

(for copy) 1234
Dy. Secy

**INFINITY TOWERS (Formerly OM-SADAN)
CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.**

(Reg. No. Bom/W-D/HSG/(TC) (4089, Year 89-90/90)

Regd. Office: 15, Narayan Dabholkar Road, Mumbai - 400 006
E-mail: infinitytowerschs@gmail.com

10th May, 2022

Ref: IT/103/104/51

Without Prejudice

To,
Nehal Bhimjyani
Flat No. 103/104
Infinity Towers,
Mumbai - 400 006



Sub: NOC for Transfer of Flat No 103/104

Dear Madam,

This has reference to your letter dated 5th May, 2022. By virtue of you being a share holder of this Society, you own Flat No. 103/104 in Infinity Towers (Formerly Om Sadan). This Society shall have No Objection in transferring the Shares presently owned by you to your nominee buyer, subject to you and the purchaser fulfilling and completing all formalities as prescribed in the bye-laws and other Statutory Obligations as prescribed by the Maharashtra Govt. As on date there are no dues from you to the Society.

In addition to whatever is stated above, we shall also need a Release Letter from ICICI BANK LTD, clearly stating that the above property Mortgaged with them if fully released.

Further, we are providing following details as per your requirement

- a) Name of the Building - Infinity Towers (Formerly Om Sadan)
- b) Carpet Area - 1704 sq. ft.
- c) Number of Lifts - 3 Lifts
- d) The building consists of Ground floor plus 22 floors
- e) Plot No. 15, C. S. No. 1/231 of Malabar Division.
- f) Year of Construction 1981

बवई - ३		
१०६३९	५३	५५
२०२२		

Yours faithfully,
For Infinity Towers CHS Ltd

Ramesh Sippy
Hon. Secretary



मूल्यांकन पत्रक (शहरी क्षेत्र - बांधीव)					
Valuation ID	202206103964	10 June 2022,01:26:06 PM			
मूल्यांकनाचे वर्ष	2022				
जिल्हा	मुंबई(मैन)				
मूल्य विभाग	7-मलबार व खंबाळा हिल डिव्हिजन				
उप मूल्य विभाग	7&6E इभाग : बाणगंगा क्षेत्र (पोहोच रस्ता उपलब्ध असलेला इभाग)				
सर्व्हे नंबर अ. मू. क्रमांक :	इतर #				
वार्षिक मूल्य दर तक्क्यानुसार मूल्यदर व. इ. जमीन	निवासी सदनिका	कार्यालय	दुकाने	औद्योगिक	मोजमापनाचे एकक
336940	705320	811120	890900	707500	चौरस मीटर
बांधीव क्षेत्राची माहिती					
बांधकाम क्षेत्र (Built Up)-	180.78चौरस मीटर	मिळकतीचा वापर-	निवासी सदनिका	मिळकतीचा प्रकार-	बांधीव
बांधकामाचे वर्गीकरण-	I-आर सी	मिळकतीचे वय-	35 वर्ष	मूल्यदर/बांधकामाचा दर -	Rs.705320/-
उपवाहन सुविधा-	आहे	मजला -	5th floor To 10th floor		
रस्ता सन्मुख -					
Sale Type -	First Sale				
Sale/Resale of built up Property constructed after circular dt.02/01/2018					
मजला निहाय घट/वाढ		= 105% apply to rate= Rs.740586/-			
घसा-यानुसार मिळकतीचा प्रति चौ. मीटर मूल्यदर		= ((वार्षिक मूल्यदर - खुल्या जमिनीचा दर) * घसा-यानुसार टप्केवारी) + खुल्या जमिनीचा दर) = (((740586-336940) * (65 / 100)) + 336940) = Rs.599310/-			
A) मुख्य मिळकतीचे मूल्य	= वरील प्रमाणे मूल्य दर * मिळकतीचे क्षेत्र = 599310 * 180.78 = Rs.108343261.8/-				
E) बंदिस्त वाहन तळचे क्षेत्र बंदिस्त वाहन तळचे मूल्य	41.82चौरस मीटर = 41.82 * (705320 * 25/100) = Rs.7374120.6/-				
एकत्रित अंतिम मूल्य	= मुख्य मिळकतीचे मूल्य + तळघराचे मूल्य + मेट्रोलाईन मजला क्षेत्र मूल्य + लगतच्या गांधीचे मूल्य + बांधीव क्षेत्राचे मूल्य + बंदिस्त वाहन तळचे मूल्य + खुल्या जमिनीवरील वाहन तळचे मूल्य + इमारती मालकीच्या खुल्या जागेचे मूल्य + बाल्कनी + मॅकेनिकल वाहनतळ = A + B + C + D + E + F + G + H + I + J = 108343261.8 + 0 + 0 + 0 + 7374120.6 + 0 + 0 + 0 + 0 + 0 = Rs.115717382.4/-				



BOB
Belapur
Dwist sai

बवई - ३
१०६३१ १ ५५
२०२२

<http://10.10.246.39/valuation20222023/Mumbai/HTMLReports/MBuilt.aspx>

6/10/2022



AGREEMENT FOR SALE

This Agreement for Sale ("Agreement") is made at Mumbai this 10th day of June, 2022,

NTB

BETWEEN

MS. NEHAL TULSI BHIMJYANI, an adult of Mumbai, Indian Inhabitant, having address at 103, 104, 10th Floor, Infinity Tower (formerly known as Shree Om Sadan), Om-Sadan Cooperative Housing Society Limited, 15, Narayan Dabholkar Road, Mumbai - 400 006, hereinafter referred to as the "Transferor" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include her heirs, executors, administrators) of the **ONE PART**;

AND

MR. NEMICHAND PUNAMCHAND JAIN, an adult of Mumbai, Indian Inhabitant, having address at 93, 94, 9th Floor, Infinity Tower (formerly known as Shree Om Sadan), Om-Sadan Cooperative Housing Society Limited, 15, Narayan Dabholkar Road, Mumbai - 400 006, hereinafter referred to as the "Transferee" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the **OTHER PART**.



