① Development Agreement

ATTESTED TRUE COPY

ANNEXURE 4

Original
नोंदणी 39 म

Monday, December 12, 2011
1:28:28 PM

पावती

पावती क्र. : 12835

नोंदणी क्रम : 1म्हणून

दिनांक 12/12/2011

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक उहन2 - 12674 - 2011

दस्ताचा प्रकार अभिहस्तांतर किंवा त्याचे अभिलेख किंवा याचा लेखनिक

सादर करणाऱ्याचे नाव:मुनिता कन्हैया ची सहीचा साक्षी

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), नक्कलचा (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (३३)	:-	640.00
एकूण	रु.	30640.00

आपणास हा दस्त अंदाजे 3:43PM ह्या वेळेस मिळेल

सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२
उल्हासनगर क्रमांक-२

बाजार मुल्य: 26928000 रु. मोबदला: 26928000रु.
भरलेले मुद्रांक शुल्क: 1506400 रु

दस्त हाताळणी फी पावती क्रमांक:
बँकेचे नाव व पत्ता: IDBI
डीडी/चलनाचे क्रमांक: 021623 रक्कम: 30000 रु., दिनांक: 08/12/2011

MR. MADHUR E. S. LLB

For SHRUTIKA CONSTRUCTION

Authorised Signatory

Sms- ~~5785~~ 5784

मूल्यांकन पत्र

Thursday, December 6 [illegible]
4:17:02PM

नागरी (शहरी) खुल्ला जमिनीचे

वर्ष 2011

ठाणे

118-मौजे [गांव] मौजे चरई क्रमांक 7 (कळवा पट्टा पर नगरपालिका)

8/19-ई-2) चरईतील प्रवेशीत सर्व सिटसर्वे

सर्वे नंबर-7

या दर तक्त्यानुसार जमिनीचा दर

नियामी सदन	घरगे	दुकान	औद्योग
13500.00	16500.00	20300.00	16500.00

1560.00 चौ. मीटर

Layout Land

1560.00 चौ. मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरापर
100.00 % मूल्य दर =2400.00

1560.00चौ. मीटर क्षेत्रासाठी मूल्यांकन - 1560.00 * 2400.00

= 3744000.00

एकत्रित अंतिम मूल्य दर = मिळकतीचे क्षेत्र 1 = मूल्य000.00 + 00 = 00+3744000.00 = 3744000.00 + मिळकतीचे क्षेत्र 2 मूल्य

MR. [illegible] THOHUR B/

उ ह न.२

९३६७४	२०११
९	३२

For SHRIGOPAL CONSTRUCTION

Authorised Signatory

Sms- ~~5786~~ 5784

उ ह ण.२	
92606	277
२	32

१.	दस्ताचा क्रमांक	2557
२.	दस्तऐवजाचा प्रकार	विक्री करारनामा
३.	सिक्कतीचा प्रकार	
४.	मोबदला रक्कम	
५.	मालमत्ता असलेल्याचे नांव	
६.	मालमत्ता घेणाऱ्याचे नांव	
७.	मुद्रांक शुल्क भरलेल्याचे नांव	दीपक कलंत्रगल
८.	मुद्रांक शुल्क	9405800/-
९.	प्राधिकृत अधिकारी स्वाक्षरी व बँकेचा/ संस्थेचा शिक्का	For The Kalyan Janata Sahakari Bank Ltd.

Authorised Signatory

Date : 8/12/11	Sr No:
Franking Value	Rs.
Service Charges Rs. 100 per document	Rs. ५०
Total Amount	Rs. ५०६५००
Rupees (in words)	
No. of Documents	१
Name of stamp duty	
Name of Co	
Purpose of	
Cheque / D	
Drawn on B	
Branch	

Signature of Purchaser

(For Bank's Use Only)

Franking Sr. No.

Authorised Signatory

Cashier / Officer

TRANSFER

उहन.२

२०११	
३२	

उमर मुद्रांक वितरक तपासणी
बँकेजी गेट येतला
बसोबर आडवळणे

सह-दुय्यम निबंधक
॥ भी ॥ उल्हासनगर-२

For The Ma Janata Co-op. Bank Ltd.

Authorised Signatory

विकास करारनामा

सदरचा विकास करारनामा आज दि. १३ डिसेंबर सन २०११ रोजी अखेर मुक्तकागी खालील सहाकारी संस्थे लिखित स्वरुपात करण्यात येत आहे.

INDIA NON JUDICIAL STAMP DUTY MAHARASHTRA

Rs.1506400/-

भारत 35537 DEC 08 2011 महाराष्ट्र

Page 1 of 31

श्रीमती. यशवाई हरीश्चंद्र धुमाळ ⇨ विकास करारनामा
वय — वर्ष , धंदा - शेती/गृहिणी ⇨ लिहून देणार
रा- मानकिवली बदलापूर
ता. अंबरनाथ जि. ठाणे. ⇨ जमिन मालक
⇨ प्रथम पक्ष

उ हि न.२	
१२६।१६	२०११
४	३२

हयास—

धृतिका कन्स्ट्रक्शनचे मालक ⇨ विकास करारनामा
श्री. संदेश साबळे ⇨ लिहून घेणार
वय — वर्ष , धंदा - व्यापार ⇨ विकासक
कार्यालयीन पत्ता- कार्यालय क्र. साईसागर
कॉम्प्लेक्स, बी/७, एच.डी. एफ. सी. बँकेजवळ, ⇨ द्वितीय पक्षीय
पाम बिच रोड, सेक्टर १३, सानपाडा

कारणे विकास करारनामा लिहून देतात व घेतात त्याप्रमाणे :-

१. तुकडी जिल्हा ठाणे पोट तुकडी ता. अंबरनाथ जि. ठाणे येथील तसेच कुळवाड बदलापूर नगरपालिकेच्या हद्दीतील व दुय्यम निबंधक कार्यालय, उल्हासनगर २ यांच्या कार्यक्षेत्रातील मौजे खरवई ता. अंबरनाथ जि. ठाणे येथील सर्वे नं. ७ पैकी [illegible] ० है ६० आर ० प्रति ही मिळकत लिहून देणार यांच्या मालकीची व ताबे कब्जे वहिवाटीची मिळकत असून लिहून देणार हे सदरहू मिळकतीचा मालकी हक्काने उपभोग घेत आहेत. अशी मिळकत ही लिहून देणार यांची स्वकष्टार्जित मिळकत असून लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकत जमिन मालक श्री श्रीनिवास वामन ओक व प्रभाकर वामन ओक यांच्याकडून दि. ०७-१२-२००५ रोजी कायदेशरची खरेदी खताने विकत घेतली असून सदरहू खरेदी खताचा दस्त ना. दुय्यम निबंधक कार्यालय, उल्हासनगर -२, येथे दस्त क्र. ७४२१/२००९ अन्वये नोंदविला गेला आहे. तदनंतर फेरफार क्र. ८२१ अन्वये दि. १४/०१/२०१० रोजी लिहून देणार यांच्या नावाची नोंद सदरहू मिळकतीच्या ७/१२ वर मालक म्हणून

For SHRUTIKA CONSTRUCTION

Authorised Signatory

मिळकतीचे वर्णन

गावाचे नाव	सर्व्हे नं/हिस्सा नं	क्षेत्रफळ	आकार
मौजे खरवई ता. अंबरनाथ जि. ठाणे.	७/१	०-६०-० यापैकी जमिन मिळकत विकसित करण्यासाठी देण्यात आलेली क्षेत्र ०-४०-० म्हणजेच ४० गुंठे	०-३६.

