

Khudbuddin Mansoorali

Plasticwala

Tirupati Industrial Park

Sapphire Building

first floor

Unit No. F/11

79/6652

पावती

Original/Duplicate

Monday, July 13 2015

नोंदणी क्र.: 39M

4:41 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 9728 दिनांक: 13/07/2015

गावाचे नाव वालीव

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: वसई-1-6652-2015

दस्तावेजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री खुदबूदीन मनसूर अली प्लास्टीकवाला प्रोप्रा मे. सुपर पोलिमर्स - -

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 800.00

पृष्ठांची संख्या: 40

एकूण:

रु. 30800.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ व सीडी अंदाजे  
4:52 PM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 9175500/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 552000/-

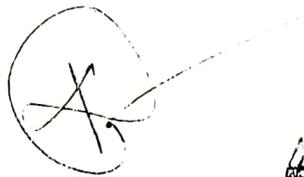
मोबदला: रु. 9200000/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 30000/-

सीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002209274201516R दिनांक: 13/07/2015

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु. 800/-



  
सह-दुय्यम निबंधक, वसई-१  
वर्ग - २



3/07/2015

पृथी क्र.2

दुय्यम निबंधक : वसई - १

दम्न क्रमांक : 6652/2015

नादणी

Regn 63m

## गावाचे नाव : 1) वालीव

1) विनियमाचा प्रकार	करारनामा
2) मोबदला	9200000
3) वाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार नमुद करावे)	9175500
4) भू-मापन, फोटोहिस्सा व धरक्रमांक प्राल्यास)	1) पालिकेचे नाव : ठाणे इतर वर्णन : , इतर माहिती : , इतर माहिती : गांव मौजे वालीव येथील सर्वे नं. 86ए, हिस्सा नं. 4 बी, याचे छकती बरोल युनिट क्र. एफ-11, पहिला मजला, क्षेत्र 2254 चौ. फूट. बिल्डिंग अप, सभाघर बिल्डिंग, तिराती इंडस्ट्रीयल पार्क प्रिमायसेम कॉ-ऑप. ली. बार्लाव, वसई, पु. ना. वसई. चौ. पालघर. ( ( Survey Number : सर्वे नं. 86 ए. ; HISSA NUMBER : हिस्सा नं. 4 बी. ) ) इतर दड
5) क्षेत्रफळ	1) 2254 चौ फूट पोट्टाकार क्षेत्र : 0 NA
3) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या धकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा कुभनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-श्री चंद्रशेखर डी. नाईक -- वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं. रोड नं. भिरीमाळी, बोळीज, विरार, प. , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401303 पॅन नं:-ABVPN9807A 2): नाव:-श्री तरुण रामराव बीरा -- वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव -, ब्लॉक नं. रोड नं. भिरीमाळी, बोळीज, विरार, प. , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401303 पॅन नं:-AFEPV4060J 3): नाव:-श्री गौतम जे. नारायण एच. यु. एफ. -- वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव ब्लॉक नं. -, रोड नं. भिरीमाळी, बोळीज, विरार, प. , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401303 पॅन नं. -AAFHM6763F
3) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-श्री खुदबुदीन या. सुरअली प्लास्टीकवाला प्रोप्रा मे सुपर पोलिमर्स -- वय:-28; पत्ता -प्लॉट नं. माळा नं. -, इमारतीचे नाव: आयशा टावर, , ब्लॉक नं: 1201, , रोड नं: एम वी. रोड. जोगेश्वरी. प. महाराष्ट्र. मुम्बई. पिन नं:-400102 पॅन नं:-ANQPM4082R
3) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	13/07/2015
10) दल नोंदणी केल्याचा दिनांक	13/07/2015
11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6652/2015
12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	552000
13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
14) श्रेणी	

सह. दुय्यम निबंधक, वसई-१  
वर्ग - ३

लगावः गावाठी विचारत घेतलेला तपशील:-

द्वक शुल्क आकारताना निवडलेला नुसंदा :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it

jarita v1.5.0

Verified from Original  
For BASSEIN CATHOLIC CO-OP. BANK LTD.Aest./Dy. Manager  
Marol Branch

17 OCT 2015

वसई	
पुस्तक	दस्त क्र.
	६४५२

१. दस्ताचा प्रकार : १२११ नामा अनुच्छेद क्रमांक
२. सादरकर्त्याचे नाव : श्री. जयदेवजी मंगरुजी लाम्शीकराणी
३. तालुका : वसई
४. गावाचे नाव : पालीव
५. नगरभुमापन क्रमांक / सर्व्हे क्र. अंतिम भुखड क्रमांक : ४६७
६. मूल्य दरवेभाग (झोन) : \_\_\_\_\_ उपविभाग ५
७. मिळकतीचा प्रकार :- खुली जमिन निवासी कार्यालय दुकान औद्योगिक प्रति चौ. मी. दर \_\_\_\_\_ ५३.४००/-
८. दस्तात नमुद केलेल्या मिळकतीचे क्षेत्रफळ : २२५५ क्व.फुट/बिल्टअप चौ. फुट/मीटर
९. कारपार्किंग : \_\_\_\_\_, गच्ची \_\_\_\_\_, पोटमाळा \_\_\_\_\_
१०. मजला क्रमांक : १७, उद्वाहन सुविधा आहे/नाही
११. बांधकाम वर्षे : \_\_\_\_\_ घसारा : \_\_\_\_\_
१२. बांधकामाचा प्रकार :- आरसीसी / इतर पक्के / अर्धे पक्के / कच्चे
१३. बाजारमूल्य तक्त्यातील मार्गदर्शक सुचना क्र. \_\_\_\_\_ ज्यान्वये दिलेली घट/वाढ
१४. लिव्ह अँड लायसेन्सचा दस्त : १. प्रति माह भाडे रक्कम \_\_\_\_\_ निवासी/अनिवासी २. अनामत रक्कम/आगावू भाडे \_\_\_\_\_ ३. कालावधो \_\_\_\_\_
१५. निर्धारित केलेले बाजारमूल्य : ९१,७५,५००.००
१६. दस्तामध्ये दर्शविलेला मोबदला : ९२,००,०००.००
१७. देय मुद्रांक रक्कम : ५,५२,०००.०० भरलेले मुद्रांक शुल्क : ५,५२,०००.००
१८. देय नोंदणी फी : ३०,०००.००

