

# Agreement For Sale



## Ostwal Valley

**શ્રી**  
**Ostwal**  
BUILDERS LTD.

FLAT No.:	B-107
Shri / Smt. / Ms.:	Shaista Jaywala Tha
_____ _____	



02/12/2017

मूल्य नं. 2

दुर्घाम निवेदक नं. प्रा.पालघर-2

पत्र नं. 5134/2017

नोटरी

Regn 63m

## पात्रपत्र नाम : 1) काटवार

(1) विवेचनापत्रक	काटवार
(2) गोबद्धना	1650000
(3) वाजारभाव(भाइपटवाराचा काबलितपटवाराकार आकाराची ऐसी की पटवेदार से मसुद करावे)	1295059
(4) भू-मापन, पोटहिस्मा व परकमीक (प्रमाण्यात)	1) पात्रपत्र नाम: ठांचे इतर वर्षीन : , इतर पात्रिती: मीमे काटवार ड्रामपचारणा बोर्डर नामुका ५ विलळा पात्रपत्र दुर्घामनिवेदक पात्रवार 2 मालवा अधिकार सेवातीन मर्वे नं ४ उपविभाग २,६ उपविभाग १+२ क.७ उपविभाग २, मधील ओलयान यांती नामील द्वारा नं. दी.ग. १ टाईर, वहिन्या मजल्यावरील निवासी गवालिका नं. १०७ ने खंड ३६.४६ नी मी कावेट विकारार हा ह्या काटवाराचा विषय आहे. ( Survey Number : 4 upvibhag 2,6 upvibhag 1+2K,7 upvibhag 2 : )  2) ३६.४६ नी.मीटर
(5) सेवकल	
(6) आकाराची किंवा जुळी देखाव असेल नेव्हा.	1) नाव: - - श्री जेस्तापांड विलळी लिपिटेक लक्ष्मी डायरेक्टर व्ही गोडग आंतीवार फैन वय:-३८ पत्ता: -प्लॉट नं: - , माला नं: - , इवारातीने नाव: - , लांबी: - , ओवरवाल लांबांग, अंग. निवार माईन, श्रीरा रोड, ईस्ट, रोड नं: - , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड: -401107 पैन नं:- AAFCFS2523N
(7) दस्तऐवज करत देखा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवारी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असायास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1) नाव: - श्रीलेंद्र जयनारायण जा वय:-५०; पत्ता: -प्लॉट नं: ८१६५, माला नं: - , इवारातीने नाव: - , लांबी: - रामबंद्र नगर, नवापूर, बोईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड: -401501 पैन नं:-AAMPZ4875E 2) नाव: - श्रीला देवी - - वय:-४४; पत्ता: -प्लॉट नं: ८१६५, माला नं: - , इवारातीने नाव: - , लांबी: लांबी: - रामबंद्र नगर, नवापूर, बोईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:- 401501 पैन नं:- 3) नाव: - राजेश श्रीलेंद्र जा वय:-२३; पत्ता: -प्लॉट नं: ८१६५, माला नं: - , इवारातीने नाव: - , लांबी: - रामबंद्र नगर, नवापूर, बोईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड: -401501 पैन नं:-ATMPJ1104F
(8) दस्तऐवज करत दिल्याचा दिनांक	02/12/2017
(9) दस्तऐवज करत दिल्याचा दिनांक	02/12/2017
(10) दस्त नोंदवती केल्याचा दिनांक	5134/2017
(11) अनुमतीक, यंद व पुढी	99000
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक मुळ	16500
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदवी मुळ	
(14) नोंदा	

मुळांकनासाठी विचारात घेवलेला  
तपशील:-मुळांक मुळ आकाराताना निवडलेला  
अनुमतीक :- :

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



दुर्घाम निवेदक, पालघर नं. २

542/5134

Saturday, December 02, 2017  
11:18 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदवी नं. : 39M

Regn.: 39M

पावती नं.: 6068 दिनांक: 02/12/2017

पावाने नाम: काटकर

दस्तऐवजाना अनुक्रमांक: पत्र2-5134-2017

दस्तऐवजाना प्रकार: कठिनायगम

मादार संगतान्याचे नाव: शेंगे जयनारायण भा

नोंदवी वी	₹. 16500.00
दस्त हाताळणी वी	₹. 1140.00
पृष्ठांची संख्या: 57	

एकूण:	₹. 17640.00
-------	-------------

आपलास मूळ दस्त खंडनेत प्रिंट सूची. २ अंदाजे  
11:24 AM द्या येकेल मिळल.

  
दुच्यम निवैद्यक, पालघर क. २  
S.B. Panvel 2

बाजार सुन्दर: ₹. 1295059/-  
भीवड्यांना ₹. 1650000/-  
धरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 99000/-

- 1) देवकापा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: ₹. 16500/-  
डीटी/अनादेशाते ऑर्डर क्रमांक: MH007794905201718R दिनांक: 02/12/2017  
ईफॉर्म नावात पत्ता: IDBI
- 2) देवकापा प्रकार: By Cash रकम: ₹ 1140/-

मुळ दस्त प्रत केला

यशकाराची सही

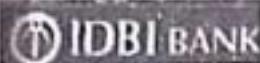
मुख्यालय पक्ष ( प्रभाव क्षेत्र - बाहरी )			
Valuation ID	20171202667	02 December 2017, 11:16 AM	
मुख्यालयपारे दर्ता	2017		
जिन्हा	पालघर		
तामाळपारे नवं	पालघर		
गोवर्ण नांद	पालघर		
प्रमुख मुख्य विभाग	27		
उप मुख्य विभाग	27.1		
शक्ति प्रभाव	Influence Area	शक्ति प्रभाव क्षेत्र में प्रभाव	4
प्राचीक मुख्य दर तथा वायनुकार मुख्यदर इ.			
मुख्यदर 29600/-		मुख्यालयपारे पक्ष पी. गोटेर	
कापीक शोधारी मासिकी			
मिल्कलीपी दीर्घ - 43.752 वर्ग मीटर	मिल्कलीपी दीर्घ - मिल्कली दीर्घमिल	मिल्कलीपी पक्षदर - कापीक	
कापीकलापी कापीकलापी - 1.आर गी. गी.	मिल्कलीपी दीर्घ - 0.10.23 वर्ग	मिल्कलीपी पक्षदर - मुख्यालयाधिकारी दर - Rs. 29600/-	
उद्यापाल मुख्यदर - नहीं	मालवा - Ground Floor/Stilt Floor		
प्राचा-वायनुकार मिल्कलीपी पक्षी गोटेर मुख्यदर	-प्राचीक मुख्यदर * प्राचा-वायनुकार नविन दर )		
	= (29600 * (100 / 100 ))		
	= Rs. 29600/-		
मालवा मिल्कलीपी पक्षदर	= 100% of 29600 = Rs. 29600/-		
मुख्य मिल्कलीपी मुख्य	- दीर्घ प्राचारी मुख्य दर * मिल्कलीपी दीर्घ		
	= 29600 * 43.752		
	= Rs. 1295059.2/-		
एकलिक अंडिम मुख्य	= मुख्य मिल्कलीपी दीर्घ + मुख्य अंडिमीलीपी दीर्घ मुख्य + दीर्घ मालवा मिल्कलीपी मुख्य + मालवा प्राचीक मुख्य - दीर्घ नविन मुख्य - इकलिक अंडिमीलीपी दीर्घ मुख्य + तामाळपारे मुख्य + शक्तिप्रभाव गोवर्ण प्रभाव मुख्य		
	= A + B + C + D + E + F + G + H		
	= 1295059.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0		
	=Rs.1295059/-		

[Home](#) [Print](#)

प्राचीक - २
५९३८ / २०१७
९ - ५८



Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 144705112



CHALLAN

MTR Form Number - 6

4938 / 12-12-2017

GRN NUMBER	MH007794905201718R	BARCODE	Form ID : Date: 01-12-2017
Department	IGR	Payee Details	
Receipt Type	RE	Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR137- PLG_PALGHAR SUB REGISTRAR	PAN No. (If Applicable)	PAN-AAMPZ4875E
Year	Period: From : 01/12/2017 To : 31/03/2099	Full Name	SHAILENDRA JAYNARAYAN JHA
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No. Premises/ Bldg	FLAT 107 BLDG B A1 TYPE OSTWAL
0030046401-75	99000.00	Road/Street, Area/Locality	VALLEY KATKARPADA
0030063301-70	16500.00	Town/ City District	BOISAR WEST PALGHAR Maharashtra
	0.00	PIN	4 0 1 5 0 1
	0.00	Remarks (If Any) :	
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
Total	115500.00	Amount in words	Rupees One Lakh Fifteen Thousand Five Hundred Only
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 144705112			
Cheque- DD Details:			
Cheque- DD No.		Date	01-12-2017
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No.	



