### 

दुय्यम निबंधक: रोहा

दस्तक्रमांक व वर्ष: 2841/2012

Monday, September 03, 2012

5:10:28 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO. II

कुडली

नोंदणी 63 म.

Regn. 63 m.e.

गावाचे नाव:

(1) विलेखाचा प्रकार, मोबदल्याचे स्वरूप अभिहस्तातंरणपत्र व बाजारभाव (भाडेपटट्याच्या बाबतीत पटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमूद कराये) मोबदला रू. 360,000.00

बा.भा. रू. 50,000.00

(2) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

(1) वर्णनः रोहा ग्रा वि 4 मधील मौजे कुडली ता रोहा येथील गट नंबर 1029/अ मधील बिनशेती प्लॉट नंबर 235 क्षेत्र 104 चौ मी लॅंडमार्क मेडोज हि मिळकत

(1) **हरीष्ठ<sub>र सम</sub>्रामदास्य शेणावी - न**्याघर/फलॅट नं: -; गल्ली/रस्ता: -; ईमारतीचे नाव: -; ईमारत नं:

-: पेठ/बसाहत: 3/79 रामानंद सोसायटी,; शहर/गाव: स्भाव रोड; तालुका: विले पार्ले पूर्व,

(1) आहिया कॅटेल्स व कक्सवस्ती सर्विसेस पा लि तर्फ श्री राकेश कुमार अग्रवाल (पॅन नंबर

AAGCA4627C) - चर/फ़्लिंट नु: -: गल्ली/रूस्ताः -; ईमारतीचे नावः -; ईमारत नः -;

मार्ग मालका: नवीं बुद्ध आज व रोहाई पिनः 110016; पॅन नम्बरः -

पेठ/वसाहतः ई बेसमेंटः क्लॅरियन क्लेक्श्रानः; शहर/गावः द किताब हॉटेल, शहीद जित सिंग

(3)क्षेत्रफळ

(1)

(4) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा

(1)

(5) दस्तऐवज करून देण्या-या पक्षकाराचे व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादीचे

नाय व संपूर्ण पत्ता

(6) दस्तऐवज करून घेण्या-या पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ताः क्रिंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनाुंमा किंवा आदेश असल्यास, वादीकेनाव

व संपूर्ण पत्ता (7) दिनांक

03/09/2012 03/09/2012

(8)

मुंबई पित्र 🕫 7: पॅन नम्बर: AXMPS0587K.

(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ

2841 /2012

(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क

₹ 14400.00

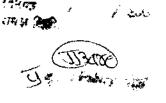
(11) बाजारभावाप्रमाणे नॉदणी

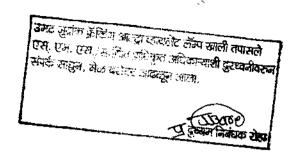
ক 3600:00

(12) शेरा













SALE DEED

THIS SALE DEED made at Roha on this <u>03°</u> in the Christian Year Two Thousand Twelve (2012);

#### BETWEEN

I, MR. HARISH RAMDAS SHENVI (Pan no. AXMPS0537K) aged 52 years, Occupation- service an Indian Inhabitant, residing at Building No.3, Room No. 79, Ramanand Co-op Hsg Society, Subhash Road, Vile Parle (East), Mumbai-400 057, Maharashtra hereinafter referred as "THE VENDOR" (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof be deemed to include their respective heirs, executors and administrators and.) of the ONE PART;

#### AND

ARIA HOTELS AND CONSULTANCY SERVICES PRIVATE LIMITED, a company registered under the companies act, 1956 (1 of 1956) having its corporate identity number U74140DL2007PTC163275 and having registered office at E Basement, Clarion Collection, The Quta Hotel, Shaheed Jeet Singh Marg, New Delhi-110016 hereinafter referred as 'THE PURCHASER' (which expression shall unless repugnant to the context or meaning thereof, include their executors, administrators, and assignees) Party of the SECOND PART.

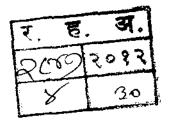
ave



Name of Document.	E.E.DAgreement /
	Registrable / Non Registrable
(Registrable Details)	Manustan Dita
	-Research River
	35965
	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·
Name of 1st Party DRIP HO	ITECS AND CONSULTANCY SERVICES PV+. (+d.
Name of the 2nd Party COR.	HORISH ROMOOS SHENVI
If through Name Vishmesh	Y. Prophyllos J. SELE/
Stemp Duty Ame. / Franking Rs	14460/-
(Authorised Person's full Signature	
2. m)	
, A 14 July 1	Authorised Signatory Sanjay A. Oak
	Sanos
A LIGHT PAR	
100	
	}*
	<i>{</i>
	Consultancy of
	New La
\	Delhi Delhi
٨ ۵٥	
1 2/: 90	
<b>'</b> X'	
(/ /	
<u>~</u>	

	THE COSMOS CO-OPERATIVE BANK LTD.
<b></b> 8	FRANKING DEPOSIT SLIP  Customer Copy
R	ranch: VP(E) No.
	ate: 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10 10
P	ay to: THE COSMOS CO-OPERATIVE BANK LTD.
Γ	Franking Value 7 14400/-
<u> </u>	Service Charges 7 10/- 3 20
Γ	4/4/0/-
L	Total   ₹ 144/0/-
Р	Pan No. :-
TI N	Name & Address of Stamp duty paying party  Peria Hotts God Consertancy  Services  Serv
· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	(For Bank's Use only)
}	Franking Sr. No
	For The Cosmos Co-op. Bank Ltd.
	Service Tax Reg. No. AAAAT0742XST001  Authorised Signatory

Consultance

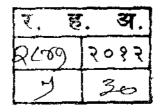


WHEREAS pursuant to the order bearing No. MASHALLA / Sr. No. 185/2003 issued by Collector, Raigad by its office at Alibas dated 4/10/2006 the Property altogether bearing Gut No. 1026/1, 1029, 1030/2 admeasuring total area about 13-14-0 R situated at Village- Kudli- Taluka Roha, Dis. – Raigad , the details of the land including this Gut Numbers were incorporated in the said N.A. Permission. For the residential use which was given to Mrs. Vidya Parshuram Chaudhari and Mr. Yogesh Parshuram Choudhari. By the said permission the Owner was directed to get measure the lands through the Taluka Inspector of Land Record Roha and get sub-division of plots. Attached herewith please find the said N.A. order as Annexure I.

