



Monday, January 7, 2012
10:05:14 AM

इतर पावती

Original

नोंदणी : १ अ.
Regn. 39 M

पावती क्र. : 323
दिनांक : 07/01/2012

गावाचे नांव : परेत-सिवडी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक : बबई 3 - 10993 - 2009
दस्त ऐवजाचा प्रकार : करारनामा
सादर करणा-याचे नाव : निम्बाराम कसनाजी भाली
फी
नकला व जापने

₹.165.00

एकुण रु. 165.00

Rakesh P. Dooa

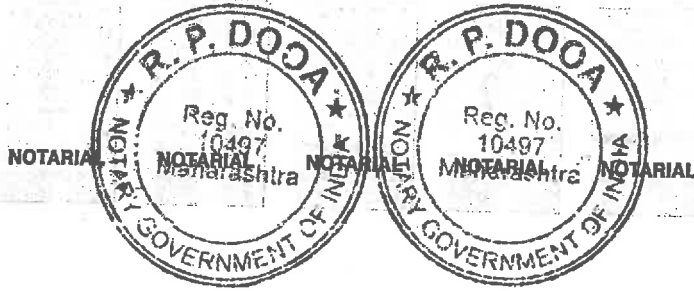
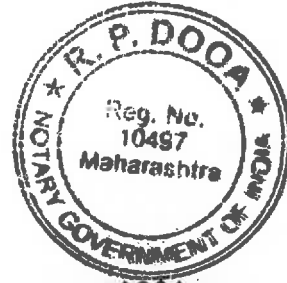
सह न. नि. मुंबई शहर क्र 3

1) देवकाचा प्रकार : By Cash रक्याम: ₹.165

Certified True Copy

26 APR 2019

RAKESH P. DOOA
B. Com., LL.B.
Advocate High Court,
Notary Government of India
8, Kondaji Bldg. No. 3,
Behind Tata Hospital, Parel,
MUMBAI-400 012.



142



No. 19778

ब्रांच / Branch
Lalbagh

दिनांक / Date
11/12/09

संज्ञक शुल्क / Stamp Duty ₹/Rs. 68100/-

सेवा शुल्क / Service Charges 10

दस्तावेज / No. of Document 1

रक्कम / Total ₹/Rs. 58110/-

शब्दों में / Amount in Words
Eight thousand one hundred and ten only

शुद्धि / Name of stamp duty paying party
K. Mallikarjuna

पैन नंबर / Pan No. AKYPM1221B

पता / Address & Tel. No. 4/202

Durvenkumbar W/O P. H.S.D.

D.K. Rd. Bhandra, M.Z.

आवक / Name of counter party
As per bank records

आवक का पता / Address of branch
S. Bhandra, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

आवक का नाम / Name of branch
The Mahanagar Co-op Bank Ltd.

आवक का पता / Address of branch
A. No. 102, Lalbagh

AGREEMENT FOR



THIS INDENTURE OF AGREEMENT FOR SALE is hereby entered into at Mumbai on this 14th day of Dec. 2009

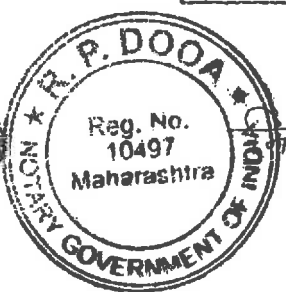
BETWEEN SMT. ANJANABAI, an adult, Indian inhabitant, residing at room No. 21, Bldg. No. 3, Durvenkumbar Housing Society Ltd. G.D. Ambekar Marg, Kala Chowki, Mumbai 400083, hereinafter referred to as the "VENDOR / TRANSFEROR" (which expression shall unless it be repugnant to the context or meaning thereof be deemed to mean and include her heirs, executors, administrators and assigns) of the ONE PART

शुद्धि - 3
AND 90000/-
2009

₹. Sixty eight thousand one hundred only

The Mahanagar Co-op Bank Ltd.
Lalbagh Branch, G. Hirwani
Super Market Building,
Dr. B. A. Road, Lalbagh,
Mumbai-400 012.
D-537P/V/C.R.106000605.1943.16

शुद्धि 31918
104086
R.00681001-P85483
DEC 11 2009
12:56
INDIA STAMP DUTY MAHARASHTRA



Authorized Signatory

Authorised Sign.
Cashier

MR. NIMBARAM KASANAJI MALI, an adult, Indian inhabitant of Mumbai, hereinafter referred to as the 'PURCHASER/TRANSFEE' (which expression shall mean and include his heirs, executors, administrators and assigns) of the OTHER PART.

WHEREAS the Vendor/Transferor is the bonafide member of Shraddha co.op. Housing society Ltd a Housing society registered under MCS Act, 1960 vide Registration No BOM/WFS/HSG/TC/417 of 1987 and holding five shares bearing distinctive Nos.876 to 880, and as such member the Vendor is the owner of a Flat bearing flat No.211, on the 2nd floor of the building bearing Bldg.No.3, in Shraddha co.op. Housing Society, Ltd. G.D.Ambekar Marg, Kalachwki, Mumbai 400033 (Carpet) situated on the property bearing C.S.No.125 of Parel Section Division, in F/South- West Municipal Corporation of Greater Mumbai hereinafter referred to as the said flat) free from all encumbrances.

AND WHEREAS the Vendor/Transferor has not received any onerous notice to quit or vacate the said premises nor there are any prohibitory order passed against the said premises by any Govt. or semi-govt. authorities and the lease/ownership right of the Vendor/Transferor in respect of said flat premises still subsisting..

बंदई - ३
१००६३/२
२००९

नि २०/११/११. क.माल



AND WHEREAS the Vendor/Transferor have paid upto date dues, taxes, outgoings in respect of said premises to the concerned authorities/Society of the said flat premises and hereby undertake to pay all the arrears of outgoings in respect of said flat to the said society till the date of handing over the possession of said flat to the Purchaser/Transferee.

AND WHEREAS the Purchaser/Transferee herein approached to the Vendor/Transferor with a request to sell the said flat for the total consideration price of Rs. 8,00,000/- (Rupees Eight lakhs only)

AND WHEREAS the Vendor/Transferor agreed to sell, transfer and assign their ownership rights, title, interest and claim over the said flat in favour of the Purchaser/Transferee for the said total consideration price of Rs. 8,00,000/- and the following terms and conditions

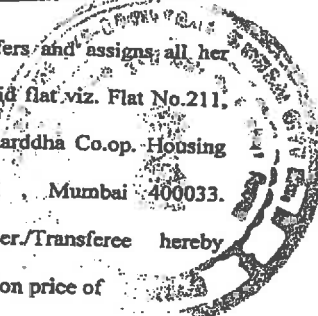


AND WHEREAS the parties herein desire to reduce their terms and conditions into writing.

