

3



Tuesday, December 12, 2006
2:43:04 PM

Original
नोंदणी 39 म.
Regn 39 M

पावती

पावती क्र. : 9613

दिनांक 12/12/2006

गावाचे नाव वातीव

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक

वसई - 09611 - 2006

दस्तावेजाचा प्रकार

अभिहस्तांतरणपत्र

10

सादर करणाराचे नाव: गजानंद एम. गुप्ता

नोंदणी फी

17180.00

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

500.00

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (25)

7.00

अतिरीक्त मुद्रांक शुल्क

17687.00

एकूण रु.

आपणास हा दस्त अंदाजे 2:57PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
वसई 1

बाजार मूल्य: 588000 रु.

मोबदला: 1717200 रु.

दुय्यम निबंधक वसई-१
वसई-१

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 103040 रु.

किपिक

ड. नि. का वसई १

FRANKING DEPOSIT SLIP

ICICI Bank		Customer Copy	
Deposit By:	Date: 8/12/06	Authorized Signatory	
Pay to : ICICI Bank Ltd. A/C Stamp Duty	Franksing Value	Rs	103049/-
Service Charges	Rs	Rs	103050/-
Total	Rs	Rs	103050/-
Name of Stamp duty paying party: Gajananand M. Gupta Krishna Residency, Malad (w)			
DD / Cheque No. Thanks to ICICI Bank Received Sum of Rs. 103050/- Drawn by Payment of Stamp Duty (10)			
ICICI Bank's Use only Officer: [Signature]			

ICICI Bank Ltd. Vimal Shopping
Centre, Main Road, Near Post
Office, Vasai Road (W) 401202
D-S/STP/VYC R. 1011/20/2005/752
to 755

DEED OF CONVEYANCE
10

THIS INDENTURE is made and entered into at Vasai on this 12th day of December 2006 B E T W M/s. LANDMARK DEVELOPERS, a partnership firm through its partner Mr. DINESH LALJI SHAH, through his attorney holder Mr. SHAIKH BASHIR AHMED AHMED, age 34, R/o. Shop No.5, Abdul Gani Compound Malad (e), Mumbai 97, hereinafter called as "THE VENDOR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning there of be deemed to mean and include the heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART:

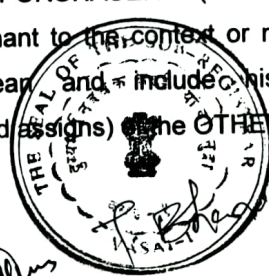
A N D

1) Mr. GAJANAND M. GUPTA, age 37 yrs, R/o. G - 505, Krishna Residency, Atmaram Compound, Malad (w), Mumbai 64, & 2) Mr. SANTOSH S. GUPTA, age 33 yrs, R/o. Orchid-501, Unnati Garden, Devdaya Nagar, Thane (w), hereinafter called as the "PURCHASER'S" (which expression shall unless be repugnant to the context or meaning there of be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART: -

..2..

[Signature]

[Signature]



भारत 70022
178004
DEC 08 2006
SPECIAL ADHESIVE

Name: _____
Address: _____
Amount of Franking (In Pgs.): Rs. 103049/-

...2...
A N D

2 / 24

M/s. DAMA AGENCY through its proprietor **Mr. TULSIDAS DAMJI DAMA**, age 42, R/o. Udhhav Krupa Housing Society, Ghatkoper (w), Mumbai 84, hereinafter called as the "CONFIRMING PARTY" (which expression shall unless be repugnant to the context or meaning there of be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART: -

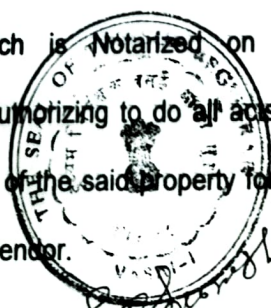
WHEREAS the Vendor is absolutely seized and possessed of and otherwise well and sufficiently entitled to all that property situate at Village VALIV, Tal - Vasai, Dist-Thane, within the limits of Sub Registrar Vasai.

Survey No.	Hissa No.	area (H. R.)	assess (Rs. Ps.)
36	Part	4-00-0	42=00

out of which subject Land of this conveyance deed is
0-10-5 H.R. (10.5 Gunthas of Land)

(As above 10.5 Gunthas of land out of total larger land property to which hereinafter in this deed referred to as the "SAID PROPERTY" for brevity's sake and more particularly described in the Schedule hereunder written)

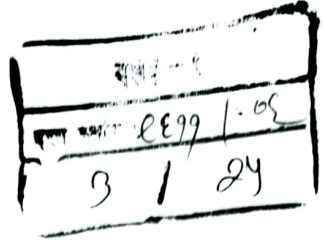
AND WHEREAS the vendor herein has granted Power of attorney in the name of Mr. Bashir Ahmed Shaikh, on 23.11.2006 which is Notarized on 24.11.2006 interalia empowering & authorizing to do all acts, deeds, matters and things in respect of the said property for and behalf of and in the name of the vendor.



..3..

[Handwritten signatures and scribbles on the left margin]

3



AND WHEREAS hereto before, the Vendor had negotiated with the confirming party and agreed to sale the said property to the confirming party & during the course of the said negotiations the confirming party has paid to the Vendor the full price & consideration which was payable in respect of the said property (the payment and receipt whereof the vendor doth hereby admit, acknowledge and confirm).