WHEREAS the M/s. Tamhini Reality Ventures, a partnership firm, registered under the Indian Partnership Act, 1932 have purchased the properties being piece and parcel of non-agricultural land, comprising of 454 plots out of 474 plots which are totally admeasuring (Hectares) 13-14-0 inclusive of open spaces, roads and amenities spaces forming part of Gat No.1026 Hissa No.1, Gat No.1029 Hissa No.- Gat No.1030 Hissa No.2 lying being and situated at Village – Kudali, Tal.- Roha, Dist.-Raigad, from 1) Mrs. Vidya Parshuram Chaudhary 2) Mr. Yogesh Parshuram Chaudhary 3) Mr. Parshuram Narayan Chaudhary 4) Mr. Shailesh Parshuram Chaudhary by the way of executing sale deed, registered in the office of The Sub-Registrar of Assurances at Roha under being document Sr. No. 2877/2009 dated 30/10/2009 and more particularly described in the "Schedule-I" hereinafter written and herein after for the brevity sake referred to as Said Property.

WHEREAS Mr. Rajesh Shankar Sawant purchased the property being piece and parcel of non-agricultural land, Being Plot No.235, admeasuring thereabout 104 sq. mtrs., Gat No.1029/A lying being and situated at Village – Kudali, Tal.- Roha, Dist.- Raigad, from M/s. Tamhini Reality Ventures, a Partnership Firm, through its partners 1) Mr. Kishor Otalmal Jain 2) Mrs. Sangita Kishor Jain 3) Mr. Santosh P. Naik 4) Mr. Chetan J. Chauhan through their Power of Attorney holder Mr. Alpesh

deacen consultano



Ashok Shirke by the way of executing sale deed, registered in the office of The Sub-Registrar of Assurances at Roha under being document Sr. No. RHA-02335-2011 dated 21/07/2011 and more particularly described in the "Schedule-II" hereinafter written and herein after for the brevity sale referred to as Sald Property. Attached herewith please find the Index II of the said document as Annexure III.

WHEREAS Mr. Harish Ramdas Shenvi purchased the property being piece and parcel of non-agricultural land, Being Plot 10.235, admeasuring thereabout 104 sq. mtrs., Gat No.1029/A lying being and situated at Village – Kudali, Tal.- Roha, Dist.- Raigad, from Mr. Rajesti Shankar Sawant by the way of executing sale deed, registered in the office of The Sub-Registrar of Assurances at Roha under being document Sr. No. RHA-01206-2012 dated 13/04/2012 and more particularly described in the "Schedule-II" herein.

AND WHEREAS In the circumstances aforesaid the Vendor above named become the absolute owner of the said property. The VENDOR is absolutely seized and possessed of or otherwise well and sufficiently entitled to the said property and have absolute right to sell, grant, transfer, convey and assure the said property unto and in favor of the prospective Purchaser.

AND WHEREAS The Purchaser has approached the VENDOR and shows his/her/their willingness to purchase of the lay out Plot bearing No. 235 admeasuring 104 Sq. mtrs. More particularly described in the Schedule II hereinafter written and shown bounded in Red coloured boundary in the plan annexed hereto from the VENDOR on the mutually agreed consideration herein under mentioned and the VENDOR has sold, transferred the said Plot to Purchaser on the terms and conditions mentioned herein under.

AND WHEREAS The VENDOR has agreed with the PURCHASER for absolute sale to them of the said Lay Out Plot bearing No. 235 admeasuring 104 sq. mtrs. free from all encumbrances and

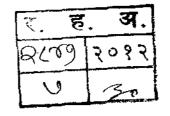
इ. ह. अ. २८४७ २०१२ ५ ३०

reasonable doubts, at or for the total consideration of Rs. 3,60,000/(Rupees Three Lakhs and Sixty Thousand Only) the receipt whereof is annexed herewith as full and final payment of the consideration amount in respect of their respective share, right, title and interest in the said property described in the schedule – II hereunder written.

AND WHEREAS the parties have decided to reduce into writing the terms and conditions of the sale of the above mentioned plot which is as follows.

#### NOW THIS INDENTURE WITNESSETH AS FOLLOWS

That in pursuance of this Sale Deed and on consideration of Rs. 3,60,000 I- (Rupees Three Lakhs and Sixty Thousand Only) which include the development cost having been paid by the PURCHASER to the VENDOR at the time of execution of this sale deed (the payment and receipt whereof the VENDOR hereby admits and acknowledges and of and from the same and every part thereof the Vendor hereby forever acquits, releases and discharges the Purchasers). The VENDOR doth hereby grant, sell, convey, assure and transfer and assign unto the Purchaser ALL AND SINGULAR and piece and parcel of non agricultural Plot No. 235 admeasuring open to the sky, admeasuring about 104 Sq.mtrs. SHOWN BOUNDED IN RED Colour in the plan attached hereto as Annexure-II lying, being, and situated at Village - Kudali, Tal.- Roha, Dist.- Raigad and more particularly described in the Schedule -II TOGETHER WITH irrevocable right to use passage and access to the said lay out plot and right, title, claim and demand what and in equity of the owner into and TO HAVE AND HOLD ALL AND SINGULAR the said lay out plot hereby granted, released, conveyed and assured or intended or transferred unto and to the use and benefits of the PURCHASER absolutely and forever subject to the payment of all cesses, charges, taxes, assessment dues and duties now charged, levied upon the same or hereafter to become payable in respect thereof to Government of Maharashtra, Grampanchayat and revenue authority or to any other local or public body or authority in respect and administrators covenant with the



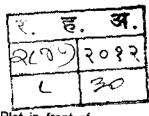
PURCHASER that notwithstanding any fact, deed, matter or thing whatsoever by the VENDORS or by any person or persons lawfully claiming, by, from, under, through or in trust for them or any of them, executed, committed, or knowledgeable or willingly suffered to the contrary.

THAT the VENDOR being the lawful owner has good rights, full power and absolute authority to grant, convey, or assure or transfer and assign the said lay out plot hereby granted, released, conveyed or assured or intended or to be UNTO AND TO THE USE OF THE PURCHASER the manner aforesaid.

