



सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.ठाणे 5

16/03/2023

दम्न क्रमांक : 4021/2023

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : टोकाळी

|  |  |
|--|--|
| (1) विनेखाचा प्रकार  | करारनामा   |
| (2) मोवदना   | 8599859  |
| (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वाचनितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद कराचे)  | 8252794.96   |
| (4) भू-मापन, पोट्टिस्मा व पत्रक्रमांक (अमल्याम)  | 1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मोजे टोकाळी, मदनिका नं 3302,33 वा मजला, विन्डिंग एरिडन, टॉवर टी6 डी, आयगिन प्रोजेक्ट, क्लर कम ममोर, पिरामल ट्रेल्येकर जवळ, टोकाळी, ठाणे (प). मदनिकेचे क्षेत्र 48.34 चौ.मी. कार्पेट म्हणजेच 520.33 चौ.फुट कार्पेट, एनक्लोझ बाल्कनी 3.03 चौ.मी क्षेत्र म्हणजेच 32.61 चौ.फुट क्षेत्र आणि फ्लोअर वेड बाल्कनी 1.4 चौ.मी क्षेत्र म्हणजेच 15.02 चौ.फुट क्षेत्र, एक कार पार्किंग स्पेस सह, (झोन नं. 8/33/3) 1,29,100/- ( ( Survey Number : सर्वे नं.208 (P) To 212 (P). S.N. 214, S.N. 215(P). To. 221 and New S.N. .43, H, No.2, 3, 4A, 4B, 4C, 4D, S.N.44, H.No.,1,2A, 2B, S.N.45, H.No.1A, 1B & 2 To 8, S.No.46., H.No. 1,2,3 A, 3B, 4 To, 17A, S, No. 47, H. No.2 To 5 & 7, S. No. 49, H. No 3 To 6 & 9, S. No. 50, H.No.1 & 2, S. No. 51, H.No.1 To 5,6A & 6B, 7 to 15. S. No. 52, H. No. 1 To 3, S. No. 53, H. No.1 To 3, S. No. 54, H. No.1 To 4, 5A, To 6,5B, 5C, 5G, 5D, & 8A S.No., 55, H No.1A, 1B, & 2, S. No. 56, H. No.1 To 6, ; ) ) |
| (5) क्षेत्रफळ  | 1) 567.96 चौ.फुट   |
| (6) आकारणी किंवा जुटी देण्यात असेल तेव्हा.   |  |
| (7) दम्नोद्भव करून घेणा-या/लिहून घेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता. | 1): नाव:-ध्रुव वलन मिल्ल प्रा. लि. चे अधिकृत स्वाक्षरीकार/मंचालक मंगिता प्रमाद यांच्या तर्फे कु.मु.ध्रुव वलन मिल्ल प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार योगेश बगरेचा यांच्या तर्फे कु.मु.म्हणून सुधीर पालव वय:-65; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं: 5 वा मजला, इमारतीचे नाव: रुणवाल अँड ओमकार स्केअर, ब्लॉक नं: भायन चुनाभट्टी मिशन ममोर, इन्टर्न एक्सप्रेस हायवे, रोड नं: सायन पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400022 पॅन नं:- AAACD3893P  |
| (8) दम्नोद्भव करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश अमल्याम, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता                   | 1): नाव:-अमोल उत्तम नागरे -- वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: 1101/2, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अमृत सिद्धी को ऑप ह्री सो, ब्लॉक नं:-, रोड नं: एस वी आय रोड, टिटवाळा पूर्व कल्याण ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-ALAPN4763E<br>2): नाव:-वेदिका अमोल नागरे -- वय:-32; पत्ता:-प्लॉट नं: 1101/2, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: अमृत सिद्धी को ऑप ह्री सो, ब्लॉक नं:-, रोड नं: एस वी आय रोड, टिटवाळा पूर्व कल्याण ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-421605 पॅन नं:-BLJPG5330A  |
| (9) दम्नोद्भव व पत्र दिल्याचा दिनांक   | 16/03/2023   |
| (10) दम्न नोंदणी केल्याचा दिनांक   | 16/03/2023   |
| (11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ   | 4021/2023  |
| (12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क   | 602000   |
| (13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क   | 30000  |
| (14) श्रेण   |  |

मुल्यांकनासाठी विचारान घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारनाता निवडलेला अनुवर्ग :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any

सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र.५



subjected to it.



**CHALLAN**  
MTR Form Number-6



|                             |                                    |               |   |                        |  |                           |         |      |   |   |
|-----------------------------|------------------------------------|---------------|---|------------------------|--|---------------------------|---------|------|---|---|
| GRN                         | MHC14840850202223M                 | BARCODE       | [Barcode]                                     |                        | Date   | 06/02/2023-10:31:41       | Form ID | 25.2 |   |   |
| Department                  | Inspector General Of Registration  |               |   | Payer Details          |  |                           |         |      |   |   |
| Type of Payment             | Stamp Duty<br>Registration Fee     |               |   | TAX ID / TAN (If Any)  |  |                           |         |      |   |   |
|                             |                                    |               |   | PAN No.(If Applicable) |  |                           |         |      |   |   |
| Office Name                 | THNS_THANE NO 5 JOINT SUB REGISTRA |               |   | Full Name              | AMOL UTTAM NAGARE                                  |                           |         |      |   |   |
| Location                    | THANE                              |               |   | Flat/Block No.         | FLAT NO 3302, 33RD FLOOR                           |                           |         |      |   |   |
| Year                        | 2022-2023 One Time                 |               |   | Premises/Building      |  |                           |         |      |   |   |
| Account Head Details        |                                    | Amount In Rs. | Road/Street                                   |                        |  |                           |         |      |   |   |
| 0030046401 Stamp Duty       |                                    | 601990.00     | BLDG NO T6D, ARIADNE RUNWAL EIRENE PROJECT    |                        |  |                           |         |      |   |   |
| 0030063301 Registration Fee |                                    | 30000.00      | Area/Locality                                 |                        | DHOKALI, THANE                                     |                           |         |      |   |   |
|                             |                                    |               | Town/City/District                            |                        |  |                           |         |      |   |   |
|                             |                                    |               | PIN   |                        | 4  | 0                         | 0       | 6    | 0 | 8 |
|                             |                                    |               | Remarks (If Any)                              |                        |  |                           |         |      |   |   |
|                             |                                    |               | SecondPartyName=DHRUVA WOOLLEN MILLS PVT LTD- |                        |  |                           |         |      |   |   |
|                             |                                    |               | Amount In                                     |                        | Six Lakh Thirty One Thousand Nine Hundred Ninety R |                           |         |      |   |   |
|                             |                                    |               | Words   |                        | upes Only  |                           |         |      |   |   |
|                             |                                    | 6,31,990.00   |   |                        |  |                           |         |      |   |   |
| Payment Details             |                                    |               | PUNJAB NATIONAL BANK                          |                        |  | FOR USE IN RECEIVING BANK |         |      |   |   |
| Cheque-DD Details           |                                    |               | Bank CIN                                      | Ref. No.               | 0300072033020600165-068223M385404                  |                           |         |      |   |   |
| Cheque/DD No.               |                                    |               | Bank Date                                     | RBI Date               | 06/02/2023-11:30:00 07/02/2023                     |                           |         |      |   |   |
| Name of Bank                |                                    |               | Bank-Branch                                   |                        | PUNJAB NATIONAL BANK                               |                           |         |      |   |   |
| Name of Branch              |                                    |               | Scroll No. , Date                             |                        | 1, 06/02/2023 थाने-५                               |                           |         |      |   |   |



ट न न - ५  
दस्त क्र. ४०२९ / २०२३  
३ / १९८०



Department ID: [ID]  
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
सदर चालान कोदस दस्तावेज निलंबक कार्यालयत नोंदणी करावयाच्या दस्तावासी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तावासी सदर चालान लागू नाही.

