01/07/2014

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : दु.नि. भिवंडी 1
दस्त क्रमांक : 5222/2014
नोदंणी :
Regn:63m

गावाचे नाव : **1) सुरई**

---

(1)विलेखाचा प्रकार	खरेदीखत
(2)मोबदला	549000
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	392400
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन :, इतर माहिती: मौजे सुरई तालुका भिवंडी येथील नविन स.नं. 22/1 क्षेत्र 0.03.6 हे.आर.प्र. जमीन((Survey Number : 22/1 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 360 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-सुजितकुमार जितप्रताप सिंग वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: 1306/1307, माळा नं: 13वा मजला , इमारतीचे नाव: देवकॉंप्रा , ब्लॉक नं: कॅडबरी कंपनीसमोर ठाणे पश्चिम , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400601 पॅन नं:-AOZPS0555D
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री पंकज भंडुला तर्फे क. ज. म्हणुन गणेश हरिश्चंद्र टेंभे वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: 216, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: शाह अँण्ड नहार इंडस्ट्रीयल इस्टेट , ब्लॉक नं: वरळी मुंबई , रोड नं: डॉं ई मोझेस रोड , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400018 पॅन नं:-AAGCA0739B
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	01/07/2014
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	01/07/2014
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5222/2014
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	27500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	5500
(14)शेरा	

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-१ यांचे कार्यालय
BHIWANDI-1

सह दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.

Add in New (86)

	पावती	Original/Duplicate
Tuesday,July 01 ,2014		नोंदणी क्रं. :39म
7:27 PM		Regn.:39M

पावती क्रं.: 6993 दिनांक: 01/07/2014

गावाचे नाव: सुरई

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बवड1-5222-2014

दस्तऐवजाचा प्रकार : खरेदीखत

सादर करणाऱ्याचे नाव: अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री पंकज भंडुला तर्फे क. ज. म्हणुन गणेश हरिश्चंद्र टेंभे

नोंदणी फी	रु. 5500.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 520.00
डाटा एन्ट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
एकूण:	रु. 6040.00

आपणास मूळ दस्त,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ व सीडी अंदाजे 7:45 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Bhivandi 1
सह. दुय्यम निबंधक, भिवंडी-१

बाजार मुल्य: रु.392400 /- मोबदला: रु.549000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 27500/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु.5500/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH001451030201415S दिनांक: 26/06/2014
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 540/-

मंगळवार,01 जुलै 2014 7:27 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

बवड1	५१२९
दस्त क्रमांक: 5222/2014	

दस्त क्रमांक: बवड1 /5222/2014

बाजार मुल्य: रु. 3,92,400/- मोबदला: रु. 5,49,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.27,500/-

दु. नि. सह. दु. नि. बवड1 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 5222 वर दि.01-07-2014
रोजी 7:24 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:6993 पावती दिनांक: 01/07/2014

सादरकरणाराचे नाव: अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री पंकज भंडुला तर्फे क. ज. म्हणुन गणेश हरिश्चंद्र टेंभे

नोंदणी फी	रु. 5500.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 520.00
डाटा एंट्री	रु. 20.00
पृष्ठांची संख्या: 26	
एकुण:	6040.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Sub Registrar Bhivandi 1

Sub Registrar Bhivandi 1

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निर्धारण) नियम, 1995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 01 / 07 / 2014 07 : 24 : 51 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 01 / 07 / 2014 07 : 25 : 44 PM ची वेळ: (फी)

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-1 यांचे कार्यालय
BHIWANDI-1

महाराष्ट्र शासन
GOVERNMENT OF MAHARASHTRA
ई-सुरक्षित बँक व कोषागार पावती
e-SECURED BANK & TREASURY RECEIPT (e-SBTR)

13018873364956

Bank/Branch: IBKL - 6910506/THANE - JAMBHALI NAKA
Pmt Txn id : 43978239
Pmt DtTime : 26-Jun-2014@15:46:28
ChallanIdNo: 69103332014062651214
District : 1201-THANE

Stationery No: 13018873364956
Print DtTime : 26-Jun-2014@15:56:55
GRAS GRN : MH001451030201415S
Office Name : IGR131-BVD1_BHIWANDI NO

बवल-१
द.क्र. ५२२२/२०१४
पाने २/२६

StDuty Schm: 0030046401-75/STAMP DUTY
StDuty Amt : R 27,500/- (Rs Two Seven, Five Zero Zero only)

RgnFee Schm: 0030063301-70/Registration Fees
RgnFee Amt : R 5,500/- (Rs Five, Five Zero Zero only)

Article : B25-Agreement to sell/Transfer/Assignment
Consideration: R 5,49,000/-
Prop Mvblty: Immovable
Prop Descr : Surai,Survey no 22,Hissa no 1,Bhiwandi,Bhiwandi Road,Surai,Thane,Maharashtra,421302

Duty Payer: PAN-AAGCA0739B,Ajitnath Hi Tech Builders Pvt Ltd
Other Party: PAN-AOZPS0555D,Sujeetkumar Jeetpratap Singh

Bank official1 Name & Signature

गीता नायर/GEETA NAIR
एस.ओ.एम./SOM SOL-495
EIN No.: 104279

पूजा राणे/POOJA RANE
सहा सेवा परिचालन प्रबंधक/ASOM
Emp Code 679593/SOL 495

Bank official2 Name & Signature

--- --- Space for customer/office use - - - Please write below this line --- ---

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
दुय्यम निबंधक भिवंडी-१ यांचे कार्यालय
BHIWANDI-1

e-SBTR IS VALID UPTO SIX MONTHS FROM THE DATE OF PAYMENT.

बवद-१
द.क्र.५२२२/२०१४
पाने ३/२९

<u>फरोक्तखत</u>

सदर फरोक्तखत आज दिनांक --09-- माहे --जुलै-- इसवी सन २०१४ -------
[illegible]-- वार या दिवशी ता. भिवंडी, जि. ठाणे येथे पुढील पक्षांमध्ये करण्यात येत आहे.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
BHIWANDI-1

बदल-१
द.क्र. ५२२२/२०..
पाने ६/२६

श्री. सुजितकुमार जितप्रताप सिंग
वय ३३ वर्षे, भारतीय,
राहणार १३०६/१३०७, देव कॉप्रा,
कॅडबरी कंपनीच्या समोर, ठाणे
पॅनकार्ड नंबर AOZPSO555D

प्रथम पक्षीय फरोक्तखत लिहून देणार

(ज्यामध्ये प्रथम पक्षीय यांचे वालीवारस, हितसंबंधी, असायनीज यांचा समावेश होतो.) व ज्यांना यापुढे 'प्रथम पक्षीय' असे संबोधिण्यात आलेले आहे.

