

Agreement For Sale



Ostwal Valley

Ostwal
BUILDERS LTD.

FLAT No. : B-107

Shri / Shri / Ms. : Shaikhra Jaywyantha



02/12/2017

मूल्यी क्र.2

दुर्घट निवेदन क्र.मि.पालघर-2

दस्तावेज़ क्रमांक 5134/2017

नोंदवणी

Regn 63m

पालघरे नाम : 1) काटवार

(1) विवेचनापात्र पत्रांक	काटवारनामा
(2) गोपनीयता	1650000
(3) वाजारभाव(भागेपटवाराच्या काटवारनामाकाऱ्या आवाराची देतो की पटवारासे नमुद करावे)	1295059
(4) भू-मापन,पोटहिस्ता व परकमीक (प्रकल्पात्मक)	1) पालिकेवे नाम: ठांबे इतर वर्षीनं, इतर पालिकी: मीर्बे काटवार डामपंचायां रोडवर नामुवर ३ विळळा पालघर दुर्घटनिवेशक पालघर २ सांच्या अधिकार सेवानीन मर्वे नं ५ उपविभाग २.६ उपविभाग १+२ क.७ उपविभाग २.८धीन ओलवाळ यांवी पालिका द्वारावर नं ३१, र. १ हाई, वह्न्या मजल्यावरील निवासी गवाचिका नं. 107 मे खंड ३६.४६ नी मी वापेट विकीकरण हा द्वा काटवारना विषय आहे। (Survey Number : ५ upvibhag २.६ upvibhag १+२K.७ upvibhag २.८)) 2) ३६.४६ नी.मीटर
(5) सेवाक्रम	1) ३६.४६ नी.मीटर
(6) आवाराची किंवा जुळी देखावात असेल नेव्हा.	1). नाव:- - श्री ओसलायां विळळी लिंगिट तांक डाक्टरकर वी गोडग आवाराची नाव वय.-३६ पत्ता:-प्लॉट नं: - , याळा नं: - , इवारलीने नाव: - , लांबी नं: ओसलायां शास्त्रम, अंड मिळार माई, यांत्रा रोड, ईम्बू, रोड नं: - , महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-४०११०७ पत्ता नं:- AAFCSC2523N
(7) दस्तऐवज करत देखा-या पत्राकाराते व किंवा दिवारीची व्यापारावाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्याचा, प्रतिवादिते नाव व पत्रा	1). नाव:- श्रीरंद्र जयनारायण जा वय:-५०; पत्ता:-प्लॉट नं: ८१६५, याळा नं: - , इवारलीने नाव: - , लांबीक नं: रामबंद्र नगर, नवापूर, बीईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, नवापूर, THANE. पिन कोड:-४०१५०१ पत्ता नं:-AAMPZ4875E 2). नाव:- श्रीला देवी - - वय:-४५; पत्ता:-प्लॉट नं: ८१६५, याळा नं: - , इवारलीने नाव: - , लांबीक नं: रामबंद्र नगर, नवापूर, बीईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, नवापूर, THANE. पिन कोड:-४०१५०१ पत्ता नं:- 3). नाव:- रामेश शेंगड जा वय:-२३; पत्ता:-प्लॉट नं: ८१६५, याळा नं: - , इवारलीने नाव: - , लांबीक नं: रामबंद्र नगर, नवापूर, बीईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, नवापूर, THANE. पिन कोड:-४०१५०१ पत्ता नं:-ATMPJ1104F
(8) दस्तऐवज करत दिलाचा दिनांक	02/12/2017
(9) दस्तऐवज करत दिलाचा दिनांक	02/12/2017
(10) दस्त नोंदवणी केलाचा दिनांक	5134/2017
(11) अनुमतीक, घंट व पृष्ठ	99000
(12) वाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	16500
(13) वाजारभावाप्रमाणे नोंदवणी शुल्क	
(14) लेता	

शुल्कांकनामाची विचारात घेतलेला नोंदवणीला:-

मुद्रांक शुल्क आवाराना निवडणेता अनुमतीवळ :- :

(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.



दुर्घट निवेदक, पालघर क्र. २

542/5134

Saturday, December 02, 2017
11:18 AM

पावरी

Original/Duplicate

नोंदवी नं.: 39M

Regn.: 39M

पावरी नं.: 6068 दिनांक: 02/12/2017

ग्राहक नाम: बाटकर

दस्तऐवजाना अनुमतिनंबर: परम2-5134-2017

दस्तऐवजाना प्रकार: कारतनामा

ग्राहक हस्ताक्षरात्मक नाम: शेसेंद्र जयवनारायण भा.

नोंदवी वी

₹. 16500.00

दस्त हस्ताक्षरी वी

₹. 1140.00

पृष्ठांची संख्या: 57

एकूण:

₹. 17640.00

आपलाम मूळ दस्त खंडनेत प्रिट्सूची. २ अंशाते
11:24 AM द्या वेळेच मिळाल.दुच्यप निवृद्धक, पालघर क. २
S.P. Palghar २बाजार मुळ्य: ₹. 1295059/-
भोवदला ₹. 1650000/-
परवलेने मुद्दांक मुळ्य: ₹. 99000/-

- 1) देवकाना प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रक्कम: ₹. 16500/-
टीटी/धनादेशाते अंदीर क्रमांक: MH007794905201718R दिनांक: 02/12/2017
ईफॉन नावात पत्ता: IDBI
- 2) देवकाना प्रकार: By Cash रक्कम: ₹. 1140/-

मुळ दस्त परत केला

पहिकाराची सही

मुख्यालय पालक (पालघर दोर - विभाग)			
Valuation ID	20171212067	02 December 2017, 11:10 AM	
मालालयार्थी नं.	2017		
निवासी	पालघर		
वास्तुकारणी संघ	पालघर		
संवारे नाम	लाटका		
प्रमुख गृह्य विभाग	27		
उप-गृह्य विभाग	27.1		
विभागीय मंड़त	Influence Area	सर्वे नाम जि. वास्तु	4
विभाग गृह्य दर वास्तुकारण मूल्यदर क्र. मूल्यदर 29600/-		विभागालयार्थी एकाकी पी. गोटर	
विभागीय साहिती			
विभागीय शेष - 43.152 की गोटर	विभागीय शेष - विभागीय वास्तुमिक	विभागीय वास्तु - वास्तु	
वास्तुकारणी विभागदर - 1.आर गो. गो.	विभागीय वास्तु - 0.10.23.1	मूल्यदर/वास्तुकारण दर - Rs. 29600/-	
उदाहरण मूल्यदर - गोटर	वास्तु - Ground Floor/Stilt Floor		
प्राप्त-वास्तुकारण विभागीय एकी पी. गोटर मूल्यदर = 29600 * (100 / 100) = Rs. 29600/-	- (विभाग गृह्यदर * प्राप्त-वास्तुकारण विभाग दर)		
वास्तुकारण विभागीय वास्तु मूल्य विभागीय मूल्य = 100% of 29600 = Rs. 29600/-			
वास्तुकारणी विभागीय मूल्य = इकाई प्राप्तीय गृह्य दर * विभागीय शेष = 29600 * 43.152 = Rs. 1295059.2/-			
एकाधिक अधिक मूल्य = मूल्य विभागीय वास्तु - मूल्य विभागीय वास्तु वास्तुकारण मूल्य + विभाग वास्तु वास्तुकारण मूल्य + वास्तुकारण वास्तुकारण मूल्य - वास्तु वास्तुकारण मूल्य - विभागीय विभागीय वास्तुकारण वास्तुकारण मूल्य + वास्तुकारण मूल्य - वास्तुकारण वास्तुकारण मूल्य - वास्तु = A + B + C + D + E + F + G + H = 1295059.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs. 1295059/-			

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

पालघर - २
५९३८ / २०१७
६ - ५८





CHALLAN

MTR Form Number - 6

4938 / 000019

GRN NUMBER	MH007794905201718R	BARCODE	Form ID : Date: 01-12-2017
Department	IGR	Payee Details	
Receipt Type	RE	Dept. ID (If Any)	
Office Name	JGR137- 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
	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			
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
9936 / 2019
3 - 76

AGREEMENT

THIS ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Boisar, on this
Saturday of 02nd 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 5073, 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



21/11/2017

ALLOTTEE/s

4938 / 2020
23 - 42

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

3. RAKESH SHAILENDRA JHA

alias

RAKESHKUMAR JHA

Rakesh Jha

ALL In the Presence of...

1. Manish *Mani*

2. Nilesh patil *Nilesh*

Rakesh Jain
PROMOTER



Dil 11 July Rakesh
ALLOTTEE/s



Date: 24-07-2017

REF:- VNB/ 45/2017

4938	2010
29	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 renounced 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 in M.G.R.A.R. 7112 extract of Said First Property.



