

TRUE COPY/ATTESTED BY ME



536/18781

पावती

Original/Duplicat

Tuesday, October 17, 2023

नोंदणी क्र.: 39म

12:24 PM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 20195 दिनांक: 17/10/2023

गावाचे नाव: मुंब्रा

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: टनन9-18781-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार: खरेदीखत

मादर करणाऱ्याचे नाव: मे. एस रिजल्टी चे भागिदार एहतेशाम फिरोज खान

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 5000.00

पृष्ठांची संख्या: 250

एकूण:

रु. 35000.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

12:43 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Thane 9

वाजार मुल्य: रु. 1/-

मोवदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 2682000/-

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र. ९

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023174603494 दिनांक: 17/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023171103385 दिनांक: 17/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु. 1000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 1023174503606 दिनांक: 17/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

4) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु. 30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH009596868202324E दिनांक: 17/10/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-

1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

मुळ दस्त रकम करून
पक्षकार्यांना दिला.



सूची क्र.2

द्वयम निबंधक : दु.नि. ठाणे 9

17/10/2023

दस्त क्रमांक : 18781/2023

नॉदणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मुंब्रा

- (1) विलेखाचा प्रकार खरेदीखरा
- (2) मोबदला 0
- (3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या वावनिपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ने नमुद करावे) 1
- (4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अमल्याम)

1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मौजे मुंब्रा, ता. जि. ठाणे येथील सर्व्हे नं. 46(पार्ट), क्षेत्र 6260.96 चौ.मी., सर्व्हे नं. 47(पार्ट), क्षेत्र 3827.63, सर्व्हे नं. 49(पार्ट), क्षेत्र 1306.06, सर्व्हे नं. 50/1(पार्ट), क्षेत्र 1524.99 चौ.मी., सर्व्हे नं. 51/1(पार्ट), क्षेत्र 1742.33 चौ.मी., सर्व्हे नं. 67/1(पार्ट), क्षेत्र 15486 चौ.मी., सर्व्हे नं. 115/1(पार्ट), क्षेत्र 3701.47 चौ.मी., सर्व्हे नं. 116(पार्ट), क्षेत्र 9007.05 चौ.मी., सर्व्हे नं. 117/1, क्षेत्र 93 चौ.मी., सर्व्हे नं. 118/1, क्षेत्र 665 चौ.मी., सर्व्हे नं. 120/1(पार्ट), क्षेत्र 7530.2 चौ.मी., म्हणजेच एकूण जमिनीचे क्षेत्र 51144.69 चौ.मी. ... करारनामा दस्त क्र. ठाणे 9 - 15816/2021, दिनांक 02/11/2021 या दस्तामध्ये मोबदला रु. 246151000/- आणि बाजारभाव 268146898/- अमुन व्यावर 6 टक्के मुद्रांक शुल्क रु. 16088913/- व नोंदणी फी रु. 30000/- भरण्यात आले आहे, या कन्व्हेन्स चीड वर 1 टक्का मुद्रांक शुल्क रु. 2682000/- बाजारभावा नुसार भरण्यात येत आहे. ((Survey Number : 46 ;))

2) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 120/अ/1 ;))

3) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 118/अ/1 ;))

4) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 117/अ/1 ;))

5) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 116 ;))

6) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 115/1 ;))

7) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 67/1 ;))

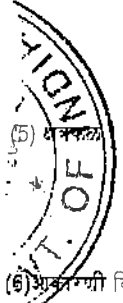
8) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 51/अ/1 ;))

9) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 50/1 ;))

10) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 49 ;))

11) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : ((Survey Number : 47 ;))

1) 0.6260 हेक्टर . आर 2) 0.7530 हेक्टर . आर 3) 0.0615 हेक्टर . आर पोटखराब क्षेत्र : 0.0050 हेक्टर आर 4) 0.0063 हेक्टर . आर पोटखराब क्षेत्र : 0.0030 हेक्टर . आर 5) 0.9007 हेक्टर . आर 6) 0.3701 हेक्टर . आर 7) 1.4966 हेक्टर . आर पोटखराब क्षेत्र : 0.0520 हेक्टर . आर 8) 0.1742 हेक्टर . आर 9) 0.1524 हेक्टर . आर 10) 0.1306 हेक्टर . आर 11) 0.3827 हेक्टर आर



(5) अमल्याम किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

1): नाव:- नरोत्तम नगर को.ऑ. हौ. मो. लि. च्या नॉर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता चेअरमन नरेंद्र के. मुंब्रा वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं. : , माळा नं. : , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: अमृत नगर, जुना पुणे रोड, मुंब्रा, ता. जि. ठाणे, रोड नं: , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AAJAN0185H

2): नाव:- नरोत्तम नगर को-ऑप. हौ. मो. लि. नॉर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता मॅनेजिंग आणि मॅनेजिंग कमिटी मॅनर मुनिल कदम वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: अमृत नगर, जुना पुणे रोड, मुंब्रा, ता. जि. ठाणे, रोड नं: , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AAJAN0185H

3): नाव:- अंबर अपार्टमेंट मेकर्स प्रा. लि. नॉर्फे अमृत एम मिनल यांचे कु. मु. म्हणून मंजूर एम इंडीगिया वय:-, पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: मोळावा मजला, वी-विंग, मिनल टॉवर, 161, नरिमन पॉईंट, मुंबई, रोड नं: , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AAACA4865A

4): नाव:- अंबर अपार्टमेंट मेकर्स प्रा. लि. नॉर्फे डायरेक्टर रमेश बालेत्ता यांचे कु. मु. म्हणून मंजूर डी दोशी वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: मोळावा मजला, वी-विंग, मिनल टॉवर, 161, नरिमन पॉईंट, मुंबई, रोड नं: , महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AAACA4865A

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

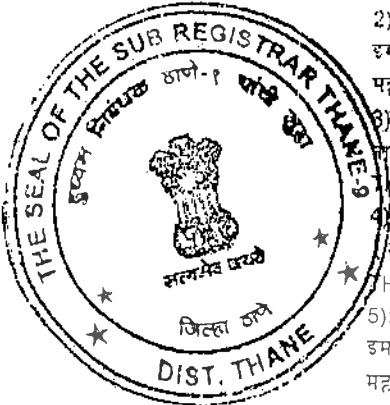
1): नाव:- मे. एम रिअल्टी चे भागिदार एहमेशाम फिरोज खान वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: सर्व्हे नं. 55, सेंट्रल एम्पायर, सेंट्रल हाईटमच्या समोर, कौसा, मुंब्रा, ठाणे, रोड नं: , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AACFY7669R

2) नाव:- मे. एम रिअल्टी चे भागिदार मोहम्मद मुस्विम शेख वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: सर्व्हे नं. 55, सेंट्रल एम्पायर, सेंट्रल हाईटमच्या समोर, कौसा, मुंब्रा, ठाणे, रोड नं: , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AACFY7669R

3): नाव:- मे. एम रिअल्टी चे भागिदार शमीम अब्दुल गनी खान वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: सर्व्हे नं. 55, सेंट्रल एम्पायर, सेंट्रल हाईटमच्या समोर, कौसा, मुंब्रा, ठाणे, रोड नं: , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AACFY7669R

4) नाव:- मे. एम रिअल्टी चे भागिदार समीर शमीम खान वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: सर्व्हे नं. 55, सेंट्रल एम्पायर, सेंट्रल हाईटमच्या समोर, कौसा, मुंब्रा, ठाणे, रोड नं: , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AACFY7669R

5): नाव:- मे. एम रिअल्टी चे भागिदार मोहम्मद ब्रमन मोहम्मद याकुब खान वय:-; पत्ता:- प्लॉट नं: , माळा नं: , इमारतीचे नाव: , ब्लॉक नं: सर्व्हे नं. 55, सेंट्रल एम्पायर, सेंट्रल हाईटमच्या समोर, कौसा, मुंब्रा, ठाणे, रोड नं: , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-AACFY7669R



(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	17/10/2023
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	17/10/2023
(11) अनुक्रमांक, खड व पृष्ठ	18781/2023
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2682000
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेर	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क. ९

मूल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

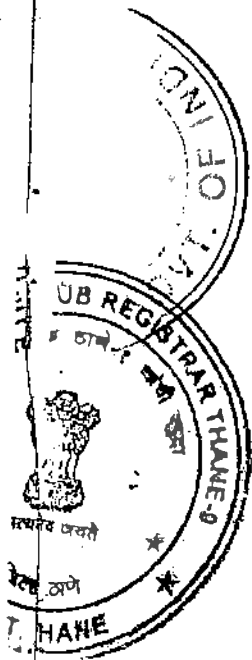
मुद्रांक शुल्क आकारनांना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	YES REALTY	eChallan	00040572023101748207	MH009596868202324E	2682000.00	SD	0005032604202324	17/10/2023
2		DHC		1023174603494	2000	RF	1023174603494D	17/10/2023
3		DHC		1023171103385	2000	RF	1023171103385D	17/10/2023
4		DHC		1023174503606	1000	RF	1023174503606D	17/10/2023
5	YES REALTY	eChallan		MH009596868202324E	30000	RF	0005032604202324	17/10/2023

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







CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH009596868202324E	BARCODE			Date	17/10/2023-10:54:45	Form ID	25.1
Department Inspector General Of Registration					Payor Details			
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)			
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable) AACFY7669R			
Office Name THN9_THANE NO 9 JOINT SUB REGISTRAR					Full Name YES REALTY			
Location THANE					Flat/Block No. SURVEY Nos. 46(P), 47(P), 49(P), 50/1(P),			
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building 51A/1(P), 67/1(P), 115/1(P),			
Account Head Details					Road/Street 116(P), 117A/1, 118A/1, 120A/1(P), VILLAGE MUMBRA,			
0030046401 Stamp Duty 2682000.00					Area/Locality TAL. AND DIST. THANE			
0030063301 Registration Fee 30000.00					Town/City/District			
					PIN 4 0 0 6 1 2			
					Remarks (If Any)			
					PAN2=AAJAN0185H-SecondPartyName=NAROTTAM NAGAR CO			
					OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED-			
					Amount In Words Twenty Seven Lakh Twelve Thousand Rupees Only			
Total 27,12,000.00								
Payment Details STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque-DD Details					Bank CIN Ref. No. 00040572023101748207 IK0CMJ00M5			
Cheque/DD No.					Bank Date RBI Date 17/10/2023-10:24:56 Not Verified with RBI			
Name of Bank					Bank-Branch STATE BANK OF INDIA			
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. :

9769968222

सदर चालन केवल दुर्यम निबंधक कार्यालय नोदणी करावयाच्या दस्तावेजासाठी लागू आहे. नोदणी न करावयाच्या दस्तावेजासाठी सदर चालन लागू नाही.

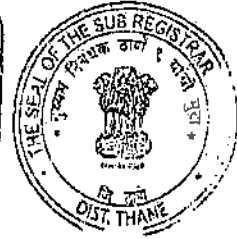
ट न न - ९
वसत क्र. 96669 / 2023
9/240





Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1023171103385	Date 17/10/2023
Received from YES REALTY, Mobile number 9769968222, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Thane 9 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 17/10/2023
Bank CIN 10004152023101703174	REF No. 329040456962
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

ट न न - ९
पत क्र. ९८८८९ / २०२३
२ / २५०





Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1023174603494	Date 17/10/2023
Received from YES REALTY, Mobile number 9769968222, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Thane 9 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 17/10/2023
Bank CIN 10004152023101703275	REF No. 329040560276
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	

ट न न - ९
दस्त क्र. 96069/2023
3/240



Department of Stamp & Registration, Maharashtra	
Receipt of Document Handling Charges	
PRN 1023174503606	Date 17/10/2023
Received from YES REALTY, Mobile number 9769968222, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (ISARITA) in the Sub Registrar office S.R. Thane 9 of the District Thane.	
Payment Details	
Bank Name SBIN	Date 17/10/2023
Bank CIN 10004152023101703373	REF No. 329040673997
This is computer generated receipt, hence no signature is required.	



Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for document registration in Registrar office.
Mobile No. : 9769968222

Registered in Sub Registrar office Durgam Chauraha, No.
१६ कानपुर स्थित दशरथ मंदिर प्रांगण अंतर्गत

ट न न - ९

दस्ता क्र. १८७८९/२०२३

४/२५०

Print Date 17-10-2023 01:57:36





Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1023171103385

Receipt Date 17/10/2023

Received from YES REALTY, Mobile number 9769968222, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 18781 dated 17/10/2023 at the Sub Registrar office S.R. Thane 9 of the District Thane.

DEFACED

₹ 2000

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 17/10/2023

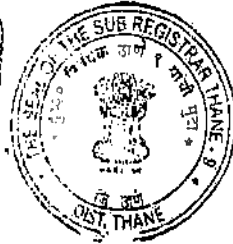
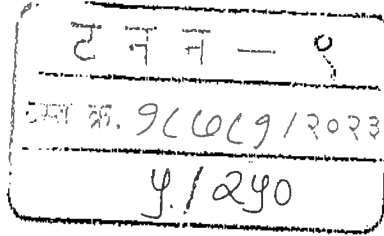
Bank CIN 10004152023101703174

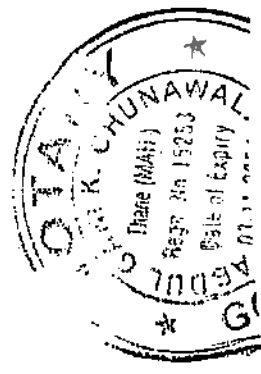
REF No. 329040456962

Deface No 1023171103385D

Deface Date 17/10/2023

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







Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1023174603494

Receipt Date 17/10/2023

Received from YES REALTY, Mobile number 9769968222, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 18781 dated 17/10/2023 at the Sub Registrar office S.R. Thane 9 of the District Thane.

DEFACED

₹ 2000

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 17/10/2023

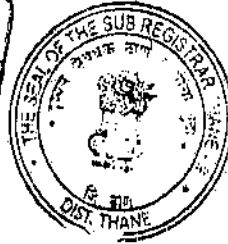
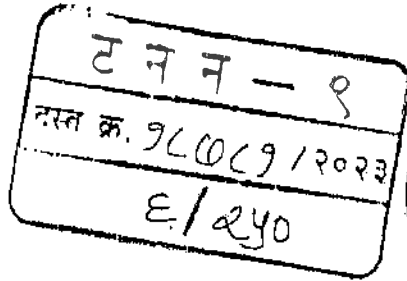
Bank CIN 10004152023101703275

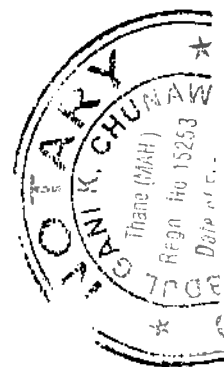
REF No. 329040560276

Deface No 1023174603494D

Deface Date 17/10/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required







Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1023174503606

Receipt Date 17/10/2023

Received from YES REALTY, Mobile number 9769968222, an amount of Rs.1000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 18781 dated 17/10/2023 at the Sub Registrar office S.R. Thane 9 of the District Thane.

