



19/12/2022

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि. बोरीबली 5

दस्त क्रमांक : 17839/2022

नोंदणी :

Regn 63m

## गावाचे नाव : पी.एस.पहाडीगोरेगांव

(1) विलेखाचा प्रकार अभिहस्तांतरणपत्र

(2) मोबदला 0

(3) बाजारभाव(भाडेपट्टयाच्या बाबतितपट्टाकार आकारणी देतो की पट्टेदार ते नमुद करावे) 1468500

(4) भू-मापन, पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)

1) पालिकेचे नाव: मुंबई मनपा इतर वर्णन : , इतर माहिती: जमीन आणि बांधकाम, प्लॉट नं. बी/7, सव्हे नं 161, सीटीएस नं 1/ए/2/1, चे क्षेत्रफळ 2825.80 चौ.मी. आणि एफएसआय बेनिफिट ऑफ रोड सेट बॅक(डी.पी. रोड)सीटीएस नं. 1/ए/2/2, चे क्षेत्रफळ 249.40 चौ.मी., व्हिलेज-पहाडी गोरेगाव(पश्चिम), तालुका-बोरीबली, जिल्हा-मुंबई उपनगर..... प्लॉट नं बी/7, सीटीएस नं 1/ए/2, सव्हे नं 161, ख्याती इंडस्ट्रीयल इस्टेट को-ऑप. सोसायटी लिमिटेड लक्ष्मीनगर, लिंक रोड, गोरेगाव पश्चिम, मुंबई -400090, भरलेले मुद्रांक शुल्क रु. 211810/- भरलेला वंड रु. 473600/- एडिजे क्रमांक -एडिजे/आयजीआर-242/769/2022 चे अभिहस्तांतरणपत्र. PUI: PS2205385710000 ( ( C.T.S. Number : 1/A/2/1, 1/A/2/2 ; ) )

(5) क्षेत्रफळ

1) 3075.2 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:-मे.सुनील मेटल इंडस्ट्रीज (अ प्रोप्रायटरी फर्म) चे प्रोप्रायटर हिम्मतलाल वाडीलाल शहा यांतर्फे के. पी. जेबळे, डिस्ट्रिक्ट डेप्युटी रजिस्ट्रार, को-ऑपरेटिव्ह सोसायटीज, मुंबई सिटी (4) कंपेटेंट ऑथोरिटी यु/एस 5ए ऑफ दि मोफा, 1963 नोंदणी अधिनीयम 1908 चे कलम 88 खाली कबुलीजबाबा साठी सुट वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: भंडारी को-ऑप. बँक बिल्डिंग, ब्लॉक नं: दादर पश्चिम, मुंबई, रोड नं: पी. एल. काळे गुरुजी मार्ग, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400028 पॅन नं:-

2): नाव:-मे.सुनील मेटल इंडस्ट्रीज (अ प्रोप्रायटरी फर्म) चे प्रोप्रायटर हिम्मतलाल वाडीलाल शहा यांतर्फे के. पी. जेबळे, डिस्ट्रिक्ट डेप्युटी रजिस्ट्रार, को-ऑपरेटिव्ह सोसायटीज, मुंबई सिटी (4) कंपेटेंट ऑथोरिटी यु/एस 5ए ऑफ दि मोफा, 1963 नोंदणी अधिनीयम 1908 चे कलम 88 खाली कबुलीजबाबा साठी सुट वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: भंडारी को-ऑप बँक बिल्डिंग, ब्लॉक नं: दादर पश्चिम, मुंबई, रोड नं: पी. एल. काळे गुरुजी मार्ग, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400028 पॅन नं:-

3): नाव:-मान्यता देणार- दि कलेक्टर एण्ड कंपेटेंट ऑथोरिटी, यु. एल. सी. जीआर. मुंबई यांतर्फे के. पी. जेबळे, डिस्ट्रिक्ट डेप्युटी रजिस्ट्रार, को-ऑपरेटिव्ह सोसायटीज, मुंबई सिटी (4) कंपेटेंट ऑथोरिटी यु/एस 5ए ऑफ दि मोफा, 1963 नोंदणी अधिनीयम 1908 चे कलम 88 खाली कबुलीजबाबा साठी सुट वय:-50; पत्ता:-प्लॉट नं:-, माळा नं: दुसरा मजला, इमारतीचे नाव: भंडारी को-ऑप बँक बिल्डिंग, ब्लॉक नं: दादर पश्चिम, मुंबई, रोड नं: पी. एल. काळे गुरुजी मार्ग, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400028 पॅन नं:-

