सीमांकन मोकळे अंतर (ओपन मार्जिनल डिस्टेंसेस) सोडले पाहिजे.



९. या आदेशाच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचा बिगर शेती प्रयोजनासाठी वापर करण्यास सुरुवात केली पाहिजे. मात्र वेळोवेळी असा कालावधी वाढविण्यांत आला असेल तर ती गोष्ट अलाहिदा. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने उपरोक्त प्रमाणे न केल्यास ही परवानगी रद्द करण्यांत आली असल्याचे समजण्यांत येईल.

१०. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने अशा जमीनीचे बिगर शेतकी प्रयोजनार्थ वापर करण्यास ज्या दिनांका पासून सुरुवात केली असेल किंवा ज्या दिनांकास त्याने अशा जमीनीच्या वापरात बदल केला असेल तर तो दिनांक त्याने एक महिन्याच्या आंत तलाठ्या मार्फत ताणे तहसिलदारांस कळविले पाहिजे. जर तो असे करण्यास चुकेल तर महाराष्ट्र जमीन अमहसुल (जमीनीच्या वापरातील बदल व बिगरशेतकी आकारणी) नियम १९६९ मधील नियम ६ अन्वये त्याच्यावर कार्यवाही करण्यास असा अनुज्ञाग्राही पात्र ठरेल.

११. सदरहू आदेशाच्या दिनांकापासून सदर अनुज्ञाग्राहीने त्या जमीनीच्या संबंधांत दर चौ.मी. मागे १-४८-८ रुपये दराने बिगर शेतकी आकारणी दिली पाहिजे. किंवा परवानगीच्या तारखेच्या पूर्वलक्षी प्रभावाने अथवा त्यानंतर अंमलात येणारे विनशेती दराने विनशेती आकार देणे बंधनकारक राहिल. अशा जमीनीच्या वापरांत कोणत्याही प्रकारचा बदल करण्यांत आला तर त्या प्रसंगी निराळ्या दराने बिगर शेतकी आकारणीच्या हमीची मुदत अजून समाप्त व्हावयाची आहे ही गोष्ट विचारांत घेण्यांत येणार नाही.

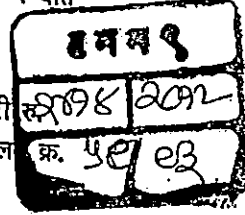
१२. सदर जागेची अती तातडीची मोजणी फी रक्कम रु.२,१६,०००/- (अक्षरी दोन लाख सोळा हजार मात्र) चलन क्र.१५४/०९ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र. ५९/२००९) दिनांक १४/०७/२००९ अन्वये शासन जमा केली आहे.

१३. भूमापन विभागाकडून जमीनीची मोजणी करण्यांत आल्या नंतर अशा जमीनीचे जितके क्षेत्रफळ आढळून येईल तितक्या क्षेत्रफळानुसार या आदेशात आणि सनदीमध्ये नमूद केलेले क्षेत्र तसेच बिगरशेतकी आकारणी यांत बदल करण्यांत येईल.

१४. सदर जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक वर्षाच्या 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.

१५. पुर्वीच मंजूर केलेल्या नकाशावरहुकूम अगोदरच बांधलेल्या अनुज्ञाग्राहीने कोणतीही भर घालता कामा नये किंवा ती मध्ये कोणताही फेरबदल करिता कामा नये. मात्र अशी भर घालण्यासाठी किंवा फेरबदल करण्यासाठी नकाशा मंजूर करून घेतली असेल आणि अशा भरीचे किंवा फेरबदलाचे नकाशे मंजूर करून घेतली असतील तर ती गोष्ट वेगळी.

१६. अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने आजुबाजुच्या परिसरांत अस्वच्छता व घाण निर्माण होण्याची निचरा करण्याची व्यवस्था केली पाहिजे.



[Handwritten signature]

१७. जमीनीच्या बिगरशेतकी वापरास प्रारंभ केल्याच्या दिनांका पासून एक महिन्याच्या कालावधीत अनुज्ञाग्राही व्यक्तीने महाराष्ट्र जमीन महसुल (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.

१८अ. या आदेशात आणि सनदीमध्ये नगूद 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 निदिष्ट करेल असा चंड आणि आकारणी भरल्यानंतर उक्त जमीन किंवा भूखंड अर्जदाराच्या ताब्यात राहू देण्याचा अधिकार असेल.

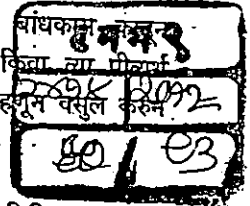
१८ब. वरील खंड अ) मध्ये काहीही अंतर्भूत असले तरीही या परवानगीच्या तरतूदीविरुद्ध जाऊन कोणतीही इमारत किंवा बांधकाम उभे करण्यांत आले असेल किंवा तरतूदी विरुद्ध या इमारतीच्या किंवा बांधकामाचा वापर करण्यांत आला असेल तर विनिदिष्ट मुदतीच्या आंत अशा रीतीने उभारलेली इमारत काढून टाकण्या विषयी किंवा तीत फेरबदल करण्याविषयी ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याने निर्देश देणे विधी संमत असेल. तसेच ठाण्याच्या जिल्हाधिका-याला अशी इमारत किंवा बांधकाम काढून टाकण्याचे किंवा तीत फेरबदल करण्याचे काम करवून घेण्याचा किंवा त्या मालकी आलेला खर्च अनुज्ञाग्राही व्यक्तीकडून जमीन महसुलाची थकबाकी म्हणून वसूल करून घेण्याचा अधिकार असेल.

१९. दिलेली ही परवानगी मुंबई कुळवहिवाट व शेतजमीन अधिनियम १९४८, महाराष्ट्र ग्रामपंचायत अधिनियम आणि नगरपालिका अधिनियम इ. सारख्या त्या वेळी अंमलात असलेल्या इतर कोणत्याही कायद्याचे कोणतेही उपबंध प्रकरणाच्या अन्य संबंधीत बाबींच्या बाबतीत लागू होतील त्या उपबंधाच्या अधिन असेल.

२०. अनुज्ञाग्राही यांनी बिगरशेतकी आकारणीच्या पाचपट रक्कम रु.१,९३,६०७/- (अक्षरी रु. एक लाख एकव्यान्नव हजार सहाशे सात मात्र) रूपांतरीत कर (कन्व्हर्शन टॅक्स) चलन क्र.१९४/२००९ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र. ७४२/क्यू-६३८००९) दिनांक १४/०७/२००९ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२० अ) अर्जदार यांनी जोत्याच्या बांधकामाबाबत स्वामित्वधनाची रक्कम ३,९५,९२५/- (अक्षरी रु. एक लाख पंचचानव हजार नऊशे मुंघीस मात्र) इकडील कार्यालयाचे चलन क्र.१४३/२००९ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र. ७४२/क्यू-६३८००९) दिनांक १४/०७/२००९ अन्वये सरकार जमा केली आहे.

२१. स.नं. ६७ ही जमिन नियंत्रित सत्ता प्रकरणाची शेतजमिन अधिनियम १९४८ चे कलम ४३ व नियम १९६९ चे नियम ३(अ) नुसार परवानगी देण्यासाठी जिल्हाधिकारी सक्षम आहेत. यानुसार सदर स.नं. ६७ शेतसा-याच्या ४० पट नजराण्याची रक्कम रुपये ५२७/- (अक्षरी पाचशे सत्तषीस मात्र) या कार्यालयाचे चलन क्र.१९५/२००९ (भारतीय स्टेट बँकेकडील चलन क्र.६८९/१४४८२७०४) दिनांक १४/०७/२००९ अन्वये शासन जमा केली आहे.



२२. अनुज्ञाग्राही यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील मंजूर नकाशाबरहुकुमच बांधकाम केले पाहिजे.

२३. अनुज्ञाग्राही यांनी ठाणे महानगरपालिका यांचे कडील बांधकाम नकाशा व्यतिरिक्त जादा बांधकाम केल्यास अगर बांधकामा मध्ये बदल करून जादा चटई क्षेत्र निर्देशांक वापरल्यास अनुज्ञाग्राही हे महाराष्ट्र प्रादेशिक नगररचना अधिनियम १९६६ चे कलम ५२ अन्वये फौजदारी स्वरूपाचा गुन्हा दाखल करण्यास पात्र रहातील व असे जादा बांधकाम दूर करण्यास पात्र राहिल.

२४. ठाणे महानगरपालिकेच्या दि. १२/०५/२००९ रोजीच्या परवानगीतील सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राहींवर बंधनकारक राहतील.

२५. ना.ज.क.धा. कायद्यांतर्गत भविष्यात काही प्रश्न निर्माण झालेस त्याची संपूर्ण जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल व दिलेली बिनशेती परवानगी रद्द समजणेत येईल.

२६. अर्जदार यांनी जागेच्या मालकी हक्काबाबत जागेवर येणेजाणेसाठी रस्ता असलेबाबत प्रतिज्ञापत्र दिले आहे. सदर प्रतिज्ञापत्रातील सर्व अटी व शर्ती अनुज्ञाग्राहींवर बंधनकारक राहतील. सदर प्रतिज्ञापत्रातील अटी व शर्ती पैकी एकाही अटीचे उल्लंघन झालेस अगर प्रतिज्ञापत्रात दिलेली माहिती खोटी आढळून आलेस सदरची चिन्शेती परवानगी रद्द होईल व याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार यांचेवर राहिल.

