

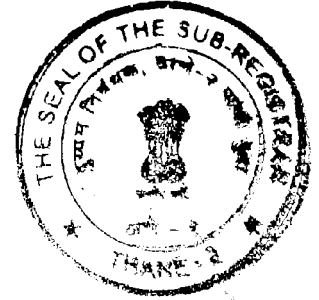
टनन - २
दस्त क्रमांक २०४२५ / २०२२
६६ / ११८

RECEIPT

Received of and from M/s Arihant Superstructures Ltd, the
Developer abovenamed a sum of Rs 40,00,000/- (Rupees Forty Lakhs Only) (net of TDS)
by Cheque/NEFT/RTGS Dated 08/09/22 bearing no.
520697 drawn on/through The Federal Bank Limited
as and by way of part consideration.

Arihant

SHRI VIMAL DILIP SHAH



टनन - २
दस्त क्रमांक २०४२५/२०२२
६७ WE, १/११७

POSSESSION RECEIPT

SHANKARLAL) BHANUSHALI and 3) M/S MARVEL LIFESPACES LLP, through our partners Dinesh Shankarlal Bhanushali, Mukesh Dharamshi (Alias Shankarlal) Bhanushali, Pankaj Shakarlal Bhanushali, Sanjay Shambhulal Bhanushali and Vimal Dilip Shah, hereby handover the vacant and peaceful physical possession of the subject lands being ALL THAT pieces and parcels of lands bearing Survey No. 57 Hissa No. 3, situated and lying at Village: Padale, Taluka: Thane, District Thane, Maharashtra, India, within the jurisdiction of the Sub-Registrar of Assurances, Thane, District Thane, and totally admeasuring about 12,080 sq. meters, and more particularly set out and described in the "Schedule-I" hereunder written to the Developers M/S ARIHANT SUPERSTRUCTURES LTD, though its director Shri Ashok B. Chhajer, today the ८th Day of September, 2022.

[Signature]

Shri Dinesh Shankarlal Bhanushali,

[Signature]

Shri Mukesh Dharamshi (Alias Shankarlal) Bhanushali

For M/s Marvel Lifespaces LLP

[Signature]

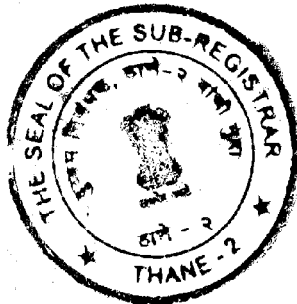
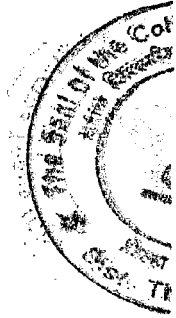
Shri Dinesh Shankarlal Bhanushali,

[Signature]

Shri Mukesh Dharamshi (Alias Shankarlal) Bhanushali

[Signature]

Shri Pankaj Shakarlal Bhanushali



Shambhulal

Shri Sanjay Shambhulal Bhanushali

Vimal

Shri Vimal Dilip Shah

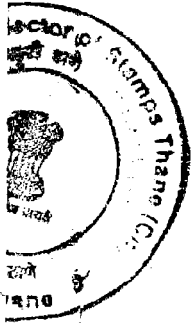
ट न न - २
दस्त क्रमांक २०४२५ / २०२२
६८ / ११७

Received,

Ashok

Shri Ashok B. Chajjer

M/S Arihant Superstructures Limited



A



महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना सात (अधिकार अभिलेख पत्रक)

[महाराष्ट्र जमीन महसुल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवह्या (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम ३,५,६ आणि ७]

गाव :- पडले

तालुका :- ठाणे

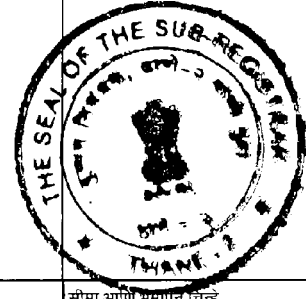
जिल्हा :- ठाणे

भुमापन क्रमांक व उपविभाग		५७/३		भोवट्याद्वारे वर्ग - १				शेताचे स्थानीक नाव :	
क्षेत्र, एकक व आकारणी	खाते क्र.	भोवट्याद्वारे नाव	क्षेत्र	आकार	पो.ख.	फेरफार क्र.	कुळ, खंड व इतर अधिकार		
क्षेत्राचे एकक हे.आर.चौ.मी	११०	सिध्दीकी मेराज अहमद	०.०३.००	०.२३	०.०५००	(८५३)	कुळाचे नाव व खंड		
अ) लागवड योग्य क्षेत्र	३९९	[ठाणे महानगर पालिका ६० मी. वाईड डी पी]	१.२०.८०	१.२४		(९८४)	इतर अधिकार		
जिरायत -		सर्व्हिस रोड करिता क्षेत्र					प्रलंबित फेरफार : नाही.		
बागायत -									
इतर १.२३.८०	४९२	दिनेश शंकरलाल भानुशाली				(९८४)	सर्व्हिस रोड करिता क्षेत्र		
एकुण		मुकेश शंकरलाल भानुशाली घरमशी				(९८४)	सर्व्हिस रोड करिता क्षेत्र		
ला.यो. क्षेत्र १.२३.८०		-----सामाईक क्षेत्र-----	१.२०.८०	१.२४			सर्व्हिस रोड करिता क्षेत्र		
ब) पोटखराब क्षेत्र									
(लागवड अयोग्य)									
वर्ग (अ)	०.०५.००								
एकुण									
पो.ख.क्षेत्र	०.०५.००								
एकुण क्षेत्र	१.२८.८०								
(अ+ब)									
आकारणी	९.४७								
जुडी किंवा विशेष									
आकारणी									
जुने फेरफार क्र. : (३३५) (४३६) (४४६) (४६७) (५५८) (६०६) (८४५) (८४७) (८६१)							सोमा आणि भुमापन चिन्हे		

टबल - २

दस्त क्रमांक २०८२५ / २०२२

६९ / ११०



हा ७/१२ अभिलेख (दि. २४/०४/२०२२ ०३:२४:५४ PM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केला असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही-शिक्क्याची आवश्यकता नाही.

पृष्ठ क्र. १/२

सुचना : सदर ७/१२ डिजिटल स्वाक्षरीत झाल्यानंतर गा.न.नं. १२ मध्ये पिकाची माहिती अद्यावत झाली आहे तथापि अद्याप याबाबतचा बदल या ७/१२ वर घेण्यात आलेला नाही याची कृपया नोंद घ्यावी.

७/१२ डाउनलोड दि. : २४/०४/२०२२ : १६:३१:५४ PM. वैधता पडताळणीसाठी <https://digitalsathara.mahabhumi.gov.in/dsar/> या संकेत स्थळावर क्लिक 2109100001114850 या क्रमांक वापरावा.

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]

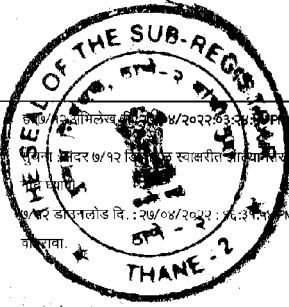
[Signature]

गाव नमुना बारा (पिकांची नोंदवही)																	
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवही (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम १९७१ यातील नियम २९]																	
गाव :- पडले						तालुका :- ठाणे						जिल्हा :- ठाणे					
भुमापन क्रमांक व उपविभाग						५७/३											
						पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन		जल सिंचनाचे साधन		शेरा	
						मिश्र पिकाखालील क्षेत्र			निर्मळ पिकाखालील क्षेत्र								
						घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र											
वर्ष	हंगाम	खाते क्रमांक				पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र				
(१)	(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)	(१५)			
							हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी		हे.आर.चौ.मी	हे.आर.चौ.मी		हे.आर.चौ.मी				
२०१९-२०	संपूर्ण वर्ष											पडळ	१.२३८०				

टीप : *४ - मिश्रणाचा संकेत क्रमांक, *५ - जल सिंचित, *६ - अजल सिंचित

ट न न - २
दस्त क्रमांक २०४५२५ / २०२२
८०० / ९९८०

Handwritten signatures and stamps:
 Dated 10/08/2022
 Bhimashankar
 Mukesh Bhamare

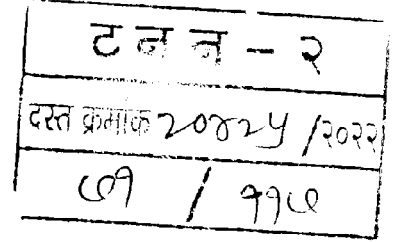


७/१२/२०२२ मधील ७/१२ दिनांक रोजी जिल्हा स्तरावरील कोठा अस्तित्वातून हटविले जाईल. या संकेत स्थळावर भाऊन २१०९१०००१११४८५० हा क्रमांक वाचला जाईल. या संकेत स्थळावर भाऊन २१०९१०००१११४८५० हा क्रमांक वाचला जाईल.

YOGITA BHANDARKAR

(B. ARCH.)

MO. NO. - 9167150054



ARCHITECT CERTIFICATE

Date:-24.05.2022

This is to certify the details for total permissible FSI potential on Plot bearing S. no.57/3 village - Padale, Tal. - Thane, District- Thane.

Survey No. 57/3, Village Padale, Taluka and District Thane			
a	Plot area as per 7/12 extracts	12080.00	sqm
b	Deduction for area under proposed 9.0 M wide road	220.00	sqm
c	Deduction for area under 9.0 M wide DP road not in possession	95.00	sqm
d	Deduction for area not in possession	15.75	sqm
e	Net Plot area (a-b-c-d)	11749.25	sqm
f	Amenity Space area	-	sqm
g	Net plot area for basic FSI (e-f)	11749.25	sqm
h	Basic FSI permissible (g x 1.1)	12924.18	sqm
i	Premium FSI (a x 0.5)	6040.00	sqm
j	TDR for area under 9.0 M wide road (b x 2)	440.00	sqm
k	TDR to be purchased ((a x 0.4)- j)	4392.00	sqm
l	Total FSI Potential of the Plot (h + i + j + k)	23796.18	sqm
m	Total Ancillary FSI perm - residential (l x 60%)	14277.71	sqm
n	Total P line FSI BUA (l + m)	38073.88	sqm

Note: - This certificate is issued for the registration /adjudication of development agreement only, as per requirements of M/s. Arihant Superstructures Ltd. developers as per documents submitted by clients.

Ar. Yogita Bhandarkar

Signature of Architect



1303, Haridarshan chs. Plot no. 17 & 18 sector 9 Ulwe Navi Mumbai 410206



दुरध्वनी:- २५४२७००

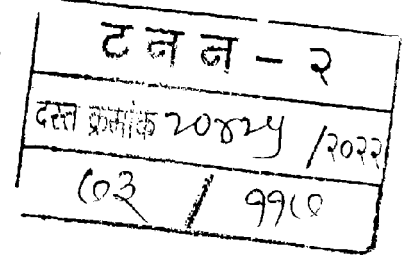
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे

"महापालिका भवन" सरसेनानी जनरल अरुण कुमार वैद्य मार्ग, चंदनवाडी, पाचपाखाडी, ठाणे-४०० ६०२
THE MUNICIPAL CORPORATION OF THE CITY OF THANE

संदर्भ क्र./ठा.म.पा./मुख्या-१/शवि-२९/वियोअंक- १००१०
Ref/T.M.C./

दिनांक - ०२/०८/२०२२
Date :- / / २०२२

प्रति,
श्री. प्रकाश विर
१३२, आकाश गंगा को. ऑ. सोसायटी,
आनंद गढ पार्क साईट,
विक्रोळी (प.) मुंबई ४०००७९



विषय :- मौजे पडले येथील स. नं. ५७, या जमिनीचे झोन दाखला मिळणेबाबत.
संदर्भ :- आपले दि. २४/०५/२०२२, आवक क्र. ५५३३ चे पत्र.

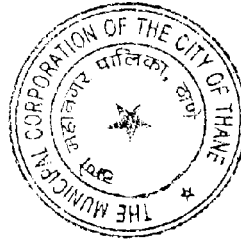
महोदय,

संदर्भित अर्जाच्या अनुषंगाने ठाणे शहराच्या मंजूर सुधारीत विकास योजनेनुसार विषयांकित जमिनीचे अभिप्राय खालीलप्रमाणे देण्यात येत आहेत.

प्रस्तुत प्रकरणी मौजे पडले स. नं. ५७, या जमिनीचे काही क्षेत्र नियोजित ६०.०० मी. व ३०.०० मी. रुंद रस्त्याने बाधित होत असून, उर्वरीत जमिनीचे क्षेत्र रहिवास विभागात समाविष्ट होत आहे.