यंवाई - ३
१००३/३
२००९

NOW THEREFORE THESE PRESENTS WITNESETH:-

1. The Vendor/Transferor hereby sells, transfers and assigns all her ownership rights, title, interest and claim over the said flat viz. Flat No.211, on the 2nd floor of the building bearing No.3, in Sharddha Co.op. Housing Society Ltd. G.D. Ambekar Marg, Kalachowki, Mumbai 400033. admeasuring 225 sq.ft. (carpet). and the Purchaser/Transferee hereby purchases/acquires the said flat for the total consideration price of Rs. 8,00,000/- (rupees Eight lakhs only)



निशाशिम क.मान



2. On execution of these presents, the Purchaser hereby pay to the Vendor the sum of Rs. 83,00,000/- (Rupees Eight lakhs only) as and by way of full and final consideration price. The Vendor/Transferor hereby admits and acknowledges at the foot hereof by cheque No 074541 for Rs. 3,00,000/- and cheque No. 074542 for Rs.5,00,000/- .

3 On or before the execution of these presents the Vendor/Transferor has handed over the vacant and peaceful possession of said flat to the Transferee/Purchaser and thereby the Vendor/Transferor has released, relinquished and renounced all her rights, title, interest and claim over the said flat in favour of the Purchaser.

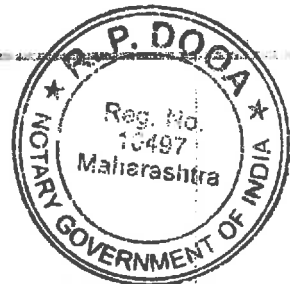
4. That the Vendor hereby declares that he undertakes to co.operate with the Purchaser for the transfer/.regularisation of the above said flat and its all relevant documents including share certificate . to the name of the Purchaser.

5 The Vendor further undertakes to co.operate with the Purchaser for the transfer of the membership/shares of the Co.operative Housing Society in favour of the Purchaser.

6. That the Vendor hereby agrees to execute all the necessary deeds, documents papers and writings NOC letters from Builder/Society and other documents for the effectual transfer of the above flat in favour of the Purchaser as and when called for..

चंयई - 3
१०००३/४
२०२१

पि.प.डोडा K. Jindal



7. The Vendor hereby declares that from the date of execution hereof the Vendor his/her family members, nominees etc. have no objection for the above transfer and none of them shall claim any rights in the abovesaid flat in future.

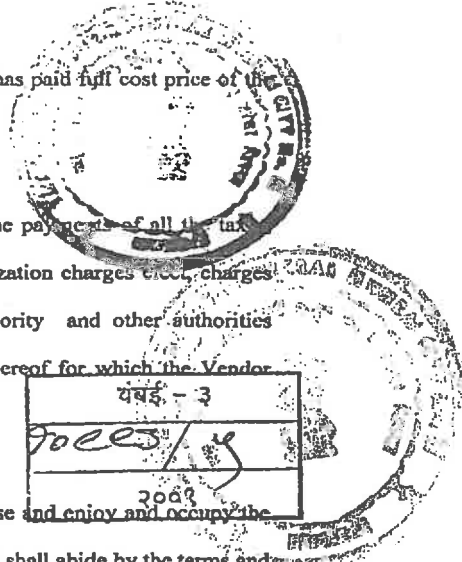
8. The Vendor hereby declares that :

- a) SHE has not entered into any agreement/s with any other person/s in respect of the said flat.
- b) SHE has not assigned and transferred her rights, title and interest in the abovesaid flat to any other person/s
- c) SHE has not mortgaged, alienated or charged with the abovesaid flat and the said flat is free from all encumbrances.
- e) The Vendor hereby declares that except her/himself no other person/s have any right, in the above said flat.

9. That the Vendor hereby declares that he has paid full cost price of the above said flat to the Builder/Developer/society

10. The Purchaser shall be responsible for the payment of all the tax outgoings maintenance charges, transfer/regularization charges, etc. of the above said flat to the society/authority and other authorities concerned directly from the date of execution hereof for which the Vendor shall not be held responsible.-

11. That the Purchasers hereby undertake to use and enjoy and occupy the benefits of the said flat peacefully and quietly and shall abide by the terms and conditions of the Shradha co.op. Housing Society (Regd) and all the liabilities of the abovesaid flat from time to time.



नि २०११२१ क. मी. म. अ.



12. The Vendor hereby declares that from the date of execution hereof and on receipt of the full and final cost price/consideration amount from the Purchaser, the vendor shall have no more claim, right, title and interest over the said flat and the Purchasers shall be entitled to hold, occupy use and enjoy the abovesaid flat without any interruption by the Vendor or any other person/s claiming through or under her

13. That the Vendor/Transferor hereby further declares that she has no objection for the transfer of the membership/shares of the Shradha Co.op. Hsg.Society Ltd to the name of the Purchaser/Transferee.

14. That the Vendor/Transferor hereby puts the Purchaser in exclusive use, occupation, possession and enjoyment of the abovesaid flat on the date of execution hereof.

15. The Transfer charges to the society including stamp and registration charges of these presents shall be paid by the Purchaser/Transferee.

SCHEDULE OF THE PROPERTY

Flat No.211, on the 2nd floor of Building No.3, in Shradha Co.op.Housing Society Ltd. G.D. Ambekar Marg, Kalachowki, Mumbai 400033 situated on the property bearing CS No.125 of Parel - Sewree Division, within the registration District of Mumbai Suburban of F/South Ward.

पं. - ३
१००३/५
२०-९

निवृत्तराम क. माना



INWITNESS WHEREOF the parties hereto have hereunto set and subscribed their respective hands on the day and the year first hereinabove written.

SIGNED AND DELIVERED by the)
withinnamed VENDOR/TRANSFEROR)

SMT. ANJANABAI VITTHAL ROKDE.) (A.M.T. I of smt. Anjanabai
presence of) vitthal Rokde)

SIGNED AND DELIVERED by the)
withinnamed PURCHASER/TRANSFEE))

MR. NIMHARAM KASANAJI MALI)
presence of)

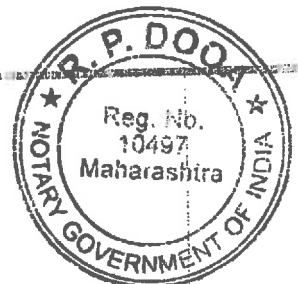
निमिहराम क. माली
वॉचई - ३
१००३/४
२००९
RECEIVED Rs. 8,00,000/-

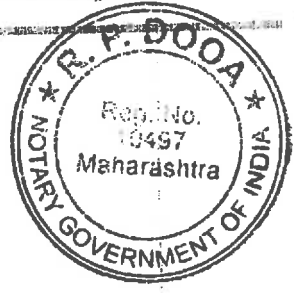
RECEIVED from the withinnamed Purchaser/Transferee the sum of
Rs. 8,00,000/- (Rupees Eight lakhs only) as and by way of full and final
consideration price vide cheque No. 074543 of Rs. 3,00,000/- and cheque
No. 074542 of Rs. 5,00,000/- both drawn on A.K.B. Bank,

WITNESSE

1. [Signature]
2. [Signature]

(VENDOR/TRANSFEROR)





अनुक्रमिक 176 स्थाना १९८७ समाप्त र. नं. १७६
शेयर सर्टिफिकेट

महाराष्ट्र कानूनी संरक्षित अधिनियम १९६० च्या अन्वये नोंदलेली
शेअर कंपनी - विठ्ठल चोरवाड
को-ऑपरेटिव शेअर कंपनी लि. मुंबई, नांदकट्टन दाखला देणत केली वी, तुाही सदर सोलायटीचे
रुपये ५०/- (अक्षरी रुपये पचास). प्रमाणे भागांची पूर्ण किंमत तुम्ही दिव्ही आहे. सवव हा भागधारकाचा दाखला आनवे
सही शिक्क्यानिशी तुमचे नावे करून देण्यात येत आहे.