DEFACED

₹ 1000

DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 17/10/2023

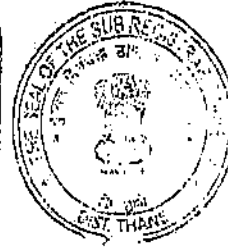
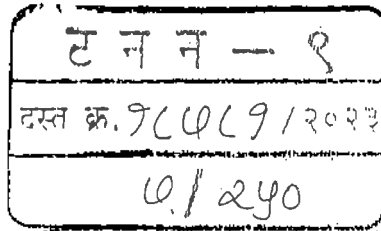
Bank CIN 10004152023101703373

REF No. 329040673997

Deface No 1023174503606D

Deface Date 17/10/2023

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





M/s. YES REALTY, a partnership firm registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932 having place of business at Survey No. 55, Central Empire, Opp. Central Heights, Kausa Mumbra Thane 400 612 through its only Partners 1) MR. EHTESHAM FEROZ KHAN, 2) MR. FARHAN MOHAMMED MUSLIM SHAIKH, 3) MR. SHAMEEM ABDUL GANI KHAN, 4) MR. SAMEER SHAMEEM KHAN, 5) MR. MOHAMMED HASAN MOHAMMED YAQOOB KHAN, 6) MR. MUGEES AHMED ABDUS SALAM KHAN, 7) MR. SALIM ABDUL MAJID DHOLE, 8) MR. UMAR SHAMSHAD USMANI, 9) MR. QAMAR ALAM MOHD UMAR SIDDIQUI, 10) MR. MOHAMMED IRFAN NASEEM KHAN, 11) MR. IQBAL ISMAIL MUKRI, 12) MR. JAMALUDDIN RIYAZUDDIN KHAN, 13) MR. MOHAMMED ASLAM RUAB ALI KHAN, 14) MR. MOHD AZAM RUAB ALI KHAN hereinafter referred to as "The Purchaser" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include its partners for the time being and time to time, the survivor/s of them and the heirs, executors or administrators of the last survivor) of the **THIRD PART**;

The Vendor, the Transferor and the Purchaser shall hereinafter collectively be referred to as "Parties" and individually as "Party".

ट न न - ९
WHEREAS: २३
दस्ता क्र. १८०८१
e/240

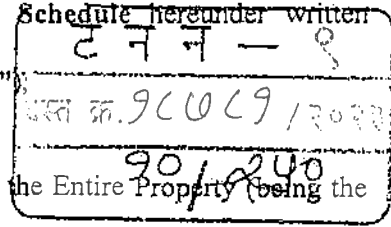


Originally, the Vendor was seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to all those pieces and parcels of the land bearing Survey Nos. 35 /1, 35 / 2, 37 / 1/B, 39 / 1, 39 / 2, 39 /3/ A, 39/3/B, 40/A1 (part), 40/2, 41 to 49, 50/1, 50/2, 51/1, 53/1 (part), 54 (part), 59, 60, 61, 63 (part), 64/2, 65, 66/2, 67/1, 68/1 (part), 115, 116 117/ A/1, 117/B, 118/A/1, 118/B/1 (Part), 119/A, 120/A/1, 121 to 125 situate at Village

Page 2 of 35

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including names like 'Jamaluddin Khan' and 'Amir'.

Mumbra and Survey Nos. 55 (part), 56 (part), 57, 58 (part) to 68 (part), 69 (part) to 77 at Village Sonkhar, Taluka and District Thane, Maharashtra, more particularly described in the First Schedule hereunder written (herein referred to as "the Entire Property")



- B. The Vendor became entitled to a portion of the Entire Property (being the lands described in the Schedule D to below referred consent decree), by virtue of a consent decree dated 26/03/1979 passed by the Hon'ble Bombay High Court in Appeal No. 621 of 1975 between Mr. Sunderdas M. Sutaria and the Vendor as the "Appellants" and Mr. Narottam Keshavlal Shah as the "Respondent". The Vendor became entitled to remaining portions of the Entire Property vide registered Deeds of Conveyance;



C. The Vendor is a registered co-operative housing society registered under the provisions of the Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 ("Societies Act") under Registration No. TNA/TNA/ HSG/2557/ 1988-89 dated 23rd March 1989;

- D. Due to urbanization and development of the region and inclusion of the aforesaid Village MUMBRA and Village SONKHAR in the corporation limits of Thane Municipal Corporation ("TMC"), agricultural activities on the Entire Property was not possible to its fullest extent and therefore on application and request of the Vendor (then registered and known as "Narottam Nagar Co-operative Farming Society Ltd."), the Dy. Registrar of Societies, Thane, passed Order bearing No. B-3/Farming/Narottam Nagar/5689/88-89 dated 23rd March 1989,

Am. In 884
Page 3 of 35
Amul
Jankarlin Khan.

Page 4 of 35

(hereinafter referred to as "the Larger Land") are affected by certain

13023
Drama Theatre, Municipal Market and T. M. T. Out of the Larger Land,

Survey Nos. 47, 48, 49, 121 and 122 are presently classified as CRZ-IA

(ii) an area admeasuring 11,443.39 sq. mtrs. or thereabouts comprised in

Survey Nos. 47, 49, 50/ 1, 119/A, 121 and 122 is presently classified as

CRZ-IA (50 metres mangrove Buffer Zone) as per the prevailing Coastal

Zone Regulations (as shown with green colour wash on the plan hereto)

annexed and marked as Annexure "C" and hereinafter referred to as "the

Non-Developable Mangrove Buffer Zone Land”), (iii) an area

admeasuring 40,290.29 sq. mtrs. or thereabouts comprised in Survey Nos.

47, 49, 50/ 1, 116, 119/A, 120/A/1, 121 and 122 is presently classified as

CRZ II as per the prevailing Coastal Zone Regulations (as shown with red

colour hatched lines and light green colour wash on the plan hereto

annexed and marked as Annexure "C" and hereinafter referred to as "the

Page 6 of 35

Page 6 of 35

Extra Coastal Zone Management
एनन-४
तमन क्र. १८८८९/२०१४
१४/२५०
Purchaser, the Vendor vide its



- 5

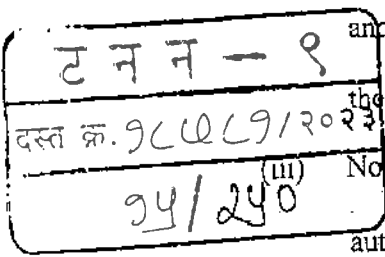
- 5

- (i) Neither the Vendor nor the Transferor have created any encumbrance or third-party rights on the said Landor any part/s thereof in favour of any person or entity by way of sale, charge,

[illegible]

mortgage, lien, gift, trust, lease, assignment, pledge, leave and license, tenancy, easements, occupancy or other rights or otherwise howsoever and that the Vendor and/or the Transferor have not entered into any arrangement orally or in writing with any person or party in respect of the said Land;

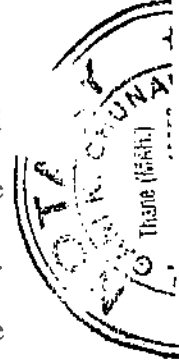
(ii) The Transferor is in physical and legal possession of the said Land



and the said Land is a vacant land without any structure standing thereon. No attachment order has been passed by any court, tribunal or authority in respect of the said Land or any part(s) thereof;

(iv) All taxes, land revenue and other outgoings in respect of the said Land have been duly paid upto the date of execution hereof;

(v) One Villager Mr. Kamlakar Ware & others have filed RTS Appeal No.00093/18, against a Mutation entry no. 317 deleting the name of Balu Nago as Tenant in respect of the land bearing Survey no. 115 of village Mumbra, Taluka & District Thane. They are claiming to be the heirs of Balu Nago. The order allowing the condonation of delay as passed by the Sub Divisional Officer (SDO), was challenged by the Vendor before Hon'ble Additional Dist. Collector Thane, who allowed the Revision Application of the Vendor and set aside the aforesaid Order of the SDO allowing the condonation of delay, vide his Order RTS/Review/8/2011 dated 12.08.2020;



(vi) A Public Interest Litigation bearing No. 54 of 2015 ("PIL") has been filed by a local individual against the State of Maharashtra and others before the Hon'ble Bombay High Court, alleging, inter-

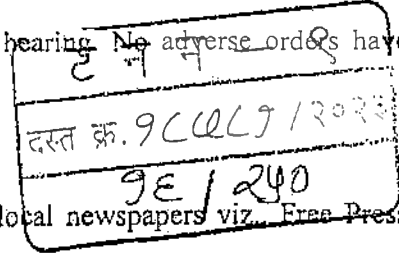
Page 8 of 35

Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page, including names like Jangfukun Khan and others.

alia, destruction of Mangroves and land fillings at Villages Mumbra, Diva and other vicinity areas. Some portions of the Larger Land (including some portions of the said Land) are forming the subject matter of the aforesaid Public Interest Litigation;

- (vii) Ms. Jagruti Tulsidas Sharma, Ms. Jayshree Tulsidas Sharma and Mr. Lokesh Tulsidas Sharma, being three of the eighteen original members of the Vendor vide their letter dated 6th November, 2020, filed a complaint before the Deputy Registrar, C. S. Thane City, alleging, inter-alia, mismanagement of the affairs of the Vendor and various other wrong doings in respect of its management and its land against the Managing Committee of the Vendor / its officers bearers and requested, inter-alia, for dissolving the Managing Committee of the Vendor and for appointment of an administrator, as detailed therein. The Deputy Registrar has passed an order dated 28th March 2022 disposing of the above complaint. The said Ms. Jagruti Tulsidas Sharma, Ms. Jayshree Tulsidas Sharma and Mr. Lokesh Tulsidas Sharma, have filed Appeal No. 022/2022 with Joint District Registrar Konkan Region -Navi Mumbai, which is pending for hearing. No adverse orders have been passed in the said appeal;

- (viii) A Public Notice was issued in local newspapers viz. Free Press Journal and Thane Vaibhav on or about 10th September, 2021 by Advocate, P. D. Panchakshari on behalf of Mr. Neeraj T. Sharma and others (without disclosing the names of those other persons) (allegedly claiming to be legal heirs of Tulsidas J. Sharma) and



Page 9 of 35

Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including 'Jagruti', 'Jayshree', 'Lokesh', and 'P. D. Panchakshari'.

allegedly claiming to be original members of the Vendor and
allegedly claiming to be joint co - owners of the Entire Property,
whereby the client's intention to enter into registered agreements
with ~~impersonated~~ person/entity/ company in respect of the Entire

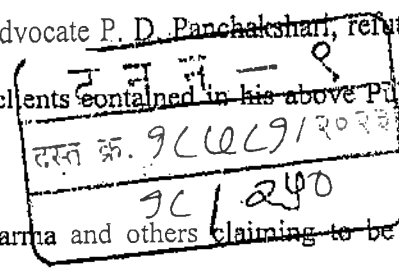


Advocates sent a detailed Reply on or about 28th September, 2021

Page 10 of 35

Handwritten signatures and marks are present throughout the page.

on behalf of the Vendor to Advocate P. D. Panchakshari, refuting the claims/allegations of his clients contained in his above Public Notice, as detailed therein;



- (ix) One Mr. Neeraj Tulsidas Sharma and others claiming to be the original members of the Vendor have filed a Special Civil Suit No. 550 of 2021 ("the said Suit") against the Vendor, the Transferor and one Messrs. Nice Builders in the Hon'ble Court of Civil Judge (S.D.), Thane, praying, inter-alia, for declaring that the said Development Agreement was rightly and legally cancelled/terminated and that the Transferor did not and does not have any right or interest in the Entire Property and all the transactions and/or the agreements thereafter shall stand void and/or unlawful and thus non enforceable as against the Plaintiffs therein. The Vendor and the Transferor have filed their reply to the Application for Stay/Injunction filed by the aforesaid Plaintiffs in the said Suit. Further, after hearing the arguments, the Civil Judge (S.D.), Thane has vide his Order dated 25th January, 2022 dismissed the aforesaid Application for Stay /Injunction. The copies of the entire proceedings of the said Suit have been provided to the Purchaser and the Purchaser has perused and considered the same. The said Suit is pending before the Hon'ble Court of Civil Judge (S.D.), Thane. No injunction /interim relief has been granted by the Hon'ble Court of Civil Judge (S.D.), Thane to the Plaintiffs in the said Suit;

- (x) Further a Petition to set aside certain resolution passed by society filed at Co-operative Court Thane vide No. Case No. CCT/119 of

Page 11 of 35

A collection of handwritten signatures and stamps at the bottom of the page. Some signatures are crossed out with a large 'X'. There are also some circular stamps and a signature that appears to be 'Amr...'.

2022 by Neeraj Sharma & other (members of the Society), and the case is pending for hearing;

- (xi) Subject to the aforesaid litigations /proceedings, there are no litigations/ proceedings subsisting in respect of the said Land or any order(s) passed by any court or preventing the Vendor and the Transferor from selling and/or transferring the said Land in favour of the Purchasers as contemplated under this Deed;

- (xii) The said Land is not subject to any acquisition, requisition under Urban Land Ceiling Act or Agriculture Land Ceiling Act or under any planning Law or by local Authority.

N. Copies of all relevant papers of the aforesaid litigations/proceedings including but not limited to the orders passed therein as well as the above Public Notice, .Warning-cum-Caution Notice and Reply, have been provided to the Purchaser and the Purchaser has perused and considered the same;

O. By an Agreement To Sell dated 2nd November 2021 executed by and between executed between the Vendor, the Transferor and the Purchaser and registered at Sub- Registrar of Thane under Serial No. TNN-9/15816/2021 ("said Agreement to Sell"), the Vendor and the Transferor have agreed to sell and the Purchaser has agreed to acquire the said Land, at or for the consideration of Rs.23,01,51,000/- (Rupees Twenty Three Crore One Lakh Fifty One Thousand only), and on the terms and conditions stated therein. A copy of the Index II of the said Agreement to Sell is hereto annexed and marked as Annexure "D";

Page 12 of 35

[Handwritten signatures and stamps are present at the bottom of the page, including a circular stamp of the Sub-Registrar of Thane.]

