

Customer Copy		Sl. No. 0391
Deposit No.		Date 30/8/08
Pay to / Acc No. 11757200010008		Adv Bank A/C Stamp (if)
Type of Document		
Type of Stamp	Special Adhesive	
Franking Value	Rs. 49900/-	
Service Charges	Rs. 10/-	
Total	Rs. 49910/-	
Name and address of stamp duty paying party		
500105B - 17 - POWD		
DC No.	Date:	
Franking Sl. No.		
Authorized by		
INDP 2008 2.50%		
Please Sign the declaration printed behind		



For IDBI BANK LTD.

Devraj

AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made and entered into and executed at Kharegaon, Taluka & Dist. Thane, on this 31st day of AUGUST, 2008 BETWEEN M/S. SHUBHAM CONSTRUCTION COMPANY, through its Partner SHRI. RAVINDRA KASHINATH PATIL, Age : 41 years, having office address at - Patil Niwas, Pakhadi, Kharegaon, Kalwa, Thane, hereinafter called and referred to as "THE BUILDER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof shall mean and include, his heirs, executors, administrators, successors, survivors, and last survivor of the firm, assigns) of the

ONE PART;

INDIA
STAMP DUTY
MAHARASHTRA
R.D. 00493001-FBI 367
1733007
97513
14:13
AUG 30 2010

SIGNATURE

[Signatures]

Industrial Development Bank of India Ltd
Anand House, Chantrel Road,
Opp. Chantrel Market, Thane - 400 602

97513
1733007
AUG 30 2010
14:13

उपर जिल्हाधिकारी व सहाय्य प्राधिकारी ठाणे नागरी संकुलन ठाणे व वृहन्मुंबई नागरी संकुलना सभासदालील ८ कि मि परिसर ठाणे याचे न्यायालय



पुणे जिल्हा
न्यायालय
ठाणे जिल्हा

पुणे/ठाणे/दे.नं. २/खारी/एस आर.६३

२८-११-२००५

साह्याय्य विवरणाचे माध्यम व पत्र

श्री नाथा सिताराम पाटील
रा. खारीगांव, ता. जि. ठाणे

नागरी जांभिन (कमाल घाण्या व विनियमन) अधिनियम १९७६ चे कलम ८(४) अर्देश

ज्याअर्थी श्री नाथा सिताराम पाटील रा. खारीगांव, ता. जि. ठाणे यांनी आपल्या धारण क्षेत्रातील खालील पत्राच्या जमिनीचे नागरी जांभिन कमाल घाण्या कलम ६ (१) अन्वये विवरणाचे दिनांक १०.६.२००४ रोजी दाखल केले आहे. विवरणाचे नमुद केलेल्या जमिनीचा सर्वांश खालील प्रमाणे आहे.

जमिनीचे वर्णन

गाव	संख्या	स.नं./दि.नं.	क्षेत्र चौ.मि.
खारी	ठाणे	गट नं. ११	१२०.००
		५८	५५९०.००
		६३/२८	२००.००
		एकूण	५९१०.००

२/- ज्याअर्थी सदर प्रकरणी मोजणी व चौकशीसाठी परिष्करण भूमापक यांचेकडे पाठविण्यात आले होते व तदनंतर प्रकरण सहाय्यक नगर रचनाकार यांचेकडे भूपट्टा दर्शवून छाननीपत्रक तयार करणेसाठी पाठविले होते. त्यानुसार सहाय्यक नगर रचनाकार, ठाणे नागरी संकुलन ठाणे यांनी प्रस्तुत प्रकरणी कार्यालयीन प्रश्नावलीच्या अनुषंगाने मोजणी, चौकशी व छाननी होऊन भूपट्ट्यासह अहवाल दिनांक ५.२.२००५ रोजी प्राप्त झालेला आहे.

त्यांनी सादर केलेला अहवालानुसार जमिनीचे

दर्शविण्यात आला आहे.

