९) बांधकाम साहित्य अथवा जुन्या बांधकामाचा निघालेला राडारोडा सार्वजनिक रस्त्यावर अथवा कोणताही अडथळा येणार नाही अशा ठिकाणी ठेवावा जर हे साहित्य अशा ठिकाणी ठेवल्याचे आढळल्यास त्यासाठी सुधारित विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार निवासी वापरासाठी रु. २५/- व वाणिज्य वापरासाठी रु. ५०/- प्रति चौ. मी. प्रमाणे प्रति सप्ताहासाठी दंड आकारण्यात येईल.

१०) इमारतीच्या पूर्णत्वाच्या दाखल्यास अर्ज करते समयी प्रथमत: उर्वरित विकास शुल्क म.न.पा. कोषागारात भरुन पावती इकडे सादरकरावी.

११) आपल्या इमारतीचे सांडपाणी नलिका म.न.पा. ड्रेनेज नलिकेला मालकाने स्वखर्चाने जोडावयास हवी.

१२) भूखंडधारकाने, प्रमोटर / बिल्डरने अथवा प्रकल्प बांधकाम करणाऱ्या ठेकेदाराने पूर्णत्वाचा दाखला घेणेपूर्वी नियोजित निवासी /व्यापारी गाळे धारकांच्या यापुढे येणाऱ्या कोणत्याही तक्रारीस म.न.पा. जबाबदार राहणार नाही. असे प्रतिज्ञापत्र (स्पेशल एक्झिक्युटिव्ह मॅजिस्ट्रेट यांचे स्वाक्षरीचे) म.न.पा. कडे सादर करावे. नव्या पाणी पुरवठा, जलनि:सारण, आरोग्य विभागाचा ना हरकत दाखला इकडे सादर करावा.

१३) इमारतीच्या तळमजल्यावर गाळेधारकाच्या नांवे दर्शविलेली टपालपेटी (Letter Box) सुयोग्य ठिकाणी बसविणे बंधनकारक राहील त्याखेरीज इमारतीचा भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.

१४) विकास आराखड्यातील रस्ता रुंदीने बाधीत क्षेत्र नियमानुसार महानगरपालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे.

१५) इमारतीच्या सलोह काँक्रीट (आर.सी.सी.) कामाच्या सर्व बाजूकरीता आधार व आकारासाठी लाकडाचा वापर करु नये. त्यासाठी लोखंडी आधाराचा वापर करणे बंधनकारक राहील.

१६) इंडियन सो. ऑफ स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स पुणे - ३०. या संस्थेकडील मान्यताप्राप्त दर्जाच्या स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्सची इमारतीच्या कामासाठी नेमणूक करण्यात यावी, तसेच सदरचे काम स्वीकारल्या बाबतचे स्ट्रक्चरल इंजिनिअर्स यांचे पत्र या विभागाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. सदरचे पत्र सादर केल्याशिवाय इमारतीच्या बांधकामास सुरुवात करु नये.

१७) भुखंडाच्या संबंधित सहभागी सहामाही अखेरच्या कर भरल्याचा करसंकलन विभाग म.न.पा. यांचेकडील दाखला /पावती सादर केल्याशिवाय बांधकाम चालू करु नये.

१८) मंजूर रेखांकनातील खुली जागा विकास नियंत्रण नियमावलीप्रमाणे नियम क्र. ११.३.१.५. नुसारचे तरतुदी अधिन विकसीत करणे बंधनकारक आहे. त्याशिवाय भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला दिला जाणार नाही.

१९) विकास आरखडयातील रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्र नियमानुसार महापालिकेच्या ताब्यात देणे बंधनकारक आहे. रस्तारुंदीने बाधीत क्षेत्र म.न.पा. चे नावे लावून तसा सुधारीत मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा, भाग अथवा पूर्ण भोगवटापत्रक घेणेपूर्वी या कार्यालयाकडे सादर करणे आवश्यक आहे. याबाबत मनपाचे भूमी-जिदंगी विभागाचा ना हरकत दाखला सादर करणे बंधनकारक आहे. तसेच सदरहू रस्तारुंदीने बाधित क्षेत्राचे खडीमुरमीकरण महापालिकेच्या विनिर्देशाप्रमाणे अर्जदार स्वत: खर्चाने करणार अथवा महानगरपालिकेच्या त्यावेळेच्या प्रचलित दराने खडीमुरुमीकरण खर्च भरणे आवश्यक आहे.