गुप्त नं - १
gates and clearances from the
दस्तावेज १८०८९ / २०२३
act of the said Land;
20/240



)

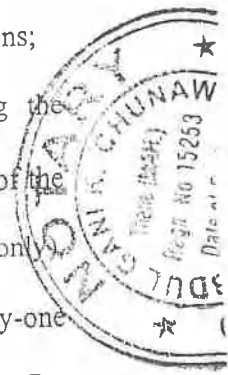
ट न न - ९
दस्त क्र. १८८८९/२०२३
29/240



all such formalities, procedures and obligations
and the Vendor and/or the Purchaser shall not have any obligations or
responsibilities whatsoever in this regard;

R. Vide the said Agreement to Sell, it was *inter alia* agreed between the Parties that the proposed sale of the said Land would be contingent upon some events listed therein, including the aforesaid PIL being dismissed or a favourable order being passed by the Hon'ble Court whereby the concerned part of the said Land is discharged /released from the purview of the PIL. However, pursuant to discussions between the Parties in that regard, the Purchaser has agreed to proceed with the transaction without such events taking place, and waives performance of the said conditions;

S. Further, pursuant to mutual discussions and negotiations among the Parties, it has been agreed to increase the consideration for the sale of the said Land by Rs. 1,60,00,000/- (Rupees One Crore Sixty Lakhs only) from Rs.23,01,51,000/- (Rupees Twenty-three Crore One Lakh Fifty-one Thousand only), as was mentioned in the said Agreement to Sell, to Rs. 24,61,51,000/- (Rupees Twenty-Four Crores Sixty-one Lakhs Fifty-one thousand only);



T. The Purchaser has, through its Advocates carried out a detailed title investigation in respect of the said Land and has fully satisfied itself as regards the title of the Vendor and the Transferor in respect of the said Land, subject to the litigations mentioned hereinabove. Further, the Purchaser has through its Architects/Engineers carried out a detailed architectural/ technical due diligence (including but not limited from the point of view of the Coastal Regulation Zone regulations, area/ admeasurement, developability, zone, permitted user, etc.) in respect of

[Handwritten signatures and stamps]
Tanjavur's Chera,

U. Out of the total agreed revised consideration of Rs 24,61,51,000/- (Rupees Twenty-four Crores Sixty-one Lakhs Fifty-One thousand only), the Purchaser has paid an aggregate part consideration of Rs.11,50,75,500/- (Rupees Eleven Crore Fifty Lakhs Seventy-five thousand Five Hundred Only) [subject to deduction of applicable Tax Deductible at Source (TDS)] to the Transferor, on or before the execution of the said Agreement to Sell.

endor and the Transferor with a
ट न न - ९
le and interest in the entire said
दस्ता क्र. १८८८९/२०२३
२२/२५०
Purchaser: 1



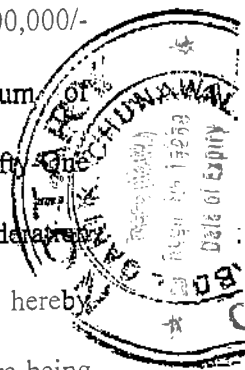
[Handwritten signatures and marks]

Page 15 of 35

[Handwritten signature]



Eleven Crore Fifty Lakhs Seventy-five thousand Five Hundred Only) paid by the Purchaser to the Transferor on or before the execution of the said Agreement to Sell; (iii) Rs. 11,23,94,031/- (Rupees Eleven Crores Twenty-Three Lakhs Ninety Four Thousand and Thirty One only) paid by the Purchaser to the Transferor prior to the execution of these presents: (the payment and receipt whereof the Transferor do hereby admit and acknowledge and of and from the same and every part thereof forever acquit release and discharge the Purchaser); and (iv) Two postdated cheques numbered 171353 and 171354 both dated 14.12.2023, drawn on Indian Bank, Kausa Mumbra Branch, for the balance sum of Rs. 1,60,00,000/- (Rupees One Crore Sixty Lakhs only), aggregating to the sum of Rs 24,61,51,000/- (Rupees Twenty-Four Crores Sixty-one Lakhs Fifty One thousand only) ("Total Consideration") being the entire lumpsum consideration agreed to be paid by the Purchaser as aforesaid, they the Vendor doth hereby grant, sell, convey, transfer and assure all its rights, title, interest and share being the ownership and the Transferor doth hereby transfer, assign and assure all its rights, title, interest and share being the development rights unto the Purchaser and the Purchaser hereby acquires on "as is where is basis" and subject to the above recited litigations/proceedings/ disputes and all consequential, further or related litigations/proceedings/ disputes (if any), in all those pieces and parcels of the lands admeasuring in aggregate approximately 51,144.69 sq. mtrs. or thereabouts comprised in Survey Numbers 46(part), 47(Part), 49(Part), 50/1(Part) (Old Survey No. 50/A part), 51A/1(Part), 67/1(Part), 115/1(Part), 116(part), 117A/1, 118A/1 and 120/A/1(Part) of Village MUMBRA Taluka Thane and District Thane within Thane Municipal Corporation limit as more



[Handwritten signatures and marks]

Page 16 of 35

[Handwritten signature]

Jamfuehdi Khan



particularly described in the Third Schedule hereunder written (hereinafter referred to as "the said Land") and shown demarcated with yellow and grey colour wash on the plan hereto annexed as Annexure "C" TOGETHER WITH all and singular the sewers, drains, ditches, fences, trees, plants, shrubs, ways, paths, passage, commons, gullies, wells, waters, water- courses, lights, liberties, privileges, easements, profits, advantages, rights, members and appurtenances whatsoever in the said Land or any part thereof belonging or in any wise appertaining to or with the same or any part thereof now at or any time here before usually held used occupied or enjoyed or reputed or known as part or member thereof and to belong or be appurtenant thereof AND ALL THE ESTATE right, title, interest, claim and demand whatsoever at law and in equity of the Vendor and the Transferor into out of or upon the said Land or any part thereof TO HAVE AND TO HOLD all and singular the aforesaid land hereby granted, conveyed, sold, transferred and assured or intended or expressed so to be with their and every of their rights members and appurtenances UNTO AND TO THE USE and benefit of the Purchaser forever SUBJECT TO the payment of all rents, rates, assessments, taxes and dues now chargeable upon the same or hereafter to become payable to the Government or to the Municipal Corporation or any other public body or local authority in respect thereof AND the Vendor and the Transferor doth hereby for themselves and their respective successors covenant with the Purchaser THAT notwithstanding any act, deed, matter or thing whatsoever by the Vendor / the Transferor or any person or persons lawfully or equitably claiming by from through under or in trust for them made done committed omitted or knowingly or willingly suffered to the contrary THEY the Vendor and the Transferor now have in themselves good right full power and absolute authority to grant convey transfer and assure unto the Purchaser the said

Page 17 of 35

Am 884
[Signatures]

Imfuklin Khan.

[Signatures]

ट न न - ९
दस्त क्र. १८०८९
24/2/00



Land hereby granted conveyed, transferred and assured or intended so to be unto and to the use of the Purchaser in manner aforesaid AND THAT subject to the above recited litigations/ proceedings/ disputes and all consequential, further or related litigations /proceedings/ disputes, it shall be lawful for the Purchaser from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly, to hold, enter upon, occupy, possess and enjoy the said Land hereby granted conveyed transferred and assured with their appurtenances and receive the rents, issues and profit thereof and of every part thereof to and for their own use and benefit without any suit lawful eviction interruption claim and demand whatsoever from or by the Vendor or the Transferor or their respective successors or any of them from or by any person lawfully or equitably claiming or to claim by from under or in trust for them or any of them AND FURTHER that they the Vendor and the Transferor and all persons having or lawfully or equitably claiming any estate, right, title or interest at law or in equity in the said Land hereby granted, conveyed, transferred and assured or any part thereof by from under or in trust for them the Vendor/ the Transferor or their respective successors or any of them shall and will from time to time and at all times hereafter at the request and cost of the Purchaser, do and execute or cause to be done and executed all such further and other lawful and reasonable acts, deeds, matters and things conveyances and assurances in law whatsoever for the better further and more perfectly and absolutely granting unto and to the use of the Purchaser in manner aforesaid as shall or may be reasonably required by the Purchaser, its successors or assigns or its or their Counsel in law for assuring the said Land and every part thereof hereby granted, conveyed, transferred and assured unto and to the use of the Purchaser in manner aforesaid.



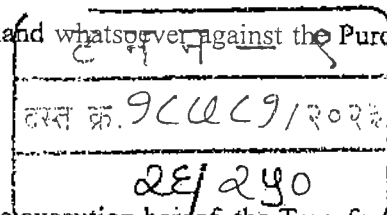
Page 18 of 35

[Handwritten signatures and stamps]

[Handwritten signature: Jangul's Khan]

[Handwritten signature: Armit]

AND the Vendor and the Transferor declare and confirm that at the joint request made by the Transferor and the Vendor, the Purchaser has paid the Total Consideration to the Transferor. The arrangement in respect of the payment as stated above is in pursuance of an internal understanding of the Vendor and the Transferor inter-se, without having any bearing on the Purchaser in any way whatsoever. Neither the Vendor/the Transferor nor any other person/s claiming legally and/or equitably through them shall raise any kind of objection against the entire Total Consideration being paid to the Transferor. The Vendor confirms that it shall not have any separate claim or demand whatsoever against the Purchaser for the Total Consideration;



AND THAT simultaneously with the execution hereof, the Transferor has handed over the vacant, quiet and peaceful possession of the said Land to the Purchaser and the Purchaser confirms having received from the Transferor the vacant, quiet and peaceful possession of the said Land.

5 AND the Purchaser has duly consulted its Architects and Engineers and is fully aware of all formalities, procedures, and obligations required to be complied with and the cost to be incurred in connection with the proposal and implementation of the above recited Accommodation Reservation Scheme and compliance of the aforesaid preliminary/in-principal approval and Commencement Certificate all subsequent or other related approvals, permissions, no objection certificates, clearances, etc. to be obtained by the Purchaser from TMC and other concerned authorities/bodies, including but not limited to the obligations of constructing buildable amenities/reservations and transfer of ownership and possession of the same to TMC/concerned authorities/bodies. The Purchaser alone shall be required to comply with, at its cost, risk and

Page 19 of 35

[Handwritten signatures and initials are present at the bottom of the page, including names like 'Sankar', 'Jagan', 'Prakash', 'Jagadeesh', and 'Anand'. There are also some crossed-out signatures.]

AND the Purchaser agrees and understands that the scope of these presents is restricted to the said Land and it does not in any way relate to any other part of the Entire Property (including the remaining areas of the Larger Land) and/or the development potential thereof. The Transferor/ the Vendor shall be entitled to develop, sell, mortgage, use or otherwise deal with any other part of the Entire Property (including remaining areas of the Larger Land) and/or the development potential thereof, at such time, on such terms and in such manner as the Transferor/the Vendor may deem fit in their absolute discretion and neither the Purchaser nor its successors /assigns, shall have any claim, demand, dispute or objection against the same. The Purchaser does not have and shall not have any claim/demand/entitlement whatsoever in respect of any other part(s) of the Entire Property (including remaining areas of the Larger Land).

AND the Purchaser is aware that vide a letter bearing Ref. No. Tha.Ma.Pa/Shavivi/Viyoank – 1263 dated 5th January 2016, (copy whereof is annexed hereto as Annexure “A”), the Assistant Town Planning Officer, Thane Municipal Corporation has confirmed that the Commissioner, Thane Municipal Corporation has granted in principal approval to the layout of a larger land (as described therein) which includes the said Land, submitted by the Transferor through their Architects viz. Sakaar Architects under their letter dated 8th September 2015, on the terms and conditions stated therein. Further, the said in principal approval was amended vide Sanction of Development cum Commencement Certificate bearing No. S09/0059/15/TMC/TDD/3975/22 dated 17th February, 2022 (copy whereof is

Page 20 of 35

No. S09/0059/15/TMC/TDD/39/5/22 dated 17th February, 2022 (Copy whereof is

Page 20 of 35

Handwritten signatures and marks:

- Top left: *for* (with a checkmark)
- Below it: *Chen* (with a large 'X' over it)
- Below that: *for* (with a checkmark)
- Center: *Jahan* (with a checkmark)
- Below center: *Amber* (with a star symbol)
- Bottom center: *Tamukli Chen*
- Right side: *for* (with a checkmark)
- Bottom right: *Amul*

annexed hereto as Annexure "B"), granted by the Assistant Director of Town Planning, Thane Municipal Corporation whereby the proposal for Relocation of Slaughter House Reservation, amalgamation of Survey No. 52/1 and Sub Division of Sub Plot A1/A, A1/B, A2/A A2/B, A2/C, B, B1, C, H1 and H2 were approved in respect of a larger land (as described therein) which includes the said Land (as submitted by the Vendor through their Architects viz. Sakaar Architects under their letter dated 16th September, 2021), on the terms and conditions stated therein. A copy each of the above letter of TMC, the letter of Sakaar Architects and the aforesaid Sanction of Development cum Commencement Certificate along with the respective enclosures thereto have been provided by the Vendor to the Purchaser and the Purchaser has perused and considered the same. The Purchaser shall, at its own costs, risk and responsibility, get the separate lay-out sanctioned in respect of the said Land under a separate Vikas Prastav – numbered for the said Land in its own name and the Vendor and the Transferor shall provide, at the cost and request of the Purchaser, all necessary co-operation for the same to the Purchaser. The Purchaser shall at its own costs, risk and responsibility comply with all applicable conditions of the aforesaid in principal approval and the aforesaid Sanction of Development cum Commencement Certificate as far as the same relates to the said Land. The Transferor shall at its cost and responsibility, comply with all remaining conditions of the aforesaid in-principal approval and the aforesaid Sanction of Development cum Commencement Certificate excluding those applicable to the said Land. The Parties herein agree and understand that the aforesaid in-principal approval and the aforesaid Sanction of Development cum Commencement Certificate to layout has been obtained only for the ease of initial planning and in order to avail the benefit of maximum development potential. Necessary revised/ modified approval

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]



AND the Purchaser agrees and undertakes to apply to and cause (at their own costs), the Land Revenue/ Land Records authorities for mutation of 7/12 Extracts and to issue independent 7/12 Extracts for the said Land, latest within 3 (three) months from the date of this Deed of Conveyance. The Vendor and/or the Transferor shall not be held liable in any manner whatsoever for any delay or refusal by the concerned authorities for issuance of such independent 7/12 Extracts. The Purchaser agrees and undertakes to not apply for any development/ building permissions in respect of the said Land prior to issuance of the independent 7/12 Extracts for the said Land.

AND that the copies of all relevant papers of the litigations/ proceedings/ disputes referred in the recitals including the orders passed therein as well as the as well as the above recited Public Notice of Advocate, Mr. P. D. Panchakshari, Warning-cum-Caution Notice of the Vendor and the Reply of Messrs. Purekar & Associates, Advocates, have been provided to the Purchaser and the Purchaser has perused and considered the same. The Purchaser has through its Advocates carried out a detailed investigation of the title of the Vendor and the Transferor to the said Land and the Purchaser is fully satisfied with their title. The Purchaser has carried out the survey and measurement of the said Land and is satisfied with the area of the said Land. The Purchaser has through its Architects/ Engineers carried out a detailed technical/ architectural due diligence in respect of the said Land (including but not limited from the point of view of the Coastal Regulation

Page 22 of 35

Land (including but not limited from the point of view of the Coastal Regulation



Zone Regulation, area/ admeasurement, developability, permitted user, zone, etc.)

and the Purchaser is fully satisfied with the technical/architectural aspects of the said Land.

AND this Deed constitutes the entire agreement between the Parties hereto and supersedes all prior agreements, understanding, arrangement and commitments, whether written or oral, arrived at between the parties with respect to the subject matter hereto/ the said Land. It is clarified that in case of any inconsistency or contradiction between any term/ condition/provision of the above recited said Agreement to Sell and any term/ condition/provision of this Deed, the relevant term/condition/provision of this Deed shall prevail.

