



01/08/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह.दु.नि.कुर्ला 5

दस्त क्रमांक : 15426/2022

नोंदणी :

Regn.63m

गावाचे नाव : चेंबूर

क्रमांक	विवरण	करारनामा
(1)	विलेखाचा प्रकार	26000000
(2)	नोंदणी	19507444.61
(3)	बाजारभावाप्रमाणे पट्ट्याच्या बाबतिलेखपट्ट्याकार आकारणी देतो की पट्टेदार हे नमुद करावे	
(4)	पु-नापन, पोटहिम्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव: Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :सदनिका नं: 902, माळा नं: 9 वा मजला, इमारतीचे नाव: देवस्वा, ब्लॉक नं: प्लॉट नं.181,15 वा रोड, चेंबूर, रोड : मुंबई 400071, इतर माहिती: मीजे चेंबूर,सदनिकेचे क्षेत्रफळ हेराप्रमाणे 1061 चौ. फूट कारपेट व सोबत बाल्कनीचे क्षेत्रफळ 47 चौ. फूट,सदनिकेचे एकूण क्षेत्रफळ 1108 चौ. फूट कारपेट, एक कार पार्किंग स्पेससहित ( ( C.T.S. Number : 1095 ; ) )
(5)	क्षेत्रफळ	1) 1108 चौ.फूट
(6)	आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7)	दस्तऐवज करून देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिबादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स वी कृष्णा प्रॉपर्टीज लॉफर्स भागिदार अंटीप ए. जगसिवा लॉफर्स मुखत्यार दिनेश किंगर बच:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस, माळा नं: 6 वा मजला, इमारतीचे नाव: मेठना मनोर, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 369, चेंबूर, रोड नं: 6 वा रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पैन नं:-ADHFS8959C
(8)	दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिबादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नीदू, मेहता बच:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: ए-302, माळा नं: 3 वा मजला, इमारतीचे नाव: विदुषी को.ऑप.ही.सोसायटी.लिमिटेड, ब्लॉक नं: इमराल्ड बिल्डिंग,चेंबूर, रोड नं: 15 वा रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400071 पैन नं:-APSPS8358E 2): नाव:-सुभाष जीबराज मेहता बच:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: ए-302, माळा नं: 3 वा मजला, इमारतीचे नाव: विदुषी को.ऑप.ही.सोसायटी.लिमिटेड, ब्लॉक नं: इमराल्ड बिल्डिंग,चेंबूर, रोड नं: 15 वा रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400071 पैन नं:-AGNPM8800D
(9)	दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	31/03/2022
(10)	दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/07/2022
(11)	अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	15426/2022
(12)	बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1300000
(13)	बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)	शेरा	



मुद्रांकनासाठी 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 सहमीकरण  
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.  
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत जातेला आहे.  
जाता 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 01/08/2022 ) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

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



सह. दुय्यम निबंधक  
कुर्ला-5 (गणेश)

