बदर-७
3244 २०
२०१४

and/or as regards performance, fulfillment, compliance and breach non-compliance and non fulfillment of any of the obligations, covenants, undertakings, terms and conditions contained under these presents and/or as regards right, title and interest claim or demand of any of the parties under these presents or that nominee or nominees, during the subsistence or validity of these presents or even thereafter, the same shall be referred to the Arbitration of Two Arbitrators to be named by each of the parties hereto or their nominee or nominees with an authority to appoint Third Arbitrator or umpire as may be required under the concerned Statutes and the decision/award of such arbitrators shall be final and binding. The Arbitrators shall have full power, absolute authority and entitled to decide such disputes summarily without taking evidence. Such Arbitration shall be in accordance with the provisions of the Arbitration and Conciliation Act, 1996 and the rules framed thereunder. The venue of such Arbitration shall be at Mumbai.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 2
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

40. The Permanent Account Number of the parties hereto are as follows:

	PAN NO.
Owners.	
Venus Tiles and Marbles Manufacturing Co. Pvt. Ltd.	
Developers.	
Shreeji Realties Pvt. Ltd.	AAGCS 3762E

Collector Stamp Enforcement

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto hereunto set and subscribed their respective hands and seals the day and year first hereinabove written.

बदर-७
3244 | 21
2088

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:

ALL THAT leasehold piece and parcel of land or ground/plot admeasuring about 4000 sq. yards equivalent to 3344.50 sq.mtrs. or thereabout forming part of Survey No. 250, C.T.S. No. 18C of Revenue Village Mulund, Taluka Kurla, in the Registration District of Mumbai Suburban District.

THE COMMON SEAL of the)
withinnamed **"OWNERS"**)
VENUS TILES AND MARBLES)
MANUFACTURING PVT. LTD.)
Co.
has been affixed hereto pursuant to a)
Resolution passed in the meeting of its)
Board of Directors held on _____)
in the presence of one of its Directors)
SHRI. Kishor Vishindas Bachani)
who has appended his hands hereunto)
in the presence of …)

Patera

For Venus Tiles & Marbles MFg.Co.Pvt. Ltd.

Director



THE COMMON SEAL of the)
withinnamed **"DEVELOPERS"**)
SHREEJI REALTIES PVT. LTD.)
has been affixed hereto pursuant to a)
Resolution passed in the meeting of its)
Board of Directors held on _____)
in the presence of one of its Directors)
SHRI. SANJAY SAMPATKUMAR JAIN)
who has appended his hands hereunto)
in the presence of …)

Patera

For SHREEJI REALTIES PVT. LTD.

DIRECTOR



03 T-2844(7) S N

बदर-७ 708

Original sent to Kishore Via 19/11/09 - through Yadav

TRUE COPY
F.A.Patel

MRS. FALGUNI ABHAY PATEL
M.COM. LL.B.
ADVOCATE
The Bar Council of Gujarat,
Enrolment No. G/723/2008
Office NO. G/723/2008
Office No. 3, Ground Floor,
Sumangal Apartment, "A" Wing,
Vrindavan Chawl, Vallabhbhai Road,
Vile Parle (W), Mumbai-400 056.

बदर-७
3245 | 22
२०११

गा. न. नं. ७, ७ - अ व १२

स.नं. — २५० — हिस्सा नं. — कबजेदार (८३०) (९७७) (१२८) गांव - मुलुंड

	ए.	गु.
क्षेत्र लावंणी लायक	८	33
पोट खराबा	२	३७
एकुण	११	३०.

(२८१) हरिजंतु आणत पडाव १७१-४ (१९०७) (३८८४)

	रूपये	आ.	पैसे
आकार.....	१६	०	०
बुडी अथवा.....	—	—	—
जादा आकार.....	—	—	—
पाणी.....			

इतर हक्क

THE SEAL OF THE REGISTRAR, KURLA NO. 2 ★ MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA) ★ मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे) सह दुय्यम निबंधक कुर्ला - २

(३९१) [illegible] अग्रवाल यांचे ताबेदार यांचे [illegible] यांचे [illegible] यांचे [illegible]

03 T-2844(7) S N

बदर-७
३२५५ | २५

मालमत्ता पत्रक

सह दुय्यम निबंधक अधिकारी
मुलुंड

मौजे -- मुलुंड (पश्चिम) तालुका/न.भु.मा.का. -- न.भू.अ. मुलुंड जिल्हा -- मुंबई उपनगर जिल्हा