२०) प्रस्तुत प्रकरणातील जागेचा मोजणी नकाशा वहिवांटीनुसार असुन जागेच्या हद्दीबाबत वाद निर्माण झालेस म.न.पा. जबाबदार रहाणार नाही. नगरभुमापन कार्यालयाकडील सुधारित मोजणी नकाशा /व मालमत्ता पत्रक सादर केल्याशिवाय बांधकामास भाग अथवा पूर्णत्वाचा दाखला देण्यात येणार नाही.

२१) प्रस्तुत प्रकरणातील भुखंडाचे एकत्रितकरण नगर भूमापन कार्यालयाकडून घेऊन, त्याप्रमाणे सुधारीत मालमत्तापत्रक व मोजणी नकाशा भोगवटापत्रक घेण्यापूर्वी या विभागाला सादर करणे आवश्यक आहे.

उपशहर अभियंता
पिंपरी-चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे - ४११ ०१८

शहर अभियंता,
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका,
पिंपरी - ४११ ०१८.

प्रत माहितीसाठी :- १) मा. जिल्हाधिकारी, पुणे जिल्हा आर. बी. (पुणे) माहितीसाठी

२) सहा. मंडलाधिकारी, पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका, म.न.पा./पिंपरी वाघेरे/पिंपरीनगर/चिंचवड/भोसरी कासारवाडी/आकुर्डी/निगडी/प्रधिकरण/सांगवी/पिंपळेगुरव/पिंपळे निलख/पिंपळे सौदागर/वाकड रहाटणी / थेरगांव यांना माहिती व पुढील कार्यवाहीसाठी

३) करसंकलन विभाग, मुख्य कार्यालय

THE SEAL OF THE SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17

हवेली - १७
2362 | 46 | 00
२०२३

"Annexure 9"

SAHEEL LANDMARKS PRIVATE LIMITED

Regd. Office: Office No. 210 Sr. No.18/2A, V 18, Baner,
Pune- 411045
Email ID: compliance@kohinoorpune.com | Contact No.: 8956510103
CIN: U41001PN2023PTC223022

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION DULY PASSED IN THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF SAHEEL LANDMARKS PRIVATE LIMITED HELD ON TUESDAY, 5TH DECEMBER, 2023 AT 6.00 P.M. AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT OFFICE NO. 210 SR NO. 18/2A, V 18, BANER, PUNE - 411045

PURCHASE OF PLOT AT CHINCHWAD, PUNE

Mr. Sachin Garg, Director informed the Board that for the purpose of business of the Company, it is proposed to acquire Plot No. A out of CTS No. 3876 and in the layout of Survey No. 190/2, 191/1A/1, 191/B, 192/A and 192/B and particularly out of and in Survey No. 192/A situate at village Chinchwad, Taluka Haveli, District Pune, within the limits of the Pimpri Chinchwad Municipal Corporation and within the jurisdiction of the Sub Registrar Haveli Nos. 1 to 27, Pune admeasuring 89,15 square meters, from Protos Engineering Company Private Limited

He then informed the Board about the other details about the said transaction including the price which will be Rs. 53,73,00,000/- (Rupees Fifty Three Crore Seventy Three Lakh only).

The Board considered the matter and passed the following Resolution unanimously and none of the Directors voted against the said Resolution: -

"RESOLVED THAT the Company do purchase Plot No. A out of CTS No. 3876 and in the layout of Survey No. 190/2, 191/1A/1, 191/B, 192/A and 192/B and particularly out of and in Survey No. 192/A situate at village Chinchwad, Taluka Haveli, District Pune, within the limits of the Pimpri Chinchwad Municipal Corporation and within the jurisdiction of the Sub Registrar Haveli Nos. 1 to 27, Pune admeasuring 89,15 square meters, from Protos Engineering Company Private Limited for its Business purposes for the total consideration of Rs. 53,73,00,000/- (Rupees Fifty Three Crore Seventy Three Lakh only).

RESOLVED FURTHER THAT the draft of the agreement to be executed in this connection as tabled before the meeting and duly initialed by the Chairman for the purpose of identification be and is hereby approved and that Mr. Sachin Basantlal Garg, Director of the Company be and is hereby authorized to sign the same for and on behalf of the Company.

RESOLVED FURTHER THAT Mr. Sachin Basantlal Garg, Director of the Company be and is hereby authorized to Register the said documents in this connection and to appear before the Registering Authority and to do all such acts, deeds and things, for and on behalf of the Company, which are necessary and incidental to give effect to the above Resolution."