The Transferor and the Transferee are hereinafter collectively referred to as the "Parties" and Individually as the "Party".

WHEREAS:

- A. Om-Sadan Co-operative Housing Society Limited, a society registered under the provisions of Maharashtra Co-operative Societies Act, 1960 bearing registration No. BOM/W-D/HSG/[TC] 4089/89-90 ("Society") is well and sufficiently entitled to and seized and possessed of the building known as "Infinity Tower" (formerly known as Shree Om Sadan) comprising of ground plus 22 upper floors ("Building") situate, lying, and being on land bearing C.S. No. 1/231 of Malabar Hill Division, 15, Narayan Dabholkar Road, Mumbai 400 006 ("Land") ("Building" and "Land" are hereinafter collectively referred to as the "Property").
- B. The Transferor is the registered member and shareholder of the Society holding:
- (i) 5 (five) fully paid up shares of Rs. 50/- each bearing distinctive numbers 61 to 65 (both inclusive) under share certificate no. 13 dated January 3, 1992 issued by the Society ("First Shares") and the right, title and interest, including right to exclusively use, occupy and possess Flat No. 103 admeasuring 60.78 square metres carpet area equivalent to 654 square feet carpet area on the 10th floor along with 2 (two) covered car parking space admeasuring 180 square feet each in

Page 1 of 13

NTB

NTB

बबई - ३		
10E39	4	MY
२०२२		

the Building of the Society and shown in red colour boundary lines on the plan annexed and marked as Annexure "A" (hereinafter referred to as "First Premises"). The First Shares and the First Premises are more particularly described Firstly in the First Schedule hereunder written;

- (ii) 5 (five) fully paid up shares of Rs. 50/- each bearing distinctive numbers 66 to 70 (both inclusive) under share certificate no. 14 dated January 3, 1992 issued by the said Society (hereinafter referred to as "Second Shares") and the right, title and interest, including right to exclusively use, occupy and possess Flat No. 104 admeasuring 89.86 square metres carpet area equivalent to 967 square feet carpet area on 10th floor along with 1 (one) covered car parking space admeasuring 180 square feet in the Building of the Society and shown in red colour boundary lines on the plan annexed and marked as Annexure "A" (hereinafter referred to as "Second Premises"). The Second Shares and the Second Premises are more particularly described Secondly in the First Schedule hereunder written.

The First Shares, Second Shares, First Premises and Second Premises are herein after collectively referred to as the "said Premises".

The share certificate of the First Shares and Second Shares reflects name of the Transferor as holder thereof. The share certificates of said Shares are collectively annexed and marked as Annexure "B" hereto.

D. The Transferor hereby informs and represents to the Transferee as under:

- (i) By and under an Agreement for Sale dated November 1, 1980 read with Indenture dated May 25, 1990, duly registered with the Sub Registrar of Assurances, Bombay under serial no. PBBE/1950 of 1990, Om Sadan Private Limited ("Builder") agreed to allot and sell the First Premises to one Mrs. Laja Madanlal Chhabaria for the consideration and on the terms and conditions contained therein.
- (ii) By and under an Agreement for Sale dated November 1, 1980 read with Indenture dated May 25, 1990, duly registered with the Sub Registrar of Assurances, Bombay under serial No. PBBE/1949 of 1990, Om Sadan agreed to allot and sell the Second Premises to one Mr. Madanlal Dwarkadas Chhabaria for the consideration and on the terms and conditions contained therein.
- (iii) Accordingly, Mrs. Laja Madanlal Chhabaria was admitted as the member of the Society and was allotted the First Shares in respect of the First Premises and Mr. Madanlal Dwarkadas Chhabaria was admitted as member of the Society and was allotted the Second Shares in respect of the Second Premises.

बबई - ३		
१०६३१	६	५४
२०२२		

- (iv) Since the Builder could not complete the development of the Building on the Land, the Society and its then members filed Suit No. 9 of 1993 against the Builder and others (hereinafter referred to as "Suit"). The Society had also filed a Notice of Motion No. 193 of 1993 in the Suit, praying inter-alia therein to permit the Society to complete the development of the said Land and construction of the Building thereon.
- (v) By an order dated September 4, 1997 passed in Notice of Motion No. 193 of 1993, the Hon'ble Bombay High Court appointed the Court Receiver in possession of the Property and permitted the Society to contribute the required funds and complete the construction of the Building on the Land under supervision of committee of 3 (three) person viz. (i) Dr. Roshan Nanavati, (ii) Mr. Madan Mohan Bhatia and (iii) Mr. Vijay Kumar Haridas Mundhra. By order dated November 4, 1997, the Hon'ble Bombay High Court disposed of Notice of Motion No. 193 of 1993.
- (vi) Pursuant to order dated September 4, 1997 passed in Notice of Motion No. 193 of 1993, the members of the Society are restrained from dealing with and/or disposing of their respective shares and flats in the Building, without prior permission of the Court.
- (vii) By an order dated October 6, 2004, passed in Chamber Summons No. 1413 of 2006, the Hon'ble Bombay High Court permitted Mrs. Laja Madanlal Chhabaria to sell and transfer the First Shares and First Premises unto (i) Mrs. Rekha R. Bhimjiyani and (ii) Mrs. Leena T. Bhimjiyani on the terms and conditions contained therein.
- (viii) As such, by and under an Agreement dated October 29, 2004, duly registered with the Sub Registrar of Assurances, Bombay under serial no. BBE/09213 of 2004, Mrs. Laja Madanlal Chhabaria sold, transferred and conveyed the First Shares and the First Premises to (i) Mrs. Rekha R. Bhimjiyani and (ii) Mrs. Leena T. Bhimjiyani, for the consideration and on the terms and conditions contained therein.
- (ix) By an order dated October 6, 2004, passed in Chamber Summons No. 1411 of 2006 in the Suit, the Hon'ble Bombay High Court permitted Mr. Madanlal Dwarkadas Chhabaria to sell and transfer the Second Shares and Second Premises unto (i) Mrs. Rekha R. Bhimjiyani and (ii) Mrs. Leena T. Bhimjiyani on the terms and conditions contained therein.
- (x) As such, by and under an Agreement dated October 29, 2004, duly registered with the Sub Registrar of Assurance, Bombay under serial no. BBE/09212 of 2004, Mr. Madanlal Dwarkadas Chhabaria sold transferred and conveyed the Second Shares and the Second Premises to (i) Mrs. Rekha R. Bhimjiyani and (ii)



