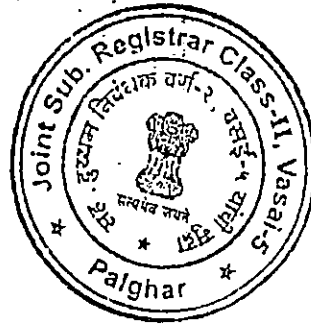


2

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. २८२२ / २०२२
C-६०



AGREEMENT FOR TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHTS

This AGREEMENT FOR TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHTS (TDR) made and executed at Virar this 23rd day of Jun, 2022 by and BETWEEN **MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED**, a Private Limited Company incorporated and registered under the Companies Act, 1956, bearing CIN U45200MH1998PTC117040 and having their registered office at Dudhwala House, 292, Bellasis Road, Mumbai Central, Mumbai 400 008, , hereinafter referred to as "the Vendor / the Party of the First Part" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its successors in interest and permitted assignees) of the One's Part;

[Handwritten signature]

MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED
[Handwritten signature]

RAJ ENTERPRISES
[Handwritten signature]

सुल प्रति ले जीके One's
 Mr. Manoj Kumar Originals
 तसे वरि सुदीप स्टेट बँक/बँक
 FOR STATE BANK OF INDIA
[Handwritten signature]
 राजा सुदीप स्टेट बँक, विरार (म)
 Br. Manager, Scindia Naks Br., Virar (M)

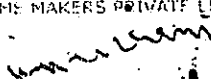

AND

M/S. RAJ ENTERPRISES having its office at 102, New Khokhani Bhavan, Opp. Mansarover Sweets, Navghar, Vasai Road (West) Tal: Vasai, Dist. : Palghar, hereinafter referred to as "the Purchaser / the Party of the Second Part"(which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include the partner or partners for the time being of the said firm, the survivors or survivor of them, the respective heirs, executors and administrators of such last surviving partner, his/her/their assigns) of the Other Part;

WHEREAS:-

वेसई क्र.-५
दस्ता क्र. ECM / २०२२
C-६०

1. The Party of the First Part herein was seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all that piece and parcel of the Non-agriculture land bearing Survey No. 195, Hissa No. 1 & 2 admeasuring 2,17,757.515 sq. meters in aggregate or thereabout, lying being and situate at Village Nilemore, Taluka - Vasai, District Palghar (hereinafter for the sake of brevity referred to as "the said Property") and more particularly described in the Schedule-I hereunder written.
2. Since the said Property falls under HOLDING POND as per the Development Plan of Vasai Virar Sub-Region, therefore the Party of the First Part were required to surrender the said reserved land to Vasai-Virar City Municipal Corporation (for the sake of brevity hereinafter referred to as "VVCMC") as per the provisions of sanctioned Development Control Regulations and avail the Transferable Development Rights.
3. The Party of the First Part surrendered the land bearing Survey No. 195, Hissa No. 1 & 2 admeasuring 2,17,757.515 sq. meters lying under HOLDING POND (hereinafter collectively referred to as "the said Reserved Land"), vide a registered document dated 29/11/2019 to the said VVCMC. The said document has been registered with the office of the Sub-Registrar of Assurance, Vasai under Serial No. Vasai - 16083/2019 on 30/11/2019.
4. As per the Development Control Regulations of the Vasai-Virar Sub-Region, the Party of the First Part is thus entitled to Transferable Development Rights (for the sake of brevity hereinafter referred to as "TDR") in respect of the said property i.e. reserved land to be utilized on other properties. The Party of the First Part are thus entitled to Development Right Certificate from VVCMC. The Vasai-Virar Municipal Corporation (VVCMC) has issued

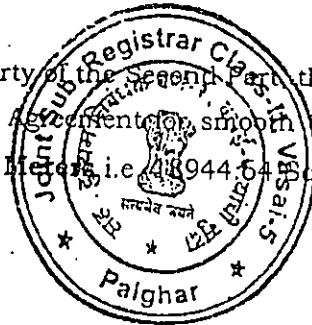
PRAGATI HOME MAKERS PRIVATE LIMITED 	RAJ ENTERPRISES 
--	---

वसाई क्र.-५

दस्ता क्र. २८२/२०२२

the Development Right Certificate (DRC) bearing Certificate No. 164 having Reference No. VVCMC/TDR/TP/159/2019-20 dated 27/12/2019 and the Development Right Certificate (DRC) bearing Certificate No. 189 having Reference No. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20 dated 14/01/2020 in the name of the Party of the First Part.

5. The DRC bearing Certificate No. 164 having Reference No. VVCMC/TDR/TP/159/2019-20, dated 27/12/2019, has been issued for 3,08,260.25 sq. mtrs. and DRC bearing Certificate No. 189 having Reference No. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020 has been issued for 90,542.47 sq.mtrs. and more particularly described in Schedule II hereunder. The Original of the aforesaid both DRC is in the possession with the Party of the First Part and copies thereof has been annexed hereto and marked as Annexure "A".
6. The Party of the Second Part has approached the Party of the First Part with a request to permit the Party of the Second Part to utilize the TDR Credit of 1760 Sq. Meters i.e. 18944.64 Sq. ft. of the TDR issued under the DRC Certificate No. 189, having reference no. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020 to enable the Party of the Second Part to utilize the same on their Property in Building on land bearing S. No. 327/E, Hissa No. 1 of Village Virar, Taluka Vasai, Dist. Palghar bearing V.P. No. 5195 and to which the Party of the First Part has agreed;
7. At the request and direction of the Party of the Second Part, the Party of the First Part has agreed to execute this Agreement for smooth transfer of the TDR Credit to the extent of 1760 Sq. Meters i.e. 18944.64 Sq. ft., in favour of the Party of the Second Part.



NOW IT IS AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS UNDER:-

1. The recitals herein shall form an integral and operative part of these presents as if the same are incorporated herein verbatim and to be interpreted and construed and read accordingly.
2. In pursuance of the agreement arrived at by and between the Party of the First Part and the Party of the Second Part, the Party of the First Part has agreed to transfer the TDR credit of 1760 Sq. Meters i.e. 18944.64 Sq. ft. more particularly described in the Schedule-III herein under written out of the TDR credit being represented by the said DRC.

MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED
[Signature]

RAJ ENTERPRISES
[Signature]

अनुबंध के मूल प्रतियाँ
यहाँ जमा की गई हैं।
STATE BANK OF INDIA

राज्य बैंक ऑफ इंडिया (प.)
बॉम्बे शाखा, बॉम्बे रोड, वसाई (व.)

bearing bearing Certificate No. 139 having reference no. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020 to enable the Party of the Second Part to transfer and utilize the said DRC TDR of 1760 Sq. Meters i.e. 18944.64 Sq. ft. on their Property in Building on land bearing S. No. 327/E, Hissa No. 1 of Village Virar, Taluka Vasai, Dist. Palghar bearing V.P. No. 5195 for the Consideration of Rs. 79,73,000/- (Rupees Seventy Nine Lacs Seventy Three Thousand Only).

3. The aforesaid consideration shall be deposited by the Party of the Second Part in the designated bank account of the Party of the First Part in the name of MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED having Bank

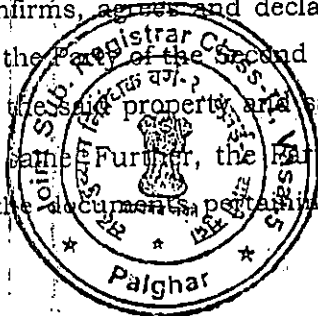
Account No 315401010023521 with Union Bank of India, Agripada

दस्ता क्र. Branch 202 / 2022

97 - 60

4. The Party of the Second Part has paid the said sum of Rs. 79,73,000/- (Rupees Seventy Nine Lacs Seventy Three Thousand Only), to the Party of the First Part as per the receipt attached hereto. The payments and receipts, subject to realization, whereof the Party of the First Part doth hereby admit and acknowledge and of and from the same and every Part thereof do forever acquit, release and discharge the Party of the Second Part.

5. The Party of the Second Part hereby confirms, agrees and declares that prior to the execution of this Agreement, the Party of the Second Part has perused all the documents pertaining to the said property and said DRC and has satisfied themselves about the same. Further, the Party of the Second Part has no objection towards the documents pertaining to the said property and said DRC.



6. It is further agreed between the parties that for the purpose of utilization and transfer of the said agreed TDR credit of 1760 Sq. Meters i.e. 18944.64 Sq. ft., it is essential as per the Development Control Regulation 5.15 read with Appendix XIII of D.C.R. of VVCMC sanctioned on 16th February, 2004 to sign and submit the declaration/ utilization Form by the Party of the First Part and the Party of the Second Part.

7. At the request and direction of the Party of Second Part, the Party of the First Part has agreed to execute this Agreement and DRC utilization form in favour of the Party of the Second Part to enable the Party of the Second Part to utilize the said TDR Credit of 1760 Sq. Meters i.e. 18944.64 Sq. ft..

Handwritten signature and stamp in Marathi.

Handwritten signature and stamp in Marathi.

दस्त क्र. ९२-६०/२०२२

९२-६०

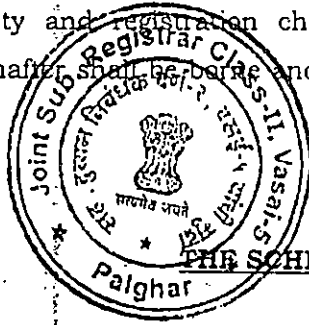
8. It is further agreed between the Party of the First Part and the Party of the Second Part that all the provisions of hereinbefore recited Agreement are valid subsisting in full force and binding between the Parties.

9. The Party of the First Part represents and assures that due to their efforts and experience the said DRC has been issued and the Party of the First Part hereby indemnifies and keep indemnified the Party of the Second Part against all the claims, loss, costs, charges and expenses as may be incurred or suffered by the Party of the Second Part.

10. Further as decided by and between the parties herein that any expenses arising out of the said transaction e. g. GST shall be looked after by the Party of the Second Part.

11. All expenses premium and other charges payable to the VVCMC and other authorities to give full and final effect to this Agreement shall be borne and paid by the Party of the Second Part alone.

12. The stamp duty and registration charges on this Agreement to be executed hereinafter shall be borne and paid by the Party of the Second Part.



ALL That pieces and parcels of land laying being and situated in Village Nilemore, Taluka Vasai, District Palghar, bearing Survey No. 195, Hissa. No. 1 & 2 admeasuring 2,17,757.515 sq. meters or thereabout.

THE SCHEDULE-II

ALL That the TDR issued by Vasai-Virar Municipal Corporation (VVCMC) admeasuring 3,08,260.25 sq. mtrs. under the Development Right Certificate (DRC) bearing Certificate No. 164 having Reference No VVCMC/TDR/TP/159/2019-20 dated 27/12/2019 and admeasuring 90,542.47 sq.mtrs. under the Development Right Certificate (DRC) bearing Certificate No. 189 having Reference No. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20 dated 14/01/2020.

मूल प्रति से जांचा गया।
Verified from Originals
होना प्रमाणित होत है कि
FOR STATE BANK OF INDIA

हस्ताक्षर
Br. Manager, Bhanj Naks Br., Vhar (W)

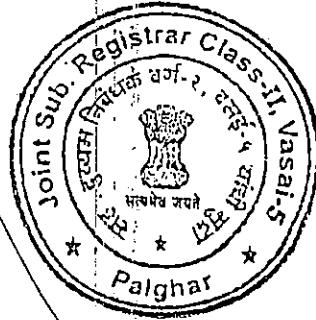
Handwritten signatures and names in a rectangular box at the bottom of the page.

THE SCHEDULE-III

(subject matter of this Agreement)

ALL That the TDR admeasuring 1760 Sq. Meters i.e. 18944.64 Sq. ft. from the Development Right Certificate (DRC) No. 189, having reference no. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020 issued by VVCMC.

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. २०२२/२०२२
१३-६०



MAGNET HOME MAKERS PRIVATE LIMITED

[Handwritten signature]

RAJ ENTERPRISES

[Handwritten signature]

IN WITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hand and seal on the day and year first hereinabove written.

SIGNED SEALED & DELIVERED

By the within named

"The Vendor / the Party of the First Part"


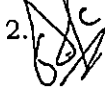
MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED


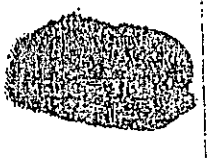
PAN : AACCM7605E

Through its Director / Authroised Signatory

MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI

In the presence of.....

1. 
2. 



L.H.T.L.
ERS PRIVATE LIMITED.
MAGNUM HOMEMAKERS PVT. LTD.
AUTHORISED SIGNATORY
AUTHORIZED SIGNATORY

SIGNED SEALED & DELIVERED

By the within named

"The Purchaser / The Party of the Second Part"



M/S. RAJ ENTERPRISES



PAN AAGFR4981D

Through its Partner

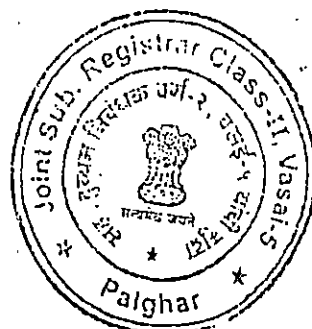
MR.

In the presence of.....


2. 