For Saheel Landmarks Private Limited

Mr. Sachin B Garg	Mr. Sahil S Garg	Mr. Ashish S Agarwal
Director	Director	Director
DIN:07297373	DIN: 10036214	DIN: 06648227

SAHEEL LANDMARKS PVT. LTD. PUNE

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ★ HAVELI NO. 17 ★

हवल - १७
2362 ₹ 600
२०२३

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ★ HAVELI NO. 17 ★

सह-दुय्यम निबंधक हवेली - १७ यांची मुद्रा

सत्यमेव जयते

हवेली - १७

2362549 00

2023

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17

हवेली - १७
23626 60 00
२०२३

49

– काही महत्वाच्या सूचना –

बांधकामास आरंभ करण्याच्या १० दिवस अगोदर महानगरपालिकेला कळवावे, तसे न केल्यास त्याची जबाबदारी अर्जदारावर राहील.

जागा वापरण्यास सुरुवात करण्यासंबंधी

१) मुंबई प्रांतिक महानगरपालिका अधिनियम १९४९ मधील कलम २६३ अन्वये मालकाने पूर्ण होताच महानगरपालिकेच्या कार्यालयामध्ये बांधकाम भोगवटा पत्रक मिळण्याबद्दल अर्ज करणे आवश्यक आहे म्हणजे मा. शहर अभियंतास अगर त्यांनी नेमलेल्या अधिकाऱ्यास जागेची तपासणी करता येईल व जागा वापरण्यास संमती देता येईल. याविरुध्द वर्तन करणारा संबंधित अर्जदार, महानगरपालिकेच्या दंडात्मक धोरणानुसार दंडास पात्र होईल.

२) नकाशात रेघ मारुन दाखविल्याप्रमाणे, स्थळ हटवावे, प्रस्तुत संबंधात काही कारणामुळे समजूत झाली नाही तर बांधकाम नियंत्रण कार्यालयाकडून माहिती करुन घ्यावी, हटविलेल्या स्थळांवर किंवा सेट बॅकमध्ये सज्जा, पायरी, ओटा, दादर, आडवी फळी इ. काही एक बांधकाम समंतीशिवाय करु नये.

३) सार्वजनिक रस्त्यावर सज्जा करण्यास समंती दिली जाणार नाही.

४) नवीन घराचा पुरोगामी सज्जा विजेच्या किंवा इतर यांत्रिक तारा हलविणे झाल्यास त्याची जबाबदारी महानगरपालिकेवर नाही. यासंबंधी अर्जदाराने परस्पर संबंधित अधिकाऱ्याची आगाऊ संमती घेण्याची व्यवस्था करावी.

५) एकच गाळा असलेल्या घराच्या पागोळ्या भिंतीच्या बाहेर एका फुटापेक्षा अधिक पुढे नेऊ नयेत. अधिक माळे असल्यास पागोळ्या दीड फुटापेक्षा अधिक पुढे आणू नयेत. पागोळ्याचे पाणी सडके लगतच्या गटारात उंचावरुन पडणार नाही, असे आडवे पन्हाळ व उभे नळ लावून इमारती नजिकच्या गटारात अगर भागात पाणी सोडावे.

प्लॉटमधून जाणाऱ्या पाण्याच्या (विशेषत: पावसाच्या पाण्याचा) नैसर्गिक प्रवाहाचा मार्ग कोणत्याही परिस्थितीत बंद या कमी करण्याची संमती ह्या या दाखल्याने दिलेली नाही. उंचीप्रमाणे इमारतीस टाक्यापर्यंत पाणी चढविण्यासाठी योग्य पंपाची व हौदाची सोय आवश्यक आहे.

६) घर बांधणीकरीता लागणारा फाळ अथवा पहाड महानगरपालिकेला फी देऊन संमती घेतल्याशिवाय महानगरपालिकेच्या हद्दीत ठेवू नये. संमती वाचून असा पहाड ठेवल्यास तो अपराध होतो.

७) ज्या स्थळाप्रित्यर्थ सरकारास शेतसारा द्यावा लागतो. अशा स्थळाच्या बाबत घरबांधणीकडे करणे झाल्यास मा. जिल्हाधिकारी, जिल्हा पुणे यांचेकडून बिगरशेत परवानगी घेऊन नंतरच काम करावे. प्रस्तुतपणे मान्यता घेतल्याविना अशा ठिकाणी बांधकाम करु नये.

८) सार्वजनिक मोकळे स्थळ अनाधिकाराने सामाविष्ट केले आहे, असे महानगरपालिकेच्या निदर्शनास आल्यास बांधकाम पाडून स्थळ मोकळे करुन घेईल. अस करण्यास या समंतीपत्राने बाधा येत नाही आणि अशा वेळी काही हानी झाल्यास महानगरपालिका त्यास जबाबदार राहणार नाही.