1/12/2017, 11:05 AM

UNIT - 2
4936 / 2021
3 - 40

## AGREEMENT

THIS ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Boisar, on this  
Saturday of 02<sup>nd</sup> NOVEMBER 2017

### BETWEEN

SHREE OSTWAL BUILDERS LTD., a Company registered under the companies Act 1956, having its Office Ostwal House, Ground Floor, Opp. Shivar Garden, Mira Bhayandar Road, Mira Road (E), Taluka and District Thane, hereinafter for the sake of brevity referred to as "THE PROMOTER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof mean and include the Promoter its Partners, their respective legal heirs, successor/s, and assignees) of the ONE PART.

AND

1. SHAILENDRA JAINARAYAN JHA alias ZA SHAILENDRA JAYNARAY, Age 50 yrs, PAN No. AAMPZ4875E, Aadhar No. 2996 6610 7009, 2. VEENA DEVI, Age 44 yrs, Aadhar No. 7602 7302 2849, & 3. RAKESH SHAILENDRA JHA alias RAKESHKUMAR JHA, PAN No. ATMPJ1104F, Aadhar No. 2163 5856 5075, resident of 8165, Ranishigaon Road, Ramchandra Nagar, Nawapur, Boisar Maharashtra - 401501 hereinafter jointly and collectively referred as "THE ALLOTTEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof be deemed it to mean and include Allottee, their respective heirs, executors, administrators and assignees etc.) of the OTHER PART.

Rakesh Jain  
PROMOTER



02/11/2017  
-----  
ALLOTTEE/s

4938 / 2020  
23 - 42

Page 21 of 22

No. 06 Hissa No. 01 + 02E, and Old Survey No. 37 New Survey No. 07 Hissa No. 02 all situated at Village Katkar, Boisar (E), Taluka Palghar, District Palghar (Old District Thane), within the limit of Sub-Registrar of Palghar District.

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO.**

(Description of common areas and facilities)

The Project Land (save and except existing Bungalow of Co-Promoter as mentioned in sanctioned plan as Type-C) Stair Case, Internal Road (as mentioned in sanctioned Plans), Open Spaces (as mentioned in sanctioned Plans), Watchman Cabin, Rain water harvesting system, Lift one in each Building, Garden, Open Parking (as mentioned in sanctioned Plans), Terrace of each Building, ducts and all other common area as mentioned in sanctioned Plan.

SIGNED AND DELIVERED by the  
Within named "PROMOTER"  
SHREE OSTWAL BUILDERS LTD.

through its Director

SHRI RAKESH S. JAIN  
*Rakesh Jain*

SIGNED AND DELIVERED  
By the within named "ALLOTTEE"

1. SHAILENDRA JAINARAYAN JHA  
alias  
ZA SHAILENDRA JAYNARAY

*Z*

2. BINDU NITYANAND CHAUBE  
alias  
BINDUDEVE N CHAUBE

*Bindu Jain*

3. RAKESH SHAILENDRA JHA  
alias  
RAKESHKUMAR JHA

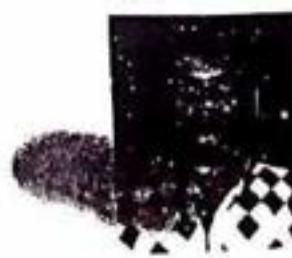
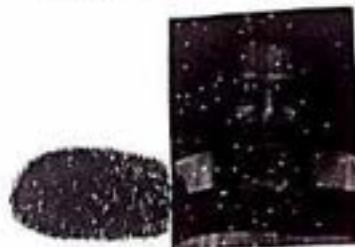
*Rakesh Jha*

ALL In the Presence of...

1. Manish *Manish*
2. Nitesh patil *Nitesh*



*Rakesh Jain*  
PROMOTER



*Diluji Rakesh*  
ALLOTTEE/s



Date : 24-07-2017

REF:- VNB/ 45/2017

TITLE CERTIFICATE  
TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that information documents produced to me by Shree Ostwal Builders Ltd., and taken search in the Office of Sub - Registrar Palghar in respect of land bearing;

Old Survey No.	Bhumapan /New Survey No.	Hissa No.	Total Area in H.R.P.	Herein mention as
123 Part	04	02	0-02-5	First property
36/1/1	06	01 +02C	0-45-2	
37	07	02	0-59-3	Second Property
Total			1-07-0	Said Project Land

all Old Survey No's Situated at Bolsar, Taluka-Palghar, District- Thane (and after changing Village from Bolsar to Katkarpada now) corresponding Bhumapan No's situated at Village Katkar, Taluka Palghar, District Palghar (Old District Thane), and within the jurisdiction of Sub- Registrar of Palghar.

I am herewith issuing this Title Certificate as under:-

- 1) Originally Smt. Girjabai Ramchandra Bhol was the owner of said First Property, and vide a Conveyance Deed dated 17.10.1984 (which is Registered before the Sub Registrar under serial No. 620/1984) said Smt. Girjabai Bhol through her attorney Shri Harishchandra Bhol sold the Said First Property to Shri Kamlakar Shankar Mahante, Shri Prabhakar Shankar Mahante and Shri Chandrashekhar Shankar Mahante. Then vide a two Release Deed both dated 2006 (Registration No. 244/2006 & 246/2006) said Shri Kamlakar Mahante and Shri Prabhakar Mahante, relinquished, released and transferred all their rights, title and interest in respect of Said First Property in favour of Shri Chandrashekhar Mahante, and accordingly vide a Mutation Entry No. 2891 & 2890 name of Shri Chandrashekhar Mahante to BIGSHAR 712 extract of Said First Property.