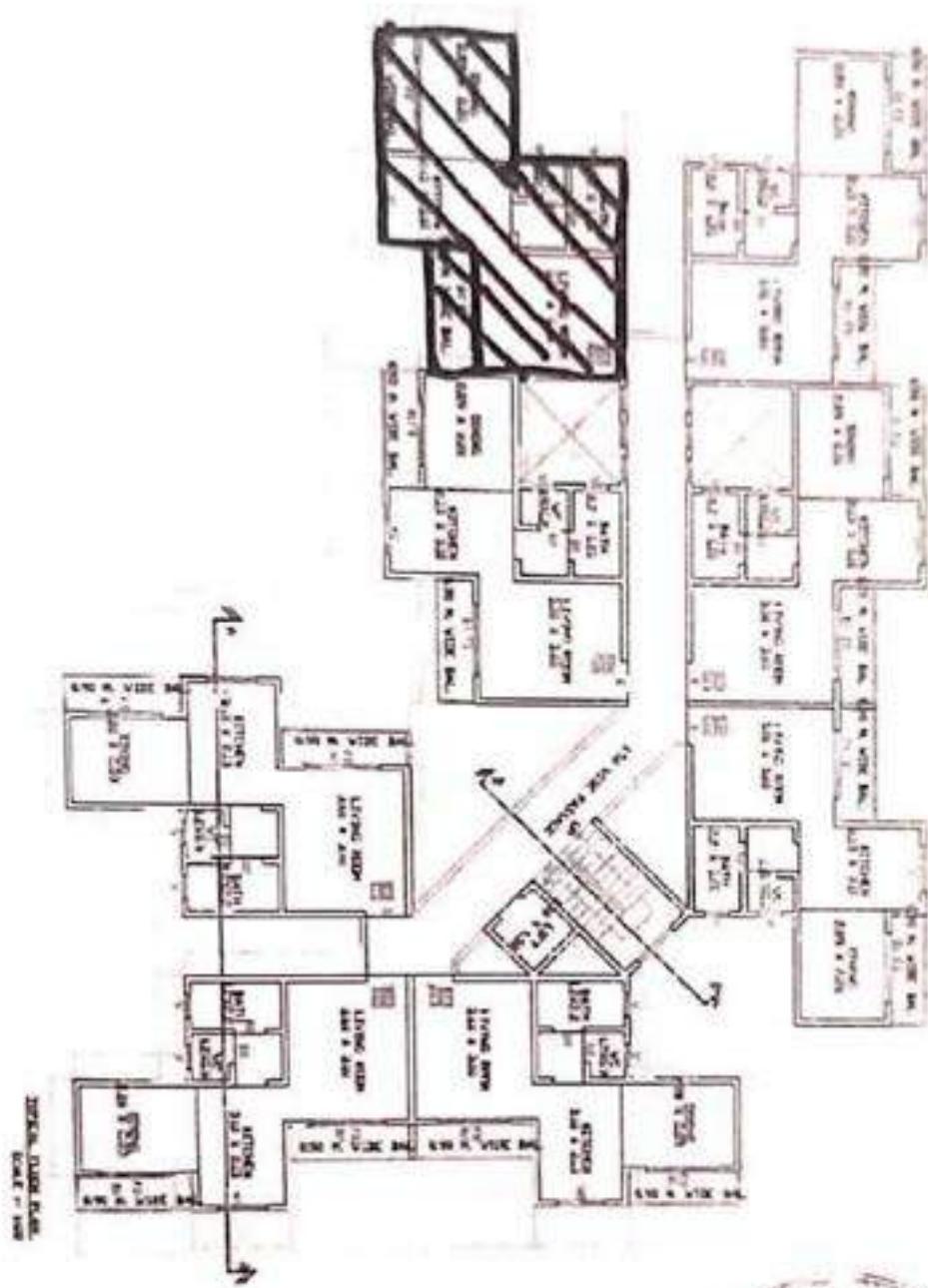
Vivek N. Bhutada
Advocate

पर्लर - २

4938 / २०२०

39 - ४८

ANNEXURE D



Rakesh Jain
PROMOTER

Shail Ty. Raveshtha
ALLOTTEE

जिल्हा परिषद, पालघर
जिल्हा परिषद, नियोजन प्राधिकरण



बांधकाम परवानगी

जा. क्र. नं. ३०५४/२०१२-०७-२४
प्रामाणिकात विवाह,
जिल्हा परिषद, पालघर
दि. २५। ०२। २०१२

मेरी,

श्री. राजेश एस. जैन (फुलमुखत्यारथारक)
श्री. कुलदिप य. जोस्तवाल (फुलमुखत्यारथारक)
दौ. चंद्रशेखर शंकर महंते, श्री. कमलाकर शंकर महंते,
दौ. प्रभाकर शंकर महंते, श्री. हेमंत चिंतामण महंते या इतर
रा. बोईसर, काटकरपाडा ता. पालघर जि. पालघर,
काठरा. श्री. श्रीकांत सुधाकर घेवले (वास्तुविशारद)
मे. अंजलीज असोशिएट्स, एस-१४,
ता. पालघर जि. पालघर.

प्रत्यय - २
११३६ / २०१२
३३ - ५५

विषय:- मौजे-काटकर ता. पालघर जि. पालघर येथिल स.क्र. ४/२,६/१+२/८ व
स.क्र. ७/२ एकूण क्षेत्र ७/१२ उता-याप्रमाणे १०७००.०० चौ.मी. आहे. परंतु
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 क्रमांक 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, महाराष्ट्र राज्य, पुणे यांचेकडील अधिसूचना
क्रमांक. डिपो/तारापूर/बोईसर/विगर न.पा./कलम २/टीपीजी-३/७६०२
दिनांक - ११/११/२००३ अन्वये नियोजन प्राधिकरणाच्या शक्तोत्तम यापर.
५) शासन अधिसूचना ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग क्र. अंडपो-२०१२
/१०६९/प्र.क्र. २१७(१) परा-५-१ दि. ३१ जुलै २०१४ अन्वये तांत्र नित्याचे
विभागन होठन पालघर या नवीन जिल्हाची निर्मिती इतरांत सु.१८८८ SUB-REGIST.
दि. १७/१०/२०१४ रोजी मा. मू. का. अ. तांत्र या पालघर भाषी इतरांत सु.१८८८
निर्णयानुसार.
६) श्री. चंद्रशेखर शंकर महंते, रा. बोईसर, काटकरपाडा या पालघर का. १८८८
यांचा दि. १७/०७/२०१४ चा प्रस्ताव.
७) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मूल्यनिधीरण विभाग क्र. २०१२
कार्यालय यांच्याकडील पत्र जा. क्र. विशेष/वाप. मोजे-काटकरपाडा
/ता. पालघर/स.क्र. ४/२ या इतर/रहिवास/नर-पालघर/८२२
दि. ०६/०८/२०१४.

अनंदाराची विषयाकृत जागा ही मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या काढेवाहेर
स्थित आहे. ही जागा तारापूर बोईसर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट होती परंतु सदरची विकास योजना
...] ...



Page - 2

Y938 / 4079

YU - YU

ANNEXURE F



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

(See rule 6(x))

The registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number
PR000000000887
Project: Dikshai Valley, Plot Bearing / CTS / Survey / Fazil Plot No. SURVEY NO. 4 HSEAA NO. 8 SURVEY NO. 4
HSEAA NO. 1, 2G SURVEY NO. 7 HSEAA NO. 2 at Kothari (CT), Palghar, Palghar, 401801

- Shree Dikshai Builders Ltd having its registered office / principal place of business at Tehrur, Thane, District Thane, Ph. 401107.
- The 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 Webs) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realized 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 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 6.
 - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under.
 - 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. Vinay Chanchal Patil
(Secretary, Maharashtra REA)
Date: 6/11/2017 3:49:28 PM

Date: 14/08/2017
Page Number:

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



Rakesh Jyoti
PROMOTER

Rakesh Jyoti
ALLOTTEE

Date: November 14, 2012
Page No. 1

सूची क्र. दोन INDEX NO.

गायत्री नाम फाटकर

(1) शिवेश्वरा घटार, शोबहरामों शाहन बुद्धगयामा
द बालाखलाम (भवाईपट्टदायाम)
शिवारी घटारामाम आकाशमी देवी
जी पट्टदाया मे पापूर भास्त्रमा ग्राममा र. 0.00
र. 0.00

(2) खु घटार, दीट्टिल्ला व घटाराम
(आकाशमा)

(3) घटार

(4) आकाशमी शिवा जुर्दी देवाम
आरोह सेवा

(5) दरारेष्यम करन देवाम-दा
घटारामामे व रामूर्ज वाच वाच शिवा
दिवाणी न्यायालयामा बुद्धगयामा
शिवा आरोह घटारामाम, घटिलाई
वाच व रामूर्ज वाच

(6) दरारेष्यम करन देवाम-दा
घटारामामे वाच व रामूर्ज वाच शिवा
दिवाणी न्यायालयामा बुद्धगयामा
शिवा आरोह घटारामाम, घटिलाई
व रामूर्ज वाच

(7) दिवाण करन देवाम-दा
20/07/2012
(8) नीवारीमा 20/07/2012
(9) अनुकामाम, रुपै ० पूर्ण
(10) दाजारमामामामे मुद्राम रुपै
(11) आजारमामामामी नीवारी
(12) शरा

प्रमाण - १
७९३८ । ५०२०
८० - ९०

(1) शिवा भीवे घटार र. घटार युगा र. १२१ देवी वर्ष ०५.०८.१५.०८.१५
००-०१-५ डे ०७. युगा र. ४३८/१/१ युगा ०६ देवी ०१.०१०० र. ००१०.०५ रा.
युगा र. २३२ देवी युगा ०७ देवी ०२.०४३०.०५०३.०५०३.०५०४ युगा र. २३२ देवी युगा
०७ देवी ०३ र. ०४३०.०५०४ र. ०५०४ देवी ०१.०४३० युगा र. २३२ देवी ०१.०५०४ रा.
(11)

(1) शिवेश्वरा घटार देवी (वि. नं. ACOPM2513C) - देवामें न. - दारोहरम
देवामामी वाच - देवामें न. - देवामाम - देवामामी वाचामाम
घटारुमा, घटिलाई र. घटाराम, देवी - देवामाम
(2) शिवां घटारामामामी - देवामें न. - घटाराम - देवामामी वाच - देवाम
- देवामाम - घटाराम - देवामाम - देवामाम
(3) घटारामामामामामी (वि. नं. ACOPM2877H) - देवामें न. - दारोहरम
देवामामी वाच - देवामें न. - देवामाम - घटाराम - देवामाम
(4) घटारामामामामामी - देवामें न. - घटाराम - देवामामी वाच - देवाम
- देवामाम - घटाराम - देवामाम - देवामाम
(5) घटारामामामामामी (वि. नं. AGBPM7355) - देवामें न. - घटाराम
देवामामी वाच - देवामाम - घटाराम - देवामाम
(6) घटाराम घटार वाचो (वि. नं. ACOPM2555G) - देवामें न. - दारोहरम
देवामामी वाच - देवामें न. - घटाराम - घटाराम - घटाराम - देवामाम
(7) देवाम देवामाम भावी (वि. नं. AGBPM8731D)
- देवामें न. - घटाराम - देवामामी वाच - देवामें न. - घटाराम
घटाराम - घटारुमा - देवामाम
(1) शी ओसताम दिवाम दिवाम देवी (वि. नं. AAFCG2523N) तरे घटाराम घटार
उपरामीहै घटाराम वाचे तरे तरे यु. शी घटाराम देवी देवामें देवाम
घटाराम - घटारामी वाच - देवामें न. - घटाराम - घटाराम - घटाराम घटार
घटाराम ; घटाराम - घटारुमा - देवामाम
(2) शी ओसताम दिवाम दिवाम देवी (वि. नं. AAFCG2523N) तरे घटाराम घटार
उपरामीहै घटाराम वाचे तरे यु. शी घटाराम देवी देवामें देवाम
घटारामी वाच - देवामें न. - घटाराम - घटाराम देवामें घटाराम - घटारुमा - देवाम
घटारामी वाच - देवामें न. - घटाराम - घटाराम देवामें घटाराम - घटारुमा - देवाम
-