९) शेजारच्या लोकांना अथवा इतरांना कामापासून उपसर्ग किंवा कोणत्याही प्रकारचा त्रास अगर हानी होऊ नये , त्याविषयी जबाबदारी तुमच्यावर आहे या संमतीपत्राने दुसऱ्या कोणत्या अधिकारास बाधा येत नाही आणि तुम्ही आपल्या अधिकाराबाहेर कोणतेही काम केल्यास त्याची जबाबादारी तुमच्यावर राहील.

१०) हा दाखला महानगरपालिकेच्या सेवकांनी अथवा संरक्षकाने (पोलिसाने) पाहण्यास मागितला असता दाखविला पाहिजे. तसा तो न दाखविल्यास समंतीपत्राविना बांधकाम चालू आहे, असे समजण्यात येईल.

११) दाखला एका वर्षाकरीता अस्तित्वात राहील. पुढे तो आपोआप रद्द झाला असे समजण्यात येईल. सदर संमती पत्राप्रमाणे काम एक वर्षानंतर करणे असल्यास नवीन सुपव्हीजन मेमोसह अर्ज करुन संमतीपत्राची मुदत वाढवून घेतली पाहीजे च असे समंतीपत्र मिळाल्यानंतर बांधकाम सुरु करावे.

१२) विशेष प्रसंगी महानगरपालिकेने लेखी आज्ञा दिली तर ती पुन्हा मान्य केली पाहिजे, त्यात या संमतीवरुन बाधा येत नाही.

१३) बांधकाम चालू करण्यापूर्वी महानगरपालिकेकडून नळास पाण्याचा मीटर बसवून घेतला पाहिजे.

१४) पाण्याच्या दाबाविषयी महानगरपालिका जबाबदार नाही. महानगरपालिकेच्या नळाच्या पाण्याचे प्रेशर कमी असल्यामुळे इमारतीच्या वरील मजल्यावर पाणी चढू शकणार नसल्यास सबंध इमारतीस योग्य व पुरेशा प्रमाणात पाणीपुरवठा होण्याच्या दृष्टीने पाण्याचा साठा करण्यासाठी इमारती भोवतालच्या मोकळ्या जागेत घरमालकास मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी सांगतील त्या मापाचा डिझाईनचा व स्पेसिफिकेशन्सचा जमिनीपासून किमान ०.५० मी. उंचीवर पाण्याकरिता हौद बांधावा

83

लागेल. व त्या हौदात म्युनिसिपल मेन वॉटर लाईनपासून पाणी आणून हौदात सोडावे लागेल . त्याचप्रमाणे सदर हौदातील पाणी इलेक्ट्रीक पंप बसवून सदर पंपाच्या सहय्याने इमारतीच्या सर्वात वरील मजल्यावर पुरेशा मापाची टाकी बसवून त्यात पाणी सोडावे लागेल व नंतर तेथून डाऊन टेक पाईपाच्या साहाय्याने इमारतीच्या प्रत्येक मजल्यावर पुरेसा पाणीपुरवठा होईल, अशी जरुर ती तजवीज घरमालकास करावी लागेल. सदरच्या टाकीचा आकार मा. शहर अभियंता अथवा संबंधित अधिकारी उरवतील याप्रमाणे असला पाहिजे. विजेचा पुरवठा घरमालक तयार असताना ही वीज कंपनीकडून मिळत नसल्यास डिझेल ऑईलच्या अगर पेट्रोलच्या सहाय्याने चालणारे इंजिन बसवून पाणी वरच्या मजल्यावर पंप करण्याची व्यवस्था घरमालकास करावी लागेल. या शर्तीप्रमाणे पंप बसवून पाणी पुरवठ्याची तजवीज घरमालकाने केल्याशिवाय बांधकामाचा पूर्णत्वाचा दाखला (कंप्लीशेन सर्टिफिकेट) दिला जाणार नाही व इमारतीचा वापर घरमालकास स्वत:साठी करता येणार नाही, अगर दुसऱ्यास वापर करुन देता येणार नाही.

१५) घरातील नळ फिटींगचे काम नकाशे मंजूर करुन घेऊन लायसेन्स प्लंबर यामार्फत केले पाहिजे.