सदरहू मिळकतीच्या चतुःसिमा येणेप्रमाणे :-

पुर्वेस :- सर्व्हे नं. ७ ची मिळकत

पश्चिमेस :- सर्व्हे नं ७ ची मिळकत

दक्षिणेस :- जुन्नरची हद्द

उत्तरेस :- सर्व्हे नं ७ ची मिळकत

उ ह न.२	
९२६।०६	२०११
६	३२

१. सदरहू विकास करारनाम्याच्या अटी व शर्ती खालीलप्रमाणे :-

१. प्रथम पक्षीय याना सदरहू मिळकतीचे [illegible] राखणे, अशी सदरहू मिळकत स्वतः विकसि[illegible] करणे. नसल्याकारणाने सदरहू मिळकतीचा [illegible] हक्क विकासकर्त्यांना दिल्यास त्यातून मिळणा-या पैशातून व वास्तुरुपी मोबदल्यातून घरटुबाची योग्य ती सेय करता येईल व इतर अनुषांगिक कारणामुळे प्रथम पक्षीय यानी सदरहू मिळकतीचे विकास हक्क विकासकर्ता याना देण्याचे ठरविले. द्वितीय पक्षीय यांना लिहून देणार यांनी सदरहू मिळकतीचे विकसित हक्क देत आहेत याची माहिती

Page 6 of 21

मिळाल्यावर द्वितीय पक्षीय यांनी प्रथम पक्षीय यांची प्रत्यक्ष भेट घेतली व मिळकत विकसित करण्यासदर्भात बोलणी करतेवेळी प्रथम पक्षीय यांनी असे जाहिर केले की सदरची मिळकत ही त्यांच्या मालकीची व प्रत्यक्ष कब्जे वहिवाटीची आहे व सदरहू मिळकतीवर अन्य कोणाचाही हक्क, हितसंबंध व अधिकार नाही असल्यास प्रथम पक्षीय मिटवून देतील द्वितीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना सदरहू मिळकतीचा विकासाच्या पोटी देवून केलेला मोबदला प्रचलीत बाजार भावाप्रमाणे योग्य व रास्त असल्याची खात्री पटल्यावर व सदरहू मिळकतीचे विकसित हक्क कुटुंबाच्या भल्याकरिता अत्यंतीकरता असल्यामुळे प्रथम पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीचे विकसित हक्क द्वितीय पक्षीय यांना देण्याचे मान्य व कबूल केले.

१२६७५	२०११
७	१२

२. सदरहू जमिनीची मिळकत प्रथम पक्षीय यांच्या निर्विवाद मालकीची व कब्जे वहिवाटीची आहे व अशी मिळकत प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस विकसित करण्यासाठी दिली आहे आणि म्हणूनच त्यांचा मोबदला म्हणून द्वितीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना सदरहू मिळकतीवर सक्षम प्राधिकारी यांच्या लेआऊट/बिल्डिंग परिसदेकडून मंजुर होणा-या प्लॅनप्रमाणे [illegible] एफ.एस.आय. (टि. डी. आर. एफ. एस. आय. सोडून) बांधकाम मिळणार आहे त्या एकूण प्राप्त होणा-या बांधकामापैकी ४९ टक्के बांधकाम प्रथम पक्षीय यांना दिले जाईल, तसेच प्रस्तावित बांधकामामधील अंदाजे १६० चौ. मी. हे [illegible] स्वरुपात असेल व ते क्षेत्र लिहून देणार यांना दिले जाईल म्हणजेच व्यापारी गाळे हे प्रथम पक्षीय यांच्या ४९ टक्के बांधकामामध्ये अंतर्भुत असेल. आर्थिक स्वरुपात मोबदला म्हणून रक्कम रुपये ३०,००,०००/- रक्कम रुपये तीस लाख मात्र] द्वितीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना देतील. सदर रक्कमेपैकी रक्कम रुपये १५,००,०००/- अक्षरी

रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र) आज रोजी रोख व चेक स्वरुपात देत आहेत.

तसेच उर्वरित रक्कम रुपये १५,००,०००/- (अक्षरी रक्कम रुपये पंधरा लाख मात्र) आज रोजी पुढील _____ महिन्याच्या तारखेच्या चेक स्वरुपात देत आहे

	दिनांक	रक्कम रुपये	चेक नं / रोख	बँक
①	११/१२/२०११	१४,४६,०००/-	रोख	-
②	१२/०१/२०१२	१५,००,०००/-	१२६१२७	पी.एम.सी. बँक शाखा वाशी
③	०१/१०/२०१२	५१,०००/-	०६२२६७	ॲक्सीस बँक शाखा चेंबुर

असे एकूण रक्कम रुपये ३०,००,०००/- (रक्कम रुपये तीस लाख मात्र) लिहून देणार याना चेक स्वरुपात मिळाले असून सदर रक्कम मिळाल्याची स्वतंत्र पावती प्रथम पक्षीय हे विकास करारनाम्याद्वारे देत आहेत.

उद्ध न.१
१२६७४ २०११
८ ३२

3. तसेच सदरहू मिळकतीचा प्रतिनामकरक व लिप्यंतरकार विकास दिलेल्या मुदतीमध्ये पूर्ण होत नाही याची हमी म्हणून द्वितीय पक्षीय हे प्रथम पक्षीय अनामत रक्कम (Security Deposit) म्हणुन रक्कम रुपये रु.००,०००/- (रक्कम रुपये वीस लाख मात्र) पुढील प्रमाणे स्वरुपात देत आहेत

दिनांक	रक्कम रुपये	रोख	बँक
१२/०१/२०१२	२०,००,०००/-	१२५१२८	पी.एम.सी. बँक शाखा वाशी

सदरचे पी.डी.सी. चेकद्वारे देण्यात आलेले सुरक्षा अनामत रक्कम तसेच मोबदल्याचे रक्कमेचे चेक हे न वटताच परत आल्यास प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांस कायदेशिर नोटीस पाठवून पैशाची मागणी करतील. मागणी करुन

For SHRADDHA CONSTRUCTION

Partner/Authorised Signatory

देखील द्वितीय पक्षीय यांनी सदरहू पैसे न दिल्यास प्रथम पक्षीय हे सदरचा विकास करारनामा रद्द करण्याबाबत द्वितीय पक्षीय यांस नोटीस देवून सदरचा विकास करारनामा रद्द करुन घेतील अशा वेळी द्वितीय पक्षीय यांनी आहे त्या स्थितीमध्ये मिळकतीचा ताबा सोडून दयावयाचा आहे. तसेच द्वितीय पक्षिय यांनी सदरहु मिळकतीवर कुळगाव बदलापूर नगरपालिकेकडून बांधकाम नकाशा मंजुर करण्यापुर्वी प्रथम पक्षिय यांना तो दाखविणे गरजेचे आहे. प्रथम पक्षीय यांना सदरहू मिळकतीच्या दोन्ही बाजूंच्या रोडच्या बाजुला दुकानाचे गाळे हवे असल्याने द्वितीय पक्षीय यांनी मंजुर करुन घ्यावयाच्या नकाशामध्ये रोडलगत दोन्ही बाजूस व्यापारी गाळे दाखवणे गरजेचे आहे.