आणि...

अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा. लि.

कंपनी कायदा सन १९५६ अन्वये नोंदणी झालेली कंपनी,
व्यवसाय - व्यापार कार्यालयीन पत्ता – २१६, दुसरा मजला,
शहा ॲण्ड नहार इंडस्ट्रीयल इस्टेट, डॉ. ई मोझेस रोड, वरळी,
मुंबई-४०००१८.

द्वितीय पक्षीय फरोक्तखत लिहून घेणार

(ज्यामध्ये सदर कंपनीचे संचालक व त्यांचे अनुयायी यांचा समावेश होतो.) व ज्यांना यापुढे 'द्वितीय पक्षीय' असे संबोधिण्यात आलेले आहे.

यांचेमध्ये फरोक्तखत खालील वर्णनाच्या शेतजमीनीसाठी,

अ) तुकडी व जिल्हा ठाणे, पोट तुकडी व तालुका भिवंडी, मौजे सुरई येथील रेव्हेन्यु रेकॉर्डमध्ये खालील वर्णन केलेली मिळकत, फरोक्तखत लिहून देणार प्रथम पक्षीय यांचे प्रत्यक्ष मालकी - हक्काची व प्रत्यक्ष ताबेकब्जा, वहीवाटीची आहे.

-: <u>मिळकतीचे वर्णन</u> :-

गावाचे नांव	जुना सर्वे नं. / हिस्सा नं.	नविन सर्वे नं. / हिस्सा नं.	हे. आर. प्रति.	जमिनीचे क्षेत्र
मौजे सुरई, ता.भिवंडी, जि. ठाणे	८१/१	२२/१	०-०३-६	म्हणजेच ३६० चौ. मीटर
	एकूण क्षेत्र		**०-०३-६**	**म्हणजेच ३६० चौ. मीटर**

वर वर्णन केलेली खुली, मोकळी जमिन मिळकत आणि / किंवा वर नमूद जमीन मिळकतीच्या क्षेत्रामधील विहीर, झाडझाडोरा, बांधबंदिस्ती, दगड, माती, खाण खनिज, वगैरे सर्व तंदगभुत वस्तु, घरे, वाडा, इतर बांधकामे व वास्तुंसहीत व चालु वापराचे, वहिवाटीचे तसेच येजा करण्याचे वगेरे सर्व इजमेंटसचे हक्क, इत्यादी सहीत, तसेच वर वर्णन केलेली जमिन मिळकत व त्यामधील सर्व गोष्टी व वस्तुंपासुन उत्पन्न घेण्याच्या व इतर सर्व अधिकारासहीत सदर फरोक्तखताचा विषय असून त्यांस यापुढे सोईचे व्हावे म्हणून सदर फरोक्तखतामध्ये ''सदर मिळकत'' असे संबोधिण्यात आलेले आहे.

सदर मिळकतीच्या चतु:सीमा खालीलप्रमाणे :-

पूर्वेस :
पश्चिमेस :
उत्तरेस
दक्षिणेस

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र. ५२२२/२०१४
पाने ७/२८

ब) ज्याअर्थी

सदर मिळकत ही सन १९३५ पूर्वीपासून होरमसजी मेहरबानजी यांचे नावे होती, ते दिनांक २५/१०/१९३५ रोजी मयत झाले असून, त्यांस वारस सोराबजी मेहरबानजी असे आहेत. तशी नोंद दिनांक २४/१२/१९३५ रोजीच्या फेरफार क्र. ४८५ नुसार करण्यात आली.

वर नमूद सोराबजी मेहरबानजी भिवंडीवाला हे दिनांक ०६/०७/१९८८ रोजी मयत झाले असून, त्यांस वारस १) रूबी परवेझ भिवंडीवाला, २) फरहद परवेझ भिवंडीवाला, ३) फिरदोस माणकेशा भिवंडीवाला, ४) बेगम फिरदोस भिवंडीवाला, ५) शहरबानो उर्फ शेरो फिरदोस भिवंडीवाला असे आहेत. तशी नोंद दिनांक ०१/१०/२०१३रोजीच्या फेरफार क्र. ७२४ नुसार करण्यात आली.

तसेच प्रथम पक्षीय यांनी सदर मिळकत दिनांक ०८/०८/२०१३ रोजीच्या खरेदीखताने सदर श्री. रूबी परवेझ भिवंडीवाला व इतर ४ यांचे कुलमुखत्यारी श्री. मनोजकुमार सिंग यांजपासून कायम स्वरूपी खरेदी घेतलेली आहे. सदर खरेदीखत मा. दुय्यम निबंधक यांचे कार्यालयात अनु. क्र. बवड१-६८७४-२०१३ नुसार नोंदणीकृत करण्यात आलेले आहे. तशी नोंद दिनांक ११/१०/२०१३ रोजीच्या फेरफार क्र. ४०६ नुसार करण्यात आली.

सबब, सदर मिळकत प्रथम पक्षीय यांचे प्रत्यक्ष मालकी-हक्काची ताबेवहीवाटीतील असून तिची मर्जीनुसार विल्हेवाट लावण्याचा त्यांस पूर्णपणे व एकमेव अधिकार आहे.

क) सदर खरेदीने देण्यात येणारे क्षेत्र हे प्रथम पक्षीय रहात असलेल्या ठिकाणापासून दूर असलेने त्याची देखभाल करणे त्यांना शक्य होत नाही. सदर मिळकतीमधुन फारसे उत्पादन होत नाही. तसेच प्रथम पक्षीय यांची आर्थिक स्थिती चांगली नाही. तसेच प्रथम पक्षीय यांचे वैयक्तीक, कौटूंबिक, शैक्षणिक व आर्थिक गरजा लक्षात घेता त्यांनी सदर मिळकत विकण्याचे ठरविले.

ड) तसेच द्वितीय पक्षीय यांना त्यांच्या व्यवसायाकरीता जमिनीची आवश्यकता असल्याने द्वितीय पक्षीय हे जमिनीचे शोधात होते. प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांचेमध्ये सदर मिळकतीचे विक्री व्यवहाराबाबत साधकबाधक चर्चा करण्यात आली व प्रथम पक्षीय यांनी सदर मिळकत द्वितीय पक्षीय यांना रक्कम रू.५,४९,०००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) या मोबदल्यात या फरोक्तखतातील अटी व शर्तीनुसार विक्री करण्याचे ठरविले.