सदर अभिप्राय या कार्यालयाकडील उपलब्ध अभिलेखानुसार विषयांकीत जमिनीच्या हद्दी विचारात घेऊन देण्यात देत आहेत. तथापि उप अधिक्षक, भुमी अभिलेख कार्यालय, ठाणे यांचे कार्यालयाकडील विषयांकीत जमिनीच्या अदययावत स. नं./ मोजणीचे हद्दीत तफावत असल्यास या कार्यालयाकडून पुनःश्च अभिप्राय घेणे आवश्यक राहतील.

शासनाच्या वेळोवेळी निर्गमित होणाऱ्या आदेशास तसेच शासनाने मंजूर केलेल्या एकत्रीकृत विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील (UDCPR-२०२०) नियम क्र. ३.११ मधील तरतुदीनुसार मा. आयुक्त सा. यांनी मान्य केलेल्या फेरबदलास अधिन राहून विषयांकित जमिनीबाबत अभिप्राय देण्यात येत आहे.



उप अभियंता

विकास योजना अंमलबजावणी कक्ष,
शहर विकास विभाग,
ठाणे महानगरपालिका, ठाणे.

31/8/22

ANNEXURE - "2"



16/07/2016

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : इ.नि. ठाणे, १

दस्त क्रमांक : 7050/2016

नोदणी

Regn 63

दस्त क्रमांक 20824/2022



गावाचे नाव : 1) पडले

- (1) विलेखाचा प्रकार
(2) मोबदला
(3) बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबत पट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसूद करावे)
(4) भू-भाषण, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

खरेदीखत

1

1

1) पालिकेचे नाव: ठाणे म.न.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: दस्त क्रमांक टनन-9-7209/2014 दिनांक 19.11.2014 रोजी नोंदणीकृत करण्यात आलेल्या साठेवताची मोबदला रक्कम रुपये 14,00,00,000/- व बाजारमूल्य रक्कम रुपये 9,18,08,000/- असे असून त्यावर बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रक्कम रुपये 84,00,000/- व नोंदणी फी रक्कम रुपये 30,000/- असे वसूल करण्यात आले असून सदर दस्ताचे अंतीम खरेदीखत म्हणजे सेलडीड आज दिनांक रोजी नोंदणीकृत करण्यात येत आहे. तसेच सदरच्या सेलडीड मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे वाचण्यात येणारे ससजण्यात यावे ((Survey Number : सर्वे नं. 57 हिस्सा नं.3 :))

(5) क्षेत्रफळ

1) 12080 चौ.मीटर

(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.

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

- 1) नाव:- मेराज अहमद सिध्दीकी -- वय:-59; पत्ता:-, बंगलो नं. 26, अलमास कॉलनी, , कोसा, मुंब्रा, ठाणे, , दहिसर, MAHARASHTRA, THANE, Non-Government. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-BFOPS7822C
2) नाव:- सुफीया मेराज सिध्दीकी -- वय:-48; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: बंगलो नं. 26, अलमास कॉलनी, , ब्लॉक नं:-, रोड नं: कोसा, मुंब्रा, ठाणे, , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400612 पॅन नं:-BTDP51657J
3) नाव:- अब्दुल मजिद मोहमद शरीफ शेख -- वय:-51; पत्ता:- सदनिका क्र.7, पहिला मजला, साई सागर, एल बी एस मार्ग, , न्यु मिल रोड कुर्ला मुंबई, कुर्ला उत्तर, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400070 पॅन नं:-AAXPS0046F
4) नाव:- आयशा मजिद शेख -- वय:-56; पत्ता:- सदनिका क्र.7, पहिला मजला, साई सागर, एल बी एस मार्ग, , न्यु मिल रोड कुर्ला मुंबई, कुर्ला उत्तर, MAHARASHTRA, MUMBAI, Non-Government. पिन कोड:-400070 पॅन नं:-BMLPS1271D

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

- 1) नाव:- दिनेश शंकरलाल भानुशाली -- वय:-49; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: देवकीनंदन, भुखंड क्र. 9 डी, ब्लॉक नं:-, रोड नं: सेक्टर 3/ई, ऐरोली, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400708 पॅन नं:-AADPB0744P
2) नाव:- मुकेश धरमशी उर्फ शंकरलाल भानुशाली -- वय:-42; पत्ता:- प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: देवकीनंदन, भुखंड क्र. 9 डी, ब्लॉक नं:-, रोड नं: सेक्टर 3/ई, ऐरोली, नवी मुंबई, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400708 पॅन नं:-ABYPB8431B

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक

16/07/2016

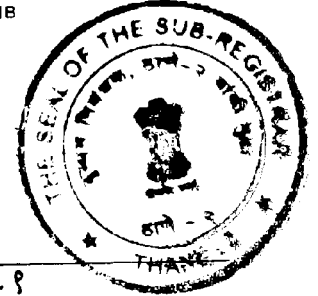
(10) हिस्सा नोंदणी केल्याचा दिनांक

16/07/2016

7050/2016

500

100



सह दुय्यम निबंधक वर्ग २ ठाणे क्र. १

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

If relating to Order of High Court W.R.T. amalgamation or reconstruction of companies under section 394 of Companies Act 1956 or under the order of Reserve Bank of India under section 44A of the Banking Regulation Act: 1949.

THE UNIVERSITY OF CHICAGO PRESS

ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक २०४२५ / २०२२
८५ / ९९८०
द्वयम निबंधक : दु. नि. ठाणे ९

Regn:63m

30000

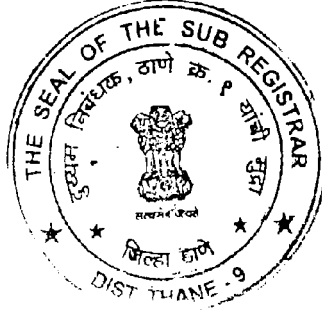
Index-2(सूची - २)

(14)शेरा

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला
तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला
अनुच्छेद :-

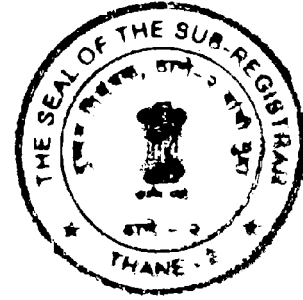
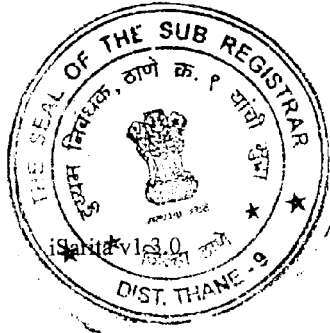
(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area
annexed to it.



सुद्ध दुय्यम निबंधक बर्ग २ ठाणे क्र. ९

टलज - २
दस्त क्रमांक २०४५ / २०२२
७६ / ११८०

टलज - ९
दस्त क्र. ७०५० / २०१६
१६ / ३३





13/07/2022

सूची क्र.2

दुष्प्राम निवधक : मह दु.नि.ठाणे 6

दस्तावेज संख्या : 8947/2022

नोदरणा

Regn.63m

भावाचे नाव : डायघर

ਟਨ ਨ - ੨

दस्तावेज क्रमांक 2024/2022

660 / 990

(1) विलेखाचा प्रकार	रिकन्वेन्स
(2) भोवदला	2200000000
(3) वाजाराभाव(भाडेपट्टाग्याला दाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद कराये)	0
(4) भू-सापन,पोटहिन्या व घरकामाक(अग्न्यायाम)	1) पालिकेचे न गाव पडले,ना.

1) पालिकेचे नाव/ठाणे म.नं.पा. इतर वर्णन : इतर माहिती: सर्वे नं 57 हिस्सा नं 3(पार्ट)अव 12,080. चौ.मी गाव पडले,ता.जि ठाणे,सर्वे नं 109 हिस्सा नं 1ए क्षेत्र 710,चौ.मी गाव हांगण,ता.जि ठाणे,सर्वे नं 109 हिस्सा 1बी क्षेत्र 2590,चौ.मी गाव हांगण,ता.जि ठाणे,सर्वे नं 108 हिस्सा नं 2 क्षेत्र 330 चौ.मी गाव हांगण,ता.जि ठाणे, गाव पिसाई ता पतवडे जि रायगड,ज्याचे नं 3 क्षेत्र 8,298 चौ.मी फोंटेटाई शाली पार्क मध्ये नं 153/3/3, ((Survey Number : 57 ; HISSA NUMBER : 3 (part) :))

(5) क्षेत्रफल

1) 24008 चौ.मीटर

(6) આકારણી કિંવા જુડી દેણ્યાત અમેલ તેવ્હા.

(7) दस्तऐवज करून देणा-या/विहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा दुरुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिक्रादिवे नाव व पत्ता.

1): नाव:-ने. मार्वेन लाईफ स्पेसेम तर्फे भागीदारी थी. दिनेश शंकरराव वात्साली - वय:-54; पत्ता:-प्रांट नं - माळा नं:-, इमारीते नाव: ऑफिस नं 704, सातवा मजला, अजिपतस कोर्ट, प्रांट नं 2, नेकरा - 19 डी, वाशी, नवी मुंबई, ब्रॉक नं:-, रोड नं:-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोड:-400703 पं नं:-AAWF0884E

2): नाव:- मों. सार्वेन लार्डस स्पेसेम तर्फे भागीदारी. मुकेश सासुशायनी - वय:-47; पत्नी:-पद्मिनी तों. सावळा तों. इमरातीने नाव: ऑफिस नं 704, सातवा मजला, अविगतम कोर्ट, प्लॉट नं 2, मेन्टर - 19 पी, वाशी, नवी मुंबई, ब्लॉक नं. रोड नं. महाराष्ट्र ठाणे. पिन कोड:-400703 पिन तों-AAWFM0884E

3): नाव-मे. मार्वेल लार्डि स्पेसेम तर्फे भारीदार श्री पंजळ शंकर भाटुशाली - वयः-43; पत्नी-प्रादो नं.-, माळ नं.-, इमारतीचे नावः ऑफिस नं 704, सातवा मजला, अंबिगनस कॉर्ट, प्लॉट नं.2, सेक्टर - 19 डी, वस्ती तर्फे मुंबई, ब्लॉक नं.-, रोड नं.-, महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोडः-400703 पॅन नं.-AAWFM0884E

4): नाव-श्री. दिनेश शंकरनाथ भानुशाली - वयः-54; पता-प्लॉट नं. - 1, माळा नं. - 1, इमागलीचे नांव: देवकीनंद, प्लॉट नं. 9 डी, ओप्योझिट राजीव गांधी गार्डन, सेक्टर -3 ई, पेगंगडी, नवी मुंबई, ब्रॉक नं. - रोड नं. - महाराष्ट्र ठाणे. पिन कोड:-400708 पैन नं:-AADP80744P

51: नाव-श्री. मुक्तेश्वर धर्मश्री उर्फ शंकरावल मातुशाली - - वयः-47: पत्नी-पद्मावती ना. - , माता ना. - , इमाग्यकी नाव देवकीनंदन , प्लॉट नं. 9 की , ओपेपोशित राजीव गांधी गार्डन , सेक्टर -3 ई. , गंगोत्री , तहसी मुनई, ब्लॉक ना. - , गेड ना. - , महाराष्ट्र, ठाणे. पिन कोडः-400708 पैन नं:-ABYPB8431B

6) नाव:- श्री.पंकज शंकर भातुशायी -- वन:-43; पत्ता:-प्लॉट नं. - 5, माळा नं. - 5, इमागतीच नाव: देवकीनंदन, प्लॉट नं. 9 श्री, ओपेसिड राजीव गांधी गार्डन, मेक्टर-3 ई, पेरोंगी, तवी मुंबई, लॉक नं. - 5, गेट नं. - 5, महाराष्ट्र, ठाणे, पिन कोड:-400708 पॅन नं:-AHWW3B5471B

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

1): नावः-पिंगायल कैपिटल आणि होमिंग कायनाम्स लि., जुना नाव (दिवाण होमिंग कायनाम्स कॉर्पोरेशन लि.) - नई अडिक्चु महेकरांचे मंदीरा सिंगार बच:-32; पत्ता:-प्लॉट नं. - बाळा नं. - , इमरातीचे नावः ऑफिस बॉर्डर हाऊस, दुसरा मजला , राय पी. एस. रोड , फोर्ट, मुंबई, ब्रॉक नं. - रोड नं. - , मद्रास रोड, मुम्बई. पिन कोड:-400001 पैन नं.-AAACD1977A

2) नावः-मान्यता देणार व्हीगसजे इन्स्ट्रुमेंट्स प्रा. लि.नेकें अधिपति महिर्ता प्रतीप कुमार
बाला - वयः-45; पत्ता-प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीने नावः-अफिस जि- 12, तळ भजला रह्या मेन्टर, 214
थ्री फ्रेस जर्नेल मार्ग नरिमन पॉईंट, मुंबई, ब्यॉक नं. - रोड नं. - महापौर, मुम्बई. पिन कोडः-400021. पॅन नं.