४. सदरची अनामत रक्कम ही रिफन्डेबल स्वरुपाची असून प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस प्रथम पक्षीय यांना वरील स्वरुपात दयावयाचे बांधकाम ज्याप्रमाणे देतील त्याप्रमाणे प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना अनामत रक्कम परत करावयाची आहे सदर अनामत रक्कमेवर प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना कोणत्याही स्वरुपाचे हप्ता देण्याचा नाही.

९२६५४	३५१९
९	३२५

५. प्रथम पक्षीय यांना दयावयाचे 46% बांधीव बांधकाम हे निवासी तसेच व्यापारी स्वरुपाचे असेल. म्हणजेच सदर प्रस्तावित इमारतीमध्ये सदनिका व वाणिज्य बांधकामाचा समावेश असेल. सदर वाणिज्य बांधकामामध्ये जेवढी दुकाने होतील तेवढी सर्व दुकाने प्रथम पक्षिय / लिहून देणार यांना देण्यात येतील. सदरहू सदनिकेचा /गाळ्यांचा प्रत्यक्ष ताबा हा संकुलाचा लगतपरिषदेकडून सदरहू ताबा घेणे योग्य असल्याचे प्रमाणपत्र (Occupation Certificate) वापर परवाना संपादित करुन प्रथम पक्षीय यांना हस्तांतरित करतील व प्रथम पक्षीय यांच्या संपूर्णपणे ताब्यात देतील.

For SHRUTIKA CONSTRUCTION

Authorised Signatory

उ ह न.२	
९२६७४	२०११
१०	९२

६. सदर मिळकतीची जिल्हाधिकारी कार्यालयातून बिनशेती परवानगी तसेच कुलगाव नगरपरिषदेकडून बांधकाम परवानगी द्वितीय पक्षीय यांनी स्वखर्चाने प्राप्त करावयाची आहे सदर मिळकतीची बांधकाम परवानगी व प्लॅन पास द्वितीय पक्षीय यांनी सदरचा विकास करारनामा नोंदणी झाल्यापासून तीन महिन्याच्या मुदतीमध्ये प्राप्त करावयाची आहे सदर बांधकाम परवानगी मिळाल्यापासून २४ महिन्याच्या मुदतीमध्ये सदरहू मिळकतीचा पूर्ण विकास करुन प्रथम पक्षीय यांच्या हिस्स्याचे ४६ टक्के बांधकाम अंतर्गत येणा-या सदनिका व गाळे यांचा खुला व निर्विवाद ताबा दयावयाचा आहे द्वितीय पक्षीय याना काही कारणामुळे सदर प्रथम पक्षीय यांना दयावयाच्या सदनिका व गाळ्याचा ताबा मुदतीमध्ये देणे शक्य न झाल्यास प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांना सहा महिन्याची मुदत वाढवून देतील मात्र अशी सहा महिन्यांची मुदत वाढवून दिल्यानंतर द्वितीय पक्षीय यांनी बांधकाम साहित्याचा तुटवडा तसेच कोणतीही कायदेशीर अडचण ही कारणे देवून मुदत वाढवून घ्यावयाची नाही. सदरहू कारणे ही द्वितीय पक्षीय यांनी देवू नयेत या कारणासाठीच प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय याना स्वरुपाची मुदत देत आहेत द्वितीय पक्षीय याची सदरहू मिळकतीच्या निर्विवादपणे [illegible] केलेली आहे. त्यामुळे द्वितीय पक्षीय यांस सदरहू मिळकतीच्या टायटलमध्ये दोष निर्माण झाला, अशी कारणे देता येणार नाहीत. परंतु वरील स्वरुपात याची मुदतीमध्ये देखील द्वितीय पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीचा [illegible] प्रथम पक्षीय यांस सदरचा विकास करारनामा [illegible] घेण्याचा हक्क व अधिकार राहील व प्रथम पक्षीय हे सदरचा [illegible] द्वितीय पक्षीय यांस नोटीस देवून बजावतील तसेच [illegible] यांच्या हिस्स्याला आलेली सदनिका व गाळे हे प्रथम पक्षीय स्वतःच्या वापरासाठी ठेवू शकतात अथवा त्याची विक्री इच्छुक खरेदीदार व्यक्तिला करु शकतात प्रथम

पक्षीय स्वत:च्या वापरासाठी ठेवणार असलेल्या सदनिका व गाळे यांचे सोसायटी, लाईट पाणी मीटर चा खर्च तसेच सदर सदनिका व गाळे यांचा नोदणी व स्टॅम्पडयुटीचा खर्च प्रथम पक्षीय, द्वितीय पक्षीय यांना देणार नाहीत या व्यतीरिक्त प्रथम पक्षीय स्वत:च्या हिस्स्याच्या सदनिका, गाळे हे इच्छुक खरेदीदार व्यक्तीस विकी करतील त्याच्याकडून द्वितीय पक्षीय यांनी सोसायटी चार्जेस लाईट, पाणी बिल तसेच सोसायटी व नोदणी खर्च घ्यावे. द्वितीय पक्ष यांनी सदरचा विकास करारनामा केल्यानंतर त्वरीत सदरहु मिळकतीवर विकास कार्य सुरु करावयाचे आहे त्यासाठी कोणत्याही स्वरुपाची दिरंगाई करावयाची नाही.

१३६१०९	२०११
११	३२

७ प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांना एकुण ६० गुंठे पैकी ४० गुंठे मिळकत विकसित करण्यासाठी देत असून शिल्लक २० गुंठे मिळकत ही प्रथम पक्षीय हे स्वत:च्या वापरासाठी ठेवतील. सदर २० गुंठे मिळकतीमध्ये जाण्यासाठी आवश्यक असणारा रस्ता हा बदलापूर -दहीवली रोडच्या [illegible] लगत असेल म्हणजेच बदलापूर -दहिवली रोड [illegible] रोडपासून ४० गुंठे मिळकतीमध्ये व २० गुंठे [illegible] जाण्यासाठी रस्ता उपलब्ध असेल व [illegible] करारनाम्यामध्ये ४० गुंठे व २० गुंठे [illegible] दाखविले जाईल.