लिपिक

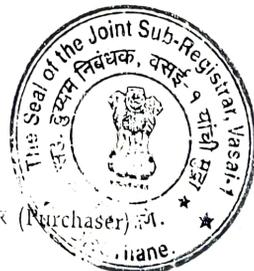
सह दुय्यम निबंधक

प्रतिज्ञापत्र/घोषणापत्र

- /आम्ही ..... १) श्री/श्रीमती. जयदेवजी मंगरुजी लाम्शीकराणी  
 २) श्री/श्रीमती. श्री. श्री. म. जयदेवजी पालीव  
 ३) श्री/श्रीमती. \_\_\_\_\_

सत्य प्रतिज्ञेवर कथन करितो की, दस्तऐवजाची विषयवस्तू असलेली मिळकत ही यापूर्वी खरेदी देणाऱ्याने कोठेही क्री, गहाण, दान, लीज मुखत्यार, पोटगी वा इतर अन्य प्रकारे कोठेही जडजोखिमामध्ये गुंतविलेली नाही. याची नोंदणी तयदा १९०५ मधील असणाऱ्या शोध (Search) तरतुदीनुसार खात्री करून घेतलेली आहे. तसेच सदर मिळकत ही खरेदी गार याच्याच मालकीची आहे. याबाबत सुध्दा अभिलेख पाहून खात्री करून घेतलेली आहे. या मिळकतीबाबत काही वाद पण झाल्यास त्याची सर्वस्व जबाबदारी माझी/आमची राहिली याची मी/आम्ही हामी देतो/देते.

- १)
- २)
- ३)



खरेदी घेणार (Purchaser) लि.

घोषणापत्र / शपथपत्र

वस्तु क्र.	दस्ता क्र.
१९६१	१९६१

मी/आम्ही खालील सही करणार मा. नोंदणी महानिरीक्षक व मुद्रांक नियंत्रक, म. रा. पुणे यांचे दि. ३०.११.२०१३ रोजीचे परिपत्रक वाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी नादर केलेल्या दस्तऐवजामधील मिळकत हि फसवणूकद्वारे अथवा दुवार विक्री होत नाही. याचा आम्ही अभिलेख शोध घेतलेला आहे. दस्तातील लिहून देणारे / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम न्वाधरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सदर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मी/आम्ही दस्तातील मिळकतीचे मालक / वारस हक्कदा/कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती यांची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P. A. Holder) लिहून देणार हे ह्यात आहेत व उक्त कुलमुखमुखत्यारपत्र अद्यापही अस्तीत्वात आहे व ते आजपावतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सदरची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीत इतर हक्क, कर्ज, बँक वोजे, विकसन वोजे, शासन वोजे व कुलमुखत्यारधारकांनी केलेले व्यवहाराच्या अधीन राहून आम्ही आमच्या आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारा समक्ष निष्पादित केलेला आहे.

या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पूरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तांतरणवावत कोणत्याही मा. न्यायालय/शासकीय कार्यालयाचा मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ नुसार वाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

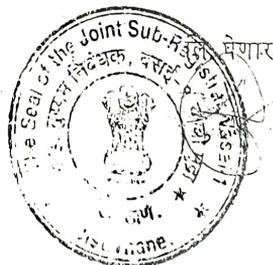
नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ व वेळोवेळी न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजवजामधील मिळकतीचे मालक / कुलमुखत्यारधारक यांची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी यांची जबाबदारी नाही. याची आम्हास पूर्ण पणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकतीविषयी सध्या होत असलेली फसवणूक/वनावटीकरण/संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशनमध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजातील मिळकतीविषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार मी/ आम्ही घोषणापत्र / शपथपत्र लिहून देत आहोत. भविष्यात मी/आम्ही नोंदविण्यात आलेल्या व्यवहारात कायदानुसार मुद्रांक शुल्क किंवा नोंदणी फी कमी लावली/बुडविली असल्यास अथवा नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी/आम्ही व दस्तऐवजातील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहोत. याची आम्हास पूर्ण कल्पना आहे.

त्यामुळे मी/आम्ही नोंदणी प्रक्रियामध्ये कोणत्याही प्रकारचे गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जर भविष्यात कायदानुसार कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी/आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८३ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील तमूद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला/आम्हाला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र/शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

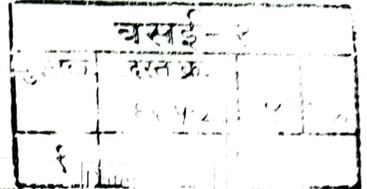
लि. देणार

*[Handwritten signatures]*



CHALLAN

MTR Form Number - 6



GRN NUMBER	MH002209274201516R		BARCODE	Form ID	10-07-2015
Department	IGR		Payee Details	Dept. ID (If Any)	
Receipt Type	RE		PAN No. (If Applicable)	PAN-ANQPM4082R	
Office Name	IGR133-VSI VASAI NO 1	SUB REGISTRAR	Location	Full Name	
Year	Period: From : 10/07/2015 to : 31/03/2009		Flat/Block No.	MSSUPER POLYMER STHOUPROP	
Object	Amount in Rs.	Remarks (If Any)	Premises/ Bldg	KHUDBUD IN M PLASHICWALA	
0030046401-75	552000.00		Road/Street	UNIT NO F 11 FIR S1	
0030063301-70	30000.00		Area / Locality	FLOOR SAPPHER	
	0.00		Town/ City/ District	E TIRUPATI INDUS TRIAL PARK PREMI CO OP SOC LTD WALIV VASAI EAST PALGHAR Maharashtra	
	0.00		PIN	4 0 1 2 0 8	
	0.00		Amount in words	Rupees Five Lakhs Eighty Two Thousand Only	
	0.00		FOR USE IN RECEIVING BANK		
Total	582000.00		Bank CIN No :	69103332015071050679	
Payment Details: IDBI NetBanking			Date	10-07-2015	
Payment ID : 67234250			Bank Branch		
Cheque- DD Details:			Scroll No.		
Cheque- DD No.					
Name of Bank			IDBI BANK		
Name of Branch					