प्रधान निवास यात्रा
१/१२५

राजस्त लिपीच इतरांक प्रमुख 814/ 348 नं. 71/10-१ दिनांक 09 मार्च 2015

पुराणा ग

इन्हें आवश्यकतामी सर्व दीक्षापत्र (Self Declaration)

पंक्ति - २
५९३८ / २२१३
५१ - ५८

सिर्व देणार ए सिर्व देणार यांचा पासगाठ
शाब्दिक फोटो

मी सिर्व देणार शे. / शीतली / मेजर : श्री. ओत्यदाव निकल्स हामिट्ट लॉर्ड
श्री. राजेश शांतालाल झोटे अवृत्त ओत्यदाव लॉर्ड शमार गोरायड थां
वय शर्करा ओत्यदाव लॉर्ड शिवार झोटे शमार गोरायड थां व्यवसाय
पासगाठ जापार गोराक गोरायड थां व्यवसाय
पासगाठ PAN-AAFCS2523 N व्यापार

मी सिर्व देणार शे. / शीतली / मेजर : श्री. राजेश शांतालाल झोटे
श्री. राजेश शांतालाल झोटे अवृत्त ओत्यदाव लॉर्ड
पासगाठ जापार गोराक गोरायड थां व्यवसाय
पासगाठ जापार गोराक गोरायड थां व्यवसाय
पासगाठ PAN-AAMPZ4875E नोंदवा
पासगाठ PAN-760273022849 नोंदवा
पासगाठ PAN-ATMPJ1104F नोंदवा

पासगाठ दोषित करतो / करतो की, ती त्वयं साकृतित (Self Attested) केलेल्या एही
या नुळ कागदपत्राप्या तत्य प्रती आठेत. त्य खोट्या गोरायड आढळुन गोरायड मारीची दृष्टि
संहिता आणि नहारान्हु नोंदवा अधिनियम 1908 किंवा संदर्भित कायद्यानुसार माझ्यावर घटला
शर्करा जाईल ए त्यानुसार नी शिक्षेत नाम राहिल याची नता पुर्ण जाणीव आहे.

सिर्व देणार जही / Rakesh Jha

सिर्व देणार जही / Rakesh Jha
क्री ०११८८



ठिकाणी - पालघर - २

दिनांक ०२/१२/२०१७

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
RAKEBHUKUM JHA
SHALENDRA JHA
2103271988
Permanent Account Number
ATMPJ110AF

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



भारत सरकार
Government of India

पंजीयन क्रमांक
प्रमाण पत्र का संख्या
प्रमाण पत्र का तिथि
प्रमाण पत्र का विवर

7602 7302 2849



- सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पंजीयन क्रमांक
प्रमाण पत्र का संख्या
प्रमाण पत्र का तिथि
प्रमाण पत्र का विवर

2165 5856 5075



जापार — आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

प्रमाण पत्र संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card

AANPJE7070

पंजीयन क्रमांक
RAJESH SHANTILAL JAIN

प्रमाण पत्र का तिथि
07/04/2025

प्रमाण पत्र
प्रमाण पत्र



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

SHRIJI OSHWAL BUILDINGS
LIMITED

प्रमाण पत्र संख्या
AANPJE7070

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHANDRAPRakash CHHANGANI

RETHNAND CHHANGANI

20101974

Permanent Account Number

ANLPCGJ180

Signature



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

SHRIJI OSHWAL BUILDINGS
LIMITED

प्रमाण पत्र संख्या
AANPJE7070

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MANISH DATTATRAYA SANE
DATTATRAYA ATMARASH SANE

11/08/1971
Permanent Account Number

AWDPS2181D





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, Bolsar, Tal. & Dist. Palghar

SHARE CERTIFICATE

No. 047

Mem. Reg. No. B-467

This is to Certify that Mr. Shaileshwar Tulsarayan THAKUR & Mrs. Veena Devi

is Registered Share Holder of TEN

His Total Share as on 461 No. 410 of Rs. 50 each. is

Rs. 500



Given under the Common Seal on the
Said Society

This 01 day of August

A. V. Patel

Patel
Chairman

Patel

Treasurer

Patel
Secretary

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

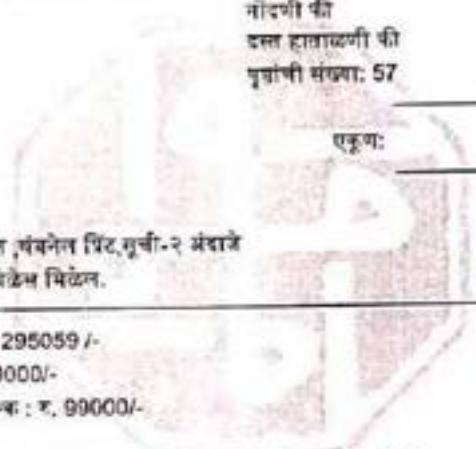
दस्तऐवजाना प्रकार: कठिनायगम

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.

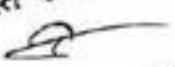


S.B. Panvel R. २
दुच्यम निवृद्धक, पालघर क. २

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

- 1) देवकापा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: ₹. 16500/-
डीटी/अनादेशाने 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 पालक (पालक दोर - बंदीर)

Valuation ID

20171202667

02 December 2017, 11:16 AM

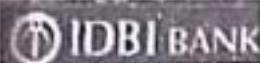
मुख्यालय पाले दर्ता	2017
प्रिन्टर	पालक
तालूकालये नवं	पालक
संवारे नवं	पालक
प्रमुख मुख्य विभाग	27
उप मुख्य विभाग	27.1
शक्ति संघ	Influence Area
प्राचीक मुख्य दर तब्दीलानुसार मुख्यदर 1.	सही नवं ज्ञ. मुख्यदर
मुख्यदर 29600/-	सही नवं ज्ञ. मुख्यदर पी. गोटेर
कापीव शेकाली माहिती	
मिळकलीये दीर्घ - 43.752 वी. मीटर	मिळकलीया लाल - मिळकलीये लाल
कापावलाले कापावलाल - 1.आर वी. वी	मिळकलीये दीर्घ - 0.10.23वी.
उदायामन मुख्यदर - नवं	मालवा - Ground Floor/Stilt Floor
प्राचा-वज्युगार मिळकलीया दर्ता वी. गोटेर मुख्यदर	- (प्राचीक मुख्यदर * प्राचा-वज्युगार नवं दर)
	= (29600 * (100 / 100))
	= Rs.29600/-
मालवा मिळकलीय पट.वाड	= 100% of 29600 = Rs.29600/-
मुख्य मिळकलीये मुख्य	- दीर्घ प्राचाली मुख्य दर * मिळकलीये दीर्घ = 29600 * 43.752 = Rs.1295059.2/-
एकलित अंतिम मुख्य	= मुख्य मिळकलीये लाल + मुख्य अंतिमीलीय लाल तालीये मुख्य + लेटिम लाल तालीये मुख्य + तालाया तालीये मुख्य + तालाया तालीये मुख्य - वीरें नवं लीडेर मुख्य - इनकली लीडेरिया लाल तालीये मुख्य + तालाया तालीये मुख्य + लेटिम लाल तालीये मुख्य = A + B + C + D + E + F + G + H = 1295059.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.1295059/-

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

पालक - २	
५१३८ / 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
		Town/ City/ District	BOISAR WEST PALGHAR Maharashtra
		PIN	4 0 1 5 0 1
		Remarks (If Any) :	
Total	115500.00	Amount in words	Rupees One Lakh Fifteen Thousand Five Hundred Only
Payment Details:IDBI NetBanking Payment ID : 144705112			
FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque- DD Details:			
Cheque- DD No.		Bank CIN No : 69103332017120150218	
Name of Bank	IDBI BANK	Date	01-12-2017
Name of Branch		Bank-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 02nd 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

BINDUDEV N CHAUBE

Bindu Dev

3. RAKESH SHAILENDRA JHA

alias

RAKESHKUMAR JHA

Rakesh Jha

ALL In the Presence of...

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





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 M.G.H.A.R. 7112 extract of Said First Property.