Signature Not Verified  
Digitally signed by DG  
DIRECTORATE OF  
ACCOUNTS AND  
TREASURIES MUMBAI 02  
Date: 2023.02.06 14:04:32  
IST  
Reason: GRAS secure  
Doc: [ID]  
Location: India

| Sr. No.                 | (iS)-335-4021 | Defacement No.   | Defacement Date     | Userid | Defacement Amount |
|-------------------------|---------------|------------------|---------------------|--------|-------------------|
| 1                       | (iS)-335-4021 | 0008374964202223 | 16/03/2023-14:00:39 | IGR117 | 30000.00          |
| 2                       | (iS)-335-4021 | 0008374964202223 | 16/03/2023-14:00:39 | IGR117 | 601990.00         |
| Total Defacement Amount |               |                  |                     |        | 6,31,990.00       |





EIRENE PART I 1173

ट न न - ५  
दस्त क्र. ४०२९/२०२३  
७ १९८७



AGREEMENT FOR SALE

ARTICLES OF AGREEMENT made at Thane on this 16<sup>th</sup> day of March in the Christian year Two Thousand and Twenty Three.

*Atyan Aragale*

BETWEEN

**DHRUVA WOOLLEN MILLS PVT. LTD.**, (Permanent Account No. AAACD3893P), a company incorporated under the provisions of the Companies Act, 1956, having its Registered office at Runwal & Omkar Esquare, 5<sup>th</sup> Floor, Off: Eastern Express Highway, Opp. Sion Chunabhatti Signal, Sion (East), Mumbai - 400 022 represented by its Authorized Signatory Mrs. Sangeeta Prasad (890749324055) authorized vide Board Resolution dated 27/03/2022 hereinafter referred to as the "OWNERS/OWNERS" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include its successors in title and permitted assigns) of the **ONE PART;**

AND

*Developer*

*Atyan Aragale*  
Purchaser/s

2 न 7  
दस्त क्र. 8029/2023  
19/10



THE PURCHASER/S as per the details mentioned in Annexure F hereto  
(which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof,  
mean and include his/her heirs, executors administrators/  
successors and assigns) of the Other Part;  
The Owners/ and the Purchaser/s shall hereinafter collectively be referred to as  
the Parties and individually as the 'Party'.

WHEREAS

- A. By virtue of various Conveyance Deeds and other documents executed between the original Owners and the Owners herein, the Owners have become the sole and absolute owners of the property more particularly described in the Schedule hereunder written (hereinafter referred to as the "said Property").
- B. The Owners were running a factory on the said Property and were manufacturing woolen products and the said factory was closed in the year 1982. The Owners have obtained the change of user permission from the concerned authorities for converting the said Property from industrial to residential use.
- C. As on date the said Property has been mortgaged to the Bank/Financial Institution as mentioned in Annexure "F" hereto. The Purchaser/s consents that Owners reserves right to create mortgages/ encumbrances as required from time to time, save and except the right of the Purchaser/s on the said Flat. The details of such mortgages shall be disclosed in accordance with the provisions of law.
- D. Save and except as provided herein, the title of Owners to the said Property is clear, marketable and free from all encumbrances and Certificate of Title dated 19<sup>th</sup> May 2005 and supplementary title Certificate dated 23<sup>rd</sup> December, 2008 has been issued by Advocate Sunil R. More Mumbai. The copy of the said Certificates of Title dated 19<sup>th</sup> May 2005 and 23<sup>rd</sup> December 2008 are annexed hereto and marked as Annexure "A and A-1".
- E. The 7/12 extracts showing the nature of title of the Owners to the said Property are annexed hereto and collectively marked as Annexure "B".
- F. The Additional Collector and Competent Authority, Thane Urban



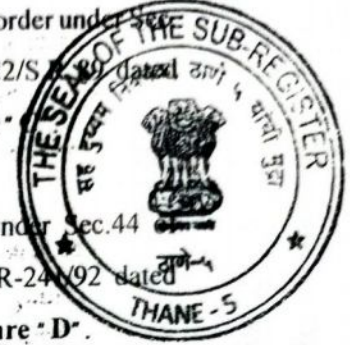
Developer

Nayan  
Purchaser/s



ट न न - ५  
दस्त क्र. ४०२९/२०२३  
९/१९८०

Agglomeration and 8 kms. Peripheral area of Mumbai has issued order under Sec. 8(4) of Urban Land (C & R) Act, 1976 vide No. ULC/TA/Sec.22/S/12/10/2007, a copy thereof hereto annexed and marked Annexure 'D'.



G. The Collector of Thane has granted N.A permission under Sec.44 Maharashtra Land Revenue Code, 1966 vide order No.NAP/SR-24/92 dated 31<sup>st</sup> July 2007 a copy thereof hereto annexed and marked Annexure 'D'.

H. The Owners propose to construct/ develop multistoried Residential Towers phase wise on the said Property in accordance with the plans sanctioned by Thane Municipal Corporation or that may be sanctioned or amended by the Thane Municipal Corporation and other concerned authorities. While sanctioning the plans, the concerned local authority and/ or government have laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions, which are to be observed and performed by the Owners, while developing the said Property and upon due observance and performance of which only the completion and occupation certificates in respect of the said buildings/ towers either full or in part shall be granted by the concerned local authority. The Owners have accordingly commenced the construction of residential/ buildings/ towers in accordance with the said plans.

I. The Owners are constructing a residential project known as 'RUNWAL EIRENE - PART I' (hereinafter referred to as 'the said Project') in a phase wise manner consisting of several building/s by consuming/utilizing FSI/ TDR as per the plans, approvals and sanctions granted by Thane Municipal Corporation and other concerned authorities from time to time in respect of the said Project. The Owners have constructed buildings as listed in Annexure 'L' hereto and are constructing other buildings, all of which shall be named/ renamed as the Owners may deem fit from time to time (herein after referred to as "the said building/s"). The Purchaser/s hereby grants his/ her/ their no objection to the development of the said Project in the manner envisaged herein.

J. The Owners have appointed renowned Architect and Structural Engineer for the preparation of the structural designs and drawings of the said building/s, other amenities and facilities including car parking spaces, who will supervise and advise till the completion of construction and the Owners accept professional supervision of the architect and the structural engineer till the

7/2  
Developer

Mogam Sahasrabudhe  
Purchaser/s



90/1976

completion of the said buildings in the said Project.



The development/redevelopment of the said Property proposed by the Owner has been registered as a 'real estate project' with the Real Estate Regulatory Authority ("Authority"), under the provisions of Section 5 of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, ("RERA") read with the provisions of the Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016. (Registration of real estate projects, Registration of real estate agents, rates of interest and disclosures on website) Rules, 2017 ("RERA Rules") and the Regulations. The Authority has duly issued Certificate of Registration No. P51700004574 dated 9<sup>th</sup> August, 2017 for the Project, and a copy of the RERA Certificate is annexed and marked as Annexure " M" hereto.

L. The Purchaser/s has, prior to the date hereof, examined a copy of the RERA Certificate and has caused the RERA Certificate to be examined in detail by his/her/its Advocates and/or other consultants. The Purchaser/s has agreed and consented to the development of the said Property, in the manner mentioned in the RERA Certificate. The Purchaser/s has, prior to the date hereof, demanded from the Owners and the Owners has given full, free and complete inspection to the Purchaser/s of all the documents of title relating to the said Property, the said plans, designs and specifications prepared by the Owner's Architect, Engineers and approved by the concerned authorities and such other documents as are specified under the Maharashtra Ownership Flats (Regulation of the Promotion of Construction, Sale, Management and Transfer) Act, 1963 ("MOFA") and RERA (herein collectively referred to as the "said Acts") and the Rules made there under. The Purchaser/s has/ have entered into the said Agreement knowing fully well and understanding the contents and the implications thereof and has/ have satisfied himself/ herself/ themselves as regards the title of the Owners to the said Property. The Purchaser/s hereby accepts the title of the Owners to the same.



M. The Owners have entered and are entering and/ or will enter into separate agreements with several other prospective buyers/ persons/ Purchaser/s and parties in respect of the sale of flats, units, and other usage/ premises in the said building/s to be constructed by the Owners.