	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्यामध्ये वेळोवेळी करण्यात आलेल्या फेर तपासणीची नियत वेळ
क	१८क			
—		[३३४४.४] ३२३६.६	क	बि.शे.सारा रु. ७१/- प्रत्येक १०० चौ.मी. ला औद्योगिक कारणास्तव दि. १.७.८१ ते ३१.७.९१ अखेर.
आकार	---			
मूळ धारक	---			

बदर-७
३२५५ | २३
२०११

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 2
सह दुय्यम निबंधक कुर्ला - २
मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षांकन
स्व.सुं. आदेश क्र. मो.र.नं ६६८, ६६९/९० मुलुंड (प) दि. २१.७.९०	---	मा. अप्पर जिल्हाधिकारी मुं.उ. जिल्हा यांचेकडील आदेश क्र.सी.ओ. कार्या ७/ एकत्रीकरण/ पो.वि.एस. आर. -२१४ दि. २४.४.१९९० अन्वये नविन स्वतंत्र मिळकत पत्रिका उघडुन न.भु.क्र. १८क आणि क्षेत्र ३३४४.४ चौ.मी. दाखल केले.	सही - १९९०-०७-२१ न.भू.अ. मुलुंड
स्व.सुं. आदेश क्र. मो.र.नं. ६६८, ६६९/९० मुलुंड (प) दि. २१.७.९० ७/१२ प्रमाणे असाईनमेंट डीड प्रमाणे	---	मा. उपविभागीय अधिकारी मुं.उ. जिल्हा यांचेकडील आदेश क्र. डी.एल.एन./ एल.एन.डी/ बी - ५१६२ दि. ३०.३.१९८२ अन्वये बिनशर्ती साऱ्याची नोंद घेउन सत्ता प्रकार सी दाखल केला आणि खालील प्रमाणे नांवे दाखल केली. (H) श्री. अनंत पांडुरंग पंडीत. (L) मेसर्स वेणुज टाईल्स अँड मार्बल मॅन्युफॅक्चरींग कंपनी प्रा.लि.	सही - १९९०-०७-२१ न.भु.अ. मुलुंड
महाराष्ट्र शासन महसुल व वनविभाग परिपत्रक क्र.एफ. एल.डी. /१०० /सी.आर.२४३ /फ-३ दि.१६/१२/०४ व एस-३०/२००४/प्र.क्र.२००/ल-६ दि. १४/७/०५ नुसार महाराष्ट्र खाजगी वने अधिनियमाचे तरतुदीस अधिन राहुन इतर हक्कात नोंद केली. इतर हक्क महाराष्ट्र खाजगी वने अधिनियमातील तरतुदीस अधिन			फे रफार क्र.७७३ प्रमाणे सही - २५/०५/२००६ न.भू.अ.मुलुंड

मालमत्ता पत्रक

विभाग/मोजे -- ***मुलुंड (पश्चिम)*** *तालुका/न.भु.मा.का. --* ***न.भू.अ. मुलुंड*** *जिल्हा --* ***मुंबई उपनगर जिल्हा***

नगर भुमापन क्रमांक फा. प्लो. न.	शिट नंबर	प्लाट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्या तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत
१८क	१८क				

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक (धा) पट्टेदार (प) किंवा भार (भा)	साक्षाकंन
२५/०५/२००६	मा.जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील क्षेत्र दुरूस्ती आदेश क्र. सी. /कार्या-२क /क्षेत्र दुरूस्ती /एस. आर. - २१५७ दि. १२/१२/०५ नुसार सदर मिळकतीचे ३३४४.४ चौ.मी. क्षेत्र कमी करून दुरूस्तीचे ३२३६.६ चौ.मी.क्षेत्र दाखल करून क्षेत्र दुरूस्ती केली.			फे रफार क्र.७७२ सही - २५/०५/२००६ न.भू.अ.मुलुंड

बदर-७
३२५५ | २४
२०११

तपासणी करणारा

खरी नक्कल -

न.भू.अ. मुलुंड
मुंबई उपनगर जिल्हा

वि. पां. डेरवणकर
THE SEAL OF SUB-REGISTRAR, KURLA No. 2
सह दुय्यम निबंधक कुर्ला - २
मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

अर्ज क्रमांक 2348
अर्ज प्राप्त दिनांक 2/3/90 रक्कम शुल्क नोंदी ५
नक्कल तयार दिनांक 2/3/90 कागद फी १००-
नक्कल दिल्याची दिनांक 20/4/90 एकूण रक्कम रु. १०४-
खरी नक्कल
18/3
नगर भू मापन अधिकारी
मुलुंड