Vivek N. Bhutada

पत्र-२

४९३४ / २०१७
२० - ५६

ANNEXURE B

मालव शुद्धि कार्यालय आवश्यक संग्रह																						
सरकारी अधिकारी विभाग का नियन्त्रण विभाग / सरकारी उपचारालय / विभागीय विभाग की स्थिति, इसके बिना आवश्यक होने वाली सभी जारी किए गए नियमों का विवरण।																						
प्रक्रिया संख्या	प्रक्रिया संख्या	प्रक्रिया संख्या	प्रक्रिया संख्या	प्रक्रिया संख्या	प्रक्रिया संख्या	प्रक्रिया संख्या																
११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९	११२८७०	११२८७१																
नियमों का विवरण	नियमों का विवरण	नियमों का विवरण	नियमों का विवरण	नियमों का विवरण	नियमों का विवरण	नियमों का विवरण																
<table border="1"> <thead> <tr> <th>नियम</th> <th>विवरण</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>१</td> <td>११२८६५</td> </tr> <tr> <td>२</td> <td>११२८६६</td> </tr> <tr> <td>३</td> <td>११२८६७</td> </tr> <tr> <td>४</td> <td>११२८६८</td> </tr> <tr> <td>५</td> <td>११२८६९</td> </tr> <tr> <td>६</td> <td>११२८७०</td> </tr> <tr> <td>७</td> <td>११२८७१</td> </tr> </tbody> </table>							नियम	विवरण	१	११२८६५	२	११२८६६	३	११२८६७	४	११२८६८	५	११२८६९	६	११२८७०	७	११२८७१
नियम	विवरण																					
१	११२८६५																					
२	११२८६६																					
३	११२८६७																					
४	११२८६८																					
५	११२८६९																					
६	११२८७०																					
७	११२८७१																					
नियम का विवरण	नियम का विवरण	नियम का विवरण	नियम का विवरण	नियम का विवरण	नियम का विवरण	नियम का विवरण																
१	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९	११२८७०																
२	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९	११२८७०																
३	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९	११२८७०																
४	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९	११२८७०																
५	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९	११२८७०																
६	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९	११२८७०																
७	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९	११२८७०																

मालव शुद्धि कार्यालय आवश्यक संग्रह

सरकारी अधिकारी विभाग का नियन्त्रण विभाग / सरकारी उपचारालय / विभागीय विभाग की स्थिति, इसके बिना आवश्यक होने वाली सभी जारी किए गए नियमों का विवरण।

नियम	विवरण	नियम	विवरण	नियम	विवरण
१	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९
२	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९
३	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९
४	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९
५	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९
६	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९
७	११२८६५	११२८६६	११२८६७	११२८६८	११२८६९

मालव शुद्धि कार्यालय
मुक्त दस्तावेज़ नवाचल दिली
मिस्ट्री: ११२८६९६५



Fateh Singh
PROMOTER

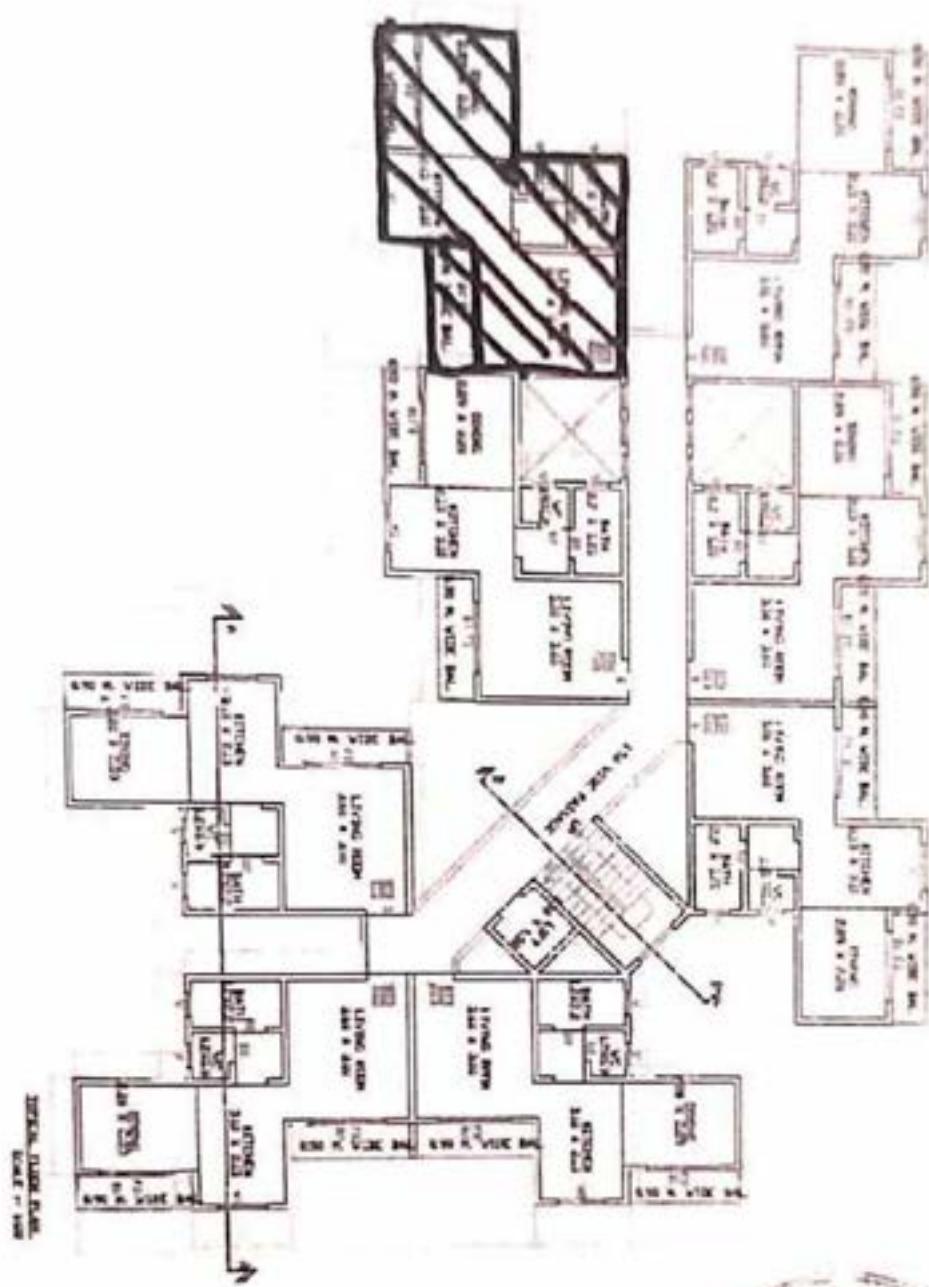
ALLOTTEE
Rakesh Jha

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
प्रामाणिकायत विभाग,
जिल्हा परिषद, पालघर
दि. २५।०२।२०१५

मेरी.

श्री. राजेश एस. जैन (कुलभुखत्पादधारक)
श्री. कुलदिप ये. ओस्तवाळ (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 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 मिळणेगायत.

- 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 निल्हयाचे
 विभाजन होठन पालघर या नवीन जिल्ह्याची निर्मिती इतरती प्रक्रिया
 दि. १७/१०/२०१४ रोजी मा. मू. का. अ. तांगे या पालघर भाषी विभाग
 निर्णयानुसार.
 ६) श्री. चंद्रशेखर शंकर महंते, ता. बोईसर, काटकरपाडा या 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. कॉटकर
 /ता. पालघर/स.क्र. ४/२ व इतर/रहिवास/नर. पालघर/८२२
 दि. ०६/०८/२०१४.

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



Page - 2

4938 / 4099

YU - YNO

ANNEXURE F



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

(See rule 6(x))

The registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number MH500006887
 Project: Dethwai Valley, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No. SURVEY NO. 4 HSEA NO. 3 SURVEY NO. 6
 HSEA NO. 1, 2C SURVEY NO. 7 HSEA NO. 2 at Kothar (CT), Palghar, Palghar, 401801.

1. Eshree Dwivedi Builders Ltd having its registered office / principal place of business at Tehrav, 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 execution 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 Website) 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 (f) 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 realisable 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. Vinay Kumar Patel
 (Secretary, MahaRERA)
 Date: 6/11/2017 3:49:28 PM

Date: 14/08/2017
 Page Number:

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



Rakesh Jyoti
 PROMOTER

Rakesh Jyoti
 ALLOTTEE

Date: November 04, 2012
Page No. 21

सूची क्र. दोन INDEX NO.

गायाचे नाय फाटकर

(1) विसेशका घटक, बीबीएलचे गायाच अकालाच्या
व आजारभाग (भवीष्यत्वाच्या)
गायाची दातारा आकालीची देवी
ती पट्टेदार ने यांदू खराले) गोवराला ₹ 0.00
वा रु. ₹ 0.00

(2) भू-माळा, घैटेलिला व घारामाळ
(असावास)

(2) गोवराला

(4) आकालीची विका जुडी देवाला
आशेल मेहा

(5) दसावधीचे कराव देण्या-दा
पायाकाचाचे व रांपूऱी पाता नाय किंवा
दिवाणी चायाकाचाच्या दुरुख्याचा
किंवा आदेश आसावाचा, उत्तिलाडीचे
नाय व रांपूऱी पाता

(6) दसावधीचे कराव देण्या-दा
पायाकाचाचे नाय व रांपूऱी पाता किंवा
दिवाणी चायाकाचाच्या दुरुख्याचा
किंवा आदेश आसावाचा, गायीचे नाय
व रांपूऱी पाता

(7) दिनांक तकाव दिव्याचा 20/07/2012
(8) नोंदावाचा 20/07/2012
(9) अनुक्रमांक, रुपें व पृष्ठ 6236 / 2012
(10) दाताराभ्यासाचे गुंडांक रुप्त्वा
(11) दाताराभ्यासाचे नोंदावी
(12) शोटा

पंक्ती - ३
४९३६ १५८८९
४८ - ४९

पंक्ती - ४
पंक्ती - ५

दृश्यम निवेदक शालेयरा १५८८९

Page 1 of 1

The seal is circular with the text "THE SEAL OF THE SUB-COMMITTEE OF THE DECCAN GANAPATI TEMPLE PIMPRI CHINCHWAD" around the perimeter. In the center is a depiction of Ganesha.

Digitized by srujanika@gmail.com

13

राजस्व लिपीचय हक्मांक प्रमुख 814/ 348 / र.स. 71/10-३ दिनांक 09 मार्च 2015

प्रधान द.