तसेच प्रथम पक्षिय द्वितीय पक्षिय यांमध्ये असे ठरले आहे कि, द्वितीय पक्षिय सदर मिळकतीवर विकास [illegible] सदर मिळकतीवर जे बाधकाम साहित्य लागणार आहे उदा. विट, माती, दगड, रेती हे साहित्य प्रथम पक्षिय हे द्वितीय पक्षीय यांना प्रचलित बाजार भावाप्रमाणे सप्लाय करतील सदरची अट हि द्वितीय पक्षीय यांना मान्य व कबुल आहे.

८. प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांस असे अभिवचन देत आहेत की,

अ. हा करार करण्याचा प्रथम पक्षीय यांना पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्यांच्याशिवाय इतर कोणासही सदर मिळकतीमध्ये हक्क, मालकी व हितसंबंध नाहीत व तसे आढळून आल्यास व त्यामुळे द्वितीय पक्षीय यांना काही तोशिस लागल्यास त्याची भरपाई प्रथम पक्षीय करतील.

आ. प्रथम पक्षीय यांनी सदरहू मिळकतीसाठी किंवा तिच्या कोणत्याही भागासाठी जमिन विकसित करण्याचा किंवा विकास हक्क हस्तांतरित करण्याचा करार किंवा अन्य कुठल्याही प्रकारे लिखाण अन्य कोणत्याही व्यक्तीबरोबर केलेला नाही, तसेच कोणत्याही लाभांत कुलमुखत्यार पत्रही लिहून दिलेले नाहीत व सदरची मिळकती बोजा निर्विवाद, बोजाविरहीत अशी आहेत.

१२६।१९	७१९
१२	३२

इ. प्रथम पक्षीय यांनी सदरहू मालमत्तेसाठी अन्य कोणत्याही व्यक्तीबरोबर/ व्यक्तीसाठी प्रतिकुल किंवा विरुद्ध हक्क निर्माण केलेला नाही ज्यायोगे हस्तांतरणास विकासकार्यास हरकत घेता येईल असे कोणतेही [illegible] नाही.

ई. सदरहू मिळकत नागरी जमिन [illegible] विनियमन कायदा १९७६ अंतर्गत लाभार्थी [illegible] घोषित झाली असून सदरहू मिळकतीबाबत आजतागायत कोणत्याही प्रकारचा अॅक्वीझिशन अथवा रिक्वीझिशनच्या नोटीसा दुसरे पक्षीय यांना आलेल्या नाहीत व आजतागायत सदरहू मिळकतीवर प्रथम पक्षीय याचा निरंतर कब्जा वहिवाट आहे.

३. सदरहू मिळकती हया कुठल्याही वादाचा विषय नसून सदरहू मिळकतीसंदर्भात कुठल्याही प्रकारचा वाद तंटा नाही किंवा सदरहू मिळकतीबाबत कुठलेली प्रकरण न्यायप्रविष्ठ नाही व द्वितीय पक्षीय यांच्या व्यतिरिक्त इतर कोणीही सदरहू मिळकतीत इतर कोणासही हक्क हितसंबध नाहीत.

४. सदरहू मिळकतीसाठी कुळगाव बदलापूर नगरपालिके कडून रोडपासून योग्य रस्ता आहे सदरहू रस्त्यासंबंधी भविष्यात कोणीही वाद उपस्थित केल्यास त्याचे निवारण लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील व त्यांची तोषिस लिहून घेणार यांस लागू देणार नाही. व लिहून घेणार यांचेत असलेल्या विकसित कार्यात पूर्ण सहकार्य करतील.

५. सदरहू मिळकतीसंबंधी लिहून देणार यांच्यातर्फे कोणत्याही वाद हरकत व तंटा बखेडा प्रस्थापित केल्यास तसेच लिहून घेणार यांचेत असलेल्या विकसनकामात कोणताही अडथळा निर्माण झाल्यास त्याचे निरसन लिहून देणार हे स्वखर्चाने करून देतील.

६. द्वितीय पक्षीय यांना सदरहू मिळकतीवर कायदेशीररित्या सरकारी नियमांचे पालन करून विकास करण्यासाठी देण्यात आहे त्यामुळे लिहून घेणार यांनी कायदेशीर बाबींची पुर्तता करून सदरहुमिळकत विकसित करण्याची आहे परंतु द्वितीय पक्षीय यांनी जर कायदेशीर नियमांचे पालन करून जर सदरची मिळकत विकसीत केली नाही तर त्याकामी कायदेशीर कारवाई झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी द्वितीय पक्षीय यांचीच आहे व राहील.

FOR SHANTIRAJ CONSTRUCTION

Authorised Signatory

उहन.२

१२६५	२०११
९३	३२

१०. प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांस सदरहू मिळकतीचा निर्विवाद कब्जा मिळकत विकसित करण्याकरिता लायसेन्सी म्हणून दिलेला आहे व द्वितीय पक्षीय यांना जागेवर जाण्यायेण्याचे हक्क व मिळकत विकसित करण्याचे मान्य व कबूल केले आहे व त्यानुसार द्वितीय पक्षीय यांस विकसित कार्य पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने त्या जागेवर त्यांचे प्रतीनिधी, कामगार, अभियंता, वास्तुशिल्पकार, कायदेशीर सल्लागार वैगेरे तसेच आर्थिक मदत करणारे प्रतिनिधी, मित्र आप्त नातलग यांना वेळोवेळी जागेवर आणण्याचा व जागेवर विकसित कार्य राबविण्याचा पूर्ण हक्क आहे व यातील त्यास लिहून देणार यांना कोणतीही हरकत घ्यावयाची नाही.

११. प्रथम पक्षीय यांना त्यांचा हिस्स्यांच्या ज्या सदनिका दर्शवायाच्या आहेत त्या सदनिका ह्या तळमजल्यापासून शेवटच्या मजल्यापर्यंत सर्व समप्रमाणात दिल्या जातील.

सूचीकृतांक २०१९
९३६७४ २०१९
९४ २२

१२. सदरहू मिळकतीच्या टायटलबाबत तसेच कर्जाबाबत प्रथम पक्षीय यांच्यातर्फे कोणीही वाद निर्माण त्याचे निराकरण प्रथम पक्षीय यांनी स्वखर्चाने करुन घ्यावे.

