

367/12691

पावती

Original/Duplicate

Friday, August 18, 2023

नोंदणी क्र. :39म

11:11 AM

Regn.:39M

पावती क्र.: 13643 दिनांक: 18/08/2023

गावाचे नाव: आकुर्ली

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बरल-2-12691-2023

दस्तऐवजाचा प्रकार : करारनामा

सादर करणाऱ्याचे नाव: उषादेवी यादव

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2900.00

पृष्ठांची संख्या: 145

एकूण:

रु. 32900.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे

11:32 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.नि.का-बोरीवली2

वाजार मुल्य: रु.12547623.55 /-

मोबदला रु.13200000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 792000/-

सह. दुज्यम रि. व. बोरीवली-२,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.900/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823187802419 दिनांक: 18/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.2000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0823182101729 दिनांक: 18/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

3) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.30000/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006761772202324E दिनांक: 18/08/2023

बँकेचे नाव व पत्ता:

Sladua

REGISTERED ORIGINAL DOCUMENT
RECEIVED ON 19/08/23



21/08/2023

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 2

दस्त क्रमांक : 12691/2023

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आकुर्ली

(1)विलेखाचा प्रकार	करारनामा
(2)मोबदला	13200000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नसुंद करावे)	12547623.55
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :सदनिका नं: 1505, माळा नं: 15 वा मजला, इमारतीचे नाव: वनराई, ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड नं 1 आर्य चाणक्य नगर, रोड : कांदिवली पूर्व मुंबई 400101, इतर माहिती: मिळकतीचे क्षेत्र 59.18 चौ मी रेरा कारपेट एरिया-----सोबत 1 कार पार्किंग स्पेस इन 1स्ट फोडीअम फ्लोर.((C.T.S. Number : 30,30/1 to 30/13 ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 65.10 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-कौस्तुभ कंस्ट्रक्शन प्रा लि चे संचालक प्रमोद एन गवाणकर तर्फे मुखत्यारधारक नितेश भोसले वय:-36; पत्ता:-प्लॉट नं: 401, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गुंडेचा सोलिटर प्रीमायसेस को ऑप सो लि, ब्लॉक नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे मागाठाणे, रोड नं: बोरीवली पूर्व , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AADCK0673R
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-उषादेवी यादव वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं.3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रामलखन यादव चाळ, ब्लॉक नं: वित्तभट्टी रोड ऑप ओबेरॉय मॉल, रोड नं: गोरेगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-ABSPY8115H 2): नाव:-रविकांत आर यादव वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं.3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रामलखन यादव चाळ, ब्लॉक नं: वित्तभट्टी रोड ऑप ओबेरॉय मॉल, रोड नं: गोरेगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400063 पॅन नं:-ABZPY9492N
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	18/08/2023
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	18/08/2023
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	12691/2023
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	792000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

Integrated Governance enabling You to Do Business Easily

It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document.

Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 19/08/2023) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



खरी प्रत

सह.दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र.-२
मुंबई उपनगर जिल्हा.

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD	eChallan	00040572023081755946	MH006761772202324E	792000.00	SD	0003520038202324	18/08/2023
2		DHC		0823187802419	900	RF	0823187802419D	18/08/2023
3		DHC		0823182101729	2000	RF	0823182101729D	18/08/2023
4	KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD	eChallan		MH006761772202324E	30000	RF	0003520038202324	18/08/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)		Valuation ID 202308181111		18 August 2023, 10:42:30 AM	
मूल्यांकनाचे वर्ष	2023	जिल्हा	मुंबई(उपनगर)	उप मूल्य विभाग	77-आकुर्ली (बोरीवली)
सर्व्हे नंबर /न. भू. क्रमांक :	सि.टी.एस. नंबर#30	उप मूल्य विभाग	भुभाग: उत्तरेस गावाची सीमा, पुर्वेस द्रुतगती महामार्ग, दक्षिणेस गावाची सीमा व पश्चिमेस रेल्वे.		
वार्षिक मूल्य दर तक्त्यानुसार मूल्यदर रु.					
खुली जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
74610	167090	192150	208860	167090	चौरस मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र(Built Up)-	65.1 चौरस मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	1-आर सी सी	मिळकतीचे वय-	0 TO 2वर्षे	बांधकामाचा दर -	Rs.30250/-
उद्दवाहन सुविधा-	आहे	मजला -	11th floor To 20th floor		
रस्ता सन्मुख - Sale Type - First Sale Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ = 110% apply to rate= Rs.183799/-					
घसा.यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर = ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टक्केवारी)+ खुल्या जमिनीचा दर) = (((183799-74610) * (100 / 100))+74610) = Rs.183799/-					
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 183799 * 65.1 = Rs.11965314.9/-				
E) बंदिस्त वाहन तळाचे क्षेत्र बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य	13.94चौरस मीटर = 13.94 * (167090 * 25/100) = Rs.582308.65/-				
Applicable Rules	= ,10,4,16				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेझॅनार्डन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गच्चीचे मूल्य + वरील गच्चीचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळाचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळाचे मूल्य + इमारती भोवतीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बंदिस्त बाल्कनी + मेकॅनिकल वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 11965314.9 + 0 + 0 + 0 + 582308.65 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 =Rs.12547623.55/-				

Home Print



बरल - २/		
१२६९१	१	१४५
२०२३		



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006761772202324E	BARCODE			Date	17/08/2023-18:51:45	Form ID	25.2	
Department Inspector General Of Registration					Payer Details				
Stamp Duty					TAX ID / TAN (If Any)				
Type of Payment Registration Fee					PAN No.(If Applicable)		AADCK0673R		
Office Name BRL7_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 7					Full Name		KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD		
Location MUMBAI					Flat/Block No.		FLAT NO.1505, 15TH FLOOR, VANRAI,		
Year 2023-2024 One Time					Premises/Building		AKURLI CROSS ROAD NO.01, ARYA CHANAKYA NAGAR, KANDIVALI EAST, CTS NO. 30, 30/1 TO 30/13 MUMBAI		
Account Head Details				Amount In Rs.		PIN			
0030045501 Stamp Duty				792000.00		Road/Street			
0030063301 Registration Fee				30000.00		Area/Locality			
						Town/City/District			
						4 0 0 1 0 1			
						Remarks (If Any)			
						PAN2=ABZPY9492N~SecondPartyName=RAVIKANT R			
						YADAV~CA=13200000			
						Amount In			
						Eight Lakh Twenty Two Thousand Rupees Only			
Total				8,22,000.00		Words			
Payment Details STATE BANK OF INDIA					FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details					Bank CIN	Ref. No.	00040572023081755946		CKX7290208
Cheque/DD No.					Bank Date	RBI Date	17/08/2023-18:56:54		Not Verified with RBI
Name of Bank					Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA		
Name of Branch					Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll		

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

Mobile No. : 7208150409

सदर चलान केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करवयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे . नोंदणी न करावयाच्या दस्तांसाठी सदर चलान लागू नाही .



Ravi

बरल - २/		
१२६९९	२	१४५
२०२३		



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH006761772202324E	BARCODE			Date	17/08/2023-18:51:45	Form ID	25.2
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
				PAN No.(If Applicable)	AADCK0673R			
Office Name	BRL7_JT SUB REGISTRAR BORIVALI 7			Full Name	KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD			
Location	MUMBAI			Flat/Block No.	FLAT NO.1505, 15TH FLOOR, VANRAI,			
Year	2023-2024 One Time			Premises/Building				
Account Head Details			Amount In Rs.	Road/Street	AKURLI CROSS ROAD NO.01, ARYA CHANAKYA NAGAR, KANDIVALI EAST, CTS NO.			
0030045501	Stamp Duty		792000.00	Area/Locality	30, 30/1 TO 30/13 MUMBAI			
0030063301	Registration Fee		30000.00	Town/City/District				
				PIN	4	0	0	1 0 1
				Remarks (If Any)	PAN2=ABZPY9492N~SecondPartyName=RAVIKANT R YADAV~CA=13200000			
				Amount In	Eight Lakh Twenty Two Thousand Rupees Only			
Total			8,22,000.00	Words				
Payment Details	STATE BANK OF INDIA			FOR USE IN RECEIVING BANK				
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	00040572023081755946	CKX7290208	
Cheque/DD No.				Bank Date	RBI Date	17/08/2023-18:56:54	Not Verified with RBI	
Name of Bank				Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA			
Name of Branch				Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll			

Department ID :

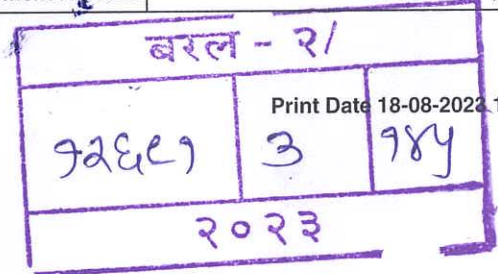
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न केल्यास सदर चलन लागू नाही.

Mobile No. : 7208150409

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	User ID	Defacement Amount
1	(IS)-367-12691	0003520038202324	18/08/2023-11:11:41	IGR191	30000.00
2	(IS)-367-12691	0003520038202324	18/08/2023-11:11:41	IGR191	792000.00
Total Defacement Amount					8,22,000.00





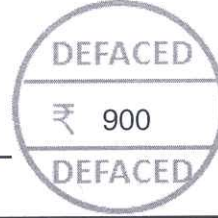
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0823187802419

Receipt Date 18/08/2023

Received from Dhc, Mobile number 9222183908, an amount of Rs.900/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 12691 dated 18/08/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 2 of the District Mumbai Sub-urban District.



Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 18/08/2023

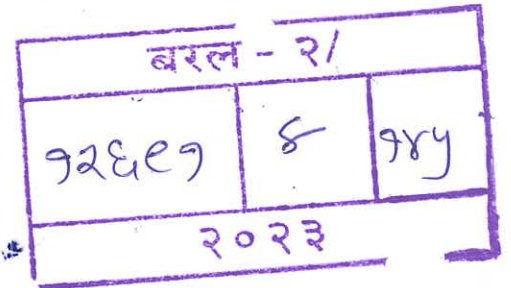
Bank CIN 10004152023081802273

REF No. 323093912433

Deface No 0823187802419D

Deface Date 18/08/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





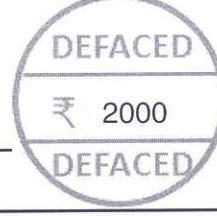
Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 0823182101729

Receipt Date 18/08/2023

Received from Dhc, Mobile number 9222183908, an amount of Rs.2000/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 12691 dated 18/08/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 2 of the District Mumbai Sub-urban District.



Payment Details

Bank Name SBIN

Payment Date 18/08/2023

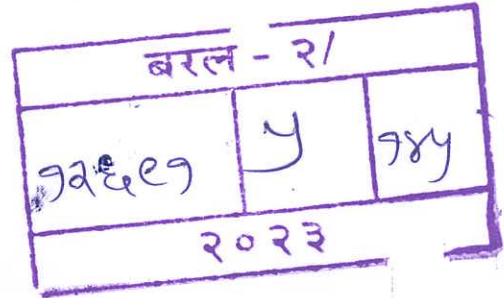
Bank CIN 10004152023081801633

REF No. 323002112757

Deface No 0823182101729D

Deface Date 18/08/2023

This is computer generated receipt, hence no signature is required.





बदल - २/		
१२६९	६	१४५
२०२३		

AGREEMENT FOR SALE

This Agreement made at Mumbai..... this 18th day of August..... in the year Two Thousand and Twenty-Three (2023);

BETWEEN

KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED, (CIN NO. U45200MH2007PTC167599) a Private Limited Company incorporated under The Companies Act, 1956, having their registered office at 401, Gundecha Solitaire Premises Co-Op. Soc. Ltd., W. E. Highway, Magathane, Borivali (East), Mumbai - 400 066, through its Director **Shri Pramod N. Gawankar**, hereinafter referred to as the "**DEVELOPER/PROMOTER**" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include its director or directors of the company, the successors in title, survivor or survivors of them, executors, administrators and assigns) of **the ONE PART** ;

Pramod N. Gawankar

Ravi

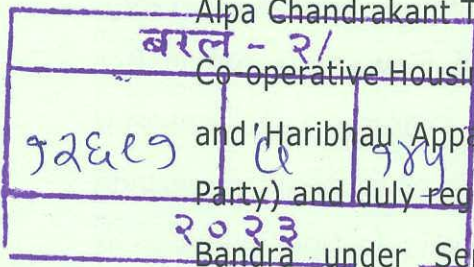
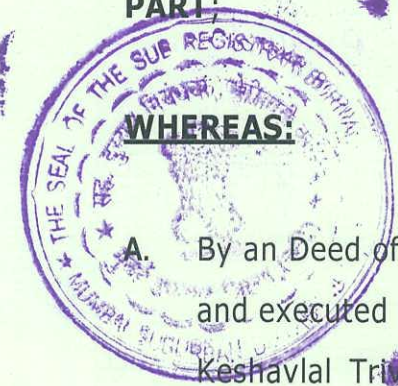
AND

MRS. USHADEVI YADAV AND MR. RAVIKANT R YADAV (JOINTLY) residing at Room No-3, Ramlakhan Yadav Chawl, Vittbhatti Road, Opp. Oberoi Mall, Goregaon (East), Mumbai – 400 063., hereinafter called "THE ALLOTTEES" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include in case of individuals their heirs, executors, administrators and permitted assigns and in case of a partnership firm, the partners or partner for the time being of the said firm, the survivor or survivors and the heirs, executors and administrators of the last survivor and in case of an HUF, the members of the HUF from time to time and the last surviving member of the HUF and the heirs, executors, administrators and permitted assigns of such last surviving member of the HUF and in case of a coparcenary, the coparcenary and survivor/s of them and the heirs, executors, administrators and assigns of the last survivor/s of them and in case of a trust, the trustee/s for the time being and from time to time of the trust and the survivor or survivors of them and the heirs, executors and administrators of the last survivor of them and in case of a company/body corporate, its successors and permitted assigns) of the **OTHER**

PART:

WHEREAS:

A. By an Deed of Conveyance dated 11th December, 2014 made, entered into and executed between 1) Mrs. Shantaben Keshavlal Trivedi, 2) Mr. Kamlesh Keshavlal Trivedi 3) Mrs. Niranjana Shantilal Shukla, 4) Mrs. Urmila Pramod Vora, 5) Mrs. Rekha Dinesh Dave, 6) Mrs. Panna Kapil Dave and 7) Mrs. Urmilaben Chandrakant Trivedi, 8) Mr. Dipesh Chandrakant Trivedi 9) Mrs. Alpa Chandrakant Trivedi, (therein referred to as the Vendors), Ratneshwar Co-operative Housing Society Limited, (therein referred to as the Purchaser) and Haribhau Appajirao Palande, (therein referred to as the Confirming Party) and duly registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at Bandra under Serial No. BRL- 8/8520- 2014, wherein Ratneshwar Co-operative Housing Society Limited with confirmation of Confirming Party therein purchased and acquired from the Vendors therein **ALL THAT** piece



Janak

Shankar

Ravi

or parcel of land bearing Plot No 2, Original Survey No. 52, Hissa No. 4 (Part) corresponding to CTS No. 30,30/1 to 30/13, admeasuring 1062.20 sq. mts. of Village Akurli, lying being and situated at Akurli Cross Road No. 1, Arya Chanakya Nagar, Kandivali (East), Mumbai - 400 101 within the registration district and sub-district of Mumbai Suburban, (hereinafter referred to as the said "**First Land**") **TOGETHER WITH** building standing thereon known as **RATNESHWAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED ("Said Ratneshwar Society")** consisting of Ground plus four upper floors having 2 (two) wings comprising of 23 individual residential premises (hereinafter referred to as the said "**First Building**"). The said First Land and the First Building hereinafter shall be collectively referred to as the said "**FIRST PROPERTY**";

- B. By an Deed of Conveyance dated 29th November 2014 made, entered into and executed between 1) Mrs. Shantaben Keshavlal Trivedi, 2) Mr. Kamlesh Keshavlal Trivedi, 3) Mrs. Niranjana Shantilal Shukla, 4) Mrs. Urmila Pramod Vora, 5) Mrs. Rekha Dinesh Dave, 6) Mrs. Panna Kapil Dave and 7) Mrs. Urmilaben Chandrakant Trivedi, 8) Mr. Dipesh Chandrakant Trivedi, 9) Mrs. Alpa Chandrakant Trivedi, (therein referred to as the Vendors) and Mangal Prabhat Co-operative Housing Society Limited, (therein referred to as the Purchaser) and duly registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at Bandra under serial No. BRL-7/9735-2014, wherein Mangal Prabhat Co-operative Housing Society Limited purchased and acquired from Vendors therein ALL THAT piece or parcel of land bearing Plot No 1, Original Survey No. 52, Hissa No. 4 (Part) corresponding to CTS No. 30, 30/1 to 30/13, admeasuring 770.70 sq. mts. of Village Akurli, lying being and situated at Akurli Cross Road No. 1, Arya Chanakya Nagar, Kandivali (East), Mumbai - 400 101 within the registration district and sub-district of Mumbai Suburban, (hereinafter referred to as the said "**Second Land**") **TOGETHER WITH** building standing thereon known as **MANGAL PRABHAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED ("Said Mangal Prabhat Society")** consisting of Ground plus four upper floors comprising of 16 individual residential premises and 4 structures (hereinafter referred to as the said "**Second Building**"). The said Second Land and the Second



बल - २/	
१२६९	४
२०२३	

Family
Leader

Ravi

Building hereinafter shall be collectively referred to as the said '**SECOND PROPERTY**'. (The said First Property and the said Second Property, hereinafter collectively referred to as "**the said PROPERTIES/PROJECT LAND**";) more particularly described in the First Schedule hereunder written;

C. By and under Development Agreement dated 16th July 2021 (hereinafter referred to as "**the said First Development Agreement**") duly registered with the office of Sub - Registrar of Assurances at Borivali - 7 Mumbai, under Sr. No. BRL- 7/3724/2021, made and executed by and between the said Ratneshwar Society (therein referred to as "the Society") of the One Part, the Members of the said Ratneshwar Society (therein referred to as the All Existing Members/Confirming Party) of the Second Part and the Promoter herein (therein referred to as the Developer) of the Other Part, wherein the said Ratneshwar Society have granted full and exclusive development rights with the consent and confirmation of the members therein in respect of the said First Property, unto and in favour of the Promoter herein to jointly redevelop the said First Property by demolishing the said First Building on the said First Land with the said Mangal Prabhat Co-operative Housing Society Limited and constructing a New Building thereon at or for the price and consideration and upon the terms and conditions more particularly recorded therein;



D. By and under the Development Agreement dated 14th September 2016 (hereinafter referred to as "**the said Second Development Agreement**") duly registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at Borivali - 3

Mumbai, under Sr. No. BRL-3/6648/2016, made and executed by and between the said Mangal Prabhat Society herein (therein referred to as "the Society") of the One Part, and the Promoter herein (therein referred to as the Developer) of the Second Part, the said Mangal Prabhat Society have granted full and exclusive development rights in respect of the said Mangal Prabhat Society, unto and in favour of the Promoter to redevelop the said Second Property by demolishing the said Second Building on the said Second Land and construct New Building thereon at or for the price and

बरल ३७	
१२६६९	६
२०२३	

Janaki

Shinde

Ram

consideration and upon the terms and conditions more particularly recorded therein;

E. By and under resolution passed by the said Mangal Prabhat Society, the said Mangal Prabhat Society unanimously resolved for the joint redevelopment with the adjoining said Ratneshwar Society and therein provided their consent and accord for the Joint Development as abovesaid;

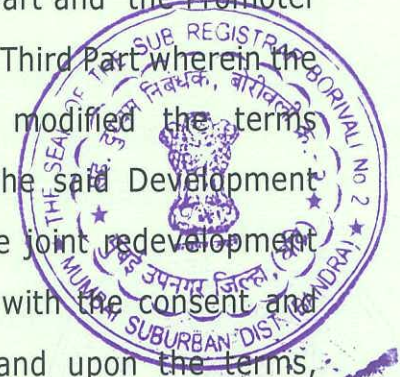
F. By and under a Registered Supplementary Development Agreement dated 19th June 2021, (hereinafter referred to as "**the said Supplementary Development Agreement**") duly registered with the office of Sub-Registrar of Assurances at Borivali - 9 Mumbai, under Sr. No. BRL-9/11873/2021 made and executed by and between the said Mangal Prabhat Society herein (therein referred to as "the Society") of the First Part, the Members of the said Mangal Prabhat Society (therein referred to as the "All Existing Members/Confirming Party") of the Second Part and the Promoter herein (therein referred to as "the Developer") of the Third Part wherein the parties therein mutually agreed, confirmed and modified the terms conditions and considerations recorded therein in the said Development Agreement dated 14th September 2016 including the joint redevelopment with the said Ratneshwar Society by the Promoter with the consent and confirmation of members of said Mangal society and upon the terms, conditions and considerations more particularly recorded therein; (The said First Development Agreement, said Second Development Agreement, and said Supplementary Development Agreement, hereinafter collectively referred to as "**the said Development Agreements**";)

G. The Parties therein have agreed and confirmed for the joint redevelopment of the said Properties to be carried out by the Promoter and construct thereon composite new building/s and further agreed and confirmed to amalgamate both the aforesaid Societies into one single society and consequently shall form new co-operative housing Society to be named as "VANRAI" and/or any other name which may be available with office of registrar of Society. (hereinafter referred to as "VANRAI")

Janaki
Wani
Ravi

- 5 -

बरेल - २/		
१२६९१	१०	१०५
२०२३		



- H. Subject to whatever mentioned hereinabove, the Promoters are entitled and enjoined upon to jointly redevelop and construct buildings on the said properties/ project land in accordance with the recitals hereinabove;
- I. The Promoter is in possession of the said properties/ project land.
- J. The Promoter has proposed to construct on the said properties 01 (One) building consisting of Stilt + 1st floor Podium + 21 (Twenty One) upper residential floors;
- K. The Allottees are offered a Flat No. **1505** of RERA carpet area admeasuring **59.18** square meters on **15th** floor (herein after referred to as the said "Apartment") in the Building called "VANRAI" (herein after referred to as the said "Building") being constructed on the said properties, by the Promoter;
- L. The Promoter has entered into a standard Agreement with an Architect registered with the Council of Architects and such Agreement is as per the Agreement prescribed by the Council of Architects;

M. The Promoter has registered the Project under the provisions of the Act with the Real Estate Regulatory Authority at Mumbai bearing No. **P51800046638**; authenticated copy is attached in **Annexure 'F'**;

N. The Promoter has appointed a structural engineer for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the Promoter accepts the professional supervision of the Architect and the structural engineer till the completion of the building/ buildings.

O. By virtue of the Development Agreements and incidental power of attorneys, the Promoter has sole and exclusive right to sell the Apartments in the said building to be constructed by the Promoter on the said properties/ project land and to enter into Agreement/s with the allottee(s)/s of the Apartments



बरल - २७		
१२६९७	११	२३
२०२३		

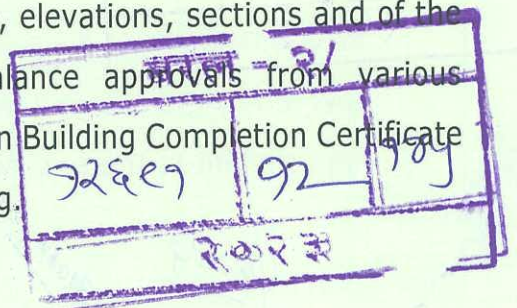
Jandy

Shroder

Rani

to receive the sale consideration in respect thereof;

- P. On demand from the allottees, the Promoter has given inspection to the Allottees of all the documents of title relating to the said properties land and the plans, designs and specifications prepared by the Promoter's Architects Messrs. Creative Consultants and Designers and of such other documents as are specified under the Real Estate (Regulation and Development) Act 2016 (hereinafter referred to as "**the said Act**") and the Rules and Regulations made thereunder;
- Q. The authenticated copies of Certificate of Title issued by the attorney at law or advocate of the Promoter, authenticated copies of Property Card showing the nature of the title of the Promoter to the said properties/project land on which the Apartments are constructed or are to be constructed have been annexed hereto and marked as **Annexure 'A' and 'B'**, respectively.
- R. The authenticated copies of the plans of the Layout as approved by the concerned Local Authority have been annexed hereto and marked as **Annexure 'C-1'**.
- S. The authenticated copies of the plans of the Layout as proposed by the Promoter and according to which the construction of the buildings and open spaces are proposed to be provided for on the said project have been annexed hereto and marked as **Annexure 'C-2'**,
- T. The authenticated copies of the plans and specifications of the Apartment agreed to be purchased by the Allottees, as sanctioned and approved by the local authority have been annexed and marked as **Annexure 'D'**;
- U. The Promoter has got some of the approvals from the concerned local authority(s) to the plans, the specifications, elevations, sections and of the said building/s and shall obtain the balance approvals from various authorities from time to time, so as to obtain Building Completion Certificate or Occupancy Certificate of the said Building.



family
18/06/23 Ravi

V. While sanctioning the said plans concerned local authority and/or Government has laid down certain terms, conditions, stipulations and restrictions which are to be observed and performed by the Promoter while developing the said properties/project land and the said building and upon due observance and performance of which only the completion or Occupancy Certificate in respect of the said building shall be granted by the concerned local authority.

W. The Promoter has submitted the plans and specifications of the proposed building to be constructed on the Project Land through their Architect before the Executive Engineer, Bldg. Proposals and obtained Intimation of Disapproval (I.O.D.) bearing no. CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/337/1/Amend issued on 24th December 2021, upon the terms and conditions contained therein.

X. Subsequently the Developer has obtained the Commencement Certificate (C.C.) bearing no. CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/CC/1/New dated 9th June 2022 and Further Commencement Certificate (C.C.) bearing No. CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/FCC/1/New dated 1st March 2023 from the MCGM (hereinafter referred to as "**the Local Authority**") to commence the construction of the Project on the said Project Land and on terms and conditions contained therein.



Y. The Promoter has accordingly commenced construction of the said building in accordance with the said proposed plans.

Z. The Allottees have applied to the Promoter for allotment of an Apartment No. **1505** on **15th** floor situated in the building known as "VANRAI" being constructed on the said properties;

बरल - २/		
१२६९९	१३	१४
२०२३		

AA. The carpet area of the said Apartment is **59.18** square meters and "carpet area" means the net usable floor area of an apartment, excluding the area covered by the external walls, areas under services shafts, exclusive balcony appurtenant to the said Apartment for exclusive use of the Allottees or

Gandy

Varde

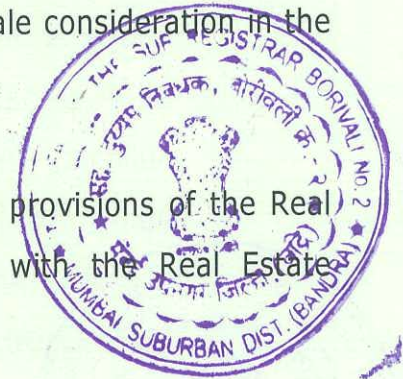
Ravi

verandah area and exclusive open terrace area appurtenant to the said Apartment for exclusive use of the Allottees, but includes the area covered by the internal partition walls of the apartment.

BB. The Parties relying on the confirmations, representations and assurances of each other to faithfully abide by all the terms, conditions and stipulations contained in this Agreement and all applicable laws, are now willing to enter into this Agreement on the terms and conditions appearing hereinafter.

CC. Prior to the execution of these presents the Allottees have paid to the Promoter a sum of **Rs.64,68,001/- (Rupees Sixty-Four Lakhs Sixty-Eight Thousand and One Only)**, being part payment of the sale consideration of the Apartment agreed to be sold by the Promoter to the Allottees as advance payment (the payment and receipt whereof the Promoter both hereby admit and acknowledge) and the Allottees have agreed to pay to the Promoter the balance of the sale consideration in the manner hereinafter appearing.

DD. The Promoter has registered the Project under the provisions of the Real Estate (Regulation & Redevelopment) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority at no. **P51800046638**.



EE. Under section 13 of the said Act the Promoter is required to execute a written Agreement for Sale of said Apartment with the Allottees, being in fact these presents and also to register said Agreement under The Registration Act, 1908.

FF. In accordance with the terms and conditions set out in this Agreement and as mutually agreed upon by and between the Parties, the Promoter hereby agrees to sell and the Allottees hereby agrees to purchase the Apartment and the covered parking/ mechanical parking.

बरल - २/		
१२६६९	१५	१४४
२०२३		

Janak

Leena

Ravi

NOW THEREFORE, THIS AGREEMENT WITNESSETH AND IT IS HEREBY AGREED BY AND BETWEEN THE PARTIES HERETO AS FOLLOWS:-

1. The Promoter has proposed to construct the said 01 (One) building consisting of Stilt + 1st floor Podium + 21 (Twenty One) upper residential floors on the said properties/ project land in accordance with the plans, designs and specifications as approved by the concerned local authority from time to time.

PROVIDED THAT the Promoter shall have to obtain prior consent in writing of the Allottees in respect of variations or modifications which may adversely affect the Apartment of the Allottees except any alteration or addition required by any Government authorities or due to change in law.

- 1 (a) (i) The Allottees hereby agree to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottees Apartment No. **1505** of RERA carpet area admeasuring **59.18** sq. metres on **15th** floor in the building known as "**VANRAI**" (hereinafter referred to as "the Apartment") as shown in the Floor plan thereof hereto annexed and marked Annexures C-1 and C-2 for the consideration of **Rs.1,32,00,000/- (Rupees One Crore and Thirty-Two Lakhs Only)** including being the proportionate price of the common areas and facilities appurtenant to the premises, the nature, extent and description of the common areas and facilities which are more particularly described in the Third Schedule annexed herewith.



- (ii) The Allottees hereby agree to purchase from the Promoter and the Promoter hereby agrees to sell to the Allottees car park in Stack Car Parking System bearing No. **3/4** (Any One) on **1st Podium Floor** being constructed in the layout for the consideration of **Rs.1,32,00,000/- (Rupees One Crore and Thirty-Two Lakhs Only)**.

बरल - २/	
१२६९१	१५
२०२३	

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

1(b) The total aggregate consideration amount for the apartment including parking spaces is thus **Rs.1,32,00,000/- (Rupees One Crore and Thirty-Two Lakhs Only)**.