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
कर निर्धारण व कर संकलन खाते
मालमत्ता कराचे देयक तथा पावती
अधिदान केल्यावर ही पावती मिळेल

अधिदानाचा दिनांक	कोणत्या विभागात भरले	नोटिस शुल्क	अन्य खर्च
7 JUN 2003		0	

अधिदान पेना-बँकेची स्वाक्षरी
टीप :- धनादेश वटण्यासापेक्ष धनादेशाने अधिदान मिळाले

सक्षम प्राधिकाऱ्याची स्वाक्षरी

देयक क्रमांक
106474

लेखा क्रमांक	मालमत्ता करवर्ष	कालखंड	तारीख	या तारखेला पूर्वीची थकबाकी 31/03/2003		घोषी दंडाची रक्कम	चालू वर्षाचा दंड
-04-1359-02-1	2003-2004	200310	01/04/2003	2626	म.न.पा.	0	0
					राज्य शासन	0	

मालमत्ता क्रमांक | मार्ग क्रमांक, मार्गाचे नाव, मालमत्तेचे वर्णन | करदात्यांची नावे

T-2844(7) S NO 250PT PLOT NO 4PT BALRAJESHWARI ROAD MU LUND W C T S NO
18PT PLOT OF LAND SHRI SAMTOKSINGH UPPAL OCCU M/S VENUS TILES & MA
RBLE MFG CO PVT LTD

दिनांक पासून पर्यंत	एकूण करपात्र मूल्य	करमाफी दिलेले मूल्य	निवासी करपात्र मूल्य	अ-निवासी करपात्र मूल्य
01/04/2003-30/09/2003	3925	0	0	3925

महानगर पालिकेचे कर						राज्य शासनाचे कर		महानगर पालिकेचे कर	
सर्व साधारण कर दर / रक्कम रू.	पाणी पट्टी दर / रक्कम रू.	जल लाभ कर दर / रक्कम रू.	मलनि:सारण कर दर / रक्कम रू.	मलनि:सारण लाभ कर दर / रक्कम रू.	म.न.पा.शिक्षण उपकर दर / रक्कम रू.	राज्य शिक्षण उपकर दर / रक्कम रू.	रोजगार हमी उपकर दर / रक्कम रू.	वृक्ष उपकर दर / रक्कम रू.	पथ कर दर / रक्कम रू.
30.00% 589	0 0	0 25%NR 491	0 0	0 15.00%NR 294	12.00% 236	0 12%NR 236	3% 59	0.50% 10	15% 294

* थकवाकीमध्ये चूक-भूल असल्यास त्या बाबत संबंधित विभागीय सहाय्यक करनिर्धारक व कर संकलकांना लिहावे, कराच्या व दंडाच्या थकवाकीचा तपशील करनिर्धारण खात्याच्या संबंधित विभाग कार्यालयात उपलब्ध आहे.

प्रथम करनिर्धारण दिनांक	एकूण रक्कम रू.	या कालखंडासाठी भरलेली रक्कम	देयक रक्कम
01/04/1980	2209		2209

थकवाकीसह सर्व रक्कम भरणे आवश्यक आहे.

अ. सवलती मुळे ७/१० आकारणी, ब. सवलतीमुळे ८/१० आकारणी, क. करप्रतिग्रहामुळे ४/५ आकारणी याच कालखंडाची पूर्वीची देयके रद्द समजण्यात यावीत. सूचनेसाठी कृपया मागे पहावे.

R निवासी करपात्र मूल्यावर NR अनिवारी करपात्र मूल्यावर या पावतीत थकवाकी अंतर्भूत नाही. थकवाकी साठी वेगळी पावती द्यावी.

सह आयुक्त [सुधार]

THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 2 ★ MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
मालमत्ता कराचे देयक

T 041359021 01/04/2003-30/09/2003 T-2844(7) S N
(टपाल दाखला घेऊन)

VENUS TILES AND MARBLE
NEAR GANESH
NEAR GANESH FLOUR MILLS
BALRAJESHWARI RD
MULUND (W)
MUMBAI 400080

	अधिदानाचा दिनांक	विभागात भरले
PR		

	नोटिस शुल्क	
P		

लेखा क्रमांक		कालखंड
T -04-1359-02-1		200310
देयक क्रमांक		देयकाची रक्कम
106474		2209

0

सहाय्यक कर निर्धारक व संकलक

T WARD, LALA DEVIDAYAL RD
MULUND(W) MUMBAI 400080.

