



Monday, October 04, 2010
4:42:02 PM

Original
नोंदणी ३९ नं.
Regn. ३९ M

पावती

पावती क्र. : 9209

गावाचे नाव कोंढवा बुद्रुक

दिनांक 04/10/2010

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक हयल12 - 09020 - 2010

दस्ता ऐवजाचा प्रकार अभिहस्तांतरणपत्र

सादर करणाराचे नाव: शारदा मनसुखलाल कोठारी चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी आरती दिपक
कोठारी (ADWPK1367M) तर्फे कु मु मयुर राहा - -

नोंदणी फी	:-	30000.00
नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)), भजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) -> एकत्रित फी (45)	:-	900.00
एकूण	रु.	30900.00

आपणाल हा दस्त अंदाजे 4:56PM ह्या वेळेस मिळेल

दुय्यम निबंधक
हयलेंड : हु एवेंधी वं सुष
(घर्ग-२) हयेंली-१२

बाजार मुल्य: 7693000 रु. मोबदला: 11100000 रु.

भरलेले मुद्रांक शुल्क: 555000 रु.

देयकाचा प्रकार : डीडी/घनाकर्षादारे.

बँकेचे नाव व पत्ता: कोटक महिन्दा बँक लि पुणे.

डीडी/घनाकर्ष क्रमांक: 789415; रक्कम: 30000 रु.; दिनांक: 13/09/2010



गावाचे नाव : कोंढ्या बुद्रुक

- (1) विलेखात प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अविहस्तांतरणपत्र
 व बाजारभाव (भाडेपट्ट्याच्या बाबतीत पट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे) मोबदला रु. 11,100,000.00
 वा.भा. रु. 7,693,000.00
- (2) भू-भाषण, फोटोहिस्ता व घरक्रमांक (असल्यास) (1) वर्णन: (47/626) भाव मीजे कोंढ्या बु देवील स नं 19 हि नं 9,10,11,13,14,15,19,21,22,23 व 26 यासी एकूण क्षेत्र 02 हे 54 आर पैकी 7569.10 चौ मी हि निळकत
- (3) क्षेत्रफळ (1)
- (4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा (1)
- (5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा द्यावणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) मे युनिटी एंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार राज भंसाजी व जावेद तापीया तर्फे कु मु म्हणून आरती प्रॉपर्टीज प्रा लि तर्फे संचालक कमलेश मेहता तर्फे सिग्नेटरी म्हणून राजकुमार सारदा - -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईभारतीचे नाव: -; ईभारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: कोंढ्या बु पुणे-48; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा द्यावणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, वादीचे नाव व संपूर्ण पत्ता (1) शारदा मनसुखलाल कोठारी चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी आरती दिपक कोठारी (ADWPK1367M) तर्फे कु मु मयुर शहा - -; घर/प्लॉट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईभारतीचे नाव: -; ईभारत नं: -; पेट/वसाहत: -; शहर/गाव: स नं 18 व 19 कोंढ्या बु पुणे-48; तालुका: -; पिन: -; पॅन नम्बर: -.
- (7) दिनांक करून दिल्याचा 04/10/2010
- (8) नोंदणीचा 04/10/2010
- (9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 9020 /2010
- (10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु 555000.00
- (11) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी रु 30000.00
- (12) शेरा



मी नऊल याचली

रुज्यात घेतली

अस्सलवर हुकुम नऊल यांना दिली

दस्ता सोबतची नऊल

श्री. कोठारी

दि. ४/१०/२०१०

सह. दुष्यम निबंधक हवेली क्र. १२/ सह. दुष्यम हवेली क्र. १२





SUB-REGISTRAR
HVL - 3

भारत 07456 SPECIAL महाराष्ट्र
ADHESIVE 119346 SEP 20 2010

R.0555000/PB1100

MAH-CCRA/0080 INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA

अक्षरी रूपचे पाच लाख पंचाव लक्ष रुपये भास =

शारदा मंगलकुटुंबाला लुकरेहारी चारी
चलवून देण्यात आलेली कोठावा
काकण 200009
शारदा मंगलकुटुंबाला
२०२० पर्यंत



दस्तावेज-१२	
5020	9/10
२०१०	

मुद्रम निवेदन
दुबई ६ १

THIS INDENTURE OF CONVEYANCE made at Mumbai this ^{4th} day of ^{October} ~~September~~, Two Thousand and Ten BETWEEN RAJ BHANSALI of Indian Inhabitant and JAVED TAPIA of Indian Inhabitant carrying on business in the firm, name and style of MESSRS UNITY ENTERPRISES, a partnership firm registered under the provisions of the Indian Partnership Act, 1932, having its office at M1/M2 7, Moledina Road, Clover Centre, Pune 400 001 hereinafter called "the Owners" (which expression shall unless contrary or repugnant to the context or meaning thereof in the case of a partnership firm bind, mean and include the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor or survivors of them and the heirs, executors and administrators of the last surviving partner) of the **First Part**; ARTI PROPERTIES PRIVATE LIMITED a company incorporated and registered under the provisions of the Companies Act, 1956 and having its registered office at 373, Veer Savarkar Marg, Konark House, Prabhadevi, Dadar (W), Mumbai 400 028, hereinafter called "the Confirming Party" (which expression shall unless contrary or repugnant to the context or meaning thereof mean and include its successors-in-title) of the **Second Part**; AND ARTI DEEPAK KOTHARI of Indian Inhabitant, the present Trustee of SHARDA MANSUKLAL KOTHARI CHARITABLE TRUST a Public Charitable Trust registered under the Bombay Public Trust Act, 1950 and having its registered office at 16/72 CIVIL LINES, KANPUR: 208 001 hereinafter called "the Purchaser" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof mean and include their respective trustee or trustees for the time being of the said Trust) of the **Third Part**:



खत-११		
३०२०	२	४४
२०१०		

WHEREAS:

1. The Owners are absolutely seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to a large piece or parcel of land or ground, bearing Survey No.19 and Hissa Nos. 9, 10, 11, 13, 14, 15, 19B, 21, 22, 23 and 26 admeasuring in the aggregate 2 Hectares and 54 Ares or thereabouts situate, lying and being at Village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, District Pune more particularly described in the **First Schedule** hereunder written and delineated on the plan hereto annexed and thereon shown surrounded by a black colour boundary line (hereinafter referred to as "**the Larger Property**");
2. By an Articles of Agreement dated 16th February, 2005, ("**Development Agreement**") entered into by and between the Owners herein therein called the "First Party" of the first part, the Confirming Party therein called the "Developers" of the second part and Jaymala Jadhav and 34 other persons therein collectively referred to as the "Consenting Party" of the third part and registered with the Sub-Registrar of Assurances at Haveli under Serial No.975, the Owners granted development rights in relation to the said Larger Property, in favour of the Confirming Party, for the consideration and in on the terms and conditions therein specified
3. The Purchaser, is a charitable institution set up inter-alia to establish, operate and run educational institutions;
4. In pursuance of its objects under the Trust Deed dated September 29, 1981, the Purchaser is desirous of purchasing an area aggregating to 7569.10 (seven thousand five hundred and sixty nine point one) square metres or thereabouts forming part of the said Larger Property bearing Survey No.19 and Hissa Nos. 9, 10, 11, 13, 14, 15, 19B, 21, 22, 23 and 26 situate, lying and being at Village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, District Pune more particularly described in the **Second Schedule** hereunder surrounded by a red colour boundary line (hereinafter referred to as "**the said Property**") for the purpose of running a school thereon

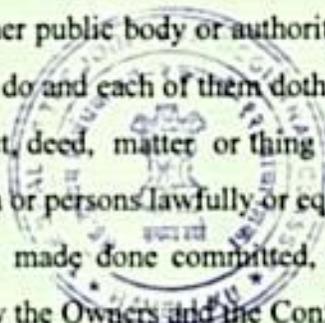
5. The said Property, admeasuring in the aggregate 7569.10 sq.mtrs or thereabouts, has been sub-divided from the Larger Property in the records of the Municipal Corporation;
6. By a Power of Attorney ("POA") executed on 16th February, 2005, by the Owners in favour of the Confirming Party herein and registered in the office of the Sub-Registrar of Assurances at Haveli under Serial No.977, the Owners have authorised the Confirming Party to inter-alia sell, dispose, assign, transfer and alienate in any manner whatsoever the said property;
7. Pursuant thereto, the Owners and the Confirming Party have agreed to sell and transfer all their respective right, title and interest in the said Property and the Purchaser has agreed to purchase the same for the consideration and in the manner hereinafter appearing;