*Vivek N. Bhutada*

पलट - २

## ANNEXURE B

4938 / 2096  
28 - 48



Promoter

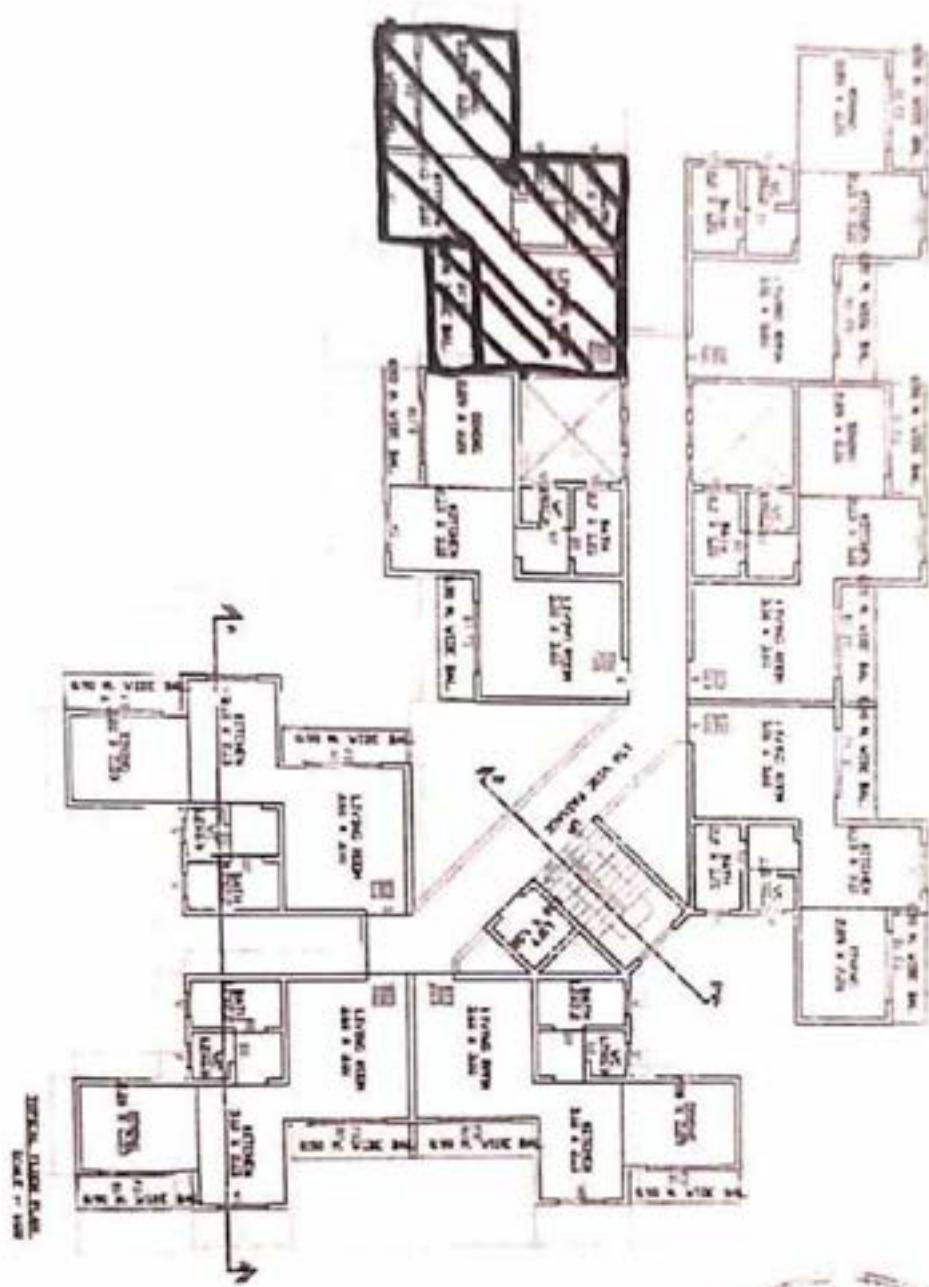
Mr. H. J. Ranch Mr.  
ALLOTTEE

पालघर - २

4938 / २०१७

३९ - ४६

ANNEXURE D



Rakesh Jain  
PROMOTER

Mr. Dinesh Patel  
ALLOTTEE

जिल्हा परिषद, पालघर  
जिल्हा परिषद, नियोजन प्राधिकरण



बांधकाम परवानगी

जा.क्र.परिवाप/वा.वै.प्राधिकरण/०६  
प्रामाणिकाचात विभाग,  
जिल्हा परिषद, पालघर  
दि. २५।०२।२०१५

मेरी.

श्री. राजेश एस. जैन (कुलभुखत्पादधारक)  
श्री. कुलदिप ये. ओस्टवाळ (कुलभुखत्पादधारक)  
श्री. चंद्रशेखर शंकर महंते, श्री. कमलाकर शंकर महंते,  
श्री. प्रभाकर शंकर महंते, श्री. हेमंत चिंतामण महंते या इतर  
ता. बोईसर, काटकरपाडा ता. पालघर जि. पालघर,  
काठरा. श्री. श्रीकांत सुधाकर येवले (वास्तुविशारद)  
मे. अंजलीज असोशिएट्स, एस-१४,  
ता. पालघर जि. पालघर (प)  
ता. पालघर जि. पालघर.

प्रलेख - २
११३६ / २०१५
३३ - ५७

विषय:- मौजे-काटकर ता. पालघर जि. पालघर येविल स.क्र. ४/२, ६/१+२/क व  
स.क्र. ७/२ एकूण क्षेत्र ७/१२ उत्ता-याप्रमाणे १०७००.०० चौ.मी. आहे. परतु  
ठपअधिकारक, भूमी अभिलेख यांच्याकडील मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष  
मोजणी अंती आलेले क्षेत्र १०,०४३.६० चौ.मी. येकी प्रमुख जिल्हामार्ग  
फ्र. १७ च्या रँदीकरणाने याधित होणारे क्षेत्र १६८.०० चौ.मी. वजा करता  
निव्वळ भूखंड क्षेत्र ९८७५.६० चौ.मी. वर रहिवास यापर प्रयोगनासाठी  
बांधकाम परवानगी मिळणेवायत.

- संदर्भ:- १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २९/०१/१९८७.  
 २) शासन अधिसूचना क्रंमांक टीपीएस/३१७७/१९८९/पुढी-६, दिनांक-  
 १०/१२/१९८७.  
 ३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार.  
 ४) मा. संचालक नगर रचना, भाराट राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना  
 क्रंमांक. डिपी/तारापूर/बोईसर/विगर न.पा./कलम २/टीपीझी-३/७६०२  
 दिनांक - ११/११/२००३ अन्वये नियोजन प्राधिकरणाच्या शक्तोपा यापर.  
 ५) शासन अधिसूचना ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग क्र. अंडपी-२०१२  
 /१०६९/प्र.क्र. २१७(१) परा-५-१ दि. ३१ जुलै २०१४ अन्वये तांगे निल्हायाचे  
 विभागन होठन पालघर या नवीन जिल्हाची निर्मिती इतरांचे  
 दि. १७/१०/२०१४ रोजी मा.मू.का.अ. तांगे या पालघर भाषी विभाग  
 निर्णयानुसार.  
 ६) श्री. चंद्रशेखर शंकर महंते, ता. बोईसर, काटकरपाडा ता. पालघर के  
 यांचा दि. १७/०७/२०१४ चा प्रस्ताव.  
 ७) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मूल्यनिर्धारण विभाग एलघर  
 कार्यालय यांच्याकडील पत्र जा.क्र. विशेष/वापं/मोजे.एलघर/२०१५  
 /ता. पालघर/स.क्र. ४/२ व इतर/रहिवास/नर.पालघर/८२२  
 दि. ०६/०८/२०१४.

अंजलीराची विषयाकृत जागा ही मुंबई महानगर प्रादेश विकास प्राधिकरणाच्या कक्षेवाही  
 स्थित आहे. ही जागा तारापूर बोईसर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट होती परतु. सदरची विकास योजना



पृष्ठा ३

49381-4075

$$x = y_0$$

## **ANNEXURE F**



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

**REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT**

FORM 1C

Final rule file

- Shree Ostwal Builders Ltd having its registered office / principal place of business at Tefhi, Thane, District Thane, Pin. 401107.
  - This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
    - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
    - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Websits) Rules, 2017;
    - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (i) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;  
OR  
That entire of the amounts to be realized hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated realizable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
    - The Registration shall be valid for a period commencing from 14/08/2017 and ending with 31/07/2019 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 5.
    - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under.
    - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
  - If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Virginia Venkateswaran Prakash  
(Secretary, Maharashtra)  
Date 03-07-2017 11:43:28 PM

Printed: 14/06/2017

Signature and seal of the Authorized Officer  
Massachusetts Real Estate Regulatory Authority



Rakesh Jain  
PROMOTER

Govind Rakesh Sinha  
ALLOTEE

Figueroa, November 19, 1915.

सूची क्र. दोन INDEX NO.