२७. सदरच्या जागेसंदर्भात भविष्यात कोणत्याही प्रकारचा वाद उद्भविल्यास सर्वस्वी निराकरण करणेची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल. व सदरचे आदेश बादल ठरणेस पात्र ठरतील.

सही/-

(ए. एल. ज-हाड)
जिल्हाधिकारी ठाणे

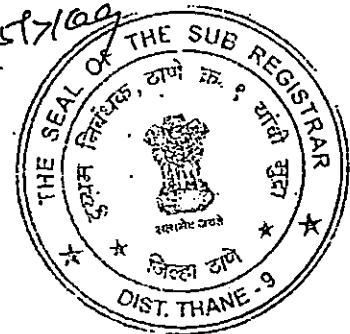
पति,

मे. सिध्दी रिअल इस्टेट डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार
श्री. कपिल महेंद्र शर्मा रा. लेकसिटी मॉल,
कापुरबावडी, माजिवडे, ठाणे (प)

आदेश निर्गमित केले



जिल्हाधिकारी ठाणे करिता



Permission: Bldg. No. A2 (Gr.+ ST + IFLR.)
 Bldg. No. A5, A6 (Gr.+ ST + 3FLRS.)
 Bldg. No. B5 (ST + IFLR.)
 Bldg. No. D1, D2 (ST + IFLR.)
 Bldg. No. E1, F4 (Gr. FLRS.)
 Commencement: Bldg. No. B1 (Gr.+ ST + 7FLRS.)
 Bldg. No. A3 (Gr.+ ST + 7FLRS.)
 Permission C.C. for temporary structure

ANNEXURE-E



Bldg. No. A3, A4 (Gr.+ ST + 7FLRS.)
 Bldg. No. B1, B3, B4 (Gr.+ ST + 7FLRS.)
 Bldg. No. C2 (Gr.+ ST + 7FLRS.)
 Bldg. No. D3 (ST + IFLRS.)
 Certificate No. _____

534

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT

PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

V. P. NO. 2005/138TMC / TDD 772 Date 12/5/2009

To, Shri/Sm. Ushai Deshpande & Asso. (Architect)

Shri. M/s. Siddhi Real Estate Dev. (Owners) & POA HOLDERS.
M/s. Govani Hotel Pvt. Ltd.

With reference to your application No. 50828 dated 13/2/2009 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As Above in village Dhokali Sector No. V Situated at Road / Street Dhokali

- Balkum Road S.No. 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, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000

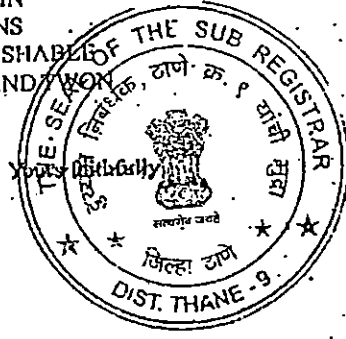
the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No New building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) To submit Certificate of structural engineer regarding design of structure have been done reference to IS 1893, 4326 for Seismic forces. Necessary stability certificate to that effect should be submitted before applying plinth certificate, occupation certificate.
- 6) Information board be displayed on site upto obtaining Occupation Certificate.
- 7) NOC from tree, water, drainage department should be obtained before Occupation Certificate.
- 8) Necessary Storm water drainage layout & rain water harvesting system be got approved from water supply & drainage department before applying plinth certificate & rain water harvesting should be commissioned before applying Occupation Certificate.
- 9) Water heating system on solar should commissioned before obtaining Occupation Certificate.
- 10) Vacant land tax payment should be done.

Stamp: 2008 2002
 22/02

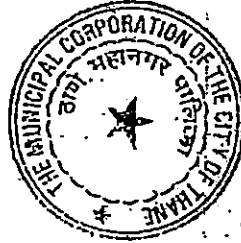
WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.

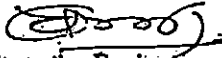
Office No. _____
 Office Stamp _____
 Date _____
 Issued _____

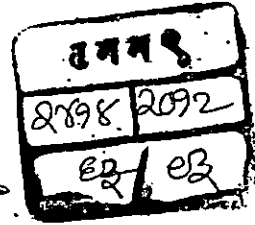


Municipal Corporation of the city of Thane.

- 11) The area under D.P.Road & School Reservation should be handed over to TMC by way of Possession Receipts & required Deed Of Declaration before Commencement Certificate of any further building, and the name of the TMC should be brought on the record of rights before Plinth Certificate of any building of the layout.
- 12) The 25.00 Mt. wide D.P.Road in bitumen upto School-Reservation should be constructed with storm water drain & electric polls before first Plinth Certificate, free of cost without compensation of any kind.
- 13) The STP with water recycling should be erected as per directives of drainage department with approval of storm water drainage layout, before Occupation Certificate.
- 14) The revised N.A. order should be submitted before further C.C. to layout buildings.




 Executive Engineer,
 Town Development Department
 Thane Municipal Corporation
 Thane.



सावधान

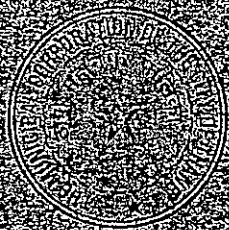
"मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच
 दिशानिर्देशानुसार नियमावलीनुसार आवश्यक त्या
 परतबांधणी न घेता बांधकाम थापण करणे, महाराष्ट्र
 प्रादेशिक व नगर स्वयंशासनाच्या कलम ५२
 अनुसार दखलपाव गुन्हा ३०००/- म्हणूनही जावतील
 तातुला ३ वर्षे कैद व र. ५०००/- दंड होऊ शकतो".

Copy To,

- 1) Dy. Municipal Commissioner - Zone
- 2) E.E. (Encroachments)
- 3) TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road Widening / reservation.



STAMP OF APPROVAL OF PLAN



SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPERS

FOR GOWALI HOTEL PVT LTD



PARTNER



DIRECTOR

SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPERS (R/O) HOLDER

CITY MALL - B KAPURBAWDI JUNCTION MAHARASHTRA

400607

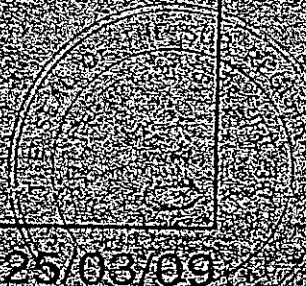
JOSHI ESHAWARE & ASSOCIATES

ARCHITECTS & INTERIOR DESIGNERS

101 SUKHAKARTI OPP. DR. PARADKAR HOSPITAL

NEBHASKAR COLONY, NAUPADA, THANE - 400602

PHONE: 22401346 FAX: 22361789



25/03/09

Bldg. No. A2 (Gr.+ ST + 1FLR.)
 Bldg. No. A5, A6 (Gr.+ ST + 3FLRS.)
 Bldg. No. B5 (ST + 1FLR.)
 Bldg. No. D1, D2 (ST + 1FLR.)
 Bldg. No. E1, F1 (Gr. FLRS.)
 Permission C.C. for temporary structure



Bldg. No. A3, A4 (Gr.+ ST + 7FLRS.)
 Bldg. No. B1, B3, B4 (Gr.+ ST + 7FLRS.)
 Bldg. No. C2 (Gr.+ ST + 7FLRS.)
 Bldg. No. D3 (ST + 14FLRS.)

Certificate No. 656

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT

PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

V. P. No. 2005/138 TMC/TDD/ 253 Date 24/7/09

To,

Shri/Smt. Joshi Deshaware & Associates. (Architect)

Shri/Smt. M/S. Siddhi Real Estate Developers (Owner) & POA Holders

M/S. Govani Hotel Pvt Ltd.

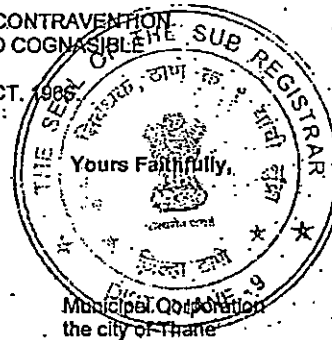
Sir,

With reference to your application No. 14117 dated 14/07/2009 for development Permission / grant of commencement certificate under sections 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As above in village Dhokali Section No. V Ward No. situated at Road / Street Dhokali-Balkum Road on S. No. 66/H.No. 5, 17, 18A, 20 to 26, S.No. 62 /H.No. 2, 5A, 5B, 8, 9, 11 to 14, S.No. 63/H.No. 1, 4, 5, 8, 11/1, S.No. 67, S.No. 68/14 S.No. 81 /1Part & S.No. 87/2 part.

the development Permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development Permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) To submit Certificate of structural engineer regarding design of structure have been done reference to IS 1893, 4326 for Seismic forces. Necessary stability certificate to that effect should be submitted before applying plinth certificate, occupation certificate.
- 6) Information board be displayed on site upto obtaining Occupation Certificate.
- 7) NOC from tree, water, drainage department should be obtained before Occupation Certificate.
- 8) Necessary Storm water drainage layout & rain water harvesting system be got approved from water supply & drainage department before applying plinth certificate & rain water harvesting should be commissioned before applying Occupation Certificate.
- 9) Water heating system on solar should commissioned before obtaining Occupation Certificate.
- 10) Vacant land tax payment should be done.