AND THAT IT SHALL be lawful for the Purchaser from time of time and all times hereinafter peacefully and quietly to hold, enter point and have, occupy, possess, manage, enjoy, the said Plot hereby granted with their appurtenances and receive the rents, issues and profits thereof to and his own use and benefits without any suit, lawful eviction, interruption, claim, and demands whatsoever from or by the VENDOR, or any ther person or persons lawfully or equitably claiming to, by, from, or under, or in trust for them.

AND THIS DEED FURTHER WITNESSETH that the Vendor has sold, transferred and conveyed the said Plot described in the schedule II hereunder written and the Purchasers have purchased the same, that the Purchasers shall have full, power and absolute authority to deal with and/or settle the claim of any of the occupants of the said Plot in whatever manner the Purchaser may like without making any reference of whatsoever nature to the VENDOR AND THIS DEED FURTHER WITNESSETH that the VENDOR above named do and each of them doth hereby declare, record and confirm that as mentioned hereinabove the VENDOR being received full and final payment of the respective consideration amount in respect of the share, right, title and interest in the said Plot described in the Schedule II hereunder written. And the possession of the said Plot has given to the PURCHASER and the

La Qua en Se Consultano, os



PURCHASER has received the possession of the said Plot in front of witness after showing the boundaries of the Plot.

AND FURTHER THAT the VENDOR, all persons having or lawfully or equitably claiming any estate, rights, titles, or interest at law or in equity in the Plot hereby granted, released, assured, conveyed or any part thereof from under or in trust for the VENDORS, shall and will from the time to time and all times hereafter at the request and the cost of the PURCHASER do and execute all such further deeds and documents for more particularly and absolutely granting and assuring the said Plot and every part thereof hereby granted, conveyed and assured UNTO AND TO THE USE OF THE PURCHASER in the manner aforesaid as shall or may be required by the PURCHASER their respective heirs, executors, administrators and assigns or their counsels in law.

The VENDOR further covenant with the PURCHASER that the VENDOR shall co - operate to get the said Plot transferred in the page of PURCHASER in all Government records etc. and in respect of rultation of name in the records of Rights in favour of PURCHASER at the cost of PURCHASER only. VENDOR declare that all previous Govt. / Senti Govt Charges, Fees, Taxes are paid till date of registration of this Sale Deed the VENDOR and the VENDOR further states that she will sign all the necessary documents for affecting the said sale in favour of the PURCHASER.

The VENDOR will hand over the possession of the said property to the PURCHASER with the amenities as follows; barbed wire fencing to plot along with gate, internal layout roads with cross drains wherever necessary, provision for water supply up to the plot (excluding the meter cost and deposits), provision for electricity supply (excluding the meter cost and deposits).

The PURCHASER further covenant with the VENDOR that he shall totally co-operate with the VENDOR to form plot owners society /limited

Janew Staleward

₹. ह	. अ.
२८७७	२०१२
e	30

company or association without raising any objection in the future at the cost and consequences of plot owners.

The VENDOR declare that till the date of execution of this present they have not received any notice of acquisition or requisition or any kind of reservation on the said Property/ Said Plot from Government of Maharashtra and or Collector of Raigad District and or Grampanchayat or any other concerned local or Public Authorities under Land Acquisition Act or under Maharashtra Regional Town Planhing Act or under Maharashtra Revenue Code or by Defence Department of India or under Forest Lands Act or under any other law which will affect the peaceful possession and enjoyment of PURCHASER.

The VENDOR hereby handover to the PURCHASER, the physical, vacant and peaceful possession of the said Property, on receipt of the full and final consideration of Rs. 3, 60,000/- (Rupees Three Lakhs and Sixty Thousand Only). It is further agreed that on and from the date of receiving peaceful, vacant and physical possession of the said Property, from the VENDOR, the PURCHASER will be absolute owners of the said Property from and VENDOR and/or her heirs, executors legal representatives, administrators, assigns shall not claim any right, title or interest whatsoever thereafter.

The VENDOR hereby agrees to transfer the said property in the name of PURCHASER along with affecting the transfer in the mutation entry in PURCHASER's favour and getting Satbara in the name of the PURCHASER hereinabove.

The PURCHASER shall be liable to pay all taxes, cesses, rates and charges, in respect of the said plot hereby conveyed, sold and transferred payable to the concern authorities from the date of execution of this sale deed.

The PURCHASER hereby agrees to pay all the charges or amount towards the maintenance charges or charges of similar nature

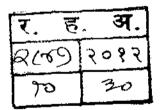
fy-. Deader

Payable under the terms and condition of this Agreement as and when they become due and payable and time being the essence of the contract. Further the VENDOR is not bound to give any notice requiring such payment and the failure thereof shall not be pleaded as an excuse for non-payment of any amount or amounts on the respective due dates.

The PURCHASER solely liable to pay stamp duty, registration charges, scanning fees, Advocates Fee etc. or any other charges incidental thereto for the registration of this sale deed.





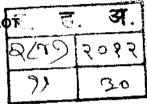




#### ANNEXURE-II

# LAY-OUT PLAN SHOWING LAND AND PLOT ATTACHED HEREWITH SCHEDULE OF THE PROPERTY

#### SCHEDULE-1



All that piece and parcel of Non agricultural land comprising of 454 plots out of 474 plots which are forming piece of land totally admeasuring H13-R14-P0 inclusive of open spaces, roads, amenities spaces etc forming part of Gat no. 1026 Hissa No. 1, Gat No. 1029 Hissa No. — And Gat No. 1030 Hissa No. 2. lying being and situate at revenue Village — Kudali, Tal.- Roha, Dist.- Raigad within a registration Sub District of Roha shown bounded in green colour in the plan annexed hereto as annexure-I.