1(c) The Allottees have paid on or before execution of this agreement a sum of **Rs.64,68,001/- (Rupees Sixty-Four Lakhs Sixty-Eight Thousand and Only)** as advance payment or application fee and hereby agree to pay to that Promoter the balance amount of **Rs.67,31,999/- (Rupees Sixty-Seven Lakhs Thirty-One Thousand Nine Hundred and Ninety-Nine Only)** in the following manner:-

- i. Amount of **NIL** (not exceeding 30% of the total consideration) to be paid to the Promoter after the execution of Agreement.
- ii. Amount of **NIL** (not exceeding 45% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the Plinth of the building or wing in which the said Apartment is located.
- iii. Amount of **Rs.27,71,999/- (Rupees Twenty-Seven Lakhs Seventy-One Thousand Nine Hundred and Ninety-Nine Only)** (not exceeding 70% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the slabs on pro-rata basis including podiums and stilts of the building in which the said Apartment is located.
- iv. Amount of **Rs.6,60,000/- (Rupees Six Lakhs and Sixty Thousand Only)** (not exceeding 75% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the walls, internal plaster, floorings doors and windows of the said Apartment.
- v. Amount of **Rs.6,60,000/- (Rupees Six Lakhs and Sixty Thousand Only)** (not exceeding 80% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the Sanitary fittings, staircases, lift wells, lobbies upto the floor level of the said Apartment.
- vi. Amount of **Rs.6,60,000/- (Rupees Six Lakhs and Sixty Thousand Only)** (not exceeding 85% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the external plumbing and external plaster, elevation, terraces with waterproofing, of the



Sanitary fittings,		
staircases, lift wells, lobbies upto the floor level of the said		
928.09	98	904

Sanjay

Sanjay

-11-

Ravi

building or wing in which the said Apartment is located.

- vii. Amount of **Rs.13,20,000/- (Rupees Thirteen Lakhs and Twenty Thousand Only)** (not exceeding 95% of the total consideration) to be paid to the Promoter on completion of the lifts, water pumps, electrical fittings, electro, mechanical and environment requirements, entrance lobby/s, plinth protection, paving of areas appertain and all other requirements as may be prescribed in the Agreement of sale of the building or wing in which the said Apartment is located.
- viii. Balance Amount of **Rs.6,60,000/- (Rupees Six Lakhs and Sixty Thousand Only)** against and at the time of handing over of the possession of the Apartment to the Allottees on or after receipt of Part Occupancy Certificate or Completion Certificate.

1(d) The Total Price above excludes Taxes (consisting of tax paid or payable by the Promoter by way of Goods and Service Tax (GST), Value Added Tax, Service Tax, and Cess or any other similar taxes which may be levied, in connection with the construction of and carrying out the Project payable by the Promoter) up to the date of handing over the possession of the said Apartment no. **1505**.

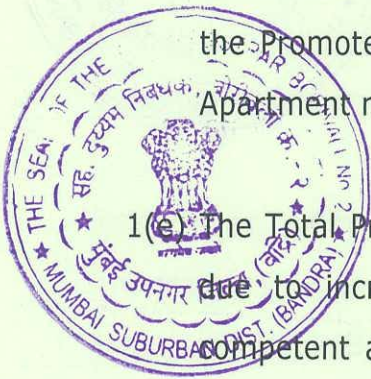
1(e) The Total Price is escalation-free, save and except escalations/ increases, due to increase on account of development charges payable to the competent authority and/or any other increase in charges which may be levied or imposed by the competent authority Local Bodies/Government from time to time. The Promoter undertakes and agrees that while raising a demand on the Allottees for increase in development charges, cost, or levies imposed by the competent authorities etc., the Promoter shall enclose the said notification/ order/ rule/ regulation published/ issued in that behalf to that effect along with the demand letter being issued to the Allottees, which shall only be applicable on subsequent payments.

1(f) The Promoter may allow, in its sole discretion, a rebate for early payments of equal installments payable by the Allottees by discounting such early

Janak

Shree

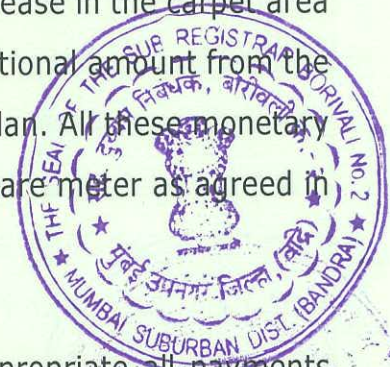
Ravi



92880	96	1505
-------	----	------

payments as agreed mutually between the parties herein for the period by which the respective installment has been preponed. The provision for allowing rebate and such rate of rebate shall not be subject to any revision/ withdrawal, once granted to an Allottees by the Promoter.

1(g) The Promoter shall confirm the final carpet area that has been allotted to the Allottees after the construction of the Building is complete and the Occupancy Certificate is granted by the competent authority, by furnishing details of the changes, if any, in the carpet area, subject to a variation cap of three percent. The total price payable for the carpet area shall be recalculated upon confirmation by the Promoter. If there is any reduction in the carpet area within the defined limit then Promoter shall refund the excess money paid by Allottees within 45 (forty-five) days with annual interest at the rate specified in the Rules, from the date when such an excess amount was paid by the Allottees. If there is any increase in the carpet area allotted to Allottees, the Promoter shall demand additional amount from the Allottees as per the next milestone of the Payment Plan. All these monetary adjustments shall be made at the same rate per square meter as agreed in Clause 1(a) of this Agreement.



1(h) The Allottees authorize the Promoter to adjust/ appropriate all payments made by them under any head(s) of dues against lawful outstanding, if any, in their names as the Promoter may in its sole discretion deem fit and the Allottees undertake not to object/ demand/ direct the Promoter to adjust their payments in any manner.

बरेल - २/		
१२६९९	९६	१०५
२०२३		

2.1 The Promoter hereby agrees to observe, perform and comply with all the terms, conditions, stipulations and restrictions if any, which may have been imposed by the concerned local authority at the time of sanctioning the said plans or thereafter and shall, before handing over possession of the Apartment to the Allottees, obtain from the concerned local authority Occupancy and/or Completion Certificates in respect of the Apartment.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

Handwritten signature in blue ink.

2.2 Time is essence for the Promoter as well as the Allottees. The Promoter shall abide by the time schedule for completing the project and handing over the Apartment to the Allottees and the common areas to the said society and/or association of the allottees after receiving the Occupancy Certificate or the Completion Certificate or both, as the case may be. Similarly, the Allottees shall make timely payments of the installment and other dues payable by them and meeting the other obligations under the Agreement subject to the simultaneous completion of construction by the Promoter as provided in clause 1 (c) herein above. ("Payment Plan").

3. The Promoter hereby declares that the Floor Space Index available as on date in respect of the project land is 4945 square meters only and Promoter has planned to utilize additional Floor Space Index of 1255 square meters by availing of TDR or FSI available on payment of premiums or FSI available as incentive FSI by implementing various scheme as mentioned in the Development Control Regulation or based on expectation of increased FSI which may be available in future on modification to Development Control Regulations, which are applicable to the said Project. The Promoter has disclosed the Floor Space Index of 6200 as proposed to be utilized by him on the project land in the said Project and Allottees have agreed to purchase the said Apartment based on the proposed construction and sale of apartments to be carried out by the Promoter by utilizing the proposed FSI and on the understanding that the declared proposed FSI shall belong to promoter only.

4.1 If the Promoter fails to abide by the time schedule for completing the project and handing over the Apartment to the Allottees, the Promoter agrees to pay to the Allottees, who does not intend to withdraw from the project, interest as specified in the Rule, on all the amounts paid by the Allottees, for every month of delay, till the handing over of the possession. The Allottees agree to pay to the Promoter, interest as specified in the Rule, on all the delayed payment which becomes due and payable by the Allottees to the Promoter under the terms of this Agreement from the date the said amount is payable by the allottees to the Promoter.



928.9		
928.9	928.9	928.9
928.9		

Janale

-14-

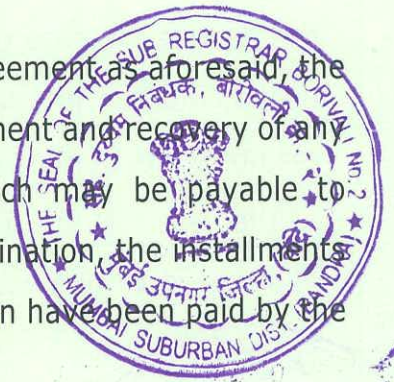
Janale

Ravi

4.2 Without prejudice to the right of promoter to charge interest in terms of sub clause 4.1 above, on the Allottees committing default in payment on due date of any amount due and payable by the Allottees to the Promoter under this Agreement (including their proportionate share of taxes levied by concerned local authority and other outgoings) and on the allottees committing three defaults of payment of installments, the Promoter shall at his own option, may terminate this Agreement:

Provided that, Promoter shall give notice of fifteen days in writing to the Allottees, by Registered Post AD at the address provided by the allottees and mail at the e-mail address provided by the Allottees, of his intention to terminate this Agreement and of the specific breach or breaches of terms and conditions in respect of which it is intended to terminate the Agreement. If the Allottees fail to rectify the breach or breaches mentioned by the Promoter within the period of notice then at the end of such notice period, promoter shall be entitled to terminate this Agreement.

Provided further that upon termination of this Agreement as aforesaid, the Promoter shall refund to the Allottees (subject to adjustment and recovery of any agreed liquidated damages or any other amount which may be payable to Promoter) within a period of 30 (thirty) days of the termination, the installments of sale consideration of the Apartment which may till then have been paid by the Allottees to the Promoter.



5. The fixtures and fittings with regard to the flooring and sanitary fittings and amenities like one or more lifts with particular brand, or price range (if unbranded) to be provided by the Promoter in the said building and the Apartment as are set out in **Annexure 'E'**, annexed hereto.

बरल - २/		
१२६९	२०	१४५
२०२३		

6. The Promoter shall give possession of the Apartment to the Allottees on or before **31st day of July 2026**. If the Promoter fails or neglects to give possession of the Apartment to the Allottees on account of reasons beyond his control and of his agents by the aforesaid date then the Promoter shall be liable on demand to refund to the Allottees the amounts already received by him in respect of the Apartment with interest at the same rate as may mentioned in the clause 4.1 herein above from the date the Promoter received the sum till the date the

Pandy

Ustad

Ravi

amounts and interest thereon is repaid.

Provided that the Promoter shall be entitled to reasonable extension of time for giving delivery of Apartment on the aforesaid date, if the completion of building in which the Apartment is to be situated is delayed on account of -

- (i) war, civil commotion, pandemic or act of God;
- (ii) any notice, order, rule, notification of the Government and/or other public or competent authority/court.

7.1 Procedure for taking possession - The Promoter, upon obtaining the Occupancy Certificate from the competent authority and the payment made by the Allottees as per the agreement shall offer in writing the possession of the Apartment, to the Allottees in terms of this Agreement to be taken within 3 (three) months from the date of issue of such notice and the Promoter shall give possession of the Apartment to the Allottees. The Promoter agrees and undertakes to indemnify the Allottees in case of failure of fulfilment of any of the provisions, formalities, documentation on part of the Promoter. The Allottees agree to pay the maintenance charges as determined by the Promoter or association of allottees, as the case may be. The Promoter on its behalf shall offer the possession to the Allottees in writing within 7 (seven) days of receiving the Occupancy Certificate of the Project.



7.2 The Allottees shall take possession of the Apartment within 15 (fifteen) days of the written notice from the promotor to the Allottees intimating that the said Apartments are ready for use and occupancy:

7.3 Failure of Allottees to take Possession of Apartment: Upon receiving a written intimation from the Promoter as per clause 7.1, the Allottees shall take possession of the Apartment from the Promoter by executing necessary indemnities, undertakings and such other documentation as prescribed in this Agreement, and the Promoter shall give possession of the Apartment to the allottees. In case the Allottees fail to take possession within the time provided in clause 7.1 such Allottees shall continue to be liable to pay maintenance charges as applicable.

Ranale

बरल - २/		
१२६६९	२१	११५
२०२३		

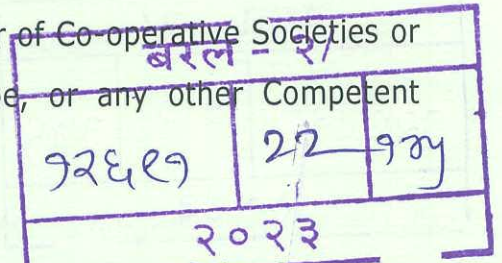
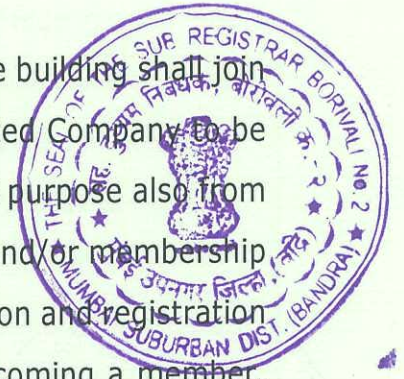
Bank

Rani

7.4 If within a period of 5 (five) years from the date of handing over the Apartment to the Allottees, the Allottees bring to the notice of the Promoter any structural defect in the Apartment or the building in which the Apartment are situated or any defects on account of workmanship, quality or provision of service, then, wherever possible such defects shall be rectified by the Promoter at his own cost and in case it is not possible to rectify such defects, then the Allottees shall be entitled to receive from the Promoter, compensation for such defect in the manner as provided under the Act.

8. The Allottees shall use the Apartment or any part thereof or permit the same to be used only for purpose of residence/ office/ show-room/ shop/ godown for carrying on any industry or business. They shall use the parking space only for purpose of keeping or parking vehicle.

9. The Allottees along with other allottee(s) of Apartments in the building shall join informing and registering the Society or Association or a Limited Company to be known by such name as the Promoter may decide and for this purpose also from time to time sign and execute the application for registration and/or membership and the other papers and documents necessary for the formation and registration of the Society or Association or Limited Company and for becoming a member, including the byelaws of the proposed Society and duly fill in, sign and return to the Promoter within 7 (seven) days of the same being forwarded by the Promoter to the Allottees, so as to enable the Promoter to register the common organisation of Allottees. No objection shall be taken by the Allottees if any, changes or modifications are made in the draft bye-laws, or the Memorandum and/or Articles of Association, as may be required by the Registrar of Co-operative Societies or the Registrar of Companies, as the case may be, or any other Competent Authority.



9.1 The Promoter shall, within 3 (three) months of registration of the Society or Association or Limited Company, as aforesaid, cause to be transferred to the society or Limited Company all the right, title and the interest in the said structure of the Building in which the said Apartment is situated.

Family

Wardor

Ravi

9.2 The Promoter shall, within 3 (three) months of registration of the Federation/ apex body of the Societies or Limited Company, as aforesaid, cause to be transferred to the Federation/ Apex body all the right, title and the interest of the Promoter in the project land on which the building is constructed.

9.3 Within 15 (Fifteen) days after notice in writing is given by the Promoter to the Allottees that the Apartment is ready for use and occupancy, the Allottees shall be liable to bear and pay the proportionate share (i.e. in proportion to the carpet area of the Apartment) of outgoing in respect of the said properties/ project land and Building/s namely local taxes, betterment charges or such other levies by the concerned local authority and/or Government water charges, insurance, common lights, repairs and salaries of clerks bill collectors, chowkidars, sweepers and all other expenses necessary and incidental to the management and maintenance of the said properties/ project land and building/s. Until the Society or Limited Company is formed and the said structure of the building/s is transferred to it, the Allottees shall pay to the Promoter such proportionate share of outgoing as may be determined. The Allottees further agree that till the Allottee's share is so determined the Allottees shall pay to the Promoter provisional monthly

contribution of **Rs.5,098/- (Rupees Five Thousand and Ninety-Eight Only)**

per month towards the outgoing. The amounts so paid by the Allottees to the Promoter shall not carry any interest and remain with the Promoter until a conveyance/ assignment of lease of the structure of the building or wing is executed in favour of the society or a limited company as aforesaid. On such conveyance/ assignment of lease being executed for the structure of the building

the aforesaid deposits (less deduction provided for in this Agreement) shall be paid over by the Promoter to the Society or the Limited Company, as the case

may be.

बल - २/		
१२६९	२३	१२५
२०२३		

10. The Allottees shall on or before delivery of possession of the said premises keep deposited with the Promoter, the following amounts :-

- (i) **Rs.700/-** for share money, application entrance fee of the Society.
- (ii) **Rs.38,580/-** for Development Charges.
- (iii) **NIL** for proportionate share of taxes and other charges/ levies in respect of the Society.

Gandhi

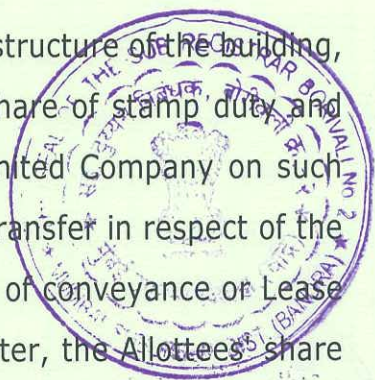
Shankar

Ravi

- (iv) **Rs.61,176/-** for maintenance charges for 12 (Twelve) months towards outgoings of Society (i.e. Rs.5,098/- per month).
- (v) **Rs.41,399/-** for Deposit towards Water, Electric, and other utility and services connection charges &
- (vi) **NIL** for deposits of electrical receiving and Sub Station provided in Layout.

11. The Allottees shall pay to the Promoter a sum of **Rs.31,845/- (Rupees Thirty-One Thousand Eight Hundred and Forty-Five Only)** for meeting all legal costs, charges and expenses, including professional costs of the Attorney-at- Law/ Advocates of the Promoter in connection with formation of the said Society and for preparing its rules, regulations and bye-laws and the cost of preparing and engrossing the conveyance or assignment of lease.

12. At the time of registration of conveyance or Lease of the structure of the building, the Allottees shall pay to the Promoter, the Allottees' share of stamp duty and registration charges payable, by the said Society or Limited Company on such conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the structure of the said Building. At the time of registration of conveyance or Lease of the project land, the Allottees shall pay to the Promoter, the Allottees' share of stamp duty and registration charges payable, by the said Apex Body or Federation on such conveyance or lease or any document or instrument of transfer in respect of the structure of the said land to be executed in favour of the Apex Body or Federation.



13. **REPRESENTATIONS AND WARRANTIES OF THE PROMOTER:**

रूल - २/		
२६६७	२८	११५
२०२४		

The Promoter hereby represents and warrants to the Allottee as follows:

- i. The Promoter has clear and marketable title with respect to the project land; as declared in the title report annexed to this agreement and has the requisite rights to carry out development upon the project land and also has actual, physical and legal possession of the project land for the implementation of the Project;
- ii. The Promoter has lawful rights and requisite approvals from the competent Authorities to carry out development of the Project and shall obtain requisite approvals from time to time to complete the development of the project;

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature

iii. There are no encumbrances upon the project land or the Project except those disclosed in the title report and as stated as follows:-

a. By and under the Indenture of Mortgage (without possession) dated 31.03.2023 executed between the Promoter of the One Part and State Bank of India (hereinafter referred to as "**SBI**") of the Other Part and registered with the Sub - Registrar of Assurances at Borivali under Serial No. BRL2-4757-2023 (hereinafter referred to as "**said Mortgage Deed**"), a charge has been created with respect to the Promoter's saleable units in the Project including said Apartment;

b. The Promoter has approached and applied to SBI for No Objection Certificate for sale of the said flat/ apartment which is having lien in pursuance to mortgage created by the Promoter in respect of their saleable units. Wherein SBI has granted No Objection Certificate dated **16.06.2023** (copy annexed hereto) for this particular apartment and subject to terms and conditions to be complied therewith by Promoter & Allottees.

iv. There are no litigations pending before any Court of law with respect to the project land or Project except those disclosed in the title report;

v. All approvals, licenses and permits issued by the competent authorities with respect to the Project, said properties/ project land and said building are valid and subsisting and have been obtained by following due process of law. Further, all approvals, licenses and permits to be issued by the competent authorities with respect to the Project, said properties/ project land and said building shall be obtained by following due process of law and the Promoter has been and shall, at all times, remain to be in compliance with all applicable laws in relation to the Project, said properties/ project land, Building and common areas;

vi. The Promoter has the right to enter into this Agreement and has not committed or omitted to perform any act or thing, whereby the right, title and interest of the Allottees created herein, may prejudicially be affected;

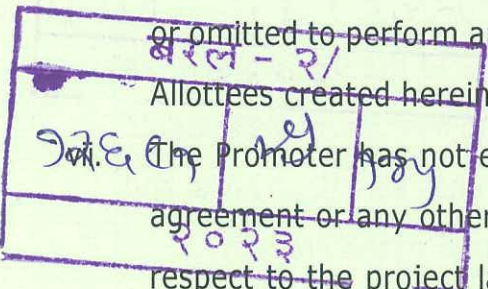
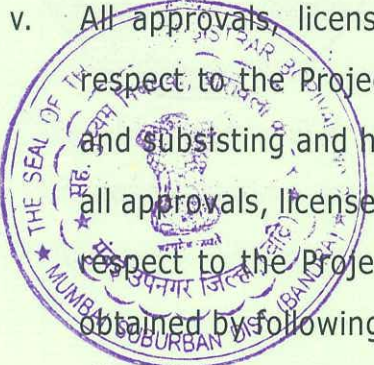
vii. The Promoter has not entered into any agreement for sale and/or development agreement or any other agreement/ arrangement with any person or party with respect to the project land, including the Project and the said Apartment which will, in any manner, affect the rights of Allottees under this Agreement;

viii. The Promoter confirms that the Promoter is not restricted in any manner whatsoever from selling the said Apartment to the Allottees in the manner

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



- contemplated in this Agreement;
- ix. At the time of execution of the conveyance deed of the structure to the association of allottees the Promoter shall handover lawful, vacant, peaceful, physical possession of the common areas of the Structure to the said society/ Association of the Allottees;
 - x. The Promoter has duly paid and shall continue to pay and discharge undisputed governmental dues, rates, charges and taxes and other monies, levies, impositions, premiums, damages and/or penalties and other outgoings, whatsoever, payable with respect to the said project to the competent Authorities;
 - xi. No notice from the Government or any other local body or authority or any legislative enactment, government ordinance, order, notification (including any notice for acquisition or requisition of the said property) has been received or served upon the Promoter in respect of the said properties/ project land and/or the Project except those disclosed in the title report.

14. The Allottees or themselves with intention to bring all persons into whose hands the Apartment may come, hereby covenants with the Promoter as follows :-

- i. To maintain the Apartment at the Allottee's own cost in good and tenable repair and condition from the date that of possession of the Apartment is taken and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Apartment is situated which may be against the rules, regulations or bye-laws or change/alter or make addition in or to the building in which the Apartment is situated and the Apartment itself or any part thereof without the consent of the local authorities, if required.
- ii. Not to store in the Apartment any goods which are of hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the Apartment is situated or storing of which goods is objected to by the concerned local or other authority and shall take care while carrying heavy packages which may damage or likely to damage the staircases, common passages or any other structure of the building in which the Apartment is situated, including entrances of the building in which the Apartment is situated and in case any damage is caused to the building in which the Apartment is



बरेल - २१		
१२६९९	२६	११५
२०२३		

Janak

Shalika

Ravi

situated or the Apartment on account of negligence or default of the Allottees in this behalf, the Allottees shall be liable for the consequences of the breach.

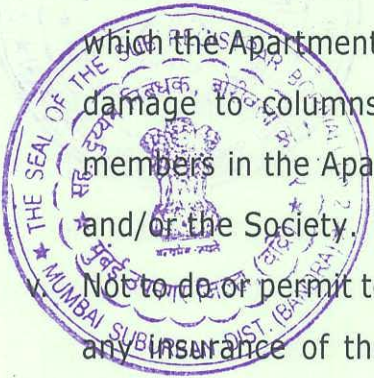
iii. To carry out at his own cost all internal repairs to the said Apartment and maintain the Apartment in the same condition, state and order in which it was delivered by the Promoter to the Allottees and shall not do or suffer to be done anything in or to the building in which the Apartment is situated or the Apartment which may be contrary to the rules and regulations and bye-laws of the concerned local authority or other public authority. In the event of the Allottees committing any act in contravention of the above provision, the Allottees shall be responsible and liable for the consequences thereof to the concerned local authority and/or other public authority.

iv. Not to demolish or cause to be demolished the Apartment or any part thereof, nor at any time make or cause to be made any addition or alteration of whatever nature in or to the Apartment or any part thereof, nor any alteration in the elevation and outside colour scheme of the building in which the Apartment is situated and shall keep the portion, sewers, drains and pipes in the Apartment and the appurtenances thereto in good tenantable repair and condition, and in particular, so as to support shelter and protect the other parts of the building in which the Apartment is situated and shall not chisel or in any other manner cause damage to columns, beams, walls, slabs or RCC, Pardis or other structural members in the Apartment without the prior written permission of the Promoter and/or the Society.

Not to do or permit to be done any act or thing which may render void or voidable any insurance of the project land and the building in which the Apartment is situated or any part thereof or whereby any increased premium shall become payable in respect of the insurance.

vi. Not to throw dirt, rubbish, rags, garbage or other refuse or permit the same to be thrown from the said Apartment in the compound or any portion of the said properties/project land and the building in which the Apartment is situated.

vii. Pay to the Promoter within 15 (fifteen) days of demand by the Promoter, his share of security deposit demanded by the concerned local authority or Government or giving water, electricity or any other service connection to the building in which the Apartment is situated.



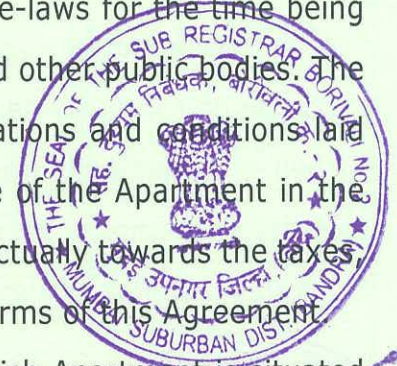
बरेल - २/
१०/१२/२०२३

Jandy

Ushar

Ravi

- viii. To bear and pay increase in local taxes, water charges, insurance and such other levies, if any, which are imposed by the concerned local authority and/or Government and/or other public authority, on account of change of user of the Apartment by the Allottees for any purposes other than for purpose for which it is sold.
- ix. The Allottees shall not let, sub-let, transfer, assign or part with interest or benefit factor of this Agreement or part with the possession of the Apartment until all the dues payable by the Allottees to the Promoter under this Agreement are fully paid up.
- x. The Allottees shall observe and perform all the rules and regulations which the Society may adopt at its inception and the additions, alterations or amendments thereof that may be made from time to time for protection and maintenance of the said building and the Apartments therein and for the observance and performance of the Building Rules, Regulations and Bye-laws for the time being of the concerned local authority and of Government and other public bodies. The Allottees shall also observe and perform all the stipulations and conditions laid down by the Society regarding the occupancy and use of the Apartment in the Building and shall pay and contribute regularly and punctually towards the taxes, expenses or other out-goings in accordance with the terms of this Agreement.
- xi. Till a conveyance of the structure of the building in which Apartment is situated is executed in favour of Society, the Allottees shall permit the Promoter and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the said buildings or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.
- xii. Till a conveyance of the said properties/ project land on which the building in which Apartment is situated is executed in favour of Apex Body or Federation, the Allottees shall permit the Promoter and their surveyors and agents, with or without workmen and others, at all reasonable times, to enter into and upon the project land or any part thereof to view and examine the state and condition thereof.
15. The Promoter shall maintain a separate account in respect of sums received by the Promoter from the Allottees as advance or deposit, sums received on account of the share capital for the promotion of the Co-operative Society or association



बदल - २/		
१२६९	२६	१२७
२०२३		

Janak

Sanjay

Ravi

or Company or towards the out goings, legal charges and shall utilize the amounts only for the purposes for which they have been received.

16. Nothing contained in this Agreement is intended to be nor shall be construed as a grant, demise or assignment in law, of the said Apartments or of the said Plot and Building or any part thereof. The Allottees shall have no claim save and except in respect of the Apartment hereby agreed to be sold to them and all open spaces, parking spaces, lobbies, staircases, terraces, recreation spaces, will remain the property of the Promoter until the said structure of the building is transferred to the Society or other body and until the project land is transferred to the Apex Body/ Federation as herein before mentioned.

17. PROMOTER SHALL NOT MORTGAGE OR CREATE A CHARGE:

After the Promoter executes this Agreement, he shall not mortgage or create a charge on the Apartment and if any such mortgage or charge is made or created then notwithstanding anything contained in any other law for the time being in force, such mortgage or charge shall not affect the right and interest of the Allottees who has taken or agreed to take such Apartment.

18. BINDING EFFECT:

Forwarding this Agreement to the Allottees by the Promoter does not create a binding obligation on the part of the Promoter or the Allottees until, firstly, the Allottees sign and deliver this Agreement with all the schedules along with the payments due as stipulated in the Payment Plan within 30 (thirty) days from the

date of receipt by the Allottees and secondly, appear for registration of the same before the concerned Sub-Registrar as and when intimated by the Promoter. If

the Allottees fail to execute and deliver to the Promoter this Agreement within 30 (thirty) days from the date of its receipt by the Allottees and/or appear before

the Sub-Registrar for its registration as and when intimated by the Promoter, then the Promoter shall serve a notice to the Allottees for rectifying the default,

which if not rectified within 15 (fifteen) days from the date of its receipt by the Allottees, application of the Allottees shall be treated as cancelled and all sums deposited by the Allottees in connection therewith including the booking amount



बारा - २७		
१२	२६	११
२०२३		

Jawad

Ustad

Ravi

shall be returned to the Allottees without any interest or compensation whatsoever.

19. ENTIRE AGREEMENT:

This Agreement, along with its schedules and annexures, constitutes the entire Agreement between the Parties with respect to the subject matter hereof and supersedes any and all understandings, any other agreements, allotment letter, correspondences, arrangements whether written or oral, if any, between the Parties in regard to the said apartment/ plot/ building, as the case may be.

20. RIGHT TO AMEND:

This Agreement may only be amended through written consent of the Parties.

21. PROVISIONS OF THIS AGREEMENT APPLICABLE TO ALLOTTEE/ SUBSEQUENT ALLOTTEES:

It is clearly understood and so agreed by and between the Parties hereto that all the provisions contained herein and the obligations arising hereunder in respect of the Project shall equally be applicable to and enforceable against any subsequent Allottees of the Apartment, in case of a transfer, as the said obligations go along with the Apartment for all intents and purposes.



बाल - २१		
१२६९९	३०	१२१
२०२३		

22. SEVERABILITY:

If any provision of this Agreement shall be determined to be void or unenforceable under the Act or the Rules and Regulations made thereunder or under other applicable laws, such provisions of the Agreement shall be deemed amended or deleted in so far as reasonably inconsistent with the purpose of this Agreement and to the extent necessary to conform to Act or the Rules and Regulations made thereunder or the applicable law, as the case may be, and the remaining provisions of this Agreement shall remain valid and enforceable as applicable at the time of execution of this Agreement.

Janab

Leade

Ravi

23. METHOD OF CALCULATION OF PROPORTIONATE SHARE WHEREVER REFERRED TO IN THE AGREEMENT:

Wherever in this Agreement it is stipulated that the Allottees have to make any payment, in common with other Allottee(s) in Project, the same shall be in proportion to the carpet area of the Apartment to the total carpet area of all the Apartments in the Project.

24. FURTHER ASSURANCES:

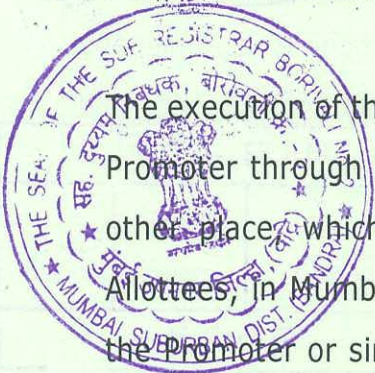
Both Parties agree that they shall execute, acknowledge and deliver to the other such instruments and take such other actions, in additions to the instruments and actions specifically provided for herein, as may be reasonably required in order to effectuate the provisions of this Agreement or of any transaction contemplated herein or to confirm or perfect any right to be created or transferred hereunder or pursuant to any such transaction.