ट न न - २
भूपट्टा पत्राचे प्रमाण
दरम ५०३५३ / २०१०
२४ / ३६

छाननीपत्रक

अ. क्र.	गाव	स.नं./दि.नं./गट नं.	एकूण क्षेत्र	भूपट्टा	संख्या	बांधकाम घेण्याचे क्षेत्र चौ.मि.	एकूण प्रमाणात	मोटाई क्षेत्र
१	२					०	८	९
१	खारी	११	१२०.००	११	११	०	१०९२.००	४४९८.००
		५८	५५९०.००					
		६३/२८	२००.००			५२.००		२००.००
		एकूण	५९१०.००			५२.००	१०९२.००	४८९८.००

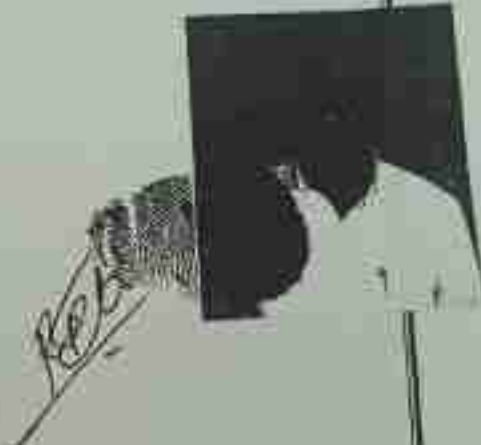


SCHEDULE OF THE PREMISES TO BE PURCHASED
BY THE PURCHASER/S

ALL THAT Flat No. 701 on the 7th Floor, Building
No. A-2, area admeasuring 735 Sq.Ft. Built-up in the
building known as "SHUBHAM RESIDENCY" situated on the land
described in the Schedule written hereinabove.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereinabove have signed this
Agreement on the day and year first hereinabove mentioned.

SIGNED, SEALED & DELIVERED)
by the withinnamed "BUILDER")
M/S. SHUBHAM CONSTRUCTION COMPANY)
through its Partner)
SHRI.RAVINDRA KASHINATH PATIL)
in the presence of.....)



1. V.N. Patil
2. Delore

SIGNED, SEALED & DELIVERED)
by the withinnamed PURCHASER/S)
MR/MRS. Santosh .R. Powar)
in the presence of.....)



1. V.N. Patil
2. Delore



टनन - २
वस्तु क्रमांक १०३५९ / ११-१०
१५ / ३६

SIGNATURE

the said building shall be admitted to the said organisation.

31. This Agreement shall always be subject to the provisions of Maharashtra Ownership Flats (Regulation of Construction, Sale, Management and Transfer) the Rules made thereunder.



SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THAT PIECE OR PARCEL OF LAND bearing Gut No.58, admeasuring area 30 Gunthe out of 56 Gunthe and 6R lying, being and situate at Village Kharegaon, Kalwa, Tal. & Dist. Thane, within the limits of Thane Municipal Corporation, Registration and Sub-Registration District of Thane and bounded as follows :-

- On or towards East : Mumbai Nasik Highway
- On or towards West : Gut No.59
- On or towards South : Arnit Garden Bar & Restaurant / Gopinath Patil
- On or towards North : Gut No.61

SIGNATURE

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

एन नं - २
एन नं ५८३५५ / २०१०
१६ / ३६
15

... owned by Mr. N. P. Bhatia
... confirms that the above would not be
... permission from you.

AND

MR. SANTOSH MANOHAR PAWAR, Age 41 years,
Occupation - _____, Presently Residing at MONHOB
SHRINATHA Bld, Power Galli, NEOL HILLS Road
Kharegaon ROAD, Thane
hereinafter called and referred to as "PURCHASER" (which
expression shall unless it be repugnant to the context or meaning
thereof shall mean and include his/her/their heirs, executors,
administrators and assigns) of the **SECOND PART**:

WHEREAS (1) SHRINATHA SITARAM PATIL, (2)
SMT.VATSALA NATHA PATIL, (3) MR.CHANDRAKANT
NATHA PATIL, (4) MRS. VANITA MANOHAR PATIL, (5)
SHRI.SANTOSH NATHA PATIL, (6) MRS.JAYWANTI R.
PATIL, (7) SHRI.GURUNATH NATHA PATIL AND (8)
JAYPAL TANDEL who is the legal heir of KUM.DIPTI JAYPAL
TANDEL and SANKET JAYPAL TANDEL, hereinafter called as
"ORIGINAL OWNER" was owned absolutely seized and possessed
of and/or well and sufficiently entitled to the plot of land bearing Gut
No.58, admeasuring area 56 Gunthe and 6R lying, being and situate
at Village Kharegaon, Kalwa, Tal. & Dist. Thane, within the limits of
Thane Municipal Corporation, more particularly described in the
Schedule "A" written hereunder ;

AND WHEREAS on 02.01.2007 by a Development
Agreement which is executed and registered before the Sub-Registrar
Thane under their Document No.TNN-5-13/2007 dated 03.01.2007
between the original owner and the Builder herein, the original owner
has agreed to give for development of only 30 Gunthe out of 56
Gunthe and 6R of the said property to the Builder and the Builder
herein has agreed to acquire for development the said property for the
consideration and upon the terms and conditions contained therein;