AND WHEREAS the confirming party has now agreed to sell the said property to the purchaser herein at & for the lump sum price & consideration of Rs.17,17,200/- (Rupees Seventeen Lacs Seventeen Thousand Two Hundred Only) & therefore the confirming party has requested the vendor to convey, transfer and assign the said property unto and in favour of the purchaser, to which the vendor has agreed upon the confirming party agreeing to join execution hereof, rights, title and interest in respect of the said property AND WHEREAS the Vendor has agreed with the Purchaser for the absolute sale to him of the said land of 10.5 Gunthas, free from all encumbrances at or for the price of Rs.17,17,200/- (Rupees Seventeen Lacs Seventeen Thousand Two Hundred Only)

P. Bhaswadeh

AND WHEREAS the Vendor & confirming party have further declared and represented to the purchaser as follows :

- i) That save and except the Vendor no other person or persons is/are entitled to the said property.



4. [Stamp: ८८९९/१७-०९, २५]

That neither the vendor nor the confirming party have heretofore entered into any agreement or Memorandum of Understanding either for sale of or for creating any other third party rights in the said property or any part thereof, with any other party or person, whether lodged for Registration under Registration Act 1908 or not.

ii) That neither the Vendor nor the Confirming Party at any time and in any manner transferred, gifted or alienated and/or offered as security for any loan and/or mortgaged or charged and/or in any manner encumbered the said property or any part thereof and the said property is otherwise free from all encumbrances whatsoever and title thereof is clear and marketable.

iii) That there is no claim or suit proceedings or litigation pending or filed by and or against the Vendor and/or the Confirm Party in respect of the said property in any court or tribunal or judicial or revenue authority.

iv) That no decree and/or other and/or prohibitory order of any court and/or tribunal and/or judicial authority has been passed and/or operating against the Vendor and/or the Confirming Party in respect of the said property or any part thereof.

[Handwritten signature]

v) That no notice of insolvency or bankruptcy was or has been issued against the Vendor and/or the Confirming

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: P. Bhambhani]



संख्या - 1
पुस्तक क्रमांक : ८६११ (०९)
५ / २५

..5..

Party and that no proceedings in Insolvency or Bankruptcy have been taken and/or pending in any court against them.

vii) That there is no lis Pendense or attachment before or after judgment and/or attachment for non-payment of any taxes, cesses, rates, duties, charges, development charges, outgoings etc. payable to the Municipality or any other local authority or body and/or Government (Central or State) as also for non-payment of any Estate Duty, Income Tax, Wealth Tax, Gift Tax, etc. payable by the Vendor and/or the Confirming Party is/are filed, taken, levied or registered or pending or subsisting in respect of the said property or any part thereof.

viii) That there has been no and is no acquisition and/or requisition actions or proceedings under any act, Law or Statue taken of filed or pending in respect of the said property or any part thereof.

ix) That the Provisions of the Urban Land (Ceiling & Regulation) Act, 1976 has no application to the said property.

x) That the said property has not been and is not subject to any Trust oral or written and Public or Private.

xi) That the Vendor are entitled to the said property in their own right and in their individual capacity and not for and on behalf of or on account of any other person either as Benami or as Trustee/s or otherwise

..6..

P. Bhanushah



6.

EE99/05
E/24

xi) That there is no minor having any interest in the said property.

xii) That the vendor are not assessee and are not assessed under the Income Tax Act 1961. The Vendor have not at any time been declared as an assessee in Default as per the provision of the Income Tax Act, 1961 and/or Wealth Tax Act and/or Gift Tax Act and that no Notice in that behalf and/or in respect thereof has been issued to and/or received by the Vendor.

xiii) That the Vendor is assessee under the Income Tax Act, 1961 and are assessed under their respective Permanent Account Number viz. AMJPS1544A respectively. The vendor has not at any time been declared as an Assessee in Default as per the provision of the Income Tax Act, 1961 and /or Wealth Tax Act and/or Gift Tax Act and that no Notice in that behalf and/or in respect thereof has been issued to and/or received by the vendor.

xvi) That the Vendor are not in any way or manner prevented from executing this Deed of Conveyance in the manner hereinafter contained and the Confirming Party is not prevented from Confirming this Deed.

RR

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in pursuance of this deed and in consideration the sum of **Rs.17,17,200/-** (Rupees Seventeen Lacs Seventeen Thousand Two Hundred Only)



JKM
SW
P. Bhaskar

..7..

7. 2899/03
CO 1 24

paid to the confirming party by the purchaser on or before the execution hereof (the payment and receipt whereof the Confirming party do and each them doth hereby admit. acknowledge and confirm) and in consideration of the sum of Rs.17,17,200/- paid as under :

Sr. cheque No.	dated	drawn Bank	Rupees.
1. 149291	23.11.06	Thane Bharat Sahkari	3,00,000/-
2. 149292	06.12.06	Thane Bharat Sahkari	5,58,600/-
3. 612509	17.11.06	Corporation Bank	50,000/-
4. 612510	20.11.06	Corporation Bank	3,00,000/-
5. 612515	11.12.06	Corporation Bank	5,08,600/-

To the confirming Party by the purchaser on or before the execution of these present (the payment and receipt whereof the Confirming party doth hereby admit, acknowledge and confirm) and forever release and discharge to the purchaser there from and from every party thereof. Their rights, title & interest, the Vendor do and each of them doth hereby within the express, consent and confirmation of the confirming party grant, release, convey, transfer, and assure to the purchaser all that piece and parcel of land admeasuring 10.5 Gunthas situate at Village Valiv, Tal. Vasat, Dist: Thane, Registration Dist. Thane and more particularly described in the Schedule

