Receipt (pavti)

520/12218
Wednesday,May 14 ,2025
9:48 AM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 12951 दिनांक: 14/05/2025

गावाचे नाव: सायन
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: मबई31-12218-2025
दस्तऐवजाचा प्रकार : प्रतिज्ञापत्र
सादर करणाऱ्याचे नाव: मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार वरुण अशोक खुशलानी ह्यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून मंगेश चव्हाण

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1280.00
पृष्ठांची संख्या: 32	
एकूण:	रु. 1380.00

DELIVERED

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 10:07 AM ह्या वेळेस मिळेल.

सह दु.नि.मुंबई 31

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
मुंबई-३१

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.0/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 500/-

1) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1280/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0525135317724 दिनांक: 14/05/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH002114978202526P दिनांक: 14/05/2025
बँकेचे नाव व पत्ता:

PDL

520/12218

Wednesday,14 May 2025 12:19 PM

इतर पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

गावाचे नाव: **-सायन**

पावती क्रं.: 12988 दिनांक: 14/05/2025

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: **मबई31-12218-2025**

दस्तऐवजाचा प्रकार : **प्रतिज्ञापत्र**

सादर करणाऱ्याचे नाव: **मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार वरुण अशोक खुशलानी ह्यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून मंगेश चव्हाण**

वर्णन

दस्त हाताळणी फी	
पृष्ठांची संख्या: 6	रु. 240.00
एकूण:	रु. 240.00

DELIVERED

सह दु.नि.मुंबई-31

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
मुंबई-३१

1); देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.240/-

डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0525144904077 दिनांक: 14/05/2025

बँकेचे नाव व पत्ता:

PPL

मुंबई-३१
दस्त क्र. १२२१८ | २०२५
१/३८

Document Handling Charges

Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN :	0525144904077	**Payment Date :**	14/05/2025

Received from **Self**, Mobile number **9833183362**, an amount of Rs.**240/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** on Document No. **MBI31-12218-2025** dated **14/05/2025** in the Joint District Registrar office **Mumbai 2** of the District **Mumbai Suburban**.

DEFACED
₹ 240
DEFACED

Payment Details

Bank Name :	HDFS	**Receipt Date :**	14/05/2025
Bank CIN :	10029762025051403845	**REF No. :**	8479735431345
Deface No :	0525144904077D	**Deface Date. :**	14/05/2025

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ यांचे मुद्रा
MUMBAI

मबई-३१
दस्त क्र. १२२१८ | २०२५
२/३८

Document Handling Charges

Inspector General of Registration & Stamps

Receipt of Document Handling Charges

PRN :	0525135317724	**Payment Date :**	13/05/2025

Received from **self**, Mobile number **9833183362**, an amount of Rs.**1280/-**, towards Document Handling Charges for the **iSarita 1.9** on Document No. **MBI31-12218-2025** dated **14/05/2025** in the Joint District Registrar office **Mumbai 2** of the District **Mumbai Suburban**.

DEFACED
₹ 1280
DEFACED

Payment Details

Bank Name :	HDFS	**Receipt Date :**	13/05/2025
Bank CIN :	10029762025051316741	**REF No. :**	0368447171246
Deface No :	0525135317724D	**Deface Date. :**	14/05/2025

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-37
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
MUMBAI

मबई-३१
दस्त क्र. ७२२१
३/३८

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH002114978202526P	BARCODE	Date 13/05/2025-18:55:44	Form ID 25.2

Department	Inspector General Of Registration	**Payer Details**	
Type of Payment	Stamp Duty and Registration Fee together	TAX ID / TAN (If Any)	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name	MBI-1_JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI 1	Full Name	ADITYARAJ DEVELOPERS
Location	MUMBAI		
Year	2025-2026 One Time	Flat/Block No. Premises/Building	BLDG NO. 28 AND 29
Account Head Details	**Amount In Rs.**	Road/Street	SARDAR NAGAR 3, SION KOLIWADA
0030045501 Stamp Duty	500.00	Area/Locality Town/City/District	MUMBAI
0030063301 Registration Fee	100.00	PIN	4 0 0 0 2 2
		Remarks (If Any)	SecondPartyName=MHADA~
Total	600.00	Amount In Words	Six Hundred Rupees Only

DEFACED ₹600.00 DEFACED

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ MUMBAI

Payment Details	STATE BANK OF INDIA	**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502025051308194	6933517724335
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/05/2025-18:56:06	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Mobile No. : 9833183362

Department ID :

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Challan Defaced Details

Sr. No.	Remarks	Defacement No.	Defacement Date	UserId	Defacement Amount
1	(iS)-520-12218	0001231709202526	14/05/2025-09:48:50	IGR561	100.00
2	(iS)-520-12218	0001231709202526	14/05/2025-09:48:50	IGR561	500.00
			Total Defacement Amount		**600.00**

Print Date 14-05-2025 09:50:31

CHALLAN

MTR Form Number-6

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२०१/२०२५
८/३८

GRN MH002114978202526P	**BARCODE**	**Date** 13/05/2025-18:55:44	**Form ID** 25.2

Department Inspector General Of Registration		**Payer Details**	
Type of Payment Stamp Duty and Registration Fee together		**TAX ID / TAN (If Any)**	
		PAN No.(If Applicable)	
Office Name MBI-1_JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI 1		**Full Name**	ADITYARAJ DEVELOPERS
Location MUMBAI			
Year 2025-2026 One Time		**Flat/Block No. Premises/Building**	BLDG NO. 28 AND 29
Account Head Details	**Amount In Rs.**		
0030045501 Stamp Duty	500.00	**Road/Street**	SARDAR NAGAR 3, SION KOLIWADA
0030063301 Registration Fee	100.00	**Area/Locality Town/City/District**	MUMBAI
		PIN	4 0 0 0 2 2
		Remarks (If Any) SecondPartyName=MHADA	
Total	600.00	**Amount In Words**	Six Hundred Rupees Only

Payment Details STATE BANK OF INDIA		**FOR USE IN RECEIVING BANK**			
Cheque-DD Details		Bank CIN	Ref. No.	10000502025051308194	6933517724335
Cheque/DD No.		Bank Date	RBI Date	13/05/2025-18:56:06	Not Verified with RBI
Name of Bank		Bank-Branch		STATE BANK OF INDIA	
Name of Branch		Scroll No. , Date		Not Verified with Scroll	

Department ID : Mobile No. : 9833183362

NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document.

सदर चलन केवळ दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-37 MUMBAI

मुंबई-३१
दस्त क्र. ५००७/२०२५
M/3L

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ वांद्रे मुंबई
MUMBAI

UNDERTAKING

To,
The Hon'ble Chief Officer, Mumbai Board,
MHADA, Griha Nirman Bhavan,
Kala Nagar, Bandra East,
Mumbai 400051.

Sub: Proposed redevelopment of existing building. No.28-29 known as "Saptarshi Co-op. Hsg. Soc. Ltd." on plot bearing C.T.S. No.12(pt), Sardar Nagar No.3, at Sardar Nagar, Sion Koliwada, Mumbai – 400 022.
- **Payment of Stamp duty paid by the Developer.**

Ref:
1) Government Notification issued under No. TPS-1820/ AN – 27/P.K.80/20UD-13 Dated 14.01.2021.
2) Hon. VP & CEO/A's circular No.REE / MB / PARIPATRAK / 424 / 2021 Dated 25.02.2021.

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२२३ २०२५
६ / ३८

Respected Sir,

I, Varun Ashok Khushalani, Authorized signatory of M/s Adityaraj Developers having registered address 101, Purnima Pride, Building No. 03, Tagore Nagar, Vikhroli (E), Mumbai – 400 083. Developer of the above referred property through Development Agreement dated 25th October, 2021 with the Society. I/We do hereby undertake as under:

1) We have availed the benefit of 50% reduction in FSI Premium for Area admeasuring 3308.45 Sq. mtr. as per Government of Maharashtra Notification dated 14.01.2021 and we have passed the benefit of the Stamp Duty for the area admeasuring about 3572.99 Sq. mtrs. to the Flat and shop Purchasers. The benefit passed to the Flat Purchaser under Agreement for Sale is mentioned herein below for your kind reference and records.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१

List of buyers for which stamp duty paid by Developer M/s Adityaraj Developers
Building No.28-29, Saptarshi CHSL, Sardar Nagar No.3, Near Samaj Mandir Hall, Sion Koliwada, Mumbai-400 022.

Sr. No.	Reg off	Doc NO	Stamp Duty paid	Registration paid	Wing	Unit no	Area (Sq. Mtr.)	Name of the parties paid stamp duty	
								Purchaser-1	Developer / Seler
RESIDENTIAL USE SOLD UNIT									
1	BBE1	2370-2023	☐ 3,60,000.00	☐ 30,000.00	A	902	39.35	Anuja Arvind Arware	M/s Adityaraj Developers
2	BBE1	2102-2024	☐ 3,06,000.00	☐ 30,000.00	B	1404	39.36	Prachi Rukesh Girolla Shweta Niraj Darpelli	M/s Adityaraj Developers
1	BBE2	16533-2024	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	301	39.36	Snehal Sudhakar Keni Radhika Sudhakar Keni	M/s Adityaraj Developers
2	BBE2	21740-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	A	401	39.36	Sagar Dilip Pachkar	M/s Adityaraj Developers
3	BBE2	5086-2023	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	1203	39.26	Priyanka Shekhar Pillai Shashi Kumar Arumugam Devendra	M/s Adityaraj Developers
4.	BBE2	7050-2023	☐ 3,67,000.00	☐ 30,000.00	A	1301	39.36	Hemant Yashwant Khedekar Sugandha Hemant Khedekar	M/s Adityaraj Developers
5	BBE2	15331-2024	☐ 4,50,000.00	☐ 30,000.00	A	1502	39.36	Abhijeet Chandrakant Chougule	M/s Adityaraj Developers