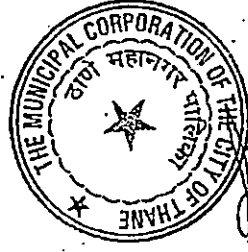
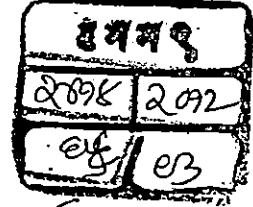
WARNING: PLEASE NOTE THAT DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNIZABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.



Office No. _____
 Office Stamp _____
 Date: _____

Form issued by _____

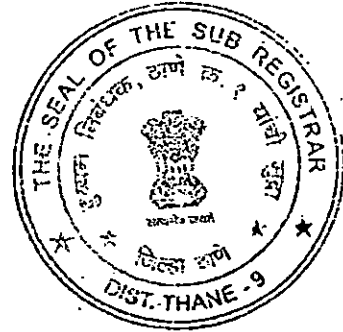
- 11) The area under D.P.Road should be handed over to TMC and the name of the TMC should be brought on the record of rights before Plinth Certificate of any building of the layout.
- 12) The 25.00 Mt. wide D.P.Road in bitumen upto School Reservation should be constructed with storm water drain & electric polls before first Plinth Certificate, free of cost without compensation of any kind.
- 13) The STP with water recycling should be erected as per directives of drainage department with approval of storm water drainage layout, before Occupation Certificate.



Executive Engineer,
Town Development Department
Thane Municipal Corporation
Thane.

सावधान

"मंजूर नकाशानुसार बांधकोट न करणे तसेच विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकामे वापर करणे, महावांग्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दण्डसंपात गुन्हा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे कैद व रु. ५०००/- दंड होऊ शकतो".



Copy To,

- 1) Dy. Municipal Commissioner - Zone
- 2) E.E. (Encroachments)
- 3) TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road Widening / reservation.

Bldg. No. A3, A4 Gr.+ST+7th Flr.
Bldg. No. A5-Gr. ST+3 Flr.+ 4th to 7th flr. pt
Bldg. No. A6-Gr. ST+1st Floor
Permission C.C. for temporary structure .

Bldg. No. B3, B4-Gr. ST+7th Floor
Bldg. No. C2-Gr. ST+7th Floor
Bldg. No. D3-ST+14th Floor

Certificate No. 737

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE.

(Regulation No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPEMNT

AMENDED PERMISSION / COMMENCMENT CERTIFICATE

V. P. No. 2005/138 TMC/TDD/ 341 Date 05/9/09

To,

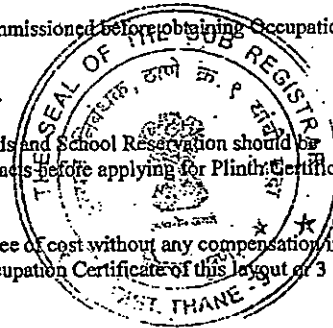
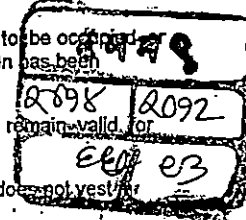
Shri/Smt. M/s. Joshi Deshware & Associates (Architect)

Shri/Smt. Siddhi Real Estate Developers. (Owner) & POA Holders

M/s. Govani Hotel Pvt. Ltd. (कुलमुखत्यारधारक)

With reference to your application No. 17010 dated 30/07/2009 for development Permission / grant of commencement certificate under sections 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As above in village Dhokali Sector No. V Ward No situated at Road / Street Dhokali Balkum Road S. No. 66/H.No.5,17,18A,20 to 26 S.No.62/H.No.2,5A,5B,8,9,11 to 14 S.No.63/H.No. 1,4,5,8,11/1, S.No. 67, S.No. 68/14,S.No.81/1Part & S.No.87/2 Part. the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) To submit Certificate of structural engineer regarding design of structure have been done with reference to IS 1893, 4326 for Seismic forces. Necessary stability certificate to that effect should be submitted before applying plinth certificate, Occupation Certificate.
- 6) Information board be displayed on site upto obtaining Occupation Certificate.
- 7) NOC from tree, water, drainage department should be obtained before Occupation Certificate.
- 8) The Sanction of storm water drain layout and rain water harvesting layout from Drainage Department should be submitted before applying for Plinth Certificate of next buildings of this layout.
- 9) Water heating system on solar should commissioned before obtaining Occupation Certificate.
- 10) Vacant land tax payment should be done.
- 11) The Ownership of lands under D.P. Roads and School Reservation should be endorsed on record of rights of 7/12 extracts before applying for Plinth Certificate of next building of this layout.
- 12) The asphaltting of road should be done free of cost without any compensation in any manner before applying for First Occupation Certificate of this layout or 3 months after monsoon.



P.T.O.

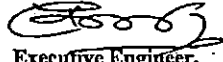
- 13) The STP with water recycling should be erected as per directives of drainage department with approval of storm water drainage layout, before Occupation Certificate.

WARNING : PLEASE NOTE THAT DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT. 1966.

Yours Faithfully,

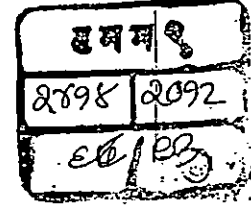
Office No. _____
Office Stamp _____
Date _____
Issued _____




Executive Engineer,
Town Development Department
Thane Municipal Corporation
Thane.

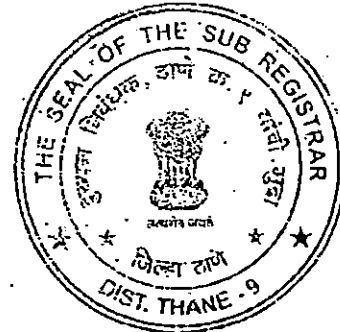
सावधान

"मंजूर नकाशानुसार बांधकाम न करणे तसेच भिन्न निबंधन नियमावलीनुसार आवश्यक त्या परवानग्या न घेता बांधकाम घापर करणे, महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५२ अनुसार दखलपात्र युद्धा आहे. त्यासाठी जास्तीत जास्त ३ वर्षे किंवा रु. ५०००/- दंड होऊ शकतो".



Copy To,

- 1) Dy. Municipal Commissioner - Zone
- 2) E.E. (Encroachments)
- 3) TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road Widening / reservation.



TAMP OF APPROVAL OF PLAN

Plans are approved Subject to conditions
 Prescribed in Permit No. V.P. 2005/138
 TMC/D.P./RPS/ 341 Date: 05/12/09

Deputy Engineer
(R.P.S.)

Executive Engineer
(T.D.D.)

Thane Municipal Corporation of
The City of Thane.



४५५९	
२०१४	२०१२
६०/६३	

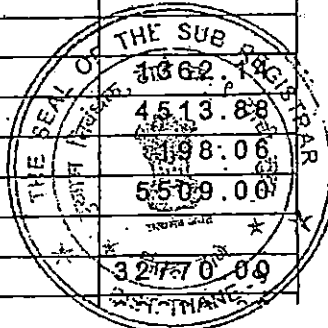
सावधान

“मंजूर नकाशानुसार बांधकाम करणे. तसेच
 विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आवश्यक त्या
 परवानग्या न घेता बांधकाम पावत नाही. महाराष्ट्र
 प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे कलम ५३
 अनुसार दखलपात्र मुद्दा आहे. त्यासाठी जास्तीत
 जाला ३ वर्षे कि.म.र. ५६०४७- दंड होऊ शकतो.”

REA STATEMENT

AREA IN SQ.MT.

A OF THE PLOT	
ET PLOT AREA PLOT -" C " V.P. NO. 2005/138	
JB PLOT " B " OF V.P. NO. 2003/05	
JB PLOT " D " OF V.P. NO. 2003/05	
REA UNDER D.P. ROADS OF V.P.NO. 2003/05	
ADDITIONAL LAND PLOT AREA	
AS PER 7/12 EXTRACT	





THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Regulation No. 3 & 24)

SANCTION OF DEVELOPMENT

Amended PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

Bldg. A2 = (Gr. + ST. + 11 Flr.),
C2, B3, B4 = (Gr. + ST. + 7 Flr.),
H1 = (ST. + 7 Flrs.)