गायाचे नाम काण्डकर

- (1) लिंगेश्वरा घटार, सोहरवाहारी बालापुर पुराना गांव  
ए बाजारवाहार (भावेपट्टघटार)  
घटारीन ददरवाहार आकाशवाली हैंडी  
जी पट्टेदार ते चम्पू करामी) ग्रामपाला ॥ ५ ॥ ००  
प्रति रु. १००

पंच-३  
१९३६ । ०८०९  
४८-४५

- (२) भू-भागव, धीटहिला य घाराहमा  
(क्रमस्थान)

- 12 of 12

- (4) अग्राहणी विकास युक्ति देखना  
अवधि समाप्त

- (5) दालोंमध्ये दाळ निवा -

प्राकृतिक वायु का दूषण करने वालों की संख्या बढ़ रही है।  
विशेषज्ञों की अनुमानों के अनुसार इसका कुछ प्रभाव यह है कि  
जिस आदेश के अनुसार, प्रतिवार्षीय  
वायु का दूषण घटता है।



Page 1 of 1

~~न्यम निर्वाचक समिति~~ ११५

राजस्त लिपीच इमारत प्रमुख 814/ 348 नं. 71/10-व दिनांक 09 मार्च 2015

पृष्ठा- ३

इनके आवासानीकी स्वयं घोषणापत्र ( Self Declaration)

पत्ता - २
५९३८ / २०१३
५२ - ५४

सिंह देवार व सिंह देवार यांचा पासपॉर्ट  
शाहीन फोटो

मी सिंह देवार शे. / शीतली / मेरके : श्री ओत्याव निकल्स हामिट्ड टार्कीज  
श्री एच राष्ट्रकूट बाबाताला जैन /  
पठाणार ओत्याव एक्स प्रिवाट गोडन ब्लमार मेरायड टोफ  
दय दर्ता प्रभार इमार अस्ट्रेलिया /व्यवसाय : PAN-AAFCS2523 N व्यापार

मी सिंह देवार शे. / शीतली / मेरके रौकेश जायराया वा / विणार्दे  
राष्ट्रकूट श्रीलेफ्टिनेंट  
प्रभार ८१६६- बाम-वड बगर दाणाश्चित्ताव रोड  
पठाणार जाइल्स टालुका व जिल्हा- पालघर ऐन-५०५०  
दय दर्ता प्रभार इमार अस्ट्रेलिया /व्यवसाय

१) ५०

PAN-AAMPZ4875E

नोंदवा

२) ४४

प्रभार - ७६०२७३०२२८४९

नोंदवा

३) २३

PAN-ATMPJ1104F

नोंदवा

पाद्यार घोषित करतो / करतो की, मी नव्यं साक्षीकृत ( Self Attested ) केलेल्या एही  
या नुळ कागदप्रमाण्या सत्य प्रती आहेत. त्या घोट्या गत्तेल्यादे आढळुन भाल्यास भारतीय ईड  
संहिता आणि नहारान्ड नॉटर्नी अधिनियम 1908 किंवा संदर्भित कायद्यानुसार नाहियावर घटता  
शर्ता जाहील व त्यानुसार नी शिक्षेत नाम राहिल याची नता पुरी जाणीव आहे.

सिंह देवार जही /

Rakesh Jain

सिंह देवार जही /

की Rakesh Jain



ठिकाणी- पालघर- २

दिनांक- ५२/२/२०१७





*Shree Ostwal Builders Ltd.*

Ostwal House, Opp. Shivar Garden, Mira Bhayandar Road,  
Mira Road (East), Dist. Thane-401 107. Tel. : 2855 7777  
Email : info@ostwal.com • Website : www.ostwal.com

**POSSESSION LETTER**

Date: 7/5/19

To,

**MR. SHAILENDRA JAINARAYAN JHA  
VEENA DEVI**

Dear Sir/Ma'am,

**Ref: Flat no. 107 in B-Wing. (A1-Type Building),  
Project – Ostwal Valley**

*In keeping with the agreement dated 02-Dec-2017 we are glad to say that we have sold and delivered to you Flat no. 107, on First Floor in B-Wing (A-Type Building) of our Project Ostwal Valley, in the terms and conditions more particularly set out in the aforesaid agreement. We are handing over the possession to you of the said Flat, subject to the realization of the full and final payment.*

*You have inspected thoroughly the above said flat in particular and the building in general and it is in accordance with plans and specifications and as per the Agreement for sale and you have no grievance of whatsoever.*

*We shall not be held responsible for any of the defects in the flat hereinafter. You shall bear and pay every month regularly your share towards all taxes, maintenance charges, water charges and electric charges etc. hereafter.*

*Please acknowledge this letter as the taken of acceptance.*

*Yours truly,*

**SHREE OSTWAL BUILDERS LTD.**

*Rakesh Jain  
Authorised Signatory*

Date: 7/5/19

*I/WE TAKEN THE POSSESSION*

*मीरा देवी*

**MR. SHAILENDRA JAINARAYAN JHA  
VEENA DEVI**

# OSTWAL VALLEY SAHAKARI GRUHANIRMAN SANSTHA

Reg. No. : PLR/PLR(H.S.G.)TC-418/2018-2019 Dt. 30-07-2018  
Ranishiagaon Road, Katakari Pada, Boisar, Tal. & Dist. Palghar.

## SHARE CERTIFICATE

No. 047

Mem. Reg. No. B-467.....

This is to Certify that Mr. Shailendra Tulsirayan THAKK Mrs. Venna Devi

is Registered Share Holder of TEN

His Total Share as on 464 No. 410 of Rs. 50 each. is

Rs. 500



Given under the Common Seal on the  
Said Society

This 01 day of August

A. Varkhedi

S. Varkhedi  
Secretary

Chairman  
N. Varkhedi

R. Varkhedi

Treasurer

# *Agreement For Sale*



## Ostwal Valley

**Shri**  
**Ostwal**  
BUILDERS LTD.

FLAT No. :	B-107
Shri / Smt. / Ms.:	Shaileshra Jaywanyam Tha
_____ _____	



02/12/2017

सूची नं.2

दुर्घटना निवेदक नं.पालघर-2

पत्र नं. 5134/2017

नोंदधी

Regn.63m

## गावाचे नाव : 1) काटकर

(1) विनेयवाचा प्रकार	कारानामा
(2) पोबदमा	1650000
(3) वाजारभाव(भाडेपटवाऱ्या बाबतितपटाकार आकारणी देतो की पटदेवार ते नमुद करावे)	1295059
(4) भू-मापन,पोटहिस्मा व परकमीक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्षात ;, इतर पाहिती: मोर्जे काटकर ग्रामपंचायत बोईमर तालुका व जिल्हा पालघर दुर्घटनिवंशक पालघर 2 गांव्या अधिकार क्षेत्रातील मर्वे नं 4 उपविभाग 2,6 उपविभाग 1+2 क. 7 उपविभाग 2, मधील ओमवाल बँडी मधील इमारत फं. दी.ए. 1 टाईप, पहिल्या मजल्यावरील निवासी मर्वनिका फं. 107 वे धोन 36.46 चौ.मी कांपेट विक्रीकरण हा ह्या कराराचा विषय आहे. ( Survey Number : 4 upvibhag 2,6 upvibhag 1+2K,7 upvibhag 2 ; ) )  2) 36.46 चौ.मीटर
(5) क्षेत्रफल	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल वेळा.	1); नाव:- श्री ओस्तवाल विळडर्स लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री राकेश शांतीनाथ जैन वय.-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माला नं: -, इगारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: ओस्तवाल हाऊस,आप.गिवार याईन,मीरा रोड,ईस्ट, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पैन नं:- AAFC52523N
(7) दस्तऐवज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1); नाव:-श्रीलेंद्र जयनारायण जा वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: 8165, माला नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रामचंद्र नगर,नवापूर,बोईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401501 पैन नं:-AAMPZ4875E 2); नाव:-वीणा देवी - - वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 8165, माला नं: -, इगारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रामचंद्र नगर,नवापूर,बोईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:- 401501 पैन नं:- 3); नाव:-राकेश श्रीलेंद्र जा वय:-23; पत्ता:-प्लॉट नं: 8165, माला नं: -, इगारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रामचंद्र नगर,नवापूर,बोईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401501 पैन नं:-ATMPJ1104F
(8) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	02/12/2017
(9) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/12/2017
(10) अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	5134/2017
(11) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	99000
(12) वाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	16500
(13) गोरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला  
तयारील:-मुद्रांक शुल्क आकाराता निवडलेला  
अनुच्छेद :- :

(ii) within the limits of any Municipal Council, Nagarpanchayat or Cantonment Area annexed to it, or any rural area within the limits of the Mumbai Metropolitan Region Development Authority or any other Urban area not mentioned in sub clause (i), or the Influence Areas as per the Annual Statement of Rates published under the Maharashtra Stamp (Determination of True Market Value of Property) Rules, 1995.