मुंबई-३१
दस्त क्र. १२२१८ २०२५
६/३८

6	BBE2	7049-2023	□ 4,02,000.00	□ 30,000.00	A	1702	39.36	Pravin Prakash Shirgavkar	M/s Adityaraj Developers
7	BBE2	16534-2024	□ 6,60,000.00	□ 30,000.00	B	1901	60.21	Soni Pankaj Dubey Ujwal Pankaj Dubey	M/s Adityaraj Developers
8	BBE2	15360-2024	□ 4,80,000.00	□ 30,000.00	B	1904	39.36	Chandani Harimohan Bhagwane Harimohan Kumarpal Bhagwane	M/s Adityaraj Developers
1	BBE3	24187-2023	□ 3,90,000.00	□ 30,000.00	A	103	39.26	Purnesh Nihad, Ovalekar Purvesh Nihad Ovalekar	M/s Adityaraj Developers
2	BBE3	7625-2024	□ 4,68,000.00	□ 30,000.00	A	201	39.36	Anand Kumar Gopu	M/s Adityaraj Developers
3	BBE3	20726-2023	□ 3,48,000.00	□ 30,000.00	A	203	39.26	Peter Rajaiah Mrs. Arulmary Peter	M/s Adityaraj Developers
4	BBE3	23748-2023	□ 4,20,000.00	□ 30,000.00	A	402	39.36	Pramila Milind Jadhav Milind Jagannath Jadhav	M/s Adityaraj Developers
5	BBE3	2309-2023	□ 3,90,000.00	□ 30,000.00	A	602	39.36	Vishal Jaiswar Mayankala Vishal Jaiswar	M/s Adityaraj Developers
6	BBE3	16154-2024	□ 3,90,000.00	□ 30,000.00	A	603	39.26	Moses Mallayya Matthew Michael Moses Matthew	M/s Adityaraj Developers
7	BBE3	21459-2023	□ 4,50,000.00	□ 30,000.00	A	802	39.36	Anish Harishchandra Bhoir Anita Harishchandra Bhoir	M/s Adityaraj Developers
8	BBE3	13173-2023	□ 3,60,000.00	□ 30,000.00	A	903	39.26	Ratnesh Ramsinhasan Panjiyar Nagina Ratnesh Panjiyar	M/s Adityaraj Developers

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२२१८ | २०२५
८/३८

9	BBE3	3906-2023	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	1003	39.26	Suvarna Kalpesh Desai Kalpesh Chandrashekhar Desai	M/s Adityaraj Developers
10	BBE3	9756-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	A	1101	39.36	Jayalaxmi Vinodh Vinodh Shankaran	M/s Adityaraj Developers
11	BBE3	9754-2024	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	1102	39.36	Prashant C. Talekar Prachi Prashant Talekar	M/s Adityaraj Developers
12	BBE3	16745-2023	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	A	1103	39.26	Shyam Babu R Panjiyar Rani S Panjiyar	M/s Adityaraj Developers
13	BBE3	18359-2023	☐ 4,50,000.00	☐ 30,000.00	A	1302	39.36	Tejas Dilip Ghadi Mrs. Trisha Tejas Ghadi NEE Miss Rupali Vilas Mulik	M/s Adityaraj Developers
14	BBE3	9483-2023	☐ 3,66,500.00	☐ 30,000.00	A	1503	39.26	Sandeep Subhash Nimbalkar	M/s Adityaraj Developers
15	BBE3	5977-2024	☐ 3,67,000.00	☐ 30,000.00	A	1802	39.36	Amarjeet Singh Rajvinder Kour	M/s Adityaraj Developers
16	BBE3	22921-2024	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	2002	39.36	Manju Nehru Bind Nehru Nandlal Bind	M/s Adityaraj Developers
17	BBE3	11671-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	A	2003	39.26	Gurmeet Singh Chawla Harneet Kaur Gurmeet Singh Chawla	M/s Adityaraj Developers
18	BBE3	1979-2025	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	A	2101	39.36	Kamalchand Rajaram Sahu Rahul Kamalchand Sahu Ravikaran Kamalchand Sahu Rahul Kamalchand Sahu	M/s Adityaraj Developers

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२२१८ | २०२५
ल/ल

19	BBE3	10614-2024	☐ 3,60,000.00	☐ 30,000.00	B	204	39.36	Ganesh Sitaram Gupta Suresh Sitaram Gupta Manish Sitaram Gupta	M/s Adityaraj Developers
20	BBE3	24096-2023	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	B	504	39.36	Ajit Arvind Bartakke	M/s Adityaraj Developers
21	BBE3	13171-2023	☐ 3,60,000.00	☐ 30,000.00	B	804	39.36	Sunil Chandeshwar Purwe Rakhi Sunil Purwe	M/s Adityaraj Developers
22	BBE3	20727-2023	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	B	1504	39.36	Pravin Vithoba Saundalkar Vithoba Bhau Saundalkar	M/s Adityaraj Developers
23	BBE3	9755-2024	☐ 6,00,000.00	☐ 30,000.00	B	1902	60.21	Mayuresh Sanjay Chavan Pallavi Sanjay Chavan	M/s Adityaraj Developers
1	BBE4	20530-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	A	302	39.36	Apurva Niket Kamble NEE Miss Apurva Vilas Kadam Niket Pandurang Kamble	M/s Adityaraj Developers
2	BBE4	21423-2024	☐ 4,50,000.00	☐ 30,000.00	A	601	39.36	Laxman Narsayya Enjapuram	M/s Adityaraj Developers
3	BBE4	15780-2022	☐ 3,60,000.00	☐ 30,000.00	A	901	39.36	Sunil Kumar Sarita Devi	M/s Adityaraj Developers
4	BBE4	10470-2023	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	1202	39.36	Girish Subhash Tambe Subhash Baburao Tambe	M/s Adityaraj Developers
5	BBE4	17856-2023	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	A	1902	39.26	Praveenkumar Bhoja Shetty	M/s Adityaraj Developers

मबई-३१
दस्त क्र. ७२०१८ | २०२५
१० / ३८

6	BBE4	15190-2024	☐ 3,00,000.00	☐ 30,000.00	B	203	38.64	Shweta Rakesh Vishwakarma Shakuntala Rakesh Vishwakarma	M/s Adityaraj Developers
7	BBE4	17578-2024	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	B	604	39.36	Yogesh Taawday	M/s Adityaraj Developers
8	BBE4	8448-2023	☐ 3,60,000.00	☐ 30,000.00	B	704	39.36	Shambhu Sharan Jatashankar Pandey	M/s Adityaraj Developers
9	BBE4	2250-2025	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	B	1003	38.64	Sunil Ramchandra Mande Anjali Sunil Mande	M/s Adityaraj Developers
10	BBE4	19172-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	B	1304	39.36	Prabhakar Harishchandra Tripathi Priyanka Prabhakar Tripathi	M/s Adityaraj Developers
11	BBE4	8371-2023	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	B	1503	38.64	Sameer Suresh Gorule Madhura Sameer Gorule	M/s Adityaraj Developers
12	BBE4	16981-2024	☐ 3,25,000.00	☐ 30,000.00	B	1903	38.64	Saraswati Jageshwar Yadav	M/s Adityaraj Developers
13	BBE4	11809-2024	☐ 6,00,000.00	☐ 30,000.00	B	2002	60.21	Prasad Digambar Petare Shruti Prasad Petare Digambar Haribhau Petare Chitra Digambar Petare	M/s Adityaraj Developers
14	BBE4	11808-2024	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	B	2003	38.64	Digambar Haribhau Petare Chitra Digambar Petare Prasad Digambar Petare Shruti Prasad Petare	M/s Adityaraj Developers

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-27 MUMBAI

मबई-३१
दस्त क्र. १२२९८ २०२५
११ / ३८

1	BBE5	19107-2023	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	A	102	39.36	Shweta Darshan Koli Darshan Bhagawan Koli	M/s Adityaraj Developers
2	BBE5	7595-2024	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	A	501	39.36	Vinesh Narayan Kurri	M/s Adityaraj Developers
3	BBE5	14809-2024	☐ 4,50,000.00	☐ 30,000.00	A	502	39.36	Jain Ajay Jadhav	M/s Adityaraj Developers
4	BBE5	2489-2025	☐ 4,50,000.00	☐ 30,000.00	A	503	39.26	Mangesh Shankar Jadhav Manjusha Mangesh Jadhav	M/s Adityaraj Developers
5	BBE5	21035-2024	☐ 3,50,000.00	☐ 30,000.00	A	701	39.36	Ashwini Ashok Rawool	M/s Adityaraj Developers
6	BBE5	1113-2025	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	703	39.26	Maria Gnana Rajendran Gnana Sekar Nadar	M/s Adityaraj Developers
7	BBE5	4974-2023	☐ 3,60,000.00	☐ 30,000.00	A	801	39.36	Yogesh Prabhakar Shelar Mrs. Priti Prabhakar Shelar	M/s Adityaraj Developers
8	BBE5	10707-2023	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	803	39.26	Miss. Annapurna Gangaram Dhikonda Mr. Akash Rajeshwar Boga	M/s Adityaraj Developers
9	BBE5	145-2025	☐ 4,50,000.00	☐ 30,000.00	A	1001	39.36	Scheherazade Keki Palkhiwalla Mahesh Madhukar Bhosle	M/s Adityaraj Developers
10	BBE5	14387-2024	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	A	1002	39.36	Anand Achyut Gawandi Anushka A. Gawandi	M/s Adityaraj Developers
11	BBE5	10168-2023	☐ 3,72,000.00	☐ 30,000.00	A	1201	39.36	Gangasagar Uttam Jawade Uttam Sopan Jawade	M/s Adityaraj Developers

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२२१८ २०२५
१२/३८

12	BBE5	18003-2023	☐ 3,66,100.00	☐ 30,000.00	A	1303	39.26	Chetan Suman Desai	M/s Adityaraj Developers
13	BBE5	16885-2023	☐ 3,67,000.00	☐ 30,000.00	A	1401	39.36	Chandrashekhar Subhash Nimbalkar	M/s Adityaraj Developers
14	BBE5	13422-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	A	1501	39.36	Anshika Ankush Wasaikar	M/s Adityaraj Developers
15	BBE5	2493-2025	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	1601	39.36	Mayuri Akshay Kamble Akshay Prakash Kamble	M/s Adityaraj Developers
16	BBE5	9934-2024	☐ 4,50,000.00	☐ 30,000.00	A	1602	39.36	Suryakant Laxman Chavan Manisha Suryakant Chavan	M/s Adityaraj Developers
17	BBE5	20827-2024	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	1703	39.26	Aditi Shankar Harmalkar Yash Kiran Kothari	M/s Adityaraj Developers
18	BBE5	18917-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	A	1801	39.36	Prema Uttam Pol Uttam Prabhakar Pol	M/s Adityaraj Developers
19	BBE5	1093-2024	☐ 3,67,000.00	☐ 30,000.00	A	1901	39.36	Sameer Jaywant Bhosle Roopali Sameer Bhosle	M/s Adityaraj Developers
20	BBE5	17600-2023	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	B	404	39.36	Samava Kisan Pawar Avinash Kisan Pawar Datta Kisan Pawar	M/s Adityaraj Developers
21	BBE5	11859-2024	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	B	803	38.64	Sandhya Pralhad Telange Sagar Pralhad Telange Pralhad Shivram Telange	M/s Adityaraj Developers
22	BBE5	17478-2024	☐ 3,60,000.00	☐ 30,000.00	B	904	35.77	Ratnesh Kumar Rajdeo Shah Chandni Ratnesh Kumar Shah	M/s Adityaraj Developers