A3 to A6 = (Gr. + ST. + 7 Flrs.),
D1, D2 & D3 = (ST. + 14 Flr.),
F1 & G1 = (Gr. Floor Only)

V. P. NO. 2005/138 TMC / TDD 982 Date: 01/11/2010To, Shri/Smt. JOSHI DESHAWARE & ASSOCS (Architect)Shri. SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPER (Owners)

With reference to your application No. 2015 dated 13-04-2010 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. AS ABOVE in village DHOKALI Sector No. V Situated at Road / Street S.No. / C.T.S. No. / F.P. No. S.NO.66/5,17,18A,20 to 26S.NO.62/2,SA,5B,9,11 to 14, S.NO.63/1,4,5,8,11/A, S.NO.68/14,S.NO.81/1PT/87/2PT..S.NO.67

the development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No New building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) To submit Certificate of structural engineer regarding design of structure have been done with reference to IS 1893, 4326 for Seismic forces. Necessary stability certificate to that effect should be submitted before applying plinth certificate, occupation certificate.
- 6) Information board be displayed on site upto obtaining Occupation Certificate.
- 7) NOC from tree, water, drainage department should be obtained before Occupation Certificate.
- 8) The sanction of storm water drain layout and rain water harvesting layout from Drainage Department should be submitted before applying for Plinth Certificate of next buildings of this layout.

WARNING : PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT. 1966.



Office No. _____

Office Stamp _____

Date _____


Issued _____

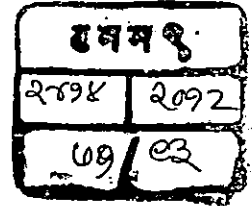
Municipal Corporation of
the city of, Thane.

- 9) Water heating system on solar should be commissioned before obtaining Occupation Certificate.
- 10) Vacant land tax payment should be done.
- 11) The Ownership of lands under D.P. Roads and School Reservation should be endorsed on record of rights of 7/12 extracts before applying for Plinth Certificate of next buildings of this layout.
- 12) The asphaltting of road should be done free of cost without any compensation in any manner before applying for First Occupation Certificate of this layout or 3 months after monsoon.
- 13) The STP with water recycling should be erected as per directives of Drainage Dept. with approval of Strom Water Drainage Layout, before Occupation Certificate.
- 14) All conditions in previous approvals is binding on developers.

आवधान
 "मंजूर नकाशानुसार बांधकामा न करणें तसेच
 विकास निबंधन नियमावलीनुसार आवश्यक त्या
 परवानग्या न घेता बांधकाम आता करणें, महाराष्ट्र
 प्रादेशिक न शहर रचना & प. वि. अधिनियम १९६२
 अनुसार दखलपात्र गृह्य आदीं द्यातादी जास्वीत
 जाला इ-वर्ग कॅट व रु ५०००/- देंड. होऊ शकतां."

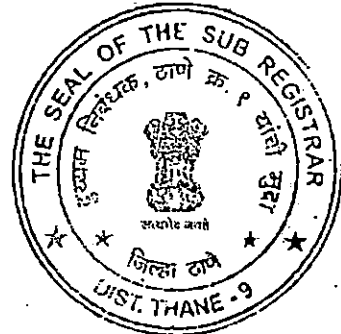
Yours faithfully,


 Executive Engineer,
 Town Development Department
 Municipal Corporation of
 The city of, Thane



Copy To,

- 1) Dy. Municipal Commissioner - Zone
- 2) E.E. (Encroachments)
- 3) TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road Widening / reservation.



CONTENT OF SHEET

1

LAYOUT PLAN, LOCATION PLAN, R.O. AREA CALC., AREA STATEMENTS, PARKING STATEMENT, ELEVATIONS STATEMENT, STAIR CASE AREA STATEMENTS, TREE STATEMENT, NOTES, SUMMARY, COMPOUND WALL & PUMP ROOM SECTION, ETC.

STAMP OF APPROVAL OF PLANS



Plans are approved, Subject to conditions Prescribed in Form No. VP-200/123, IMC/D/P/123/92. Date: 11.12.2009

[Signature]
Deputy Engineer
M.C.T.



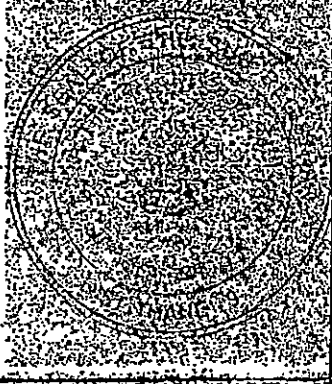
The Municipal Corporation of the City of Thane

सावधानी

मंजूर नकाशा अनुसार बांधणी करणेसाठी नवीन विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार बांधणी करणेच्या परवानग्या न घेता बांधणी करणे अशक्य आहे. प्रादेशिक व मंगर क्षेत्रातील बांधणी करणेबाबत अनुसार इच्छलपात्र भूकरी नियमनाम्याची बाबीत जातल ३-चर्चे केंद्र धरून १००७/२००९ बांधणी परवानगी घ्यावी.

M.C.T. FILED
DATED 08/12/09

दस्तावेज
2898 2097
02/03



Certificate No. 000792



THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

SANCTION OF DEVELOPMENT WORKS

PERMISSION TO COMMENCE WORK

प्रमाणित आहे की वरिल परियोजना (अनुमोदित) स्थळावर (अनुमोदित) बांधणी करण्यात येईल.

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane

Plot No. 000/2, Sector 1, Vashi, Dist. Thane



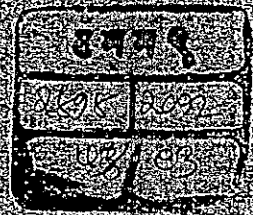
WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AND CONDITIONS IS LIABLE FOR PENALTY UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1967

Office No. _____
Office Stamp _____
Date _____



Form No. 100 (Rev. 10-1-77)
Prescribed in Form No. 100, 2008
MOTD, D.P.P.S. 292, Dated 9/1/77

[Handwritten signatures]



TO: _____
FROM: _____
SUBJECT: _____



A J AREA STATEMENT

DATE: _____
BY: _____
FOR: _____

Prashant Kadam & Co.

Advocates

OFFICE : 101, Durgeshwari Tower, Near Jal-Anand Hospital, Opp. Dagadi School, Anthon Francis Road, Charel, Thane - 400 601 (W)

Telefax : 022 - 25435569
25445569
32172350

E-mail : prashantkadam.co@rediffmail.com

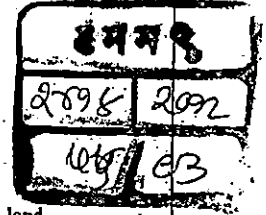
R.P.A./U.C.P/By Hand

Date 28.07.2009

To,
M/s. Siddhi Real Estate Developers,
Ground floor, Tulips,
Highland Residency,
Dhokali, Thane(W).

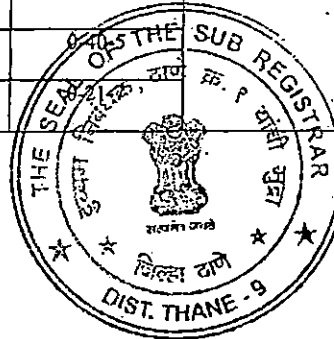
Sir,

TITLE CLEARANCE CERTIFICATE

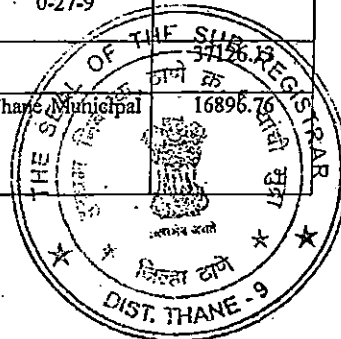
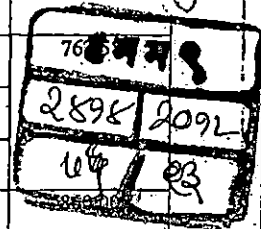


Reg: - Investigation of Title in respect of the all that pieces and parcels of the land situated at Village Dhokali, Thane, Taluka & District Thane, Registration District and Sub-District of Thane and within the limits of Thane Municipal Corporation detailed as below :-

Sr. No.	Old Survey No. / Hissa No. of village Balkum	New Survey No/ Hissa No. of village Dhokali	Area As 7 &/12 Extract (H-R-P)	Area under Development In Sq. Mtrs.
1.	124/1P	81/1A	0-46-0	732.37
	128/2P	87/2/1A	1-83-0	
2.	306/18/1	66/18/A	0-71-0	17876.07
	306/24	66/24	0-10-4	
	316/5P	62/5A		
	317/1	63/1		



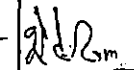
	317/4	63/4	0-51-3	
3.	316/11	62/11	0-01-5	250.00
	316/14	62/14	0-01-0	
4.	316/12	62/12	0-06-1	3766.53
	317/8	63/8	0-31-9	
5.	306/17	66/17	0-20-0	2463.24
	306/22	66/22	0-10-1	
	306/25	66/25	0-04-0	
	317/5	63/5	0-18-7	
6.	306/20	66/20	0-01-8	
	306/21	66/21	0-02-3	
	306/23	66/23	0-06-0	
7.	306/26	66/26	0-08-6	
8.	316/8	62/8	0-03-0	2742.92
	316/13	62/13	0-15-9	
	307	67	0-24-5	
9.	316/9	62/9	0-16-5	1532.12
10.	308/14	68/14	0-01-0	30.94
11.	306/5	66/5	0-88-0	2728.60
12.	316/2	62/2	0-28-6	3380.76
	316/5P	62/5B	0-27-9	
		Total		37126.13
Permission granted for Development by Thane Municipal Corporation.				16896.76