रुपये २५०-००

वर्ग - ३	१०८८३ / ८	२००९
----------	-----------	------



मानद सचिव

अध्यक्ष

6) यातील विकासक या द्वारे असे करार करतात की, भाडेकंसाठीच्या प्रस्तावित इमारतीचे नकाशे वास्तुशास्त्रज्ञाद्वारे मुंबई महानगर पालिकेस सादर करण्याचे नक्की केले आहे. मुंबई महानगर पालिकेकडून संमत नकाशाचे बदल नकाशे व खिनिर्देश यानुसार प्रस्तावित नवीन इमारती बांधून सदरहू भिडकतीचा विकास करण्याची जबाबदारी त्यांनी पत्करली आहे. घरील भाडेकरू समाह्वारकरीता इमारतीचे संमत नकाशे सोसायटीच्या परवानगी शिवाय बदलता येणार नाहीत.

वैद्य
श्रद्ध
विठ

7) रु. 1500/- (अक्षरी एक हजार पाचशे) प्रत्येक भाडेकरू समाह्वारकडून कायदेशीर कोणत्याही प्रकारचा आचरणयुक्त आलेला खर्च. यासाठी अद्यत्त रक्कम (डिपॉझिट) म्हणून घ्यावेचा तपान घेतांना श्रद्धा को. ऑप. हीसींग सोसायटीस देण्याचे कबूल करित आहेत.

पट्टी
सर्व
(S.F
आव
कन

8) आम्ही खालील सहया करणारे याद्वारे असे मान्य करतो की, एक समाख, आणि/किंवा एक पक्षी समाख, आणि दुस-या पक्षी विकासक मेसर्स अरिंदत कन्स्ट्रक्शन यांच्याकडे निर्माण झालेले आणि मसुदा एकमेव सवाव श्री. अशोक एन. गोदी यांना संबंधित केलेले प्रस्तावित इमारतीची परिस्थितीपुढे श्री. अशोक एन. गोदी उपलब्ध नसतील तर श्री. के. पी. खंबट, सवाव सवाव राहतील आणि एकमेव सवाव यांना 1940 च्या सवाव अधिनियमाच्या अंतर्गत सामर्थ्य संविधिक बदल किंवा त्यावेळी अंगलात असणा-या नव्याने अधिनियमित केलेल्या प्रमाणात खालील अधिपत्र राहतील.

2.
मात्र
श्री
झो
क्रम
सुध
दिन

अ) सर्व सवाव सवाव यावर निर्णय घेण्याचे संश्लिन्त अधिकार.

ब) सवाव सवाव यांचे वैयक्तिक ज्ञान वापरणे व आपणांस निर्णय घेण्यास सहाय्य करण्याकरीता (आपल्या परतीने) वास्तुशास्त्रज्ञ, अभियंते, भूसापक किंवा अन्य तांत्रिक कर्मचारी वर्ग यांची नेमणूक करणे.

संयुक्त क्र. 3	अंतरिम काल किंवा अंतरिम कालीन निषादे/आदेश किंवा निर्देश मान्य करणे.
2008/8/30	अथवा परंपरागामी कोषावली पत्रावर चालवी नोटीस देऊनही कामकाजाकडे उपस्थित झाला नाही तर तो संयुक्त एकतर्फी सुचविण्यात येईल.
2008	

3.
फुट
मिठ
पुढ
दिन
सा

इ) प्रारंभी, सवावदाचा खर्च व एकमेव सवावदाने दिलेला खर्च पक्षकार समान हिश्याने सोपविलेला.

Explained and Identified by me at Bombay.

9) संयुक्त दूर करण्याकरीता याद्वारे असे स्पष्ट करण्यात येत आहे की, विद्यमान समाह्वारकरीत विकास/आख्यांचे बांधकाम होत आहे आणि नवीन आशा (ज्या विकसकाने निकालात समाह्वारकरीत आहेत त्या) संभवनीय सदस्याकरीता आहे व त्या अन्यायपूर्ण असून शक्य तेवढे सवावकार एकसम्याबद्धेदेकरून पु-या कण्यात येतील.



4.
चा
मात्र
घोड
सर्व

आज दिनांक भाडे 1991.

साक्षीदार
14/11/91
कन्या

सदस्य

नि. उ. ए. अंगण असे
अज्ञानाद्वारे विकृत नकाशे

कन्या को. ऑप. हीसींग सोसायटी लि.

M.
Dhanu
विकासक

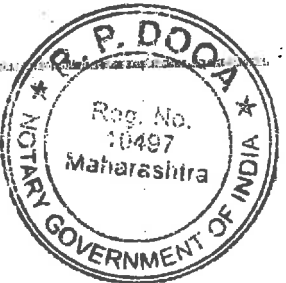
7/1/50/1

मानद सचिव/कार्यकारी सवस्य
कन्या को. ऑप. हीसींग सोसायटी लि.

मेसर्स अरिंदत कन्स्ट्रक्शन

TESTED BY !

5.
च्या
आहे



हे पुरवणी वैयक्तिक ढापथपत्र व जाहीरनामा, दिनांक च्या
 वैयक्तिक ढापथपत्र व जाहीरनाम्याची पुरवणी (supplement) म्हणून
 श्रद्धा को-ऑप-हीसिंग सोसायटी मर्यादित, प्लॉट क्रमांक १२५ परेल, शिवडी
 विभाग, मुंबई ४०००३३ आणि या सोसायटीचे पात्र सदस्य सही करीत आहे.

विकास नियंत्रण नियम, १९९१ च्या खाली अस्तित्वात असलेल्या झोपड-
 पटीच्या पुनर्विकास राबविण्याचा निर्णय दिनांक २३/१२/१९९० व १/४/१९९१ च्या
 सर्वसाधारण सभेत, पात्र सदस्य व सोसायटीने घेतला. झोपडपटी पुनर्विकास
 (S.R.D.) कमिटी किंवा योग्य अथॉरिटीनी निश्चित केलेल्या सवलतीच्या किंमतीत
 आर.सी.सी.च्या फ्रेमवर बांधलेली स्वयंपूर्ण निवासी/व्यापारी गाळे प्राप्त
 करून घेण्याच्या सार्वजनिक उद्देश्याने योग्य पावले घेण्यात आली.