N. The Owners proposed to construct in the said Project, the building when completed will be known as \* ARIADNE \* or any other such name as

7/2  
Developer

Algon  
Purchaser/s



99/1926

may be decided by the Owners (hereinafter referred to as "the said Building").

O. The Municipal Corporation of Thane has sanctioned building plans and issued permission and Commencement Certificate under No. V.P.NO.88425 TMC / TDD dated 01/09/2017 and further Commencement Certificate under V.P.NO.88425 TMC / TDD/3751/21 dated 15/11/2021, copies thereof hereto annexed and marked Annexure "E" and Annexure "E-1" respectively.



P. The Purchaser/s has/ have applied to the Owners for allotment to the Purchaser/s and Owners have agreed to allot to the Purchaser/s on ownership basis a flat /premises in the said Building the details of which are more particularly described in Annexure "F" hereto and shown by red colour outline on the plan annexed hereto as 'Annexure "G" (hereinafter referred to as the 'said Flat/ Premises'), together with the a covered (i.e.. stilt / basement/ podium/ mechanically operated/stack car parking space OR together with the right to use the open car parking space which forms a part of the common areas of the said Building.

Q. The Owners alone have the sole and exclusive right to sell, lease, convey, assign, transfer etc. the flats and premises in the said Building to be constructed by the Owners and to enter into agreement/s with the Purchaser/s and to receive the sale consideration in respect thereof. The Purchaser/s further agree/s that the Owners shall in its own discretion appoint an agency to maintain, manage and control all the other common areas and amenities and facilities in the said Building/the said Project and for such other purposes as may be agreed upon between the Owners and the said agency.

R. After satisfying himself/ herself/ themselves with regards to the title of the said Property and all orders, permissions and plans and the representations made herein by the Owners, the Purchaser/s hereby agree/s to purchase from the Owners and the Owners hereby agree/s to sell and transfer to the Purchaser/s on ownership basis the said Flat/ Premises along with the right to use in common the open areas attached to the said Flat/ Premises as well as the proportionate common areas, amenities and facilities in the said Building and the said Project on the terms and conditions hereinafter appearing.

S. The total consideration of the said Flat/ Premises includes sale consideration for the said Flat/ Premises which is calculated on the basis of the



Developer

Purchaser/s

ट न न - 4  
दस्त क्र. 4029 / 2023  
27/9/23



carpet area and other charges and deposits detailed in Annexure 'I' (hereinafter referred to as the "total consideration"). The payment terms detailed in Annexure 'H' hereto and wherein the Purchaser/s has/ have agreed to pay to the Owners balance of the sale consideration and other charges and deposits in the manner hereinafter appearing.

T. The Owners are required to execute a written agreement for sale of said Flat/Premises with the Purchaser/s being in fact these presents and also register the said agreement under the provisions of the Registration Act.

U. The Parties have gone through all the terms and conditions set out in this Agreement and understood the mutual rights and obligations detailed herein.

**NOW THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:**

The Parties hereto agree that the recitals hereinabove shall form an integral part of this Agreement.

**1. PLANS:**

1.1 The Owners shall construct/ develop the said building/s phase wise in the said project known as "RUNWAL EIRENE - PART I" ("the said Project") or any other name as may be decided by the Owners on the said Property for the residential *and/ or commercial* use in accordance with the plans, designs, specifications approved and/ or will be approved and/ or amended by the concerned local authorities from time to time. It is agreed that the Owners shall be entitled to make such variations and modification as the Owners may consider necessary for using the full present or future or proposed potential of the said Property or as may be required by the concerned local authority/ Government, using such present and future Floor Space Index ("FSI")/ Transferable Development Right ("TDR") that may be available to the Owners, from the concerned authority and/ or such other global FSI/ TDR that may be available to the Owners. It being clearly agreed and understood by the Purchaser/s, that any benefit available by way of increase in FSI/ TDR, which may be increased by way of global FSI/TDR or otherwise, shall

Developer



Aravind



|                     |
|---------------------|
| ट न न - ५           |
| दस्त क्र. ४०२१/२०२३ |
| १३ १९८७             |

only be for the use and utilization by the Owners, and the Purchaser/s shall have no right and/ or claim in respect of the same, the time of commencement of construction or during after construction having been completed but before execution of final conveyance deed that may be executed in favour of Organization/Apex Body or any other entity that may be formed the flat Purchaser/s but after completion of the said Project.



2. **AGREEMENT:**

2.1 The Purchaser/s hereby agree/s to purchase from the Owners and the Owners hereby agree to sell to the Purchaser/s on ownership basis the said Flat/ Premises alongwith car parking space more particularly described in Annexure "F" along with the right to use in common the open areas attached to the said Flat/ Premises as well as the proportionate common areas, amenities and facilities in the said Building for the sale consideration as mentioned in Annexure "F".

3. **PAYMENT:**

3.1 In addition to the above sale consideration, the Purchaser/s has/ have further agreed and accepted to pay the amount towards MVAT, Service tax, cess, GST, any other taxes as applicable and stamp duty and registration charges/ fees, all deposit / charges for society formation, share money, maintenance charges, charges for electricity connections/ meter, legal charges, infrastructure charges, one time infrastructure charges for club house and various other charges which has been stated under this Agreement. All these shall be paid exclusively to the Owner and which shall be a part of the total consideration. The Purchaser/s shall also pay in addition to the total consideration as mentioned in Annexure "H", any service tax, VAT/ WCT/GST/cess or any other new levies/ tax (direct and indirect) become payable in respect of this Agreement either in future or with retrospective effect, the same shall be borne and paid by the Purchaser/s alone. The Owners shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Purchaser/s after the construction of the said Building is complete and the Occupation Certificate with respect to the said Flat/Premise is granted by the TMC, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area, subject to a variation cap of 3%



following:-

- a) Elevators, water pumps, Firefighting, STP, water treatment plant, DG, Electrical panels and other key equipment, solar unit, Building automation system, Public Address System etc.
- b) Civil, Electrical, Plumbing, Waterproofing etc.



## 11 CARPARKING

11.1 The Purchaser/s is/ are aware that as a part of the building, the Owners are constructing basement plus two podium which consist of several covered / stilt/basement/podium/ mechanically operated/ stack car parking spaces be used by the Purchaser/s of the residential flats/premises in the building/ project.

11.2 The Purchaser/s is/ are aware that the open car park parking spaces (if allotted) is part of the building/buildings common amenity which shall subject to the Purchaser's right of use, is be owned by the Owners/ Organization/ Apex Body and the Allottee's right to use such open car parking spaces shall be subject to the rules and regulations, as and when framed in respect of the said Buildings.

11.3 The Purchaser/s is/ are aware that the Owners has in like manner allocated and Owners shall be allocating other car parking space/s like covered/stilt/podium etc. to several purchasers of the residential flats in the building/Project and the Purchaser/s undertake not to raise any objection in that regard and the rights of Purchaser/s to raise any such objection shall be deemed to have been waived.

11.4 The Purchaser/s hereby accords his/ her/ their irrevocable and unconditional consent to the Owner to sell/allocate the other car parking spaces to the Purchaser/s of the respective residential flats/premises in the building. The Purchaser/s hereby confirms warrants and undertakes to use the car parking spaces so allocated to him/ her/ them for the purpose of the parking of car only and not otherwise. The Purchaser/s hereby further warrants and confirms that the Purchaser/s shall upon formation of the Organization/ Apex Body, as contemplated herein, cause such Organization/ Apex Body to confirm and ratify and shall not





94920



30.4 If there is more than one Purchaser/s named in this Agreement, all obligations hereunder of such Purchaser/s shall be joint and several. All communications shall be sent by the Owners to the Purchaser/s whose name appears first and at the address given by him/her which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the purchasers.