H.T.L.
Sign : 

वसई क्र.-५
पत्र क्र. e-172 / 2022
१० - ६०





दस्तावेज क्र.-५
दस्तावेज क्र. २०२२ / २०२२
७५ - ६०

RECEIPT

Received from within named the Party of the Second Part a sum of Rs. 5,00,000/- (Rupees Five Lacs Only) by Cheque No. 702776 dated 22.06.2022 drawn on Punjab National Bank, Viva College Road, Virar Branch as part consideration amount paid against transfer of TDR admeasuring 1760 Sq. Meters i.e. 18944.64 Sq. ft. from the Development Right Certificate (DRC) No. 189, having reference no. VVCMC/ TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020 issued by VVCMC as mentioned herein above.

The Party of the First Part doth hereby admit, acknowledge and confirm the Receipt.

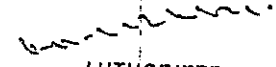
Witnesses:

1 
2 

We say Received Rs.79,73,000/-

For MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED

MAGNUM HOMEMAKERS PVT. LTD.


AUTHORIZED SIGNATORY

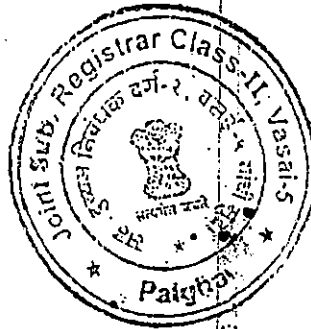
AUTHORISED SIGNATORY

MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED

Through its Director / Authorised Signatory

MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI

("the Vendor / the Party of the First Part")



Dated this _____ day of _____, 2022

MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE
LIMITED

...Vendor

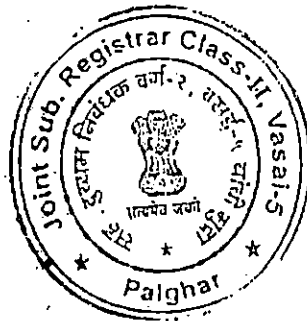
AND

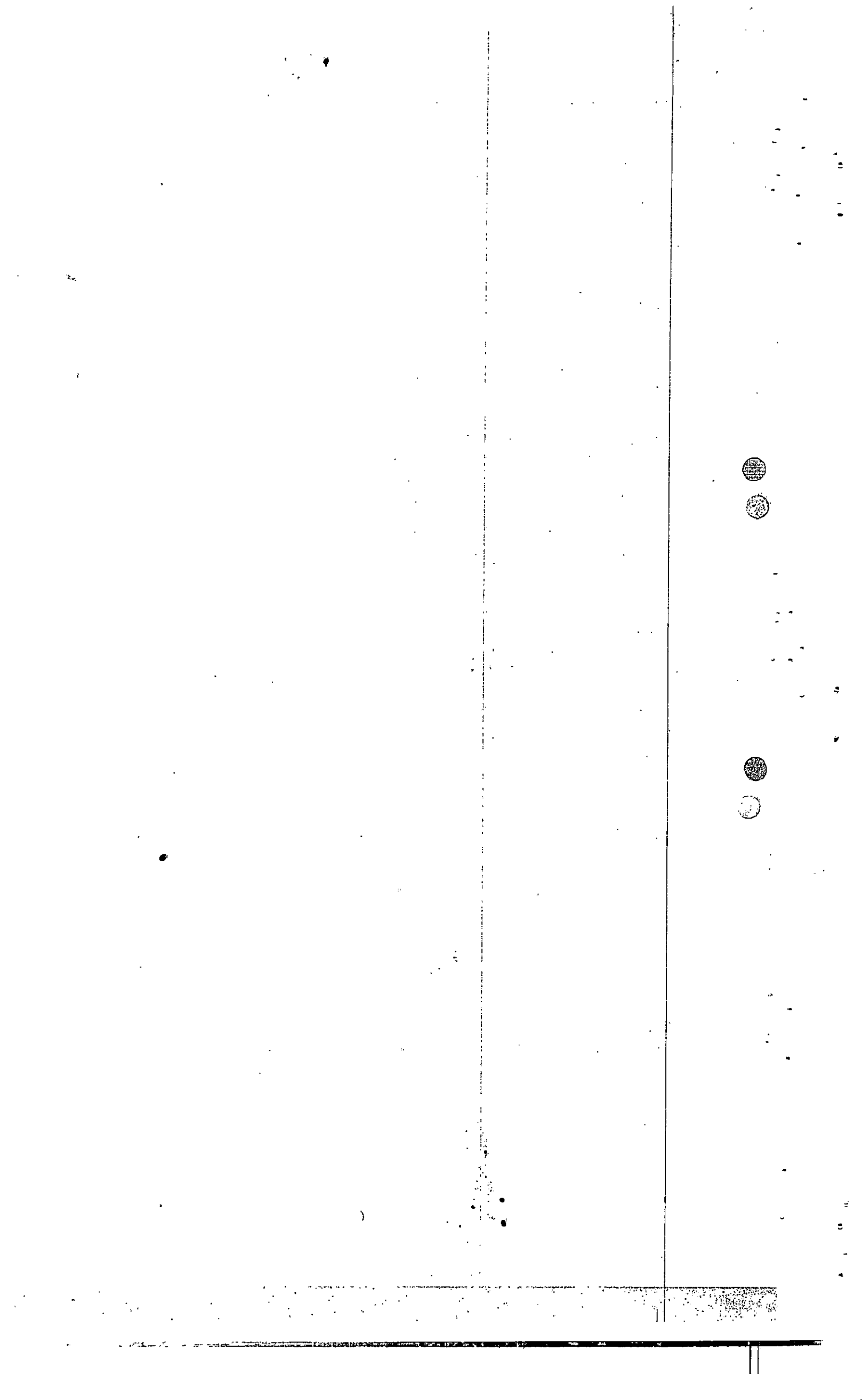
M/S. RAJ ENTERPRISES

...Purchaser

दस्तावेज क्र. - ५
दस्तावेज क्र. २०२२/२०२२
१६ - ६०

AGREEMENT FOR TRANSFER OF
DEVELOPMENT RIGHTS





वसई क्र.-५
 वस्त क्र. ९८०२/२०२२
 १० - ६०

Head Office, Virar
 Virar (East)
 Tal: Vasai, Dist. Palghar-401305



Tel No.: 0250-2525107/0250-2525108
 Fax No.: 0250-2525107
 Email: vasai@vircorporation.palghar.maha.nic.in
 Website: www.vircorporation.palghar.maha.nic.in
 Date: 29/07/2020

VASAI-VIRAR CITY MUNICIPAL CORPORATION
Development Right Certificate

I, Shri **BALRAM PAVAN**
MUNICIPAL COMMISSIONER OF VASAI VIRAR CITY MUNICIPAL CORPORATION
 Certify that person (s) within named in this certificate is/are the registered holder (s) of
 the **DEVELOPMENT RIGHT CERTIFICATE** issued subject to the provision in G.R
 No.TPS-1813/3067/CR-122/MCORP/KONKAM DIV./12/UD-13 dtd. 29/01/2016,
 02/05/2016, 29/12/2016 & 14/03/2017.

- 1) Location & Details of the Land Surrendered : G-50-113, H-54-120, V-100-113/100
- 2) Area of the land in Sq.mts : 90,542.47 Sq.m
- 3) Land Handed Over to VVCMC/Previous Planning /Administration Authority Vide Handing over Deed Registration No. & Date : Vasai-2/1003/2019 dt. 29/07/2020
- 4) Typology of TDR : D.P. Reservation
- 5) Reservation Name & Site No. of Reservation as per DP (if applicable) : Holding Pond
- 6) Rate of land in Rs. Per sq.mt as per ASR of Generating year : Rs. 14,100/-
- 7) Built-up Area credited in Sq.mts : 90,542.47 Sq.m.
- 8) Other details, if any. : Part Compensation Released.



File No. 163 Certificate No. 189
 VVCMC/TDR/TP/242/2019-20
 Name (s) of the: M/S. Magnum Home Matters Pvt. Ltd.
 DRC Holder (s) through Shri. NIKHIL PATIL
 Built-up Area credited in Sq.mts (in figures): 90,542.47 Sq.m.
 (In Words): Ninety thousand Five hundred Forty two Point
 Fourty seven only.

Given Under Common Seal on this 14 Day of July year 2020

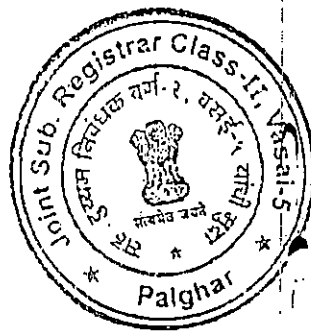
Applicant(s) Signature



COMMISSIONER
 Vasai-Virar Municipal Corporation

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. ९८२ / २०२२
१८.६०

का का



वसई क्र.-५

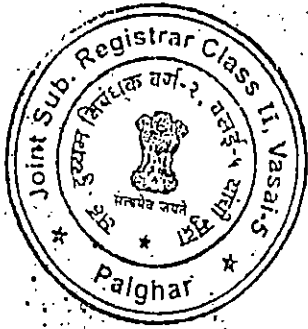
दस्ता क्र. २८७२/२०२२
२८-६०



महाराष्ट्र शासन
शासनात्मक खाते
सब-रजिस्ट्रार ऑफिस पत्रकार

महाराष्ट्र शासन महसूल अधिकार अभिलेख जांचि नोंदवहा (विचार करणे व सुविधासाठी देवणे) नियम १९७१ वाचतांचि नियम ३,५,६ आणि ७।
नाव :- निवेगोरे वसई शिल्ला :- पालघर

आपण क्रमांक व उपविभाग १९५/१	शुवारणा पडती भोगदादार वर्ग-१					
संज्ञाये स्थानांक नाव	भोगदादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	आर.पी.पी	सि.मंगम होम मेकर्स प्रा.लि	१९.८६.२४	१९९.००	(२२७९)	७९९.८४९, ९९४७, ९२७९
दिनांक	२७२.९९.००					कुळाचे नाव
दिनांक आकारणी	२७२९.००	मा.आयुक्त वसई-विहार शहर महानगरपालिका	६.८७.६९	६९.००	(२००७)	इतर अधिकार
जिहासत		प्लेग्राऊंड PG				इतर
बागायत		मा.आयुक्त वसई विहार शहर महानगरपालिका	२८.४९.३२	२८४.००	(२००८)	वसई विहार शहर महानगरपालिका रस्त्यासाठी
तरा		चैतलसाठी				स.नं. ९९५ चा दि.नं. १ व २ चा एकूण क्षेत्राधिकारी क्षेत्र
वरकत						३९३३३.६७ चौ.मी. (१९६२)
एकूण क्षेत्र		वसई विहार शहर महानगरपालिका हॉलिंग पॉड	२९७.७५.७५	२९७७.००	(२२७९)	अकृषिक वापर
गोट: खराब (लागवडीत प्रयोग)						मा.जिल्हाअधिकारी को.ठाणे यांचेकडील आदेश क्र.महसूल/क-१/टे-१/एन.ए.ए/ए.आ-१९०/२-२१० दि.१३/१०/२०१० (२००८)
एकूण पो.ख	०.००.००					इतर
गकारणी	०.००					ग) ३० मी. वाईड डी.पि रोड ३०८८२.६५० चौ.मी. २) डी.डी.ग पोड रिजर्वेशन-२९८२०८.५३५ चौ.मी. ३) बंगला रिजर्वेशन (ई.पी.२५)-२८४९.३२९ चौ.मी. ४) प्लेग्राऊंड रिजर्वेशन-६८७.६९९ चौ.मी. (२००८)
बुडी किंवा विशेष नकारणी						५) एन आणि एस्.ती रिजर्वेशन १४.२७९ चौ.मी. ६) आर.पी. १५६ ६३२९.३२७ चौ.मी. ७) एक.मी. एक ५% २९०९.७७५ चौ.मी. (२००८)
जुने फेरफार क्र	(९),(१०८),(२३४),(६९७),(१७६),(१०९०),(१५६३),(१५६३),(१५६५),(१५६६),(१५६६),(१५६६),(१५६६),(१५६६),(१५६६),(१५६६),(१५६६),(१५६६)					
	(२०८९),(२९८२)					
	तीला जाणं. गुनापन चिन्हे					

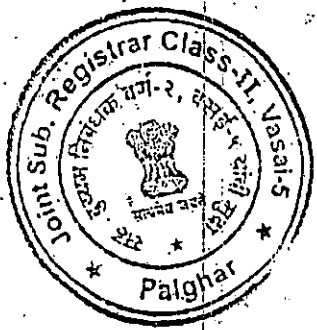


या ७/१२ अभिलेखा मधील मा.न.नं. ७ दि. ३०/१२/२०१९:१३:०३ मध्ये या मा.न.नं. ९२ (दि. २९/०८/२०१९:१२:४३:२९ PM) रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही रुढी साधनेची आवश्यकता नाही.
सुचना : सदर डिजिटल स्वाक्षरीत आल्यानंतर मा.न.नं. ९२ मध्ये बिकाची माहिती अदायत आली असल्याने सद्यस्थितीत <https://bhulekh.mahabhumi.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.
७/१२ डाउनलोड व वेब दि. : २७/०७/२०२० : १६:३७:५२ PM. वेबसाइट <https://dgitatsabara.mahabhumi.gov.in/dgit/> या संकेत स्थळावर जाऊन 386610000111271424 क्रमांक घ्यायला.

