(13) THAT if the Vendors fail or neglect to fulfill and observe the obligations on their part as contained hereinabove or otherwise required by law and to execute a Sale Deed relating to the aforesaid property in favour of the Purchaser or in favour of its nominee(s) within the time stipulated hereinabove, then in such event the Purchaser shall be entitled to enforce specific performance of this Contract/Agreement by instituting legal proceedings against the Vendors and in such event they will be liable to pay all costs and damages to the Purchaser. The Vendors hereby jointly and severally declare that they have thus finally settled their accounts and they have now nothing to receive from the Purchaser against the instant transaction of sale.

(14) THAT the Vendors hereby assure the Purchaser that they shall remove the existing Hoarding installed on the aforesaid property well before the Registration of the Sale Deed exclusively at their own costs and expenses.

(15) THAT the Vendors shall deliver all the Original documents relating to the aforesaid property to the Purchaser at the time of Registration of the Sale Deed.

(16) THAT this Agreement is subject to the Jurisdiction of the Competent Civil Court at Nagpur.

(17) THAT all expenses on account of preparation of this Agreement and Sale Deed including the cost of Stamp Duty and Registration Fees payable thereon and Lawyer's Fees have been agreed to be borne and paid by the Purchaser.

नगन - ३ ४४१/२००६ 6 | 9E

SCHEDULE REFERRED TO ABOVE

ALL THAT Piece and Parcel of land bearing Nagpur Improvement Trust Leasehold Plot No. 239 in Civil Station Expansion Scheme, containing by admeasurement 17176.00 Sq.Ft. (OR 1595.65 Sq.Mtrs.) TOGETHERWITH the existing 30 Years old structure standing thereon covering a Built-up area of 603.85 Sq. Mtrs. including all connections, fittings, electric and water meters and all other easmentary rights appurtenant and belonging thereto, bearing Corporation House No. 518, City Survey No. 965 and Sheet No. 24 of Mouza – GADGA, situate at Gokulpeth Layout, Gokulpeth, Nagpur, within the limits of the Nagpur Municipal Corporation Ward No. 70, Circle No. 20, Division No. 8 in Tahsil and District – NAGPUR and bounded as under :

नगन – ९ ६८६९/२०१३ 49 | 62

ON THE EAST	-	**LANE.**
ON THE WEST	-	**ROAD.**
ON THE NORTH	-	**PLOT NO. 238.**
ON THE SOUTH	-	**ROAD.**

Contd. . .

नगन – ९	
६६६७	२०१३
42	62



९३९३
९५

IN WITNESS WHEREOF the VENDORS and the PURCHASER hereinabovenamed have hereto set their respective hands and signed this DEED OF AGREEMENT TO SELL at NAGPUR in presence of the attesting witnesses signing as such on the day first above written.

Drafted by A.S. Lulay Adv.

WITNESSES :

(1)

(2)

1)

(MOHAN JAGANNATH TRIVEDI)

2)

(ASHOK JAGANNATH TRIVEDI)

3)

(BHASKAR JAGANNATH TRIVEDI)

4)

(NARESH JAGANNATH TRIVEDI)

VENDORS

FOR M/S. GOLECHHA HOUSING AND INFRASTRUCTURE (P) LIMITED.

(ASHWIN WARDHAMAN GOLECHHA)
Authorised Director

PURCHASER

नगन - ३
दस्त ४४४१ | २००६
९६

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR

नगन - ९
६६६९ | २०१३
४३ | ६२

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR CITY NO.1


नगन – १
६६६१ २०१३
४८ ६२
THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS 2, MANPUR