२. मे. रणजीत नाईक आर्किटेक्ट प्रा. लि. चे श्री. रणजीत नाईक यांच्या योग्य
 मार्गदर्शनाखाली (अ) आमदार श्री. सिताराम चि. चव्हाण, अध्यक्ष (ब)
 श्री डांकर लखू नारकर, मानद सचिव, यांच्या प्रामाणिक व शैलीव अग्रत्तामुळे
 झोपडपटी पुनर्विकास योजना (S.R.D.) कमिटीनी विकास नियंत्रण नियम च्या
 क्रमांक ३३(१०) व परिशिष्ट - ४ च्या कलम १८ खाली सहाय्यक इंजिनियर (झोपडपटी
 सुधारणा) च्या लेटर ऑफ इंटेंट क्रमांक DY.Chief Engineer (S.I.)/08/१९९१
 दिनांक २०-७-१९९३ अन्वये २.०० इतकी तळपट (F.S.I.) निर्देशांक माध्यमते प्राप्त
 झाली.

३. तळपट (F.S.I.) निर्देशांक २.५ पर्यंत मिळण्याची सवलत १०० चौर
 फुट चटई (कारपेट) क्षेत्रफळाच्या ऐवजी २२५ चौर फुट चटई (कारपेट)
 मिळण्याची शक्यता होती म्हणून सुधारित S.R.D. योजना, S.R.D. कमिटीकडे
 पुन्हा सादर करण्यात आली. S.R.D. कमिटीने सुधारित झोपडपटी पुनर्विकास योजना
 दिनांक ३०.११.१९९५ च्या सभेत माध्यम केली व वास्तुशास्त्रज्ञाला सुधारित जोडपत्र - १
 सादर करण्याचे निर्देश दिले व याकरिता पावले उचलण्यात आली.

४. सोसायटी श्री: यांना खोली क्रमांक
 चाळ क्रमांक च्या कायदेशीर भाडेकरू या नात्याने आपला पात्र सदस्य
 मानित आहे. S.R.D. कमिटीने त्यांच्या ३०.११.१९९५ रोजीच्या सभेत सुधारित S.R.D.
 योजना माध्यम केल्याने, मालकी हक्क रूपाने २२५ चौर फुट चटई क्षेत्रफळाच्या (कारपेट)
 स्वयंपूर्ण निवासी/व्यापारी सदनिका सधस्थाना विनामूल्य मिळतील.

५. या S.R.D. (झोपडपटी पुनर्विकास) योजनेचा विकास व बांधकाम, दिनांक १५-९-१९९१
 च्या सभेत ठरल्याप्रमाणे, सोसायटीने मे. अरिहंत कंस्ट्रक्शन्स विकासकावर सोपविले
 आहे ते सर्व सधस्थाना माहीत आहे.



३/२
 २०/१२

२०/१२/९१



WITNESSED BY
 J.N. KHU



निका

(अ) चालू असलेल्या कामात कमीत-कमी अडथळा येईल अशा प्रकारे तक्रारीचा निर्णय घेणे.

गणायारी
सहनिमा
काला
व हक्क
jection)
ण्यात
जागेचे
ळवून,
दनिमा
गवता

(ब) स्वतःच्या अनुभवावर निर्णय घेणे व आवश्यकता वाटल्यास सर्व्हेअर, इंजिनियर, वास्तुशास्त्रज्ञ इत्यादींची नेमणूक करून त्यांचा कुत्राल अभिप्राय/मदत घेऊन तक्रारी सोडविणे.

(क) तत्कालीन आदेश, मार्गदर्शन व अवॉर्ड देणे.

(ड) योग्य वेळेची मुदत दिल्या नंतरही तक्रारदार उपस्थित न झाल्यास, एकतर्फी निर्णय देणे.

(इ) लवादाचे स्वर्च तक्रारदारांवर बरोबरीने किंवा जसे योग्य वाटेल त्याप्रमाणे लावणे. त्याव्यतिरिक्त ज्या तक्रारदाराची चुक आढळेल त्यावर योग्य ती कारवाई करणे

२२. पुनर्वसनाकरिता, खुल्या बाजारात विकण्याकरिता बांधण्यात येणाऱ्या इमारतींचे बांधकाम, एकाच वेळी मंजूर झालेल्या तक्रारदारांचे करण्यात येईल. वास्तविक बांधकाम सुरु करण्याच्या तारखेपासून दोन वर्षात बांधकाम विकासाक पूर्ण करतील.

आहेत.
गार
काला
पूरित

पडी
ज्य

हे पुरवणी वैयक्तिक झपटपत्र व जाहीरनामा दिनांक २०२३ तिक झपटपत्र व जाहीरनामाची पुरवणी (Supplement) म्हणून साक्षीदाराक ओर करण्यात येत आहे.

ठिकाण: मुंबई

दिनांक:

साक्षीदार:

(२) &

घंटेई - ३
१०००३ / ०३
२०२३

(२) अशा गायकवास

(पात्र स्वदश्य)

करीत

नेण्याच्या
तसेचा
समोर
येईल.
बाबदारी
रत्या

मध्या को-ऑप. रोडिव घोषापरी नि
वरील मजकूर सत्य व अचूक आहे. त्यातील शर्धी व अरी मला
माल्य आहेत. सबब कठफरींग पक्ष म्हणून स्वाक्षरी करीत आहे.

For ARIHANT CONSTRUCTIONS

Arhan
PARTNER

GREATER BOW



BRIHANMUMBAI MAHANAGARPALIKA

Office of the
Dy. City Engineer,
Slum Improvements,
2nd floor, Shree Chharpeti
Shivaji Maharaj Mkt. Bldg.,
Paltan Road, Mumbai 400 001.

10243

No. Dy. CE/SI/
Date : 5/2/96.

LETTER OF INTENT PERMITTING SLUM REDEVELOPMENT UNDER D.C.
REGULATION NO. 33(10) FOR GREATER MUMBAI-1991.

To,

✓ M/s. Ranjit Naik Architects Pvt. Ltd.,
40/A, Madhani Bldg., Gr. floor,
Sir Balchandra Marg, Dadar (East),
Mumbai 400 014.

2. The Secretary,
Shradha Co-Op. Hsg. Society Ltd.,
6/19A, Shradha Chawl, Ambewadi,
J.D. Ambekar Marg, Kalachowki,
Mumbai 400 033.

Sub : Proposed Slum Redevelopment Scheme on plot
bearing S.No. 125, Parel Sewri
at Kalachowki for Shradha Co-Op. Hsg. Society
Ltd.