(9) दस्तोवेज करुन दिल्याचा दिनांक:

13/07/2022

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक

13/07/2022

(11) अनुक्रमिक, खंड व पृष्ठ

8947/2022

(12) राजाग्भावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

500

(13) वाजाग्भावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क

100

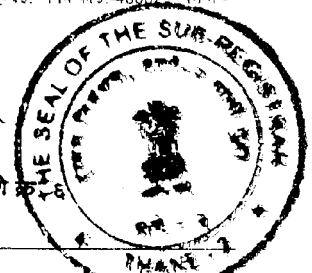
(14) शेरा

सुल्यांकनामाठी विधानत घेतलेला तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण ते प्रत्यक्ष मंगार आवश्यक नवी कारणाचा तपशील न देणारा नवी
आवश्यक नाही

मद्राकि शल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(51B) in any other case



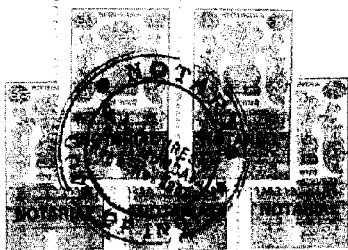
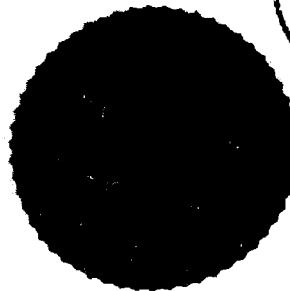
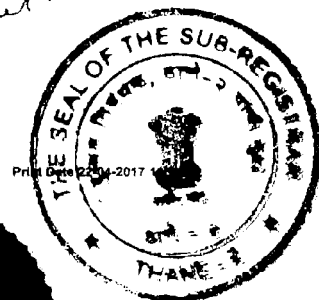


GRN	MH000672852201718P	BARCODE	Date		22/04/2017-11:30:18	Form ID
Department			Inspector General Of Registration			
Non-Judicial Stamps			Payer Details			
Type of Payment			Purchase of Franking Code IGR Rest of Maha			
Office Name			THNS_THANE NO 8 JOINT SUB REGISTRA			
Location			THANE			
Year			2017-2018 One Time			
Account Head Details			Amount In Rs.			
0030046401			Amount of Tax			
			100.00			
			Road/Street			
			Area/Locality			
			Town/City/District			
			PIN			
			Remarks (If Any)			
			JOINT DECLARATION			
			Amount In			
			One Hundred Ruppes Only			
Total			100.00			
Payment Details			SBIEPAY PAYMENT GATEWAY			
Cheque-DD Details			FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.			Bank CIN			
			Ref. No.			
Name of Bank			10000502017042213732			
			1347590565011			
Name of Branch			Date			
			22/04/2017-11:31:13			
			Bank-Branch			
			SBIEPAY PAYMENT GATEWAY			
			Scroll No. . Date			
			Not Verified with Scroll			

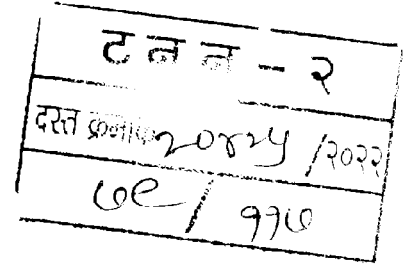
NOTE:-Valid for document to be registered in Sub Registrar office and not for unregistered document. Mobile No. : Not Available
सदर घलन कयल दुयम निबंधक कार्यालयात मोदणी कचवयारया दस्तांसाठी लागू आहे, मोदणी म कचवयारया दस्तांसाठी सदर घलन लागू नाही.

[Handwritten signature]

x Mr. Kesha Bhambhani



JOINT DECLARATION

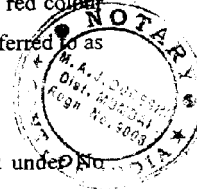


We (1) **Dinesh Shankarlal Bhanushali** and (2) **Mukesh Shankarlal Bhanushal** both of Navi Mumbai Indian inhabitants having our address at Devkinandan Plot no 9D Sector 3E Airoli Navi Mumbai 400 708 do hereby jointly severally and solemnly declare and say as under:

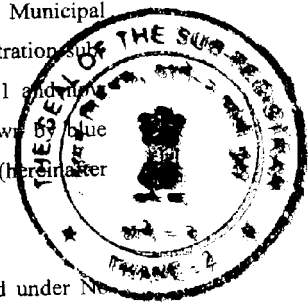
1 By a Deed of Conveyance dated 21st May 2013 registered under no TNN-9/4032 of 2013 on same day with the Sub Registrar at Thane - 9, (1) Ambobai Harishchandra Patil (2) Ramesh Harishchandra Patil (3) Vishnu Harishchandra Patil (4) Savitri Ashok Patil and (5) Sumitra Prabhakar Patil sold conveyed and transferred unto ourselves the plot of land situate at Kalyan Shil Road Thane Pin 421 204 within the limits of Thane Municipal Corporation in the revenue village of Daighar taluka and registration sub-district and district Thane formerly bearing S No 109 H no 1(p) and now bearing S no 109 H No 1A(p) admeasuring 90 sq mts shown by red colour outline on the plan annexed hereto **Annexure '1'** (hereinafter referred to as the 'Plot 1').



2 By a Deed of Conveyance dated 16th July 2016 registered under No TNN-9/7049 of 2016 on the same day with the Sub Registrar at Thane 9, Meraj Ahmed Siddiqui (hereinafter referred to as the 'Owner') sold conveyed and transferred unto ourselves the plot of land situate at Kalyan Shil Road Thane Pin 421 204 within the limits of Thane Municipal Corporation in the revenue village of Daighar taluka and registration sub-district and district Thane formerly bearing S No 109 H no 1 and now bearing S No 109 H No 1(part) admeasuring 710 sq mts shown by blue colour outline on the plan annexed hereto **Annexure '2'** (hereinafter referred to as of the 'Plot 2').



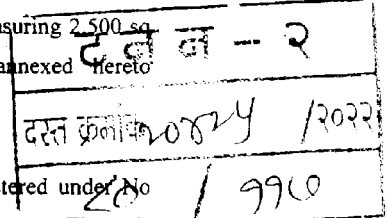
3 By a Deed of Conveyance dated 16th July 2016 registered under No TNN-9/7052 of 2016 on the same day with the Sub Registrar at Thane 9, the Owner and (1) Sufia Meraj Siddiqui (2) Abdul Majid Mohammed Sharif Sheikh and (3) Aayesha Abdul Majid Sheikh (hereinafter referred to



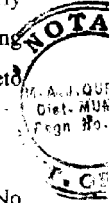
[Signature]

[Signature] - Mukesh Bhanushal

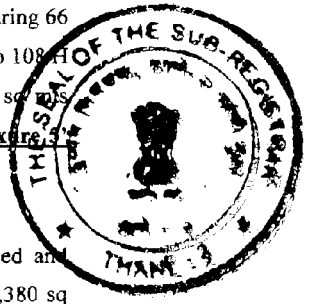
as the 'Other Owners') sold conveyed and transferred unto ourselves the plot of land situate at Kalyan Shil Road Thane Pin 421 204 within the limits of Thane Municipal Corporation in the revenue village of Daighar taluka and registration sub-district and district Thane formerly bearing S No 109 H no 1 and now bearing S No 109 H No 1A(part) admeasuring 2,500 sq mts shown by green colour outline on the plan annexed hereto **Annexure '3'** (hereinafter referred to as the 'Plot 3').



4 By a Deed of Conveyance dated 16th July 2016 registered under No TNN-9/7050 of 2016 on the same day with the Sub Registrar at Thane 9, the Owner and the Other Owners sold conveyed and transferred unto ourselves the plot of land situate at Kalyan Shil Road Thane Pin 421 204 within the limits of Thane Municipal Corporation in the revenue village of Daighar taluka and registration sub-district and district Thane formerly bearing S No 57(p) and now bearing Survey No 57 Hissa no 3 admeasuring 12,880 sq mts shown by purple colour outline on the plan annexed hereto **Annexure '4'** (hereinafter referred to as the 'Plot 4');



5 By a Deed of Conveyance dated 16th July 2016 registered under No TNN-9/7051 of 2016 on the same day with the Sub Registrar at Thane 9, the Owner sold conveyed and transferred unto ourselves the plot of land situate at Kalyan Shil Road Thane Pin 421 204 within the limits of Thane Municipal Corporation in the revenue village of Daighar taluka and registration sub-district and district Thane: (i) formerly bearing S No 108(p) and now bearing S No 108 H no 2(p) admeasuring 66 sq mts (ii) formerly bearing S No 108(p) and now bearing S No 108 H No 2(p) admeasuring 66 sq mts and (iii) formerly bearing S No 108(p) and now bearing S No 108 H No 2(p) admeasuring 198 sq mts in aggregate admeasuring 330 sq mts shown by orange colour outline on the plan annexed hereto **Annexure '5'** (hereinafter referred to as the 'Plot 5');



6 In the circumstances as aforesaid, we became seized possessed and absolutely entitled to the Plots 1 to 5 in aggregate admeasuring 15,380 sq mts shown by black broken lines colour outline on the plan annexed hereto **Annexure '6'** are hereinafter collectively referred to as the 'Plot';

7 By a Deed of Partnership dated 12th April 2014 we intended to any agreed to develop the Plot in particular and to generally carry on the

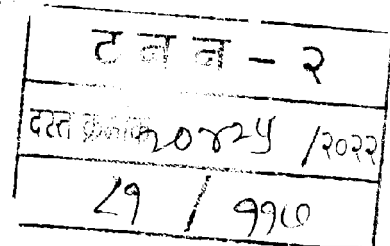
[Handwritten signature]

- Mukesh Bhanushali

business as builders developers traders contractors in building developing selling hiring licensing and trading in real estate lands properties premises etc in the firm name and style of 'Marvel Lifespaces LLP' (hereinafter referred to as the 'Firm') on the terms and conditions therein mentioned.

8 We have introduced and brought unto the Firm our respective share right title and interest in the Plot as our share of the capital of the Firm to the end and intent that the Plot to be considered and deemed to be owned by the Firm. In other words the Plot will henceforth be vested and belong to and will be held by the Firm alone to the exclusion of ourselves.

Solemnly declared at Mumbai within-)
named (1) Dinesh Shankarlal)
Bhanushali and (2) Mukesh Shankarlal)
Bhanushal on this ____ day of April)
2017 in the presence of)



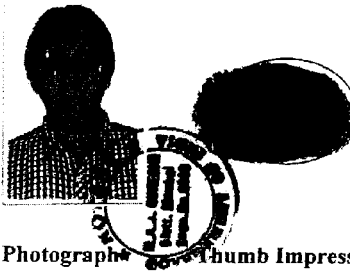
Signature

Photograph

Thumb Impression

Dinesh Shankarlal Bhanushali

(Dinesh Shankarlal Bhanushali)



Signature

Photograph

Thumb Impression

Mukesh Shankarlal Bhanushali

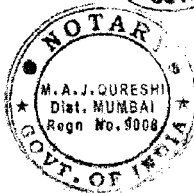
(Mukesh Shankarlal Bhanushali)



Identified by me

Before me

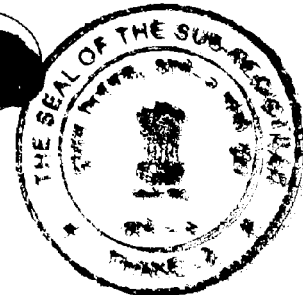
BEFORE ME



M.A.J. QURESHI
NOTARY PUBLIC
6, Janta Mkt., Sec-
Nerul (E), Navi Mumbai

the notary public seal and
registered at Sr. No. 237
age No. 24 In Notary Regd
and 46 dated at

22 APR 2017





CONTINUING STABILITY

ARIHANT
SUPERSTRUCTURES LTD.
CONTINUING STABILITY

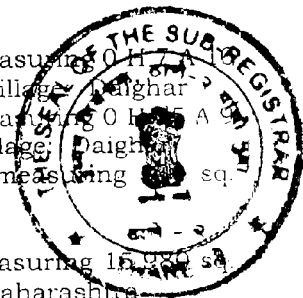
CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING NO. 01/2022-23 OF THE BOARD OF DIRECTORS OF ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED HELD ON FRIDAY, 06TH MAY, 2022 AT 01:00 A.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY SITUATED AT "ARIHANT AURA" 25TH FLOOR, B - WING, PLOT NO. 13/1, TTC INDUSTRIAL AREA, THANE BELAPUR ROAD, TURBHE, NAVI MUMBAI - 400705, MAHARASHTRA.