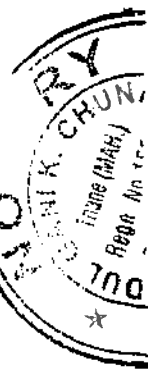
AND the Purchaser has represented to the Vendors that at present the Purchaser firm has the following partners with their profit and loss ratios:

Name of Partners		P&L ratio (%)
<u>Group – A</u>		
1) Mr. Ehtesham Firoz Khan (fifteen & decimal six zero percent)		15.60%
2) Mr. Farhan Mohammed Muslim Shaikh (four & decimal eight zero percent)		04.80%
3) Mr. Shameem Abdul Gani Khan (twenty percent)		20.00%
4) Mr. Sameer Shameem Khan (eight & decimal eight zero percent)		08.80%
5) Mr. Mohammed Hasan Mohammed Yaqoob Khan (six & decimal eight zero percent)		06.80%
6) Mr. Mugees Ahmed Abdus Salam Khan (four percent)		04.00%
<u>Group – B</u>		
7) Mr. Salim Abdul Majid Dhole (eight & decimal eight zero percent)		08.80%
8) Mr. Umar Shamshad Usmani (six & decimal four zero percent)		06.40%

9) Mr. Qamar Alam Mohd Umar Siddiqui (six & decimal four zero percent)	06.40%
10) Mr. Mohammed Irfan Naseem Khan (six & decimal four zero percent)	06.40%
11) Mr. Iqbal Ismail Mukri (four percent)	04.00%
12) Mr. Jamaluddin Riyazuddin Khan (four percent)	04.00%
13) Mr. Mohammed Aslam Ruab Ali Khan (two percent)	02.00%
14) Mr. Mohd Azam Ruab Ali Khan (two percent)	02.00%
Grand Total	100.00%

AND in consideration of the Vendor and the Transferor having sold/ transferred the said Land to the Purchaser hereunder, the Purchaser hereby grants unto the Vendor and the Transferor being the owner/ developer of the remaining areas of the Larger Land (including their respective successors and assigns from time to time) for the benefit of themselves and the owners/ occupants of the remaining areas of the Larger Land from time to time and their respective assigns

agents, servants, employees, guests and visitors, full, free, clear, permanent, perpetual and non-exclusive right and liberty from time to time at all times hereafter at their will and pleasure, by night and/ or day and for all purposes by foot or / with or without any vehicles of whatsoever nature including animals, carts, carriages, wagons, tractors, engines, motor cars, trucks, lorries or any vehicles (laden or unladen), to go pass and repass ("Right of Way") in, along, over, across and upon the 12 metres wide strip of land forming part of said Land (being the saleable portion thereof) as identified on the plan annexed hereto as Annexure "F", for the purpose of going from and to the remaining areas of the Larger Land and/or D. P./ Municipal Roads **TO HAVE AND TO HOLD** the Right of Way granted hereunder over the above strips of land on a non-exclusive basis, which strips of land shall be kept open to sky, free, clear and un-built upon



[Handwritten signatures and stamps]

Jamshed Khan.

by the Purchaser, its successors and assigns from time to time and shall be without any obstruction by the Purchaser, its successors and assigns from time to time and it is agreed that the Right of Way granted hereunder shall run with the remaining areas of the Larger Land. The Vendor and the Transferor being the owner and the developer of the remaining areas of the Larger Land (including their respective successors and assigns from time to time) and the owners/ occupants of the remaining areas of the Larger Land from time to time and their respective assigns, agents, servants, employees, guests and visitors, shall not be required to pay any cost, charges or expenses whatsoever to the Purchaser or its successors or assigns, in respect of the aforesaid grant of and/or use of the said Right of Way.

AND THAT the stamp duty, registration charges and all other incidental charges/ expenses in respect of this Deed and other documents/writings that may be executed between the Parties herein in connection with the transaction recorded herein, shall be borne and paid by the Purchaser alone. The parties herein shall bear and pay their respective Advocates & Solicitor's costs and fees.

AND that all the recitals contained above the operative part of this Deed, shall form an integral part of this Deed as if the same have been incorporated verbatim in the operative part of this Deed.

AND The Income Tax PAN numbers of the parties are as under:

(i) The Vendor:- Narottam Nagar Co-Operative Housing Society Limited:

AAJAN0185H

(ii) The Transferor:- Amber Apartment Makers Private Limited:

AAACA4865A

(iii) The Purchaser:- M/s. Yes Realty: AACFY7669R

ट न न - ९
नसा क्र. ९८८८९ / २०२५
३२ / २५०



[Handwritten signatures and initials]
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*
[Signature] *[Signature]* *[Signature]*

ट न न - ९
दस्ता क्र. ९८८८९/२०२३
३४/२५०



THE THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

(Description of the said Land)

All those pieces and parcels of the land admeasuring in aggregate approximately 51,144.69sq. mtrs. or thereabouts comprised in Survey Nos. 46(part), 47(Part), 49(Part), 50/1(Part) (Old Survey No. 50/A part), 51A/1(Part), 67/1(Part), 115/1(Part), 116(part), 117A/1, 118A/1 and 120/A/1(Part) of Village MUMBRA, Taluka Thane and District Thane within Thane Municipal Corporation limit and shown demarcated with yellow and greycolour wash on the plan hereto annexed as Annexure "C" (which forms part of the Larger Land more particularly described in the Second Schedule hereinabove written) and the same is bounded as under:

Sr. No.	Survey No.	Area in sq. mtrs.
1	46 (part)	6260.96
2	47(part)	3827.63
3	49(part)	1306.06
4	50/1(part)	1524.99
5	51A/1(part)	1742.33
6	67/1(part)	15486
7	115/1(part)	3701.47
8	116(part)	9007.05
9	117A/1	93
10	118A/1	665
11	120/A/1(part)	7530.2
	TOTAL	51144.69

Page 27 of 35

Am
Srk
Chunrom
Riz
Jankulkhi/Chun.
Mahar.
dnt
Amr.

IN WITNESS WHEREOF the Parties hereto have hereunto set and
subscribed their respective hands and the day and year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED by the)
within named Vendor NAROTTAM NAGAR)
CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.)
Through its



(1) Chairman

Mr. NARENDRA K. MUNDRA



Present Secretary and Managing Committee

Member Mr. SUNIL KADAM

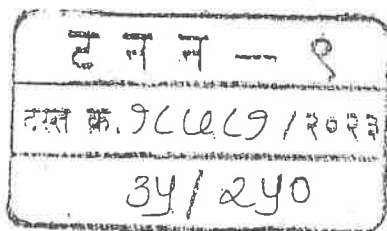
authorised under the resolution passed by
its AGM on 30th November, 2020
in the presence of

1.

2.

SIGNED AND DELIVERED by the)
Within named Transferor, AMBER)
APARTMENT MAKERS PRIVATE)
LIMITED through its)

(1) Director Mr. ARUN M. MITTAL and



Amber Apartment Makers Pvt. Ltd.

Director

(2) Director Mr. RAMESH VALECHA
duly authorised under its resolution passed
by its Board of Directors on _____ day of
_____, 2023
in the presence of



R. Valecha

Amber Apartment Makers Pvt. Ltd.
Director

1. Mr Sanjay Doshi

2. *[Signature]*

SIGNED AND DELIVERED by the
withinnamed Purchaser
M/s. YES REALTY
through all its Partners



[Signature]
(i) MR. EHTESHAM FEROZ KHAN

(ii) MR. FARHAN MOHAMMED MUSLIM
SHAIKH



ट न न - ९
दस्त क्र. 96669/2023
38/240



(iii) MR. SHAMEEM ABDUL GANI KHAN)



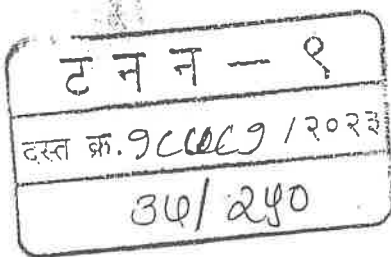
(iv) MR. SAMEER SHAMEEM KHAN)



(v) MR. MOHAMMED HASAN)
MOHAMMED YAQOOB KHAN)



(vi) MR. MUGEES AHMED ABDUS)
SALAM KHAN)




(vii) MR. SALIM ABDUL MAJID DHOLE)




(viii) MR. UMAR SHAMSHAD USMANI)




(ix) MR. QAMAR ALAM MOHD)
UMAR SIDDIQUI)




(x) MR. MOHAMMED IRFAN NASEEM)
KHAN)



ट न न - ९
दस्त क्र. १८८८९/२०२५
३८/२५०



Signature

(xi) MR. IQBAL ISMAIL MUKRI)



Jamaluddin Khan

(xii) MR. JAMALUDDIN RIYAZUDDIN)
KHAN)



Signature

(xiii) MR. MOHAMMED ASLAM RUAB)
ALI KHAN)



Signature

(xiv) MR. MOHD AZAM RUAB ALI KHAN)



in the presence of

1. *Signature*
2. *Signature*

ट न न - ९
दस्त क्र. ९८८८९/२०२३
३९/२५०



RECEIPT

RECEIVED of and from the within-named Purchaser, (i) the sum of 11,50,75,500 /- (Rupees Eleven Crore Fifty Lakhs Seventy-Five thousand Five Hundred Only) as part payment under the above recited said Agreement to Sell; and (ii) a sum of Rs. 11,23,94,031/- (Rupees Eleven Crores Twenty-Three Lakhs Ninety-Four Thousand and Thirty-One only) by RTGS/ Pay Order/ Cheques; and (iii) Two postdated cheques numbered 171353 and 171354 both dated 14.12.2023, drawn on Indian Bank Kausa Mumbra Branch, for the balance sum of Rs.1,60,00,000/- (Rupees One Crore Sixty Lakhs only), mentioned in the below table which together with TDS of Rs. 26,81,469/- (Rupees Twenty-Six Lakhs Eighty-one Thousand Four Hundred and Sixty-Nine only deducted by the Purchaser towards Tax Deduction at Source, aggregates to Rs. 24,61,51,000/- (Rupees Twenty-Four Crores Sixty One Lakh Fifty-one Thousand Only Payable by the Purchaser to us as withinmentioned.) Rs. 24,61,51,000/-

(This receipt is subject to realisation of Post-dated cheques - and receipt of TDS Certificate)

We say received
For Amber Apartment Makers Pvt. Ltd.,
Amber Apartment Makers Pvt. Ltd.

(1) Mr. Arun M Mittal

Director

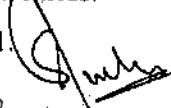
(Director)
Amber Apartment Makers Pvt. Ltd.

(2) Mr. Ramesh Vatecha

Director

(Authorized Signatory)

Witness:

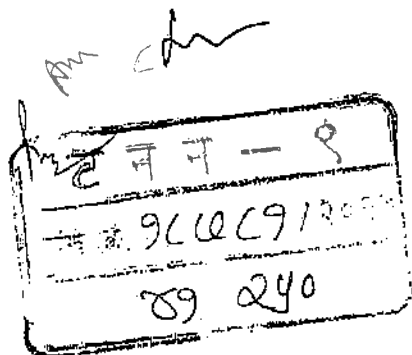
1. 
2. 

ट न न - ९
दस्त क्र. 96669/2023
20/240



Sr. No.	Cheque No.	Cheque Date	Bank Name	Amount
1	000082	09.03.2021	DCB Bank	25,00,000
2	060527	09.03.2021	Axis Bank	10,00,000
3	803431	09.03.2021	DCB Bank	25,00,000
4	050034	09.03.2021	South Indian	10,00,000
5	000200	09.03.2021	HDFC Bank	15,00,000
6	488656	09.03.2021	DCB Bank	15,00,000
7	107667	09.04.2021	Axis Bank	5,00,000
8	107666	09.04.2021	Axis Bank	5,00,000
9	039168	09.04.2021	Axis Bank	10,00,000
10	032321	09.04.2021	Axis Bank	10,00,000
11	060528	09.04.2021	Axis Bank	5,00,000
12	000055	09.04.2021	HDFC Bank	33,50,000
13	000042	09.04.2021	Bank of Baroda	10,00,000
14	100029	09.04.2021	Abhyudaya Co-op	15,00,000
15	100341	09.04.2021	Abhyudaya Co-op	20,00,000
16	803463	09.04.2021	DCB Bank	33,50,000
17	488658	09.04.2021	DCB Bank	25,00,000
18	713792	09.04.2021	Indian Bank	18,00,000
19	631050	09.04.2021	Syndicate Bank	5,00,000
20	631051	09.04.2021	Syndicate Bank	5,00,000
21	022876	02.11.2021	Indian Bank	1,00,00,000
22	022877	02.11.2021	Indian Bank	1,00,00,000
23	022878	02.11.2021	Indian Bank	1,00,00,000
24	022879	02.11.2021	Indian Bank	1,00,00,000
25	022880	02.11.2021	Indian Bank	1,00,00,000

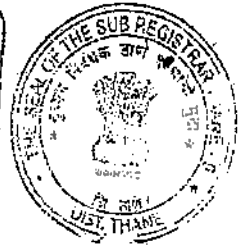
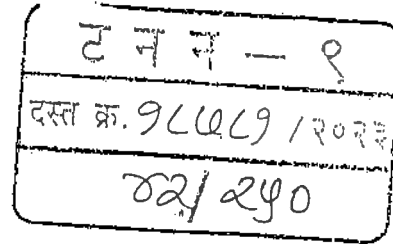
Sr. No.	Cheque No.	Cheque Date		Amount
26	022881	02.11.2021	Indian Bank	1,00,00,000
27	022882	02.11.2021	Indian Bank	1,00,00,000
28	022883	02.11.2021	Indian Bank	1,00,00,000
29	022884	02.11.2021	Indian Bank	50,75,500
30	171331	06.05.2023	Indian Bank	1,00,00,000
31	171332	07.06.2023	Indian Bank	1,00,00,000
32	171333	08.06.2023	Indian Bank	50,00,000
33	171338	01.08.2023	Indian Bank	1,00,00,000
34	171339	11.08.2023	Indian Bank	50,00,000
35	171343	05.09.2023	Indian Bank	1,00,00,000
36	171344	07.09.2023	Indian Bank	1,00,00,000
37	171345	11.09.2023	Indian Bank	1,00,00,000
38	171346	13.09.2023	Indian Bank	5,00,000
39	171347	16.09.2023	Indian Bank	50,00,000
40	171349	14.09.2023	Indian Bank	1,00,00,000
41	171350	14.09.2023	Indian Bank	1,00,00,000
42	171352	15.09.2023	Indian Bank	60,00,000
43	171351	15.09.2023	Indian Bank	63,94,031
44	171353	14.12.2023	Indian Bank	80,00,000
45	171354	14.12.2023	Indian Bank	80,00,000
46	TDS Deduted	Challan	amount	26,81,469
		TOTAL	Rs.	24,61,51,000