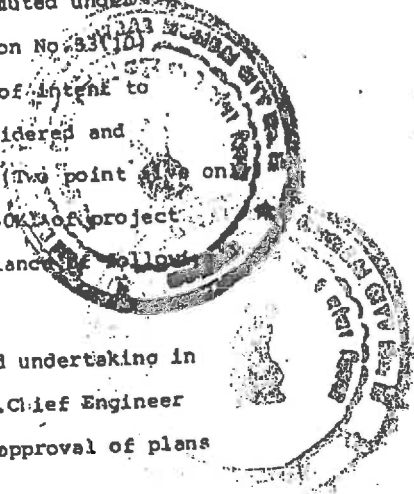
Division	3
70023 / 30	
2009	

Sir,

Ref : Dy. CE/SI/SRD/

.....

By direction of the Committee constituted under
Clause-18 of the Appendix-IV of D.C. Regulation No. 33(10)
this office is pleased to issue this letter of intent to
inform you that, your above proposal is considered and
approved by the Committee for grant of 2.50 (Two point five only)
F.S.I. with profit of Rs. 2,43,93,668/- (19.60% of project
cost of Rs. 12,44,18,832/-, subject to compliance of following
conditions :-



1. That you shall submit the registered undertaking in duplicate in the office of the concerned Dy. Chief Engineer (Building Proposal), before requesting for approval of plans to the following effect:-



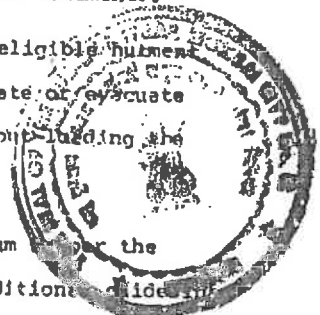
Persons that they shall not sell or transfer tenements allotted under Slum Redevelopment to any one else except the legal heirs for a period of 10 (ten) years from the date of the Municipal Commissioner.

1) That you shall provide transit accommodation to the slum dwellers with requisite amenities, if required to be shifted for construction of proposed building, till the permanent tenements are allotted and possession is given complying all formalities, at his cost whatsoever, without loading the same in cost evaluation, and existing amenities shall be maintained in working order till slum dwellers are rehoused in the proposed, rehabilitation tenements.

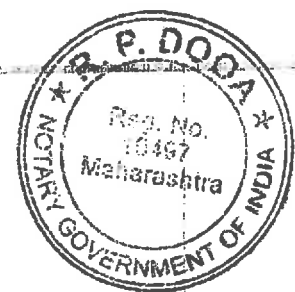
2) That you shall rehouse the non-eligible slum dwellers selling the tenements at market rate or evacuate them at your risk and cost whatsoever without loading the same in the cost evaluation.

3) That you shall redevelop the slum as per the prescribed activity chart, furnished in addition to the plan for the implementation of the Slum Redevelopment Scheme under Regulation No.33(10) of the D.C.Regulation for Greater Mumbai 1991, within 36 months from the date of issue of Commencement Certificate and you shall redevelop the slum as per the phased programme approved by the concerned Dy. Chief Engineer (Building Proposal).

4) That you shall submit audited balance sheet duly certified by the Chartered Accountant, showing the profit in this scheme. However, in case profit exceeds the maximum limit of 25% of project cost as prescribed in the additional guidelines then the amount in excess of 25% of project cost shall be paid to the Municipal Corporation of Greater Mumbai in cash or by Bank draft or 20.90 Sq.mt. (225 Sq.ft) carpet area tenements shall be handed over to the Municipal



Page 3
20023 / 38



Corporation of Greater Bombay of cost equivalent to the excess amount counting the rate of tenements as assessed in the Annexure-I.

m) That you shall undertake the responsibility of settling the issue amicably with the hutment dwellers regarding the area to be allotted under this scheme of redevelopment, who at present are using carpet area more than 20.91 Sq.mtrs. as certified by the Addl. Collector(Enc.).

n) That you shall bear the cost of carrying out infrastructure works right upto the plot, and shall strengthen the existing infrastructure facility and/or provide services of adequate size and capacity as per the directives of the Dy. City Engineer(Slum Improvements).

o) That you shall not request for sub-division or amalgamation of the plot, having taken the benefit of additional F.S.I. under D.C. Regulation No.33(10) of 1991, which is not approved as per D.C. Regulations limiting maximum F.S.I. to 2.5 and minimum to what is permissible under the zone in which the plot is situated in each sub-divided plots.

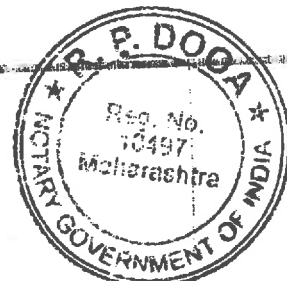
2. That you shall submit all the documents as regards ownership of land under reference in the office of the concerned Executive Engineer(Building Proposal)(S.I.) before requesting for approval of plans.

3. That you shall submit layout and the get the same approved from the Dy. City Engineer(Slum Improvements) before requesting for Commencement Certificate.

4. That you shall propose adequate access to the adjoining free and locked plot, if any, free of cost and the same shall be shown on layout plan to be submitted for approval.

बंद - 3
4.

free and locked



5. That you shall submit the latest P.R.C. as required by the concerned Executive Engineer(Building Proposal(S.I.) till which time development shall be restricted to 75% of permissible built up area.

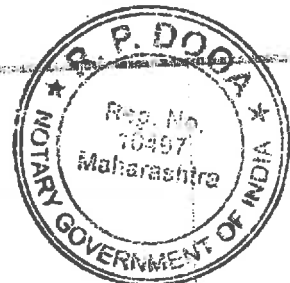
6. That you shall restrict the built up area meant for sale in the open market to that mentioned under Item No.X(16) and X(18) of Annexure-I, submitted by you and accepted by the Slum Redevelopment Committee. N i.e. Nil Sq.mtrs. additional commercial area as per regulation No.16 of Appendix-IV of D.C.Regulation and 6574 Sq.mtrs. for residential users, including staircase/lift area benefit.

7. That you shall get the plot boundaries demarcated and the compound wall shall be constructed prior to commencing building works, and the same shall be got checked from the staff of the concerned Executive Engineer(Building Proposal) before requesting for c.c. beyond the plinth level.

8. That you shall accomodate the huts existing outside the boundary of the plot demarcated by the staff of the City Survey Office.

9. That you shall get the plans approved for building separately with due mention of the scheme of Redevelopment of plot under D.C.Regulation No.33(10) and with specific mention on plan of the rehabilitation building/tenements for slum dwellers and Project Affected Persons, that the same are for rehousing of slum dwellers and Projected Persons. Tenements to be allotted to the P.A.P. shall be hatched with due mention that they are for allotment to R.A.P. nominated by the Municipal Corporation of Greater Mumbai.

खयई - ३
१०२३/१८
३०३



14.

.. 6 ..

10. That you shall submit the N.O.s. as applicable from the concerned A.A.&C., H.E., Dy.Bh.E.(SND),C.F.O., Tree Authority, Railway Authority, Highway Authority, Civil Aviation Authority, Authority of Defence Deptt., Authority of High Tension Power Transmission lines, in the office of the concerned Dy.Chief Engineer(Building Proposal) before requesting for approval of plans or at a stage at which it is insisted upon by the concerned Executive Engineer(Building Proposal).