मजकूर-३१
दस्त क्र. ७२२१८ २०२५
१४/३८

23	BBE5	15581-2023	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	B	1004	39.36	Sadhana Sachin Choudhari Bhargav Sachin Choudhari	M/s Adityaraj Developers
24	BBE5	17603-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	B	1103	38.64	Saurabh Dhananjay Suryavanshi Shailaja Dhananjay Suryavanshi	M/s Adityaraj Developers
25	BBE5	16937-2023	☐ 3,06,000.00	☐ 30,000.00	B	1104	39.36	Ambika Kumar	M/s Adityaraj Developers
26	BBE5	3347-2023	☐ 3,60,500.00	☐ 30,000.00	B	1203	38.64	Monal Ravi Kulkarni Ravi Ramesh Kulkarni	M/s Adityaraj Developers
27	BBE5	4839-2024	☐ 3,99,000.00	☐ 30,000.00	B	1204	39.36	Ramesh Devji Kamble Deepak Devji Kamble	M/s Adityaraj Developers
28	BBE5	1000-2023	☐ 3,60,221.40	☐ 30,000.00	B	1603	38.64	Deoyani Shailendra Borse	M/s Adityaraj Developers
29	BBE5	1001-2023	☐ 3,66,933.60	☐ 30,000.00	B	1604	39.36	Deoyani Shailendra Borse	M/s Adityaraj Developers
30	BBE5	9604-2024	☐ 4,80,000.00	☐ 30,000.00	B	1703	38.64	Ankit Jayantilal Patel Tavni Ankit Patel NEE Tanvi Suresh Pandit	M/s Adityaraj Developers
31	BBE5	2059-2023	☐ 5,61,307.73	☐ 30,000.00	B	1801	60.21	Ramkrishna Jatashankar Pandey Sheela Ramkrishna Pandey	M/s Adityaraj Developers
32	BBE5	16318-2022	☐ 6,00,000.00	☐ 30,000.00	B	1802	60.21	Nishant Naresh Pawaskar Naresh Pandurang Pawaskar Nikita Naresh Pawaskar	M/s Adityaraj Developers
33	BBE5	4840-2024	☐ 3,90,000.00	☐ 30,000.00	B	1803	38.64	Amol Tukaram Teli Snehal Amol Teli	M/s Adityaraj Developers

34	BBE5	4728-2024	☐ 3,67,000.00	☐ 30,000.00	B	1804	39.36	Yogeshwaran Durairaj Naikar	M/s Adityaraj Developers
35	BBE5	21057-2024	☐ 6,00,000.00	☐ 30,000.00	B	2001	60.21	Sanket Ramnath Patil Rajeshree Ramnath Patil	M/s Adityaraj Developers
1	MBE31	612-2025	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	A	403	39.26	Suresh Mathialagan Priyadarshini Suresh	M/s Adityaraj Developers
2	MBE31	5742-2025	☐ 4,50,000.00	☐ 30,000.00	A	1803	39.26	Shubham Sandesh Dalvi Sneha Sandesh Dalvi	M/s Adityaraj Developers
3	MBE31	6292-2025	☐ 3,25,000.00	☐ 30,000.00	A	2103	39.26	Reshma Shashikant Kudalkar	M/s Adityaraj Developers
4	MBE31	7342-2025	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	B	1704	39.36	Salome Ralph Dcosta Ralph Micheal Dcosta	M/s Adityaraj Developers
Total RESIDENTIAL USE SOLD UNIT							**3496.74**	**(I)**	
COMMERCIAL USE SOLD UNIT									
1	BBE3	3581-2023	☐ 3,07,500.00	☐ 30,000.00	B	Shop 3	11.55	Devender Kumar	M/s Adityaraj Developers
2	MBE31	9523-2025	☐ 4,20,000.00	☐ 30,000.00	B	Shop 1	42.92	Meena Sudhir Jain	M/s Adityaraj Developers
3	MBE31	9535-2025	☐ 2,40,000.00	☐ 30,000.00	B	Shop 2	21.78	Viral Sudhir Jain	M/s Adityaraj Developers
Total COMMERCIAL UNIT (A)							**76.25**		
Total (I) + (II)							**3572.99**		

2) The above said Flat Purchasers have issued their certificate, confirming the Stamp Duty amount for the above flats is paid by us. i.e., the Developer in terms of Government Notification dated 14th Jan, 2021 vide No. TPS-1820/AN – 27/P.K.80/20UD-13 and same is submitted to your office along with Index-II.

3) we have already uploaded the details of Flat Purchasers on our website "https://adityarajgroup.in/adityarajviva.php" as per the guidelines of Government Notification dated 14th Jan, 2021 vide No.TPS-1820/AN37P.K-80/20UD-13 and MHADA Letter dated **23rd August 2023**

मबई-३१
दस्त क्र. १२२१८ २०२५
१५ / ३L

4) We hereby undertake, whenever the above said flats will sell out, we will pass the benefit of stamp duty to unit purchaser.

In this regard, we herewith confirm and assure you that above Stamp Duty amount is paid by us and in case of Occurrence of any additional liabilities towards the aforesaid Stamp Duty, we hereby undertake to indemnify you and further undertake that we shall pay the same as and when the same will be intimated to us by the concerned Government Department/Authorities.

Solemnly affirmed at Mumbai.

This 14th day of May 2025

M/s Adityaraj Developers

Authorized Signatory

ADITYARAJ DEVELOPERS MUMBAI

Witness
1)
2)

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ वांद्रे मुंबई MUMBAI

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्र विकास मंडळ,

निवासी कार्यकारी अभियंता यांचे कार्यालय

कक्ष क्रमांक ४०७,तिसरा मजला,गृहनिर्माण भवन, वांद्रे (पूर्व), मुंबई ५१

म्हाडा MHADA

जा.क्र./मुं.मं./नि.का.अ./न.क्र.-१२७४/ 2877 /२०२४

दिनांक: 17/12/2024

मबई-३१

दस्त क्र. 22975 २०२५

१६/३८

प्रति,
विकासक,
मे. आदित्यराज डेव्हलपर्स .,
१०१, पुर्णिमा प्राईड, इमारत क्र.०३,
टागोरनगर, विक्रोळी (पूर्व),
मुंबई-४०००८३

विषय:- सरदार नगर नं. ३, सायन, कोळीवाडा या म्हाडा अभिन्यासातील इमारत क्र. **२८ व २९, सप्तर्षी** सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म.), सरदार नगर नं. ३, सायन, कोळीवाडा, मुंबई ४०० ०२२ या इमारतीच्या पुनर्विकासाकरिता मुंबई विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावली २०३४ अन्वये प्राप्त झालेला प्रस्ताव.

---संस्थेच्या इमारतीला, कार्यकारी अभियंता, इमारत परवानगी कक्ष, बृहन्मुंबई क्षेत्र, म्हाडा यांचेकडून भागश: भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करण्याकरीता सम्मती पत्र देणेबाबत.

संदर्भ:-

१. नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग यांचे पत्र क्र.२०१६/२०२१ दि.[illegible]२०२१ रोजीचे पत्र या कार्यालयास प्राप्त दि.०३.०१.२०२२.
१. मुंबई मंडळाचे देकारपत्र क्र. सीओ/एमबी/आरईई/ना.ह.प्र./एफ-१२७४/३२६९/२०२१, दि.३०.१२.२०२१.
२. मुंबई मंडळाचे Zero FSI करिताचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. सीओ/एमबी/आरईई/ना.ह.प्र./एफ-१२७४/१८८/३०२२, दि.०२.०२.२०२२.
३. मुंबई मंडळाचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. सीओ/एमबी/आरईई/ना.ह.प्र./एफ-१२७४/१३६३/२०२२, दि.०३.०६.२०२२.
४. मुंबई मंडळाचे देकारपत्र क्र. सीओ/एमबी/आरईई/एनओसी/एफ-१२७४/१३३२/२०२३, दि.१६.०५.२०२३.
५. मुंबई मंडळाचे ना हरकत प्रमाणपत्र क्र. सीओ/एमबी/आरईई/ना.ह.प्र./एफ-१२७४/३२७५/२०२३, दि.२९.१२.२०२३.
६. संस्थेचे दि.२५.११.२०२४ रोजीचे पत्र.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31 MUMBAI

महोदय,

उपरोक्त विषयाला अनुसरून संदर्भाधिन पत्र क्र.६ अन्वये संस्थेने सरदार नगर-३, इमारत क्र. **२८ व २९; सप्तर्षी** सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म.), सरदार नगर नं. ३, सायन, कोळीवाडा, मुंबई ४०० ०२२ या इमारतीचे पूर्णत: भोगवटा प्रमाणपत्र मिळण्यासाठी म्हाडाकडून संमती पत्र मिळावी अशी विनंती केली आहे.

विषयांकीत संस्थेस संदर्भ क्र.३ अन्वये दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार **३,३०४.५६ चौ.मी.** (२,९५४.५६ चौ.मी. निवासी वापर + ३५०.०० चौ.मी अनिवासी वापर) करिता ना हरकत प्रमाणपत्र जारी करण्यात आलेले आहे.

मुंबई-३१
दस्त क्र. ३२१७/२०२५
१७/३

विषयांकीत इमारतीच्या पुनर्विकासाच्या प्रस्तावामध्ये संस्था / विकासक यांनी दि.१४.०१.२०२१ रोजीच्या शासन निर्णयानुसार **३,३०४.५६ चौ.मी.** (२,९५४.५६ चौ.मी. निवासी वापर + ३५०.०० चौ.मी अनिवासी वापर) बांधकाम क्षेत्रफळाकरिता अधिमुल्यात ५०% सवलतीचा लाभ घेतलेला आहे. त्या अनुषंगाने संस्था / विकासकास **३,३०४.५६ चौ.मी.** (२,९५४.५६ चौ.मी. निवासी वापर + ३५०.०० चौ.मी अनिवासी वापर) बां.क्षे. करिता खालील बाबींची पुर्तता करावयाची आहे.

I. ग्राहकांचे मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च विकासकामार्फत करण्यात आला असल्याचे लाभार्थी ग्राहकांचे प्रमाणपत्र विकासकास सादर करावयाचे आहे.

II. विकासकाने ज्या ग्राहकांचा मुद्रांकाचा संपूर्ण खर्च केला आहे, त्याची यादी त्यांचे संकेतस्थळावर प्रसिध्द करावयाची आहे.

तसेच संदर्भीय पत्र क्र.१ अन्वये नोंदणी उपमहानिरीक्षक, मुंबई विभाग यांनी निवासी सदनिकांची नोंदणी अधिनस्त सह. दुय्यम निबंधक कार्यालयात झाली असल्यास, खालील नमुन्यात माहिती दस्ताचे सूची क्र.२ सहीत संबंधित कार्यालयास सादर करून तसे त्यांचे कार्यालयाकडे अवगत करणेबाबत विनंती केलेली आहे.