१६) फ्लशिंग पायखाना करणे असल्यास आत पुलचेन सिस्टर्न व त्यावर पुरेशा पाण्याची टाकी बद केली पाहिजे

१७) महानगरपालिकेच्या लेखी समंतीपत्राशिवाय नवीन विहीर, तलाव किंवा डबके हौद अगर कारंजे खोदण्याचे अगर बांधण्याचे काम करु नये. गलीट्रॅप्स उघडी गटारे यांना मच्छर प्रतिबंधक व्यवस्था केली पाहिजे. हौदात केरकचरा न जाईल अशी झाकणे व्यवस्थित बसवावीत. त्यास सुलभपणे काढता येईल असे मजबूत कुलूप व किल्ली तसेच ओव्हरफ्लो (वर्कींग) पाईपला चांगल्यापैकी गेजचे संरक्षण असावे. हद्दीवरील भिंतीवर फुटक्या बाटल्यांचे तुकडे बसवू नयेत. फ्लशिंग संडासचे अगर इतर संडासाचे नजिकच्या रस्त्याच्या मध्यबिंदूपासून अगर मालकाच्या इमारती भोवतालच्या जागेपासून ०.५ मी. उंचीचे अ

१८) संबंधित प्लॉटबाबतचा रस्ता, वीज, ड्रेनेज इ. डेव्हलपमेंटस् म्युनिसिपल स्पेसिफिकेशप्रमाणेच तयार केल्या पाहिजे अन्यथा डेव्हपमेंटच्या बाबतच्या तक्रारी ऐकल्या जाणार नाहीत व रस्ते ताब्यात घेतले जाणार नाहीत.

१९) नियोजित बांधकाम रेल्वेच्या हद्दीपासून ३० मीटरच्या आत येत असल्यास रेल्वे खात्याकडील ना हरकत दाखला सादर करा

अट क्र.२२ भूखंडालगत पोहोच रस्ता व आसपासचे क्षेत्रातील पावसाळी पाण्याचा निचरा होणे सार्वजनिक आरोग्याचे दृष्टीने आवश्यक आहे. त्यासाठी विकास नियंत्रण नियमावली नियम क्र.९.१ नुसार योग्य ती उपाय योजना करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी विकासक / अर्जदार यांचेवर राहील.अश्याप्रकारे पावसाळी पाण्याचा नैसर्गीकरीत्या निचरा होण्यास कोणत्याही प्रकारे बाधा येणार नाही.याबाबतची योग्य ती खबरदारी घेणे विकासक/अर्जदार यांचेवर बंधनकारक राहील. याबाबत संबधीत गाळेधारक रहिवासी / संस्था यांची कोणत्याही प्रकारे तक्रार / हरकत निर्माण झाल्यास त्याचे संपुर्णतः निरकरण करण्याची जबाबदारी विकासक/अर्जदार यांचेवर राहील. त्याची म.न.पास कोणत्याही प्रकारे तोषीस लागू देणार नाही. याअटीवर सदरहू बांधकाम चालु करण्याची संमती पत्र मंजुर करण्यात येत आहे.

अट.क्र.२३ पावसाळी पाण्याचे पुनर्भरनाची (rain water harvesting) व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे.

अटक्र२४ नाल्याच्या उच्च्यतम पुर रेषेवर किमान ०.७५ मी. उंचीवरती इमारतीचे जोत्याचे बांधकाम करण्यात यावे.

अटक्र२५ पावसाळी पाण्याचे पुनर्भरण्याची व्यवस्था करणे बंधनकारक आहे त्याशिवाय पुर्णत्वाचा दाखला देता येणार नाही.

अटक्र२६ महाराष्ट्र प्रदुषण नियंत्रण मंडळ पूणे यांचे कडील ना हरकत प्रमाणपत्र सादर करणे बंधनकारक राहील.

अटक्र.२७ प्रस्तुत प्रकराणातील रेखांकनात ~~अमुन अस्तित्वी~~ विहिर बुजवु नये.सदरच्या विहिरीवर आर. सी.सी. स्लॅब अथवा लोखंडी जाळी स्वर्चाने टाकण्यात यावो.

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17

हवेली - १७
2362E | E9 | 00
2023

महानगरपालिका
पिंपरी, पुणे - ४११ ०१८.

शहर अभियंता
पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका
पिंपरी १८.