[Handwritten signature]

NTB

बबई - ३		
१०६३१	७	५४
२०२२		

Interest of the Transferor, including right to exclusively use, occupy and possess (which is commonly known as ownership rights) Flat No. 103 admeasuring 60.78 square metres carpet area equivalent to 654 square feet carpet area on 10th floor along with 2 (two) covered car parking space admeasuring 180 square feet each in the said Building of the said Society and shown in red colour boundary lines on the plan annexed and marked as Annexure "A" (hereinafter referred to as "First Premises") and more particularly described Firstly in the Schedule hereunder written and (ii) all those 5 (five) fully paid up shares of Rs. 50/- each bearing distinctive numbers 66 to 70 (both inclusive) under share certificate no. 14 dated January 3, 1992 Issued by the said Society (hereinafter referred to as "Second Shares") and right, title and interest of the Transferor, including right to exclusively use, occupy and possess (which is commonly known as ownership rights) Flat No. 104 admeasuring 89.86 square metres carpet area equivalent to 968 square feet carpet area on 10th floor along with 1 (one) covered car parking space admeasuring 180 square feet in the said Building of the said Society and shown in red colour boundary lines on the plan annexed and marked as Annexure "A" (hereinafter referred to as "Second Premises") and more particularly described Secondly in the Schedule hereunder written with free, clear and marketable title and without any double and encumbrance of any nature whatsoever at and for a lumpsum consideration of Rs.11,75,00,000/- (Rupees Eleven Crore Seventy Five Lakh Only) (subject to deduction of tax at source as per applicable law) (hereinafter referred to as "Total Consideration") and terms and conditions appearing hereinafter.



3. In consideration of the Transferor agreeing to sale, transfer, convey and assign the said Premises to the Transferee in the manner provided in these presents, the Transferee agrees to pay to the Transferor the Total Consideration of Rs.11,75,00,000/- (Rupees Eleven Crore Seventy Five Lakh Only) for the purchase of the said Premises to the Transferee, in the following manner:

- i. Rs.5,00,00,000/- (Rupees Five Crore Only) (Net of TDS as per Income Tax Act, 1961) ("First Installment") already paid by the Transferee to the Transferor on or before execution of these presents (the payment and receipt whereof the Transferor doth hereby admits and acknowledges and of and from the same and every part thereof forever releases, discharges and acquits the Transferee).
- ii. Rs.6,75,00,000/- (Rupees Six Crore Seventy Five Lakh Only) (subject to deduction of tax at source as per applicable law) ("Final Installment") shall be paid by the Transferee to the Transferor on or before Closing Date in the manner setout in the Clause 4 below.

4. The Transferee hereby agrees and undertakes that within 45 (forty five) days from the date hereof ("Closing Date") or such other mutually extended date, the Transferee shall cause ICICI Bank to disburse the home loan facility to the Transferee so as to enable the Transferee to make payment of Final Installment to the Transferor. It is clarified that the Transferee shall repay the loan availed by the Transferor from ICICI Bank for and on



NTB

बबई - ३		
40E39	99	47

THE SCHEDULE REFERRED TO HEREINABOVE
(Description of the said Premises)

Firstly:

5 (five) fully paid up shares of Rs. 50/- each bearing distinctive numbers 61 to 65 (both inclusive) under Share Certificate No. 13 dated January 3, 1992 issued by Om-Sadan Co-operative Housing Society Limited and Flat No. 103 admeasuring 60.78 square metres carpet area equivalent to 654 square feet carpet area on 10th floor along with 2 (two) covered car parking spaces admeasuring 180 square feet each in the building known as "Infinity Tower" comprising of ground plus 22 upper floors (formerly known as Shree Om Sadan) on all that piece and parcel of land bearing C.S. No. 1/231 of Malabar Hill Division, situate, lying and being at 15, Narayan Dabholkar Road, Mumbai - 400 006, and

Secondly:

5 (five) fully paid up shares of Rs. 50/- each bearing distinctive numbers 66 to 70 (both inclusive) under Share Certificate No. 14 dated January 3, 1992 issued by Om-Sadan Co-operative Housing Society Limited and Flat No. 104 admeasuring 89.86 square metres carpet area equivalent to 967 square feet carpet area on 10th floor along with 1 (one) covered car parking space admeasuring 180 square feet in the building known as "Infinity Tower" comprising of ground plus 22 upper floors (formerly known as Shree Om Sadan) on all that piece and parcel of land bearing C.S. No. 1/231 of Malabar Hill Division, situate, lying and being at 15, Narayan Dabholkar Road, Mumbai - 400 006. *year of construction - 1981*

IN WITNESS WHEREOF, the Parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands the day and year first hereinabove written.