NAROTTAM NAGAR CO-OPERATIVE
HOUSING SOCIETY LIMITED ... the Vendor
And
AMBER APARTMENT MAKERS
PRIVATE LIMITED ...the Transferor
And
M/S. YES REALTY ... Purchaser

DEED OF CONVEYANCE

Dated this day of October, 2023







सूची क्र.2

दुसरे निबंधक : दु.नि. ठाणे 9

पत्ता क्रमांक : 15816/2021

नोबंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : मुंठा

- (1) विलेखापा प्रकार करारनामा
(2) मोबदला 230151000
(3) बाजारभावाप्रमाणितपट्ट्याच्या बाबतितपट्ट्याकार बाजारणी बेतों की पट्टेदार ते नमुद करावे)
(4) घू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पासिकेचे नाव:ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: मोने- मुंठा,ता.वि. ठाणे येथील सध्ने नं. 46/पार्ट,खेत्र 6260.96 चौमी,सध्ने नं. 47/पार्ट,खेत्र 3827.83 चौमी,सध्ने नं. 49/पार्ट,खेत्र 1308.08 चौमी,सध्ने नं. 50/पार्ट,खेत्र 1524.99 चौमी,सध्ने नं. 51/पार्ट,खेत्र 1742.33 चौमी,सध्ने नं. 57/पार्ट,खेत्र 15488 चौमी,सध्ने नं. 115/पार्ट,खेत्र 3701.47 चौमी,सध्ने नं. 118/पार्ट,खेत्र 9007.05 चौमी,सध्ने नं. 117/पार्ट,खेत्र 83 चौमी,सध्ने नं. 118/पार्ट,खेत्र 885 चौमी,सध्ने नं. 120/पार्ट,खेत्र 7530.2 चौमी,एकूण क्षेत्र 51144.89 चौ.मी. बाजारभावाप्रमाणितपट्ट्याचे दि.28/10/2021 चे प्रमाणपत्रानुसार सर्व बाबतितपट्ट्याकार, मोबदल ठा.म.पा. चे तोंड दाखवे. (Survey Number : 46PART, 47PART, 49PART, 50/PART, 51A/1 PART, 57/1 PART, 115/1PART, 118PART, 117A/1 PART, 118A/1 PART, 120A/1 PART :))

- (5) क्षेत्रफळ
(6) आकारणी किंवा जुनी देण्यात असेल तेव्हा.

1) 51144.69 चौ.मीटर

- (7) दस्तऐवज कलम देणा-या/मिळून ठेवणा-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अस्तित्वात,प्रतिबाधिते नाव व पत्ता.

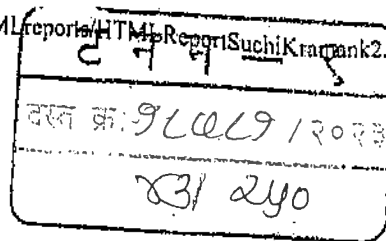
1): नाव:-अरोधम नगर को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लि. ठेकेचेअरसन,नॉरद फुडेंगनाम मुंठा -- बय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: अमृतनगर , ब्लॉक नं: पुना पुणे रोड , रोड नं: मुंठा, ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AAEFN5778L
2): नाव:-अरोधम नगर को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लि. ठेकेचेअरसन,नॉरद फुडेंगनाम मुंठा -- बय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: अमृतनगर , ब्लॉक नं: पुना पुणे रोड , रोड नं: मुंठा, ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AAEFN5778L
3): नाव:-अरोधम नगर को-ऑपरेटिव्ह होसिंग सोसायटी लि. ठेकेचेअरसन,नॉरद फुडेंगनाम मुंठा -- बय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं: 18 भा सवला , इमारतीचे नाव: बी बिंग, मिशन टॉवर , ब्लॉक नं: 161, नवीमन पॉईंट, रोड नं: मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400021 पॅन नं:-AAACA4865A

- (8) दस्तऐवज कलम देणा-या पत्रकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश अस्तित्वात,प्रतिबाधिते नाव व पत्ता

1): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार एवेगाम फिरोज खान -- बय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
2): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार फरहान मोहम्मद मुस्लिम शेख -- बय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
3): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार समीर अहमद गणी खान -- बय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
4): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार समीर अहमद गणी खान -- बय:-24; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
5): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार मोहम्मद हुसैन मोहम्मद बाकुर खान -- बय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
6): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार समीर अहमद गणी खान -- बय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
7): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार समीर अहमद गणी खान -- बय:-52; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
8): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार समीर अहमद गणी खान -- बय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
9): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार समीर अहमद गणी खान -- बय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
10): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार मोहम्मद फरहान समीर खान -- बय:-31; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
11): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार इकबाल इस्माईल सुली -- बय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R
12): नाव:-पैत रिजन्डी ठेके भागिदार समीर अहमद गणी खान -- बय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं. - , माळा नं. - , इमारतीचे नाव: सध्ने नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हार्डटन समोर, कोसा, मुंठा, रोड नं: ठाणे , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R



<http://10.10.246.39/MarathiReports/HTMLreports/HTMLReportSuchiKramank2.aspx>



13): नाव:-मे. येस रिजल्टी तर्फे भागिदार मोहम्मद अस्लम रुझब अली खान -- वय:-35; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: सख्खे नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हाईटस समोर, कौसा, मुंजा, रोड नं: ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7869R
 14): नाव:-मे. येस रिजल्टी तर्फे भागिदार मोहम्मद आसम रुझब अली खान -- वय:-28; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: सख्खे नं. 55, सेन्ट्रल एम्पायर, ब्लॉक नं: सेन्ट्रल हाईटस समोर, कौसा, मुंजा, रोड नं: ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400812 पॅन नं:-AACFY7669R

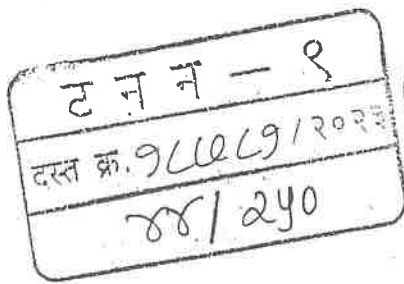
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/11/2021
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/11/2021
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	15816/2021
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	16088913
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (I) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

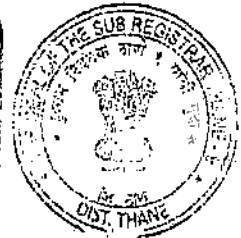


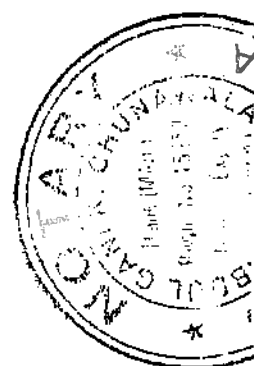
ह दुय्यम निबंधक वर्ग १ अणे क्र. ९



Mumbra		
S. No.	CTS No.	Chalta No.
46	2072	14
47	2316	2
48	2318	4
49	2319	5
50/1		
50/A/1	2322	1
51/A/1	2306	
67/1	2304	1
115/1	2073	15
116	2329	
117/A	2307	4
118/A/1	2305	2
119/A	2323	2
120/A/1	2320	6
121	2317	3
122	2315	1

ट न न - ९
दस्ता क्र 96669 / 2020
84/240







महाराष्ट्र शासन
गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७ ।
ब्रा (१४३८९८)

जिल्हा :- ठाणे

तालुका :- ठ
भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 46



32775880093

~~पुनः प्रकाशक क्र~~

सदर सर्वे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)
गाव :- मुब्रा (943898) आणि नोंदवही (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९।
तालुका :- ठाणे जिल्हा :- ठाणे

तालुका :- ठाणे

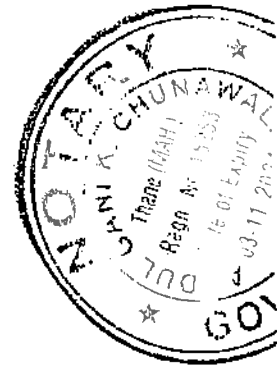
जिल्हा :- ठाणे

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
२०२१-२२	संपूर्ण वर्ष	६१३			आर. चौ.मी	आर. चौ.मी				
								बासू पड	०.९७७०	

• सादर नोंद मोबाइल ऑप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रातःप्रति प्रतीसाठी फी म्हणून २५० रुपये मिळाले."
दिनांक :- 13/10/2023
सांख्यिक क्रमांक :- 2721000942131021001020231102

(नाव :- बसकरी) माधवराव गुंजीटे
 तलाठी सजा :- मुंब्रा ता. जि. ठाणे
 श्री. बी. एम. गुंजीटे
 तलाठी सजा, मुंब्रा
 ता. जि. ठाणे





गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

॥ महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७ ॥

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 47

मु-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग - 1

शेताचे स्थानिक नाव :

[illegible]

सदर सर्वे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे

गाव नमुना द्वारा (पिकांची नोंदवही)

गाव नमूना बारा (पिकाचा नादवही)
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।
गाव - मंडा (९४३८०८) नावकाचा ठेवणे

जिल्हा :- ठाणे

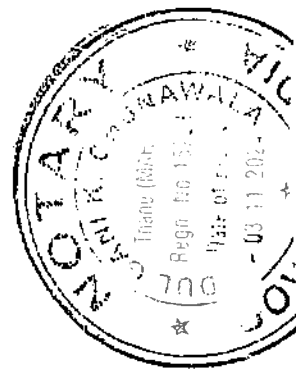
			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
२०२१-२२	संपूर्ण वर्ष	६१३								
								चालू पड	१,९३००	

तीपा - सदरची नोंद मोबाइल ॲप वर घेऊन आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले,"
दिनांक :- 12/10/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 2721000942131021001020231103

(नाव :- वसवराज माधवराव गुंजीटं)
तलाठी साझा :- मुण्डता - ठाणे जि :- ठाणे

श्री. बी. एम. गुंजीटे
तलावी राजा, मुंब्रा
ता. जि. ठाणे.





अहवाल दिनांक : 11/08/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३५६ अणु ७।

गाव :- मुंब्रा (943898)

ULPIN 34366841715

तालुका - ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

भू. धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग - 1

शेताचे स्थानिक नाव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे आर.चो.मी. अ) लागवडी योग्य क्षेत्र ब) पोट-खराब क्षेत्र (लागवडी अयोग्य) वर्ग (अ) वर्ग (ब) एकूण पो.ख. एकूण क्षेत्र न.स. महसूल न.स. किंवा मि.स. आकारणी	143 513	नरोत्तम नगर को. ऑ. हो. सो. लि. सोमरायरी लि. वे. वे. उपग्रह सुंदरदास मोरारजी सुतादीय सामाईक क्षेत्र नरोत्तम नगर को. ऑ. हो. सो. लि.	1.23.30 0 1.73.36	13.10 0 12.19	0.05.30 0 0.05.30	(1072) (1072) (1072)	कुळाचे नाव व खंड इतर अधिकार इतर मे. वेस रिअल्टी तर्फे भागीदार एतेश्याम फिरोज खान, फरहान मोहम्मद मुस्लिम शेख, शमीम अब्दुल गनी खान, समीर शमीम खान, मोहम्मद हसन मोहम्मद याकुब खान, मुगीस अहमद अब्दुस सलाम खान, सलीम अब्दुल मजीद डोल, उमर शमशाद उस्मानी, कामर आलीम मोहम्मद उमर सिद्दिकी, मोहम्मद इरफान नसीम खान, इकबाल इस्माईल मुक्ती, जमालुद्दीन रिपाइद्दीन खान मोहम्मद खान, अली खान, मोहम्मद आश्रम सज्जद आम भागा रक्कम रु. २३,०१,५१,०००/- चा अंदाजनामा क्षेत्र. १३०६.०६ (11185) नॉन फेरफार नाही नॉन फेरफार वगैरे 11185 व दिनांक 21/01/2022 क्षेत्र आणि भूगणन विभाग

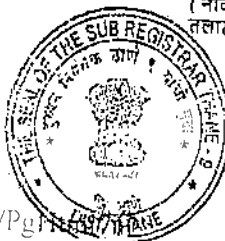
सदर सर्व्हे हा नगर भूगणन हद्दीत आहे.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।
गाव :- मुंब्रा (943898) तालुका :- ठाणे जिल्हा :- ठाणे

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकांचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
2021-22	संपूर्ण वर्ष	513			आर. चो.मी	आर. चो.मी			आर. चो.मी	
यात पडू									1.73.30	

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."
दिनांक : 12/10/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 2721000942131021001020331106

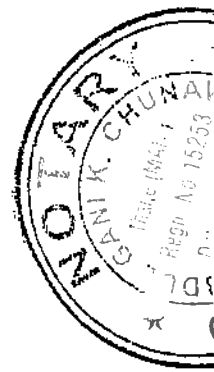
ट न न - ९
दस्त क्र. 96669 / 2023
४९.२५०



(नाव :- बसवराज भाधवराज गुंजीटे)
तलाठी साझा :- मुंब्रा, ठाणे जि. ठाणे

श्री. बी. एम. गुंजीटे
तलाठी सजा, मुंब्रा
ता. जि. ठाणे

12-10-2023





अहवाल दिनांक : 11/08/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७।

गाव :- मुंब्रा (943898)

ULPIN 24762753719

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

भूधारण पध्दती :- भोगवटादार वर्ग - I

शेताचे स्थानिक नाव :-



24762753719

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि. मोहम्मद नसीम सुदय्यास मोहम्मद गुलाबीम सोमाईक क्षेत्र	0.28,70	5.25	0.04,80	(1072)	कुळाचे नाव व खंड
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0	0	0	(1072)	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0.78,70	5.25	0.04,80	(1072)	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0.04,80	5.25	0.04,80	(1072)	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0.04,80	5.25	0.04,80	(1072)	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0.04,80	5.25	0.04,80	(1072)	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0.04,80	5.25	0.04,80	(1072)	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0.04,80	5.25	0.04,80	(1072)	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0.04,80	5.25	0.04,80	(1072)	इतर अधिकार
क्षेत्र एकक हे. आर. चौ. मी. अ. ला. गड योग्य क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को. ओ. हो. सो. लि.	0.04,80	5.25	0.04,80	(1072)	इतर अधिकार

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।

गाव :- मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	उपलब्ध नसलेली जमीन	शेरा
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
2021-22	संपूर्ण वर्ष	513			आर. चौ. मी.	आर. चौ. मी.			आर. चौ. मी.
									बातु पड
									0.7870

। रावर चौ नोंद मोबाइल ऑप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५०- रुपये मिळाले."
दिनांक :- 12/10/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 2721000942131021001020231106

ट न न - ९

दस्त क्र. 96669/2023

४९२५०



(नाव) :- बराबरच माधवराव गुंजीटे
तलाठी साक्षात :- मुंब्रा जि. ठाणे

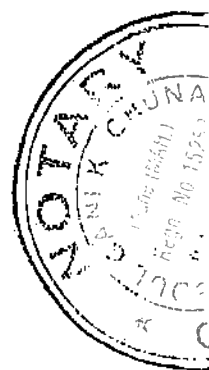
श्री. बी. एम. गुंजीटे

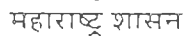
तलाठी साक्षात, मुंब्रा

ता. जि. ठाणे

https://maharashtraenlightcloud.com/DDM/001/THANE/12

12-10-2023





। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७ ।

जिल्हा :- ठाणे

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 51/अ/1

शेताचे स्थानिक नाव

5271 8551 11058 11725 1226 1668 1865 1901 639 824 854 1181 1254 1274

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९।

जिल्हा :- ठाणे

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील

			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
तरी	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					ह.आर. चौ.मी	ह.आर. चौ.मी			ह.आर. चौ.मी	
2021-22	संपूर्ण वर्ष	513						घात पड	11.1822	

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

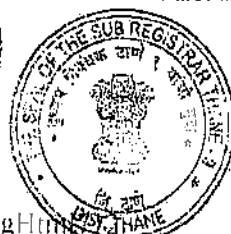
दिनांक :- 12/10/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 2721000942131021001020231107

Handwritten symbols: 2, 7, 4, 9, and a small symbol resembling a stylized 'e' or 'c'.