१३. सदरच्या मिळकतीवर कुलमुख्यार पदत्यापूर्वी नगरपालिका नियमानुसार अन्य कुठल्याही मिळकतीचे उर्वरीत चटई क्षेत्र निर्देशांक (टी.डी.आर) उपलब्ध झाल्यास ती सदरहू मिळकतीवर वापरण्याचे हक्क प्रथम पक्षीय यांनी द्वितीय पक्षीय यांना दिलेले आहेत व त्या अनुषंगाने बांधण्यात येणा-या सदनिका द्वितीय पक्षीय याना विकण्याचा व मोबदला स्विकारण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व

सदरहु टी.डी.आर वर प्रथम पक्षीय हे आपला कोणताही हक्क व अधिकार सांगणार नाहीत. मात्र प्रथम पक्षीय यांनी अन्य मिळकतीवरील उडता पट्टे क्षेत्र निर्देशांक म्हणजेच टी.डी.आर विकत घेवून द्वितीय पक्षीय यांना दिल्यास व द्वितीय पक्षीय यांनी तो टी.डी.आर घेण्याचे मान्य केल्यास वाढीव टी.डी.आर मुळे जे वाढीव स्वरूपाचे बांधकाम मिळेल त्यातर ४६ टक्के अधिकार प्रथम पक्षीय यांचा राहील तर ५४ टक्के बांधकामावर द्वितीय पक्षीय याचा हक्क राहील मात्र द्वितीय यांनी टी.डी.आर विकत घेवून सदरहु मिळकतीवर वापरल्यास त्यावर प्रथम पक्षीय यांचा कोणत्याही स्वरूपाचा हक्क व अधिकार शिल्लक राहणार नाही. तसेच शासनाच्या धोरणानुसार तसेच महारराष्ट्र विभागाच्या नियमानुसार सदरहु मिळकतीवर वाढीव एफ.एस.आय उपलब्ध झाल्यास वाढीव एफ.एस.आयवर उपलब्ध झालेले बांधकाम याचे प्रमाणे प्रथम पक्षीय यांची ४६ टक्के व द्वितीय पक्षीय ५४ टक्के असेल.

दस्त नं. २	
९३६/२०१४	२०११
९५	SMR

१४. द्वितीय पक्षीय यांना जागेवर जाण्यायेण्याचे व सदरहु मिळकतीची प्रायव्हेट सर्व्हेअर करुन अगर सरकारी कार्यालयाकडून पाहणी व मोजणी करण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे. तसेच सदरहु मिळकतीस लिहून घेणार यांना कूंपण किंवा कुंपनाची भिंत बांधण्याचा पूर्ण हक्क व अधिकार आहे व अशी मोजणी करतांना, किंवा कुंपनाची भिंत बांधताना काही अडथळा किंवा नुकसान आल्यास किंवा अशा अडवणी किंवा नुकसानीची नोटीस द्वितीय पक्षीय यांस मिळाल्यास लिहून देणार त्या ताबडतोब स्वखर्चाने दूर करतील व तोपिस द्वितीय पक्षीय यांस लाभू देणार नाही. सदरहु मिळकत विकसित करण्याचे व विकसित कार्य पूर्ण करण्याच्या दृष्टीने त्या जागेवर त्यांचे प्रतिनिधी अभियंता

FOR SHRUTIKA CONS...

Authorised Signatory

वास्तुशिल्पकार कायदेशीर सल्लागार, तैनेरे तसेच आर्थिक मदत करणारे प्रतिनिधी मित्र, आप्त नातलग यांना वेळोवेळी जागेवर आणण्याचा व जागेवर विकसित कार्य राबविण्याचा पूर्ण हक्क आहे व राहील. त्यासं प्रथम पक्षीय यांनी कोणतीही हरकत घेण्याची नाही.

१५. सदरहू मिळकतीत हक्क हितसबंध असतील त्या सर्वांच्या सहया कबुलीयत जाबजबाब संमती लागतील त्या प्रथम पक्षीय हे देतील. सदरहू मिळकतीतील अज्ञात व्यक्तीच्या हक्कासंबंधी कोर्टामार्फत परवानगी प्राप्त करण्याकरिता प्रथम पक्षीय हे संपूर्ण सहकार्य करतील व कोर्टकचेरीचा खर्च प्रथम पक्षीय हे करतील. परंतु सदरहू मिळकतीसंबंधी कोणीही वाद तंटा बखेडा उपस्थित झाल्यास त्याचे निराकरण हे प्रथम पक्षीय हे स्वखर्चाने व स्वजबाबदारीने करतील व त्याची तोषिस द्वितीय पक्षीय यांना लागू देणार नाहीत. उभय पक्षांत असे ठरले की, उपस्थित झालेला वाद, तंटा याचे जोपर्यंत द्वितीय पक्षीय यांच्या मर्जीप्रमाणे निराकरण होत नाही तोपर्यंत द्वितीय पक्षीय यांच्यावर सोपवलेल्या [illegible] करणे व त्यावरील व्याज देणे बंधनकारक राहिणार नाही.

१६. द्वितीय पक्षीय यांना सदरहू मिळकतीवर [illegible] विकसित करता यावी त्या योजनेची [illegible] कागदपत्रे, अस्सल नकला व माहिती वगैरे लिहून देणार यांनी दयावयाची आहे. तसे जे जे कागदपत्रे मिळणार नाहीत ते ते मिळविण्यासाठी प्रथम पक्षीय हे [illegible] वगैरे देवून सहकार्य करावयाचे आहे.

२२६७९	२०११
१६	३२

१७. द्वितीय पक्षीय यांनी सदरचा विकास करार नोंदणी झाल्याच्या तारखेपासून तीन महिन्याच्या आत कुलमाव, बदलापूर नगरपरिषदेकडून प्लॅन पास करून घ्यावयाचा

आहे. त्याव्यतिरिक्त जर दुसरे पक्षीय यांनी जाणून बुजून दिलेल्या मुदतीत कुळगाव, बदलापूर नगरपरिषदेकडून नकाशा मंजूर करून घेण्यास चाल ढकल केल्यास व दुसरे पक्षीय यांनी प्लॅन मंजूर करून घेण्यास विनाकारण चाल ढकल केल्यास प्रथम पक्षीय हे सदरचा विकास करारनामा एकतर्फी रद्द करतील.

१८. तसेच दुसरे पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना जमिन मिलकतीच्या वास्तुरुपी मोबदल्यापोटी ज्या सदनिका/ गाळे ताब्यात देणार आहेत त्याव ताबा ठरलेल्या मुदतीत देणे हि या करारासाठी मुख्य अट आहे. द्वितीय पक्षीय यांनी ठरलेल्या सदनिकेच्या / गाळ्याचा ताबा मुदतीमध्ये प्रथमपक्षीय याना दिला नाही तर प्रथमपक्षीय हे सदरचा विकासकरारनामा एकतर्फी रद्द करतील.

१९. तसेच दुसरे पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना वास्तुरुपी मोबदल्यापोटी ज्या सदनिका व गाळे देणार आहेत त्यामधील सुविधा (अमेनिटीज) या सदनिका व गाळे म्हणजेच द्वितीय पक्षीय ज्या सदनिका तयार करतील त्या सदनिकेत व गाळ्यामध्ये त्यामध्ये कोणत्याही प्रकारचा फरक केला जाणार नाही. तसेच दुसरे पक्षीय हे प्रथम पक्षीय यांना वास्तुरुपी मोबदल्यापोटी ज्या सदनिका देणार आहेत त्या प्रत्येक मजल्यावर समप्रमाणात असतील.