[SIGNATURE ON NEXT PAGE]



Signature and Photograph of
The holder named "Rajashree"
Ms. Rajashree Rajashree



Rajashree Rajashree
SIGNATURE



LEFT HAND THUMB IMPRESSION

In the presence of
S. Jadhav
Name of the witness

Signature and Photograph of
The holder named "Rajashree"
Ms. Rajashree Rajashree



Rajashree Rajashree
SIGNATURE

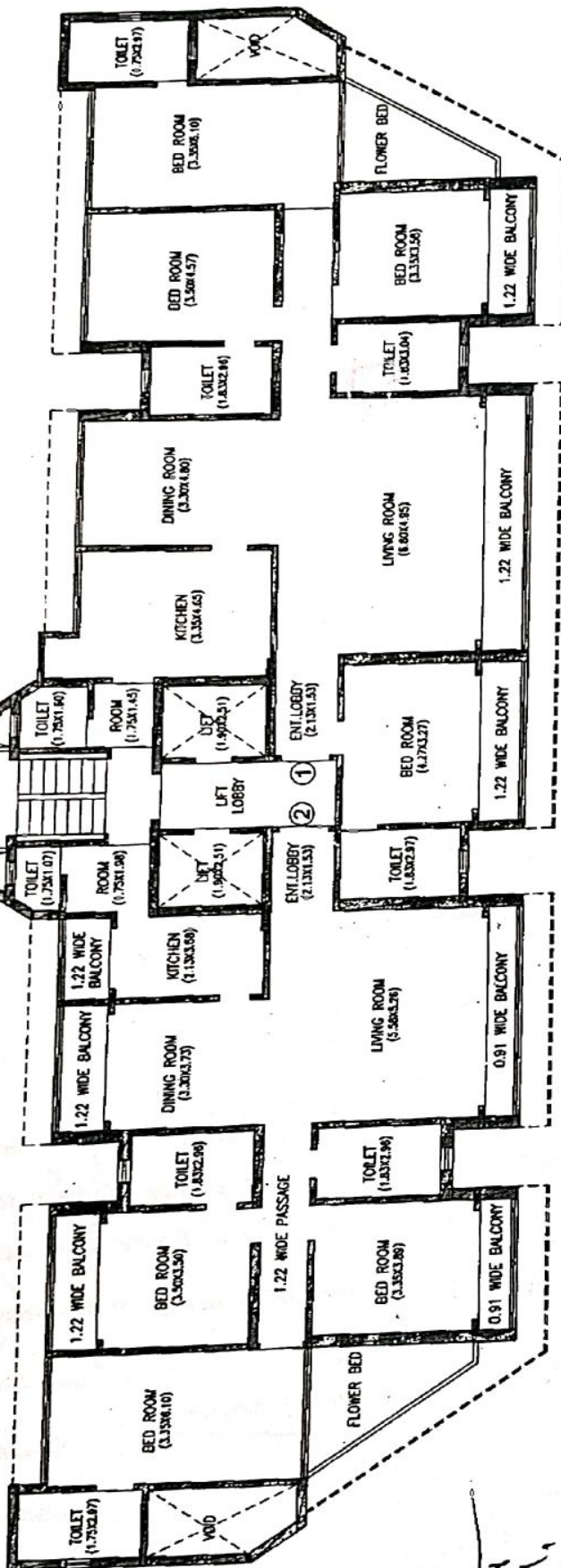


LEFT HAND THUMB IMPRESSION

In the presence of
Mr. Harsh Jain
Name of the witness



बबई - ३		
१६३	१०	५४
२०२२		



बबई - ३
१०६३१९९
२०२२

TYPICAL FLOOR PLAN
OM SADAN
AT-NARAYAN DABHOLKAR ROAD, MUMBAI

NTR Shingjar

1000000055-1-157

OM-SADAN CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD.

(Regd. No. BOM/W-D/HSG/[TC] 4089—Year 89-90/90)
Regd. Office: 15, Narayan Dabholkar Road, Bombay-400 008.

No. 013

FLAT NO (103)

Authorised Share Capital Rs. 900.000 Divided into 18000 Shares each of Rs. Fifty

Member's Register No. 13 Share Certificate No. 13

This is to certify that Shri/Smt./Ms. Laja M. Chhabaria

of Bombay is the Registered Holder of 5/10 Shares from No. 61
each of Rupees Fifty Only

In OM-SADAN CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. Bombay Subject to
Society and that upon each of such Shares the sum of Rupees Fifty has been paid

GIVEN under the Common Seal of the said Society at Bombay this
day of January 1992.