नांदे वसुधा गावा
 पिंपरी चौबटणी
 [महासभे जमोन परिसर अधिकार अधिकृत आणि नोंदवहा (तथापि कसोटी सुविधीत देखणे) नियम १२७१ यातील नियम २३]
 भाव :- निकेवारे
 तालुका :- वसई
 जिल्हा :- पालघर
 मुलापन क्रमांक व तपविभाग ११५/१

पिकाखालील क्षेत्राचा तपवोल												सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमोन	जल सिंचनाचे साधन	बोदा
निश्च पिकाखालील क्षेत्र									वटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र					
वर्ष	हंगाल	निष्पावना तक्त क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)
			आर.पो.सी	आर.पो.सी		आर.पो.सी	आर.पो.सी		आर.पो.सी	आर.पो.सी		आर.पो.सी		
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष										विनशेती	२७२.९१००		
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष										विनशेती	२७२.९१००		
२८														

वसई क्र.-५
 दस्त क्र. २१०२/२०२३
 २०-६०



पृष्ठ क्र. २ / २
 ०७/१२ अहिलेचा मधील गा.न.नं. ७ व्हे. ३०/१३/२०११-०६-१३-०३-२३४ (संजी) व गा.न.नं. १२ (दि. २१/०८/२०११-१२-३३:३१ PM) रोजी डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर
 कोणत्याही प्रकारचा आक्षेप करता येणार नाही.
 सूचना : तद्वत ५/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत आल्यानंतर गा.न.नं. १२ मध्ये पिकाची नोंदणी अद्यावत झाली असल्याने सुसंस्थिती <https://bhulekh.mahabharat.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.
 ०/१२ डिजिटल व वेब दि. : २७/०७/२०२० : १३:३०:२२ PM, वेबसाईट पत्ता: <https://digitalsabara.mahabharat.gov.in/dsp/> या संकेत स्थळावर जाऊन 2809120001115714 हा क्रमांक वापरता.



महाराष्ट्र शासन
गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

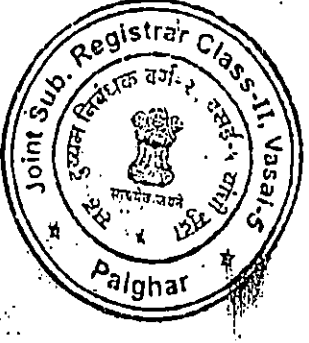
[महाराष्ट्र शासन अहमदशाह अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (नियार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ आरोल नियम ३,५,६ आणि ७]
गाव :- निळेभोरे तालुका :- वसई जिल्हा :- पालघर

भुमापन क्रमांक व उपविभाग
१९५२

भुधारणा पद्धती भोगवटादार वर्ग-१

शेताचे स्थानीक नाव	भोगवटादाराचे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	खाते क्रमांक
क्षेत्र एकक	आर.डी.मी	मा.आयुक्त वसई-विरार शहर महानगरपालिका	२८.४९.३२	२८४.००	(२००८)	७३२.७९९.८४९
वेन शेती	२२०.००.००	वोटर चॅनल				कुळांचे नाव
वेन शेती आकारणी	२२००.००					इतर अधिकार
जिरापत	-	मे.मंगम होम मेकर्स प्रा.लि	१८४.७०.९९	१८४७.००	(१७३७)	इतर
पागायत	-					वसई विरार शहर महानगरपालिका रस्त्यासाठी
तरी	-	मा.आयुक्त वसई-विरार शहर महानगरपालिका	६.४७.६९	६९.००	(२००८)	स.नं. १९५ चा हि.नं १ व २ चा एकूण क्षेत्रापेकी क्षेत्र
वरकस	-	प्लेग्राऊंड PG				३१३३३.६७ चौ.मी (१९४२)
इतर	-					अव्यक्त वापर
एकू	-					ना.जिल्हाधिकारी सु.राणे यांचेकडील
						क्र.महसूल/क-१/ट-१/एन.ए.पी/एस.आर-१९०/२
						७१० दि.१२/१०/२०१० (२००८)
पोट-खराम (लागवडीस						इतर
अयोग्य)						१)३० मी.वाईड डी.पि रोड ३०८८२.६५० चौ.मी. २)
वर्ग (अ)						होलिडम पॉड रिजर्वेशन २९८२०८.५३५ चौ.मी. ३)
वर्ग (ब)						वेनल रिजर्वेशन (ई.पी २५)-२८४९.३२९ चौ.मी. ४)
रंकुण पो ख	०.००.००					प्लेग्राऊंड रिजर्वेशन-६८७.६९९ चौ.मी. ५) एम
आकारणी	०.००					ऑप्ट एस.सी रिजर्वेशन १४.२७९ चौ.मी. ६)
						आर.पी.१५% ६३२९.३२७ चौ.मी.
						७)एफ.सी.एफ.५% २१०९.७७६ चौ.मी. (२००८)
मुडी किवा विशेष						
आकारणी						
जुने फेरफार क्र	(२३४), (१७६), (१४४९), (१७३७), (१९४२), (२००७), (२००८), (२१८२)					सीमा आणि भुमापन चिन्ह

वसई क्र.-५
दस्त क्र. २८४२ / २०२२
२) - ६०

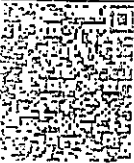
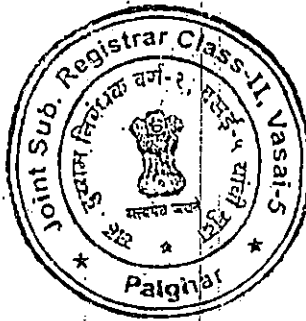


हा ७/१२ अमिलेख (दि.२१/०८/२०१९-१२:४७:४१ PM शेजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मुपना : सदर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत आल्यानंतर गा.न.नं. १२ मध्ये भिकांची माहिती अद्यावत झाली असल्याने सद्यस्थिती <https://dms.dca.mahabhami.gov.in> या संकेत स्थळाला परहामी.
७/१२ डाउनलोड व वेग दि. : २७/०७/२०२० : १६:३९:०२ PM. वेबसाइट पडताळणीसाठी <https://digitalsabara.mahabhami.gov.in/dsr/> या संकेत स्थळाला जाऊन JG0N10001056238 हा प्रमाणक पाहण्या.

गाय नमुना द्वारा
पिकाची नोंदवही
[महाराष्ट्र जमीन सवतुल अधिकार अभिलेख आणि नोंद आ (तयार करणे व सुविधित लेखणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]
मास :- डिसेंबर
तालुका :- यतई
जिल्हा :- पालघर
मुद्रापत्र क्रमांक व उपविभाग १९५/२

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील													लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र								निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र							
वर्ग	हंगाम	मिश्र पिकाचे क्षेत्र क्र.	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र			
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)	
			अर.पो.नी	अर.पो.नी		अर.पो.नी	अर.पो.नी		अर.पो.नी	अर.पो.नी		अर.पो.नी			
२०१६-१७	संपूर्ण वर्ष										विनशेती	२२०.००००			
२०१७-१८	संपूर्ण वर्ष										विनशेती	२२०.००००			

वसई क्र. ५
दस्ता क्र. २८२/२०२२
२२-६०



हा ७/१२ अभिलेख दि. २५/०८/२०१९, १२:३७:४५ PM (रात्री) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सटी-सिग्नच्युराची आवश्यकता नाही.
मुद्रणा : रादर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर या, प.न. १२ मध्ये पिकांची माहिती अद्यतन शाही असल्याने सदरस्थिती <https://bhulekh.mahachhumi.gov.in> या संकेत स्थळावर पहावी.
७/१२ काढनलोट व वेव दि. : २७/०७/२०२० : १६:३९:०२ PM. वेवसा पडतालणीसाठी <https://dghaisabara.mahachhumi.gov.in/col/> या संकेत स्थळावर जाऊन 3A0B10001056188 हा क्रमांक वापरावा.

7/22/2020

https://freesearchigrservice.maharashtra.gov.in/isaritaHTMLReportSuchikramank2_RegLive.aspx

1608380

22-07-2020

Note:-Generated Through eSearch Module, For original report please contact concern SRO office.

सूची क्र:2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. वसई 2

दस्त क्रमांक : 16083/2019

नोंदणी :

Regn:53m

गावाचे नाव : निळेमोरे

(1)विलेखाचा प्रकार

हस्तांतरणपत्र

(2)मोबदला

0

(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)

1

(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व (मांक(असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्णन : इतर माहिती: , इतर माहिती: गांव मौजे निळेमोरे, सर्व्हे नं. 195, हि. नं. 1, सर्व्हे नं. 195 हि. नं. 2 क्षेत्र 29-49-1 हे. आर. रिझर्वेशन क्षेत्र होल्डींग पॉड 217757.515 चौ. मी. ((HOUSE NUMBER : - ;))

(5) क्षेत्रफळ

217757.515 चौ.मीटर

(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.

1): नाव:- मे. मॅग्रम होम मेकसेस प्रा. लि. तर्फे संचालक निसार आय. घटेल तर्फे साजिद घटेल - - वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: दुधवाला हाऊस नं. 292, बेलासिस रोड, मुंबई, ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400008 पॅन नं:-AACCM7605E

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

1): नाव:- वसई विरार शहर महानगरपालिकेच्या वतीने मा. आयुक्त कार्यकारी अभियंता श्री राजेंद्र लड - - वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं. -, माळा नं. -, इमारतीचे नाव: विरार - पु. ब्लॉक नं. -, रोड नं. -, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-401305 पॅन नं:-

(9) नएवज करून दिल्याचा दिनांक

30/11/2019

(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

30/11/2019

(11)अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

16083/2019

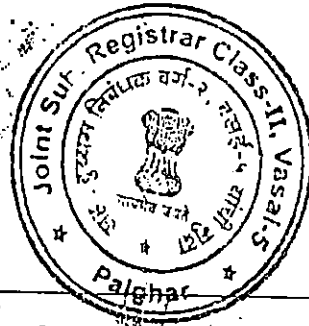
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

500

(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

30000

(14)शेरा



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

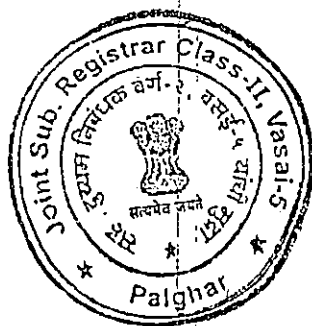
मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणचा तपशील दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

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

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. em / २०१२
२५.१०

वसई



वसई क्र.-५
दस्ता क्र. २८२ / २०२२
२५ - ६०

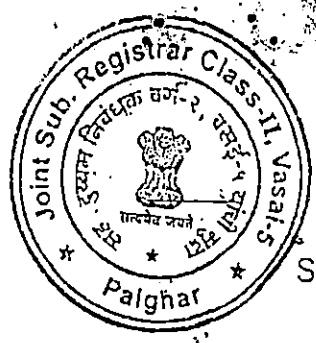
MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED

Registered Office : Dudhwala House, 292, Bellasis Road, Mumbai Central, Mumbai 400 008
 CIN U45200MH1998PTC117040

Extract of the Minutes of the Meeting of the Directors of **MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED** held on 23rd October, 2020 at 292, Bellasis Road, Mumbai Central, Mumbai - 400 008 at 11.00 am.

Execution and registration of agreement for transfer of development rights and other related documents upto TDR not exceeding and admeasuring to 90,542.47 sq. meters i.e. 9,74,600 sq. feet and deposit of Consideration in the Union Bank of India having Account No 31540101002352 in the name of Magnum Home Makers Private Limited

RESOLVED THAT, MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI, authorized signatory on behalf of the **MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED** is hereby authorized to sign, execute, present, submit the **AGREEMENT FOR TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHTS** on behalf of the Company in respect of the proposed transaction with the prospective purchasers for the property being of all that the TDR not exceeding area admeasuring TDR not exceeding and admeasuring to 90,542.47 sq. meters i.e. 9,74,600 sq. feet from the TDR issued under the DRC Certificate No. 189 having reference no. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020 Issued by Vasai-Virar Municipal Corporation (VVCMC) bearing Survey No. 195, Hissa. No. 1 & 2 and situated in Village Nilmore, Taluka Vasai, District Palghar only pursuant to the realization of the respective purchase consideration and applicable GST, if any, in the designated bank account being Union Bank of India having Account No 31540101002352 in the name of Magnum Home Makers Private Limited and as per the attached approved draft of Agreement For Transfer of Development Rights and appear before the Sub-Registrar of Assurances for admitting the Agreement For Transfer Of Development Rights:




बराई क्र.-५
दस्त क्र. ECM/2022
२६-६०


FURTHER RESOLVED THAT the DRC utilization Form shall be signed and executed by the Directors of the Company i.e. Nisarahmed Ibrahim Patel and/or Imtiyaz Ibrahim Patel subject to the realization of the consideration in the aforesaid Bank.

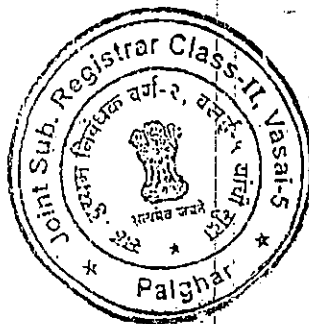
FURTHER RESOLVED THAT this resolution is valid for the limited purpose of the execution and registration of TDR not exceeding and admeasuring to 90,542.47 sq. meters i.e. 9,74,600 sq. feet from the TDR Issued under the DRC Certificate No. 189 having reference no. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020.