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

1): नाव:-ख्याती इंडस्ट्रीयल इस्टेट को-ऑप. सोसायटी लिमिटेड चे सेक्रेटरी सुनील दाधीच वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं बी/7, सीटीएस नं 1/ए/2, सव्हे नं 161, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ख्याती इंडस्ट्रीयल इस्टेट को-ऑप. सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: गोरेगाव पश्चिम, मुंबई, रोड नं: लक्ष्मीनगर, लिंक रोड, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400090 पॅन नं:-AABAK5917G

2): नाव:-ख्याती इंडस्ट्रीयल इस्टेट को-ऑप. सोसायटी लिमिटेड चे चेअरमन विनोद उचंबल्ली वय:-47; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं बी/7, सीटीएस नं 1/ए/2, सव्हे नं 161, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ख्याती इंडस्ट्रीयल इस्टेट को-ऑप. सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: गोरेगाव पश्चिम, मुंबई, रोड नं: लक्ष्मीनगर, लिंक रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400090 पॅन नं:-AABAK5917G

3): नाव:-ख्याती इंडस्ट्रीयल इस्टेट को-ऑप. सोसायटी लिमिटेड चे खजिनदार पियुष बी. खांडेळवाळ वय:-41; पत्ता:-प्लॉट नं: प्लॉट नं बी/7, सीटीएस नं 1/ए/2, सव्हे नं 161, माळा नं:-, इमारतीचे नाव: ख्याती इंडस्ट्रीयल इस्टेट को-ऑप. सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: गोरेगाव पश्चिम, मुंबई, रोड नं: लक्ष्मीनगर, लिंक रोड, महाराष्ट्र, मुंबई. पिन कोड:-400090 पॅन नं:-AABAK5917G

(9) दस्तऐवज करून दिल्याचा दिनांक 13/12/2022

(10) दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक 13/12/2022

(11) अनुक्रमांक, खंड व पृष्ठ 17839/2022

(12) बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क 211810

(13) बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क 30000

(14) शेरा



मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला  
तपशील:-

मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण अभिनिर्णीत दस्त कारणाचा तपशील अभिनिर्णीत दस्त  
ADJ/IGR242/769/2022

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 13/12/2022 ) toMunicipal Corporation of Greater  
Mumbai.

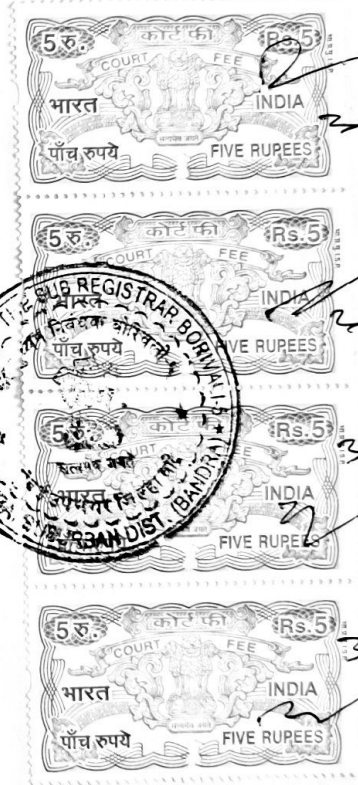
No need to spend your valuable time and energy to submit this documents in person.

प्रथम...  
गाना त्यांचे ता. १५/१२/२२ च्या अर्जा व  
अनुसार नक्कल दिली. १२/१२/२२  
चे २१/१२/२२

सह दुय्यम निबंधक, बोरिवली

खरी प्रत

सह दुय्यम निबंधक, बोरिवली क्र. ५  
मुंबई उपनगर जिल्हा.



## Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1		Certificate	ADJ/IGR-242/769/2022 DT 30/09/2022	8/1844	211810	SD		
2		DHC		1312202205653	1200	RF	1312202205653D	13/12/2022
3		eChallan		MH012065714202223E	30000	RF	0005981034202223	13/12/2022

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



Office of the  
Deputy Commissioner (W.S.)  
Or Sub-Division Officer  
Kandivli (West), Bombay - 400 007

BRIHAN MUMBAI MUHANACAMPALIK

FORM "A"

MAHARASHTRA REGIONAL AND TOWN PLANNING ACT, 1966.  
NO. CE/ 5846 /BP (WR)/AP/...