[Signature]

Chairman

[Signature]

Hon. Secretary

[Signature]

Member of the Committee

P. T. O.

बबई - ३		
१०६३१	२०	५४
२०२२		

Memorandum of the transfer of the within mentioned Shares

Date of Transfer	Transfer No.	Share Regr. No.	To whom transferred	Share Regr. No.
5.11.2004		13	MRS. REKHA R. BHIMJIYANI MRS. LEENA T. BHIMJIYANI For OM-SADAN CO-OPERATIVE HOUSING SOCIETY LTD. <i>P. A. Agarwal</i> CHAIRMAN SECRETARY	45 <i>Pradip Kalyan</i> Committee Member
23.08.2021	63	45	MS. NEHAL TULSI BHIMJIYANI For INFINITY TOWERS CO-OP. HOUSING SOCIETY LTD. CHAIRMAN SECRETARY TREASURER	143



Hypothecated to Bank Ltd, Mumbai

Chairman

Hon. Secretary

Committee Member

००५३ - ३		
००५३	29	५७
२०२२		

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, मुंबई शहर

ऑफिस चारटम हाउस, राहोद भण्डारिणम मार्ग, मुंबई - ४०० ००१
Fax २२६६२२३४, Tel. २२६६५२३३, Email: collector.mumbai@yfrog.com
(गारसुल शाखा)

क्र.सोएसएलआर/मशा/टे-२/म.क.जी/म.१/२३१/म.क्र.१०३ व १०४/२०२२

दिनांक-१९/०२/२०२२

वाचले:

१. शासन निर्णय क्र. एलसीएस ०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१, दि. २५/०५/२००७.
२. या कार्यालयाकडील पत्र क्र. सोएसएलआर/मशा/मुंबई शहर/ शा.मि.संकीर्ण/२०२६/१९७७, दि. १०/०५/२०१६.
३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्रमांक ४५ दि. २२/०८/२०१६.
४. शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र. रमंन २०१७/प्र.क्र.२०१७/प्र.क्र.१२७/ज-१ दि. ०७/०७/२०१७
५. शासन निर्णय क्र. संकीर्ण २०१७/प्र.क्र. १२७/ज-१, दि. ०४/०५/२०१८
६. अर्जदार श्रीम. नेहल भिमज्याणी यांचेकडील दिनांक ०६/०२/२०२२ रोजीचा दिनांक

अंतरिम आदेश:-

विषय :- जमीन : मुंबई शहर

मलवार कंबाला हिल विभागातील भूकर क्र.१/२३१ या मिळकतीवरील इनफीनीटी टॉवर को.ऑ.हौ.सो. लि. या सोसायटीमधील १० व्या मजल्यावरील श्रीम. रेखा भिमज्याणी यांचे नावे असलेली सदनिका क्र. १०३ व १०४ व ३ वॉडिस्त कार पार्किंग चे विनापरवाना झालेले हस्तांतरण नियमानुकूल करणेबाबत.

उपरोक्त संदर्भ क्र.६ चे पत्रान्वये आपण मलवार कंबाला हिल विभागातील भूकर क्र.१/२३१ या मिळकतीवरील इनफीनीटी टॉवर को.ऑ.हौ.सो. लि. या सोसायटीमधील १० व्या मजल्यावरील श्रीम. रेखा भिमज्याणी व श्रीम. लिना टी. भिमज्याणी यांचे नावे असलेली सदनिका क्र. १०३ व १०४ व ३ वॉडिस्त कार पार्किंगचे श्रीम. नेहल भिमज्याणी यांचे नावे झालेले विनापरवाना हस्तांतरण नियमानुकूल करणेबाबत या कार्यालयास विनंती केली आहे.

याबाबत आपणांस कळविण्यात येते की, महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम ३७ अ व २९५ नुसार शासन निर्णय दिनांक २५/५/२००७, दि. ०७/०७/२०१७ व दिनांक ०४/०५/२०१८ अन्वये मलवार कंबाला हिल विभागातील भूकर क्र.१/२३१ या मिळकतीवरील इनफीनीटी टॉवर को.ऑ.हौ.सो. लि. या सोसायटीमधील १० व्या मजल्यावरील श्रीम. रेखा भिमज्याणी व श्रीम. लिना टी. भिमज्याणी यांचे नावे असलेली सदनिका क्र. १०३ व १०४ व ३ वॉडिस्त कार पार्किंगचे श्रीम. नेहल भिमज्याणी यांचे नावे झालेले विनापरवाना हस्तांतरण नियमानुकूल करणेकरीता निवासी वापरासाठीचे आकारावयाचे यापुर्वी झालेले सन २००४ चे हस्तांतरणास सदनिकेच्या मुल्यांकनाच्या र.रु. २,४०,६१३७४/- चे ३% प्रमाणे र.रु.

बबई - ३
१०६३ २५ ५२
२०२२

Scanned with CamScanner

७,२१,८४१/- . तसेच सन २०१९ चे हस्तांतरणास सदनिवेच्या मूल्यांकनाच्या र.रू. १५,०४,२९१/- असे एकूण (७,२१,८४१/- + १५,०४,२९१/- = २२,२६,१३२/-) र.रू. २२,२६,१३२/- (अक्षरी बाबरीस लागू सचीस हजार एकशे बत्तीस रुपये फक्त) हस्तांतरण आकार होत आहे. सदर रकमेचा भरणा जमीन महसूल ००२९, वेळोवेळीच्या www.gras.mahakosh.gov.in या संकेतस्थळावर जोडून शासकीय जमा खातेद्वारे (GRAS) प्रत्येकीत भरणा करून सदर भरणा केलेल्या रकमेची पालन सादर करावे.

तसेच मलबार कॅम्पास हिल विभागातील भूकर क्र.१/२३१ या भिन्नकालीन हस्तांतरण को.ऑ.हौ.सो. लि. या सोसायटीमधील १० ट्या मजल्यावरील श्रीम. रेखा भिमज्याणी व श्रीम. विठ्ठल भिमज्याणी यांचे नावे असलेली सदनिका क्र. १०३ व १०४ व ३ रीदिस कार पत्रिकांचे श्रीम. विठ्ठल भिमज्याणी यांचे नावे झालेले विनापरवाना हस्तांतरण नियमानुसार कार्यालयीन पद्धतीने करावे व राहते आहेत.