विकसकाचा /मालकाचा पत्ता :-
मे. प्रोटीस इंजिनिअरींग कंपनी प्रा.लि.
चिंचवड, पुणे ३३

बांधकामाच्या साईटचा पत्ता :-
स.नं. १३८५६, रेल्वे स्टेशन समोर
चिंचवड गाव

"Annexure 10"

सत्यमेव जयते

GOVERNMENT OF INDIA
MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS

Central Registration Centre

Certificate of Incorporation

[Pursuant to sub-section (2) of section 7 and sub-section (1) of section 8 of the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and rule 18 of the Companies (Incorporation) Rules, 2014]

I hereby certify that SAHEEL LANDMARKS PRIVATE LIMITED is incorporated on this NINETH day of AUGUST TWO THOUSAND TWENTY THREE under the Companies Act, 2013 (18 of 2013) and that the company is Company limited by shares

The Corporate Identity Number of the company is **U41001PN2023PTC223022**

The Permanent Account Number (PAN) of the company is **ABLCS4404M***

The Tax Deduction and Collection Account Number (TAN) of the company is **PNES88745G***

Given under my hand at Manesar this NINETH day of AUGUST TWO THOUSAND TWENTY THREE

Signature Not Verified
Digitally signed by
DS MINISTRY OF CORPORATE AFFAIRS 10
Date: 2023.08.09 19:08:38 IST

Sanjeev Jain

Assistant Registrar of Companies/ Deputy Registrar of Companies/ Registrar of Companies

For and on behalf of the Jurisdictional Registrar of Companies

Registrar of Companies

Central Registration Centre

Disclaimer: This certificate only evidences incorporation of the company on the basis of documents and declarations of the applicant(s). This certificate is neither a license nor permission to conduct business or solicit deposits or funds from public. Permission of sector regulator is necessary wherever required. Registration status and other details of the company can be verified on mca.gov.in

Mailing Address as per record available in Registrar of Companies office:

SAHEEL LANDMARKS PRIVATE LIMITED

OFFICE NO. 210 SR NO.,18/2A, V 18, BANER,Baner Gaon,Haveli,Pune-411045,Maharashtra

*as issued by Income tax Department

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17

हवेली - १७

2362 | E2 | 00

२०२३



हवेली - १७		
2362	6360	
२०२३		

'ANNEXURE II'

PROTOS ENGINEERING CO. PRIVATE LIMITED

EST.1949

CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF BOARD OF DIRECTORS OF PROTOS ENGG. COMPANY PVT. LTD. HELD AT THE REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY AT THAKUR NIWAS,173, JAMSHEDJI TATA ROAD, CHURCHGATE, MUMBAI-400 020 ON 01ST DECEMBER 2023.

RESOLVED THAT Mr. Premal Narendra Kapadia, Director of the Company, be and is hereby authorized to sign all the necessary papers and documents for the purpose of sale of property (Land & Building) and executing any documents and all other legal compliances in respect of sale of Property, bearing CTS No. 3876, admeasuring 8915 Sq. Mtrs. owned by the company, situated at Chinchwad, Pune and

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR HAVELI NO. 17

हवेली - १७
2312 | ६४ | 00
2023

FURTHER RESOLVED THAT Mr. Premal Narendra Kapadia, Director of the Company, be and is hereby authorized to appoint Advocates/Consultant's/Architect, etc. and to appear before the competent authorities for and on behalf of the company and to file Vakalatnama, to affirm, declare and file Affidavits, Plaint, Written Statements, Appeal, Revision, Consent Terms, Writ Petitions, file documents, give evidence, summon witnesses, file process and receive the documents, make statement before the Court on behalf of Company etc. And to generally do all such other acts, things and deeds, which are necessary for sale of Property; and

RESOLVED FURTHER THAT a copy of this resolution duly signed by the Director of the company be presented to the concerned authorities for acting upon the same".

//Certified True//
For PROTOS ENGG. CO. PVT. LTD.

ADITYA P. KAPADIA
MANAGING DIRECTOR
DIN: 00087520

PROTOS ENGINEERING CO. PRIVATE LIMITED MUMBAI



हवेल - १७		
23626460		
२०२३		

"Annexure 12"

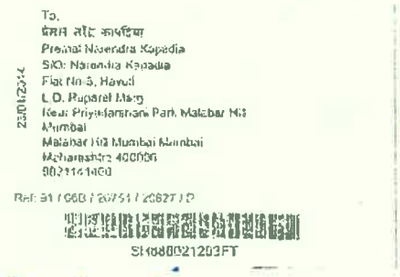


भारत सरकार
Government of India

प्रेमल नरेंद्र कपडिया
Premal Narendra Kapadia
जन्म तारीख / DOB: 05/06/1949
पुरुष / Male