COMMENCEMENT CERTIFICATE



Permission is hereby granted under Section 45 of the Maharashtra Regional and Town Planning Act, 1966 (Maharashtra Act No. XXXVII of 1961) to Shri Himatlal V. Shah & Co. P. & H. V. Industries. APPLICANT, to the development work of proposed Service Industrial Estate.

at premises at Shri Himatlal V. Shah & Co. P. & H. V. Industries Plot No. B/7, Survey No. 161 (Pt).  
Hissa No. \_\_\_\_\_, CTS. No. \_\_\_\_\_ of Village Pohadi Goregaon, situated at Laxmi Industrial Estate, Goregaon (West) on the following conditions viz:-

1. This certificate is liable to be revoked by the Municipal Commissioner for Greater Bombay if 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 Bombay is contravened or not complied with (c) the Municipal Commissioner for Greater Bombay 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. the Municipal Commissioner has appointed Shri C. D. ANDERKAR, Executive Engineer to exercise his powers and functions of the Planning Authority under sec. 45 of the said Act.
2. This Commencement Certificate is valid for a period of one year from the date hereof and will have to be renewed thereafter.
3. 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 & Town Planning Act, 1966.
4. 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.
5. This C.C. is valid upto PLINTH LEVEL ONLY.

For and on behalf of Local Authority  
The Municipal Corporation of Greater Bombay  
11/5/93  
Executive Engineer Building Proposal (WS) P & R

FOR MUNICIPAL COMMISSIONER FOR GREATER BOMBAY

बल - 4		
90730	34	80

For KHYATI INDUSTRIAL ESTATE CO-OP. SOCIETY LTD.

*Secretary / Treasurer / Chairman*

CERTIFIED TRUE COPY

*Ji*  
JAGDISH TRYAMBAKRAO DONGARDIVE  
ADVOCATE & NOTARY (GOVT OF INDIA)  
Ganesh Chawl Committee, Kanti Nagar  
Zojadpatti, Akurdi Road, Kandivli (East)  
Mumbai - 400101



6) This c.c. is now valid and extended for the entire work i.e. Gr.-floor only.

*P. Anelli*  
A.E.B.P. (P)

7) This c.c. is extended and valid for the work up to 2nd slab level as per amended plans approved on 08.02.1996.

30 APR 1996



CERTIFIED TRUE COPY

*Bipin S. Barot*  
BIPIN S. BAROT B.E. (CIVIL)  
ARCHITECT & ENGINEERS.  
Jawahar Nagar Pl. No. 14,  
1st Floor, S. V. Road,  
Goregaon (West).  
MUMBAI - 400 052.



For KHYATI INDUSTRIAL ESTATE  
CO-OP. SOCIETY LTD.  
*[Signature]*  
Secretary / Treasurer / Chairman

१७८३८३८		
१७८३८	३८	३८
२०२२		

CERTIFIED TRUE COPY

*J.D.*  
JAGDISH TRYAMBAKRAO DONGARDIVE  
ADVOCATE & NOTARY, (GOVT OF INDIA)  
Ganesh Chawl Committee, Khandi Nagar  
Zopadpatti, Akurdi Road, Kandivli (East).  
Mumbai - 400 101.





# नोंदणीचे प्रमाणपत्र

नोंदणी क्रमांक :- ४४५५५/४४५५/५/जीएचएन/३०/१२०१/२६

या प्रमाणपत्रद्वारे प्रमाणित करण्यांत येत आहे की

ख्याती इंडस्ट्रीयल इस्टेट कर्पोरेशन लिमिटेड, १०८३० ३८ ६०

प्लॉट नं. बी/७, सी.टी.एस.नं.१ अ/२, मुंबई - ४०० ०२३

तस्मीनवर, लिंक रोड जोसेगांव (पश्चिम), मुंबई-४०० ०९०.

ही संस्था महाराष्ट्र सहकारी संस्थांचे अधिनियम १९६० मधील [सम १९६१ वा महाराष्ट्र अधिनियम क्रमांक २४] कलम ११] अन्वये नोंदण्यांत आलेली आहे.

उपनिर्दिष्ट अधिनियमांच्या कलम १२[१] अन्वये व महाराष्ट्र सहकारी संस्थेचे नियम १९६१ मधील नियम क्रमांक १०[१] अन्वये संस्थेचे वर्गीकरण "सर्वसाधारण संस्था" असे व उपवर्गीकरण "हतर संस्था" असे आहे.