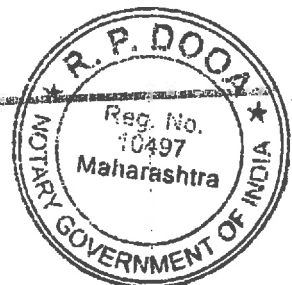
11. That you shall submit the indemnity bond indemnifying the Slum Redevelopment and the Municipal as well as Govt. officers against any damages or claim arising out of any part of litigation with the slum dwellers or otherwise.

12. That you shall obtain the permission for construction of the temporary transit accommodation from the competent authority alongwith the phased development programme restriction development within permissible F.S.I. limit at all stages, and you as Architect shall give certificate stating that the F.S.I. is within the permissible limit at the time of requesting Commencement Certificate at every stage.

13. That you shall submit the agreement with all the slum dwellers before requesting for Commencement Certificate.

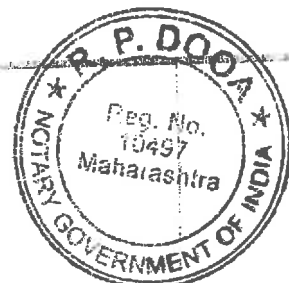
14. That you shall enter into necessary arrangements with the Ward Officer(Estates) of the Municipal Corporation of Greater Mumbai well in advance informing him regarding the tenements proposed for P.A.P., with the schedule of programme as to when the tenements will be available alongwith the copy of plan showing the tenements for P.A.P. to be handed over to the Municipal Corporation of Greater Mumbai.

slum dwellers
बस - 3
14.
पौलेश १९
Municipal Corporation of Greater Mumbai



15. That you as Architect shall strictly observe that the work is carried out as per the phased programme approved by the Dy. City Engineer (Slum Improvements) and you shall submit regularly quarterly progress report to the Dy. City Engineer (Slum Improvements), with certificate that the progress is ~~not nil~~ as per approved phased programme. Even if the progress is nil report shall be submitted by the Architect stating reasons for delay.
16. That this letter of intent gives no right to you to avail of the extra F.S.I. granted under D.C. Regulation No. 33(10) upon land which is not your property.
17. That non-conforming user even for rehabilitation shall not be allowed in the scheme.
18. That you shall restrict the area of tenements for rehabilitation to maximum 225 Sq.ft./20.90 Sq.m. carpet.
19. That the floor height of the building proposed for rehabilitation shall be in conformity with the Clause-18 of the Additional Guidelines for Slum Redevelopment Scheme in case of lift is not proposed.
20. That you shall submit the general Body resolution from the Registered Co-Op. Hsg. Society of the Slum dwellers agreeing to the plans as approved by the concerned Executive Engineer (Building Proposal) (S.I.) before requesting for Commencement Certificate.
21. That the arithmetical error, if any, revealed at any time shall be corrected on either side.
22. That the tenements proposed for rehabilitation and tenements proposed for P.A.P. shall be shown distinctly on the plan to be submitted duly mounted on canvas at the time of occupation to be forwarded to A.A. & C. of concerned ward to assess the property tax.

FORM - 3
90023/20
9002



23. That you shall submit the statement of tenements No. allotted to the eligible slum families in the proposed rehabilitation building with corresponding tenements No. etc. of the transit accomodation offered with the certification from the Architect and owner/developer at both the stages of allotment of transit accomodation as well as final allotment of tenements in rehabilitation building for verification of the Additional Collector(Enc.).

24. That the name of the wife of the eligible occupier of hut shall be incorporated joint holders of the tenements to be allotted in rehabilitation building.

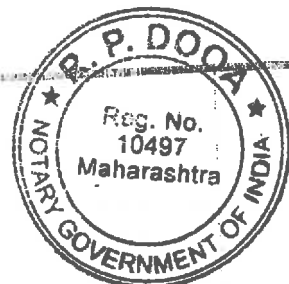
25. That the possession of the tenement and shops shall not be handed over to the eligible hutment dwellers before the society is registered, lease agreement with land owning authority is executed, transit accomodation given is surrendered and all the dues to the B.M.C./MHADA/Govt. has been cleared.

26. That the certificate from the Dy.C.E.(S.I.) shall be obtained and submitted before requesting permission for occupation of the sale building as regards random verification carried out by this office about allotment of rehabilitation tenements to eligible certified slum dwellers.

27. That the D.P.road and setback shall be cleared of encumbrances and handed over free of cost during duly constructed to the satisfaction of the M.C. including street lights etc. to Municipal Corporation of Greater Mumbai and duly transferred in the name of the Municipal Corporation of Greater

Mumbai and conveyed and till then request for C.C. for area equivalent to D.P.Road and setback land shall not be made.

Mumbai and
वेब - 3
equivalent
70223/29
3008



28. That the undertaking on Rs.20/- stamp paper from the registered society of the slum dwellers on the General Body meeting resolution mentioning therein that they are aware that a lift will have to be maintained in the building and this will lead to extra cost on maintenance of the lift, shall be submitted to Executive Engineer(Slum Improvements) before requesting for c.c. for work beyond 5 upper floors.

29. That this letter of intent is valid for one year from date of issue and this letter superseeds earlier Letter of Intent issued under No.By.CE/SI/05150 dtd. 2.8.93.

If your client is agreed to all these above conditions you may submit proposal for approval of plans consuming full F.S.I. in conformity with the D.C.Regulation and the additional guidelines for Slum Redevelopment under D.C.Regulation No. 32(10) in the office of the Dy.City Engineer(Slum Improvements).

Thanking you,

Yours faithfully,

Dy.City Engineer
Slum Improvements.

s.2.2.96.

बंदई - 3
90003/22
2008



-: नियम :-

- १) याचने देणे असलेले कांटे प्रत्येक भाईभ्रात्या दिनांक १५ पर्यंत घराबे.
- २) याचल्या अंगावर देणे असलेली रक्कम बँकेवर न घराब्यास अविनिघम ७४ नुसार देई आकारण्यात येईल
- ३) वाळा/दुसरासिखा आकारात घाज कर नसे
- ४) राहणी खोली व्यवसाय करव्यासाठी किंवा माळ साठवण्यासाठी कायदल्यास अविनिघम ५१ नुसार कायदेवीर कारवाई केली जाईल
- ५) याचली खोली दुसऱ्यास पोटे वाढ्याने दिव्यास अविनिघम ४६ नुसार कारवाई केली जाईल.
- ६) सोसायटीच्या पूर्व परवानगी निवाय रितिरा घडेच खोली विकला देणार नाही. अविनिघम ४९ व ५० नुसार.
- ७) नोकळ्या अंगठे घायान ठेक नसे ठेकत्यात पोच कारवाई केली जाईल.
- ८) दार रक्षणाकामा वास रुंदीच करे घडेच कर नसे.
- ९) वाळा/दुसरासीने मुळ्यात हीईल घडेच नोणतेही काम कर नसे.
- १०) करवा करव्याया वळ्यातच टाकाया

“ बरळ्या दि कारीरघाची मुहकिली घाडे ”

कार्यकारणीच्या आदेशावरून

श्रद्धा को-ऑप. हीसिंग सोसायटी लि.