01/08/2022

मावाचे नाव : चेंबूर

क्रमांक	विवरण	करारनामा
(1)	विशेषाचा प्रकार	26000000
(2)	मौजदला	19507444.61
(3)	बाजारभावाप्रमाणे बाबतिलपटाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद कराचे)	1) पालिकेचे नाव:Mumbai Ma.na.pa. इतर वर्णन :सदनिका नं: 902, माळा नं: 9 वा मजला, इमारतीचे नाव: देवस्या, ब्लॉक नं: प्लॉट नं.181,15 वा रोड,चेंबूर, रोड : मुंबई 400071, इतर माहिती: मीजे चेंबूर,सदनिकेचे क्षेत्रफळ रेराप्रमाणे 1061 चौ. फूट कारपेट व सोबत बाल्कनीचे क्षेत्रफळ 47 चौ. फूट,सदनिकेचे एकूण क्षेत्रफळ 1108 चौ. फूट कारपेट,एक कार पार्किंग स्पेससहित( ( C.T.S. Number : 1095 ; ) )
(4)	दु-मापन, पोटहिंसा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) 1108 चौ.फूट
(5)	क्षेत्रफळ	
(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:-मेसर्स श्री कृष्णा प्रॉपर्टीज ठर्फे भागिदार संदीप ए. जगसिया ठर्फे मुखत्यार दिनेश किंगर बच:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: ऑफिस, माळा नं: 6 वा मजला, इमारतीचे नाव: सेठना मनोर, ब्लॉक नं: प्लॉट नं. 369, चेंबूर, रोड नं: 6 वा रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-ADHFS8959C
(8)	दस्तऐवज करून घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-नीतू. मेहता बच:-43; पत्ता:-प्लॉट नं: ए-302, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: विदुषी को.ऑप.ही.सोसायटी.लिमिटेड, ब्लॉक नं: इमराल्ड बिल्डिंग,चेंबूर, रोड नं: 15 वा रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-APSPS6358E 2): नाव:-सुभाष जीवराज मेहता बच:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: ए-302, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: विदुषी को.ऑप.ही.सोसायटी.लिमिटेड, ब्लॉक नं: इमराल्ड बिल्डिंग,चेंबूर, रोड नं: 15 वा रोड, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400071 पॅन नं:-AGNPM8800D
(9)	दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक	31/03/2022
(10)	दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	29/07/2022
(11)	अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	15426/2022
(12)	बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	1300000
(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 सहजीकरण  
दस्तऐवज नोंदणीनंतर मिळकत पत्रिका/ कर नोंदवही अद्ययावत करणे गरजेचे आहे.  
या व्यवहाराचे विवरण पत्र ई-मेल द्वारे बृहन्मुंबई महानगरपालिकेस पाठविणेत जालेला 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 01/08/2022 ) toMunicipal Corporation of Greater Mumbai.

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



सह. दुय्यम निबंधक  
कुर्ला-५ (वार्ड-२)

करल - ५		
१५४२६	OR	१०६
२०२२		

**THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

**(Description of the said property)**

ALL THAT piece or parcel of land or ground situate lying and being in Chembur  
 bearing plot no. 181, 15<sup>th</sup> Road, Suburban Scheme No. III Chembur and 1095  
 measuring 1017 sq. yards equivalent to 850.1 sq. mtrs. together with the  
 known as "Pushpa" standing thereon of Revenue Village : Chembur  
 Registration District and Sub-District of Mumbai City and Mumbai Suburban  
 bounded as follows:



- |                     |   |                       |
|---------------------|---|-----------------------|
| On or towards North | : | 15 <sup>th</sup> Road |
| On or towards South | : | Plot No. 179          |
| On or towards East  | : | Plot No. 177          |
| On or towards West  | : | Plot No. 182          |

Dated this 16<sup>th</sup> day of February, 2022.

Yours truly,

*K. Srinivasa Varadhan*

(K. Srinivasa Varadhan)  
 Advocate, High Court, Bombay



1

AGREEMENT FOR SALE

This Agreement for Sale made at Mumbai this 31<sup>st</sup> day of March, in the year Two Thousand and Twenty Two

Between

SHREE KRISHNA PROPERTIES (PAN ADHFS8959C), a partnership firm registered under the provisions of Indian Partnership Act, 1932, having its office at 6, Plot No. 369, Sethna Manor, 6<sup>th</sup> Road, Chembur, Mumbai 400071, hereinafter referred to as "the Developers" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include

करल - ५		
१५२६	१०	१०६
२०२२		

the partners or partner for the time being and from time to time consisting of said firm, the survivor or survivors of each of them and the heirs, executors, and administrators of the last such survivor and/or his/her/their assigns) of the One

Part;

And

(1) MRS. NEETU MEHTA (PAN APSPS6358E), aged 43 years, and (2) MR. SUBHASH JIVRAJ MEHTA (PAN AGNPM8800D), aged 44 years, both adult Indians, residing at A-302, 3<sup>rd</sup> Floor, Bidushri Cooperative Housing Society Ltd., Emerald Building, 15<sup>th</sup> Road, Chembur, Mumbai - 400 071, hereinafter referred to as the "Purchasers" (which expression shall, unless it be repugnant to the context or meaning thereof, be deemed to mean and include their respective heirs, executors administrators and assigns) of the Other Part.