### AGREEMENT FOR SALE

Articles of Agreement made and entered into at Vasai on this  
13<sup>th</sup> Day of July 2015, Between

1. **Mr. Chandrashekhar D. Naik** (PAN No. ABVPN9807A)
2. **Mr. Tarun Ramji Vira** (PAN No. AFEPV4060J)
3. **Mr. Gautam J. Mehta, HUF** (PAN No AAFHM6763F),

having address at Bhirimali, Bolinj, Post: Virar, Tal: Vasai, Dist: Thane - 401303., hereinafter collectively referred to as "THE VENDORS" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include their heirs, executors, administrators and assigns) of the **ONE PART** ;

AND

**Mr. Khudbudin Mansoorali Plasticwala** (PAN No. ANQPM4082R) Sole Proprietor of **M/s. Super Polymers**, residing at Ayesha Tower, Flat No. 1201, S. V. Road, Next to MTNL Telephone Exchange, Jogeshwari (W), Mumbai - 400102, hereinafter referred to as "THE PURCHASER" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include his all heirs, executors, successor's, administrators and assigns) of the **SECOND PART** ;

*Chandrashekhar D. Naik*

*Tarun Ramji Vira*



वसई-२	
पुस्तक	दस्तावेज
	६६५२
	८४०

**WHEREAS:**

The Vendors are the owner of & are well & sufficiently entitled to the **Unit No. F-11** admeasuring **2254 Sq. Ft. Built up Area**, on **First Floor**, in the Building known as **Sapphire** being part of **Tirupati Industrial Park Premises Co. Operative Society Ltd.**, on land bearing **S. No. 86A, H. No. 4B** of Village: **Waliv, Tal: Vasai, Dist: Palghar**, (hereinafter referred to as "**the Said Unit**" for the sake of brevity).

The vendors herein have acquired the said Unit from **M/s. Nawany Corp.(I) Ltd.**, formerly known as **Nawany Construction Co. Pvt., Ltd.**, for consideration of **Rs. 33,00,000/- (Rupees Thirty Three Lakhs Only)** by an **AGREEMENT FOR SALE** dated **24<sup>th</sup> June 2011**. The said **AGREEMENT FOR SALE** has been registered with the **Sub registrar of Assurances Vasai – 3**, vide document No.08645 - 2011 Vasai 3, receipt No. 8911 on 24.06.2011. The vendors herein have paid the full consideration amount and are the absolute owners of the above unit. Subsequently upon formation of **Co. Operative Society** of all the unit owners **Viz. Registered under MCS Act. 1960 Registration No. TNA/(VSI)/GNL/[0]/1721/201 dated 03.03.2014** as **Tirupati Industrial Park Premises Co. Operative Society Ltd.**, the vendors were collectively admitted as the member of the **Co. Op. Society**.

The purchaser has approached to the Vendors with a request to sale the **Said Unit** to the Purchaser on ownership basis on representation of the Vendors that title of the said Unit is clear marketable and the Vendors have agreed to sell and the purchaser has agreed to purchase the **Said Unit** for Lumpsum Consideration of **Rs. 92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs Only)** to the Purchaser.



**AND WHEREAS** THE PARTIES HERETO ARE DESIROUS OF **RECORDING THE TERMS AND CONDITIONS INTO WRITING**. **NOW KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS SHALL WITNESSETH AS UNDER**

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

वसु -		
पुस्तक	दस्तावेज	
	२६५२	००००

1. The vendors have agreed to sell to the Purchaser all their benefits, rights, title, claim and interest in the said unit along with vacant possession of Said Unit as owners thereof for permanent use, occupation and possession of the said Unit and the Purchaser has agreed to purchase, take over and acquire the Said Unit at the agreed lumpsum price of **Rs. 92,00,000/- (Rupees Ninety Two Lakhs Only)** from the vendors.

2. It is agreed by & between the parties that said consideration shall be paid as follows :-

a. Sum of **Rs.17,00,000/- (Rupees Seventeen Lakhs Only)** paid by the purchaser as per the following details prior to signing of these presents as an earnest money.

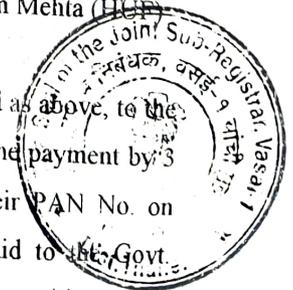
Date	Cheque No.	Bank Name	Branch	Amount	Paid to
03.07.15	100538	BCCB	Andheri	Rs. 5,66,667/-	Shri Chandrashekhar D. Naik
03.07.15	100539	BCCB	Andheri	Rs. 5,66,667/-	Shri Tarun Ramji Vira
03.07.15	100540	BCCB	Andheri	Rs. 5,66,666/-	Shri Gautam J. Mehta (HUF)

b. The Purchaser has agreed to make the balance payment of **Rs.75,00,000/- (Rupees Seventy Five Lakhs Only)** to the Vendors of before 13<sup>th</sup> Sept 2015(within 60 days from the date of Registration), the timely payment of the total consideration amount being the essence of this contract.

The Purchaser shall make the balance payment to the Vendors in the following manner.

1. Rs. 25,00,000/- minus TDS of Rs. 30,667/- to Shri Chandrashekhar D. Naik.
2. Rs. 25,00,000/- minus TDS of Rs. 30,667/- to Shri Tarun Ramji Vira
3. Rs. 25,00,000/- minus TDS of Rs. 30,667/- to Shri Gautam Mehta (HUF)

c. The Purchaser shall deposit the TDS amount deducted as above, to the Govt., Treasury separately within 7 (seven) days of the payment by 3 challans mentioning the name of the Vendor & their PAN No. on whose behalf the TDS amount is deducted and paid to the Govt.