30.5 Notwithstanding anything contained under this agreement, the Purchaser/s has/ have expressly agreed, accepted and confirmed to pay/ reimburse to the Owners immediately as and when demanded by the Owners and/ or to the appropriate authorities all the present/ future/ revised/ new Property/ Municipal Tax, Service tax, Education Cess, Vat tax, W.C.T. tax, and/ or any other levies, taxes, cess, surcharge dues, duties, fine, penalty, interest, etc which may be under any name or terminology payable and/ or may become payable due to change/ amendment in the existing laws, rules or due to implementation/ enactment of any new laws/ rules by the local bodies, State Government, Central Government or by any competent authorities. In determining such amount, the decision of the Owners shall be conclusive and binding upon the Purchaser/s. The Purchaser/s shall pay such amount in additions to any amount mentioned under this agreement or otherwise. On the Purchaser/s committing default in paying any of the amounts as aforesaid, the Owners shall be entitled at its own option to terminate this Agreement.

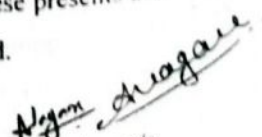


**THE SCHEDULE OF THE SAID PROPERTY ABOVE REFERRED TO**

All those piece or parcel of Land along with structures standing thereon admeasuring about 110600sq.mtrs. (about 27 Acres) bearing S. No. 208 (P) To 212(P), S.N. 214, S.N. 215(P), To, 221 and New S.N. 43, H. No.2, 3, 4A, 4B, 4C, 4D, S.N. 44, H. No.1, 2A, 2B, S.N. 45, H. No.1A, 1B & 2 To 8, S No. 46, H.S No. 1,2,3 A, 3B, 4 To, 17A, S. No. 47, H. No. 2 To 5 & 7, S. No. 49, H No. 3 To 6 & 9, S. NO. 50, H. No. 1 & 2, S. No. 51, H. No.1 To 5,6A & 6B, 7 to 15, S. No. 52. H. No.1 To 3, S. No. 53, H. NO. 1 To 3, S. No. 54, H. No. 1 To 4, 5A, To 6, 5B, 5C, 5G, 5D. & 8A S No. 55, H. No. 1A,1B, & 2, S. No. 56, H. No. 1 To, 6 at Village Balkum - Dhokali in the Registration District and Sub-District Thane.

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have executed these presents and the duplicate hereof the day and year first hereinabove mentioned.

  
Developer

  
Purchaser/s



SIGNED SEALED AND DELIVERED

By the within named OWNERS

DHRUVA WOOLLEN MILLS PVT LTD

By hand of its Authorized Signatory

For DHRUVA WOOLLEN MILLS PVT. LTD.

*Bagrecha*

Authorized Signatory

Ms. Sangeeta Prasad [through  
her C.A. Mrs. Yogesh Bagrecha]

In the presence of

1. *उत्तम*



*सिता उत्तम नागरे*

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

By the within named Purchaser/s

Mr. Amol Uttam Nagare

Mrs. Vedika Amol Nagare.

In the presence of

1. *उत्तम विश्वनाथ नागरे उत्तम*

2. *सिता उत्तम नागरे*

*सिता उत्तम नागरे*



EIRENE PART 1 1173

|                      |
|----------------------|
| ट न न - ५            |
| दस्ता क्र. ४०२९/२०२३ |
| ५२/१८७               |





ट न न - ५  
 दस्त क्र. ४०२९ / २०२३  
 ११५ / १५०

ANNEXURE 'E'



THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Registration No. 3 & 30)  
 SANCTION OF DEVELOPMENT

PERMISSION / COMMENCEMENT CERTIFICATE

0.3 Additional FSI by payment of Premium

चलिन वि.म.क्र. एस०५/०१०६/२६

V.P.No. ८८४३५ TMC/TDD Date:

To: Shri / Smt. श्री. शशीकांत को. देशमुख (Architect)

Shri ने भुव इत्यन्त मिल्स प्रा लि (Owner)

With reference to your application No. १४ dated २५.०५.१९८५ for development permission / grant of Commencement certificate under Section 43 & 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. १५०३३५ in village क्षेत्र No. ५ Sector No. ५ Situated at Road/Street ए.नो./C.S.T.No. F.F.No. १५०३३५-२५

The development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions:

- 1) The land vacated in consequence of the work commenced hereunder shall remain vacant and unoccupied.
- 2) No new building or part thereof shall be erected or allowed to be erected or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

१) भूखण्ड पर खाली ठेवणे. २) श्री. वि.म.क्र. ८८४३५ दि. २५/०५/८५ दि. ३०.०५.८५  
 ३) कोणत्याही नवीन बांधकाम किंवा त्याचा भाग येथे बांधला जाऊ नये किंवा वापरला जाऊ नये.  
 ४) या परवानगीचा अर्थ असा होत नाही की तुम्हाला या भूखण्डावर कोणत्याही बांधकाम करणे किंवा त्याचा भाग वापरणे याचा अधिकार आहे.

PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

Yours faithfully,

Office No. \_\_\_\_\_  
 Office Stamp \_\_\_\_\_  
 Date \_\_\_\_\_  
 Issued \_\_\_\_\_

Municipal Corporation of the city of Thane.



ट न न - ५

दस्त क्र. ४०२९/२०२३

११६/१५६

ANNEXURE 'E 1'



Certificate No. 4680

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Registration Nos. 1 & 24)  
SANCTION OF DEVELOPMENT  
COMMENCEMENT CERTIFICATE

Amended

तपशील मधील पानाबंद नमुद नुसार

नविन वि.प्र.क्र. एम०५/०१०६/१६

V.P.No. ८८४२५

TMC/TDD/3751/21

Date: 15/11/2021

To, Shri/Smt. श्री. शशिकान्त डी. देसाय (Architect)

से. पूव युवत मिल प्रा. लि.

Shri (Owners)

With reference to your application No. ६८१० dated २६/१०/२०२१ for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. प्रीत प्रयागे in village डोकरी Sector No. V Situated at Road / Street S.No./C.S.T.No./F.P.No. पाली पठार नमुद नुसार

The development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.

५. म्युनिसिपल करवनागे - वि.प्र.क्र. ८८४२५ दि.१५/११/२०२१ मधील अटी आणि अटीवर बंधनकारक राहतील.