8758 4397 6757

आधार - सामान्य नागरिक अधिकार



To,
प्रेमल नरेंद्र कापडिया
Premal Narendra Kapadia
S/O: Narendra Kapadia
Flat No-5, Haveli
L.D. Ruparel Marg
Near Priyadarshani Park Malabar Hill
Mumbai
Malabar Hill Mumbai Mumbai
Maharashtra 400006
9821141400

Ref: 31/068/20731/20627/P

SH080021203FT

P.N. Kapadia



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAACP6443R

नाम / Name
PHOTOS ENGINEERING COMPANY PRIVATE LIMITED

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
05/06/1949



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ABLCS4404M

नाम / Name
SAHEEL LANDMARKS PRIVATE LIMITED

निगमन / गठन की तारीख
Date of Incorporation / Formation
05/06/2023



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
ACUPA6609B

नाम / Name
SACHIN BASANTLAL GARG

पिता का नाम / Father's Name
BASANTLAL SHIVARLAL AGARWAL

जन्म की तारीख
Date of Birth
19/06/1973

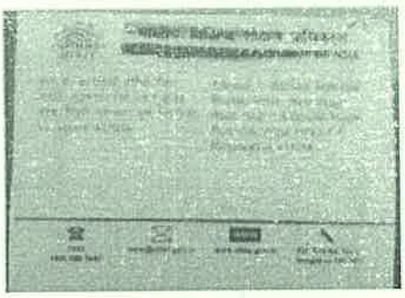
हस्ताक्षर / Signature



6053 5785 1094

आधार - सामान्य नागरिक अधिकार

Saehera





हवल - १७		
23C2E	EE	60
२०२३		

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF ASSURANCES
सह-दुय्यम निबंधक हवेली-१७ यांची मुद्रा
HAVELI NO. 17

हवेली - १७		
23626	६७	७०
२०२३		

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र -खुली+बांधीव)

Valuation ID 202312095000 — 09 December 2023 01:10:47 PM

हवल17

मूल्यांकनाचे वर्ष	2023
जिल्हा	पुणे
मूल्य विभाग	तालुका : हवेली विभागाचे नाव : (वि क्र 2) चिंचवड (पिंपरी चिंचवड महानगरपालिका)
उप मूल्य विभाग	2 30-राष्ट्रीय महामार्ग व रेल्वे लाईन यामधील औदयोगिक विभाग एल्प्रो व टेल्को परिसर
क्षेत्राचे नांव	Pune Muncipal Corporation सर्व्हे नंबर /न भू क्रमांक : सि टी एस नंबर#3876

वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.

खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औदयोगीक	मोजमापनाचे एकक
17430	74670	82800	93340	0	चौ मीटर

खुल्या व बांधीव क्षेत्राची माहिती

बांधीव क्षेत्र-	166.45चौ मीटर	एकूण क्षेत्र-	8915चौ मीटर	मिळकतीचा प्रकार-	खुली+बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी स्वतंत्र	मिळकतीचे वय-	0 TO 2वर्षे	मूल्यदर/बांधकामाचा दर-	Rs.26620/-
मिळकतीचा वापर-	भुखंडावरील औद्यागिक इमारत			Layout Plot	

Sale Type -
First Sale
Sale Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018
Industrial
Shade
(इंडस्ट्रिअल
शेड) - आहे (९
मीटर पेक्षा
जास्त उंची)

खुल्या क्षेत्राचे मूल्यांकन

8915चौ मीटर क्षेत्रासाठी वार्षिक मूल्य दरावर 100 % मूल्यदर = Rs.17430 -

=8915चौ मीटर क्षेत्रासाठी मूल्य = 8915 * 17430

=Rs.155388450/-

खुल्या जमीनीचे एकत्रित मूल्य = मिळकतीचे क्षेत्र (1) मूल्य
= 155388450
= Rs.155388450/-

बांधीव क्षेत्राचे मूल्यांकन

घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ मीटर मूल्यदर = घसा-यानुसार बांधकामाचा दर * Industrial Shade % * Factor
= 26620 * 100 / 100 * 1
= 26620

A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य = वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र
= 26620 * 166.45
= Rs.4430899/-

Applicable Rules .6 (iii) अ .परिशिष्ट 'ब' टीप ४

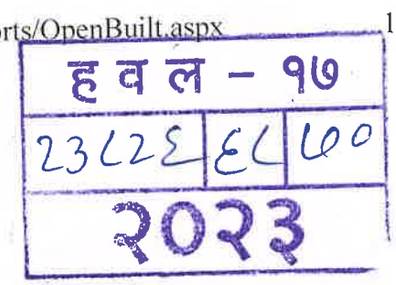
बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित मूल्य मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनाईन मजला क्षेत्र मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त वाल्कनी + स्वयंचलित वाहनतळ