RR

P. Bhanswale



0899	23
1	2y

hereunder written TOGETHER WITH all edifices, yards, compounds, sewers, fences, trees, drains, ways, paths, passages, commons, gullies, wells, waters, watercourses, lights, liberties, rights, privileges, easements and appurtenances whatsoever to the said property of 10.5 Gunthas or any part thereof or belonging or in anywise appertaining or usually held or occupied therewith or reputed to belong or be appurtenant thereto. And all the estate, right, title, interest, property claim and demand whatsoever as per law and in equity of them the Vendor & confirming party of in and to the said land of 10.5 Gunthas and every part thereof TO HAVE AND TO HOLD all and singular the said land and all other the premises hereby granted released conveyed and assured or expressed so to be with their appurtenances unto and to the use of the Purchaser for ever subject to the payment of all rents, rates, taxes, assessments, dues and duties now or hereafter to become payable to the Government of Maharashtra or to the Municipality or any other public body in respect thereof AND the Vendor & confirming party doth hereby covenant with the Purchasers that notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendor or by any person or persons lawfully or equitably claiming from, under or in trust for them, made, done, omitted or executed or knowingly or willingly suffered to the contrary they the Vendor now have

BR
[Signature]
[Signature]
 J. Shanwar



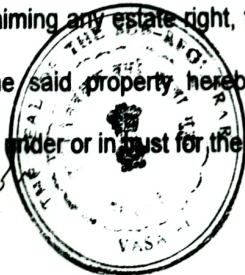
1	2
17/11/2009	2899/09
C 1 24	

in themselves extreme rights and absolute powers to grant, release, convey, transfer and assure the said property unto and to the use of the Purchasers in manner aforesaid AND that it shall be lawful for the Purchasers from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly to hold possess and enjoy the said property hereby granted with their appurtenances and receive the rents and profits thereof for their own use and benefits without any lawful eviction, interruption, claim or demand whatsoever from or by the Vendor or by confirming party or from or by any other person or persons lawfully or equitably claiming by or from under in trust for them AND that free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and for ever discharged or otherwise by the Vendor & confirming party sufficiently saved, defended, kept harmless and indemnified of, from and against all estates, charges and encumbrances whatever either already or to be hereafter had made executed occasioned and suffered by the Vendor or by confirming party or by any other person or persons lawfully or equitably claiming by from under or in trust for them AND further that the Vendor & confirming party and all persons having or lawfully or equitable claiming any estate right, title or interest at law or in equity in the said property hereby granted or any part thereof by from under or in trust for them the Vendor & confir-

BR

[Handwritten signature]

P. Branstetter



10. 0299/02
90 / 24

ming party shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and cost of the Purchaser do and execute or cause to be done and executed all such further and other lawful and reasonable acts, deeds, things, matters and assurances in the law whatsoever for further and more perfectly and absolutely granting and assuring the said property hereby granted unto and to the use of the Purchaser in manner aforesaid as shall or may be reasonably required by the purchaser or his counsel in law AND the Vendor & confirming party doth HEREBY covenant with the Purchaser that the Vendor & confirming party have not done omitted or knowingly or willingly suffered or been party or privy to any act, deed or things whereby the vendor are prevented from granting and conveying the said property in manner aforesaid or whereby the same or any part thereof are, is, can or may be charged encumbered or prejudicially affected in estate title or otherwise howsoever and the Confirming party is prevented from confirming the same. The Vendor & confirming party hereby declare that if any litigation taken place in the future about Title of the said property then the Vendor takes the responsibility with costs to settle the matter in favour of the purchaser or as the purchaser may direct. The Vendor & confirming party hereby further covenant with the Purchaser that the said property will be exclusive property of the purcha

BR

[Signature]

P. Bhavshah



11. 29/9/24
99 / 24

ser and the purchaser has absolute rights and it will be solely used by & for him and his representatives. It is agreed, declared and confirmed by the Vendor & Confirming party that the sale and transfer of the said property shall not require any sale permission, Certificate from Urban land Ceiling Act, Adivasis act, Tenancy Act, Hindu minority & guardians Act of any other certificate or declaration. The Vendor & confirming party shall sign & provide all the documents, statements, forms for mutation entry & to transfer the said property lawfully in the names of the purchaser in concerned revenue department & offices.

For the purpose of Registration, the said property is valued at Rs. 5,88,000/- & consideration is fixed at Rs.17,17,200/- and Stamp Duty of Rs.1,03,040/- is affixed herewith.

IN WITNESS WHEREOF the Vendor doth hereunto set their hand and seal the day and year first hereinabove written.

SCHEDULE

All that property situated at Village VALIV, Tal – Vasai, Dist-Thane, within the limits of Sub Registrar Vasai.

Survey No.	Hissa No.	area (H. R.)	assess (Rs. Ps.)
36	Part	4-00-0	42=00

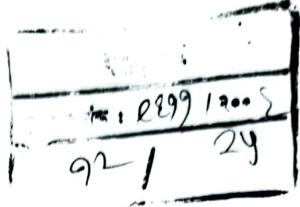
out of which, subject and of this conveyance deed is 0-10-5 H.R. (10.5 Gunthas of Land)



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

T. Bhaswade



Which is bounded as follows :-

- On the East :
- On the West :
- On the North :
- On the South :

SIGNED & DELIVERED BY)
 Withinnamed Vendor)
M/s. LANDMARK DEVELOPERS)
 through its partner **Mr. DINESH)**
LALJI SHAH, through)
 his Power of attorney holder)
Mr. SHAIKH BASHIR AHMED)

Handwritten signature: Shaikh

SIGNED & DELIVERED BY)
 Withinnamed Purchaser)
1) Mr. GAJANAND M. GUPTA,)
2) Mr. SANTOSH S. GUPTA)

