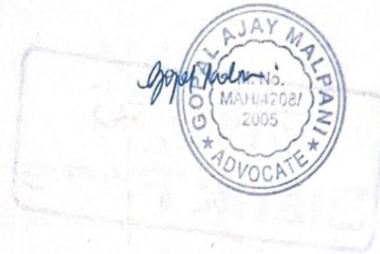


**GOPAL MALPANI**  
B.COM, C.A, L.L.B  
Advocate

('Demerged Company') AND Matrubhumi Construction Private Limited ('Resulting Company 1') AND Fortune Acres Private Limited ('Resulting Company 2') AND Jangid Construction Private Limited ('Resulting Company 3') AND their respective shareholders and creditors under Sections 230 to 232 of the Companies Act, 2013 is been lodged for adjudication before the Collector of Stamps, Mumbai for computation of the stampduty payable on the said order post which the said order shall be filed for registration before the sub registrar office

16. We have relied only upon the documents as mentioned above and have not taken any physical search before any courts, revenue authority.



Page 9 of 9  
1 & 2, 1<sup>st</sup> Floor, Fine Mansion, 203, D.N. Road, Fort,  
Mumbai - 400 001 (India) Phone: 91-22-66253500  
E-mail: [gopal@malpani.net](mailto:gopal@malpani.net)

बरल - २/		
६६१५	६०	११०६
२ - २४		

कोरे पृष्ठ  
Blank Page



वरल - २/		
५५१५	६८	१४६
२०२४		



ANNEXURE-H

# 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 :  
PS1800052043  
Project: **Fortune Florence**, Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: **CTS No 179A and 179B at Magathane, Borivli, Mumbai Suburban, 400066;**

1. **Fortune Acres Private Limited** having its registered office / principal place of business at Tehsil: **Borivli, District: Mumbai Suburban, Pin: 400068.**

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 **19/07/2023** and ending with **31/05/2027** 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.



Dated: 19/07/2023  
Place: Mumbai

Signature and Seal  
Digitally Signed by  
Dr. Vasant Hemant Prabhur  
(Secretary, Maharashtra Real Estate Regulatory Authority)  
Date: 19-07-2023 14:28:23



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

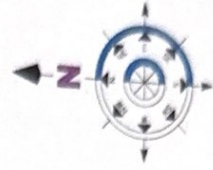
बरल - २/		
६६९५	६६	१०६
२०२४		

कोरे पृष्ठ  
Blank Page



बरल - २/		
६६९५	९००	५०६
२०२४		

WING - A



S. B. Karmar



बरल - २/		
६६९५	९०९	९०६
२४		

FLAT NO - A-1504  
FLOOR - 15TH



महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]

ANNEXURE-J



83718896337

PIN: 83718896337

पेट : मागाठभे

तालुका/न.मू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, बोरीवली

जिल्हा : मुंबई उपनगर

नगर भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकारणीचा किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
१/अ			११५६९.९०	जी	विनशेती सारा र.रु. ५०३९९/-सन २००९-२०१० करिता

विधाधिकार :

कामाचा मूळ धारक :

H

पेट :

[ शेती. ]

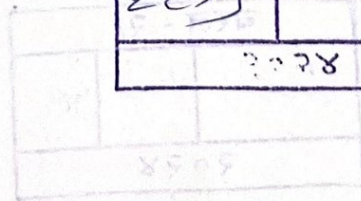
द्वार :

दर दार :

दर जेरे :