TRUE EXTRACT

For **MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED**


NISARAHMED IBRAHIM PATEL
DIN : 01079832
(DIRECTOR)
Place : Mumbai
Date : 23.10.2020


IMTIYAZ IBRAHIM PATEL
DIN : 01549494
(DIRECTOR)



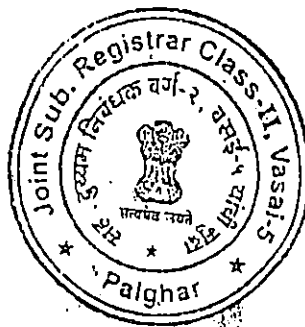
Scanned with CamScanner

घोषणापत्र

वसई क्र.-५
दस्त. क्र. २८२/२०२२
२०-६०

श्री विश्व मानस
मी ~~श्रीसज~~ कावेला याद्वारे घोषित करतो की, सह दुय्यम निबंधक वसई -५ यांचे कार्यालयात मुखत्यारपत्र या शिर्षकाचा दस्त नोंदणी साठी सादर करण्यात आला आहे. देवेंद्र रजनीकांत लाधानी यांनी दिनांक ०९/११/२०२० रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादित करून कबुलीजवाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही भयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरवलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वेध असुन 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.

दिनांक:- 23/06/2022

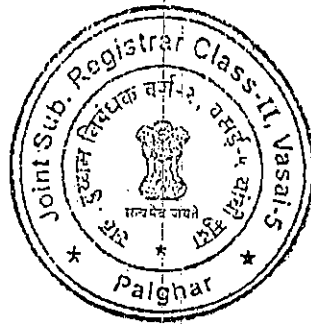


Bhaskar

कुलमुखत्यारपत्राधारकाचे नाव व सही

वसई क्र.-५
दस्तावेज क्र. ECR/2/19022
24-60

वसई



534/5148

पावती

Original/Duplicate

Monday, November 09, 2020

11:17 AM

नोंदणी क्र.: 39म

Regn.: 39M

पावती क्र.: 5796 दिनांक: 09/11/2020

गावाचे नाव: बोळीज

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: वसई-5-5148-2020

दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: देवेंद्र रजनीकांत लघानी

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त. हाताळणी फी

रु. 420.00

पृष्ठांची संख्या: 21

कृण:

रु. 520.00

बापणास मूळ दस्त, थंबनेल रिट, सूची-२ अंदाजे
11:35 AM ह्या वेळेस मिळेल.

वाजार मुल्य: रु. 0/-

मोवदला रु. 1/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

वसई क्र. ५

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 420/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0911202001088 दिनांक: 09/11/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 100/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006740470202021E दिनांक: 09/11/2020

बँकेचे नाव व पत्ता:

मुळ दस्त परत दिला

वसई क्र. -५

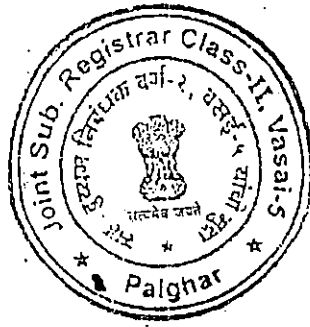
दस्त क्र. २०२/२०२२

२०-१०



वसई क्र.-५
पत्र क्र. २८२/२०२२
३०-६०

वसई





CHALLAN
MTR Form Number-6

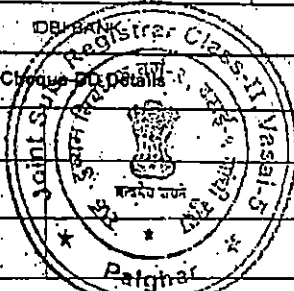


GRN	MH006740470202021E	BARCODE	Date		09/11/2020-09:00:36	Form ID	48(1)
Department				Inspector General Of Registration			
Type of Payment				Stamp Duty			
Registration Fee				TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name				VS15_VASAI NO 5 JOINT SUB REGISTRAR			
Location				PALGHAR			
Year				2020-2021 One Time			
Account Head Details				Amount In Rs.			
0030046401 Stamp Duty				500.00			
0030063301 Registration Fee				100.00			
Total				600.00			
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.				Bank CIN			
Name of Bank				Ref. No.			
Name of Branch				Bank Date			
				RBI Date			
				Bank-Branch			
				Scroll No. , Date			

वसई-५ IV
दस्ता क्र. ५९४८/२०२०
९ / २९

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. ६८२२/२०२२
३९-६०

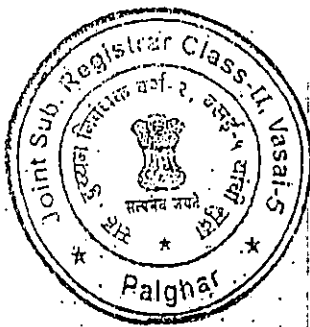
Remarks (If Any)
SecondPartyName=DHEERAJ SHAHIKUMAR WAGHELA AND OTHERS-



Department ID : Mobile No - 9821515552
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.
सदर चालन केवल दृश्यता निबंधक कार्यालय में ही दर्ज कराया जा सकता है। अन्यथा दर्ज नहीं हो पाएगा।

वसई क्र.-५
पत्रा क्र. ६८२ / २०२२
३२-६०

वसई क्र.-५
पत्रा क्र. ५१२८ / २०२०
२ / २९





CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006740470202021E	BARCODE	[Barcode]		Date	09/11/2020-09:00:36	Form ID	48(I)
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty	Registration Fee		TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)				
Office Name	VSI5_VASAI NO 5 JOINT SUB REGISTRAR			Full Name	DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI			
Location	PALGHAR							
Year	2020-2021 One Time			Flat/Block No.	AS PER AGREEMENT			
Account Head Details		Amount In Rs.	Premises/Building					
0030046401	Stamp Duty	500.00	Road/Street		AS PER AGREEMENT			
0030063301	Registration Fee	100.00	Area/Locality		VIRAR			
			Town/City/District					
			PIN		4	0	1	3 0 3
				Remarks (If Any)	Second Party Name - DHEERAJ SHAHIKUMAR WAGHELA AND OTHERS -			
				<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> वसई क्र. - 4 दस्ता क्र. 2022/2022 33-EO </div>				
Total		600.00	Amount In Words		Six Hundred Rupees Only			
Payment Details			FOR USE IN RECEIVING BANK					
IDBI BANK			Bank CIN	Ref. No.	69103332020110910053	689336327		
Cheque/DD Details			Bank Date	RBI Date	09/11/2020-09:02:42	Not Verified with RBI		
Name of Bank			Bank-Branch		IDBI BANK			
Name of Branch			Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll			

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 9821515552
 सदर चालन केवल दृश्यम निवचक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागू आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चालन लागू नाही.

Challan Deface Details

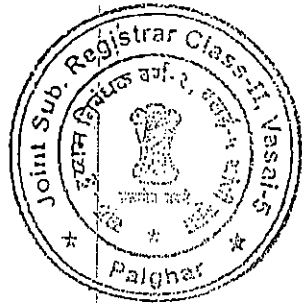
Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-534-5148	0003022930202021	09/11/2020-11:17:32	IGR545	100.00
2	(IS)-534-5148	0093022930202021	09/11/2020-11:17:32	IGR545	500.00
Total Defacement Amount					600.00



Print Date 09-11-2020 11:20:24

वसाई क्र.-५
दस्त क्र. <u>६८८१</u> / २०२२
३८ - ६०

वसाई क्र.-५
दस्त क्र. <u>५९२८</u> / २०२०
४ / २९



वसई क्र.-५

दस्त क्र. ९८७२/२०२२

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

३५-६०

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0311202001068

Date 09/11/2020

Received from DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI, Mobile number 9821515552, an amount of Rs.420/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Vasai 5 of the District Palghar.

Payment Details

Bank Name IBKC

Date 09/11/2020

Bank CIN 10004152020110900974

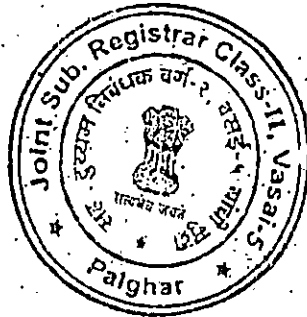
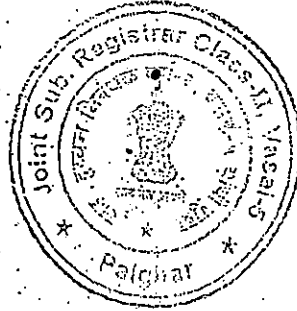
REF.No. 692092779

This is computer generated receipt, hence no signature is required:

वसई-५ IV

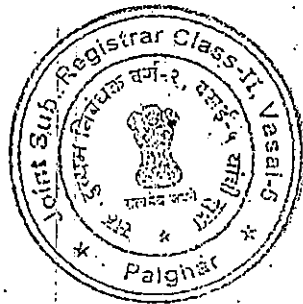
दस्त क्र. ५९४८/२०२०

५ १ २९



वसई क्र.-५
दस्त क्र. ९८२/२०२२
३६-६०

वसई क्र.-५
दस्त क्र. ५१२/२०२२
६ १ २१



पत्र-4 IV
दस्त क्र. 1922/2020
V / 29

SPECIFIC POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I, DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI, an adult, Indian inhabitant, residing at Om Bungalow, Runwal Complex, Agashi Road, Behind Sahakari Bhandar Super Market, Bolinj, Virar West, Thane-401303, SEND GREETINGS:

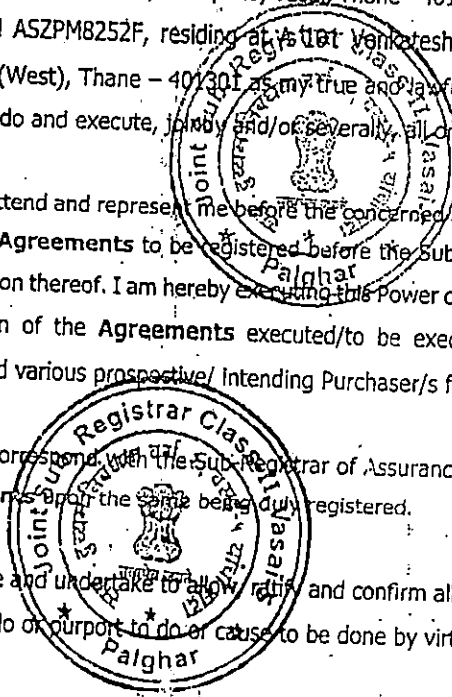
WHEREAS:-

- A. **MAGNUM HOMEMAKERS PRIVATE LIMITED**, ("the Company") is entitled to TDR admeasuring 90,542.47 sq. meters i.e. 9,74,600 sq. from the TDR issued under the DRC Certificate No. 189 having reference no. WCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020 and more particularly described in Schedule I mentioned herein ("Said TDR").
- B. The necessary agreements/ deeds for Transfer Of Development Rights ("Agreements") of the said TDR by and between the Company and various prospective /intending purchasers, have been executed and / or to be executed by me as an Authorised Signatory of the company as per the resolutions of the Company the as and when required.
- C. Due to my preoccupations, this Power of Attorney is being executed only to authorize Attorneys to admit the registration of the Agreements (as and when executed by me for and on behalf of the Company) for completing the registration formalities in respect of the **Agreements** of the Said TDR at the Office of the Sub-Registrar of Assurances, for admitting the execution in accordance with the terms stated herein.

तारीख 30-08-2020
 30-08-2020
 30-08-2020

NOW KNOW YE ALL AND THESE PRESENTS WITNESS THAT, I, Mr. Devendra Rajnikant Ladhani do hereby nominate, constitute and appoint (1) Mr. Dheeraj Shashikumar Waghela, having PAN ABSPW2805Q, residing at 303, Global Arcade, Nallasopara Vasal Link Road, Nallasopara (East), Vasai, Dist. Palghar - 401209 and (2) Mr. Gaurav Vinod Solanki, having PAN EDOPS7822F, residing at F-202, Rohan Bldg., Jivdani Road, Bholpada, Vasal, Thane - 401305 and (3) Mr. Bhavesh Hemant Mankar, having PAN ASZPM8252F, residing at Flat No. 101, Venkatesh Apartment, Chalpeth Purapada Road, Agashi, Virar (West), Thane - 401301 as my true and lawful Attorneys for me, in my name and on my behalf to do and execute, jointly and/or severally, all or any of the following acts herein

1. To appear, attend and represent me before the concerned Sub-Registrar of Assurances and to lodge the Agreements to be registered before the Sub-Registrar of Assurances and to admit execution thereof. I am hereby executing this Power of Attorney solely for the purpose of registration of the Agreements executed/to be executed by me on behalf of the Company and various prospective/ Intending Purchaser/s for the Said TDR.
2. To deal and correspond with the Sub-Registrar of Assurances for the purpose of collecting the Agreements upon the same being duly registered.
3. I hereby agree and undertake to allow, ratify and confirm all and whatsoever the Attorneys shall lawfully do or purport to do or cause to be done by virtue of these presents.
4. The recitals mentioned above form an integral part of this Power of Attorney.