६. पुढील अंशपयारी मंजूरीसुची स.नं. ४५/१/२०१९ च्या अटी २ व ३ व ४ व ५ व ६ व ७ व ८ व ९ व १० व ११ व १२ व १३ व १४ व १५ व १६ व १७ व १८ व १९ व २० व २१ व २२ व २३ व २४ व २५ व २६ व २७ व २८ व २९ व ३० व ३१ व ३२ व ३३ व ३४ व ३५ व ३६ व ३७ व ३८ व ३९ व ४० व ४१ व ४२ व ४३ व ४४ व ४५ व ४६ व ४७ व ४८ व ४९ व ५० व ५१ व ५२ व ५३ व ५४ व ५५ व ५६ व ५७ व ५८ व ५९ व ६० व ६१ व ६२ व ६३ व ६४ व ६५ व ६६ व ६७ व ६८ व ६९ व ७० व ७१ व ७२ व ७३ व ७४ व ७५ व ७६ व ७७ व ७८ व ७९ व ८० व ८१ व ८२ व ८३ व ८४ व ८५ व ८६ व ८७ व ८८ व ८९ व ९० व ९१ व ९२ व ९३ व ९४ व ९५ व ९६ व ९७ व ९८ व ९९ व १०० व १०१ व १०२ व १०३ व १०४ व १०५ व १०६ व १०७ व १०८ व १०९ व ११० व १११ व ११२ व ११३ व ११४ व ११५ व ११६ व ११७ व ११८ व ११९ व १२० व १२१ व १२२ व १२३ व १२४ व १२५ व १२६ व १२७ व १२८ व १२९ व १३० व १३१ व १३२ व १३३ व १३४ व १३५ व १३६ व १३७ व १३८ व १३९ व १४० व १४१ व १४२ व १४३ व १४४ व १४५ व १४६ व १४७ व १४८ व १४९ व १५० व १५१ व १५२ व १५३ व १५४ व १५५ व १५६ व १५७ व १५८ व १५९ व १६० व १६१ व १६२ व १६३ व १६४ व १६५ व १६६ व १६७ व १६८ व १६९ व १७० व १७१ व १७२ व १७३ व १७४ व १७५ व १७६ व १७७ व १७८ व १७९ व १८० व १८१ व १८२ व १८३ व १८४ व १८५ व १८६ व १८७ व १८८ व १८९ व १९० व १९१ व १९२ व १९३ व १९४ व १९५ व १९६ व १९७ व १९८ व १९९ व २०० व २०१ व २०२ व २०३ व २०४ व २०५ व २०६ व २०७ व २०८ व २०९ व २१० व २११ व २१२ व २१३ व २१४ व २१५ व २१६ व २१७ व २१८ व २१९ व २२० व २२१ व २२२ व २२३ व २२४ व २२५ व २२६ व २२७ व २२८ व २२९ व २३० व २३१ व २३२ व २३३ व २३४ व २३५ व २३६ व २३७ व २३८ व २३९ व २४० व २४१ व २४२ व २४३ व २४४ व २४५ व २४६ व २४७ व २४८ व २४९ व २५० व २५१ व २५२ व २५३ व २५४ व २५५ व २५६ व २५७ व २५८ व २५९ व २६० व २६१ व २६२ व २६३ व २६४ व २६५ व २६६ व २६७ व २६८ व २६९ व २७० व २७१ व २७२ व २७३ व २७४ व २७५ व २७६ व २७७ व २७८ व २७९ व २८० व २८१ व २८२ व २८३ व २८४ व २८५ व २८६ व २८७ व २८८ व २८९ व २९० व २९१ व २९२ व २९३ व २९४ व २९५ व २९६ व २९७ व २९८ व २९९ व ३०० व ३०१ व ३०२ व ३०३ व ३०४ व ३०५ व ३०६ व ३०७ व ३०८ व ३०९ व ३१० व ३११ व ३१२ व ३१३ व ३१४ व ३१५ व ३१६ व ३१७ व ३१८ व ३१९ व ३२० व ३२१ व ३२२ व ३२३ व ३२४ व ३२५ व ३२६ व ३२७ व ३२८ व ३२९ व ३३० व ३३१ व ३३२ व ३३३ व ३३४ व ३३५ व ३३६ व ३३७ व ३३८ व ३३९ व ३४० व ३४१ व ३४२ व ३४३ व ३४४ व ३४५ व ३४६ व ३४७ व ३४८ व ३४९ व ३५० व ३५१ व ३५२ व ३५३ व ३५४ व ३५५ व ३५६ व ३५७ व ३५८ व ३५९ व ३६० व ३६१ व ३६२ व ३६३ व ३६४ व ३६५ व ३६६ व ३६७ व ३६८ व ३६९ व ३७० व ३७१ व ३७२ व ३७३ व ३७४ व ३७५ व ३७६ व ३७७ व ३७८ व ३७९ व ३८० व ३८१ व ३८२ व ३८३ व ३८४ व ३८५ व ३८६ व ३८७ व ३८८ व ३८९ व ३९० व ३९१ व ३९२ व ३९३ व ३९४ व ३९५ व ३९६ व ३९७ व ३९८ व ३९९ व ४०० व ४०१ व ४०२ व ४०३ व ४०४ व ४०५ व ४०६ व ४०७ व ४०८ व ४०९ व ४१० व ४११ व ४१२ व ४१३ व ४१४ व ४१५ व ४१६ व ४१७ व ४१८ व ४१९ व ४२० व ४२१ व ४२२ व ४२३ व ४२४ व ४२५ व ४२६ व ४२७ व ४२८ व ४२९ व ४३० व ४३१ व ४३२ व ४३३ व ४३४ व ४३५ व ४३६ व ४३७ व ४३८ व ४३९ व ४४० व ४४१ व ४४२ व ४४३ व ४४४ व ४४५ व ४४६ व ४४७ व ४४८ व ४४९ व ४५० व ४५१ व ४५२ व ४५३ व ४५४ व ४५५ व ४५६ व ४५७ व ४५८ व ४५९ व ४६० व ४६१ व ४६२ व ४६३ व ४६४ व ४६५ व ४६६ व ४६७ व ४६८ व ४६९ व ४७० व ४७१ व ४७२ व ४७३ व ४७४ व ४७५ व ४७६ व ४७७ व ४७८ व ४७९ व ४८० व ४८१ व ४८२ व ४८३ व ४८४ व ४८५ व ४८६ व ४८७ व ४८८ व ४८९ व ४९० व ४९१ व ४९२ व ४९३ व ४९४ व ४९५ व ४९६ व ४९७ व ४९८ व ४९९ व ५०० व ५०१ व ५०२ व ५०३ व ५०४ व ५०५ व ५०६ व ५०७ व ५०८ व ५०९ व ५१० व ५११ व ५१२ व ५१३ व ५१४ व ५१५ व ५१६ व ५१७ व ५१८ व ५१९ व ५२० व ५२१ व ५२२ व ५२३ व ५२४ व ५२५ व ५२६ व ५२७ व ५२८ व ५२९ व ५३० व ५३१ व ५३२ व ५३३ व ५३४ व ५३५ व ५३६ व ५३७ व ५३८ व ५३९ व ५४० व ५४१ व ५४२ व ५४३ व ५४४ व ५४५ व ५४६ व ५४७ व ५४८ व ५४९ व ५५० व ५५१ व ५५२ व ५५३ व ५५४ व ५५५ व ५५६ व ५५७ व ५५८ व ५५९ व ५६० व ५६१ व ५६२ व ५६३ व ५६४ व ५६५ व ५६६ व ५६७ व ५६८ व ५६९ व ५७० व ५७१ व ५७२ व ५७३ व ५७४ व ५७५ व ५७६ व ५७७ व ५७८ व ५७९ व ५८० व ५८१ व ५८२ व ५८३ व ५८४ व ५८५ व ५८६ व ५८७ व ५८८ व ५८९ व ५९० व ५९१ व ५९२ व ५९३ व ५९४ व ५९५ व ५९६ व ५९७ व ५९८ व ५९९ व ६०० व ६०१ व ६०२ व ६०३ व ६०४ व ६०५ व ६०६ व ६०७ व ६०८ व ६०९ व ६१० व ६११ व ६१२ व ६१३ व ६१४ व ६१५ व ६१६ व ६१७ व ६१८ व ६१९ व ६२० व ६२१ व ६२२ व ६२३ व ६२४ व ६२५ व ६२६ व ६२७ व ६२८ व ६२९ व ६३० व ६३१ व ६३२ व ६३३ व ६३४ व ६३५ व ६३६ व ६३७ व ६३८ व ६३९ व ६४० व ६४१ व ६४२ व ६४३ व ६४४ व ६४५ व ६४६ व ६४७ व ६४८ व ६४९ व ६५० व ६५१ व ६५२ व ६५३ व ६५४ व ६५५ व ६५६ व ६५७ व ६५८ व ६५९ व ६६० व ६६१ व ६६२ व ६६३ व ६६४ व ६६५ व ६६६ व ६६७ व ६६८ व ६६९ व ६७० व ६७१ व ६७२ व ६७३ व ६७४ व ६७५ व ६७६ व ६७७ व ६७८ व ६७९ व ६८० व ६८१ व ६८२ व ६८३ व ६८४ व ६८५ व ६८६ व ६८७ व ६८८ व ६८९ व ६९० व ६९१ व ६९२ व ६९३ व ६९४ व ६९५ व ६९६ व ६९७ व ६९८ व ६९९ व ७०० व ७०१ व ७०२ व ७०३ व ७०४ व ७०५ व ७०६ व ७०७ व ७०८ व ७०९ व ७१० व ७११ व ७१२ व ७१३ व ७१४ व ७१५ व ७१६ व ७१७ व ७१८ व ७१९ व ७२० व ७२१ व ७२२ व ७२३ व ७२४ व ७२५ व ७२६ व ७२७ व ७२८ व ७२९ व ७३० व ७३१ व ७३२ व ७३३ व ७३४ व ७३५ व ७३६ व ७३७ व ७३८ व ७३९ व ७४० व ७४१ व ७४२ व ७४३ व ७४४ व ७४५ व ७४६ व ७४७ व ७४८ व ७४९ व ७५० व ७५१ व ७५२ व ७५३ व ७५४ व ७५५ व ७५६ व ७५७ व ७५८ व ७५९ व ७६० व ७६१ व ७६२ व ७६३ व ७६४ व ७६५ व ७६६ व ७६७ व ७६८ व ७६९ व ७७० व ७७१ व ७७२ व ७७३ व ७७४ व ७७५ व ७७६ व ७७७ व ७७८ व ७७९ व ७८० व ७८१ व ७८२ व ७८३ व ७८४ व ७८५ व ७८६ व ७८७ व ७८८ व ७८९ व ७९० व ७९१ व ७९२ व ७९३ व ७९४ व ७९५ व ७९६ व ७९७ व ७९८ व ७९९ व ८०० व ८०१ व ८०२ व ८०३ व ८०४ व ८०५ व ८०६ व ८०७ व ८०८ व ८०९ व ८१० व ८११ व ८१२ व ८१३ व ८१४ व ८१५ व ८१६ व ८१७ व ८१८ व ८१९ व ८२० व ८२१ व ८२२ व ८२३ व ८२४ व ८२५ व ८२६ व ८२७ व ८२८ व ८२९ व ८३० व ८३१ व ८३२ व ८३३ व ८३४ व ८३५ व ८३६ व ८३७ व ८३८ व ८३९ व ८४० व ८४१ व ८४२ व ८४३ व ८४४ व ८४५ व ८४६ व ८४७ व ८४८ व ८४९ व ८५० व ८५१ व ८५२ व ८५३ व ८५४ व ८५५ व ८५६ व ८५७ व ८५८ व ८५९ व ८६० व ८६१ व ८६२ व ८६३ व ८६४ व ८६५ व ८६६ व ८६७ व ८६८ व ८६९ व ८७० व ८७१ व ८७२ व ८७३ व ८७४ व ८७५ व ८७६ व ८७७ व ८७८ व ८७९ व ८८० व ८८१ व ८८२ व ८८३ व ८८४ व ८८५ व ८८६ व ८८७ व ८८८ व ८८९ व ८९० व ८९१ व ८९२ व ८९३ व ८९४ व ८९५ व ८९६ व ८९७ व ८९८ व ८९९ व ९०० व ९०१ व ९०२ व ९०३ व ९०४ व ९०५ व ९०६ व ९०७ व ९०८ व ९०९ व ९१० व ९११ व ९१२ व ९१३ व ९१४ व ९१५ व ९१६ व ९१७ व ९१८ व ९१९ व ९२० व ९२१ व ९२२ व ९२३ व ९२४ व ९२५ व ९२६ व ९२७ व ९२८ व ९२९ व ९३० व ९३१ व ९३२ व ९३३ व ९३४ व ९३५ व ९३६ व ९३७ व ९३८ व ९३९ व ९४० व ९४१ व ९४२ व ९४३ व ९४४ व ९४५ व ९४६ व ९४७ व ९४८ व ९४९ व ९५० व ९५१ व ९५२ व ९५३ व ९५४ व ९५५ व ९५६ व ९५७ व ९५८ व ९५९ व ९६० व ९६१ व ९६२ व ९६३ व ९६४ व ९६५ व ९६६ व ९६७ व ९६८ व ९६९ व ९७० व ९७१ व ९७२ व ९७३ व ९७४ व ९७५ व ९७६ व ९७७ व ९७८ व ९७९ व ९८० व ९८१ व ९८२ व ९८३ व ९८४ व ९८५ व ९८६ व ९८७ व ९८८ व ९८९ व ९९० व ९९१ व ९९२ व ९९३ व ९९४ व ९९५ व ९९६ व ९९७ व ९९८ व ९९९ व १०००