#### **SCHEDULE-II**

Lay out Plot N.A. Plot bearing No. 235 admeasuring 104 Sq.mtrs. in Gat No.1029/A as per 7/12 extract forming part of land mentioned in schedule I, in the Residential Project known as "LANDMARC MEADOWS" lying, being and situated at Village -- Kudali, Tal.- Roha, Dist.- Raigad within the registration sub District of Roha shown marked in red coloured boundary in the plan annexed hereto and boundary.

as under.-

On and towards North

- By Plot No.236

On and towards East

- By Plot No. 234

On and towards South

- By Road

On and towards West

- By Road

In witnesses whereof the parties hereto have set and subscribed their respective hands on the day, month, and year first hereinabove mentioned.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED BY THE "VENDOR"

MR. HARISH RAMDAS SHENVI

IN THE PRESENCE OF

877

SIGNED AND DELIVERED

BY THE WITHINNAMED "PURCHASER"

ARIA HOTELS AND CONSULTANCY

SERVICES PRIVATE LIMITED through their

Authorized signatory Mr. Rakan Kumar Agence

For Aria Hotels And Consultancy Services Pvt. Ltd.

**Authorised Signatory** 

IN THE PRESENCE OF ......

1) White NIKHIL SETHI: 2) J.M. GOLDWING M-GOKHALE PRASAD M-GOKHALE

Date: 03/09/2012

From: HARA HARISH R. SHENVI

#### RECEIPT

RECEIVED from the within named PURCHASERS a sum Of 3,60,000/-(Rupees Three Lakhs and Sixty Thousand Only) by way of D.D./ Pay Order drawn on Union Bank branch bearing cheque

No <u>#63636</u> dated 29 | o 66 / 2 in favour of Mr. Harish Ramdas Shenvi towards the full and final consideration for the sale of Lay Out N.A. Plot No.235, admeasuring thereabout 104 sq.mtrs, Gut No. 1029/A, lying, being and situated at Village - Kudali, Tal.- Roha, Dist.- Raigad in the Registration Sub - District of Roha.

I say Received Rs. 3,60,000/- (Rupees Three Lakhs and Sixty

Thousand Only)

VENDORS above named

IN THE PRESENCE OF .....

2. P. M. GOLDEN M. GOKHACE

Date : 03/01/2012

#### **POSSESSION LETTER**

I, Mr. Harish Ramdas Shenvi, the Vendor residing at Building No.3, Room No. 79, Ramanand Co-op Hsg Society, Subhash Road, Vile Parle (East), Mumbai-400 057, Maharashtra, the owner of Lay out N.A. Plot bearing No. 235 admeasuring 104 sq.mtrs in Gat No.1029/A as per 7/12 extract forming part of land mentioned in schedule I, in the Residential Project known as "LANDMARC MEADOWS" lying, being and situated at Village – Kudali, Tal.- Roha, Dist.- Raigad within the registration sub District of Roha hereby hand over vacant possession of said plot to Aria Hotels And Consultancy Services Private Limited "The Purchaser" having registered office at E Basement, Clarion Collection, The Qutab Hotel, Shaheed Jeet Singh Marg, New Delhi-110016

**POSSESSION GIVEN** 

**POSSESSION TAKEN** 

र ह. **अ.** १८७७ २०१२ १४ ३०

**VENDOR** 

**PURCHASER** 

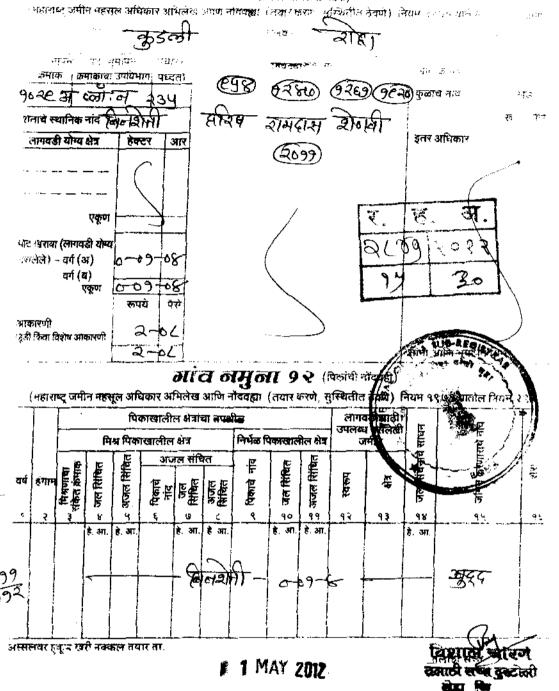
IN THE PRESENCE OF:

1. NIKHIL SETH

2

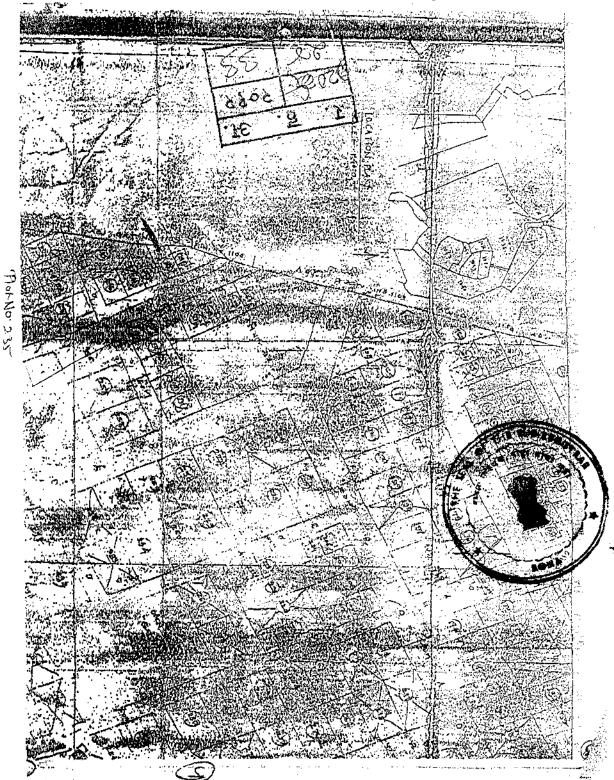
#### all offore a

ंग्रिकार अभिलंख पत्रक)



