

ANNEXURE - B



Certificate No.:- 1324

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE
(Regulation No. 37)

प्लॉट A2 वरील इमारती: इमारत क्र. १: तळ (पार्ट) + मीटल (पार्ट) + १ ते २ मजले करीता
Occupancy Certificate

वापर परवाना: इमारत क्र. २: तळ मजल्यावरील वाणिज्य वापराचे योग्य करीता फक्त

V.P. No. S06/0228/15 TMC/TDD / 066/0504 / 18 Date 19/04/2018.

१३२४ - २
१०१०१०४ / १०१०
६२ / १०६

By १० फोल्डस् आर्किटेक्टस् अँड कन्सल्टंटस्

जोर, अे विग. देव कॉर्पोरा, ईस्टर्न एक्सप्रेस हायवे, कॅडबरी जंक्शन, खोपट, ठाणे (प) - ४०० ६०१.
श्री. नथु बुध्या मढवी व इतर (मालक)

वे साई उमा कॉर्पोरेशन चे भागीदार श्री. नरेश खेतवानी व इतर (कुलमुखत्यारपत्रधारक)
Sub - वापर परवाना: वरील प्रमाणे

Ref. V. P. No. वि.प्र.क्र.: S06/0228/15

Your Letter No.: 1338/1 दि. १२/०२/२०१८

By

The part/full development work/erection/re-erection alteration in / of building / part building no.

वरील प्रमाणे situated at ठाणे Road / Street Ward No. ६ Sector ६

S. No. / C.T.S. No. / F.R. No. खालील प्रमाणे Village कावेसर under the

supervision of १० फोल्डस् आर्किटेक्टस् अँड कन्सल्टंटस् Licensed Surveyor / Engineer / Structural Engineer / Supervisor /

Contract / Licence No. C.A./2001/27699 may be occupied on the following conditions.

स.क्र. १२८, १२९/१, १२९/२अ, १२९/३, १२९/४, १३०, १३१/१
इ.स.क्र. १३२.

१) ठामपा/शिविवि/ 2578 / १८ दि. १७/०३/२०१८ रोजीच्या सुधारीत परवानगी/सी.सी. मधील सर्व संबंधित अटी आपणावर बंधनकारक राहतील.

As per certificated completion plan is returned herewith

Office No.:

Office Stamp:

Yours faithfully



Municipal Corporation THANE - 2

ट न न - २
दस्त कमीती १२/०२४
२ / ३३

AGREEMENT FOR SALE

THIS AGREEMENT is made and entered into at Thane on this 06th day of May, 2024.

BETWEEN

- 1) MR. PRATIK ABHIMANYU MADHAVI, Age 35 years, PAN : ATWPM6221C, AADHAAR No. 816090580869, Adult Indian Inhabitant residing at Bungalow No.1, Krishna Mauli Niwas, Ghodbunder Road, Near Redclip School, Waghbil, Thane (West) 400615,
- 2) MR. AMOL ABHIMANYU MADHAVI, Age 30 years, PAN : BYSPM2334N, AADHAAR No. 473252963294, Adult Indian Inhabitant residing at Bungalow No.3, Madhavi Niwas, GB Road, Waghbil, Thane (West) 400615 AND
- 3) MRS. PRIYANKA CHETAN MHATRE, Age 33 years, PAN : BQPPM6182H, AADHAAR No. 605772942122, Adult Indian Inhabitant residing at 109, Mhatre Ali, Nearby Saikrupa Dairy, Balkum Pada No.1, Balkum, Thane (West) 400608 (Hereinafter referred to as the "the Sellers") of the First Part.

AND

- 1) MR. VISHAL HARISH GOHIL, Age 47 years, PAN : AGAPG5830G, AADHAAR No. 3677 8902 1898, AND
- 2) MRS. KRUTI VISHAL GOHIL, Age 44 years, PAN : AMWPG0290L, AADHAAR No. 9646 0480 7470, both Adult Indian Inhabitant residing at 501, Alina CHS Ltd, Hiranandan Estate, Ghodbunder Road, Thane West - 400607 (Hereinafter referred to as the "Purchasers") of the SECOND PART.