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONVICTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNASIBLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

Office No. \_\_\_\_\_  
Office Stamp \_\_\_\_\_  
Date \_\_\_\_\_  
Issued \_\_\_\_\_

Your Authority,  
Municipal Corporation of  
the City of Thane.





टनन - ५  
 दस्त क्र. ४०२९/२०२३  
 ११/११/२०२३



**प्रारंभ प्रमाणपत्र (सी.सी.)**

लॉट बी

- इमारत क्र. ६ए - १ ते ३६ मजले
- इमारत क्र. ६बी - २२ ते ४० मजले
- इमारत क्र. ६सी - २२ ते ३६ मजले
- इमारत क्र. ६डी - १ ते ३४ मजले
- इमारत क्र. ७ - २२ ते ३४ मजले

सन. ४३/२, ३/२, ३/३, ४अ/१/२, ४क/१, सन. ४५/१अ/३, १ब/२, २ब, ३, ४ब, ५ ते ८, सन. ४६/३अ/२, ५ब, ६ ते १६, व. १०अ, सन. ४७/२ ते ५, ७, सन. ४९/३ ते ६, व. ९, सन. ५०/२, २, सन. ५१/२, ३, ४, ५, ६अ, ६ब, ७ ते १५, सन. ५२/१ ते ३, सन. ५३/१, २, ३, सन. ५४/१, २, ३, ४, ५अ + ६, ५ब, ५क, ५द, ५ग, ८अ, सन. ५५/१अ, १ब, २, सन. ५६/१ ते ६

**शहर विभाग**

शहर विकास निधीच्या पोषकत्व व विकासासाठी  
 शहर विकास निधीच्या दिवसादरिनुसार बांधकाम त्या  
 बांधकामात असा बांधकाम बांधकाम प्रकल्प, मधील  
 बांधकामात असा बांधकाम बांधकाम प्रकल्प १२  
 अनुसार बांधकाम गुणवत्ता आहे त्यासाठी अर्जात  
 बांधकाम प्रकल्प क्र. १०००१-२०२३ अर्जात

Yours faithfully,

शहर विकास निधी नियोजन अधिकारी  
 शहर विकास विभाग,  
 Municipal Corporation of  
 the city of Thane