25. PLACE OF EXECUTION:

The execution of this Agreement shall be complete only upon its execution by the Promoter through its authorized signatory at the Promoter's Office, or at some other place which may be mutually agreed between the Promoter and the Allottees, in Mumbai after the Agreement is duly executed by the Allottees and the Promoter or simultaneously with the execution the said Agreement shall be

registered at the office of the Sub-Registrar. Hence this Agreement shall be deemed to have been executed at Mumbai.

26. The Allottees and/or Promoter shall present this Agreement as well as the conveyance/ assignment of lease at the proper registration office of registration within the time limit prescribed by the Registration Act and the Promoter will attend such office and admit execution thereof.



बुरल - २/		
१२६९	३१	३१
२०२३		

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Ravi]

27. That all notices to be served on the Allottees and the Promoter as contemplated by this Agreement shall be deemed to have been duly served if sent to the Allottees or the Promoter by Registered Post A.D and notified Email ID/ Under Certificate of Posting at their respective addresses specified below:

Name of Allottees : **MRS. USHADEVI YADAV AND
MR. RAVIKANT R. YADAV (JOINTLY)**

Allottee's Address: **Room No-3, Ramlakhan Yadav Chawl, Vittbhatti
Road, Opp. Oberoi Mall, Goregaon (East), Mumbai –
400 063.**

Notified Email ID: **yravs85@gmail.com**

Promoter : **KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED**

Promoter's Address: **401, Gundecha Solitaire Premises Co. Op. Soc. Ltd.,
W. E. Highway, Magathane, Borivali (East), Mumbai
- 400 066.**

Notified Email ID: **1. legal@kaustubhgroup.com;
2. crm@kaustubhgroup.com**



It shall be the duty of the Allottees and the promoter to inform each other of any change in address subsequent to the execution of this Agreement in the above address by Registered Post failing which all communications and letters posted at the above address shall be deemed to have been received by the promoter or the Allottees, as the case may be.

28. **JOINT ALLOTTEES:**

That in case there are Joint Allottees all communications shall be sent by the Promoter to the Allottees whose name appears first and at the address given by them which shall for all intents and purposes to consider as properly served on all the Allottees.

बरल - २/		
१२६८१	३२	१११
मुंबई उपनगर जिल्हा, (बॉन्डरा)		

Jawad

Ushadevi

Ravi

29. **STAMP DUTY AND REGISTRATION:**

The charges towards stamp duty of this Agreement shall be borne by the Promoter. The registration charges shall be borne by the Allottees.

30. **DISPUTE RESOLUTION:**

Any dispute between parties shall be settled amicably. In case of failure to settle the dispute amicably, which shall be referred to the RERA Authority as per the provisions of the Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016, Rules and Regulations, thereunder.

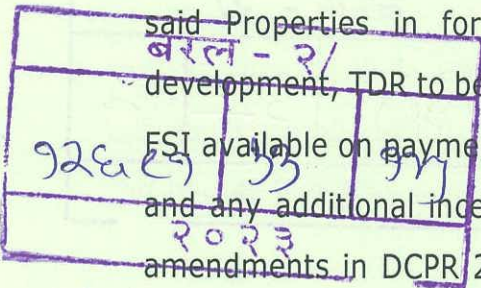
31. **GOVERNING LAW:**

That the rights and obligations of the parties under or arising out of this Agreement shall be construed and enforced in accordance with the laws of India for the time being in force and the Mumbai courts will have the jurisdiction for this Agreement.

32. **OTHERS:**

The Allottees hereby authorize and undertake that they shall not object, now or in future, the Promoter to merge, amalgamate, consolidate the said Properties with adjoining properties of the societies in the layout under cluster development or any other scheme to jointly develop the properties forming a larger layout and

Allottees undertake not to object/ demand/ direct/ dispute any benefit, compensation, claim, right, title and interest in respect thereof. The Allottees confirm and agree that Promoter shall utilize the maximum FSI potential on the said Properties in form of Layout FSI, FSI available by virtue of cluster development, TDR to be purchased from open market, Fungible FSI and any other FSI available on payment of premium or free of cost as per prevailing DCPR 2034 and any additional incentives in form of FSI or otherwise available by virtue of amendments in DCPR 2034 from time to time, as may be available on the said property of the Society and adjoining merged, amalgamated and/or consolidated properties. The Allottees shall also have no objection in accordance with the plans



Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature: Ravi

to be approved by the Municipal Corporation of Greater Mumbai and/or any other concerned authorities with respect to such development of the said Properties with the adjoining properties and further confirms to grant consent, no objection certificate or any other documents as required by the Promoter to enable the same at any time in future and further confirms and agrees to not object towards the construction activities carried by the Promoter in this behalf.

IN WITNESS WHEREOF parties hereinabove named have set their respective hands and signed this Agreement for sale at Mumbai in the presence of attesting witness, signing as such on the day first above written.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO
(The said Properties/ Project Land)



ALL THAT piece or parcel of land bearing Plot No. 1 of area admeasuring 1062.20 sq. mtrs. Of **RATNESHWAR CO- OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED** & Plot No.2 of area admeasuring 770.70 sq. mtrs. Of **MANGAL PRABHAT CO- OPERATIVE HOUSING SOCIETY LIMITED** Both aggregating to area admeasuring 1832.90 sq. Mts., situate, lying and being at corresponding CTS No. 30,30/1 to 30/13, Original Survey No. 52, Hissa No. 4 (Part), of Village Akurli, Mumbai Suburban District, lying being and situated at Akurli Cross Road No. 1, Arya Chankya Nagar, Kandivali (East), Mumbai- 400101 within the registration district and sub-district of Mumbai suburban and bounded as follows that is to say-

On or towards North : By 30' (9.00m) wide access road to the property

On or towards South : By Govind Madhav CHS Ltd.

On or towards East : By Jeevan Chaya CHS Ltd.

On or towards West : By Shilpkar CHS Ltd. Bldg No. 5

बॉल - २/		
१२६९९	३४	३३
२०२३		

family

Lotadar

Ravi

SECOND SCHEDULE REFERRED TO HEREINABOVE

(The said New Apartment)

ALL THAT Flat No. **1505** admeasuring **59.18** square meters (RERA Carpet Area), on the **15th** Floor in the said new building proposed to be constructed known as "**VANRAI**" together with parking space in Stack Car Parking System bearing No. **3/4** (Any One) on **1st Podium Floor** on the said properties as more particularly mentioned in the First Schedule hereinbefore mentioned.

THIRD SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

- i) Staircase, lifts, lift lobby
- ii) Terraces, common entrance and exits of the building, Underground & Over Head Tank.
- iii) Pump room
- iv) Common light in the said building/s, compound wall.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Ravi

बरल - २/		
१२६९	३५	१३५
२०२३		

SIGNED, SEALED & DELIVERED)
by the Withinnamed "**PROMOTER**")
KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED)
Pursuant to board resolution dated 12.10.2022
Through its director)

1) SHRI PRAMOD N. GAWANKAR

PAN NO.: AADCK0673R)

Photo



Left Hand Thumb Impression)



For **KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD**



Pramod
Director

SIGNED, SEALED AND DELIVERED

by the Withinnamed "**ALLOTTEES**"

1. **MRS. USHADEVI YADAV**

PAN NO.: ABSPY8115H

AADHAAR NO.: 351001834281



Ushadevi



AND

2. **MR. RAVIKANT R. YADAV (JOINTLY)**

PAN NO.: ABZPY9492N

AADHAAR NO.: 525320695965



Ravi



In the presence of Witness.....

1. *(Signature)*
2. *(Signature)*



बरल - २/		
१२६९	३६	१४५
२०२३		

RECEIPT

RECEIVED of and from the **ALLOTTEES WITHIN NAMED** a sum of **Rs.64,68,001/- (Rupees Sixty-Four Lakhs Sixty-Eight Thousand and One Only)** as and by way of earnest money/ and other amounts within mentioned to be paid to us as follows:

Sr. No.	Apartment Cost (Rs.)	Add GST @5% (Rs.)	Cheque Amount (Rs.)	Date	Drawn On	Chq No.
1	95,239/-	4,762/-	1,00,001/-	03.04.2023	IDFC First Bank	000016
2	3,80,952/-	19,048/-	4,00,000/-	26.04.2023	IDFC First Bank	000018
3	59,91,810/-	2,99,590/-	62,91,400/-	30.06.2023	IDFC First Bank	000019
4						
5						
TOTAL	64,68,001/-	3,23,400/-	67,91,401/-			

We say Received

For **KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD.**



DIRECTOR

WITNESSES:

- 1.
- 2.



Place: Mumbai

Date: बरल - २/

१२६६९	३७	११५
२०२३		

"ANNEXURE - A"

Bhavesh Rohidas Bhoir
B.COM., G.D.C.&A., L.L.B.
ADVOCATE HIGH COURT

Office :-
Shop No. 8, Shreenath Bhuvan CHS. Ltd.
Near St. Louis School, Dahisar Bridge,
Yashwantrao Tawade Road,
Dahisar (West), Mumbai - 400 068.
E mail : bhavesh.bhoir@yahoo.com
Mob : 9930725925

Date: 6/8/2021

JOINT TITLE CERTIFICATE

Under the instructions from my client M/s. Kaustubh Construction Private Limited, a Company incorporated under the Companies Act, 1956 bearing CIN U45200MH2007PTC167599, having its present registered office address at 401, 4th Floor, Gundecha Solitaire, Magathane, Borivali (East), Mumbai - 400 066, wherein I have caused to peruse and consider the documents as follows: -

A. MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited".

Wherein I have caused to peruse and consider the documents pertaining to the title of all that piece and parcel of land bearing Plot No. 1, Smaller property hereto marked as "A" admeasuring about 770.70 sq. mtrs. and forming part of larger piece of the land bearing Original Survey No. 52, Hissa No. 4 (Part), corresponding to CTS No. 30, 30/1 to 30/13 admeasuring 1832.90 sq. mtrs situated at Village - Akurli, Registration Taluka - Borivali, in the Registration District and Sub- District of Mumbai and Mumbai Suburban along with an existing building standing thereon known as "MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited" (hereinafter referred to "the said Society") a Registered Co-operative



Correspondence : 121, Rohidas Sadan, P. B. Road, Dahisar (West), Mumbai - 400 068.

१२६११	३८	१२५
२०२३		

Housing Society Limited registered under No. HSG/BOM/WR/TC/1479/1985 having registered address as Akurli Cross Road No. 1, Kandivali (East), Mumbai - 400 101., comprising of Ground plus four upper floors consisting of 16 residential flats which are occupied by the respective 16 (Sixteen) Members and 4 original tenants of the landlord having 4 separate tenanted Structure/Units who have been admitted as bonafide members of the society therefore total 20 members of the society at present has to be accommodated in the newly redeveloped building (Hereinafter referred to as "said Property").

In the course of my investigation, I have perused the following title documents: -

1. Photocopy of Index-II along with Conveyance Deed dated 29/11/2014 executed between 1) MRS. SHANTABEN KESHAVALAL TRIVEDI, 2) MR. KAMLESH KESHAVLAL TRIVEDI, 3) MRS. NIRANJANA SHANTILAL SHUKLA, 4) MRS. URMILA PRAMOD VORA, 5) MRS. REKHA DINESH DAVE, 6) MRS. PANNA KAPIL DAVE, 7) MRS. URMILABEN CHANDRAKANT TRIVEDI, 8) MR. DIPESH CHANDRAKANT TRIVEDI AND 9) MRS. ALPA CHANDRAKANT TRIVEDI (LAND OWNERS) AND MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited (PURCHASERS) registered under serial no. BRL-7/9735/2014 dated 29/11/2014 before the concern Sub Registrar of Assurances Borivali No. 7 whereby the said property was duly conveyed in favour of "MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited", as the Society/ Owners herein.



बरल - २/		
१२६९	३६	११५
२०२३		

2. Photocopy of the Certified Extract of the Resolution passed in the SGM dated 4/11/2012 and 16/1/2014 of the society for appointment of M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. as Developer herein and the society was consisting of originally 16 members and one tenant was accepted as lawful member of the said society therein 17 members was approved for alternate accommodation as per aforesaid Resolution which is unanimously approved and appointed the developer herein for purpose of redevelopment of the society building, and authorize the Committee Members to sign and execute all necessary documents in this regard for agreed terms and conditions and thereafter after conveyance of the plot in the name of the society, 3 tenants were additionally made lawful members as per due procedure of law and making total 20 Members at present to be accommodated.
3. Photocopy of the Index-II along with Re - Development Agreement dated 14/9/2016 duly registered before the concern Sub Registrar of Assurances Borivali No. 3 under serial No. BRL-3/6648/2016, Registration dated 14/9/2016 made and executed by and between the MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited through its Managing Committee (hereinafter referred to "as Society") and M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. through its Director MR. PRAMOD N. GAWANKAR (hereinafter referred to "as Developer") for agreed terms and conditions.
4. Photocopy of Power of Attorney dated 14/9/2016 and registered before the concern Sub Registrar of Assurances Borivali No. 3 under serial No. BRL-3/6649/2016, Registration dated 14/9/2016 executed by the MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited through its authorized Managing Committee in the



SUNSHINE PLOT

बॉरल - २/		
१२६९	८०	११४
२०२३		

of the M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. through its Director MR. PRAMOD N. GAWANKAR thereby empowering them to demolish the existing building and construct a new building in the same place and such other various powers granted therein.

5. Photocopy of extract of Resolution dated 6/9/2016 passed in the Board Meeting of M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. to authorize MR. PRAMOD N. GAWANKAR to sign and execute the Re-Development Agreement and Power of Attorney which is to be executed with the society.
6. Photocopy of extract of Resolution of the SGM called by **Mangal Prabhat C.H.S Ltd.** on 23.08.2018 regarding joint redevelopment with **RATNESHWAR C.H.S LTD.,** in presence of the authorized representative of Developer and on the basis of said discussion, agreed for joint redevelopment which was unanimously approved.
7. Photocopy of Registration Certificate No. BOM/SOC/UR/HSG/TC/1479/1984-85 dated 14 February 1985 issued by the Asst. Registrar of Co - operative Societies for the registration of the said society under the under the Maharashtra Co-operative Societies Act 1960.
8. That I have perused the search report dated 29/12/2016 for the search taken at the Office of the Sub-Registrar of Assurances at Mumbai, Bandra, Borivali for a period of thirty years i.e., from 1987 to 2016 through Search Clerk Shri. Vishal Gupta of Leela Investigator wherein it is seen that there are no encumbrances in respect of the said property.



बरल - २/		
१२६९	९	११५
२०२३		

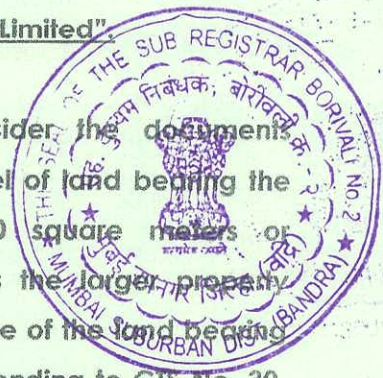
9. That I have perused the search report dated 23/11/2019 for the search taken at the Office of the Sub-Registrar of Assurances at Mumbai, Bandra, Borivali for a period of three years i.e., from 2017 to 2019 through Search Clerk Shri. Ravindra Choudhari wherein it is seen that there are no encumbrances in respect of the said property.

After perusal of the above-mentioned documents, it may be evidently averred that the ownership rights, title and interest of the said respective land mentioned in the Second schedule of the property mentioned herein along with building now vest with "MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited" who is the present owner of the said property and necessary mutation entry shall be carried out at the revenue records.

In view of the above, the Developer herein i.e., M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. through its Managing Director MR. PRAMOD N. GAWANKAR has utmost rights to carry out joint development of the said larger property mentioned in the First Schedule for agreed terms and conditions with respective society.

B. RATNESHWAR Co-operative Housing Society Limited

Wherein I have caused to peruse and consider the document pertaining to the Title of all that piece and parcel of land bearing the said Smaller property-B" admeasuring 1062.20 square meters or thereabout which is allotted to and marked as the larger property bearing Plot No. 2, and forming part of larger piece of the land bearing Original Survey No. 52, Hissa No. 4 (Part), corresponding to CIS No. 30, 30/1 to 30/13 admeasuring 1832.90 sq. mtrs situated at Village - Akurli,



बरल - २/		
१२६११	४२	१२५
२०२३		

Registration Taluka – Borivali, in the Registration District and Sub - District of Mumbai and Mumbai Suburban along with an existing building standing thereon known as “RATNESHWAR Co-operative Housing Society Limited” (hereinafter referred to “said Society”) a Registered Co-operative Housing Society Limited registered under No. BOM/HSG/4689 of 1975 having registered address as Akurli Cross Road No. 1, Kandivalli (East), Mumbai – 400 101.

The said society is now having total 23 residential flats constructed in one single building having two wings namely Wing - A having Ground plus four upper floors consisting of 15 residential Flats and Wing - B having Ground plus three upper floors consisting of 8 residential Flats owned and occupied by original/ present flat purchasers and/or their successors-in-title as members of the Society at present who has to be accommodated in the newly redeveloped building (Hereinafter referred to as “said Property”).

At the outset it is made very clear that the society has decided to re-develop the property whereby a new building would be constructed on the above said plot of land after due demolition of the existing building of the said society. That the existing Members of the said society would be granted at “free of cost” permanent alternate accommodation in lieu of them surrendering their existing respective flats to the Developers i.e., M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. a registered Pvt. Ltd. Company, registered under the Companies Act, 1956. That the society has also passed necessary and appropriate resolutions to jointly re-develop the said society's building by appointment of M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. as the Developer for the said re-development and authorized the Managing Committee Members to sign and execute all necessary documents in this regard.



बरल - २/		
१२६६९	B	म
२०२३		

In the course of my investigation, I have perused the following title documents: -

1. Photocopy of Index-II along with Conveyance Deed dated 11/12/2014 executed between 1) MRS. SHANTABEN KESHAVALAL TRIVEDI, 2) MR. KAMLESH KESHAVLAL TRIVEDI, 3) MRS. NIRANJANA SHANTILAL SHUKLA, 4) MRS. URMILA PRAMOD VORA, 5) MRS. REKHA DINESH DAVE, 6) MRS. PANNA KAPIL DAVE, 7) MRS. URMILABEN CHANDRAKANT TRIVEDI, 8) MR. DIPESH CHANDRAKANT TRIVEDI AND 9) MRS. ALPA CHANDRAKANT TRIVEDI (LAND OWNERS) AND **RATNESHWAR** Co-operative Housing Society Limited (PURCHASERS) registered under serial no. BRL-8/8520/2014 dated 11/12/2014 before the concern Sub Registrar of Assurances Borivali No. 7 whereby the said property was duly conveyed in favour of "**RATNESHWAR Co-operative Housing Society Limited**", as the Society/ Owners herein.
2. Photocopy of the Certified Extract of the Resolution passed in the Extra Ordinary General Body Meeting dated 23.04.2017 of the society for joint redevelopment of the said entire property as M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. as Developer herein and the society was consisting of originally 23 members and said Resolution was approved for alternate accommodation which is unanimously approved and appointed the developer herein for purpose of joint redevelopment of the society building along with adjoining building known as Mangal Prabhat CHS Ltd.



बरल - २/		
१२६९९	६४	१२५
२०२३		

3. Further, in view of above development, **RATNESHWAR CHS Ltd.**, has called for the Extra Ordinary General Body meeting dated 09.01.2021, after due deliberation, it was further demanded for revised and final offer from the Developer and accordingly Special General Body was called on 13.04.2021 for final offer and joint redevelopment with **MANGAL PRABHAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD.**, in presence of authorized representative of the Developer and on the basis said discussion, agreed for joint redevelopment and also authorize the Committee Members to sign and execute all necessary documents in this regard for agreed terms and conditions.
4. Photocopy of extract of Resolution of SGM called on 13/04/2021 conducted online Via Zoom for confirmation of joint redevelopment with **Mangal Prabhat C.H.S LTD.**, in the presence of authorized representative of the Developer and on the basis said discussion and agreed for joint redevelopment which was unanimously approved by the members of **RATNESHWAR C.H.S Ltd.**
5. Photocopy of the Index-II along with Re - Development Agreement dated 16/07/2021 duly registered before the concern Sub Registrar of Assurances Borivali No. 7 under serial No. BRL-7/3724/2021, Registration dated 16/07/2021 made and executed by and between the "**RATNESHWAR Co-operative Housing Society Limited**" through its Managing Committee (hereinafter referred to "as Society"), Members of the Society and M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. through its Managing Director MR. PRAMOD N. GAWANKAR (hereinafter referred to "as Developer") for agreed terms and conditions.



बरल - २/		
१२६८१	४५	१२५
२०२३		

6. Photocopy of the Power of Attorney dated 22.07.2021 and registered before the concern Sub Registrar of Assurances Borivali No. 7 under serial No. BRL-7/3824/2021 Registration dated 22.07.2021 executed by the **RATNESHWAR Co-operative Housing Society Limited** through its authorized Managing Committee in the favour of the M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. through its Managing Director MR. PRAMOD N. GAWANKAR thereby empowering them to demolish the existing building and construct a new building in the same place and such other various powers granted therein.
7. Photocopy of the Extract of the Property Card pertaining to the plot of land bearing CTS No. 30, 30/1 to 30/13 situated at Village – Akurli, total area admeasuring 1832.90 sq. mtrs. of Mumbai Suburban District thereby now denoting the name of the holder of the land as 1) MRS. SHANTIBEN KESHAVALAL TRIVEDI, 2) MR. KAMLESH KESHAVLAL TRIVEDI, 3) MRS. NIRANJANA SHANTILAL SHUKLA, 4) MRS. URMILA PRAMOD VORA, 5) MRS. REKHA DINESH DAVE, 6) MRS. PANNA KAPIL DAVE, 7) MRS. URMILABEN CHANDRAKANT TRIVEDI, 8) MR. DIPESH CHANDRAKANT TRIVEDI AND 9) MRS. ALPA CHANDRAKANT TRIVEDI.
8. Photocopy of extract of Resolution dated 09.07.2021 passed in the Board Meeting of M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. authorize MR. PRAMOD N. GAWANKAR to sign and execute the Re-Development Agreement and Power of Attorney which is to be executed with the society.



बॉल - २/		
१२६९	४६	११५
२०२३		

9. Photocopy of Registration Certificate No. BOM/HSG/4689 of 1975 issued by the Registrar of Co - operative Societies for the registration of the said society under the under the Maharashtra Co - operative Societies Act 1960.

10. That I have perused the search report dated 26/7/2021 for the search taken at the Office of the Sub-Registrar of Assurances at Mumbai, Bandra, Borivali for a period of thirty years i.e., from 1992 to 2021 through Search Clerk Shri. S. V. Baikar wherein it is seen that there are no encumbrances in respect of the said property.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO BELONGS TO BOTH THE SOCIETIES OF LARGER PROPERTY: -

All that piece and parcel of the land together with two buildings standing thereon known as MANGAL PRABHAT CHS LTD. and RATNESHWAR CHS LTD. in the larger property bearing Plot No.1 and 2, Original Survey No. 52, Hissa No. 4 (Part) and bearing corresponding CTS No. 30, 30/1 to 30/13 situated at Village - Akurli, admeasuring 1832.90 square meters or thereabout together with the buildings/ structures constructed thereon situated, lying and being at Akurli Cross Road No.1, Arya Chanakya Nagar, Kandivali (East), Mumbai - 400 101, Mumbai Suburban District and surrounded by:

On or towards the North: By 30' Wide access road to the property.

On or towards the South: By Govind Madhav CHSL.

On or towards the East: By Jeevan Chaya CHSL.

On or towards the West: By Shilpkar CHSL. Bldg-5.



बरल - २/		
१२६९	१०	११५
२०२३		

THE ABOVE REFERRED SECOND SCHEDULE OF THE PROPERTY BELONGS TO MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited: -

All that piece and parcel of land bearing Plot No. 1, Smaller property hereto marked as "A" admeasuring about 770.70 sq. mtrs. and forming part of larger piece of the land bearing Original Survey No. 52, Hissa No. 4 (Part), corresponding to CTS No. 30, 30/1 to 30/13 admeasuring 1832.90 sq. mtrs situated at Village – Akurli, Registration Taluka – Borivali, in the Registration District and Sub - District of Mumbai and Mumbai Suburban with an existing building of Ground and 4 floors along with 4 units standing thereon known as "MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited" having registered address as Akurli Cross Road No. 1, Arya Chanakya Nagar, Kandivali (East), Mumbai – 400 101, Mumbai Suburban and surrounded by:-

- On or towards the North: BY 30' (9.00m) wide road to the property.
- On or towards the South: By Ratneshwar CHSL bearing CTS No. 13/11.
- On or towards the East: By Jeevan Charya CHSL bearing CTS No. 13/11.
- On or towards the West: By 20' (6.00m) Internal Road.



THE THIRD SCHEDULE OF THE PROPERTY BELONGS TO RATNESHWAR Co-operative Housing Society Limited":-

All that piece and parcel of the land together with one building of two wings and having 23 flats standing thereon known as RATNESHWAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. "the said Smaller property-B" admeasuring 1062.20 square meters or thereabout which is allotted to

बोरल - २/		
१२६९१	१८	१०५
२०२३		

and marked as the larger property bearing Plot No. 2, Original Survey No. 52, Hissa No. 4(Part) and bearing corresponding CTS No. 30, 30/1 to 30/13 situated at Village - Akurli, Akurli Cross Road No.1, Arya Chanakya Nagar, Kandivali (East), Mumbai - 400 101, Mumbai Suburban District and surrounded by:-

On or towards the North: By Mangal Prabhat CHSL.

On or towards the South: By Govind Madhav CHSL.

On or towards the East : By Jeevan Chaya CHSL.

On or towards the West : By Shilpkar CHSL. Bldg-5.

After perusal of the above-mentioned documents, it may be evidently averred that the ownership rights, title and interest of the said respective land mentioned in the Third schedule of the property mentioned herein along with building now vests with "RATNESHWAR Co-operative Housing Society Limited" who is the present owner of the said property and necessary mutation entry shall be carried out at the revenue records.

In view of the above the Developer herein i.e., M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. through its Managing Director MR. PRAMOD N. GAWANKAR has utmost rights to carry out joint development of the said larger property mentioned in the First Schedule for agreed terms and conditions with respective society.




12



बरल - २/		
१२६५९	से	१०५
२०२३		

FINAL CERTIFICATE

I hereby certify that pursuant to the Resolutions passed by the societies, i.e., "MANGAL PRABHAT Co-operative Housing Society Limited" & "RATNESHWAR Co-operative Housing Society Limited" vide Registered Re-Development Agreement and Power of Attorney, it is hereby certified that the Developer herein i.e. M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD. through its Managing Director MR. PRAMOD N. GAWANKAR has utmost rights to jointly re-develop the said larger property by constructing a new building/s thereon as per plans and permission granted by concern planning authorities by demolishing the existing building/s thereon as per existing DCPR 2034, Rules and Regulations or modified from time to time. That the Developer herein is also entitled to grant permanent alternate accommodation to the existing respective Members of the Societies as agreed upon and sell the remaining flats, shops/ commercial premises if any in the open market to the prospective purchasers as per prevailing norms of development as per development control rules DCPR 2034/ under provisions of MOFA, 1963/ RERA and rules made thereunder from time to time. In the above said circumstances and relying upon the documents made available to me, I hereby state that based on aforesaid documents and I have certified the title of the said both societies with respect to the said larger property which is clear and marketable.



Bhavesh R. Bhoir
(Advocate-High Court)

Reg No: MAH/5028/2009 DATED 22/9/2009

BHAVESH ROHIDAS BHOIR
B.Com., C.E. & A., LL.B.
ADVOCATE-HIGH COURT
121, "Rohidas Sagar", P.D. Road,
Dahisar (W), Mumbai - 400 068.



बल - २/		
१२६९	५०	१२५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

102

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट/प्लॉट नंबर/नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०		१५९२.६०
	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	र.रु. ४६४.०० दि. १/८/२००१ पासून ३१/७/२००६ पर्यंत

सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक H	[श्री. रतनलाल लाखुराम त्रिवेदी-खरेदीने र.रु. ३७२०.६० ता. २.४८ श्री.माणेकजी होरमसजी सोदी कडून.]
वर्ष: १९६६	
पट्टेदार	
इतर भार	---
इतर शेर	---

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षात्केन
२५/०१/१९७२	रतनलाल त्रिवेदी मयत ता.२२/५/७१ रोजी वारस बायको व मुलगा न.भू. क्र.३०/१ते१३ सह.		H [१) श्रीमती.मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी.]	सही- २५/०१/१९७२ न.भू.मा.क्र.६ मु.उप.मुंबई
०३/०८/१९७२	उ.जि.अधि.मु.उ.अंधेरी यांचेकडील क्र.ए.डी: सी/एल.एन्/ ६४२४ दि.३१/१/७२ प्रमाणे मुदतवाढीची/वि.शे.सारा नोंद घेतली.			सही- ०३/०८/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६.मु.उ.जि.
०३/०३/१९८२	सा उ.जि.अधि.मु.उ.अंधेरी यांचे कडील क्र.ए.एन्.डी. / ६९२४ दि. १५.१२.८१ प्रमाणे मुदतवाढ वि.शे सारा नोंद घेतली.			सही- ०३/०३/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा नभूअक्र१०१०
२२/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २१/०३/२००२ अन्वये सुधारीत विनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- २२/०३/२००४ न. भू. अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि. १५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		१) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीलाल शुक्ला. ५) श्रीम.उर्मिला प्रमोद व्होरा. ६) श्रीम.रेखा दिनेश दवे. ७) श्रीम.पन्ना कपिल दवे	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकाचे नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीम.उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री.दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम.अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरेगाव
१५/१२/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५१३/२०१४ दिनांक १५/१२/२०१५/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र १५९२.६० चौ.मी अक्षरी एक हजार पाच शे ब्याणव पॉईंट साठ चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५१३/२०१४ प्रमाणे सही- १५/१२/२०१५ न. भू. अ. गोरेगाव



वरल - २/

१२६९१ ५१ ११५

२०२३

Page of 2

हि मलकत पत्रिका (दिनांक ॢ/२६/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मलकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ॢ/२१/२०२१ १०:३५:३ॢ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSLFR/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१५ॢ११९९ हा क्रमांक वापरावा.



बरल - २/		
१२६६९	५२	११५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

103

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर : प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/१		२५.९०
	धारणाधिकार	सासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.स.नं.३० पाहणे.

सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक H	
वर्ष: १९६६	[श्री.रतनलाल लाखूराम त्रिवेदी-खरेदीने सि.स.नं.३० पाहणे.]
पट्टेदार	
इतर भार	---
इतर शोरे	---

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षाकन
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र.३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती.मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २२/०३/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६,मुं.उ.जि.
०३/०८/१९७२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०९/०८/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६,मुं.उ.जि.
०३/०३/१९८२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०३/०३/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा न.भू.अ.क्र. १० मुंबई उपनगर, मुंबई
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये; सुधारीत बिनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीलाल शुक्ला. ५) श्रीम.उर्मिला प्रमोद	फेरफार क्र.४९४/२०१३ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांचे नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		१) श्रीम. उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री. विठ्ठल चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम.अलकाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५/२०१३ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी; नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र चौ.मी अक्षरी पंचवीस पॉईंट; नव्वद चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न. भू. अ. गोरगाव



वरल - २/		
१२६८९	५३	Page 1 of 2
२०२३		

हि मलळकत पत्रिका (दलनांक ३/५/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही.
मलळकत पत्रिका डाऊनलोड दलनांक ८/२१/२०२१ १०:३४:४२ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSL/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१००००१५८१२०० हा क्रमांक वापरावा.



बरल - २/		
१२६२१	५६	१२५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

104

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट/प्लॉट/नंबर/नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/२		२३.००
	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.स.नं.३० पाहणे

सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक H	
वर्ष: १९६६	[श्री.रतनलाल लाखुराम त्रिवेदी-खरेदीने सि.स.न.३० पाहणे.]
पट्टेदार	
इतर भार	
इतर शेरें	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षाकंन
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र.३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती.मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी.]	सही- २२/०३/१९७२ न.भू.अ.क्र ६,मुं.उ.जि.मुं.
०३/०८/१९७२	बि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०९/०८/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६,मुं.उ.जि.मुं.
०३/०३/१९८२	बि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०३/०३/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा नभूअक्र१० मुं.उ.मुं.
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारीत बिनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न.भू. अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्री.म.पि.रंजना गोतिलाल त्रिवेदी. ५) श्री.म.उर्मिला प्रमोद कारभारी. ६) श्री.म.रेखा विनायक त्रिवेदी. ७) श्री.म.पत्रा.अशिल त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९४/२०१३ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू. अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि. २७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांचे नांव कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		१) श्री.म. उर्मिला त्रिवेदी २) श्री. दि.का.चंद्रकांत त्रिवेदी ३) श्री.म. अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५/२०१३ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू. अ. गोरेगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/फे.क्र.५११ दिनांक १४/०८/२०१५अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी तेवीस चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न.भू.अ गोरेगाव



बरल - २/

१२६१९

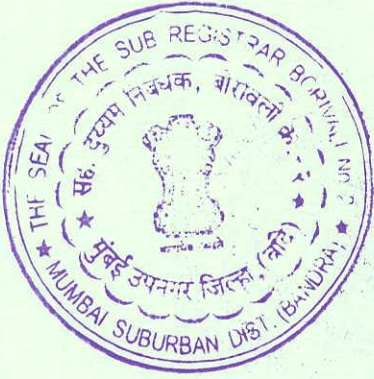
४५

१२५

२०२३

Page 1 of 2

हे मिल्कत पत्रिका (दिनांक ३/५/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.
मिल्कत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३५:०७ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSLRF/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१५८१२१५ हा क्रमांक वापरावा.



बरल - २/		
१२६६९	५६	१२५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

105

गाव/पेट : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट/प्लॉट नंबर/नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/३		२४.००
	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.स.न.३० पाहाणे.

सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक H वर्ष: १९६६	[श्री.रतनलाल लाखुराम त्रिवेदी-खरेदीने सि.स.नं.३० पाहाणे.]
पट्टेदार	
इतर भार	---
इतर शेर	---

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षाकन
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र.३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती.मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी.]	सही- २५/०१/१९७२ न. भू. अ. गोरेगाव
०३/०८/१९७२	बि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे			सही- ०३/०८/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६ मुं.उ. सही
०३/०३/१९८२	बि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे			सही- ०३/०३/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा न.भू.अ.क्र. १० मुंबई उपनगर, मुंबई सही
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारीत बिनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न. भू. अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शातांबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री.कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीलाल शुक्ल. ५) श्रीम. उर्मिला प्रद्योत व्होरा. ६) श्रीम. रेखा दिनेश दवे. ७) श्री.पंजा.केपिक दवे	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि. २७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकाचे नांव कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		१) श्रीम. उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री.दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम. अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरेगाव
१४/०८/२०१४	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१४ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र २४.०० चौ.मी अक्षरी चौवीस चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१४ न. भू. अ. गोरेगाव



बरल - २/

१२६९१

५७

Page 1 of 2

२०२३

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/२६/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३५:१३ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSLFR/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१५८१२१६ हा क्रमांक वापरावा.



बरल - २/		
१२६२९	५८	१०५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

106

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शि.प्लॉट नंबर/नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/४		२४.००
	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.स.न.३० पाहणे.

सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक H	
वर्ष: १९६६	[श्री.रतनलाल लाखूराम त्रिवेदी-खरेदीने सि.स.नं.३० पाहणे.]
पट्टेदार	
इतर भार	---
इतर शेर	---

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षात्करण
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र.३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती.मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २५/०१/१९७२ न.भू.अ. ६, मुंबई उपनगर, मुंबई
०३/०८/१९७२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे			सही- ०३/०८/१९७२ न.भू.अ. ६, मुंबई उपनगर, मुंबई
०३/०३/१९८२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०३/०३/१९८२ न.भू.अ. ६, मुंबई उपनगर, मुंबई
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००३ मध्ये सुधारीत विनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न.भू.अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीलाल शुक्ला. ५) श्रीम.उर्मिला प्रमोद व्होरा. ६) श्रीम.रेखा दिनेश दवे. ७) श्रीम.पन्ना कपिल दवे.	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू.अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकाचे नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीम.उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री. दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम.अल्पाचंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू.अ. गोरेगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.५/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेले मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र २४.०० चौ.मी अक्षरी चौवीस चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न.भू.अ. गोरेगाव



बरल - २/		
१२६६९	५९	Page No. १४५
२०२३		

हि मलळकत पत्रलका (दलनलंक ॢ/२ॢ/२०१९ १२:००:०० AM रूकुी) डलकुलल सुवलकुरीत कुेली असलुवलुमुळे तुवलवर कुुणतुलही सही शलकुलल कुी आवडुडकतल नलही.
मलळकत पत्रलका डलकुनलुडु दलनलंक ॢ/२१/२०२१ १०:३५:२१ AM
वैधतल पडतलळणी सलठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSL/propertycard> यल संकुेत सुथललवर कुलकुन २२०३१०००१५ॢॢ२१७ हल कुनलंक डलपलरलवल.



डुरल - २/		
१२ॢॢॢ	ॢ०	१०ॢ
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

107

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट/प्लॉट/नंबर/नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/५		२५.८०
	धारणाधिकार	सासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.स.नं.३० पाहणे.

सुविधाधिकार	हक्काचा मुळ धारक H
वर्ष: १९६६	[श्री.रतनलाल लाखूराम त्रिवेदी-खरेदीने सि.स.नं.३० पाहणे.]
पट्टेदार	
इतर भार	
इतर शोरे	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षात्करण
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र.३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती.मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २२/०३/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६ मुं.उ.
०३/०८/१९७२	बि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०९/०८/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६ मुं.उ.
०३/०३/१९८२	बि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०३/०३/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा न.भू.अ.क्र. १० मुंबई उपनगर, मुंबई
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारित बिनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न.भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/०८/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. श्री. शोम निरंजना शांतिप्रसन्न शुकला. ५) श्रीम.सुनीलकांत मोहन व्होरा. ६) श्रीम.रेखा दिनेश दवे. ७) श्रीम.पुजा केशवलाल दवे.	फेरफार क्रं.४९४/२०१३ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		१) श्रीम.सुनीलकांत केशवलाल त्रिवेदी. २) श्री.दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम.अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्रं.४९५/२०१३ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू. अ. गोरगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेले मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र चौ.मी अक्षरी पंचवीस पॉईंट ऐशी चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्रं.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न.भू. अ. गोरगाव



बाल - २/		
१२६९१	६९	Page of १५
२०२३		

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ३/५/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३५:३१ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSL/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१००००१५८१२१८ हा क्रमांक वापरावा.

हे आस्त्यात पत्रिका डिजीटल साहज करीत आहे



बरल - २/		
१२६९९	६२	११५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

108

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भुमापन अधिकारी, गोरगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भुमापन क्रमांक	शिट प्लॉट नंबर नंबर क्षेत्र चौ.मी. धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा शाब्दाचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
३०/६	१३.२० सी	शि.स.न.३० पाहणे

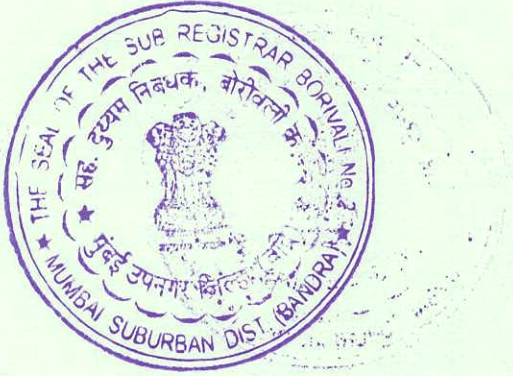
सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक H वर्ष: १९६६ [श्री.रतनलाल लाखुराम त्रिवेदी-खरेदीने सि.स. नं.३० पाहणे.]	
पट्टेदार	
इतर थार	--
इतर खरे	--

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षाकन
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र.३० प्रमाणे.		H [१) श्रीमती.मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी.]	सही- २५/०१/१९७२ न.भू.अ. ६, मुंबई उपनगर, मुंबई
०३/०८/१९७२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०३/०८/१९७२ न.भू.अ. ६, मुंबई उपनगर, मुंबई
०३/०८/१९८२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०९/०८/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा न.भू.अ.क्र. १० मुंबई उपनगर
११/०३/२००४	मा.उपविभागीय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारीत बिनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. केशवेश केशवलाल त्रिवेदी ४) श्रीम.निरंजन केशवलाल त्रिवेदी ५) श्रीम.उर्मिल प्रसाद केशवलाल त्रिवेदी ६) श्रीम.शा दिनेश केशवलाल त्रिवेदी ७) श्रीम.ना कपिल केशवलाल त्रिवेदी	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीम.उर्मिल प्रसाद केशवलाल त्रिवेदी [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्रीम.अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.५/सि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र १३.२० चौ.मी अक्षरी तेरा पाईट वीस चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न. भू. अ. गोरगाव



बरत - २/		
१२६९१	६३	Page 1 of 2
२०२३		

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/२८/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३५:४६ AM
वेधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSL.R/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१५८१२१९ हा क्रमांक वापरावा.



बरल - २/		
१२६९९	६४	१४५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

109

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट/प्लॉट नंबर/नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/७		१२.८०
	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा शाब्दाचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.स.नं.३० पाहणे

सुविधाधिकार	
हक्काचा मुळ धारक H	
वर्ष: १९६६	[श्री.रतनलाल लाखुराम त्रिवेदी-खरेदीने सि.स.नं.३० पाहणे.]
पट्टेदार	
इतर भार	---
इतर शिरे	---

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षात्कन
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र.३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती. मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी.]	सही- २५/०१/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६ मु.उ. सही
०३/०८/१९७२	बि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे			सही- ०३/०८/१९७२ न.भू.अ.क्र.६.मु.उ.जि.
०३/०३/१९८२	बि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे.			सही- ०३/०३/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा न.भू.अ.क्र. १० मुंबई उपनगर, मुंबई सही
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारीत बिनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि. १५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री.जमाबंदी केशवलाल त्रिवेदी ४) श्रीम.निरंजना शंभरलाल कुर्वे ५) श्रीम.उर्मिला प्रमोद वशिष्ठ ६) श्रीम.अशा दिनेश दवे ७) श्रीम.विनायक कपिल दवे	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू.अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		१) श्रीम. जमाबंदी चंद्रकांत त्रिवेदी २) श्रीम. अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र १२.८० चौ.मी अक्षरी वारा; पॉईंट ऍंशी चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न. भू. अ. गोरगाव



बरल - २/

१२६९९

२०२३

Page 1 of 2

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/२८/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३५:५४ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSLRF/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१५८१२२० हा क्रमांक वापरावा.



बरल - २/		
१२६६९	६१	१२५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

110

गाव/पेट : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर / प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/८		१३.८०
	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.स.न.३० पाहणे

सुविधाधिकार	हक्काचा मुळ धारक H
वर्ष: १९६६	[श्री.रतनलाल लाधुराम त्रिवेदी - खरेदीने सि.स.नं. ३० पाहणे]
पट्टेदार	
इतर थार	
इतर शेर	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(था) पट्टेदार(प) किंवा थार	साक्षात्करण
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र. ३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २५/०१/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६ मु.उ. न.जि.मुंबई स
०३/०८/१९७२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र. ३० प्रमाणे			सही- ०३/०८/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६ मु.उ. न.जि.मुंबई स
०३/०३/१९८२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे			सही- ०३/०३/१९८२ न.भू.अ. गोरगाव
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये; सुधारीत बिनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न.भू.अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबाच्ये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांतीबेन केशवलाल त्रिवेदी. २) श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी. ३) श्री.कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीबेन शंकरा. ५) श्रीम.उमिल्ली प्रमोद व्होरा. ६) श्री.रेखा दिनेश दवे ७) श्रीम.पद्मा कुपल	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू.अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबाच्ये मयत धारकाचे नाव कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		१) श्रीम.उमिल्ली प्रमोद २) श्री.विपिन चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम.अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू.अ. गोरगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी; नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र १३.८० चौ.मी अक्षरी तेरा; पॉईंट एंशी चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न.भू.अ. गोरगाव



हे मालमत्ता पत्रक डिजिटली सांठविलेले आहे

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/२८/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३६:०३ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://appleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSL/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१५८५२२२१ हा क्रमांक वापरावा.

बॅरल - २/

२२६९९

६०

Page 1 of 1

२०२३

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

111

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर / प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ. मी.
३०/९		१०.४०
	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.सं.३० पाहणे

सुविधाधिकार
हक्काचा मुळ धारक H
वर्ष: १९६६ (श्री. रतनलाल लाधुराम त्रिवेदी - खरेदीने सि.सं. ३० पाहणे)
पट्टेदार
इतर धार
इतर शेर

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा) पट्टेदार(प) किंवा धार	साक्षात्करण
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र. ३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २५/०१/१९७२ न.भू.अ. ६, मुंबई उपनगर, मुंबई
०३/०८/१९७२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे			सही- ०३/०८/१९७२ न.भू.अ. ६, मुंबई उपनगर, मुंबई
०३/०३/१९८२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र.३० प्रमाणे			सही- ०३/०३/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा न.भू.अ.क्र. १० मुंबई उपनगर
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारीत बिनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न.भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल शुक्ला. [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीलाल शुक्ला. ५) श्रीम. उर्मिला प्रमोद व्होरा. ६) श्रीम.रेखा दिनेश दवे. ७) श्रीम. पन्ना कपिल दवे.	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकाचे नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीम. उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री. दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम.अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू. अ. गोरगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमावंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/फे.क्र.५११ दिनांक १४/०८/२०१५अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिल्कत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिल्कत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्रअक्षरी दहा पॉईंट चाळीस चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न.भू.अ गोरगाव



बरल - २/
१२६९९ ४८ १५
२०२३

हि मिल्कत पत्रिका (दिनांक ३/२७/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही.
मिल्कत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३६:१० AM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSL/R/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१६४३७१६ हा क्रमांक वापरावा.



डरल - २/		
१२६८९	६६	१२५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

112

गाव/पेट : आकुली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरगाव			जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट/प्लॉट/नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
३०/१०		११.२०	सी	सि.स.नं.३० पाहणे

सुविधाधिकार
हक्काचा मुळ धारक H
वर्ष: १९६६ [श्री.रतनलाल लाधुराम त्रिवेदी खरेदीने सि.स.न.न. ३० पाहणे]
पट्टेदार
इतर भाग
इतर शेर

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षात्कन
२५/०१/१९७२; न.भू.क्र. ३० प्रमाणे			H [१) श्रीमती मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २५/०१/१९७२ न. भू. अ.६ मुंबई उपनगर
०३/०८/१९७२; वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र. ३० प्रमाणे				सही- ०३/०८/१९७२ न. भू. अ. क्र. ६ मुं. उ. न. जि. मुंबई
०३/०३/१९८२; वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र. ३० प्रमाणे				सही- ०३/०३/१९८२ जि. नि. भू. अ. तथा न. भू. अ. क्र.१० मुंबई
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारीत विनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्रीम.मणिलाल केशवलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीलाल शुक्ला ५) श्रीम. उर्मिला प्रमोद व्होरा. ६) श्रीम. रेखा दिनेश दवे. ७) श्रीम.पन्ना कपिल दवे.	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकाचे नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीम. उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री. दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम. अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेले मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र ११.२० चौ.मी अक्षरी अकरा पॉइंट वीस चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न. भू. अ. गोरगाव



बरल - २/
१२६६९ ७० १३
२०२३

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/२८/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३६:१९ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSLRF/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१५८१२०१ हा क्रमांक वापरावा.



बंदल - २/		
१२६९१	७१	१०/१२/२०२३
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

113

गाव/पेट : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर
३०/११		
क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
१४.६०	सी	सि.स.नं.३० पाहणे

सुविधाधिकार
हक्काचा मुळ धारक H
वर्ष: १९६६ [श्री.रतनलाल लाधूराम त्रिवेदी खरेदीने सि.स.नं. ३० पाहणे]
पट्टेदार
इतर भार
इतर श्रे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(धा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षात्करण
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र. ३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) श्री. केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २५/०१/१९७२ न. भू. अ. क्र. ६ मुं. उ. न. जि. मुंबई
०३/०३/१९८२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र. ३० प्रमाणे			सही- ०३/०३/१९८२ जि. नि. भू. अ. तथा न. भू. अ. क्र. १० मुंबई
११/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारीत विनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न. भू. अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रविज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीलाल शुल्का. ५) श्रीम.उर्मिला प्रमोद व्होरा. ६) श्रीम.रेखा दनेश व्होरा. ७) श्रीम.पन्ना कपिल दवे.	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकाचे नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीम. उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री. दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम. अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरेगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र १४.६० चौ.मी अक्षरी चौदा पॉइंट साठ चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न. भू. अ. गोरेगाव



हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/२८/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही. मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३६:२८ AM वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhilekh.mahabhumi.gov.in/DSLRF/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१००००१५८१२०२ हा क्रमांक वापरावा.



बरल - २/
१२६९ ५२ १३
२०२३

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

114

गाव/पेठ : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरेगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट/प्लॉट नंबर/नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/१२		२४.७०
	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
	सी	सि.स..नं. ३० पाहणे

सुविधाधिकार	हक्काचा मुळ धारक H
वर्ष: १९६६	[श्री.रतनलाल लाधुराम त्रिवेदी खरेदीने सि.स.नं. ३० पाहणे]
पट्टेदार	
इतर थार	
इतर शेर	

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(था) पट्टेदार(प) किंवा थार	साक्षाकंन
२५/०१/१९७२	न.भू.क्र. ३० प्रमाणे		H [१] श्रीमती मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२] श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २५/०१/१९७२ न.भू.अ.क्र. ६ मुं.उ. न.जि.मुंबई
०३/०३/१९८२	वि.शे.सारा/मुदतवाद न.भू.क्र. ३० प्रमाणे			सही- ०३/०३/१९८२ जि.नि.भू.अ. तथा न. भू.अ.क्र.१० मुंबई
११/०३/२००४	भा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये सुधारीत विनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र.३८५ प्रमाणे सही- ११/०३/२००४ न.भू.अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती मणिबेन रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र व मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२] श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री.कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम.निरंजना शांतीलाल शुक्ला. ५) श्रीम.उर्मिला प्रमोद व्होस. ६) श्रीम.रेखा दिनेश	फेरफार क्र.४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू.अ. गोरेगाव
१२/०६/२०१३	श्री.चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि.२७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज,प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		१) श्रीम.उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री.चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम.अली चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र.४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न.भू.अ. गोरेगाव
१४/०८/२०१५	भा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ४९५२०१३ दिनांक १२/०६/२०१३ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेले मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र २४.७० चौ.मी अक्षरी चौवीस; पॉईंट सत्तर चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र.५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१३ न.भू.अ. गोरेगाव



हे जाहजात फक्त डिजिटली समजून घ्यावे असे

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/२८/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.
मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२१/२०२१ १०:३६:३७ AM
वैधता पडताळणी साठी <http://appleabhiilekh.mahabhumi.gov.in/DSLR/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१००००१५८१२०६ हा क्रमांक वापरावा.



बरल - २/		
१२६२१	७३	१४५
२०२३		

महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

115

गाव/पेट : आकुर्ली	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, गोरगाव	जिल्हा : मुंबई उपनगर
नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर/प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.
३०/१३		१६.९०
		धारणाधिकार
		सी
		शासनाला दिलेल्या आकारणाचा किंवा भाड्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
		सि.स.नं.३० पाहणे

सुविधाधिकार
हक्काचा मुळ धारक H
वर्ष: १९६६ (श्री.रतनलाल लाधुराम त्रिवेदी खरेदीने सि.स.नं. ३० पहणे)
पट्टेदार
इतर भार
इतर शरे

दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(घा) पट्टेदार(प) किंवा भार	साक्षात्करण
२५/०५/१९७२	न.भू.क्र. ३० प्रमाणे		H [१) श्रीमती मणीबेन रतनलाल त्रिवेदी] [२) श्री. केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी]	सही- २५/०५/१९७२ न. भू. अ. क्र. ६ मुं. उ. न. जि. मुंबई
०३/०३/१९८२	वि.शे.सारा/मुदतवाढ न.भू.क्र. ३० प्रमाणे.			सही- ०३/०३/१९८२ जि. नि. भू. अ. तथा न. भू. अ. क्र. १० मुंबई
१५/०३/२००४	मा.उपविभागिय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील क्र./डिएलएन/एलएनडी/टे-४ वशी २७८/२००२ दि. २/११/२००२ अन्वये; सुधारीत विनशेती सा-याची नोंद घेतली.			फेरफार क्र. ३८५ प्रमाणे सही- १५/०३/२००४ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्रीमती उर्मिला रतनलाल त्रिवेदी ह्या दिनांक २६/०७/१९९८ रोजी मयत.श्री.केशवलाल रतनलाल त्रिवेदी हे दि.१५/१२/१९८८ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकांची नावे कमी करून वारसांची नावे दाखल केली.		H १) श्रीमती शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी. [२) श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी.] ३) श्री. कमलेश केशवलाल त्रिवेदी. ४) श्रीम. निरंजना शांतीलाल शुक्ला. ५) श्रीम. उर्मिला प्रमोद व्होरा. ६) श्रीम. रेखा दिनेश दवे. ७) श्रीम. पन्ना कपिल दवे.	फेरफार क्र. ४९४ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१२/०६/२०१३	श्री. चंद्रकांत केशवलाल त्रिवेदी हे दि. २७/४/२००६ रोजी मयत अर्ज प्रतिज्ञापत्र मृत्यूचा दाखला व जबाबान्वये मयत धारकाचे नावे दाखल केली.		H १) श्रीम. उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी. २) श्री. दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी. ३) श्रीम. अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी.	फेरफार क्र. ४९५ प्रमाणे सही- १२/०६/२०१३ न. भू. अ. गोरगाव
१४/०८/२०१५	मा.जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.प./अक्षरी नोंद/२०१५ पुणे दि.१६/२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.आकुर्ली/ फे.क्र ५११ दिनांक १४/०८/२०१५ /२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र १६.९० चौ.मी अक्षरी सोळा; पॉइंट नव्वद चौ.मी दाखल केले.			फेरफार क्र. ५११ प्रमाणे सही- १४/०८/२०१५ न. भू. अ. गोरगाव



हि मिळकत पत्रिका (दिनांक ८/२८/२०१९ १२:००:०० AM रोजी) डिजीटल स्वाक्षरीत केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्याची आवश्यकता नाही. मिळकत पत्रिका डाऊनलोड दिनांक ८/२९/२०२१ १०:३६:४४ AM वैधता पडताळणी साठी <http://aapleabhiikh.mahabhumi.gov.in/DSLPR/propertycard> या संकेत स्थळावर जाऊन २२०३१०००१५८१२१४ हा क्रमांक वापरावा.

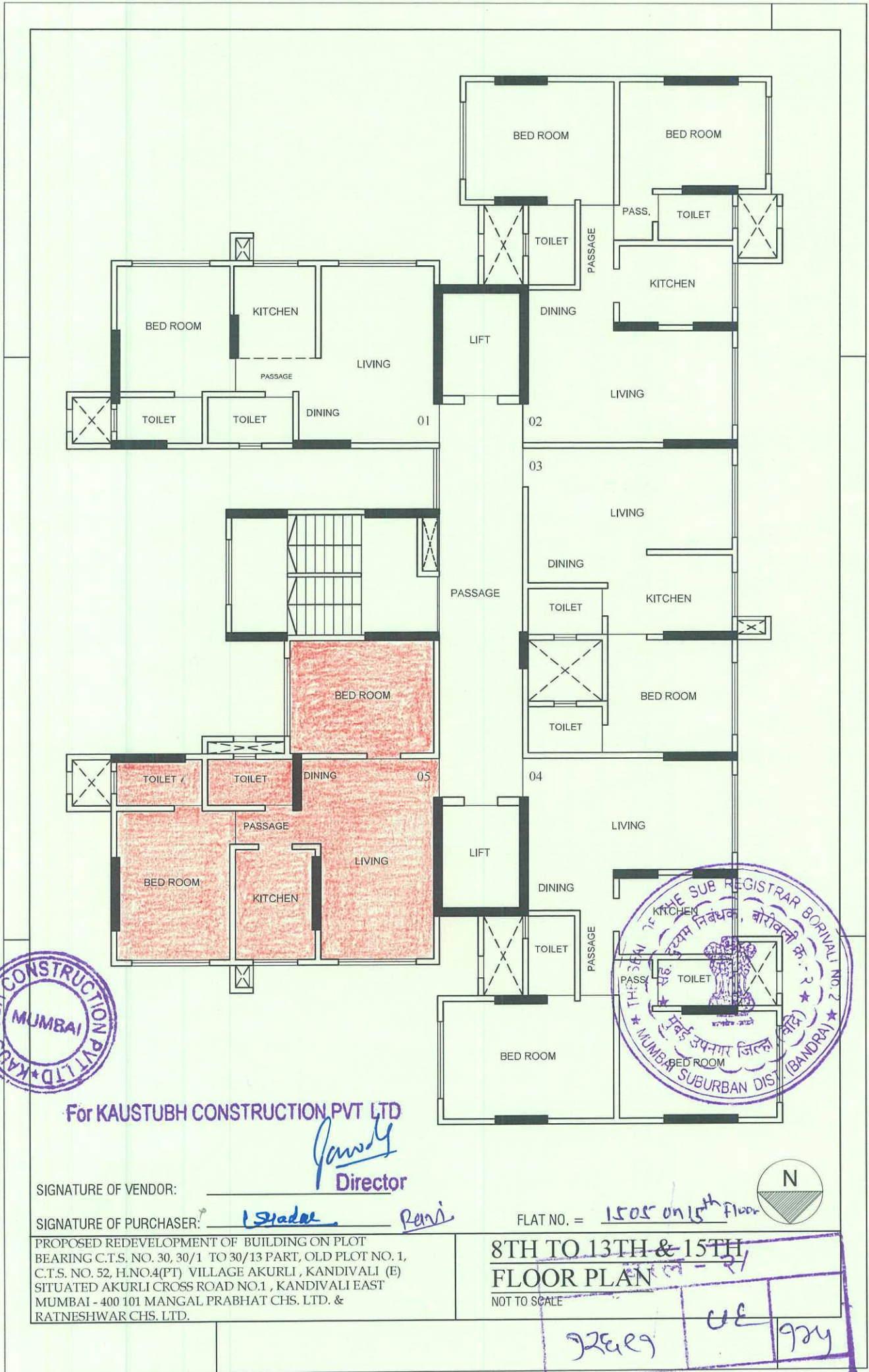
१. मालमत्ता पत्रक डिजिटली साईन केलेले आहे



बरल - २/

१२६९९	०४	११५
२०२३		

"ANNEXURE D"



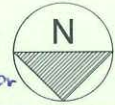
For KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD

[Signature]
Director

SIGNATURE OF VENDOR: _____

SIGNATURE OF PURCHASER: *[Signature]* *[Signature]*

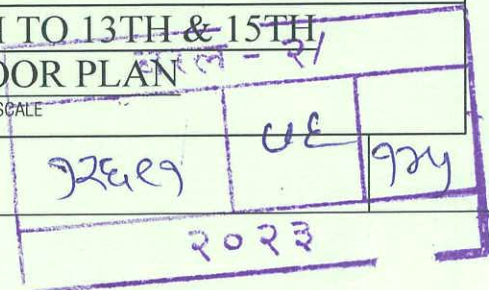
FLAT NO. = 1505 on 15th Floor



PROPOSED REDEVELOPMENT OF BUILDING ON PLOT BEARING C.T.S. NO. 30, 30/1 TO 30/13 PART, OLD PLOT NO. 1, C.T.S. NO. 52, H.NO.4(PT) VILLAGE AKURLI, KANDIVALI (E) SITUATED AKURLI CROSS ROAD NO.1, KANDIVALI EAST MUMBAI - 400 101 MANGAL PRABHAT CHS. LTD. & RATNESHWAR CHS. LTD.

8TH TO 13TH & 15TH FLOOR PLAN

NOT TO SCALE



AMENITIES

SPECIFICATIONS :-

• RCC Frame work, Block masonry and External/ Internal plaster

The building shall be executed as per detail drawings given by the Architect/ Structural consultants. The building shall be RCC framed Structure with Cast in Situ Pile foundation/ open footing with SEISMIC RESISTANCE treatment. 6" thk. Brick Masonry external walls as specified by the Architect. The internal partition walls shall be 4 1/2" Brick Masonry walls. The building shall be plastered with 3/4" to 1" thick double coat sand faced plaster in C.M. 1:4 from outside. Water proofing compound shall be added in both the coats.

All the internal exposed surface shall be plastered with 3/4" thick cement mortar 1:4 to the walls and 1:3 to the ceiling and finished with Plaster of Paris.

Terraces shall be waterproofed using brick bat coba and china mosaic toppings to the required slopes as specified by the Architect.

• Flooring and Skirting

All Rooms flooring shall be of Marble/ Marbonite floor tiles with 3" high Marble/ Marbonite tile skirting. Flooring in Staircase areas, Landings and Midlandings including Treads and Risers shall be in combination of Marble and quota stone. Entrance lobby will be well decorative.

• Toilets/ Bath and W.C.'S

The Bathrooms shall have 1" thick polished Marble stone flooring with glazed tile of 8"x 8" dado up to full height. Loft will be provided over bath and W.C.

All W.C's shall have 1" thick polished Marble stone with glazed tiles of 8"x 8" dado of full height.