**CERTIFIED TRUE COPY**  
JAGDISH TRIAMBAKRAO DONGARDIVE  
ADVOCATE & NOTARY, (GOVT OF INDIA)  
Ganesh Chawl Committee, Khandivda  
Zopadpatti, Akurli Road, Khandivda  
Mumbai - 400101.

उपनिबंधक  
सहकारी संस्था पी. - विभाग  
मुंबई.



दिनांक :- १६/७/२००६

for KHYATI INDUSTRIAL ESTATE CO-OP SOCIETY LTD.

Secretary / Treasurer / Chairman

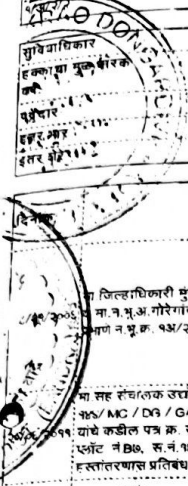






गाव/पेठ - पहाडी गोरगाव (प)	तालुका/न.पू.का. नगर भुगणपन अधिकारी, गोरगाव	15559
नगर भुगणपन क्रमांक	शिफ्ट नंबर	वर्ग/श्रेणी
शिव नंबर	क्षेत्र नो. मी	चारणाधिकार
298 80	298 80	मी

पत्र - 4  
90630 20 80  
2022



दिनांक	व्यवहार	संदेह क्रमांक	परिचय पत्र/कार्या पत्रे दार (प) किंवा मार	साक्षात्करण
30/08/2019	या जिल्हाधिकारी मुंबई उपनगर जिल्हा बांधकडील क.स. / कार्या 433/एकडी/पी वि /एस आर-3969 दि. 2/8/2005 अन्वये; क.न.पू.अ. गोरगाव बांधकडील आदेश क.न.पू.अ.प.गो./न.पू.क. 93/2 अ.ता.पो.वि/मी.र.नं.209/2005, दि.6/9/2005, अन्वये न.पू.क. 93/2/2 की 298 80 मी. क्षेत्राची नविन मिळकत पत्रिका उघडवणी व सत्तापत्रकार व धारकाची नोंद घेतली.		धारक - वे.सुजिल मेटल इंडस्ट्रीज प्रोप्रायटर - हिमलताल वाहीनाल ग्राम रोड सेट बॅक एरिया दि.पी.रोड	किरदार कें 494 प्रमाणे सही- 01/9/2005 न.पू.अ. गोरगाव
30/08/2019	या सहा संघालाक उपांग तथा उपसंचिव म्ह व विशेष सहाय्य विभाग महाराष्ट्र शासन मुंबई यांचे वकील आदेश क्रमांक (A.C./H/205/MC/D9/GAD/B) दि.26.11.1979 व या अन्वये जिल्हाधिकारी व सहाय प्राधिकारी (ना.क्ष.क्र.घा.) मुंबई नुई; बांधकडील पत्र क्र.स. / यु एल सी / कार्या 3/ से 20 / अटी / 2019 दिनांक 28.8.2019 अन्वये न.पू.क. 93/2/9, 93/2/2 एअर नं.88, रु.नं.969 ये. क्षेत्रात इतर हक्क सदरी महाराष्ट्र शासन औद्योगिक प्रदोतनार्थ व पूर्व परवानगी ठावाय हस्तांतरणास प्रतिबंध अशी नोंद दाखल केल्याची नोंद केली			किरदार कें 494 प्रमाणे सही- 20/06/2019 न.पू.अ. गोरगाव
30/08/2019	या जमाबंदी आलेख आणि संघालाक भूमि अगिलेख (न.राज्य) पुणे बांधकडील परिपत्रक क्र.ना.पू.9/वि.प./अक्षरी नोंद/2014 पुणे दि.16/2/2014 व इकाडील आदेश क.न.पू.पहाडी गोरगाव (प)/के.क्र.4093 दिनांक 16/9/2014 अन्वये केवळ चौकशी नोंद घेवरील क्षेत्र व मिळकत पत्रिकेवरील क्षेत्र मेळात असलेने मिळकत पत्रिकेवर नगद अंकी क्षेत्राक्षरी दानसो एकीकरणानंतर नोंद घाळीस चौ.मी दाखल केले.			किरदार कें 4093 प्रमाणे सही- 16/9/2014 न.पू.अ. गोरगाव

दि मिळकत पत्रिका (दिनांक 3/8/2019 9:00:00 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरीत केली अस्त्यामुळे त्यावर फोणत्याही सही शिक्क्याची आवश्यकता नाही.  
मिळकत पत्रिका शासनलॉड दिनांक 2/9/2022 9:26:36 PM  
वेबसा पडताळणी साठी <http://2ad0eab9e6b1.mahabhumi.gov.in/DSL/propertycard> या संकेत स्वाक्ष्यार जाऊन 2203900009009028 हा क्रमांक वापरवा.