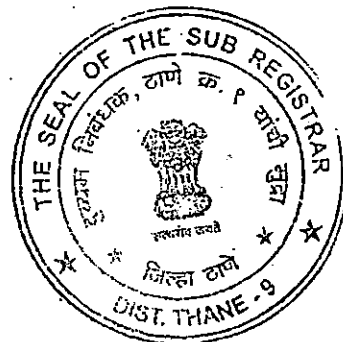
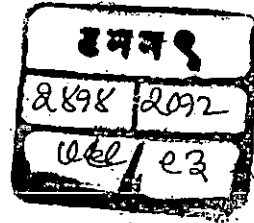
Ref :- Title Clearance Certificate dated 18.07.2009

I have investigated the title to the aforesaid lands on basis of documents provided to me and by causing searches through search clerk for the past 30 years of the available records in the Office of Sub Registrar of Assurances Thane and accordingly I have given a detail Title Report dated 18/07/2009. Based thereon and subject to whatever stated therein, I am of pinion that title to the aforesaid lands is clear and marketable and free from any encumbrances. Further, on the basis of the Commencement Certificate vide (1) V.P. 2005/138/TMC/TDD/TPS/72 dated 12.05.2009 and (2) V.P. No. 2005/138/TMC/TDD/253 dated 22.07.2009, I am of opinion that M/s. Siddhi Real Estate Developers have become entitled to develop the aforesaid land by constructing buildings therein as per the layout and the plans approved in respect thereof by the Thane Municipal Corporation and to sell and allot flats/shops/premises therein on ownership basis to prospective purchasers.

Yours truly,
For Prashant Kadam & Co.



Advocate



कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र

मी, श्री / श्रीमती / सौ. सुरेखा विष्णु पाटील (हाम्यलंड) या द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक ठाणे 2 याचे कार्यालयात

या शिर्षकांचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री /

श्रीमती / सौ. राजदत्त महेंद्र बाई व इतर यांनी

दिनांक 17/7/2009 रोजी मर्यादित कालावधीत कुलमुखत्यारपत्रांच्या आधारे मी, सादर दस्त

नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कपूलीजबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून

देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही

मर्यादा झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणाने कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे

कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सादरचे कथन

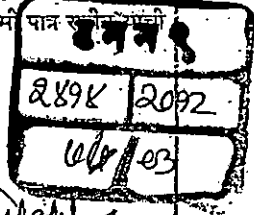
चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिल्याची

मला जाणीव आहे.

ठिकाण : ठाणे

दिनांक : 19/06/2012

सही [Signature]

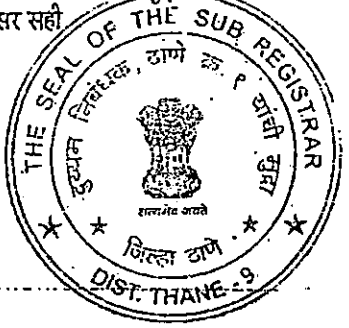


कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार

मी सादर कुलमुखत्यार पत्राचे सत्यते विषयी संपूर्ण चौकशी केली आहे तसेच वैधतेबाबत खात्री केली आहे.

[Signature]
परचेसर सही

[Signature]



Original
नोंदणी 39 म.
Regd. 39 म.

पावती

पावती क्र. : 3949

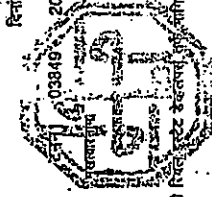
दिनांक 17/07/2009

03849 2009

पावते नार शेकरी

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक

दस्तावेजाचा प्रकार



घात करपावते नावसिद्धी सिविल स्टेट रेकॉर्ड्स अधिनियम 1908 च्या अन्वये

नोंदणी करी

100.00

नॉन-रिजिस्टर्ड (अ. 11(2))

180.00

रजिस्टर्ड (अ. 12) व धावपत्रिका (अ. 13) -> एकत्रित करी (9)

280.00

एकूण रू.

आपणास हा दस्त अंदाजे 6:12PM ह्या वेळीस मिळेल

मोहरता: 1 रु.

महत्तेचे मुद्रांक मुल्य: 500 रु.

Original
नोंदणी 39 म.
Regd. 39 म.

पावती

पावती क्र. : 3950

दिनांक 17/07/2009

03846 2009

पावते नार शेकरी

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक

दस्तावेजाचा प्रकार



घात करपावते नावसिद्धी सिविल स्टेट रेकॉर्ड्स अधिनियम 1908 च्या अन्वये

नोंदणी करी

20.00

नॉन-रिजिस्टर्ड (अ. 11(2))

20.00

रजिस्टर्ड (अ. 12) व धावपत्रिका (अ. 13) -> एकत्रित करी (10)

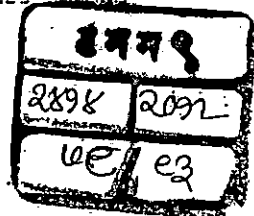
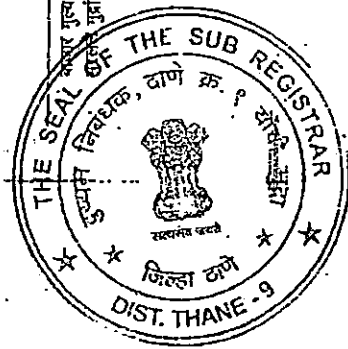
20.00

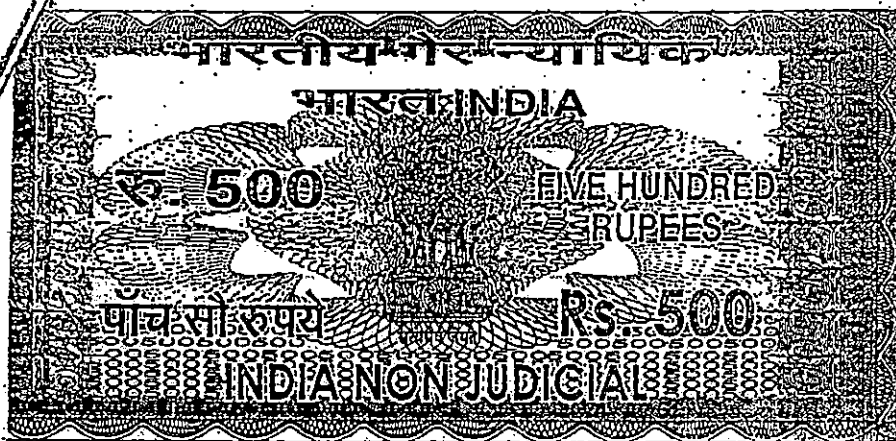
एकूण रू.

आपणास हा दस्त अंदाजे 6:16PM ह्या वेळीस मिळेल

मोहरता: 1 रु.

महत्तेचे मुद्रांक मुल्य: 500 रु.





राज्य MAHARASHTRA

838410



विधीचे दिवाण (मिनी गेजेट अँड टावरिंग सेंटर)
एच नम्वरी अँड टावरिंग सेंटर, २४, टावरे-५००६०१

अंकन 15/03/2009
नाम Siddhi Real Estate Developers,
थाने Suresh (Pvt.)

Thane

दिनांक 17.7.2009
No. 02/91

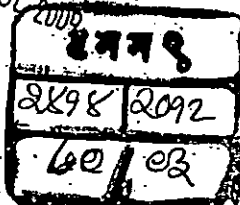
JUL 2009

17 JUL 2009

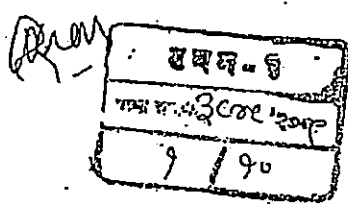


UL 2009

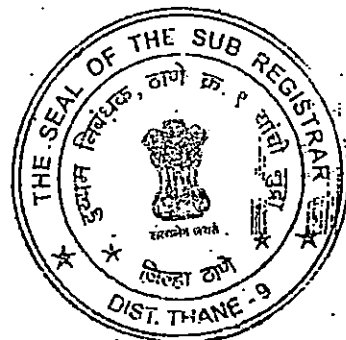
GENERAL POWER OF ATTORNEY



TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, WE,
M/s. SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPERS, a Partnership Firm,
duly registered under the Indian Partnership Act, 1932 and having
its Office at : Highland Gardens, Dhokali, Thane (W) - 400 607,
SEND GREETINGS :



Handwritten signatures and initials.



WHEREAS we are developing a Housing Project popularly known as "HIGHLAND GARDENS" on piece of land bearing New Survey No. 66 H.No. 5, 17, 18A, 20 to 26, S.No. 62 H.No. 2, 5A, 5B, 8, 9, 11 to 14, S.No. 63 H.No. 1, 4, 5, 8, 11/1, S.No. 67, S.No. 68 H.No. 14, S.No. 81 H.No. 1A, S.No. 87 H.No. 2A of Village Dhokali, Thane, Taluka and District Thane, Registration District and Sub-District of Thane and within the limits of the Municipal Corporation of the City of Thane;

AND WHEREAS we are selling the flats/shops and premises in the said Housing Complex to the prospective buyers and are executing the agreements through by any one partner/s with such buyers.