5020		
3	82	

NOW THIS INDENTURE WITNESSETH that in pursuance of the aforesaid Development Agreement and receipt by the Owners of the full consideration payable thereunder and in further consideration of Rs.1,11,00,000/- (Rupees One Crore and Eleven Lakhs) paid by the Purchaser to the Confirming Party (the payment and receipt whereof the Owners and the Confirming Party do and doth hereby admit and acknowledge and of and from the same and every part hereby acquit, release and discharge the Purchaser forever) they the Owners do hereby grant, convey, sell, transfer, assure and confirm and the Confirming Party doth hereby confirm unto the Purchaser, all that piece and parcel of land admeasuring 7569.10 (seven thousand five hundred and sixty nine point one) square metres or thereabouts and forming part of the Larger Property bearing Survey No.19 and Hissa Nos. 9, 10, 11, 13, 14, 15, 19B, 21, 22, 23 and 26 situate, lying and being at Village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, District Pune more particularly described in the **Second Schedule** hereunder written and delineated on the plan hereto annexed and marked as Annexure 'A' thereon shown surrounded by a red colour boundary line (hereinafter referred to as "**the said Property**") **AND TOGETHER WITH** all and singular the houses, outhouses, edifices, buildings, courts, yards, areas, sewers, compounds, ditches, fences, trees, drains, ways, paths, passages, common, gullies, wells, waters, water-courses, plants, lights, liberties, privileges, easements, profits, advantages, rights, members and appurtenances whatsoever to the said premises or any part thereof belonging or in anywise appurtenant thereto or with the same or any part or parts thereof now or at any time heretofore usually held, used, occupied or enjoyed therewith or reputed or known as part or member thereof to belong or be appurtenant

thereto **AND ALL** the estate, right, title, interest, use, inheritance, property, possession, benefit, claim and/or demand whatsoever both at law or in equity of the Owners and the Confirming Party in to out of or upon the said Property or any part thereof **TO HAVE AND TO HOLD** all and singular the said Property hereby granted, conveyed, sold, transferred and assured or intended or expressed so to be with their and every of their rights, members and appurtenances **UNTO AND TO THE USE AND BENEFIT** of the Purchaser forever Subject Nevertheless to the payment of all rents, rates, taxes, assessments, dues and duties now chargeable upon the same or which may hereafter become payable in respect thereof to the Government of Maharashtra and/or to the Pune Municipal Corporation and/or any other public body or authority in respect thereof **AND** the Owners and the Confirming Party do and each of them doth hereby covenant with the Purchaser that notwithstanding any act, deed, matter or thing done by the Owners and the Confirming Party or by any person or persons lawfully or equitably claiming by, from, through, under or in trust for them made done committed, omitted or knowingly or willingly suffered to the contrary They the Owners and the Confirming Party now have in themselves good right, full power and absolute authority to grant, convey, transfer and assure the said Property hereby granted, conveyed, sold, transferred and assured or expressed so to be unto and to the use of the Purchaser in the manner aforesaid **AND THAT** it shall be lawful for the Purchaser from time to time and at all times hereafter peaceably and quietly to hold, enter upon, have, occupy, possess and enjoy the said Property hereby granted, conveyed, sold and transferred with their appurtenances and receive the rents, issues and profits thereof and of and every part thereof to and for its own benefit without any lawful eviction, interruption claim or demand whatsoever from or by the Owners and the Confirming Party or from any person or persons lawfully or equitably claiming or to claim by from under or in trust for them the Owners and the Confirming Party **AND THAT** free and clear and freely and clearly and absolutely acquitted, exonerated, released and forever discharged or otherwise by the Owners and/or the Confirming Party well and sufficiently saved, defended, kept harmless and indemnified of from and against all former and other estates, titles, charges and encumbrances whatsoever and now or hereafter to be had, made, executed, occasioned or suffered by the Owners and the Confirming Party or by any other person or persons lawfully or equitably claiming or to claim, by, from, under or in trust for the Owners and the Confirming Party **AND FURTHER** that the Owners and the Confirming Party and all persons having or lawfully or equitably claiming any estate, right, title and interest at law or in equity in the said Property hereby granted, conveyed, sold, transferred and assured or any part thereof by, from, under or in trust for the Owners and the Confirming Party, and the Owners and the Confirming Party shall and will from time to time and at



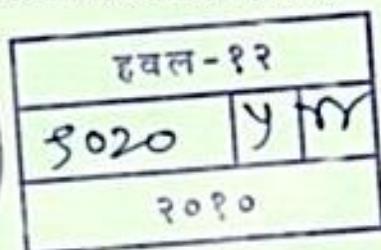
5020	
3	12
2020	

all times hereafter at the request and cost of the Purchaser do and execute or cause to be done and executed all such further and other lawful and reasonable acts, deeds, things, matters and assurances in law whatsoever for the better, further and more perfectly and absolutely granting, conveying, selling, assuring and transferring the said Property more particularly described in the Second Schedule hereunder written and every part thereof hereby granted, conveyed, sold and transferred **UNTO AND TO THE USE** of the Purchaser in the manner aforesaid as shall or may be reasonably required by the Purchaser or its Counsel-in-law and assigns **AND THIS INDENTURE FURTHER WITNESSETH THAT** the Confirming Party shall in the manner and subject to the terms and conditions specified in this clause, at all reasonable times, be entitled to pass and re-pass over the pathway presently existing on the said Property marked as points A, B, C, D and shown in yellow colour wash on the plan thereof hereto annexed and marked as Annexure 'A' for the purpose of access by the Confirming Party to the said Property hereby conveyed from 18 mtrs. D.P. Road **AND THAT** the Confirming Party shall have the right to lay any cables above or below the said pathway or cause any cables or lines to be laid along the said pathway **AND THAT** the right of the Confirming Party to pass and re-pass over the pathway aforesaid shall continue only so long as the Confirming Party continues to remain the owner of the said property and the right shall immediately cease upon the said property being handed over to the Railway or other authorities by virtue of the reservation affecting the same **AND THAT** the Purchaser shall ensure that the terms contained in this Indenture are brought to the notice of every person to whom the Purchaser may assign any interest in the said Property **AND** the Purchaser do hereby covenant with the Confirming Party that it shall not to cause any nuisance obstruction barricade on the said pathway or any part thereof **AND THAT** the Purchaser shall not do any act, deed, matter or thing whereby any person using the said pathway for access to the Larger Property is in any manner inconvenienced or nuisance is caused to any person using the said pathway for access to the Larger Property and the Purchaser shall indemnify and hold safe, harmless and indemnified the Confirming Party of from and against all costs, charges, expenses, suits, claims or proceedings suffered or incurred by the Confirming Party as a result of breach by the Purchaser of the covenants aforesaid.

PAN No. of the Parties is as follows:

Confirming Party: AAECA7872M

Purchaser: AAATS4725Q



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

(It is, Form No. 1) (Fin. R. Form No. 1)

Gen 113 me.

[NON TRANSFERABLE]

RECEIPT FOR PAYMENT TO GOVERNMENT

Date/Place: 20/10/2020

Received from: [Handwritten Name]

Rs./Rupees: [Handwritten Amount]

on account of: [Handwritten Description]

Cashier or Accountant: [Handwritten Signature]

(with Signature)

(with Seal)

(Confirming Party)

Shantanu Ranade
Manager Marketing

Witness: [Handwritten Signature]

We say received:

RECEIVED of and from the withnamed Purchasers a sum of Rs.1,11,00,000/- (Rupees One Crore and Eleven Lakhs only) as withmentioned... Rs.1,11,00,000/-

2020	8020	22-22
------	------	-------



[Handwritten Signature]

SIGNED SEALED AND DELIVERED by the withnamed Purchasers SHARDA MANSUKLAL KOTHARI CHARITABLE TRUST by the hand of its duly authorised signatory Mr. Mayur Shah in the presence of...
 SIGNED SEALED AND DELIVERED by the withnamed Confirming Party ARTI PROPERTIES PRIVATE LIMITED by the hand of its duly authorised signatory Mr. [Name] in the presence of...

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : १६/०६/२०१०

अधिकार अभिलेख पत्रक

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

गाव : फोंडवे बु.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक	गट क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नाव			
१९/९		भोगवट्यादार वर्ग -१				
शेताचे स्थानिक नाव			क्षेत्र	आकार	आण पै	पा.ख. फ.पा.
लागवडी योग्य क्षेत्र हे. आर.चौ.मौ.			राज कं. भन्साळी	०.१३.००	.६६	(१९७१३)
जिरापत						१६८२
एकूण						कुळाचे नाव
०.१३.००						इतर अधिकार तुकडा (१४८३)
पोटखराब (लागवडी अयोग्य)						
वर्ग (अ)						
वर्ग (ब)						
एकूण						
आकारणी						
०.६६						
जुडी किय्या विशेष आकारणी						
			(१८४१),(१८४३),(१९२६),(४५५२),(७७८४),(८०३६)			सौमा आणि भूमापन विधे



हयम १२
५०२०८४४
२०१०

गाव नमुना धारा

पिकांची नोंदवहदी

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिका खालील क्षेत्र		निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र					
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	अजल सिंचित					
जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र	
									२००२-०३ खरीप
									पड ०.१३.००
									२००३-०४ खरीप
									पड ०.१३.००
									२००४-०५ खरीप
									पड ०.१३.००
									२००५-०६ खरीप
									पड ०.१३.००
									२००६-०७ खरीप
									पड ०.१३.००
									२००७-०८ खरीप
									पड ०.१३.००
									२००८-०९ खरीप
									पड ०.१३.००
									२००९-१० खरीप
									पड ०.१३.००

अस्सल नवकल तयार
तहसिलदार हवेली

गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : १६/०६/२०१०

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७९ यातील नियम ३, ५, ९ आणि ७]

ग्राम : फोंडवे बु.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक	गट क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पदधती	भोगवटारदारचे नाव			
१९/११		भोगवटारदार वर्ग -१				
शेताचे स्थानिक नाव		क्षेत्र	आकार	आण	पे	फ.फा.
सागवडी योग्य क्षेत्र हे. आर.घो.मो.		राज कं. भन्साळी	०.१४.००	.७२		(१९२६४)
जिरापत ०.१४.००						१६८२
एकूण ०.१४.००						फुळाचे नाव
गोटखराब (सागवडी अचोग्ग)						इतर अधिकार तुकडा (१४८३)
वर्ग (अ)						
वर्ग (ब)						
एकूण						
आकारणी ०.७२						
जुळी किंवा विरोध आकारणी						
		(१८४१),(१८४३),(१९२६),(४५५२),(७७८२),(८०३६)				सीमा आणि भूमापन चिन्हे