Coloured European and Indian W.C. Pans , Washbasins, Instant geysers of 1 litre capacity in all bathrooms, Hot and cold mixer and C.P.R fittings "JAQUAR" make is included in our offer.

• Kitchen Platform

The kitchen shall have black Granite cooking platform with Stainless steel sink of approved make. Full glazed tiles shall be provided over the kitchen platform. Exhaust fan shall be provided in the kitchen.

• Plumbing External and Internal

The total plumbing shall be as required by the Architect including wash basin in all flats, flushing cistern in all W.C's, Bib cocks in W.C's, Bathroom and Kitchen Sink, Shower in all bathrooms, pillar stop cock including bottle



खरल - २/
2023

External plumbing shall include S.W. glazed pipe, Brick masonry inspection chambers, Gully Trap chambers, A.C. Vertical Drain pipes and Rain water pipes, "B" Class G.I. delivery down takes and terrace looping, O/H R.C.C. water storage tank, U/G R.C.C. water storage tank with pump room etc. complete as required.

• Electrical

The electrical wiring shall be concealed copper wiring as per requirement of Reliance and Owner's requirement. The wires shall be polythene insulated full gauge electric grade copper wires, 7/20 swg. wires shall be used for all main lines with double pole D.P. in Meter room and individual wires shall be 1/18 swg. All the electrical accessories shall be Anchor or approved make. All flats shall be earthed properly with two earthing pits. The electrical points shall be as follows:

Required numbers of Electrical points in various rooms, staircase rooms and other common areas shall be provided as per the owner's /Architect's requirement. The terrace shall be lighted with 2/3 light points and the compound area lightening shall be with water-proof 4' tube light fittings on all corners with 3 core copper armour cable. The electrical scope includes wiring of all flats, staircase, terrace, compound area lightening, meter room wiring upto meter room and in meter room, fixing of meters.

• Doors/ Windows/ Precast RCC Grill

All hardware fittings to doors shall be heavy aluminum fittings with Iron oxide hinges, Latch & Main door handle. Main door frame shall be 6" X 2 1/2" made in teak wood. The Main door shall be veneer 1 1/2" thick solid core flush door. All the doors & windows sizes shall be as per drawings. All the doors frames in other rooms shall be 4" X 2 1/2" teak wood. The door shutters to all the living rooms, bedrooms shall be 1 1/2" thick solid core flush Doors. All the door frames in toilet, bath & W.C. shall be in Marble stone. All toilets, baths & W. C.s door shutter shall be in Backelite.

All window cill in marble stone. The windows in all rooms shall be 3/4 series heavy Aluminum powder coating sliding windows as per details with imported bearings and locking arrangement. The glass shall be 3.8mm thick tinted glass. Toilet/bathroom windows shall be Powder coating Aluminum louvered window.

The precast RCC grill of approved design shall be provided in staircase

• External And Internal Painting

The building shall be externally painted as per architect's colour scheme with three coats of Snowchem or approved equivalent water proof cement based paint.



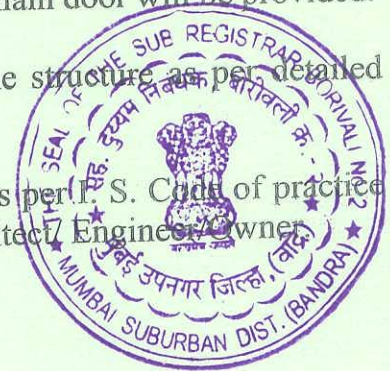
बरल - २/		
१२६५१	७८	१२५
२०२३		

The entire internal exposed surface shall be of Plaster of Paris and with 3 coats of Apcolite/ Asian plastic paint. All railings etc shall painted with 3 coats of 1st quality Apcolite/ Asian synthetic enamel paint/ oil paint of approved make. All doors shall be polished in natural polish colour.

The quotation also includes following items of work:

1. Cleaning of site.
2. Structure will be Ground and part stilt + 7 or more.
3. Cast in situ RCC Piles with Pile caps or open footing and grade beams in RCC M200 SEISMIC RESISTANCE R. C. C. as per consultant's design and drawings.
4. M200 (1:1½:3 nominal) Reinforced concrete in foundation, columns, plinth beams, floor beams, lofts over bathrooms etc. as per detailed drawings and as directed.
5. The total building shall have 4'0" plinth protection with 9" Thick DRP and 4" thick P.C.C. 1:3:6.
6. 4" thick 1:3:6: PCC mass concrete in plinth as directed.
7. Spreading of surplus earth in general ground level. Filling with surplus earth or imported murrum soil as directed.
8. 9" thick dry rubble packing in plinth areas, compacting watering etc. as directed.
9. Structure will have good elevation treatment. It also have decorative and well designed entrance lobby.
10. Elevations and chajjas as per detail drawings.
11. Cement based water proofing to all chajjas, ledges, terraces, water tanks, etc.
13. Providing, installing and commissioning of a 6 passenger's good quality single lift is included in our offer.
14. Underground water storage tank and overhead water storage tank on independent supporting structure of adequate storage capacity as per drawings including pump room and 2 Nos. of 5HP pumps of approved make is included in this offer.
15. Compound wall as per design and drawings. Temporary and permanent approach road is included in the quotation.
16. Society office with toilet and watchman cabin at main door will be provided.
17. One entrance gate will be provided.
19. All other items of work required to complete the structure as per detailed drawings and as directed.

The specification for all items of works shall be as per I. S. Code of practice and Standard specifications or as directed by Architect/ Engineer/ Owner.



बंदरा - २/		
१२६९	०६	१२५
२०२३		

"ANNEXURE - F"



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 :
P51800046638

Project: **VANRAI** , Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **30,30/1 to 13 at Borivali, Borivali, Mumbai Suburban, 400101;**

1. **Kaustubh Construction Private Limited** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Borivali, District: Mumbai Suburban, Pin: 400066.**

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

- The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
- The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on 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 **25/08/2022** and ending with **31/07/2026** 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 and seal of the Authorized Officer
Digitally Signed by
Mr. Arun Anandashah Madagoudar
(Secretary-Incharge, MahaRERA)
Date: 25-08-2022 11:30:08

Dated: **25/08/2022**
Place: **Mumbai**

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

बाल - २/		
१२६९१	८०	१११
२०२३		

सूची क्र.2		दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 3
6648368		दस्त क्रमांक : 6648/2016
17/09/2021		नोदणी :
Note:-Generated Through eSearch Module,For original report please contact concern SRO office.		Regn:63m
गावाचे नाव : 1) आकुर्ली		
(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा	
(2)मोबदला	4557000	
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	47933000	
(4) भू-मापन.पोटहिस्सा व घरक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपाइतर वर्णन ; इतर माहिती: जमीन व बांधकाम प्लॉट क्र 1,सर्वे क्र 52,हिस्सा क्र 4 पार्ट चा सी टी एस क्र 30,30/1 ते 30/13पार्ट मौजे आकुर्ली तालुका बोरीवली क्षेत्र 770.70 चौ मीटर मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि,आकुर्ली क्रॉस रोड न 1,कांदिवली पूर्व मुंबई 400101 चा विकसन करारनामा अभिनिर्णीत क्र एडीजे/1100902/2052/2016 दिनांक 14/09/2016 त्यावर भरलेले एकूण मुद्रांक शुल्क रु 24,46,700/- (C.T.S. Number : 30, 30/1 TO 30/13 PART ; Survey Number : 52 ;)	
(5) क्षेत्रफळ	1) 770.70 चौ.मीटर	
(6)आकारगी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि चे अध्यक्ष अनिमेश एन. मिस्त्री वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड न 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D 2): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि चे सचिव सुनील पी कुंबेते वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड न 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D 3): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि खजिनदार सुभाष एस भारती वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि, ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड न 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D	
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कौस्तुभ कस्ट्रक्शन प्रा. लि.चे संचालक प्रमोद एन. गवाणकर वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: 1 ला मजला, इमारतीचे नाव: बंगलो प्लॉट नं.3-37, ब्लॉक नं: आरडीपी-1 गोरई, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400091 पॅन नं:-AADCK0673R	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	14/09/2016	
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/09/2016	
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	6648/2016	
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2446700	
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000	
(14)शेरा		
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त करारनामा तपशील ADJ/1100902/2052/2016 DT 14/09/2016	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-:	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.	



बरल - २/

१२६९	९	११
२९२३		



20/09/2021

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.बोरीवली 9

दस्त क्रमांक : 11873/2021

नंटेणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आकुर्ली

(1) विलेखाचा प्रकार	सप्लीमेंटी अॅग्रीमेंट
(2) मोबदला	51070000
(3) बाजारभाव(भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	60629000
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर नादिली: जमीन व बांधकाम - सर्व्हे नं. 52,हिस्सा नं. 4(पाटे),सी टी एस नं. 30,30/1 ते 30/13,प्लॉट नं. 1,जमिनीचे क्षेत्र 770.70 चौ. मी.,व्हिलेज आकुर्ली,मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि,आकुर्ली क्रॉस रोड नं.1,आर्य चाणक्य नगर,कांदिवली पूर्व,मुंबई - 400101. सदर दस्त अभिनिर्णित केला असून दस्तावर भरलेले मुद्रांक शुल्क रु. 6,34,750/- व दंड रु. 25,390/-,अभिनिर्णय क्र. एडीजे/1100902/599/2021. सदर दस्त हे मूळ दस्त क्र. बरल-3/6648/2016 चे सप्लीमेंटी डेव्हलपमेंट अॅग्रीमेंट आहे व इतर वर्णन दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.(C.T.S. Number : 30, 30/1 to 30/13 :)
(5) क्षेत्रफळ	1) 770.70 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि चे चेअरमन अनिमेश एन मिस्त्री वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D 2): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि चे सेक्रेटरी मकरंद के क्षीरसागर वय:-38; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D 3): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि चे ट्रेझरर सुभाष एस भारती वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D 4): नाव:-सिद्धी सुभाष भारती वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं: 1, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ADYB724J 5): नाव:-सुभाष शिवराम भारती वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: 1, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ACRPB24MB 6): नाव:-महेंद्र रावबा भगवते वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: 2, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AJKPB6502B 7): नाव:-अशोककुमार ए चौकेकर वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: 3, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AFBPC2854G 8): नाव:-नितीन आय खूत वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: 4, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AJUPK7593H 9): नाव:-गिरीश एम त्रिवेदी वय:-56; पत्ता:-प्लॉट नं: जी 1, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AGJPR5776K 10): नाव:-अनिकेत किशोर गोहिल वय:-26; पत्ता:-प्लॉट नं: जी 2, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-BKOPG8449L



http://10.10.246.39/MarathiReports/HTMLreports/HTMLReportSuchiKramank2.aspx

बरल - २/		
२६/९	१२/०२/२०२१	१०५
२०२३		

- 11) नाव:-किर्ती छगनलाल शाह वय:-70; पता:-प्लॉट नं: जी 3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAJPS8484P
- 12) नाव:-हर्षा प्रदीप चौहान वय:-43; पता:-प्लॉट नं: जी 4, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AFSPC3886P
- 13) नाव:-प्रदीप हरामुख चौहान वय:-49; पता:-प्लॉट नं: जी 4, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AKQPC6435M
- 14) नाव:-पुष्पा वसंत भट्ट वय:-64; पता:-प्लॉट नं: 101 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMAPB2394L
- 15) नाव:-पुष्पासेन एन मिस्त्री वय:-49; पता:-प्लॉट नं: 102, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AHRPM8781G
- 16) नाव:-अनिमेश एन मिस्त्री वय:-47; पता:-प्लॉट नं: 102, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AJOPM5775H
- 17) नाव:-संजीव भिवाजी सागवेकर वय:-53; पता:-प्लॉट नं: 103, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-BDOPS2442G
- 18) नाव:-उज्वेली संजीव सागवेकर वय:-45; पता:-प्लॉट नं: 103, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-BDYPS2463M
- 19) नाव:-रमनलाल देवाभाई मिस्त्री वय:-77; पता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAKPM1873D
- 20) नाव:-मकरंद के क्षीरसागर वय:-38; पता:-प्लॉट नं: 202, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ANCPK4001E
- 21) नाव:-रमेश गोविंद फडके वय:-76; पता:-प्लॉट नं: 301, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AFEP9418G
- 22) नाव:-रागिनी आर फडके वय:-67; पता:-प्लॉट नं: 302 , माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-BKPPP0577D
- 23) नाव:-रमेश जी फडके वय:-76; पता:-प्लॉट नं: 302, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AFEP9418G
- 24) नाव:-ए ए मिरकर वय:-80; पता:-प्लॉट नं: 303, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABPM4685Q
- 25) नाव:-अदन यशवंत हळवे वय:-68; पता:-प्लॉट नं: 401, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAAPH1947D
- 26) नाव:-सुरेश नारायण परमार वय:-52; पता:-प्लॉट नं: 402, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AHPPP7477G
- 27) नाव:-हर्षा सुरेश परमार वय:-50; पता:-प्लॉट नं: 402, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AHSP8774F
- 28) नाव:-हेमांग हिरालाल गोरडिया वय:-48; पता:-प्लॉट नं: 403, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ सो लि , ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAKPG9264G

(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकूमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पता

1) नाव:-मे/- कौस्तुभ कस्ट्रक्शन प्रा लि चे संचालक प्रमोद एन गवाणकर तर्फे मुखत्यार अमर रामचंद्र ठाणेकर वय:-40; पता:-प्लॉट नं: ऑफिस 401, माळा नं: 4 था मजला , इमारतीचे नाव: मुंदेचा सॉलिटायर , ब्लॉक नं: आगाठाणे, रोड नं: बोरीवली पूर्व, मुंबई , महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड -400066 पॅन नं:-AADCK0673R



बरल - २/		
http://10.10.246.39/MarathiReports/HTMLreports/HTMLReportSuchiKramank2.aspx		
१२६९	८३	१२५
२०२३		

9/20/2021

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	19/06/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	20/09/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	11873/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	3081450
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुल्यांकनासाठी वियारात घेतलेला नपशौल:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशौल
ADJ/1100902/599/2021

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

सुलभ व्यवहारासाठी नागरिकांचे सक्षमीकरण

दस्तऐवज नोंदणीनंतर भिलकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत आलेला आहे.
आता हे दस्तऐवज दाखल करण्यासाठी कार्यालयात स्वतः जाणेची आवश्यकता नाही.

Integrated Governance enabling You to Do Business Easily

It is necessary to update Relevant records of Property/ Property tax after registration of document.
Details of this transaction have been forwarded by Email (dated 20/09/2021) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.



बरल - २/	
928019	9/20/2021
२०२३	

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	ADJ/1100902/599/2021	03/1511	3081450	SD		
2		eChallan		MH006425859202122E	30000	RF	0003052149202122	20/09/2021
3		DHC		2009202109488	2000	RF	2009202109488D	20/09/2021

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]



http://baral246.321/rathiReports/HTMLreports/HTMLReportSuchiKramank2.aspx		
१२६९	५	१०५
२०२३		

9/20/2021



10RGT2021

सूची क्र.2

दस्तावेज क्रमांक : सह ६ नि. बोरीवली 7

दस्तावेज क्रमांक : 3724/2021

नोंदणी :

Regn:03m

गावाचे नाव : आकुर्ली

- (1) विवेकाचार प्रस्ताव
- (2) मोडरना
- (3) मातंग भाय (भाडेपट्ट्यात्मक आवृत्तिसंपत्तीकर आकारणी वेतो की पट्टेधार ते समुद्र मगसे)
- (4) पु-मापन, पॉटिंग्लिसा व पारक्रमांक (बाय-बाय)
- (5) शेवटक
- (6) अकारणी किंवा जुरी देवशात असेल तेव्हा.
- (7) दस्तावेजावर करून देणा-या/सिद्धत ठेवणा-या पदाधारणेचे नाव किंवा सिवाकी न्यायालयाना दुरुपमाका किंवा धारण अमान्याव, प्रसिद्धादिने नाव व पदा.

विकसनकारनागा
68370000
82181000

बरल - 19/11		
3128	94	34
2023		

1) पालिकेचे नाव: सुबई मनाप इतर वर्णन : इतर माहिती: जमिन व बांधकाम :- रव्हें नं. 52, हिस्सा नं. 4 (पार्ट), सी टी एन नं. 30, 30/1 ते 30/13 (पार्ट), प्लॉट नं. 2, जमिनीचे क्षेत्र 1062.20 चौ. मी. रजेधर को ओंप ही सो लि, व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, आय चाणस्य नगर, बोरीवली पूर्व, सुबई - 400101. नगर वन अधिनियमित वेता बसून दस्तावर पारलेले मुद्रांक शुल्क रु. 41,63,050/-, अधिनियमित रु. पत्रीचे/1100902/442/2021 व इतर वर्णन वस्तुतः समुद्र केल्याप्रमाणे. ((C.T.S. Number: 30, 30/1 TO 30/13.))

1) 1062.20 चौ मीटर

- 1): नाव:-रजेधर को ओंप ही सो लि ये जमिन योविंदभाई जी राठोड बय:-72; पत्ता:-प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACAR19130
- 2): नाव:-रजेधर को ओंप ही सो लि ये रोहेट्टी नगिनभाई सी बारीट बय:-75; पत्ता:-प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACAR19130
- 3): नाव:-रजेधर को ओंप ही सो लि ये देवदार प्रविणकुमार वार डार बय:-71; पत्ता:-प्लॉट नं. - माळा नं. - इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACAR19130
- 4): नाव:-रुक्मिणीबेन अमृततास योसंकी बय:-87; पत्ता:-प्लॉट नं: 1, ए विंग, माळा नं: वळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-BWHP54335N
- 5): नाव:-मावेन योविंदभाई राठोड तर्फे मुखत्यार उमानेन राठोड बय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: 2, ए विंग, माळा नं: वळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AGAPR8288
- 6): नाव:-उपा अरविंद बोळे तर्फे मुखत्यार अरविंद पर बोळे बय:-74; पत्ता:-प्लॉट नं: 3, ए विंग, माळा नं: वळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AADPB9797A
- 7): नाव:-माध्यम सिबाजी जोशी बय:-75; पत्ता:-प्लॉट नं: 101, ए विंग, माळा नं: वळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AIPJ2385H
- 8): नाव:-निलांबरी मोहन प्रभावळकर बय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: 102, ए विंग, माळा नं: वळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMVPP7066
- 9): नाव:-अजित महादेव वैभव बय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: 103, ए विंग, माळा नं: वळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ATPD6599E
- 10): नाव:-मुल्ताय विखनाय प्रभूदेसाई बय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, ए विंग, माळा नं: वळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACPP7553K
- 11): नाव:-कीशल एन बारीट बय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: 202, ए विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMRPB4776B
- 12): नाव:-नगिनभाई छनाभाई बारीट बय:-75; पत्ता:-प्लॉट नं: 203, ए विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAHPB9789G
- 13): नाव:-वेदा संजय सुमाळ बय:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 301, ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AKSPD0779P
- 14): नाव:-हेमाकांत दत्ताकर रेगे बय:-72; पत्ता:-प्लॉट नं: 302, ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ACAPR0872D
- 15): नाव:-लक्ष्मण प्रभावळकर सांगकर बय:-69; पत्ता:-प्लॉट नं: 303, ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMDPS8604H
- 16): नाव:-प्रविणकुमार रमणलाल डारकर बय:-71; पत्ता:-प्लॉट नं: 401, ए विंग, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAQPT3067L
- 17): नाव:-सीता चंद्रकांत बिंदी बय:-61; पत्ता:-प्लॉट नं: 402, ए विंग, माळा नं: 4 था मजला, इमारतीचे नाव: रजेधर को ओंप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, सुबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AGPPB2090L



बरल - 21		
926 ९१	८६	११५
२०२३		

- 18): नाक-अशोक लक्ष्मीदास विंकी बयः-66; पत्ता-प्लॉट नं. 402, ए विंग, माळा नं. 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AKKPB63720
- 19): नाक: आनीत प्रविणकुमान शंकर बयः-41; पत्ता:प्लॉट नं: 403, ए विंग, माळा नं: 4 वा मजला इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AEFPT7861R
- 20): नाक-शरदचंद्र शिवराम परम बयः-76; पत्ता:प्लॉट नं: 4, बी विंग, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AFWPP7876E
- 21): नाक-केतन अशोक राणे बयः-48; पत्ता:प्लॉट नं: 5, बी विंग, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMBPS3637A
- 22): नाक-अपर्णा अशोक राणे बयः-75; पत्ता:प्लॉट नं: 5, बी विंग, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-CMIPS4642E
- 23): नाक-बयाळ रामजी पटेल बयः-69; पत्ता:प्लॉट नं: 104, माळा नं: 1 वा मजला, बी विंग, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ADMF7058G
- 24): नाक-उषा दीपक कदम बयः-64; पत्ता:प्लॉट नं: 105, बी विंग, माळा नं: 1 वा मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AALPK3012D
- 25): नाक-मिलिंद के कदमके बयः-64; पत्ता:प्लॉट नं: 204, बी विंग, माळा नं: 2 वा मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AGBPP3753C
- 26): नाक-चिन्मय एम धरुके बयः-30; पत्ता:प्लॉट नं: 204, बी विंग, माळा नं: 2 वा मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-BBDPP1158F
- 27): नाक-दीपा शिनामाच सामंत बयः-71; पत्ता:प्लॉट नं: 205, बी विंग, माळा नं: 2 वा मजला इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ACYPS7273H
- 28): नाक-गोविंदधर्माई बाग्याधर्माई राठोड बयः-72; पत्ता:प्लॉट नं: 304, बी विंग, माळा नं: 3 वा मजला इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACPP7732L
- 29): नाक-फिशोर कृष्णराज राऊत बयः-59; पत्ता:प्लॉट नं: 305, बी विंग, माळा नं: 3 वा मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABPP2031H
- 30): नाक-केतकी कियोर राऊत बयः-54; पत्ता:प्लॉट नं: 305, बी विंग, माळा नं: 3 वा मजला, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑफ ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिलेज आकुर्ली, आकुर्ली क्रॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-APUPR1811E



(8) दस्तऐवज कालम घेया-या पदाकाराचे व किंवा शिवाजी नगरपालिका हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता

(9) दस्तऐवज करम दिव्याचा दिनांक

(10) दस्तऐवज करम दिव्याचा दिनांक

(11) अनुक्रममांक पॅन व पान.

(12) मालकी शिवायमाक वीट्टाक शुल्क

(13) मालकी शिवायमाक नोंदणी शुल्क

(14) ...

1): नाक-गं. कौरनूज केंद्रवशन प्रा लि चे अशासक प्रमोद एन पयाणकर बयः-62; पत्ता:प्लॉट नं: अफिडा 401, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: सुदेशा कॉम्प्लेक्स, ब्लॉक नं: मायाडण, रोड नं: कोरीवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400066 पॅन नं:-AADCK0673R

16/07/2021

16/07/2021

3724/2021

4163050

30000

प्रत्यगुन्नायादी विवादात घडलेला तपशील:

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तऐवजातुसार आवश्यक नाही कारणचा तपशील AD/J/1100902/442/2021

प्रदान: शुल्क आकारल्यानंतर घेतलेल्या दस्तऐवजाचे

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



बरल - १७/७
१६ ३५
०२१

बरल - २/
१२६२९ ७०
२०२३



22/09/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 7

दस्त क्रमांक : 9735/2014

नोदंणी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आकुली

(1) विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2) भोववला	0
(3) बाजार भाव (भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमूद करावे)	338500
(4) ध-सापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (अपल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : इतर माहिती: जमीन व बांधकाम प्लॉट क्र 1, सर्वे क्र 52, हिस्सा क्र 4 पार्ट चा सीटीएस क्र. 30.30/1 ते 30/13 पार्ट क्षेत्र 770.70 चौ मीटर मोजे आकुली तालुका बोरीवली मंगल प्रभात को ऑप. हौ. सोसायटी लिमिटेड, आकुली क्रॉस रोड नं 1, कांदिवली पूर्व, मुंबई 400101. ((Survey Number : 52, HISS NO. 4 PART ; C.T.S. Number : 30.30/1 TO 30/13 PART ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 770.70 चौ.मीटर
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तावेज करून देणा-या/लिहून देणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	<p>1): नाव:-शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी वय:-74; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: - इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-</p> <p>2): नाव:-कमलेश केशवलाल त्रिवेदी वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: - इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AAAPT2320C</p> <p>3): नाव:-निरजना शांतीलाल शुक्ला वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: - इमारतीचे नाव: श्रीपाल क्राउन, ब्लॉक नं: विराट नगर, रोड नं: विराट नगर, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-401303 पॅन नं:-CDAPS0897J</p> <p>4): नाव:-उर्मिला प्रमोद बोरा वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 401, माळा नं: - इमारतीचे नाव: विलिंडग क्र 3, हरी जोस सोसायटी, ब्लॉक नं: मोरगाव विलिंड, आर वेस्टिंग मार्ग, रोड नं: अंबावाडी, अंधेरी पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AERPD5618H</p> <p>5): नाव:-रेखा दिनेश दवे वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: 20, माळा नं: - इमारतीचे नाव: निवास, ब्लॉक नं: बजाज रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AERPD5660G</p> <p>6): नाव:-पद्मा कपिल दवे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 401, माळा नं: - इमारतीचे नाव: निलेश अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: हरिदास नगर, रोड नं: शिंपोली, बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-</p> <p>7): नाव:-उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: - इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-</p> <p>8): नाव:-दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी तर्फे मुखत्यार कमलेश केशवलाल त्रिवेदी वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: - इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AAAPT2320C</p> <p>9): नाव:-अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: - इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-</p>
(8) दस्तावेज करून देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	<p>1): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप. हौ. सोसायटी लिमिटेड चे अध्यक्ष अनिमेश नथुभाई मिस्त्री वय:-42; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ. सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: आकुली क्रॉस रोड, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D</p> <p>2): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप. हौ. सोसायटी लिमिटेड चे सचिव सुनील पांडुरंग कुंबेते वय:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हौ. सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: आकुली क्रॉस रोड, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D</p>



बरल - २/		
१५/९	८	१५
२०२३		

3) नाव:-मंगल प्रभात को ऑप, डी.सोसायटी लिमिटेड चे सजिनदार सुभाष शिवराम सारती वय:-47, पत्ता:-प्लॉट नं. - , बाळा नं. -, इसारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप, डी.सोसायटी लिमिटेड , ब्लॉक नं: अकुर्ली क्रॉस रोड, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D

(9) दस्तावेज करून दिल्याचा दिनांक	29/11/2014
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/11/2014
(11)अनुक्रमांक, खंड व पुष्ठ	9735/2014
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	17100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

गुल्याकनासाठी निचारात घेतलेला तपशील :-

मुद्रांक शुल्क आकारतावा नियडलेला अनुच्छेद :-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.



ना./श्रीमती..... सुभाष कोकर
 बांला त्यांचे ता. 28/08/22
 त्या अर्जांनुसार नक्कळ दि.ना. पा. 2039
 धर्जे क्रमांक पु.प.प. 2
 दिनांक 22/08/2022

सह दुय्यम निबंधक बोरीवली-१९

खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली-१९
 मुंबई उपनगर जिल्हा.

बरल - २/		
१२६९	६	१०५
२०२३		



20/09/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.बोरीवली 8

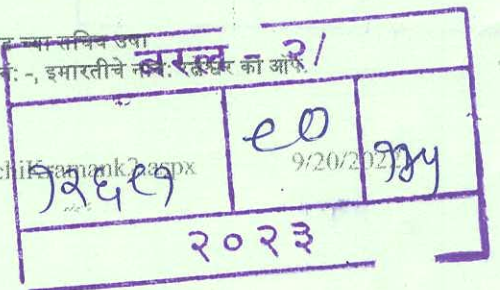
दस्त क्रमांक : 8520/2014

नोदंगी :

Regn:63m

गावाचे नाव : आकुली

(1)विलेखाचा प्रकार	अभिहस्तांतरणपत्र
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेद्वार ते नसुद्ध करावे)	5397500
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:सुंबई मनपा इतर वर्णन :; इतर माहिती: जमीन व बांधकाम प्लॉट क्र 2,सर्वे क्र 52,हिस्सा क्र 4पार्ट चा सीटीएस क्र.30,30/1 ते 30/13 पार्ट क्षेत्र 1062.20 चौ मीटर मौजे आकुली तालुका बोरीवली रत्नेश्वर को ऑप. ही.सोसायटी लिमिटेड,आकुली क्रॉस रोड क्र 1,कांदिवली पूर्व,सुंबई 400101.((Survey Number : 52, HISS NO. 4 PART ; C.T.S. Number : 30,30/1 TO 30/13 PART ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 1062.20 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-शांताबेन केशवलाल त्रिवेदी वय:-74; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, सुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:- 2): नाव:-कमलेश केशवलाल त्रिवेदी वय:-51; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, . . . पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AAAPT2320C 3): नाव:-निरजना शांतीलाल शुक्ला वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: बी 204, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: श्रीपाल क्राउन, ब्लॉक नं: विराट नगर, रोड नं: विराट पश्चिम, . . . पिन कोड:-401303 पॅन नं:-CDAPS0897J 4): नाव:-उर्मिला प्रमोद बोरा वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम क्र 109, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: विल्डिंग क्र 3, हरी ओम सोसायटी, ब्लॉक नं: मोगरा विला, आर के सिंग मार्ग, रोड नं: अंबावाडी, अंधेरी पूर्व, . . . पिन कोड:-400069 पॅन नं:-AKEPV1618H 5): नाव:-रेखा दिनेश दवे वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: 201, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: निवास, ब्लॉक नं: बजाज रोड, रोड नं: विलेपार्ले पश्चिम, महाराष्ट्र, सुंबई निबंधक, बोरीवली क्र. 2 पिन कोड:-400056 पॅन नं:-AERPD5660G 6): नाव:-पद्मा कपिल दवे वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 405, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: निलेश अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: हरिदास नगर, रोड नं: शिपोली, बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, सुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:- 7): नाव:-उर्मिलाबेन चंद्रकांत त्रिवेदी वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, सुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:- 8): नाव:-दिपेश चंद्रकांत त्रिवेदी तर्फे मुखत्यार कमलेश केशवलाल त्रिवेदी वय:-53; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, सुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:-AAAPT2320C 9): नाव:-अल्पा चंद्रकांत त्रिवेदी वय:-27; पत्ता:-प्लॉट नं: ए 205, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रोकाडिया अपार्टमेंट, ब्लॉक नं: रोकाडिया लेन, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, सुंबई. पिन कोड:-400092 पॅन नं:- 10): नाव:-मेसर्स इंडोको कंस्ट्रक्शन चे प्रोपरायटर हरिभाऊ अप्पाजीराव पालांडे मान्यता देणारे वय:-85; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: 135 पूर्ती, ब्लॉक नं: सेनापती बापट मार्ग, रोड नं: माटुंगा, महाराष्ट्र, सुंबई. पिन कोड:-400016 पॅन नं:-ACAPP1372J
(8)दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-रत्नेश्वर को ऑप. ही.सोसायटी लिमिटेड चे अध्यक्ष उल्हास प्रभाकर सांगेकर वय:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑप. ही.सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: आकुली क्रॉस रोड क्र 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, . . . पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMDPS8604H 2): नाव:-रत्नेश्वर को ऑप. ही.सोसायटी लिमिटेड च्या सचिव उषा अरविंद भोळे वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रत्नेश्वर को ऑप.