BANK OF INDIA
NAGPUR (MAIN) BR.
FRANKING CHARGES A/C

FRANKED VALUE : 17,65,500/-
SERVICE CHARGES :
TOTAL : 17,65,510/-

NAME & ADDRESS OF THE APPLICANT
Golechha Hsg. & Infrastructure (P) Ltd
Nagpur

CASH/DD/CHQ NO : 688086
DRAWN ON : BOI Nagpur MO
FRANKING SR NO : 62692
DATE : 29.12.2006

OFFICER

सा/ब खा जारी - भुगतान पर्ची
G/L A/c Payslip Issued

29-12-2006

Pay SUB-REGISTRAR NAGPUR

या उनके आदेशपर or Order

रुपये Rupees Thirty Thousand only

अदा करें Rs. ********30,000.00

कृते बैंक ऑफ इंडिया For BANK OF INDIA

30000.00

बैंक आफ इंडिया · BANK OF INDIA

रजबे, मुख्य), नागपुर. KINGSWAY (MAIN), NAGPUR

क्रम सं./Sl. No

अधिकृत हस्ताक्षरकर्ता Authorised Signatory

"084316" 400130021: 12

नगन - 9
8881/2006
C 96

THE JOINT SUB-REGISTRAR

नगन-9
6669/2093
44 62

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2 NAGPUR

नगन – ९	
६६६७	२०९३
५६	६२



मालमत्ता पत्रक

विभाग/मौजे -- गाडगा तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.का.-३ जिल्हा -- नागपूर

नगर भूमापन क्रमांक	क्षेत्र चा. मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीवर किंवा भाड्याचा तक्ताफल आणि त्याहून कमी आकारणीची स्थिती असेल)
१६५	२५६२.८७	क	

मुंबईधिकार

हक्काचा मूळ धारणा नागपूर सुधार न्यास

पट्टेदार [जगन्नाथ शिवराम त्रिवेदी आणी भाउ]
फ.क्र.१८५२,१८५३/१.८.९६

इतर शेरे पट्टेदारचा पुर्वेकडील लेन मध्ये अतिक्रमण आ

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नवीन धारक (धा) पट्टेदार (पा) किंवा भार (भा)	साक्षांकन
१०/७/१९९६	फे.फ्र.१८५२ श्री.भुवराम शिवराम त्रिवेदी हल्ली आपला १/८हिस्सा दि.७.७.६४ रोजी हक्क सोडल्याचा लेख १/श्री.छोटालाल शिवराम त्रिवेदी यांचे ८/४ हिस्सा [illegible] दि [illegible] [illegible] मृत्यूपत्र करून दिल्या मुळे (भाग) . ३)श्री.उदाराम शिवराम त्रिवेदी सुरती आपला हिस्सा हक्क सोडल्याचा लेख दि.२८.११.६६ व १२.१२.६६ रोजी लिहून दिल्यामुळे. [illegible] नावे श्री.जगन्नाथ त्रिवेदी दि.१८.८.९५ रोजी मयत झाल्यामुळे दि २१.८.९६ रो [illegible] (पोटहिस्सा)नांव दर्ज. फ.क्र.१२८७/९६.	-----	[पट्टेदार:] [श्रीमती यमनाबाई जगन्नाथ त्रिवेदी] [श्री.मोहन जगन्नाथ त्रिवेदी] [श्री.अशोक जगन्नाथ त्रिवेदी] [श्री.नरेश जगन्नाथ त्रिवेदी] [श्रीमती मिरा सुखलाल त्रिवेदी] [रा-धरमपेठ,नागपूर.] [फे.क्र.१९३७/३०.१२.९६]	सही - ०८/०१/१९९६
२०/७/१९९६	फे.फ्र.१८५२ श्रीमती जमनाबाई त्रिवेदी सौ.मिरा सुख- लाल त्रिवेदी हल्ली दि २१.८.९६ रोजी सदर मिळकतीचा वरून हक्क सोडल्याचा लेख लिहून दिल्यामुळे नांव कमी. [illegible]/९६			सही - ०८/०१/१९९६

नगन - ३
दस्त ४११/२००६
१० | १६

THE JOINT SUB-REGISTRAR

[illegible] सूची क्रमांक १

पान न -- 1

नगन - १
६६७/२०१३
५६ | ६२

THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-II, NAGPUR CITY NO. 1


नगन-१
EEEG २०९३
५८ 62
THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS

मालमत्ता पत्रक

(भाग -- १-अ-ब)
भाग/मौजे -- गाडगा

तालुका/न.भू.मा.का. -- न.भू.अ.का.-२

जिल्हा -- नागपूर

गट भूमापन क्रमांक	क्षेत्र	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाडयाचा तपशील आणि त्याच्या फेर तपासणीची नियत वेळ)
	चौ.मी.		
१६५			