Item No. 41(D): Authorisation to Purchase/and/or acquisition of Development Rights/ entering into any arrangement for developing & construction on behalf of the Company:

Resolution No. 21(01)/2022-23:

"RESLOVED THAT, pursuant to the provisions of Section 179 of the Companies Act, 2013, read with Companies (Meetings of Board and its Power Rules), 2014 and other applicable provisions, if any of the Companies Act, 2013, the Board of Directors be and are hereby accorded their consent to authorize Mr. Ashok Chhajer, Chairman & Managing Director of the Company to negotiate and settle the terms and conditions for Purchase/and/or acquisition of Development Rights/ entering into any arrangement for developing & construction on of the following Lands in the name of Arihant Superstructures Limited:

- i. Lands bearing Survey No. 57 Hissa No. 3 admeasuring 1 H 20 A 8 Prati i.e. Admeasuring approx. about 12,080 sq. meters of lying, being and situated at Village: Padale, Kalyan Shilphata Road, Opposite Daighar Police Station, Shil - Kalyan Junction, Taluka & District: Thane,
- ii. - Lands bearing Survey No. 109 Hissa No. 1A admeasuring 0 H 7 A 7 Prati i.e. 710 sq. meters situated and lying at Village: Daighar
- Lands bearing Survey No. 109 Hissa No. 1B admeasuring 0 H 5 A 5 Prati i.e. 2590 sq. Meters; situated and lying at Village: Daighar
- Lands bearing Survey No. 108 Hissa No. 2 admeasuring 1 H 1 A 1 sq. Meters situated and lying at Village: Daighar,
- iii. Land bearing Survey No. 18 Hissa No. 2, admeasuring 1 H 1 A 1 sq. meters, Village Shil, Taluka & District Thane, Maharashtra



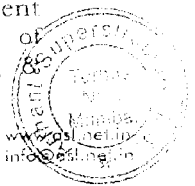
RESLOVED FURTHER THAT, Mr. Ashok Chhajer, Chairman & Managing Director of the Company be and is hereby authorized to sign and execute the requisite Agreement/Sale Deed/Conveyance Deed/Development Agreement/Power of Attorney for Purchase/and/or acquisition of Development Rights/ entering into any arrangement for developing

L51900MH1983PLC029643

Arihant Aura, B-Wing, 25th Floor, Plot No 13/1,
TTC Industrial Area, Thane Belapur Road,
Turbhe, Navi Mumbai, Maharashtra - 400705

tel. 022 6249 3333
022 6249 3344

Website: www.arihantgroup.com
Email: info@arihantgroup.com

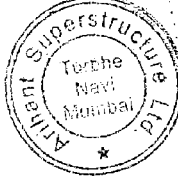
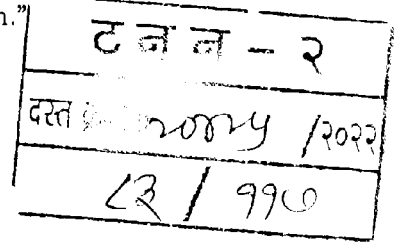
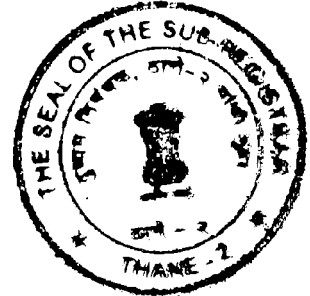


construction of said Lands , and such other documents as may be found necessary, modified or amend the documents so executed where necessary and present the documents so signed by him on behalf of the Company for registration before the Registrar or sub-Registrar of Assurance and admit execution of the documents and to do all such acts, deeds and things as may be necessary, expedient and incidental thereto to give effect to the above resolution.

RESOLVED FURTHER THAT, a copy of this resolution, duly certified by any one of the Directors, be furnished to the concerned persons/authorities as may be required and they be requested to act thereon."

//CERTIFIED TRUE COPY//
For and behalf of the Board of Directors,
ARIHANT SUPERSTRUCTURES LIMITED

Ashok Chhajer
Ashok Chhajer
Chairman & Managing Director
(DIN- 01965094)



325 12617

पावती

Original/Duplicate

Friday, November 27, 2020

नोंदणी क्र.: 1394

11:37 AM

Regn.: 39M

पावती क्र.: 14268 दिनांक: 27/11/2020

गावाचे नाव: येऊर

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: टनन5-12617-2020

दस्तावेजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

सादर करणाऱ्याचे नाव: वृषाली श्रीकांत शिंदे -

नोंदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 300.00

पृष्ठांची संख्या: 15

एकूण:

रु. 400.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे

11:53 AM ह्या वेळेस मिळेल.

बाजार मूल्य: रु. 1/-

मोबदला रु. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 300/-

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-

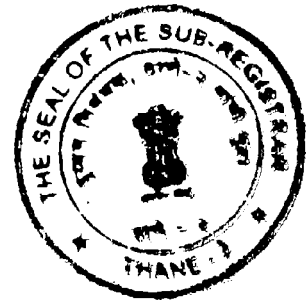
सह दुय्यम निबंधक, ठाणे क्र. ९

टनन - २

दस्त क्रमांक 20824 / 2020

28 / 11 / 2020

Vshinde

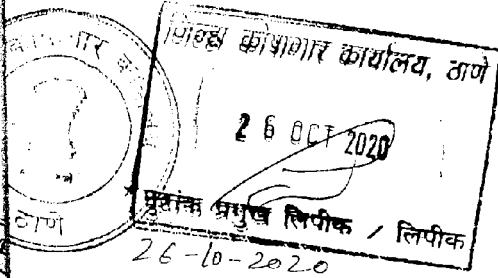
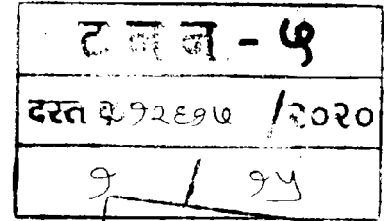
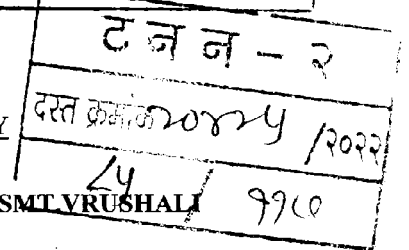




महाराष्ट्र MAHARASHTRA

© 2020 ©

BA 285349



GENERAL POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME I SMT. VRUSHALI

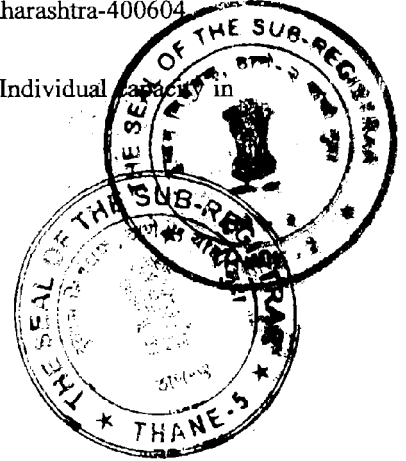
SHRIKANT SHINDE of Thane residing at Room No-2, Shivshakti Bhavan, Road

No.16/21, Kisan Nagar No.2, Near Shivsena Shakha, Thane, Maharashtra-400604

Whereas I Am required to sign the various documents in my Individual capacity in
which I am interested and associated.

[Signature]

V. Shinde



And Whereas some of the documents are required to be lodged for registration before the Sub-Registrar of assurance at Mumbai/Thane, Sub register all over in Maharashtra and other parts of India and I am required to attend before the Sub-Registrar and admit execution thereof.

हजज - ५
दस्त क १२६१७ / २०२०
३ / १५

And Whereas being Personally unable to before the Sub-Registrar of Assurance of

Mumbai, Bandra, Thane, Sub register all over in Maharashtra or other Parts of India

to lodge such documents and admit execution thereof. We are desirous of appoint

some fit and person to represent us for the purpose hereinafter set forth NOW

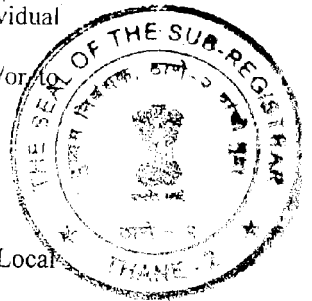
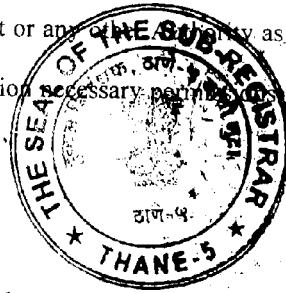
KNOW WE AND THESE PRESENTS WITNESS that, I am SMT.VRUSHALI

SHRIKANT SHINDE , do hereby nominate and constitute and appoint my father MR.LAXMAN VITHU KADAM to be my true and lawful attorney in my name and behalf of me to do the following acts,deeds,matters and things as mentioned hereinabove.

1) To lodge all the deeds, documents, agreements, undertaking writing and contracts of any nature whatsoever executed by me whether in my individual capacity to attend before Sub-Registrar of Assurance concerned and/or attend before Sub-Registrar of Assurance and admit execution thereof.

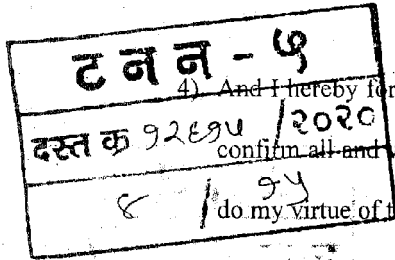
2) To appear before and represent on behalf of me Planning Authority, Local Authority, State Government, Central Government or any other authority as required by law and get the approvals, plans sanction necessary permission to register my name in 7/12, Ferfar, N.A. etc.

3) To make and file affidavits, applications, forms and undertaking that may be necessary and/or required for the purpose of obtaining all sanctions, approvals, permission etc. before Planning and Local Authority, State Government , Central Government etc.



[Signature]

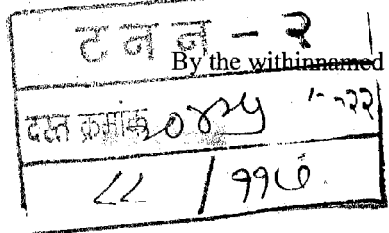
[Signature]



4) And I hereby for myself our executors and administrators agree to ratify and confirm all and whatever said attorney shall or purposed to do or cause to be do my virtue of these presents.

In witness whereof I SMT.VRUSHALI SHRIKANT SHINDE have hereto set my hand and seal at thane aforesaid this 27 Day of November 2020

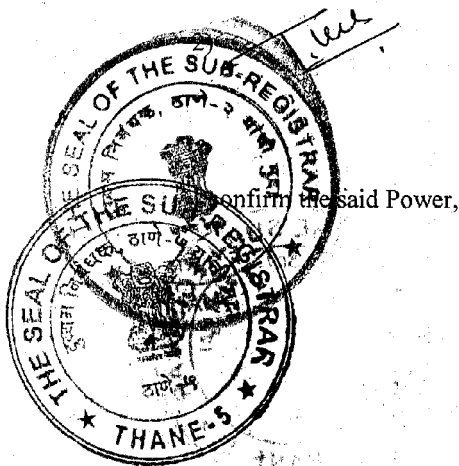
SIGNED SEALED AND DELIVERED



SMT.VRUSHALI SHRIKANT SHINDE

In the presence of

1) Dmbale



MR.LAXMAN VITHU KADAM

V. Shinde



Laxman



वाचलः

१
२
३

दाखल
ल श्रा

स

महसुल
सिलदा
नांक:-

MR. LAXMAN VITHU KADAM
Date of Birth: 17/06/1963

वाचलः-

- १) श्री.लक्ष्मण विठू कदम, रा.ठाणे यांचा दि.२९/१०/२०२० रोजीचा अर्ज
- २) तलाठी सजा म्हसा यांचेकडिल दि.२९/१०/२०२० रोजीचा चौकशी अहवाल
- ३) अर्जासोबत ७/१२ चा उतारा व फेरफार तलाठी सजा म्हसा यांनी दिलेला.

ट न न - ५

दस्त क्र १२६९७ / २०२०

५ / १५

ट न न - २

दस्त क्रमांक २०४१५ / २०२२

१२ / ११७

शेतकरी दाखला

दाखला देण्यात येतो की, श्री.लक्ष्मण विठू कदम यांची मुलगी श्रीम.वृषाली श्रीकांत शिंदे, रा.ठाणे ही असून श्री.लक्ष्मण विठू कदम यांचे नावे मौजे-म्हसा येथे खालील वर्णनाची सामाईक जमीन धारण केली आहे.