Handwritten signatures of Gajanan and Santosh Gupta

SIGNED & DELIVERED BY)
 Withinnamed Confirming Party)
M/s. DAMA AGENCY through)

its proprietor **Mr. TULSIDAS**
DAMJI DAMA,

Handwritten signature: T. Damji

witnesses

- 1) *Handwritten signature*
- 2) *Handwritten signature*



गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गाव : वाठवे

(महाएड जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१-यांतून नियम ३, ५, ६ आणि ७)

तहसील : वाठवे

भूमापन क्रमांक	भूमापन क्रमांकाचा उपविभाग	भूमापन पद्धती	भूमापन नोंदवहा नं. (८५५) (८६६) (८६७) (८६८) (८६९) (९५७) (१०२६)	खाते क्रमांक : कुळ्याचे नं. (१०३७)
शेतचे स्थानिक नाव			शेठ लख्मण उमतापर भावदिसी संस्थे तर्फे भावदिसी डी. रिमिडा लालजी कारा (४२७६)	
लागवडी योग्य क्षेत्र				
घोटखराबा (लागवडी योग्य नसलेले)				
आकारणी जुडी किंवा विशेष आकारणी				
हेक्टर आर पति ४.०० - ४.०० -			इतर अधिकार : <div style="border: 2px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> १३ / २५ </div>	
रुपये पैसे ४२ - ००			सीमा आणि भूमापन निकाः	

गांव नमुना १२ (पिकांची नोंदवही)

(महाएड जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१ - यांतून नियम २९)

वर्ष	पिकांखालील क्षेत्र											पडीत व पिकास निरुपयोगी अशा जमिनीचा तपशिल	जमीन कसणाऱ्याचे नांव	शेरा		
	हंगाम	मिश्रपिकांचे एकूण क्षेत्र			घटक पिके व प्रत्येक पिकाचे क्षेत्र			निर्पेठ पिकाचे क्षेत्र			म्यरूप क्षेत्र					
		निर्भरपिकांना सोबतचा	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जलसिंचन	अजल सिंचन	पिकाचे नांव	जलसिंचन	अजल सिंचन						
१	२	३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	१५	१६	
			ह.आ.	ह.आ.		ह.आ.	ह.आ.		ह.आ.	ह.आ.		ह.आ.				

२००५
२००६

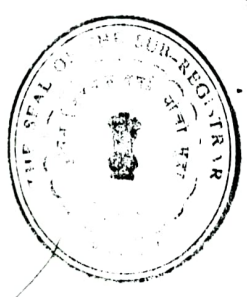
जलत
४.०० -

स्वतः

अस्सल बरहुकूम नक्कल खरी असे.

तारीख : १/११/०९

पंचायत/हामा/वाठवे
 डा. पंचाय. जि. वाठवे



5. 100

100
ONE
HUNDRED RUPEES



INDIA

MAHARASHTRA

D. K. MANKAR
Advocate (High Court
Vasai Court, Dist. Thane)

AY 8121/2

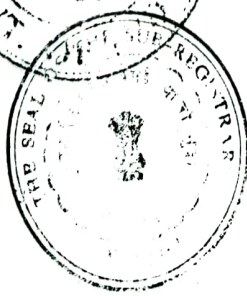
AFFIDAVIT

I, **Mr. SHAIKH BASHIR AHMED RASHID AHMED**, age 34
R/o. Shop No.5, Abdul Gani Compound, Malad (e), Mumbai 97 do
hereby solemnly affirm on oath that :

28/11/06
28/11/06
98/1 29

I am residing at above mentioned address permanently. M/s.
LANDMARK DEVELOPERS, a partnership firm through its partner
Mr. DINESH LALJI SHAH, owner of all that agricultural land
property bearing **Survey No 36, Hissa No. Part, area 4-00-0 H.R.,**
Assess 42-00 Rs.P. situate at Village **VALIV**, Tal - Vasai, Dist-
Thane, within the limits of Sub Registrar Vasai, have given Power of
Attorney to us on 23.11.2006 .

NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL NOTARIAL



REG. No. 5819
24 / 12



I hereby say that the owner is alive still today & he has not cancelled the said Power of Attorney which given to me still now. I hereby further say that I shall be wholly responsible person of any litigations taking place in future regarding the said Power of Attorney.



All the above mentioned contents are true to best of my knowledge and if any contents found be false and frivolous then I should be liable and be punished under prevailing law, with cost. I have signed the same after read it, in my good conscious and without any pressure.

Date : 12.12.2006

Deponent

Place : Vasai Road.

Identified By me

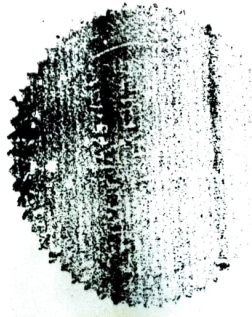
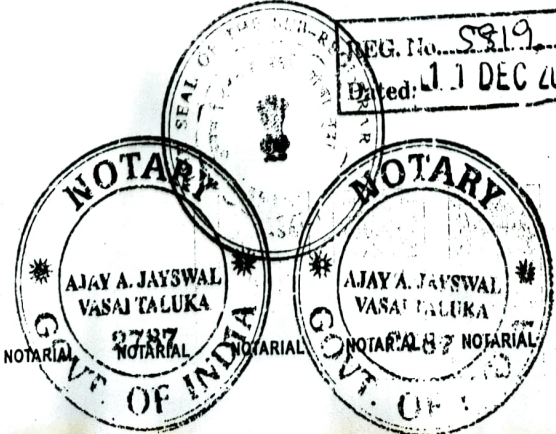
Mr. SHAIKH BASHIR AHMED,

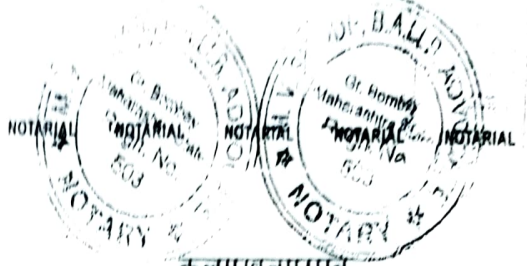
D. K. MANKAR
ADVOCATE, B.A.L.L.B.
BHAGIRATHI CHHAYA,
NEAR HANUMAN TEMPLE,
DIWANMAN, VASAI ROAD (W), -401 202.