बरल - २/		
६६३५	१०२	१०५
२०२४		



दिनांक	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(वा), पट्टेदार(ग) किंवा गार (इ)	साक्षात्करण
14/02/1975	मा.अप्पर उप.जि.अ.मु.उ.नं.अंधेरी यांचेकडील आदेश क्र.ADC/LND/D-3820 दि.१९.१.७५ प्रमाणे क्षेत्र चौ.मी.३४७.७५ दरसाल रु.४.२० दि.१.८.७९ पासून विनशेती आकारवतिला.			सही- 14/02/1975 न.मु.अ.६ कुर्बे उपनगर मुंबई
14/02/1975	मा.अप्पर उप.जि.अ.मु.उ.नं.अंधेरी यांचेकडील आदेश क्र.ADC/LND/D-3821 दि.१६.१.७५ प्रमाणे क्षेत्र ५०२.० चौ.मी.दर दरसाल रु.६.०० दि.१.८.७९ पासून विनशेती आकार वसविला			सही- 14/02/1975 न.मु.अ.६ कुर्बे उपनगर मुंबई
14/09/2011	मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील क्षेत्र दुरुस्ती आदेश क्र. जि.अ.मु.अ./न.मु.सं.३३/ क्षेत्र नु./ए.सू.आर.१२०८/३३१०/२०११ दिनांक-२९.८.२०११ अन्वये न.मु.अ.१७९ या मिळकतीचे मिळकत पत्रिकेवर दाखल असलेले ३३१३९.४ चौ.मी. क्षेत्र रद्द करून त्याऐवजी २८५१६.९ चौ.मी. क्षेत्र दाखल केले.			केरकार क्र. ११५ प्रमाणे सही- 14/09/2011 न.मु.अ. बोरीवली
16/12/2011	मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील विनशेती आदेश क्रमांक-NO./Desk -V8-A/LND/NA0/SFB-१०६६ दिनांक -२७.४.२०११ व मंजूर अभियांत्रिकी तसेच शुद्धीकरण दिनांक -७.१२.२०११ व इकडील अतितातडी विनशेती मो.र.नं.३१४/२०१० व न.मु.अ.बोरीवली यांचे दिनांक -१६.१२.२०११ चे आदेशान्वये न.मु.अ.१७९ या मिळकतीचे क्षेत्र २८५१६.९ चौ.मी. क्षेत्रास निवासी प्रयोजनकारिता विनशेती सारा दरसाल रु.४०५ १२४०४८/- महासुली वर्ष -२००९-२०१० या कालावधीसाठीची नोंद घेतली. तसेच मिळकत पत्रिकेवर धारक सदरी दाखल असलेले जेथी करी करून त्या ऐवजी ७/१२ प्रमाणे धारकाचे नांव व क्षेत्र दाखल केले. व सत्ता प्रकार क दाखल केला. धारक महाराष्ट्र शासन - क्षेत्र ११५६९.९ चौ.मी. [ खटाव मकनजी अॅण्ड कंपनी प्रा.लि. क्षेत्र - १६९४७.० चौ.मी. ]			केरकार क्र. २०१ प्रमाणे सही- 16/12/2011 न.मु.अ. बोरीवली
16/12/2011	मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील आदेश क्र. सी/कार्या-७३/एलएनडी/पोवि/एस्आरबी ४६९३ दिनांक -२१.१०.२०११ व इकडील अतितातडी पोविमाजून मो.र.नं.४३१/२०११ तसेच न.मु.अ.बोरीवली यांचे दिनांक -१६.१२.२०११ चे आदेशान्वये न.मु.अ.१७९ चे क्षेत्र -२८५१६.९ चौ.मी. मधुन पोविमाजूनसदर १६९४७.०चौ.मी. क्षेत्र वजा करून सदर क्षेत्राची स्वतंत्र नवीन मिळकत प्रमाणे न.मु.अ.१७९ या क्षेत्री उपघट्टून धारक सदरी मूळ मिळकतपत्रिकेप्रमाणे नांव व सत्ता प्रकार दाखल केला. तसेच मिळकत सारा रु.४०५ ७३७१९/- सन २००९-२०१० या कालावधीसाठीची नोंद घेतली. तसेच मिळकत पत्रिकेवर धारक न.मु.अ.१७९ चे शिल्लक क्षेत्र ११५६९.९ चौ.मी. मूळ मिळकत पत्रिकेवर न.मु.अ.१७९ पासून न.मु.अ.१७९ व इकडील आदेश क्र.न.मु.अ.मागठाणे/फे.क्र. २९२४९ दिनांक ३१/१६ अन्वये केवळ मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अशरी अकरा हजार पाचशे एकासदर न.मु.अ.१७९ पासून न.मु.अ.१७९ पासून नोंद दाखल केला.			केरकार क्र. २०५ प्रमाणे सही- 16/12/2011 न.मु.अ. बोरीवली
04/04/2016	मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील आदेश क्र. (न.राणक) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक व दि.१६/०४/२०१५ पासून दिनांक १६/०४/२०१५ व इकडील आदेश क्र.न.मु. मागठाणे/फे.क्र. २९२४९ दिनांक ३१/१६ अन्वये केवळ मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अशरी अकरा हजार पाचशे एकासदर न.मु.अ.१७९ पासून न.मु.अ.१७९ पासून नोंद दाखल केले.			केरकार क्र. २०५ प्रमाणे सही- 04/04/2016 न.मु.अ.बोरीवली

हि मिळकत पत्रिका (दिनांक 18/02/2019 12:02:00 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.

मिळकत पत्रिका डाउनलोड दिनांक 06/03/2023 03:03:13 PM

बैधता पडताळणी साठी <https://digitalsatbara.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 2201100001815314 हा क्रमांक वापरवा.



वरल - २/  
६६१५ १०३ १०६  
२०२४



महाराष्ट्र शासन

मालमत्ता पत्रक

ANNEXURE-J

6700181127

[महाराष्ट्र जमीन महसूल (गाव, नगर व शहर भूमापन) नियम, १९६९ यातील नियम ७ नमुना "ड"]



भागाटचे	तालुका/न.भू.का. : नगर भूमापन अधिकारी, बोरीवली				जिल्हा : मुंबई उपनगर
भूमापन क्रमांक	शिट नंबर	प्लॉट नंबर	क्षेत्र चौ.मी.	धारणाधिकार	शासनाला दिलेल्या आकाराची किंवा भाड्याचा तपशील आणि त्याच्या फेरतपासणीची नियत वेळ
			१६९४७.००	सी	बिनशेती सारा र.रुपये ७३७९१/-सन २००९-२०१० या सालकरिता