गावाचे नाव	सर्व्हे नं./गट नं.	क्षेत्र	पो.ख.	आकार
म्हसा	४८२	०.८२.०	०.००-०	०.९७

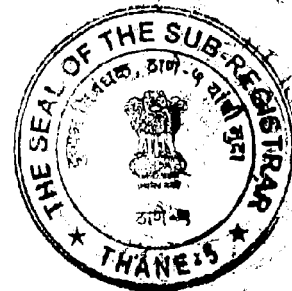
सदरचा शेतकरी असल्याचा दाखला तलाठी सजा म्हसा यांच्या अहवालावरून देणेत आला असं.

महसुल/हक्कनॉद-१/एस.आर/-२८८२/२०

मसलदार कार्यालय मुग्बाड

नांक:- २९/१०/२०२०

तहसिलदार मुग्बाड



ट न न - ५
दस्त क १२६१७ / २०२०
६ / १५

ट न न - २
दस्त क्रमांक २०४५ / २०२२
६० / ११७



महाराष्ट्र

महसा
क्रमांक

ट क्रमांक

वे स्थानिक

त्र एकक

रायत

गायत

री

कस

र

ण क्षेत्र

-खराब (ल

(अ)

(ब)

ण पो ख

कारणी

किंवा वि

रणणी

करफार क्र

ता : या संके

महाराष्ट्र

महसा

मांक व उप

हंगाम मिश्र

सं

क्रम

(२)

खरीप

खरीप

खरीप

अहवाल दिनांक : 10/08/2020

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७७ च्या तरतुदी आणि

महसा तालुका :- मुरबाड जिल्हा :- ठाणे
क्रमांक व उपविभाग : 482

ट न न - १
दस्तावेज क्रमांक १२६९७ / २०२०
७ / १५

ट क्रमांक व उपविभाग	भू-धारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नांव
482	भोगवटादार वर्ग -1	
चे स्थानिक नांव :-	क्षेत्र आकार पो.ख. फे.फा	खाते क्रमांक
एकक हे.आर.चौ.मी	महादु हरी कुल	90, 105, 304
रायत	0.52.00 0.60 0.08.00 (393)	कुळाचे नाव
रायत	लक्ष्मण हरी कुल	इतर अधिकार
कस 1.96.00	0.62.00 0.72 0.08.00 (393)	
र	लक्ष्मण विठु कदम	
ण क्षेत्र 1.96.00	रामचंद्र विठु कदम (394)	
खराब (लागवडीस अयोग्य)	सामाईक क्षेत्र 0.82.00 0.97 (1208)	
(अ) 0.16.00		
(ब)		
पोख 0.16.00		
कारणी 2.29		
किंवा विशेष		
रणी		
रफार क्र. (117),(1117),(1208),(1210)		
		सीमा आणि भुमापन चिन्हे

या संकेतस्थळावर दर्शविलेली माहिती ही कोणत्याही शासकीय अथवा कायदेशीर बाबींसाठी वापरता येणार नाही

गाव नमुना बारा
पिकांची नोंदवही

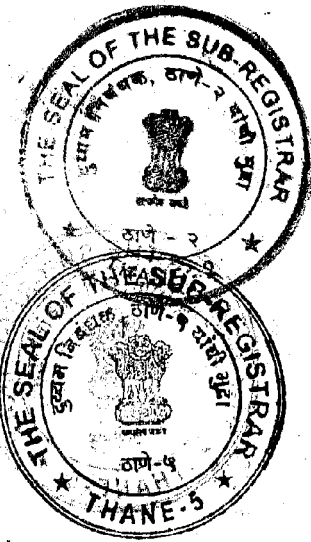
महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहा (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम, १९७७ च्या तरतुदी आणि
महसा तालुका :- मुरबाड जिल्हा :- ठाणे
क्रमांक व उपविभाग : 482

पिकाखालील क्षेत्राचा तपशील										लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
मिश्र पिकाखालील क्षेत्र						निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र						
गाम	मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	घटक पिके व प्रत्येकाखालील क्षेत्र			पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप	व.प. - १ य.बा.	
				पिकांचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित						
(२)	(३)	(४)	(५)	(६)	(७)	(८)	(९)	(१०)	(११)	(१२)	(१३)	(१४)
		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	हे.आर. चौ.मी		हे.आर. चौ.मी	
खरीप							गवत		0.6500			
खरीप							गवत		0.6500			
खरीप							गवत		0.6500			

२०/०८/२०२०
२२/०८/२०२०

ट न न - ५
दस्ता क्र ९२६१७ / २०२०
८ / १५

ट न न - २
दस्ता क्रमांक १०४२५ / २०२२
९२ / ११७



नोटि

आपत

म

१२



म



११

आय
INCOME



भारतीय विशिष्ट ओळख अधिकार

भारत सरकार

Unique Identification Authority of India

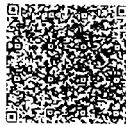
Government of India

नॉटिफिकेशन क्रमांक / Enrollment No.: 2006/70032/04250

To
वृषाली श्रीकान्त शिंदे
Vrushali Shrikant Shinde
room no 2 SHIVSHAKTI BHAVAN road no 15/21
near shiv sena shakha kisan nagar no 2
Thane
Wagle i.e
Thane Thane
Maharashtra - 400604
7015122344



ME083241333FH



आपला आधार क्रमांक / Your Aadhaar No.:

9401 2512 8845

माझे आधार, माझी ओळख



भारत सरकार
Government of India

वृषाली श्रीकान्त शिंदे
Vrushali Shrikant Shinde
जन्म तारीख / DOB: 27/03/1989
पुरुष / Female



9401 2512 8845

माझे आधार, माझी ओळख

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
CUYPK0338P

नाम / Name
VRUSHALI SHRIKANT SHINDE

पिता या नाव / Father's Name
LAXMAN VITHU KADAM

जन्म तारीख / Date of Birth
27/03/1989

हस्ताक्षर / Signature



Self Attested

ट न न - ५

दस्त क १२६१७ / २०२०

e / १५

ट न न - २

दस्त क्रमांक २०४२५ / २०२२

e २ / १९८०



भारत सरकार
Government of India

लक्ष्मण विठ्ठल कादम
Laxman Vithu Kadam
जन्म तारीख / DOB: 27/06/1963
पुरुष / MALE



7902 7305 1123

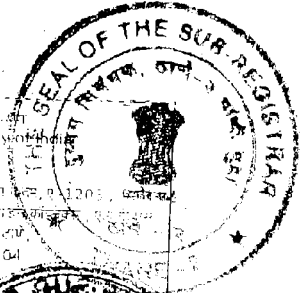
माझे आधार, माझी ओळख



भारतीय विशिष्ट ओळख अधिकार
Unique Identification Authority of India

Address:
S/O. Vithu Nana Kadam, A-1243
Ascona Building, Raheja
Garden Complex, J. S. S. Marg,
Thane, Thane, Thane,
Maharashtra - 400604

पता:
मार्कण्डेय विठ्ठल कादम, A-1243
बिल्डिंग, रजेजा गार्डन
कॉम्प्लेक्स, जे. एस. एस. मार्ग,
थाने, थाने, थाने,
महाराष्ट्र - 400604



7902 7305 1123

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABMPK0076D

नाम / Name
LAXMAN VITHU KADAM

पिता या नाव / Father's Name
VITHU KADAM

जन्म तारीख / Date of Birth
17/06/1963

हस्ताक्षर / Signature

03112018

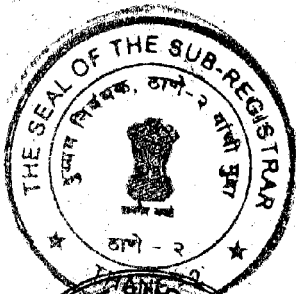
Self Attested

ट न न - ५
दस्तावेज १२६१० / २०२०
१० / १५

ट न न - २
दस्तावेज क्रमांक १०४५ / २०२२
२४ / ११७

०९०९ / ११७

१ - ११७५
०९०९ / ११७



२०११-१०-२१

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

नितीन महादेव ओंबळे
Nitin Mahadev Ombale

जन्म तारीख / DOB: 06/09/1986
पुरुष / Male

7091 7596 1165

माझे आधार, माझी ओळख

आधार
आधार प्रमाणपत्र / Aadhaar Pramanapatra

पता: महादेव ओंबळे, रुम नंबर 401, 4 मजला, अ विंग, न्यू भाग्येश्वरी सोसायटी, एस टी वर्कशॉप जवळ, हसनगर, खोपट ठाणे (प), ठाणे, महाराष्ट्र, 400601

Address: S/O Mahadev Ombale, Flat No 401, 4th Floor, A Wing, New Bhagyashree Society, Near St Workshop, Hansnagar, Khopat Thane (w), Thane, Maharashtra, 400601

7091 7596 1165

1947 help @ uidai.gov.in www.uidai.gov.in

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAOP05036G

नाम / Name
NITIN MAHADEV OMBALE

पिता का नाम / Father's Name
MAHADEV VITTHAL OMBALE

जन्म की तारीख / Date of Birth
06/09/1986

टन न - ५

दस्त क्रमांक २६९० / २०२०

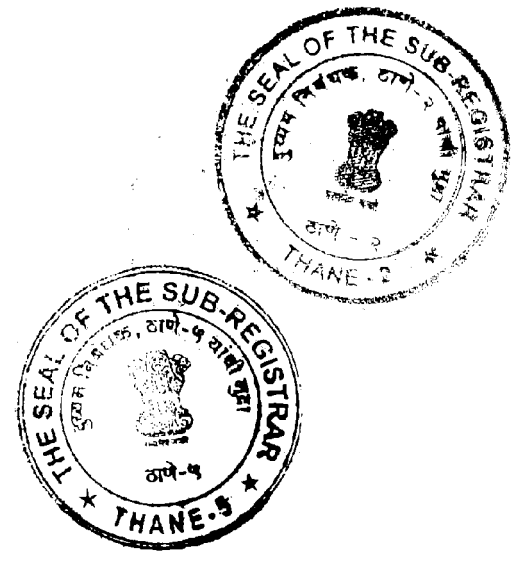
९९ / ३५२५

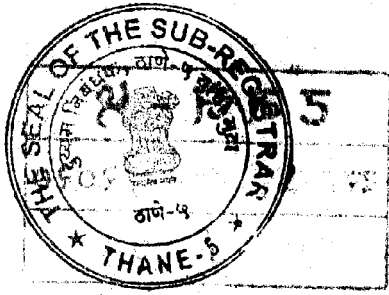
Self Attested

टन न - २

दस्त क्रमांक २०४५ / २०२२

९५ / ९९०





ट न न - ५
दस्त क्रमांक १२६७० / २०२०
१२ / १५ १८

ट न न - २
दस्त क्रमांक १०८२५ / २०२२
१६ / ११७

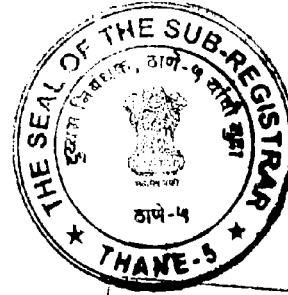




 उमेश तिवारी
 Umesh Tiwari
 DOB: 08-03-1966
 Gender: Male

5857 2738 6048

आधार - आम आदमी का अधिकार



ट न न - २
 दस्त क्रमांक २०४५५ / २०२२
 ६० / ११६

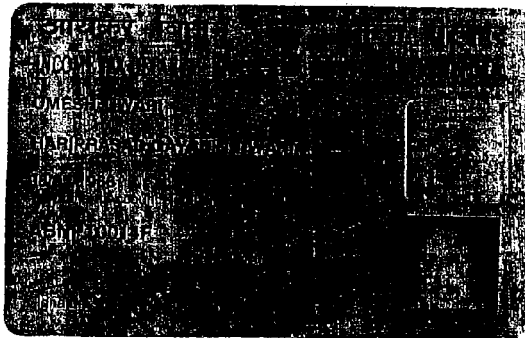
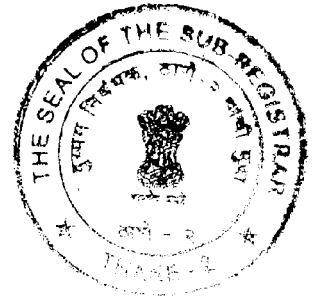


 Address: 10/110, A.m Jain Estate, Village Road, Bhandup West, Mumbai, Maharashtra, 400078

1847 1800 350 1847 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1847, Bengaluru-560 001

Self Attested

ट न न - ५
 दस्त क्र १२६९७ / २०२०
 १३ / १५



335/12617

शुक्रवार, 27 नोव्हेंबर 2020 11:37 म.पू.

दस्त गोश्वारा भाग-1

दनन5

98/99

दस्त क्रमांक: 12617/2020

दस्त क्रमांक: दनन5 /12617/2020

वाजार मूल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

दस्त क्रमांक 2020 / 2022

e / 990

दु. नि. सह. दु. नि. दनन5 यांचे कार्यालयात

पावती: 14268

पावती दिनांक: 27/11/2020

अ. क्र. 12617 वर दि. 27-11-2020

सादरकरणाऱ्याचे नाव: वृषाली श्रीकांत शिंदे -

रोजी 11:32 म.पू. वा. हजर केला.