दिनांक	व्यवहार		नवीन धारक (धा) पट्टेदार (पा) किंवा भार (भ)	साक्षांकन
३०/१२/१९९६	फे.फ्र.१९३६ खरेदी हक्कानें एनॉर नं २३५टेकी सल [illegible] नारायण त्रिवेदी यांस पासून र.अ.नं.५५२६ दि.१६.१२.९६ ला २००००/- [illegible] (सौदे) प.फ्र.१६५१/९६.		गुळ पटुंदार/कायम. खरेदीने [देवराम शिवराम तिवेरी] [तुळसिराम देवराम त्रिवेदी] [नारायण देवराम त्रिवेदी] रा-नागपूर. फे.फ्र.१९३७/३०.१२.९६	सही - १२/११/१९९७
३०/१२/१९९६	फे.फ्र.१९३७ [illegible] शिवराम त्रिवेदी यांनी आपली मौजे तळशीराम [illegible] सोबी कुलमुखत्यार दिले असून देवराम दि. ३०.१२.९१ राजी पंजीयत श्यामराव देवराम यांच्या नांव करी देण्याधिकारी नागपूर यांनाकडील दि. २२.७.९६ चे शपथपत्रावरू प.फ्र.१६५१/९६.	----	पट्टेदार:- १)श्री.मोहन जगन्नाथ त्रिवेदी २)श्री.अशोक जगन्नाथ त्रिवेदी ३)श्यामकर जगन्नाथ तिवेदी ४)श्री.नरेश जगन्नाथ त्रिवेदी रा-नागपूर. श्री.तळशीराम देवराम त्रिवेदी श्री.नारायण देवराम तिवेदी	सही - १२/११/१९९७

तपासणी फेर जारी -

खरी नक्कल -

न.भू.अ.का.-२
नागपूर

अर्ज प्राप्त झाल्याचा दिनांक २४/३/२००६
पावती क्र. E३८६५२६ दिनांक २४/३/२००६
मुद्रांक फी रु. ६५/-
मुद्रांक फी परत दिल्याचा दिनांक २४/३/२००६
मुद्रांक फी परतदार...
मुद्रांक फी परत दिल्याचा दिनांक २४/३/२००६

। सत्य प्रतिलिपी ।

शिरस्तेदार
गार भूमापन अधिकारी क्र.१.२.३.
नागपूर.

(पान न -- 2

नगन-१
६६७ | २०१३
५८ | ६२

नगन – ९

९९९	२०१३
९०	62



९३३
९० १५

STATEMENT OF ARES

① PLOT AREA.

$\frac{39.92 + 30.18}{2} \times 45.72 =$ 1602.48 SQM.

DIDUCTION FOR ROUNDING 6.10 M DI RADIUS = 8.00 SQM

PLOT AREA = 1594.48 SQM.

50% — 797.24 Sq m

② EXISTING BUILDING GROUND FLOOR.

BLOCK (A) 17.10 × 8.25 = 149.625 SQ.M

BLOCK (B) $\frac{22.75 + 25.65}{2} \times 14.80$ = 358.160 SQ.M.

BLOCK (C) $\frac{19.00 + 21.80}{2} \times 6.60$ = 134.640 SQ.M.

BLOCK (D) $\frac{19.00 + 17.25}{2} \times 8.80$ = ~~168.296~~ 159.45 SQ.M.

BLOCK (E) $\frac{9.60 + 9.50}{2} \times 1.90$ = 17.955 SQ.M.

AREA F = 8.53 × .15 = = 1.279 SQ.M

~~821.109~~ ~~829.115~~ SQ.M.

DIDUCT FOR ROUNDING IN BUILDING. 5.25 M RADIUS

821.109

ALSO TOTAL ~~829.115~~ − 5.93

∴ Excess Construction. = 815.86 ~~823.185~~ SQ.M.

815.86.
797.24
18.62 Sq m

OFFICE OF THE NAGPUR IMPROVEMENT TRUST
Building Permit No CS/4424/2942
Date. 19-11-24
SANCTIONED as Corrected
sd/ D. R. Kochar
Building Engineer
Nagpur Improvement Trust.