१२६/१८	२०११
१७	१२

२०. सदर इमारतीचे बांधकाम चालू असताना दुसरे पक्षीय यांच्या कडून काही बेकायदेशीर कृत्य घडले व त्या कामी काही कायदेशीर कारवाई झाली तर त्या खर्चास द्वितीय पक्षीय यांना जबाबदार धरले जाईल व त्याची तोषिस प्रथम पक्षीय यांना लागू देणार नाहीत.

२१ द्वितीय पक्षीय यांनी सदर मिळकत विकसीत करण्यासाठी ज्या काही परवानग्या जमिन बिनशेती करणे यासाठी जो खर्च व तजविज करावी लागेल ती दुसरे पक्षीय यांनी करावयाची आहे.

२२. सदरहु मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या इमारतीतील प्रथम पक्षियांना वास्तुरुपी मोबदल्यापोटी देण्यात येणा-या सदनिका / गाळे सोडुन इतर सदनिका / गाळे वित्त संस्था, बँक यांचे तारण ठेवणेकरीता लिहून घेणार यांना पुर्ण हक्क व अधिकार आहे व त्या अनुषंगाने कर्ज घेण्याचा हक्क व अधिकार आहे व राहील परंतु द्वितीय पक्षिय हे त्याची तोशिष प्रथम पक्षिय यांना लागु देणार नाही.

२३. द्वितीय पक्षीय यांनी सदरहु मिळकत कोणत्याही व्यक्ती संस्थेकडे गहाण ठेवण्याचे नाही व कोणतेही कर्ज घ्यावयाचे नाही मात्र द्वितीय पक्षीय यांना सदर मिळकतीवर बांधण्यात येणाऱ्या सदनिका व त्या अंतर्गत आपल्या हिस्स्याचे ५४ टक्के बांधकाम झाल्यानंतर बँकेकडून किंवा संस्थेकडून लोन घेता येईल परंतु प्रथम पक्षिय यांच्या हिस्स्याच्या ४६ टक्के बांधकामावर कोणत्याही स्वरुपाचे लोन घेता येणार नाही. सदरची अट ही उभयपक्षीय यांना मान्य आहे.

२४. तसेच द्वितीय पक्षिय हे सदर बांधकाम पुर्ण होईपर्यंत बांधण्यात येणा-या इमारतीमधील ५४ टक्के बांधील क्षेत्रफळामध्ये अंतर्भुत असलेल्या सदनिका व गाळे विक्री करण्याचा तसेच विक्रीची किंमत घेण्याचा विल्हेवाट लावण्याचा पुर्ण हक्क व अधिकार प्रथम पक्षिय यांनी द्वितीय पक्षिय यांना दिला आहे. त्यासंदर्भात प्रथम पक्षिय

उहन.२
९३६/१९ | २०११
१८ | ३२

यांनी द्वितीय पक्षिय याना कधीही रद्द न होणारे कुलमुखत्यारपत्र दिलेले आहे.

२७. बांधकाम योजना मंजुर होताच ठेकेदार वगैरे नेमुन योजना द्वितीय पक्षिय यांस पुर्ण करण्याचा अधिकार आहे. अशा प्रकारे योजना पुर्ण करण्यासाठी द्वितीय पक्षिय यांस इतर व्यक्ति संस्था वगैरे याचेबरोबर वेगवेगळे करार, मदार लेख करण्याचा पुर्ण हक्क आहे त्यावेळी सदर सर्व हक्क प्रथम पक्षिय याच्याकडे असल्याने जमीन मालक या नात्याने प्रथम पक्षिय यांच्या सहया संमतीची जरुरी लागल्यास प्रथम पक्षिय यानी विनतक्रार शांततेने, विलमोबदला सहया कराव्याच्या आहेत व तसे प्रथम पक्षिय हे सहया देण्याचे मान्य व कबुल करीत आहेत.

९	न.२
१३६५४	२०११
१९	३२

२८. वरील जागेवरील बांधकाम पुर्ण झाल्यानंतर व बांधकाम कुळगांव बदलापूर नगरपरिषदेकडून वापर परवाना मिळाल्यानंतर व बांधकामामधील सर्व गाळे सदनिका सहकारी गृहनिर्माण संस्था आणि अथवा अपार्टमेंट संस्था वगैरे संस्था प्रस्थापित होऊन नोंदणी वगैरे झाल्यानंतर त्याप्रमाणे एक अथवा अनेक विक्रीचे अथवा तबदीलीचे दस्तऐवज करताना व नोंदविताना लिहून घेणार यांनी त्या त्या वेळी दस्तऐवजात सामिल होऊन सहया देत जाण्याचा आहेत व लिहून घेणार यांस योग्य सहकार्य करावयाचे आहेत.

२७. सदरहु मिळकतीवर प्लॅन पास करुन घेण्यापूर्वी वा फेरबदल सुधारण्याचा दुरुस्ती करावी लागल्यास त्या दुरुस्तीचा फेरबदलाचा नकाशा तयार करुन तो सुधारित नकाशा मंजुर करुन व बांधकाम परवानगी घेण्याचा हक्क लिहून घेणार याना आहे. परंतु अशा फेरबदलामध्ये

For SHRUTIKA CONSTRUCTION

Authorised Signatory

लिहून देणार वास्तुरचनाकार मोबदल्यात कमी करण्यात येणार नाही व ते लिहून घेणार यांना मान्य व कबुल आहे.

२८/ सदरहू मिळकतीचे विकसित हक्क हस्तांतरण करण्याकरिता किंवा विकसित करण्याकरीता जे जे अर्ज करावे लागतील तसेच ज्या ज्या कागदपत्रावर प्रतिज्ञापत्रावर, फार्मवर, हमीपत्रावर प्रथम पक्षीय यांच्या सहया लागतील त्या त्या सहया प्रथम पक्षीय जरुर पडल्यास तिनतकार समक्ष हजर राहून देतील तसेच यांच्या सांगण्यानुसार जरुर त्या ठिकाणी जाबजबाब, कबुली, निवेदन देवून सहया करतील प्रथम पक्षीय हे कुठल्याही प्रकारे हयगय, टाळाटाळ, दिरंगाई करणार नाहीत प्रथम पक्षीय असे मान्य व कबूल करतात की, सदर करारनाम्याच्या व सदरहु मिळकतीचे विकासकार्य यशस्वीरित्या करण्याकरिता सबविण्याकरिता प्रथम पक्षीय हे द्वितीय पक्षीय यांच्या लाभात कुलमुखत्यारपत्र लिहून दिलेले आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्राचे द्वितीय पक्षीय यांना विकसित हक्काचे विकासाची कामे करणे, सर्व कायदेशीर कृत्ये करण्याची [illegible] दिलेली आहे सदर मुखत्यार पत्र हे द्वितीय पक्षीय यांनी विविध सरकारी व निमसरकारी तसेच [illegible] व पालिकेच्या सर्व विभागीय अधिकारी यांच्यासमोर प्रथम पक्षीय यांचे प्रतिनिधी म्हणून विविध कागदपत्रे अर्ज करार प्रतिज्ञापत्रे [illegible] करिता उपयोगात आणायचे आहे.