कार :	
मूळ धारक :	H
	-
	-
	-

क्र	व्यवहार	खंड क्रमांक	नविन धारक(वा), पट्टेदार(प) किंवा भा. (इ)	साक्षात्करण
	मा.जिल्हाधिकारी, मुंबई उपनगर जिल्हा यांचेकडील आदेश क्रमांक -सी/कार्या-७७/एलएनडी/पोडि/एसआरबी-४६९३ दिनांक -२१.१०.२०११ व इकडील अतितातडी पोटाविभाजन मो.र.नं.४३१/२०११ तसेच न.भू.अ.बोरीवली यांचे दिनांक -१६.१२.२०११ चे आदेशान्वये न.भू.क्र.१७९ या मिळकतीचे क्षेत्र २८५१६.९ चौ.मी. मधुन पोटाविभाजनासुर १६९४७.०० चौ.मी. क्षेत्र वजा करून सदर क्षेत्राची स्वतंत्र नवीन मिळकत पत्रिका न.भू.क्र.१७९ब अशी उघडून धारक सदरी मूळ मिळकतपत्रिकेनुसार खालील प्रमाणे नोंद व सत्ता प्रकार क दाखल केला. तसेच बिनशेती सारा र.रुपये ७३७९१/- सन २००९-२०१० या कालावधीसाठीची नोंद दाखल केली		H खटाव मकनजी अॅम्ब कंपनी प्रा.लि.	फेरतार क्रं. २०२ प्रमाणे सही- 16/12/2011 न. भू. अ. बोरीवली
	मा. जमाबंदी आयुक्त आणि संचालक भूमि अभिलेख (म.रा.पच) पुणे यांचेकडील परिपत्रक क्रमांक व मि.प/अहारी नोंद /२०१५ पुणे दिनांक १६/०२/२०१५, व इकडील आदेश क्र.न.भू. मागठाणे/के.क्र. २९४/१६ दिनांक ४/४/१६ अन्वये केवळ मिळकत पत्रिकेवर नमूद अंकी क्षेत्र अहारी सोळा हजार नऊशे सत्तेचाळीस पुर्णाक स्याच वशांश चौ.मी दाखल केले.			फेरतार क्रं. २९४ प्रमाणे सही- 04/04/2016 न. भू. अ. बोरीवली

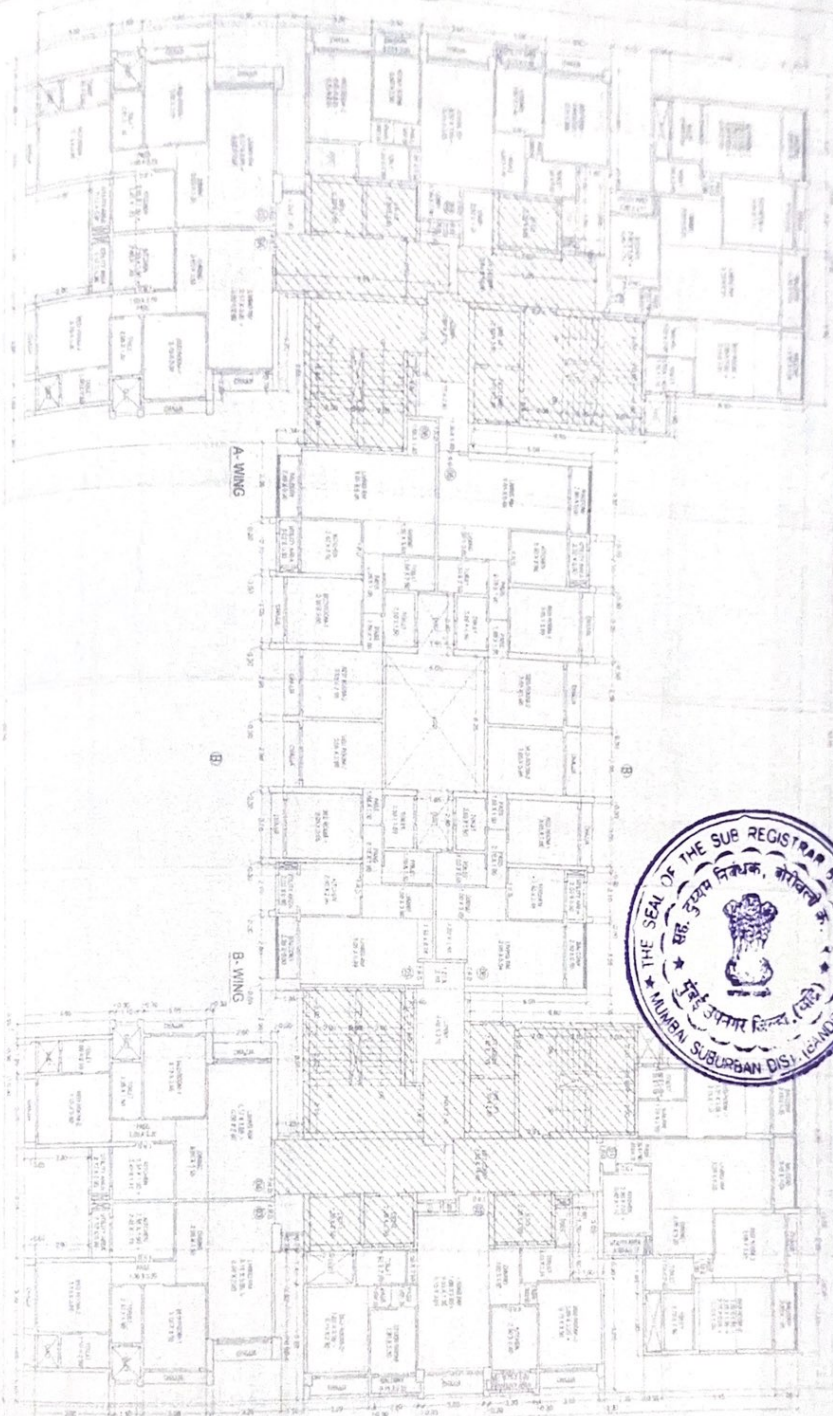
पत्रिका (दिनांक 18/02/2019 12:02:00 AM रोजी) डिजिटल स्वाक्षरी केली असल्यामुळे त्यावर कोणत्याही सही शिक्काची आवश्यकता नाही.  
 त्रिका डाउनलोड दिनांक 06/03/2023 03:03:46 PM  
 कमी साठी <https://digitalsatbar.mahabhumi.gov.in/DSLR/Login/VerifyPropertyCard> या संकेत स्थळावर 220110000136436 हा क्रमांक वापरूनी.