BEFORE ME

AJAY A. JAYSWAL
ADVOCATE & NOTARY
(GOVT. OF INDIA)
A/102, Suchasputra Chhaya,
Near Vasai Court, Vasai, Dist. Palghar, Maharashtra.

REG. No. 5819
Dated: 11 DEC 2006





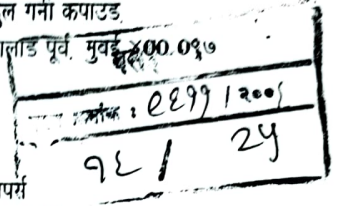
कुलमुखत्यारपत्र

लिहून घणार : शेख बशीर अहमद रशीद अहमद वय ३५ वर्ष

शीप नं. ५, अब्दुल गनी कंपाउंड

राणी सती मार्ग, मालाड पूर्व, मुंबई ४०० ०९७

यांग



लिहून देणार : मे. लॅन्डमार्क डेव्हलपर्स

भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार

श्री. दिनेश लालजी शाह, सज्जान

धंद्याचे ठिकाण - तुंगारेश्वर इंडस्ट्रीयल

कॉम्प्लेक्स नं. १, मौजे सातिवली,

ता. वसई, जि. ठाणे



आज तारीख २३/११ २००६ रोजी कारणे कुलमुखत्यारपत्र

लिहून देत आहोत की, गांव मौजे वालीव, ता. वसई, जि. ठाणे, येथील खालील वर्णनाची मिळकत आमची सामाईक मालकी कब्जाची आहे.

ग.नं. हि.नं. क्षेत्र आकार COLOUR XEROX

हे.आर. रु. पै.

३६ पै. ४-००-०० ४२.००

(Handwritten mark)

(Handwritten mark)

INDIA
R. 00001001-095875
NOV 15 2006
MAHARASHTRA



क्र. सं.	२४९९/०९
१७ / २५	

(वर वर्णन केलेल्या २२ पक्षांचे इगमांचे मालकी कड्याचे मिळकतीम
सक्षिप्ततेसाठी " गदर मिळकत " अग्रे संबोधण्यात यावे) .

आणि ज्याअर्थी गदर मिळकत आम्ही तुम्हांग ता. २३. ११. २००६ रोजी
साठेकराराने लिहून दिले आहे. आम्ही तुम्हांग " गदर मिळकती " संबंधी
कायदेशीर कामे करण्यासाठी गदरचे कुलमुखत्यारपत्र देत आहोत .

आमचे कुलमुखत्यार म्हणून तुम्ही " गदर मिळकती " बाबत आमचे वतीने
व तर्फे खालील कामे संयुक्तपणे किंवा स्वतंत्रपणे कारायची आहेत .

१) मे. सिडको वसई हयांजकडून मंजूर केलेल्या नकाशाप्रमाणे गदर
मिळकती मधील इमारतीचे बांधकाम पूर्ण करून विकसीत करणे .

२) गदर मिळकत विकसित करण्यासाठी आवश्यकता असेल त्यावेळेस
मे. सिडको वगई. मे. कलेक्टर ठाणे. मे. एस्. डि. ओ. भिवंडी.
मे. तहसिलदार वसई. तसेच कोणत्याही सरकारी तथा निम-सरकारी
कार्यालयाने योग्य व कायदेशीर कामासाठी अर्ज करणे. प्रतिज्ञापत्र करणे.
जाहीरनामा करणे. आमचे प्रतिनिधित्व करणे. इत्यादी कामे करणे .

३) गदर मिळकत विकसीत करणे. गदर मिळकतीचे मंजूर नकाशाप्रमाणे
इमारतीचे तसेच फॉर्म हाऊसचे बांधकाम पूर्ण करणे. इमारतीचे. फॉर्म
हाऊसचे बांधकाम पूर्ण करण्यासाठी योग्य ती सर्व कामे करणे .

COLOUR XEROX

४) गदर मिळकतीचे मंजूर नकाशाप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम करून
त्यातील फ्लॅटसची. दुकानांची. फॉर्म हाऊसची विक्री करणे. त्यासाठी करार
तयार करणे त्यावर सहा करणे. फ्लॅट. दुकाने खरेदी करणाराचे नांचे करार
करून देणे. ते करार नोंदणीसाठी मे. सब रजिस्ट्रार वसई ह्यांचे समोर हजर
करणे. नोंदणी करणे. कबूली जबाब देणे. नोंदणी मान्य करणे. नोंदलेल्या

BR *P*



१६११/१९
१८/१ २५

करारामध्ये काही चुक झाल्यास त्यात दुरुस्ती करणे दुरुस्ती द्यायला लागणे त्यावर सहाय्य करणे नोंदणी करणे करून दिलेले करार आवश्यकता भासल्यास रद्द करणे कराराची नोंदणी रद्द करणे करार नोंदणी कामी किंवा सदर मिळकत बाबतच्या फ्लॅटबाबत दुकानाबाबत कोणत्याही कराराव्यतिरिक्त तथा त्या संबंधीत अन्य कोणत्याही दस्तावर कागदपत्रावर सहाय्य करणे त्याची नोंदणी करणे नोंदणी केलेल्या दस्ताच्या नकला घेणे कामी करावी लागणारी सर्व ती कामे करणे सब रजिस्ट्रार वसई ह्यांचे कार्या लयात करावी लागणारी नोंदणी संबंधीची योग्य व आवश्यक ती सर्व कामे करणे.