१. उपरोक्त हस्तांतरणबाबत महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ मधील कलम २९५, कलम ३७, ३७-अ व अधिनियमातील इतर संबंधित कलमे तसेच अधिनियम, १९६६ अंतर्गत करण्यात आलेले नियम संबंधीत सदनिकाधारकावरील राहतील.
२. मूळ भाडेपट्ट्यातील आदेश व शर्ती या अधिकार सभासदास प्रचलित कायद्यातील राहतील.
३. ज्या कारणाकरीता जमीन प्रदान करणेत आलेली आहे, त्याच प्रयोजनासाठीच सदर जमिनीचा वापर करणे सदनिका धारकावर बंधनकारक राहिल.
४. प्रस्तुत हस्तांतरणामुळे आयकर कायदा, धन शोधन निवारण अधिनियम (मनी लॉन्ड्रिंग अॅक्ट), फॅम अॅक्ट आणि अन्य कॅट्र व राज्य शासनाने लागू केलेले कायदे व त्या अंतर्गत तरतुदींचे अंमलबन्ध होणार नाही, याची सर्वस्वी सदनिकाधारकावर राहिल.
५. भविष्यात या सदनिकेचे विक्री दस्ताने/वक्षीस पत्राने/हक्क-सोड पत्राने अथवा इतर कोणत्याही प्रकारे हस्तांतरण करावयाचे झाल्यास किंवा तारण ठेवावयाचे झाल्यास जिल्हाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
६. प्रस्तुत ना-हरकत प्रमाणपत्र हे अर्जदार यांनी सादर केलेली कागदपत्रे व पुरावे यांचे आधारे निर्गमित करणेत येत असून, सदरची कागदपत्रे किंवा पुरावे वनावट अथवा खोटे असल्याचे भविष्यात आढळून आल्यास अर्जदार भारतीय दंड संहितेतील तरतुदीप्रमाणे कायदेशीर कारवाईस प्राप्त राहिल.
७. सहकारी गृहनिर्माण संस्थाबाबत लागू असलेल्या आवश्यक त्या तरतुदींचे पालन करण्याची जबाबदारी संबंधीत संस्था व सदनिकाधारक यांना राहिल.
८. खरेदीदार देणारा व घेणारा यांचेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही अथवा या कार्यालयाकडून कोणतीही नुकसान भरपाई मिळणार नाही.
९. सदर आदेशान्वये आकारणी करण्यात आलेल्या हस्तांतरण शुल्कात अडकून राहिल्यास सदरची रक्कम अधिकार संपादन करणाऱ्या इसमांकडून/संस्थेकडून शासनास अदा करणे आवश्यक असेल.



खर्चद्वारे आढळू ३		
१०६३१	२५	५४
२०२२		

Scanned with CamScanner

जिल्हाधिकारी व जिल्हादंडाधिकारी कार्यालय, मुंबई शहर

ओल्ड कस्टम हाउस, शहीद भगतसिंग मार्ग, कुलाबा, मुंबई - ४०० ००१
 Fax २२६६२२३४, Tel. २२६६५२३३, Email: collector.mumbaicity@maharashtra.gov.in
 (महसूल शाखा)

क्र.सीएसएलआर/मशा/टे-२/म.कं.ही/भु.क्र.१/२३१/स.क्र.१०३ व १०४/२०२२/१२७८५ दिनांक-०६/०६/२०२२

वाचले:

१. शासन निर्णय क्र. एलसीएस ०६०६/प्र.क्र.५४/ज-१, दि.२५/०५/२००७.
२. या कार्यालयाकडील पत्र क्र.सीएसएलआर/मशा/मुंबई शहर/शा.मि./संकीर्ण/२०१६/११७७, दि.१०/०५/२०१६.
३. महाराष्ट्र शासन राजपत्र असाधारण क्रमांक ४५ दि. २२/०८/२०१६.
४. शासन महसूल व वन विभाग यांचेकडील शासन निर्णय क्र. २०१७/प्र.क्र.२०१७/प्र.क्र.१२७/ज-१ दि.०७/०७/२०१७
५. शासन निर्णय क्र. संकीर्ण २०१७/प्र.क्र. १२७/ज-१, दि. ०४/०५/२०१८
६. श्रीम. नेहल भिमज्याणी यांचेकडील दि.२६/०४/२०२२ रोजीचा विनंती अर्ज
७. या कार्यालयाकडील दिनांक ०१/०६/२०२२ रोजीचे पत्र.
८. श्रीम. नेहल भिमज्याणी यांचेकडील दि.०२/०६/२०२२ रोजीचे पत्र.



विषय :- जमीन : मुंबई शहर

मलबार कंबाला हिल विभागातील भूकर क्र.१/२३१ या मिळकतीवरील इनफीनीटी टॉवर को.ऑ.हौ.सो. लि. या सोसायटीमधील १० व्या मजल्यावरील कु. नेहल भिमज्याणी यांचे नावे असलेली सदनिका क्र. १०३ व १०४ व ३ बंदिस्त कार पार्किंग चे श्री. नेमीचंद पुनमचंद जैन यांचेनावे विक्रीद्वारे हस्तांतरण करणेस ना हरकत मिळणेबाबत.

मुंबई - ३		
१०६३१	२१०	५४

विषयांकीत शासकीय जमिनीवरील सदनिकेच्या विक्रीसाठी, संदर्भीय शासन निर्णयानुसार तपशील अत्रमगाने, खालील तपशीलानुरूप ना-हरकत देणेत येत आहे.