इनके आवश्यकतात्त्वी स्वयं घोषणापत्र (Self Declaration)

पत्र - २
५९३८ / २०१३
५२ - ५८

सिंहून देणार व सिंहून घोषार याचा पासपाठ
जाहीन फोटो

मी सिंहून देणार श्री. / श्रीमती / मेरकरी : श्री. ओत्सवाग निवास लालनाईड लार्की
श्री. राजेश बाबालाला लालना जीन
पठाणार ओत्सवाल एक्स प्रिवाट गोडन ब्लमार मेरायड लोक
दय दर्दी पायार इनांक गस्तल्याता व्यवसाय
पायार PAN-AAFCS2523 N व्यापार

मी सिंहून देणार श्री. / श्रीमती / मेरकरी : श्रीराज नारायण बाबा / विणार्देव
राजेश बाबालाला
पृष्ठ-१८६६ - बाम-वड बगार दाणाशङ्गाव रोड
पठाणार जाइलसट ताळुका व जिल्हा- पालघर ऐन-५०१५०
दय दर्दी पायार इनांक गस्तल्याता व्यवसाय

१) ५०

PAN- AAMPZ4875E

नोकरी

२) ४४

पृष्ठ - ७६०२७३०२२८४९

उपर्युक्त

३) २३

PAN - ATMPJ 1104F

नोकरी

पाद्यार घोषित करती / करती की, मी न्ह्यं जाहीकित (Self Attested) केलेल्या एही
या नुळ कागदप्रमाण्या सत्य प्रती आहेत. त्या घोट्या गस्तल्यापै आढळुन गाल्यात मारतीय दृष्ट
संहिता आणि नहारान्ड नॉटर्नी अधिनियम 1908 किंवा संदर्भित कायद्यानुसार माझ्यावर घटला
शर्का जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेत नाम राहिल याची नता पुरी जाणीव आहे.

सिंहून देणार जाही /

Rakesh Jain



सिंहून देणार जाही /

कृष्ण Rakesh Jain

ठिकाणी- पालघर-२

दिनांक- ५२/१२/२०१७

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
RAKEBHUKHAR JHA
SHALENDRA JHA
21/02/1984
Permanent Account Number
ATMPJ110AF

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



भारत सरकार
Government of India

पंजीयन क्रमांक
प्राप्ति क्रमांक
संदर्भ क्रमांक
प्राप्ति क्रमांक



7602 7302 2849



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ZA SHALENDRA JAYARAY
JAYARAY GOVARDHAN ZA
01/01/1967
AAMPZASTSE

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



- सामान्य माणसाचा अधिकार



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

पंजीयन क्रमांक
Rakesh Bhukhar Jha
संदर्भ क्रमांक
प्राप्ति क्रमांक 1994
प्राप्ति क्रमांक



2165 5856 5075

जापार — आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

प्राप्ति क्रमांक संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AAMPJ87070

प्राप्ति क्रमांक
RAKESH BHANTILAL JAIN

प्राप्ति क्रमांक
BHANTILAL BHANTILAL JAIN

प्राप्ति क्रमांक
07/04/1982

P. K. JAIN
प्राप्ति क्रमांक
प्राप्ति क्रमांक



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

SHREE OSHWAL BUILDINGS
LIMITED

प्राप्ति क्रमांक
Permanent Account Number
AAFC010404

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHANDUPRAKASH CHHANGANI

RETHNAND CHHANGANI

09/01/1974

प्राप्ति क्रमांक संख्या

ANLPC011180

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MANISH DATTATRAYA SANE
DATTATRAYA ATMARASH SANE

11/08/1971
प्राप्ति क्रमांक संख्या

AWDP52181D





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, Bolsar, Tal. & Dist. Palghar.

SHARE CERTIFICATE

No. 047

Mem. Reg. No. 047

This is to Certify that Mr. Shaileshwar Tulsarayan THANKS M/s. Veena Devi

is Registered Share Holder of TEN

His Total Share as on 461 No. 410 of Rs. 50 each. is

Rs. 500



Given under the Common Seal on the
Said Society

This 01 day of August

A. V. Patel

Chairman

R. Desale

Treasurer

S. Patel

Secretary

Agreement For Sale



Ostwal Valley

ਸ਼੍ਰੀ
Ostwal[®]
BUILDERS LTD.

FLAT No. :	B-107
Shri / Smt. / Ms.:	Shaileshra Jaiswal am Iha
_____ _____	



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 पाहिजी: 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 वेळ्हा.	1); नाव:- श्री ओस्तवाल विन्हर्डी 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 ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव 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 शीलेंद्र 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) दस्तऐवज करून दिल्याचा 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 आकाराताना 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 झ. 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.

S.P. Palghar 2
दुच्यम निबंधक, पालघर क. २

वाजार मुळ्य: रु. 1295059/-

भोवदला रु. 1650000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 99000/-

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

मूल्यांकनाचे वर्ष	2017		
जिल्हा	पालघर		
तालुकाचे नाव	पालघर		
गांवाचे नाव	काटकर		
प्रमुख मुळ्य विभाग	27		
उप मुळ्य विभाग	27.1		
हावाचे नाव	Influence Area	सर्व नंदर / न. अ. इमारत	4
वार्षिक मुळ्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर			
मूल्यदर 29600)		गोजगापनाचे एकांक चौ. मीटर	
कार्यीत होणारी माहिती			
मिळकतीचे होत - 43.752 चौ. मीटर	मिळकतीचा दापर - निवासी स्टमिका	मिळकतीचा घटकर - कार्यीत	
कार्यकामाचे वर्गीकरण - 1-आर सी शी	मिळकतीचे वर्ष - 0 TO 2 वर्ष	मूल्यदर/आधिकामाचा दर - Rs. 29600/-	
उद्योगाला मुविधा - नाही	मजला - Ground Floor/Stilt Floor		
प्रसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= (वार्षिक मुळ्यदर * प्रसा-यानुसार नविन दर)		
	= (29600 * (100 / 100))		
	= Rs. 29600/-		
मजला निहाय घट/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 तळारे मुळ्य + बैठिसत वाहन तळारे मुळ्य + सांवारा गावाची गुण्य + वरीत गावाची गुण्य + इमारती ओढतीला सुनुया जाणीचे मुळ्य + तळारीरात्रे मुळ्य + मेहमाईन 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
120419
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 09th 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.



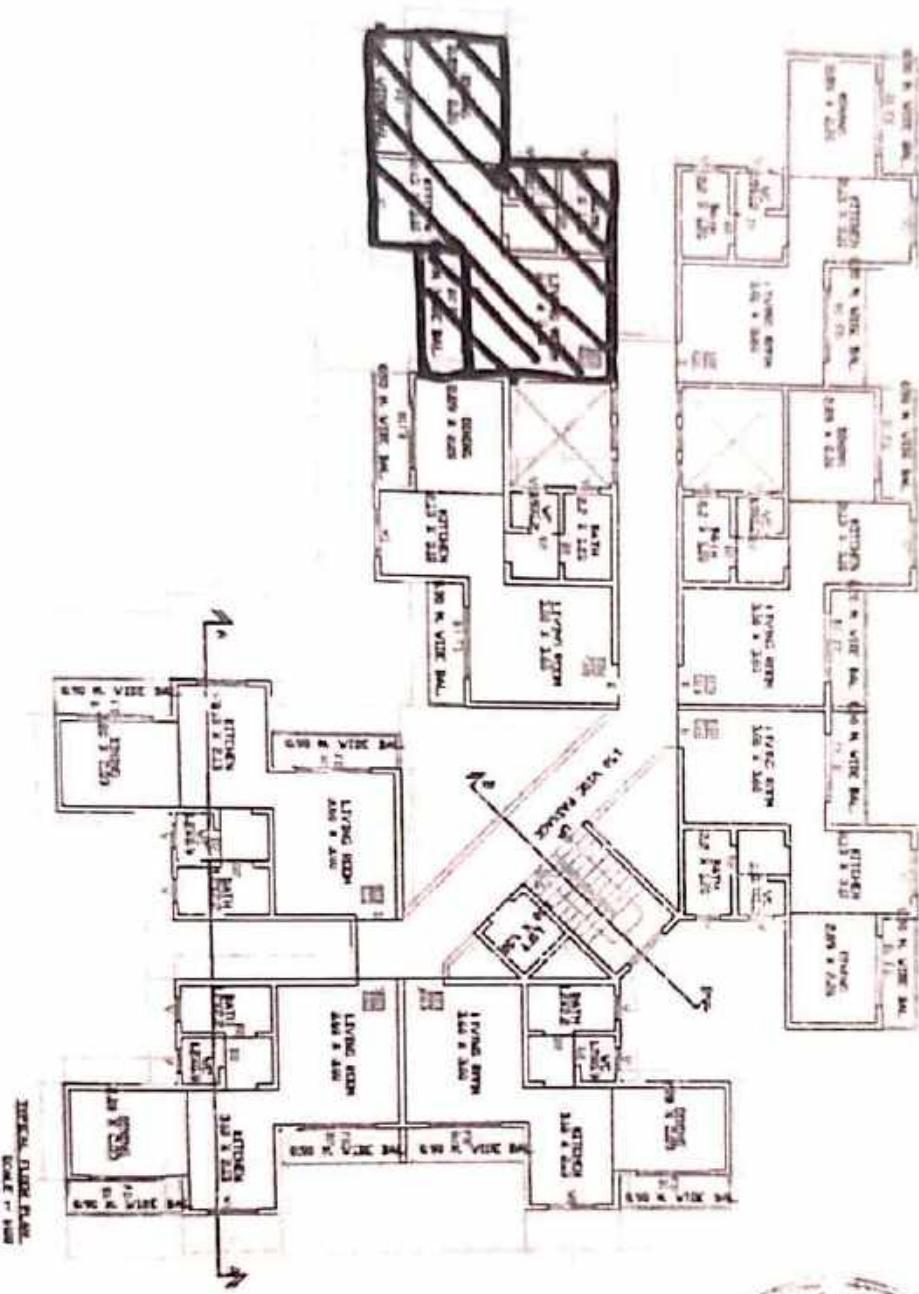
Vivek N. Bhutada
Advocate

पलर - २

4938 / २०१५

३९ - ४६

ANNEXURE D



Rakesh Jain
PROMOTER

29/11/2015
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 (भावैपट्टवाळाचा)
वाहतीत पट्टवाळार आवाळाची देशी
जी पट्टवाळार से नवूक लकडावे गोवरदना रु. 0.00
रु. 0.00

- (2) भू-माणेन, धोटिलिला व घरावाळक
(असत्यास)

- (3) बोकल

- (4) अराकराणी किंवा जुडी देख्यात
असेल तेष्ठा

- (5) दस्तावेज़ करने वैण्या-या

पठाकाराची व संपूर्ण पता नाव किंवा
दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा
किंवा आदेश असत्यास, प्रतिवादीची
नाव व संपूर्ण पता