ही.सोसायटी लिमिटेड , ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड क्र 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, . . पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AADPB1977A
 3): नाव:-रजेश्वर को ऑप. ही.सोसायटी लिमिटेड चे खजिनदार
 आशिष शिंदे वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रजेश्वर को ऑप.
 ही.सोसायटी लिमिटेड , ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड क्र 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, . . पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ARRPS1323C

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	11/12/2014
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/12/2014
(11)अनुक्रमांक,बंड व पृष्ठ	8520/2014
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	270000
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	



मुख्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-

मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद:-

(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

श्री/श्रीमती लक्ष्मी शेकरे
 यांना त्यांचे ता. १५/०६/२०२१ च्या अर्ज क्र ७६६६
 अर्जानुसार पुढील दिली.
 दि. १५/०६/२०२१ या क्र. ७२३१

खरी प्रत

सह. दुय्यम निबंधक, बोरिवली - ८

सह. दुय्यम निबंधक, बोरिवली क्र - ८
 मुंबई उपनगर जिल्हा



बरल - २/		
१२६६९	०९	१०५
२०२३		

346

Form -----
88

in replying please quote No.
and date of this letter.



MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

Intimation of Disapproval under Section 346 of the Mumbai Municipal Corporation Act, as amended up to date.

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

MEMORANDUM

Municipal Office,
Mumbai

To,

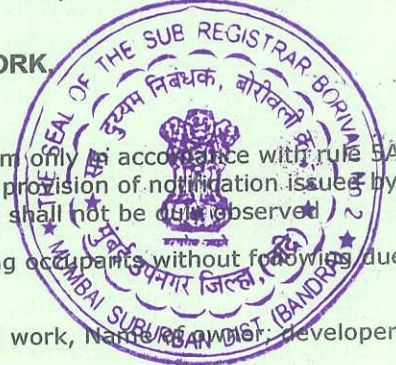
Mr. Pramod N. Gawankar Managing Director Of M/s Kaustubh Construction Pvt. Ltd (C.A. To Owner)

401, 4th Floor, Gundecha Solitaire, Magathane, Borivali East, Mumbai, Maharashtra 400066

With reference to your Notice 337 (New) , letter No. 0 dated. 13/1/2017 and the plans, Sections Specifications and description and further particulars and details of your buildings at Proposed redevelopment on plot bearing C.T.S. No. 30, 30/1 to 30/13, village Akurli; and Old Survey No. 52, situated at 1st Cross Lane, to Akurli Road in local area known as "Arya Chanakya Nagar", Kandivali (East), Mumbai - 400101 (For Mangal Prabhat CHSL & Ratneshwar CHSL). CTS/CS/FP No. 30,30/1 to 13 furnished to me under your letter, dated 13/1/2017. I have to inform you that, I cannot approve of the building or work proposed to be erected or executed, and I therefore hereby formally intimate to you, under Section 346 of the Mumbai Municipal Corporation Act as amended up to-date, my disapproval by reasons thereof :-

A: CONDITIONS TO BE COMPLIED WITH BEFORE STARTING THE WORK.

- 1 That the Janata Insurance Policy shall not be submitted.
- 2 That the work shall not be carried out between 6.00am to 10.00pm only in accordance with rule 5A(3) of the Noise Pollution (Regulation & Control) Rules, 2000 and the provision of notification issued by Ministry of Environment and Forest department from time to time shall not be disturbed (reserved).
- 3 That this IOD shall not be used as an instrument to vacate existing occupants without following due process of law.
- 4 That the Board shall not be displayed showing details of proposed work, Name of owner, developer, architect, R.C.C. consultant etc.
- 5 That all the requisite document / remark from consultants as per E.O.D.B. shall not be submitted before asking for C.C.
- 6 That the Notice in the form of Appendix XV (Work Start Notice) shall not be submitted.
- 7 That the requisitions of Reg. 49 and 50 of DCPR 2034 shall not be complied with and records of quality



Page 1 of 11 On 24-Dec-2021

बरल - २/		
१२६१९	१२	३१
२०२३		

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

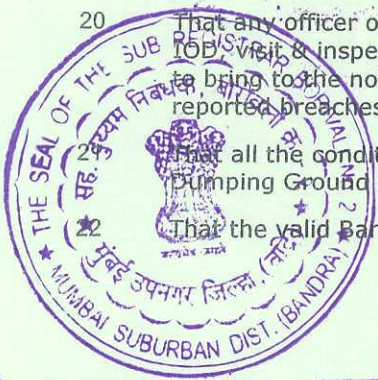
of work, verification report, etc. shall not be maintained on site till completion of the entire work.

- 8 The Commencement certificate under section 44/69(i) a of MR & TP act shall not be obtained before starting proposed work.
- 9 That the NOC from collector (MSD) for excavation for foundation shall not be submitted.
- 10 That in case of no cutting of trees, Self-certification by Consultant & developer for the same along with plan showing the details of tree on plot duly certified by both Licensed Surveyor & Developer shall not be submitted.
- 11 Existing structure proposed to be demolished shall not be demolished.
- 12 That the self - declaration in respect of installing composting pit/ composite machine/ biometanise system, for processing wet waste generated at project site shall not be submitted by developer/builder/owner as per circular No. CHE/0024/GEN dated 02/04/2016.
- 13 That the adequate safeguards should not be employed for preventing dispersal of (dust) particles/particles through the Air (or even otherwise) & adequate record shall not be maintained & uploaded for every single trip for disposal of C&D waste, at the time of loading the C&D waste in vehicle, after loading the C&D waste in the vehicle during the hauling.
- 14 The construction debris generated from this particular site, shall not be transported & deposited in specific site.
- 15 That the SWM NOC shall not be submitted before start of demolition of existing building.
- 16 That the construction site & landfill site shall not be inspected by the Licensed Architect/ Licensed Engineer, the compliance report thereof shall not be uploaded, any breach in respect of the same will not entail the cancellation of the building permission or the IOD & the work will not be liable to be stopped immediately
- 17 That the construction is being permitted with a condition that the debris shall not be deposited on pre-identified site with due consent / NOC of the land Owner.
- 18 That the probable quantity of C&D Waste should not be indicated in advance prior to commencement of work. That C&D Waste of large scale above 20 MT shall not be disposed off as per Waste management plan approved online & as per Construction and Demolition Waste Management Rules 2016. In case the quantity is within 20 MT for small generators, the C&D Waste shall not be disposed off in accordance with the 'debris on call system', details thereof shall not be submitted to that effect
- 19 That in the event the consent given by the disposal site owner / authority is revoked for any reasons, and/ or in the event the time limit during which disposal site was available gets expired, the relevant construction activity shall not be stopped & show cause notice shall not be given & till such time Waste Management Plan/ Debris Management plan is amended to provide the new site for dumping of C&D Waste and got approved online, construction work shall not be recommenced.

20 That any officer of MCGM/ Monitoring Committee shall not be entitled to inspect the record of grant of IOD, visit & inspect landfill sites, as well as, MCGM Officers/ Monitoring Committee shall not be entitled to bring to the notice of MCGM any breach in the IOD conditions. The order passed by MCGM on the reported breaches shall not be final & binding.

That all the conditions in the orders of Hon'ble Supreme Court of India dated 15.03.2018 in the case of Dumping Ground shall not be complied with.

That the valid Bank Guarantee of Rs. 12,50,000/- or as per policy circular shall not be furnished solely



बरल - २/		
१२६६९	६३	११
२०२३		

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

for the purpose of ensuring compliance of the conditions in the Waste Management Plan/ Debris Management Plan approved by SWM department of MCGM, till grant of full Occupation Certificate.

- 23 That the comprehensive RUT and Indemnity bond shall be submitted as per EODB.
- 24 That the excess parking spaces shall not be handed over to MCGM in case the entire FSI is not consumed as per principal approval and the RUT for the same shall not be submitted.
- 25 That the bore well shall not be constructed in consultation with H.E.
- 26 That the following consultant shall not be appointed for the work and their appointment and acceptance letter along with their licensed copy, identification and pan card shall not be submitted before C.C: a. Structural Engineer, b. Site Supervisor, c. Licensed Plumber (SWD, Water ,SP), d. Public Health consultant (RWH/PCO/SWM), e. Horticulturist
- 27 That the Remarks, design, planning etc. from the respective consultant shall not be submitted for following: a. Internal SWD, b. Rain water harvesting, c. Internal drainage works, d. Structural design & plan showing the structural details including provision of seismic/wind load & calculations for the prop. Building and any other consultants if any required.
- 28 That the provision of Rain water harvesting as per design prepared by approved consultant in the field shall not be submitted before C.C. & completion to the same shall not submitted before O.C.C.
- 29 That the precautionary measures to avoid dust nuisance such as erection of G.I. sheet screens at plot boundaries upto reasonable height shall not be provided before demolition of existing structures at site.
- 30 That the no dues pending certificate from AE(WW) R/S and extra water and sewerage charges shall not be paid.
- 31 That the NOC from A.A & C (R/S) shall not be submitted.
- 32 That the one time PCO charges shall not be paid.
- 33 That the NOC for Civil Aviation shall not be submitted.
- 34 That the NOC from electric supply company and remarks from consultant for MADDIE / AVB shall not be submitted.
- 35 That the Regd. Agreement with the existing occupant /tenant along with the plan shall not be submitted before completely vacating the existing structure and that the existing structure proposed to be demolished shall not be demolished or necessary Phase Program with Regd. Agreement shall not be submitted and got approved.
- 36 That the comprehensive RUT shall not be submitted as per circular C-7.



C: CONDITIONS TO BE COMPLIED BEFORE FURTHER C.C

- 1 That the plinth/stilt height shall not be got checked by this office staff.
- 2 All the payments as intimated by various departments of MCGM shall not be paid.
- 3 That the Material testing report shall not be submitted.
- 4 That the quarterly progress report of the work shall not be submitted by the Architect.
- 5 That the plinth stability certificate by Structural Engineer shall not be submitted.
- 6 0 C: CONDITIONS TO BE COMPLIED BEFORE FURTHER C.C

बाल - २/		
१२६१९	er	गु
२०२३		

D: GENERAL CONDITIONS TO BE COMPLIED BEFORE O.C

- 1 That the low lying plot will not be filled up to a reduced level of at least 27.55 M Town Hall Datum or 0.15 m above adjoining road level whichever is higher with murum, earth, boulders etc. and will not be leveled, rolled, consolidated and sloped towards road side.
- 2 That Society Office permissible as per DCPR before occupation for the building under reference shall not be constructed.
- 3 That Fitness Centre permissible as per DCPR before occupation for the building under reference shall not be constructed.(if applicable).
- 4 That the dust bin shall not be provided.
- 5 That 3.00 mt. wide paved pathway upto staircase shall not be provided.
- 6 That the open spaces as per approval, parking spaces and terrace shall not be kept open.
- 7 That the name plate/board showing Plot No., Name of the Bldg. etc. shall not be displayed at a prominent place.
- 8 That the carriage entrance shall not be provided as per design of registered structural engineer and carriage entrance fee shall not be paid.
- 9 That terraces, sanitary blocks, nahanis in kitchen shall not be made Water proof and same shall not be provided by method of pounding and all sanitary connections will not be leak proof and smoke test shall not be done in presence of licensed plumber.
- 10 That final N.O.C. from concerned authorities / empanelled consultants for a. S.W.D, b. CFO / Fire Fighting Provisions, c. Tree authority, d. A. A. & C. (R/S), e. Lift Licenses, f. Rain Water harvesting, g. Drainage completion certificate
- 11 That Structural Engineer's final Structural Stability Certificate along with upto date License copy and R.C.C. design canvas plan shall not be submitted.
- 12 That final plans shall not be submitted along with Notice of Completion of work u/sec. 353A of M.M.C. Act for work completed on site.
- 13 That Site Supervisor certificate for quality of work and completion of the work shall not be submitted in prescribed format.
- 14 That the Sample agreement with prospective buyers/members shall not be submitted with clauses stating:- a) That the building under reference is deficient in open space and M.C.G.M. will not be held liable for the same in future, b) That the buyer /member agree for no objection for the neighbourhood development with deficient open space in future, c) That the buyer / members will not held M.C.G.M. liable for any failure of mechanical Parking system/car lift in future and proper precautions and safety measures shall be taken to avoid any mishap and the damages occurs due flooding in pit if any and maintenance of mechanized parking system shall be done regularly, d) That the buyer/member will not be held M.C.G.M. liable for any mishap due to provision of additional height of stilt for provision of level pit + stack type parking, e) That there is inadequate manoeuvring space of car parking and buyer/member will not make any complaint to M.C.G.M. in this regard in future Before submission of
- 15 That the R.C.C. in the name of society shall not be submitted before requesting occupation certificate. The payments shall not be paid.



बरल - २/		
१२६६९	९५	१०५
२०२३		

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

- 17 That the members / prospective buyers shall not be made aware of utilization of fungible FSI and clause to that effect will not be incorporated in the flat sale agreement.
- 18 That completion certificate from the rainwater harvesting consultant for effective completion and functioning of RWH system shall not be submitted and quantum of rain water harvested from the RWH completed scheme on site shall not be uploaded on RWH tab in online Auto DCR system
- 19 That the dry and wet garbage shall not be separated and the wet garbage generated in the same building shall not be treated separately on the same plot by residents / occupants of the building in jurisdiction of MCGM the necessary condition is sale agreement to that effect shall not be incorporated by developer / owner.
- 20 That every part of the building constructed and more particularly O.H. Tank shall not be provided with proper access for staff of P.C.O. office with a provision of safe and stable ladder.



Page 5 of 11 On 24-Dec-2021

बरल - २/		
१२६९७	६६	१११
२०२३		

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

- () That proper gutters and down pipes are not intended to be put to prevent water dropping from the leaves of the roof on the public street.
() That the drainage work generally is not intended to be executed in accordance with the Municipal requirements.

Subject to your so modifying your intention as to obviate the before mentioned objections and meet by requirements, but not otherwise you will be at liberty to proceed with the said building or work at anytime before the 23 December day of 2022 but not so as to contrivance any of the provision of the said Act, as amended as aforesaid or any rule, regulations or bye-law made under that Act at the time In force.

Your attention is drawn to the Special Instructions and Note accompanying this Intimation of Disapproval.

**Executive Engineer, Building Proposals,
Zone, Wards.**

SPECIAL INSTRUCTIONS

1. THIS INTIMATION GIVES NO RIGHT TO BUILD UPON GROUND WHICH IS NOT YOUR PROPERTY.

2. Under Section 68 of the Bombay Municipal Corporation Act, as amended, the Municipal Commissioner for Greater Mumbai has empowered the City Engineer to exercise, perform and discharge the powers, duties and functions conferred and imposed upon and vested in the Commissioner by Section 346 of the said Act.
3. Under Byelaw, No. 8 of the Commissioner has fixed the following levels :-

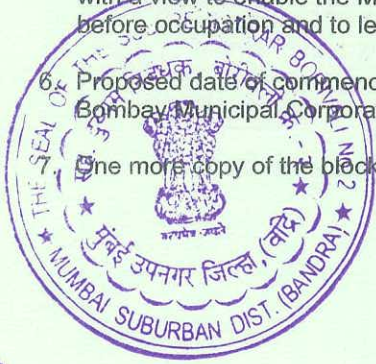
"Every person who shall erect as new domestic building shall cause the same to be built so that every part of the plinth shall be-

- a) Not less than, 2 feet (60 cms.) above the center of the adjoining street at the nearest point at which the drain from such building can be connected with the sewer than existing or thereafter to be- laid in such street
b) Not less than 2 feet (60 cms.) Above every portion of the ground within 5 feet (160 cms.)-of such building.
c) Not less than 92 ft. ([!TownHall]) above Town Hall Datum.

4. Your attention is invited to the provision of Section 152 of the Act whereby the person liable to pay property taxes is required to give notice of erection of a new building or occupation of building which has been vacant, to the Commissioner, within fifteen days of the completion or of the occupation whichever first occurs. Thus compliance with this provision is punishable under Section 471 of the Act irrespective of the fact that the valuation of the premises will be liable to be revised under Section 167 of the Act, from the earliest possible date in the current year in which the completion on occupation is detected by the Assessor and Collector's Department.
5. Your attention if further drawn to the provision of Section 353-A about the necessary of submitting occupation certificate with a view to enable the Municipal Commissioner for Greater Mumbai to inspect your premises and to grant a permission before occupation and to levy penalty for non-compliance under Section 471 if necessary.

6. Proposed date of commencement of work should be communicated as per requirements of Section 347 (1) (aa) of the Bombay Municipal Corporation Act.

One more copy of the block plan should be submitted for the Collector, Mumbai Suburbs District.



Page 6 of 11 On 24-Dec-2021

बरल - २/		
१२६६९	६६	१४४
२०२३		

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

8. Necessary permission for Non-agricultural use of the land shall be obtained from the Collector Mumbai Suburban District before the work is started. The Non-agricultural assessment shall be paid at the site that may be fixed by the Collector, under the Land Revenue Code and Rules there under.

Attention is drawn to the notes Accompanying this Intimation of Disapproval.



Page 7 of 11 On 24-Dec-2021

बरल - २/		
१२६६९	६८	१०५
२०२३		

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

No. EB/CE/ /BS /A/

NOTES

- 1) The work should not be started unless objections are complied with
- 2) A certified set of latest approved plans shall be displayed on site at the time of commencement the work and during the progress of the construction work.
- 3) Temporary permission on payment of deposit should be obtained any shed to house and store for construction purpose, Residence of workmen shall not be allowed on site. The temporary structures for storing constructional material shall be demolished before submission of building completion certificate and certificate signed by Architect submitted along with the building completion certificate.
- 4) Temporary sanitary accommodation on full flushing system with necessary drainage arrangement should be provided on site workers, before starting the work.
- 5) Water connection for constructional purpose will not be given until the hoarding is constructed and application made to the Ward Officer with the required deposit for the construction of carriage entrance, over the road side drain.
- 6) The owners shall intimate the Hydraulic Engineer or his representative in Wards atleast 15 days prior to the date of which the proposed construction work is taken in hand that the water existing in the compound will be utilised for their construction works and they will not use any Municipal Water for construction purposes. Failing this, it will be presume that Municipal tap water has been consumed on the construction works and bills preferred against them accordingly.
- 7) The hoarding or screen wall for supporting the depots of building materials shall be constructed before starting any work even though no materials may be expected to be stabled in front of the property. The scaffoldings, bricks metal, sand preps debris, etc. should not be deposited over footpaths or public street by the owner/ architect /their contractors, etc without obtaining prior permission from the Ward Officer of the area.
- 8) The work should not be started unless the manner in obviating all the objection is approved by this department.
- 9) No work should be started unless the structural design is approved.
- 10) The work above should not be started before the same is shown to this office Sub-Engineer concerned and acknowledgement obtained from him regarding correctness of the open spaces & dimension.

The application for sewer street connections, if necessary, should be made simultaneously with commencement of the work as the Municipal Corporation will require time to consider alternative site to

Page 8 of 11 On 24-Dec-2021

बरल - २/		
१२६६९	६६	१२५
२०२३		

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

avoid the excavation of the road and footpath.

- 12) All the terms and condition of the approved layout /sub-division under No. of should be adhered to and complied with.
- 13) No Building /Drainage Completion Certificate will be accepted non water connection granted (except for the construction purpose) unless road is constructed to the satisfaction of the Municipal Commissioner as per the provision of Section 345 of the Bombay Municipal Corporation Act and as per the terms and conditions for sanction to the layout.
- 14) Recreation ground or amenity open space should be developed before submission of Building Completion Certificate.
- 15) The access road to the full width shall be constructed in water bound macadam before commencing work and should be complete to the satisfaction of Municipal Commissioner including asphaltting lighting and drainage before submission of the Building Completion Certificate.
- 16) Flow of water through adjoining holding or culvert, if any should be maintained unobstructed.
- 17) The surrounding open spaces around the building should be consolidated in Concrete having broke glass pieces at the rate of 12.5 cubic meters per 10 sq. meters below payment.
- 18) The compound wall or fencing should be constructed clear of the road widening line with foundation below level of bottom of road side drain without obstructing flow of rain water from adjoining holding before starting the work to prove the owner's holding.
- 19) No work should be started unless the existing structures proposed to be demolished are demolished.
- 20) The Intimation of Disapproval is given exclusively for the purpose of enabling you to proceed further with the arrangements of obtaining No Objection Certificate from the Housing Commissioner under Section 13 (h) (H) of the Rent Act and in the event of your proceeding with the work either without intimation about commencing the work under Section 347(1) (aa) or your starting the work without removing the structures proposed to be removed the act shall be taken as a severe breach of the conditions under which this Intimation of Disapproval is issued and the sanctioned will be revoked and the commencement certificate granted under Section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (12 of the Town Planning Act), will be with drawn.
- 21) If it is proposed to demolish the existing structures be negotiations with the tenant, under the circumstances, the work as per approved plans should not be taken up in hand unless the City Engineer is satisfied with the following:-
 - i. Specific plans in respect of evicting or rehousing the existing tenants on hour stating their number and the areas in occupation of each.
 - ii. Specifically signed agreement between you and the existing tenants that they are willing to avail or the alternative accommodation in the proposed structure at standard rent.
 - iii. Plans showing the phased programme of constructions has to be duly approved by this office before

Page 9 of 11 On 24-Dec-2021

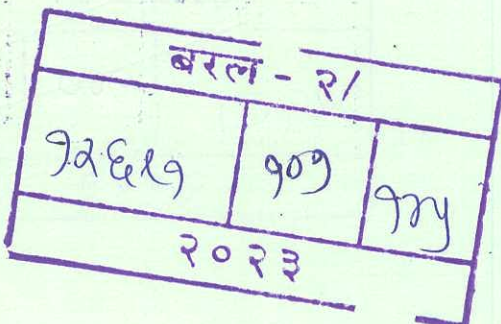
बरल - २/		
१२६९	१००	११५
२०२३		

No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

starting the work so as not to contravene at any stage of construction, the Development control Rules regarding open spaces, light and ventilation of existing structure.

- 22) In case of extension to existing building, blocking of existing windows of rooms deriving light and its from other sides should be done first starting the work.
- 23) In case of additional floor no work should be start or during monsoon which will same arise water leakage and consequent nuisance to the tenants staying on the floor below.
- 24) The bottom of the over head storage work above the finished level of the terrace shall not be less than 1.20 Mt. and not more than 1.80 mt.
- 25) The work should not be started above first floor level unless the No Objection Certificate from the Civil Aviation Authorities, where necessary is obtained.
- 26) It is to be understood that the foundations must be excavated down to hard soil.
- 27) The positions of the nahanis and other appurtenances in the building should be so arranged as not to necessitate the laying of drains inside the building.
- 28) The water arrangement nut be carried out in strict accordance with the Municipal requirements.
- 29) No new well, tank, pond, cistern or fountain shall be dug or constructed without the previous permission in writing of the Municipal Commissioner for Greater Mumbai, as required in Section 381-A of the Municipal Corporation Act.
- 30) All gully traps and open channel drains shall be provided with right fitting mosquito proof made of wrought iron plates or hinges. The manholes of all cisterns shall be covered with a properly fitting mosquito proof hinged cast iron cap over in one piece, with locking arrangement provided with a bolt and huge screwed on highly serving the purpose of lock and the warning pipes of the rabbet pretested with screw or dome shape pieces (like a garden mari rose) with copper pipes with perfections each not exceeding 1.5 mm in diameter. The cistern shall be made easily, safely and permanently accessible be providing a firmly fixed iron ladder, the upper ends of the ladder should be earmarked and extended 40 cms above the top where they are to be fixed as its lower ends in cement concrete blocks.
- 31) No broken bottles should be fixed over boundary walls. This prohibition refers only to broken bottles to not to the use of plane glass for coping over compound wall.
- 32) a Louvres should be provided as required by Bye0law No. 5 (b)
b Lintels or Arches should be provided over Door and Windows opening
c The drains should be laid as require under Section 234-1(a)
d The inspection chamber should be plastered inside and outside.

33) If the proposed additional is intended to be carried out on old foundations and structures, you will do so as your own risk.



No. CHE/WSII/1119/R/S/337
(NEW)/337/1/Amend

Executive Engineer, Building Proposals
Zones wards.

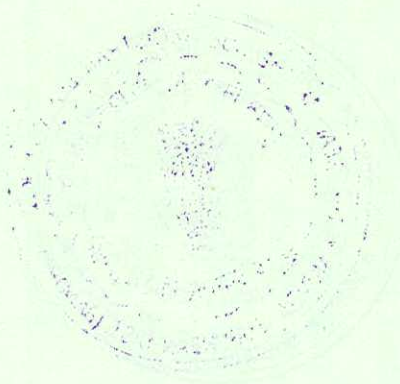
CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/337/1/Amend

- Copy To :-
1. Vinayak Vishwas Patil
D-3, Jyoti Park, Gr. Flr, Behind Jyoti Tower, S.V.Road, Kandivali (W).
 2. Asst. Commissioner R/S Ward.
 3. A.E.W.W. R/S Ward,
 4. Dy.A & C. Western Suburb II
 5. Chief Officer, M.B.R. & R. Board R/S Ward .
 6. Designated Officer, Asstt. Engg. (B. & F.) R/S Ward ,
 7. The Collector of Mumbai



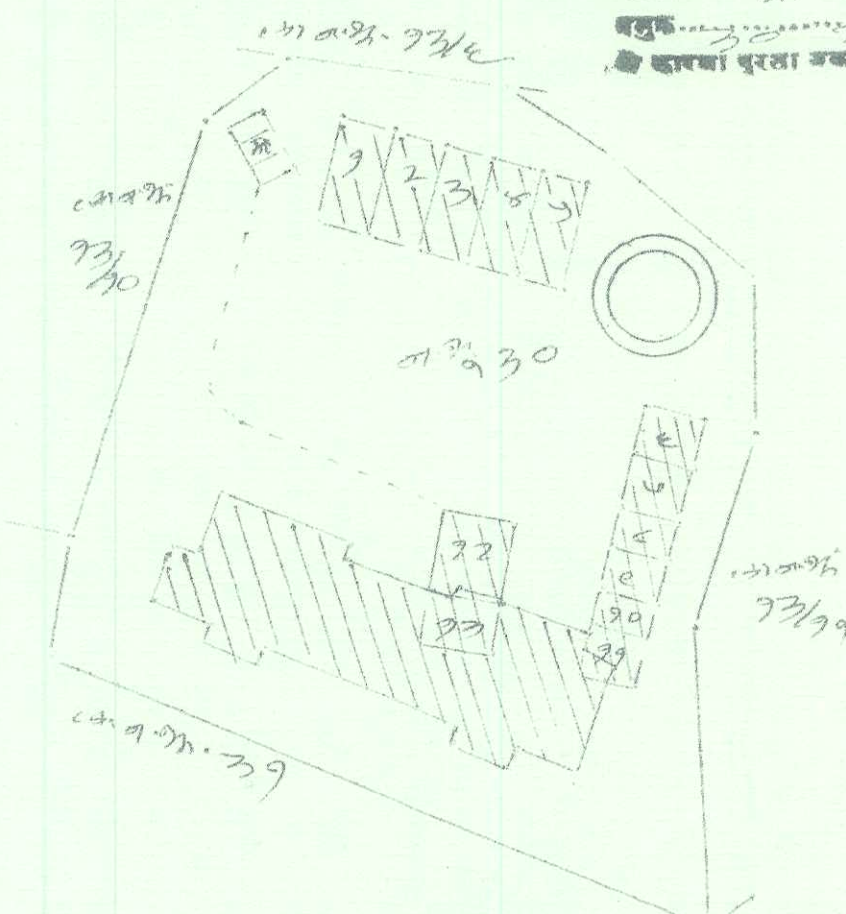
Page 11 of 11 On 24-Dec-2021

बरल - २/		
१२६९१	१०२	१०५
२०२३		



बरल - २/		
२०२३		

नवेदार ... हेडस कोकर ... वाक
 दिनांक ७/११/२०२३ वा नकल नवे मीले
 ... मुंबई ... ना बोरिवली, जि. मु. उर
 ... ७३/१० ... एवम
 ... ७३/११ ... एवम
 ... ७३/११ ... एवम



- १) एवम ... नये मीले नये मीले नये मीले
- २) एवम ... नये मीले नये मीले नये मीले
- ३) एवम ... नये मीले नये मीले नये मीले



... ७३/१० ... ७३/११
 ... ७३/१० ... ७३/११
 ... ७३/१० ... ७३/११

एवम नकल फी ... १९०१ ...

सत्य प्रतिनिधी

नये मीले नये मीले नये मीले

... ७३/१० ...
 ... ७३/१० ...
 ... ७३/१० ...

बरल - २/		
२२६९७	१०३	११
२०२३		



C - 3



MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI

FORM 'A'

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966

No CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/FCC/1/New

COMMENCEMENT CERTIFICATE

To,
Mr. Pramod N. Gawankar Managing Director Of M/s
Kaustubh Construction Pvt. Ltd (C.A. To Owner)
401, 4th Floor, Gundecha Solitaire, Magathane,
Borivali East, Mumbai, Maharashtra 400066

Sir,
With reference to your application No. **CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/FCC/1/New** Dated. **13 Jan 2017** for Development Permission and grant of Commencement Certificate under Section 44 & 69 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, to carry out development and building permission under Section 346 no 337 (New) dated **13 Jan 2017** of the Mumbai Municipal Corporation Act 1888 to erect a building in Building development work of on plot No. **1 C.T.S. No. 30,30/1 to 13** Division / Village / Town Planning Scheme No. **AKURLI-R/S** situated at **1st Cross Lane, to Akurli Road Road / Street in R/S Ward Ward** .

The Commencement Certificate / Building Permit is granted on the following conditions:--

1. The land vacated on consequence of the endorsement of the setback line/ road widening line shall form part of the public street.
2. That no new building or part thereof shall be occupied or allowed to be occupied or used or permitted to be used by any person until occupancy permission has been granted.
3. The Commencement Certificate/Development permission shall remain valid for one year commencing from the date of its issue.
4. This permission does not entitle you to develop land which does not vest in you.
5. This Commencement Certificate is renewable every year but such extended period shall be in no case exceed three years provided further that such lapse shall not bar any subsequent application for fresh permission under section 44 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
6. This Certificate is liable to be revoked by the Municipal Commissioner for Greater Mumbai if
 - a. The Development work in respect of which permission is granted under this certificate is not carried out or the use thereof is not in accordance with the sanctioned plans.
 - b. Any of the conditions subject to which the same is granted or any of the restrictions imposed by the Municipal Commissioner for Greater Mumbai is contravened or not complied with.
 - c. The Municipal Commissioner of Greater Mumbai is satisfied that the same is obtained by the applicant through fraud or misrepresentation and the applicant and every person deriving title through or under him in such an event shall be deemed to have carried out the development work in contravention of Section 43 or 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966.
7. The conditions of this certificate shall be binding not only on the applicant but on his heirs, executors, assignees, administrators and successors and every person deriving title through or under him.