दस्ता क्र. १८८८९ / २०२३

40/240



(नाव : दशवराज मधवराव भुंजीट)

तलाठी सादरा. मुद्रांक :- ठाणे जि. : द्यापो

श्री. बा. रम. गुजीटे

तलाठी सज्जा, मुंब्रा

ता. जि. ठाणे





अहवाल दिनांक : 11/08/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७।



11940587129

गाव :- मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 11940587129

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 67/1

भूधारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी.	1443	नरोत्तम नगर को.अ. हो.सी.म				(1072)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवडी योग्य क्षेत्र		सोनापटी कि. ने.चे.अ.म.म				(1072)	इतर अधिकार
जिरायत 1.49.66		सुंदरदास मोरारजी सुतासीम	1.49.66	9.87	0.0520	(1072)	इतर
बागायत		सामाईक क्षेत्र	0	0			तुकडा (1058)
सकुण ला.वो 1.49.66	513	नरोत्तम नगर को.अ. हो. सी.लि.	1.49.66	9.87	0.05.20	(1072)	इतर
क्षेत्र							मे.पेस रिअल्टी तर्फे भागीदार एतेशाम
ब) गण खराब क्षेत्र							फिरोज खान, फरहान मोहम्मद मुस्लिम
(लागवडी अयोग्य)							शेख.शमीम अब्दुल गनी खान, समीर शमीम
क्षेत्र ४) 0.05.20							खान, मोहम्मद हसन मोहम्मद पाकुब खान,
क्षेत्र ५) 0.05.20							मुगीस अहमद अब्दुस सलाम खान, सलीम
क्षेत्र ६) 1.54.86							अबुल मजीद डोले, उमर शमशाद उस्मानी, कमर
क्षेत्र ७) 9.87							अलीम मोहम्मद उमर सिद्धीकी, मोहम्मद
आकारणी							इरफान नसीम खान, इकबाल इस्माईल
जमीन							मुक्की, जमातुद्दीन रिवाझुद्दीन खान, मोहम्मद
विभाग							अस्लम रुअब अली खान, मोहम्मद आदाम रुअब
भागांरणी							अली खान यांचा रक्कम रु.२३.०१,५१,०००/- वा
							करारनामा दि. १५.४.८६ (1085)
							प्रतिवित फेरफार : नाही
							शेवटचा फेरफार क्रमांक 1085 व दिनांक
							21/01/2022
							सीमा आणि भूमापन चिन्ह

पत्रक क्र. ११९४०५८७१२९ (425 M 639 M 864 M 865 M 897 M 926 M 1006 M 1021 M 1058 M 1078)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।

गाव :- मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

67/1

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
संथ	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी				आर. चौ.मी
2021-22	संपूर्ण वर्ष	513						चालू पड	1.4966	

पिकां : रा.र.ची नोंद मोबाइल ऑप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 12/10/2023

सांकेतिक क्रमांक :- 2721000942131021001020231108

ट न न - ९

दस्त क्र. 96669/२०२३



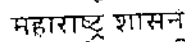
(नाव :- धनंराज राधवनथ गुंजीटे, तलाठी साझा :- मुंब्रा, ठाणे जि. ठाणे)

श्री. बी. एम. गुंजीटे
तलाठी सजा, मुंब्रा
ता. जि. ठाणे

https://maharashtra.enlighten.com/DDM/PgHome

12-10-2023





गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

राव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)
 महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदद्वारा तयार करणे व सुविधीत ठेवणे नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७।



12129986942

गाव :- मुंज्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN 12129986942

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 115/1

शेतांचे स्थानिक नाव :

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -।

[illegible]

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदव्यवस्था तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे। नियम १९७१ यातील नियम १९।

गाव :- मुन्ना (943898)

तालुका - ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

115/1

पिकाचा			पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६) आर. चौ.मी	(७) आर. चौ.मी	(८)	(९)	(१०) आर. चौ.मी	(११)
2021-22	सप्टेंबर वर्ष	513						चालू पड	1.4350	

टीप - सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५. रुपये मिळाले."

दिनांक :- 12/10/2023

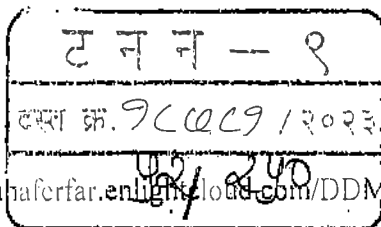
सांकेतिक क्रमांक :- 2721000942131021001020231110

(नाव :- बसवराज साधन व गुंजीते
तलाठी साझा मुंबाई - पाण जि

તલાठी સાહેબ મુંબઈ જાય તો શ્રી. વી. એમ. ગુજાટે

तलाठी राजा, मुंब्रा

તા. જિ. ઠાળે



<https://maiaferfar.enlightcloud.com/DDM/PgHtm/712>

12-10-2023





गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा. तपार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७।

जिल्हा :- ठाणे



30083161836

शेतांचे स्थानिक नांव :

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा.	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे आर.बी.मी. अ) लागावड पोपय क्षेत्र	143	नरोत्तम नगर को.ऑ. हो. सो.लि. सोसायटी लि. चे चेअरमन	0.96.60	3.62	0.14.20	(1072)	कुळाचे नाव व खंड
पिंपरपल वागायल		सुंदरदाम मोहम्मदी सुतारीया				(1072)	इतर अधिकार
इतर		सामाईक क्षेत्र	0	0			इतर
एकूण क्षेत्र	513	नरोत्तम नगर को.ऑ. हो. सो.लि.	0.96.60	3.62	0.14.20	(1072)	मे.येस रिअल्टी तर्फे भागीदार एतेशाम फिरोज खान, फरहान मोहम्मद मुस्लिम शेख, शमीम अब्दुल गनी खान, समीर शमीम खान, मोहम्मद हसन मोहम्मद याकूब खान, मुगीस अहमद अब्दुस सलाम खान, सलीम अब्दुल मजीद डोलें, उमर शमशाद उस्मानी, फकर आलम मोहम्मद उमर सिद्दिकी, मोहम्मद इरफान नसीम खान, इकबाल इस्माईल मुकी, जमातुद्दीन रियाझुद्दीन खान, मोहम्मद अस्लम रुअय अली खान, मोहम्मद आझम रुअय अली खान यांचा एकूण रु ३,०३,५१,०००/- चा करारनामा क्षेत्र- ९००७.०५ (1185)
वर्ग, मी. सराव क्षेत्र (सागरीत अयोग्य)							प्रलंबित फेरफार नाही
वर्ग, अ.			0.14.20				शेवटचा फेरफार क्रमांक 1085 व दिनांक 21/01/2022
वर्ग, ब.							
एकूण पो.अ.			0.14.20				
एकूण क्षेत्र			1.10.80				
अ-ब.							
आकारणी			3.62				
मुद्री किंसा.							
विशेष							
आकारणी							
जल फेरफार व	81 X 425 X 639 X 864 X 865 X 897 X 1078						सोमा आणि भगवान चिन्ह

सदर सर्वे हा नगर भूमापन हद्दीत आहे.

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

गवर्मुत्रा (943898) तालुका :- ठाणे जिल्हा - ठाणे

116

गाव मुन्ना (943898)

ताल्लुका :- ठाणे

नियम, १९७१ यातील
जिल्हा - ठाणे

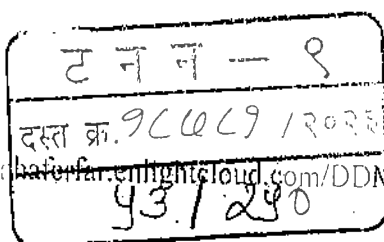
		पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र	
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी	
२०२१-२२	संपूर्ण वर्ष	५१३						चालू पड	८१७६८८	

टीप - राज्याची नाद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

“या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले.”
दिनांक :- 13/10/2023
सांकेतिक क्रमांक :- 272100094213102100102023111

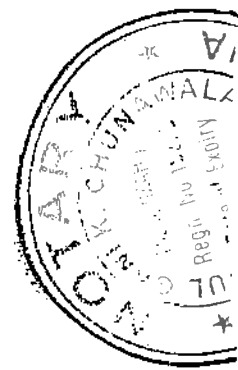
(नाव : लक्ष्मणराज साधव)
 तलाठी साक्षात : मुंबई : तलाठी :

श्री. बी. एम. गुंजीटे
तलाठी राजा, मुंब्रा
ता. जि. ठाणे



<https://michaelfar.enlightcloud.com/DDM/Nr/Htm1712>

12-10-2023





अहवाल दिनांक : 11/08/2022

महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

। महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७।



17030080213

गाव :- मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN 17030080213

भूमापन क्रमांक व उपविभाग :- 117/अ/1

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :-

क्षेत्र एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक :- हे.आर.चौ.मी.	513	नरोत्तम नगर को.ऑ.हो.सो.लि.	0.00.63	0.02	0.00.30	(1072)	कुळाचे नाव व खंड
अ) लागवड योग्य क्षेत्र		सोसायटी लि. चे चेअरमन					इतर अधिकार
जिरागाव 0.00.63		सुंदरदास मोरारजी मुळगरीय					इतर
बागायत 0.00.63		सामाईक क्षेत्र					मे. घेस रि.अल्ही तर्फे भागीदार एतेशाम फिरोज खान, फरहान मोहम्मद मुस्लिम शेख, शमीम अब्दुल गनी खान, समीर शमीम खान, मोहम्मद हसन मोहम्मद याकुब खान, मुगीस अहमद अब्दुल सलाम खान, सलीम अब्दुल मजीद डोलें, उमर शमशाद उस्मानी, कन आलम मोहम्मद उमर सिद्धिकी, मोहम्मद इरफान नसीम खान, इकबाल इस्माईल मुक्ती, जमातुद्दीन रिपाझुद्दीन खान, मोहम्मद अस्लम रुअब अली खान, मोहम्मद आझम रुअब अली खान यांचा रक्कम रु.२३,०१,५१,०००/- चा करारनामा क्षेत्र-९३ (1085)
एकूण क्षेत्र 0.00.93							प्रत्येत फेरफार :- नाही
ब) फोटे खराब क्षेत्र (लागवड अयोग्य)							शेवटचा फेरफार क्रमांक 1085 व दिनांक 21/01/2022
वर्ग (अ) 0.00.30							शेता आणि भूमापन चिन्ह
एकूण पो.ख. 0.00.30							
एकूण क्षेत्र 0.00.93							
अ-ब)							
आकारणी 0.02							
जुडी विभाग विशेष आकारणी							

जमिनी क्रमांक :- 82 (81) व 321 (839) व 864 (865) व 897 (1006) व 1021 (1058) व 1072

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।

गाव :- मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

117/अ/1

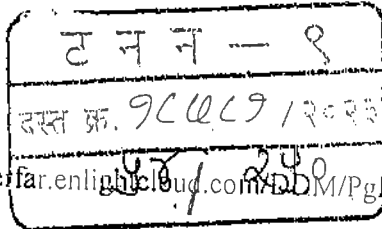
पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकांचा प्रकार	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी
2021-22	संपूर्ण वर्ष	513						चालू पड	0.0063

टीप :- सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून १५/- रुपये मिळाले.
 दिनांक :- 12/10/2023
 संकेतिक क्रमांक :- 2721000942131021001020231112

(नाव :- वसवराज मोघवराव गुंजीटे)
 तलाठी साझा :- मुंब्रा तालुका :- ठाणे जिल्हा :- ठाणे

श्री. वी. एम. गुंजीटे
 तलाठी सजा, मुंब्रा
 ता. जि. ठाणे


<https://mahafar.enlightclub.com/DEM/Pg/117/अ/1>

12-10-2023



अहवाल दिनांक : 11/08/2022



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७।



31350831590

गाव - मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN : 31350831590

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 118/अ/1

भू-धारणा पध्दती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव :-

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी. (1443)		नरोत्तम नगर को.ऑ.हो.सो.लि.				(1072)	कुळचे नाव व खंड
जि.लागवडी योग्य क्षेत्र		सोमायदी जि.चे.चे.अ.म.न.				(1072)	इतर अधिकार
बागायत 0.06.15		सुदरदास मोहम्मद सुवासीम	0.06.15	0.19	0.00.50	(1072)	इतर
बागायत 0.06.15	513	सामाईक क्षेत्र	0.06.15	0.19	0.00.50	(1072)	तुकडा (1058)
बागायत 0.06.15		नरोत्तम नगर को.ऑ.हो.सो.लि.	0.06.15	0.19	0.00.50	(1072)	इतर
बागायत 0.06.15							मे.येस रिअल्टी तर्फे भागीदार एतेशाम
बागायत 0.06.15							फिरोज खान, फरहान मोहम्मद मुस्लिम
बागायत 0.06.15							शेख, शमीम अब्दुल गनी खान, समीर शमीम
बागायत 0.06.15							खान, मोहम्मद हसन मोहम्मद पाकुर खान,
बागायत 0.06.15							मुगीस अहमद अब्दुस सलाम खान, सलीम
बागायत 0.06.15							अब्दुल मजीद बोले, उमर शमशाद उस्मान, कमर
बागायत 0.06.15							आहम मोहम्मद उमर सिद्दिकी, मोहम्मद
बागायत 0.06.15							इरफान नसीम खान, इकवाल इस्माईल
बागायत 0.06.15							मुक्ती, जमातुद्दीन रियाजुद्दीन खान, मोहम्मद
बागायत 0.06.15							अस्लम रुअव अली खान, मोहम्मद आझम रुअव
बागायत 0.06.15							अली खान यांचा रक्कम रु.२३.०१.५१.०००/- चा
बागायत 0.06.15							करारनामा क्षेत्र- ६६५ (1085)
बागायत 0.06.15							प्रतीवत फेरफार : नाही
बागायत 0.06.15							शेवटचा फेरफार क्रमांक 1085 व दिनांक
बागायत 0.06.15							21/01/2022
बागायत 0.06.15							सोमा आणि भूमापन चिन्हे

जमीन फेरफार क्र. (81) व (221) व (839) व (864) व (865) व (897) व (1006) व (1021) व (1058) व (1078)

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।

गाव - मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

118/अ/1

पिकांखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	शेरा
नं.	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
					आर. चौ.मी.	आर. चौ.मी.			आर. चौ.मी.
2021-22	संपूर्ण वर्ष	513						चालू पड	0.0615

टीप - सदरची नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

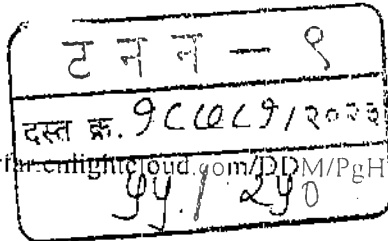
"या प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५/- रुपये मिळाले."