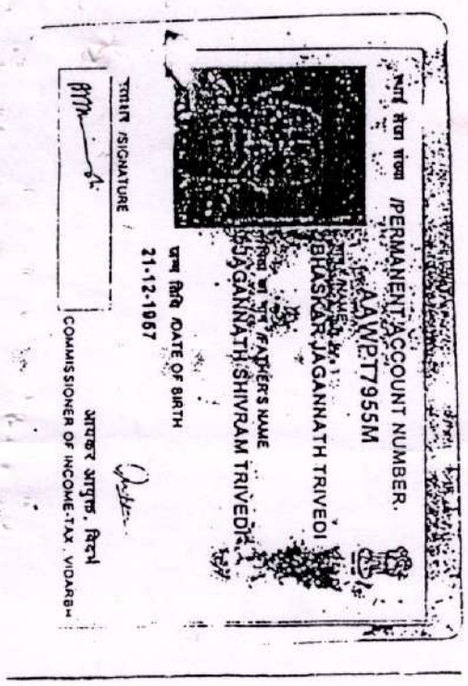
CONSERVANCY LANE

नगन - ३
8881 | 2006
92 | 9E

नगन - ९
EEE9 | 2093
E9 | 62

TRUE-COPY
D.R. Kochar
Building Engineer,
Nagpur Improvement Trust.


नगन-१
६६७ २०१३
६२ 62



स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AATPG0013A



नाम /NAME
ASHWINI WARDHMAN GOLECHHA

पिता का नाम /FATHER'S NAME
WARDHAMAN VIJAYLAL GOLECHHA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
18-10-1965

हस्ताक्षर /SIGNATURE

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAWPT7954L



नाम /NAME
MOHAN JAGNNATH TRIVEDI

पिता का नाम /FATHER'S NAME
JAGNNATH SHIVRAM TRIVEDI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
01-07-1953

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX VIDARBH

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ABYPG4185F



नाम /NAME
VISHAL WARDHAMAN GOLECHHA

पिता का नाम /FATHER'S NAME
WARDHAMAN VIJAYLAL GOLECHHA

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
26-05-1971

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX VIDARBH

नगन-१
द.क्र. ४२९ / २००६
C / 99

स्थाई लेखा /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAWPT7953P



नाम /NAME
ASHOK JAGANNATH TRIVEDI

पिता का नाम /FATHER'S NAME
JAGANNATH SHIVRAM TRIVEDI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
12-09-1955

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX VIDARBH

स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER
AAGPT5867N



नाम /NAME
NARESH JAGANNATH TRIVEDI

पिता का नाम /FATHER'S NAME
JAGANNATH SHIVRAM TRIVEDI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH
13-04-1963

हस्ताक्षर /SIGNATURE

COMMISSIONER OF INCOME-TAX VIDARBH

नगन - ३
४४१ / २००६
९४ / ९३

नगन-१
९९९ / २०१३
६३ / 62

नगन-१
EEE9/2093
E8/62

THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-II, NAGAON

E393
E3 62

30/12/2006 दुय्यम निबंधकः

1:07:24 pm नागपूर 3

दस्त गोषवारा भाग-1

नगन3
दस्त क्र 4448/2006
९५/९३

दस्त क्रमांक : 4448/2006

दस्ताचा प्रकार : करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नावः मे. गोलछा हौऊसिंग अॅन्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर (पी.) ली. चे संचालक श्री अश्वीन वर्धमान गोलछा . . पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: . गल्ली/रस्ता: . ईमारतीचे नावः . ईमारत नं: . पेठ/वसाहत: . शहर/गाव: एम-6 रानी लक्ष्म	लिहून घेणार वय 41 सही		
2	नावः श्री मोहन जगन्नाथ त्रिवेदी रा. 239 गोकुळपेठ ले-आऊट गोकुळपेठ नागपूर . पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: . गल्ली/रस्ता: . ईमारतीचे नावः . ईमारत नं: . पेठ/वसाहत: . शहर/गाव:. तालुका: . पिन: 0 पॅन	लिहून देणार वय 51 सही		
3	नावः श्री अशोक जगन्नाथ त्रिवेदी रा. 239 गोकुळपेठ ले-आऊट गोकुळपेठ नागपूर . पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: . गल्ली/रस्ता: . ईमारतीचे नावः . ईमारत नं: . पेठ/वसाहत: . शहर/गाव:. तालुका: . पिन: 0 पॅन न	लिहून देणार वय 48 सही		
4	नावः श्री भास्कर जगन्नाथ त्रिवेदी रा. 239 गोकुळपेठ ले-आऊट गोकुळपेठ नागपूर . पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: . गल्ली/रस्ता: . ईमारतीचे नावः . ईमारत नं: . पेठ/वसाहत: . शहर/गाव:. तालुका: . पिन: 0 पॅन	लिहून देणार वय 46 सही		
5	नावः श्री नरेश जगन्नाथ त्रिवेदी रा. 239 गोकुळपेठ ले-आऊट गोकुळपेठ नागपूर . पत्ता: घर/फ़्लॅट नं: . गल्ली/रस्ता: . ईमारतीचे नावः . ईमारत नं: . पेठ/वसाहत: . शहर/गाव:. तालुका: . पिन: 0 पॅन न	लिहून देणार वय 40 सही		

SEAL OF THE SUB-REGISTRAR, NAGPUR

दुय्यम निबंधक
नागपूर-क्र. १

दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत [कबुलनामा] दस्तऐवज करुन दिल्याचे कबूल करतात.