कार्यालय, गुणा :- १/१९ ए अंधेवारी, को. अंधेकर, भाई,

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/

को. एम / इन्सु एक एम/



3 डि 299

बंवाई - 3
70003/23
2009

दिप :- सभासदीनी घाडे घराना घाडे मुत्तोका सोदर घायली.

वाळा/दुसरासीने मुळ्यात हीईल घडेच नोणतेही काम कर नसे.

कार्यकारणीच्या आदेशावरून



सभासद माडे

नोंद पुस्तक

भासिक माडे रु.

बाळ/दयारव रु.

रु./बो./सो. रु.

माहिती	पावली क्रमांक	निवडल माडे रु.	दंड रु. प.	घाटे रु. कुल रु.	वाढिल शिबे रु.	देवाणी रु. व.	एकूण पन्ना रु. व.	जमा शिबे रु. व.	दिनांक	सं.
प्रासिक 2000/0	269	8000	-	-	9000	-	5000	2200	22/3/09	Rs
2000/0	220	2000	-	-	50	-	2800	2200	22/3/09	Rs
2000/0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Rs
2000/0	4102	2000	-	-	9000	-	2400	3000	22/3/09	Rs
भासिक 2000/0	9084	6000	-	-	2000	-	9000	9000	22/3/09	Rs
भासिक 2000/0	9086	2000	-	-	50/-	-	3400	2200	22/3/09	Rs
भासिक 2000/0	9089	2000	-	-	-	-	2000	2000	22/3/09	Rs

2000/0
22/3/09



श्रधदा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लि.

३/४९, श्रधदा को-ऑप. हो. सो. लि., गणेश नगर लेन, काळाचीकी, मुंबई - ४०० ०३३.
(नोंदणी क्रमांक : बी. ओ. एम. / डब्ल्यू. / एफ. एस. / एच. जी. / टी. सी. / ४१७ दि. २४-७-८७)

No. 2673

दिनांक 22/10/2009

श्री./श्रीमती अंजनाबाई विठ्ठल रेकडे

इमारत क्र. ०३ युक्तन/ कोली क्र. २११

क्र.	तपशील	रुपये	पैसे
१	मासिक शुल्क आकार माहे २२/१०/०९ ते माहे डिसे ०९ पर्यंत	3600	-
२	बिन भोगवट शुल्क	900	-
३	वेणगी		
४	विलंब आकार		
५	व्यवस्थापन आकार		
६	महापालिका कर		
७	पाणी पट्टी आणि ड्रेनेज		
८	सिकींग फंड		
९	बुरुस्ती निधी		
१०	झाडूवाला आणि लाईट		
११	वैधानिक कर		
१२	जाहिरात		
१३	इतर		
१४			
१५	एकूण	4500	-

अक्षरी रुपये चार हजार पाचशे फक्त

अंजनाबाई
वसूल करणार


अ.प. रेकडे
मानद चिप्रीस/ कोषाध्यक्ष

बंबई - ३
9000/24
२००९



Election Commission of India
 भारत निर्वाचन आयोग
IDENTITY CARD

आधार क्र. MT/05/028/300449



Elector's Name: Rokade Anjanabai
 नागरिकचे नांव रोकाडे अंजनाबाई


Father's/Mother's/Husband's Name: Vitthal
 वडील/आई/पतीचे नांव विठ्ठल

Sex: F
 लिंग स्त्री

Age as on 1.1.95: 60
 1.1.95 तेवी वय 60

Address / पत्ता
 G-17, Shradha Chawl -8,
 G.D. Ambekar St(W),
 Bombay-12.

G-17, श्रद्धा चawl -8,
 जी.डी. अंबेकर मार्ग(प),
 मुंबई-12.



Electoral Registration Officer
 मतदार संघाचे अधिकारी
 Assembly Constituency
 विधानसभा मतदारसंघ कार्यालय

028 Parcel
 028 पल्ल

Place/ स्थळ: Bombay मुंबई

Date/दिनांक: 08/01/1995

This card may be used as an identity card
 under different Government Schemes
 हे कार्ड शासनाच्या विविध योजनांसाठी ओळखपत्र म्हणून
 उपयोग करता येईल

बंगई - 3

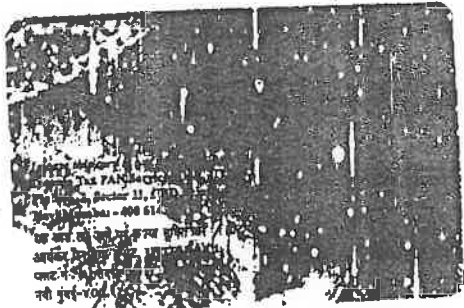
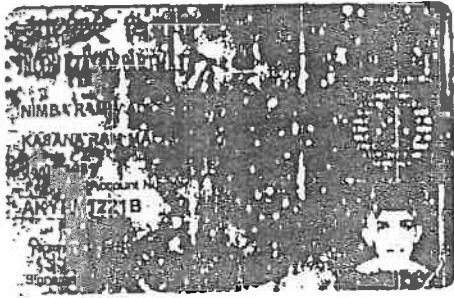
90000/20

20-3

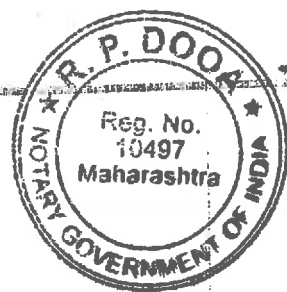
R. P. DOOA

Reg. No.
10497
Maharashtra

NOTARY GOVERNMENT OF INDIA



बंबई - ३
१०६६३/२८
२००९

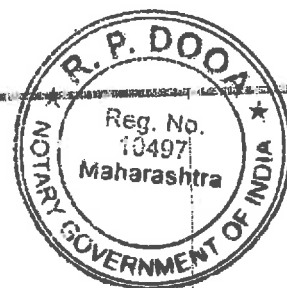





W1




बंड - 3
9003/28
3009




Election Commission of India
 भारत निर्वाचन आयोग
IDENTITY CARD

भोक्तक
 MT/05/028/300157



Elector's Name: Upadhyay Rampyare
 उपध्याय रामपार

**Father's/Mother's/
 Husband's Name** Ramansand
 रामानंद

Sex M लिंग पुरुष

Age as on 1.1.95 50
 1.1.95 तेची वय

W2


बंड - 3

2003/20

2003

Address / पत्ता
 G-14, Shradha Chawl-8,
 G.D.Ambedkar St(W),
 Bombay-52.

ग-14, श्रद्धा चawl-8,
 जी.डी.अम्बेकर मार्ग(प),
 मुंबई-52.