दिनांक :- 12/10/2023

शेताधिकार क्रमांक :- 2721000942131021001020231113

(नाव :- असुराज माधवराव गुंजीटे)

सोमायदी साडा :- मुंब्रा, ठाणे जि. ठाणे

श्री. बी. एम. गुंजीटे
तलाठी सजा, मुंब्रा
ता. जि. ठाणे

https://mahafarfar.enlightcloud.com/DDM/PgHm8718

12-10-2023



अहवाल दिनांक : 11/08/2022



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम ३.५.६ आणि ७।



33261605260

गाव :- मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

ULPIN 33261605260

भूमापन क्रमांक व उपविभाग : 120/अ/1

भू-धारणा पद्धती : भोगवटादार वर्ग -1

शेताचे स्थानिक नाव .

क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोगवटादाराचे नांव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फे.फा	कुळ, खंड व इतर अधिकार
क्षेत्राचे एकक हे आर.चौ.मी. अ) लागवडी योग्य क्षेत्र	1443	नरोत्तम नगर को.अ. लोरीम सोसायटी लि. येथे अहमद सुंदरदास मोरारजी मुत्तारीया	0.92.40	2.98	0.06.90	(1072)	कुळाचे नाव व खंड
जिरायत		सामाईक क्षेत्र	0	0		(1072)	इतर अधिकार
बागायत		नरोत्तम नगर को.अ. हो. सो.लि.	0.92.40	2.98	0.06.90	(1072)	इतर
एकूण लागवडी योग्य क्षेत्र	513						मे.येस रिअल्टी तर्फे भागीदार एतेशाम फिरोज खान, फरहान मोहम्मद मुस्लिम शेख, शमीम अब्दुल गनी खान, समीर शमीम खान, मोहम्मद हसन मोहम्मद पाकुब खान, मुगीस अहमद अब्दुस सलाम खान, सतीम अब्दुल मजीद डोलें, उमर शमशाद उस्मानी, कमर आलम मोहम्मद उमर सिद्धिकी, मोहम्मद इरफान नसीम खान, इकबाल इस्माईल मुक्की, जमालुद्दीन रिफातुद्दीन खान, मोहम्मद अस्सम रुअब अली खान, मोहम्मद आझम रुअब अली खान यांचा स्वकम रु. २३,७१,५१,०००/- चा करारनामा क्षेत्र. ७५३०.२१ 1085
ब) पो.ख. व बा. क्षेत्र (लागवडी अयोग्य)							पत्र लिहिले फेरफार करी
वर्ग (अ)							शेवटचा फेरफार क्रमांक 1085 व दिनांक 21/01/2022
वर्ग (ब)							
एकूण पो.ख. क्षेत्र							
एकूण क्षेत्र (अ + ब)							
आकारणी							
जुडी किंवा विशेष							
आधारणी							

कुळी क्रमांक : (84 M 525 M 639 M 864 M 865 M 897 M 1012 M 1058 M 1078)

सोमो आणि भूमापन चिन्ह

गाव नमुना वारा (पिकांची नोंदवही)

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७१ यातील नियम २९।

गाव :- मुंब्रा (943898)

तालुका :- ठाणे

जिल्हा :- ठाणे

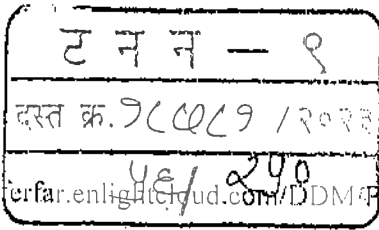
120/अ/1

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील								लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	शेरा
वर्ष	हंगाम	खाता क्रमांक	पिकाचा प्रकार	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	जल सिंचनाचे साधन	स्वरूप	क्षेत्र
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)
					आर. चौ.मी	आर. चौ.मी			आर. चौ.मी
2021-22	सापण वर्ष	513						चालू पड	0.9240

टीप : सदर ३ नोंद मोबाइल ॲप द्वारे घेणेत आलेली आहे

"यह प्रमाणित प्रतीसाठी फी म्हणून ₹५०- रुपये मिळाले."
 दिनांक :- 12/10/2023
 सोपे/तिक क्रमांक :- 2721000942131021001020231115

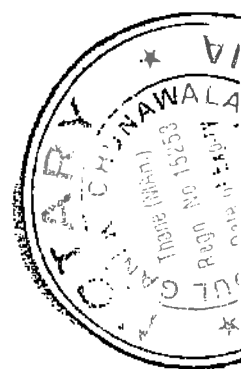
नाव :- वसंतराव गांधीराव गुंजीटे
 तलाठी साक्षात :- मुंब्रा - ठाणे जि. ठाणे



श्री. बी. एम. गुंजीटे
 तलाठी सजा, मुंब्रा
 ता. जि. ठाणे

<https://maharashtra.enlightcloud.com/DDM4>

12-10-2023





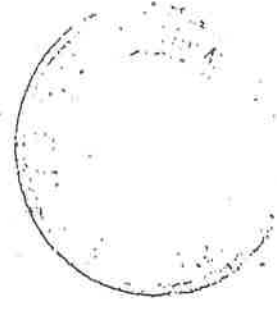
- मा.र.का. उतारा सापर करणे आवश्यक आहे.
१४. जोता प्रमाणपत्रापूर्वी भूखंडाच्या हद्दीवर कुपणभित बांधणे आवश्यक.
 १५. वापर परवान्यापूर्वी वृक्ष, पाणी, ड्रेनेज विभागाचे ना हरकत दाखले सादर करावेत.
 १६. वापर परवान्यापूर्वी आर.जी. विकसित करणे आवश्यक.
 १७. प्रस्तावाधिन भूखंडाच्या हद्दीबाबत/ मालकीबाबत कोणताही वाद निर्माण झाल्यास त्याचे निवारण करण्याची जबाबदारी भूखंडधारक यांची राहिल. त्यास ठाणे महानगरपालिका जबाबदार राहणार नाही.
 १८. वापर परवान्यापूर्वी निर्माणित झालेल्या संस्थांकडून बाजूस घेतलेल्या मसवून कार्यान्वित करणे आवश्यक तसेच त्याबाबत विकासक यांचे हमीपत्र सादर करणे आवश्यक.
 १९. जागेवर १० पेक्षा जास्त महिला कामगार असल्यास त्यांच्या मुलासादी पाळणाघर सुविधा पुरविणे तसेच अंतिम वापर परवान्यापूर्वी सदरचे पाळणाघर विकासक यांनी स्वखर्चाने तोडून टाकणे आवश्यक.
 २०. वापर परवान्यापूर्वी रस्त्यावर वाहतुकीच्या तुरुती करणे आवश्यक आहे.
 २१. वापर परवान्यापूर्वी सारक्याच आणीपत्रावरून याचा यंत्रणा मसवून कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.
 २२. वापर परवान्यापूर्वी आर.सी.सी. तुरुती करणे आवश्यक आहे.
 २३. वेळोवेळी आवश्यक त्या संस्थांकडून बाजूस घेतलेल्या मसवून कार्यान्वित करणे आवश्यक आहे.
 २४. विकासक व वा.वि. यांचे बांधकाम सद्यस्थिती बाबत दर तीन महिन्यांनी Declaration सादर करणे आवश्यक.

आपला,

P. 3 d

सहायक संचालक नगर रचना,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

ट न न - ९
वस्तु क्र. ९८८८९/२०१३
५९/२५०





THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Registration No. 3 & 24) SANCTION OF DEVELOPMENT COMMENCEMENT CERTIFICATE

Amended

1) Relocation of Slaughter House Reservation

2) Amalgamation of S.No. 52/1

3) Sub Division -- Sub plot A1/A, A1/B, A2/A, A2/B, A2/C, B, D1, C, III, H2

S.No. 35/1, 35/2, 35/3, 35/4, 35/5, 35/6, 35/7, 35/8, 35/9, 35/10, 35/11, 35/12, 35/13, 35/14, 35/15, 35/16, 35/17, 35/18, 35/19, 35/20, 35/21, 35/22, 35/23, 35/24, 35/25, 35/26, 35/27, 35/28, 35/29, 35/30, 35/31, 35/32, 35/33, 35/34, 35/35, 35/36, 35/37, 35/38, 35/39, 35/40, 35/41, 35/42, 35/43, 35/44, 35/45, 35/46, 35/47, 35/48, 35/49, 35/50, 35/51, 35/52, 35/53, 35/54, 35/55, 35/56, 35/57, 35/58, 35/59, 35/60, 35/61, 35/62, 35/63, 35/64, 35/65, 35/66, 35/67, 35/68, 35/69, 35/70, 35/71, 35/72, 35/73, 35/74, 35/75, 35/76, 35/77, 35/78, 35/79, 35/80, 35/81, 35/82, 35/83, 35/84, 35/85, 35/86, 35/87, 35/88, 35/89, 35/90, 35/91, 35/92, 35/93, 35/94, 35/95, 35/96, 35/97, 35/98, 35/99, 35/100

V.P. No. 509/0059/15

TMC / TDD / 3975/22

Date: 17/02/2022

To, Shri / Smt. Sandeep Prabhu (Architect)

(For M/s. SAAKAAR)

Narottam Nagar Co.Op.Hse. S4(Owners)

With reference to your application No. 5540, dated 16/9/2021 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As above in village Mumbra & Sector No. IX Situated at Road / Street 30 M. wide D.P. Road S. No. / C.S.T. No. / F. P. No. As Above

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

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) बांधकाम प्रवानगी क्र. ठामपा/ शविवि/ 2010/16 दि. 14/12/2016 मधील आवश्यक अटी बंधनकारक राहतील.
- 6) सी.सी. प्रमाणपत्र क्र. वि.प्र.क्र. से09/0059/15 ठामपा/ शविवि/ 2433/17 दि. 13/12/2017 मधील आवश्यक अटी बंधनकारक राहतील.
- 7) सदर प्रस्तावांतर्गत मंजूर लेआऊट मधील सब प्लॉटचे विकसनाकरीता नकाशे मंजूर करताना संबंधितांनी UDGP-2020 मधील विनियम क्र. 3 मधील तरतुदीनुसार अ.जी. ओपन स्पेस मंजूर करणे आवश्यक.

दस्त क्र. 96069 / 2022

EO/240

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

Office No. _____

Office Stamp _____

Date _____

[Signature]



581

- 2) महर प्रस्तावार्थीगत मंजूर भेआऊट मधील मर ज्योडये विकसनाकरीता नवीन प्रस्ताव द्यावा
सात्वाम नकाशे मंजूर करवावा मरणीवादी UDPR-2020 मधील विनियम ४ 35 मधील
तरतुडीनुसार सुविधा भुखंडाबाबत कार्यवाही करणे आवश्यक
- ३) महर प्रस्तावार्थीगत मंजूर भेआऊट मधील मर ज्योडये विकसनाकरीता नकाशे मंजूर करवावा
मरणीवादी UDPR-2020 मधील विनियम ४ 38 मधील तरतुडीनुसार inclusive housing यत्ना
कार्यवाही करणे आवश्यक.
- ४) महर प्रस्तावार्थीगत मंजूर भेआऊट मधील मर ज्योडये CRZ मे बाधीत क्षेत्रात विकसनाकरीता
MOZMA ची परवानगी घेणे आवश्यक.

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

Yours faithfully,

Office No.

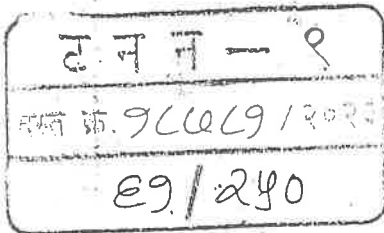
Office Stamp.

Date:

Issued by:

Copy To:

- 1) Dy. Municipal Commissioner - Zone
- 2) E. E. (Encroachment)
- 3) Competent Authority (U. L. C.) for sec. 20, 21 & 22
- 4) TILR for necessary correction in record of Land is affected by Road Widening/ Reservation.





Certificate No. 5360

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE

(Registration No. 3 & 24)
SANCTION OF DEVELOPMENT
PERMISSION COMMENCEMENT CERTIFICATE

Permission :- AR-2:- Bldg C (Tapl) - Gr(Pt)/Still(Pt) + 1st floor + 2nd Service floor + 3rd to 17th flrs.
AR1:- Market Reservation No. 1 - Gr(Pt)/Still(Pt) flr + 1st to 2nd flr.
C.C. :- AR2:- Bldg No. C (Tapl) - Gr(Pt)/Still(Pt) + 1st flr + 2nd Service flr + 3rd (at) flrs.,
AR1:- Market Reservation No. 1 - Gr(Pt)/Still(Pt) flr + 1st to 2nd flr.

V. P. No. S09/0131/23 TMC / TDD 14429/23 Date : 28/06/2023
To, Shri / Smt. Sandeep Prabhu (Architect)
(For M/s. SAAKAAR)
Shri Narottam Nagar Co. Op. Hsg. Sowhera (Owner)
M/s. Yes Realty (POAH)

With reference to your application No. 18/02/2022 dated 18/02/2022 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out developement work and or to erect building No. As above in village Mumbra Sector No. IX Situated at Road / Street 30.00 M. wide D.P. Road S.No. / C.S.T. No. / F.P. No. S No. 46, 47, 48, 49.

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

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) This permission is being issued as per the provisions of sanctioned Development Plan and Development Control Regulations. Any other statutory permission, as required from State and Central Govt. Departments/ undertakings shall be taken by the applicant. If any irregularity is found at later date, the permission shall stand cancelled.
- 6) Authority will not supply water for construction (Optional)
- 7) Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.