इ) अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा. लि. यांना मुंबई कुळ कायदा कलम ६३-१ अ अन्वये महसुल व वनविभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र. टीएनसी २७०७/प्र. क्र.३१७/एल-९, दिनांक २६/१२/२००७ अन्वये आवश्यक ती परवानगी मिळालेली आहे. सदर आदेशाची मुदत ही वेळोवेळी वाढविण्यात आलेली आहे.

ई) सदर मिळकत या फरोक्तखतान्वये प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांस कायम विक्री करुन देत आहेत.

उ) त्यानुसार प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांनी पूर्ण विचाराने, स्वखुशीने, कोणतेही दडपण, आमिष याला बळी न पडता सदरचे खरेदीखत लिहून दिले व घेतले ते पुढीलप्रमाणे :-

१) सदर खरेदीखत करण्यापूर्वी व खरेदीखत करतेवेळी प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांचेमध्ये साधक बाधक चर्चा झाली व त्याप्रमाणे सदर मिळकतीच्या मोबदल्याची रक्कम रू.५,४९,०००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) अशी असून सदर रक्कम बाजारभाव व पूर्वपरिचय लक्षात घेता योग्य आहे व सदर रक्कम उभय पक्षीयांस मान्य असून सदर मिळकतीचा मोबदला सदर खरेदीखतातील अटी व शर्तीनुसार व खाली नमूद केल्याप्रमाणे द्वितीय पक्षीय यांनी

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR BHIWANDI-1

ब व ड-१
द.क्र.५२२२/२०१४
पाने ८/२६

प्रथम पक्षीय यांना पूर्ण दिलेला असून, प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांचेकडून सदर मोबदला पूर्ण स्विकारलेला आहे व सदर मोबदल्याबाबत त्यांची काहीही मागणी अथवा तक्रार नाही.

प्रथम पक्षीय मान्य करतात की, वर उल्लेखलेल्या मोबदल्याव्यतिरिक्त कोणताही वाढीव मोबदला प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांच्याकडे मागणार नाहीत. तसेच सदर मोबदल्याबाबत प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांचेकडे कोणतीही तक्रार करणार नाहीत. तसेच प्रथम पक्षीय मान्य व जाहीर करतात की, त्यांनी द्वितीय पक्षीय यांची मोबदल्याच्या जबाबदारीतून पूर्ण मुक्तता केली आहे.

२) प्रथम पक्षीय असे जाहीर करतात की, सदर मिळकतीचे संदर्भात प्रथम पक्षीय यांचे टायटल हे मार्केटेबल असून तशी ते ग्वाही देत आहेत. सदर मिळकतीचे मालकी हक्क ताबेवहीवाटी संदर्भात प्रथम पक्षीय यांचे व्यतिरीक्त अन्य कोणीही वालीवारस नाही व सदर मिळकतीशी अन्य कोणाचाही, कोणताही हक्क हितसंबंध नव्हता व नाही. प्रस्तुतचे खरेदीखत केल्यानंतर जर प्रथम पक्षीय यांचे वालीवारस, एक्झीक्युटर्स, अथवा अन्य कोणीही अशा प्रकारचे हक्क हितसंबंध सांगु लागल्यास अथवा दंगदाव करु लागल्यास अगर हरकत सांगु लागल्यास, त्याचे निवारण प्रथम पक्षीय पदर खर्चाने करुन देतील व सदर मिळकत द्वितीय पक्षीय यांस निर्वेध करुन बोजामुक्त व मालकी हक्काने सदर मिळकत उपभोगता येईल व त्यांचे ताबेकब्जास व मालकी हक्कास कोणत्याही प्रकारची हरकत येणार नाही अशी परिस्थिती निर्माण करुन देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांनी घेतली आहे. तसेच सदर मिळकतीवर कोणत्याही बँकेचा, संस्थेचा, पतपेढीचा अथवा कोणत्याही वित्त पुरवठा करणाऱ्या सरकारी, निमसरकारी, खाजगी संस्थेचा कोणताही बोजा नाही अथवा तिचा कोणताही भाग गहाण ठेवलेला नाही अथवा कोणत्याही खाजगी इसमाचा बोजा ठेवलेला नाही व सदरची मिळकत ही निर्वेध बोजेमुक्त व टायटल क्लिअर असल्याचे प्रथम पक्षीय जाहीर करीत आहेत.

३) वरील क्र. 'अ' ते 'उ' मधील विवरण हे या करार अभिलेखाचा एक भाग आहे व उभय पक्षीयांवर बंधनकारक आहे.

४) प्रथम पक्षीय या खरेदीखताद्वारे असे लिहून देतात की, सदर मिळकत त्यामधील जल, तरु, काष्ट, पाषाण, विधीनिक्षेप, पाणी, जाण्यायेण्याचा मार्ग, झाडझाडोरा, खस्तखराबा, वहिवाट, मिळकतीमधील सर्व दरोबस्त हक्कसुध्दा स्वत:कडे कोणताही हक्क राखुन न ठेवता द्वितीय पक्षीय यांस, वरील मोबदल्याच्या रक्कमेपोटी आज रोजी या कायम खरेदीखताद्वारे दिली असुन यापुढे द्वितीय पक्षीय यांनी कायम स्वरुपी मालकी हक्काने उपभोग घेण्याचा आहे.

५) प्रथम पक्षीय मान्य व जाहीर करतात की, सदर मिळकतीबाबत मा. दुय्यम निबंधक ठाणे यांचे कार्यालयात लिज पेडन्स (Lis Pendens) ची कोणतीही नोटीस प्रलंबित नाही. तसेच प्रथम पक्षीय मान्य व जाहीर करतात की, सदर मिळकतीचे खरेदीखत लिहून देते वेळी सदर मिळकतीचा खुला व मोकळा ताबा, द्वितीय पक्षीय यांचे हक्कात सोडलेला आहे. तरी यदाकदाचित सदर मिळकतीत अनधिकृत कब्जेदार यांचा अनधिकृत कब्जा / अतिक्रमण आढळून आल्यास प्रथम पक्षीय स्वखर्चाने व स्वत:च्या जबाबदारीवर सदर अनधिकृत कब्जेदार यांचा सदर मिळकतीत अनधिकृत कब्जा / अतिक्रमण काढून घेतील व सदर मिळकत खुली व मोकळी करून सदर मिळकतीचा ताबा द्वितीय पक्षीय यांचे हक्कात सोडतील. परंतु, तसे न झाल्यास द्वितीय पक्षीय सदर मिळकतीतील अनधिकृत कब्जेदार यांचा सदर मिळकतीतील अनधिकृत कब्जा / अतिक्रमण काढून घेण्यास आवश्यक ती कार्यवाही करतील व त्यापोटी येणारा सर्व खर्च प्रथम पक्षीय यांच्याकडून वसूल करतील.