बरल - २/

६६७५	१०४	१०६
२०२४		





बरल - २/

६६७५ १०५ १०६

४

NO.	DESCRIPTION	AMOUNT	TOTAL
1	...	...	...
2	...	...	...
3	...	...	...
4	...	...	...
5	...	...	...
6	...	...	...
7	...	...	...
8	...	...	...
9	...	...	...
10	...	...	...
11	...	...	...
12	...	...	...
13	...	...	...
14	...	...	...
15	...	...	...
16	...	...	...
17	...	...	...
18	...	...	...
19	...	...	...
20	...	...	...
21	...	...	...
22	...	...	...
23	...	...	...
24	...	...	...
25	...	...	...
26	...	...	...
27	...	...	...
28	...	...	...
29	...	...	...
30	...	...	...
31	...	...	...
32	...	...	...
33	...	...	...
34	...	...	...
35	...	...	...
36	...	...	...
37	...	...	...
38	...	...	...
39	...	...	...
40	...	...	...
41	...	...	...
42	...	...	...
43	...	...	...
44	...	...	...
45	...	...	...
46	...	...	...
47	...	...	...
48	...	...	...
49	...	...	...
50	...	...	...

मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बोरीवली याचे समोर  
(महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम, 1958 च्या कलम 31 खालील कार्यवाही)  
(अभिनिर्णय प्रकरण क्रमांक एडिजे/IGR242/1073/2022)

अर्जदार- Mr. Siddharth R. Jain

अर्जदार - Mr. Siddharth R. Jain यांनी दिनांक 25/11/2022 रोजी Agreement for Sale चा दस्त  
इकडील कार्यालयात महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या कलम 31 अन्वये अभिनिर्णय करिता सादर केला  
आहे. सदर दस्ताचा तपशील पुढील प्रमाणे आहे.

1	Date of Exe	Un-executed
2	The Developers	M/s Imprint Construction Pvt Ltd
3	The Purchaser	Mr Siddharth R Jain
4	Property	Commercial Unit No.2616, 26 <sup>th</sup> Floor, along with Car Parking Space No.1, Jangid Elysium, Magathane, Borivali East, Mumbai-066, CTS No 179/A, & 179/B, Village Magathane, Tal- Borivali
5	Consideration	Rs.65,97,120/-
6	Area	412.32 Sq. ft. Carpet (RERA)

अर्जदार यांनी या कार्यालयात अभिनिर्णयासाठी Agreement for Sale चा दस्त सादर केलेला आहे. असे  
दस्ताचे अवलोकन केले असता असे दिसून येत की सदरील इमारत हि झोपडपट्टीची जागा असल्याचे  
Rehabilitation Authority यांच्या दि 10/08/2022 रोजीच्या प्रमाणपत्रावरून दिसून येते.  
त्यामुळे प्रस्तुत प्रकरणी बाजारमूल्यदर सन 2022-23 च्या तक्यातील सूचना क 38 नुसार  
मिळकतीचे मूल्यांकन खालील प्रमाणे करण्यात आलेले होते.

गाश्वेभूमी -

प्रस्तुत प्रकरणात अभिनिर्णय करिता सादर केलेला दस्त हा Agreement for Sale चा दस्त  
अभिनिर्णयासाठी सादर केलेल्या प्रकरणात या कार्यालयाने नोस जा.क 12753/2022 दिनांक 29/12/2022  
अन्वये देय मुद्रांक शुल्काचा भरणा करण्याबाबत कळविले आहे.

दिनांक 04/01/2023 रोजीच्या पत्राने पक्षकार यांनी प्रस्तुत प्रकरणी मूळ दस्त  
असून नवीन दस्त सादर केलेला आहे. त्यामुळे सदर दस्ताचे फेरमूल्यांकन करून  
देण्यात यावा अशी विनंती सादर पत्राने केली आहे.