अ.क्र.	मुद्दा	तपशील
१.	हस्तांतरण करणाऱ्याचे/अर्जदाराचे नाव	कु. नेहल भिमज्याणी
२.	अधिकार संपादन करणाऱ्याचे नाव	श्री. नेमीचंद पुनमचंद जैन
३.	सदनिका क्रमांक व चटई क्षेत्र	सदनिका क्र. १०३ व १०४, क्षेत्र १५८.३६ चौ.मी. व ३ बंदिस्त कार पार्किंग
४.	हस्तांतरण दस्ताचा प्रकार	Agreement for Sale
५.	सहकारी गृहनिर्माण संस्थेचे प्रमाणपत्र क्र.	०१३ व ०१४ दिनांक ०३/०१/१९९२

क विनियम	
इ. इस्तीफातुन शुल्काची रक्कम ठरवणे	रु. १६, ३७, २००/-
इस्तीफातुन शुल्काचा शासनाच्यासाठी काय कोणत्याच खात्याचा अर्थीक व विनियम	GRN NO. MIB/2023/195, 2023/231P, विनियम २३/२०२३/२२ अन्वये ठरवणे कायदा १६, ३७, २००/-
इस्तीफातुन शुल्काची या कार्यालयच्या अटी व शर्ती यांचे अन्वये इस्तीफा देणेला आलेली आहे किंवा नाही ?	आहे.

इस्तीफातुन शुल्काची परिणामाचा खात्रीलायकपणे करणेन आलेली आहे.

अनु क्र.	इस्तीफातुन शुल्काचा प्रकार	इस्तीफातुन शुल्काची रक्कम (रु.)	शेरा
	विक्री	१६, ३७, २००/-	शासन निर्णय दि. ०७/०७/२०२३ नुसार सदरनिका व पारितोष्या मूल्यांकनाच्या १.५% प्रमाणे आकारणी
	एकूण	१६, ३७, २००/-	

अक्षरी रु. सोळा लाख सदरील हजार दोनशे रुपये फक्त



इस्तीफातुन शुल्काची या कार्यालयच्या अटी व शर्ती खालील प्रमाणे आहेत:

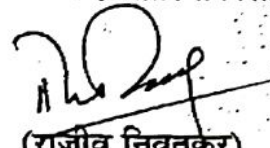
बवई
 उपरोक्त इस्तीफातुन शुल्काचा महाराष्ट्र अधिनियम १९६६ मधील कलम ५३, कलम ५४, कलम ५५, कलम ५७, ५७-अ व अधिनियमातील इतर संबंधित कलमे तसेच महाराष्ट्र अधिनियम १९६६ अंतर्गत करण्यात आलेले नियम संबंधित सदरनिका विकत घेणारा दोघेकर बंधनकारक राहतील.
 या इस्तीफातुन शुल्कातील आदेश व शर्ती या अधिकार संग्रहण करणाऱ्या सभासदास प्रचलित करण्यातील तरतुदीनुसार लागू राहतील.

- ज्या कारणाकरीत जमीन अदान करणेत आलेली आहे, त्याच प्रयोजनासाठीच सदर जमिनीचा वापर करणे अधिकार संग्रहण करणाऱ्याकर बंधनकारक राहतील.
- अस्तुत इस्तीफातुन शुल्काचे आचरण कायदा, धन सोधन निवारण अधिनियम (मनी लॉड्रिंग अॅक्ट), फेमा अॅक्ट आणि अन्य कॅट व राज्य शासनाने लागू केलेले कायदे व त्या अंतर्गत तरतुदीचे उल्लंघन होणार नाही, याची सक्षमी जबाबदारी घेणारा व घेणारा या दोन्हीवर राहतील.
- भविष्यात या सदरनिकाचे विक्री दस्ताने/व्याहील पत्राने/दफ्तार-सोड पत्राने अथवा इतर कोणत्याही प्रकारे इस्तीफातुन शुल्काच्या अंतर्भास किंवा तादण ठेवावयाचे झाल्यास निलदाधिकारी यांची पूर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहिल.
- अस्तुत या इस्तीफातुन शुल्काचा अर्थीक यांनी सदर केलेली कारणावरून व पुरावे यांचे आधारे निर्गमित करणेत येत असून, सदरची कारणावरून किंवा पुरावे कनाक्ट अथवा छोटे असल्याचे भविष्यात आढळून आल्यास अनेकदा भारतीय रँड सहितोतील तरतुदीप्रमाणे कायदेशीर कारवाईस प्राप्त राहिल.
- सदरची शुद्धीकरण संस्थावाचत लागू असलेल्या आवश्यक त्या तरतुदीचे पालन करण्याची जबाबदारी संबंधित संस्था व सदरनिकाधारक यांना राहिल.

८. खरेदीदार देणारा व घेणारा यांचेमध्ये कोणत्याही प्रकारचा वाद निर्माण झाल्यास त्यास हे कार्यालय जबाबदार राहणार नाही अथवा या कार्यालयाकडून कोणतीही नुकसान भरपाई मिळणार नाही.
९. सदर आदेशान्वये आकारणी करण्यात आलेल्या हस्तांतरण शुल्कात भविष्यात तफावत आढळून आल्यास सदरची रक्कम अधिकार संपादन करणाऱ्या इसमांकडून/संस्थेकडून शासनास अदा करणे बंधनकारक राहिल, तसेच अशी रक्कम विहित कालावधीत भरण्यास कसूर केल्यास, ती रक्कम महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ मधील तरतुदीनुसार जमीन मालकीच्या धर्मावरून वसूल करणेत येईल.
१०. प्रस्तावित हस्तांतरणापूर्वीचे सदनिकेशी संबंधित हस्तांतरणाचे तसेच इतर दस्तबंदीद्वारे केलेले नसल्यास असे सर्व दस्त मुद्रांक व नोंदणी शुल्काचा शासनखाती भरणा कसूर झालेले असेल ते नियमानुसार नोंदणी करून नियमानुकूल करणेची जबाबदारी अधिकारिनी राहिल.