हवेली-१२
5020 90.88
२०१०

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवहदी

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७९ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील						सागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा	
		मिश्र पिका खालील क्षेत्र			निर्भेड पिकाखालील क्षेत्र						
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	अजल सिंचित	अजल सिंचित	अजल सिंचित	अजल सिंचित	अजल सिंचित				अजल सिंचित
		जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	रबरुप क्षेत्र	
										२००२-०३ खरीप	
										५६ ०.१४.००	
										२००३-०४ खरीप	
										५६ ०.१४.००	
										२००४-०५ खरीप	
										५६ ०.१४.००	
										२००५-०६ खरीप	
										५६ ०.१४.००	
										२००६-०७ खरीप	
										५६ ०.१४.००	
										२००७-०८ खरीप	
										५६ ०.१४.००	
										२००८-०९ खरीप	
										५६ ०.१४.००	
										२००९-१० खरीप	
										५६ ०.१४.००	

अस्तल नवकल तयार
ता.नि.स.गा. हवेली करिता

गाव नमुना सात

अहवाल नमांक - १६/०६/२०१०

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम , १९७१ च्यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

कोडवें वु.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक	गट क्रमांकाचा उपायभाग	पुधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नाव				खाले क्रमांक
१९/१४		भोगवट्यादार वर्ग -१					
शेताचे स्थानिक नाव			क्षेत्र	आकार	आणे प	पो.ख.	फ.फा.
लागवट्टी योग्य क्षेत्र हे. आर.चौ.मी.			जावंद एफ. तापोया	०.२१.००	१.६९	(१६१९४)	१६८९
जिरापत ०.२१.००							कुळ्याचे नाव
एकूण ०.२१.००							इतर अधिकार तुफडा (१४८३)
पोटखराब (लागवट्टी अयोग्य)							इतर (२२०७)
वर्ग (अ)							इतर (३६२७)
वर्ग (ब)							इतर (७६९०)
एकूण							इतर (२२२१८)
आकारणी १.६९							
जुद्धी किय्या विरोध आकारणी							
			(१७२३),(१९२६),(२१००),(३६२७),(७६९०),(८०३६)				सोमा आणि भूमापन घिन्हें

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवहती

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम , १९७१ च्यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील						लागवट्टीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन क्षेत्र	जल सिंधनाचे साधन	शेरा			
		मिश्र पिका खालील क्षेत्र			निर्भळ पिकाखालील क्षेत्र								
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंधित	अजल सिंधित	मटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	जल सिंधित	अजल सिंधित				अजल सिंधित		
		जल सिंधित	अजल सिंधित	पिकाचे नाव	जल सिंधित	अजल सिंधित	पिकाचे नाव	जल सिंधित	अजल सिंधित	अजल सिंधित	स्वरूप		
											२००२-०३ खरीप		
											पड ०.२१.००		
											२००३-०४ खरीप		
											पड ०.२१.००		
											२००४-०५ खरीप		
											पड ०.२१.००		
											२००५-०६ खरीप		
											पड ०.२१.००		
											२००६-०७ खरीप		
											पड ०.२१.००		
											२००७-०८ खरीप		
											पड ०.२१.००		
											२००८-०९ खरीप		
											पड ०.२१.००		
											२००९-१० खरीप		
											पड ०.२१.००		

अम्सल नवकल तयार
 तहसिलदार हवेली करिता

गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : १६/०६/२०१०

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ यातील नियम ३. ५. २ आणि ७]

वर्ष : वर्षोदये यु.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक	गट क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोंगवटादाराचे नाव				खाले क्रमांक		
१३/१५		भोंगवटादार वर्ग -१							
शेताचे स्थानिक नाव			क्षेत्र	आकार	आण	पे	पा.ख.	फ.फा.	
लागवडी चांग्य क्षेत्र हे. आर.चौ.मौ.			जावेद एक. तापोया	०.२३.००	१.३७			(१६६६४)	१६८९
जिरापत			०.२३.००						कुळाचे नाव
एकूण			०.२३.००						इतर अधिकार तुकडा (१४८३)
ग्रेटखण्ड (लागवडी अचांग्य							इतर (२१००)	इतर (२२०७)	
वर्ग (अ)							इतर (१६६६४)	इतर (२२२१८)	
वर्ग (ब)									
एकूण									
आकारणी			१.३७						
जुटी किंवा विशेष आकारणी									
			(७७५),(१९२६),(२१००),(८०३६)				सोमा आणि भूमापन चिन्हे		



हवेली-१२
५०२० ३३/४४
२०१०

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवहदी

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील					लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिका खालील क्षेत्र		निर्भेळ पिकाखालील क्षेत्र					
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	अजल सिंचित	अजल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव			
		जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	स्वरूप	क्षेत्र
								२००२-०३ खरीप	
								पड ०.२३.००	
								२००३-०४ खरीप	
								पड ०.२३.००	
								२००४-०५ खरीप	
								पड ०.२३.००	
								२००५-०६ खरीप	
								पड ०.२३.००	
								२००६-०७ खरीप	
								पड ०.२३.००	
								२००७-०८ खरीप	
								पड ०.२३.००	
								२००८-०९ खरीप	
								पड ०.२३.००	
								२००९-१० खरीप	
								पड ०.२३.००	

अस्सल नक्कल तयार

(Signature)

नामसिलदार इवेली करिता

गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : १६/०६/२०१०

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम , १९७१ यातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

व : कोंढवे बु.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक	गट क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोंगवटाराराचे नाव					
१९/२६		भोंगवटारार वर्ग -१						
सेट्याचे स्थानिक नाव			क्षेत्र	आकार	आण प	पां.ख.	फ.फा.	खाते क्रमांक
सागवटो यांग्य क्षेत्र हे. आर.पौ.मौ.			जावंद एक. तापीया	०.३२.००	१.१२	०.०१.००	(१६१९५)	१६८९
जिरापत - ०.३२.००								कुळाचे नाव
एकूण ०.३२.००								इतर अधिकार
सेटखराब (सागवटो अयांग्य								मुकडा
वर्ग (अ) ०.०१.००								(१४८३)
वर्ग (ब)								इतर
एकूण ०.०१.००								(१७४८)
आकारणी १.१२								इतर
जुद्धी किय्या								(३६८७)
विशेष आकारणी								इतर
								(७६९०)
								इतर
								(२२२१८)
								सौमा आणि भूमापन चिन्ह



हवेल-१२
५०२० ४४
२०१०

गाव नमुना चारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुविधित ठेवणे) नियम , १९७१ यातील नियम २९]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील						सागवटोसराटो उपखंड नसलेली जमीन क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा			
		मिश्र पिका खालील क्षेत्र			निर्भेड पिकाखालील क्षेत्र								
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	अजल पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित				अजल सिंचित		
		जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	अजल सिंचित	स्यरूप क्षेत्र		
											२००२-०३ खरीप		
											५६ ०.३२.००		
											२००३-०४ खरीप		
											५६ ०.३२.००		
											२००४-०५ खरीप		
											५६ ०.३२.००		
											२००५-०६ खरीप		
											५६ ०.३२.००		
											२००६-०७ खरीप		
											५६ ०.३२.००		
											२००७-०८ खरीप		
											५६ ०.३२.००		
											२००८-०९ खरीप		
											५६ ०.३२.००		
											२००९-१० खरीप		
											५६ ०.३२.००		

अस्तित्वात जवकल तयार
सिलदार हवेली करिता

गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : १६/०६/२०२०

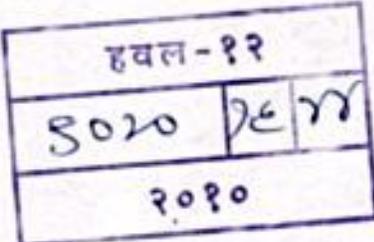
अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ चातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

नाम : फोंडये बु.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक	गट क्रमांकाचा उपावभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नाव				खाले क्रमांक
११/२१			भोगवट्यादार वर्ग -१				
शेताचे स्थानिक नाव			क्षेत्र	आकार	आण पे	पो.ख. फं.फा.	
सागवट्टी योग्य क्षेत्र हे. आर.चौ.मौ.			जावंद एफ. तापोया	०.१७.००	.६५	(१६६६२)	१६८९
जिरापत ०.१७.००							कुळाचे नाव
एकूण ०.१७.००							इतर अधिकार तुफडा (१४८३)
गोटेखराब (सागवट्टी अयोग्य वर्ग (अ)							इतर (४१७८)
वर्ग (ब)							इतर (१६६६२)
एकूण							
आकारणी ०.६५							
जुडी किंवा विरोध आकारणी							
			 				