अ. क्र.	दस्त नोंदणी झालेल्या स.दु.नि. कार्यालयाचे नाव	दस्त क्रमांक व वर्ष	भरणा केलेले मु.शु. रक्कम	भरणा केलेले नों.फी. रक्कम	मु.शु. कोणचे नावे भरणा केला त्या पक्षकाराचे नाव		मु.शु. कोणचे नावे भरणा केला त्या पक्षकारांचे नाव	
					लिहून देणार	लिहून घेणार	लिहून देणार२	लिहून घेणार
१								

उपरोक्त नमुद केल्यानुसार मुद्दा क्र.I व II ची माहिती या कार्यालयाकडे तसेच उपरोक्त तक्तयामधील माहिती भरून या कार्यालयाकडे सादर करण्यात यावी, जेणेकरून विषयांकीत संस्थेच्या पुनर्रचित इमारतीस भोगवटा प्रमाणपत्राकरिता संमतीपत्र जारी करण्याची कार्यवाही पूर्ण करणे शक्य होईल.

आपला विश्वासू,

सोबत: संदर्भिय पत्र क्र.१ ची छायांकीत प्रत.

(प्रकाश सानप)
निवासी कार्यकारी अभियंता
मुंबई मंडळ.

प्रत:
१) अध्यक्ष / सचिव, इमारत क्र. **२८ व २९, सप्तर्षी** सहकारी गृहनिर्माण संस्था (म.), सरदार नगर नं. ३, सायन, कोळीवाडा, मुंबई ४०० ०२२ यांना माहितीसाठी.
२) वास्तुशास्त्रज्ञ, मे. अंकित मकानी असोसिएट्स, शॉप नं.ए-०५, अभय बिल्डींग, डॉन बॉस्को स्कुल जवळ, नियो प्लस हॉस्पिटल समोर, लिंक रोड, बोरीवली (पूर्व), मुंबई-४०००९२ यांना माहितीसाठी.

मुंबई गृहनिर्माण व क्षेत्रविकास मंडळ
(म्हाडाचा घटक)
MUMBAI HOUSING AND
AREA DEVELOPMENT BOARD
(A MHADA UNIT)

स्वातंत्र्याचा अमृत महोत्सव

म्हाडा
MHADA

No.CO/MB/REE/NOC/F-1274/1363 /2022
Date:- 03 JUN 2022

मबई-३७
दस्त क्र. ७२२९८ २०२५
९८ / ७८

To,
The Executive Engineer, (Western Suburb),
Building Permission Cell,
Greater Mumbai, MHADA,
Bandra (E), Mumbai 400 051.

Sub : N. O. C. for proposed redevelopment of existing Building no. **28 & 29**, known as **SAPTARSHI** CHS Ltd., Sardar Nagar No. 3, Sion, Koliwada, Mumbai - 400 022 under regulation no.33(5) of DCPR-2034.
--- NOC for 1,2,3 & 4th installment.

Ref :
1. Mumbai Board's Offer letter No. CO/MB/REE/NOC/F-1274/3269/2021, dated 30.12.2021 .
2. Mumbai Board's NOC for IOA & Commencement Certificate for Work upto Plinth only (i.e. for Zero FSI) No. CO/MB/ REE/ NOC/ F-1274/188/2022, dated 02.02.2022.
3. Society's letter dtd. 17.01.2022 received in this office on 30.03.2022.
4. This office letter no. 852, dtd. 12.04.2022.
5. Society's Architects letter dtd. 26.05.2022.

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-37 MUMBAI

Sir,

The applicant has complied requisites for obtaining No Objection Certificate (NOC) for allotment of additional buildable area & pro-rata BUA of layout for redevelopment of their building under subject. There is no objection of this office for undertaking construction as per the proposal of the said society under certain terms and conditions.

Allotment of additional BUA approved and allotted by this NOC is as under:

i) The Offer Letter dtd. 30.12.2021 is issued on sub-divided plot as per layout plan admeasuring about **1,093.03**m² (i.e. 979.21 m² as per Lease deed + 113.82m² additional land) for the total built up area of existing BUA 1,225.89 m² + **3304.56m²** [i.e. 2053.20m² in the form of additional BUA + 551.36 m² Pro-rata BUA + 700.00 m² prorata from balance BUA of layout as per A.R. 6615 dtd. 06.08.2013]. Thus the total BUA = **4530.45** m² only.

ii) The NOC for obtaining I.O.A. only for total BUA of **4530.45** m² (i.e. for 4180.45 m² residential use + 350.00 m² Commercial use) and for obtaining commencement certificate upto plinth only is issued vide this office letter dated 02.02.2022.

गृहनिर्माण भवन, कलानगर, वांद्रे (पू), मुंबई ४०० ०५१.
दूरध्वनी ६६४० ५०००, २६५९२८७७, २६५९२८८१
फॅक्स नं. ०२२-२६५९२०५८ / पत्रपेटी क्र. ८१३५

Grlha Nirman Bhavan,Kalanagar, Bandra (East), Mumbai-400 051.
Phone : 66405000, 26592877, 26592881.
Fax No. : 022-26592058 / Post Box No. 8135
Website : mhada.maharashtra.gov.in

CamScanner

मुंबई-३१
दस्त क्र. ३२२१ | २०२५
१९ /३८

iii) Since the Society has paid Full payment (First to Fourth installment) i.e. 100% amount of premium towards additional built up area of **3304.56m²** (2954.56 residential use + 350.00 Commercial use) as per A.R. Resolution 6749, Dt. 11.07.2017, hence Commencement certificate shall be issued for **4530.45** m2 (i.e. for 4180.45 m2 residential use + 350.00 m2 Commercial use) [i.e. **3304.56m²** (2954.56 residential use + 350.00 Commercial use) permitted through this NOC. (Proportionate to the Full payment (First to Fourth installment) paid by the Society as per Offer letter under reference no. 1) and 1,225.89 m² Existing Built up area].

The NOC is granted as per policy laid down by the MHADA vide MHADA Resolution No. 6260 Dt.04/06/2007, A. R. No. 6397 dated 5/05/2009 , A. R. No. 6422 dated 07.08.2009 and A.R. no. 6749, Dt. 11/07/2017 and circular dated 16/06/2011 & 21/12/2011 subject to following conditions.

1. **This NOC is issued subject to decision regarding premium sharing with MCGM (Estates Department). The final decision in this matter shall be binding to the society.**

2. **The society will have to obtained NOC from MCGM Estates Department prior to applying for Commencement Certificate from Building Permission Sale MHADA.**

3. **The layout of Sardar Nagar 1, 2 & 3 with FSI 3.00 is submitted for approval Architect Lele and Associates to Architect and Planner/ Mumbai Board vide letter dated 01.08.2014 and 20.012.2017. This layout is not yet approved. After the said layout is approved by the Layout approval cell/MHADA and if there are any changes in pro-rata calculations, the prorata offered vide this offer letter shall be modified accordingly.**

4. The work of redevelopment should be carried out as per plans submitted to this office along with detailed proposal, as per prior approval of EE, BP Cell, Greater Mumbai / MHADA.

5. Necessary Approvals to the plans from EE, BP Cell, Greater Mumbai / MHADA should be obtained before starting of work.

6. The work should be carried out under the supervision of the Competent Registered Architect and Licensed Structural Engineer.

7. The work should be carried out entirely at applicant's own risk and cost and MHADA Board will not be responsible for any mishap or irregularity at any time.

8. **The built up area permitted as per statement below.**

Sr.No	Built up Area	In m²
1.	Plot area as per proposed layout plan. i. As per Lease deed - 979.21 m² ii. Tit bit area - 113.82 m²	1,093.03
2.	Permissible FSI	3.00
3.	Permissible BUA (1093.03m² x 3.00)	3,279.09
4.	Permissible Pro-rata from layout FSI (17.23 m² X 32 T/s)	551.36

CamScanner

5.	BUA from 10% reserved Pro-rata BUA of layout.	700.00
6.	Total permissible BUA (Sr. no. 3+4+5)	4,530.45
1.	**Total built up area permitted for obtaining I.O.A.** **4530.45** m² (for 4180.45 m² residential use + 350.00 m² Commercial use)permitted through this NOC.	4,530.45
2.	**Total built up area permitted for obtaining Commencement Certificate**	
	i. 1,225.89 m² Existing Built up area. **ii.** **3,304.56m²** (2,954.56 residential use + 350.00 Commercial use) permitted through this NOC. (Proportionate to the Full payment First to Fourth installment) paid by the Society as per Offer letter under reference no. 1). **However further CC for above additional BUA 3,304.56m² (2,954.56 residential use + 350.00 Commercial use) shall be issued only after the Tri-partite Agreement, as per Circular dtd.16.03.2021 of Housing department, GOM is executed and the copy of the same is submitted by the society.** **Society / Developer shall have to pay the entire stamp duty of prospective buyers for the 3,304.56m² (2,954.56 residential use + 350.00 Commercial use) area for which 50 % reduction in premium is availed by society as per UDD's G.R. dtd. 14.01.2021 and same is allotted vide this NOC.** **The proposed plan submitted by Society/ Developer/ Architect showing earmarked BUA of 3,304.56m² (2,954.56 residential use + 350.00 Commercial use) is attached herewith.**	4,530.45 (4180.45 m² residential use + 350.00 m² Commercial use)

6. It should be sole responsibility of society to obtain the approval of plans / FSI as per 33(5) of DCPR 2034 from Planning Authority/MHADA and this allotment is made subject to approval of Planning Authority/MHADA, the minimum rehabilitation carpet area shall be as per provision of clause no.2 under action 33(5) of DCPR 2034.

7. The work should be carried out within the land underneath & appurtenant to the society / society's building or plot leased by the Board / as per approved subdivision.

8. Responsibility of any damage or loss of adjoining properties if any will vest entirely with the society and M.H.& A. D. Board will not be responsible in any manner.

9. The user of this construction under this NOC should be restricted to **RESIDENTIAL & COMMERCIAL use** purpose only. Separate permission for other user will have to be obtained.

10. Barbed wire fencing/ chain link Compound wall along boundary line is permitted after getting demarcation fixed from the Executive Engineer Kurla Division, Mumbai Board.

11. The Society shall have to construct and maintain separate underground water tank, pump house and overhead water tank to meet requirement of the proposed and existing development and obtain separate water meter & water connection.

CamScanner

मुंबई-३१
दस्त क्र. ५२२१८ २०२५
२५/३८

12. The society shall have to obtain approval for amended plans as and when amended else the NOC for Occupation Certificate from EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA will not be granted.

13. One set of plan along with letter should be forwarded to the office of Resident Executive Engineer / Mumbai Board as token of your approval.

14. The Chief Officer / Mumbai Board reserve the right to cancel NOC without giving any notice.

15. All the terms and conditions mentioned in earlier Offer letter, NOC letters will be applicable to the society.

16. The redevelopment proposal should be prepared adhering to the Development Plan reservation, Building regulations and any other rules applicable to building construction by the EE, BP Cell, Greater Mumbai / MHADA.

17. The plans of the proposed building shall be submitted to EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA within six months from the date of issue of this NOC positively for its approval, failing which the NOC will stand cancelled.

18. The NOC holder will have to communicate the actual date of commencement of work and to submit progress report of the redevelopment scheme by every month till completion of scheme to the Executive Engineer / City Divn. / M.B. under intimation to this office.