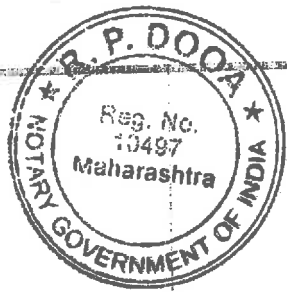
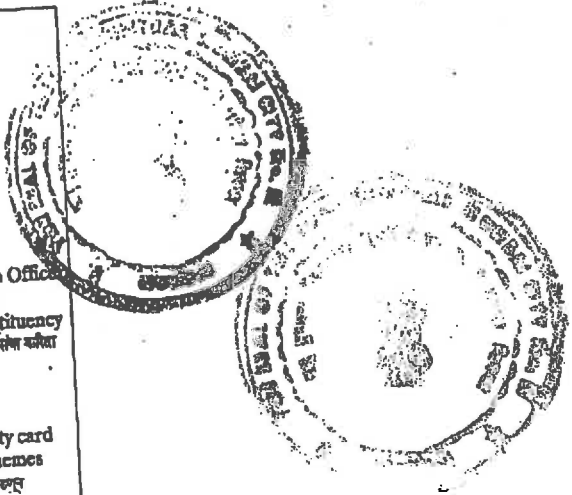
Electoral Registration Office
 मतदार नोंदणी कार्यालय
Assembly Constituency
 विधानसभा मतदारसंघ

028 Parol ..
 028 पत्र

Place/ स्थान Bombay मुंबई

Date/दिनांक 08/01/1995

This card may be used as an identity card
 under different Government Schemes
 हे पत्र शासनाच्या विविध योजनांसाठी ओळखपत्र म्हणून
 उपयोगात आणता येईल



9
8
7
6
5
4
3
2

Date 10/12/2009

PAY ORDER

आदेशानुसार / or order

JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI CITY 2

Pay JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI CITY 2
 रुपये / Rupees / Seventeen Thousand One Hundred Only -
 शतके.

₹.Rs. *****17100.00
 ABHYUDAYA CO-OP. BANK-LTD.
 For Abhyudaya Co-op. Bank Ltd.

SB/135325

On account of ABHYUDAYA NAGAR

SB 135325

OT PL TL CC TC

Not Over Rs.

*****17100.00
 For Abhyudaya Co-op. Bank Ltd.
 Authorised Signatories

आभ्युदय को-ऑप. बँक लि. (मराठे रस बँकेचे बँक)
 ABHYUDAYA CO-OP. BANK LTD. (Multi-State Scheduled Bank) C O 3 2 6 2
 आम्हेंकें आभ्युदय नगर, दादर, मुंबई - ४०० ०३२
 Abhyudaya Nagar Branch, Dadar, Maharashtra, Mumbai - 400 032
 ABH IFSC CODE : ABHY000-002

001715 400065002: 0000012

२००९
२००९



11111111111111111111

दस्त गोषयारा भाग-2

बंदई 3

दस्त क्रमांक : 10993 / 2009

Monday, December 14, 2009

3:18:22PM

33

दस्त क्रमांक :- बंदई 3 / 10993 / 2009

दस्ताचा प्रकार :- करारनामा

शिवका क्र.3 ची वेळ:(कबुली) Dec 14 2009 3:17PM

शिवका क्र.4 ची वेळ:(ओळख) Dec 14 2009 3:18PM

शिवका क्र.5 ची वेळ:(नोंदणी) Dec 14 2009 3:18PM

अनु क्र. पक्षकाराचे नाव व पत्ता पक्षकाराचा प्रकार छायाचित्र अंगठ्याचा ठसा

1 नाव:निम्बाराम कसनाजी माली
पत्ता:सी 202 दुर्गापुर सहगुरु संस्था , राणीबाग
पिन नंबर:AKYPM1221B
Purchaser/Buyer/Executor2
वय :- 32
निम्बाराम K. माली
सही

2 नाव:अंजनाबाई विठ्ठल रोफडे
पत्ता:-फ्लेट नं 211, 2 रा मजला , श्रध्दा को ओ ही सोसा वय :- 64
ति , जी डी आंबेकर मार्ग , काळघोडी मुं 33.
पिन नंबर:
Saler/Executor1
सही

यरील दस्तऐवज करून देणार तयाकथीत , करारनामा चा दस्त ऐवज करून दिल्याचे कबुल करतात.

ओळख

खालील इतर असे नियेदीत करतात की ते दस्तऐवज, करून देणा-यांना
टयकीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटयितात

अनु क्र. ओळखीचे नाव व पत्ता

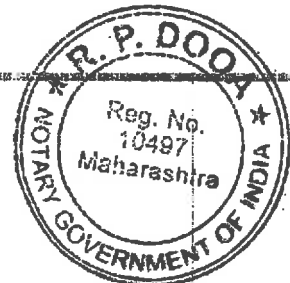
1 नाव:राजेश शंभाराम पाटील
वय:35
पत्ता:सी 304दुर्गापुर सहगुरु संस्था , राणीबाग
पिन कोड:-
Rajesh
सही

2 नाव:सुभाष्यार रा उपपाष्यार
वय:55
पत्ता:श्रध्दा को ओ ही सोसा लि , जी डी आंबेकर मार्ग , काळघोडी मुं 33.
पिन कोड:-
Subhashy
सही



प्रमाणित-करणेत येते की, दस्तामध्ये
एकूण 33 पाने आहेत. पुस्तक
क्रमांक 9, बंदई-390883/2009
नोंदला. 98-92-02
दिनांक

सह-मुख्यम-निबंधक, मुंबई शहर-3
अपिलाची सुनावणी करण्याखेरीज
शिर्षकाचे सर्व अधिकार असलेला.



Monday, December 14, 2009
3:16:10PM

दस्त गोषयारा भाग-1

बयई3
दस्त क्रमांक : 10993/2009
132

दस्त क्रमांक बयई3 /10993/ 2009

गजार मुल्य: ₹.1,708,629/-

मौबदला: ₹.800,000/-

भरतेले मुदाक शुल्क: ₹.68,100/-

नोटणी की माफी असल्यास तपशिल :-

1) Other than all above Reasons : नोट - दि. 6/7/07

दु.नि.सह दुय्यम निबंधक मुंबई शहर 3 यांचे कार्यालयात

अ.क्र.10993 वर दि.14/12/2009

रोजी 3:03:13:000PM या. हजर केला.

पावती

सादर कदणाराचे नाव: निम्हाराम कसनजी भास्ती

नोटणी फी :

₹.17,100.00

दस्त हस्ताक्षरी फी :

₹.660.00

पृष्ठांची संख्या : 31

एकुण

₹.17,760.00

निम्हाराम K. भास्ती
दस्त हजर करणा-याची सही :-

सह दु. नि. मुंबई शहर क्र 3

सह दु. नि. मुंबई शहर क्र 3

शिकका क्र.1 Dec 14 2009 3:14PM ची वेळ:(सादरीकरण)

शिकका क्र.2 Dec 14 2009 3:15PM ची वेळ:(फी)