६) प्रथम पक्षीय असे जाहीर करीत आहेत की, सदर मिळकतीपैकी अगर तिच्या कोणत्याही भागापैकी ती सार्वजनिक कारणांकरीता जरुर आहे, म्हणुन शासनाकडुन, सहकारी अगर खाजगी संस्था, अगर निमसरकारी संस्था इत्यांदीकडुन ॲक्वीझिशनची, रिक्वीझिशनची अगर रिझर्वेशनची नोटीस प्रस्तुतचे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र. ५२२२ / २०१४
पान ९/२८

खरेदीखत करेपर्यंत आलेली नाही. परंतु सदरचा खरेदीखताचा व्यवहार पूर्ण झाल्यानंतर जर काही तशा प्रकारची नोटीस आल्याचे निष्पन्न झाल्यास द्वितीय पक्षीय यांचे, जे आर्थिक नुकसान होईल ते भरुन देण्याची सर्व जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर राहील. तसेच सदरचा व्यवहार रद्द करण्याचा संपूर्ण हक्क द्वितीय पक्षीय यांना राहील व सदर व्यवहाराबाबत प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांचेकडून घेतलेली सर्व रक्कम व्याजासह परत दयावी लागेल.

७) सदर मिळकतीवर अज्ञानाचा स्वतंत्र हिस्सा नाही व मिळकतीविषयी मायनॉरिटी गार्डीयन्स कायद्याखाली परवानगीची गरज नाही. तसेच प्रथम पक्षीय यांनी सदर मिळकत, कोणालाही दान, तारण, गहाण, विक्री, बक्षीस अगर कोणत्याही प्रकारे तबदील केलेली नाही अगर तसा तोंडी अगर लेखी करारही केलेला नाही वा तशा स्वरुपाचा करार अन्य कोणीही व्यक्तीशी अगर संस्थेशी नसल्याचे या दस्ताद्वारे जाहीर करत आहेत, आणि / किंवा तसा कोणत्याही प्रकारचा लेखी अगर तोंडी स्वरुपाचा करार अस्तित्वात आल्याचे निष्पन्न झाल्यास वा तसे स्पष्ट झाल्यास सदर मिळकत स्वखर्चाने निर्वेध करुन देण्याची संपूर्ण जबाबदारी प्रथम पक्षीय स्विकारत आहेत. तसेच अशा तथाकथीत व्यवहारामुळे द्वितीय पक्षीय यांचे जे नुकसान होईल त्याची व्याजासह भरपाई करुन देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांनी स्विकारली आहे.

८) या खरेदीखताद्वारे प्रथम पक्षीय असे जाहीर करतात की, प्रस्तुतचे खरेदीखत करण्यापूर्वी अन्य कोणाही तिऱ्हाईत इसमांबरोबर सदर मिळकतीबाबत अथवा तिच्या कोणत्याही भागाबाबत कोणतेही करार / मदार / दस्त / लेख इ. केलेले नाही आणि अथवा त्याबाबत कोणाही अन्य इसमांकडुन आगाऊ रक्कम मोबदला म्हणून स्विकारलेली नाही.

९) प्रथम पक्षीय याद्वारे असे जाहिर करीत आहेत की, सदर मिळकत वर नमुद केल्याप्रमाणे बोजा हक्कविरहीत असून सदर मिळकत भाडेकरार, साठेखत, साठेपट्टी, करार, कब्जा, देणगी, ईजमेंटस, वहीवाट, अथवा इतर कोणत्याही प्रकारचा हक्क, अधिकार अथवा बोजा यापासून मुक्त आहे. तसेच कोणत्याही कोर्टाच्या हुकूमाची अथवा हुकूमनाम्याची टाच आलेली नाही तसेच सदर मिळकतीची द्वितीय पक्षीय यांचे नांवे कायम खुशखरेदीने विक्री करण्याकरीता कुठल्याही संबंधीत सक्षम यंत्रणेकडील विक्री परवानगीची अथवा ना हरकत दाखल्याची आवश्यकता नाही. तसेच द्वितीय पक्षीय यांना देण्यात यावयाची सदर मिळकत अथवा तिचा कोणताही भाग महाराष्ट्र शासनाच्या कोणत्याही प्रकल्पामुळे बाधीत झालेला नाही.

१०) प्रथम पक्षीय या खरेदीखताद्वारे पुढे असे जाहिर करतात की, सदर मिळकती संबंधी मिळकतीबाबत कोणत्याही न्यायालयात वाद चालु नाही, तसेच अन्न, वस्त्र, पोटगी इत्यादी संबंधाचा कोणाचाही हक्क नाही याची प्रथम पक्षीय हे खात्री करुन देत आहेत, असे जरी असले तरी यदाकदाचीत तसा कोणताही दावा कोणी उपस्थित केल्यास त्याचे निराकरण करुन देण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर ठेवलेली आहे व राहील. तसेच यापुर्वी प्रथम पक्षीय यांनी कोणाशीही कोणत्याही प्रकारे सदर मिळतीबाबत कोणताही व्यवहार / करार केलेला नाही. तसेच सदर मिळकतीबाबत असा करार वा बयाणा पावती आधी केली नाही वा असल्यास वा कोणाच्याही नावे मुखत्यारपत्र दिले असल्यास ते रद्द केले / झाले असल्याचे प्रथम पक्षीय घोषीत करीत असून तशी हमी या दस्ताद्वारे प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस दिली आहे व त्याबाबत जर काही वाद उपस्थित झाल्यास त्याचे संपूर्ण

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR BHIWANDI-1

55/38
22

बवड-१
द.क्र. ५२२२/२०१४
पाने ७/२६

निराकरण करण्याची जबाबदारी प्रथम पक्षीय यांचेवर राहील व त्याबाबत द्वितीय पक्षीय यांस तोषीस लागू देणार नाहीत.