Devendra Rajnikant Ladhani

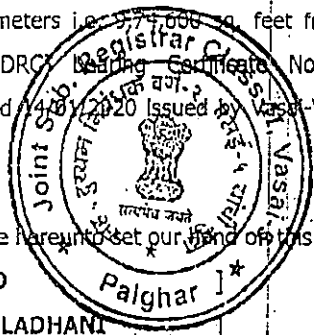
वसई क्र.-५
दस्त क्र. २०२२ / २०२२
३८-६०

वसई-५ IV
दस्त क्र. ५१२८ / २०२०
L / 1 / 29

The Parties hereby agree that this Power of Attorney is only for the limited purpose of completing the registration formalities by admitting the execution of the **Agreements** executed by me for and on behalf the Company before the Office of the Sub-Registrar of Assurances. This Power of Attorney shall be valid and subsisting and shall automatically come to an end once the **Agreements** for the said TDR as stated as mentioned in schedule I hereunder gets duly registered before the Office of Sub-Registrar of Assurances.

SCHEDULE OF PROPERTY.

TDR admeasuring 90,542.47 sq. meters i.e. 9,74,606 sq. feet from the TDR issued under the Development Right Certificate (DRC) ~~Building Certificate~~ No. 189 having reference no. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14.01.2020 Issued by Vasai-Virar City Municipal Corporation (VVCMC).



IN WITNESS WHEREOF, we have hereunto set our hand on this 9th day of November, 2020.

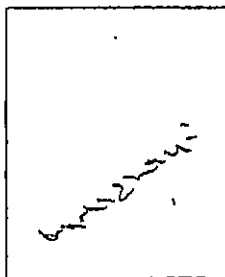
SIGNED, SEALED and EXECUTED

by MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI
in the presence of

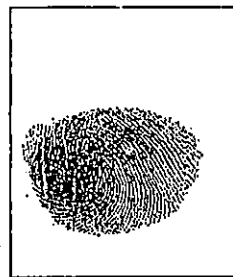
Handwritten signature



Photograph

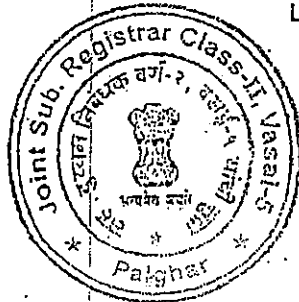


Signature



L.H.T.I.

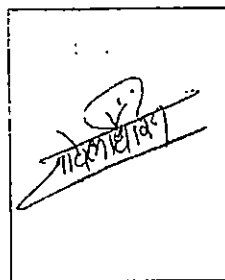
WE ACCEPT THIS POWER OF ATTORNEY:



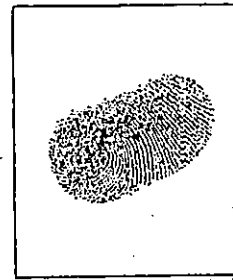
(1) MR. DHEERAJ SHASHIKUMAR WAGHELA



Photograph



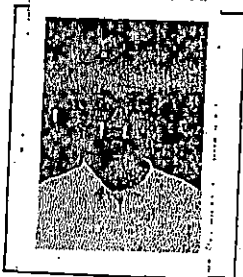
Signature



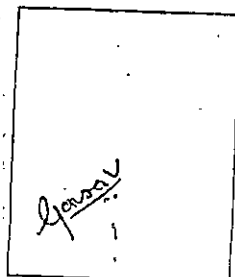
L.H.T.I.

(2) MR. GAURAV VINOD SGLANKI

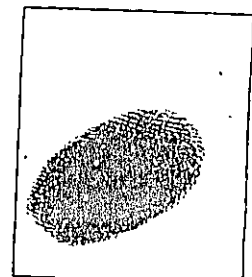
वसई क्र.-५ IV
दस्त क्र. ५९२२/२०२०
९ / २९



Photograph

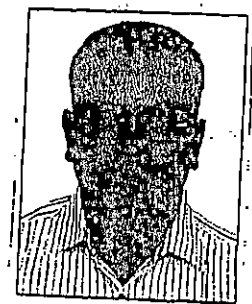


Signature

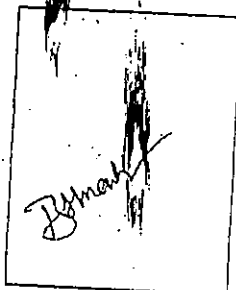


L.H.T.I.

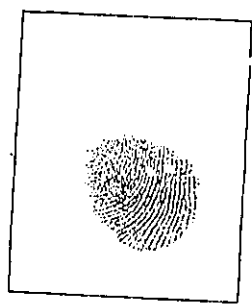
(3) MR. BHAVESH HEMANT MANKAR



Photograph

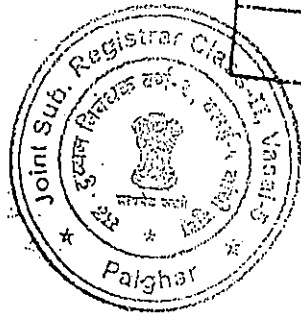


Signature



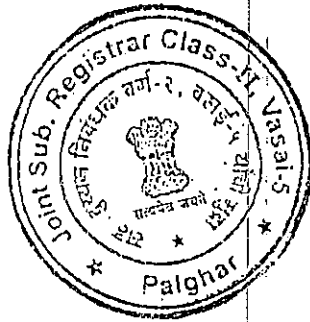
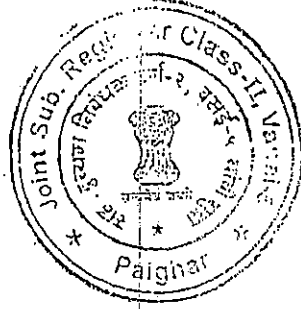
L.H.T.I.

वसई क्र.-५
दस्त क्र. ९०२२/२०२२
३९-६०



वसाई-५ IV
दस्त क्र. ५१२ / २०२०
१० / २१

वसाई क्र.-५
दस्त क्र. २००२ / २०२२
०० - ६०



वसई-4 IV
 दस्त क्र. 4922/2020
 99/29

OWNER

Head Office, Virar
 Virar (East)
 Tal: Vasai, Dist. Palghar-401305



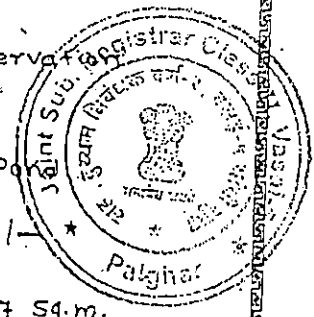
Tel No.: 0250-2525101/02/03/04/05/06
 Fax No.: 0_50-2525107
 Email: vasai@virarcorporation@yahoo.com
 Outward No.: VVCMC/TP/TDR/242/2019-20
 Date: 14/01/2020

VASAI-VIRAR CITY MUNICIPAL CORPORATION
 Development Right Certificate

वसई क्र.-4
 दस्त क्र. 2022/2022
 7-80

I, Shri BALIRAM PAWAR, MUNICIPAL COMMISSIONER OF VASAI-VIRAR CITY MUNICIPAL CORPORATION Certify that person (s) within named in this certificate is/are the registered holder (s) of the DEVELOPMENT RIGHT CERTIFICATE issued subject to the provision in G.R No.TPS-1813/3067/CR-122/MCORP/KONKAN DIV./12/UD-13 dtd. 29/01/2016, 02/05/2016, 29/12/2016 & 14/03/2017.

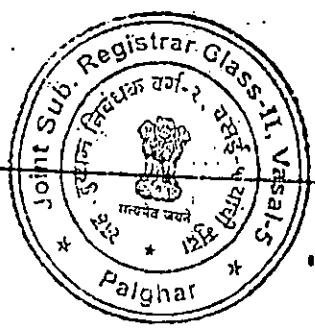
- 1) Location & Details of the Land Surrendered : 640-155, H-40-122, Vill:-Nilemora
- 2) Area of the land in Sq.mts : 2,17,757.515
- 3) Land Handed Over to VVCMC/Previous Planning /Administration Authority Vide Handing over Deed Registration No. & Date : Vasai-2/16083/2019 dt. 30/11/2019
- 4) Typology of TDR : D.P. Reservation
 DP Road/DP Reservation/Non Buildable plot/Slum/Heritage./Amenity TDR/Any other.
- 5) Reservation Name & Site No. of Reservation as per DP (if applicable) : Holding Point
- 6) Rate of land in Rs. Per sq.mt as per ASR of Generating year : Rs. 14,100/-
- 7) Built-up Area credited in Sq.mts : 90,542.47 Sq.m.
- 8) Other details, if any. : Part Compensation Released.



File No. 168 Certificate No. 189
 VVCMC/TDR/TP/242/2019-20
 Name (s) of the: M/s. Magnum Home Makers Pvt. Ltd.
 DRC Holder (s) through Shri. Nisar Patel
 Built-up Area credited in Sq.mts (in figures): 90,542.47 Sq.m.
 (In Words): Ninety thousand Five hundred Forty two Point Fourty seven only.

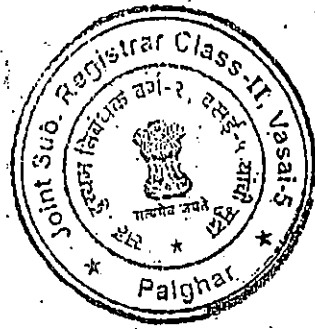
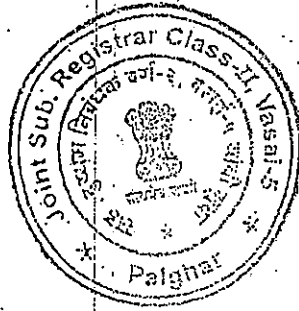
Given Under Common Seal on this 14 Day of Jan year 2020

Applicant(s) Signature: [Signature]
 Commissioner: [Signature]
 Vasai-Virar Municipal Corporation



वसई क्र.-५
दस्ता क्र. २८७२ / २०२२
२२ - ६०

वसई क्र.-५ IV
दस्ता क्र. ५१०२ / २०२०
१२ / २१



दस्तावेज क्र. - 4
दस्ता क्र. 4986 / 2020
93 / 29

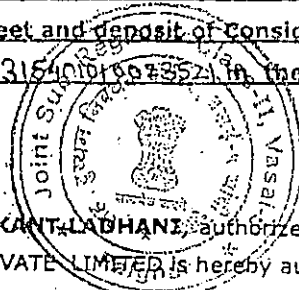
दस्तावेज क्र. - 4
दस्ता क्र. 2182 / 2022
83 - 20

MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED

Registered Office : Dudhwala House, 292, Bellasis Road, Mumbai Central, Mumbai 400 008
CIN-U45200MH1998PTC117040

Extract of the Minutes of the Meeting of the Directors of **MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED** held on 23rd October, 2020 at 292, Bellasis Road, Mumbai Central, Mumbai - 400 008 at 11.00 am.

Execution and registration of agreement for transfer of development rights and other related documents upto TDR not exceeding and admeasuring to 90,542.47 sq. meters i.e. 9,74,600 sq. feet and deposit of consideration in the Union Bank of India Bank having Account No 31540101002352 in the name of Magnum Home Makers Private Limited



RESOLVED THAT, MR. DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI, authorized signatory on behalf of the **MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED**, is hereby authorized to sign, execute, present, submit, the **AGREEMENT FOR TRANSFER OF DEVELOPMENT RIGHTS** on behalf of the Company in respect of the proposed transaction with the prospective purchasers for the property being of all that the TDR not exceeding area admeasuring TDR, not exceeding and admeasuring to 90,542.47 sq. meters i.e. 9,74,600 sq. feet from the TDR Issued under the DRC Certificate No. 189 having reference no. VVCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/01/2020 Issued by Vasai-Virar Municipal Corporation (VVCMC) bearing Survey No. 195, Hissa. No. 1 & 2 and situated in Village Nilemore, Taluka Vasai, District Palghar only pursuant to the realization of the respective purchase consideration and applicable GST, if any, in the designated bank account being Union Bank of India Bank having Account No 31540101002352 in the name of Magnum Home Makers Private Limited and as per the attached approved draft of Agreement For Transfer Of Development Rights and appear before the Sub-Registrar of Assurances for admitting the Agreement For Transfer Of Development Rights.



Scanned with CamScanner

वसई क्र.-५
दस्ता क्र. ९८४२/२०२२
४४-६०

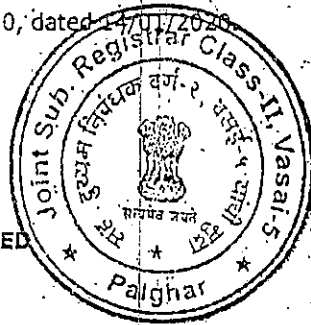
वसई-५
दस्ता क्र. ५१४२/२०२२
४४/२१

FURTHER RESOLVED THAT the DRC utilization Form shall be signed and executed by the Directors of the Company i.e. Nisar Ahmed Ibrahim Patel and/or Imtiyaz Ibrahim Patel subject to the realization of the consideration in the aforesaid Bank.

FURTHER RESOLVED THAT this resolution is valid for the limited purpose of the execution and registration of TDR not exceeding and admeasuring to 90,542.47 sq. meters i.e. 9,74,600 sq. feet from the TDR issued under the DRC Certificate No. 189 having reference no. VCMC/TDR/TP/242/2019-20, dated 14/11/2020.