277-2
90343
3 / 36

SIGNATURE

QUESTION

1. The following are the components of a business plan:

- Executive Summary
- Business Description
- Market Analysis
- Financial Projections



2. The purpose of a business plan is to:

- Define the business's goals and objectives
- Identify the market and competition
- Outline the financial requirements and projections
- Provide a roadmap for the business's future

3. The following are the benefits of a business plan:

- It helps you to clarify your business goals and objectives.
- It helps you to identify the market and competition.
- It helps you to outline the financial requirements and projections.
- It provides a roadmap for the business's future.
- It helps you to attract investors and lenders.
- It helps you to track your progress and make adjustments.



ANSWER

1. The following are the components of a business plan:

- Executive Summary
- Business Description
- Market Analysis
- Financial Projections



CONTENT OF SHEET

PLOT AREA DIAG. & CALC. , R.G. AREA DIAG. & CALC.

STAMP OF APPROVAL OF PLAN.

Plans are approved Subject to conditions
Prescribed in Permit No. VP... 200V/38
TMC/TO-D.P./TPS... 383... Dated:- 22.12.10



16/9/10
Deputy Engineer
(T.D.)

Executive Engineer
(T.D.)

Thane Municipal Corporation of
The City of Thane.

सावधान

सर्वोच्च न्यायालयानुसार बांधकाम न करणे हीच
दिव्याल निवडणूक नियमावलीनुसार बांधकाम कर
बांधकामाचा न घेता बांधकाम बांधणे करणे बांधकाम
बांधकाम व बांधकाम घेता बांधकामाचे बांधकाम
बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम बांधकाम

SUB PLOT-A SUB PLOT-B
[AREA IN SQ. MT.] [AREA IN SQ. MT.] [AREA IN SQ. MT.]

A) AREA STATEMENT

BEARING G. No. 58, AT VILLAGE KHARI, THANE &
PROPOSED BUILDING ON SUB PLOT " B "

NAME OF POWER OF ATTORNEY HOLDERS

M/s. SHUBHAM CONSTRUCTION COMPANY

SHRI. RAVINDRA KASHINATH PATIL
SHRI. RASHMI RAVINDRA PATIL

नाम सिताराम पाटील

नाम सिताराम पाटील 33/3E

R.R. Patil
ट न न - २
दस्तावेज क्र. 3034/2010
33/3E

JOB No.

DRAWING No.

SCALE 1:100

DATE 12/02/07

DRAWN BY SANJAY

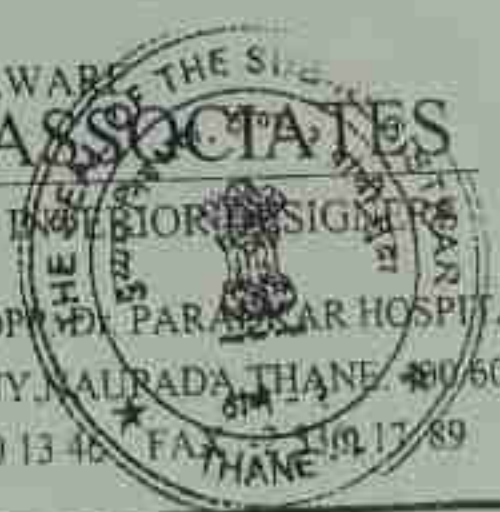
CHECKED BY JOSHI



JOSHI
JD & ASSOCIATES

ARCHITECT • INTERIOR DESIGNERS

101, SUKHAKARTA, OPP. DR. PARABHAR HOSPITAL,
BHASKAR COLONY, NAURADA THANE. 401 602
PHONE :- 2 540 13 46 FAX :- 2 540 13 89
THANE



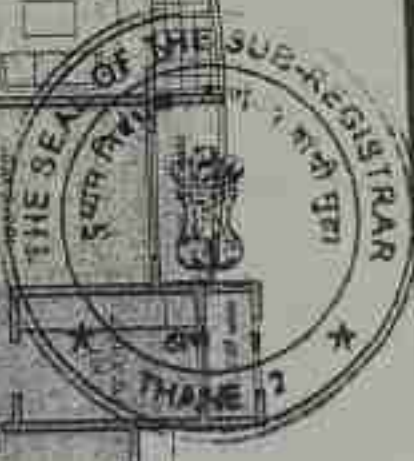
RAVINDRA PATIL



WING - A1

WING - A2

SEVENTH FLOOR PLAN



३
 १०३५३
 ३२/३६

dian in the
 Road, Mulun
 31.08.2024, We here
 00,000.00 & confir
 prior permission f