महाराम् व्यक्तिय महसून आंश्रहांने आधिनेत्रा आणि मोनवाता (तानार करने व हातन कि है कि) क्षिमा, १९ वह नार्वहरू करने पान : १९८० सामुद्र के स्टिन्ट के किन्द्र के स्टिन्ट के स्टिन्ट के स्टिन्ट के स्टिन्ट के स्टिन्ट के स्टिन्ट के ा भेरतहार स्टब्स्स्ट बार्याव र जैस्स्ट्रास्ट (व स्टेस्स् गोंदाचा संबद्ध केलेल्या आवकामधि स्वरूप अनुक्रमांक - संदर्भ वर्ष भूषांक - अध्यक्ति (६) है। BOUNT बिनांक 👯 🖟 33/6/2032 राज्य खरेदीखत स्कन ४.- २.८०००८/-572 375 दात क. व दिनांक १८०६/२०१८ - ट्रॉर १९/३/११-902 C/ST वर्धी अर्थ विमांक - 23/8/2022-वर्धी नीटीस द्वाराष्ट्रप है बिनास - 9 अ१४/ २२२ २ १६८ नीटीस द्वाराष्ट्रप है बिनास - 9 अ१४/ २२२ २ रामदास काराकी तक ५2 मी Lucial all Section wor a Teluen susa est. with 300 000 -018 908 27.2 90.50 वसार्थः सन्त दृस्टीली Figt to MAY 2012: सामाधी सन्य देशन्त्रमी ₹. २०१२ *ଷ* ୯୯୮୨

ह. **अ.** २८९२ १७ ३०



- श्रीमती विद्या परशुराम चौधरी वगैरे २ यांचे अखत्यारी परशुराम नारायण चौधरी रा. ठाणे यांचा अर्ज दिनांक : २७/१०/२००३.
- २) या कार्यालयाकडील आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१/एस.आर. ३३३/९८ दिनांक : १०/५/२०००.
- ३) तालुका निरिक्षक भूमी अभिलेख रोहा यांजकडील रोहा बिनशेती मो.र.नं.
   ७१/२००१ च्या मोजणी नकाशाची प्रत.
- ४) तहसिलदार रोहा यांजकडील पत्र क. जमीन/कात-१/बिनशेती/२००४ दिनांक : ४/११/२००४.
- ५) सहाय्यक संचालक, नगर रचना, रायगड-अलिबाग यांजकडील पत्र जा.क. ससंनर-राअ/अंतिम रेखांकन/मौजे कुडली/ता. रोहा/ग.नं. १०२६/१ चै.

Q(8°) 2092 9L 30

क्रमांक मशा./एल.एन.ए.१/दूर्का जिल्हाधिकारी रायगड कृत्य कृत्यां कृत्य अतिबाग, दिनांक क्रिकेश २००६

आदेश

श्रीमती विद्या परशुराम चौधरी वगैरे २ यांचे अखत्यारी श्री. परशे नारायणे चौधरी राहणार ठाणे यांनी मौजे कुडली तालुका रोहा येथीत ग्ने. १०२६/१. १०२९. १०३०/२ एकूण क्षेत्र १३-१४-० या जागेचे अंतिम रेखांकनास राग्नेच्यी मिळण्यात्रीय दिनांक २७/१०/२००३ रोजी विनंती अर्ज केला आहे.

मौजे कुडली तालुका रोहा येथील खालील वर्णनाच्या अमिनीची निवासी या कारणासाठी तात्पुरत्या रेखांकनासह दिनांक १०/५/२००० चे आदेशाने विमर्शती परवानगी देण्यांत आली आहे.

ग.नं.	हि.मं.	क्षेत्र हे. आर	आकार रू. पं.
१०२६	3	₹ - ८० - ०	२ - ४३
3056	-	० - ३६ - ०	o - 39
१०३०	3	९ - ९८ - ०	१० - ७८
		33 - 38 - o	

ग. नं. १०२९ ही जमीन श्री. घोगेश परशुराम चौधरी यांच्या नांचे व ग.नं. १०३०/२, १०२६/१ ही जमीन श्रीमती विद्या घरशुराम चौधरी यांचे नांचे हक्कनोंदीस

TALL-ROHA, GIST-HACCID-ADEIDE

₹. 8	. अ.
2189	२०१२
9.0	3.

अर्जदार यांनी तालुका निरिक्षक भूमी अभिलेख रोहा यांजकडून सदर जागेची मोजणी करून घेतली असून त्यांचेकडील मोजणी नकाशा सादर केलेला आहे.

तहसिलदार रोहा यांनी कळविले आहे. की, मौजे कुडली ता. रोहा येथील गट मं. १०२६/१, १०२९, १०३०/२ क्षेत्र १३-१४-० या जागेची जिल्हाधिकारी रायगड-अलिबाग यांचेकडील आदेश क्रमांक मशा/एलएनए-१/एसआर ३३३/९८ दि. १०/५/ २००० अन्यये नियासी कारणाकरीता बिनशेती परवानगी झालेली आहे. अर्जदार यांनी सदर जिमनीत अद्यापपर्यंत कोणतेही बांधकाम केलेले नाही. तसेच मोजणी करून प्लॉट पाडलेले आहेत. तसेच अर्जदार यांनी आदेशातील अटी/शर्ती क्र. ९, १०, ११ चा भंग केलेला आहे. तरी याकामी सहा. संचालक नगर रचना रायगड अलिबाग यांचे अभिप्राय घेऊन मंजूरी देणेस हरकत नाही.