			(१०२३),(११६७),(१९२६),(४१७८),(८०३६)				सोमा आणि भूम्यापन चिन्हें

गाव नमुना बारा

पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ चातील नियम २१]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील					सागवट्टीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन	जल विरंधनाचे स्थान	शेरा			
		मिश्र पिका खालील क्षेत्र		निर्भेद पिकाखालील क्षेत्र								
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित				अजल सिंचित		
		जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप क्षेत्र		
										२००२-०३ खरीप		
										पड ०.१७.००		
										२००३-०४ खरीप		
										पड ०.१७.००		
										२००४-०५ खरीप		
										पड ०.१७.००		
										२००५-०६ खरीप		
										पड ०.१७.००		
										२००६-०७ खरीप		
										पड ०.१७.००		
										२००७-०८ खरीप		
										पड ०.१७.००		
										२००८-०९ खरीप		
										पड ०.१७.००		
										२००९-१० खरीप		
										पड ०.१७.००		

अस्सल नवकल तयार

तहसिलदार हवेली करिता

गाव नमुना सात

अहवाल दिनांक : १६/०६/२०१०

अधिकार अभिलेख पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ चातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव : कोंढवे बु.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक १९/२२	गट क्रमांकाचा उपविभाग भोगवटादार वर्ग -१	भूधारणा पध्दती	भोगवटादाराचे नाव				
शेताचे स्थानिक नाव			क्षेत्र	आकार	आणि पे	पो.ख. फो.फा.	खाले क्रमांक
लागवडी योग्य क्षेत्र हे. आर.पौ.मी. जिरापत ०.१५.००			जावेद एफ. तापोया	०.१५.००	५८	(१६६६३)	१६८९ कुळाचे नाव इतर अधिकार इतर (४१७८) इतर (१६६६३)
एकूण	०.१५.००	 <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; display: inline-block;"> हवल-१२ 5020 20/12 २०१० </div>					
पोटखराब (लागवडी अयोग्य)							
वर्ग (अ)							
वर्ग (ब)							
एकूण							
आकारणी	०.५८	(१०२३),(११६७),(११२६),(४१७८),(८०३६)					
जुडो किय्या विशेष आकारणी							
							सौमा आणि भूमापन घिनं

गाव नमुना धारा

पिकांची नोंदवहो

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ चातील नियम २१]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील				लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेले जमीन	जल सिंचनाचे साधन	शेरा
		मिश्र पिका खालील क्षेत्र		निर्भूळ पिकाखालील क्षेत्र				
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	घटक पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	अजल सिंचित	अजल सिंचित			
		जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे जल नाव सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे जल नाव सिंचित	स्वरूप क्षेत्र	
							२००२-०३ खरीप	
							पड ०.१५.००	
							२००३-०४ खरीप	
							पड ०.१५.००	
							२००४-०५ खरीप	
							पड ०.१५.००	
							२००५-०६ खरीप	
							पड ०.१५.००	
							२००६-०७ खरीप	
							पड ०.१५.००	
							२००७-०८ खरीप	
							पड ०.१५.००	
							२००८-०९ खरीप	
							पड ०.१५.००	
							२००९-१० खरीप	
							पड ०.१५.००	

अस्सल नवकल तयार



तहसिलदार हवेली करिता

गाव नमुना सात
अधिकार अभिलेख पत्रक

अहवाल दिनांक : १६/०६/२०१०

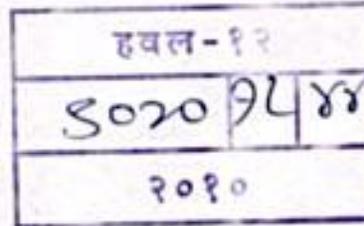
[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ चातील नियम ३, ५, ६ आणि ७]

गाव : फोंडवे व.

तालुका : हवेली

जिल्हा : पुणे

गट क्रमांक	गट क्रमांकाचा उपविभाग	भूधारणा पध्दती	भोगवट्यादाराचे नाव				
भोगवट्यादार वर्ग -१							
१९/२३							
रोताचे स्थानिक नाव			क्षेत्र	आकार	आणे पे	पो.ख. फ.फा.	खाते क्रमांक
लागवडी योग्य क्षेत्र हे. आर.पौ.मो.			जावंद एक. तापोया	०.१४.००	.५५	(१६६६५)	१६८९
निरासत ०.१४.००							कुळाचे नाव
एकूण ०.१४.००							इतर अधिकार तुकडा (१४८३)
पोटखराब (लागवडी अयोग्य)							इतर (२२२२)
वर्ग (अ)							इतर (१८४६)
वर्ग (ब)							इतर (१६६६५)
एकूण							इतर (२२२१८)
आकारणी ०.५५							
जुद्धी किंवा विरोध आकारणी							
			(७७५),(१९२६),(८०३६),(९८८६)				सीमा आणि भूमापन चिन्ह



गाव नमुना धारा
पिकांची नोंदवही

[महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिकार अभिलेख आणि नोंदवहया (तयार करणे व सुस्थितीत ठेवणे) नियम , १९७१ चातील नियम २१]

वर्ष	हंगाम	पिकाखालील क्षेत्रांचा तपशील						लागवडीसाठी उपलब्ध नसलेली जमीन क्षेत्र	जल सिंचनाचे साधन	शेरा			
		मिश्र पिका खालील क्षेत्र			निर्भेज पिकाखालील क्षेत्र								
		मिश्रणाचा संकेत क्रमांक	जल सिंचित	अजल सिंचित	पटके पिके व प्रत्येका खालील क्षेत्र	जल सिंचित	अजल सिंचित				अजल सिंचित		
		जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	पिकाचे नाव	जल सिंचित	अजल सिंचित	अजल सिंचित	स्वरूप क्षेत्र		
											२००२-०३ खरीप		
											पड ०.१६.००		
											२००३-०४ खरीप		
											पड ०.१६.००		
											२००४-०५ खरीप		
											पड ०.१६.००		
											२००५-०६ खरीप		
											पड ०.१६.००		
											२००६-०७ खरीप		
											पड ०.१६.००		
											२००७-०८ खरीप		
											पड ०.१६.००		
											२००८-०९ खरीप		
											पड ०.१६.००		
											२००९-१० खरीप		
											पड ०.१६.००		

अस्तल नक्कल तयार

 तहसिलदार हवेली करिता

ARTI PROPERTIES PRIVATE LIMITED

373, Konark House, Veer Savarkar Road, Gr. Floor, Near Sidhivinayak Temple,
Prabhadevi, Dadar (W), Mumbai : 400 028.

☎ : + 91 22 4311 9000. e.mail: kbpl_mum@yahoo.com

COPY OF THE EXTRACT OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF ARTI PROPERTIES PRIVATE LIMITED HELD ON THE 29th DAY OF SEPTEMBER 2010 AT MUMBAI

WHEREAS the Company is the owner of two pieces and parcels of land, both bearing Survey No.18 and admeasuring 3 Hectors 19 Ares and 40 Ares and Survey No. 19 & Admeasuring 2 Hectors 54 Ares respectively situate lying and being at village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, Dist. Pune ("the said Property").

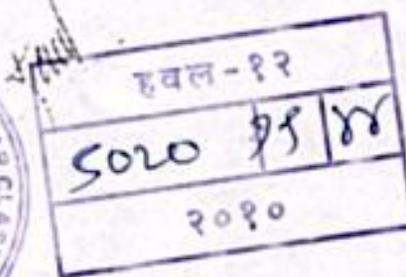
AND WHEREAS the Company is in the process of developing the said property and putting up constructions thereon.

AND WHEREAS the Company intends to dispose off the flats, shops, parking spaces, basements and garages constructed on the said property to third parties on sale, lease or leave and licence basis with or without any interest in the land, transfer the ownership rights of part of land by way of Conveyance Decd to the School Trust named " Sharda Mansuktal Kothan Charitable Trust "

AND WHEREAS the directors of the Company are not based in Pune and they are not in a position to attend the matters concerning the sale, lease or licence of individual premises as aforesaid.

AND WHEREAS in the above circumstances, the Company is desirous of appointing Mr. Rajkumar Laxminarayan Sarda as its Attorney for the purpose of signing & execution of the aforesaid documents

NOW THEREFORE IT IS RESOLVED that Rajkumar Laxminarayan Sarda employee of the Company be and is hereby authorized to sign & execute such documents as may be necessary for disposal of flats, shops, parking spaces, basements and garages constructed on the said property with or without any interest in the land to third parties on sale, lease or leave and licence basis & transfer the ownership rights of part of land by way of Conveyance Decd to the School Trust named " Sharda Mansuktal Kothan Charitable Trust "



ARTI PROPERTIES PRIVATE LIMITED

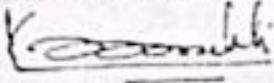
373 Konark House, Veer Savarkar Road, Gr. Floor, Near Sidhivinayak Temple,
Prabhadevi, Dadar (West), Mumbai : 400 028.
☎ : 43119000 E.mail: kbpl_mum@yahoo.com

"RESOLVED FURTHER that Mr. Rajkumar Laxminarayan Sarma is hereby authorized to present the aforesaid documents for registration before the Office of the Sub-Registrar of Assurances and admit execution thereof and complete all registration formalities."

"RESOLVED FURTHER that Rajkumar Laxminarayan Sarma be entitled to take all actions as may be necessary to give effect to the aforesaid resolutions."

"RESOLVED FURTHER that Mr. Kamlesh Mehta be authorized to do all acts deeds matters and things including affixation of the common seal of the Company as may be necessary to give effect to the resolutions aforesaid"

For ARTI PROPERTIES PRIVATE LIMITED.