११) सदर खरेदीखताने देण्यांत येणाऱ्या मिळकतीचा व्यवहार उभय पक्षीय यांचे वालीवारस, एक्झीक्युटर्स, असायनी, ॲडमिनीस्ट्रेटर्स आदिंवरती कायमस्वरुपी व पूर्णपणे बंधनकारक आहे व राहील.

१२) सदर खरेदीखतान्वये प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय आपसात समझोत्याने असे मान्य व कबुल करतात की, सदर मिळकतीबाबत प्रस्तुतच्या खरेदीखताची नोंदणी झाल्यानंतर त्वरीतच द्वितीय पक्षीय यांचे नांव सरकार दरबारी, महसुल दप्तरी, सातबारा उताऱ्यात मालक कब्जेदार/ भोगवटदार सदरी लागणेसाठी प्रथम पक्षीय यांचे सही, संमती, जाबजबाब अथवा आणखी आवश्यक ती सर्व कामे करतील व सर्वतोपरी सहकार्य करतील. सदर मिळकतीचा खुला व निर्विवाद कब्जा / ताबा प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस सदर खरेदीखत करण्यापूर्वी दिलेला आहे.

१३) प्रस्तुतचे खरेदीखतावर रु. २७,५००/-/- मुल्याचे मुंद्राक शुल्क भरले आहे.

१४) येणेप्रमाणे खरेदीखत उभय पक्षीय यांनी राजीखुशीने, अक्कलहुशारीने, समजून, उमजून व वाचून तसेच कोणत्याही प्रकारची हरकत न करतात व कोणत्याही प्रलोभनाला व दबावाला बळी न पडता आज रोजी खालील साक्षीदारांचे समक्ष सह्या केल्या आहेत.

ठिकाण : भिवंडी
दिनांक : ०७/०७/१४

फरोक्तखत लिहून देणार / प्रथम पक्षीय सही/अंगठा

श्री. सुजितकुमार जितप्रताप सिंग

साक्षीदार :
१. श्री. प्रविण मस्कर
२. श्री. दिपक कोंडे

फरोक्तखत लिहून घेणार / द्वितीय पक्षीय सही/-

अभिनाश हायटेक बिल्डर्स प्रा. लि. तर्फे
दि. ...२०१२ रोजीच्या
संचालक मंडळाच्या ठरावानुसार नेमण्यात आलेले
अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. पंकज भंडूला

बवड-१
दं.क्र. ५२२२/२०१४
पाने ७/२८

साक्षीदार :

१) श्री. सलील श्यामराव मांजरेकर

२) श्री. राजेश गोपाळ गावडे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-१ यांचे कार्यालय
सत्यमेव जयते
BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र.५२२२ / २०१४
पाने १०/२६

पा व ती

अ)

परिशिष्ट

मिळकतीचे वर्णन :- मौजे सुरई, तालुका भिवंडी, व जिल्हा ठाणे, सुरई ग्रामपंचायत यांचे हद्दीतील, रजिस्ट्रेशन डिस्ट्रीक्ट ठाणे व सब डिस्ट्रीक्ट भिवंडी येथील खालील वर्णनाची शेत जमीन :

गावाचे नांव	जुना सर्वे नं. / हिस्सा नं.	नविन सर्वे नं. / हिस्सा नं.	हे. आर. प्रति.	जमिनीचे क्षेत्र
मौजे सुरई, ता.भिवंडी, जि. ठाणे	८१/१	२२/१	०-०३-६	म्हणजेच ३६० चौ. मीटर
	एकूण क्षेत्र		०-०३-६	म्हणजेच ३६० चौ. मीटर

ब) आम्ही, प्रथम पक्षीय लिहून देणारा / विक्रेता सह्या करणार कारणे पावती लिहून देतो की, वरील परिशिष्टात नमूद खुली, मोकळी जमिन मिळकत आणि / किंवा वरील परिशिष्टात नमूद जमीन मिळकतीच्या क्षेत्रामधील विहीर, झाडझाडोरा, बांधबंदिस्ती, दगड, माती, खाण खनिज, वगैरे सर्व तंदगभुत वस्तु, घरे, वाडा, इतर बांधकामे व वास्तुंसहीत व चालु वापराचे, वहिवाटीचे तसेच येजा करण्याचे वगेरे सर्व इजमेंटसचे हक्क, इत्यादी सहीत, तसेच वरील परिशिष्टात वर्णन केलेली जमिन मिळकतीपोटी व त्यामधील सर्व गोष्टी व वस्तुंपासुन उत्पन्न घेण्याच्या व इतर सर्व अधिकारांपोटी आम्हांला द्वितीय पक्षीय अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा. लि. यांचेकडुन फरोक्तखतात नमुद केल्याप्रमाणे रक्कम रू.५,४९,०००/- (अक्षरी रूपये पाच लाख एकोणपन्नास हजार मात्र) इतका मोबदला मिळालेला आहे. सदर मिळालेल्या मोबदल्याचा तपशिल खालीलप्रमाणे :-

अनु. क्र.	नांव	धनादेशाचा दिनांक	धनादेश नं.	बँकेचे नांव	रक्कम रु.
१)	सुजितकुमार जितप्रताप सिंग	१७.०८.२०१४	२१८५	कोटक महिंद्रा बँक	१,५०,०००/-
२)	सुजितकुमार जितप्रताप सिंग	१७.०९.२०१४	२१८६	कोटक महिंद्रा बँक	२,४४,१००/-
३)	सुजितकुमार जितप्रताप सिंग	२५.०६.२०१४	३४४६	कोटक महिंद्रा बँक	५४,९००/-
४)	सुजितकुमार जितप्रताप सिंग	१७.०७.२०१४	३४४३	कोटक महिंद्रा बँक	१,००,०००/-
				एकूण मोबदला रक्कम रु.	५,४९,०००/-

या गोष्टीचे साक्षी करिता या पावतीवर आम्ही खालील साक्षीदारांसमक्ष सह्या केलेल्या आहेत.

ठिकाण : भिवंडी

दिनांक : 09/08/14

रू. ५,४९,०००/- मिळाले.