सहाय्यक संचालक नगर रचना, रायगड अलिबाग यांनी कळियले आहे की. मौजे कुडली ता. रोहा हे गांव रायगड प्रादेशिक योजनेत अंतर्भूत होत असून विषयांकीत जिमन विळे भागाड परीसर विकास केंद्रात रहियास विभागात समाविष्ट होत आहे. त्यामुळे सदर जागेत निवासी विकास अनुज्ञेय आहे. त्या अनुषंगाने या कार्यालयाचे शिफारशीनुसार जिल्हाधिकारी रायगड यांनी आदेश क्र. मशा/एल.एन.ए.१/ एस.आर. ३३३/९८ दि. १०/५/२००० रोजींच्या आदेशाने बिनशेती परवानगी देण्यांत आलेली आहे. सदर रेखांकनाची मोजणी सर्व्हे खात्याने मंजूर रेखांकनान्सार केलली नसून जागेवरील परिस्थीती नुसार अंशत: बदल झालेले आहेत. तथापी रेखांकनाचे नियोजनानुसार <mark>योग्य मोजणी झालेली आहे. मात्र मोजणी नकाशात स्</mark>विधा क्षेत्र व खुले क्षेत्र या करीता चार भागात नियोजन प्रस्तावित असल्याने त्या प्रत्येक भागाचे मोजणी क्षेत्र दर्शविणे आवश्यक असता ते एकत्रित दर्शविले आहे. खुले क्षेत्र किमान १०% नुसार १३१४० चौ.मी. आवश्यक असता ते १२१४४ चौ.मी. मोजणी अंत्री क्यांग्ल-केले आहे. त्याकरीता मोजणी नकाशातील भूखंड क्र. ३७० ते ३७८ खाले के के केले क्षेत्राकडे वर्ग करून रेखांकन सादर झालेला आहे. त्या योगे रेखांकना में किसी खुल्या क्षेत्राची पुर्तता होत आहे. सदर फेरबदल अभिलेख सर्वे खात्यान 🚾 स्वर् आवश्यक आहे. सदर रेखांकन मंजूर होताना काही भुखंड १५० चौ नी पेक्षा क क्षेत्राचे मंजूर झालेले आहेत. सदर भूखंडामध्ये दोन भूखंडात सेमी हैट्टेंचे स्वरूपार बांधकाम विकास -- -- अनुज्ञेय होईल. त्यानुसार रेखांकनात भूखं अतु वर्भीक्ररण दर्शविले आहे. तसेच काही भूखंडाचे एकत्रिकरण करून बांधकाम विकास में कू लागेल. त्या दृष्टीने रेखांकनात डिटॅच्ड सेमी डिटॅच्ड व एकत्रिकरणाखालील भूखंड असा रेखांकन व क्षेत्र तपशिल सादर केलेला आहे. सदर रेखांकनास तात्प्रत्या मंजूर रेखांकनात दर्शविलेल्या जागेतून पोचरस्ता उपलब्ध होत नाही. त्याकरीता अर्जदार यांनी रोहा-कोलाड-भिरा या राज्य हम रस्त्याधरून गट नं. ९६८, ९८८, ९८५, ९८६, ९८७. ९८४, १०२१, १०२९, १०२५ व १०२६ (भाग) या जागेतून १२.० मी. रुंदीचा रस्ता दर्शविला आहे. संबंधित जमीन मालकाचे संमत्तीपत्र दिलेले आहे. उपरोक्त वस्तुस्थितीनुसार नियोजित रेखांकनाची छाननी केली असता रेखांकनाचे नकाशे हे

ए. है. **अ**. ८८७९ २०१२ ४० सादर केलेल्या रखाकत

विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार आहेत. सबब अर्जदाराने सादर केलेल्या र्थाकृत नकाशाप्रमाणे तसेच त्यावर हिरव्या रंगाने केलेल्या बदलाप्रमाणे धरील जागेतील रेखांकनाला अंतिम मंजूरी देणेस हरकत नाही.

यरील अभिप्राय विचारात घेऊन, श्रीमती विद्या परशुराम चौधरी व योगेश परशुराम चौधरी यांना मौजे कुडली तालुका रोहा येथील ग.नं. १०२६/१, १०२९, १०३०/१ एकूण क्षेत्र १३-१४-० या जागेच्या अंतिम रेखांकनास परवानगी खालील शर्तींवर देण्यांत येत आहे.

#### शर्ती -

- १. अंतिम मंजूर रेखांकनाप्रमाणे रस्ते, खुली जागा, सुविधा क्षेत्र व भूखंडाचे क्षेत्राची खात्री करून भूमी अभिलेख कायम करून घेण्यात यावा.
- २. रेखांकनातील प्रत्येक भूखंडाचा वापर फुक्त निवासी कारणासाठी करण्यात यावा.
- 3. रेखांकनातील कोणहर रिस्त्याची रुंदी मेंबूर केलेल्या रुंदीप्रमाणे ठेवण्यात याची व सर्व रस्ते पक्क्या विरुपात हिंदारीला योग्य होतील अशा स्वरुपात तयार करण्यात याचेत.
- 8. खुल्या जागेचे क्षेत्र एकूँश रेखांकमातील क्षेत्राच्या १०% इतके किमान राहिले पाहिजे व ती जागा क्षेत्रमें खुली देखाँगात आली पाहिजे. या जागेचा विकास उद्यान किंवा क्रिडांगण अंशा स्वरूपात भूखंडधारकाचे उपयोगासाठी करण्यात यावा. मोजणी अंती खुले क्षेत्र १०% पेक्षा कमी होते. सदर क्षेत्र लगतचे भूखंडाचे क्षेत्राचा समावेश करून पूर्ण करून घेण्यात आले आहे. सदर भूखंडाचा ७/१२ उतारा स्वतंत्ररित्या न करता एकत्रित खुले क्षेत्रासाठी करावा. तसेच सुविधा क्षेत्राचा वापर सार्वजनिक सुविधासाठीच करण्यात यावा.
- ५. सर्व नियोजित रस्त्यांना घोग्य प्रकारची गटारे बांधण्यात येऊन भूखंडामधील सांडपाण्याचा निचरा त्यायोगे करण्याची व्यवस्था अर्जदाराने के किस्स्मिहिन्
- इ. भूखंडामध्ये कोणतेही बांधकाम परवानगी मिळण्यासाटी भूखंडाची मुखंडाची नकाशा अर्जासोवत सावर करावा लागेल.
- ७. रेखांकनातील नियोजित केलेल्या रस्त्याच्या दुतर्फा झाडे नेखाण्डीची वाढविण्याची जबाबदारी अर्जदाराने घेतली पाहिजे.
- रेखांकनातील कोणत्याही भूखंडाची उपविभागणी पूर्व परवेत्नगीशियाय केरण्यात येज नये.
- ९. रेखांकनातील रस्ते जर शेजारील जागांना मार्ग देत असतील तरे अशा शेचिंक जागांच्या संभाष्य रेखांकनातील रस्त्यांना ते जोडण्याची व वापरण्याची परवानगी द्यावी लागेल.
- ्रि१० भूखंद्भुधारकाचे वापरासाठी पिण्याच्या पाण्याची सांग पर्याग्री व्यवस्था उपलब्ध नसल्यास अर्जदाराला परस्पर करावी लागेल.
- रिश्ने सदर रेखांकनाचे जागेत सांडपाणी अथवा भुपृष्ठीत पाणी वाहून नेण्यासाटी जं नैसर्गिक मार्ग असतील ते अबाधित ठेवावे अथवा त्याची वर्यायी व्यवस्था करणे अर्जदारावर बंधनकारक आहे.