*[Handwritten signature]*

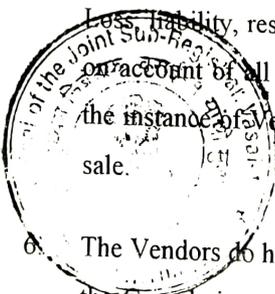
*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

पुस्तक	४३५२	१०	००
--------	------	----	----

Treasury so that the Vendors can avail the credit of TDS paid on their behalf.

- d. Any delayed payment of consideration amount beyond 13<sup>th</sup> Sep. 2015 shall attract interest @ 15% per annum.
  - e. The vacant possession of the Gala shall be handed over to the purchaser only after payment of consideration amount and interest amount as applicable.
3. The Vendors doth hereby, declare & confirm that the Vendors are the absolute owners of the said Unit and it is held & possessed by the Vendors only. The Vendors have hereinbefore not sold or agreed to sell, assign & transfer the said Unit to anyone else nor have created any mortgage, hypothecation or any type of right, title & interest in any manner whatsoever in respect of the said Unit or any part thereof which is valid and subsisting as on the date of this agreement and no one else has any right or claim of any nature whatsoever in the said Unit except the Vendors. The Vendors have not charged the said Unit to any one and that the Vendors alone are absolutely entitled to effect the sale, assignment and transfer of the said Unit and the fixtures therein and the benefits thereto. That the Vendors have paid all the dues and charges, payable by the vendors in respect of the said Unit till date of the present Agreement for sale.
4. The Vendors shall handover vacant, peaceful possession of the said Unit to the Purchaser free from all encumbrances on total payment of agreed value of the Unit.
5. The Vendors will deliver to the Purchaser the documents of title relating to the said Unit on receipt of the Total consideration Amount. Vendors undertake to keep indemnified the Purchaser against any Loss, liability, responsibilities faced and /or suffered by the purchaser on account of all previous liabilities, claims, dues or any act done at the instance of vendor till the date of execution of this Agreement for sale.
6. The Vendors do hereby covenant with the Purchaser that the upon the completion of the transaction Purchaser shall be entitled to own, possess, occupy and enjoy the said Unit and every part thereof.



12/10/15

(Signature)

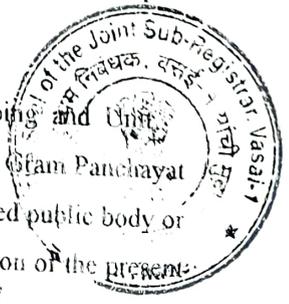
(Signature)

(Signature)

4	5	6	7	8	9	10

without any hindrance, objections, interruptions or evictions, claims, demands etc., by Vendors or any other persons lawfully or equitably claiming from, through, under or in trust for the Vendors and subject to payment of rates, taxes, levies and charges and maintenance charges payable for holding the said Gala in the capacity of lawful owner to the said Gala to all the local authorities.

7. The Vendors do hereby further covenant with the Purchaser that Upon the Completion of the transaction Vendors shall be deemed to have sold, transferred, conveyed and assured absolutely and forever upto and in favour of the Purchasers all their ownership rights, title, interest, claim and demand all beneficial rights to the purchaser for enjoyment of the Said Unit and every part thereof, together with ownership, possession and control over the said Unit together with the benefit of all deposits and monies lying to the credit of the said Unit.
8. The Vendors will do, execute, perform, and effect & cause to be done, executed, performed and effected all such writings and other acts, deeds, matters, things & assurances as may be reasonably required by the Purchaser.
9. In consideration of the premises aforesaid and payment of the Purchase Price, the Vendors do hereby covenant with, declare and assure the Purchaser that the Purchaser shall be entitled to the quiet and peaceful possession, use, occupancy and enjoyment of the said Unit without any suit, lawful eviction, interruption, injunction or prevention of whatsoever nature and the Vendors shall always keep the Purchaser well and sufficiently saved harmless and keep indemnified of, from and against all claims, demands, actions, suits, proceedings, costs and consequences of whatsoever, relation to and in connection with or pertaining to the Said Unit be and from the said Unit and/or other persons whomsoever claiming or having any shares, rights, title, interest, claim of whatsoever nature into upon or in respect of the said Unit or any part thereof.
10. It is further agreed and declared that all taxes, outgoing and charges payable in respect of the said Unit to the said Gram Panchayat or the Municipal Corporation or to any other concerned public body or local authority for the period upto the date of execution of the present



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page.

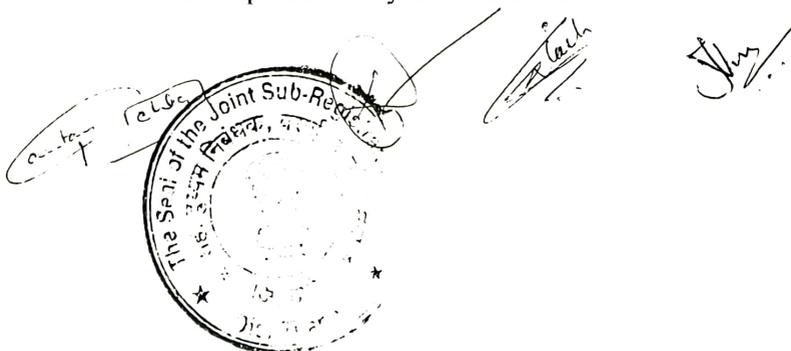
पुरनक	दस्तावेज क्र.	92	80
	४६५२		
	२०		

agreement shall be paid by the Vendors and thereafter all such taxes, outgoing and Unit charges in respect of the said Unit payable shall be paid and discharged by the Purchaser and the Purchaser shall keep the Vendors well and sufficiently saved harmless and indemnified from all actions, proceedings, costs and consequences thereof.