बारल - २/		
२०२३	६	१६६
२०२३		

बारल - २/		
६६५	१०६	१०६
२०२४		

उपरोक्त मुद्रासंदर्भात वास्तुगोपी व वागदारी यांचे अंतर्गत कर्ज मी, पोहचत आहे

निष्कर्ष -

1. दिनांक 04/01/2023 रोजीच्या पत्राचे पत्राकार यांनी प्राप्त प्रकृती मुळ दस्त हा संपूर्ण बटवलेला असतो तो सादर केलेला आहे. त्यामुळे सादर दर्शवणे हेरमुल्यांकन करून आम्हांला अंतिम आदेश देण्यात यावे असे विनंती सादर पत्राचे केली आहे. त्यामुळे त्याची हेरमुल्यांकन करण्यात येत आहे.

Zone	Office Rate	Land Rate	area	Year of construction
86/391	179850 -10% =161865/-	69980/-	412.32 Sq ft Carpet RERA	

412.32 x 1.1/10.76	x	161865 x 1.15	=	78,46,313/-
13.94	x	179850 x 0.25	=	626777/-
				=ie Mv. Rs.84,73,090/- ie Rs.84,73,500/-

Value	Article	Stamp Duty (6%)	Paid Stamp duty	Bal Stamp Duty
Rs 5,08,410/-	25(b)	Rs 5,08,410/-	Rs 0/-	Rs 5,08,410/-



एकूण मुद्राक शुल्क रु.5,08,410/- मागविण्यात यावे असे वाटते. सदर सविनय सादर.

तरतूदी व वस्तुस्थितीचा विचार करता मी, मुद्रांक जिल्हाधिकारी, बंदीवली करात आहे

आदेश

30/03/23  
असतार Mr. Siddhanti R. Jain यांनी अभिलिपण करीत सादर केलेल्या Agreement for Sale च्या दस्तावर वर नमूद केल्याप्रमाणे महाराष्ट्र मुद्रांक अधिनियम 1958 च्या अनुच्छेद 25 (b) मुद्रांक शुल्क रु.5,08,410/- देय आहे

1/

बरल - २/		
२६१५	१००	१०६
२०२४		

2. भर्जदार Mr. Siddharth R. Jain यांनी हे आदेश प्राप्त झाल्यापासून 30 दिवसांचे आत सदरचे मुद्राक शुल्क जमा करावेत.
3. परतून आदेश गारो साकारणी केलेले सातारा मूल्या मान्य नसल्यास महासब्द मुद्राक अधिनियमाने कलम 32-ब नुसार मा. अपर मुद्राक नियंत्रक, मुंबई, पत्त्या: प्रथम मुद्राक कार्यालय, नया भवन, शहिद भगतसिंग मार्ग, फोर्टे, मुंबई- 400001 येथे 30 दिवसांच्या आत सदर आदेशाविरुद्ध अपील दाखल करू शकता.
4. खचोबाबत आदेश नाहीत.
5. सर्व संबंधितांना आदेशाबाबत समज द्यावी.

*Uem*  
(वैशाली-चव्हाण)

मुद्राक जिल्हाधिकारी, बोरीवली

07 FEB 2023

दिनांक-

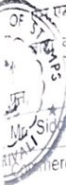
ठिकाण- मुंबई

जा.क्र. मुजिबो/अभि/प्र.क्र. ADJ/IGR242/1073/2022 21/02/2023

मुद्राक जिल्हाधिकारी, बोरीवली यांचे कार्यालय

एम.आर.डी.ए. इमारत, पहिला मजला,

कलो कॉम्प्लेक्स, बांदे (पुर्न) मुंबई 400 051



Mr. Siddharth R. Jain  
Commercial Unit No.2616, 26<sup>th</sup> Floor, along with Car Parking  
Space No.1, Jangid Elysium, Magathane, Borivali East,  
Mumbai-066, CTS No.179/A, & 179/B, Village Magathane,  
Tal- Borivali



*Uem*  
(वैशाली-चव्हाण)

मुद्राक जिल्हाधिकारी, बोरीवली



बरल - १/		
०३६१	१०	१६६
२०२३		

बरल - २/		
६६१५	१०८	१०६
२०२४		

घोषणाप  
तरा

मी श्रीक शिवाजी याद्वारे घोषित करतो की, दुय्यम  
निबंधक श्रीक शिवाजी - २ याचे कार्यालयात Ch 212/171 या शिर्षकाचा दसा त न  
दणीसाठी सादर करणा यात आला आहे. रिपी फेडरेशन शिवाजी व इ.  
यांनी दि. 11/9/2023 रोजी मला दिलेला या कुलमुखत या रपत याया आधारे  
मी, सदर दसा त न दणीस सादर केला आहे/निषा पादीत करून कबुलीजबाब दिला  
आहे. सदर कुलमुखत या रपत लिहून देणार यांनी कुलमुखत या रपत रदद केलेले न  
ही किंवा कुलमुखत या रपत लिहून देणार व यका तैक्षिक कोणीही मयत झालेले  
नाही किंवा अन य कोणत याही कारणुळे कुलमुखत या रपत रददबातल ठरलेले न  
ही. सदरचे कुलमुखत या रपत पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त त कृती करणा यासमी  
जागी आहे. सका षम आहे. सदरचे कनथ चुकीचे आढळून आला यास, न दणी  
अधिनियम, 1908 चे कलम 82 अन वेयशिक्ष ंस मी पातर राहीन याची मला  
निदांक 18/11/2024