१३ सेमी डिटॅच्ड भूखंडात व एकत्रीकरणाचे भूखंडात बांधकाम नियमावलीनुसार बांधकाम अनुज्ञेय राहील.

१४ अर्जदार यांनी सादर केलेली माहिती अथवा कागदपत्रे खोटी अथवा दिशाभल करणारी असल्यास सदर परवानगी रह समजण्यात येईल.

१५ मुळ बिनशेती आदेशामधील शर्तींचा भंग केल्यामुळे अर्जदार यांना रक्कम रू. ५००/- मात्र दंड करण्यांत येत आहे. सदरह रक्कम हया आदेशाच्या तारखेपासून सांत दिवसांत तहसिलदार रोहा यांजकडे भरणा करावी.

१६ मूळ बिनशेती आदेशातील अटी व शर्ती अर्जुदार/जमीन मालक/भूखंडधारक

ं यांच्यावर **बंधनकारक** राहतील.

सही /-XXX (डी. एस्. झगडे) जल्हाधिकारी रायगड. अलिबाग.

श्रीमती विद्या परशुराम चौधरी वगैरे २ यांचे अखत्यारी परशुराम नारायण चौधरी रा. लक्ष्मी निवास, दुसरा मजला, राम मारुती रोड, नौपाडा, ठाणं यास २/- सोबत मंजूर नकाशाची प्रत जोडली आहे.

प्रत :- तहसिलदार रोहा यांजकडे पढील कार्यवाहिसाठी.

प्रत: तालुका निरीक्षक भूमि अभिलेख रोहा यांजकडे.

प्रत :- सहाय्यक संचालक, नगररचना रायगड-अलिबाग यांजकडे

प्रत :- तलाठी सजा दुरहोली ता. रोहा यांजकडे जरूर त्या कार्यवाहीसाँउ

हॅण्ड फाईल्सिनीटी.

जिल्हाधिकारी रायगड करी



DEMINA CYND
ETECHOW COMPRESSION OL MON
MAN AMMERICAN
MAN A

UB / 0057402

अवस्था का गर अल्डा

Bustone Warne Rebend Aggerma

the property

Ф**ормальны**тия — В **В Ару**атыз

Male Male

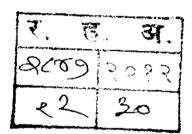
10001 WT WILL Age by 11 1 2903 55

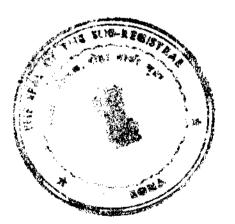
oranizz 4 j

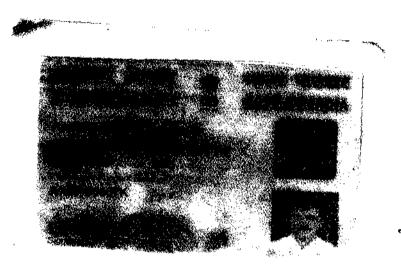
COME THE SHIP OF HER ACTIONS AND THE

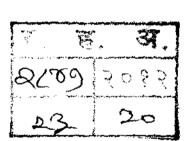
Agoresa 6462, SECTOR-8 PKT-9 (H-MS185-649) VARIABLY WEIGHT DELIN 110070

Alexander

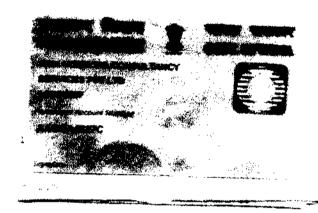


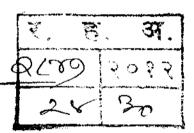












## CERTIFIED TRUE COPY

For Are morers And Coass thandy services Pot 10.2



#### ARIA HOTELS AND CONSULTANCY SERVICES PRIVATE LIMITED

E- Basement, Clarion Collection - The Qutab Hotel, Shaheed Jeet Singh Marg, New Delhi -110016 Tel No.: 011-46101208, Fax No: 011-46101202

## CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED BY THE BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY AT ITS MEETING HELD ON 3<sup>RD</sup> AUGUST, 2012

#### Acquisition of immovable property

"RESOLVED THAT consent of the Company be and is hereby granted to acquire immovable property/ land bearing Plot No. 235, admeasuring 104 Sq Mtrs, Gat No. 1029/A, Village Kudli, Taluka Roha, District – Raigad, Maharashtra (hereinafter referred to as 'Said Property').

RESOLVED FURTHER THAT the following persons be and are hereby severally authorized to finalize, sign, execute on behalf of and in name of the Company all such deeds, documents, applications as may be required to give effect to the above resolution and to do all or any of the acts, matters and things as may be considered expedient and necessary, including but not limited to appearances before the office of sub-registrar of Assurances, Taluka Roha, District – Raigad, Maharashtra and/or any other authority and/or any other officer concerned or empowered to register the Sale deed relating to the Said Property alongwith the documents annexed thereto and to lodge and present for registration and to admit execution thereof on behalf of the Company and procure due registration of any such documents as aforesaid as also to cause change of the revenue records and /or other records in the name of the Company:

- a) Mr. Sudhir Gupta, Director or
- b) Mr. Rakesh Kumar Aggarwal, Vice President Finance

**RESOLVED FURTHER THAT** Mr. Sudhir Gupta, Director or Mr. Rakesh Kumar Aggarwal, Vice President Finance be and are hereby severally authorized to sub-delegate all or any powers hereby conferred to other officer/officers of the Company or to any other person as they may think fit.

**RESOLVED FURTHER THAT** a Certified True Copy of the aforesaid resolution be submitted to any of the respective Government Authority/Authorities as may be required in connection with the above for their records."

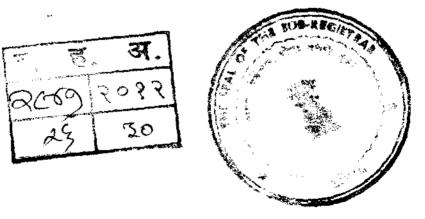
Certified True Copy for Aria Hotels and Consultancy Services Pvt. Ltd.