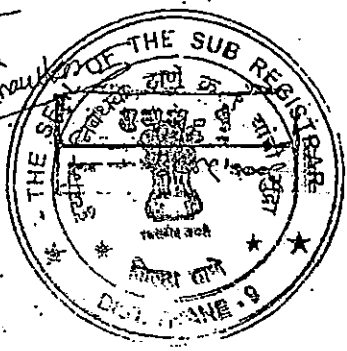
AND WHEREAS due to our pre-occupation, it is not possible for us to remain present before the registering authority and to admit the execution of such documents and, therefore, we are desirous of appointing one or more person/persons to be our lawful Attorney for the purpose of admitting execution by one or more partner/s.

NOW KNOW YE ALL WHOM THESE PRESENTS WITNESS THAT WE THE EXECUTANTS AS HEREINAFTER NAMED, do and each of us doth hereby nominate, constitute and appoint our representatives (1) SHRI. DEEPAK GAJANAN GHOSALKAR (2) SHRI. SURESH VISHNU PATIL (3) SHRI. JITENDRA SHARAD DESHMUKH (4) SHRI. NILESH NARAYAN CHAULKAR having address at Highland Gardens, Balkum-Dhokali Road, Dhokali, Thane (W) 400 607, as our true and lawful attorney to do JOINTLY or SEVERALLY the following acts, deeds, matters and things i.e. to say :

1. TO SUBMIT before the Sub-Registrar of Assurances at Thane, the agreements for sale and other documents which we may, from time to time, execute and sign and to admit the execution of such documents before the registering authority.

४५५९
२०१४ २०१२
२०/०३

Deepak
Suresh
Jitendra
Nilesh



2. TO RECEIVE from the registering authority the document or documents so registered.
3. AND GENERALLY to do all other acts, deeds, matters and things necessary for the limited purpose of getting the documents duly registered from the Sub-Registrar's Office.
4. AND WE HEREBY AGREE AND UNDERTAKE to allow, ratify and confirm all and whatever the Said Attorneys shall lawfully do in the premises either jointly or severally as aforesaid by virtue of these presents.

IN WITNESS WHEREOF we have hereunto set our respective hands at THANE on this 17th day of JULY, 2009.

SIGNED AND DELIVERED by the)
 within named "EXECUTANTS")
 M/s. SIDDHI REAL ESTATE DEVELOPERS)
 a Partnership Firm)
 through its Partners :-)

(1) SHRI. RAJDAKSH MAHENDRA SHARMA)

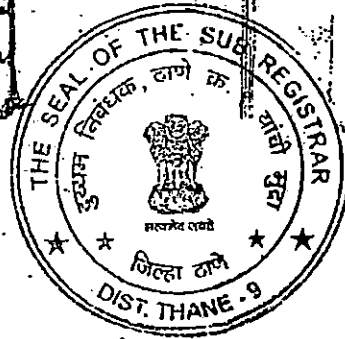
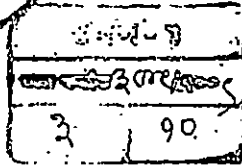
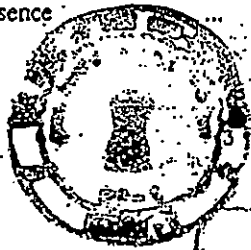
(2) SHRI. JAYENDRA GANGJI GALA)

(3) SHRI. KAPIL MAHENDRA SHARMA)

In the presence)

1.

2.



WE ACCEPT ABOVE SAID ATTORNEY



Deepak

(1) SHRI. DEEPAK GAJANAN GHOSALKAR



Suresh

(2) SHRI. SURESH VISHNU PATIL



Jitendra

(3) SHRI. JITENDRA SHARAD DESHMUKH



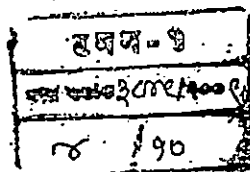
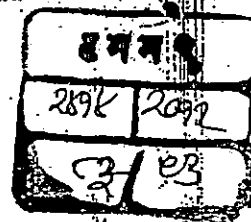
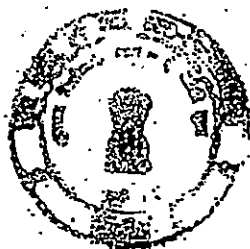
Nilesh

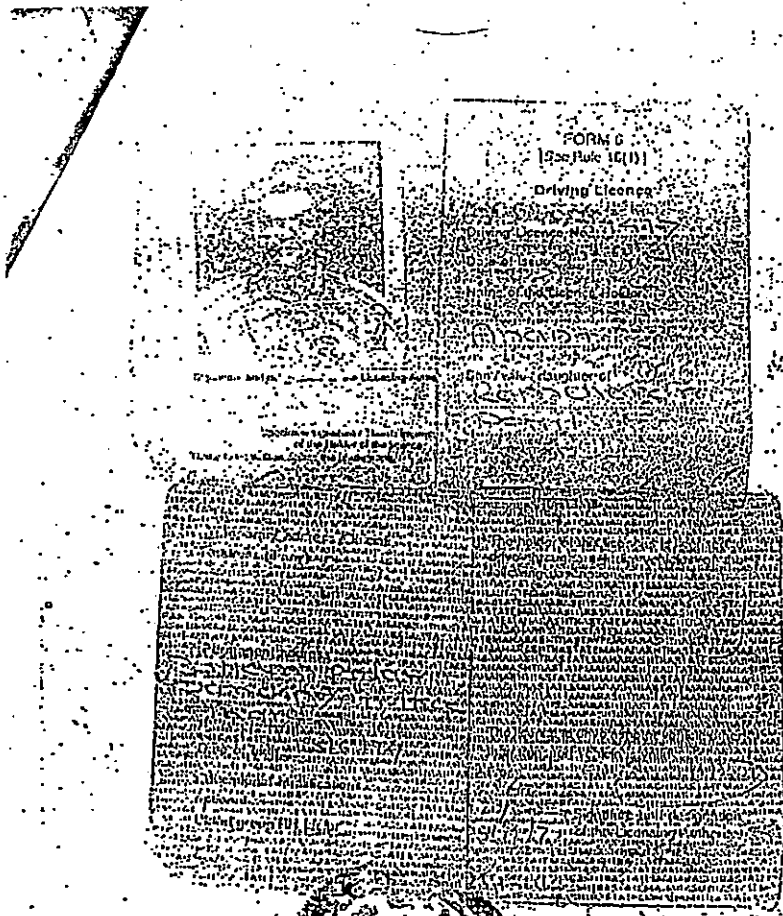
(4) SHRI. NILESH NARAYAN CHAULKAR

Witnesses :-

1.

2.





३११९
२४९६१००७
८४/९३



टलन - २/१
दस्ता क्रमांक ६१३/२००९
१०/११/१०६

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
शिशुल जयराज के.य.
JAYRAM BARSHA KENY
०२०३/१९७८
१२/११/२००४

दस्ता क्र. १
१०/११/१०६



07/2009 दुय्यम निबंधक
302221 pm

दस्ता गोषवारा भाग-1

दस्ता क्र 3849/2009
8-90

दस्ता क्रमांक: 3849/2009

दस्ताचा प्रकार: मुकत्यागनामा

क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

जायाचिज

अंगठ्याचा ठसा

1) पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
पत्ता पं/पुलेंद नं: -
मल्ली/रस्ता -
इमारतीचे भाग -
इमारत नं: -
पेट/पसाहस -
राह/पाद -
सातुकर -
विन -
पिन नम्बर -

तिहूच घेणार
यय 55
सही



2) पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
कविन मुहेंद घरी -
पत्ता पं/पुलेंद नं: -
मल्ली/रस्ता -
इमारतीचे भाग -
इमारत नं: -
पेट/पसाहस -
राह/पाद -
सातुकर -
विन -
पिन नम्बर -

तिहूच घेणार
यय 52
सही



3) पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
पत्ता पं/पुलेंद नं: -
मल्ली/रस्ता -
इमारतीचे भाग -
इमारत नं: -
पेट/पसाहस -
राह/पाद -
सातुकर -
विन -
पिन नम्बर -

तिहूच घेणार
यय
सही



दस्ता क्र 3849/2009
8-90

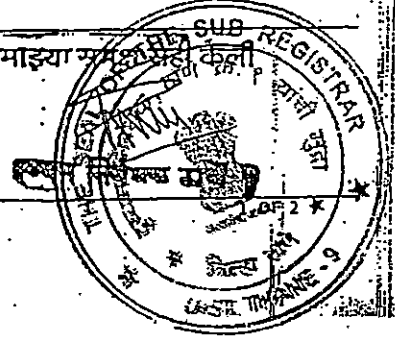
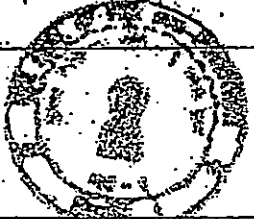
4) पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
पत्ता पं/पुलेंद नं: -
मल्ली/रस्ता -
इमारतीचे भाग -
इमारत नं: -
पेट/पसाहस -
राह/पाद -
सातुकर -
विन -
पिन नम्बर -

तिहूच घेणार
यय
सही



5) पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
पक्षी तिळी वियल इस्टेट सेकसवरी ठरु भगिमार
पत्ता पं/पुलेंद नं: -
मल्ली/रस्ता -
इमारतीचे भाग -
इमारत नं: -
पेट/पसाहस -
राह/पाद -
सातुकर -
विन -
पिन नम्बर -

तिहूच घेणार
यय
सही



दस्तावेज ठरुच देणार तय्यारकीत [मुकत्यागनामा] दस्तावेज घेणे दिव्याचें फलु करतल.