TRUE EXTRACT

For MAGNUM HOME MAKERS PRIVATE LIMITED



NISAR AHMED IBRAHIM PATEL

DIN : 01079832

(DIRECTOR)

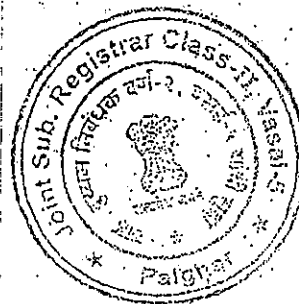
Place : Mumbai

Date : 23.10.2020

IMTIYAZ IBRAHIM PATEL

DIN : 01549494

(DIRECTOR)



भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

वसई-५

दस्त क्र. ५१२२

१५ / २९

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

Enrollment No. 21816193139643

वसई क्र. - ५

दस्ता क्र. २८०२ / २०२३

२५ - ६०

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
9889 6786 2069

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

9889 6786 2069

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

Enrollment No. 120790158710271

वसई क्र. - ५

दस्ता क्र. २८०२ / २०२३

२५ - ६०

आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No. :
4971 5720 8482

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

4971 5720 8482

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

वसई-५

दस्ता क्र. २८०२ / २०२३

२५ - ६०

पं. धीरज शशीकुमार वाघेला
Dheera Shashikumar Waghela
जन्मतारीख/DOB: 26/03/1992
पल्लव / MALE
Mobile No. 9607766721
5892 9195 0265
VID 9172589684862745

माझे आधार, माझी अविद्या

भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता
303 अलिवेल रोड, नालासोपारा वसई लिंक रोड,
ओरिएंटल बँक, नालासोपारा इस्ट, वसई, पालघर,
महाराष्ट्र 401209

303 Orientel Bank, Nallasopara Vasai
Oriental Bank, Nallasopara
Vasai, Maharashtra 401209

8258 4296 6823

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

भारत सरकार
Unique Identification Authority of India

वसई-५

दस्ता क्र. २८०२ / २०२३

२५ - ६०

पं. सुरेश विनायक सोलंकी
Suresh Vinod Solanki
जन्मतारीख/DOB: 29/03/1993
पल्लव / MALE
8258 4296 6823

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार

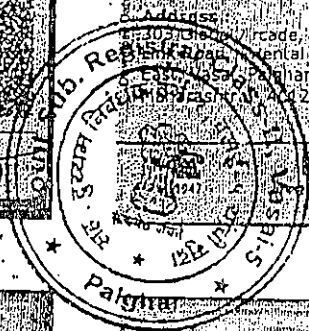
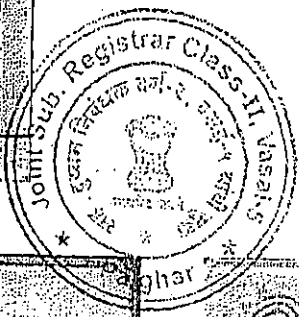
भारतीय विशिष्ट पहचान प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता
S/O विनायक सोलंकी, गणेश
202 सोहगा विडी
जीवदाती रोड, साऊथ वेल्थन,
विलींगडच्या बाजूने
गोरेवाडी, वसई (पश्चिम)
महाराष्ट्र - 401305

S/O Vinod Solanki, Ganesh
BLDG, Jivdaati Road, South
Walthan, Near Willingdon
Main Road, Vasai, West
Maharashtra - 401305

8258 4296 6823

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



Quinn

1)

आयकर विभाग भारत सरकार
 INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
 DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI
 RAJNIKANT MAGANBALLADHANI
 13/09/1973
 Permanent Account Number
 ASFP050700
 Signature

2)

आयकर विभाग भारत सरकार
 INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
 RAQUELA DHEERAJ SHASHI
 SHASHI AMARAJ WAGHELA
 26/03/1992
 Permanent Account Number
 ASFPW20050
 Signature

Signature :-

[Handwritten Signature]

वसई क्र. - 4
 दस्ता क्र. 4982 / 2022
 28-09

Signature :-

[Handwritten Signature]

3)

आयकर विभाग भारत सरकार
 INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
 Permanent Account Number
 ED0PS7022F
 GADARAV, VINOD SOLANKI
 VINOD CHATUR SOLANKI
 29/09/1973
 Signature

आयकर विभाग भारत सरकार
 INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
 BHAVESH HEMANT MANKAR
 HEMANT GANPAT MANKAR
 24/11/1987
 Permanent Account Number
 ASZPNB482F
 Signature

Signature :-

[Handwritten Signature]

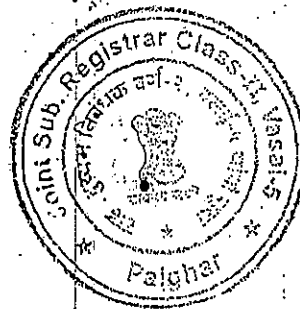
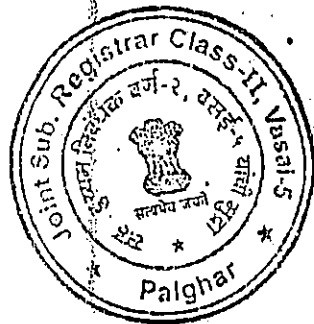
Signature :-

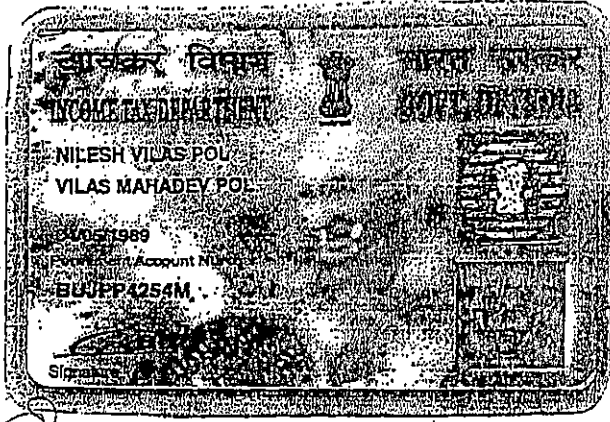
[Handwritten Signature]

1) Witness

2) Witness

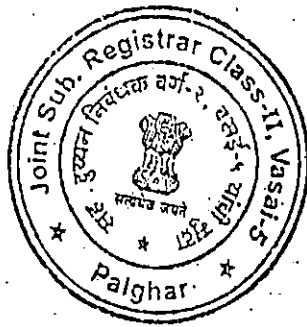
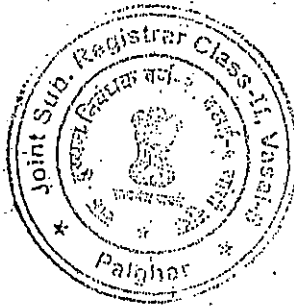
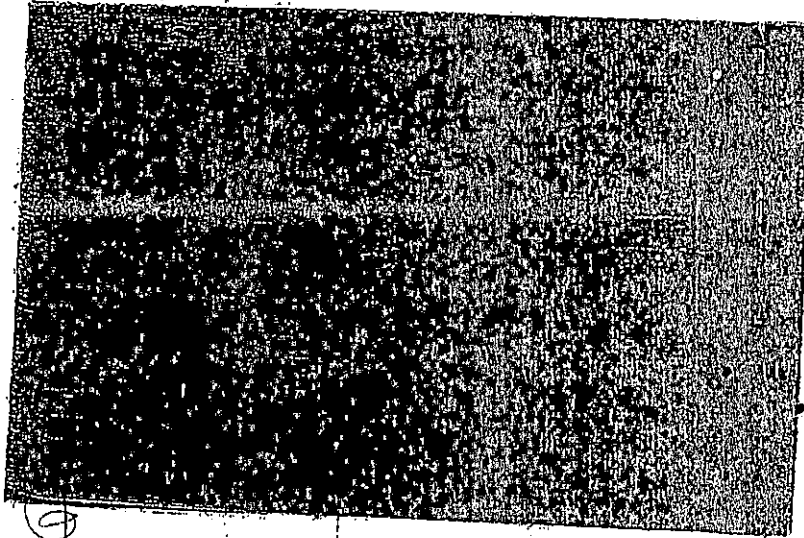
वसई - 4 IV
 दस्ता क्र. 4982 / 2022
 28 / 29





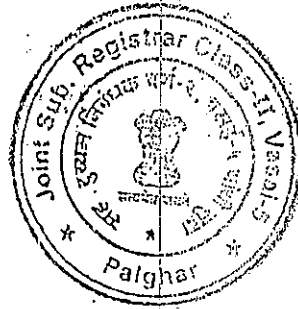
वसई-५ IV
दस्त क्र. ५१४८/२०२०
१५ / २१

वसई क्र.-५
दस्त क्र. ५१८२/२०२२
२०-६०



वसई क्र.-५
दस्ता क्र. ६८७२ / २०२२
७८ - ६०

वसई क्र.-५ IV
दस्ता क्र. ५१७८ / २०२०
१८ / २१



Summary 1 (GoshwaraBhag-1)

534/5143

सोमवार, 09 नोव्हेंबर 2020 11:17 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

वसई 5

9123

IV

दस्त क्रमांक: 5148/2020

दस्त क्रमांक: वसई 5 /5148/2020

वाजार मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 01/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

डु. नि. सह. डु. नि. वसई 5 यांचे कार्यालयत

पावती:5796

पावती दिनांक: 09/11/2020

अ. क्र. 5148 वर दि.09-11-2020

सादरकरपाराचे नाव: देवेंद्र रजनीकांत लक्ष्मी

रोजी 11:14 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 420.00

पृष्ठांची संख्या: 21

एकुण: 520.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

वसई क्र.-५

दस्त क्र. 9123/2020

Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-5

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (25-अ) जंगण मालमनात नीत असेल तर

शिक्रा क्र. 1 09 / 11 / 2020 11 : 14 : 22 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 09 / 11 / 2020 11 : 15 : 53 AM ची वेळ: (फी)

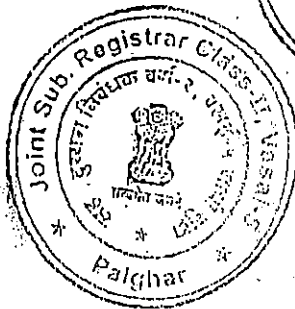
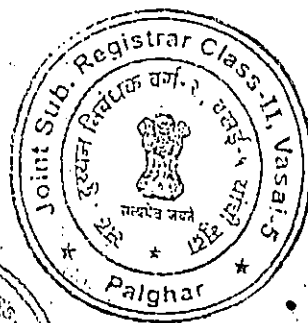
दस्त पेंचन संपूर्ण ओडलेले कागदपत्र कुळगुथल्या

पत्र भरलेली इतर कोणत्याही जाळणी, आल्यास

त्याची भरणी पत्रावरील पराकाराची बरिल.

विठ्ठल वेणार सही

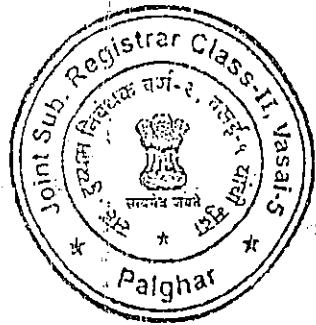
विठ्ठल वेणार सही



Joint Sub Registrar Class-II, Vasai-5

वसई क्र.-५
दस्त क्र. २८०२/२०१२
५०-६०

वसई



Summary-2(दस्त गोपवारा भाग - २)

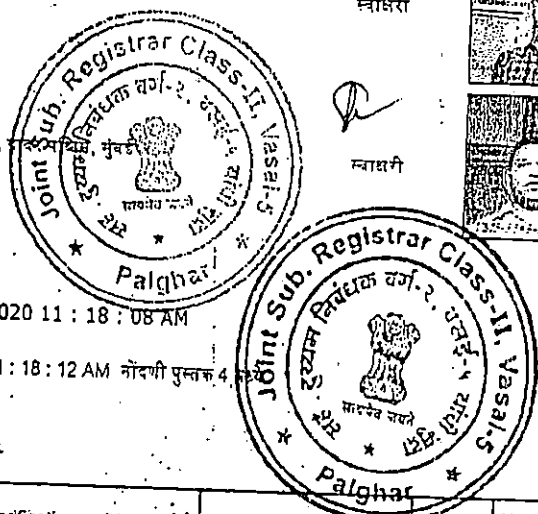
09/11/2020 11:19:50 AM वसई क्र. - ५ वसई 26/29 IV
दस्त क्रमांक: वसई/5/5148/2020 दस्त क्र. EC82/2022 दस्त क्रमांक: 5148/2020