Kishore K. Verma Company Secretary

Date: 24<sup>th</sup> August, 2012 Place: New Delhi RUS9 2082 24 30

The same of the sa	ताक्षरित होने पर हो वैध है। BIGNED BY TWO OFFICERS
S. No. 412747	9
THE THE PROPERTY OF REGISERAR POHAPMENT OF THE PROPERTY OF THE	8
या उनके उत्तरेश पर OR ORD	<b>ER</b> 7
100 N N N N N N N N N N N N N N N N N N	6
AMOUNT BELOW 3801(3/4)	5
PARSE ZERO GNLY  GREENING /VALUE RECEIVED	4
Propries of the Secretary of the Secreta	www 2
SENSE CONTROL SENSOR SE	

#774081# 000002000# 000227# 16



भारत निबंडणूक आयोग Election Commission of India ऑळखप्त्र DENTITY CARD

MT/08/038/0567670



मनदागच नाव दिलीय आस्मारम वर्षे

Elector's Name Dilip Almarani Bare

वडीलाच गाव भारताताच वत Father's Name Atmatam Bate

लिए पू

:, 1, 2006 राजी वय Age as on 1 1/2006

N1 F/00/038/US6 त-16, साडम चाळ, सुभाव रोड, वि पा (प्)

मंद्रो भुवद उपनगर ४०००५०

Address: G-16, Sandam Chawl, Sunnash Road, V. Pa Ger-

मतदार बोदणी अधिकारी -विलेपार्ले विधानसभा व्यवहारसपा कांग्ता

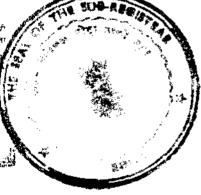
> Electoral Registration Office or 38-Vite parle Assembly Constitues

ya**f 302m** Mumhai Suburban

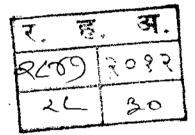
म्ब**ळ** Place

(दिशक, Date | 0% 10:2007

है यह मासवास्था विकिय बोजनमाठी ओक्स्क्यूप्य प्रमुख उपयोगास आणता वेहन This card may be used as an Edentity Card under different Government Schemes







In case this card is lost / found steadly inform / return to ; lucome Tax PAN Services Unit, UTILTSE Plot No. 1, Sector 11, CBD Belapur, Navi Manubai - 400 614. इस कार्ड के आने/शानेपर कृपया सुवित को/लोटाएं :



रहअ दस्त गोषवारा भाग-1 दस्त क्र 2841/2012 03/09/2012 दुय्यम निबंधकः 20120 रोहा 12:14:56 pm दस्त क्रमांक : 2841/2012 दस्ताचा प्रकार: अभिहस्तातंरणपत्र अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता छायाचित्र पक्षकाराचा प्रकार अंगठ्याचा ठसा नावः आरिया हॉटेल्स व कन्सलटेसी सर्विसेस प्रा लि तफे लिहून घेणार श्री राकेश कुमार अग्रवाल (पॅन नंबर AAGCA4627C) 062 वय पत्ताः घर/फ़्लॅट नंः -गल्ली/रस्ताः -ईमारतीचे नावः -ईमारत नं: -पेट/वसाहतः ई बेसमेंट,क्लॅरि नावः हरीष रामदास शेणवी - -लिहून देणार पत्ताः घर/फ़लॅट नंः -गल्ली/रस्ताः -वय 050 ईमारतीचे नावः -सही ईमारत नं: -पेट/वसाहतः 3/79 रामानंद सोसायटी,



शहर/गावः सुभाष रोड तालुकाः विले पार्ले पुर्व, मुंबई

पिनः 57

#### दस्त गोषवारा भाग - 2

रहअ

पावती क्र.:2841

पावतीचे वर्णन

दस्त क्रमांक (2841/2012) 30120

नांवः आरिया हॉटेल्स व कन्सलटंसी सर्विसेस प्रा

लि तर्फे श्री राकेश कुमार अग्रयाल (पॅन नंबर

दिनांक:03/09/2012

दस्त क्र. [रहअ-2841-2012] चा गोषवारा बाजार मुल्य :50000 मोबदला 360000 भरलेले मुद्रांक शुल्क : 14400

दस्त हजर केल्याचा दिनांक :03/09/2012 12:07 PM

निष्पादनाचा दिनांक : 03/09/2012

दस्त हजर करणा-याची सही : 🍂

3600 ांदणी फी

दस्ताचा प्रकार :25) अभिहस्तातंरणपत्र

शिक्का क्र. 1 ची वेळ : (सादरीकरण) 03/09/2012 12:07 PM

शिक्का क्र. 2 ची वेळ : (फ्री) 03/09/2012 12:12 PM शिक्का क्र. 3 ची वेळ : (कब्ली) 03/09/2012 12:14 PM शिक्का क्र. 4 ची वेळ : (ओळख) 03/09/2012 12:14 PM

दस्त नोंद केल्याचा दिनांक: 03/09/2012 12:14 PM

AAGCA4627C) - -

:नक्कल (अ. 11(1)), पृष्टांकनाची 600

नक्कल (आ. 11(2)),

रुजवात (अ. 12) व छायाचित्रण (अ. 13) ->

एकत्रित फ़ी

4200; एकुण

ओळख:

मी वरीज दस्वऐवज करून देणाऱ्यास

सर्ह

खालील इसम असे नियंदीत करतात की, ते दस्तएंवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखत**्यतः ओळउततो व स्यादी पूर्ण** व त्यांची ओळख पटवितात. जबाबदारी माङ्यावर राहील

1) दिलिप आत्माराम बारे- - ,घर/फुल्ट नं:

गल्ली/रस्ताः -ईमारतीचे नावः -

पेट/वसाहत: - पी के गोखले असोसीएट, सुभाष क्रॉस रोड

शहर/गावः विले पार्ले

तालुकाः मुंबई पिनः -

2) विध्नेश आंबुलेकर- - ,घर/फ़लॅट नं: -

गल्ली/रस्ताः -

ईमारतीचे नावः -

र्डमारत नं: -

पेठ/वसाहतः वरील प्रमाणे

शहर/गाव:-तालुकाः -

पिनः -

प्रमाणित करण्यात येते की, या दस्ता मध्ये एक्ण 🗘 🔾 पाने आहेत निवंधक, रोहा

सन २०१ 🗅