नोदणी फी

रु. 100.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 300.00

पृष्ठांची संख्या: 15

एकुण: 400.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar, Thane 5

Joint Sub Registrar, Thane 5

दस्ताचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र

मुद्रांक शुल्क: 8 जेव्हा तो प्रतिलिप्यात देण्यात आलेला असून त्यामुळे कोणताही स्थावर मालमत्ता विकण्याचा पाधिकार मिळत असेल तेव्हा

शिक्का क्र. 1 27 / 11 / 2020 11 : 32 : 51 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्र. 2 27 / 11 / 2020 11 : 33 : 16 AM ची वेळ: (फी)

-प्रतिज्ञा पत्र-

सदर दस्तऐवज नोदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोदणीत दाखल केला आहे. दस्तामधील संपूर्ण मजकूर निष्ठादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेले कागदपत्रे दस्ताची सत्यता कायदेशीर याबाबी साठी खालील निष्ठादक व्यक्ती संपूर्णपणे जबाबदार आहेत. तसेच सदर हस्तांतरण दस्तांमुळे राज्यशासन / केंद्रशासन यांच्या कोणताही कायदा / नियम / परिपत्रक यांचे उल्लंघन होत नाही.



लिपुन वेणार सही



लिपुन वेणार सही



दस्त गोपवारा भाग-2

दनन5

95/99

27/11/2020 12:22:41 PM

दस्त क्रमांक:12617/2020

दस्त क्रमांक :दनन5/12617/2020

दस्ताचा प्रकार :-कुलमुखत्यारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:बक्षमण विठु कदम - - पत्ता:प्लॉट नं: ए-1203, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: अस्कोना विलिडिंग, ब्लॉक नं: रहेजा गार्डन कॉम्प्लेक्स, रोड नं: एल. बी. एस. मार्ग, ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नं:ABMPK0076D	पॉवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :-57 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:इपाली श्रीकांत शिंदे - - पत्ता:प्लॉट नं: रुम नं. 2, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: शिवशक्ती भवन, ब्लॉक नं: रोड नं: 16/21, शिव सेना शाखा जवळ, रोड नं: किसन नगर नं. 2, ठाणे., महाराष्ट्र, ठाणे. पिन नं:CUYPK0338P	कुलमुखत्यार देणार वय :-31 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत कुलमुखत्यारपत्र चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ: 27 / 11 / 2020 12 : 16 : 50 PM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांनी ओळख पटविताने

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता

1 नाव:उमेश निवारी - -
वय:54
पत्ता:10/110, ए. एस. जैन इस्टेट व्हिलेज रोड, भांडुप, मुंबई
पिन कोड:400078

2 नाव:नितीन महादेव ओंबळे - -
वय:34
पत्ता:401 ए. विंग, न्यू भाग्यश्री सोसायटी, हंसनगर, खोपट, ठाणे.
पिन कोड:400601

स्वाक्षरी

स्वाक्षरी

Dmbale

प्रमाणित करण्यात येते की,

सदर दस्तास.....9.5..... पाने असून

सदर दस्त पुस्तक क्र.....8..... चे

दस्त क्रमांक. 9.2.6.990... वर कोळता.

शिकका क्र.4 ची वेळ: 27 / 11 / 2020 12 : 18 : 07 PM

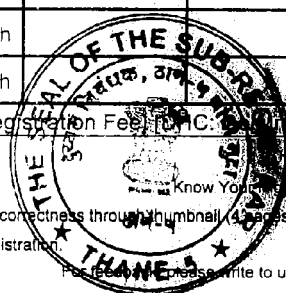
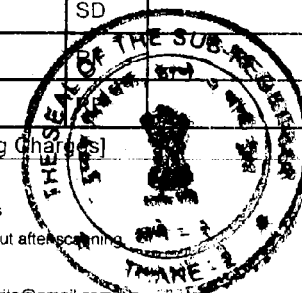
शिकका क्र.5 ची वेळ: 27 / 11 / 2020 12 : 18 : 34 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Joint Sub Registrar, Thane 5

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Mudrank	BA 285349	1201025	500	SD		
2		By Cash			300			
3		By Cash			100			

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



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

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

2617 /2020

ट न न - २
दस्त क्रमांक ०४२५ / २०२२
१०० / ११८९ मी. श्री/श्रीमती/सौ. <u>विदमन ०५ १९६ क ९५</u>

कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र

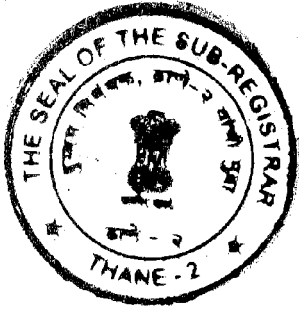
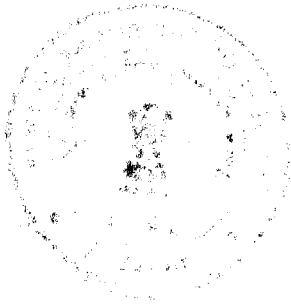
या व्दारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक ६१०५, यांचे कार्यालयात ३०५५५५५५ या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. श्री/श्रीमती/सौ. विदमन ०५ १९६ क ९५ व इतर यांनी दिनांक २५/११/२० रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही, किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

ठिकाण :- ६१०५

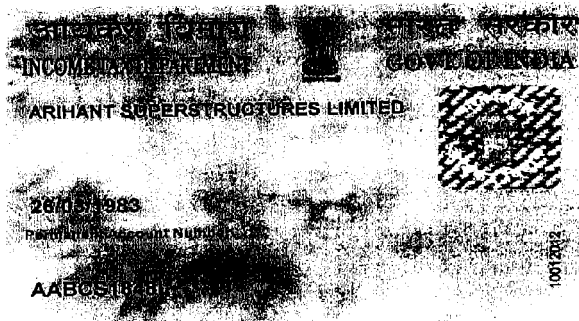
सही/-

दिनांक :- १२/११/२२

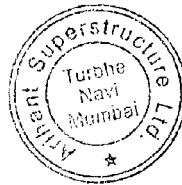
कुलमुखत्यार पत्राचे घोषणापत्र लिहून देणार



ट व न - २
दस्त क्रम २०४२५ / २०२२
१०१ / ११७



Handwritten signature



ट न न - २

दस्त क्रमांक २०४२५ / २०२२

१०२ / ११७

आदाकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ASHOKKUMAR B CHHAJER

BHANWARLAL VIRCHICHAND
CHHAJER

११/०९/१९६३

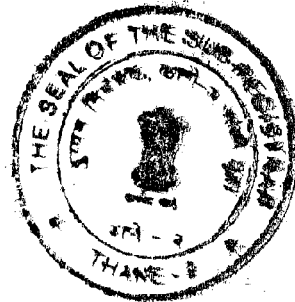
PAN Card Account Number
AAAPC8632L

Signature

११/०९/२०२२

११/०९/२०२२

११/०९/२०२२



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या
Permanent Account Number
AAYFB8237C

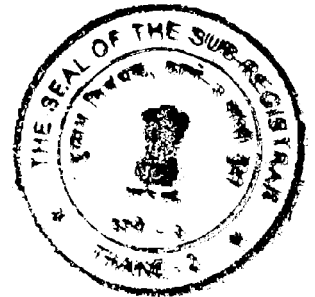
नाम / Name
BRISTLE CONE CONSTRUCTION COMPANY

निगमन / गठन की तिथि
Date of Incorporation / Information
03/12/2021

1812202

[Handwritten Signature]

पृष्ठ - २
दस्तावेज क्रमांक 2024 / 2022
903 / 9910



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

MARVEL LIFESPACES LLP

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

19/03/2014

Permanent Account Number

AAAYFM90380

Maheshwar Bhanushali
Maheshwar Bhanushali

ट न न - २
दस्त क्रमांक २०४२५/२०२२
१०४ / ११६०



टन न - २
दस्त क्रमांक 20824 / 2022
904 / 9910



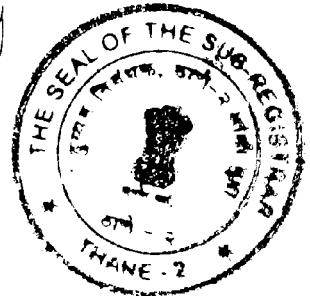
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



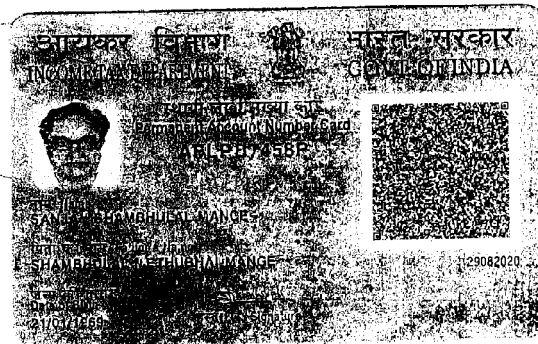


टन न - २

इस क्रमांक 20824 / 2022

906 / 990

Bhanshankar Dautay



[Handwritten signature]

स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AMXPS4399H



नाम / NAME
VIMAL SHAH

पिता का नाम / FATHER'S NAME
DILIP PRATAPRAI

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
14-06-1977

हस्ताक्षर / SIGNATURE

प्रचलक आयुक्त (कंप्यूटर सेल)
Commissioner of Income Tax (Computer Operations)



आयकर विभाग

INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार

GOVT. OF INDIA

DINESH SHANKARLAL BHANUSHALI

SHANKARLAL VIRJI BHANUSHALI

13/07/1968

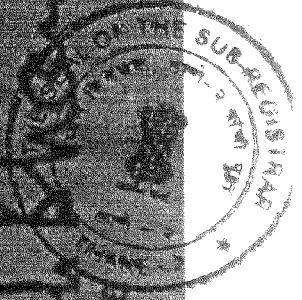
Permanent Account Number

AADPB0744P

Handwritten signature

Handwritten signature

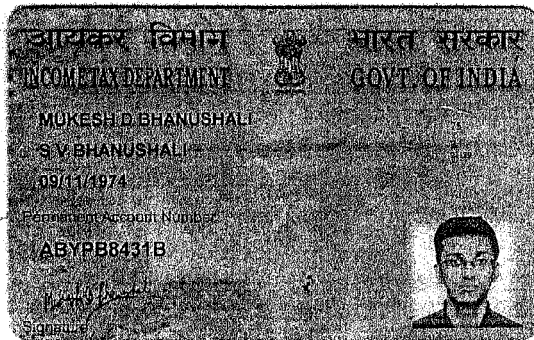
Signature



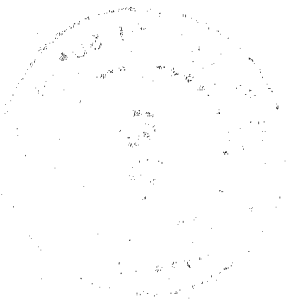
पंजीन - २
वसति स्थान २०४२९ / ०२२
९०६० / ९९६०

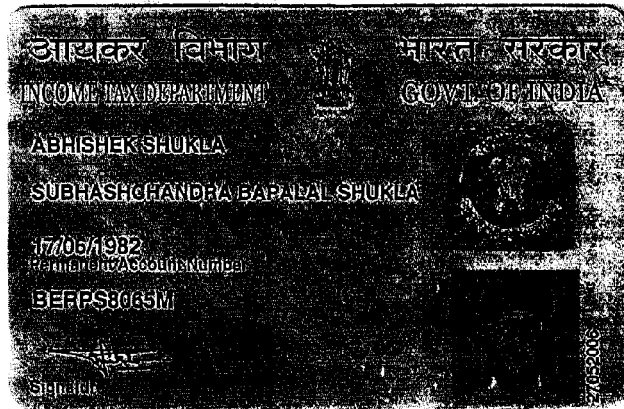


09012015



Mukesh





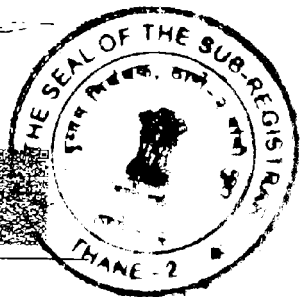
पृष्ठ - २
दस्तावेज क्रमांक 20824 / 2022
906 / 9968



गगनदीप सिंह कोहली
Gagandeep Singh Kohli
जन्म तारीख/ DOB: 08/12/1985
पुरुष / MALE

3401 7964 4331

माझे आधार, माझी ओळख



Yashika

Yashika

सह जिल्हा निबंधक कार्यालयातील सहाय्यक नगर रचनाकार यांनी करावयाच्या मूल्यांकन
अहवाल प्रपत्राचा नमुना

प्रकरण क्र. ADJ/ २६४/२०२२

दिनांक :- २५/०५/२०२२

विषय :- मूल्यांकन अहवाल

मौजे-पडले, ता. जि. ठाणे येथील स.नं. ५७/३ क्षेत्र १२०८० चौ.मी.