19. If NOC holder fails to start the redevelopment work within 12 months from the date of issue of NOC, the right is reserved to cancel the NOC by this office.

20. The reconstruction of new building for the rehabilitation of old occupiers shall be completed within a period of 30 months from the date of issue of this NOC. In case NOC holder fails to do so, extension to the above time limit may be granted depending on the merits of the case and on payment of an extension fee as may be decided by the office from time to time.

21. The road widening that may be proposed in the revised layout will be binding on the society & the society should handover the affected area of road widening to the MCGM at their own cost.

22. All terms & conditions of lease deed and sale deed are binding on the society.

23. After issue of this NOC & during course of redevelopment work if any mishap / collapse occur, the entire responsibility of the same will lie with NOC holder. However all the necessary precautionary measures shall be taken to avoid mishap / collapse and the work of redevelopment shall be carried out under strict supervision of Architect and R.C.C. Consultant.

24. The proposal of issue of NOC for obtaining Occupation Certificate from EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA to the newly constructed building

CamScanner

will have to be submitted along-with the following documents / information.

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२२१८ | २०२५
२३/२८

a) Copy of approved plan along-with copy of IOA & C.C. from EE, BP Cell, Greater Mumbai / MHADA. The name of the occupiers against concerned tenements proposed to be allotted in new building should be clearly shown in the plan along-with carpet area to be given. Matching statement i.e. Name of occupant, Room No., existing area and proposed allotted area.

b) The concerned Architect & NOC Holder / Developer should give certificate that the newly constructed building is in accordance with the plans approved by EE,BP Cell, Greater Mumbai / MHADA & the tenements constructed for rehabilitation of the occupiers of building are as per the areas and amenities as prescribed in the agreement executed with the occupiers.

c) Photographs of the newly constructed building taken from various angles.

25. If it is subsequently found that the documents / information submitted with your application for NOC are incorrect or forged, misleading then this NOC will be cancelled and NOC holder will be held responsible for the consequences / losses, if any thereof if arises in future.

26. Necessary trial pits / trial bores shall be taken at the captioned property to ascertain the bearing capacity of the soil and foundation shall be designed accordingly. R.C.C. design of the new proposed building shall be prepared taking into account the aspect of Mumbai Seismic Zone and same should be got approved from R.C.C. Consultant / Structural Engineer, registered with MCGM.

27. By this letter you are requested not to issue Occupation Certificate unless consent letter duly signed by Chief Officer / Mumbai Board is obtained and submitted to your Department by the applicant.

28. After approval of layout with 3.00 FSI from Architect Layout Cell, Greater Mumbai / MHADA society will be entitled to additional Pro-rata share of FSI as per approved layout. Further society's allotted Pro-rata share as per this NOC will be adjusted against it's allotted pro-rata share as an when layout is approved by the Architect Layout Cell, Greater Mumbai / MHADA with 3.00 FSI.

29. Allotment of the layout pro-rata B.U.A. in this case will not create any imbalance of F.S.I. / B.U.A. in the layout though the same is not yet approved as per FSI 3.00 as per DCPR-2034.

30. All the dues should be cleared by Society before issue of Occupation Certificate.

CamScanner

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२२१८ | २०२५
२३/३८

31. This NOC is issued for the purpose of IOD/ IOA and approval of plans for BUA of **4530.45** m² (i.e. for 4180.45 m² residential use + 350.00 m² Commercial use) |i.e. **3304.56m²** (2954.56 residential use + 350.00 Commercial use) permitted through this NOC. (Proportionate to the Full payment (First to Fourth installment) paid by the Society as per Offer letter under reference no. 1) and 1,225.89 m² Existing Built up area|

But further CC for above additional BUA 3304.56m² (2954.56 residential use + 350.00 Commercial use) shall be issued only after the Tri-partite Agreement, as per Circular dtd.16.03.2021 of Housing department, GOM is executed and the copy of the same is submitted by the society.

The further Commencement Certificate for additional BUA of 3304.56m² (2954.56 m² residential use + 350.00 m² Commercial use) shall be issued after payment of 5/7 for Development Cess charges of Rs. 93,65,124/- (for the additional BUA 3304.56m² (2954.56 m² residential use + 350.00 m² Commercial use) for MCGM, in the office of the EE, BP Cell, MHADA as intimated in the Offer letter u/r No. 1.

32. All the terms and conditions mentioned in the Layout which was processed to E.E./BP Cell / MHADA shall be applicable to the society.

33. The set of plans approved by E.E./BP Cell / MHADA duly certified by the Architect should be submitted to this office before commencement of work.

34. The society will have to submit stability of the existing structure / proposed work through Registered Licensed Structural Engineer by E.E./BP Cell / MHADA.

35. The society will have to obtain separate P. R. card as per the approved sub division / plot leased out by the board duly signed by S. L. R. before asking for Occupation Permission from E.E./BP Cell / MHADA.

36. The society will have to obtain approval for amended plans as and when the Society amends the plans.

37. The society should submit undertaking on Rs. 250/- Stamp paper for not having any objection if the newly developable plots are either developed by the Board or by the allotted of the Board in Sardar Nagar , Sion layout.

38. The Society will have to hand over the set back area free of cost to MCGM & proof of the same will have to be submitted to this office. The society will have to inform about form encroachment to E.E./BP Cell / MHADA at their own cost and M.H.A.D. Board shall not be held responsible.

39. The pro-rata charges towards construction of D. P. as implemented by MCGM will be paid from the premium received from the society for the purchase of additional BUA for which receipts shall be submitted by the society from E.E./BP Cell / MHADA in favour of Chief Accounts Officer / MHAD Board.

CamScanner

40. The Society will have to submit Undertaking on Rs. 250/- stamp paper agreeing to pay the difference in premium if any, as and when MHADA reviews the policy for allotment of F.S.I. / T.D.R. (Form V)

41. Before issuing the NOC for Occupation, Tanker Water or Extra Water charges payment clearance should be produced by the Society.

42. The redevelopment Proposal should be approved adhering to the Development Plan reservation, Building regulations and any other rules applicable to Building construction by the Building Proposal Dept. in Planning Authority, MHADA.

43. The charges as may be levied by MCGM, from time to time (apart from FSI charges), for e.g. Pro-rata charges for Roads, shall be paid by the society to MCGM directly, on demand from MCGM.

44. The society shall indemnify MHADA against any legal action regarding payment of stamp duty for a) Transfer of built tenements to beneficiaries and b) Purchase of balance FSI /T. D. R. etc. as may be required under provisions of Stamp Duty Act.

45. This allotment is subject to payment of Stamp duty if / as and when may be imposed by the Govt. of Maharashtra (Under the relevance provisions of Maharashtra Stamp Duty Act. The allottee will have to submit an Undertaking to this effect on Stamp paper worth Rs.100/-)

46. MCGM has incurred expenditure for on site infrastructure prior to modification in DCR 33 (5) and after modification in DCR 33 (5). The Pro-rata premium shall be payable by the society as and when competent authority communicates to you.

47. The Pro-rata premium for approval of revised layout under DCR 33 (5) with 3.0 FSI shall also be payable by society as and when communicated to you.

48. Society has to ensure that Contractors / Sub-Contractors appointed by the society or Developer of the Society, who are in charge of construction work; shall be registered with MBOCWW Board & are required to fulfill the obligations as contemplated in Building and other construction workers (Regulation of Employment and condition of service) Act,1996. And further these Contractors / Sub-Contractors are required to fulfill all the conditions stipulated in the above Act, for the benefits of workers.

49. All the other terms and conditions mentioned in the Offer letters u/r no.1 shall remain same and will be binding on society.

50. MHADA reserve it's right to withdraw, change, alter, amend their offer letter and conditions mentioned therein in future at any point of time without giving any reason to do so.

CamScanner

मुंबई-२१
दस्त क्र. ७८२१८ २०२५
५५/३८

51 Before applying for consent for Occupation Certificate the society shall have to submit the certificate from the perspective buyers and relevant documents reflecting that the stamp duty is paid by the developer for the 3304.56m² (2954.56 m² residential use + 350.00 m² Commercial use) Built-up area for which 50% reduction in premium is availed by society as per UDD's G.R. dtd. 14.01.2021.

It is, therefore, directed that the proposed work should be carried out strictly adhering to the terms and conditions as mentioned above. In case of any breach to above terms and condition, the NOC will stand cancelled.

Encl: Proposed Plan.

(Draft approved by CO/MB)

THE SEAL OF THE MUMBAI

(Prakash Sanap)
Resident Executive Engineer
Mumbai Board

Copy to : The Secretary:- Building No. **28 & 29, SAPTARSHI** CHS Ltd.,Sardar Nagar No.3, Sion, Koliwada,Mumbai - 400 022.

Since, your Society / Society's Developer has availed the benefit of 50% reduction in premium charges for ***3,304.56m²*** *(2,954.56 residential use + 350.00 Commercial use) BUA as per GOM resolution dtd.14.01.2021, it is binding on your society / society's developer to pay the stamp duty of the perspective buyers of this BUA to the collector of stamps.*

Copy to Architect : Shri. Ankit Makani of M/s. Ankit Makani Architects, Building - Abhay, Shop no. A-05, near Don Bosco School, Neoplus Children Hospital, Link road, Borivali(W). Mumbai -400 092 for information and further necessary action.

Copy forwarded to information and necessary action in the matter to the: -

1. Dy. Chief Engineer (West) / Mumbai Board for information.
2. Executive Engineer, Housing City Division.
   i) He is directed to take necessary action as per demarcation & as per prevailing policy of MHADA.
   ii) He is directed to recover all the dues from the society concerned to Estate Department & intimate the same to this office.
   iii) He is directed to recover any dues, land revenue, audit remarks concerned to Land Department if any pending with the society & intimate the same to this office.
3. Copy to Architect / Layout cell / M.B.
4. Copy to Shri. Jadhav/Assistant for MIS record.