दुर्घटना निवेदक, पालघर नं. २

542/5134

Saturday, December 02, 2017  
11:18 AM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M

Regn.: 39M

पावती क्र.: 6068 दिनांक: 02/12/2017

गावाने नाव: काटकर

दस्तऐवजाना अनुक्रमांक: पलर2-5134-2017

दस्तऐवजाना प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: शेळेंद्र जयनारायण झा

नोंदणी की

रु. 16500.00

दस्त हातावणी की

रु. 1140.00

पृष्ठांची संख्या: 57

एकूण:

रु. 17640.00

आपणास मूळ दस्त खंबेने प्रिंट.मूर्ची-2 अंदाजे  
11:24 AM ह्या वेक्षेत्र मध्ये.

दुच्यम निबंधक, S.P. Palghar 2, P. Palghar 2

वाजार मुळ्य: रु. 1295059/-

भोवदला रु. 1650000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 99000/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: रु. 16500/-

डीडी/घ्नादेशापे और्डर क्रमांक: MH007794905201718R दिनांक: 02/12/2017

वैकिचे नावाव पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु. 1140/-

मुळ दस्त प्रत केला

पद्धकाराची सही

## मूल्यांकन पत्रक ( प्रभाव क्षेत्र - कार्यीत )

Valuation ID

20171202667

02 December 2017, 11:11:10 AM

मूल्यांकन वर्ष	2017		
जिल्हा	पालघर		
तालुकायाचे नाव	पालघर		
गांवाचे नाव	काटकर		
प्रमुख मुळ्य विभाग	27		
उप मुळ्य विभाग	27.1		
हावाचे नाव	Influence Area	सर्व नवर / न अ. इमारत	4
वार्षिक मुळ्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर			
मूल्यदर 29600)		गोजगापनाचे एकांक चौंटी मीटर	
कार्यीत होणारी माहिती			
मिळकतीचे होत - 43.752 चौंटी मीटर	मिळकतीचा दापर - निवासी स्टमिका	मिळकतीचा पक्कर - कार्यीत	
वार्षिकामाचे वर्गीकरण - 1-आर चौंटी	मिळकतीचे वर्ष - 0 TO 2 वर्ष	मूल्यदर/आपकामाचा दर - Rs. 29600/-	
उद्घवाळन मुविधा - नाही	मजला - Ground Floor/Stilt Floor		
प्रसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौंटी मीटर मूल्यदर	= (वार्षिक मुळ्यदर * प्रसा-यानुसार नविन दर )		
	= (29600 * (100 / 100 ))		
	= Rs. 29600/-		
मजला निहाय पट/वाढ	= 100% of 29600 = Rs 29600/-		
) मुळ्य मिळकतीचे मुळ्य	- वरीत प्रमाणे मुळ्य दर * मिळकतीचे होत		
	= 29600 * 43.752		
	= Rs. 1295059.2/-		
एकवित अंतिम मुळ्य	= मुळ्य मिळकतीचे मुळ्य + खालचा जननीयदीत वाहन तळांचे मुळ्य + बैंडिस्ट वाहन तळांचे मुळ्य + सांवारा गावाचीचे मुळ्य + वरीत गावाचीचे मुळ्य + इमारती ओढीतीला सुनुया जाणीचे मुळ्य + तळांचाचे मुळ्य + मेहमाईना गतलाचे होत मुळ्य = A + B + C + D + E + F + G + H = 1295059.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.1295059/-		

प्रसर - २
५१३४ / २०१७
९ - ५८



Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 144705112



CHALLAN

MTR Form Number - 6

4938  
12.02.19  
2 - 79

GRN NUMBER	MH007794905201718R	BARCODE	Form ID : Date: 01-12-2017
Department	IGR	Payee Details	
Receipt Type	RE	Dept. ID (If Any)	
Office Name	IGR137- PLG_PALGHAR SUB REGISTRAR	PAN No. (If Applicable)	PAN-AAMPZ4875E
Year	Period: From : 01/12/2017 To : 31/03/2099	Full Name	SHAILENDRA JAYNARAYAN JHA
Object	Amount in Rs.	Flat/Block No. Premises/ Bldg	FLAT 107 BLDG B A1 TYPE OSTWAL
0030046401-75	99000.00	Road/Street, Area /Locality	VALLEY KATKARPADA
0030063301-70	16500.00	Town/ City/ District	BOISAR WEST PALGHAR Maharashtra
	0.00	PIN	4 0 1 5 0 1
	0.00	Remarks (If Any) :	
	0.00	Amount in words	Rupees One Lakhs Fifteen Thousand Five Hundred Only
	0.00		
	0.00		
	0.00		
	0.00		
Total	115500.00		
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 144705112		FOR USE IN RECEIVING BANK	
Cheque- DD Details:		Bank CIN No : 69103332017120150218	
Cheque- DD No.		Date	01-12-2017
Name of Bank	IDBI BANK	Bank-Branch	
Name of Branch		Scroll No.	



1/12/2017, 11:05 AM

UNIT - 2
4938 / 2095
3 - 76

## AGREEMENT

THIS ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Boisar, on this  
Saturday of 09<sup>th</sup> NOVEMBER 2017

### BETWEEN

SHREE OSTWAL BUILDERS LTD., a Company registered under the companies Act 1956, having its Office Ostwal House, Ground Floor, Opp. Shivar Garden, Mira Bhayandar Road, Mira Road (E), Taluka and District Thane, hereinafter for the sake of brevity referred to as "THE PROMOTER" (which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning there of mean and include the Promoter its Partners, their respective legal heirs, successor/s, and assignees) of the ONE PART.

AND

1. SHAILENDRA JAINARAYAN JHA alias ZA SHAILENDRA JAYNARAY, Age 50 yrs, PAN No. AAMPZ4875E, Aadhar No. 2996 6610 7009, 2. VEENA DEVI, Age 44 yrs, Aadhar No. 7602 7302 2849, & 3. RAKESH SHAILENDRA JHA alias RAKESHKUMAR JHA, PAN No. ATMPJ1104F, Aadhar No. 2165 5856 5075, resident of 8165, Ranishigaon Road, Ramchandra Nagar, Nawapur, Boisar Maharashtra - 401501 hereinafter jointly and collectively referred as "THE ALLOTTEE" (which expression shall unless it be repugnant to the context or contrary to the meaning thereof be deemed it to mean and include Allottee, their respective heirs, executors, administrators and assignees etc.) of the OTHER PART.



Rakesh Jain  
PROMOTER

09/11/2017

-----  
ALLOTTEE/s

Rakesh Jain

4938 / 2020  
23 - 40

No. 06 Hissa No. 01+02C, and Old Survey No.37 New Survey No. 07 Hissa No. 02 all situated at Village Katkar, Boisar (E), Taluka Palghar, District Palghar (Old District Thane), within the limit of Sub-Registrar of Palghar District.

**THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO.**

(Description of common areas and facilities)

The Project Land (save and except existing Bungalow of Co-Promoter as mentioned in sanctioned plan as Type-C) Stair Case, Internal Road (as mentioned in sanctioned Plans), Open Spaces (as mentioned in sanctioned Plans), Watchman Cabin, Rain water harvesting system, Lift one in each Building, Garden, Open Parking (as mentioned in sanctioned Plans), Terrace of each Building, ducts and all other common area as mentioned in sanctioned Plan.

SIGNED AND DELIVERED by the  
Within named "**PROMOTER**"  
**SHREE OSTWAL BUILDERS LTD.**

through its Director

**SHRI RAKESH S. JAIN**  
*Rakesh Jain*

SIGNED AND DELIVERED  
By the within named "**ALLOTTEE**"

1. **SHAILENDRA JAINARAYAN JHA**  
alias  
**ZA SHAILENDRA JAYNARAY**

*Z*

2. **BINDU NITYANAND CHAUBE**  
alias  
**BINDUDEV N CHAUBE**

*Bindu Dev Chaube*

3. **RAKESH SHAILENDRA JHA**  
alias  
**RAKESHKUMAR JHA**

*Rakesh Jha*

ALL In the Presence of...

1. **Manish D. Mane**
2. **Nitesh Patil**

*Rakesh Jain*  
**PROMOTER**



*Rakesh Jha*  
**ALLOTTEE/s**

VIVEK N. BHUTADA  
ADVOCATE  
B.Com. L.L.B.



C/103, Riddhi C.H.S. Ltd.,  
Near Play Ground,  
Vasant Nagri II,  
Vasai (East), Thane.  
Mob: 9766450397

Date: 24-07-2017

REF:- VNB/ 45/2017

TRT - 2
4938
24 46

TITLE CERTIFICATE

TO WHOMSOEVER IT MAY CONCERN

This is to certify that information documents produced to me by Shree Ostwal Builders Ltd., and taken search in the Office of Sub-Registrar Palghar in respect of land bearing;

Old Survey No.	Bhumapan /New Survey No.	Hissa No.	Total Area in H.R.P.	Herein mention as
123 Part	04	02	0-02-5	First property
36/1/1	06	01 +02C	0-45-2	
37	07	02	0-59-3	Second Property
Total			1-07-0	Said Project Land

all Old Survey No's Situated at Bolsar, Taluka-Palghar, District- Thane (and after changing Village from Bolsar to Katkarpada now) corresponding Bhumapan No's situated at Village Katkar, Taluka Palghar, District Palghar (Old District Thane), and within the jurisdiction of Sub- Registrar of Palghar.

I am herewith issuing this Title Certificate as under:-

- 1) Originally Smt. Girjabai Ramchandra Bhol was the owner of said First Property, and vide a Conveyance Deed dated 17.10.1984 (which is Registered before the Sub Registrar under serial No. 620/1984) said Smt. Girjabai Bhol through her attorney Shri Harishchandra Bhol sold the Said First Property to Shri Kamlakar Shankar Mahante, Shri Prabhakar Shankar Mahante and Shri Chandrashekhar Shankar Mahante. Then vide a two Release Deed both dated 2006 (Registration No. 244/2006 & 246/2006) said Shri Kamlakar Mahante and Shri Prabhakar Mahante, relinquished, released and transferred all their rights, title and interest in respect of Said First Property in favour of Shri Chandrashekhar Mahante, and accordingly vide a Mutation Entry No. 2891 & 2890 name of Shri Chandrashekhar Mahante to extract of Said First Property.



Vivek N. Bhutada  
Advocate

पत्तर - २

## **ANNEXURE B**

4938 1-20810  
28 - 48



Fateh Singh  
PROMOTER

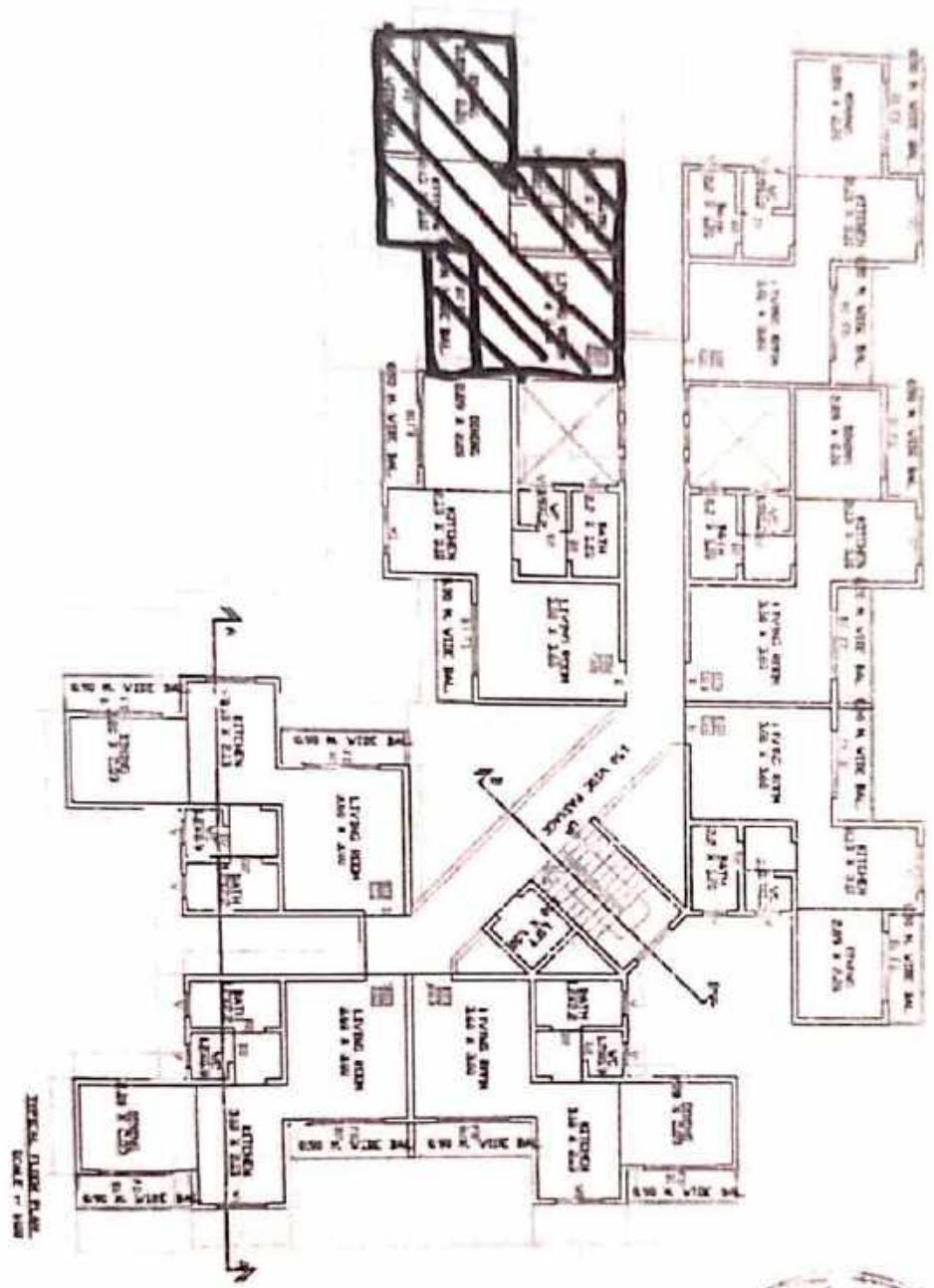
Rakesh Singh  
ALLOTEE

पहला - २

4938 / २०१७

39 - 46

## ANNEXURE D



Rakesh Jain  
PROMOTER

2. Shailu Raveshtha  
ALLOTTEE

जिल्हा परिषद, पालघर  
जिल्हा परिषद, नियोजन प्राधिकरण



बांधकाम परवानगी

जा.क्र.परिषद/प्रा.पं.प्राधिकरण/०८  
प्रामाण्यवाचत विभाग,  
जिल्हा परिषद, पालघर  
दि. २५।०२।२०१४

अंती,

श्री. राकेश एस. जैन (कुलमुखत्यारथारक)  
श्री. कुलदिप ये. ओस्तवाळ (कुलमुखत्यारथारक)  
श्री. चंद्रशेखर शंकर महंते, श्री. कमलाकर शंकर महंते,  
श्री. प्रभाकर शंकर महंते, श्री. हेमंत चिंतामण महंते य इतर  
रा. बोईसर, काटकरपाडा ता. पालघर जि. पालघर,  
द्वारा- श्री. श्रीकांत सुधाकर येवले (वास्तुविशारद)  
मे. अंजलीज असोशिएट्स, एस-१४,  
गिरीराज अपार्टमेंट, कच्चेरी रोड, पालघर (प)  
ता. पालघर जि. पालघर.