WHEREAS:



Amol

Pratik

Priyanka

Vishal

Kruti

Kruti

Amol

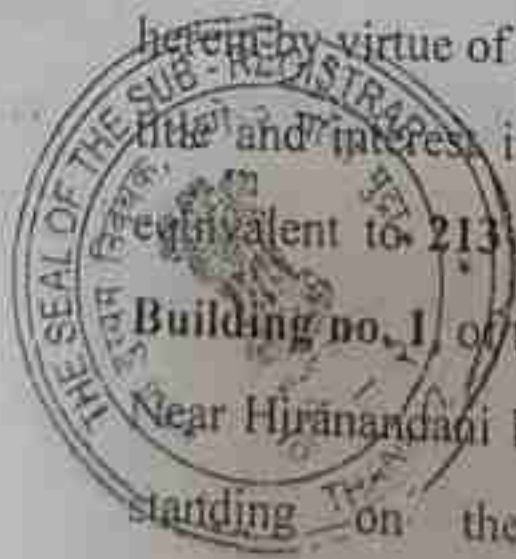
Pratik

तु न न - २
वसु प्रतीक / २०२४
३ / ३२

A. By virtue of a Registered Agreement dated 04/08/2022 (Registered with the Sub-Registrar of Thane - 2 at Doc. No. TNN2-17774/2022 dated 04/08/2022 executed between M/S Sai Uma Construction Pvt. Ltd. (formerly known as Sai Uma Corporation) Through its Director/Authorised signatories Mr. Navin Govind Patel a Company registered under the provisions of the Companies Act, 2013 having their registered office at Sale Lounge, Manhattan, Opposite Crown Tower, next Crosica Building near Hiranandani Estate, Ghodbunder Road, Thane (W) 400615 and Smt. Rama Abhimanyu Madhavi purchased and acquired all rights, title and interest in Shop No. 5, admeasuring 19.81 Square meters, equivalent to 213 Square feet carpet area, on the Ground Floor in Building No. 1, of the Building known as "MADHAVI HOUSE", standing on the lands bearing Survey / Hissa Nos. 128,129/1,129/2A129/3,129/4,130,131 and 132 situate at Village Kavesar within the limits of Thane Municipal Corporation and within the Registration District and Sub-District of Thane, which flat hereinafter referred to as the [hereinafter referred to as 'Registered Agreement'].

B. Late Smt. Rama Abhimanyu Madhavi expired on 25/11/2023, leaving behind her legal heirs 1) MR. PRATIK ABHIMANYU MADHAVI (Son) 2) MR. AMOL ABHIMANYU MADHAVI (Son) & 3) MRS. PRIYANKA CHETAN MHATRE (Daughter)

hereby by virtue of Indian Succession Act the Sellers have all rights, title and interest in Shop No. 5, admeasuring 19.81 sq. mtrs. equivalent to 213 sq. ft. carpet area, on the Ground Floor in Building no. 1 of the Building known as "MADHAVI HOUSE", Near Hiranandani Estate, Ghodbunder Road, Thane West 400615 standing on the lands bearing Survey / Hissa Nos.



[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



024

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.वर्ग 2

इतर क्रमांक : 12940/2024

नोंदणी :

Regn-63m

गावाचे नाव : कावेसर

हस्ता प्रकाश
क्रमांक
पत्रांक (भाडेपत्रावस्थेत)
संस्थापक आकारणी देतो की पट्टेदार
होतो

करारनामा
8100000
3413859.2

एच.पी.डी.च्या व
(संख्या)

1) पालिकेचे ताबा ठाणे म.न.पा. इतर वर्गात मदनिका नं: शांति नं. 5, माळा नं: तळ मजला, विल्वीन नं. 1, इमारतीचे नाव: मडवी हाऊस, ब्लॉक नं: हिरानदानी इस्टेट जवळ, रोड नं: घोडबंदर रोड, ठाणे प. इतर माहिती: बांधणेचे क्षेत्र 19.81 चौ. मी. कार्पेट म्हणजेच 213 चौ. फूट कार्पेट ((Survey Number : 128, 129/1, 129/2A 129/3, 129/4, 130, 131 and 132 ;))

1) 19.81 चौ.मीटर

रही किंवा दुर्बी वेण्यात असेल तेव्हा.

संबंध करून देणाऱ्या/विहून ठेवणाऱ्या
के साह किंवा दिवाणी न्यायालयाचा
व किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे
नाम.

- 1): नाव:-प्रतीक अभिमन्यु मडवी . वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं: बंगला नं. 1, माळा नं. . इमारतीचे नाव: कृष्णा माऊली निवास, ब्लॉक नं: घोडबंदर रोड, रेडक्लिफ जवळ, रोड नं: वाघवीळ, ठाणे प. PAN - ATWPM6221C, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400615 पॅन नं:-
- 2): नाव:-अमोल अभिमन्यु मडवी . वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: बंगला नं. 3, माळा नं: . इमारतीचे नाव: मडवी निवास, ब्लॉक नं: जी. वी. रोड, वाघवीळ, ठाणे प. PAN - BYSPM2334N, रोड नं: . महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400615 पॅन नं:-
- 3): नाव:-प्रियका चेतन म्हात्रे . वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: 109, माळा नं: . इमारतीचे नाव: . ब्लॉक नं: म्हात्रे आळी, साईकृपा डेरी जवळ, बाळकुम पाडा नं. 1, रोड नं: बाळकुम, ठाणे प. PAN - BQPPM6182H, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400608 पॅन नं:-