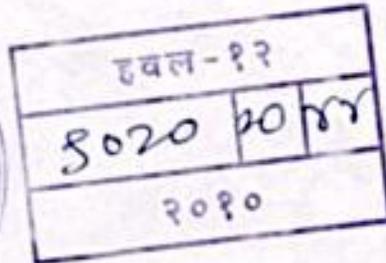


Director



Place: Mumbai

Dated: September 29, 2010





हवल-१२		
8020	२१	१४
२०१०		



For JANATA SAHAKARI BANK LTD., PUNE
Dadar Branch, Mumbai.
Authorised Signatory

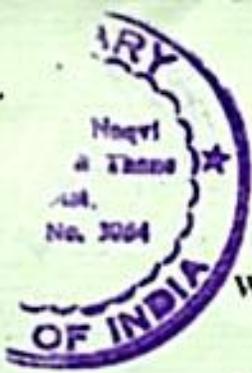
Janata Sahakari Bank Ltd Pune Dadar
Branch, Keshi Building, S.K. Bhole Road,
Dadar (West), Mumbai-400078
D-507P/V/C.P. 10110210A/2541-44/05

POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I, ARTI KOTHARI Indian Inhabitant and the present Trustee of SHARDA MANSUKLAL KOTHARI CHARITABLE TRUST a Public Charitable Trust registered under the Bombay Public Trust Act, 1950 and having its registered office at 16/72 CIVIL LINES, KANFLUR, 208 001 ("the Trust") SEND GREETINGS:

Arti Kothari

भारत 16726 Special
139401 SEP 06 2010
R.0000500/-P85207
12:38
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA



WHEREAS:



हवल-१२		
५०२०	२२	४४
२०१०		

1. Raj Bhansali and Javed Tapia carrying on business in the firm, name and style of Messrs Unity Enterprises ("Owners"), a partnership firm are absolutely seized and possessed of and/or otherwise well and sufficiently entitled to a large piece or parcel of land or ground, bearing Survey No.19 and Hissa Nos. 9, 10, 11, 13, 14, 15, 19B, 21, 22, 23 and 26 admeasuring in the aggregate 2 Hectares and 54 Ares or thereabouts situate, lying and being at Village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, District Pune and delineated on the plan hereto annexed and thereon shown surrounded by a black colour boundary line (hereinafter referred to as "**the said Larger Property**");
2. By an Articles of Agreement dated 16th February, 2005, ("**Development Agreement**") entered into by and between the Owners therein called the "First Party" of the first part, Arti Properties Private Limited therein and called the "Developers" of the second part and Jaymala Jadhav and 34 other persons therein collectively referred to as the "Consenting Party" of the third part and registered with the Sub-Registrar of Assurances at Haveli under Serial No.975, the Owners granted development rights inter-alia in relation to the said Larger Property, in favour of the Developers, for the consideration and on the terms and conditions therein specified;
3. By a Power of Attorney ("**POA**") executed on 16th February, 2005, by the Owners in favour of the Developers and registered in the office of the Sub-Registrar of Assurances at Haveli under Serial No.977, the Owners have authorised the Developers to inter-alia sell, dispose, assign, transfer and alienate in any manner whatsoever the said Larger Property;
4. In pursuance of its objects under the Trust Deed dated September 29, 1981, the Trust is desirous of purchasing an area aggregating to 7569.10 (seven thousand five hundred and sixty nine point one) square metres or thereabouts forming part of the said Larger Property bearing Survey No.19 and Hissa Nos. 9, 10, 11, 13, 14, 15, 19B, 21, 22, 23 and 26 situate, lying and being at Village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, District Pune more particularly described in the **Schedule** hereunder surrounded by a red colour boundary line (hereinafter referred to as

Arti Karmen



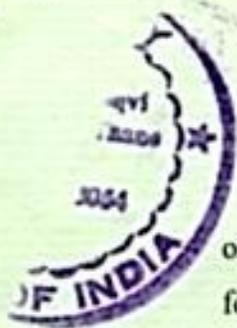
“the said Property”) for the purpose of running a school thereon and the Owners and the Developers have agreed to sell and transfer all their respective right, title and interest in the said Property;

5. Accordingly, by a resolution of even date passed by the trustees of the Trust, the Trust has agreed to purchase the said Property on such terms and conditions enumerated in the draft Deed of Conveyance placed before the Board of Trustees and inter-alia authorised me, as trustee of the Trust or in the alternative Mr. Mayur Shah, employee of the Trust to enter into such agreements as may be necessary for this purpose and to negotiate, modify, sign, execute and deliver such documents and papers as may be necessary for this purpose and to execute and register all the necessary documentation in this behalf;
6. Due to personal engagements, I am not in a position to take the necessary steps and comply with necessary formalities in order to travel to Pune to execute and register the Conveyance Deed and other related documents;
7. In the circumstances aforesaid, I am desirous of executing a Power of Attorney in favour of the said Mr. Mayur Shah to execute and register the Deed of Conveyance for purchase of the said Property for a consideration not exceeding Rs.1,11,00,000/- (Rupees One Crore and Eleven Lakhs) to be paid in the manner hereinafter appearing;

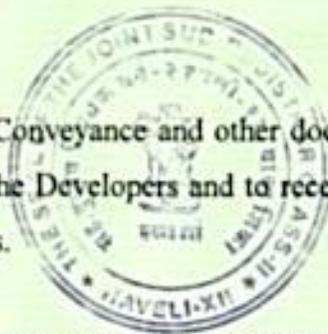
NOW KNOW YE ALL AND THESE PRESENTS SHALL WITNESSETH that I, ARTI DEEPAK KOTHARI do hereby nominate, constitute and appoint MR. MAYUR SHAH to be my true and lawful Attorney (“the said Attorney”) for me in my name and on my behalf to do all or any of the following acts, deeds, matters and things and to exercise all or any of the powers and authorities hereby conferred, that is to say:-

To purchase and acquire all the right, title and interest in the said Property from the Owners and the Developers in my name as present trustee of Sharda Mansuklal Kothari Charitable Trusts for a lumpsum consideration not exceeding Rs.1,11,00,000/- (Rupees One Crore and Eleven Lakhs);

Arti Kothari



To execute the Deed of Conveyance and other documents and to make payment of the consideration amount to the Developers and to receive valid and effective receipt for the same from the Developers.



5020	28/9/10
2010	

To take vacant and peaceful possession of the said Property and to confirm the same in writing.

After the said documents are executed as aforesaid, to appear before the concerned Sub-Registrar of Assurances at Pune and to present and lodge the said documents for registration, to admit execution of the same and to complete all registration formalities.

And generally to sign documents, papers, affidavits and undertakings as may be necessary and required for the purposes aforesaid.

This Power of Attorney is limited for the purpose aforesaid.

We hereby agree to ratify and confirm all and whatsoever out said Attorney shall do or purport to do by virtue of these presents.

This Power of Attorney shall be in force only for a period of 6 (six) months from the date hereof after which it shall come to an end without any further act on my part.

IN WITNESS WHEREOF WE, [●] AND [●] have hereunto set and subscribed my hand at ^{Mumbai} ~~Mumbai~~ this 15th day of September, 2010.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

ALL THOSE pieces or parcels of land admeasuring in the aggregate 7569.10 (seven thousand five hundred and sixty nine point one) square metres or thereabouts out of Survey No.19 and Hissa Nos. 9, 10, 11, 13, 14, 15, 19B, 21, 22, 23 and 26 totally

Alli Kethan



within the residential zone and situate, lying and being at Village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, District Pune and collectively bounded as follows:-

- On or towards the North: By Survey No.19 (P)
- On or towards the South: By Survey No.19 (P) and 18 mtr DP Road
- On or towards the East: By Survey No.19 (P)
- On or towards the West: By Survey No.19 (P)



SIGNED SEALED AND DELIVERED)
 By the withinnamed)
 ARTI KOTHARI)
 In the presence of..

Arti Kothari

Before me,

S.M.N. Naqvi

BEFORE ME

Sony
15-9-20

S. M. N. Naqvi
NOTARY
 Government of India
 Mumbai & Thane Dist



The specimen signature of the Power of Attorney holder is appended hereunto)