- (6) दस्तावेज़ करने वैण्या-या

पठाकाराचे नाव व संपूर्ण पता किंवा
दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा
किंवा आदेश असत्यास, जारीचे नाव
व संपूर्ण पता

- (7) दिनांक

करने वैण्याचा 20/07/2012

- (8)

नौदणीचा 20/07/2012

- (9)

अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6236 /2012

- (10)

दाजारम्भाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क रु. 100.00

- (11)

दाजारम्भाप्रमाणे नौदणी रु. 300.00

- (12) शेरा

पत्र - ३
७९३८ / ५०१९
८० - ८०

पृष्ठ ०३
पृष्ठ ०३

- (1) वर्जन भौते 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. ३०/०३० व ईफी ०-८६-० हे आर. युना स. ३७ ईफी /भू. ०७ हि. ३०/०२ व ईफी ०-५९-३ हे आर. युना स. ३७ ईफी /भू. ०७ हि. ३०/०३ व ईफी ०-१४-४ हे आर. युना एकूण लंबाई ०-१०-२० हे आर. युना
- (2) वित्त वड्डशेखर महोते - ; शहर/गाव - ; गव्हर्नरीचे नाव - ; ईमारत - ; ऐड/वसाहत - ; शहर/गाव - ; तातुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (3) लाला वड्डशेखर महोते (पैन न. AUYPM2877K) - ; शहर/पर्टेट न. - ; गव्हर्नरीचे नाव - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; ऐड/वसाहत - ; शहर/गाव - ; तातुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (4) प्रभाकर शंकर महोते - ; शहर/पर्टेट न. - ; गव्हर्नरीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; ऐड/वसाहत - ; शहर/गाव - ; तातुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (5) बोकारांकर शंकर महोते (पैन न. BVOPM7355L) - ; शहर/पर्टेट न. - ; गव्हर्नरीचे नाव - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; ऐड/वसाहत - ; शहर/गाव - ; तातुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (6) प्रभाकर शंकर महोते (पैन न. AOPPM2555G) - ; शहर/पर्टेट न. - ; गव्हर्नरीचे नाव - ; ईमारतीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; ऐड/वसाहत - ; शहर/गाव - ; तातुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (7) हेमत विलासल महोते (पैन न. AGBPM8731D) - ; शहर/पर्टेट न. - ; गव्हर्नरीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; ऐड/वसाहत - ; शहर/गाव - ; तातुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (1) श्री ओस्तवाल विलदर्स लिमिटेड (पैन न. AAFCS2523N) तर्फे जावेश्वर कुलदिन उभरावरीहूं ओस्तवाल याचे तर्क कु.मू. श्री. कुलदिन पी. लोटारी - ; शहर/पर्टेट न. - ; गव्हर्नरीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; ऐड/वसाहत - ; शहर/गाव - ; तातुका - ; दिन - ; देश नव्यात -
- (2) श्री ओस्तवाल विलदर्स लिमिटेड (पैन न. AAFCS2523N) तर्फे जावेश्वर कुलदिन उभरावरीहूं ओस्तवाल याचे तर्क कु.मू. श्री. राजेश एस. लीन - ; शहर/पर्टेट न. - ; गव्हर्नरीचे नाव - ; ईमारत नं. - ; ऐड/वसाहत - ; वरील प्रमाणे : शहर/गाव - ; तातुका - ; दिन - ; देश नव्यात -



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 पासपाठ
जाहीज फोटो

मी सिहून देणार श्री. / श्रीती. / मंजरी : श्री. ओत्पत्ताव निवास लालदड तोफी डॉ
श्री. राकेश शाहाताल जौन चहाणार ओत्पत्ताव निवास गोडन बनमाट मेरायड ढांग
वय वर्ष : ३७ जाहार कलाका गत्तल्याता : व्यवसाय : PAN-AAFCS2523 N व्यापार

मी सिहून देणार श्री. / श्रीती. / मंजरी : श्री रोहित नारायण झांडा / विणार्केर
राकेश श्रीतेजुळा चहाणार ४१६६ - बाम-वड बगार दाणांशुगाव रोड
बांडलट तालुका व जिल्हा - पालघर ऐन-५०१५०
वय वर्ष : ५० जाहार कलाका गत्तल्याता : व्यवसाय : PAN-AAMPZ4875E नोकरी

२) ४४ PAN - ७६०२७३०२२४९ नोकरी
३) २२ PAN - ATMPJ 1104 F नोकरी

वाद्यार घोषित करती / करती की, मी त्वयं जाहीकित (Self Attested) केलेल्या यांची
या नुव्हा कागदप्रमाण्या सत्य प्रती आहेत. त्या योट्या गत्तल्याये आढळुन गाल्यास भारतीय ईड
संहिता आणि नहाराम्ड नॉटर्नी अधिनियम १९०८ किंवा संविधित कायद्यानुसार माहित्यावर खट्टा
भरता जाईल व त्यानुसार मी शिक्षेत्र नाम राहिल याची नता पुर्ण जाणीव आहे.



सिहून देणार जाही. / _____ Rakesh Jha. _____

सिहून देणार जाही. / _____ Rakesh Jha. _____
क्री. ०११८८

ठिकाण - 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
लौह माला

7602 7302 2849

- सामान्य सांप्रसाचा अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA
प्रमाण पत्र
Rakesh Shailendra Jha
जन्म वर्ष Year of Birth : 1968
लौह माला

2165 5856 5075

जापार — आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
प्रमाण पत्र
Permanent Account Number Card
AANP J8707G
प्राप्ति संखा संखा संखा
Name RAJESH SHANTILAL JAIN
जन्म तिथि DOB : 07/04/1978
प्रमाण पत्र का नं.
Signature of Father's Name
SHANTILAL RANGLAL JAIN
प्रमाण पत्र का नं.
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SHREE OSMWAL BUILDERS
LIMITED
प्रमाण पत्र
Permanent Account Number
AANP J8707G

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ZA SHAILENDRA JAYNARAY
JAYAMARAY GOvardhan ZA
01/01/1967
AAMPZAS7SE

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

प्रमाण पत्र
Shailesh Jaynarayan Jha
जन्म वर्ष Year of Birth : 1967
लौह माला



2996 6610 7009

— आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
CHANDRAPRAKASH CHHANGANI
RETCHAND CHHANGANI
06/01/1974
Permanent Account Number
ANLPCGJ18G

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA
MANISH DATTATRAYA SANE
DATTATRAYA ATMARAM SANE
11/08/1971
Permanent Account Number
AWDPS2101D





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

Agreement For Sale



Ostwal Valley

श्री
Ostwal[®]
BUILDERS LTD.

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



02/12/2017

सूची क्र.2

दुर्घाम निवंधक : दु.नि.पालघर-2

वस्तु क्रमांक : 5134/2017

नोंदणी

Regn 63m

गावाचे नाव : 1) काटकर

(1) विलेखाचा प्रकार	कारारनामा
(2) मोबदला	1650000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपटाकार आकारणी देतो की पटेदार ते नमुद करावे)	1295059
(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व परकमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: ठाणे इतर वर्षान ;, इतर माहिती: मोंजे काटकर ग्रामपंचायत बोईमर तालुका व जिल्हा पालघर दुर्घामनिवंधक पालघर 2 यांच्या अधिकार क्षेत्रातील मर्वे नं 4 उपविभाग 2,6 उपविभाग 1+2 क.7 उपविभाग 2, मधील ओस्तवाल बैंडी मधील इमारत ते थी.ए 1 टाईप, पहिन्या मजल्यावरील निवासी मर्वनिका क्र.107 चे क्षेत्र 36.46 चौ.मी कांपेट विक्रीकरण हा ह्या कराराचा विषय आहे. (Survey Number : 4 upvibhag 2,6 upvibhag 1+2K,7 upvibhag 2 ;) 1) 36.46 चौ.मीटर 2) नाव:- श्री ओस्तवाल विल्डर्स लिमिटेड तर्फे डायरेक्टर श्री राकेश शांतीलाल जैन वयः-38; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: ओस्तवाल हाऊस, ऑप.शिवार गार्डन, मीरा रोड ईस्ट, रोड नं: -, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401107 पैन नं:- AAFCSC2523N 3) नाव:- श्रीलेंद्र जयनारायण झा वयः-50; पत्ता:-प्लॉट नं: 8165, माळा 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 - - वयः-44; पत्ता:-प्लॉट नं: 8165, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रामचंद्र नगर, नवापूर, बोईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401501 पैन नं:- 3) नाव:- राकेश शीलेंद्र झा वयः-23; पत्ता:-प्लॉट नं: 8165, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: रामचंद्र नगर, नवापूर, बोईसर, रोड नं: राणीशिंगाव रोड, महाराष्ट्र, THANE. पिन कोड:-401501 पैन नं:-ATMPJ1104F 4) नाव:- दस्तऐवज करुन देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुक्मनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता 5) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक 02/12/2017 6) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 02/12/2017 7) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 5134/2017 8) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 99000 9) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 16500 10) शेरा
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	02/12/2017
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	02/12/2017
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	5134/2017
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	99000
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	16500
(14) शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:

मुद्रांक शुल्क आकारताना 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.



दुर्घाम निवंधक, पालघर क्र. २

542/5134

Saturday, December 02, 2017
11:18 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदधी क्र.: 39M
Regn.: 39M

पावती क्र.: 6068 दिनांक: 02/12/2017

गावाचे नाय: काटकर

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: पलर2-5134-2017

दस्तऐवजाचा प्रकार: करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: शैलेंद्र जयनारायण झा

नोंदधी फी	रु. 16500.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1140.00
पृष्ठांची संख्या: 57	
एकूण:	रु. 17640.00

आपणास मूळ दस्त, थंबनेत प्रिंट, सूची-2 अंदाजे
11:24 AM ह्या वेळेस मिळेल.