अनु क्र.	पसकाराचे नाव व पत्ता	पसकाराचा प्रकार	घ्यायाचित्र	अंगठ्याचा छपा
1	नाम: देवेन्द्र राजनीकान्त लडहानी पत्ता: - , ओम वंगला, रुणवाल फॉर्मवेल्ड, द.गाथी रोड, सहकारी, भंडार मुपग मार्केटच्या मागे, कोल्हापूर, पश्चिम, दाहदर टी, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन नंबर: ABFPL5079C	पुस्तकदार देणार वय :-47 स्वाक्षरी:		
2	नाम: धीरज शंशीकुमार बाघेला पत्ता: प्लॉट नं: 303, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: लोबल:आक्रेड, ब्लॉक नं: नालासोपरा वमई लिंक रोड, नालासोपरा पूर्व, रोड नं: वमई, जिल्हा पालघर, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ABSPW2805Q	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-28 स्वाक्षरी:		
3	नाम: शीरव विनोद सोलंकी पत्ता: प्लॉट नं: एफ-202, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: रोहन विल्डींग, ब्लॉक नं: जिवदानी रोड, माळा रोड नं: वमई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: EDOPS7822F	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-27 स्वाक्षरी:		
4	नाम: भावेश हेमंत मानकर पत्ता: प्लॉट नं: ए-101, माळा नं: - , इमारतीचे नाव: व्यंकटेश अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: चातुषेठा पूरपाटा रोड, अगाशी, रोड नं: बिग्न पश्चिम, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नंबर: ASZPM8252F	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-32 स्वाक्षरी:		

वरील दस्तावेज करून देणार तथाकथित कुलमुद्योगपत्र वा दस्त ऐवज करून दिल्याचे क्वित्त करतात.
शिका क्र.3 ची वेळ: 09/11/2020 11:17:24 AM

ओळख:-
जालील इतर अने निवेदीत करतात की ते दस्तावेज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पसकाराचे नाव व पत्ता	घ्यायाचित्र	अंगठ्याचा छपा
1	नाम: विलेग - पोळ वय: 30 पत्ता: 2/37, कंधारिया मॅगन, दाहदर पश्चिम, मुंबई पिन कोड: 400028		
2	नाम: माणव - आचरेकर वय: 30 पत्ता: 2/37, कंधारिया मॅगन, दाहदर पश्चिम, मुंबई पिन कोड: 400028		



शिका क्र.4 ची वेळ: 09/11/2020 11:18:08 AM

शिका क्र.5 ची वेळ: 09/11/2020 11:18:12 AM नोंदणी पुस्तक 4

Joint S.R. (Joint S.R. निबंधक वर्ग-२)
दाह दुय्यम निबंधक वर्ग-२

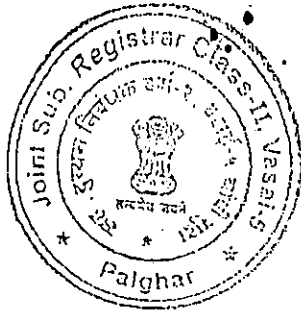
sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licance	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI	eChallan	69103332020110910053	MH096740470202021E	500.00	SD	0003022930202021	09/11/2020
2		DHC		0911202001068	420	RF	0911202001068D	09/11/2020
3	DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI	eChallan		MH006740470202021E	100	RF	0003022930202021	09/11/2020

[SD: Stamp Duty] [RF: Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

Know Your Rights as Registrants
1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.
For feedback, please write to us at feedback.isarila@gmail.com

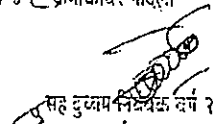
वसई क्र.-५
दस्त क्र. ९८०२/२०२२
५२-६०

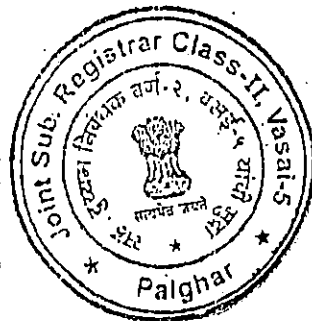
वसई क्र.-५ ^{IV}
दस्त क्र. ५१०२/२०२०
२१ / २१



प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्तऐवज मध्ये २१ पृष्ठे
आमून, त्यास पुस्तक क्रमांक ४ व ५१०२ क्रमांकावर नोंदला

दि. ०९.११.२०२०


सहायक न्यायालय न्यायालय
वसई क्र. ५



वसई क्र. - ५
 दस्त. क्र. ९८२२ / २०२२
 ५३ - ६०

घोषणापत्र / शपथपत्र

मी / आम्ही खाली करणार मा नोंदणी महानिरीक्षक व गुद्रांक नियंत्रक म. रा. पुणे यांचे ३०.११.२०१३ राजीचे परीपत्रवाचून असे घोषित करतो की, नोंदणीसाठी भादर केलेल्या दस्तऐवजमधील सादर केलेल्या दस्तऐवजमधील मिळकत ही फसवणुकीद्वारे अथवा दुवार विक्री होत नाही. दस्तामधील लिहून देणार / कुलमुखत्यारधारक हे खरे असून त्याची आम्ही स्वतः खात्री करून या दस्तासोबत दोन प्रत्यक्ष ओळखणारे इसम स्वाक्षरीसाठी घेऊन आलो आहे.

सादर नोंदणीचा दस्तऐवज निष्पादित करताना नोंदणी प्रक्रियेनुसार आमच्या जबाबदारीने मालक / वारस हक्कदार / कब्जेदार हितसंबंधीत व्यक्ती याची मालकी (Title) तसेच मिळकतीचे मालकाने नेमून दिलेल्या कुलमुखत्यारधारक (P.A.Holder) लिहून देणार ह्यात आहे. व फक्त कुलमुखत्यार अद्यापही अस्तित्वात आहे. व ते आजपावेतो रद्द झालेले नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत. तसेच सादर ची मिळकत शासन मालकीची नाही व मिळकतीतील इतर हक्क, कर्ज, बँक बोजे व कुलमुखत्यार धारकांनी केलेल्या व्यवहाराचा अधिन राहून आम्ही आमचा आर्थिक व्यवहार पूर्ण करून दस्तऐवज साक्षीदारासमक्ष निष्पादित केलेला आहे.

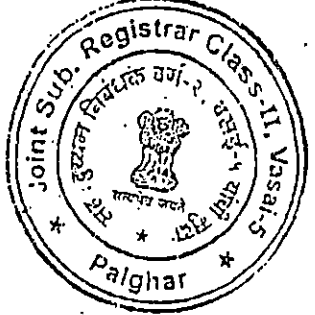
या दस्तासोबत नोंदणी प्रक्रियेमध्ये जोडण्यात आलेले पुरक कागदपत्रे हे खरे आहेत व मिळकतीचा हस्तातनाबाबत कोणत्याही मा. न्यायालय / शासकीय कार्यालयाची मनाई नाही. तसेच महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ चे ४४ नुसार नाधित होत नाही याची मी / आम्ही खात्री देत आहोत.

नोंदणी नियम १९६१ चे नियम ४४ चे वेळोवेळी न्यायालयाने उच्च न्यायालयाने दिलेल्या निर्णयानुसार दस्तऐवजमधील मिळकतीचे मालक कुलमुखत्यारधारक याची मालकी व दस्तऐवजाची वैधता तपासणे हे नोंदणी अधिकारी याची जबाबदारी नाही याची आम्हांस पूर्णपणे जाणीव आहे.

स्थावर मिळकती विषय सध्या होत असलेली फसवणूक / बनावटीकरण / संगनमत व त्या अनुषंगाने पोलीस स्टेशन मध्ये दाखल होत असलेले गुन्हे हे माझ्या दस्तऐवजमधील मिळकती विषयी होऊ नये म्हणून नोंदणी अधिनियम १९८० चे कलम ८२ नुसार कोणत्याही प्रकारचा कायदेशीर प्रश्न उदभवल्यास त्यास मी / आम्ही व दस्तऐवजमधील सर्व निष्पादक व ओळख देणारे जबाबदार राहणार आहात याची आम्हांस पूर्ण कल्पना आहे.

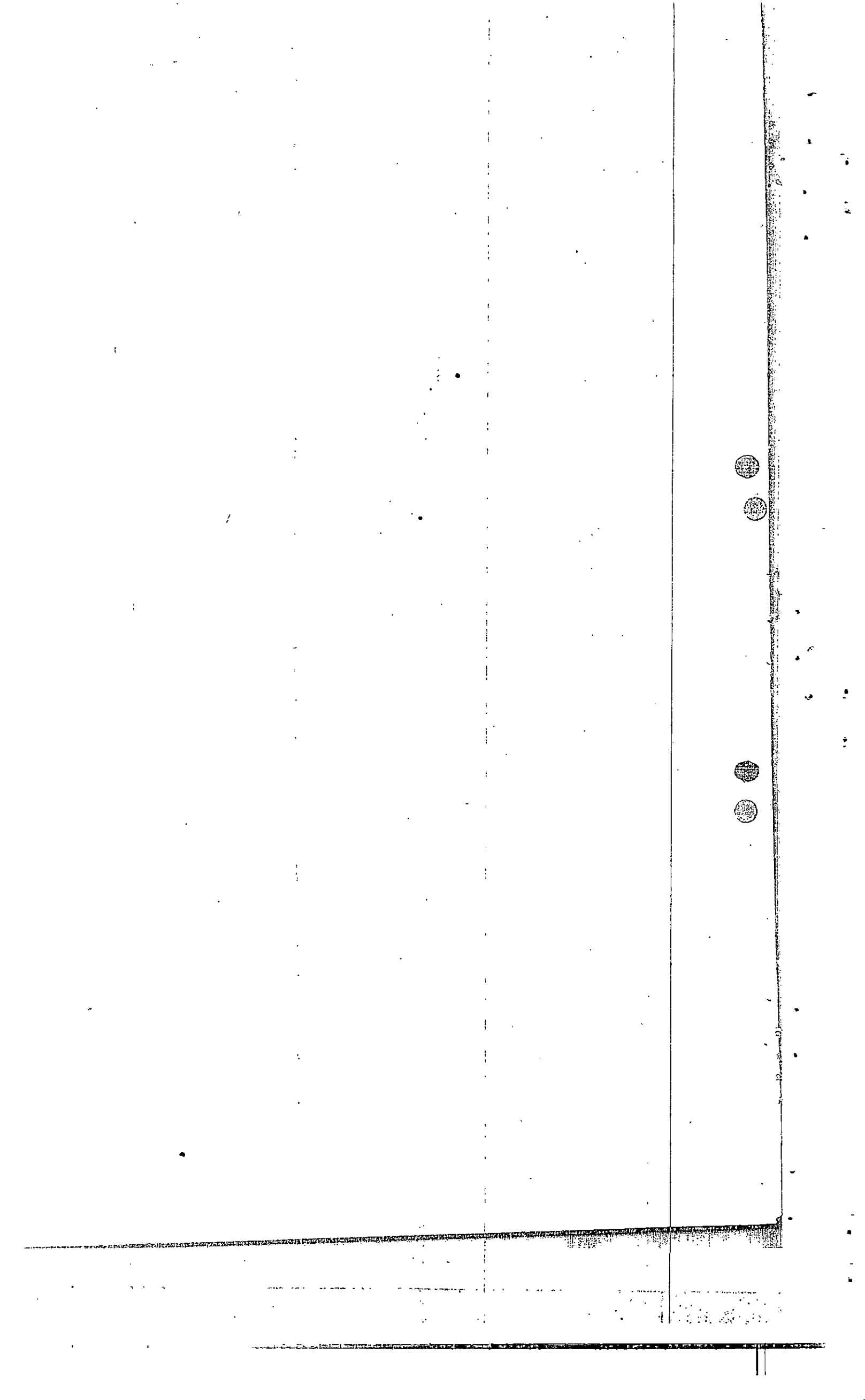
त्यामुळे मी / आम्ही नोंदणी प्रक्रियेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा गुन्हा घडणारे कृत्य केलेले नाही. जस भविष्यात कायदानुसार भविष्यात कोणतेही गुन्हे घडल्यास मी / आम्ही नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ व भारतीय दंड संहिता १९६० मधील जमद असलेल्या ७ वर्षांच्या शिक्षेस आम्ही पात्र राहणार आहोत याची मला / आम्हांला पूर्णपणे जाणीव आहे. त्यामुळे हे घोषणापत्र / शपथपत्र दस्ताचा भाग म्हणून जोडत आहोत.

लिहून देणार



लिहून घेणार

(Handwritten signature)



वसाई क्र.-५
 दस्ता क्र. EC82/2022
 ५४-६०

DRIVING LICENCE

DL No. MH02 20110037955 DOB: 06-05-2011
 Valid till: 05-05-2031 (NT)

**FORM 1
 RULE 1A (1)**

**AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS
 OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA**

COV DOI
 LRV 06-06-2011
 MCWG 06-05-2011

DOB: 22-01-1992 BG

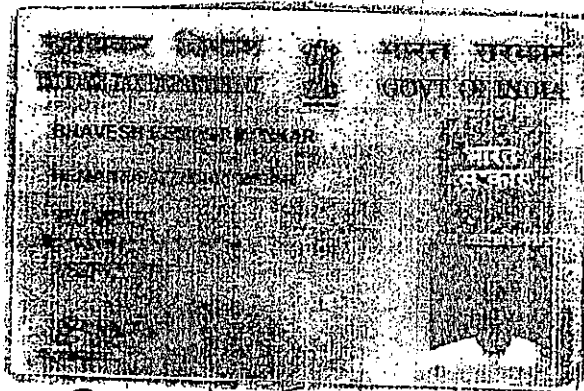
Name: MONIK RAMANI
 S/DW of MAYANK RAMANI
 Add: FLAT NO. 15, BLDG NO. 2, JAY PRAKASH
 NAGAR ROAD NO. 1, GOREGAON (E), MUMBAI, 400083

PIN

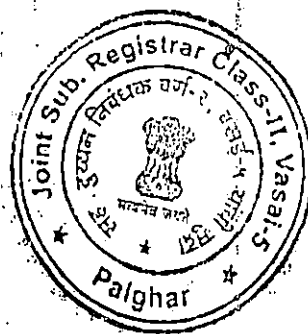
Signature & ID of Issuing Authority: MH02 2014412

Signature/Thumb Impression of Holder

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

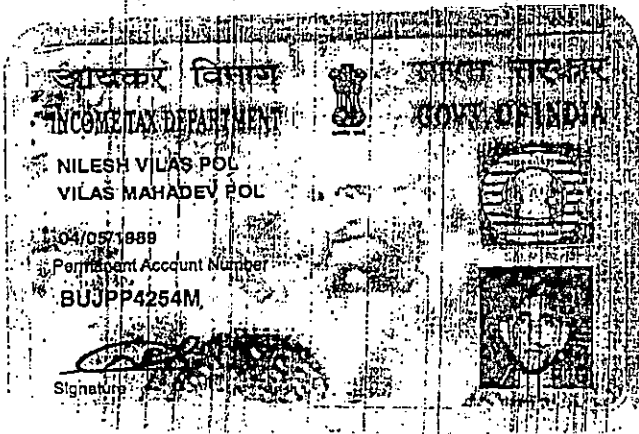




22



23



वसई क्र.-५
दस्ता क्र. ECR/2022
५५-६०





Handwritten text or markings, possibly a signature or initials, located on the right side of the page.