EIRENE PART I 1173



ट न न = 44  
दस्त क्र. 8029/2023  
99L/944

ANNEXURE - F-

Particulars of the said Flats/Premise

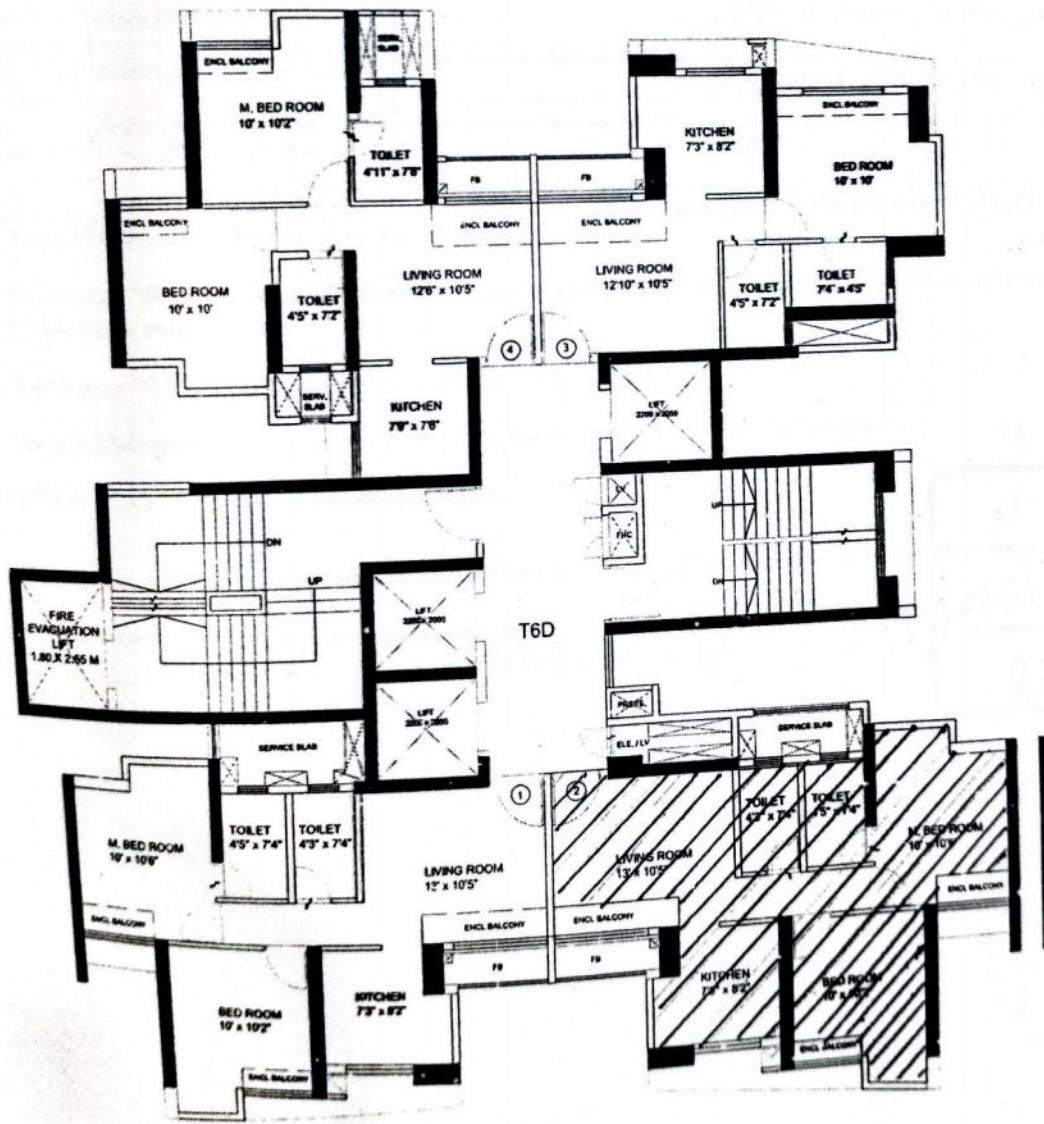
| Particulars  | Details   |
|--|---|
| 1. Name of Purchaser/s   | MR. AMOL UTTAM NAGARE<br>MRS. VEDIKA AMOL NAGARE  |
| 2. Address of Purchaser/s  | 1101/12, AMRUT SIDDHI CHS, SBI ROAD, TITWALA (EAST), KALYAN, THANE, MAHARASHTRA, INDIA, 421605  |
| 3. Description of the said Flat/ Premises  | 2.00BHK   |
| 4. Project   | EIRENE  |
| 5. Building Name   | ARIADNE   |
| 6. Wing  | ARIADNE   |
| 7. Floor   | 33  |
| 8. Flat No.  | T6D-3302  |
| 9. Carpet Area (sq.mtr. and sq. ft.) and an additional area of enclosed and/or open balcony and/or service area and/or open terrace appurtenant to the net usable area of the flat meant for exclusive use of the Purchaser/s; AND | • Carpet area of flat 520.33 Sq. Feet equivalent to 48.34 Sq.mtr.<br>Enclosed Balcony - 3.03 Sq. mtr equivalent to 32.61 Sq. Feet.<br>Flower bed Balcony - 1.4 Sq. mtr equivalent to 15.02 Sq. Feet.<br>for which no additional consideration is payable.   |
| 10. No. of Car Parks included in the Agreement   | ONE   |
| 11. Sale Consideration for said Flat/ Premises @ Carpet Area   | Rs.8599859/-  |
| 12. Other charges and Deposits   | Rs. 173919/-  |
| 13. PAN No. of Purchaser/s   | -ALAPN4763E , BLJPG5330A  |
| 14. Details of Mortgage/Charge as referred in Recital (q) of the Agreement   | As on date the said Property has been mortgaged to ADITYA BIRLA FINANCE LIMITED (ABFL) & ADITYA BIRLA HOUSING FINANCE LIMITED (ABHFL) for the Project Finance availed by the Owners.  |
| 15. Consent U/s 14 of the RERA Act 2016 (or any similar provision under prevailing law)  | To construct additional floors or reduce floors of the said Building, irrespective of whether such addition/reduction of floors is required as per prevailing rules & regulations, however, without affecting the area of the said Flat/Premises in any manner.   |
| 16. Payment of GST   | The Consideration amount currently is arrived at after considering the benefit of input credit under GST Laws. In case of non-availability of input credit, the Developer shall be entitled to increase the total consideration payable under the Agreement for Sale to the extent of the total cost (including all taxes, duties, charges and agreement value) that purchaser has agreed to incur in the GST regime as on the date of booking of the flat. |





ट न न - ५  
 दस्त क्र. ४०२९/२०२३  
 ११९/१५५

ANNEXURE "G"



TYPICAL FLOOR PLAN

|   |                        |
|---|------------------------|
| N | BUILDING NO.6D         |
|   | FLAT NO. 3302          |
|   | FLOOR 33 <sup>rd</sup> |
|   | CARPET AREA 520.33     |

EIRENE PART I 1173

# ANNEXURE - H

Project: EIRENE PART I

Flat No. T6D-3302 on FLOOR 33 Floor in "ARIADNE" Wing of "EIRENE"

Rs.8599859/- (Rupees Eighty Five Lac Ninety Nine Thousand Eight Hundred Fifty Nine Only)

Payment Terms:

| Sr. No. | Particulars               | Amount     |
|---------|---------------------------|------------|
| 1       | EMR                       | Rs.100000  |
| 2       | WITHIN 30 DAYS OF BOOKING | Rs.759986  |
| 3       | ON INTIMATION POSSESSION  | Rs.7739873 |
|         | Total                     | Rs.8599859 |

• Plus GST and any other taxes as applicable

एनन - 4  
क्र. 8029/2023  
20/9/20





ANNEXURE - I-

Detail of other charges & Deposits

| Particulars |                           | Amount in Rs. |
|-------------|---------------------------|---------------|
| 1           | SHARE MONEY               | 651           |
| 2           | SOCIETY FORMATION CHARGES | 30000         |
| 3           | Temp Electricity Charges  | 10000         |
| 4           | Club Usages Charges       | 20000         |
| 5           | Debris Charges            | 15000         |
| 6           | Maintenance Charges       | 73268         |
| 7           | Refundable Deposit        | 25000         |
| Total       |                           | 173919        |

\* Towards Water, Electricity, Drainage and Sewage Charges.

\* Particular "Society Formation Charges" includes Legal and Other Charges. and Expenses incurred for application and entrance

\* Particular "Club house charges" is one time Club Charges.

\* Actual Maintenance charges of the Fitness Center for every month shall be extra

\* Plus GST and any other taxes as applicable

\* The above charges are estimated & actual charges will be communicated at the time of possession.

\* At the time of actual possession maintenance for 12 Months will be taken and amount of balance 12 Months will be taken in form of Post dated cheque.

|                      |
|----------------------|
| ट न न - 4            |
| दस्ता क्र. 8029/2023 |
| 929/944              |



EIRENE PART 1 1173

न न - ५  
क. ४०२९/२०२३  
२४/१५

ANNEXURE - L



| EIRENE  |           |
|---------|-----------|
| BLDG NO | BLDG NAME |
| 6A      | APHRODITE |
| 6B      | MIYANA    |
| 6C      | RESEAU    |
| 6D      | ARIADNE   |
|         | NESOL     |
|         | ATHENA    |
|         | ANANKE    |
| 10      | NYX       |
| 11      | BRIZO     |
| 12      | ARTEMIS   |
| 13      | HESTIA    |



ट न न - ५  
दस्त क्र. ४०२९/२०२३  
१२५/१५०

**ANNEXURE 'M'**



**Maharashtra Real Estate Regulatory Authority**

**REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT  
FORM 'C'  
(See rule 6(e))**



This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number **PS1700004574**

**Project: RUNWAL EIRENE - PART I , Plot Bearing / GTS / Survey / Final Plot No : SURVEY NOS AS DOCUMENTED at Thane (M Corp.), Thane, Thane, 400004.**