(The Developers on the one hand and the Purchasers on the other hand are hereinafter, wherever the context may so require, respectively referred to as "Party" and collectively referred to as "Parties".)

Developers	Purchasers

करल - ५

१५२६ ५५ १०६

२०२२



महाराष्ट्र शासन  
जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमिअभिलेख महाराष्ट्र राज्य, पुणे

## मालमत्ता पत्रक

10992

तालुका/न.भू.का. : नगर भूवापन अधिकारी, चेंबुर

जिल्हा : मुंबई उपनगर

शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारमाचा किंवा साज्याचा तपशिल आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
		८५०.१०	[ब-१-८५०.१०] सी	[रकम रु.०.४० प्रत्येक वर्षाला] [र.रु.१२.८०/१-८-७१ पासून] रु.२५.६०/१-८-७९ पासून

व्यवहार [श्रीमती. राजमल कृष्णा अय्यर]



व्यवहार

खंड क्रमांक

सुपारीत वि.ओ.आदेश नं.१५१२/१-४-७२ मा.उपविभागीय अधिकारी, मुंबई उपनगर यांचेकडील आदेशाप्रमाणे नोंद केली.

सही-  
१५/१०/१९७३  
न.भू.अ.क्र.२, मुंबई  
उपनगर, मुंबई

सुपारीत वि.ओ.आदेश नं.LND १५१२/३१.१२.८२ मा.उपविभागीय अधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील आदेशा प्रमाणे नोंद केली.

सही-  
२४/०२/१९८३  
वि.नि.भू.अ. तथा  
न.भू.अ.क्र.८, मुंबई  
उपनगर, मुंबई

या जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.राज्य) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्र.ना.भू.१/मि.५/असरी नोंद/२०१५, पुणे दिनांक १६/०२/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.भू.चेंबुर/फे.क्र.१५८० दिनांक २३/११/२०१५ अन्वये केवळ चौकशी नोंदवहीवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेले मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अक्षरी आठवे पन्नास पुर्णक एक दर्शाई मात्र चौ.मी. दाखल केले.

फेरफार क्रं.१५८०  
प्रमाणे  
सही-  
२३/११/२०१५  
न.भू.अ.चेंबुर

धारणाधिकारात बदल नोंद - जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर यांचेकडील आदेश क्रमांक : का.वि.१९४/१७६३८ व दिनांक २१/१२/२०२१ अन्वये धारणाधिकारात ब-१ ऐवजी सी असा बदल केला.

फेरफार क्रं.२१९०  
प्रमाणे  
सही-  
०४/०३/२०२२  
न.भू.अ., न.भू.अ. चेंबुर

H  
रामचंद्रन कृष्णा अय्यर  
२१२.५३ चौ.मी

नटराजन कृष्णा अय्यर  
२१२.५३ चौ.मी

[शोभा सुब्रमण्यम  
अय्यर  
][१०६.२६ चौ.मी]

[कुमार सुब्रमण्यम  
कल्पथ्य  
][१०६.२६ चौ.मी]

[बाळकृष्ण वैद्यनाथन  
][१०६.२६ चौ.मी]

[माला गणेशन  
][१०६.२६ चौ.मी]

विशेष फेरफार वारस नोंद .. अर्ज,जबाब,स्वयघोषणापत्र,मुळ मृत्युदाखले अन्वये श्रीम.राजमल कृष्णा अय्यर हया दि.२४/०५/२०१२ रोजी मयत झाले असून त्यांचे पती एस कृष्णा अय्यर हे दि.२५/०२/१९८३ रोजी मयत असून मयताचे नांव कमी करून त्यांचे पश्चात अधिकृत वारस १.रामचंद्रन कृष्णा अय्यर-मुलगा, २.नटराजन कृष्णा अय्यर-मुलगा,३.के.एस.विजयालक्ष्मी मुलगी ४.धंगम वैद्यनाथन-मुलगी याप्रमाणे वारस असून सदर वारसापैकी अ.क्र. ३.के.एस.विजयालक्ष्मी मुलगी ह्या दि.१३/०८/२०१४ रोजी मयत असल्याने त्यांचे अधिकृत वारस १.शोभा सुब्रमण्यम अय्यर-मुलगी, २.कुमार सुब्रमण्यम कल्पथ्य-मुलगा असून ४.धंगम वैद्यनाथन-मुलगी हया दि.२५/०५/२०१५ रोजी मयत असल्याने त्यांचे अधिकृत वारस १.वैद्यनाथन बाळकृष्ण- मुलगा २.माला गणेशन-मुलगी ३.गीता वैद्यनाथन-मुलगी हया दि.२४/०३/२०१९ रोजी अविवाहीत मयत असल्याने मयताचे नावे कमी करून वरील वारसांची नावे दाखल केलेची नोंद दाखल केली.