कुलमुखत या रपत धारका  
चे नाव

व. सही  
R. Mehan



बरल - २/		
६६१५	१०९	१०६

Receipt (pavti)

368/10428  
Friday, September 01, 2023  
6:37 PM

पावती

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

पावती क्र.: 11135 दिनांक: 01/09/2023

गावाचे नाव: दहिसर  
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: बरल-3-10428-2023  
दस्तऐवजाचा प्रकार: कुलमुखत्यारपत्र  
सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स फोर्चुन एक्स प्रायव्हेट लिमिटेड चे संचालक अकबर जलाल मोमीन

नोंदणी फी रु. 100.00  
दस्त हाताळणी फी रु. 520.00  
पृष्ठांची संख्या: 26

एकूण: रु. 620.00

आपणाम मूळ दस्त, थंबनेल प्रिंट, मूची-२ अंदाजे  
6:57 PM ह्या वेळेस मिळेल.

मह दु.नि. वोगीवनी3

वाजार मुल्य: रु. 1/-  
मोवदला रु. 0/-  
भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु. 500/-

सह दुय्यम निबंधक: बोगवली क्र. ३,  
मुंबई उपनगर (अल्हा)

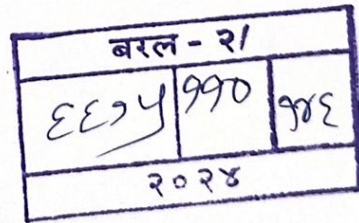
- 1) देयकाचा प्रकार: DHC रकम: रु. 520/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0923015216427 दिनांक: 01/09/2023  
बँकेचे नाव व पत्ता:
- 2) देयकाचा प्रकार: eChallan रकम: रु. 100/-  
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH007535944202324P दिनांक: 01/09/2023  
बँकेचे नाव व पत्ता:



मुळ दस्त परत  
केल्याचा दिनांक

1 SEP 2023

1/1





**D**ocument **H**andling **C**harges  
Inspector General of Registration & Stamps

**Receipt of Document Handling Charges**

PRN 0923015216427      Receipt Date 01/09/2023

Received from Fortune Acres PVT Ltd , Mobile number 9819153656, an amount of Rs.520/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 10428 dated 01/09/2023 at the Sub Registrar office Joint S.R. Borivali 3 of the District Mumbai Sub-urban District.



**Payment Details**

Bank Name sbiepay	Payment Date 01/09/2023
Bank CIN 10004152023090115503	REF No. 202324435884461
Deface No 0923015216427D	Deface Date 01/09/2023

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



बरल - २/  
६६९५१९९९ १०६  
२०२४

बरल - ३/  
१०४२८ १ २६६  
२०२३

15 - 518  
2023



CHALLAN  
MTR Form Number-6



GRN	MH007535944202324P	BARCODE			Date	01/09/2023-15:35:23	Form ID	48(f)
Department	Inspector General Of Registration			Payer Details				
Type of Payment	Stamp Duty Registration Fee			TAX ID / TAN (If Any)				
Office Name	BDR19_JT SUB REGISTRAR ANDHERI 8			PAN No.(If Applicable)				
Location	MUMBAI			Full Name	fortune acres pvt ltd			
Year	2023-2024 One Time			Flat/Block No.	Office No.05 1st floor, 1st floor, 1st floor building			
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building			Office No.05 1st floor, 1st floor, 1st floor building			
		0030045501 Stamp Duty			Road/Street	Es.v road, Es.v road, Es.v road, Es.v road, Es.v road		
0030063301 Registration Fee		100.00	Area/Locality			Daharashtra		
			Town/City/District			MUMBAI		
			PIN			4 0 0 0 6 8		
			Remarks (If Any)					
			SecondPartyName=karim mirajali chamadia					
Total	600.00	Amount In		Six Hundred Rupees Only				
		Words						
Payment Details				FOR USE IN RECEIVING BANK				
STATE BANK OF INDIA								
Cheque-DD Details				Bank CIN	Ref. No.	10000502023090105102 7800233239837		
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	01/09/2023 15:35:14 Not Verified with RBI				
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA				
Name of Branch		Scroll No., Date		5574 993 905				



Department ID : 975727 524  
 NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 दूर चलान केवल दुर्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तांसाठी लागू आहे. नोंदणी न करतावयाच्या दस्तांसाठी चंदर चलान लागू नाही.