CamScanner

Index-II

01/12/2021

सूची क्र.2

मबई-३१
दस्त क्र. ११५९५ | २०२५
मुख्य निबंधक, सह दु.नि. मुंबई
दस्त क्रमांक : 8638/2021
नोंदणी :
Regn:63m
मबई-३१
दस्त क्र. ७२२ | २०२५
२५/३८

गावाचे नाव : सायन

(1)विलेखाचा प्रकार	विकसनकरारनामा
(2)मोबदला	145918000
(3) बाजारभाव(भाडेपटट्याच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	143611500
(4) मू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: विकसनकरार (दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ बिल्डिंग,कॅडस्ट्रल सर्व्हे नं. 12(भाग),जमिनीचे क्षेत्रफळ 1105.47 चौ. मीटर,[illegible] बांधकाम,ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,बिल्डिंग नं. 28 आणि 29,सरदार [illegible] 3,सायन कोळीवाडा,मुंबई - 400022. सदर दस्त अभिनिर्णयाप्रमाणे [illegible] एबीजे/एम/554/2021 दिनांक 24/09/2021 अन्वये सदर मि[illegible] 14,36,11,500/- + सिक्युरिटी फ्लॅट व्हॉल्यू रु. 80,73,500/- [illegible] 14,59,18,000/- [illegible] नुसार येणारे मुद्रांक शुल्क रु. 73,20,100 /- दिनांक 21/10/2021 [illegible] 21/10/2021 रोजी अभिनिर्णित केलेले आहे.((Survey Number 12 [illegible]
(5) क्षेत्रफळ	1) 1105.47 चौ.मीटर
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे सेक्रेटरी [illegible] वय:-77; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28 आणि 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 2): नाव:-ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे सेक्रेटरी रामचंद्रराव कृष्णराव वीरला वय:-58; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28 आणि 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 3): नाव:-ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड तर्फे ट्रेझरर भीता वीरेंद्र शाह वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: -, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28 आणि 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 4): नाव:-रमेशकुमार तिलकराज चौधरी वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1329, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 5): नाव:-तिलकराज मुलचंद चौधरी ह्यांच्या तर्फे मुलमुखत्यार म्हणून रमेशकुमार तिलकराज चौधरी वय:-60; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1330, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 6): नाव:-शीला रघुनाथ राव वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1331, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 7): नाव:-विकेन रतंसी देढिया वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1332, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 8): नाव:-प्रवीणा रतंसी देढिया ह्यांच्या तर्फे मुलमुखत्यार म्हणून विकेन रतंसी देढिया वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1332, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 9): नाव:-शांतिलाल लालजी भोटा वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1333, माळा नं: 1 ला मजला, इमारतीचे नाव: ससर्वी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K 10): नाव:-रामा सिद्धू शेट्टी वय:-88; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1334, माळा नं: 1 ला मजला,

मुंबई-३१
दस्त क्र. ११५१५ | २०२५
२५ / ३५

रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

12): नाव:-कोल्लेनगोडे रघुपती परमेश्वरन वय:-85; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1336, माळा नं: 1 ला मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

13): नाव:-सुनिता श्रीनिवास वाघ वय:-84; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1337, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

14): नाव:-सुनिता श्रीनिवास वाघ वय:-84; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1338, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

15): नाव:-सुरेश दत्तात्रय पिंपळे वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1339, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

16): नाव:-विक्रम किशिनचंद नासवानी वय:-45; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1340, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

17): नाव:-नीरज बाबू दरपेल्ली वय:-44; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1341, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

18): नाव:-सुमित हरिदास प्रभु वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1342, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

19): नाव:-रामचंद्रराव कृष्णराव वीरला वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1343, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

20): नाव:-लता रामचंद्रराव वीरला वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1343, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

21): नाव:-गीता वीरेंद्र शाह वय:-66; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1344, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 28, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

22): नाव:-दिलीप शंकर नार्वेकर वय:-84; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1345, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

23): नाव:-रानी महेश भाटिया वय:-68; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1346, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

24): नाव:-सामला चंद्रकांत देशपांडे ह्यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून नितिन चंद्रकांत देशपांडे वय:-54; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1347, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

25): नाव:-प्रवीणा रतंसी देढिया ह्यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून विकेन रतंसी देढिया वय:-37; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1348, माळा नं: तळमजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

26): नाव:-हरुल श्रीनिवासराव कार्यगर वय:-63; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1349, माळा नं: 1 ला मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

27): नाव:-नारायण दिसूजा वय:-79; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1350, माळा नं: 1 ला मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

28): नाव:-यशोधा सुदर्शन शिवरात्री वय:-46; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1351, माळा नं: 1 ला मजला, इमारतीचे नाव: समर्थी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29,

Index-II

मबई-३१
दस्त क्र. ११५१५ | २०२५
२६/३८

रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

29): नाव:-नम्रता विनीत घाडगे वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1352, माळा नं: 1 ला मजला, इमारतीचे नाव: सप्तर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

30): नाव:-योगेश शांताराम सावंत वय:-55; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1352, माळा नं: 1 ला मजला, इमारतीचे नाव: सप्तर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

31): नाव:-श्वेता नीरज दरपेल्ली वय:-39; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1353, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: सप्तर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

32): नाव:-एंजेला रोज वेगस वय:-57; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1355, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: सप्तर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

33): नाव:-शुभांगी सुहास पटवर्धन वय:-64; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1356, माळा नं: 2 रा मजला, इमारतीचे नाव: सप्तर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

34): नाव:-कलावती सुंदरेसन मुदलियार वय:-67; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1357, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: सप्तर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

35): नाव:-पुष्पराज कन्हैयालाल गोलचा ह्यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून विशेष प्रकारचा गोलचा वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1358, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: सप्तर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

36): नाव:-सविता संजीवा अल्वा वय:-70; पत्ता:-प्लॉट नं: रूम नं. 1359, माळा नं: 3 रा मजला, इमारतीचे नाव: सप्तर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 29, रोड नं: सरदार नगर 3, सायन कोळीवाडा, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400022 पॅन नं:-AABAS7439K

(8)दस्तऐवज करुन देणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	1): नाव:-मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार वरुण ए. खुशलानी वय:-; पत्ता:-प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पूर्णिमा प्राईड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 3, रोड नं: टागोर नगर, विक्रोळी पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400083 पॅन नं:-AAXFA7457Q 2): नाव:-मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार रौकी आर. खुशलानी वय:-40; पत्ता:-प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पूर्णिमा प्राईड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 3, रोड नं: टागोर नगर, विक्रोळी पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400083 पॅन नं:-AAXFA7457Q 3): नाव:-मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार मनीष यु. रुपचंदानी वय:-34; पत्ता:-प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पूर्णिमा प्राईड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 3, रोड नं: टागोर नगर, विक्रोळी पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, MUMBAI. पिन कोड:-400083 पॅन नं:-AAXFA7457Q
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	25/10/2021
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	11/11/2021
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	8838/2021
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	7320100
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	30000
(14)शेरा	

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारानुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील ADJ/M/554/2021
मुद्रांक शुल्क आकारताना विचारलेला अनुच्छेद :-:	(i) within the limits of any Municipal Corporation or any Cantonment area annexed to it.

SUB-REGISTRAR MUMBAI-37

Division: ULM
Register No. 327
Page No. 33

SURVEY REGISTER FOR THE TOWN AND ISLAND OF BOMBAY
(Prepared under Section 232 of the Maharashtra Land Revenue Act, 1966)

Fed by:SHRI S. D. BADARKHE
Checked by:

1. Sheet No.	2. Name of Street or Locality	3. Street No.	4. Cadastral Survey No.	5. Tenure	6. Area in Sq.Yds/Mts.	7. Lagahkana Survey No.	8. Collectors New No. (Collectors Rent Roll No.)
660,669,670,671,681,805,6 86,662,665,666	-NIL-	-NIL-	12	C.I.TRUST LAND		-NIL-	-NIL- (-NIL-)

9. Ground Rent due to Govt.	10. Name of Person in Beneficial Ownership	11. Mode of Acquisition by Present Owner	12. Devolution of Title
Nil -	(A)-THE TRUSTEES FOR THE IMPROVEMENT OF THE CITY OF BOMBAY		- Nil -

13. Original Grant from Govt., if any	14. Lease from Public Body or Farinder	15. Ground Rent due to Public Body or Farinder	16. Superintendents Initial
Nil	- Nil -		- Nil -

17. Remarks

A PART OF OF THIS HOLDING ADMEASURING 1130 SQ.YDS.IS ASSESSED UNDER
L.R.A.E RE.17 P.A.(C.A.R.NO.7236) AS THE LAND IS USED AS A CEMETARY &
THE PALCE OF THE VILLAGE HAS NO.PRIVATE RIGHT
(VIDE GENERAL FILE 75 & ALSO L.R.B.-513(053)

AN AREA OF 0513 SQ.YDS.ACQUIRED IN GOVT.OF INDIA FOR TENEMANTS FOR
DISPLACED PERSONS VIDE S.L.A.O'S AWARD STATE NO:236 DT.25-2-34
REF.SLAO.....
CASE.NO.240
SD/ 5 3 59,SD/ 5-3-59

(DEED NO.1795/78) DEED OF CONVEYANCE DT.14-0-78 IS RETD.UNNOTED TO
SUB REGISTRAR FOR NOT COMPLYING THIS OFFICE MEMO DT.10-1-00
SD/ 0-12

(1130.00) FOR C.S.NO.1/12 VIDE COL.17

(0513.00) FOR C.S.NO.2/12 VIDE COL.17 SEE PAGE 89

(103.00) FOR C.S.NO.3/12 PL.SEE PAGE NO.9 OF VOL.327A

SQ.METERS
944.03
7117.75
155.01

(Rectangular "[ ]" Brackets shows entry deleted)
(Note :- This is a true copy of the extract of C.S.Register which forms part of this office Record and there is no mention of the area

Name of Applicant: SANDESH RAUT
Date of Application:30/08/2018
Fee recovered: Rs.****100.00
Reference of issue: 730000920108
Date of issue : 03 AUG 2018

Superintendent
Mumbai City Survey and Land

AREA CAN NOT BE CONFIRMED
AS THE AREA [illegible]

Assistant Superintendent (Cum)
City Survey Officer No. 1/2 Mumbai

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ MUMBAI

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ MUMBAI

दस्त क्र. ७२८०८ / २०२५
मुंबई-३१

दस्त क्र. ११५९५ / २०२५
मुंबई-३१

Monday,November 28,2022
1:06 PM

Original/Duplicate

DELIVERED

28-11-2022

Scanned with C

करार - ५

Document Handling Charges
Inspector General of Registration

Receipt of Document Handling Charges

PRN 081020220149B	Receipt Date 28/11/2022

Received from SELF, Mobile number 9500000000, an amount of Rs.400/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered on Document No. 22040 dated 28/11/2022 at the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 5 of the District Mumbai Sub-urban District.

DEFACED ₹ 400 DEFACED

Payment Details

Bank Name	SBIN	Payment Date	08/10/2022
Bank CIN	10004152022100601371	REF No.	IGAOLDCMX8
Defaced No	081020220149B0	Defaced Date	28/11/2022

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

मबईत्र

दस्त क्र. ११५१५ | २०२५

२५/३५

दस्त क्र. ७२२५ | २०२५

SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR

Scanned with C

करार - ५

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Receipt of Document Handling Charges

PRN	Date

Received from SELF, Mobile number 9500000000, an amount of Rs.600/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered(SARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Kurla 5 of the District Mumbai Sub-urban District.

Payment Details

Bank Name	SBIN	Date	
Bank CIN		REF No.	IGAOLDCMX8

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

Scanned with C

Department of Stamp & Registration, Maharashtra

Type of Payment: Registration Fee

Office Name: SUB REGISTRAR KURLA 5

Location: MANGAL

Year: 2021-2022 One Time

Account Head Details	Amount in Rs.
0030046001 Stamp Duty	600.00
0030061201 Registration Fee	100.00

DEFACED ₹600.00 DEFACED

Payment Details: STATE BANK OF INDIA

Cheque/DD Details

Cheque/DD No.