- १) लिहून देणार :- श्री. दिनेश शंकरलाल भानुशाली व इतर १ (जमिन मालक/प्रथम पक्षिय)
- २) लिहून घेणार :- मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लि. तर्फे डायरेक्टर श्री. अशोक छाजेर (विकासक/दुसरे पक्षिय)
- ३) मान्यता देणार क्र. १ :- मे. मार्वेल लाईफस्पेसेस एलएलपी तर्फे भागीदार दिनेश भानुशाली व इतर ४ (तिसरे पक्षिय)
- ४) मान्यता देणार क्र. २ :- मे. ब्रिस्टलकॉन कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार श्रीमती वृषाली श्रीकांत शिंदे व इतर ३ (चौथे पक्षिय)
- ५) दुय्यम निबंधक कार्यक्षेत्राचे नाव :- ठाणे मनपा क्षेत्र
- ६) दस्ताचा प्रकार :- Development Agreement
- ७) दस्त निष्पादीत आहे/नाही :- अनिष्पादित
- असल्यास निष्पादीतचा दिनांक :- सन २०२२-२३
- ८) मिळकतीचा प्रकार :- जमीन
- ९) दस्त मिळकतीचे वर्णन :- मौजे-पडले, ता. जि. ठाणे येथील स.नं. ५७/३ क्षेत्र १२०८० चौ.मी.

ट न न - २

दस्त क्रमांक २०४२५ /२०२२

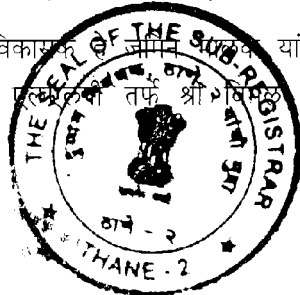
१०९ / १११०

- १०) सन २०२२-२३ चे बाजारमुल्य दर - मुल्यदर विभाग २५/९९-१७अ, (पान क्र. १०१) खुली जमीन दर रु. ११,२००/- प्रति चौ.मी., निवासी इमारत दर रु. ५५२००/- प्रति चौ.मी. व बांधकाम दर रु. २६६२०/- प्रति चौ.मी.

सदरचा विकास कराराच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे आहेत.

- १) विकासक हे सदर जागेवर एकूण होण-या बांधकामापैकी मान्यता देणार मे. ब्रिस्टलकॉन कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना २५००० चौ.फुट कारपेट क्षेत्राचे निवासी बांधकाम (पान क्र. ११ परिच्छेद क्र. ३b) व दुसरे पक्षिय मे. मार्वेल लाईफस्पेसेस एलएलपी यांना २४३९० चौ.फुट कारपेट क्षेत्राचे निवासी बांधकाम देणार आहेत. (पान क्र. १० परिच्छेद क्र. ३(a) एकूण बांधकाम क्षेत्र ४७३९० चौ.फुट कारपेट इतके होत आहे. (पान क्र. ८ व ९ परिच्छेद क्र. १)

- २) विकासक जमीन यांना मोबदला म्हणून रु. १,६०,००,०००/-, मे. मार्वेल लाईफस्पेसेस एलएलपी तर्फे श्री. विमल शाह यांना रु. ४०,००,०००/- व मान्यता देणार मे.



ब्रिस्टलकॉन कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना मोबदला रक्कम रु. १,५०,००,०००/- देणार आहेत. असा एकूण मोबदला रक्कम रु. ३,५०,००,०००/- इतका होत आहे. (पान क्र. ९ व १० परिच्छेद क्र. २अ)

३) मे. मार्वेल लाईफसायेंस एलएलपी हे जमिन मालक यांना त्यांचे बँकेचे कर्ज फेडण्यासाठी रु. ६,५०,००,०००/- देत असल्याचे पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. २ मध्ये नमुद आहे.

४) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी दस्तात नमुद नाही.

५) प्रकरणासोबत सादर केलेल्या वास्तुविशारद श्रीमती योगिता भंडारकर, नवी मुंबई यांचेकडील दि. २४/०५/२०२२ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस ९ मी. रुंदीच रस्ता असल्याचे नमुद आहे. जागेचे क्षेत्र १२०८० चौ.मी. इतके आहे. सदर जागेतून ९ मी. रस्त्यासाठी २२० चौ.मी. इतके क्षेत्र व ताब्यात नसलेले क्षेत्र ११०.७५ चौ.मी. असे एकूण ३३०.७५ वजा करता ११७४९.२५ चौ.मी. इतके राहते. रस्त्याप्रमाणे १.१० बेसिक एफएसआयनुसार १२९२४.१८ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआय ६०४०० चौ.मी., रस्त्यासाठीचा मिळणारा एफएसआय ४४० चौ.मी. व ०.४० टिडीआरनुसार ४३९२ चौ.मी. (४० टक्के टिडीआर ४८३२ चौ.मी. - रस्त्यासाठी मिळणारा एफएसआय ४४० चौ.मी. = ४३९२ चौ.मी.) असे एकूण एफएसआय २३७९६.१८ चौ.मी. इतके होत आहे. सदर एफएसआयवर ६० टक्के एफएसआय १४२७७.७१ चौ.मी. इतका विचारात घेतल्यास एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ३८,०७३.८८ चौ.मी. इतका होत असल्याचे नमुद आहे.

सबब मुल्यांकन खालील प्रमाणे परिगणित होत आहे.

(अ) जमीन मालकास मिळणारा मोबदला :-

१) बांधकामाचा मुल्य :-

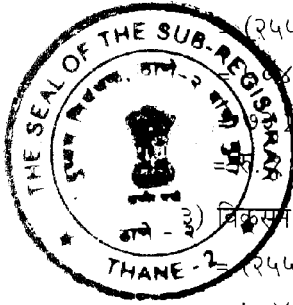
$$\begin{aligned} &= \left[\frac{(२५००० \times १.१०)}{१०.७६} \times ५५२०० \times १.०५ \right] + \left[\frac{(२४३९० \times १.१०)}{१०.७६} \times १.०५ \right] \\ &= १४,७५,७६ \times ५५२०० \times १.०५ + (२४९३.४० \times ५५२०० \times १.०५) \\ &= १४,७५,७६,००० + १४,४५,१७,५०० \\ &= रु. २९,२६,४९,५००/- \end{aligned}$$

२) पार्किंगचे मुल्य :-

$$\begin{aligned} &= \frac{(२५५५.७६ + २४९३.४०)}{७०} \times १३.७५ \times ५५२०० \times २५\% \\ &= \frac{५०४९.१६}{७०} \times १३.७५ \times ५५२०० \times २५\% \\ &= ३८,५२,०००/- \end{aligned}$$

३) विकसन शुल्काचे मुल्य :-

$$\begin{aligned} &= \frac{(२५५५.७६ + २४९३.४०)}{२} \times ११,२०० \times २.५\% \\ &= ५०४९.१६ \times ११,२०० \times २.५\% \\ &= रु. १४,१४,०००/- \end{aligned}$$



$$\begin{aligned} \text{४) मोबदला रक्कम} &= ३,५०,००,००० + ६,५०,००,००० \\ &= \text{रु. } १०,००,००,०००/- \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{एकूण (१ ते ४)} &= २९,२६,४९,५०० + १,३८,५२,००० + १४,१४,००० + १०,००,००,००० \\ &= \text{रु. } ४०,७९,१५,५००/- \end{aligned}$$

(ब) विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे मुल्य :-

जागेचे क्षेत्र १२०८० चौ.मी. इतके आहे. सूचना क्र. १६ब नुसार सदर जागेचा दर निश्चित करणेत येत आहे.

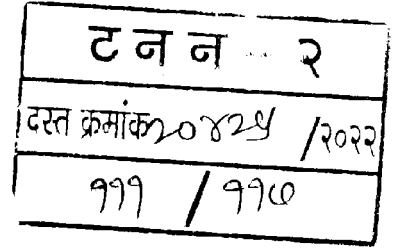
$$\begin{aligned} &= ५०० \times ११२०० + १५०० \times ११२०० \times ०.९० + २००० \times ११२०० \times ०.८० + \\ &\quad ६००० \times ११२०० \times ०.७० + २०८० \times ११२०० \times ०.६० \\ &= ५६,००,००० + १,५१,२०,००० + १,७९,२०,००० + ४,७०,४०,००० + १,३९,७८,००० \\ &= \text{रु. } ९,९६,५८,०००/- \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{जमिन दर} &= ९,९६,५८,००० / १२०८० \\ &= \text{रु. } ८२४९.८३/- \text{ प्रति चौ.मी.} \end{aligned}$$

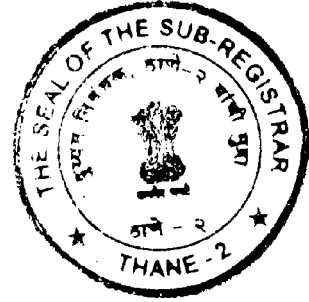
$$\begin{aligned} &\text{विकासकाच्या हिश्याचे मुल्य} \\ &= (३८,०७३.८८ - ५०४९.१६) \times ८२४९.८३ \\ &= ३३०२४.७२ \times ८२४९.८३ \\ &= \text{रु. } २७,२४,४८,५००/- \end{aligned}$$

उपरोक्त अ व ब पैकी जास्तीचे मुल्य रु. ४०,७९,१५,५००/- हे मुल्यांकन म्हणून विचारात घेणे आवश्यक आहे.

ठाणे
दिनांक :- १ / ०९ / २०२२



Handwritten signature
सहायक नगररचनाकार





मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचे समोर
महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ खालील प्रकरणातील आदेश
अर्जदार :- मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड

जा.क्र.अभिनिर्णय प्र.क्र. २६४/२२/१५४३/२०२२
सह जिल्हा निबंधक वर्ग-१ तथा मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर) यांचे कार्यालय, खोली क्र.४०६,४ था माळा,
जिल्हाधिकारी कार्यालय इमारत, आबास, ठाणे (प)
दि. ०८/११/२०२२

ट न न - २
दस्त क्रमांक २०४२५ / २०२२
११२ / ११८०

प्रस्तावना -

१. संलेखाचा प्रकार :- विकास करारनामा
२. संलेख लिहून देणार :- श्री. दिनेश शंकरलाल भानुशाली व इतर
३. संलेख लिहून घेणार :- मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री. अशोक भवरलाल छाजेर
४. मान्यता देणार :- १) मे. मार्वेल लाईफस्पेसेस एलएलपी तर्फे भागीदार श्री. दिनेश भानुशाली व इतर
२) मे. ब्रिस्टलकॉन कन्स्ट्रक्शन कंपनी तर्फे भागीदार श्रीमती वृषाली श्रीकांत शिंदे व इतर
५. मिळकतीचे वर्णन :- सव्हे नं. ५७/३, क्षेत्र १२०८० चौ.मी., मौजे- पडले, ता- जि - ठाणे.

२/- प्रस्तुत अर्जदार यांनी महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१ पोटनियम (१) मधील तरतुदीनुसार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे (शहर) यांचेकडे दिनांक २५/०५/२०२२ रोजी अभिनिर्णय अर्ज दाखल केला आहे. अर्जासोबत निष्पादन न केलेले विकास करारनामा व प्रतिज्ञापत्रा चे प्रारूप इत्यादी कागदपत्रे सादर केली असून संलेखातील मुद्रांकाबाबत अभिनिर्णय मिळण्यासाठी विनंती केली आहे. तसेच अर्जदार यांनी अभिनिर्णय ऑनलाईन अर्ज दि. २५/०५/२०२२ रोजी केला असून, अभिनिर्णय फी रु. १००/- चलन क्र. MH00235626202223E दि. २५/०५/२०२२ रोजी शासनाच्या लाभात जमा केली आहे.

- ३/- अर्जदार यांनी प्रस्तुत विकास करारनाम्याचे संलेखावर किती मुद्रांक शुल्क अर्जदार या येईल. या प्रयोजनार्थ अर्जासोबत उक्त अधिनियमातील कलम ३१ (२) नुसार खालील कागदपत्रे सादर केली आहेत.
१. महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमा चे अंतर्गत कलम ३१(२) नुसार प्रतिज्ञापत्र.
२. विकास करारनाम्याचे प्रारूप

४/- विषयांकित दस्तातील विषय वस्तु असलेल्या मुद्रांक शुल्क निर्धारण करणेकरीता विकास करारनाम्यातील मिळकत सव्हे नं. ५७/३, क्षेत्र १२०८० चौ.मी., मौजे- पडले, ता- जि - ठाणे येथील आहे.