१६११/१९
१८/१ २५
ADVOCATE

५) सदर मिळकत संबंधीत फ्लॅटसचे दुकानाचे फॉर्म हाऊसचे विक्री कामी विक्री एजंट नेमणे. विक्रीसंबंधी जहिरात प्रसिध्द करणे.

६) सदर मिळकत विक्रीत करण्यासाठी योग्य व आवश्यक ती सर्व कामे करणे.

७) सदर मिळकतीमध्ये बांधकाम सुरू करण्यासाठी मे. शिडको वसई ह्यांचेकडून दाखला मिळणेसाठी सर्व त्या अर्जावर सहाय्य करणे तसेच इमारतीचे फॉर्म हाऊसचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर इमारत पूर्ण होऊन रहिवासासाठी योग्य असल्याचा दाखला मिळणे कामी अर्ज करणे. दाखला मिळणे कामी सर्व ती कामे करणे.

८) सदर मिळकत विक्रीत करण्यासाठी बांधकाम कंत्राटदाराची आर्किटेक्ट इंजिनियर ह्यांची नेमणूक करणे त्याकामी योग्य ते करार दस्त करून घेणे त्यांची फी देणे.

COLOUR XEROX

९) सदर मिळकती प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम झाल्यानंतर त्यातील फ्लॅट्स दुकाने फॉर्म हाऊस मालकी हक्क तत्वाने विकणे त्यापोटी येणारी

16.8

10



रकम खतः घेणे पावती देणे इमारती मधील फ्लॅट्स दुकान मालकी हक्काने विकण्याशिवाय तुम्हांम योग्य वाटल्यास भाडेपट्ट्याने अथवा लिजने देणे त्याकामी मिल्गारी डिपॉझिटची रकम भाड्याची रकम घेणे त्याकामी योग्य ते करार आमचे विलीन करून देणे हातून्नावर सहा करणे .

१२ / २५

१०) सदर मिल्कती मध्ये बांधण्यात येणारी इमारत अथवा फॉर्म हाऊस त्यातील सर्व अथवा काही दुकान, फ्लॅट्स, फॉर्म हाऊस किंवा सदर मिल्कत कोणत्याही राष्ट्रीयकृत, सहकारी बँकेकडे किंवा कोणत्याही सार्वजनिक अथवा खाजगी वित्तीय संस्थेकडे तारण म्हणून गहाण ठेवून त्यावर कर्ज घेणे त्याकामी योग्य व आवश्यक त्या कागदपत्रावर आमचे वतीने सहा करणे . घेतलेल्या कर्जाची फेड करणे .

११) पूर्ण रकम मिळाल्यावर सदर मिल्कत विकासासाठी कोणाबरोबरही भागीदारी करणे . सदर मिल्कत ति-हाईतास विक्रीत करण्यासाठी देणे अथवा सदर मिल्कतीची विक्री ति-हाईतास करणे त्याकामी योग्य ते खरेदीखत हस्तांतरदस्त किंवा इतर कागदपत्रे तयार करणे . त्यावर सहा करणे त्याची अंमलबजावणी करणे . नोंदणी करणे . खरेदीखत नोंदणीसाठी सब रजिस्ट्रार वसई ह्यांचेकडे हजर करणे इत्यादी .

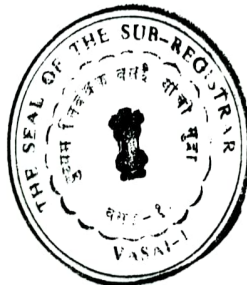
१२) सदर मिल्कतीमध्ये बांधण्यात येणा-या इमारती मधील फ्लॅटसना, दुकानांना, फॉर्म हाऊसना वीज पुरवठा करणेसाठी, ट्रान्सफॉर्मर वसविणेसाठी, विज कनेक्शन मिळणेसाठी अर्ज करणे, डिपॉझिट फी भरणे, त्याकामी होणारा सर्व खर्च करणे .

COLOUR XEROX

१३) सदर मिल्कती प्रमाणे बांधण्यात येणा-या इमारती मधील फ्लॅटना, फॉर्म हाऊसना पाणीपुरवठा करणेसाठी मे.पाणी पुरवठा विभाग, जिल्हा परिषद ठाणे, मे.कलेक्टर ठाणे, मे.सिडको वसई, ह्यांचेकडे अर्ज करणे.

SR

6



पत्र क्रमांक : २२११ ०९
१० / २९

त्याकामी सर्व तो खर्च करणे. नियमित पाणीपुरवठ्याची गोय उपलब्ध करून देणे.

१४) सदर मिळकतीसंबंधी कोणत्याही दिवाणी अथवा फौजदारी न्यायालयात अथवा ट्रिब्युनलसमोर अर्ज दावा अपील रिक्वीजन दाखल करणे अथवा बचाव करणे. त्याकामी जबाब प्रतिज्ञापत्र अर्ज ह्यावर सहा करणे पुरावा देणे. राक्षी जवानी देणे. वकीलांची नेमणूक करणे. जजमेंट विक्रीच्या अंमल बजावणी कामी सर्व ती कायदेशीर करणे. तसेच कोणताही दावा अपील रिक्वीजनचे कामाचे पुर्तिसाठी त्या अनुषंगाने करावी लागणारी सर्व कायदेशीर कामे आमचे वतीने करणे. त्याकामी येणारा खर्च करणे.