फेरफार क्रं.२१९१  
प्रमाणे  
सही-  
०६/०४/२०२२  
न.भू.अ. चेंबुर



करल - ५		
१५४२ ६	५६	१०६
२०२२		

## 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  
P51800034696  
Project: **DEVASYA**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **CTS NO 1095** at Kurla, Kurla, Mumbai Suburban,  
400071.



1. **Shree Krishna Properties** having its registered office / principal place of business at **Mumbai Suburban, Pin: 400071.**
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 (l) 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 **20/04/2022** and ending with **31/05/2024** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
  - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
  - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Premanand Prabhu  
(Secretary, MahaRERA)  
Date: 20-04-2022 18:10:33

Dated: 20/04/2022  
Place: Mumbai

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

and modify the provisions and terms of this Agreement as may be necessary or desirable in the circumstances to achieve, as closely as possible, the same economic or commercial effect as the original provisions and terms of this Agreement.

करल - ५		
१५०२६	५२	१०२
२०२२		

In Witness Whereof, the Parties have executed these presents the day and year first hereinabove written.

THE FIRST SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

(Description of the said property)

ALL THAT piece or parcel of land or ground situate lying and being in Chembur bearing plot no. 181, Suburban Scheme No. III Chembur and 1095 admeasuring 1017 sq. yards equivalent to 850.1 sq. mtrs. together with the building known as "Pushpa" standing thereon of Revenue Village : Chembur, Taluka : Kurla in the Registration District and Sub-District of Mumbai City and Mumbai Suburban and bounded as follows:



- On or towards North : 15<sup>th</sup> Road
- On or towards South : Plot No. 179
- On or towards East : Plot No. 177
- On or towards West : Plot No. 182

THE SECOND SCHEDULE ABOVE REFERRED TO

(Description of the said flat)

ALL THAT piece or parcel of Residential Flat bearing No. 902 admeasuring about 1061 sq. ft. carpet area or thereabouts as per RERA and additional 47 sq.ft. balcony area totaling to 1108 sq.ft. carpet area on the 9<sup>th</sup> floor in the New Building to be known as "DEVASYA" being constructed on the said property more particularly described in the First Schedule hereinabove written together with One car parking space in the mechanised

Developers	Purchasers	

करल - ५		
१५०२६	६	१०६
२०२२		

C - 3



MUNICIPAL CORPORATION OF GREATER MUMBAI  
FORM 'A'  
MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT  
No P-9583/2021/(1095)/M/W Ward/CHEMBUR-W/FCC/1/New  
COMMENCEMENT CERTIFICATE



Shree Krishna Properties C.A to Krishna  
Srinivasan Iyer & Other  
Shree Krishna Properties 6, 369 Sethna Manor, 6th  
Floor, Chembur, Mumbai 400071

With reference to your application No. P-9583/2021/(1095)/M/W Ward/CHEMBUR-W/FCC/1/New dated 30 Nov 2021 for Development Permission and grant of Commencement Certificate under Section 44 & 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966, to carry out development and building permission under Section 346 no 337 (New) dated 30 Nov 2021 of the Mumbai Municipal Corporation Act 1888 to erect a building in Building development work of on plot No. 1095 C.T.S. No. 1095 Division / Village / Town Planning Scheme No. CHEMBUR-W situated at 12.15M WIDE EXISTING 15TH ROAD SSIII CHEMBUR Road / Street M/W 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 Bldg Proposal "M"ward Assistant Engineer to exercise his powers and functions of the Planning Authority under Section 45 of the said Act.