11. The Purchasers declare that they shall abide by all the rules, regulations of the Co – Operative Society of the premises holders on their becoming as owner thereof. The Vendors shall co-operate with the Purchaser as required to get the ownership of the said Unit transferred to the name of the Purchaser.
12. All costs, charges and expenses including stamp duty and Registration fees etc., hereof and for executing, registering and completing any further documents, assurances and writings for duly transferring the said Unit in the name of the Purchaser shall be borne and paid by the Purchaser alone.
13. The vendor hereby agree to assist the purchaser to procure N.O.C if any, required from the Society in favour of the purchaser for admitting them as the member of the registered co-op. Society of all the Unit Owners. The cost of transfer charges shall be borne equally by the Vendors and purchaser as mutually agreed upon.

#### SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

In the said Unit No. F-11 admeasuring 2254 Sq. Ft. Built up Area, on First Floor, in the Building known as Sapphire being part of Tirupati Industrial Park Premises Co. Operative Society Ltd., on land bearing S. No. 86A, H. No. 4B of Village: Waliv, Tal: Vasai, Dist: Palghar. The Vendors submits that construction of the building was completed in the year 21.03.2007.



वस्तु क्र.	दस्तावेज क्र.
	२२५२०१०

IN WITNESS WHEREOF THE PARTIES HERETO HAVE  
 HEREUNTO SET AND SUBSCRIBED THEIR RESPECTIVE  
 HANDS ON THE DAY AND YEAR FIRST HEREINABOVE  
 WRITTEN.

SIGNED, AND DELIVERED  
 by the withinnamed "VENDORS"



Mr. Chandrashekhar B. Naik



Mr. Tarun Ramji Vira



Mr. Gautam J. Mehta, HUF

SIGNED AND DELIVERED  
 by the withinnamed "PURCHASER"

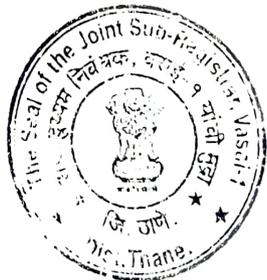
Mr. Khudbuddin Mansoorali Plasticwala  
 Sole Proprietor of M/s Super Polymers

*Khudbuddin Mansoorali Plasticwala*



in presence of .....

- (1) *J.A.*
- (2) *P.K.*



वसई - १			
पुस्तक	दस्तावेज	१२	४०

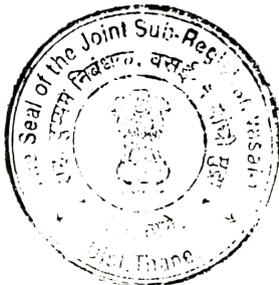
RECEIPT

Received with thanks from M/s. Super Polymers, a sum of Rs. 17,00,000/- (Rupees Seventeen Lakhs Only) as Part consideration for Unit No. F-11 at 'Tirupati Industrial Park Premises Co. Operative Society Ltd., as per agreement for sale dated 2015.

Date	Cheque No.	Bank Name	Branch	Amount	Paid to
03.07.15	100538	BCCB	Andheri	Rs. 5,66,667/-	Shri Chandrashekhar D. Nair
03.07.15	100539	BCCB	Andheri	Rs. 5,66,667/-	Shri Tarun Ramji Vira
03.07.15	100540	BCCB	Andheri	Rs. 5,66,666/-	Shri Gautam J. Mehta (HUF)

I say received Rs. 17,00,000/-

*[Handwritten signatures]*



दस्तावेज  
 दस्त क्र. 100  
 118

Annexure "C"

पुस्तक क्र. 2  
 8842 25 100

दुवा संख्या नं.

जयसिंग अशुभदा कार्या (अधिकार अधिकार पं.)  
 [महाराष्ट्र सतीस अधिकार अधिकार आणि नोंदवना (तयार करणे व सुविधीय देवणे) नियम 1981 यादीक नियम 4, 5, 6 आणि 7] तदधीक 1 वर

प्राप्त	मुद्रापन	प्रकार	क्रमांक	दिनांक	विवरण	वैधता
0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08
0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08
0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08
0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08
0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08	0-08

जयसिंग अशुभदा कार्या  
 (अधिकार अधिकार पं.)  
 2008

जयसिंग अशुभदा कार्या (नियम 1981 यादीक नियम 4, 5, 6 आणि 7)  
 [महाराष्ट्र सतीस अधिकार अधिकार आणि नोंदवना (तयार करणे व सुविधीय देवणे) नियम 1981 यादीक नियम 21]

क्र.सं.	दिनांक	निम्न विक्रमाधीक क्षेत्र					निम्न विक्रमाधीक क्षेत्र			अमान्यीकृत नथरीक्री लमीत		एक विचाराक्री धामन	एक विचाराक्री धामन
		विक्रम	अजक	विक्रम	अजक	अजक	विक्रम	अजक	अजक	एक	एक		
1													
2													
3													
4													
5													

(अमान्य 1981 यादीक नियम 21)

दिनांक 30/2/2008

जयसिंग अशुभदा कार्या  
 वा. प्रसाद, जि.







दाखल क्र. 28	दिनांक 18/03/2007
--------------	-------------------

**CIDCO**

**CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED**

Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Thane - 401 210

Phones : (Code - 95250) 2390487 • Fax : (Code : 95250) 2390466

Ref No. CIDCO/VVSR/POC/BP-650/E/1992

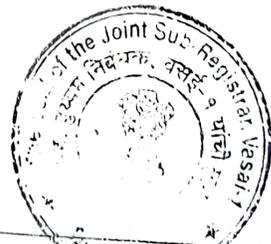
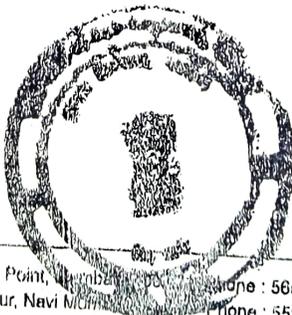
Date: 18/03/2007	
पुस्तक क्र. 28	दिनांक 18/03/2007

...2...