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MAGNUM HORSEMAKERS PRIVATE LIMITED

08/11/1968

AAGM7605E

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

DEVENDRA RAJNIKANT LADHANI
RAJNIKANT MAGANLAL LADHANI

13/09/1973
Permanent Account Number
ABFPL5079C

Signature



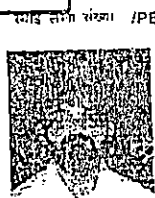
Signature:-

[Handwritten Signature]

वसई क्र.-५
वसई क्र.- २८७२/२४
५६-६०

Signature:-

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
P.N. ENTERPRISES
02/04/2062
AAGFR981D



PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADYPS0638K
नाम / NAME
SANDEEP VISHNU SANKHE
पिता का नाम / FATHER'S NAME
VISHNU JAGANATH SANKHE

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
24-07-1969

हस्ताक्षर / SIGNATURE

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
आयकर आयुक्त-१, पुणे
Commissioner of Income Tax-1, Pune

Signature:-

[Handwritten Signature]

Signature:-

[Handwritten Signature]

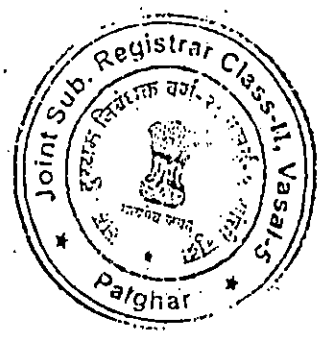
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
नाम / NAME
Sandeep Vishnu Sankhe
जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
24/07/1969
पुंलिंग / MALE

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
नाम / NAME
Sandeep Vishnu Sankhe
जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
24/07/1969
पुंलिंग / MALE

7730 1508 5502

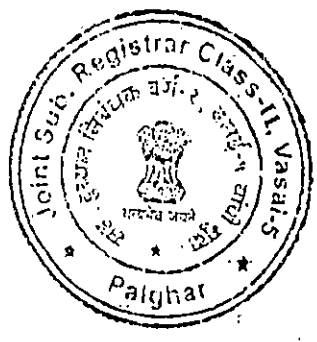
7730 1508 5502

आयकर विभाग, माहोली पोस्ट



वसई क्र.-५
दस्ता क्र. ६८२/२०२२
५०-६०

वसई



534/9842

संज्ञा सं. 23 जून 2022 4:48 म.नं.

दस्त गोधवारा भाग-1

संज्ञा सं. 5

दस्त क्रमांक: 9842/2022

दस्त क्रमांक: वसई 5 /9842/2022

वाजाग मूल्य: रु. 00/-

मोबदला: रु. 79,73,000/-

भगवतने मुद्रांक शुल्क: रु. 2,39,200/-

द. नि. मह. द. नि. वसई 5 यांचे कार्यालयाने

अ. क्र. 9842 वर दि. 23-06-2022

नं. 4:41 म.नं. वा. द्रजा केली.

पावनी: 10586

मादरकरणाचे नाव: मे. राज एंटरप्रायजेस तर्फे प्रागिदार संदीप विष्णू संडे

पावनी दिनांक: 23/06/2022

नोदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 1200.00

पृष्ठांनी संख्या: 60

एकूण: 31200.00

दस्त द्रजा करणाऱ्याची मदी:

Joint सह दुय्यम निगंधक वर्ग - 2
वसई क्र. 5

Joint सह दुय्यम निगंधक वर्ग - 2
वसई क्र. 5

दस्ताचा प्रकार: करणाऱ्याचा

मुद्रांक शुल्क: (25-अ) जंगण मानमनेच्या बाबतीत असेल तर

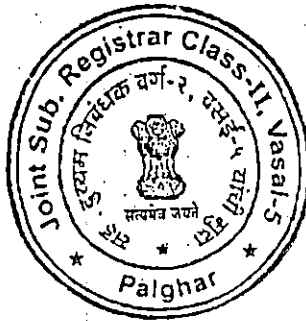
अक्र. क्र. 1 23 / 06 / 2022 04 : 41 : 43 PM ची वेळ: (मादरीकरण)

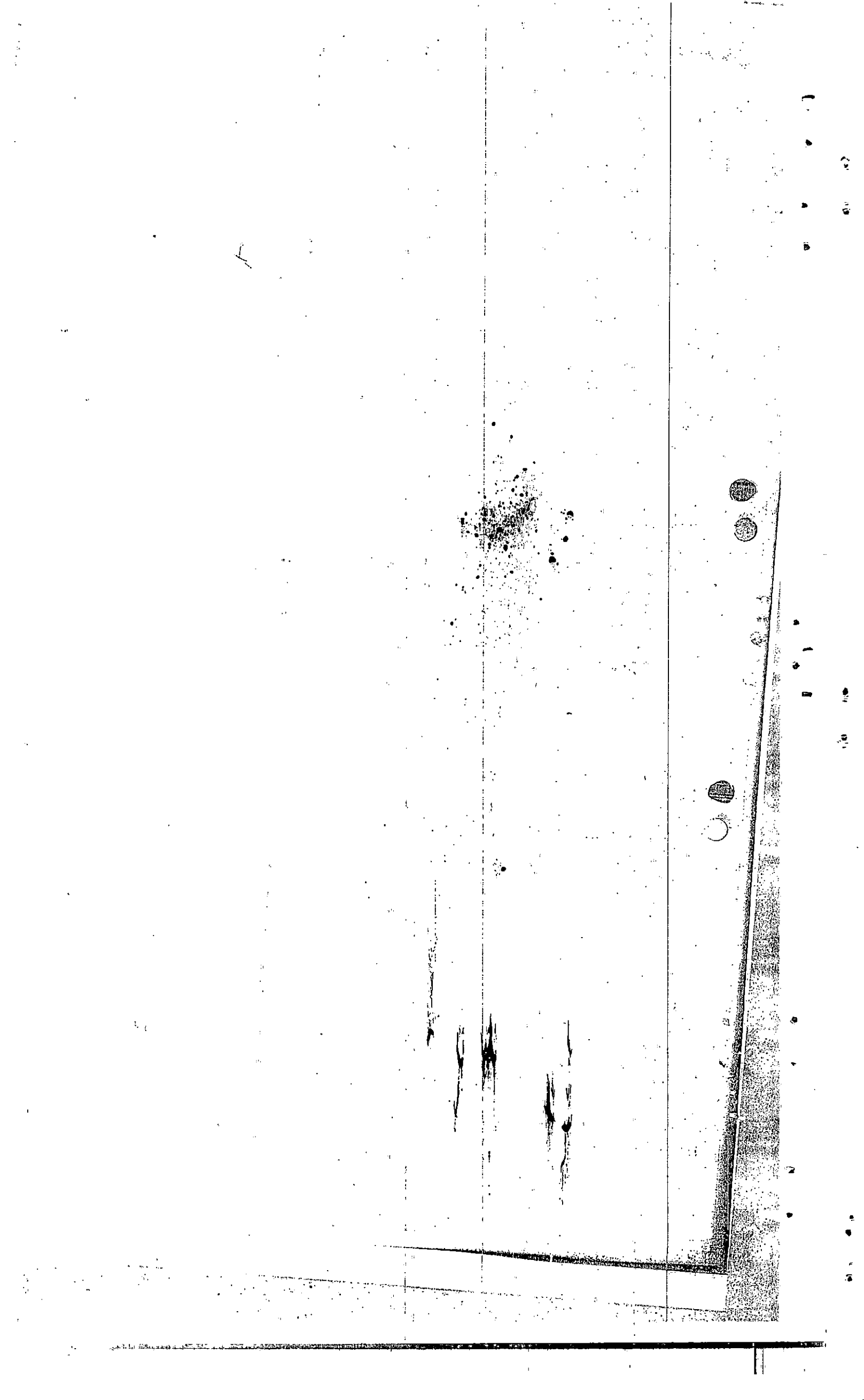
शिक्रा क्र. 2 23 / 06 / 2022 04 : 42 : 44 PM ची वेळ: (फी)

पत्र घेऊन सोपता जोखलेले कागदपत्र कुठल्याका
पत्र घेऊन सोपता जोखलेले कागदपत्र कुठल्याका
पत्र घेऊन सोपता जोखलेले कागदपत्र कुठल्याका
पत्र घेऊन सोपता जोखलेले कागदपत्र कुठल्याका

सिद्धि देणार

सिद्धि देणार







23/06/2022 4 51:32 PM

दस्तावेज पोपवाण भाव-2

पत्रांक 5
दस्तावेज क्रमांक: 9842/2022

दस्तावेज क्रमांक: पत्रांक 5/9842/2022
दस्तावेज प्रकार: करारनामा

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: मंगलम ट्रास्ट मकम प्रायव्हेट लिमिटेड नॉन अश्रित दस्तावेजकर्ता
देशीय नजरीकॉन नधानी नॉन क्युलीगनायामाटी मुख्यधारप्रधारक
भाविश मानकर
पत्ता: प्लॉट नं.: माळा नं.: इमारतीचे नाव: बुधवाला शास्त्र, प्लॉक नं.:
०२ चेलासीम रोड, रोड नं.: मुंबई मेट्रो, महागण्ड, मुंबई.
पिन नंबर: AACCM7605E

पक्षकाराचा प्रकार

लिहून देणार
वय :- 35
स्वाक्षरी:-

छायाचित्र

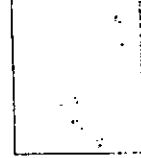


अंगठ्याचा दस्त



2 नाव: मे. राज मेट्रोप्रायजेम नॉन भागिदार मदींग विष्णु मंगे
पत्ता: प्लॉट नं.: 102, माळा नं.: इमारतीचे नाव: न्यू खोखानी भवन,
प्लॉक नं.: मानमगेवा स्वीटनच्या मसोर, नवघर, रोड नं.: वसई रोड
पश्चिम, महागण्ड, राणे,
पिन नंबर: AAGFR4981D

लिहून देणार
वय :- 52
स्वाक्षरी:-



दस्तावेज दस्तगंज करून देणार नृशाकशीन करारनामा चा दस्त गंज करून दिण्याचे कवून करताना,
शिफा क्र.3 ची वेळ: 23/06/2022 04:44:20 PM

श्रेयस्थ:-

जाहील इमम असे निवेदीन करताना की ते दस्तगंज करून देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची श्रेयस्थ पारितोष

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव: मोनिक गामाणी,
वय: 30
पत्ता: 2/37, केशारिया मंशन, दादर पश्चिम, मुंबई
पिन कोड: 400028

छायाचित्र



अंगठ्याचा दस्त



2 नाव: निवेश - रोड,
वय: 31
पत्ता: 2/37, केशारिया मंशन, दादर पश्चिम, मुंबई
पिन कोड: 400028



शिफा क्र.4 ची वेळ: 23/06/2022 04:46:22 PM

Joint S R Vasai-5
सह दुय्यम शिफा क्र. 2
तसई क्र. 5

Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1. RAJ ENTERPRISES	eChallan	69103332022062213287	MH003801488202223E	239200.00	SD	0001982153202223	23/06/2022
2.	DHC		2206202209838	1200	RF	2206202209838D	23/06/2022
3. RAJ ENTERPRISES	eChallan		MH003801488202223E	30000	RF	0001982153202223	23/06/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

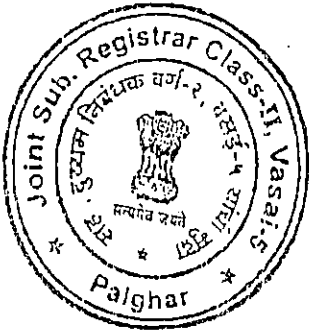
9842/2022

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.



कसई क्र.-५
दस्त क्र. ECR/2022
EO - EO



प्रमाणित करणयात येते को, या दस्ताम एकूण EO पृष्ठे
असून, त्यास पुस्तक क्रमांक १ वे ECR क्रमांकावर नोंदला

दि 28/10/22

माह दुय्यम निवृत्त वग २
वसई क्र. ५