हुच्यम निबंधक, S.R. Palghar 2, पालघर क. २

बाजार मुळ्य: रु. 1295059/-

मोबाइल रु. 1650000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 99000/-

1) देयकाचा प्रकार: eSBTR/SimpleReceipt रकम: रु. 16500/-
डीडी/धनादेशापे ऑफर क्रमांक: MH007794905201718R दिनांक: 02/12/2017

वैकिचे नावाव पत्ता: IDBI

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रकम: रु 1140/-

मुळ दस्त परत केला

पक्षकाराची सही

मूल्यांकन पत्रक (घण्टाव दोव - बांधीत)

Valuation ID

20171202667

02 December 2017, 11:11:10 AM

मूल्यांकनाचे वर्ष	2017		
जिल्हा	पालघर		
तालुकाचे नाव	पालघर		
गावाचे नाव	काटकर		
प्रमुख मूल्य विभाग	27		
उप मूल्य विभाग	27.1		
क्षेत्राचे नाव	Influence Area	सर्वे नंबर / न. अ. क्रमांक	4
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.			
मूल्यदर		मोजमापनाचे एकक	
29600		चौ मीटर	
बांधीत क्षेत्राची माहिती			
मिळकतीचे क्षेत्र - 43 752 चौ मीटर	मिळकतीचा वापर - निवासी सदानिका	मिळकतीचा प्रकार - बांधीत	
वापकामाचे वर्गीकरण - 1-आर सी सी	मिळकतीचे वर्ष - 0 TO 2वर्ष	मूल्यदर/वापकामाचा दर. Rs 29600/-	
उद्वगान सुविधा - नाही	मजला - Ground Floor/Stilt Floor		
पसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर	= (वार्षिक मूल्यदर * पसा-यानुसार नविन दर)		
	= (29600 * (100 / 100))		
	= Rs 29600/-		
मजला निहाय पटवाढ	= 100% of 29600 = Rs. 29600/-		
) मुळ्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र		
	= 29600 * 43.752		
	= Rs.1295059.2/-		
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मूल्य मिळकतीचे मूल्य + खुल्या जमिनावरीत वाहन ताळाचे मूल्य + बैंडिस्ट वाहन ताळाचे मूल्य + लगाराया गाठीचे मूल्य + वरील गट्टीचे मूल्य + इमारती भोवतीपाया खुल्या जागेचे मूल्य + तकऱ्याराचे मूल्य + मेहानाईन गजलीचे क्षेत्र मूल्य = A + B + C + D + E + F + G + H = 1295059.2 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.1295059/-		

प्रक्रम - २

५९३८ / २०१७

९ - ५८



Hot Payment Successful. Your Payment Confirmation Number is 144705112



CHALLAN

MTR Form Number - 6

4938 / 2019

2 - 76

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

पर्ट - १
४९३८ / २०१७
३ - ५०

AGREEMENT

THIS ARTICLES OF AGREEMENT is made and entered into at Boisar, on this
Saturday of 09th 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

१०/११-८१

Rakesh Jain

ALLOTTEE/s

4938 12020

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.

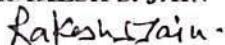
SIGNED AND DELIVERED by the

Within named "PROMOTER"

SHREE OSTWAL BUILDERS LTD.

through its Director

SHRI RAKESH S. JAIN



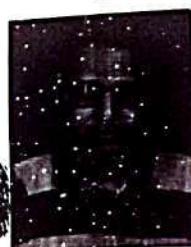
SIGNED AND DELIVERED

By the within named "ALLOTTEE"

1. SHAILENDRA JAINARAYAN JHA

alias

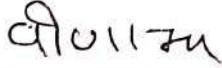
ZA SHAILENDRA JAYNARAY

2. BINDU NITYANAND CHAUBE

alias

BINDUDEV N CHAUBE



3. RAKESH SHAILENDRA JHA

alias

RAKESHKUMAR JHA



ALL In the Presence of...

1. Manish Jha
2. Nilesh Patil



Rakesh S. Jain:

PROMOTER

Rakesh S. Jain
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

पत्र - २
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 Bhoi 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 Bhoi through her attorney Shri Harishchandra Bhoi 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 17.03.2006 (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 PALGHAR 7712 extract of Said First Property.



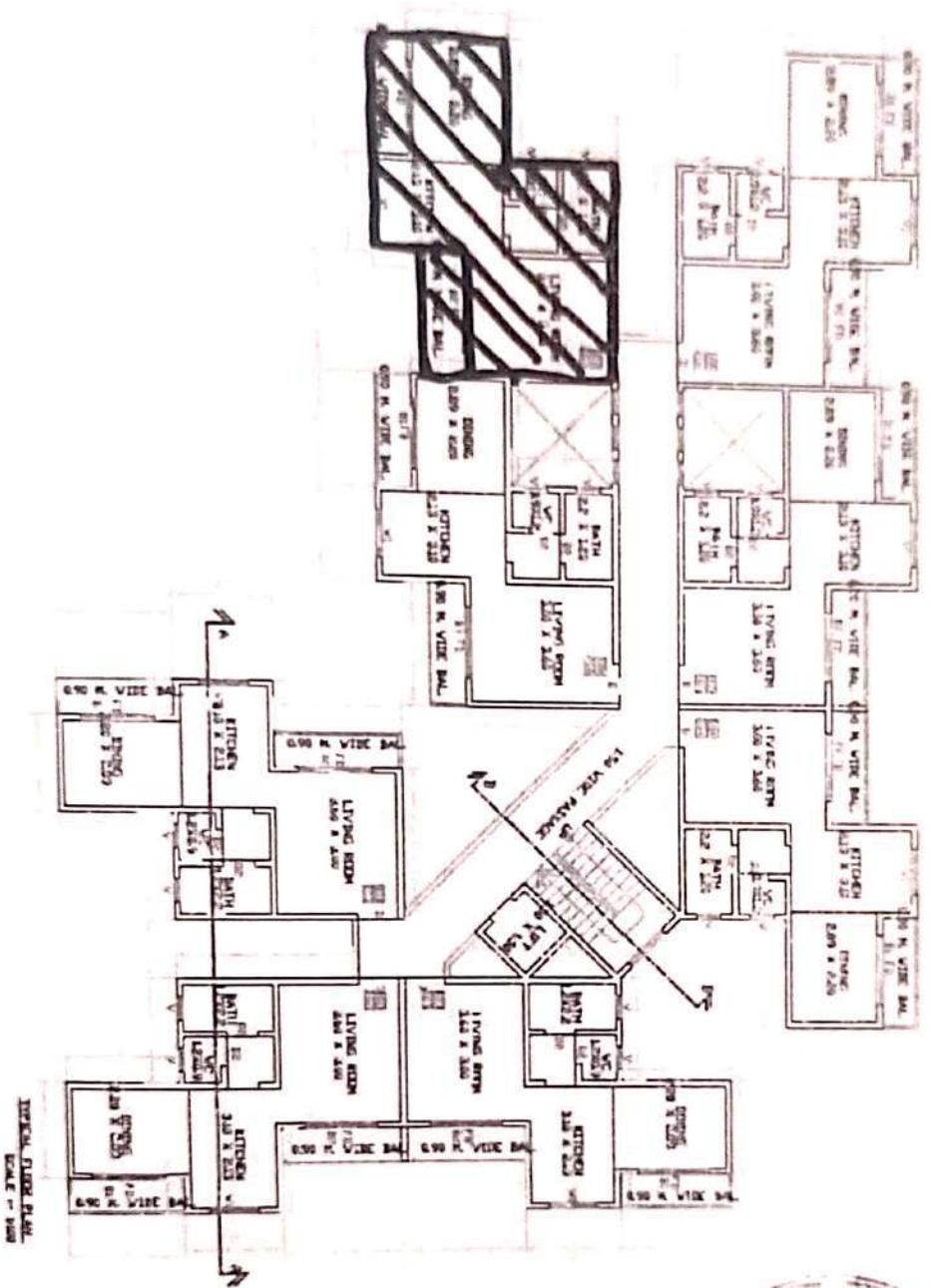
Vivek N. Bhutada

पलर - २

4938 / २०१८

39 - ४६

ANNEXURE D



Rakesh Jain
PROMOTER

Shivaji to Rakesh Jain
ALLOTTEE

जिल्हा परिषद, पालघर
जिल्हा परिषद, नियोजन प्राधिकरण



वांधकाम परवानगी

जा.क्र.पानिप/प्रा.पै.प्राधिकरण/०८
प्रामाण्यावत विभाग,
जिल्हा परिषद, पालघर
दि. २५/०२/२०१४

✓ प्रमित,

श्री. राकेश एस. जैन (कुलभुखत्यारथारक)
श्री. कुलदिप चू. औस्तवाल (कुलभुखत्यारथारक)
श्री. चंद्रशेखर शंकर महंते, श्री. कमलाकर शंकर महंते,
श्री. प्रभाकर शंकर महंते, श्री. हेमंत चिंतामण महंते व 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.

पलर - २
११३४ / २०१७
३३ - ५७

विषय:- मौजे-काटकर ता. पालघर येयिल स.क्र. ४/२, ६/१+२/क व
स.क्र. ७/२ एकूण क्षेत्र ७/१२ उत्ता-याप्रमाणे १०७००.०० चौ.मी. आहे. परंतु
उपअधिकारक, भूमी अभिलेख यांच्याकडील मोजणी नकाशानुसार प्रत्यक्ष
मोजणी अंती आलेले क्षेत्र १०,०४३.६० चौ.मी. येकी प्रमुख जिल्हामार्ग
क्र. १७ च्या रुंदीकरणाने घाधित होणारे क्षेत्र १६८.०० चौ.मी. वजा करता
निव्वळ भूखंड क्षेत्र ९८७५.६० चौ.मी. वर रहिवास वापर प्रयोजनासाठी
वांधकाम परवानगी मिळणेवावत.