5. You are suggested to provide a solid waste disposal unit, at a location accessible to the Municipal sweepers, to store/dump solid waste in 2 compartments of 0.67 CUM. & 1.33 CUM. capacity for every 50 tenements or part thereof for non-bio degradable & bio-degradable waste respectively.
6. This certificate of occupancy is issued only in respect of 20 Galas contained in Industrial Building No.3 (Gr.+ 1) only.
7. The Special Planning Authority reserves the right to enter the premises for inspection of maintenance of infrastructure facilities during reasonable hours of the day and with prior notice.
8. Also you shall submit a cloth mounted copy of the As built drawing without which the Security deposit will not be refunded.

One set of completion plan duly certified is returned herewith.

*[Signature]*  
20.03.07  
EXECUTIVE ENGINEER (BP & VV)



वर्ष - ३  
 दस्तावे. १८०/२०११  
 २५/१८८

**CIDCO**

**CITY AND INDUSTRIAL DEVELOPMENT CORPORATION OF MAHARASHTRA LIMITED**

Ambika Commercial Complex, Second Floor, Vasai (East), Dist. Vasai  
 Phones : (Code - 95250) 2390467 · Fax : (Code : 95250) 2390466

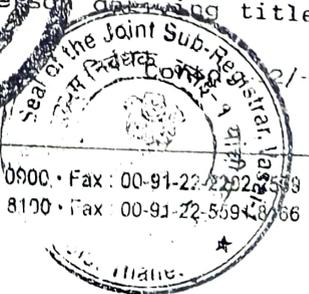
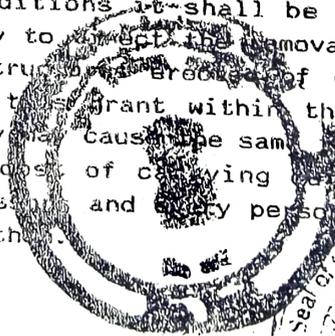
प्लान नं.	१०१/२००५
डेटा	२१/०३/२००७

Ref. No. CIDCO/VVSR/POC/BP-850/E/1992

PART OCCUPANCY CERTIFICATE

I hereby certify that the development of the Industrial Building No.3 (Gr.+ 1) with built up area 2141.48 sq.m. on land bearing S.No.86, H.No.48 of Village Waliv, Taluka Vasai, Dist. Thane, completed under the supervision of Shri Ajay Wade & Associates, Licensed Surveyor (License/ Registration No. W/36/LS) and has been inspected on 02/06/2005 and I declare the development has been carried out in accordance with regulations and the conditions stipulated in the Commencement Certificate No. Commencement Certificate No.CIDCO/VVSR/CC/BP-850/E/713 dt.25/11/2004 and Amended plan approved vide letter No.CIDCO/VVSR/AM/BP-850/E/1789 dated 08/04/2005 issued by the CIDCO and permitted to be occupied subject to the following conditions :-

1. The Unit in this Industrial Building shall obtain a No Objection Certificate from the Directorate of Industries before commencement of manufacturing activities.
2. Water based/Chemical/Hazardous/Obnoxious Units shall not be allowed in the Industrial Units.
3. No objection and consent letter from Authorities/Bodies or Organisations shall be obtained from time to time as per the prevailing applicable laws and to observe their conditions scrupulously.
4. Notwithstanding any thing contained in the occupancy certificate conditions it shall be lawful for the Planning Authority to direct the removal or alteration of building or structure or breach of use contrary to the provision of the grant within the specific time Planning Authority may cause the same to be carried out and recover the cost of carrying out the same from grantee/his successor and every person deriving title through or under the



REGD. OFFICE : 'Nirmal', 2nd Floor, Nariman Point, Mumbai - 400 021. Phone : 5650 0900 · Fax : 00-91-22-2222-5599  
 HEAD OFFICE : CIDCO Bhavan, CBD-Belapur, Navi Mumbai 400 614. Phone : 5301 8100 · Fax : 00-91-22-55948766

घोम सेत मार्फत सेवा)

हरदवी 25833564/25820503/2013

फैक्स 25833565

मेल [amdctha@oom3.vsnl.net.in](mailto:amdctha@oom3.vsnl.net.in)

जिल्हा उद्योग केंद्र,  
म.अ.वि.म. ऑफिस कॉम्प्लेक्स  
वागळे इस्टेट, ठाणे 400 604.

वर्ग	
पुस्तक	दस्तावेज
१	१०११

क. सिडको/उसेत-13994/झोब-2/1124382/2007/077

दिनांक : 16.04.2007

श्री. बबली कन्स्ट्रक्शन कं प्रा ली  
1/2, बंदना, 15वा रस्ता, बांद्रा,  
मुंबई 400050.

वर्ग - ३
दस्त क्र / १०११
२१ १८८८

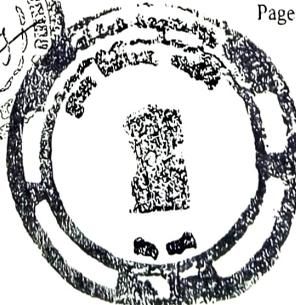
विषय - सर्व्हे नं 86, हिस्सा नं 4बी, वालिव, वालुका वसाई येथील  
"सफायर, इंडस्ट्रीयल बिल्डींग नं 3" ह्या औद्योगिक वसाहतीस  
अंतिम नाहरकत प्रमाणपत्र मंजूर करणेबाबत.