५/- विषयांकित दस्त हा विकास करारनाम्याचा असून, सदर विकास करारातील अटी व शर्ती खालील प्रमाणे आहेत.

- १) विकासक हे सदर जागेवर एकूण होणा-या बांधकामापैकी मान्यता देणार मे. ब्रिस्टलकॉन कन्स्ट्रक्शन कंपनी यांना २५००० चौ.फुट कारपेट क्षेत्राचे निवासी बांधकाम (पान क्र. ११ परिच्छेद क्र. ३ b) व दुसरे पक्षिय मे.

ट न न - २

दस्तावेजांक ११३ १०/परिच्छेद क्र. ३(अ) ११७
मोवेल लाईफस्पेस एलएलपी यांना २४३९० चौ.फुट कारपेट क्षेत्राचे निवासो बांधकाम देणार आहेत. (पान क्र. १)
एकूण बांधकाम क्षेत्र ४९३९० चौ.फुट कारपेट इतके होत आहे. (पान क्र. ८ व ९ परिच्छेद क्र. १)

२) विकासक हे जमिन मालक यांना मोबदला रक्कम रु. १,६०,००,०००/- , मे. मार्वेल लाईफस्पेस एलएलपी तर्फे श्री विमल शाह यांना रु. ४०,००,०००/- व मान्यता देणार मे. ब्रिस्टलकॉन कन्स्ट्रक्शन यांना मोबदला रक्कम रु. १,५०,००,०००/- असे एकूण मोबदला रक्कम रु. ३,५०,००,०००/- इतकी होत आहे.

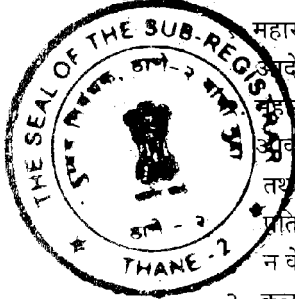
३) मे. मार्वेल लाईफस्पेस एलएलपी हे जमिन मालक यांना त्यांचे बँकेचे कर्ज फेडण्यासाठी रु. ६,५०,००,०००/- देत असल्याचे पान क्र. ७ परिच्छेद क्र. २ मध्ये नमूद आहे.

४) बांधकाम पूर्ण करणेचा कालावधी दस्तात नमूद नाही.

५) प्रकरणासोबत सादर असलेल्या वास्तुविशारद श्रीमती योगिता भंडारकर, नवी मुंबई यांचेकडील दि. २४/०५/२०२२ रोजीच्या दाखल्यामध्ये सदर जागेस ९ मी. रुंदीचा रस्ता असल्याचे नमूद आहे. जागेचे क्षेत्र १२०८० चौ.मी. इतके आहे. सदर जागेतून ९ मी. रस्त्यासाठी २२० चौ.मी. इतके क्षेत्र व ताब्यात नसलेले क्षेत्र ११०.७५ चौ.मी. असे एकूण ३३०.७५ वजा करता ११७४९.२५ चौ.मी. इतके राहते. रस्त्याप्रमाणे १.१० बेसिक एफएसआयनुसार १२९२४.१८ चौ.मी., ०.५० प्रिमियम एफएसआयनुसार ६०४० चौ.मी., रस्त्यासाठीचा मिळणारा एफएसआय ४४० चौ.मी. व ०.४० टिडीआरनुसार ४३९२ चौ.मी. (४० टक्के टिडीआर ४८३२ चौ.मी. - रस्त्यासाठी मिळणारा एफएसआय ४४० चौ.मी. = ४३९२ चौ.मी.) असे एकूण एफएसआय २३७९६.१८ चौ.मी. इतके होत आहे. सदर एफएसआयवर ६० टक्के एफएसआय १४२७७.७१ चौ.मी. इतका विचारात घेतल्यास एकूण अनुज्ञेय बांधकाम क्षेत्र ३८,०७३.८८ चौ.मी. इतका होत असल्याचे नमूद आहे.

६/- विषयांकित दस्तातील मिळकतीचे सहायक नगररचनाकार यांनी जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य रक्कम रु. ४०,७९,१५,५००/- व विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमूल्य रक्कम रु. २७,२४,४८,५००/- इतके निश्चित केले आहे. विकसनकर्त्याला मिळणा-या हिश्याचे बाजारमूल्य रकमेपेक्षा जमीन मालकास मिळणा-या मोबदल्याचे मूल्य रक्कम रु. ४०,७९,१५,५००/- हे जास्त असल्याने, यावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. २,०३,९५,७७५/- इतके म्हणजेच रक्कम रु. २,०३,९५,८००/- इतके मुद्रांक शुल्क वसूल करणे आवश्यक आहे.

खालील अटी व शर्ती यांच्या अधिन राहून सदर प्रकरणांत अंतिम आदेश पारीत करण्यात येत आहेत.



महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम ३२ B व कलम ५३ (१A) च्या अधीन राहून सदरहू आदेश पारीत करणेत येत आहेत.

महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम कलम २८ मध्ये नमूद केल्याप्रमाणे मुद्रांक शुल्क /मुल्यांकन अधिकारणीस पात्र असलेल्या शुल्काच्या रकमेवर ज्याचा परिणाम होईल असे प्रतिफल सर्व तथ्या व परिस्थिती याबाबी संलेखात पूर्णपणे व खरेपणाने नमूद केलेल्या आहेत असे अर्जदारांनी प्रतिज्ञापत्राद्वारे खात्री करून दिली आहे. कलम २८ चे तरतुद संबंधी अर्जदार यांनी अनुपालन न केल्यास कलम-६२अन्वये शास्तीची कार्यवाही करणे आधिन राहून आदेश देत आहे.

- कलम २८ चे अनुपालन न केल्याचे भविष्यात निर्देशनास आल्यास मुंबई मुद्रांक अधिनियम कलम ४६ व महाराष्ट्र जमिन महसूल संहिता १९६६ अन्वये शास्तीसह मुद्रांक शुल्क वसूल करणेचे आधीन राहून आदेश देणेत येत आहे.
- दस्तातील नमूद लिखाणाच्या व सोबत सादर केलेल्या कागदपत्राच्या खरेखोटेपणा संदर्भात हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही. याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहिल.
- सदर दस्तातील नमूद मिळकतीच्या संदर्भात कोणत्याही न्यायालयात दावा अथवा वाद चालू असेल तर त्याची संपूर्ण जबाबदारी दस्त निष्पादकावर राहिल.

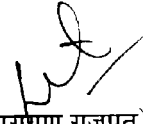
अंतिम आदेश

वर नमुद केलेल्या बाबीच्या पार्श्वभूमीवर मी खाली स्वाक्षरी करणार मुद्रांक जिल्हाधिकारी, ठाणे शहर प्रश्नाधिन विकास करारनाम्याचे संलेखावर महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियमाचे अनु- ५(g-a)(i) अन्वये ५% प्रमाणे रक्कम रु. २,०३,९५,८००/- (अक्षरी रक्कम रु. दोन कोटी तीन लाख पंच्याण्णव हजार आठशे मात्र) इतके मुद्रांक आकारणेचे आदेश देण्यात येत आहेत. सदरील मुद्रांक शुल्क आपणांस मान्य असल्यास हा अंतरीम आदेश प्राप्त झाल्यापासून ६० दिवसांच्या आत दस्तावर मुद्रांक शुल्काचा भरणा GRAS या प्रणालीव्दारे ऑन-लाईन <https://gras.mahakosh.gov.in./ echallan> या वेबसाईटवरून करता येईल. उपरोक्त मुद्रांक शुल्क रु. २,०३,९५,८००/- लेखाशिर्ष (HEAD) ००३००५१७०१ देय आहे. सदर रक्कम ऑन-लाईन भरल्यानंतर संबंधित पक्षकाराने चलनाची प्रत या कार्यालयात सादर करावी.

ठिकाण :- ठाणे

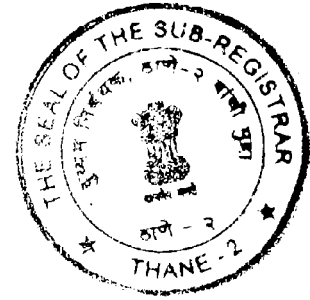
दिनांक :- / / २०२२




(नारायण राजपूत)
मुद्रांक जिल्हाधिकारी,
ठाणे (शहर)

प्रत:- १. मे. अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लिमिटेड
२. सह दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. १ ते १२.

ट न न - २
दस्त क्रमांक २०४२५ / २०२२
९९४ / ९९८



74/20425

सोमवार, 12 सप्टेंबर 2022 11:05 म.पु.

दस्त गोषवारा भाग-1

दस्तन2

999/9990

दस्त क्रमांक: 20425/2022

दस्त क्रमांक: दस्तन2 /20425/2022

यावत मूल्य: रु. 27,24,48,500/-

मोबदला: रु. 40,79,15,500/-

भरलेले मद्रास शिक्का: रु.2,03,95,800/-

दु. नि. मद्रा. दु. नि. दस्तन2 यांचे कार्यालयाने

अ. क्र. 20425 वर दि.12-09-2022

संजी 10:58 म.पु. वा. दस्तन केला.

गोपनी:22612

यावती दिनांक: 12/09/2022

यावत करणाऱ्याचे नाव: मे अरिहंत सुपरस्ट्रक्चर्स लि तर्फे डायरेक्टर अशोक भवरलाल छाजेर...

मोदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2300.00

पुण्याची संख्या: 115

दस्त दस्तन करणाऱ्याची मदी:

एकूण: 32300.00

कमी पडलेली पावे.....?.....करिता

फि. रु. 2000/- पा. रु. 22000/- अन्वयेकरुल

Joint Sub Registrar Thane 2

Joint Sub Registrar Thane 2

दस्ताचा प्रकार: इच्छासंगत अंशग्राहक

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही मद्राससंगतानिबेच्या द्दतीन किंवा म्यालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या द्दतीन किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नमूद क्षेत्रात

शिक्रा क्र. 1 12 / 09 / 2022 10 : 58 : 18 AM ची वेळ: (मादरीकरण)

शिक्रा क्र. 2 12 / 09 / 2022 11 : 00 : 05 AM ची वेळ: (फी)

- प्रतिज्ञा पत्र -

सदर इस्तरेकज नोंदणी कायदा 1906 च्या 1961 अंशगत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. दस्तामधील संपूर्ण मजकूर निष्पक्ष वळणी, मालीबार व सोळा जोडलेले कागदाचे दस्ताची संपूर्ण कागदोशीर गादी यादी वळणी निष्पक्ष वळणी संपूर्णणे नबाबदार आहेत. तसेच सदर इस्तरेकज दस्तामुळे राजप्रासन/कोटप्रासन यांच्या कोणत्याही वळणी/निष्पक्ष/वळणी यांचे उत्पन्न होत नाही.

अशोक भवरलाल छाजेर

अशोक भवरलाल छाजेर

Murshid Bhanushali

Bhanushali Bhanushali

Bhanushali Bhanushali

Bhanushali Bhanushali



12/09/2022 11:17:55 AM

DOI: 10.1016/j.sbsbs.2014.12.00425/2022
 2014-11-14-17, 15:22-17:12 45 min

[illegible]

संस्कृत-प्रमाणित कृष्ण प्रकाशक संस्थान, दिल्ली में प्रेषित
दिनांक: 03 नवंबर 12 : 09 / 2022 11:11:02 AM

श्रीगुरुः -

[illegible][illegible]

श्यायान्निव



अग्रहान्न २५॥





शिक्रा क्र.4 ची वेळ: 12 / 09 / 2022 11 : 12 : 06 AM

शिक्रा क्र.5 ची वेळ: 12 / 09 / 2022 11 : 12 : 53 AM तारणी घुमक 1 मधे

Joint Sub Registrar Thane 2

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	MH007456997202223M, MH00745741320223MMH007456381202223M.MH007457861202223M	adj no.264	20395800	SD		
2		DHC		1009202200657	380	RF	1009202200657D	12/09/2022
3		DHC		0809202214355	1920	RF	0809202214355D	12/09/2022
4		eChallan		MH007514063202223E	30000	RF	000377076/202225	12/09/2022

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

20425 12/22

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

2. Get print, immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback_santa@gmail.com

प्रमाणित करण्यात येते की खर
दस्त क्र. २०४२५ नं. ९९७
पाने आहेत.
पहीले नंबराचे बुकात अ. नं.
२०४२५ वर नोंदला

प्रसह. दुय्यम निबंधक ठाणे क्र. २
दि. १२/०९/२०२२

ट न न - २
दस्त क्रमांक २०४२५/२०२२
९९७ / ९९७