1/2009 दुय्यम निबंधका दस्त गोषवारा भाग-1 दनन
 02:22 pm घाणे 1 दस्त क्र 3849/2009
 6-76

दस्त क्रमांक : 3849/2009
 दस्ताया प्रकार : मुखत्यारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराची प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा दाता
3	मध्य विवेक मारवण पोतलकर - पत्ता: बट/प्लॉट नं. - गल्ली/रस्ता - इमारतीचे-नाम - ईमारत नं - पेशवसाहाय - शहर/गाव - तालुका - जिल्हा - पिन नं.	लिहून देणार एय सही		

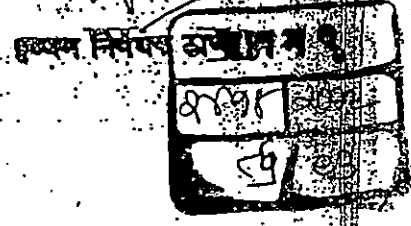
खातीत 1 पक्षकाराची कसुती उपलब्ध नाही.

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव
 3 मध्य विवेक इस्टेट डेव्हलपर्स को-ऑपरेटिव्ह सोसायटी लिमिटेड



माझ्या समक्ष सही केली

[Handwritten Signature]



दस्तऐवज करून देणार होय/कधीत [मुखत्यारनाम] दस्तऐवज एतक दित्याचे कसुते करतात.

दस्ता गोपवारा भाग - 2

दस्ता
दस्ता क्रमांक (3849/2009)
८-१०

दस्ता क्र. (दस्ता-3849-2009) चा गोपवारा
भाष्यर मुल्य : 1 गोपवारा 1 भरतेले मुद्रांक शुल्क : 500

पावती क्र.:3849 दिनांक:17/07/2009
पावतीचे वर्णन
नाम: सिध्दी विपत इस्टेट डेव्हलपर्स कर्पे मागिदार
राज्यदात महेंद्र बार्ना

दस्ता हजर फेल्याचा दिनांक : 17/07/2009 05:47 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 17/07/2009
दस्ता हजर कारणा-भाषी सही :

100 : नोंदणी फी
180 : नसकत (अ. 11(1)), पुढीलकापी नसकत
(अ. 11(2)),
उपचार (अ. 12) व प्रमाणपत्र (अ. 13) ->
एकत्रित फी

दस्ताचा प्रकार : (4B) मुद्रावहारभासा
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 17/07/2009 05:47 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) - 17/07/2009 05:57 PM

280: एकूण

ओळख :
घातील इतम असे निवेदीत कराता की, ते दस्तारेपत्र प्रकृत देणाऱ्यापासून अस्वीकार्य ओळखतात,
व सर्वांची ओळख पटवितात.

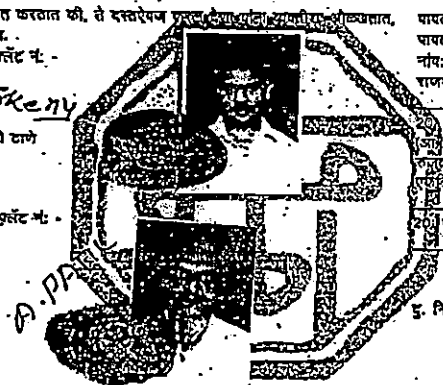
पावती क्र.:3850 दिनांक:17/07/2009
पावतीचे वर्णन
नाम: सिध्दी विपत इस्टेट डेव्हलपर्स कर्पे मागिदार
राज्यदात महेंद्र बार्ना

1) चुकीत फेल्या - पर/पुल्टे नं. -
गल्ली/रस्ता -
ईमारतीचे भाग -
ईमारत नं. -
पेट/पसाहस: हायलेट, रेती टाणे
साहच/भास:-
घातुका:-
शिक:-

:नसकत (अ. 11(1)), पुढीलकापी नसकत
(अ. 11(2)),
उपचार (अ. 12) व प्रमाणपत्र (अ. 13) ->
एकत्रित फी

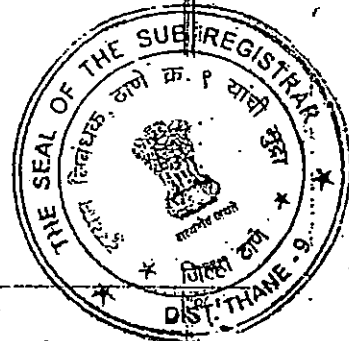
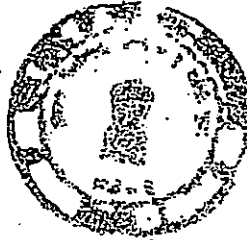
2) अर्गत घादीत - पर/पुल्टे नं. -
गल्ली/रस्ता:-
ईमारतीचे भाग -
ईमारत नं. -
पेट/पसाहस: व प्र
साहच/भास:-
घातुका:-
शिक:-

200 एकूण



दस्ता
३८४९/२००९
८/१०

५. निष्पत्तीचा प्रस
काणे 1



01/07/2009
10:38:41 am

दुय्यम निबंधकः
घाणे 1

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्ता
दस्त क्र 3849/2009
E-90

दस्त क्रमांक : 3849/2009
दस्ताचा प्रकार : मुख्यारनाया

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा दस्त
3	मध्य सिव्ही विद्या इस्टेट दफ्तपते लॅफे भांगिरार जयदे मौगुजी गावा - पता: पट/प्लॅट नं:- मालकी/रकम:- ईश्वरतीर्थ भाव:- ईश्वरत नं:- पेट/दस्तावत:- शहर/गाव:- जानुका: वं ४ दिन:- पैच भुवद:-	लिट्टन देणार वय 52 राही		

G/1/1/1

माझ्या समक्ष सही केली

[Signature]

मुख्य निबंधक स्वयं



दस्ता	
३८४९	२००९
६७३	



दस्तावेज गोपयारा भाग - 2

दस्तावेज क्रमांक (3049/2009)
90-96

दस्तावेज क्र. (दस्तावेज-3049-2009) या गोपयारा
याचारा मूल्य 11 मोबदला 1 भरलेले शुद्धांक शुल्क : 500

दस्तावेज फेरवण्या दिनांक : 17/07/2009 05:47 PM
निघादनाचा दिनांक : 17/07/2009
दस्तावेज करणाऱ्याची सही :

पावती क्र.: 3949 दिनांक: 17/07/2009
पावतीचे वर्ण
नाम: शिवाजी विपत इस्टेट डेव्हलपर्स सर्व प्रागिदार
राजदश महेंद्र शर्मा

100 : प्रौढी फी
180 : नक्का (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्का,
(अ. 11(2)),
रजमात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

280: एकूण

दस्तावेज क्रमांक : 48) मुद्रापारगमा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 17/07/2009 05:47 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फी) 17/07/2009 05:57 PM (कार्यवाही पूर्ण)
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (फायली) 21/07/2009 10:38 AM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 21/07/2009 10:39 AM

दस्तावेज फेरवण्या दिनांक : 21/07/2009 10:38

पावती क्र.: 3950.. दिनांक: 17/07/2009
पावतीचे वर्ण
नाम: शिवाजी विपत इस्टेट डेव्हलपर्स सर्व प्रागिदार
राजदश महेंद्र शर्मा

100 : प्रौढी फी
11(2),
रजमात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13)
एकत्रित फी

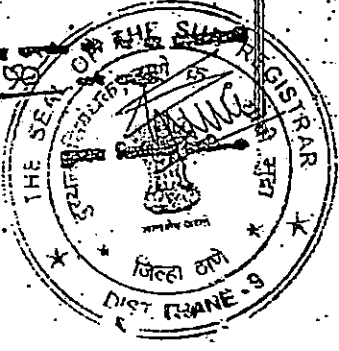
280: एकूण

ओळख :
खातिल इराफ असे निवेदीत करतात की, निघादनाचा शुद्धांक शुल्क भरण्यात येवून त्याच्या अंतर्गत व्यक्तीचा ओळखतात
आपली ओळख पटवितात.
1) सुचीत फेरवणे - पर/फॉटो नं. -
मालती/रस्ता -
इंग्रजीचे नाव -
इंग्रजी नं. -
पेट/वसाहत: इंग्लंड रेली मार्ग
राहण/गाय -
सातुका -
पिन -
2) अनिय पाटोल - पर/फॉटो नं. -
मालती/रस्ता -
इंग्रजीचे नाव -
इंग्रजी नं. -
पेट/वसाहत: ए प्र
राहण/गाय -
सातुका -
पिन -



दस्तावेज क्रमांक
2898 2092
ए/०३

पुस्तक क्रमांक
२००९
२००९



घोषणापत्र / प्रतिज्ञापत्र

खुरेदीखताचे / साठेकराराचे / विकसत कराराचे व मुखत्यारचे प्रतिज्ञापत्र / लिक् अॅन्ड लायरनसी/ डीड ऑफ अपाटमेंट / हक्कसोड पत्र/ इच्छापत्र/ दान पत्र / त्रिपक्षीय करारनामा / पार्ट पेमेंट (करारनामा) / घोषणापत्र / मान्यतापत्र इ.