१५) सदर मिळकतीप्रमाणे इमारतीचे बांधकाम पूर्ण झाल्यानंतर त्यांतील फ्लॅट्स दुकाने. फॉर्म हाऊस धारकांची को.ऑपरेटिव्ह सोसायटी निर्माण करणे. सोसायटीचे नोंदणीकामी योग्य त्या कागदपत्रावर. दस्तावर सहा करणे. रजिस्ट्रार को.ऑप.हा.सोसायटी ह्यांचे समोर कबुली जबाब देणे. दस्त नोंदणीसाठी हजर करणे. नोंदणी कामी करावी लागणारी सर्व कामे व खर्च करणे.

COLOR XEROX

१६) सदर मिळकत प्रमाणे इमारतीचे बांधकाम झाल्यानंतर त्यांतील फ्लॅट्स दुकाने. फॉर्म हाऊस धारकांचे को.ऑप. सोसायटीच्या नावे सदर मिळकती वाबत खरेदीखत करणे. त्यावर सहा करणे. खरेदीखत नोंदणीसाठी मे. सव रजिस्ट्रार वगई ह्यांचेगमोर हजर करणे. कवूल जबाब देणे. नोंदणी स्वीकारणे. फी भरणे. नक्कला घेणे. मूळ खरेदीखताची प्रत घेणे. खरेदीखताचे नोंदणी कामी व त्यानंतर योग्य व आवश्यक ती कायदेशीर कामे करणे.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



29 / 28

१७) सदर मिळकत विक्रीत करणे कार्या कर्जाची उपागणी करणे कामी सदर मिळकत अथवा त्यामध्ये बांधण्यात येणा-या इमारतीमधील फ्लॅटम दुकाने कोणत्याही बँकेकडे अथवा विनीय संस्थेकडे गहाण तारण देवण्याचा अधिकार १) पक्षाचे इगमांना राहिल मात्र त्या कर्जाची सर्वस्वी जबाबदारी १) पक्षांचे इगमांवर राहिल २) पक्षाचे इगमांची कोणतीही जबाबदारी राहणार नाही .

१८) सदरचे कुलमुखत्यार पत्रामध्ये वर्णन केलेली कामे करण्यासाठी इतर कोणलाही कुलमुखत्यार म्हणून नेमणूक करणे कुलमुखत्यारपत्र देणे .

१९) वरील परिच्छेद क.१ ते १८ मध्ये वर्णन केलेल्या कामाव्यतिरिक्त सदर मिळकत विकासाचे काम पूर्ण करण्यासाठी त्या अनुषंगाने करावी लागणारी सर्व कामे तुम्ही आमचे तर्फे व आमचे वतीने करायची आहेत .

// परिशिष्ट //

जिल्हा व तुकडी ठाणे. पोट तुकडी व तालुका वसई. पंचायत समिती वसई व जिल्हा परिषद ठाणे ह्यांचे हद्दीपैकी गांव वालीव येथील खालील वर्णनाची मिळकत : एकूण क्षेत्र ४-००-००

COLOUR XEROX

जीच्या चतुःसिमा खालीलप्रमाणे आहेत .

पूर्वेग	-	रा.नं. ३६. हि.नं. पैकी
पश्चिमेस	-	स.नं. ३६. हि.नं. पैकी
दक्षिणेस	-	स.नं. ३५
उत्तरेस	-	स.नं. ३७. हि.नं. १



22/11/06

येमेपयाणे सदरले कुलबुखनार आन्ही गतीबुजो व अककन हुजोवने लिहू
दिमे आहे .

मा. 23/11/2006

ठिकाण : वगई

साक्षीदार

अकभचन्द सि. सिभोपिया

1. *Bh...*

2. DINESH MAHAJAN
D. Shinde

गवा

(लिहून देणार)



श्री . दिनेश लालजी शाह
मे . लॅन्डमार्क डेव्हलपमेंट
भागीदारी संस्थेतर्फे भागीदार

(लिहून घेणार)

COLOUR XEROX



शेख बशीर अहमद रशीद अहमद

Sd/- Ad
23/11/06
Suresh B. ...
Address ...