वरील सर्व अटी व शर्ती मान्य असलेचे र. रु. ५००/- च्या मुद्रांक कागदावर संपादन करणारे यांचे स्वाक्षरांकीत हमीपत्र सादर करणेत आलेले आहे व हस्तांतरण शुल्काचे कालावधीत शासनखाती भरणा करण्यात आलेली आहे, सबब विषयांकीत मिळकतीचे हस्तांतरणाकरिता या कार्यालयाची ना-हरकत देणेत येत आहे.


 (राजीव निवतकर)
 जिल्हाधिकारी, मुंबई शहर.

प्रति- श्रीम. नेहल भिमज्याणी, सदनिका क्रमांक १०३ व १०४, इनफीनीटी टॉवर को.ऑ.हौ.सो. लि. १५ नारायण दाभोळकर मार्ग, मलबार हिल, मुंबई- ४०० ००६.

प्रत- सचिव/अध्यक्ष, इनफीनीटी टॉवर को.ऑ.हौ.सो. लि. १५ नारायण दाभोळकर मार्ग, मलबार हिल, मुंबई- ४०० ००६.

बबई - ३		
१०६३१	२०	५४
२०२२		



S. NO. 1667/2021

**IN THE BOMBAY CITY CIVIL COURT AT BOMBAY
GREATER BOMBAY
Chamber Summons No. 1667/2021
(MHCC01-009486-2021)
in
L.C. SUIT NO. 8491 OF 1993**

Rekha Bhimjyani & Anr.

In the matter between
Om Sadan Co-Op Hsg Soc Ltd And Ors.**Versus**

Om Sandan Pvt Ltd And Ors

And

Nehal Tulsi Bhimjyani

....Applicant/
Plaintiff no. 48 (a),(b), 49(a),(b).

....Plaintiffs.

....Defendants.

....Respondent

CORAM: K. P. KSHIRSAGAR
Judge
(C.R. No.08).DATE : 28th March, 2022.**Appearance:-**Adv. Mandagini Sinh present for applicants/ Plaintiff no. 48(a),(b) and and 49 (a)
(b) and respondents.

Shri. Virgil Braganza Ld Advocate for plaintiff nos. 01, 08, 15 and 22.

Adv. Narvekar for Committee of Court Receiver.

ORAL ORDER

Applicants/Plaintiff nos. 48(a),(b) and and 49 (a)(b). have taken out pres
Chamber Summons for directing to delete their name as plaintiff and in their pl
substitute the name of respondent as plaintiff no. 74 by carrying out amendment
per schedule and for taking on record undertaking of respondent.

- 2) Perused the Chamber Summons, affidavit in support of same and the documents annexed therewith and the record.
- 3) Heard Ld. Adv. for Applicant/Plaintiff nos. 48(a),(b) and and 49 (a),(b)., Ld. Adv. for plaintiff no. 01 and Adv. for Committee Of Court Receiver. Ld. Adv. for Applicant/Plaintiff nos. 48(a),(b) and and 49 (a),(b). submitted that, applicants were the purchasers/owners of flat no. 103 and 104 in the plaintiff's no. 01 society and the family partition by registered deed of partition dt. 19/09/2019 the respondent became owner of the flat no. 103 and 104 in the plaintiff no. 01's society. Therefore,

is necessary to delete their name from the clause title of the suit and it is necessary to add the name of respondent as plaintiff in the present suit by carrying out necessary amendment. Advocate for Committee Of Court Receiver and plaintiff no. 01 submitted that, they have no objection for allowing the chamber summons. None of the other party present raised any objection to the present Chamber Summons.

4) In the present matter plaintiff no. 01 society and Committee Of Court Receiver do not have any objection for allowing the present Chamber Summons. Advocate for Plaintiff nos. 48(a),(b) and and 49 (a),(b). and respondent submitted that, Respondent is ready to substitute himself as plaintiff in present suit in place of Applicants/Plaintiff nos. 48(a),(b) and and 49 (a),(b). and he is also ready to furnish the Undertaking as per requirement of direction in notice of motion 193/1993 and his Undertaking with affidavit in support of the present chamber summons be taken into consideration. Considering the above fact as the applicants/plaintiff appears to have no interest in the flat no. 103 and 104 and respondent appears to have acquired interest in the above flats, it will be appropriate to allow the present Chamber Summons.



वचन 3
59
90839
39
order.
यस
2022

5) Considering the matter on record and above discussion, the present Chamber Summons deserves to be made absolute. Hence, court proceeds to pass the following

ORDER

1) Chamber Summons No. 1667/21 is made absolute.

2) Plaintiff no. 01 is directed to carry out the amendment to the plaint as per schedule of this chamber summons within 14 days from the date of this order.

Undertaking of respondent dt. 28/07/2021 filed with the affidavit in support of chamber summons be taken on record.

Chamber Summons No. 1667/21 is disposed off accordingly

Date: 28-03-2022

(K.P. Kshirsagar) 28/3/22
Judge
C.R.No.8
City Civil Court
Gr. Bombay

Dictated on
Checked on
Signed by HHJ on

: 28-03-2022
: 28-03-2022
: 28-03-2022



Sealer
This..... day of.....

CERTIFIED TO BE A TRUE COPY
Dated this..... day of.....
Assistant Registrar
City Civil and Sessions Court
Bombay

Director General