प्रलेख - २
११३८ / २०१७
३३ - ५७

विषय:- मौजे-काटकर ता. पालघर जि. पालघर येयिल स.क्र. ४/२, ६/१+२/क व  
स.क्र. ७/२ एकूण क्षेत्र ७/१२ उत्ता-वाप्रमाणे १०७००.०० चौ.मी. आहे. परन्तु  
उपअधिकारक, भूमी अभिलेख यांच्याकडील मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष  
मोजणी अंती आलेले क्षेत्र १०,०४३.६० चौ.मी. पेकी प्रमुख जिल्हामार्ग  
क्र. १७ च्या रुंदीकरणाने घायित होणारे क्षेत्र १६८.०० चौ.मी. वजा करता  
निव्वळ भूखंड क्षेत्र ९८७५.६० चौ.मी. वर रहिवास वापर प्रयोगनासाठी  
बांधकाम परवानगी मिळणेवायत.

- संदर्भ:- १) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २९/०१/१९८७.  
 २) शासन अधिसूचना क्रंमाक टीपीएस/३१७७/१९८९/युडी-६, दिनांक-  
 १०/१२/१९८७.  
 ३) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम ४५ नुसार.  
 ४) मा. संचालक नगर रचना, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना  
 क्रंमाक. डिपी/तारापूर/बोईसर/विगर न.पा./कलम २/टीपीकी-३/७६०२  
 दिनांक - ११/११/२००३ अन्वये नियोजन प्राधिकरणाच्या शक्तीचा वापर.  
 ५) शासन अधिसूचना ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग क्र. अंडपी-२०१२  
 /१०६९/प्र.क्र. २१७(१) परा-५-१ दि. ३१ जुलै २०१४ अन्वये ताणे जिल्ह्याचे  
 विभाग न होऊन पालघर या नवीन जिल्ह्याची निर्मिती झाली. SUB-REGISTRATION  
 दि. १७/१०/२०१४ रोजी मा.मु.का.अ.ठाणे य पालघर याणी निर्णयानुसार.  
 ६) श्री. चंद्रशेखर शंकर महंते, रा. बोईसर, काटकरपाडा  
 यांचा दि. १७/०७/२०१४ चा प्रस्ताव.  
 ७) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग प्राधिकरण  
 कार्यालय यांच्याकडील पत्र जा.क्र. विशेष/बांप/मोजे-फॉर्मल/ALGHAR २  
 /ता. पालघर/स.क्र. ४/२ व इतर/रहिवास/नर. पालघर/८२२  
 दि. ०६/०८/२०१४.

अंजदाराची विषयाकृत जागा ही मुंबई महानगर प्रादेश विकास प्राधिकरणाच्या काळेवाहेर  
 स्थित आहे. ही जागा तारापूर बोईसर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट होती परतू सदरची विकास योजना



पत्र - २

५९३८ / ५०१०

२० - २०

ANNEXURE F.



**Maharashtra Real Estate Regulatory Authority**

**REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT**

**FORM 'C'**

(See rule 6(a))

The registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number:

PR55000006887

Project: Dethval Valley, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: SURVEY NO. 4 HISSA NO. 2 SURVEY NO. 6  
HISSA NO. 1, 2C SURVEY NO. 7 HISSA NO. 2 at Kader (CT), Palghar, Palghar, 401801.

1. Shree Dethval Builders Ltd having its registered office / principal place of business at Tehsil: Thane, District: Thane, Pin: 401107.

2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottee;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rules of Interest and Disclosures on Websites) Rules, 2017;
- The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub-clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

OR

That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.

- The Registration shall be valid for a period commencing from 14/08/2017 and ending with 31/07/2019 unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
- The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
- That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities

3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasantrao Hemant Patil  
(Secretary, MahARERA)  
Date & Time: 14/08/2017 3:49:28 PM

Dated: 14/08/2017  
Place: Mumbai

Signature and seal of the Authorized Officer  
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority



Rakesh Jyoti  
PROMOTER

Mr. Rakesh Jyoti  
ALLOTTEE

## सूची क्र. दोन INDEX NO.

गायाचे नाव : काटकर

- (1) विलोवाळा घटकार, मोडवाळाची सालवड गुहावाळाचा  
व वातावरभाग (भावैपटन्याचा)  
वाहतीत पटवाळाकार आवासाची देशी  
जी पटवाळात से नवूक लकडी गोवरला रु. 0.00  
रु. 0.00

- (2) भू-माणेन, धोटिल्याचा व घराच्यांक  
(असत्यास)

- (3) बोकळ

- (4) अराकराची किंवा जुडी देख्यात  
असेल तेष्ठा

- (5) दस्तावेज़ काळन देण्या-या

पठाकाराची व संपूर्ण पता नाव किंवा  
दिवाची न्यायालयाचा हुक्मभासा  
किंवा आदेश असत्यास, प्रतिवाचीचे  
नाव व संपूर्ण पता

- (6) दस्तावेज़ करने देण्या-या

पठाकाराचे नाव व संपूर्ण पता किंवा  
दिवाची न्यायालयाचा हुक्मभासा  
किंवा आदेश असत्यास, जारीचे नाव  
व संपूर्ण पता

- (7) दिनांक

करने दिल्याचा 20/07/2012

- (8)

नौदणीचा 20/07/2012

- (9)

अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6236 /2012

- (10)

दाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु. 100.00

- (11)

दाजारभावाप्रमाणे नौदणी रु. 300.00

- (12) शेरा

पत्र - ३
७९३८ / ५०१९
८० - ८०

पृष्ठ ०३  
पृष्ठ ०३

- (1) वर्जन भौमे काटकर रा. यासवर जुना स. १२३ ईफी /भू. ०५ वि. ५, ०२ व ईफी ०-०२-५ हे आर. युना स. ३०/१/१/ भू. ०६ हि स. ०१-०३० व ईफी ०-८६-० हे आर. युना स. ३७ ईफी /भू. ०७ हि स. ०२ व ईफी ०-५९-३ हे आर. युना स. ३७ ईफी /भू. ०७ हि स. ०३ व ईफी ०-१४-४ हे आर. युना एकूण भूमिका ०-१०-२० हे आर. युना
- (2) वित्त व दूरध्वांखर महोते - ; घर/पर्सेट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; गहर/गाड - ; तालुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (3) लागत व दूरध्वांखर महोते (पैन न. AUYPM2877K) - ; घर/पर्सेट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; गहर/गाड - ; तालुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (4) प्रमाकर शंकर महोते - ; घर/पर्सेट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; गहर/गाड - ; तालुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (5) वित्त व दूरध्वांखर महोते (पैन न. BVOPM7355L) - ; घर/पर्सेट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; गहर/गाड - ; तालुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (6) प्रमाकर शंकर महोते (पैन न. AOPPM2555G) - ; घर/पर्सेट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; गहर/गाड - ; तालुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (7) हेमत विलासल महोते (पैन न. AGBPM8731D) - ; घर/पर्सेट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; गहर/गाड - ; तालुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (1) श्री ओस्तवाळ विलास लिनिटेक (पैन न. AAFCS2523N) तर्फे जावेश्वर कुलदिन उभरावार्सिंह ओस्तवाळ याचे तर्क छु.मू. श्री. कुलदिन पी. लोटारी - ; घर/पर्सेट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; गहर/गाड - ; तालुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (2) श्री ओस्तवाळ विलास लिनिटेक (पैन न. AAFCS2523N) तर्फे जावेश्वर कुलदिन उभरावार्सिंह ओस्तवाळ याचे तर्क छु.मू. श्री. राजेश एस. लीन - ; घर/पर्सेट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत - ; वरील प्रमाणे : गहर/गाड - ; तालुका - ; दिन - ; देश नव्यात -