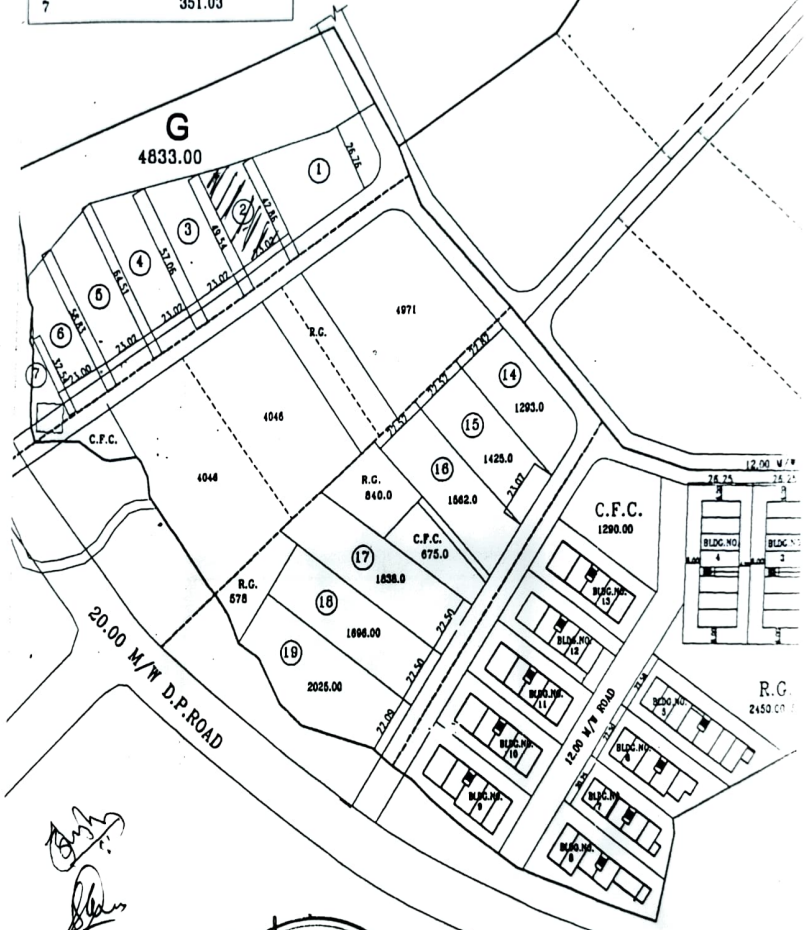


M. V. Shinde
23/11/06
M. V. SHINDE
ADVOCATE HIGH COURT
NOTARY
801/A Shrushti Apati Shilp
Kharvel Road, Kharvel, Mumbai



T. 2899 / 005
 23 / 24

PLOT AREA STATEMENT	
PLOT NO.	AREA (SQ.M.)
1	2000.00
2	1063.30 ✓
3	1225.81 ✓
4	1398.01 ✓
5	1416.32 ✓
6	1179.14
7	351.03



T. Bhas...
 (Handwritten signature and initials)



12/12/2006

दुय्यम निबंधकः

2:46:50 pm

वसई 1

दस्त गोषवारा भाग-1

वसई1

दस्त क्र 9611/2006

20124

दस्त क्रमांक : 9611/2006

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	<p>नाव: गजानंद एम. गुप्ता</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -</p> <p>गल्ली/रस्ता: -</p> <p>ईमारतीचे नाव: -</p> <p>ईमारत नं.: -</p> <p>पेट/वसाहत: -</p> <p>शहर/गाव: मालाड</p> <p>तालुका: मुंबई</p> <p>पिन: -</p> <p>पॅन नम्बर: -</p>	<p>लिहून घेणार</p> <p>वय 37</p> <p>सही</p>		
2	<p>नाव: सलोष एस. गुप्ता</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -</p> <p>गल्ली/रस्ता: -</p> <p>ईमारतीचे नाव: -</p> <p>ईमारत नं.: -</p> <p>पेट/वसाहत: -</p> <p>शहर/गाव: मालाड</p> <p>तालुका: मुंबई</p> <p>पिन: -</p> <p>पॅन नम्बर: AHSPG1710A</p>	<p>लिहून घेणार</p> <p>वय 33</p> <p>सही</p>		
3	<p>नाव: मे. लॅडमार्क डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार श्री. दिनेश लालजी शाह तर्फे कु. मु. बशीर अहमद रशिद अहमद शेख</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -</p> <p>गल्ली/रस्ता: -</p> <p>ईमारतीचे नाव: -</p> <p>ईमारत नं.: -</p> <p>पेट/वसाहत: -</p> <p>शहर/ग:</p>	<p>लिहून देणार</p> <p>वय 35</p> <p>सही</p>		
4	<p>नाव: मे. दामा ऐजन्सी तर्फे प्रोप्रा. तुलसीदास दामजी दामा</p> <p>पत्ता: घर/फ्लॅट नं. -</p> <p>गल्ली/रस्ता: -</p> <p>ईमारतीचे नाव: -</p> <p>ईमारत नं.: -</p> <p>पेट/वसाहत: -</p> <p>शहर/गाव: वसई</p> <p>तालुका: वसई</p> <p>पिन: -</p> <p>पॅन नम्बर: -</p>	<p>मान्यता देणार</p> <p>वय 42</p> <p>सही</p>		





दस्त गोषवारा भाग - 2

वसई

दस्त क्रमांक (9611/2006)

24/24

दस्त क्र. [वसई 9611-2006] चा गोषवारा
बाजार मूल्य 588000 मोबदला 1717200 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 103040

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 12/12/2006 02:37 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 12/12/2006
दस्त हजर करणा-याची सही :

पावती क्र.: 9613 दिनांक: 12/12/2006
पावतीचे वर्णन
नाव: गजानंद एम. गुता

17180 : नोंदणी फी
500 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल
(अ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी
7 : अतिरिक्त मुद्रांक शुल्क

दस्ताचा प्रकार : (25) अभिहस्तांतरणपत्र
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 12/12/2006 02:37 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 12/12/2006 02:43 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कमुती) 12/12/2006 02:46 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 12/12/2006 02:46 PM

17687: एकूण

दु. निबंधकाची सही, वसई 1

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 12/12/2006 02:48 PM

ओळख :

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

1) डी. के. मानकर - - घर/फ्लॅट नं. -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं.: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: वसई

तालुका: वसई

पिन: -

2) खुशिद अहमद - - घर/फ्लॅट नं. -

गल्ली/रस्ता: -

ईमारतीचे नाव: -

ईमारत नं.: -

पेट/वसाहत: -

शहर/गाव: -

तालुका: वसई

पिन: -

दु. निबंधकाची सही
वसई 1

मुद्रांक क्रमांक 9
९६९९
कमांडीकर नोंदवला
दुययत्र निबंधक, वसई-१.
१२ मार्च १२ खन. ०६
शारीख

वसाहित करव्यांत येते
या दस्ताचा एकूण पाने
दुययत्र निबंधक वसई-१