- संदर्भ -
1. आपला उद्योग सेतु मार्फत अर्ज दि. 13.04.2007.
  2. सिडकोचे कमिन्समेट सर्टीफिकेट क. सिडको/व्हीव्हीएसआर/सीसी/बीपी-850/ई/712, दि. 25.11.2004.
  3. सिडकोचे सुधारित बांधकाम आराखडे मंजूरी पत्र सिडको/व्हीव्हीएसआर/एम/बीपी-850/ई/1789 दि. 08.04.2005.
  4. सिडकोचे ऑक्झिडन्सी सर्टीफिकेट क. सिडको/व्हीव्हीएसआर/पीओसी/बीपी-850/ई/1992, दि. 21.03.2007. व सम कमांकाचा बांधकाम पूर्णत्वाचा आराखडा.
  5. वास्तुविशारदाचा गाळे निहाय बांधकाम क्षेत्रफळ संबंधीचा दाखला दि. 29.03.2007
  6. शुल्क रक्कम रु. 1,00,100/- पे ऑर्डर 910339 दि. 29.03.2007.
  7. मुख्य कार्यालयाचे पत्र क. सी 26145 दि. 19.11.2004 व सी 22306 दि. 10.12.2004.

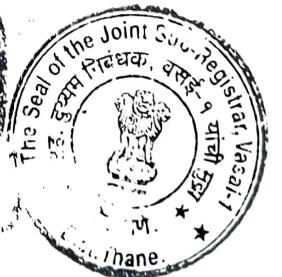
सहोदय,

उपरोक्त विषयाचे संदर्भात आपणास कळविण्यात येते की सर्व्हे नं 86, हिस्सा नं 4बी, वालिव वा.वसाई, जिल्हा ठाणे येथे लघु उद्योगासाठी "सफायर, इंडस्ट्रीयल बिल्डींग नं 3" ही औद्योगिक वसाहत स्थापन करण्यासाठी तळ मजला नउ गाळे व पहिला मजला आकरा गाळे असे एकूण 20 ( वीस ) गाळे व त्यांचे एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ 2058.66 चौ.मी. इतक्या बांधकामास उपरोक्त संदर्भ क. 3 व 4 गाळे सिडकोने मंजूरी दिलेली आहे. सदर मंजूर आराखड्यानुसार वास्तुविशारदाने गाळे निहाय बांधकाम क्षेत्राचादाखला दिलेला आहे. त्यानुसार "सफायर, इंडस्ट्रीयल बिल्डींग नं 3" या औद्योगिक वसाहतीतील तळ मजल्या वरील 9 (नउ) गाळे व त्यांचे एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ 1105.1 चौ.मी, पहिल्या मजल्या वरील 11 ( अकरा ) गाळे व त्यांचे एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ 953.55 चौ.मी असे एकूण 20 ( वीस ) गाळे व त्यांचे एकूण बांधकाम क्षेत्रफळ 2058.66 चौ.मी. इतक्या बांधकामास मान्यता देउन मान्यताप्राप्त यादीवर घेण्यात येत आहेत. गाळे निहाय बांधकाम क्षेत्राचा तपशील वात जोडलेल्या जोडपत्रात नमूद केल्याप्रमाणे आहे.

उपरोक्त नाहरकत प्रमाणपत्र मागील पानावरील अटीना अधिन राहून देण्यात येत आहे.



Page 1 of 3



सिडको या विशेष पाधिकरण अधिकारी यांनी संदर्भ क्र 4 अन्वये दिलेल्या ऑक्झिपन्सी सॉल्यूशन्स व समकमांजचे मंजूर केलेले बांधकाम आणि नास्तनिशासनाच्या गाळेनिहाय बांधकाम क्षेत्रफळाचा दाखला यांचे अधिपत्रावरील नाहरकत प्रमाणपत्र मंजूर करण्यात येत आहे. या अटीवरील उत्पादन धोकादायक व ज्वालामुखी रसायने व इतर तत्सम को, गुणामक अजबाजच्या गाळे धारकांना उपद्रव होऊ शकेल अशा तत्सम उत्पादनासाठी या औद्योगिक वसाहतीमधील परवानगी देता येणार नाही.

मान्यतेपेक्षा अतिरिक्त बांधकाम सार औद्योगिक वसाहतीमध्ये कोणत्याही असाव्यास त्याची जबाबदारी उद्योग संचालनालय घेणार नाही व अशा बाबतनामधील उद्योग घटकांना भविष्यात नाहरकत प्रमाणपत्र किंवा लघुउद्योग बोदणी प्रमाणपत्र हे कार्यालय मंजूर करणार नाही, याची कृपया नोंद घ्यावी. सार औद्योगिक वसाहतीमधील गाळ्यांमध्ये स्थापन होणा-या लघुउद्योग घटकांना स्वतंत्रपणे या जिल्हा उद्योग केंद्र, ठाणे कार्यालयाकडून नाहरकत प्रमाणपत्र घेणे आवश्यक आहे. व त्यासाठी त्यांनी विहित नमुन्यात अर्ज दाखल केल्यावर प्रचलित स्थान निश्चयन धोरणानुसार शासन निर्णय दि. 11.11.1998 प्रमाणे सूची 2 च्या उत्पादना व्यतिरिक्त इतर उत्पादनासाठी नाहरकत प्रमाणपत्र मंजूरीबाबत विचार केला जाईल. अतिरिक्त गाळ्यांचे दस्तावेज करतांना, तसेच करारपत्र, वावापत्र देताना सिंडर/मालक/संस्थेने या नाहरकत प्रमाणपत्रात नमुद केलेल्या संबंधीत आख्यांचे कमांक बांधकाम क्षेत्रफळ (चौ.मी.) मध्ये नमुद करणे आवश्यक आहे.

अपनी जमिन/प्लॉट हा जर नागरी कमाल जमिन धारणा कायद्याच्या अंतर्गत येत असेल किंवा अंतर्भूत होत असल्यास, उद्योग सह संचालक (लाजकथा), उद्योग संचालनालय, नवीन प्रशासन भवन, मंत्रालयासमोर, मुंबई 400 032 यांचे कडून संबंधीत कलना अंतर्गत निपटारा पत्र घेण्याच्या अटीवर हे नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. सदरील अर्ज उद्योग सेतू जिल्हा उद्योग केंद्र, ठाणे येथे रिकव्हृत केला जातो.