The Municipal Commissioner has appointed Shri. **Asst.Engineer(B.P)R1 Shivshant S.Doke** Assistant Engineer to exercise his powers and functions of the Planning Authority under Section 45 of the said Act.

वारील - २१		
१२६६९	१०४	१०५
२०२३		

This CC is valid upto 8/6/2023

Issue On : 09 Jun 2022

Valid Upto : 08 Jun 2023

Application Number :

CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/CC/1/New

Remark :

This C.C. is granted for work up to top of plinth level only, as per approved plans dtd. 29.01.2022.

Approved By

Shri.H.S.Bure Exe Engr(BP)WS-II R Ward

Executive Engineer

Issue On : 01 Mar 2023

Valid Upto : 08 Jun 2023

Application Number :

CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/FCC/1/New

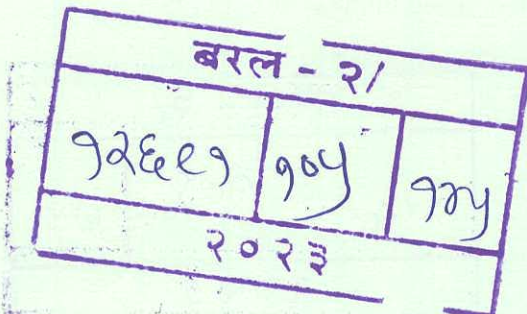
Remark :

This C.C. is extended further for building comprising of Gr. (pt)/ Stilt (pt) floor + 1st podium floor for parking + 2nd to 19th floors + LMR & OHT as per approved amended plans dtd. 29.01.22.



CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/FCC/1/New

Page 2 of 3 On 01-Mar-2023





Digitally signed by Shivshant Sudhakar Rao Doke
Date: 01 Mar 2023 19:23:41
Organization: Brihanmumbai Municipal Corporation
Designation: Assistant Engineer (BP)

For and on behalf of Local Authority
Municipal Corporation of Greater Mumbai
Assistant Engineer . Building Proposal
Western Suburb II R/S Ward Ward

Cc to :
1. Architect.
2. Collector Mumbai Suburban /Mumbai District.



CHE/WSII/1119/R/S/337(NEW)/FCC/1/New

Page 3 of 3 On 01-Mar-2023

बरेल - २/		
१२६२१	१०६	११५
२०२३		



CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED DULY HELD ON WEDNESDAY, OCTOBER 12, 2022 AT REGISTERED OFFICE OF THE COMPANY SITUATED AT 4TH FLOOR, 401, GUNDECHA SOLITAIRE, PLOT - A, WESTERN EXPRESS HIGHWAY, BORIVALI (EAST), NEAR BROADWAY CINEMA, MUMBAI - 400 066.

RESOLVED THAT the Board do hereby authorize Mr. Pramod N. Gawankar, Director to sign and execute the Agreement for Sale alongwith Allotment Letter which is to be executed with the proposed purchasers in respect of purchase of new residential flats in the proposed Joint Redevelopment Project known as "VANRAI" of "Mangal Prabhat Co-operative Housing Society Limited and Ratneshwar Co-operative Housing Society Limited" situated at Plot No.01 & 02 together bearing CTS No. 30, 30/1 to 30/13, Survey No. 52, Hissa No. 4 (Part), Arya Chanakya Nagar, Akurli Cross Road No. 1, Kandivali (East), Mumbai - 400 101.

Board of Directors

Mr. Pramod N. Gawankar

Mrs. Radhika P. Gawankar

Date: 12.10.2022

Place : Mumbai



Kaustubh Construction Pvt. Ltd.

401, Gundecha Solitaire
Magathane, Borivali East
Mumbai - 400 066
CIN : 045200MH2007PTC167599

info@kaustubhgroup.com
+91 22 2869 1122 / 2868 4122
www.kaustubhgroup.com

बरल - २/		
१२६६९	१००	१०५
२०२३		



सत्यमेव जयते

Form 1

Certificate of Incorporation

Corporate Identity Number : U45200MH2007PTC167599

2006 - 2007

I hereby certify that KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED is this day incorporated under the Companies Act, 1956 (No. 1 of 1956) and that the company is limited.

Given under my hand at Mumbai this SIXTH day of FEBRUARY TWO THOUSAND SEVEN.



बरल - २/		
१२६६९	१०८	१०५
२०२३		

आयकर विभाग **भारत सरकार**
INCOME TAX DEPARTMENT **GOVT. OF INDIA**
KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
 06/02/2007
 Permanent Account Number
AADCK0673R

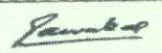


स्थायी लेखा संख्या / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
ADNPG0172D

नाम / NAME
PRAMOD NARAYAN GAWANKAR

पिता का नाम / FATHER'S NAME
NARAYAN KRISHNA GAWANKAR

जन्म तिथि / DATE OF BIRTH
08-08-1959

हस्ताक्षर / SIGNATURE


आयकर निदेशक (पद्धति)
DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)

बरल - २/		
१२६१९	१०६	१४५
२०२३		

घोषणापत्र

मी जितेश क्षोसले याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक बरल
2 यांचे कार्यालयात कुलमुख्यालय या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात
आला आहे. श्री प्रमोद वन भावजकर व इ. यांनी दि. 17/5/22 रोजी मला
दिलेल्या कुलमुखत्यारपत्राच्या आधारे मी, सादर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादीत
करून कबुलीजबाब दिला आहे. सादर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र
रदद केलेले नाही किंवा कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले
नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे कुलमुखत्यारपत्र रददबातल ठरलेले नाही. सादरचे
कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त कृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे.
सादरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम, 1908 चे कलम 82 अन्वये
शिक्षेस मी पात्र राहिन याची मला जाणीव आहे.

दिनांक 18/8/23

Phool
कुलमुखत्यारपत्रधारकाचे नाव
व सही



बरल - २/		
१२६६९	११०	१०५
२०२३		

517/8229

Tuesday, May 17, 2022
5:49 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्र.: 39M
Regn.: 39M

पावती क्र.: 8978 दिनांक: 17/05/2022

भाबराशे मात्र मागाहणे

दस्तावेजाचा अनुक्रमांक: बरल9-8229-2022

दस्तावेजाचा प्रकार: पॉवर ऑफ अॅटनी

सादर करणाऱ्याचे नाव: कोस्तुभ वॉल्टेजेशन प्रा.लि चे संचालक प्रमोद एन गवाणकर

नोंदणी फी	₹. 100.00
दस्त हाताळणी फी	₹. 400.00
पृथांची संख्या: 20	
एकूण:	₹. 500.00

आपणास मुळ दस्त, थॅवनेल प्रिंट, सूची-२ अंदाजे
6:07 PM ह्या वेळी मिळेल.

वाजार मूल्य: ₹. 1/-

मोबदला ₹. 0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: ₹. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: ₹. 400/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: 1705202210135 दिनांक: 17/05/2022

विकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: ₹. 100/-

डीडी/धनादेश/पि ऑर्डर क्रमांक: MH001864292202223E दिनांक: 17/05/2022

विकेचे नाव व पत्ता:

सह. डुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र. १,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

BRL9

Handwritten signature



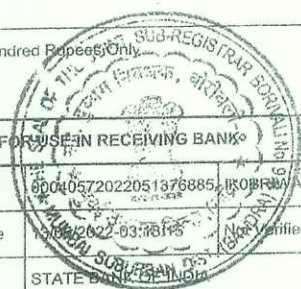
बरल - २/		
१२६६९	१११	११५
२०२३		



CHALLAN
MTR Form Number-6



GRN	MH001864292202223E	BARCODE	[Barcode]		Date	13/05/2022-15:16:39	Form ID	48(f)
Department					Inspector General Of Registration			
Type of Payment					Stamp Duty Registration Fee			
Office Name					BRL7 JT SUB REGISTRAR BORIVALI 7			
Location					MUMBAI			
Year					2022-2023 One Time			
Account Head Details					Amount in Rs.			
0030045501 Stamp Duty					500.00			
0030063301 Registration Fee					100.00			
Payer Details					TAX ID / TAN (If Any)			
					PAN No.(If Applicable)			
					AADCK0673R			
Full Name					KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD			
Flat/Block No.					CTS NO.30,30/1 TO 30/13 (Part)			
Premises/Building					AKURLI ROAD, KANDIVALI EAST			
Road/Street					MUMBAI			
Area/Locality					MUMBAI			
Town/City/District					MUMBAI			
PIN					4 0 0 1 0 1			
Remarks (If Any)					SecondPartyName=MANGAL PRABHAT AND RATNESHWAR COOP HSG SOC LTD-			
Amount In					Six Hundred Rupees Only			
Words					600.00			
Payment Details					STATE BANK OF INDIA			
Cheque-DD Details					FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN					60040572022051376885			
Ref. No.					IKOBFWAZ3			
Bank Date					RBI Date			
Bank-Branch					STATE BANK OF INDIA			
Scroll No., Date					134, 17/05/2022			
Mobile No.					7208150409			
NOTE: This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.					[Handwritten Signature]			
[Handwritten Signature]					2022			
Defacement Details					[Table]			



Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-517-8229	0001040304202223	17/05/2022-17:49:55	IGR558	100.00
2	(IS)-517-8229	0001040304202223	17/05/2022-17:49:55	IGR558	500.00
Total Defacement Amount					600.00

बरल - २/

१२६९१ ११२ ११५

२०२३



Document **H**andling **C**harges
Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN 1705202210135 Receipt Date 17/05/2022

Received from DHC, Mobile number 0000000000, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 8229 dated 17/05/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 9 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED
₹ 400
DEFACED

Payment Details

Bank Name SBIN	Payment Date 17/05/2022
Bank CIN 10004152022051709398	REF No. 213715089964
Deface No 1705202210135D	Deface Date 17/05/2022

This is computer generated receipt, hence no signature is required.



बरल - २
२०२२

बरल - २/
१२६११ ११३ ११५
२०२३



SPECIFIC POWER OF ATTORNEY

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, WE
M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED, through its
Managing Director MR. PRAMOD NARAYAN GAWANKAR, having their
registered office at 401, 4th Floor, Gundecha Solitaire, Magathane, Borivali
(East), Mumbai - 400 066, SEND GREETINGS.

WHEREAS, I am Managing Director of M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION
PRIVATE LIMITED, and our company is holding Development Rights in
respect of joint redevelopment of "MANGAL PRABHAT CO-OPERATIVE
HOUSING SOCIETY LTD & RATNESHWAR CO-OPERATIVE HOUSING
SOCIETY LTD" situated at Village - Akurli, Akurli Cross Road No.1, CTS
No. 30, 30/1 to 30/13 (Part), Kandivali (East), Mumbai- 400 101. in the
Registration District and Sub-District of Mumbai City and Mumbai
Suburban.

Gawankar

बरल - २/		
१२६९१	११४	१४५
२०२३		

बरल - २/		
८२२९	३	१२०
२०२३		

AND WHEREAS as part of our activities it is necessary for us from time to time to admit various documents including Affidavit, Undertaking or Bond of Municipal Corporation of Greater Mumbai, Various Govt. Authorities, Agreement for Sale of the prospective buyers and to present the same for registration to admit execution of the same before the office of the Sub-Registrar of Assurance, Borivali by attending their office.

AND WHEREAS we are unable to attend all such office of all times for the aforesaid purpose.

AND WHEREAS the said power is delegated by me to the MR. TEJAS S. KOKARE AND / OR MR. NITESH S. BHOSALE In respect of redevelopment projects of "MANGAL PRABHAT CO-OPERTIVE HOUSING SOCIETY LTD & RATNESHWAR CO-OPERTIVE HOUSING SOCIETY LTD" only and has full right to withdraw or terminate this power at any time without consent of the attorney.



AND WHEREAS we are desirous of appointing some fit and proper person to act for us to attend such office and to sign admit the documents / undertaking and to admit execution of Agreement for Sale to the prospective buyers and to do the needful for the aforesaid purpose.



NOW KNOW WE ALL AND THESE PRESENTS WITNESS that I do hereby nominate constitute and appoint MR. TEJAS S. KOKARE AND / OR MR. NITESH S. BHOSALE to be our true and lawful Attorney for the special purpose hereinafter expressed that is to say:

- 1. To admit and appear before the Sub - Registrar of Assurance,

Borivali to lodge any Affidavit, Undertaking or any other document/s for the said redevelopment project required by the
[Handwritten signature: Kokare] 20
2023

[Handwritten signature: Gandhi]

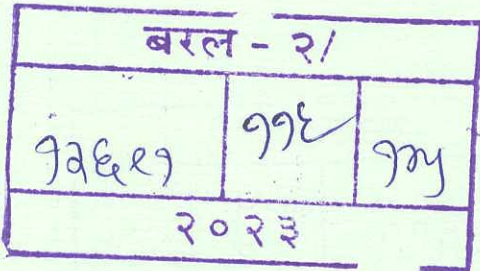
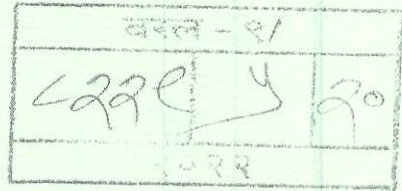
[Handwritten signature: Jadhav] 21
[Handwritten signature: Jadhav] 21
2023

M.C.G.M., or any Civil Govt. or Semi Govt. Authority, Collector, City Survey, Tehsildar etc.

2. TO ATTEND the office of the Sub-Registrar of Assurance at Borivali and such other bodies and authorities as may be necessary to present various documents including Affidavit, Undertaking or Bond of Municipal Corporation of Greater Mumbai, Various Govt. Authorities, Agreement for Sale and to admit execution thereof on our behalf and to do all other acts, deeds, matters and things in relation thereto.
3. AND GENERALLY to act as our agent and true lawful Attorney for us on our names and on our behalf to do execute or cause to be done and executed all acts, deeds, matters, things as fully and effectually as we ourselves could do and execute, if present personally.

AND I DO HEREBY CONFIRM AND RATIFY and agree to confirm and ratify all and whatsoever that our said Attorney shall lawfully do and admit or cause to be done and admitted by virtue of these presents.

Family



IN WITNESS WHEREOF I have hereto set my hand at Mumbai this 13th day of May, 2022.

SOLEMLY AFFIRMED AT MUMBAI
This 13th day of May, 2022
By witness withinnamed
M/S. KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED
Through its Managing Director
MR. PRAMOD NARAYAN GAWANKAR
In the presence of.....

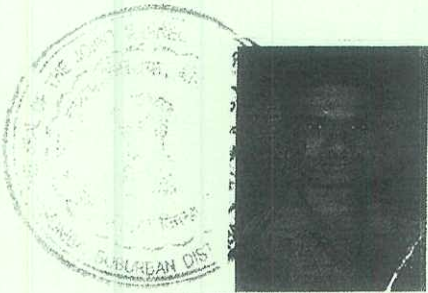


For KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT. LTD
Managing Director

- 1.
- 2.



Specimen signature of Attorney
(MR. TEJAS S. KOKARE)



Specimen signature of Attorney
(MR. NITESH S. BHOSALE)

बरल - २/		
२२२९	११	२०
२०२२		

बरल - २/		
१२६२१	११७	११
२०२३		

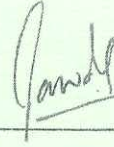
RESOLUTION

This is to resolve that in the meeting of the Board of Directors of Kaustubh Construction Private Limited duly convened with a proper quorum was held on April 25, 2022 at the registered office of the Company at 401, 4th Floor, Gundecha Solitaire, Magathane, Borivali (East), Mumbai - 400 066.

RESOLVED THAT, Mr. Pramod N. Gawankar, Managing Director of the Company, the undersigned do hereby grant Specific Power of Attorney to Mr. Tejas S. Kokare and/or Mr. Nitesh S. Bhosale in respect of joint redevelopment project of "MANGAL PRABHAT CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD & RATNESHWAR CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD" situated at Village - Akurli, Akurli Cross Road No.1, CTS No. 30, 30/1 to 30/13 (Part), Kandivali (East), Mumbai - 400 101. The Power of Attorney is effective upon execution only and has full right to withdraw or terminate this power at any time without consent of the attorney.

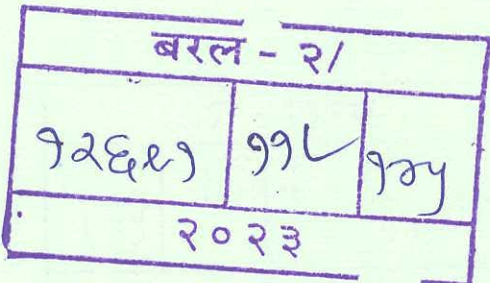
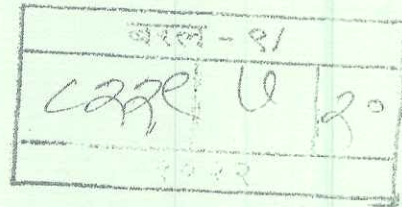
Board of Directors

Mr. Pramod N. Gawankar

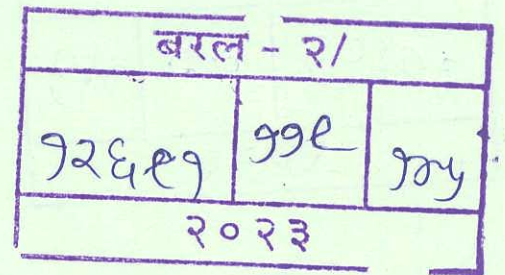
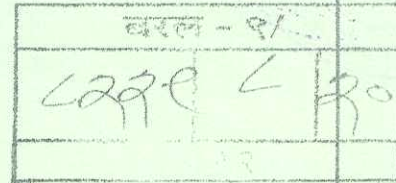


Mrs. Radhika P. Gawankar





सूची क्र.2		दुयम निबंधक : सह दु.नि. बोरीवली 3
6648368		दस्त क्रमांक : 6648/2016
17/09/2021		नोंदणी :
Note:-Generated Through eSearch Module,For original report please contact concern SRO office.		Regn:63m
गावाचे नाव : 1) आकुर्ली		
(1) विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा	
(2) मोबदला	4557000	
(3) बाजारभाव/भाडेपट्ट्याच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे)	47933000	
(4) भू. मापन, पोटहिस्सा व परक्रमांक(असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपाइतर वर्णन : इतर माहिती: जमीन व बांधकाम प्लॉट क्र 1, सर्वे क्र 52, हिस्सा क्र 4 पार्ट चा सी टी एस क्र 30, 30/1 ते 30/13 पार्ट मोजे आकुर्ली तालुका बोरीवली क्षेत्र 770.70 चौ मीटर मंगल प्रभात को ऑप हो सो लि, आकुर्ली क्रॉस रोड न 1, कांदिवली पूर्व मुंबई 400101 चा विकसन करारनामा अभिनिर्णीत क्र एडीजे/1100902/2052/2016 दिनांक 14/09/2016 त्यावर भरलेले एकूण मुद्रांक शुल्क रु 24,46,700/- ((C.T.S. Number : 30, 30/1 TO 30/13 PART ; Survey Number : 52 ;))	
(5) क्षेत्रफळ	1) 770.70 चौ.मीटर	
(6) आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.		
(7) दस्तऐवज करून देणा-या/सिद्धन देवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप हो सो लि चे अध्यक्ष अनिमेश एन. मिस्त्री वय:-47; पत्ता:-प्लाट नं: माळा नं: - इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हो सो लि, ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड न 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D 2): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप हो सो लि चे सचिव सुनील पी कुबेरे वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: - माळा नं: - इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हो सो लि, ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड न 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D 3): नाव:-मंगल प्रभात को ऑप हो सो लि खजिनदार सुभाष एस भारती वय:-49; पत्ता:-प्लॉट नं: - माळा नं: - इमारतीचे नाव: मंगल प्रभात को ऑप हो सो लि, ब्लॉक नं: आकुर्ली क्रॉस रोड न 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABAM2316D	
(8) दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-कौस्तुभ कंस्ट्रक्शन प्रा. लि.चे संचालक प्रमोद एन. गवाणकर वय:-57; पत्ता:-प्लाट नं: माळा नं: 1 ला मजला . इमारतीचे नाव: बंगलो प्लॉट नं.3-37, ब्लॉक नं: आरडीपी-1 गोराई, रोड नं: बोरीवली पश्चिम, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400091 पॅन नं:-AADCK0673R	
(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	14/09/2016	
(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/09/2016	
(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ	6648/2016	
(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	2446700	
(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000	
(14) थोरा		
मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील :-	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कोरणाचा तपशील ADJ/1100902/2052/2016 DT 14/09/2016	
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :-	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.	





सूची क्र.2

दुयम निबंधक : सह. ह.नि. बोरोली 7
रस क्रमांक : 3724/2021
मोबैली :
Regn:33m

16/07/2021

वाचार्थे नाव : आकुली

(1) विलेखापा प्रकार	विकसनकरालागा
(2) भोववला	68370000
(3) नाकार वताम(भाडेपडव्याचा भावविनाशकाराकार अकारणी वेतो की घटदेवत ने मयुद व्हावे)	82181000

बरल - ७/२०		
३८५	७५	३५
२०२१		

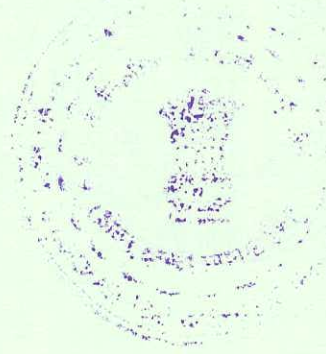
(4) मू.भापन, गोटहिंसा व घटकगाव (शकलगाव)

1) याविलेखे नाव: मुंबई घनपा इतर वर्धन ; इतर माहिती: जंदिन व बांधकाम :- सर्व्हे नं. 62, हिस्ता नं. 4 (पाटी), सी टी एन नं. 30, 30/1 ते 30/13 (पाटी), प्लॉट नं. 2, जमिनीचे क्षेत्र 1062.20 चौ. मी., रजेखर को ओप ही सो लि, व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, आर्ष बांधकाम नगर, कांदिवली पूर्व, मुंबई - 400101. चर वल्ल अभिविनाश काराकार घटदेवत मरलेखे मुद्रांक नुम्ब. ४, 1, 63, 050/४, अभिविनाश क्र. एबी/१/140062/442/2021 व घटदेवत मरलेखे घटदेवत मयुद केल्लेखनामे. (C.T.S. Number : 30, 30/1 TO 30/13 ;)

(5) वेतपत्रक 1) 1062.20 चौ.मोटर

(6) आकारणी किंवा घुटी देण्यात येवेल वेव्या.

- (7) दस्तऐवज करून देणा-यासिद्धन देवना-या पत्रकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.
- 1): नाव:-रजेखर को ओप ही सो लि चे वेतपत्रक नोंदवार्दी सी टाकोड घव:-72; पत्ता:-प्लॉट नं. -; माळा नं. -; इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACAR1913Q
 - 2): नाव:-रजेखर को ओप ही सो लि चे रजेखर वनिनामाई सी बारोट घव:-76; पत्ता:-प्लॉट नं. -; माळा नं. -; इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACAR1913Q
 - 3): नाव:-रजेखर को ओप ही सो लि चे इमारत प्रविणकुमार आर कारक घव:-71; पत्ता:-प्लॉट नं. -; माळा नं. -; इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACAR1913Q
 - 4): नाव:-विकसनीय अस्तवसाय सोलंकी घव:-87; पत्ता:-प्लॉट नं. 1, ए विंग, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-BWHPS4335N
 - 5): नाव:-भावेस गोविंदबाई रजोड तर्फे मुखपार उपायन राकोड घव:-68; पत्ता:-प्लॉट नं. 2, ए विंग, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AGAPR8384C
 - 6): नाव:-उपा बदरिंद बोडे तर्फे मुखपार बदरिंद एत बोडे घव:-74; पत्ता:-प्लॉट नं. 8, ए विंग, माळा नं: तळ मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AADPB1977A
 - 7): नाव:-मायल गिनाबी जोशी घव:-75; पत्ता:-प्लॉट नं. 101, ए विंग, माळा नं: 1 सा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAIPJ2385H
 - 8): नाव:-निवासिनी मोहन प्रभाकरकर घव:-43; पत्ता:-प्लॉट नं. 102, ए विंग, माळा नं: 1 चौमजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMVPP7156K
 - 9): नाव:-अजित महादेव देवकर घव:-46; पत्ता:-प्लॉट नं. 103, ए विंग, माळा नं: 1 सा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AITPD6599E
 - 10): नाव:-सुरताय विघनाथ प्रभूबाई घव:-70; पत्ता:-प्लॉट नं. 201, ए विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACPP7553K
 - 11): नाव:-नीलस एन बारोट घव:-40; पत्ता:-प्लॉट नं. 202, ए विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMRPE4776B
 - 12): नाव:-निनामाई खनाभाई बारोट घव:-76; पत्ता:-प्लॉट नं. 203, ए विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAHPB9789Q
 - 13): नाव:-वेदा संजय हुमाड घव:-48; पत्ता:-प्लॉट नं. 201, ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AKSPD0779H
 - 14): नाव:-हेमाकोत रत्नाकर रो घव:-72; पत्ता:-प्लॉट नं. 302, ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ACAPR0672D
 - 15): नाव:-अनूास प्रभाकर सावेकर घव:-69; पत्ता:-प्लॉट नं. 303, ए विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMDPS8604H
 - 16): नाव:-प्रविणकुमार रमणनाथ कारक घव:-71; पत्ता:-प्लॉट नं. 401, ए विंग, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AAQPT3067L
 - 17): नाव:-नीला खंदकाव सिंघी घव:-61; पत्ता:-प्लॉट नं. 402, ए विंग, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: रजेखर को ओप ही सो लि, प्लॉट नं: व्हिलेज आकुली, आकुली कोस रोड नं. 1, रोड नं: कांदिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AGPPB2060L



बरल - २/		
१२८९	१२०	१४५
२०२३		



- 18) नाव:-भद्रकांत शरणीबास विंढी वन:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: 402, ए विंग, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AKKPB6372Q
- 19) नाव:-शाहींग प्रणिपुत्रवार ठाकर वन:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: 403, ए विंग, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AEFPT7881R
- 20) नाव:-सरतकाद शिवराम परब वन:-76; पत्ता:-प्लॉट नं: 4, बी विंग, माळा नं: एक मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AFWPP7878E
- 21) नाव:-केतन अशोक तारे वन:-48; पत्ता:-प्लॉट नं: 5, बी विंग, माळा नं: एक मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AMBPS3637A
- 22) नाव:-अपनी अशोक तारे वन:-75; पत्ता:-प्लॉट नं: 5, बी विंग, माळा नं: एक मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-CMIPS4642E
- 23) नाव:-मयाळ राजनी पतेल वन:-89; पत्ता:-प्लॉट नं: 104, माळा नं: 1 रा मजला, बी विंग, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ABMPP37068G
- 24) नाव:-अशोक शीर्षक वन:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 105, बी विंग, माळा नं: 1 रा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AALPK3012D
- 25) नाव:-निशित के फडके वन:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: 204, बी विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AGBPP3763C
- 26) नाव:-विष्णु एन फडके वन:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 204, बी विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-BBPPP1158F
- 27) नाव:-बीजा विनायक सामंत वन:-71; पत्ता:-प्लॉट नं: 205, बी विंग, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-ACYPS7273H
- 28) नाव:-नोबिलचार्ड इशारागॉर्ड राजेंद्र वन:-72; पत्ता:-प्लॉट नं: 304, बी विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AACPR7792I
- 29) नाव:-किशोर मृणाल राजेंद्र वन:-69; पत्ता:-प्लॉट नं: 305, बी विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-AABPR2031H
- 30) नाव:-नेहाजी किशोर राजेंद्र वन:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: 305, बी विंग, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: रवेबर को ऑप ही सो लि, ब्लॉक नं: व्हिजेन आकुर्ली, आकुर्ली कॉस रोड नं. 1, रोड नं: कांठिवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400101 पॅन नं:-APUPR1811B

- (8) वस्तुऐवज करन देणा-या पत्रधारणे व किंवा दिवाणी व्यापाराचा प्रमाणनामा किंवा अवेअर वस्तुऐवज, प्रतिवादिचे नाव व पत्ता
- (9) वस्तुऐवज करन दिल्याचा दिनांक
- (10) वस्तु नोंदणी केलेल्याचा दिनांक
- (11) अतुलनांक, बंध व घटक
- (12) जागरणाचा प्रमाणे मुद्रांक शुल्क
- (13) जागरणाचा प्रमाणे नोंदणी शुल्क
- (14) नोंद

- 1) नाव:-मो- जोतुम केंद्रुनाथ प्रा नि वे संधासक प्रमोद एन मयाकर वन:-62; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस 401, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: सुबेधा सोसिटीअ, ब्लॉक नं: मायाळगे, रोड नं: पोरौवली पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, गुजरात. पिन कोड:-400008 पॅन नं:-AADCK0673R

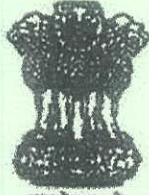
मुद्रांकनामाची किंमत देवतेला तपसीस:-
 मुद्रांक शुल्क जागरणाचा निरादलेला अनुषंग:-

मुद्रांकनामाची जागरणाचा नवी जागरण द्यावयाचेतुसार जागरणाचा नवी जागरणाचा तपसीस
 AD/J/100802/442/2021
 (i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to

बरल - 19/10		
924	9E	34
2021		

बरल - 21		
924	929	984
2020		

बरल - 21		
924	929	984
2023		



सत्यमेव जयते

Form 1

Certificate of Incorporation

Corporate Identity Number : U45200MH2007PTC167599

2006 - 2007

I hereby certify that KAUSTUBH CONSTRUCTION PRIVATE LIMITED is duly incorporated under the Companies Act, 1956 (No. 1 of 1956) and that the company is limited.

Given under my hand at Mumbai this SIXTH day of FEBRUARY TWO THOUSAND SEVEN.



VIJAYA NAGORAS
Registrar of Companies
Maharashtra, Mumbai



बरल - १/		
१२९९	१२२	१४५

Pande

बरल - २/		
१२९९	१२२	१४५
२०२३		



धारक श्रेणी / PERMANENT ACCOUNT NUMBER
 ADNPG0172D
 नाम / NAME
 PRAMOD NARAYAN GAWANKAR
 पिता का नाम / FATHER'S NAME
 NARAYAN KRISHNA GAWANKAR
 जन्म तिथि / (DATE OF BIRTH)
 08-08-1959
 हस्ताक्षर / SIGNATURE
 आयकर निदेशक (प्रणाली)
 DIRECTOR OF INCOME TAX (SYSTEMS)



बरल - २/		
१२२९	१२३	१४
२०२३		

family

बरल - २/		
१२२९	१२३	१४
२०२३		

नमुना - "ब"
Form - "B"
नोंदणी प्रमाणपत्र
Registration Certificate
(नियम 5 (1) पहा)
(See rule 5(1))



१. नोंदणी क्रमांक
1. Registration Number : 820214221 / RC Ward
/COMMERCIAL II

२. आस्थापनेचे नाव
2. Name of the Establishment : KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD

३. सदरचे नोंदणी प्रमाणपत्र अर्जाद्वारे ऑपलाईनद्वारे अर्जासोबत सादर केल्या (अपलोड) स्वयं-प्रमाणित दस्तऐवजांच्या प्रती व स्वयं-घोषणा पत्राच्या आधारे आणि अर्जामध्ये सविस्तर नमूद केल्या माहितीची आणि आस्थापनेच्या व्यवसायाची व आस्थापनेच्या जागेची प्रत्यक्ष पडताळणी न करता दण्यात आले आहे. सदरचे प्रमाणपत्र हे केवळ नोंदणी प्रमाणपत्र आहे व सदर नोंदणी प्रमाणपत्र कोणत्याही प्रकारे मालमत्ता हक्क किंवा मालमत्ताचा मालकी हक्क धारण करण्याचा अधिकार देत नाही.