*M.W.D.  
दुष्यम निर्बंधक पालघर १८५*

शासन विधीय संस्थाके प्रमुख ८१/ ३४८ /२.८. ७१/८-अ दिनांक ०९ मार्च २०१५

प्रधान अ.

इसके लिए जाती है इसकी स्वयं घोषणापत्र ( Self Declaration)

पता - २
५९३८ / २०१५
५२ - ५३

सिहून देणार व सिहून घोषार याचा चासांग  
जावीज फोटो

मी सिहून देणार श्री. / श्रीती. / मंजरी : श्री. ओत्प्रवाल राजेश लालनदड तोफी  
श्री. राजेश राजेश लालनदड तोफी  
पहाड़ ओत्प्रवाल राजेश लालनदड तोफी  
वय वर्ष : ३७ जागर फोटो जसल्याता : व्यवसाय :  
PAN-AAFCS2523 N व्यापार

मी सिहून घोषार श्री. / श्रीती. / मंजरी : श्री राजेश लालनदड तोफी  
श्री राजेश लालनदड तोफी  
पहाड़ ओत्प्रवाल राजेश लालनदड तोफी  
चावडी लालनदड तोफी व्यवसाय : पिन-५०१५०  
वय वर्ष : ३० जागर फोटो जसल्याता : व्यवसाय :

१) ५०

PAN-AAMPZ4875E

नोकरी

२) ४४

U.P. - 760273022849

ग्रामीण

३) २२

PAN-ATMPJ1104F

नोकरी

वाद्यार घोषित करती / करती की, मी इसे जावीकृत ( Self Attested ) केलेल्या आहे  
या नुव्हा कागदप्रमाण्या संत्य प्रती आहेत. त्या घोट्या जसल्यादे आढळुन गाल्यास भारतीय ईड  
संहिता आणि नहारान्दू नॉटर्नी अधिनियम १९०८ किंवा संवैधित कायद्यानुसार नाह्यावर खट्टा  
भरता जाईल व त्यानुसार नी शिक्षेत नाम राहिल याची नता पुर्ण जाणीव आहे.

सिहून देणार जाही. /

Rakesh Jain

सिहून घोषार जाही. /

Rakesh Jha



ठिकाणी - पालघर - २

दिनांक - ०२/१२/२०१७

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
RAKESH KUMAR JHA  
SHAILENDER JHA  
21/02/1968  
Permanent Account Number  
ATMPJ1106F

Signature

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



1938  
20910

भारत सरकार  
Government of India  
प्रमाण पत्र  
Permanent Account Number  
जन्म तिथि DOB : 21/02/1968  
लौटी जाने का दिन  
पुस्तकालय  
कालापांडी बाजार, अस्सी  
गोपनीय नं. 7602 7302 2849



- सामान्य साधनाचा अधिकार

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
ZA SHAILENDER JAYNARAY  
JAYAMARAY GOvardhan ZA  
01/01/1967  
Permanent Account Number  
AAMPZAS7SE

Signature

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA



भारत सरकार  
GOVERNMENT OF INDIA  
प्रमाण पत्र  
Rakesh Shailendra Jha  
जन्म तिथि Year of Birth : 1968  
लौटी जाने का दिन  
पुस्तकालय  
कालापांडी बाजार, अस्सी  
गोपनीय नं. 2165 5856 5075



जापार — आम आदमी का अधिकार

2996 6610 7009

— आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

CHANDRAPRAKASH CHHANGANI  
RETCHAND CHHANGANI  
07/01/1974  
Permanent Account Number  
ANLPCGJ1180

Signature



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA  
प्रमाण पत्र  
Permanent Account Number Card  
AANP J8707G  
प्राप्ति दिन  
Rakesh Shantilal Jain  
जन्म तिथि  
Shantilal Ranglal Jain  
पुस्तकालय  
कालापांडी बाजार, अस्सी  
गोपनीय नं. 07/04/1978

Rakesh Jain  
प्रतीक्षा जाहिर  
प्रतीक्षा जाहिर

आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA  
श्री दीवाली बालेश्वर  
SHREE DIVALI BUILDERS  
LIMITED  
प्रमाण पत्र  
Permanent Account Number  
AWDPSS101D



आयकर विभाग  
INCOME TAX DEPARTMENT  
भारत सरकार  
GOVT. OF INDIA

MANISH DATTATRAYA SANE  
DATTATRAYA ATMARAM SANE  
11/08/1971  
Permanent Account Number  
AWDPSS101D





*Shree Ostwal Builders Ltd.*

Ostwal House, Opp. Shivar Garden, Mira Bhayandar Road,  
Mira Road (East), Dist. Thane-401 107. Tel. : 2855 7777  
Email : info@ostwal.com • Website : www.ostwal.com

**POSSESSION LETTER**

Date: 7/5/19

To,

**MR. SHAILENDRA JAINARAYAN JHA  
VEENA DEVI**

Dear Sir/Ma'am,

**Ref: Flat no. 107 in B-Wing. (A1-Type Building),  
Project – Ostwal Valley**

*In keeping with the agreement dated 02-Dec-2017 we are glad to say that we have sold and delivered to you Flat no. 107, on First Floor in B-Wing (A-Type Building) of our Project Ostwal Valley, in the terms and conditions more particularly set out in the aforesaid agreement. We are handing over the possession to you of the said Flat, subject to the realization of the full and final payment.*

*You have inspected thoroughly the above said flat in particular and the building in general and it is in accordance with plans and specifications and as per the Agreement for sale and you have no grievance of whatsoever.*

*We shall not be held responsible for any of the defects in the flat hereinafter. You shall bear and pay every month regularly your share towards all taxes, maintenance charges, water charges and electric charges etc. hereafter.*

*Please acknowledge this letter as the taken of acceptance.*

*Yours truly,*

**SHREE OSTWAL BUILDERS LTD.**

*Rakesh Jain  
Authorised Signatory*

Date: 7/5/19

I/WE TAKEN THE POSSESSION

**MR. SHAILENDRA JAINARAYAN JHA  
VEENA DEVI**

# OSTWAL VALLEY SAHAKARI GRUHANIRMAN SANSTHA

Reg. No. : PLR/PLR(H.S.G.)TC-418/2018-2019 Dt. 30-07-2018

Ranishiqaon Road, Katakar Pada, Boisar, Tal. & Dist. Palghar.

## SHARE CERTIFICATE

No. 047

Mem. Reg. No. B-167.....

This is to Certify that Mr. Shaileshwar Jatinrayan THAKKAR & Mrs. Veena Devi

is Registered Share Holder of TEN

His Total Share as on 464 No. 410 of Rs. 50 each. is

Rs. 500



Given under the Common Seal on the  
Said Society

This 01 day of August

A. Verma

Chairman

Boisde

Treasurer

S. Verma

Secretary