संबंध करून घेणाऱ्या पसकाराचे व
बाबती न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा
संख्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

- 1): नाव:-विराज हरीश गोहिल . वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: 501, माळा नं: . इमारतीचे नाव: अविना को-ऑप.ही.सो.लि., ब्लॉक नं: हिरानदानी इस्टेट, घोडबंदर रोड, ठाणे प. PAN - AGAPG5830G, रोड नं: . महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400607 पॅन नं:-
- 2): नाव:-कृती विराज गोहिल . वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 501, माळा नं: . इमारतीचे नाव: अविना को-ऑप.ही.सो.लि., ब्लॉक नं: हिरानदानी इस्टेट, घोडबंदर रोड, ठाणे प. PAN - AMWPG0290L, रोड नं: . महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400607 पॅन नं:-

संबंध करून दिव्याचा दिनांक 06/05/2024
स नोंदणी केल्याचा दिनांक 06/05/2024
दस्तावेज, खर्च व पृष्ठ 12940/2024
कारणावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 567000
कारणावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
ठाणे क्र. २

मागाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

एक आकाराताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



Annexure 'B'

Certificate No. 3785

प्लॉट A1 अंतर्गत इमारती
सुधारित परवानगी पावता.

स्मारक क्र. 1: लेबर रुम + मंड (घर) + मिरर (घर)
+ 1 ते 3 फीटिंग मजले + 1 ते 3 मजले
स्मारक क्र. 2: लेबर रुम + मंड (घर) + मिरर (घर)
+ 1 ते 3 फीटिंग मजले + 1 ते 3 मजले



THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE
Registration No. 3 & 24
SANCTION OF DEVELOPMENT
PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

र ५ न - २
१०/०८/२०२३
६४ / १०६

सुधारित परवानगी/घो.सो.: स्मारक क्र. 1: लेबर रुम + मंड (घर) + मिरर (घर) + 1 ते 3 फीटिंग मजले + 1 ते 3 मजले.
स्मारक क्र. 2: लेबर रुम + मंड (घर) + मिरर (घर) + 1 ते 3 फीटिंग मजले + 1 ते 3 मजले.
स्मारक क्र. 3: लेबर रुम + मंड (घर) + मिरर (घर) + 1 ते 3 फीटिंग मजले + 1 मजले. मिथ्या अर्जासाठी वाढ मजला
कर व शुल्क: रु. १ मजला, गुणवत्ता सुधारित इमारत: रु. १ मजला, विद्येचा त्रुटि; लेबर रुम + मंड + 1 मंड फीटिंग मजले

C.P. No. S06/0228/15

TMC / TDD / 2544/15

Date: 17/3/2018

Shri. Smt. 1. सुधाकर शंकरराव अंबाकर शिंदे (Architect)

Shri. श्री. नरु बुध्वा महवी व स्तर (मालक) (Owners)
म. साई सुभा कोषारकर व सागादार भा. इवेम शाह व स्तर (कु.मु.)

With reference to your application No. 3202 dated 16/03/2018 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. वरील इमारत in village सेक्टर S. No. / C. No. E Situated at Road / Street As above.

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 or 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.

- म.क्र. १२८, १२९/१, १२९/२, १२९/३, १२९/४(पै), १२९/४(सै), १३०, १३१/१ व १३२. अन्या/सर्वीस/२२६९/१७ दि.०१/०८/२०१७ रोजीच्या सुधारित परवानगी/घो.सो. मधील सर्व सर्वोचित अटी आणि अटीवर बंधनकारक राहतील.
- अन्या/सर्वीस/०६५१/१६ दि.०१/१२/२०१६ रोजीच्या प्लॉट अंतर्गत सुधारित परवानगी मधील सर्वोचित अटी आणि अटीवर बंधनकारक राहतील.
- प्रस्तावित प्लॉट A1 वरील इमारतीच्या बापर परवानगीपूर्वी Plot A2 वरील इमारत क्र. २ मधील प्रस्तावित पन्डडणारी घरे (Inclusive Housing) अंतर्गतच्या सुधारित परवानगीस बापर परवानगी घेणे बंधनकारक राहतील.

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 _____



Pending bearing
Visal Har
for commercial
Request you
opinion
Attached herewith
Agreement
Madhava
Visal Ghat
Agreement for
Structure