(MAYUR SHAH)
 PHOTO

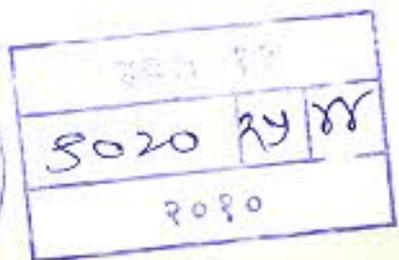


SIGNATURE THUMB IMPRESSION



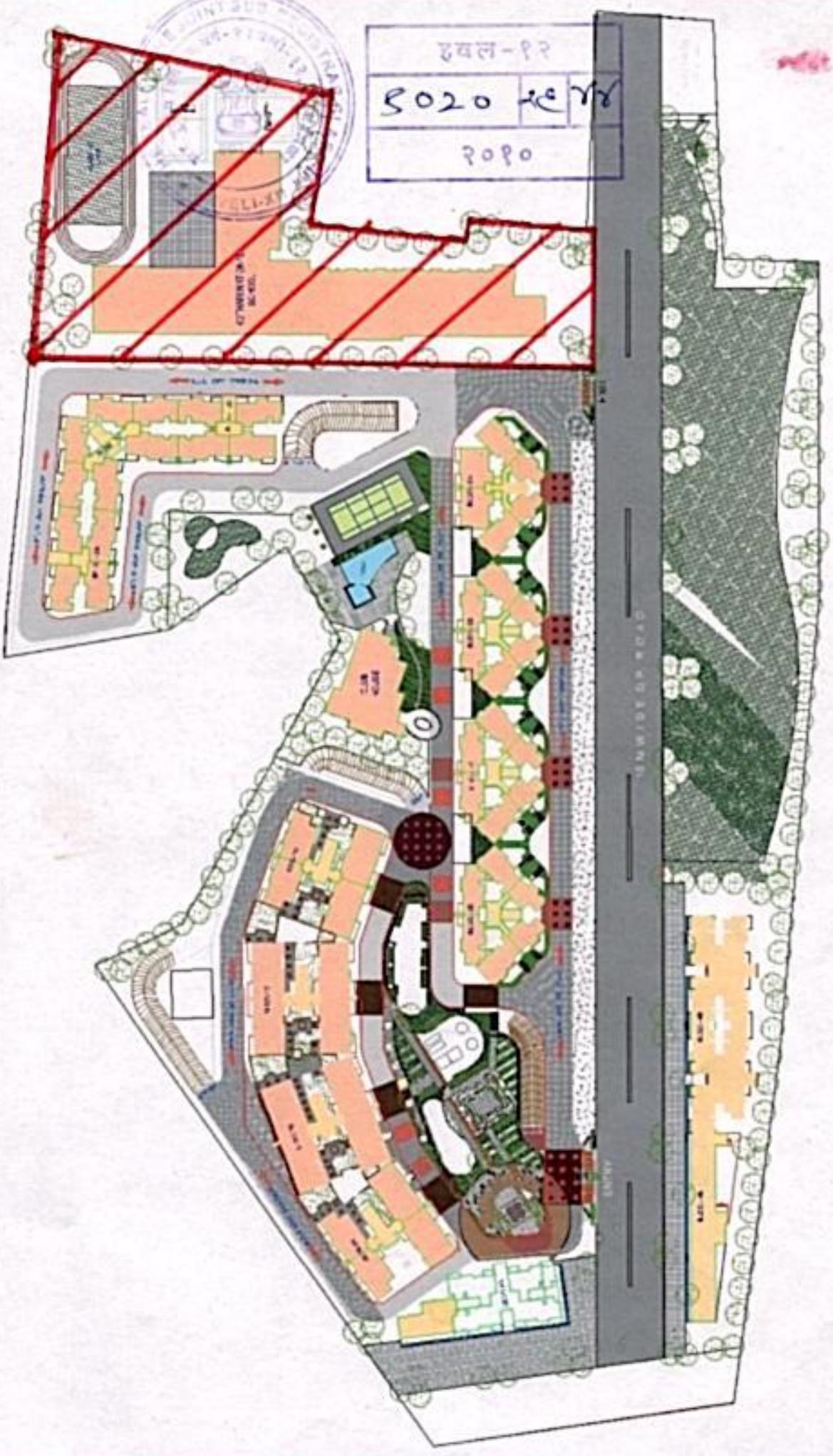
EXPLAINED & IDENTIFIED BY ME

L.K. Gajria
L. K. GAJRIA
 M.A.L.L.B; ADVOCATE (MAH-3-99)
 H-20, SECTOR - 6, VASHI,
 NAVI MUMBAI - 400 703.





ಹುಬ್ಬಲ-೧೨
೮೦೨೦ ೨೯೪೪
೨೦೧೦



10/11



हवल-१२	
5020	3077
२०१०	

4



Wednesday, February 16, 2005
1:41:48 PM

Original
नोटरी 39 न.
Regn. 28 M

पावती

पावती क्र.: 990

पावते नाव अशोक शुद्ध

दिनांक 16/02/2005

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक हवल 12 - 00977 - 2005

दस्तावेजाचा प्रकार मूख्यापासना

सादर करणाऱ्याचे नाव: महेंद्र धारमिने-कार्तीक

नॉटरी फी

100.00

नज्जल (अ. 11(1)), दृष्टांकनाची नज्जल (अ. 11(2)),

460.00

रज्जला (अ. 12) व धारमिने (अ. 13) -> एकत्रित फी (23)

एकूण रु.

560.00

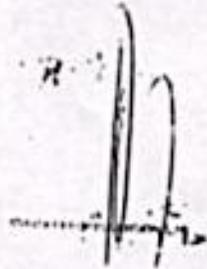
सादरपत्र हा दस्तावेजाचे 5:50PM हा वेळी मिळाले

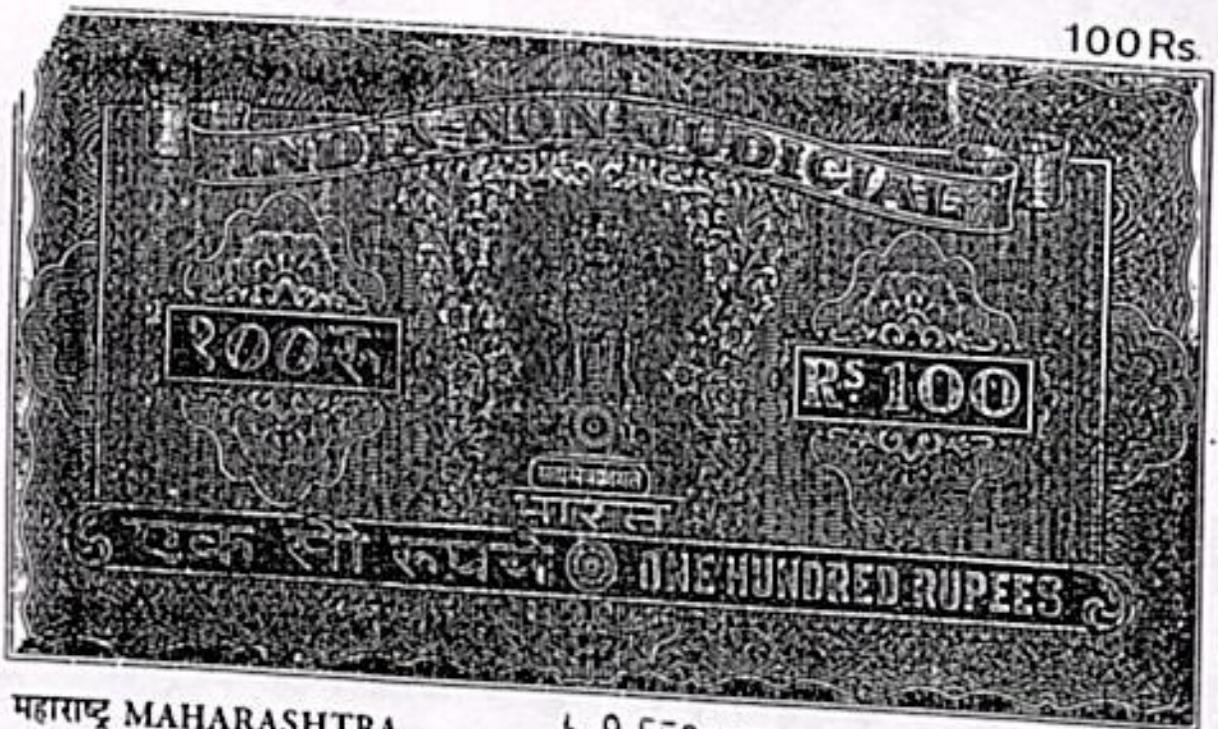

दुय्यम निबंधक
हवल 12 (कोदक शुद्ध)

अ. 11(1) मध्ये र. क. नॉटरी 39 न.

नॉटरी शुद्ध (अ. 13) रु.







100Rs

महाराष्ट्र MAHARASHTRA

9 FEB 2005

084381

क्र. 9806 पं.

रुपय 100/-

श्री. राजू Bhausaali
 पत्ता. Madina Road Pune
 वस्ती. Bhagwan.



ए. डी. (स्टॅम्प केंद्र)
 पो. 1
 404, पुणे - 42.

25 JAN 2005



हवल-१२
 5/10/98
 2004

POWER OF ATTORNEY

POWER OF ATTORNEY

OF ATTORNEY made and executed at Pune this

day of February



2885
 हवल-१२
 5020 RCM
 2000



हवल-१२		
१८८८	२	१८
२००५		

TO ALL TO WHOM these presents shall come we,

1. Mr. Raj K. Bhansali, Age 50 years, Occupation Agriculturist/Business,
2. Mr. Javed F. Tapia, Age 40 years, Occupation Agriculturist/Business,

in their capacity as duly authorised representatives of the partnership firm M/s. Unity Enterprises of MI/M2 7, Moledina Road, Clover Centre, Pune 411 001 SEND GREETINGS.

WHEREAS we are the holders/owners of all that piece and parcel of land hereditaments and property bearing

S.No.	H. No.	Area Hec.-Ares
19	9	0 - 13
19	10	0 - 34
19	11	0 - 14
19	13	0 - 53
19	14	0 - 21
19	15	0 - 23
19	26	0 - 33
19	19B	0 - 17
19	21	0 - 17
19	22	0 - 15
19	23	0 - 14



हवल-१२		
५०२०	२५	०४
२०१०		

totally admeasuring 2 Hectare 54 Ares, within the residential zone, all situated at village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, District Pune together with all appurtenance thereto and rights of easements hereinafter referred to as the "said property" and particularly described in the schedule hereunder.

NOTARY

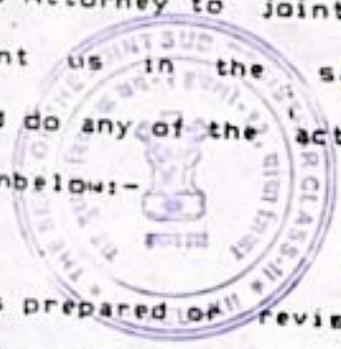
AND WHEREAS the development of the said property...