Name of Bank

Name of Branch

Bank CIN/Ref. No.: 00040720231006[illegible] | Scroll No., Date: 281, 18/10/2022

Challan Date: 18/10/2022 11:08:30

Sr. No.	Challan No.	Deficement No.	Deficement Date	Unit/Id	Deficement Amount
1	101429-2022	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
2	101429-2022	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Page 1/1

Print Date 23/01/2023 01:06:19

Scanned with C

CHALLAN
MTR Form Number-4

Department	Inspector General Of Registration
Type of Payment	Registration Fee
Office Name	AND.3 JT SUB-REGISTRAR KURLA NO 5
Location	MUMBAI
Year	2022-2023 One Time
Amount Head Details	
Stamp Duty	
Stamp Duty	
Type of Duty	Stamp Duty
Type of Duty	Registration Fee
Amount In Words	
Amount In Words	
Amount In Words	Six Hundred Rupees Only
Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Bank CIN	00040017022160062413
Bank Date	RBI Date
Bank Name	STATE BANK OF INDIA
Bank Branch	
Scroll No. , Date	
Total	
Name of Party	ADITYARAJ DEVELOPERS
Name of Office	
Area/Locality	
Town/City/District	
Remarks (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	AAXFA7457Q
Full Name	ADITYARAJ DEVELOPERS
Flat/Block No.	101, PURNIMA PRIDE, BUILDING NO. 03
Premises/Building	
Road/Street	TAGORE NAGAR, VIKHROLI (EAST)
Area/Locality	
Town/City/District	
Remarks (If Any)	
Amount In	Six Hundred Rupees Only
Total	
Payment Details	STATE BANK OF INDIA
Bank CIN	Ref. No. 00040017022160062413
Bank Date	RBI Date 06-10-2022 14:24:11
Bank Name	STATE BANK OF INDIA
Bank Branch	
Scroll No. , Date	
Total	

Print Date 06-10-2022 04:17:2

दस्त क्र. 22225 / 2022

39/31

दस्त: 99499

22/36

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI

करत - 4
दस्त 6 20
2022

Scanned with C

करत - 4
दस्त 7 20
2022

SPECIAL POWER OF ATTORNEY

This Special Power of attorney Executed on this 12th day of October, 2022 TO ALL TO WHOM THESE PRESENTS SHALL COME, I M/S. ADITYARAJ DEVELOPERS (PAN NO. AAXFA7457Q), a Partnership Firm through its partner MR. VARUN A. KHUSHALANI, aged about 31 years, having its registered office at 101, Purnima Pride, Adityaraj, Building No.3, Tagore Nagar, Vikhroli (East), Mumbai-400083. DO HEREBY SEND GREETINGS:

Scanned with C

करत - 4
दस्त 8 20
2022

Whereas that due to my occupation in the business and other commitments, I am unable to attend the office of the Sub-Registrar of Assurances within Mumbai and Mumbai Suburban District therefore I am desirous of appointing my Constituted Attorneys namely 1. MR. CHANDRASHEKHAR S. PAL, 2. MR. MANGESH S. CHAVAN AND 3. MR. OMKAR PASHTE (my me) who will lodge and admit the various documents Viz Agreement for sale, Sale Deed, Agreement, Supplementary Agreement, Permanent Alternate accommodation Agreement, Undertakings, Indemnity bond, Correction Deed, Rectification Deed, Deed of Confirmation, Declaration and any other documents pertaining to the our Re-development of Building No.28 and 29, known as Saptarshi Co-operative Housing Society Ltd., Cadastral Survey No.12(Pt.), Sardar Nagar - 3, and situate at Sardar Nagar - 3, Sion Koliwada, Mumbai 400022, which is belonging to the name of my firm M/S. ADITYARAJ DEVELOPERS, Development agreement dated 25th day of October, 2021 and same has been registered under serial No. BBE-1/8638/2021, dated 11/11/2021 Copy of Index II attached herewith hereinafter.

NOW KNOW YE ALL MEN AND THESE PRESENTS WITNESSETH I, M/S. ADITYARAJ DEVELOPERS (PAN NO. AAXFA7457Q), a Partnership Firm through its partner MR. VARUN A. KHUSHALANI, aged about 31 years, do hereby nominate, constitute and appoint 1. MR. CHANDRASHEKHAR S. PAL, 2. MR. MANGESH S. CHAVAN AND 3. MR. OMKAR PASHTE as mine and lawful attorney for the following purpose:-

1. To comply with all regulations and formalities required to effectuate the legal and perfect registration of the abovementioned documents executed by the firm and to follow all the guidelines under the Indian Registration Act 1908 as well as Bombay Stamp Act in the name of my firm.
2. To admit the execution of various documents which executed by me like Agreement for sale, Sale Deed, Agreement, Supplementary Agreement, Alternate accommodation Agreement, Undertakings, Indemnity bond, Correction Deed, Rectification Deed, Deed of Confirmation, Declaration and any other documents pertaining to the Building No.28 and 29, known as Saptarshi Co-operative Housing Society Ltd., Cadastral Survey No.12(Pt.), Sardar Nagar - 3 lying, being and situate at Sardar Nagar - 3, Sion Koliwada, Mumbai 400022 which is undergoing in the name of my aforesaid firm and lodge the same with the office of the Sub-Registrar of Assurances and admit execution thereof;

Scanned with C

करत - 4
दस्त 9 20
2022

3. I hereby agree, ratify and confirm whatsoever my attorney shall do or cause to be done by virtue of these presents.

IN WITNESS WHEREOF, the parties here into have set and subscribed their respective signatures on this ___th day of October, 2022.

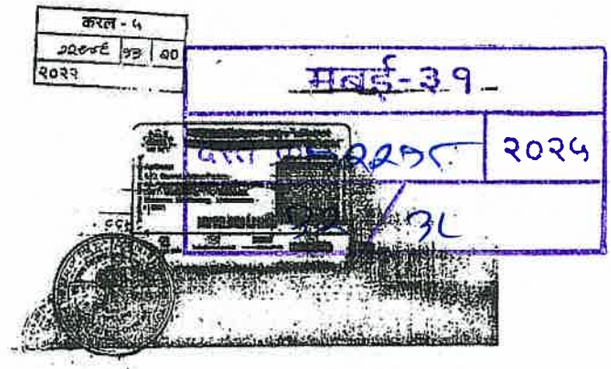
SIGNED, SEALED AND DELIVERED by)
the within named "DEVELOPERS")
M/S. ADITYARAJ DEVELOPERS)
Through its Partner)
MR. VARUN A. KHUSHALANI)
In the presence of .....)
1.
2.

SIGNED, SEALED AND DELIVERED by)
The within named "POWER OF ATTORNEY HOLDER")
MR. CHANDRASHEKHAR S. PAL)

MR. MANGESH S. CHAVAN

MR. OMKAR PASHTE)
In the presence of .....)
1.
2.

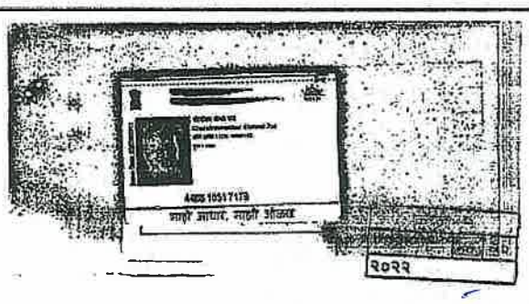
Scanned with C



मबई-३१
दस्त क्र. ११५१५ २०२५
३०/३८

Scanned with C

Scanned with C



Scanned with C

Scanned with C

करण - ५
२०२२ | ८ | २०

Government of India

5337 4380 6152

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२२२८ | २०२५
३३/३८

Scanned with C

करण - ५
२०२२ | ९ | २०

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२५१५ | २०२५
३५/३६

INFORMATION

5337 4380 6152

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-३१
MUMBAI

Scanned with C

करण - ५
२०२२ | १० | २०

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-३१
MUMBAI

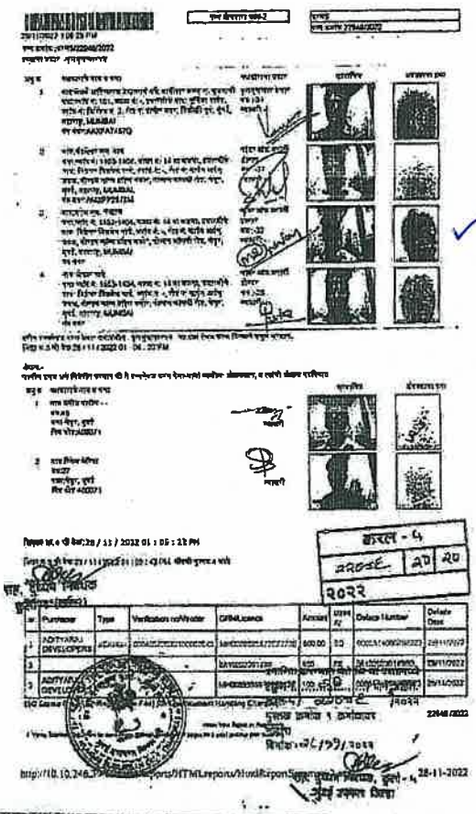
Scanned with C

करण - ५
२०२२ | ११ | २०

[redacted]

Scanned with C

Summary-2



मबई-३१	
दस्त क्र. १२२१८	२०२५
३४/४८	

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31 MUMBAI

मबई
दस्त क्र. ११५१५ २०-५
३३/३८

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31 MUMBAI

मुंबई-३१
दस्त क्र. ७२२१८ २०२५
३५/३६

घोषणापत्र

मी, मंगेश चव्हाण याद्वारे घोषित करते की, दुय्यम निबंधक मुंबई - 31 यांचे कार्यालयात प्रतिज्ञापत्र या शिर्षकाचा दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार वरुण खुशलानी इ. यांनी दि. 28/11/2022 रोजी मला दिलेल्या कुलमुखत्यार पत्राच्या आधारे मी सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे. निष्पादीत करून कबुलीजबाब दिला आहे.

सदर कुलमुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी कुलमुखत्यारपत्र रद्द केलेले नाही. किंवा कुलमुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मयत झालेले नाही किंवा अन्य कोणत्याही कुलमुखत्यार रद्दबातल ठरलेले नाही. सदरचे कुलमुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्तकृती करण्यास मी पूर्णतः सक्षम आहे. सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास, नोंदणी अधिनियम १९०८ चे नियम ८२ मी पात्र राहीन याची जाणीव आहे.