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

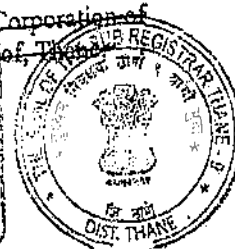
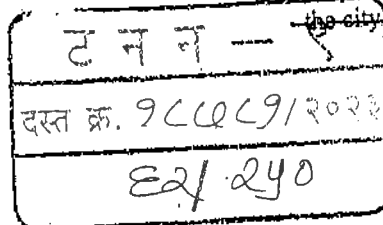
Yours faithfully,

Office No. _____

Office Stamp _____

Date _____

Issued _____





Certificate No. 5360

THANE MUNICIPAL CORPORATION, THANE(Registration No. 3 & 24)
**SANCTION OF DEVELOPMENT
PERMISSION COMMENCEMENT CERTIFICATE**

Permission :- AR-2:- Bldg C (Tapl) :- Gr(Pt)/Stilt(Pt) + 1st floor + 2nd Service floor + 3rd to 17th flrs.
AR1:- Market Reservation No. 1 - Gr(Pt)/Stilt(Pt) flr + 1st to 2nd flr.
C.C. :- AR2:- Bldg No. C (Tapl) :- Gr(Pt)/Stilt(Pt) + 1st flr + 2nd Service flr + 3rd (pt) flrs.,
AR1:- Market Reservation No. 1 - Gr(Pt)/Stilt(Pt) flr + 1st to 2nd flr.

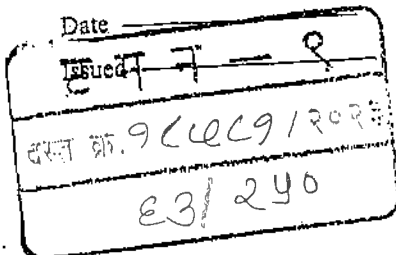
V. P. No. SQ9/0131/23 TMC / TDD 4429/23 Date: 28/06/2023
To, Shri / Smt. Sandeep Prabh (Architect)
(For M/s. SAAKAAR)
Shri Narottam Nagar Co. Op. Hsg. S (Wholes) (Owner)
M/s. Yes Realty (POAH)

With reference to your application No. dated 18/02/2022 for development permission / grant of Commencement certificate under section 45 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 to carry out development work and or to erect building No. As above in village Mumbra Sector No. IX situated at Road / Street 30.00 M. wide D.P. Road S. No. / C.S.T. No. / F.P. No. 50/1, 51/A/1, 67/1, 115/1, 116, 117/A/1, 118/A/1, 119/A, 120/A/1, 121, 122
The development permission / the commencement certificate is granted subject to the following conditions.

- 1) The land vacated in consequence of the enforcement of the set back line shall form Part of the public street.
- 2) No new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
- 3) The development permission / Commencement Certificate shall remain valid for a period of one year Commencing from the date of its issue.
- 4) This permission does not entitle you to develop the land which does not vest in you.
- 5) This permission is being issued as per the provisions of sanctioned Development Plan and Development Control Regulations. Any other statutory permission, as required from State and Central Govt. Departments/ undertakings shall be taken by the applicant. If any irregularity is found at later date, the permission shall stand cancelled.
- 6) Authority will not supply water for construction (Optional)
- 7) Information Board to be displayed at site till Occupation Certificate.

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

Yours faithfully,

Office No. Office Stamp Date Municipal Corporation of
the city of, Thane

- 6) If in the development permission reserved land/amenity space/road widening land is to be handed over to the authority in the lieu of incentive FSI. If any, then necessary registered transfer deed shall be executed in the name of authority within 6 months from the commencement certificate.
- १) All the provision mentioned in UDCPR, as may be applicable, shall be binding on the owner/developer.
- १०) Areas/cities where storm water drainage system exists or designed, design and drawings from service consultant for storm water drainage should be submitted to the concerned department of the authority before Commencement of the work and completion certificate of the consultant in this regard shall be submitted along with the application for occupancy certificate (Optional).
- ११) Lift Certificate from PWD Should be submitted before Occupation Certificate, if applicable.
- १२) T.M.C. shall not be held responsible to resolve any disputes which may arise in future regarding members of existing building on the plot.
- १३) Permission for cutting of tree, if necessary, shall be obtained from the tree authority. Also the certificate/letter for plantation of trees on the land, if required under the provision of tree act, shall be submitted before occupation certificate.
- १४) NOC from Water Department, Drainage Department and Garden Department should be submitted before Occupation Certificate.
- १५) १८.०० मी. व १२.०० मी. रुंद Right of Way पैकी CRZ-II ने बाधित होणा-या क्षेत्राकरीता MCZMA विभागाची परवानगी तसेच UDCPR-२०२० मधील नियम क्र ३.३.१४ नुसार AR२ या Land Locked भूखंडास सर्व्हे क्र. १०७/अ मधून पोहच रस्त्याकरीता शासनाची पुर्व परवानगी इमारत क्र. D१ व D२ च्या सी. सी. पुर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १६) Ventilation Shaft करीता UDCPR-२०२० मधील ९.२०.२ मधील तरतुदीची पूर्तता नियोजित इमारतीच्या वापर परवान्यापुर्वी करणे आवश्यक राहिल.
- १७) वीज पुरवठा कंपनीचा ना हरकत दाखला नियोजित इमारतीच्या Plinth Intimation पुर्वी सादर करणे आवश्यक राहिल.
- १८) २००००.०० चौ.मी वरील बांधकाम क्षेत्राच्या सी.सी. पुर्वी पर्यावरण विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे आवश्यक.
- १९) माध्यमिक शाळा आरक्षण क्र. १ व कॉलेज आरक्षण क्र. १ या आरक्षणाचे CRZ क्षेत्रावरील अनुज्ञेय होणा-या बांधकामास MCZMA यांची परवानगी मिळाल्यानंतर माध्यमिक शाळा व कॉलेज इमारतीचे बांधकामाचे विस्तारीकरण करणेबाबत विकासक यांनी दि. ०९/१२/२०२२ रोजी सादर केलेले हमीपत्र विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.
- २०) प्रस्तावांतर्गत २०.०० मी. रुंद डी.पी. रस्त्याखालील क्षेत्र ठाणे महानगरपालिका यांचे नावे केलेले ७/१२ उतारे पुढील ६ महिन्यांत सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २१) भूखंडाची एकत्रित मोजणी /पोटहिस्सा मोजणी नकाशा इमारत क्र. सी (तापी) चे काम सुरु करणेपुर्वी किंवा परवानगी/सी.सी. दिल्यापासुन ३ महिन्यांच्या आत ज्यापैकी जे आधी असेल याप्रमाणे उपअधिकक भूमिअभिलेख यांच्याकडून अंतिम मोजणी/पोटहिस्सा नकाशा सादर करणे व त्यानुसार ठाणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करावयाचे आरक्षित भूखंडाखालील क्षेत्राकरीता ट्रान्सफर डीड सादर करणे आवश्यक राहिल.
- २२) एकत्रित मोजणी नकाशा नुसार ठाणे महानगरपालिकेस हस्तांतरित करावयाचे भूखंडाचे ७/१२ उतारे इमारत क्र. C चे बांधकाम सुरु करण्यापुर्वी सादर करणे बंधनकारक राहिल.
- २३) नियोजित इमारत क्र. C (तापी) च्या सर्व्हीस मजल्याचा वापर वाणिज्य किंवा रहिवास वापरासाठी (habitable purpose) करीता करणार नाही व तात्पुरत्या स्वरुपातील बांधकाम सदर प्रस्तावांतर्गत अंतिम वापर परवान्यापुर्वी निष्कसित करण्यातबाबतचे हमीपत्र विकासक यांचेवर बंधनकारक राहिल.

WARNING: PLEASE NOTE THAT THE DEVELOPMENT IN CONTRAVENTION OF THE APPROVED PLANS AMOUNTS TO COGNISABLE OFFENCE PUNISHABLE UNDER THE TOWN AND COUNTRY PLANNING ACT, 1966.

परवानग्या न देता बांधकाम वापर करणे, महाराष्ट्र

प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम कलम २२

Office No. _____

Office Stamp: _____

Date: _____

Issued by: _____

Copy To: _____

1) Dy. Municipal Commissioner - Zone

2) E. E. (Encroachment)

3) Competent Authority (U. L. C.) for sec. 20, 21 & 22

4) TILR for necessary correction in record of land is affixed by Road Department



Town Development & Planning Officer,
Town Development Department,
Thane Municipal Corporation,
the city of Thane.

ट न न - ९
दस्त क्र. ७८०८९/२०२३
EXT २५०





Narottam Nagar Co-op. Housing Society Ltd.

Regd. No.: TNA/(TNA)/HSG. (TC)/2257/88-89
Near Shankar Mandir, Old Pune Road, Post-Mumbra, Dist. Thane
Email: narottamnagarsociety@gmail.com

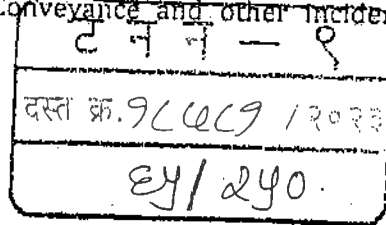
**CERTIFIED TRUE COPY OF THE EXTRACT OF RESOLUTION PASSED IN THE
GENERAL BODY MEETING OF NAROTTAM NAGAR CO-OPERATIVE HOUSING
SOCIETY LIMITED ("THE SOCIETY") HELD ON 30th November 2020 at 5.00
p.m.**

"RESOLVED THAT in pursuance of the request received by the Society from Amber Apartment Makers Private Limited ("AAMPL") (who has acquired the entire development rights of the said property from the Society), the Society do enter into an Agreement to Sell under which the Society along with AAMPL would agree to sell/ transfer unto M/S YES REALTY the land admeasuring in aggregate approximately 51,144.69 sq.mtrs or thereabouts bearing Survey Nos. 46/P 47, 49, 50A, 51A/1, 67/1, 115/1, 116, 117A/1, 113A/1 AND 120/A/1 of Village MUMBRA Taluka and District Thane, Maharashtra (hereinafter referred to as "the said Property") for the consideration mutually agreed between AAMPL and M/S YES REALTY and payable by M/S YES REALTY to AAMPL, which would be followed by a Deed of Conveyance in terms of the Agreement to Sell."

"RESOLVED FURTHER THAT the drafts of the Agreement to Sell and/or Deed of Conveyance and other incidental documents/ writings be prepared and settled in consultation with AAMPL and their Advocates and Solicitors."

"RESOLVED FURTHER THAT (1) Mr. Narendra Kanhaiyalal Mundra, Chairman and (2) Mr. Sunil Kadam as one of the Committee Member, as Secretary are hereby jointly authorised with the necessary authority / powers to execute the aforesaid Agreement to Sell and /or Deed of Conveyance and other incidental documents/ writings, for and on behalf of the Society."

"RESOLVED FURTHER THAT (1) Mr. Narendra Kanhaiyalal Mundra, Chairman and (2) Mr. Sunil Kadam as one of the Committee Member are hereby jointly authorised to take all necessary steps and do such acts, deeds, matters and things and execute necessary letters, applications, forms, communications, notices, affidavits, declarations, indemnities, representations, proposals, etc., as may be necessary and required for full and effective implementation of the said Agreement to Sell, Deed of Conveyance and other incidental documents / writings."





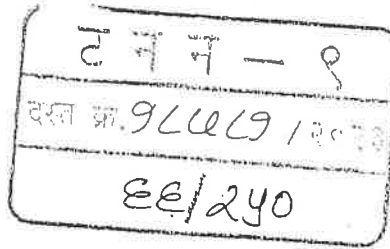
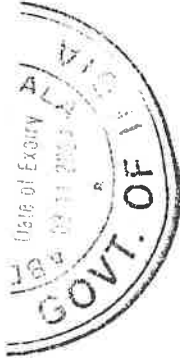
Narottam Nagar Co-op. Housing Society Ltd.

Regd. No.: TNA/(TNA)/HSG. (TC)/2257/88-89
Near Shankar Mandir, Old Pune Road, Post-Mumbra, Dist. Thane
Email: narottamnagarsociety@gmail.com

"RESOLVED FURTHER THAT (1) Mr. Narendra Kanhaiyalal Mundra, Chairman and (2) Mr. Sunil Kadam as one of the Committee Member are jointly authorised to appear before the concerned Registrar/ Sub-Registrar/ Jt. Sub Registrar of Assurances or other registering authority and to lodge and admit the execution of the aforesaid Agreement to Sell, Deed of Conveyance and other incidental documents/ writings/ papers as may be required to be registered and to cause the same to be duly registered and to do all other acts, deeds, things and matters that may be necessary for valid and effective registration thereof."

Thane

Certified true copy







AMBER APARTMENT MAKERS PRIVATE LIMITED

MITTAL TOWER, 16TH FLOOR, 'B' WING, 210, NARIMAN POINT, MUMBAI - 400 021. INDIA
Tel.: +91-22-4060 7777 / 2285 2247 • Fax: +91-22-2204 6186 • Email: sales@mittal.com • Website: www.mittal.com

CIN: U70100MH1982PTC027471

CERTIFIED TRUE EXTRACT OF THE RESOLUTION PASSED AT THE ANNUAL GENERAL MEETING OF AMBER APARTMENT MAKERS PRIVATE LIMITED HELD AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT 161/B, MITTAL TOWER 210, NARIMAN POINT, MUMBAI - 400021 ON 29th SEPTEMBER 2023

The Chairman informed the Board that Resolution passed on _____ and by way of Agreement for Sale dated 02.11.2021 sold the said property and pursuant to said AFS, the Company had designated two of the Directors on Board of the Company as an authorized signatories to sign and execute the Conveyance Deed to Sell/Transfer, along with Narottam Nagar Co-operative Housing Society Limited for the sale/transfer/conveyance of parcels of land to M/s. YES REALTY. After due deliberations and discussions, the following resolution was passed unanimously:

"RESOLVED THAT the Company do make request to the Society in writing to confirm the sell/ transfer/conveyance of the said Property in favour Messrs YES REALTY."

"RESOLVED THAT, the Company do enter into Conveyance Deed to Sell/transfer /conveyance with Special Limited Power of Attorney, under which Narottam Nagar Co-operative Housing Society Limited (**the Owner/ the Society**) and the Company would sell/ transfer/conveyance to MESSRS. YES REALTY, pieces and parcels of the land admeasuring in aggregate approximately 51, 144.69 sq. mtrs. or thereabouts bearing Survey Nos. 46(Part), 47(Part), 48(Part), 49(Part), 50/1(Part), 51A/1(Part), 67/1(Part), 115/1(Part), 116(Part), 117A/1, 118A/1 and 120/A/1 (Part) of Village MUMBRA, Taluka and District Thane, Maharashtra (hereinafter referred to as "**the said Property**") , with increase of Rs.1,60,00,000/- (Rupees One Crore Sixty Lakhs only) in Consideration amount of AFS dated 02.11.2021 and for a aggregate lumpsum consideration of Rs. 24,61,51,000/- (Rupees: Twenty- Four crores Sixty One lakhs fifty-one thousand) payable by YES REALTY to the Company."

"RESOLVED FURTHER THAT one of the Director from 'Group A' (Mittal) i.e. Mr. Arun Mittal and one of the Director from 'Group B' (Raheja) i.e. Mr. Ramesh Valecha be and are hereby jointly authorized with the necessary authority/powers to finalize the terms and conditions for sell and transfer/conveyance and the draft of the Conveyance , the Limited Special Power of Attorney and ~~other incidental writings~~ for and on behalf of the Company."