2009

d 16/02/2005 (Regd) Index II whereof is hereto
nixed at whose request we have agreed to execute
his Power of Attorney in favour of their nominee
Shri. Mahendra C. Karia and/or Shri. Kamlesh N. Mehta
(hereinafter called the "Attorney") to jointly and/or
severally act for us and manage and look after our
affairs which the Attorney has consented to do.

NOW KNOW YE ALL AND THESE PRESENTS WITNESS that we the
Executants abovenamed do hereby nominate, constitute
and appoint the Attorney the said Shri. Mahendra C.
Karia, Age 54 years, Occupation Business, of
Mahajyot, 9, Maneekji Mehta Road, Pune 411 001 and/or
Shri. Kamlesh N. Mehta, Age 43 years, Occupation
Business, of 192, Samuel Street, Mumbai 400 009 to be
our true and lawfully Constituted Attorney to jointly
and/or severally to represent us in the said
property, to develop the same and do any of the acts,
deeds or things enumerated hereinbelow:-



हवल-११	
5020	30/11
२०१०	

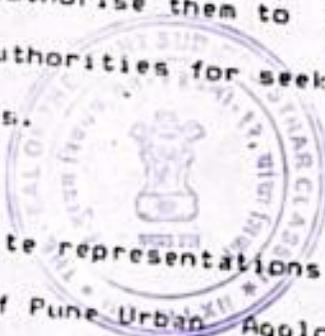
- To get the building plans prepared or revised
from an Architect or Engineer or licensed surveyor
duly appointed for and on our behalf for the
development of the proposed building or otherwise on
the said property more particularly described in the
schedule hereunder and to present the same before the
Municipal Authorities for obtaining permissions in
connection with as also to agree to such alteration or
amendments and/or addition in the proposed building



Room No. 12
2004

plans as may be agreed between him/her/them and authorities of Pune Municipal Corporation and/or other concerned authority.

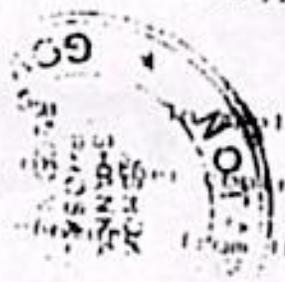
2. To employ Architects, Engineer, licensed surveyors for the purpose of getting building plans prepared for development of the proposed building or buildings or otherwise on the said property more particularly described in the schedule hereunder and for the said purpose to issue letter of authority, letter of engagement or other authorisation in favour of the concerned architect, engineer or licensed surveyor as also to authorise them to represent us before the concerned authorities for seeking additions or amendments to such plans.



for seeking additions or amendments to such plans		
5020	39	78
before the 2080		

3. To make requisite representations before the Competent Authority of Pune Urban Agglomeration in connection with requisite building permissions for the development of the said property and transfer thereof.

4. To make requisite representations before the Collector of Pune for obtaining H.A. permissions and in that respect to do other things that our Attorney deem necessary.



Apply to and obtain quotas of steel, cement, controlled building materials for the said...



2004

the quotas sanctioned to transport them to the site of works on exclusive responsibility.

6. Subject to the terms of the said Agreement dated 16/02/2005 to sell, dispose, assign, transfer, nominate and/or alienate in any manner whatsoever all and singular the said property in and/or flats/shops/parking spaces/basement/garages which are constructed on the said property.

7. To appoint one or more Advocate as necessary.

and when-??	
5020	31/88
2000	

8.a. To file suit, initiate proceedings, in any Court or tribunal or to compromise, defend or withdraw any case in respect of the said property and/or buildings.

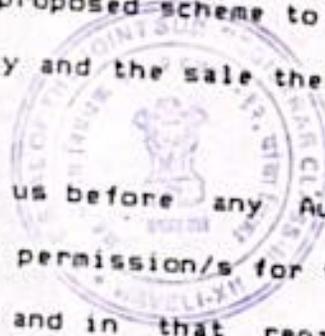
b. To appear on our behalf in all proceedings in the Courts of Law and/or before all the Public and Local Authorities in respect of all matters pertaining to the said property and to do and execute all acts, deeds and things therein namely to engage advocate/s, to sign and verify the plaints, written statements to sign all applications and to swear affidavits, to depose, to compromise such proceedings, to withdraw any proceedings, to sign Vakalatnama and to do all necessary acts, deeds and things as may be required to be done in connection with the said property. To

RECEIVED
OFFICE
Haveli XI, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XVII, XVIII, XIX, XX, XXI, XXII, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXIX, XXX



2004

all rights and powers granted under these presents as also to execute Power of Attorney in favour of such substitutes inter alia empowering him/her/then to do all or any things that may be necessary for successful implementation of the proposed scheme to be carried out on the said property and the sale thereof.



द्वल-११
३०२० ३३
Authority २०२०

18. To represent us before any Authority obtaining any requisite permission/s for the transfer of the said property and in that regard to sign documents as may be required with respect thereto.

19. To apply for all permissions and sanctions whatsoever that may be required pertaining to the said property from any concerned authority pertaining to water, drainage, road NOC for due development of the said property and in that respect to sign all requisite papers, applications, declarations etc.

20. To apply for and obtain NOC from the concerned authority for revision of area, increase of FSI, TDR Certificate, realignment of boundaries, demarcation and survey and in that respect to sign all requisite papers, applications, declarations etc.

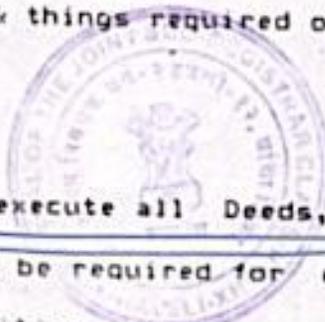
In view of the right to claim road widening
and to claim the road from the said property to
be widened and the road to be widened to be
of the width of 12 feet.



81	e	98
2004		

any requisite writings required therefor including Deeds, Declarations & Undertakings.

22. To sign and execute any requisite writings required, including Deeds, Declarations & Undertakings whatsoever to acquire outside TDR & avail of the same upon the said property or any portion thereof and to do all acts deeds & things required or necessary in this regard.



हवल-११		
3020	38	४४
Instruments &		

23. To sign & execute all Deeds, Instruments & writings which may be required for effectuating the right to use, utilise and consume the additional FSI/FAR by way of Transferable Development Rights of any other property to which the Developer may be entitled to as may be permissible under the DC Regulations on the said property in the form of DRC or otherwise.

24. To sign & execute all Deeds, Instruments & writings which may be required for effectuating the right to all other supplementary, ancillary and incidental rights to effectually consume the aforesaid FSI/FAR or ancillary/residential benefit on the said property.

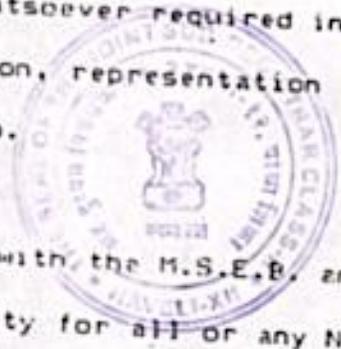
25. To sign & execute all Deeds, Instruments & writings which may be required for effectuating the



Handwritten number: 2008
Handwritten number: 3101
Handwritten number: 2008

the Municipal Authorities & in lieu thereof avail of compensation either monetary or by utilising & availing of such Road widening FSI/FAR & in that respect to give due discharge therefore.

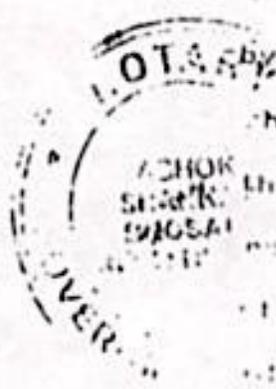
26. To represent us in all matters regarding property tax assessment and reassessment before the concerned Municipal Authorities in respect of said property and/or flats / shops / parking spaces / basement / garages which are constructed on the said property & in that respect to do all acts, deeds and things and sign all applications, deeds, indemnities & undertakings whatsoever required in that regard and make due deposition, representation and submissions pertaining thereto.



and submissions
3020 3487
2020

27. To deal with the M.S.E.B. and/or any other concerned Authority for all or any NOC pertaining to the said property.

The Powers conferred hereunder are granted in terms of the Agreement of Development and should be acted upon by the Attorney in consonance thereto and all costs, charges, expenses & consequences shall be entirely that of the Developer and the Attorney & who shall execute dutifully in that behalf taken up on full charge and at applicable as stated on the agreement.





हवल-१२		
४१६६	११	१४
२००५		

This Power of Attorney shall be co-extensive with the Agreement dated 14/02/2005 remain binding on all our legal heirs, executors and administrators.

The Attorney is bound and liable to abide by all rules regulations, laws and enactment while performing all the acts, deeds and things pursuant hereto.

And we do hereby and hereunder state that all acts, deeds or things done, performed, executed by our Attorney or agents or substitutes appointed by our Attorney pursuant to these presents, shall be binding on us as if each such act, deed or things done by us when personally present and we do hereby and hereunder agree to ratify all acts, deeds or things done by our Attorney.

THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO :

ALL THAT PIECE AND PARCEL of land hereditaments and property bearing

S.No. H. No. Area
Hect. - Acres

19	9	0	12
19	10	0	12
19	11	0	14
19	13	0	14
19	14	0	14
19	15	0	14
19	26	0	17
19	190	0	17
19	21	0	17
19	22	0	17



हवल-१२		
५०२०	३६	१४
२०१०		





हवल-१२		
१६५५	१२१६	३
२००५		

totally admeasured Hectare 54 Ares, within the residential zone, all situated at village Kondhwa Budruk, Taluka Haveli, District Pune together with all appurtenances thereto and rights of easements and bounded as under :

- ON OR TOWARDS THE :
- NORTH : By S.No 19(11)
 - SOUTH : By S.No. 19(11)
 - EAST : By S.No. 19(11)
 - WEST : By S.No. 18 and 17

IN WITNESS WHEREOF we the executants abovenamed have set our hands on the day and date first hereinabove mentioned.

Al. B. Ramakrishna
EXECUTANTS.

WE ACCEPT

1. *G. J. ...*
2. *K. ...*

WITNESSES
1. *[Signature]*



हवल-१२		
५०२०	३६१४	
२०१०		

क्र : 977/2005

प्रकार : मुख्यावरनामा

पक्षकाराचे नाव व पत्ता

पक्षकाराचा प्रकार

छायाचित्र

अंगठ्याचा ठसा

नाम महेंद्र बागवान कारीज
 पत्ता घर/फ्लॉट नं. -
 गल्ली/रस्ता -
 ईमारतीचे नाव महाज्योत
 ईमारत नं. -
 पेठ/वासाहत: भागेकजी पेठत रोड
 हाह/गाव: पुणे
 तालुका -
 जिल्हा -
 पिन नम्बर -

लिहून देणार

वय 54

राही

[Handwritten signature]



नाम कमलेश एन. महेंद्र
 पत्ता घर/फ्लॉट नं. 102
 गल्ली/रस्ता -
 ईमारतीचे नाव -
 ईमारत नं. -
 पेठ/वासाहत: शंभुजल स्ट्रीट
 हाह/गाव: पुणे
 तालुका -
 जिल्हा -
 पिन नम्बर -

लिहून देणार

वय 43

राही

[Handwritten signature]



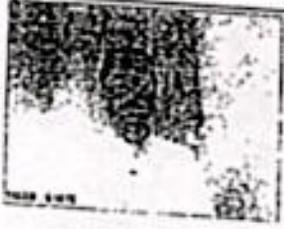
नाम 2) जयदेव एम. लखरे
 पत्ता घर/फ्लॉट नं. 102
 गल्ली/रस्ता -
 ईमारतीचे नाव कलेश्वर रोड
 ईमारत नं. -
 पेठ/वासाहत: 7 मोर्चे

लिहून देणार

वय 51

राही

[Handwritten signature]



नाम 2) जयदेव एम. लखरे
 पत्ता घर/फ्लॉट नं. 102
 गल्ली/रस्ता -
 ईमारतीचे नाव -
 ईमारत नं. -
 पेठ/वासाहत: -
 हाह/गाव: -
 तालुका -
 जिल्हा -
 पिन नम्बर -

लिहून देणार

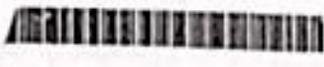
वय 38

राही

[Handwritten signature]



हवेली-१२
 8020 38 82
 2020



दस्त गोपवारा भाग - 2

हयत12
दस्त क्रमांक (9/7/2005)
४१९१९

क्र. [हयत12-977-2005] चा गोपवारा
दर मूल्य 30 मोबदला 0 परतेले मुद्रांक मूल्य : 100

पावती क्र.:990 दिनांक:16/02/2005
पावतीचे वर्णन
नांव: महेंद्र घांगवार कारीजा

दस्त हजर केव्हाचा दिनांक : 16/02/2005 05:37 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 16/02/2005
दस्त हजर करणा-याची सही :

100 : नोंदणी फी
460 : नक्कल (अ. 11(1)), पृष्ठांकनाची नक्कल (अ. 11(2)),
रुजवत (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->
एकत्रित फी

दस्ताचा प्रकार : 48) मुख्याचारनामा
शिकका क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 16/02/2005 05:37 PM
शिकका क्र. 2 ची वेळ : (फी) 16/02/2005 05:41 PM
शिकका क्र. 3 ची वेळ : (कबुती) 16/02/2005 05:43 PM
शिकका क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 16/02/2005 05:43 PM

560: एकूण

दस्त नोंद केव्हाचा दिनांक : 16/02/2005 05:44 PM

5. निबंधकाची सही, हयती 12 (कोडचा मुद्रांक)

ओळख
दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इतम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांचा
व्यक्तीस ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.

1) अॅड टिपक पंढरीनाथ गावकवाड, घर/फ्लॅट नं. -
मल्की/रस्ता -
इमारतीचे नाव लोकविद्यालयाची
इमारत नं. -
पेट/बरवहत विधातवाडी
गाहर, गाव पुणे
जिल्हा -
दिनांक -



हयत-१२
5020 ४०३४
२०१०

६. निबंधकाची सही
हयती 12 (कोडचा मुद्रांक)

जिज वरमदा देते ही,
सतानम्ये पुराण १९

पदिने वरमदे इतनावे
९७७ गंभीरी नोंदता



निबंधक, हयती क्र. १२ पुणे

दुय्यम निबंधक हयती क्र. १२
दिनांक १६/०२/२००५

घोषणापत्र

मी मधुर शहा याब्दारे घोषित करते की, दुय्यम निबंधक हवेली क्र १२ यांचे कार्यालयात ख. खा. या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. आरती दि. १७ कोठारी यांनी मला दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राचा आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे / निष्पातीत करून कबुलीजबाब दिला आहे. सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मरत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणानुळे कुलमुखत्यारपत्र रद्दबाबात ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पुर्णपणे वेध असुन उपरोक्त कृती करण्यास मी पुर्णत सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळुन आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहीन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक ४/१०/२०१०

M. Shaha

कुलमुखत्यारपत्रधारकरचे नांव
व सही



हवल-१२		
५०२०	४९	४३
२०१०		

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 ARTI KOTHARI
 JAYANTI BHAI DESAI
 28/09/1954
 Permanent Account Number
 ADWPK1367M
 Signature


आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 SHARAD BHAIRU GAIKWAD
 BHAIRU NAQU GAIKWAD
 11/03/1975
 Permanent Account Number
 AKCPQ1963E
 Signature




हवल-१२		
5020	74	78
२०१०		



हयल12

04/10/2010

दुय्यम निबंधक:

दस्त गोधवारा भाग-1

दस्त क्र 9020/2010

4:43:28 pm

हवेली 12 (कोढवा बुद्रुक)

83/88

दस्त क्रमांक : 9020/2010

दस्ताचा प्रकार : अभिहस्तांतरणपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाम: शारदा मनसुखलाल कोठारी चॅरीटेबल ट्रस्ट तर्फे ट्रस्टी आरती दिपक कोठारी (ADWPK1367M) तर्फे कु मु भयुर शाहा - - पत्ता: घर/फ्लॉट नं: - माली/रस्ता: - ईगारतीचे नाव: - ईगारत नं: - पेट/बस्ताहत: - शह	लिहून घेणार वय 35 सही		
2	म.ज. मे युनिटी एंटरप्रायजेस तर्फे भागीदार राज भंग्वाळी व जावेद लाणीया तर्फे कु मु म्हणून आरती प्रॉपर्टीज प्रा लि तर्फे संचालक कमलेश मेहता तर्फे सिग्नेटरी म्हणून राजकुमार सारडा - - पत्ता: घर/फ्ल	लिहून देणार वय 32 सही		





दस्त गोपवारा भाग - 2

हवेली 12

दस्त क्रमांक (9020/2010)

Handwritten signature

दस्त क्र. [हवेली 12-9020-2010] चा गोपवारा
बाजार मूल्य : 7693000 मोबदला 11100000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 555000

दस्त हजर केल्याचा दिनांक : 04/10/2010 04:39 PM
निष्पादनाचा दिनांक : 04/10/2010
दस्त हजर करणा-याची सही :

Handwritten signature

दस्ताचा प्रकार : 25) अमिहस्तांतरणपत्र
शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 04/10/2010 04:39 PM
शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 04/10/2010 04:42 PM
शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कमुली) 04/10/2010 04:43 PM
शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 04/10/2010 04:43 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक : 04/10/2010 04:43 PM

ओळख :
दुय्यम निबंधक यांच्या ओळखीचे इराम असे निवेदीत करतात की, ते दस्तऐवज करून देणा-यांना
व्यक्तीचा ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात.

1) अॅड सुरेश एत घोलप द्वारा शारद गायकवाड - , घर/प्लॉट नं. -
गल्ली/रस्ता : -
ईमारतीचे नावा -
ईमारत नं. -
पेट/वसाहत : -
शहर/गाव. हळपसर पुणे
तातुका : -
पिन : -

Handwritten signature



दुय्यम निबंधक
(पॉ-२) हवेली-१२

Handwritten signature

दु. निबंधकाची सही
हवेली 12 (कोंढवा बुद्रुक)

प्रमाणित करण्यात येते की,
या दस्तामध्ये एकूण *११* पाने आहेत

Handwritten signature

पहिले नंबरचे पुस्तकाचे
5020 नंबर नोंदला

Handwritten signature

दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १२ पुणे दुय्यम निबंधक हवेली क्र. १२
दिनांक *१३* / 10 / 2010