Certificate No. - 677

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE
(Regulation No. 37)

ट न न - ९
दि. ३०/०४/२०२३
३६/३०

Occupancy Certificate

इमारत क्र १ = वि. १ + ० फ्लोर्स करिता

इमारत क्र २ = वि. १ + १ + ० (गर्द) फ्लोर्स करिता

V.P. No. २००७/३६

TMC/TDD

Date २०/०४/२०२३



दि. श्री. जंशी देशावरे अँड असो.

अे विंग, टवा मजला, अशर आय. टी. पार्क,
वागळे स्टेट, वाणे (प).

करीता :- श्री. नमो सिताराम पाटील

श्री. रविंद्र काशीनाथ पाटील (पुत्र, श्री. नमो सिताराम पाटील)

Sub - मोजे खारो गट नं. ५८ वरील इमारत क्र. 'अे १' व 'अे २' करिता वापर परवानका निवणेकरिता

Ref. V. P. No. २००७/३६

Your Letter No. १८२१ दि. ३०/०४/२०२३

Sir,

This part/full development/alteration/re-erection/alteration in use of building / part building is

वरील घनाणे situated at मुद्दे-मुद्दे-मुद्दे Road / Street मुद्दे-मुद्दे-मुद्दे Ward No. — Sector

No. — S. No. / C.T.S. No. / F.P. No. — वाट नं. — Valise खारो under the

supervision of जंशी देशावरे अँड असो Licensed Surveyor / Engineer / Structural Engineer / Supervisor /

Architect / Licence No. CA/87/11149 may be occupied on the following conditions:

- १) इमारत क्र. वी १ चे वापर परवान्यापूर्वी रस्त्याखालील क्षेत्र ठा.म.पा.च्या नावे ७९/१२ उता-यावरती नोंद करणे आवश्यक.
 - २) इमारत क्र. वी १ चे वापर परवान्यापूर्वी उर्वरीत आर.जी. विकसित करणे आवश्यक.
 - ३) इमारत क्र. वी १ चे वापर परवान्यापूर्वी भूखंडाच्या हद्दीवर उर्वरीत कुपणभित्तचे बांधकाम करणे आवश्यक.
 - ४) वृडा, पाणी, ड्रेनेज विभागातील अंतिम NOC मधील संबंधित अटी विकासक/सोसायटीधारक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
 - ५) ठा.म.पा. कडून उपलब्धतेनुसार पिण्या करिता पाणी पुरवठा करण्यात येईल.
- As set cer ificated completion plan is returned herewith

जावईत

Yours faithfully

Office No :

Office Stamp :

Date :

Copy to

- 1) Collector of Thane
- 2) Dy. Mum. Commissioner
- 3) E. E. (Water Works) TMC
- 4) Assessor Tax Dept, TMC
- 5) Vigilance Dept. T.D.D., TMC

कायकारी अभियंता
शहर विकास विभाग

Municipal Corporation of
the city of Thane.





महाराष्ट्र शासन

नोंदणीचे प्रमाणपत्र

क्रमांक टिएनए/(टिएनए)/एचएसजी/(टिसी)/२७५७०/सन २०१५

या प्रमाणपत्राद्वारे प्रमाणित करण्यांत येत आहे की

शुभम रेझिडेन्सी को-ऑप हौसिंग सोसायटी लि,
गट नं. ५८, अभित हॉटेलच्या मागे, व्हिलेज खारगेवाव, कळवा
ठाणे (प) ता. जि. ठाणे.

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्था अधिनियम १९६० मधील कलम ९(१) अन्वये नोंदणी
क्रमांक टिएनए/(टिएनए)/एचएसजी/(टिसी)/२७५७०/सन २०१५ दि. ६०/०७/२०१५ नोंदवण्यात
आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमाच्या कलम १२(१) अन्वये महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे नियम १९६१
मधील नियम क्रमांक १०(१) अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण "गृहनिर्माण संस्था" असून उपावर्गीकरण
"सहकारी सहभागिदारी गृहनिर्माण संस्था" असे आहे.



(Signature)
(प्रिताप पाटील)

उपनिबंधक,

सहकारी संस्था, ठाणे शहर, ठाणे

स्थळ :- ठाणे

दिनांक :- ०६/०७/२०१५