*Armen*  
*Jaijan*  
*Kom chandia*

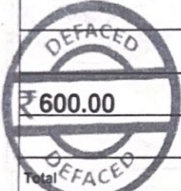
बरल - ३/  
 9082L 2 2E  
 २०२३

18-1110  
 5905



CHALLAN  
MTR Form Number-6

GRN	MH007535944202324P	BARCODE	Date 01/09/2023-15:35:23		Form ID	4561
Department	Inspector General Of Registration		Payer Details			
Type of Payment	Stamp Duty	Registration Fee	TAX ID / TAN (If Any)			
Office Name	BDR19_JT SUB REGISTRAR ANDHERI 8		PAN No.(If Applicable)			
Location	MUMBAI		Full Name	fortune acres pvt ltd		
Year	2023-2024 One Time		Flat/Block No.	office no 05 1st floor, gulistan building		
Account Head Details	Amount In Rs.	Premises/Building				
0030045501	Stamp Duty	500.00	Road/Street	s.v road dahisar east mumbai		
0030063301	Registration Fee	100.00	Area/Locality	maharashtra		
			Town/City/District			
			PIN	4 0 0 0 6 8		
Remarks (If Any)						
SecondPartyName=karim mirajali chame						
Amount In		Six Hundred Rupees Only				
Total		600.00				
Words						



Payment Details	STATE BANK OF INDIA	FOR USE IN RECEIVING BANK			
Cheque/DD No.		Bank CIN	Ref. No.	10000502023090105102 7800233239837	
Name of Bank		Bank Date	RBI Date	01/09/2023-15:36:14 Not Verified with RBI	
Name of Branch		Bank-Branch	STATE BANK OF INDIA		
		Scroll No. , Date	Not Verified with Scroll		

Department ID: [Blank]  
 NOTE:- This Challan is valid only for documents registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.  
 सधर चतन अदर कार्यालयात नमो कचवत्याच्या दस्तासती लागू आहे. नमो न करावयाच्या दस्तासती सधर ताला लागू नाही.



बल - १  
 १०४२८ ४ २६  
 २०२३

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	Userid	Defacement Amount
1	(IS)-368-10428	0003927247202324	01/09/2023-18:37:31	IGR192	100.00
2	(IS)-368-10428	0003927247202324	01/09/2023-18:37:31	IGR192	500.00
Total Defacement Amount					600.00

बल - २/  
 ६६१५ ११४ १०४६  
 २०२४



**POWER OF**  
**ATTORNEY**

बरल - 3/		
90822	4	28
२०२३		

(Only for Admit Execution & Without Any Consideration)

TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME WE,

1) MR.AKBAR JALAL MOMIN 2) MR. FAIZAN MALIK ROZANI both Adults, Indian Inhabitants and Directors of M/S FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED, having office at 5, Gulistan Building, 1st Floor, S.V road Dahisar East, Mumbai-400068 do hereby:

बरल - 3/		
९९५	११	१०६
२०२४		

*As*  
*Faizan*  
*Att-mee*

बरल - 3/		
११	११	११
२०२४		

SEND GREETING:WHEREAS we are Directors of M/S. FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED and in the course of business are required execute various documents including Agreement for Sale of Flat/Shops and Deed of Confirmation, Cancellation Deed, Rectification Deed and Other Agreement/s of already executed signed by us individually or jointly.

AND, whereas we are desirous of appoint, **1)MR. KARIM MIRAJALI CHAMADIA** Adult, Indian Inhabitant having address at D/A/04, Baug CHS Ltd., Yari Road, Near Police Quarters, Versova, Andheri (West) Mumbai 400061 **2)MRS AMISHA HEMANTKUMAR MER** Adult, Indian Inhabitant having address B/3202, Gokul Concorde Off Western Express Highway Opp Saidham Temple Dattani Park , Thakur Village, Kandivli East Mumbai 400101 at **3)MR. RAFEEQ HASANALI MEGHANI** Adult, Indian Inhabitant having address at B- 201, 2<sup>nd</sup> floor, Heaven Plaza

Society, V Road Dahisar (East), Mumbai -400068 as our true and Lawful Attorneys (Jointly or Severely) for purpose of registration of such deed.



बरल - ३/		
२०८२	६	२६
२०२३		

NOW KNOWN BY THESE PRESENTS that we, **1) MR.AKBAR JALAL** **2) MR FAIZAN MALIK ROZANI** Both Adults, Indian Inhabitants and Directors of M/S. FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED do hereby appoint, nominate and constitute to **1)MR. KARIM MIRAJALI CHAMADIA 2)MRS AMISHA HEMANTKUMAR MER 3)MR.RAFEEQ HASANALI MEGHANI** as our true and Lawful Attorneys to do the following acts, deeds and things.


बरल - २/		
६६७५	११५	१०६
२०२४		

*Handwritten signatures and initials: Faizan, Karimchamdi, and others.*

1. To appear before the Sub-Registrar of Assurances, Mumbai concerned in respect of any documents, here to before, executed or to be executed by us, and for us and on our behalf of us to admit execution of such documents executed by us.



2. For use and on our behalf to present for registration of any documents here to before executed by us or to be executed by us as a Director of M/S. FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED

3. To do all acts, deeds and things for us and our behalf to cause the attendance of our executing parties to any documents before Sub-Registrar of Assurances, Mumbai to make any application or submissions in writing for the purpose of effectively registering any documents as our said attorney may fit and proper.



And we are agree to ratify and confirm all and whatsoever the said attorneys shall purpose to do or cause to be done by virtue of these presents.