1. Dhruva Woollen Mills Pvt Ltd having its registered office / principal place of business at Tehsil, Ward FNORTH, District: Mumbai City, Pin: 400022.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (i) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from 09/08/2017 and ending with 30/06/2023 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities;

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

EIRENE PART I 1173

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Veeraj Pramanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 00/09/2021 16:10:49

Dated: 09/09/2024  
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer  
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



277-2  
27/03/2022  
30/3/2022

277-2  
27/03/2022  
30/3/2022

विकास: ₹. 800  
विकास शुल्क: ₹. 500

₹. 1053  
₹. 25-01-2022  
₹. 1053

वर्षाची दिनांक: 25/01/2022  
कारणासाठीचे भाव: प्रदीपता वसाव  
₹. 100.00  
₹. 280.00

*Handwritten signature*

₹. 300.00

₹. 300.00

सर. दुध्यानिर्मलिका, अंधेरी क्र. १

₹. 25 / 01 / 2022 00:51:40 AM  
₹. 25 / 01 / 2022 00:53:37 AM

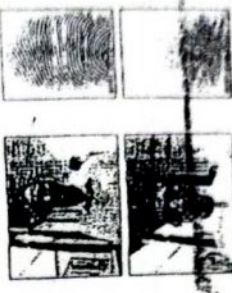


2358/L/2022  
30/3/2022



विकास शुल्क  
विकास शुल्क  
विकास शुल्क  
विकास शुल्क  
विकास शुल्क  
विकास शुल्क

वर्षाची दिनांक: 30/3/2022



विकास शुल्क  
विकास शुल्क  
विकास शुल्क  
विकास शुल्क  
विकास शुल्क  
विकास शुल्क

दस्ता क्र. ४०२९ / २०२३  
१०० / १५६



| Sl | Purchase type   | Verification no/Vendor | QR/Reference        | Amount |
|----|-----------------|------------------------|---------------------|--------|
| 1  | SANGRETA PRASAD | 6510333002017470954    | AMH012118185202122E | 100    |
| 2  | SANGRETA PRASAD |                        | AMH012118185202122E | 100    |
| 3  | DHC             |                        | 2501002000040       | 280    |

₹. 25 / 01 / 2022 10:03:33 AM



ट न न - २

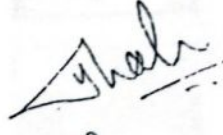
दस्ता क्रमांक २३४५ / २०२२

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र ४४ / ५१

मी, श्री/श्रीमती/सौ ~~दिनेश एच म्हात्रे~~  
या द्वारे घोषित करतो कि दुय्यम निबंधक ठाणे- २ याचे कार्यालयात  
~~सो. ल. पो. वर. को. पा. या~~ शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला  
आहे. श्री/श्रीमती/सौ ~~कुलमुखत्यार प्रा. वि. चे अधि. सचि. अ. म्हात्रे~~  
इतर यांनी दिनांक ~~२५/१०/२०२०~~ रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे  
मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब  
दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहण देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केले  
नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहण देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झाले नाही  
किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबादल ठरलेले नाही.  
सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः  
सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८  
चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

ठिकाण :

दिनांक :



सही

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहण देणार



१२०१ १५०  
दस्ता क्र. ४०२९ / २०२३

क म न - ५  
दस्त क्र ४०२९/२००३  
१७२ / १९००



कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र

याद्वारे घोषित करतो, की दुय्यम निबंधक ठाणे- ५, यांचे कार्यालयात करावयाच्या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सदर करण्यात आला आहे. धुवगुलन गिल्स प्रा लि चे अधिकृत संचालक संगिता प्रसाद / प्रदीप दिवेदी यांच्या तर्फे कु गु म्हणून धुव गुलन गिल्स प्रा लि चे अधिकृत स्वाक्षरीकार

यांनी दिनांक 21/10/2022 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्रांच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबूलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यार लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून अपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम 1908 चे कलम 82 अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहिन गला जाणीव आहे.

ठिकाण - ठाणे

दिनांक -

सही

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार



दस्त गोपवाग भाग-2

एनन5

दस्त क्रमांक:4021/2023

9/03/2023

2023 2 10:44 PM

दस्त क्रमांक: 5/4021/2023

पक्षकार प्रकार - करारनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: ध्रुव वुलन मिल्स प्रा. लि. चे अधिकृत स्वाक्षरीकार/मंचालक: मनिता प्रसाद यांच्या तर्फे कु मु ध्रुव वुलन मिल्स प्रा. लि. तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकार योगेश बगरना यांच्या तर्फे कु मु म्हणून मुधीर पालव

पत्ता: प्लॉट नं: -, माळा नं: 5 वा मजवा, इमारतीचे नाव: रणवाल अँड ओमकार स्ट्रेंजर, ब्लॉक नं: मायन चुनावट्टी मिग्नल ममोर, इस्टर्न एकस्प्रेस हायवे, रोड नं: मायन पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AAACD3893P

पक्षकाराचा प्रकार

विहून घेणार

वय -65

स्वाक्षरी-

छायाचित्र

अनक्याचा ठसा



2 नाव: अमोल उत्तम नागरे - -

पत्ता: प्लॉट नं: 1101/2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अमृत मिट्टी को ऑप ही मो, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एम वी आय रोड, टिटवाळा पूर्व कल्याण ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ALAPN4763E

विहून घेणार

वय -32

स्वाक्षरी-



3 नाव: वेदिका अमोल नागरे - -

पत्ता: प्लॉट नं: 1101/2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अमृत मिट्टी को ऑप ही मो, ब्लॉक नं: -, रोड नं: एम वी आय रोड, टिटवाळा पूर्व कल्याण ठाणे, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: BLJPG5330A

विहून घेणार

वय -32

स्वाक्षरी-



वर्गान दस्तगोवज करून देणाऱ्या तशाकधीत करारनामा चा दस्त गोवज करून दिल्याचे कबुल करतात. शिक्का क्र.3 ची वेळ: 16 / 03 / 2023 02 : 01 : 47 PM

ओळख:-

खानील दस्त अमे निवेदीत करतात की ते दस्तगोवज करून देणाऱ्यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: मिता नागरे - -

वय: 56

पत्ता: टिटवाळा पु कल्याण

पिन कोड: 421605

सिता उत्तम नागरे

स्वाक्षरी

छायाचित्र

अनक्याचा ठसा



2 नाव: उत्तम नागरे - -

वय: 63

पत्ता: टिटवाळा पु कल्याण

पिन कोड: 421605

उत्तम नागरे

स्वाक्षरी



शिक्का क्र.4 ची वेळ: 16 / 03 / 2023 02 : 03 : 08 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ: 16 / 03 / 2023 02 : 05 : 54 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar, Thane 5

Payment Details.

| Sr. | Purchaser               | Type     | Verification no/Vendor | GRN/Licence        | Amount    | Used At | Deface Number    | Deface Date |
|-----|-------------------------|----------|------------------------|--------------------|-----------|---------|------------------|-------------|
| 1   | AMOL<br>UTTAM<br>NAGARE | eChallan | 03006172023020600165   | MH014840850202223M | 601990.00 | SD      | 0008374964202223 | 16/03/2023  |
| 2   | AMOL<br>UTTAM<br>NAGARE | eChallan | 69103332023031615938   | MH01E871513202223E | 10        | SD      | 0008374964202223 | 16/03/2023  |
| 3   |                         | DHC      |                        | 1603202301945      | 18        | RF      | 1603202301945D   | 16/03/2023  |
| 4   |                         | DHC      |                        | 1603202301999      | 18        | RF      | 1603202301999D   | 16/03/2023  |
|     |                         |          |                        |                    |           |         | 0008374964202223 | 16/03/2023  |

दस्तगोवज करण्यात येते की,  
दस्त हस्तास 9/03/2023 पाने असून  
दस्त पुस्तक क्र. 9  
दस्त क्रमांक 2023/9 वर नोंदवला.

दस्त दुय्यम निवेदक घर्ग-2 ठाणे क्र. 9

दिनांक: 9/3/2023