सह दुय्यम निबंधक हवेली ३
१२६/२०११
२० ३२

२९. द्वितीय पक्षीय हे सदरहु मिळकतीचे विकसित कार्य -

a. Maharashtra Ownership Flat Act, 1963.

b. Maharashtra Apartment Ownership Flat Act, 1970.

या कायदयाअंतर्गत त्याच्या मर्जीप्रमाणे राहवतील व त्यास प्रथम पक्षीय यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

३०. सदरहू मिळकतीवर बांधण्यात येणा-या प्रथम पक्षीय यांना देण्यात येणा-या सदनिका/ गाळे सोडून इतर सदनिका व गाळ्यासाठी आवी खरेदीदारांना वित्त संस्था/ बँका त्यांच्या लाभात गहाणखत करण्याकरीता प्रथम पक्षीय यांची कोणतीही हरकत राहणार नाही.

३१. सदरहू करारात उल्लेख केलेल्या कुठल्याही अटी व शर्तीचा योग्य तो बोध न झाल्यास व शंका निर्माण झाल्यास सदरच्या शंका/तक्रारी ही लवादामार्फत उभय पक्षांनी सोडवून घ्यावयाची आहे.

३२. सदरचा विकास करारनामा हा प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय यांचेवर व त्यांचे वारसीवारस, मालमत्ता यांचेवर बंधनकारक आहे व यापील व सदरहू मिळकती संदर्भात लिहून देणार हे लिहून घेणार यांना कोणत्याही प्रकारची आडकाठी, अडथळा, अडचण निर्माण करणार नाहीत. तसेच सदरहू मिळकती संदर्भात लिहून घेणार यांच्या विरोधात कोणत्याही स्वरूपाचा दावा, केस दाखल करणार नाहीत अशी लेखी हमी द्वितीय पक्षीय हे या करारनाम्याद्वारे लिहून देत आहेत.

उ ह न.२
९३६५ ७१
२१ ३२

FOR SHRUTIKA CONSTRUCTIONS

Authorised Signatory

वरीलप्रमाणे हा करार स्वखुशीने व राजीखुशीने लिहून दिला आहे करारामध्ये उल्लेखलेल्या अटी व शर्तीस प्रथम पक्षीय व द्वितीय पक्षीय हे बांधील आहेत व राहतील.

नाव/सही	अंगठा	फोटो
श्रीमती. चरुबाई हरीश्चंद्र घुमाळ विकास करारनामा लिहून देणार प्रथम पक्षीय/जमिन मालक		
श्रुतिका कन्स्ट्रक्शनचे मालक श्री. संदेश साबळे विकास करारनामा लिहून घेणार द्वितीय पक्षीय		

साक्षीदार :-

१.

सही:-

नांव - देवेंद्र नाथू म्हात्रे

पत्ता - रत्न निवास अपार्टमेंट सोसा

रोड देसिचापाडा डोंबिवली (पू)

२. सही:-

नांव - दिनेश हरिचंद्र घुमाळ

पत्ता मु. मलकिचली ना. अंबरनाथ

जि. ठाणे

३) RAHUL BHOIR

सही:- राहुल र. भोईर

FOR SHRUTIKA CONSTRUCTION

Authorised Signatory

पोहोच पावती

मी खालील सही करणार या पोहोच पावतीद्वारे लिहून देतो की, मौजे खरवई ता. अंबरनाथ, जि.ठाणे येथील सर्व्हे नं.७, हिस्सा नं.पैकी १ क्षेत्र ०हे-६०आर-०प्रति यापैकी ०हे-४०आर-०प्रति म्हणजेत ४० गुंठे या मिळकतीच्या विकास हक्कापोटी लिहून देणार यांच्याकडून आर्थिक स्वरुपात मोबदला म्हणून रक्कम रुपये ३०,००,०००/-(अक्षरी रक्कम रुपये तीस लाख मात्र) रोख / चेक स्वरुपात मला मिळाले यातो पोहोच पावती लिहून देत आहे.

रु. ३०,००,०००/-
रोख / चेक स्वरुपात मिळाले.

सही /-

(श्रीमती परुबाई हरिचंद्र धुमाळ)
पावती लिहून देणार

साक्षीदार :-

१. सही/-
नांव - देवेंद्र बारकु म्हात्रे
पत्ता - डोंबिवली पुर्व

२. सही/-
नांव - दिनेश हरिश्चंद्र धुमाळ
पत्ता - मा.कि.वली ता. अंबरनाथ
जि. ठाणे.

उ.नं.मु.क्र. ९२६५ २०१९

For SHRUTIKA CONSTRUCTION

Authorised Signatory

गांव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

गांव : अमलाई तालुका : अंबरनाथ जिल्हा : ठाणे

भूधारणा पद्धती	भूधारणा प्रकार उपविभाग	भूधारणा पध्दती
१	७	

पोटखराबा क्षेत्राचे नांव

श्री. विश्वास वामन शेळके
सौ. मंजुळा वामन शेळके
८१ ९१८ ९२६ ९४८
५५१ ५५३ ६५०
चामटोई निश्चल धुमाळ
०-६०-०
८२९

खाते क्रमांक : ४७

कुळाचे नांव :

इतर अधिकार : २५९ २८०

पोटखराबा क्षेत्र	हेक्टर	आर	प्रती
	९	९२	०
एकूण	९	९२	०
	०	५९	०
एकूण	०	५९	०
	३	६०	
	३	६०	

उ ह ल.२

१२६।०४	२०११
२५	३२

विशेष आणि पुनरावलोकन टिपणे

गांव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

१	२	बिगरशेतीक वापराचा तपशील: बिगर पिकलायक क्षेत्राचा तपशील: बिगरशेतीक वापरासाठी रूपांतर केलेली जमिन			पोटखराबा किंवा प्रायोपयोगी क्षेत्र			निरुपयोगी क्षेत्र			लागवडीसाठी उपलब्ध असलेली जमिन		जलसिंचनाचे साधन	शेरा
		बिगरशेतीक वापराचा क्रमांक	जमीन विनिमय	अजमल विनिमय	पिकाचे नांव	जमीन विनिमय	अजमल विनिमय	पिकाचे नांव	जमीन विनिमय	अजमल विनिमय	जलक्षेत्र	जी		
		३	४	५	६	७	८	९	१०	११	१२	१३	१४	

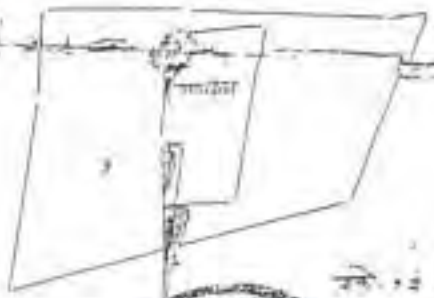
...तालुके ...ठाणे

मौजे उल्हासनगर

तालुका अंबरनाथ जि.ठाणे

उल्ह.२

९२६।१४	२११
२५	३२



बां. / दस्तऐवज क्र. 9939/14

दस्तऐवज दिनांक : 30/12/2010

नोंदणीचा दिनांक : 30/12/2010

आदेश/प्राप्त दिनांक : 28/12/2010

रु. 30/-

रु. 1/-

रु. 30/-

FOR BHRUTIKA CONSTRUCTION

Authorised Signatory

पे आर्डर / PAY ORDER

Valid for six months only

BR.NO.11BN3

JOINT SUB REGISTRAR

RUPEES Thirty Thousand

DA 8819010001601

IDBI BANK

IDBI Building 855-910, Gandhi Chowk
Opp. EMS, Thane 421 003 Maharashtra

IDBI BANK LTD.