A + B + C + D + E + F + G + H + I + J
4430899 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0
Rs.4430899/-

खुल्या व बांधीव क्षेत्राचे एकत्रित अंतिम मूल्य = बांधीव क्षेत्राचे मिळकत मूल्य + खुल्या क्षेत्राचे मिळकत मूल्य
= 4430899 + 155388450
=**Rs.159819349/-**
==a **पंधरा करोड अठ्ठ्याण्णव लाख एकोणवीस हजार तीन शे एकोणपन्नास /-**

Home Print





385/23826
शनिवार,09 डिसेंबर 2023 1:57 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

हवल17 Ee/60
दस्त क्रमांक: 23826/2023

दस्त क्रमांक: हवल17 /23826/2023

बाजार मुल्य: रु. 15,98,19,349/- मोबदला: रु. 53,73,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.3,76,11,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. हवल17 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 23826 वर दि.09-12-2023

रोजी 1:56 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:25347 पावती दिनांक: 09/12/2023

मादरकरणाराचे नाव: **साहिल लँडमार्क्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सचिन बसंतलाल गर्ग**

नोंदणी फी	रु. 30000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1160.00
पृष्ठांची संख्या: 58	
एकुण:	31160.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

कमी पडलेली पानें फी
रुपये २९/- इतर पावती क्र २५४९४
दि. ९१/१२/२३ अन्वये वसूल

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-17

सह दुय्यम निबंधक हवेली क्र.१७ पुणे

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-17

दस्ताचा प्रकार: खरेदीखत

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्का क्रं. 1 09 / 12 / 2023 01 : 56 : 03 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 09 / 12 / 2023 01 : 56 : 59 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

सदर दस्तऐवज हा नोंदणी कायदा १९०८ अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केलेला आहे. दस्तातील संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची आणि दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबींसाठी खालील दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

लिहून देणारे:
१)
P. N. Kapadia

लिहून घेणारे:
१)
Saelung

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17

09/12/2023 1 59:48 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

हवल17 100/100
दस्त क्रमांक:23826/2023

दस्त क्रमांक :हवल17/23826/2023
दस्ताचा प्रकार :-खरेदीखत

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:साहिल लँडमार्क्स प्रा.लि. तर्फे डायरेक्टर सचिन बसंतलाल गर्ग पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गा.ऑफिस नं.210,व्ही-18,बालेवाडी हाय स्ट्रीट,बालेवाडी,पुणे , महाराष्ट्र, . पॅन नंबर:ABLCS4404M	लिहून घेणार वय :- स्वाक्षरी:- Saeliang		
2	नाव:प्रोटम् इंजिनीयरिंग कं. प्रा.लि. च्या तर्फे अधिकृत स्वाक्षरीकर्ता डायरेक्टर प्रेमल नरेंद्र कापडिया पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: -, रोड नं: गा.फ्लॅट नं.6,हवेली एल.डी.,रुपारेल मार्ग,प्रियदर्शनी पार्क जवळ,मलाबार हिल,मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AAACP6443R	लिहून देणार वय :-74 स्वाक्षरी:- P.N.Kapadia		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत खरेदीखत चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:09 / 12 / 2023 01 : 58 : 27 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:चैतन्य पवार - - वय:28 पत्ता:गा.फुगेवाडी,पुणे पिन कोड:411012		
2	नाव:विक्रम गजरमल - - वय:38 पत्ता:गा.दापोडी,पुणे पिन कोड:411012		

स्वाक्षरी

स्वाक्षरी

असे प्रमाणित करण्यात येते की,
सदर दस्तऐवजात 00 पाने आहेत.
पहिले नंबराचे पुस्तकाचे 2362E नंबरी चोंदला.

सह. दुय्यम निबंधक हवेली क्र.१७
दिनांक 19/12/23

शिक्का क्र.4 ची वेळ:09 / 12 / 2023 01 : 59 : 41 PM

सह दुय्यम निबंधक, हवेली-17

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	Saheel Landmarks Private Limited through its Director Sachin Basantlal Garg	eChallan	69103332023120812001	MH012099200202324E	37611000.00	SD	0006366343202324	09/12/2023
2		DHC		1223094800275	1160	RF	1223094800275D	09/12/2023
3	Saheel Landmarks Private Limited through its Director Sachin Basantlal Garg	eChallan		MH012099200202324E	30000	RF	0006366343202324	09/12/2023

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR OF HAVELI NO. 17

23826 /2023

Know Your Rights as Registrants