TRUE COPY
F.A.Patel

MRS. FALGUNI ABHAY PATEL
M.COM. LL.B.
ADVOCATE
The Bar Council of Gujarat,
Enrolment No. G/723/2008
Office NO. G/723/2008
Office No. 3, Ground Floor,
Sumangal Apartment, "A" Wing,
Vrindavan Chawl, Vallabhbhai Road,
Vile Parle (W), Mumbai-400 056.

2018	3295	27

यांचेकडून

वदर-७

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
कर निर्धारण व कर संकलन खाते
मालमत्ता कराचे देयक तथा पावती
अधिष्ठान केल्यावर ही पावती मिळेल

अधिष्ठानाचा दिनांक	कोणत्या विभागात भरले	नोटिस शुल्क	जप्ती खर्च
7 JUN 2003		0	

अधिष्ठान घेणाऱ्याची स्वाक्षरी

गहाळ झाल्यास / घनादेश वटण्यासंबंधी घनादेशाने अधिष्ठान मिळाले

देयक क्रमांक
106478

लेखा क्रमांक	मालमत्ता करवर्ष	कालखंड	तारीख	या तारखेला पूर्वीची थकबाकी		पूर्वीची दंडाची रक्कम	चालू वर्षाचा दंड
T -04-1359-08-0	2003-2004	200310	01/04/2003	31/03/2003	म.न.पा.	0	0
				9023	राज्य शासन	0	

मालमत्ता क्रमांक | मार्ग क्रमांक, मार्गाचे नाव, मालमत्तेचे वर्णन | करदात्यांची नावे

T 2844 (7A) S NO 250 PT PLOT NO 48T BAL RAJESHWARR RO AD MULUND WEST LU
C SHRI SANTOKSINGH UPPAL OCCU M/S VENUS TILES AND
MARBLEMFG CO PVT LTD

दिनांक पासून पर्यंत	एकूण करपात्र मूल्य	करमाफी दिलेले मूल्य	निवासी करपात्र मूल्य	अ-निवासी करपात्र मूल्य
01/04/2003-30/09/2003	9100	0	0	9100

महानगर पालिकेचे कर						राज्य शासनाचे कर		महानगर पालिकेचे कर	
सर्व साधारण कर दर / रक्कम रू.	पाणी पट्टी दर / रक्कम रू.	जल लाभ कर दर / रक्कम रू.	मलनि:सारण कर दर / रक्कम रू.	मलनि:सारण लाभ कर दर / रक्कम रू.	म.न.पा.शिक्षण उपकर दर / रक्कम रू.	राज्य शिक्षण उपकर दर / रक्कम रू.	रोजगार हमी उपकर दर / रक्कम रू.	वृक्ष उपकर दर / रक्कम रू.	पथ कर दर / रक्कम रू.
30.00% 1365	0 0	0 25%NR 1138	0 78%NR 3549	0 15.00%NR 683	12.00% 546	0 12%NR 546	3% 137	0.50% 23	15% 683

* थकवाकीमध्ये चूक-भूल असल्यास त्या बाबत संबंधित विभागीय सहाय्यक करनिर्धारक व कर संकलकांना लिहावे, कराच्या व दंडाच्या थकवाकीचा तपशील करनिर्धारण खात्याच्या संबंधित विभाग कार्यालयात उपलब्ध आहे.

प्रथम करनिर्धारण दिनांक	एकूण रक्कम रू.	या कालखंडासाठी भरलेली रक्कम	देयक रक्कम
01/01/1994	8670		8670

थकवाकीसह सर्व रक्कम भरणे आवश्यक आहे.

अ. सवलती मुळे ७/१० आकारणी, ब. सवलतीमुळे ८/१० आकारणी, क. करप्रतिग्रहामुळे ४/५ आकारणी याच कालखंडाची पूर्वीची देयके रद्द समजण्यात यावीत. सूचनेसाठी कृपया मागे पहावे.

R निवासी करपात्र मूल्यावर NR अनिवासी करपात्र मूल्यावर या पावतीत थकवाकी अंतर्भूत नाही. थकवाकी साठी वेगळी पावती घ्यावी.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA NO. 2 MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)
आर. एन. राजीव
सह आयुक्त [सुधार]

बृहन्मुंबई महानगरपालिका
मालमत्ता कराचे देयक

T 041359080 01/04/2003-30/09/2003 T 2844 (7A) S
(टपाल दाखला घेऊन)

M/S VENUS TILES AND MARBLE
MFG CO PVT LTD
BAL RAJESHWAR ROAD
MULUND (WEST) MUMBAI 80

	अधिष्ठानाचा दिनांक	विभागात भरले
PR		

लेखा क्रमांक	
T -04-1359-08-0	200310
देयक क्रमांक	थकबाकी रक्कम
106478	8670

	नोटिस शुल्क	जप्ती खर्च
P		

0

सहाय्यक कर निर्धारक व संकलक
T WARD, LALA DEVIDAYAL RD.
MULUND(W) MUMBAI 400080.