"001893" 400259063: 066400" 12

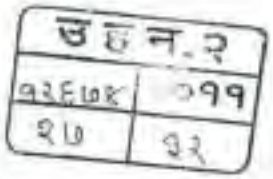
उ ह न.२

92E168	२०११
२६	३२

MR. MADHUR

FOR SHREE SIDDHI CONSTRUCTION

Authorised Signatory



I've sent this card to Amit / Dinesh Avadhi before / sometime in
Income Tax PAN Services Unit, UTIITSL
Plot No. 3, Sector-11, CBD Belapur,
Navi Mumbai - 400 614.

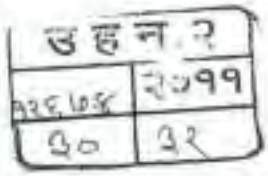
उहन.२	
32F105	२०११
3C	32

MR. MAZHAR BAJABI B.A. LL.B
ROLL NO
MAH

For SHRUSTHI CONSTRUCTIONS

Authorised Signatory

उहन.२	
३१६७४	२०११
२९	३२



Maharashtra Motor Vehicles Department

For SHRUTIKA CONSTRUCTION

Authorised Signatory

उहन२
दस्त क्र 12674/2011
29 193

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्त क्रमांक : 12674/2011

दस्ताचा प्रकार : साठेखत किंवा खरेदी अभिहस्तांकन किंवा कन्वेअर सहोपमत्र

अनु क्र.	पक्षकारांचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	[illegible]	लिहून घेणार वय 28 सही		
2	[illegible]	लिहून देणार वय 52 सही		

सह दुय्यम निबंधक वर्ग -२

PRESENTATION COPY NOT FOR CONSTRUCTION

[redacted]

दस्त गोषवारा भाग - 2

उजव2

दस्त क्रमांक (12674/2011)

23123

दस्त क्र. [उजव2-12674-2011] चा गोषवारा

बाजार मुल्य: 2601000 मोबदला 2602000 भरलेले मुद्रांक शुल्क 156060

दस्त हजर केल्याचा दिनांक: 12/12/2011 03:23 PM

नोंदणीचा दिनांक : 12/12/2011

दस्त करुन देणार यांची नावे

प्रकरण प्रकार: 3) करारनामा किंवा त्याचे अभिलेख किंवा उतारा स्वरुपातील

दिनांक क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 12/12/2011 03:23 PM

दिनांक क्र. 2 ची वेळ : (छाननी) 12/12/2011 03:28 PM

दिनांक क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 12/12/2011 03:28 PM

दिनांक क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 12/12/2011 03:28 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 12/12/2011 03:28 PM

ओळख :

ताडीव दुय्यम उप निबंधक कल्याण नं. 3 यांनी ओळख दिलेली

1) -पैठ बाबू पाटे - , पत्ता:प्लॉट नं:

नाव:विनायक

दुय्यम निबंधक नाव:

दिनांक:

शेरा:विनायक - [redacted]

नाव/पत्ता: -

ता/पुल -

शेरा:

2) दिपेश हरिश्चंद्र पुणाळ- , पत्ता:प्लॉट नं: -

नाव:विनायक -

दुय्यम निबंधक नाव: -

दिनांक रु: -

फोटो/सहीचा: सार्वजनिक

नाव/पत्ता:-

ता/पुल: अंबरनाथ

शेरा: -

[redacted]

[redacted]

[redacted]

दस्तऐवजावरील लिहिलेले अक्षरांवरुन,कुलमुखत्यारपत्र, खाडाखोड दुरुस्ती वगैरे आढळून आल्यास याची संपूर्ण जबाबदारी नियोजकाची राहील.

दिपेश पोपाट

विकास देसाई

MR. MADHUR B

1 दस्तास एकूण 3 पाने

अनुक्रमांक 1 ते 3 पर्यंत

असल्याचे दिले आहेत

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2

उल्हासनगर क्रमांक - 2

दस्त क्रमांक 12674/2011

सह दुय्यम निबंधक वर्ग 2

उल्हासनगर क्रमांक 2

दुय्यम निबंधक : उल्हासनगर २

दस्तक्रमांक व वर्ष 12674/2011

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

पावतीचे नाव : खरचई

(1) नितेशकुमार प्रकाश, गोविंदानंद स्वामी व बलराम (चार्टर्डअकाउंटंट्स) यांच्यातर्फे श्री. चार्टर्डअकाउंटंट श्री. आशुतोष देसी यांचे चार्टर्डअकाउंटंट ने नमूद करणारे

करारनामा किंवा त्याचे अभिनेखा किंवा करार लक्षात घेतला

मोबदला रु. 28,928,000.00

बा.भा. रु. 28,928,000.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) अर्बन डिस्ट्रीक्ट ७.०/१७, सीटी सर्वाई क्र. ४ ११, क्षेत्र ० हे ० आर ० चौ मीटर्स ४० १(1) असेसर ० रु. ३६ पैसे

(3)दस्तऐवज

(1)

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात आलेली नाही

(1)

(5) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकारांचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) बलराई हरीचंद चुनाव - -; घर/फ्लॅट नं - ; गल्ली/रस्ता - ; इमारतीचे नाव - ; इमारत नं - ; पेठ/वसाहत - ; गावी/शहर/गाव - अंबरनाथ; तालुका - ; पिन - ; पॅन नंबर - DSMP3284P

(6) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकारांचे नाव व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता

(1) कृतिका कैलाट - ; घर/फ्लॅट नं - ; गल्ली/रस्ता - ; इमारत नं - ; पेठ/वसाहत - ; गावी/शहर/गाव - मोई लोगर कॉलोनी सेक्टर १२, शहर/गाव - ठाणे, तालुका - वाशी मुंबई, पिन - ; पॅन नंबर -

(7) दिनांक

दस्त दिनांक 12/12/2011

(8) नोंदणीचा

12/12/2011

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

12674 /2011

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

रु. 1445800.00

(11) बाजार-भावाप्रमाणे नोंदणी

रु.30000.00

(12) शेरा

सह दुय्यम निबंधक वर्ग -२
उल्हासनगर क्रमांक-२

MR. MADHUR BAJAJ
ROLL NO.

ATTESTATED TRUE COPY

Mr. Madhur A. Bajaj
Advocate
251, 2
Section-2,

Page 1 of 1

Date: 11th July 2013