पावती लिहून देणार / प्रथम पक्षीय

सही /अंगठा

श्री. सुजितकुमार जितप्रताप सिंग

साक्षीदार :

१. Pravin

२.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र. ५२२२/२०१४
११/२९

ताबापावती

आम्ही, फरोक्तखत लिहून देणार (प्रथम पक्षीय) असे लिहून देतो की, खालील परिशिष्टात नमूद खुली, मोकळी जमिन मिळकत आणि / किंवा खाली परिशिष्टात नमूद जमीन मिळकतीच्या क्षेत्रामधील विहीर, झाडझाडोरा, बांधबंदिस्ती, दगड, माती, खाण खनिज, वगैरे सर्व तंदगभुत वस्तु, घरे, वाडा, इतर बांधकामे व वास्तुंसहीत व चालु वापराचे, वहिवाटीचे तसेच येजा करण्याचे वगेरे सर्व इजमेंटसचे हक्क, इत्यादी सहीत, तसेच खालील परिशिष्टात वर्णन केलेली जमिन मिळकत व त्यामधील सर्व गोष्टी व वस्तुंपासुन उत्पन्न घेण्याच्या व इतर सर्व अधिकारासहीत मोकळा व खुला ताबा आज रोजी आम्ही अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा. लि. यांना, या फरोक्तखतान्वये कायदेशीररित्या दिला आहे. सदर फरोक्तखतानुसार मिळकतीच्या सिमारेषेवर कुंपण घालण्याचा हक्क या कब्जापावतीनुसार तुम्हांस दिलेले आहेत.

मिळकतीचे वर्णन :- मौजे सुरई, तालुका भिवंडी, व जिल्हा ठाणे, सुरई ग्रामपंचायत यांचे हद्दीतील, रजिस्ट्रेशन डिस्ट्रीक्ट ठाणे व सब डिस्ट्रीक्ट भिवंडी येथील खालील वर्णनाची शेत जमीन :

गावाचे नांव	जुना सर्वे नं. / हिस्सा नं.	नविन सर्वे नं. / हिस्सा नं.	हे. आर. प्रति.	जमिनीचे क्षेत्र
मौजे सुरई, ता.भिवंडी, जि. ठाणे	८१/१	२२/१	०-०३-६	म्हणजेच ३६० चौ. मीटर
	एकूण क्षेत्र		०-०३-६	**म्हणजेच ३६० चौ. मीटर**

ठिकाण :- भिवंडी
दिनांक :- ०७/०५/१४

ताबापावती लिहून देणार / प्रथम पक्षीय **सही/अंगठा**

श्री. सुजितकुमार जितप्रताप सिंग

साक्षीदार :
१.
२.

ताबापावती लिहून घेणार / द्वितीय पक्षीय सही/-

अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा. लि. तर्फे
दि. ०६/११/२०१२ रोजीच्या
संचालक मंडळाच्या ठरावानुसार नेमणूक आलेले
अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री. पंकज मंडुला

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR BHIVANDI

बवड-१	
द.क्र.५२२२/२०१४	
पाने १५/२६	

साक्षीदार :

श्री. सलील श्यामराव मांजरेकर

श्री. राजेश गोपाळ गावडे

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-१ यांचे कार्यालय
BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र. ५२२२ / २०१४
पाने [illegible]

जुना सर्व्हे नं. ८७/३

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७)

गाव : [illegible]

तहसील : [illegible]

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव	खाते क्रमांक
२२	७	—	(७०५) (२३४)	कुळाचे नाव
शेतीचे स्थानिक नाव			राजाराम [illegible] पाटील	
लागवडीयोग्य क्षेत्र	हेक्टर आर प्रति चौरस मिटर		०.३२.० (३३५)	
~~[illegible]~~			इंदीबाई राजाराम पाटील	
~~[illegible]~~			[illegible]बाई [illegible] पाटील	
~~[illegible] ०.३२.०~~ (३३५)	०.८८.७		गिरजाबाई [illegible]	
~~शेष~~ ०.०७.०	— —		[illegible] नारायण पाटील	इतर अधिकार (८३५)
(२२७) एकुण	०.८८.७		मोहन नारायण पाटील	[illegible] (८५७) (२२७) (३२५२)
पोटखराब (लागवडीयोग्य नसलेले) वर्ग (अ)			[illegible]बाई नारायण पाटील	
वर्ग (ब)			~~शेष ०.०७.०~~ (२२७)	
	०.०२.५		[illegible] परशुराम पाटील	
	— —		[illegible] परशुराम पाटील	
एकुण	०.०२.५		[illegible] परशुराम पाटील	
	रुपये पैसे		~~[illegible]~~	
			[illegible]बाई [illegible]	
			(२२७)	
आकारणी	२१.०१		~~[illegible]कुमार [illegible]~~	सीमा आणि भूमापन चिन्हे
जुडी किंवा विशेष आकारणी	— —		~~शेष ०.०२.० (६०७)~~	
	२१.०१			

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

(महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९)

वर्ष	हंगाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र: पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरुप	क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील: मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन			
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५
									हे.आ.	हे.आ.		हे.आ.		
२०१४ २०१५									०.८८.७					

(असल बरहुकूम खरी नक्कल रुजू असे)

२०/०८/२०१४

तलाठी

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र. ५२३३ / २०१४
पाने १६/२६

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
BHIWANDI-1

ब व ड-१
द.क्र. ५२२२/२०२४
पाने ९५/२८

(म. नि. नमुना क्र. १) [illegible] No. 1)

सर्वसा. ११३-मई.
Gen 113 me.

मूळ प्रत
ORIGINAL COPY [illegible] ५१०/-
[illegible] १००/-

शासनास [illegible]
RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

ठिकाण/Place [illegible] दिनांक/Date [illegible]

Received from [illegible]

रु./Rs. [illegible]

on account of

रोखपाल [illegible]
Cashier or Accountant.

(सही/Signature)
(हुद्दा/Designation)
सह दुय्यम निबंधक, [illegible] क्र. २

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-१ यांचे कार्यालय
BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र.
पाने

भारतीय गैर न्यायिक

एक सौ रुपये Rs. 100

ONE HUNDRED RUPEES

रु. 100

भारत INDIA

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

GL 866009

जिल्हा कोषागार कार्यालय, ठाणे.