मी, लिहून देणार प्रविण एन शेडिगार वय ३५ वर्षे घंदा - जोशी
गुणार गुणार वय २६ वर्षे घंदा - जोशी
 पत्ता B-1/504 कल्पधार जोशी रोड कोर (प) वय वर्षे घंदा -


मी, लिहून देणार सुरेश विष्णु पाटील वय ४० वर्षे घंदा - जोशी
कार वय वर्षे घंदा - दामन
 पत्ता एम्बोड गार्डन टोका रोड वय वर्षे घंदा -

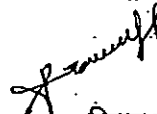
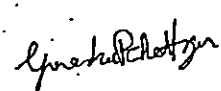
२०१६	२०१७
२३	२३

सत्यप्रतिज्ञेवर कथन करतो की, मोजे जोशी स.नं. ८१ क्षेत्र - १४:१७ चौ.मी. व दस्तातील सर्व मजकुर व सोबत जोडलेले सर्व कागदपत्रे ही खरी व बरोबर असून ती खोटी निघाल्यास अथवा भविष्यात कोणताही वाद निर्माण झाल्यास सदर जागेचे / फ्लॉट / शॉप चे केलेल्या खुरेदीखताचे / साठेकराराचे / विकसीत कराराचे व मुखत्यारचे प्रतिज्ञापत्र / लिक् अॅन्ड लायरनसी/ डीड ऑफ अपाटमेंट / हक्कसोड पत्र/ इच्छापत्र/ दान पत्र / त्रिपक्षीय करारनामा / पार्ट पेमेंट (करारनामा) / घोषणापत्र / मान्यतापत्र इ.

आम्ही भा.द.वी. संहिता १८६० च्या तरतुदीनुसार केलेल्या गुन्हासमितीसदर गुन्हा फौजदारी स्वरुपाचा आहे. याची आम्हांस जाणीव आहे. तसेच दिवाणी शासनाच्या संहिता १९०८ व अन्य प्रचलीत कयदयातील तरतुदीनुसार शासनाच्या हुकूम्या नुकसानांची भरपाई करण्यास लिहून देणार व लिहून देणार व्यक्तीस जबाबदार राहतील. नोंदणी अधिकारी यांना कुठल्याही प्रकारे जबाबदार धरण्यास येणार नाही किंवा कुठलाही गुन्हा घडल्यास सर्व जबाबदार लिहून देणार व लिहून देणार यांनी राहिल.

सदर सत्यप्रतिज्ञापत्र आज दिनांक १६/१२/२०१७ रोजी लिहून देणार


 लिहून देणार सही/अंगठा

 
 लिहून देणार सही/अंगठा



ON DEMAND PAY***SUB-- REGISTRAR, THANE***** OR ORDER

RUPEES Thirty Thousand Only

₹ *****30,000.00

OL/3/5 Not Above 30,000.00

FOR VALUE RECEIVED
 209K 2092
 20/05/1976
 Authorised Signatory
 Please sign above

1212DDCENFAY
 MUMBAI - VIKHROLI HCC
 Issuing Branch Authorised Signatory

⑈004500⑈ 000229000⑈ 001212⑈ 16

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA
 PRAVEEN HARI SHETTIGAR
 HARI MADHAV SHETTIGAR
 26/09/1973
 Permanent Account Number
 ANSP56190G
 Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT भारत सरकार GOVT. OF INDIA
 GUNASHREE P SHETTIGAR
 GIRISH SHETTIGAR
 20/05/1976
 Permanent Account Number
 DNPPS6706B
 Signature

आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
 UJWALA GULAB MALI
 VITHOBA VISHNU BARKAR
 20/10/1969
 Permanent Account Number
 BAKPM7337M
 Signature

भारत सरकार GOVT. OF INDIA
 आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
 DIST. THANE
 GULAB BHAGAWANTA MALI
 24/06/1988
 Permanent Account Number
 BAKPM7337M
 Signature

भारत सरकार GOVT. OF INDIA
 आयकर विभाग INCOME TAX DEPARTMENT
 Signature



19/06/2012 दुय्यम निबंधकः
11:57:55 am सह दु.नि.का-ठाणे 9

दस्त गोषवारा भाग-1

दनन9
दस्त क्र 2414/2012

24/03

दस्त क्रमांक : 2414/2012
दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम: प्रविण. एच शेटीगर - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: बी-1/504, गल्ली/रस्ता: कोलशेत रोड ईमारतीचे नाव: काव्यधारा ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव: ठाणे प तालुका: - पिन: 400607 पॅन नम्बर: AHSPS6190G	लिहून घेणार वय 39 सही		
2	नाम: गुणाश्री प्रविण शेटीगर. - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: सदर गल्ली/रस्ता: - ईमारतीचे नाव: - ईमारत नं: - पेट/वसाहत: - शहर/गाव:- तालुका: - पिन: - पॅन नम्बर: DNPPS6705B	लिहून घेणार वय 36 सही		
3	नाम: मे. सिध्दी रिअल इस्टेट, डेव्हलपर्सचे भागीदार राजदस महेंद्र शर्मा यांच्या तर्फे कु.मु.धारक सुरेश विष्णु पाटील - - पत्ता: घर/फ्लॅट नं: हायलॅण्ड गार्डन, हायलॅण्ड रेसिडेन्सी समोर, दोकाळी, ठाणे प मल्	लिहून देणार वय 44 सही		



दस्त गोषवारा भाग - 2

टनन९

दस्त क्रमांक (2414/2012)

e2/e3

दस्त क्र. [टनन९-2414-2012] चा गोषवारा
याजार मुल्य : 3995882 मोषदला 7386258 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 369450

पावती क्र.: 2422 दिनांक: 19/06/2012
पावतीचे वर्णन
नांव: प्रविण एच् शेटीगर - -

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 19/06/2012 11:51 AM
निष्पादनाचा दिनांक : 19/06/2012
दस्त हजर करणा-याची सही :

30000 : नोंदणी फी
1860 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची
नक्कल (अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

31860: एकूण

दस्ताचा प्रकार : 25) करारनामा
शिवका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 19/06/2012 11:51 AM
शिवका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 19/06/2012 11:57 AM
शिवका क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 19/06/2012 11:57 AM
शिवका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 19/06/2012 11:57 AM

दु. निबंधकाची सही, सह दु.नि.का-ठाणे 9

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 19/06/2012 11:58 AM

ओळख :

खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते/ते संपत्तीचे व त्यांची ओळख पटवितात.

1) उज्वला गुलाब माळी - - , घर/प्लॉट

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं: *

पेट/वसाहत: श्रीनगर

शहर/गाव: ठाणे प

तालुका: -

पिन: -

2) पूनम गुलाब माळी - - , घर/प्लॉट नं: -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

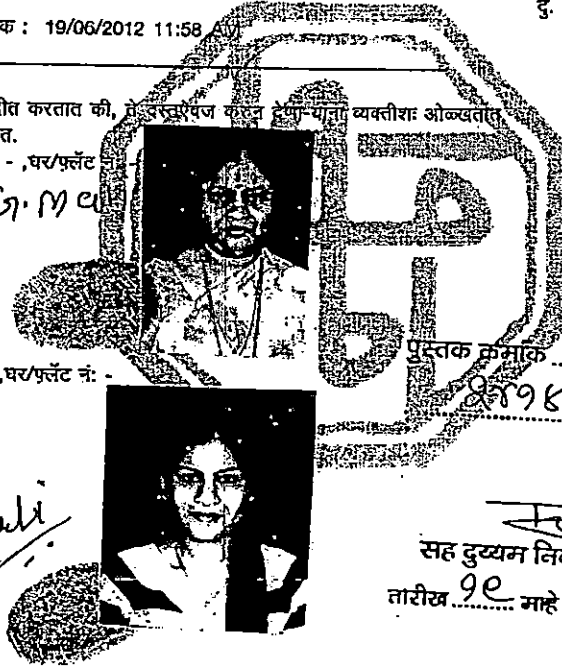
ईमारत नं: -

पेट/वसाहत: श्रीनगर

शहर/गाव: ठाणे प

तालुका: -

पिन: -



पुस्तक क्रमांक 995
क्रमांकावर नोंदला

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २, ठाणे ९
तारीख 9th माहे 06th 2012

दु. निबंधकाची सही
सह दु.नि.का-ठाणे 9

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्ता
मध्ये एकूण पाने e2 आहेत आणि
सोबतचे झेरॉक्स मुळ दस्ता प्रमाणे आहे

सह दुय्यम निबंधक ठाणे - ९