9082L	10	2E1
2023		

**THE SCHEDULE ABOVE REFERRED TO:**

Building known as "FORTUNE FLORENCE" to be constructed ON ALL THAT piece or parcel of land and ground bearing Survey No 110 (pt) and 111, Hissa No1 (pt), corresponding to C.T.S. No 178, 178(1), to 178(4) and 179B [formally known as 179 (part)], admeasuring about 4456.39 square meters situate, lying and being at Village Magathane, Mumbai Suburban District and in the Registration Sub-District of Borivli and within the limits of Municipal Corporation of Greater Bombay bounded as follows:

EE94	9A0	908
2028		

- On or towards EAST by: CTS. No. 17711
- On or towards WEST by: C.T.S. No. 179A
- On or towards SOUTH by: C.T.S. No. 172
- On or towards NORTH by: C.T.S. No. 180

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signatures: Animesh, Jaisankar]*

IN WITNESS WHEREOF WE, 1) **MR. AKBAR JALAL MOMIN** 2) **MR FAIZAN MALIK ROZANI** Both Adults, Indian Inhabitants and Directors of M/S. FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED have put our hands on this 1<sup>st</sup> day of ~~August~~ <sup>September</sup> 2023

SIGNED AND DELEVERED BY THE WITHIN NAMED "EXECUTNATS"

1) **MR. AKBAR JALAL MOMIN**

For FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED

*[Signature]*  
DIRECTOR



*[Signature]*

2) **MR. FAIZAN MALIK ROZANI**

For FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED

*[Signature]*  
DIRECTOR



*[Signature]*



Directors of  
M/S. FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED



19 - 1376		

बल - २/		
६६९५	९९८	९०६
२०२४		

बल - २/		
९०८२८	८	२६
२०२३		

*Swapnil more*

Swapnil more

*Nooralis.P. Ratan*

Nooralis.P. Ratan



In the presence of \_\_\_\_\_  
Specimen Signatures of  
Attorneys:

1) MR. KARIM MIRAJALI CHAMADIA



*Karim Chamadia*



2) MRS AMISHA HEMANTKUMAR MER



*Amisha*



बरल - २/		
६६१५	११९	१४६
२०२४		

3) MR. RAFEEQ HASANALI MEGHANI



*R. Meghani*



In the presence of \_\_\_\_\_

*Swapnil more*

Swapnil more

*Nooralis.P. Ratan*

Nooralis.P. Ratan



बरल - ३/		
१०४२८	e	२६
२०२३		

**CERTIFIED TRUE COPY OF THE RESOLUTION PASSED AT THE MEETING OF THE BOARD OF DIRECTORS OF FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED ("COMPANY") HELD ON MONDAY – AUGUST 28, 2023, AT THE REGISTERED OFFICE SITUATED AT SHOP 5 C WING, 1ST FLOOR, DAHISAR GULISTAN NO. CHS LIMITED, SV ROAD, DAHISAR (EAST), NEAR RAVINDRA HOTEL, OPP. JAMATKHANA, MUMBAI – 400 068, MAHARASHTRA AT 1.00 PM**

**RESOLVED FURTHER THAT** Mr. Akbar J. Momin (DIN: 01834333) – Director of the Company and Mr. Faizan Malik Rozani (DIN: 09494104)– Director of the Company (*Jointly or Severely*) can sign, execute, the Sale Deed, Agreement or Power of Attorney and other relevant documents of The Fortune Florence and to admit, present the same before the sub-registrar of assurances, for the purpose of registration along with other relevant documents.

**RESOLVED FURTHER THAT** Mr. Akbar J. Momin (DIN: 01834333) – Director of the Company and Mr. Faizan Malik Rozani (DIN: 09494104)– Director of the Company, hereby authorise that Mr. Karrim Mirajali Chamadia and Mrs Amisha Hemant Kumar MER & Mr. Rafeeq Hasanali Meghani can execute and sign the Power of Attorney and other relevant documents of The Fortune Florence and to admit, present the same before the sub-registrar of assurances, for the purpose of registration along with other relevant documents.

**RESOLVED FURTHER THAT** this resolution shall remain in full force and effect unless otherwise amended or rescinded by the Board of Directors.

**RESOLVED FURTHER THAT** the copy of this resolution certified to be true by any Director of the Company be submitted to the concerned authorities and they be requested to act thereon.

**CERTIFIED TO BE TRUE**  
 For and on behalf of **FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED**

  
**AKBAR JALAL MOMIN**  
 DIRECTOR  
 DIN: 01834333



Place: Mumbai  
 Date: August 28, 2023

*Faizan*  
**FAIZAN MALIK ROZANI**  
 DIRECTOR  
 DIN: 09494104



बरल - २/		
६६१५	१२०	१०६

**आयकर विभाग**  
**INCOME TAX DEPARTMENT**

**भारत सरकार**  
**GOVT. OF INDIA**

स्थायी लेखा संख्या कार्ड  
 Permanent Account Number Card

**AADCF3892M**

नाम / Name  
**FORTUNE ACRES PRIVATE LIMITED**

तिथि / तारीख  
 Date of incorporation / Formation  
**15/01/2016**



बरल - ३/		
१०४२८	११	२६
२०२३		

बरल - २/		
६६१५०२९		१०६
२०२४		