3. This certificate is issued based on the application and the uploaded self-certified documents and declaration given by the applicant, without physical verification of the existence of establishment, the nature of business carried out and the details mentioned in the application. This is just a certificate of registration and does not give any right to property or possession or title of the rights of the premises or property.

४. व्यवसाय सुरु करण्यात आल्याचा दिनांक : 06.02.2007

4. Date of commencement of Business

५. मालकाचे नाव : MR. PRAMOD NARAYAN GAWANKAR,
MRS. RADHIKA PRAMOD GAWANKAR.

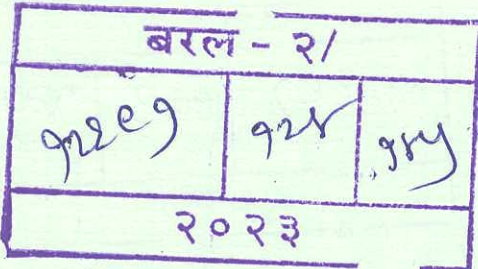
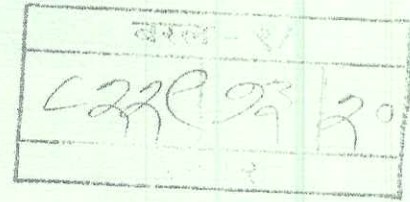
5. Name of the Employer

६. व्यवसायाचे स्वरूप : BUILDER AND DEVELOPER

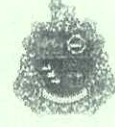
6. Nature of Business

७. आस्थापनेचा पत्ता : 401.4TH,GUNDECHA SOLIATAIRE,MAGATHANE
BORIVALI EAST,
MUMBAI - 400066

7. Address of Establishment



नमुना - "ब"
Form - "B"
नोंदणी प्रमाणपत्र
Registration Certificate
(नियम 5 (1) पहा)
(See rule 5(1))



नोंदणी क्रमांक
Registration Number : 820214221 / RC Ward
/COMMERCIAL II

7. मनुष्यबळ/ कामगारांचा तपशील
8. Details of manpower workers

Type	Men	Women
Details of Manpower/Workers	0025	0008
No. of Workers	0000	0000
No. of Apprentices Under the apprentices Act, 1961 (52 of 1961)	0000	0000
No. of contracted labor	0000	0000
No. of part time workers	0000	0000



9. Prevention of sexual harassment committee is constituted: No

याद्वारे प्रमाणित करण्यात येते की, उक्त आस्थापना महाराष्ट्र दुकाने व आस्थापना (नोकरीचे व संकशालीचे विनियमन) अधिनियम, 2017 (महाराष्ट्र 2017 चा 61) अन्वये आज दिनांक 12 दिनांक 03 (महिना) / 22 (वर्ष) रोजी आस्थापना म्हणून नोंदविण्यात आलेली

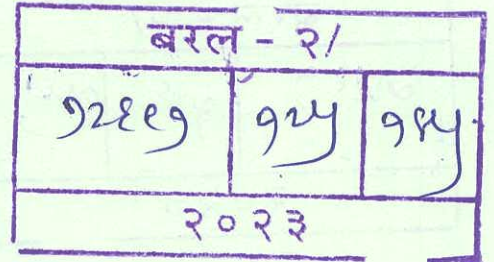
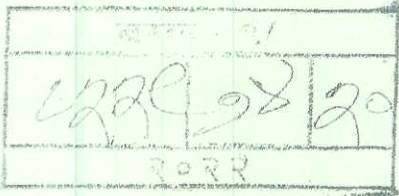
It is hereby certified that the above establishment has been registered under the Maharashtra shop and Establishments (Regulations of Employment and conditions of Service) Act, 2017 (Mah. LXI of 2017) of this 12 day of 03 month 2022 as COMMERCIAL II.



ठिकाण
Place : Mumbai

सहाय्यक
प्रमुख निरीक्षक
मुंबई व आस्थापना

सुविधाकाराचे नाव व स्वाक्षरी
Name & Signature of Facilitator





महानगर टेलीफोन निगम लिमिटेड, मुंबई
MAHANAGAR TELEPHONE NIGAM LIMITED, MUMBAI

टेलीफोन बिल सह कर चालान / Telephone Bill cum Tax Invoice
 4 वी मंजिल, महानगर टुल्सचार्ज बिल्डिंग, वि. एस. मार्ग, दादर (प.) मुंबई 400026, मॉड्यूलर कोड: 27AAACM0828R1Z3
 4th Floor, Telephone House, V S Marg, Dadar (west), Mumbai 400 028. GSTN No. 27AAACM0828R1Z3

Name: KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD Address: KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD OFFICE NO-401 4TH FLOOR GUNDECHA SOLITAIRE W F HIGHWAY BORIVALI EAST MUMBAI 400066	Installation Address: OFFICE NO-401 4TH FLOOR GUNDECHA SOLITAIRE W F HIGHWAY BORIVALI EAST MUMBAI 400066 MAHARASHTRA	बिल की तारीख: Billing Period:	01/04/2022 अ ' TO 30/04/2022
---	--	----------------------------------	------------------------------------

Customer GSTN/UIN:	अंतिम तारीख: Due Date:	26/05/2022
	देय राशि: Amount Payable:	679.00

टेलीफोन नं. Telephone No.	ग्राहक खाता नं. CA No.	बिल नं. BILL No.	बिल की तारीख Bill Date	श्रेणी कोड Category Code	सूचक योजना Tariff Plan	ग्रुप कोड Group Code	सर्वोच्च सूचक योजना Broadband Tariff Plan
28677492	2090339845	MLCB2093125586	05/05/2022	NON-OYT GENERAL	Plan -500		

खुलने वाला मीटर Opening Meter Reading	बंद होने वाला मीटर Closing Meter Reading	मीटर कॉल Metered Calls	देय कॉल Debit Calls	क्रेडिट कॉल Credit Calls	मुफ्त कॉल Free Calls	नेट कॉल चार्ज Net Calls Chargeable
38308	38308	0	0	0	0	0

Other Debit Details:			वर्तमान चार्ज { विवरण } Current Charge Details		राशि { रुपये } Amount (in Rs.)
Change Description	From Date	Amount			
MISC CHARGES FOR ACCESSORIES	01-APR-22	50	मासिक सेवा चार्ज	Monthly Service Charges	525.00
			कॉल चार्ज	Call Charges	0.00
			बroadband मासिक सेवा चार्ज	Broadband Monthly Service Charges	0
			बroadband उपयोग चार्ज	Broadband Usage Charges	0
			मासिक उपकरण सेवा चार्ज	Monthly CPE Service Charges	0
			अन्य कर योग्य देय	Other Taxable Debits	50
			अन्य कर योग्य क्रेडिट	Other Taxable Credits	0
			कुल कर योग्य मूल्य	Total Taxable Value	575
			CGST @ 9%		51.75
			SGST @ 9%		51.75
			कुल राशि	Gross Amount	678.50
			अन्य कर योग्य देय	Other Non Taxable Debit	0.50
			अन्य कर योग्य क्रेडिट	Other Non Taxable Credit	0
			कुल देय राशि (बिल की तारीख तक)	Total Payable By Due Date For This Bill	679.00

MTNL
 We are working tirelessly to help YOU WORK uninterruptedly
STAY HOME STAY SAFE
 Use **MTNL Online** for
 • New Services
 • Recharge
 • payment
 • Complaints
 VISIT www.mtnl.mumbai.in

610 GB Data @ 6Mbps
Unlimited thereafter @ 1Mbps
 & **500 Free Calls** **RS 1269**
www.mtnl.mumbai.in

Mahanagar Telephone Nigam Limited		
BILL No	Due Date	Amount Payable
MLCB2093125586	05/05/2022	679.00
Bill Period	Bill Date	
01/04/2022 TO 30/04/2022	05/05/2022	



बिल - २/

2022 24 30

बिल - २/

पूरी

पूरी

२०२३

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
BQEPK6761R

नाम / Name
TEJAS SONU KOKARE

पिता का नाम / Father's Name
SONU RAMA KOKARE

जन्म की तारीख /
Date of Birth
05/01/1989

हस्ताक्षर / Signature

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

तेजस सोनु कोकरे
Tejas Sonu Kokare
जन्म तारीख/DOB: 05/01/1989
पुरुष/ MALE
Mobile No: 7718919890

2884 9183 2028
VID : 9129 8174 3244 7293

माझे आधार, माझी ओळख

Ok

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

पता:
C/O सोनु कोकरे, कम नो-7, वज्रेश्वरी अपार्टमेंट,
मनवेसपोडा रोड, कारगल नगर, विसर ईस्ट, वसई,
पुणे-401305

Address :
C/O Sonu Kokare, Room No-7, Vajreshwari Apartment,
Manvespada Road, Karjal Nagar, Vase East, Vasai, Palghar,
Maharashtra - 401305

2884 9183 2028
VID : 9129 8174 3244 7293

1947 help@adhar.gov.in www.adhar.gov.in 143 Use No. 1947 Vasai-Palghar-556-191



बरल - १/		
८२२९	१५	२०
२०२२		

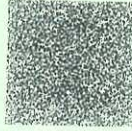
बरल - २/		
१५९९	१५	२३
२०२३		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA



स्थायी लेखा संख्या कार्ड
Permanent Account Number Card
AMNPB9280E



नाम / Name
NITESH S BHOSALE

पिता का नाम / Father's Name
SHANKAR TUKARAM BHOSALE

जन्म की तारीख
Date of Birth
06/12/1985

हस्ताक्षर / Signature

22103019

N. Bhosale

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

नितेश शंकर भोसले
Nitesh Shankar Bhosale
जन्म वर्ष/DoB: 1985
पुरुष Male

7441 3779 1544

आधार - सामान्य माणसाचा अधिकार



एकलिंग प्रहसन प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

श्रीमती मिस्त्री
अलिबाद जंग मार्ग
सांमिर्ला मंडल केलिपादा
दक्षिण पूर्व, मुंबई
महाराष्ट्र, 400068

Address:
Room No.3, Zilla Misiry Chawl,
Aliyavar Jung Marg, Near
Sanmitra Mandal Kelipada,
Dahisar East, Mumbai,
Dist:Thane, Mumbai
Maharashtra, 400068

बरल - २/
४२२९७२०

Aadhaar - Aam Aadmi ka Adhikar

बरल - २/
१२११ १२११
२०२३

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
 SIDDHESH K MANJREKAR
 KASHINATH TUKARAM MANJREKAR
 18/12/1990
 Permanent Account Number:
BLJPM2833C
 Signature

THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE
 DL No. MH02 19970057458
 Valid Till 28-01-2028 (NT)
 DOI: 28-02-1997
 05-05-2017
 AUTHORIZATION TO DRIVE FOLLOWING CLASSES
 OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV	DOI
LIV	28-11-1997
3W-GV	21-03-1998
MCWG	28-02-1997

 Backs: AR150513
 DOB: 29-01-1978
 Name: NILESH HIRLEKAR
 S/O of BALKRISHNA
 Add: ROOM NO. 3, SAIDHAM MANDAL CHAW
 NO. 3, GANESH NAGAR, SHIMPOLI
 MUMBAI, MUMBAI, MH
 PIN: 400092
 Signature & ID of
 Issuing Authority: MH02



बरल - २/
 ८२२९ १८२०

बरल - २/
 १२२९ १२९ ११५
 २०२३



बरल - २/		
१२२२	१५	२०
२०२२		

बरल - २/		
/	/	
२०२३		



17/05/2022 6 08:01 PM

दस्तावेजांचा भाग-2

बरल 9
दस्ता क्रमांक: 8229/2022

दस्ता क्रमांक: बरल 9/8229/2022
दस्ताचा प्रकार: पोवर ऑफ अटॉर्नी

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अभ्यासाचा टप्पा
1	नाव: निवेश एम् कोरप पत्ता: प्लॉट नं: 401, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: मुंदेचा पोलीटर, ब्लॉक नं: मायाठाणे, रोड नं: बोरीवली पूर्व, मझाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: BQEPK6761R	पोवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :- 32 स्वाक्षरी: <i>[Signature]</i>		
2	नाव: निवेश एम् सोयने पत्ता: प्लॉट नं: 401, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: मुंदेचा पोलीटर, ब्लॉक नं: मायाठाणे, रोड नं: बोरीवली पूर्व, मझाराष्ट्र, MUMBAI. पिन नंबर: AMNPB9280E	पोवर ऑफ अटॉर्नी होल्डर वय :- 36 स्वाक्षरी: <i>[Signature]</i>		
3	नाव: कौस्तुभ कंस्ट्रक्शन प्रा. लि चे संबालक प्रमोद एन मधाणकर पत्ता: प्लॉट नं: 401, माळा नं: 4 वा मजला, इमारतीचे नाव: मुंदेचा पोलीटर, ब्लॉक नं: मायाठाणे, रोड नं: बोरीवली पूर्व, मझाराष्ट्र, मुम्बई. पिन नंबर: AADCK0673R	कनसुखार्यार देशार वय :- 62 स्वाक्षरी: <i>[Signature]</i>		

नीचे दस्तावेजांचे कलम देशार तपासणीत पोवर ऑफ अटॉर्नी चा दस्त पेश करून दिण्याचे कबूल करतात.
शिल्लक क्र. 3 ची वेळ: 17 / 05 / 2022 06 : 03 : 05 PM

आळखा:

आधीच दस्त असे निदेशित करतात की ते दस्तावेजांचे कलम देशार यानांचे अचौकडे ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अभ्यासाचा टप्पा
1	नाव: निवेश लिमेंकर वय: 40 पत्ता: बोरीवली पश्चिम पिन कोड: 400092		
2	नाव: निवेश माजरेकर वय: 30 पत्ता: बोरीवली पश्चिम पिन कोड: 400092		



स्वाक्षरी
[Signature]
स्वाक्षरी
[Signature]

प्रमाणित करणेत येते जी, या
दस्तामध्ये एकूण..... 20 पाने आहेत.
पुस्तक क्र. १/बरल-९/..... २०२२
बर नोंदला, दिनांक..... 17/05/2022 २०२२

शिल्लक क्र. 4 ची वेळ: 17 / 05 / 2022 06 : 05 : 08 PM

सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र. ९,
मुंबई उपनगर जिल्हा.



sr	Purchaser	Type	Verification no/Code	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Date
1	KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD	eChallen	00040572022051376885	MH001864292202223E	500.00	SD	0001040304202223	17/05/2022
2		DHC		1705202210135	400	RF	1705202210135D	17/05/2022
3	KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD	eChallen		MH001864292202223E	100	RF	0001040304202223	17/05/2022

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

बरल - ९/
1222 20 20
2022

8229/2022

1. Varily Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.
For feedback, please write to us at feedback.isarta@gmail.com

बरल - २/
939 984
२०२३



भारतीयस्टेटबैंक
भारतीयस्टेटबैंक
State Bank of India

To,
M/s Kaustubh Constructions Pvt Ltd
401, Gundecha Solitaire, Plot -A Western Express Highway,
Borivali East, City: Mumbai, Dist: Mumbai, State:
Maharashtra, India, Pin: 400066

BR/2023-24/ADV/RK/109

Dear Sir,

FINANCE FOR "M/s Kaustubh Construction Private Limited"

Located at Project "Vanrai" situated at CTS No. 30,30/1 to 30/13, Plot No.1 & 2, Survey No.52, Hissa No. 4, Arya Chanakya Nagar, Village Akurli, Akurli Cross Road No.1, Kandivali East, Mumbai - 400101

Sub: No Objection Certificate (NOC) for sale Flat No. 1505 at "Vanrai" as per enclosed Annexure constructed by M/s Kaustubh Construction Private Limited.(Builder/Borrower) to be purchased by Mrs. Ushadevi Yadav & Mr. Ravikant R. Yadav

With reference to the letter received by us from the Mortgagors and Borrower, whereby request was made for issue of NOC in respect of the above-mentioned unit.

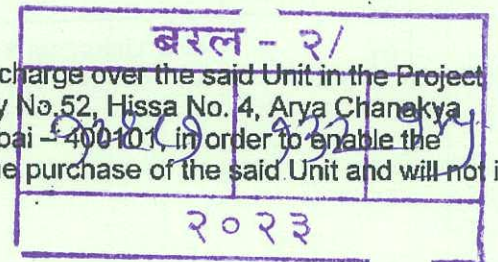
1. This is to confirm that the aforesaid unit has been mortgaged by **M/s Kaustubh Construction Private Limited** (Mortgagor) in favour of State Bank of India, Industrial Finance Branch, Near Chincholi Phatak Signal, S V Road, Malad West, Mumbai-64 with respect to the facilities sanctioned to the **M/s Kaustubh Construction Private Limited** (Borrower) by us.

2. We have been informed by the Borrower that **Mrs. Ushadevi Yadav & Mr. Ravikant R. Yadav R/o Room No 3, Ramlakhan Yadav Chawl, Vittbhatti Road, Opp. Oberoi Mall, Goregaon East, Mumbai-400063** has been allotted said unit (as mentioned in the Annexure) from the Borrower.

3. The Borrower / Mortgagor has requested us to issue NOC for the said Unit to enable the Borrower to sell the said Unit.

4. We state that the consent is hereby accorded, for the release of our charge over the said Unit and that we shall have no claim, right title or interest in respect of the said Unit whatsoever upon fulfilment of the following conditions:

i. The consent hereby granted is restricted to release of mortgage / charge over the said Unit in the Project "Vanrai" situated at CTS No. 30,30/1 to 30/13, Plot No.1 & 2, Survey No.52, Hissa No. 4, Arya Chanakya Nagar, Village Akurli, Akurli Cross Road No.1, Kandivali East, Mumbai - 400101, in order to enable the Borrower to sell the said Unit and to facilitate to raise any loan for the purchase of the said Unit and will not in any manner affect SBI charge on residual premises.



bank.sbi
022-28826408
022-28801638
FAX 022-28805596
sbi.04760@sbi.co.in

औद्योगिकवित्तशाखा
एसवीरोडचिंचोलीसिग्नलमालाडप
श्चिम,
मुंबईपिनकोड- 400064

औद्योगिकवित्तशाखा
एसवीरोडचिंचोलीसिग्नलमालाडपश्चि
म,
मुंबईपिनकोड- 400064

Industrial Finance Branch,
S V Road ,
Near Chincholi Signal
Malad West,
Mumbai -400064



Notwithstanding anything contained hereinabove, the consent hereby granted shall not authorize. M/s Kaustubh Construction Private Limited (Borrower) to sell any other unit in the said project without applying to State Bank of India, Industrial Finance Branch, Near Chincholi Phatak Signal, S V Road, Malad West, Mumbai-64 for its consent;

ii. The consent hereby granted is subject to the Purchaser / Borrower, depositing all the moneys / balance monies payable that from consideration for the purchase of the said unit / premises into the "SBI Account no. 41797657940, IFSC Code- SBIN0004760 " opened by the Borrower with State Bank of India, Industrial Finance Branch, Near Chincholi Phatak Signal, S V Road, Malad West, Mumbai-64 (Address). The money is to be paid through cheques that are drawn in favour of the above-mentioned account or through any other mode of payment (RTGS / NEFT) only into the said account;

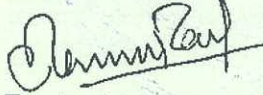
iii. In case of default in depositing the sale proceeds in the captioned account, SBI shall not be bound by the consent given hereby and shall retain all rights and claim over the property mortgaged to SBI.

5. Copy of the NOC acknowledged by the customer to whom the NOC is issued is required to be submitted to SBI for the purpose of record.

6. In the event the sale of the said Unit to the said purchaser is cancelled for any reason, the consent accorded above shall stand revoked forthwith. The Company / Firm shall have to apply for a fresh consent for NOC in relation to sale of the said Unit to any other person.

7. This NOC shall not be valid for creating a charge by any Bank/Financial Institution as the purchaser i.e. Mrs. Ushadevi Yadav & Mr. Ravikant R. Yadav are not availing loan from any Bank/Financial Institution. In case the financial institution providing Home Loan is required to be changed, a fresh NOC in their favour is required to be obtained from SBI.

Yours faithfully,



For Assistant General Manager
State Bank of India, IFB Malad (W), Mumbai



ANNEXURE

Detail of the Unit on which the charge is being released for allotment are as under:

Sr No	Name of the Customer	Unit No	Building Name	Carpet Area (Sq. Mtr.)	Cost of Unit (INR)
01	Mrs. Ushadevi Yadav Mr. Ravikant R. Yadav	Flat No 1505	Vanrai	59.18	1,32,00,000



bank.sbi
022-28826408
022-28801638
FAX 022-28805508
sbi.04760@sbi.co.in

औद्योगिकवित्तशाखा
एसवीरोडचिंचोलीसिगनलमालाडपश्चिम,
मुंबईपिनकोड- 400064

औद्योगिकवित्तशाखा
एसवीरोडचिंचोलीसिगनलमालाडपश्चिम,
मुंबईपिनकोड- 400064

Industrial Finance Branch,
S V Road,
Near Chincholi Signal
Malad West,
Mumbai -400064

रकम = २१

१५६९	१३३	१४५
२०२३		


आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
 GOVT. OF INDIA

YADAV USHADEVI
 RAMNATH JAGDEV YADAV

01/06/1981
 Permanent Account Number
 ABSPY8115H


 Signature





Ushadevi

बरल - २/		
१२६९	१३४	१२५
२०२३		



बाल - २/		
१०२९	१३५	१४५
२०२३		



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



उषादेवी रविकांत यादव
Ushadevi Ravikant Yadav

जन्म वर्ष / Year of Birth : 1981
स्त्री / Female



3510 0183 4281

आधार – सामान्य माणसाचा अधिकार



 भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता कम नं-३, रामलखन यादव चाव, विटभट्टी रोड, ओबेरोई मॉल समोर, गोरगाव ईस्ट, मुंबई, गोरगाव ईस्ट, महाराष्ट्र, ४०००६३

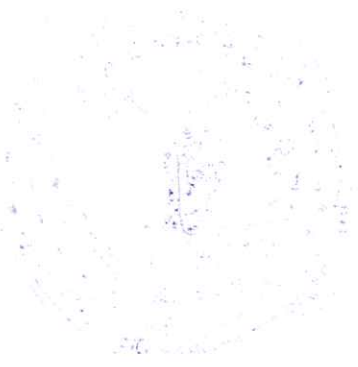
Address: Room No-3, Ramlakhan Yadav Chawl, Vitbhatti Road, Opp Oberoi Mall, Goregaon East, Mumbai, Goregaon East, Maharashtra, 400063

1947 1900 180 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947 Bengaluru-560 001

बरल - २/

Ushadevi

१२६९	१३६९	१४६९
२०२३		



बगल - २/		
१२२९	१३७	१४५
२०२३		

आयकर विभाग
 INCOME TAX DEPARTMENT
 RAVIKANT R YADAV
 RAMANAND RAMKHELAWAN YADAV
 08/07/1986
 Permanent Account Number
 ABZPY9492N
 29112010
 Signature

Ravi



बरल - २/		
१२६९	१३८	१५५
२०२३		

15-11-2023
 15-11-2023



बाल - २/		
१२२९	१३८	१४५
२०२३		



भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA



रविकान्त रामानंद यादव
Ravikant Ramanand Yadav
जन्म वर्ष / Year of Birth : 1986
पुरुष / Male




5253 2069 5965

आधार - सामान्य मजिस्ट्रेट अधिकार



Ravi

बरल - २/		
१२२९	१४०	१४५
२०२३		

 भारतीय विशिष्ट ओळख प्राधिकरण
UNIQUE IDENTIFICATION AUTHORITY OF INDIA

पत्ता 03, रामलखन यादव की चाल, वीट भट्टी, ओबेरोई मॉल समोर, गोरगाव ईस्ट, मुंबई, गोरेगाव ईस्ट, मुंबई, महाराष्ट्र, 400063

Address: 03, ramlakhan yadav ki chawl, vitt bhatti, opp oberoi mall, goregaon e, Mumbai, Maharashtra, 400063

1947 1800 180 1947 help@uidai.gov.in www.uidai.gov.in P.O. Box No. 1947, Bengaluru-560 001





बदल - २/		
१२२९	१६९	१४५
२०२३		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

स्थायी लेखा संख्या कार्ड
 Permanent Account Number Card

BJHPS9559R

नाम / Name
JAGDISH RAMCHANDRA SAWANT

पिता का नाम / Father's Name
RAMCHANDRA VITTHAL SAWANT

जन्म की तारीख / Date of Birth
15/01/1978


 हस्ताक्षर / Signature



23042018



बरल - २/		
१२६९९	११२	१८५
२०२३		

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

SIDDHESH K MANJREKAR
KASHINATH TUKARAM MANJREKAR

18/12/1990
 Permanent Account Number
BLJPM2833C


 Signature



(Handwritten signature)



बरल - २१		
१२२९	१४३	१५५
२०२३		

367/12691

शुक्रवार, 18 ऑगस्ट 2023 11:12 म.पू.

दस्त गोपवारा भाग-1

बरल-2

दस्त क्रमांक: 12691/2023

दस्त क्रमांक: बरल-2 /12691/2023

बाजार मूल्य: रु. 1,25,47,624/-

मोबदला: रु. 1,32,00,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.7,92,000/-

दु. नि. सह. दु. नि. बरल-2 यांचे कार्यालयात

पावती:13643

पावती दिनांक: 18/08/2023

अ. क्र. 12691 वर दि.18-08-2023

सादरकरणाचा नाव: उपादेवी यादव

रोजी 11:10 म.पू. वा. हजर केला.

नोंदणी फी

रु. 30000.00

दस्त हाताळणी फी

रु. 2900.00

पृष्ठांची संख्या: 145

एकुण: 32900.00

LSradar

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दु.नि.का-बोरीवली-2

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-२,

मुंबई उपनगर जिल्हा.

LSradar

सह दु.नि.का-बोरीवली-2

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-२,

मुंबई उपनगर जिल्हा.

मुद्रांक शुल्क: (एक) कोणत्याही महानगरपालिकेच्या हद्दीत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा उप-खंड (दोन) मध्ये नमूद न केलेल्या कोणत्याही नागरी क्षेत्रात

शिक्रा क्रं. 1 18 / 08 / 2023 11 : 10 : 34 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्रा क्रं. 2 18 / 08 / 2023 11 : 12 : 01 AM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञापत्र

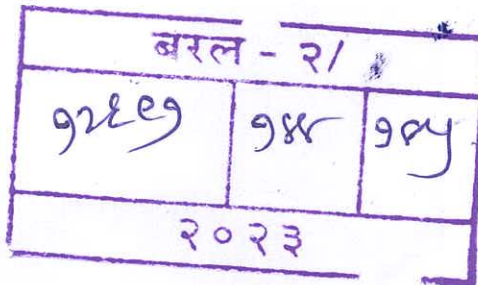
* सदर दस्तऐवज हा नोंदणी करणाऱ्या संस्थेच्या अंतर्गत असलेल्या तरतुदीनुसारच नोंदणीत दाखल व्हेलेला आहे. * दस्तऐवज संपूर्ण अचूक, निष्पादक व्यक्ती, साक्षीदार व सोबत जोडलेल्या कागदपत्रांची सत्यता तपासली आहे. * दस्ताची सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी दस्त निष्पादक व कबुलीधारक हे संपूर्णपणे जबाबदार राहतील.

LSradar

लिहून देणारे :

LSradar

लिहून घेणारे

Ravi

18/08/2023 11 13:39 AM

दस्त क्रमांक :बरल-2/12691/2023

दस्ताचा प्रकार :-करारनामा

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:कौस्तुभ कंस्ट्रक्शन प्रा लि चे संचालक प्रमोद एन गवाणकर तर्फे मुखत्यारधारक नितेश भोसले पत्ता:प्लॉट नं: 401, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: गुंडेचा सोलिटर प्रीमायसेस को ऑप सो लि, ब्लॉक नं: वेस्टर्न एक्सप्रेस हायवे मागाठाणे, रोड नं: बोरीवली पूर्व, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:AADCK0673R	लिहून देणार वय :-36 स्वाक्षरी:- <i>ABhole</i>		
2	नाव:उषादेवी यादव पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं.3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रामलखन यादव चाळ, ब्लॉक नं: वित्तभट्टी रोड ऑप ओबेरॉय मॉल, रोड नं: गोरेगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:ABSPY8115H	लिहून घेणार वय :-42 स्वाक्षरी:- <i>LSyada</i>		
3	नाव:रविकांत आर यादव पत्ता:प्लॉट नं: रूम नं.3, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: रामलखन यादव चाळ, ब्लॉक नं: वित्तभट्टी रोड ऑप ओबेरॉय मॉल, रोड नं: गोरेगाव पूर्व मुंबई, महाराष्ट्र, मुंबई. पॅन नंबर:ABZPY9492N	लिहून घेणार वय :-37 स्वाक्षरी:- <i>Rens</i>		

वरील दस्तऐवज करून देणार तथाकथीत करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्षा क्र.3 ची वेळ:18 / 08 / 2023 11 : 13 : 28 AM

ओळख:-

खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करून देणा-यानां व्यक्तीश: ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:सिद्धेश मांजरेकर वय:30 पत्ता:बोरीवली पश्चिम पिन कोड:400092	 स्वाक्षरी	
2	नाव:जगदीश सावंत वय:40 पत्ता:बोरीवली पश्चिम पिन कोड:400092	 स्वाक्षरी	

शिक्षा क्र.4 ची वेळ:18 / 08 / 2023 11 : 14 : 00 AM

सह दु.नि.का-बोरीवली-2

सह. दुय्यम निबंधक बोरीवली-२,
मुंबई उपनगर जिल्हा.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD	eChallan	00040572023081755946	MH006761772202324E	792000.00	SD	0003520038202324	18/08/2023
2		DHC		0823187802419	900	RF	0823187802419D	18/08/2023
3		DHC		0823182101729	2000	RF	0823182101729D	18/08/2023
4	KAUSTUBH CONSTRUCTION PVT LTD	eChallan		MH006761772202324E	30000	RF	0003520038202324	18/08/2023

[SD:Stamp Duty] [RF:Registration Fee] [DHC: Document Handling Charges]

प्रमाणित करणेत येते की, ना

दस्तामध्ये एकूण.....

पुस्तक क्र. १/बरल-२/१२६९१.....२०२३

वर नोंदला दिनांक... 18 AUG.2023.....

12691 /2023

Know Your Rights as Registrant

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.

2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isaha@gmail.com

सह. दुय्यम निबंधक, बोरीवली क्र. २,
मुंबई उपनगर जिल्हा.