2 NOV 2012

मुद्रांक प्रमुख लिपीक/लिपीक

अनु. 87883 10

नाव Ajitnath Hi-tech Builders Pvt Ltd

हस्ते

दिनांक 8 NOV 2012

(श्री. बी. एन. निगडे)
स्टँप व्हेंडर

8 NOV 2012

GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I PANKAJ BHANDULA, major of age, Occupation – Service in Lodha Group of Companies, Authorised Signatory of AJITNATH HI-TECH BUILDERS PRIVATE LIMITED, a Company duly registered under the Companies Act, 1956, having its office at 216, Shah & Nahar Industrial Estate, Dr. E. Moses Road, Worli, Mumbai-400018 and having site office at : Apollo Shop, Lodha Paradise, Next to Eastern Express Highway, Near Majiwade Flyover, Majiwade, Thane, (hereinafter referred to as "The Company") SEND GREETINGS;

पावर क्र./ वर्ष	पाने नं.	एकूण पाने
४e०/92	1	५

2

वर्ष		
४e०/92	2	५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR BHIWANDI-1

बबड-१
द.क. ५२२३ / २०१५
प्रति ३० / २८

WHEREAS the company is carrying on business of Land Developers, part of Company's business activity includes purchasing lands at various places in villages of Tal. Bhiwandi, Dist. Thane from different Land Owners.

WHEREAS it is not possible for the Directors of the company, due to their busy schedule and involvement in various other business activities to attend the Office of Sub-Registrar of Assurances for execution and Registration of various purchase agreements inter alia which includes Agreement for Sale, Consent Deed, Rectification Deed, and Conveyance Deed in favour of the Company. Hence, I am authorized by the Directors of the company to appoint some fit and proper person/s to lodge the documents for registration and admit the signature thereto as the Company's attorney.

WHEREAS in furtherance of authority given to me by the Board of Directors of the company on 06/11/2012. I wish to appoint 1) Mr. Salil Shamrao Manjrekar, age 33 years, residing at Anand Vihar, Kharigaon, Kalwa, Thane, 2) Mr. Shivaji Govindrao Jadhav, age 40 years, residing at C-15, 2nd Floor, Shree Varaladevi CHS, Ganesh Nagar, Kamatghar, Bhiwandi, 3) Mr. Ganesh Harishchandra Tembhe, age 33 years, residing at Navgaon, Bapsai, Post Mamnoli, Tal. Kalyan, Dist. Thane, as our lawful attorney to jointly and severally do the following acts, things in the Office of the Sub-Registrar of Assurances at Bhiwandi.

NOW know we all these presents witnesseth that, I PANKAJ BHANDULA, Authorized Signatory of AJITNATH HI-TECH BUILDERS PRIVATE LIMITED do hereby nominate, constitute and appoint 1) Mr. Salil Shamrao Manjrekar, 2) Mr. Shivaji Govindrao Jadhav, 3) Mr. Ganesh Harishchandra Tembhe Indian Inhabitants , to be our true and lawful attorney jointly and severally, to act on behalf of the Company to do the following acts, deeds, matters and things i. e. to say :-

1. To lodge various agreements pertaining to purchase of Lands executed by Directors / Authorized Signatory of AJITNATH HI-TECH BUILDERS PRIVATE LIMITED with various Land Owners and to remain personally present before the Sub – Registrar of Assurance at Bhiwandi and admit the execution thereof on behalf of AJITNATH HI-TECH BUILDERS PRIVATE LIMITED.

2. To admit the signatures of the Directors or of the Authorized Signatory on the said document/s before the Sub – Registrar of Assurances.

पान क्र./ वर्ष	पान नं.	एकूण पाने
५०/१२	२	४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र. ५२३२/२०१४
पाने ११२६

3. To do all or any of the acts, deeds, matters and things for completing registration of the Agreements, Conveyance Deed or any other documents including Consent Deed, Rectification Deed and obtain Index – II evidencing registration thereof.

4. AND AJITNATH HI-TECH BUILDERS PRIVATE LIMITED shall ratify and confirm the acts done by the said Attorney which the said attorney shall lawfully do by virtue of these presents.

In witness whereof, I PANKAJ BHANDULA, Authorized Signatory of AJITNATH HI-TECH BUILDERS PRIVATE LIMITED have caused my hands to be hereinto affixed on this 5th day of Nov, 2012 at Bhiwandi.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED
By the withinnamed PANKAJ BHANDULA
Authorized Signatory of
AJITNATH HI-TECH BUILDERS PRIVATE LIMITED
By virtue of Board Resolution dated 06/11/2012
in the presence of ....
1) Mr. Rajesh Gawade

2) Mr. Sanjay Patil

WE ACCEPT THE POWER

1) Mr. Salil Shamrao Manjrekar

2) Mr. Shivaji Govindrao Jadhav

3) Mr. Ganesh Harishchandra Tembhe

पावर क्र./	पान नं.	एकूण पाने
	3	4

बवड-१
द.क्र.५२२२/२०१४
पाने १७/२४

१) Shandub

२) S. Mai

३) [signature]

४) [signature]

पावर क्र./ वर्षे	पान नं.	एकूण पाने
५६०/९२	५	५

५६०/९२

सदर मुखत्यारपत्र आज दिनांक २४/११/९२ रोजी
१) श्री. अजितनाथ हिटेक बिल्डर्स प्रा. लि. तर्फे पंकज मेहता रा. ठाणे
२) श्री. ... आनंदराव मोंडेकर ३) शिवाजी गोविंद ...
४) ... हरिश्चंद्र ... रा. ठाणे यांच्यातर्फे
सही करून दिले व त्यांच्या ओळखीविषयी
श्री. अभय ... समान रा. ठाणे
व ... पांडे समान रा. ठाणे ह्यांनी पटविली.

अनुक्रमांक नं. ५६०/९२ ... रोजी नोंदविण्यात आले
मुद्रांक शुल्क १००/- ... देण्यात आले
स्वाक्षरित फी १००/- ... सही

[redacted]

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र.२

टिप - सदर मुखत्यारपत्रामध्ये एकूण ५ पाने असून खाडाखोड नाही

[redacted]

D. Pande

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र.२

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR

[redacted]

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र.५२२२/२०१४
पाने २०/२६

IN THE PRESENCE OF :-

1) Mr. Rajesh.Gawade

2) Mr. Sanjay Patil

दस्त क्र./ वर्ष	पान नं.	एकूण पाने
५७७/१२	४	५

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR BHIWANDI-1

ब व ड-१
द.क्र. ५२२२ / २०१४
पाने २१/२८

AJITNATH HI-TECH BUILDERS PVT. LTD.