TRUE COPY
F.A.Patel

MRS. FALGUNI ABHAY PATEL
M.COM. LL.B.
ADVOCATE
The Bar Council of Gujarat,
Enrolment No. G/723/2008
Office NO. G/723/2008
Office No. 3, Ground Floor,
Sumangal Apartment, "A" Wing,
Vrindavan Chawl, Vallabhbhai Road,
Vile Parle (W), Mumbai-400 056.

R/8 3299 यासकडून 29 वार्ड-T

Venus Tiles and Marbles Manufacturing Co. Pvt. Ltd.

PLP Compound, Balrajeshsar Road, Next to Ganesh Flour Mills,
Mulund (W), Mumbai 400080

बंदर-७
3244 | २७
२०११

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF VENUS TILES AND MARBLES MANUFACTURING CO. PVT. LTD., HELD ON 28th APRIL, 2011 AT 3.00 P.M. AT ITS REGISTERED OFFICE 2A, ELPHIISTON HOUSE, MARZBAN ROAD, MUMBAI, FORT 400001 WHICH HAS BEEN DULY RECORDED IN THE MINUTE BOOK OF THE SAID COMPANY.

"RESOLVED that **Mr. Kishore Vishindas Bachani** one of director of Company is authorized to sign, execute & registered the Development Agreement, Power of Attorney and other relevant documents pertaining to property bearing Survey No. 250, C.T.S. No. 18 C of Revenue Village mulund, Taluka Kurla, in the Registration district of Mumbai suburban district.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA - 2
सह दुय्यम निबंधक कुर्ला - २
मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे)
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

"CERTIFIED TRUE COPY"

For VENUS TILES AND MARBLES MANUFACTURING CO. PVT. LTD.

For Venus Tiles & Marbles MFg.Co.Pvt. Ltd.

Director

DIRECTOR

Shreeji Realties Pvt. Ltd.

बदर-७
3244 | २८

Saurabh, Chakala, Andheri Kurla Road, Andheri (E), Mumbai - 400 093.
: 6698 2671/72/73, Fax : 6698 2673, E-mail : shreeji_12@rediffmail.com

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED IN THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF SHREEJI REALTIES PVT. LTD., HELD ON 28th APRIL, 2011 AT 3.00 P.M. AT ITS REGISTERED OFFICE 1ST SAURABH BUILDING ,ANDHERI KURLA ROAD, ANDHERI (EAST) , MUMBAI 400093 WHICH HAS BEEN DULY RECORDED IN THE MINUTE BOOK OF THE SAID COMPANY.

"RESOLVED that Mr. Sanjay Sampatkumar Jain one of director of Company is authorized to sign, execute & registered the Development Agreement, Power of Attorney and other relevant documents pertaining to property bearing Survey No. 250, C.T.S. No. 18 C of Revenue Village mulund, Taluka Kurla, in the Registration district of Mumbai suburban district.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA No. 2 ★ सह दुय्यम निबंधक कुर्ला - २ ★ मुंबई उपनगर जिल्हा (वांद्रे) ★ MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

"CERTIFIED TRUE COPY"

For SHREEJI REALTIES PVT. LTD.

For SHREEJI REALTIES PVT. LTD.

DIRECTOR

DIRECTOR

बदर-७ (11)
३२५५ २९
२०११

Form I. N.

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, KURLA No. 2
MUMBAI SUBURBAN DIST. (BANDRA)

Certificate of Incorporation

No: 13639 OF 1966-67

I hereby certify that **Venus Tiles and Marble Manufacturing Company Private Limited** is this day incorporated under the companies Act. 1956 (No. 1 of 1956) and that the Company is Limited.

Given under my hand at BOMBAY this FOURTEENTH day of DECEMBER ONE THOUSAND NINE HUNDRED and SIXTY SIX (24th AGRAHAYANA 1888-Saka)

Seal of the registrar of Companies Maharastra

Sd/ S. M. Yousuf
(S. M. Yousuf)
Registrar of Companies
Maharastra, Bombay.