नगन-९
EEE 2013
६५ 62

SEAL OF THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, NAGPUR CITY NO.1


नगन-१
EEG 2093
EE 62
THE JOINT SUB-REGISTRAR, CLASS-2, HAVELI
SEAL OF

दस्त गोषवारा भाग - 2

नगन3
दस्त क्रमांक (4448/2006)
9६/9६

दस्त क्र. [नगन3-4448-2006] चा गोषवारा
बाजार मुल्य :3000000 मोबदला 32100000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 1765500

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :30/12/2006 01:00 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 30/12/2006
दस्त हजर करणा-याची सही :

दस्ताचा प्रकार :25) करारनामा
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 30/12/2006 01:00 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ़ी) 30/12/2006 01:04 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कबुली) 30/12/2006 01:05 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 30/12/2006 01:07 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 30/12/2006 01:07 PM

ओळख :
खालील इसम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.
1) श्री आशिष मधुकरराव नागपुरे ,घर/फ़्लॅट नं: .
गल्ली/रस्ता: .
ईमारतीचे नावः .
ईमारत नं: .
पेठ/वसाहत: .
शहर/गाव: टिळक नगर नागपूर
तालुका: .
पिन: 0
2) श्री महेंद्र दिगंबरराव तायवाडे ,घर/फ़्लॅट नं: .
गल्ली/रस्ता: .
ईमारतीचे नावः .
ईमारत नं: .
पेठ/वसाहत: .
शहर/गाव: ज्ञानेश्वर नगर नागपूर
तालुका: .
पिन: 0

दु. निबंधकाची सही
नागपूर 3

पावती क्र.:4454 दिनांक:30/12/2006
पावतीचे वर्णन
नांव: मे. गोलछा हौऊसिंग ॲन्ड इन्फ्रास्ट्रक्चर (पी.) ली. चे संचालक श्री अश्वीन वर्धमान गोलछा . .

30000 :नोंदणी फी
320 :नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची नक्कल (आ. 11(2)),
रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फ़ी

30320: एकूण

दु. निबंधकाची सही, नागपूर 3

9 नंबरचे दुकाचे
४४४८ नंबरी नोंदला

दुय्यम निबंधक,
क्र. ३, नागपूर.
दिनांक ३० माहे डिसेंबर सन २००६

प्रमाणित करण्यात येते की या
दस्तऐवजाला एकुण ९६ पाने जोडत

दुय्यम निबंधक नागपूर क्रं. ३

नगन-9
९९९७ २०१३
९६ ६२

DSUMRY:016569SR266 Prepared on: 30/12/2006 13:07:23


नगन - १
६६६१ २०१३
६८ 62

THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No: MH31 20120030570 DOI: 03-10-2012
Valid Till: 03-11-2023 (NT)

FORM 7
RULE 16 (2)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV	DOI
MCWG	03-10-2012





DOB: 04-11-1973 BG:

Name: NITIN FRANCIS
S/D/W of: SIMON
Add: CHARLIES WILLIAM NATAL KHALASI LINE
LALA GARDEN NR SHIV MANDIR NAGPUR

PIN: 440001
Signature & ID of Issuing Authority: MH31 2012155

Signature/Thumb Impression of Holder







स्थाई लेखा संख्या /PERMANENT ACCOUNT NUMBER

AAWPT7953P



नाम /NAME

ASHOK JAGANNATH TRIVEDI

पिता का नाम /FATHER'S NAME

JAGANNATH SHIVRAM TRIVEDI

जन्म तिथि /DATE OF BIRTH

12-09-1955

हस्ताक्षर /SIGNATURE

आयकर आयुक्त, विदर्भ
COMMISSIONER OF INCOME-TAX, VIDARBH