Lodha Excelus, N.M Joshi Marg, Mahalaxmi, Mumbai 400 011 India. Tel.: +91.22.23024400 Fax: +91.22.23024550

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE DIRECTORS OF THE COMPANY ON 6th NOVEMBER, 2012

"RESOLVED THAT in supersession of the earlier resolution passed in this regard, the Board do hereby authorise Mr. Pankaj Bhandula, Executive Vice President - Business Development to sign and execute on behalf of the Company Agreement for Sale, Conveyance and all applications, letters, papers, documents, forms, correspondence and deeds as may be necessary in connection with purchase and / or acquisition of all piece or parcel of land in Bhiwandi area, and to do all such acts, deeds and things as may be necessary in this regard;

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Pankaj Bhandula, Executive Vice President - Business Development, be and is hereby also authorised to represent the Company at the office of sub-registrar of Assurances and to lodge for registration in the name of the Company, all the documents, agreements, Conveyance Deeds and other papers for purchase of land / property and to submit all the ancillary and incidental letters papers and forms or other documents as may be required at the office of Sub-registrars to complete the registration formalities for the Company;

RESOLVED FURTHER THAT in accordance with the provisions of Section 54 of the Companies Act, 1956 directors, and Mr. Surender Varma, Vice President - Corporate Secretarial, be and are hereby severally authorised to issue a true copy of this resolution to the concerned authorities / parties as may be necessary and they be authorized to act thereon."

Certified True Copy
For Ajitnath Hi-Tech Builders Private Limited

Surender Varma
Executive Vice President - Corporate Secretarial

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-१ वर्गे ठाणे
BHIWANDI-1

बवडः१
द.क्र. ५२२२/२०१४
पाने २२/२६

THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No. [illegible] DOI: [illegible]
Valid Till [illegible] (NT)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV DOI
LMV [illegible]

DOB : [illegible] BG

Name : PANKAJ [illegible]
S/D/W of [illegible]
Add [illegible] ESTATE [illegible]
HADAPSAR, PUNE

PIN [illegible]
Signature & ID of Issuing Authority: [illegible]

Signature/Thumb Impression of Holder

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

SALIL MANJREKAR
SHAMRAO [illegible]

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

SHIVAJI [illegible]
GOVINDRAO [illegible]

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
दु. निबंधक भिवंडी-१
BHIWANDI-1

ब व ड-१
द.क्र.५२२५/२०१४
पाने २३/२६

आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

PRAVIN ASHOK MAHADIK
ASHOK HALYA MAHADIK
31/10/19[illegible]
Permanent Account Number
AVOPM[illegible]741M
Signature

स्थायी लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AOZPS0555D
नाम /NAME
SUJEET KUMAR SINGH
पिता का नाम /FATHER'S NAME
JEETPRATAP SINGH
जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
13-03-1981
हस्ताक्षर /SIGNATURE
आयकर आयुक्त (कम्प्यूटर केन्द्र)
Commissioner of Income-tax (Computer Operations)

DL No [illegible] DOI [illegible]
Valid Till [illegible] (NT)
AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA
COV DOI
MCWG 30-12-2000
DOB 28-03-1981 BG
Name :DEEPAK KONDE
S/D/W of :PRABHAKAR KONDE
Add :SUDHAKAR CHAWL, THAKUR PADA, BHIWANDI, DIST-THANE.
PIN
Signature & ID of Issuing Authority MH04 2010371C
Signature/Thumb Impression of Holder

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-१ यांचे कार्यालय
BHIWANDI-1

बवड-१
द.क्र. ५२२८/२०१४
पाने २९/२९

कोरे पान
Blank Page

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
BHIWANDI-1

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

01/07/2014 7 29:00 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

बवड1	२५१२६
दस्त क्रमांक:5222/2014	

दस्त क्रमांक :बवड1/5222/2014

दस्ताचा प्रकार :-खरेदीखत

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:अजितनाथ हायटेक बिल्डर्स प्रा लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता श्री पंकज भंडुला तर्फे क. ज. म्हणुन गणेश हरिश्चंद्र टेंभे पत्ता:प्लॉट नं: 216, माळा नं: दुसरा मजला , इमारतीचे नाव: शाह अँण्ड नहार इंडस्ट्रीयल इस्टेट , ब्लॉक नं: वरळी मुंबई , रोड नं: डॉं ई मोझेस रोड , महाराष्ट्र, MUMBAI. पॅन नंबर:AAGCA0739B	लिहून घेणार वय :-34 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:सुजितकुमार जितप्रताप सिंग पत्ता:प्लॉट नं: 1306/1307, माळा नं: 13वा मजला , इमारतीचे नाव: देवकॉंप्रा , ब्लॉक नं: कॅंडबरी कंपनीसमोर ठाणे पश्चिम , रोड नं: -, महाराष्ट्र, ठाणे. पॅन नंबर:AOZPS0555D	लिहून देणार वय :-33 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.

शिक्का क्र.3 ची वेळ:01 / 07 / 2014 07 : 26 : 36 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:दिपक प्रभाकर कोंडे - - वय:24 पत्ता:1306/7 देवकॉंप्रा कॅंडबरी कंपनीजवळ ठाणे पश्चिम पिन कोड:400601	स्वाक्षरी		
2	नाव:प्रविण अशोक महाडिक - - वय:28 पत्ता:1306/7 देवकॉंप्रा कॅंडबरी कंपनीजवळ ठाणे पश्चिम पिन कोड:400601	स्वाक्षरी		

दस्तऐवजासोबत जोडलेले कागदपत्रे, कुलमुखत्यार पत्रे, व्यक्ती इत्यादी. बनावट आढळून आल्यास त्याची जबाबदारी निष्पदकाची राहील.

शिक्का क्र.4 ची वेळ:01 / 07 / 2014 07 : 27 : 03 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:01 / 07 / 2014 07 : 27 : 13 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Sub Registrar Bhivandi 1

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR BHIWANDI-1

EPayment Details.

sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	MH001451030201415S	0000945190201415

5222 /2014

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print and mini-CD of scanned document along with original document, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

बवड-१
द.क्र. ५२२२/२०१४
पाने २६/२६

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये
एकूण १ ते २६ पाने असून
.... बुकाचे
५२२२ नंबरी नोंदला

सह.दु.नि.भिवंडी-१
दिनांक ०९ माहे ०६ सन२०१४

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR
सह. दुय्यम निबंधक भिवंडी-१ यांचे कार्यालय
सत्यमेव जयते
BHIWANDI-1