दिनांक: 14/05/2025

कुलमुखत्यारपत्र धारकाचे

नाव व सही

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

ADITYARAJ DEVELOPERS

13/05/2013

Permanent Account Number

AAXFA7457Q

Signature

दस्त क्र. 3

मबई-३१
दस्त क्र. ७२२१८ २०२५
३६/३८

आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT

भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

VARUN ASHOK KHUSHALANI

ASHOK GIANCHAND KHUSHALANI

05/08/1991

Permanent Account Number

BMRPK3525Q

Signature

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ वांद्रे मुंबई
MUMBAI

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

वरुण अशोक खुशालानी
Varun Ashok Khushalani
जन्म तिथि/ DOB: 05/08/1991
पुरुष / MALE

5337 4380 6152

आधार - आम आदमी का अधिकार

भारत सरकार
GOVERNMENT OF INDIA

मंगेश शामजी चव्हाण
Mangesh Shamji Chavan
जन्म तारीख / DOB: 12/08/1991
पुरुष / MALE
Mobile No.: 8080874351

3379 9363 9956
VID : 9148 3217 1799 8605

माझे आधार, माझी ओळख

THE UNION OF INDIA
MAHARASHTRA STATE MOTOR DRIVING LICENCE

DL No : MH01 20210027543
Valid Till : 13-10-2031 (NT)
DOI : 14-10-2021

14-10-2021
FORM 7
RULE 16 (2)

AUTHORISATION TO DRIVE FOLLOWING CLASS OF VEHICLES THROUGHOUT INDIA

COV	DOI
LMV	14-10-2021
MCWG	14-10-2021

DOB : 25-07-1987 BG :

Name : KARAN RAMCHANDRA GUPTA
S/W/D of : RAMCHANDRA GUPTA
Add : Flat No-18, Janardhan Chhaya Building
Nh Road Sathe Park Near Ambedkar Garden Chembur
unbai Mumbai Maharashtra
N : 400071

Signature & ID Of
uing Authority : MH01

Signature/Thumb
Impression of Holder

भारत सरकार
Government of India

हिमांशु शर्मा
Himanshu Sharma
जन्म तिथि/DOB: 30/03/1998
पुरुष/ MALE

Issue Date: 29/12/2013

4641 6967 5426
VID : 9161 8186 3966 2873

520/12218
बुधवार,14 मे 2025 9:50 म.पू.

दस्त गोषवारा भाग-1

मबई31
दस्त क्रमांक: 12218/2025

मबई-३१
दस्त क्र. १२२१८ २०२५
३१/३८

दस्त क्रमांक: मबई31 /12218/2025

बाजार मुल्य: रु. 01/-

मोबदला: रु. 00/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. मबई31 यांचे कार्यालयात

अ. क्रं. 12218 वर दि.14-05-2025

रोजी 9:46 म.पू. वा. हजर केला.

पावती:12951

पावती दिनांक: 14/05/2025

सादरकरणाराचे नाव: मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार वरुण अशोक खुशलानी ह्यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून मंगेश चव्हाण

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1280.00
पृष्ठांची संख्या: 32	
एकुण:	1380.00

कमी पडलेली पाने 6
फी रु. 240 दि 14/5/2025
रोजी पा. क्र. 12988/25
अन्वये जमा केली

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

सह दु.नि.मुंबई 31
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
मुंबई-३१

सह दु.नि.मुंबई 31
सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
मुंबई-३१

सह दुय्यम निबंधक
मुंबई-३१ (वर्ग २

दस्ताचा प्रकार: प्रतिज्ञापत्र

मुद्रांक शुल्क: प्रतिज्ञालेख

शिक्का क्रं. 1 14 / 05 / 2025 09 : 46 : 09 AM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 14 / 05 / 2025 09 : 47 : 51 AM ची वेळ: (फी)

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31
MUMBAI

प्रतिज्ञापत्र

प्रस्तुत दस्तऐवज भारतीय नोंदणी अधिनियम १९०८ व महाराष्ट्र नोंदणी नियम १९६१ अधीन करतुदींनुसार निष्पादीत करून नोंदणीस सादर केलेला आहे. [illegible] जासोबत जोडलेली कागदपत्रे, नकाशे [illegible] सत्यता व वैधतेबाबतची खात्री दस्तऐवज [illegible] केलेली असुन, त्याची सर्वस्व जबाबदारी [illegible] प्रस्तुत हस्तांतरणास केंद्र अथवा [illegible] अधिनियम/नियम/ अधिसुचना [illegible] विरुध्द नाहीत वा उल्लंघन होत नाही.

लिहून देणार
१)

लिहून घेणार
१)

14/05/2025 9 57:26 AM

दस्त गोषवारा भाग-2

मबई31
दस्त क्रमांक:12218/2025

दस्त क्रमांक :मबई31/12218/2025
दस्ताचा प्रकार :-प्रतिज्ञापत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार वरुण अशोक खुशलानी ह्यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून मंगेश चव्हाण पत्ता:प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पूर्णिमा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 03, रोड नं: टागोर नगर, विक्रोळी (पूर्व), मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:AAXFA7457Q	लिहून देणार वय :-33 स्वाक्षरी:-		✓
2	नाव:(लिहून घेणार) - द हॉनरेबल चीफ ऑफिसर, मुंबई बोर्ड - पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म्हाडा, गृह निर्माण भवन, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कला नगर, बांद्रा पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पॅन नंबर:	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-	image.jpg	image.jpg

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत प्रतिज्ञापत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:14 / 05 / 2025 09 : 51 : 45 AM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छायाचित्र	ठसा प्रमाणित
1	नाव:करण गुप्ता - वय:38 पत्ता:चेंबूर, मुंबई पिन कोड:400071	स्वाक्षरी		✓
2	नाव:हिमांशु शर्मा - वय:22 पत्ता:घाटकोपर पश्चिम, मुंबई पिन कोड:400071	स्वाक्षरी		✓

मबई-३१
दस्त क्र.१२२१८ २०२५
३८/३८

शिक्का क्र.4 ची वेळ:14 / 05 / 2025 09 : 55 : 22 AM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:14 / 05 / 2025 09 : 55 : 28 AM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
मुंबई-३१

Payment Details.

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ADITYARAJ DEVELOPERS	eChallan	10000502025051308194	MH002114978202526P	500.00	SD	0001231709202526	14/05/2025
2		DHC		0525135317724	1280	RF	0525135317724D	14/05/2025
3	ADITYARAJ DEVELOPERS	eChallan		MH002114978202526P	100	RF	0001231709202526	14/05/2025

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

12218 /2025

प्रमाणित करण्यात येते कि या दस्तामध्ये एकूण ....३८.... पाने आहेत.
पुस्तक क्र.१ मबई-३१/१२२१८ /२०२५
या क्रमांकावर नोंदला
दिनांक १४/ ०५/ २०२५

(इ.डी.देवशी)
सह दुय्यम निबधक वर्ग २ मुंबई-३१
मुंबई

Know Your Rights as Registrant

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.igrsmh@gmail.com

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31
सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ बांद्रे मुंबई
MUMBAI

14/05/2025

सूची क्र.2

दुय्यम निबंधक : सह दु.नि.मुंबई 31
दस्त क्रमांक : 12218/2025
नोदंणी :
Regn:63m

गाव: सायन तालुका: मुंबई जिल्हा: मुंबई

(1)विलेखाचा प्रकार	प्रतिज्ञापत्र
(2)मोबदला	0
(3) बाजारभाव(भाडेपटटयाच्या बाबतितपटटाकार आकारणी देतो की पटटेदार ते नमुद करावे)	1
(4) भू-मापन,पोटहिस्सा व घरक्रमांक (असल्यास)	1) पालिकेचे नाव:मुंबई मनपा इतर वर्णन :, इतर माहिती: बिल्डिंग नं. 28-29,ससर्षी को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड,सी. एस. नं. 12 भाग,सरदार नगर नं. 3,सरदार नगर,सायन कोळीवाडा,मुंबई - 400022 व इतर माहिती दस्तात नमूद केल्याप्रमाणे.((C.T.S. Number : 12 Part ;))
(5) क्षेत्रफळ	1) 0 NA
(6)आकारणी किंवा जुडी देण्यात असेल तेव्हा.	
(7) दस्तऐवज करुन देणा-या/लिहून ठेवणा-या पक्षकाराचे नाव किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता.	1): नाव:-मेसर्स आदित्यराज डेव्हलपर्स तर्फे भागीदार वरुण अशोक खुशलानी ह्यांच्या तर्फे कुलमुखत्यार म्हणून मंगेश चव्हाण वय:-33; पत्ता:-प्लॉट नं: 101, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: पूर्णिमा को-ऑप. हौसिंग सोसायटी लिमिटेड, ब्लॉक नं: बिल्डिंग नं. 03, रोड नं: टागोर नगर, विक्रोळी (पूर्व), मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400083 पॅन नं:-AAXFA7457Q 2): नाव:-(लिहून घेणार) - द हॉनरेबल चीफ ऑफिसर, मुंबई बोर्ड - वय:-30; पत्ता:-प्लॉट नं: 0, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: म्हाडा, गृह निर्माण भवन, ब्लॉक नं: -, रोड नं: कला नगर, बांद्रा पूर्व, मुंबई, महाराष्ट्र, मुम्बई. पिन कोड:-400051 पॅन नं:-
(8)दस्तऐवज करुन घेणा-या पक्षकाराचे व किंवा दिवाणी न्यायालयाचा हुकुमनामा किंवा आदेश असल्यास,प्रतिवादिचे नाव व पत्ता	
(9) दस्तऐवज करुन दिल्याचा दिनांक	14/05/2025
(10)दस्त नोंदणी केल्याचा दिनांक	14/05/2025
(11)अनुक्रमांक,खंड व पृष्ठ	12218/2025
(12)बाजारभावाप्रमाणे मुद्रांक शुल्क	500
(13)बाजारभावाप्रमाणे नोंदणी शुल्क	100
(14)शेरा	

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
मुंबई-३१

मुल्यांकनासाठी विचारात घेतलेला तपशील:-:	मुल्यांकनाची आवश्यकता नाही कारण दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही कारणाचा तपशील दस्तप्रकारनुसार आवश्यक नाही
मुद्रांक शुल्क आकारताना निवडलेला अनुच्छेद :- :	Affidavit

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-31 सह दुय्यम निबंधक मुंबई-३१ बनावटी मुद्रा MUMBAI

सह दुय्यम निबंधक वर्ग २
मुंबई-३१

Payment Details

sr.	Purchaser	Type	Verification no/Vendor	GRN/Licence	Amount	Used At	Deface Number	Deface Date
1	ADITYARAJ DEVELOPERS	eChallan	10000502025051308194	MH002114978202526P	500.00	SD	0001231709202526	14/05/2025
2		DHC		0525135317724	1280	RF	0525135317724D	14/05/2025
3	ADITYARAJ DEVELOPERS	eChallan		MH002114978202526P	100	RF	0001231709202526	14/05/2025

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

THE SEAL OF THE JOINT SUB REGISTRAR MUMBAI-37
सह दुय्यम निबंधक मुंबई- ३७ यांची मुद्रा
MUMBAI