वरील अटी व्यतिरिक्त जर एखाद्या संबंधित कार्यालयाकडून आपल्या औद्योगिक वसाहतीस परवानगी/नाहप्र/परवाने/मंजूरी इत्यादि आवश्यक असल्यास अर्जदाराने ती प्राप्त करणे आवश्यक आहे. त्याची जबाबदारी हे संचालनालय घेणार नाही. या अटीवरच हे नाहरकत प्रमाणपत्र देण्यात येत आहे. याची नोंद घ्यावी.

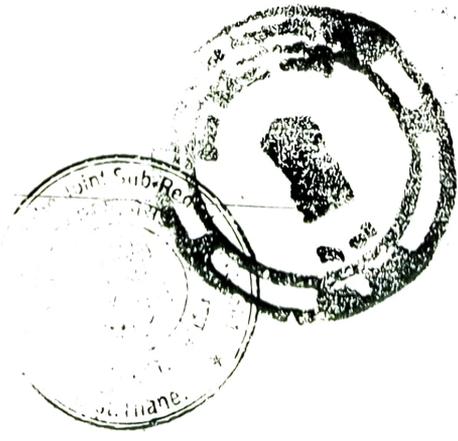
दस्तावेज 30 188



जी आर जांजी  
महाव्यवस्थापक  
जिल्हा उद्योग केंद्र, ठाणे.

प्रथम अर्जावरील

1. नाहरकत आधिकारिक संचालक, सिडको, सिडको भवन, सीबीडी, बेलापूर, नवी मुंबई 614
2. नाहरकत प्रशासक व अतिरिक्त मुख्य नियोजनकार (व.वि.), सिडको लि., सिडको कॉम्प्लेक्स, दुसरा मजला, वसई (पू), लि.ठाणे.





वसई-१			
पृष्ठांक	दस्ता क्र.		
	६६५२	१	
१		०६१९	



Date: 24/06/2011

11:43:43

Original

24/06/2011

पावती

पावती क्र. 8911

गवाणे नाव धर्तार

दिनांक 24/06/2011

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक वसई 3 - 06645 - 2011

दस्ता ऐवजाचा प्रकार करारनामा

सादर करणाराचे नाव: संद्रशेखर डी नाईक - -

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (आ. 11(2)), रुजवात (अ. 12) व जायाचित्रीण (अ. 13) -> एकत्रित फी (44)	:-	880.00
एकूण रु.		30880.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 11:43AM हा वेळस मिळेल

दुय्यम निबंधक  
वसई

बाजार मूल्य: 3520000 रु. माबदला: 3300000 रु.

भरलेले मुद्राक शुल्क: 211200 रु

दस्ताचा प्रकार डीडी/धनापत्र/बंदारे;

बंदारे नाव व पत्ता अथवा डीडी/धनापत्र/बंदारेचे नाव व पत्ता

डीडी/धनापत्र क्रमांक 0039/2011 रक्कम 300000 रु. दिनांक 14/06/2011

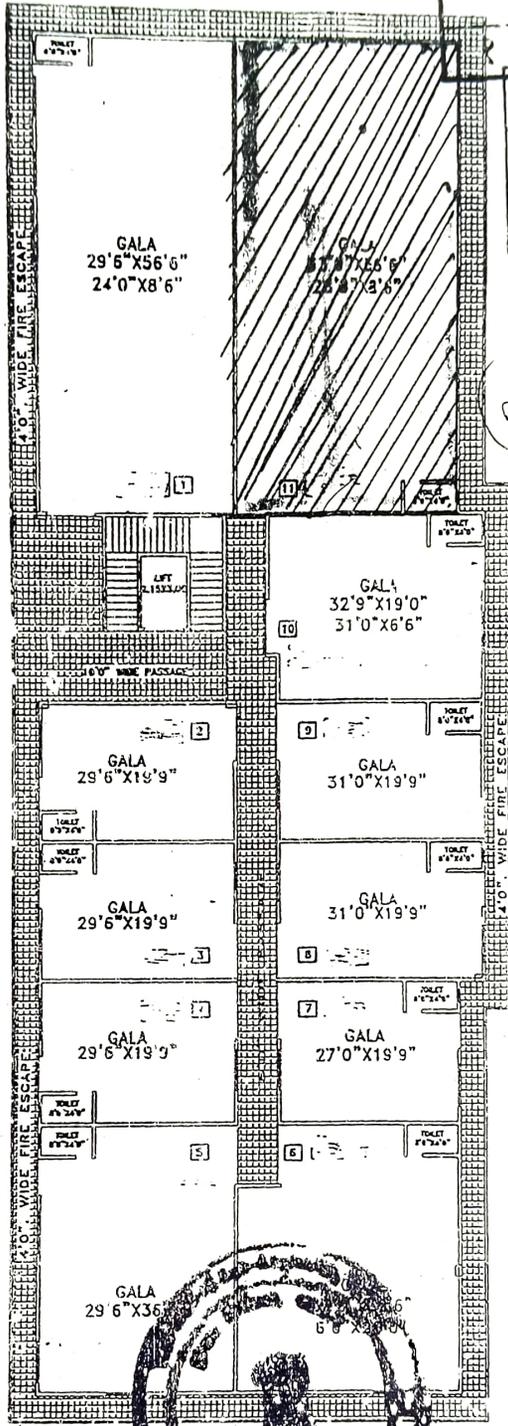
*Relax*





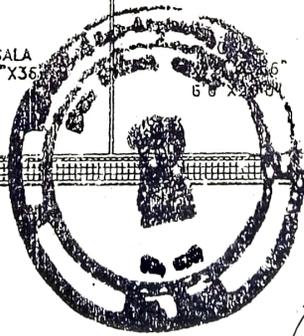
Sap

पुस्तक	दस्तावेज	30
2011		
दस्तावेज - 3		
दस्तावेज क्र. 22/188		



Handwritten signatures and initials:

- Star symbol
- Signature
- Signature



Handwritten signatures and notes at the bottom of the page:

- Signature
- Signature
- Signature
- Signature