For KHYATI INDUSTRIAL ESTATE CO-OP SOCIETY LTD.  
*[Signature]*  
Secretary / Treasurer / Chairman

CERTIFIED TRUE COPY  
*[Signature]*  
JACOISH TRYAMBAKRAO DONGARWADI  
ADVOCATE & NOTARY (GOVT OF INDIA)  
Ganesh Chawl, Corridor, Nandri Nagar  
Zorawar, Akurdi Road, Khandivli (East)  
Mumbai - 400101.



STAMP OF DATE OF RECEIPT OF PLANS

STAMP OF APPROVAL OF PLANS

ISSUED ON TOKEN OF APPROVAL SUBJECT TO REQUIREMENTS OF THE ACT AND RULES THEREUNDER

True Copy of Plan is Approved. Subject to the Condition mentioned in the Office Order D/5946/177 dated 18/11/77

Office Order D/5946/177 dated 18/11/77

Executive Engineer, Building Dept., Zone II, Bombay Municipal Corporation



PROFORMA A

AREA STATEMENT		SQ YDS	SQ MI
1	AREA OF PLOT		2072.22
2	DEDUCTIONS FOR:		
a	SET BACK AREA		250.80
b	PROPOSED ROAD		
c	ANY RESERVATION		
3	TOTAL (2+B+C)		250.80
4	NET AREA OF PLOT (1-2)		1821.42
5	DEDUCTIONS FOR:		
a	RECREATION GROUND (10% AREA)		182.14
b	INTERNAL ROADS		
6	TOTAL (5+B)		182.14
7	BALANCE AREA OF PLOT (3-6)		2503.40
8	ADDITION FOR FSI PURPOSE		
9	% OF SET BACK AREA		
10	TOTAL AREA (5+D)		2523.40
11	FSI PERMISSIBLE		1.25
12	PERMISSIBLE FLOOR AREA (10% AS PER F.F. CODE)		1071.70
13	EXISTING FLOOR AREA		
14	PROPOSED AREA		1254.15
15	EXCESS BALCONY AREA TAKEN IN FSI		
16	(As per 'D' (c) below)		
17	TOTAL BUILT UP AREA PROPOSED (14+15+16)		1254.15
18	FSI CONSUMED 107		0.149
<b>BALCONY AREA STATEMENT</b>			
19	PERMISSIBLE BALCONY AREA PER FLOOR		
20	PROPOSED BALCONY AREA PER FLOOR		
21	EXCESS BALCONY AREA (TOTAL)		
<b>TENEMENT STATEMENT</b>			
22	NET AREA OF ITEM 'A' (7) ABOVE		
23	LESS DEDUCTIONS OF NON RESIDENTIAL AREA (SHOPS ETC)		
24	AREA OF TENEMENTS (2-23)		
25	TENEMENTS PERMISSIBLE (AS PER 80/100/125 DMC REG)		
26	TENEMENTS PROPOSED		
<b>PARKING STATEMENT</b>			
27	PARKING REQUIRED BY RULE		
28	GARAGES PERMISSIBLE		
29	GARAGES PROPOSED		
30	TOTAL PARKING PROVIDED		
<b>LOADING/UNLOADING STATEMENT</b>			
31	LOADING/UNLOADING REQUIRED		
32	TOTAL LOADING/UNLOADING PROVIDED		



2072.22	39	50
250.80		
1821.42		
182.14		
2503.40		
1071.70		
1254.15		
1254.15		
0.149		

CERTIFIED TRUE COPY

JAGDISH BHATNAGAR, GOVT. OF INDIA, ADVOCATE & NOTARY, Ganesh Chawl Committee, Khandi Nagar, Zopha Wasti, Akurli Road, Kandivali (E), Mumbai - 400101.

BOUNDARY OF PLOT SHOWN BY PROPOSED WORK SHOWN IN PINK  
EXCESS BALCONY AREA UNDER SET BACK DIMENSION SHOWN IN GREEN  
STRUCTURE TO BE DEMOLISHED RECREATION SHOWN IN GREEN  
AREA UNDER PROPOSED ROAD SHOWN IN BROWN  
DIMENSIONS OF BALCONIES ARE OUTSIDE DIMENSIONS