- संदर्भ:-
- 1) महाराष्ट्र शासन राजपत्र दि. २९/०१/१९८७.
 - 2) शासन अधिसूचना क्रंमाक टीपीएस/३१७७/१९८९/युडी-६, दिनांक-
१०/१२/१९८७.
 - 3) महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियम १९६६ ये कलम ४५ नुसार.
 - 4) मा. संचालक नगर रचना, भाराष्ट्र 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.
 - 5) शासन अधिसूचना ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग क्र. अंडपो- २०१२
/१०६९/प्र.क्र. २१७(१) परा-५-१ दि. ३१ जुलै २०१४ अन्वये ताणे जिल्ह्याचे
विभाजन होऊन पालघर या नवीन जिल्ह्याची निर्मिती झाली
दि. १७/१०/२०१४ रोजी मा. मु. का. अ. ठाणे व पालघर यांची प्रतिक्रिया
निर्णयानुसार.
 - 6) श्री. चंद्रशेखर शंकर महंते, रा. बोईसर, काटकरपाडा
यांचा दि. - १७/०७/२०१४ घा प्रस्ताव.
 - 7) नगर रचनाकार, नगर रचना आणि मुल्यनिर्धारण विभाग पालघर
कार्यालय यांच्याकडील पत्र जा. क्र. विशेष/वापं/मोजे-फॅटन्स/ALGHAR २
/ता. पालघर/स.क्र. ४/२ व इतर/रहीवास/नर-पालघर/८२२
दि. ०६/०८/२०१४.

अंजदाराची विषयाकृत जागा ही मुंबई महानगर प्रदेश विकास प्राधिकरणाच्या कक्षेवाहेर
स्थित आहे. ही जागा तारापूर बोईसर विकास योजनेमध्ये समाविष्ट होती परंतु सदरची विकास योजना



ANNEXURE F

पर्ले - २

५९३८ / १०१०

२० - २०



Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number P9999999999999.

Project: Ostwal 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 Kather (CT), Palghar, Palghar, 401501.

1. Shree Ostwal 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, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
 - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised 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 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 Venkappa Prabhu
(Secretary, MahARERA)
Date: 14/08/2017 3:49:29 PM

Dated: 14/08/2017
Place: Mumbai

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



Rakesh Jain
PROMOTER

Qutub M. Rakesh Jain
ALLOTTEE

Tuesday, November 19, 2013
1:41:21 PM

सूची क्र. दोन INDEX NO.

गावाचे नाव: काटकर

- (1) विलेशवाळा प्रकार, मोकददल्याचे स्नानघर गुहाहारामाळा
द बाजारभाव (भाडेपट्टालाच्या)
बाहीती पट्टाकार आकाराची देसी
जी पट्टाकार ते नवूट करावे) गोबदला रु. 0.00
रु. 0.00

- (2) भू-मापन, पोटहिस्ता व घरक्रमांक
(असत्यास)

- (3) बोकळ

- (4) आकाराची किंवा जुडी देण्यात
असेल तेहा

- (5) दस्तऐवज करून घेण्या-या
पहाकाराची व संपूर्ण पत्ता नाव किंवा
टिवारी न्यायालयाचा हुक्मनामा
किंवा आदेश असत्यास, प्रतिवारीची
नाव व संपूर्ण पत्ता

- (6) दस्तऐवज करून घेण्या-या
पक्षकाराचे नाव व संपूर्ण पत्ता किंवा
टिवारी न्यायालयाचा हुक्मनामा
किंवा आदेश असत्यास, याचीचे नाव
व संपूर्ण पत्ता

- (7) दिनांक करून दित्याचा 20/07/2012
(8) नौदणीचा 20/07/2012
(9) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 6236 /2012
(10) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क ₹ 100.00
(11) बाजारभावाप्रमाणे नौदणी ₹ 300.00
(12) शेरा

पत्र - ३
५९३८ / ५८५७
४८ - ४८

पैकी ६३ व
पैकी ८० वा

- (1) वर्णन मौजे काटकर ता. पालघर जुना स.न. 123 ईडी /मु.क्र. 04 दिन 02 वे होते ०-०२-५ हे आर. जुना स.न. 38/1/1 मु.क्र. 06 हि ने 01-०२० वे सेव ०-८६-० हे आर. जुना स.न. 37 ईडी /मु.क्र. 07 हि ने 03 अ. वे सेव ०-५९-३ हे आर. जुना स.न. 37 ईडी /मु.क्र. 07 हि ने 03 अ. वे सेव ०-१४-४ हे आर. दीन एकूण संकाढी ०-१०-२० हे आर. जमिन
(1)
- (1) चित्रशेखर शंकर महते (पैकी ABPPM2513C) - ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: सर्व मंडळागडा काटकरपाळा ; तालुका: बोईसर ता. पालघर ; पिन. - ; दैन नम्बर: -
(2) शितल घडशेखर महते - ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; दैन नम्बर: -
(3) सागर घडशेखर महते (पैकी AUYPM2877K) - ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; दैन नम्बर: -
(4) प्रज्ञकर घडशेखर महते - ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; दैन नम्बर: -
(5) कमाकर शंकर महते (पैकी BVOPM7355L) - ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; दैन नम्बर: -
(6) प्रभाकर शंकर महते (पैकी AOMPML2555G) - ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; दैन नम्बर: -
(7) हेमत चित्रशेखर महते (पैकी AGBPM8731D)
- ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: - ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; दैन नम्बर: -
(1) श्री ओस्तवाल विल्डर्स लिमिटेड (पैकी AAFCS2523N) तर्फ डायरेक्टर कुलदिन उमरावर्सिंह ओस्तवाल यांचे तर्फ कु.मू. श्री. कुलदिन पी. कोठारी - ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: ए/१२ शारीगांगा, माझीदर यांची दारो ; शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; दैन नम्बर: -
(2) श्री ओस्तवाल विल्डर्स लिमिटेड (पैकी AAFCS2523N) तर्फ डायरेक्टर कुलदिन उमरावर्सिंह ओस्तवाल यांचे तर्फ कु.मू. श्री. राकेश एस. जीन - ; घर/फॉर्ट नं. - ; गल्ली/रस्ता: - ; ईमारतीचे नाव: - ; ईमारत नं. - ; पेट/वसाहत: वरील प्रमाणे : शहर/गाव: - ; तालुका: - ; पिन: - ; दैन नम्बर: -



दुर्घटना निवेदित प्रमाणे १८
१८-०७-२०१२

शासन नियंत्रण कामकाज प्रमुख ८१४/३६३ /एस. ७१/१०-ज दिनांक ०९ मार्च २०१८

प्रधान मं

स्वयं साक्षात्काराती घरें घोषणापत्र (Self Declaration)

पलट - २
५९३८ / २०१७
५२ - ५३

तिहून देणार व लिहून घेणार याचा पासपाठ
साईंज फोटो

नी तिहून देणार श्री. / श्रीती. / मंजरी : श्री ओत्पत्ताव राकेश गोपनीय नावे प्राप्ति
श्री राकेश गोपनीय वाल डॉन
पहाड़ ओत्पत्ताव राकेश गोपनीय गोपनीय नावे
वय वर्ष : ३७ वापर कामाक्षी असल्यातो व्यवसाय : PAN-AAFCFS2523N व्यापार

नी तिहून देणार श्री. / श्रीती. / मंजरी : श्री राकेश गोपनीय / विणार्देव
राकेश गोपनीय वापर कामाक्षी असल्यातो व्यवसाय : प्रृथम ४१६६ नामांकुर बागर रोड
पहाड़ बाडेसट ताळुका व डिव्हान पालघर ऐन-५०१५०

वय वर्ष : ३० वापर कामाक्षी असल्यातो व्यवसाय : PAN-AAMPZ4875E नोकरी
३१ ४४ PAN-760273022849 नोकरी
३२ २३ PAN-ATMPJ1104F नोकरी

पाद्यार घोषित करतो / करतो की, नी स्वयं जाहीकित (Self Attested) केलेल्या फूटे
या नुव्हा कानूनप्रमाण्या संत्य प्रती आहेत. त्या खोट्यां असल्यापै आढळुन भाल्यास भारतीय दंड
संहिता आणि नहारांड नॉदरी अधिनियम १९०८ किंवा संविधित फायद्यानुसार माहित्यावर खट्टा
भरसा जाईल व त्यानुसार नी शिक्षेत वापर राहिल याची नता पूर्ण जाणीव आहे.

लिहून देणार जाही. / Rakesh Jha

लिहून देणार जाही. / Rakesh Jha
५०११८५



ठिकाणी- पालघर - २

दिनांक- ०२/१२/२०१७

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
RAKESH KUMAR JHA
SHALENDRA JHA
21/02/1994
Permanent Account Number
ATMPJ1104F

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



4938 / 2095
43 - 10



भारत सरकार
Government of India

गैरा देवी
Veena Devi
जन्म तिथि / DOB : 08/01/1973
लिंग / Female



7602 7302 2849

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
ZA SHAILENDRA JAYNARAY
JAYAMARAY GOVARDHAN ZA
01/01/1967
Permanent Account Number
AAMPZ4875E

Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

प्राप्ति नंबर :
Rakesh Shailendra Jha
जन्म तिथि / Year of Birth : 1994
लिंग / Male



2165 5856 5075

आधार — आम आदमी का अधिकार

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT



भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी सेवा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AANPJ8707G

पात्र / Name
RAKESH SHANTILAL JAIN
पिता का नाम / Father's Name
SHANTILAL RANGLAL JAIN

मुद्रा दिनांक / Date
07/04/1975

Rakesh Jain
Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

CHANDRUPRAKASH CHHANGANI

RETCHAND CHHANGANI

06/10/1974

Permanent Account Number

ANLPC01118G

Signature

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
SHREE OIWAL BUILDERS
LIMITED

03/03/1990
Permanent Account Number
AWC01118N

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

MANISH DATTATRAYA SANE
DATTATRAYA ATMARAM SANE

11/08/1971
Permanent Account Number

AWDPS2101D





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

Ranishigaon Road, Kaltakar Pada, Boisar, Tal. & Dist. Palghar.

SHARE CERTIFICATE

No. 047

Mem. Reg. No. B-467

This is to Certify that Mr. Shaileendra Jaiswarayan THANKS M/s. Veena Devi

is Registered Share Holder of TEN

His Total Share as on 461 No. 470 of Rs. 50 each. is

Rs. 500



Given under the Common Seal on the
Said Society

This 01 day of August

Boisde
Treasurer

S. D. Joshi
Secretary

A. V. Patel
Chairman